

RUSKON KUNTA

PÄÄLLISTÖNMÄEN ASEMAKAAVAN LAAJENNUS

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA



24.6.2024

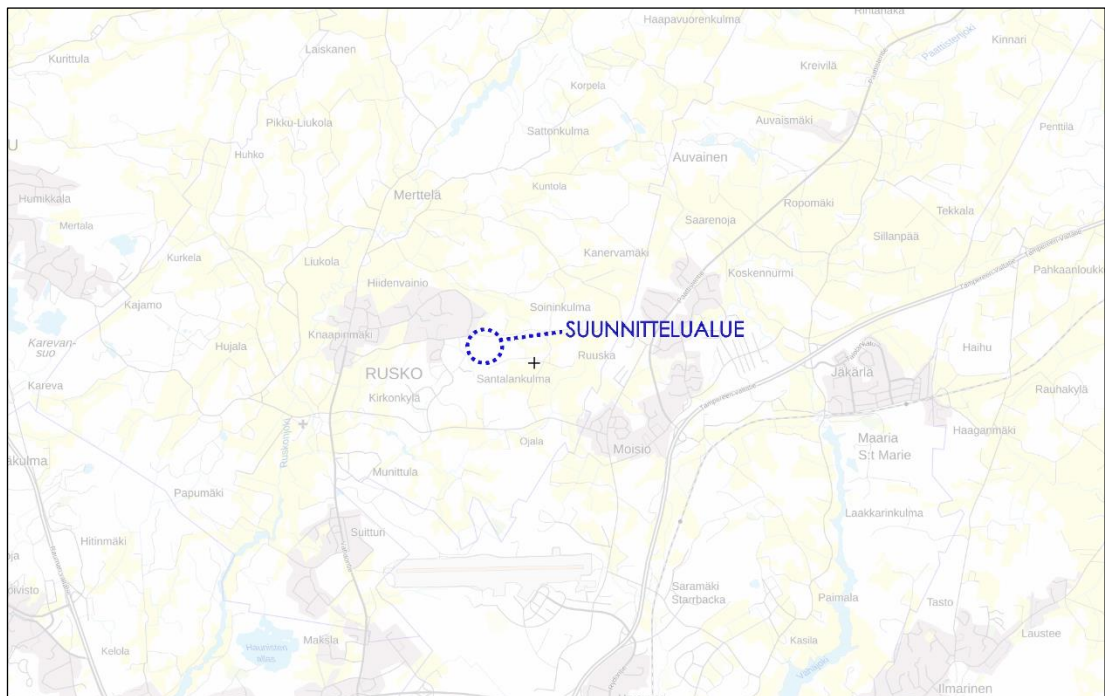
Nosto Consulting Oy

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

1. Suunnittelualue

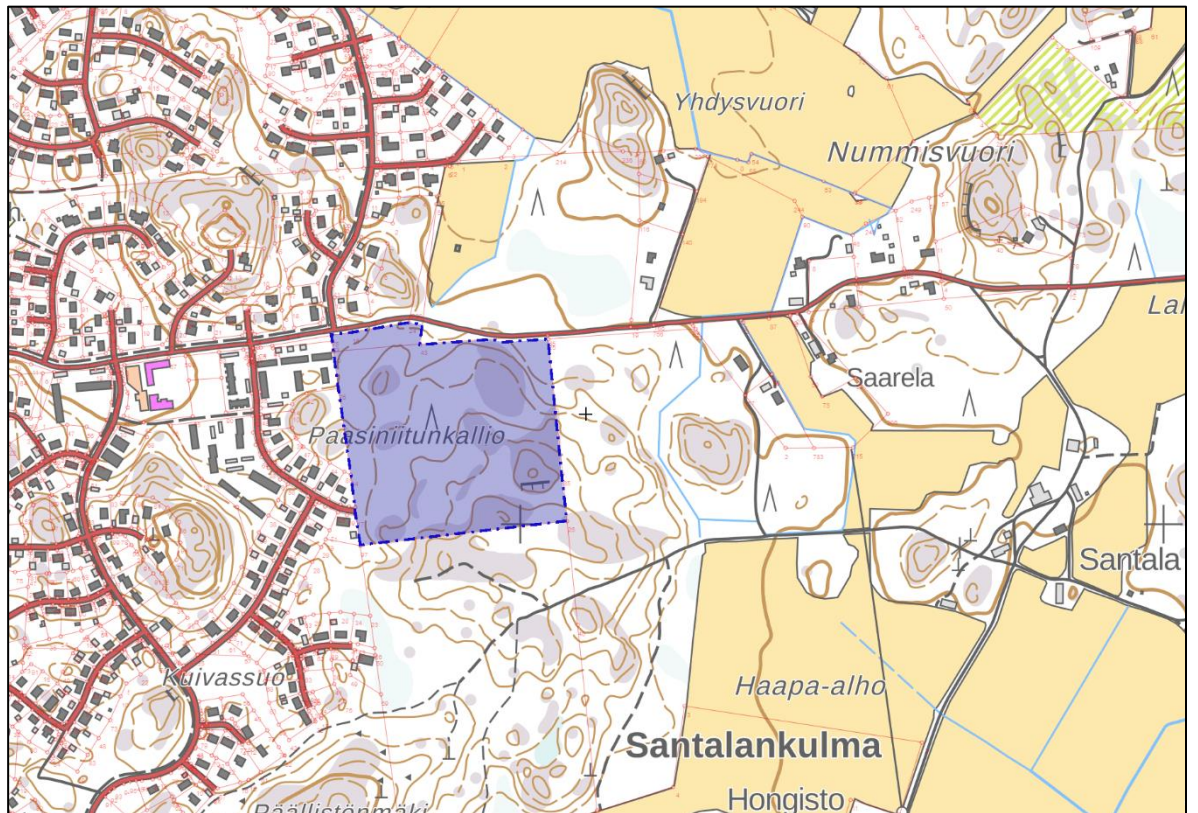
Suunnittelualue sijaitsee Ruskon Päällistönmäen asuinalueen itäpuolella, noin kahden kilometrin etäisyydellä Ruskon keskustan palveluista. Kaava-alue sijoittuu Santalankulmantien ja Ohjaluodontien välimaastoon. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 10,2 ha. Kaava-alue on pääosin kallioista metsämaata. Alue on Ruskon kunnan omistuksessa.

Suunnittelualueen suurpiirteinen sijainti on esitetty seuraavassa kuvassa.

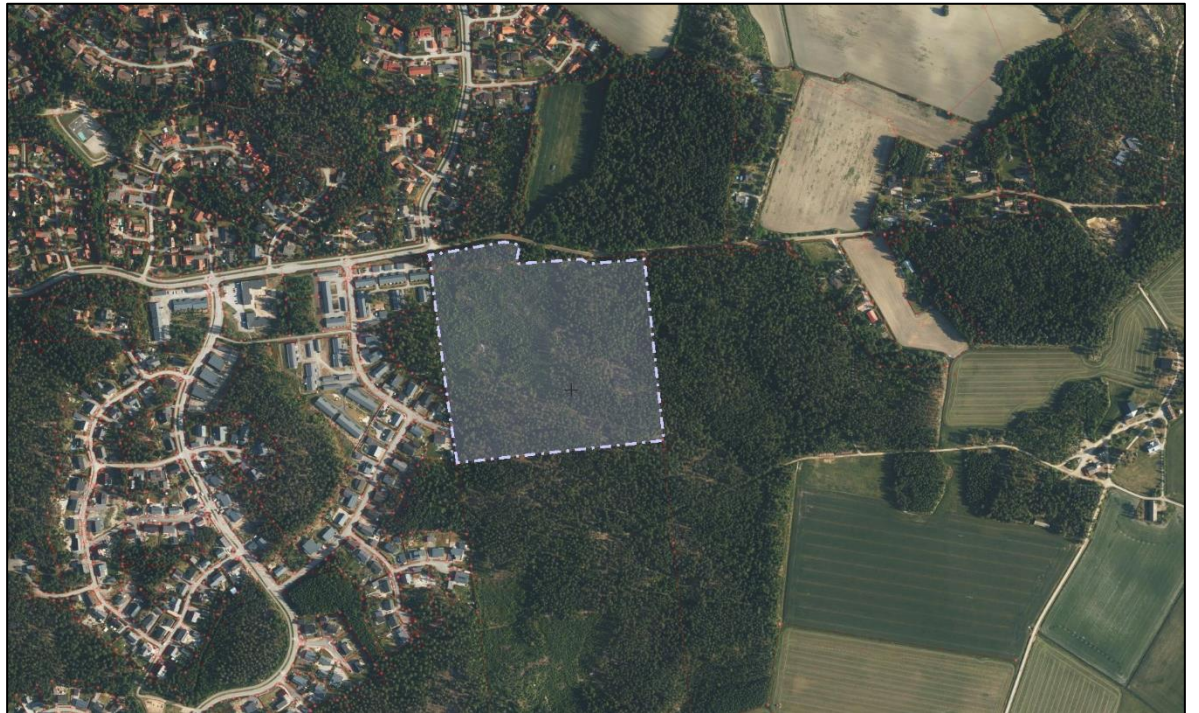


Suunnittelualueen likimääräinen sijainti. Pohjakartta: Maanmittauslaitoksen taustakarttasarja, © Maanmittauslaitos.

Suunnittelualueen likimääräinen rajaus on esitetty seuraavissa kuvissa:



Suunnittelualan suurpiirteinen rajaus maastokartalla esitettynä (Lähde: MML.)



Suunnittelualan suurpiirteinen rajaus ilmakuvassa (Lähde MML.)

2. Suunnittelun lähtökohdat ja tavoitteet

2.1 Lähtökohdat

Luonnonympäristö

Suunnittelualue on pääosin kallioista metsämaata. Alueelta ei ole tiedossa erityisiä luonnon arvokohteita. Alueen matalin kohta sijaitsee noin 43 metrin korkeudessa merenpinnasta, kun alueen korkein kallionlaki taas kohoaa noin 56,9 metrin korkeuteen.

Alueelta laaditaan luontoselvitys kevään ja kesän 2024 aikana.

Rakennettu ympäristö

Suunnittelualue on rakentamatonta metsätalousmaata. Suunnittelualue sijoittuu Päällistönmäen jo rakentuneen pientaloalueen jatkeeksi.

Muinaismuistot ja rakennettu kulttuuriympäristö

Suunnittelualueelta ei ole tiedossa muinaisjäännöskohteita tai rakennetun kulttuuriympäristön arvokohteita. Alueelta laaditaan arkeologinen inventointi vuoden 2024 aikana.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

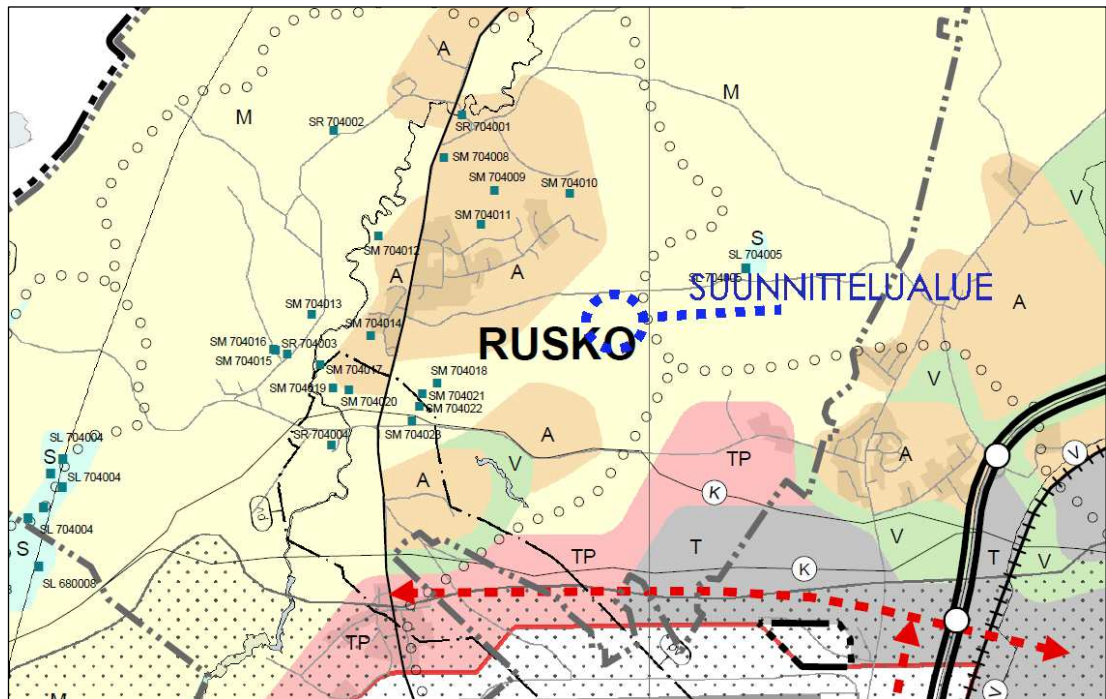
Valtioneuvosto päätti valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista 14.12.2017. Päätöksellä valtioneuvosto korvasi valtioneuvoston vuonna 2000 tekemän ja 2008 tarkistaman päätöksen valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista. Päätös tuli voimaan 1.4.2018.

Maakuntakaava

Suunnittelualueella on voimassa ympäristöministeriön 23.8.2004 vahvistama Turun kaupunkiseudun maakuntakaava.

Suunnittelualue on maakuntakaavassa osoitettu maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi (M). Alueen tuntumaan on lisäksi osoitettu ulkoilureitti.

Suunnittelualueen likimääräinen sijainti maakuntakaavassa on esitetty seuraavassa kuvassa.

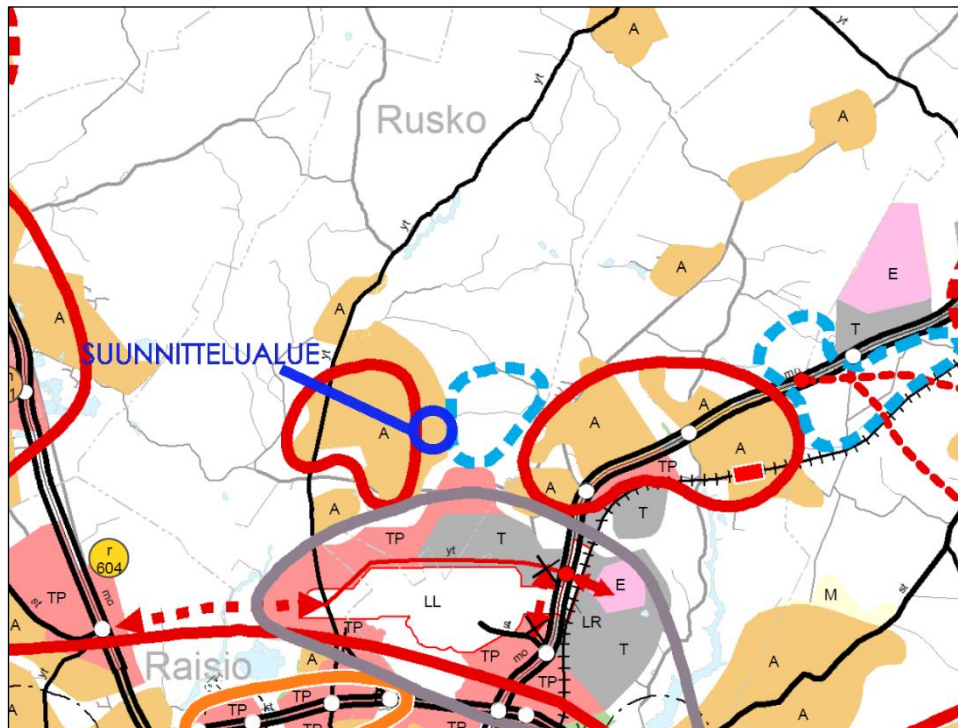


Ote Turun kaupunkiseudun maakuntakaavasta.

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. Aluemerkinä sisältää asuinalueiden lisäksi paikallisia palvelukeskuksia, työpaikka-alueita ja ympäristöhaiiriötä 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 taajamakuva eheyttävää ja taajamakuvalliset ominaispiirteet huomioivaa.

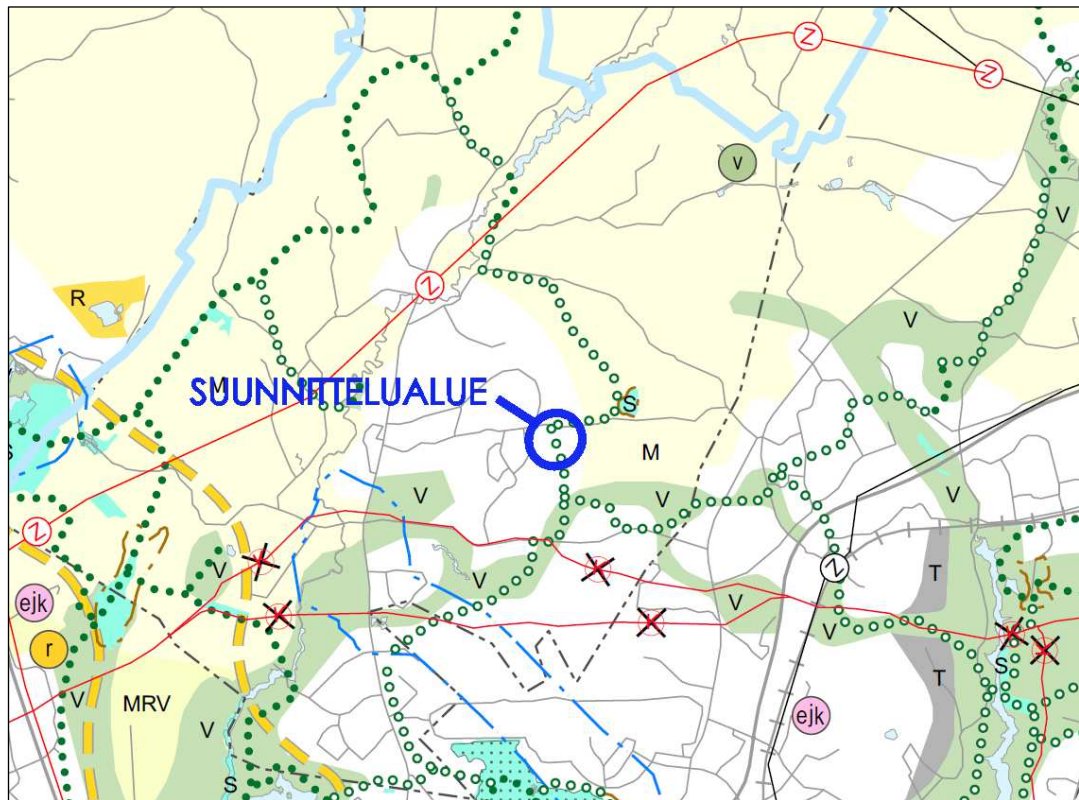


Ote Varsinais-Suomen taajamien maankäytön, palveluiden ja liikenteen vaihemaakuntakaavasta.

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.

Luonnonarvojen ja -varojen vaihemaakuntakaavassa suunnittelualueelle on osoitettu ohjeellinen ulkoilureitin merkintä. Merkinnällä osoitetaan ohjeelliset ulkoilureitit, joilla on merkitystä osana suunniteltua maakunnallista ulkoilureittiverkostoa ja jonka linjaus tarkentuu jatkosuunnittelussa. Suunnittelumääräyksen mukaan ulkoilureitin tarkkaa linjausta suunniteltaessa tulee hyödyntää olemassa olevia teitä ja kulku-uria sekä alueen ympäristön erityispiirteitä ja maisemaa.



Ote Varsinais-Suomen luonnonarvojen ja -varojen vaihemaakuntakaavasta.

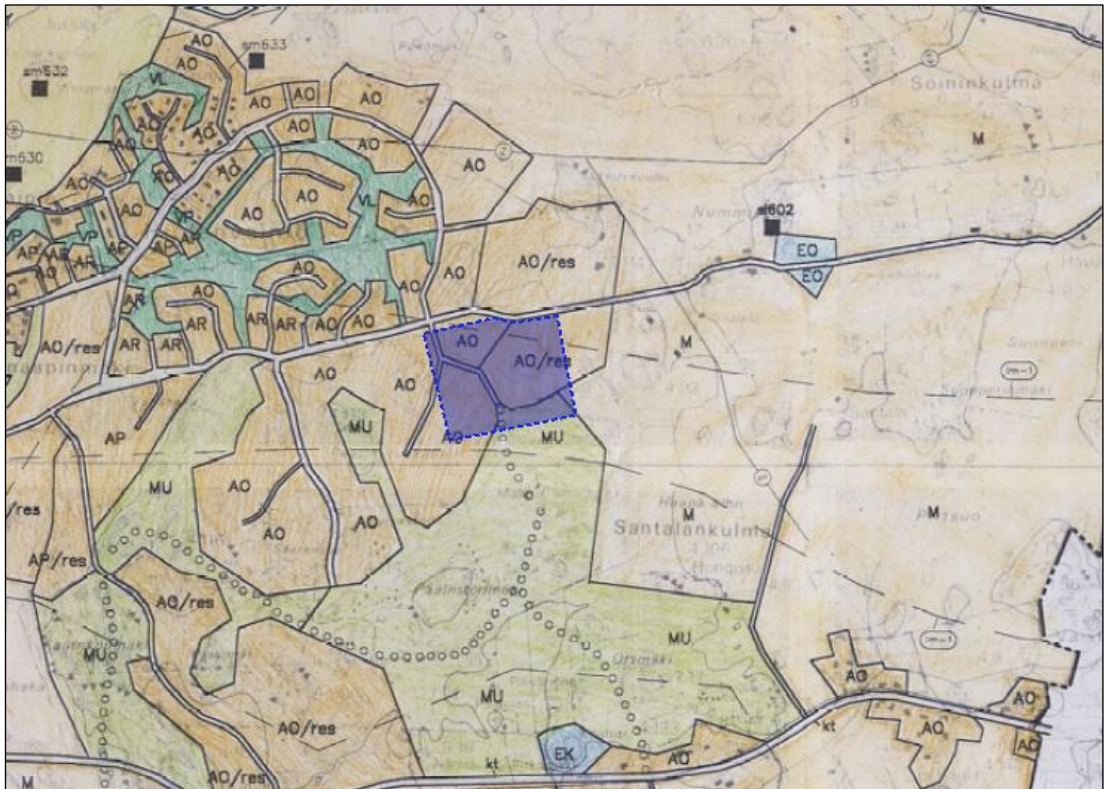
Voimassa oleva vaihemaakuntakaava kumoaa ja korvaa voimassa olevan maakuntakaavan V, R, S, M, MRV-aluevaraus- ja v, r, s-kohdemerkinnät.

Yleiskaava

Suunnittelualueella on voimassa Ruskon kunnanvaltuuston 13.3.1995 hyväksymä ja Länsi-Suomen ympäristökeskuksen 23.7.1997 vahvistama (pätös nro 673AL) oikeusvaikutteinen Ruskon yleiskaava 2010. Suunnittelu-alue on yleiskaavassa osoitettu erillispientalojen korttelialueeksi, erillispientalojen korttelialueeksi, joka toimii vara- tai reservialueena sekä maa- ja metsätalousalueeksi, jolla on merkitystä maiseman, lähivirkistystyksen ja ulkoilun kannalta.

Suunnittelualueelle on lisäksi osoitettu uusi kokoojatie sekä ulkoilureitti. Alueelle on osoitettu myös melualueen raja (Im-1), jonka alueella lentoliikenteen melu ylittää 55 dB kello 07-22 välisenä aikana (kaksinkertainen liikenne vuoteen 1991 verrattuna).

Suunnittelualueen likimääräinen raja- ja oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa on esitetty seuraavassa kuvassa.



Ote oikeusvaikutteisesta Ruskon yleiskaava 2010:stä.

Asemakaava

Suunnittelualueella ei ole voimassa olevaa asemakaavaa. Alue tukeutuu länsipuolella vuonna 2008 hyväksytyyn Päälistönmäen asemakaavaan toimien sen luontevana jatkeena. Kaava-alueen koillispuolella on vireillä Kettunluolan laajennuksen asemakaava ja asemakaavan muutos.

Rakennusjärjestys

Suunnittelualueella on voimassa Ruskon kunnan 1.8.2010 voimaan tullut rakennusjärjestys.

Maanomistus

Kaava-alue on Ruskon kunnan omistuksessa.

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 asemakaavan ja asemakaavan muutoksen tavoitteena on mahdollistaa pientaloalueen laajentuminen olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta täydentäen. Tavoitteena on luoda käyttäjilleen viihtyisää ja toimivaa asuinympäristöä.

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

- Luontoselvitys (kevät-kesä 2024)
- Arkeologinen inventointi (2024)
- 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
- Caruna Oy
- DNA Oy
- Ruskon vesihuoltolaitos
- Rusko-seura ry

4. Kaavatyön vaiheet ja vuorovaikutuksen järjestäminen

Valmistelu- eli luonnosvaihe

Elokuu 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

Lokakuu 2024: *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 viranomaisten lausunnot.

Hyväksymisvaihe

Joulukuu 2024: 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. 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
Brahenskatu 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