

RUSKON KUNTA

KESKUSTAN ASEMAKAAVAN MUUTOS

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA



12.11.2024

Nosto Consulting Oy

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma kuvaa asemakaavan tavoitteet sekä sen, miten laatis- ja suunnittelumenettely etenee. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sisältää myös perustiedot kaava-alueesta.

1. Suunnittelualue

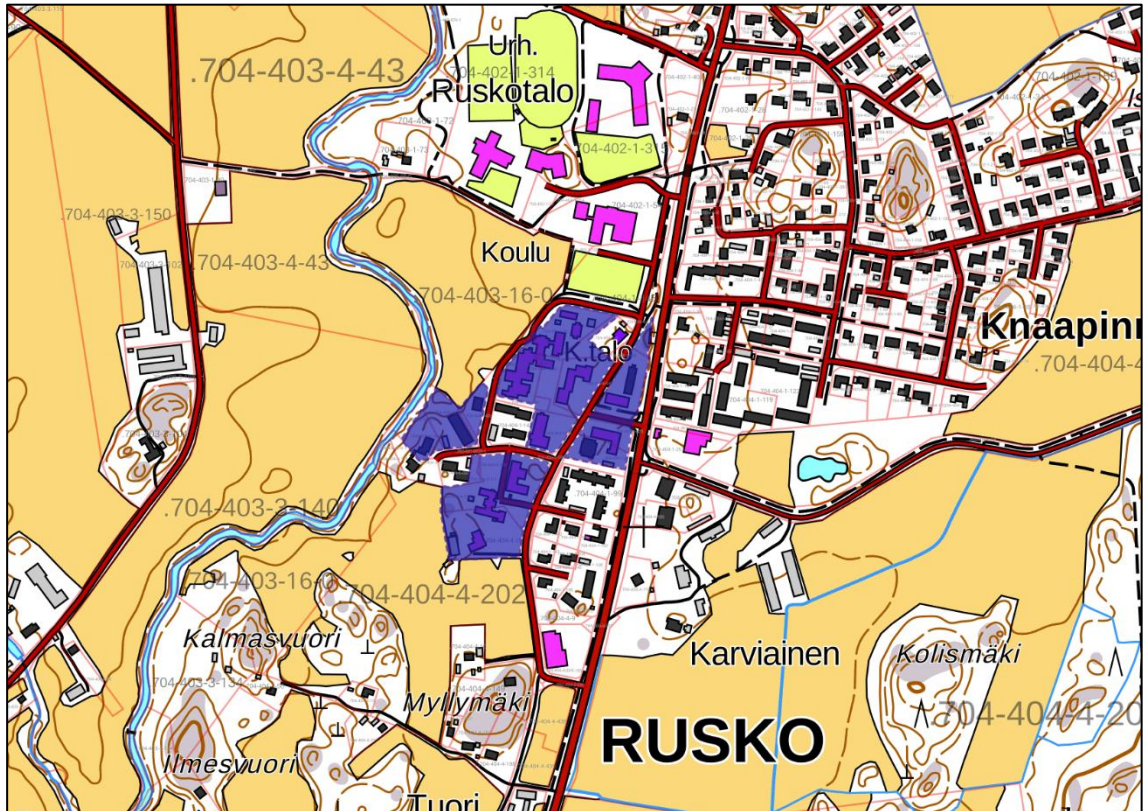
Suunnittelualue sijaitsee Ruskon keskustan alueella. Suunnittelualue kattaa keskeisiä alueita kuten vanhan kirjastotalon, kunnantalon, terveyskeskuksen, päiväkodin sekä nuorisotalon rakennuksia.

Suunnittelualueen suurpiirteinen sijainti on esitetty seuraavassa kuvassa:



Suunnittelualueen likimääräinen sijainti. Pohjakartta: Maanmittauslaitoksen taustakarttasarja, © Maanmittauslaitos.

Suunnittelualueen likimääräinen rajaus on esitetty seuraavissa kuvissa:



Suunnittelualueen suupiirteinen rajausta maastokartalla esitettynä (Lähde: MML.)



Suunnittelualueen suurpiirteinen rajausta ilmakuvassa (Lähde MML.)

2. Suunnittelun lähtökohdat ja tavoitteet

2.1 Lähtökohdat

Luonnonympäristö

Suunnittelualue on rakentunutta keskusta-aluetta. Alueelta ei ole tiedossa erityisiä luonnon arvokohteita.

Rakennettu ympäristö

Suunnittelualue on rakentunutta keskusta-aluetta. Alue kattaa muun muassa kunnantalon, vanhan kirjaston, rakenteilla olevan päiväkodin, terveyskeskuksen sekä nuorisotalon rakennuksia. Lisäksi alueella sijaitsee palvelutalo sekä asuinrakennuksia.

Muinaismuistot ja rakennettu kulttuuriympäristö

Suunnittelualueella sijaitseva nuorisotalo on voimassa olevassa asemakaavassa osoitettu suojeltavaksi rakennukseksi. Varsinais-Suomen maakuntamuseon informaatioportaalista poimitun Nuorisotalon eli entisen Kirkonkylän kansakoulun, Alinenhaka -nimisen kiinteistön kohdekortin (v. 1985) mukaan *historiallisesti rakennus on arvokas, Ruskon koululaitoksen historiaan liittyvä, jonka säilyttäminen alkuperäisessä asussaan olisi toivottavaa. Maisemallisesti luonnonkauniilla paikalla.* Rakennuksessa on myöhemmin havaittu sisäilmaongelmia, ja se on ollut suljettuna.

Suunnittelualueelta ei ole tiedossa muinaisjäännöskohteita. Aivan suunnittelualueen luoteispuolella sijaitsee yksi kiinteä muinaisjäännöskohde, Karviainen, joka on rautakautinen kuppikivi. (mj-tunnus 704010014).

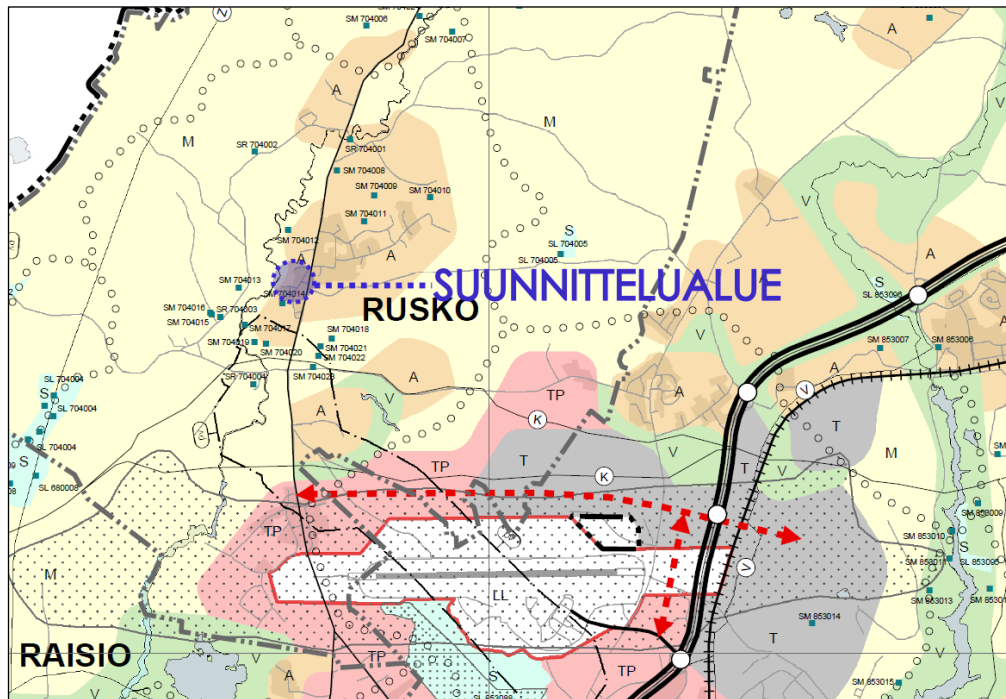
Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvosto päätti valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista 14.12.2017. Päätöksellä valtioneuvosto korvasi valtioneuvoston vuonna 2000 tekemän ja 2008 tarkistaman päätöksen valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista. Päätös tuli voimaan 1.4.2018.

Maakuntakaava

Suunnittelualueella on voimassa ympäristöministeriön 23.8.2004 vahvistama Turun kaupunkiseudun maakuntakaava.

Suunnittelualue on maakuntakaavassa osoitettu taajamatoimintojen alueeksi (A).

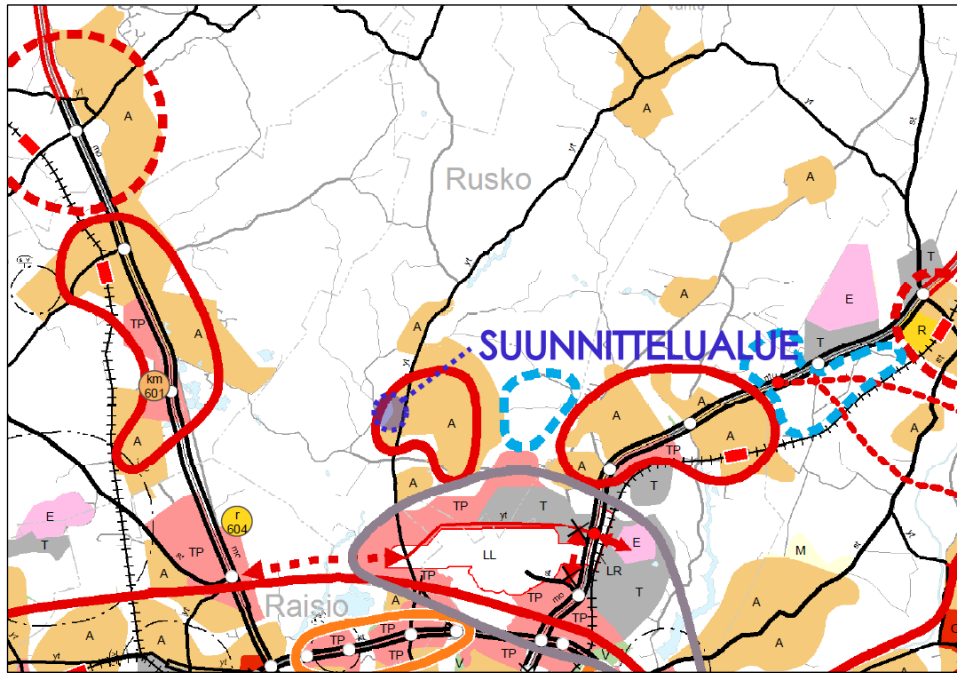


Ote Turun kaupunkiseudun maakuntakaavasta.

Taajamien maankäytön, palveluiden ja liikenteen vaihemaakuntakaava

Varsinais-Suomen taajamien maankäytön, palveluiden ja liikenteen vaihemaakuntakaava hyväksyttiin 11.6.2018 ja maakuntahallitus on päätöksellään 27.8.201 määrännyt kaavan tulemaan voimaan ennen kuin se on saanut lainvoiman. Maakuntavaltuuston hyväksymispäätöksestä jätettiin kaksi valitusta, jotka Turun hallinto-oikeus hylkäsi päätöksellään 1.10.2019. Korkein hallinto-oikeus hylkäsi päätöksellään 6.7.2020 hallinto-oikeuden päätöksestä tehdyn valituslupahakemuksen.

Suunnittelualue on vaihemaakuntakaavassa osoitettu taajamatoimintojen alueeksi (A). Merkinnällä osoitetaan valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai seudullisesti merkittävät asumisen ja muiden taajamatoimintojen alueet. Aluemerkitä sisältää asuinalueiden lisäksi paikallisia palvelukeskuksia, työpaikka-alueita ja ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia, pienehköjä teollisuusalueita sekä seututeitä pienempiä liikenneväyliä, lähivirkistysalueita sekä erityisalueita. Suunnittelumääräyksen mukaan alueen kehittämistä tulee edistää johdonmukaisella suunnittelulla ja kaavoituksella olevaa yhdyskuntarakennetta täydentäen. Alueen maankäytön kehittämisen, liikenteellisten ratkaisujen ja palvelujen yhteensovittamisen tulee olla taajamakuvaan eheyttävää ja taajamakuvalliset ominaispiirteet huomioivaa. Lisäksi suunnittelualueutta koskee kaupunkikehittämisen kohdealueen merkintä.

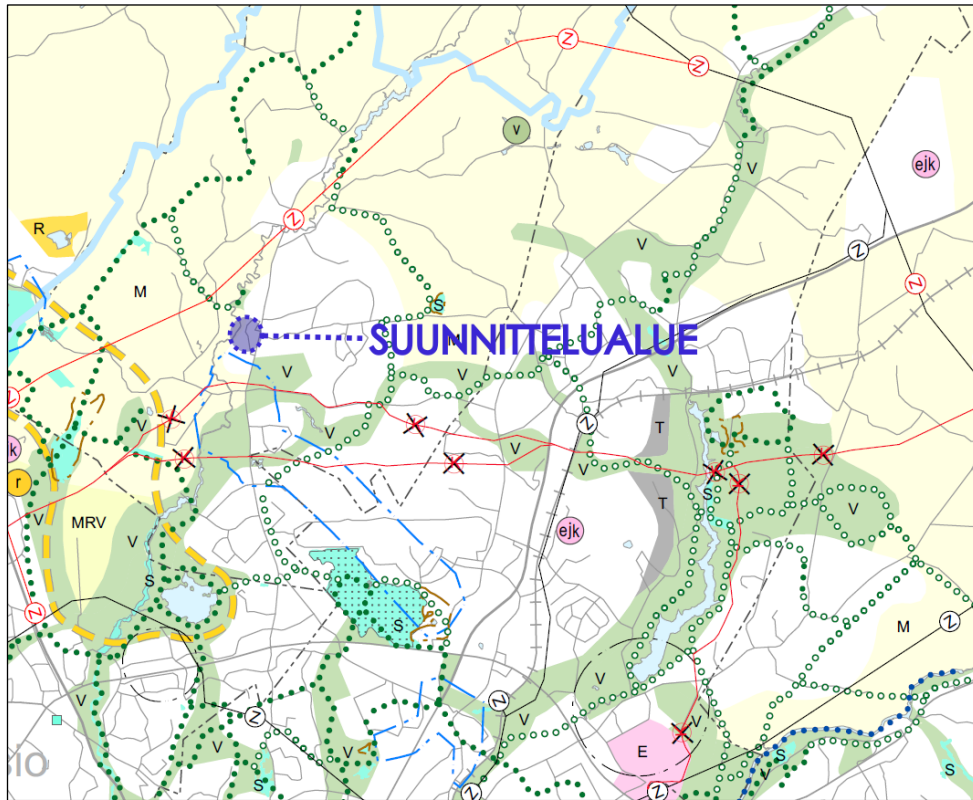


Ote Varsinais-Suomen taajamien maankäytön, palveluiden ja liikenteen vaihemaakuntakaavasta.

Varsinais-Suomen luonnonarvojen ja -varojen vaihemaakuntakaava

Maakuntavaltuusto hyväksyi Varsinais-Suomen luonnonarvojen ja -varojen vaihemaakuntakaavan 14.6.2021. Maakuntahallitus määräsi kokouksessaan 13.9.2021 kaavan tulemaan voimaan maankäyttö- ja rakennuslain 201 §:n nojalla.

Suunnittelualueelle ei ole osoitettu merkintöjä luonnonarvojen ja -varojen vaihemaakuntakaavassa.



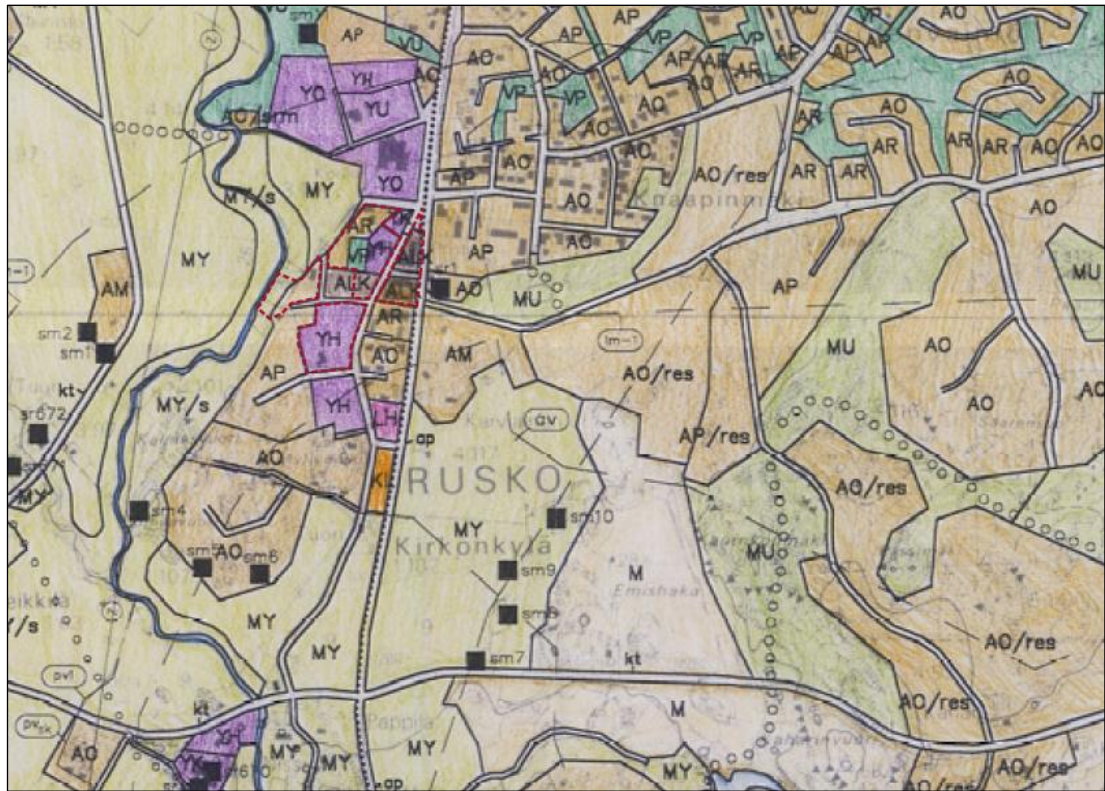
Ote Varsinais-Suomen luonnonarvojen ja -varojen vaihemaakuntakaavasta.

Voimassa oleva vaihemaakuntakaava kumoaa ja korvaa voimassa olevan maakuntakaavan V, R, S, M, MRV-aluevaraus- ja v, r, s-kohdemerkinnät.

Yleiskaava

Suunnittelualueella on voimassa Ruskon kunnanvaltuuston 13.3.1995 hyväksymä ja Länsi-Suomen ympäristökeskuksen 23.7.1997 vahvistama (päätös nro 673AL) oikeusvaikutteinen Ruskon yleiskaava 2010. Suunnittelu-alue on yleiskaavassa osoitettu asuin- liike ja toimistorakennusten korttelialueeksi (e=0.15-0.40), julkisten palvelujen ja hallinnon korttelialueeksi (e=0.10-0.30), rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialueeksi (e=0.12-0.20), asuinpientalojen korttelialueeksi (e=0.10-0.18), puistoksi sekä maa- ja metsätalousalueeksi, jolla ympäristö säilytetään rakentamattomana. Lisäksi alueelle on osoitettu kokoojatietä.

Suunnittelualueen likimääräinen raja-
aus oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa
on esitetty seuraavassa kuvassa:



Ote oikeusvaikutteisesta Ruskon yleiskaava 2010:stä.

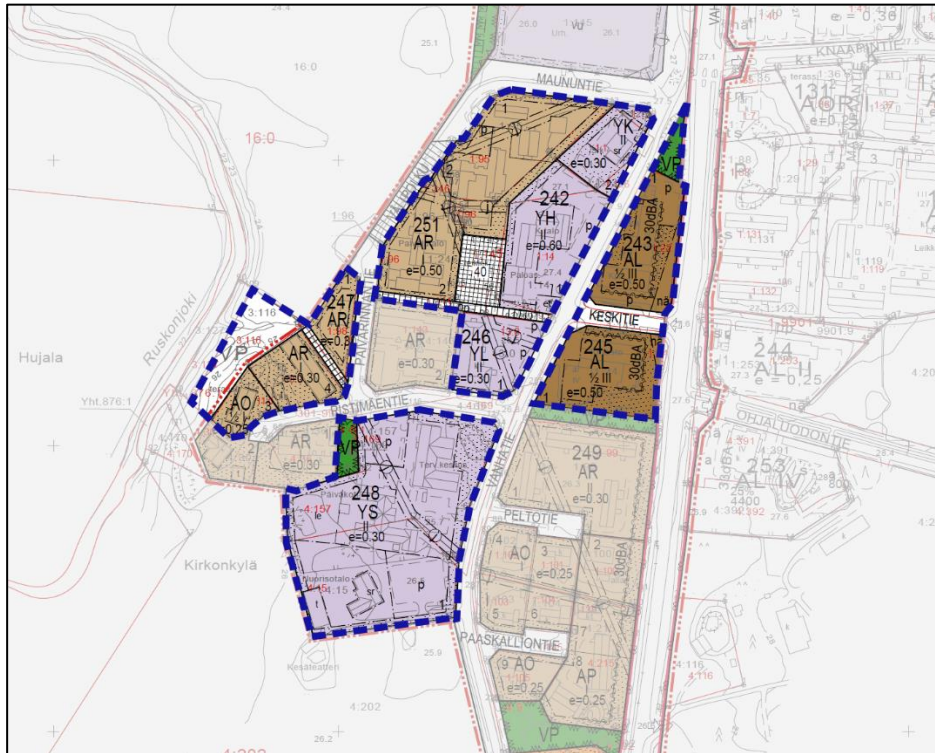
Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa kunnanvaltuuston 29.9.2014 § 50 hyväksymä Keskustan asemakaavan muutos ja laajennus.

Suunnittelualue on asemakaavassa osoitettu hallinto- ja viristorakennusten korttelialueeksi, asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueiksi, sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialueeksi, julkisten lähipalvelurakennusten korttelialueeksi, rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialueiksi, erillispientalojen korttelialueeksi, puistoksi, katuaukioksi/toriksi sekä kaduksi.

Suunnittelualueella sijaitsevilla puistoalueella on voimassa lääninhallituksen 18.1.1978 vahvistama Keskustan asemakaavan laajennus (hyväksytty kumotun rakennuslain mukaisena rakennuskaavana).

Suunnittelualueen osat rajattu sinisellä katkoviivalla:



Ote Keskustan asemakaavan muutoksesta ja laajennuksesta.



Ote Keskustan rakennuskaavan laajennuksesta.

Rakennusjärjestys

Suunnittelualueella on voimassa Ruskon kunnan 1.8.2010 voimaan tullut rakennusjärjestys.

Maanomistus

Kaava-alue on pääosin Ruskon kunnan omistuksessa, asuinkiinteistöt ovat yksityisomistuksessa.

Kaavan pohjakartta

Suunnittelualueelta on laadittu virallinen kaavan pohjakartta vuonna 2024. Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain (11.4.2014/323) 54 a §:ssä asemakaavan pohjakartalle asetetut vaatimukset.

2.2 Tavoite

Laadittavan asemakaavamuutoksen tavoitteena on päivittää ja kehittää Ruskon keskusta-alueen maankäyttöä.

2.3 Kaavan vaikuttavuus

Laadittavalla asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella ei arvioida olevan sellaisia vaikutuksia, että ne koskisivat valtakunnallisia tai merkittäviä maakunnallisia asioita, tai että ne olisivat valtion viranomaisen toteuttamisvelvollisuuden kannalta tärkeitä.

2.4 Laadittavat selvitykset

- Nykytilanneselvitys

2.5 Arvioitavat vaikutukset

Kaavaa arvioidaan seuraavien ominaisuuksien osalta:

- ympäristölliset vaikutukset
- ilmastovaikutukset
- taloudelliset vaikutukset
- sosiaaliset vaikutukset
- kulttuurivaikutukset
- mahdolliset muut vaikutukset

Lopullinen arviointi esitetään kaavaehdotuksen selostusosassa.

3. Osalliset

Osallisia ovat kaikki ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa kaava koskee.

Suunnittelutyön osallisia ovat ainakin:

- suunnittelualueen maanomistajat, naapurikiinteistöjen maanomistajat sekä mahdolliset vuokra-alueiden haltijat
- alueella toimivat yhdistykset ja järjestöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään
- Ruskon kunnan hallintokunnat, joiden toimialaa hanke koskee
- viranomaiset: Varsinais-Suomen liitto, Varsinais-Suomen ELY-keskus, Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo, Varsinais-Suomen pelastuslaitos, Varsinais-Suomen hyvinvointialue
- Ruskon VPK
- Caruna Oy
- DNA Oy
- Ruskon vesihuoltolaitos
- Rusko-seura ry

4. Kaavatyön vaiheet ja vuorovaikutuksen järjestäminen

Valmistelu- eli luonnosvaihe

Joulukuu 2024: Asemakaavan laadinnan vireilletulo ja *osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavan valmisteluaineisto tiedoksi ja nähtäville* kunnanvirastossa sekä internet-sivuilla, ilmoitus kunnan ilmoituslehdissä, tiedoksi kaavatyön osallisille. Aineisto pidetään kunnassa nähtävillä 30 päivää, jonka aikana osalliset saavat lausua kaavaluonnoksesta mielipiteensä, jotka otetaan mahdollisuuksien mukaan huomioon. Kaavaluonnoksesta kunta pyytää lausunnot viranomaisilta

Viranomaisneuvottelu pidetään tarvittaessa.

Ehdotusvaihe

Helmikuu 2025: *Kaavaehdotus nähtäville*. Kunta asettaa kaavaehdotuksen virallisesti nähtäville 30 päiväksi ja ilmoittaa siitä osallisille sekä kuuluttaa kunnan virallisissa ilmoituslehdissä, jolloin osalliset voivat tehdä vielä muistutuksen kaavaehdotuksesta. Kaavaehdotuksesta kunta pyytää tarpeelliset viranomaisien lausunnot.

Hyväksymisvaihe

Toukokuu 2025: Kunnanvaltuuston *hyväksymispäätös*. Hyväksymistä koskevasta päätöksestä on mahdollista *valittaa* Turun hallinto-oikeuteen.

5. Yhteystiedot

Kaavan laatimisesta vastaa Nosto Consulting Oy (y-tunnus 2343223-6).

Kaavan laatija:

dipl.ins. YKS 742 Pasi Lappalainen
puh. 040 858 101, pasi.lappalainen@nostoconsulting.fi

suunnittelija, rakennusarkkitehti Iris Hongisto
puh. 050 551 6777, iiris.hongisto@nostoconsulting.fi

Nosto Consulting Oy
Brahenkatu 7, 20100 Turku

Ruskon kunta:

kunnanjohtaja Kari Lehtinen
puh. 044 4333 521, kari.lehtinen@rusko.fi

rakennustarkastaja Niko Paloposki
puh. 044 4333 552, niko.paloposki@rusko.fi

Vanhatie 5, 21290 Rusko

6. Palaute osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa koskevat parannusehdotukset voi osoittaa yllä nimetyille henkilöille kaavoitustyön aikana.

Nosto Consulting Oy