Lupa- ja valvontavirasto

Lausunto
17.3.2026
LVV-U/45998/2026
Julkinen

Ruskon kunta
rusko@rusko.fi

Lausuntopyyntö 18.2.2026

Lausunto asemakaavaehdotuksesta, Lähteenmäen asemakaavan muutos ja laajennus, Rusko

Ruskon kunta on pyytänyt Lupa- ja valvontavirastolta lausuntoa Lähteenmäen asemakaavaehdotuksesta 20.3.2026 mennessä.

Lupa- ja valvontaviraston lausunto

Lupa- ja valvontavirasto katsoo, että asemakaava on laadittu ohjaavan maakuntakaavan mukaisesti.

Kaavaselostuksen tavoitteissa todetaan, että *"Kaavalla ei arvioida olevan sellaisia vaikutuksia, että ne koskisivat valtakunnallisia tai merkittäviä maakunnallisia asioita, tai että ne olisivat valtion viranomaisen toteuttamisvelvollisuuden kannalta tärkeitä.".* Lupa- ja valvontavirasto huomauttaa, että kaavalla on vaikutuksia Natura-alueeseen, jonka luontoarvojen säilyttämiseen ja parantamiseen valtio on sitoutunut. Kaavaselostusta tulee virheellisen toteamuksen osalta korjata.

Ohjaava kaava ja sen huomioiminen

Suunnittelualueella ei ole voimassa olevaa, asemakaavoitusta ohjaavaa yleiskaavaa, joten suunnittelun tueksi on laadittu yleispiirteinen yleiskaavallinen tarkastelu. Lupa- ja valvontavirasto katsoo, että tarkastelu on riittävä ottaen huomioon suunnittelualueen erityispiirteet. Selvitysten ja vaikutustenarvioinnin riittävyyteen on otettu lausunnossa jäljempänä kantaa, tarkastelua on näiden osalta syytä tarkistaa.

Selostuksen osayleiskaavamerkintöjen osalta on syytä tarkentaa kaavan nimi, johon kappaleessa viitataan. Lisäksi Ruskon eteläosan muuttuneet osayleiskaavatiedot on syytä päivittää kaavaselostukseen.

Melu

Kaavassa on annettu määräys: *Rakennusten ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden lentomelua vastaan on oltava sellainen, etteivät päivä- ja yöajan melutasojen ohjearvot ylity rakennuksen eri osissa.* Valtioneuvoston päätöksen (993/1992) päivä- ja yöajan ohjearvoja ei sovelleta teollisuusalueilla. Ohjearvopäätöksen mukaan liike- ja toimistohuoneissa sovelletaan päiväohjearvoa 45 dB. Suositeltavaa on, että lentomeluvyöhykkeellä LDEN 55 toimistohuoneissa ääneneristävyys lentomelua vastaan olisi vähintään 28 dB. Kaavamääräys voisi olla esimerkiksi: *Rakennuksen ulkovaipan äänitasoeron tulee toimistohuoneissa olla vähintään 28 dB lentomelua vastaan.*

Lupa- ja valvontavirasto

Lausunto
17.3.2026
LVV-U/45998/2026
Julkinen

Pohjavedet

Kaava-alueen luoteisosa sijoittuu Antintalon tärkeällä pohjavesialueella (1-luokka) pohjaveden varsinaiselle muodostumisalueelle ja vedenottamon vesilain mukaiselle suoja-alueelle. Lisäksi kaava-alue rajautuu vedenhankintaan soveltuvaan Munittulan pohjavesialueeseen, jonka pohjavedestä maa- tai vesiekosysteemi on suoraan riippuvainen (2E-luokka). Pohjavesialueet kuuluvat luode-kaakko suuntaiseen pitkittäisharjujaksoon.

Munittulan pohjavesialueelta purkautuvat vedet ylläpitävät pohjavedestä riippuvaisia ekosysteemejä Pomponrahkan FI0200061 Natura 2000-alueella. Lisäksi pohjavesialueen ulkopuolella sijaitsee Munittulan pohjavedestä riippuvainen merkittävä luonnontilaisen kaltainen lähde ja siitä laskeva puro.

Kaavaselostukseen on sisällytetty arvio kaavan vaikutuksista pohjaveteen, mikä perustuu lähes kokonaisuudessaan pohjavesialueelle tehtyyn suojelusuunnitelmaan. Suojelusuunnitelma ei ole riittävä työkalu arvioimaan kiinteistö tai korttelikohtaisia riskejä ja niiden vaikutuksia pohjavesialueeseen. Epäselväksi jää kaavan todelliset vaikutukset pohjaveden laatuun, pohjavedestä riippuvaisiin maa- tai vesiekosysteemeihin sekä vesienhoidon tavoitteisiin säilyttää vesimuodostaman hyvä tila. Pohjavesivaikutusten arvioinnissa ei myöskään ole huomioitu rakentamisen aikaisen kaivun ja louhinnan vaikutuksia pohjavedelle.

Pohjavesialueelle osoitetaan uutta tietä Harjuntien jatkoksi, joka palvelisi alueen teollisuutta. Tämä tie lisää merkittävästi riskiä pohjaveden laadulle sekä pienentää muodostuvan pohjaveden määrää. Tie kulkee teollisuuden alueelle, jolloin on mahdollista, että sitä pitkin kulkee sellaisten pohjavedelle haitallisten aineiden kuljetuksia, jotka lisäävät merkittävästi pohjaveden pilaantumisen riskiä onnettomuustilanteissa. Nämä haitallisen aineiden kuljetukset saattavat muodostaa itse tien rakentamista suuremman riskin pohjavedelle.

Uusi tie ulottuu lisäksi vedenottamon suoja-alueelle. Suoja-aluemääräykset on esitetty vaikutusten arvioinnissa, mutta ne ovat vanhoja vuodelta 1971 eivätkä ne ole nykylainsäädännön tasolla. Ne eivät huomioi mm. vesilain 3 luvun 2 §:n mukaista vesitaloushankkeiden yleistä luvanvaraisuutta.

Uuden tien aiheuttamat riskit huomioiden tulee kaavamääräyksiin lisätä, ettei tietä pitkin saa järjestää haitallisten tai pohjavedelle vaarallisten kemikaalien kuljetuksia. Kuljetukset tulee ohjata vaihtoehtoista reittiä. Tie tulee lisäksi varustaa riittävillä pohjaveden suojausrakenteilla. Kaavaselostukseen ja kaavamääräyksiin tulee lisätä maininta: *T - merkinnän sijoittuessa pohjavesialueelle, sillä osoitetaan olemassa olevaa ja luvitettua toimintaa ja sen laajuutta, eikä uutta toimintaa alueelle sallita. Olemassa olevan toiminnan oleellisesti muuttuessa tai laajetessa, luvan tarve ja toiminnan muuttamisen edellytykset on huomioitava erikseen. Lupa- ja valvontavirastolle on varattava mahdollisuus kommentoida muutoksia ja mahdollista vesilain mukaisen luvan tarvetta.*

Lisäksi pohjavesialueelle ja sen välittömään läheisyyteen merkitty T alue tulisi Lupa- ja valvontaviraston näkemyksen mukaan osoittaa TY-merkinnällä herkän ympäristön takia. Kaavamääräyksessä esitetään, että pohjaveden pinnan yläpuolelle tulee jäädä vähintään kaksi metriä suojakerrosta. Koska todellista suojakerroksen paksuutta ja paikallisen pohjavedenpinnan tasoa ei ole selvitetty, ei kaavassa esitettyä turvaetäisyyttä voida arvioida eikä määräystä voida käyttää riskien hallinnan perustana. Tarkemman suunnittelun tulee siksi perustua todellisiin havaintoihin (pohjavesiputket, kairaustiedot ja pinnankorkeus) perustuviin selvityksiin vallitsevista pohjavesioloista ja selvitys tulee olla tehty ennen rakennusluvan myöntämistä.

Luonnonsuojelu

Kaavan keskeinen luontovaikutus liittyy Pomponrahkan Natura-alueeseen (FI0200061), joka on ns. luontotyyppikohde (SAC-alue). Varsinais-Suomen ELY-keskus on kaavaluonnoksesta antamassaan lausunnossaan nostanut esiin, että ko. Natura-alueen suojeluperusteena olevien luontoarvojen säilymistä vaarantaa suon vesidynamiikassa tapahtuneet ja tapahtuvat muutokset. Pomponrahkan suoalueen vesidynamiikka on osin riippuvainen ympäröivistä pohjavesialueista. Aikaisempien selvitysten perusteella suon tila on kuivumisen takia merkittävästi heikentynyt. Selvitysten perusteella tilaa on pyritty parantamaan. Alueella on tehty ennallistamistoimia ja vedenottamoiden luvat on rauetettu. Nykytilanteessa pienikin lisäheikennys, kuivumista aiheuttava hanke tai toimenpide aiheuttaa kokonaisuutena merkittävän haittavaikutuksen. Varsinais-Suomen ELY-keskus on edellyttänyt kaavan vaikutuksista laadittavan Natura-arvioinnin ja esittänyt tähän liittyen myös työneuvottelua. Työneuvottelua ei ole järjestetty.

Kaavaehdotukseen on liitetty Ruskon osayleiskaavasta laadittu Natura-arviointi. Asemakaavan vaikutusten arviointiin osoitettu yleiskaavan Natura-arviointi ei ole lähtökohtaisesti oikea tapa tarkastella asemakaavan tai muunkaan ko. Natura-alueeseen vaikuttavan hankkeen vaikutuksia. Arviointia on osittain mahdollista käyttää asemakaavan vaikutusten arvioinnin tukena, mutta arvioinnin pitää vastata ja kuvata täsmällisesti juuri kyseisen kaavan vaikutukset Natura-alueeseen. Arvioinnissa tulee yksityiskohtaisesti tunnistaa, miten kyseisessä kaavassa tosiasiallisesti maankäytön sijoittelulla ja kaavamääräyksillä estetään suon lisäkuivuminen. Parhaimmillaan Natura-arviointi tukee vahvasti hankkeen suunnittelua. Lupa- ja valvontaviraston asiantuntija-arvion mukaan pohjaveteen aiheutuvia vaikutuksia ei ole kaavassa asianmukaisesti ratkaistu. Kaavan heikentävää vaikutusta suon vesitalouteen ja luontoarvoihin ei siten ole poissuljettu. Kaavaehdotus saattaa merkittävästi heikentää Natura-alueen suojeluperusteena olevia luontoarvoja eikä kaavaa voi esitetyn laisena hyväksyä. Natura-alueen luontoarvoja merkittävästi heikentävä suunnitelma voidaan hyväksyä tai vahvistaa vain, jos hankkeelle tai suunnitelmalle ei ole vaihtoehtoista ratkaisua ja valtioneuvosto yleisistunnossa päättää, että hanke tai suunnitelma on toteutettava erittäin tärkeän yleisen edun kannalta pakottavasta syystä.

Luonnonsuojelulain 34 §:n nojalla Natura 2000 -verkostoon kuuluvan alueen suojelun perusteena olevia luonnonarvoja ei saa merkittävästi heikentää. Tätä tulkitaan ns. varovaisuusperiaatteella: jos heikentävä vaikutus ei ole poissuljettu, vaikutus arvioidaan heikentäväksi. Luonnonsuojelulain 35 §:n mukaan Natura-arviointiin liittyen luvan myöntävän tai suunnitelman hyväksyvän viranomaisen on valvottava, että arviointi

tehdään. Viranomaisen on pyydettävä arvioinnista lausunto siltä, jonka hallinnassa Natura 2000 -verkostoon kuuluva alue on ja lisäksi lausunto on pyydettävä Lupa- ja valvontavirastolta. Tässä tapauksessa Natura-arvioinnista ei ole pyydetty erillistä lausuntoa Lupa- ja valvontavirastolta, mutta arviointi on ollut aineiston liitteenä. Kaavamenettelyssä on myös tunnistettava ja arvioitava, miten kaavassa on tarkoitus toteuttaa alueen haltijoihin liittyvä lausuntomenettely. Koska asemakaavan Natura-arviointi ei ole asianmukaisesti kaavaan kohdennettu, tässä vaiheessa ei ole perusteltua antaa Natura-arvioinnista erillistä lausuntoa.

Ilmastovaikutukset

Kaavojen ilmastovaikutukset arvioidaan suhteessa suunnittelualueella olevaan tilaan, ei suhteessa voimassa olevaan kaavaan. Arviointia on näiltä osin tarvittaessa syytä tarkistaa.

Muuta

Kaavamerkinnät ja -määräykset on syytä tarkistaa kaavakartalla käytettyjen merkintöjen mukaisesti.

Lausunnossa todettuun viitaten asemakaavasta on syytä pitää viranomaisneuvottelu Lupa- ja valvontaviraston kanssa.

Liikennejärjestelmän ja maanteiden sekä vesienhallinnan osalta lausunnonantaja on Lounais-Suomen elinvoimakeskus.

Tämä asiakirja on hyväksytty viraston sähköisessä asianhallintajärjestelmässä. Asian on esitellyt johtava asiantuntija Riikka Elo ja ratkaissut alueidenkäyttöpäällikkö Tuomas Autere.

Tiedoksi

Lounais-Suomen elinvoimakeskus
Varsinais-Suomen liitto
Finavia

Lupa- ja valvontavirasto
Postiosoite: PL 20, 13035 LVV
Puhelinvaihde: 0295 254 000
kirjaamo@lvv.fi | lvv.fi

Tämä asiakirja LVV-U/45998/2026 on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument LVV-U/45998/2026 har godkänts elektroniskt

Esittelijä Elo Riikka 17.03.2026 14:39

Ratkaisija Autere Tuomas 17.03.2026 14:40

FINAVIA

Ruskon kunta

rusko@rusko.fi

Lausuntopyyntö 12.2.2026

Finavia Oyj:n lausunto Lähteenmäen asemakaavaehdotuksesta, Rusko

Ruskon kunta on pyytänyt Finavia Oyj:ltä lausuntoa Lähteenmäen asemakaavan muutoksen ja laajennuksen kaavaehdotuksesta 20.3.2026 mennessä.

Ruskon Lähteenmäen kaavaehdotuksella mahdollistetaan teollisuus- ja varastoalueen sijoittaminen alueelle sekä mastoalue alueen pohjoispäähän. Kaavaehdotuksessa Härjänruopantie sijoitettu alueen keskelle jatkaen tien linjausta kohti koillista.

Asemakaavan alue rajautuu koillispuolella Finavian maanomistusrajaan. Asemakaava-alueen kaakkois- ja eteläosa sijaitsee Varsinais-Suomen maakuntakaavan LL-alueella. Alueella ei ole voimassa olevaa yleiskaavaa, mutta Ruskon eteläosien yleiskaavaehdotuksessa asemakaavakohde on T-aluetta ja sijaitsee LL-alueen ja kapean suoja-vyöhykkeen pohjoispuolella. Kohteen sijainnin vuoksi on huolehdittava, että alueelle sijoittuva toiminta ei ole ristiriidassa lentoaseman toiminnan kanssa.

Finavia muistuttaa, että alueelle sijoittuvien toimintojen tulee olla sellaisia, että niistä ei aiheudu lentoliikenteelle haittaa tai vaaraa esimerkiksi aiheuttamalla savua, pölyä, irtoaineksia, säteilyä tai syttymisvaaraa. Finavia katsoo, että tämä tulee merkitä kaavamääräykseen.

Kaava-alueen eteläosaan on merkitty hulevesiallas. Finavia muistuttaa, että allas ei saa kerätä lentoliikenteelle vaaraa aiheuttavia lintuja. Tämän vuoksi allas on suunniteltava ja toteutettava siten, että se tyhjenee vuorokauden kuluessa.

FINAVIAN AINEISTOA

Kaavassa esitetyissä esterajoituspinnoissa on huomioitu Turun lentoaseman kiitotien jatkevaraukset. Finavia pitää kaavamääräystä hyvänä, mutta katsoo, että se tulisi laajentaa koskemaan myös alueelle mahdollisesti sijoitettavaa tai jo olevaa kasvillisuutta.

Lisätiedot

Lisätietoja Finaviassa antaa ympäristöasiantuntija Satu Routama, puhelin 020 708 2278, satu.routama@finavia.fi.

FINAVIA OYJ
Turvallisuus, teknologia, infra ja ympäristö

Satu Routama
ympäristöasiantuntija

Tiedoksi

Turvallisuus, teknologia, infra ja ympäristö
Turun lentoasema

Kunnanhallitus, § 155,12.08.2024
Kunnanhallitus, § 199,07.10.2024
Kunnanhallitus, § 94,05.05.2025
Rakennus- ja ympäristölautakunta, § 42,22.05.2025
Kunnanhallitus, § 39,09.02.2026
Rakennus- ja ympäristölautakunta, § 15, 12.03.2026

§ 15
Lausunto Lähteenmäen asemakaavan laajennuksesta ja muutoksesta, asemakaavaehdotus

RUSDno-2024-395

Kunnanhallitus, 12.08.2024, § 155

Valmistelijat / lisätiedot:

Niko Paloposki, rakennustarkastaja, niko.paloposki@rusko.fi

Liitteet

1 Lähteenmäki_asemakaava.pdf
2 Lähteenmäki_kartta.pdf

Ruskon Lähteenmäen asemakaavan (kunnanvaltuusto 23.9.2002 § 60) tiealueesta on poikettu kunnanhallituksen päätöksellä 17.06.2019 § 125. Tällöin Parma Oy (11.6.2019) on ilmoittanut, että he suostuvat luovuttamaan Ruskon kunnalle määräalan rakennettavaa tielinjaa varten. Luovutuksen ehtona on ollut, että asemakaavan poikkeaminen hyväksytään ja tontin lohkominen onnistuu (nykyinen kiinteistö 704-408-0004-0018). Maanmittauslaitos on lohkonut osan tiealueesta 6.12.2023 (liitekartta) ja lisäksi on muodostettu tierasite (000-2023-K27669), joka on kartassa merkittynä olevassa kohdassa "uusi asemakaavan tiealue".

Nykyisen Lähteenmäen asemakaavan Härjänruopantie päättyy kiinteistön 704-401-0001-0063 rajalla Lähteenmäen rakennuskaavaan (kunnanvaltuusto 27.8.1986 § 60), jossa se jatkuisi Harjutienä. Kunnan teknisten palveluiden mukaan ongelmana on kuitenkin se, että Maanmittauslaitoksen mukaan tiealueita ei voi lohkoa loppuun, koska Harjutien ja Härjänruopantien kadut eivät kohtaa asemakaavassa. Härjänruopantie on kaavoitettu kuntarajaan kiinni, mutta Harjutien jatkeen tiealue on n. 19 m rajasta. Tämä alue on kaavoittamatonta. Joten Harjutien tiealuetta täytyisi muuttaa, jotta se voidaan lohkoa ja rakentaa Härjänruopantiehen liittyväksi. Samalla poistuisi asemakaavassa kiinteistölle 704-408-0004-0018 jäänyt Härjänruopantien osa, jonka linjaus tulisi aiemmin mainitulle luovutetulle alueelle, jossa on nyt tierasite. Härjänruopantien rakentaminen Harjutielle asti on huomioitu vuoden 2024 talousarviossa.

Poikkeamisen yhteydessä on pyydetty Raision - Naantalin vesilaitoksen lausunto, koska asemakaavaan on merkitty vesijohtorasite (liitekartta). Vesilaitos on tällöin todennut:
"Ruskon rakennustarkastaja on ottanut yhteyttä koskien hanketta, jossa Lähteenmäen alueen asemakaavasta poikettaisiin uudella katuyhteydellä sekä tonttijaolla. Katuyhteys ylittäisi asemakaavassa osoitetun, Härjänruopan vedenottamon putkilinjan

rasitealueen. Härjänruopan ottaman tuottama vesi on käyttökelvotonta sellaisenaan ja kyseinen yhdysjohtokin on poikki. Tarkoituksenmukaista nykytilanteessa olisi harkita vedenottamon purkamista. Pumppaamorakennuksen purkamisella vältyttäisiin muun muassa ilkivallalta.
Hallitus päättää ilmoittaa Ruskon kunnalle/rakennustarkastajalle, että Härjänruopan vedenottamon putkilinjaa ei tarvitse kiertää sekä aloittaa selvitystyön vedenottamosta luopumiseksi sekä purkamiseksi."

Joten asemakaavassa olevan vesijohtorasiteen voisi poistaa samalla.

Muutettava ja laajennettava kaavan alue on n. 16 ha, josta muutettavat, laajennettavat ja poistettavat tiealueet ovat n. 2,5 ha. Pohjakartoitettava alue on n. 23,5 ha, koska Härjänruopantien tiealue kuuluu alueen laajoihin kortteleihin 1034 ja 1040.

Kaavamuutosta ei ole huomioitu vuoden 2024 talousarviossa. Talousarviossa on varattu asemakaavoituksen asiantuntijapalveluihin ja työkorvauksiin 70.000 €, josta on käytetty 9.660 €. Tällä hetkellä on käynnisssä Ketunluolan asemakaavan laajennus ja muutos (luonnos hyväksytty), Päällistönmäen asemakaavan laajennus (luonnos käsittelyssä) ja keskustan asemakaavan muutos (luonnos valmistelussa).

Pykälän liitteenä on nykyinen asemakaava, johon on merkitty muutettava /laajennettava alue. Lisäksi on karttaote alueesta, johon on merkitty tiealueet sekä vesijohtovaraus.

Ehdotus
Esittelijä: Kari Lehtinen, Kunnanjohtaja

Kunnanhallitus päättää käynnistää Lähteenmäen asemakaavan muutoksen ja laajennuksen, jotta tiealueet voidaan muodostaa ja Harjutien jatke saadaan rakennettua sekä liitettyä Härjänruopantiehen. Asemakaavamuutoksesta ja laajennuksesta sekä pohjakartan laatimisesta pyydetään tarjoukset kaavanlaatijoilta.

Päätös
Kunnanhallitus hyväksyi päätösehdotuksen.

Kunnanhallitus, 07.10.2024, § 199

Valmistelijat / lisätiedot:

Niko Paloposki, rakennustarkastaja, niko.paloposki@rusko.fi

Liitteet

1 Asemakaavoituksen tarjouspyyntö.pdf

Kunnanhallitus on 12.8.2024 § 155 päättänyt, että käynnistetään Lähteenmäen asemakaavan muutos ja asemakaavan laajennus, jotta alueen tiejärjestelyt saadaan toteutettua (Harjutie - Härjänruopantie).

Asemakaavan laatimisesta on pyydetty tarjoukset neljältä suunnittelutoimistolta. Tarjouspyyntö on esityslistan liitteenä. Tarjous pyydettiin pohjakartan tekemisestä

sekä asemakaavan laatimisesta. Asemakaavan laajennus on vähäinen, joten luontoselvityksen tekeminen pyydettiin omana tarjouksena. Neljä yritystä jätti tarjouksen. Tarjouspyynnössä on ilmoitettu, että konsultin valinta tehdään kokonaishinnan perusteella.

Tarjouspyynnön mukaisen vertailun perusteella kokonaishinnat muodostuivat seuraavanlaisiksi:

1. Sweco Finland Oy, 15.290 € (luontoselvitys + 1.300 €)
2. Sitowise Oy, 41.017,80 € (luontoselvitys + 1.840 €)
3. Ramboll Finland Oy, 24.500 € (luontoselvitys + 1.500 €)
4. Nosto Consulting Oy, 9.730 € (luontoselvitys + 1.300 €)

Tilaajalla on käytännön kaavoituskokemusta kyseisistä suunnittelutoimistoista Sitowisea lukuun ottamatta. Sitowise on kuitenkin tehnyt kunnan yhdyskuntatekniikkasuunnittelua. Sweco laati Vahdon kunnanosan osayleiskaavan ja Ramboll tekee Ruskon eteläosan osayleiskaavaa. Nosto Consulting teki Ahola-Ojannon asemakaavan laajennuksen ja tekee tällä hetkellä Ketunluolan laajennuksen asemakaavaa.

Pykälän oheismateriaalina on tarjousvertailu.

Ehdotus
Esittelijä: Kari Lehtinen, Kunnanjohtaja

Kunnanhallitus valitsee Lähteenmäen asemakaavan muutoksen ja laajennuksen vastaavaksi kaavanlaatijaksi Nosto Consulting Oy:n, koska Nosto Consulting Oy on tarjouspyynnön mukaisesti kokonaishinnaltaan alhaisin.

Päätös
Kunnanhallitus hyväksyi päätösehdotuksen.

Kunnanhallitus, 05.05.2025, § 94

Valmistelijat / lisätiedot:

Niko Paloposki, rakennustarkastaja, niko.paloposki@rusko.fi

Liitteet

1 Selostus_Lahteenmaen_AKM_ja_laajennus_luonnos_17.4.2025
2 Liite_4_Liito-oravakartoitus
3 Liite_3_Kaavakartta_ja_maaraykset-1
4 Liite_2_OAS_17.4.2025
5 Liite_1_Asemakaavan-seurantalomake-1

Kunnanhallitus on tehnyt päätöksen Lähteenmäen asemakaavan muutoksen ja vähäisen laajennuksen kaavanlaatijasta 7.10.2024 § 199. Kaavanlaatijana on toiminut Nosto Consulting Oy. Kyseiselle alueelle on laadittu asemakaavan pohjakartta Maanmittauspalvelu Puttonen Oy:n työnä. Asemakaavan pohjakartan laadinnasta tiedotettiin osallisia 6.11.2024. Raision maankäyttöjohtaja on hyväksynyt kartan

10.1.2025. Kaavoitettava alue sijoittuu Härjänruopantien ja Harjutien loppuosan teollisuusalueelle, suunnittelualueen pinta-ala on noin 14,8 ha. Asemakaavan luonnos on valmistunut 17.4.2025. Laadittavan asemakaavan muutoksen ja laajennuksen tarkoituksena on päivittää voimassa olevassa asemakaavassa vahvistetun Härjänruopantien linjausta, joka on kunnan myöntämällä poikkeamisluvalla jo muutettu ja siten päivittää teollisuus- sekä varastorakennusten korttelialueiden osalta kaavatilanne vastaamaan kiinteistörajojen ja nykyisen lupatilanteen mukaista tilannetta sekä laajentaa kaava-aluetta yhdistämään Harjutien ja Härjänruopantien kahdessa eri asemakaavassa osoitetut osuudet yhdeksi kaduksi. Tällä hetkellä kaavojen katualueiden päät eivät kohtaa, joten katuja ei pystytä rakentamaan valmiiksi. Lisäksi kaavassa osoitetaan jo rakentunutta, mutta kaavoittamatonta mastoaluetta.

Härjänruopantien tiealue on kunnan omistuksessa, Harjutien jatke on yksityisessä omistuksessa, vanhaa tiealuetta ei ole lohkottu. Suunnittelualueelta on laadittu liito-oravakartoitus 15.4.2025.

Pykälän liitteinä on Lähteenmäen asemakaavan muutoksen ja laajennuksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma, seurantalomake asemakaavaluonnos, kaavaselostus ja liito-oravakartoitus.

Ehdotus
Esittelijä: Kari Lehtinen, Kunnanjohtaja

Kunnanhallitus hyväksyy liitteenä olevan Lähteenmäen asemakaavan muutoksen ja laajennuksen osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja asemakaavaluonnoksen liitteineen.

Lisäksi kunnanhallitus päättää, että osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä kaavoituksen vireilletulosta kuulutetaan alueidenkäyttölain mukaisella tavalla kunnan ilmoitustaululla, internetsivuilla ja Ruskolaisessa. Kaava-alueeseen kuuluville ja rajautuville kiinteistöille lähetetään tiedote. Asemakaavaluonnos liitteineen asetetaan nähtäville 30 vrk:n ajaksi.

Kunnanhallitus pyytää luonnoksesta lausunnot Ruskon kunnan rakennus- ja ympäristölautakunnalta, tekniseltä lautakunnalta, Varsinais-Suomen ELY-keskukselta, Varsinais-Suomen liitolta, Turun museokeskukselta, Caruna Oy:ltä, DNA Oy:ltä, Finavia Oyj:ltä ja Turun kaupungilta.

Päätös
Kunnanhallitus hyväksyi päätösehdotuksen.

Rakennus- ja ympäristölautakunta, 22.05.2025, § 42

Valmistelijat / lisätiedot:

Niko Paloposki, rakennustarkastaja, niko.paloposki@rusko.fi

Liitteet

1 Selostus_Lahteenmaen_AKM_ja_laajennus_luonnos_17.4.2025

2 Liite_4_Liito-oravakartoitus
3 Liite_3_Kaavakartta_ja_maaraykset-1
4 Liite_2_OAS_17.4.2025
5 Liite_1_Asemakaavan-seurantalomake-1

Kunnanhallitus (5.5.2025 § 94) on pyytänyt rakennus- ja ympäristölautakunnan lausuntoa Lähteenmäen asemakaavan muutoksesta ja laajennuksesta.

Kaavoitettava alue sijoittuu Härjänruopantien ja Harjutien loppuosan teollisuusalueelle, suunnittelualueen pinta-ala on noin 14,8 ha. Asemakaavan luonnos on valmistunut 17.4.2025. Laadittavan asemakaavan muutoksen ja laajennuksen tarkoituksena on päivittää voimassa olevassa asemakaavassa vahvistetun Härjänruopantien linjausta, joka on kunnan myöntämällä poikkeamisluvalla jo muutettu ja siten päivittää teollisuus- sekä varastorakennusten korttelialueiden osalta kaavatilanne vastaamaan kiinteistörajojen ja nykyisen lupatilanteen mukaista tilannetta sekä laajentaa kaava-aluetta yhdistämään Harjutien ja Härjänruopantien kahdessa eri asemakaavassa osoitetut osuudet yhdeksi kaduksi. Tällä hetkellä kaavojen katualueiden päät eivät kohtaa, joten katuja ei pystytä rakentamaan valmiiksi. Lisäksi kaavassa osoitetaan jo rakentunutta, mutta kaavoittamatonta mastoaluetta.

Pykälän liitteinä on Lähteenmäen asemakaavan muutoksen ja laajennuksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma, seurantalomake, asemakaavaluonnos, kaavaselostus ja liito-orava kartoitus.

Ehdotus
Esittelijä: Niko Paloposki, rakennustarkastaja

Rakennus- ja ympäristölautakunta toteaa, että sillä ei ole huomautettavaa Lähteenmäen asemakaavan muutoksesta ja laajennuksesta.

Päätös
Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esteellisyys
Niklas Forsberg

Kunnanhallitus, 09.02.2026, § 39

Valmistelijat / lisätiedot:

Niko Paloposki, rakennustarkastaja, niko.paloposki@rusko.fi

Liitteet

1 Selostus_Lahteenmaen_AKM_ja_laajennus_ehdotus_28.1.2026
2 Liite_7_Hulevesiselvitys_28.1.2026
3 Liite_6_Vastine_kaavaluonnoksesta_saatuun_palautteeseen_28.1.2026
4 Liite_5_Kaavaluonnoksesta_saatu_palaute_28.1.2026
5 Liite_3_Kaavakartta_ja_maaraykset-1_28.1.2026

6 Liite_2_OAS_28.1.2026
7 Liite_1_Asemakaavan-seurantalomake_28.1.2026
8 Kaavakartta_Lahteenmaen_AKM_ehdotus_28.1.2026
9 Liite_4_Liito-oravakartoitus

Kaavaluonnoksesta annettiin kuusi lausuntoa ja yksi mielipide. Varsinais-Suomen liitolla, Ruskon rakennus- ja ympäristölautakunnalla ja teknisellä lautakunnalla ei ollut lausuttavaa kaavaluonnoksesta. Näiden pohjalta on tehty kaavaehdotus, jossa on huomioitu luonnoksesta lausuttuja asioita:

- Kartalle on lisätty ohjeellisia laskeutusaltaita.
- Pohjavesialueen määräystä on täydennetty seuraavalla tavalla: ”Rakentaminen tulee toteuttaa siten, ettei pohjaveden korkeuteen tai virtauksiin vaikuteta, pohjaveden pintaa alenneta tai pohjaveden pinnan yläpuolelle jää vähintään kahden metrin suojakerros. Tarkemman suunnittelun tulee perustua riittäviin maaperä- ja pohjavesiselvityksiin.”

Näiden lisäksi on valmistunut hulevesiselvitys, jota ELY-keskus vaati lausunnossaan. Selvityksen pohjalta on merkitty laskeutusaltaat hulevesien tontilla viivyttämistä varten. Korttelissa 1040 on merkitty jo olemassa oleva laskeutusallas. Maanomistajan kanssa keskustellun mukaisesti korttelissa 1034 on varauduttu siihen, että siitä voisi muodostua 1-3 tonttia, ohjeelliset merkinnät on sijoitettu kunnallistekniikan liittymien läheisyyteen. Pohjavesialue ei sijoitu kaavan korttelialueille vaan asemakaavan pohjoisosiin olevalle tie- ja mastoalueelle. Tiealueen varaus on osittain nykyisessäkin asemakaavassa ja kyseessä on rakennettu masto.

Annettuihin lausuntoihin kaavanlaatija on antanut esityslistan liitteenä olevat luonnosvaiheen vastineyhteenvedosta ilmenevät vastineet.

Lisäksi esityslistan liitteenä on kaavaehdotus selostuksineen, seurantalomake, hulevesiselvitys, liito-oravakartoitus, kaavaluonnoksesta saatu palaute sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelma.

Ehdotus
Esittelijä: Kari Lehtinen, Kunnanjohtaja

Kunnanhallitus päättää hyväksyä kaavanlaatijan valmistelemat luonnosvaiheen vastineet.

Kunnanhallitus hyväksyy Lähteenmäen asemakaavan muutoksen ja laajennuksen asemakaavaehdotuksen ja päättää asettaa sen julkisesti nähtäville vähintään 30 vuorokauden ajaksi.

Lisäksi kunnanhallitus varaa mahdollisuuden lausunnon antamiseen Ruskon kunnan rakennus- ja ympäristölautakunnalle, tekniselle lautakunnalle, Lounais-Suomen elinvoimakeskukselle, Lupa- ja valvontavirastolle, Varsinais-Suomen liitolle, Caruna Oy:lle, DNA Oy:lle, Finavia Oyj:lle ja Turun kaupungille.

Päätös
Kunnanhallitus hyväksyi päätösehdotuksen.

Rakennus- ja ympäristölautakunta, 12.03.2026, § 15

Valmistelija / lisätiedot:

Niko Paloposki, rakennustarkastaja, niko.paloposki@rusko.fi

Liitteet

1 Kaavakartta_Lahteenmaen_AKM_ehdotus_28.1.2026
2 Liite_1_Asemakaavan-seurantalomake_28.1.2026
3 Liite_2_OAS_28.1.2026
4 Liite_3_Kaavakartta_ja_maaraykset-1_28.1.2026
5 Liite_5_Kaavaluonnoksesta_saatu_palaute_28.1.2026
6 Liite_6_Vastine_kaavaluonnoksesta_saatuun_palautteeseen_28.1.2026
7 Liite_7_Hulevesiselvitys_28.1.2026
8 Liite_4_Liito-oravakartoitus
9 Selostus_Lahteenmaen_AKM_ja_laajennus_ehdotus_28.1.2026

Kunnanhallitus (9.2.2026 § 39) on pyytänyt rakennus- ja ympäristölautakunnan lausuntoa Lähteenmäen asemakaavan muutoksesta ja laajennuksesta.

Kaavoitettava alue sijoittuu Härjänruopantien ja Harjutien loppuosan teollisuusalueelle, suunnittelualueen pinta-ala on noin 14,8 ha. Asemakaavan ehdotus on valmistunut 28.1.2026. Laadittavan asemakaavan muutoksen ja laajennuksen tarkoituksena on päivittää voimassa olevassa asemakaavassa vahvistetun Härjänruopantien linjausta, joka on kunnan myöntämällä poikkeamisluvalla jo muutettu ja siten päivittää teollisuus- sekä varastorakennusten korttelialueiden osalta kaavatilanne vastaamaan kiinteistörajojen ja nykyisen lupatilanteen mukaista tilannetta sekä laajentaa kaava-aluetta yhdistämään Harjutien ja Härjänruopantien kahdessa eri asemakaavassa osoitetut osuudet yhdeksi kaduksi. Tällä hetkellä kaavojen katualueiden päät eivät kohtaa, joten katuja ei pystytä rakentamaan valmiiksi. Lisäksi kaavassa osoitetaan jo rakentunutta, mutta kaavoittamatonta mastoaluetta.

Nyt on valmistunut kaavaehdotus, jossa on huomioitu luonnoksesta lausuttuja asioita:

- Kartalle on lisätty ohjeellisia laskeutusaltaita.
- Pohjavesialueen määräystä on täydennetty seuraavalla tavalla: ”Rakentaminen tulee toteuttaa siten, ettei pohjaveden korkeuteen tai virtauksiin vaikuteta, pohjaveden pintaa alenneta tai pohjaveden pinnan yläpuolelle jää vähintään kahden metrin suojakerros. Tarkemman suunnittelun tulee perustua riittäviin maaperä- ja pohjavesiselvityksiin.”

Näiden lisäksi on valmistunut hulevesiselvitys, jota ELY-keskus vaati lausunnossaan. Selvityksen pohjalta on merkitty laskeutusaltaat hulevesien tontilla viivyttämistä varten. Korttelissa 1040 on merkitty jo olemassa oleva laskeutusallas. Maanomistajan kanssa keskustellun mukaisesti korttelissa 1034 on varauduttu siihen, että siitä voisi muodostua 1-3 tonttia, ohjeelliset merkinnät on sijoitettu kunnallistekniikan liittymien läheisyyteen. Pohjavesialue ei sijoitu kaavan korttelialueille vaan asemakaavan pohjoisosiin olevalle tie- ja mastoalueelle. Tiealueen varaus on osittain nykyisessäkin asemakaavassa ja kyseessä on rakennettu masto.

Annettuihin lausuntoihin kaavanlaatija on antanut esityslistan liitteenä olevat luonnosvaiheen vastineyhteenvedosta ilmenevät vastineet.

Lisäksi esityslistan liitteenä on kaavaehdotus selostuksineen, seurantalomake, hulevesiselvitys, liito-oravakartoitus, kaavaluonnoksesta saatu palaute sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelma.

Ehdotus
Esittelijä: Niko Paloposki, rakennustarkastaja

Rakennus- ja ympäristölautakunta toteaa lausuntonaan, että Härjänruopantien katualueen leveys osoitettaisiin 21 metrin levyiseksi, jollaisena se on merkitty aluetta koskevan poikkeamispäätöksen liitekartassa (KH 17.06.2019 § 125).

Äänestykset
Tiia Mamia-Ranta ehdotti lausunnoksi, että alueen T-merkintä muutetaan TY-alueeksi, koska pohjavesialue sijaitsee välittömässä läheisyydessä, jolla erityistä luontoarvoa ja pohjaveden pilaamiskielto on ehdoton. Kaavan tulee merkinnöiltään suojella kallista luonnonvaraamme, joka on myös erittäin oleellinen varautumisen kannalta. Muutos tulee tehdä pohjavesialueen ja asumisen välittömän läheisyyden vuoksi, T-merkintä heikentää merkittävästi alueen asukkaiden asumisviihtyisyyttä.ja saattaa aiheuttaa haittaa terveydelle, haittoina mm. melu, haju ja muut saasteet, esim. sammutusjätevesi. Aleksi Sipilä kannatti ehdotusta. Pohjaehdotusta äänestettiin JAA ja muutosta EI.

Jaa
Marko Rounas
Anni Raiko
Timo Vuorila
Anu Nordblad
Ei
Markku Hyytiä
Tiia Mamia-Ranta
Aleksi Sipilä

Päätös
Päätösehdotus hyväksyttiin pohjaehdotuksen mukaisesti.

Nähtävillä Ruskon kunnan www-sivuilla

Otteen oikeaksi todistaa

Ruskon kunnantalo
19.03.2026

Niko Paloposki
rakennustarkastaja

Tiedoksianto asianosaiselle
Lähetetty sähköpostitse

Muutoksenhakukielto

§15

Muutoksenhakukielto

Seuraavista päätöksistä ei saa tehdä kuntalain 136 §:n mukaan oikaisuvaatimusta eikä kunnallisvalitusta, koska päätös koskee vain valmistelua tai täytäntöönpanoa.

Ruskon kunta
Kaavoitus
Koulutie 15
21290 RUSKO

KAAVALAUSUNTO

DNA Oyj (DNA) on tutkinut osaltaan Ruskon Lähteenmäen asemakaavan laajennus ja muutos valmisteluaineiston ja toteamme seuraavaa:

DNA Oyj:llä ei ole huomauttamista ko. asemakaavaluonnoksen sisältöön.

Alueella on nykyisin DNA:n omistamia telekaapeleita, joiden sijainti tulisi huomioida varsinkin kaava-aluetta rakennettaessa. (Liite 1)

Jos kaava-alueella olevien DNA:n omistamien telekaapelien sijaintia ei voida säilyttää, tulee niille osoittaa uusi korvaava reitti.

Tarvittaessa toimitamme reittitiedot kaapeleista.

DNA Oyj:n yhteyshenkilöinä ko. asioissa toimivat rakennuttajat
Juha Katila, puhelin 044 044 8114. E-Mail: juha.katila@dna.fi ja
Kristian Plit, puhelin 044 793 8382 E-Mail: kristian.plit@voimatel.fi

Yhteistyöterveisin

DNA Oyj:n puolesta

Katariina Jokinen

Turussa maaliskuun 3. päivänä 2026

Voimatel Oy
Tekniikka/Johtoverkot/Rakennuttaminen

Julkinen
18.3.2026

Aada Stenfors

Ruskon kunta
Vanhatie 5
21290 Rusko
rusko@rusko.fi

Lausuntopyyntö 12.2.2026

Lausunto, Lähteenmäen asemakaavan muutos ja laajennus, ehdotus

Nykyinen sähköverkko 20 kV / 0,4 kV

Kaava-alueella sijaitsee Caruna Oy:n sähkönjakeluverkkoa luonnosvaiheessa esitetyn liitteen mukaisesti.

Vaikutukset sähkönjakeluun

Asemakaavan toteutuminen tulee edellyttämään sähköverkon ja muuntamoiden rakentamista alueelle. Kaavoitusvaiheessa ei ole tietoa alueelle tulevaisuudessa sijoittuvan teollisuus- ja varastotoiminnan sähkötehon tarpeesta.

Lausuimme luonnosvaiheessa, että asemakaavamääräyksiin tulisi lisätä määräys, joka sallii sähkönjakelun tarvitsemien puistomuuntamoiden sijoittamisen teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueelle. Kaavaehdotukseen tätä määräystä ei ole lisätty.

Pyydämme lisäämään kyseisen määräyksen, jotta sähköverkon toteuttaminen alueella voidaan varmistaa.

Siirtokustannusten jako

Mahdollisesti tarvittavat Carunan sähköverkon komponenttien siirrot tehdään Carunan toimesta ja siirtokustannuksista vastaa siirron tilaaja. Johtojen, muuntamoiden ja muiden komponenttien siirtojen edellytys on, että niille järjestyy uudet pysyvät sijainnit.

Muuta huomautettavaa

Meillä ei ole muuta huomautettavaa ko. ehdotuksesta.
Toivomme saavamme tiedoksi, kun kaava on vahvistettu.

Kunnioittavasti,

Caruna Oy
Asiakkuudet ja uudet liiketoiminnat

Aada Stenfors
Nuorempi verkostoinsinööri
kaavoitus@caruna.fi

Outlook

Ei lausuttavaa: Lähteenmäen asemakaavan laajennus ja muutos

Lähettäjä Vilenius Maijastiina <maijastiina.vilenius@varsinais-suomi.fi>
Päivämäärä ma 16.3.2026 8.49
Vastaanottaja Niko Paloposki <niko.paloposki@rusko.fi>

Et saa usein sähköpostia osoitteesta maijastiina.vilenius@varsinais-suomi.fi. Lue, miksi tämä on tärkeää

Hei,

kiitos lausuntopyynnöstänne koskien Lähteenmäen asemakaavan laajennusta ja muutosta. Varsinais-Suomen liitolla ei ole lausuttavaa.

Asia käsitellään virallisesti aluesuunnittelujaostossa 23.3.2026, jonka jälkeen lähetämme asiasta virallisen päätöksen.

Toimeksi saaneena

Maijastiina Vilenius
kaavoitussihteeri | planläggningssekreterare
+358 40 481 4422
Varsinais-Suomen liitto | Egentliga Finlands förbund
varsinais-suomi.fi

Outlook

Ilmoitus lausumatta jättämisestä, Lähteenmäen asemakaavan muutos ja laajennusehdotus, Rusko

Lähettäjä	Lamminpää Annakaarina (Elinvoimakeskus) <annakaarina.lamminpaa@elinvoimakeskus.fi>
Päivämäärä	pe 20.3.2026 16.26
Vastaanottaja	Niko Paloposki <niko.paloposki@rusko.fi>
Kopio	Lupa- ja valvontavirasto, Kirjaamo <kirjaamo@lvv.fi>; Elo Riikka (LVV) <riikka.elo@lvv.fi>

Et saa usein sähköpostia osoitteesta annakaarina.lamminpaa@elinvoimakeskus.fi. Lue, miksi tämä on tärkeää

LOU/2393/2026

Viitaten 12.2.2026 lähettämäänne lausuntopyyntöön koskien Lähteenmäen asemakaavan muutos ja laajennusehdotus, Rusko.

Lounais-Suomen elinvoimakeskuksen liikenneosastolla ei ole lausuttavaa asiassa.

Ystävällisin terveisin

Annakaarina Lamminpää
Liikennejärjestelmäasiantuntija, alueiden käyttö
annakaarina.lamminpaa@elinvoimakeskus.fi
puh / tel. 0295 022 113, 050 - 433 0116
Lounais-Suomen elinvoimakeskus, Kulttuurikuja 1, PL 636, 20101 Turku
Liikenneosasto
Livskraftscentralen för sydvästra Finland, Kulturgränden 1, PB 636, 20101 Åbo
Trafikavdelningen

Liikenteen asiakaspalvelukeskus, puh. 0295 020 600,
Avoinna ma-pe klo 9-16

Trafikens kundservice, tel. 0295 020 601
Öppet mån-fre kl 9-16

Tämä viesti on tarkoitettu ainoastaan henkilölle tai yhteisölle, jolle se kuuluu. Viesti saattaa sisältää luottamuksellista tietoa. Jos olet saanut viestin erehdyksessä, sinulla ei ole siihen käyttöoikeutta. Tässä tapauksessa ilmoita siitä lähettäjälle ja poista viesti postilaatikostasi.
Detta meddelande är endast avsett för den person eller sammanslutning som meddelandet hör till. Meddelandet kan innehålla konfidentiell information. Du har inte rätt att läsa meddelandet om det har skickats till dig av misstag. Meddela avsändaren och radera meddelandet från din brevlåda i detta fall.

Ruskon Omakotiyhdistys ry
Hannu Koski ja Seppo Torikka
Stenlundintie 5
21290 Rusko

MUISTUTUS
15.3.2026

Ruskon kunta
Koulutie 15
21290 Rusko /
Sähköposti: rusko@rusko.fi.

Mielipide asemakaavaluonnoksesta ehdotuksesta, Rusko, Lähteenmäki

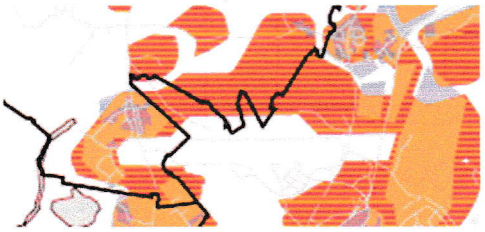
Kaavoittaja: Ruskon kunta

Alue: Kaava-alue sijaitsee Ruskon Lähteenmäen kylässä, Härjänruopan teollisuusalueella.

Asia: Mielipide asemakaavaehdotuksesta.

Ruskon kunnan kaavoituksesta vastaavalle ja kunnan hallitukselle

Nyt kyseessä olevalla alueella on ollut voimassa maakuntakaava vuodesta 2004 alkaen. Kyseinen alue on silloisessa maakuntakaavassa merkitty taajamatoimintojen alueeksi, jonne ei saa sijoittaa ympäristöhäiriöitä tuottavia toimintoja:



	TAAJAMATOIMINTOJEN ALUE - Asumisen ja muiden taajamatoimintojen alueet. Sisältää asuinalueiden lisäksi paikallisia palvelukeskuksia, työpaikka-alueita ja ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia, pienehköjä teollisuusalueita sekä seututeitä pienempiä liikenneväyliä, lähivirkistysalueita sekä erityisalueita.	Olevat asuntoalueet ja niitä täydentävät alueet.	Ei mahdollista ympäristöhäiriöitä tuottavia to haittaa asumiselle.

Alla myös ote yllä mainitusta kaavasta:

Kolmas positiivinen muutos voimassa olevaan seutukaavaan nähden on Pomponrahkan länsi- ja eteläpuolisten teollisuusalueiden muuttuminen ympäristöhäiriöitä tuottamattomiksi työpaikka-alueiksi. Toisin kuin työpaikka-aluemerkintä, teollisuusaluemerkintä mahdollistaa ympäristöhäiriöitä tuottavan toiminnan.

Ruskon kunnalla on ollut yli 20 vuotta aikaa muuttaa alueen asemakaava vastaamaan maakuntakaavan määräyksiä ja periaatteita. Ruskon kunta ei kuitenkaan ole näin tehnyt vaan pyrkii määrätietoisesti vastustamaan maakuntakaavan määräyksiä ja periaatteita, jonka voimme huomata nyt kyseessä olevasta kaavaehdotuksesta.

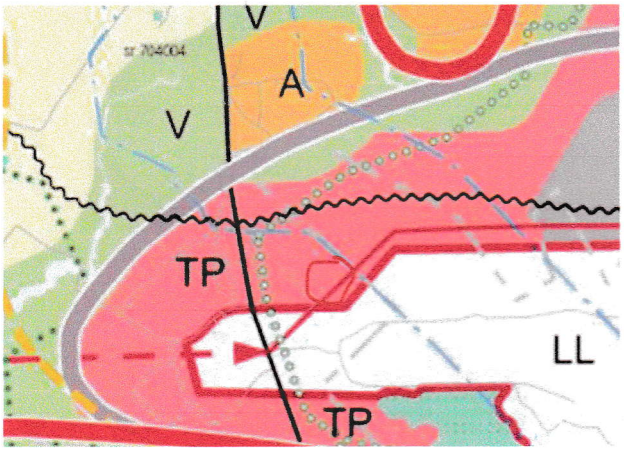
Nykyinen asemakaavan merkintä T on ollut ristiriidassa maakuntakaavan kanssa yli 20 vuotta, jota voidaan pitää tahallisena ja hyvin suurena virheenä, josta ovat kärsineet luonto ja ympäristön asukkaat.

Nyt kyseessä oleva alue sijaitsee nykyisessä ja nyt voimassa olevassa maakuntakaavassa sekä vaihemaakuntakaavassa TP (työpaikkatoimintojen alue/kohde) kaavamerkinnällä olevalla alueella.

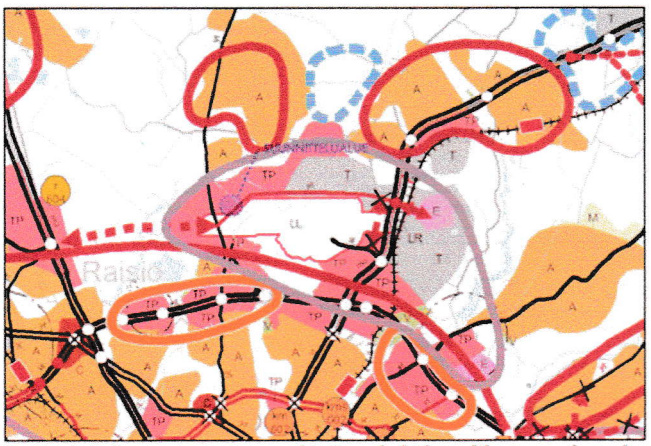
Alla perustellaan, miksi kaavaehdotus on täysin maakuntakaavan sekä vaihemaakuntakaavan ja näiden periaatteiden vastainen. Kaavamerkintää T ei tule alueelle hyväksyä vaan alueen asemakaavaan **tulee kaavamerkintänä olla TY tai maakuntakaavan merkintä TP.**

Kuvakaappaukset molemmista kaavoista on alla:

Maakuntakaava:

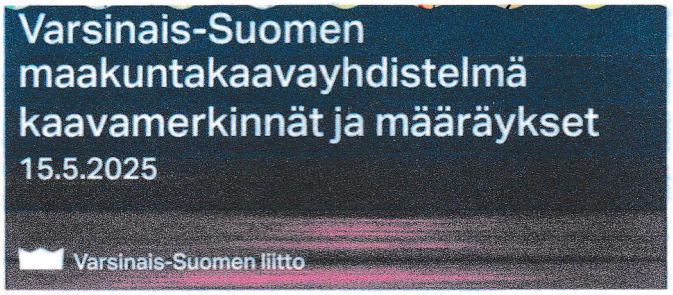


Vaihemaakuntakaava:



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

Molemmissa kaavoissa kaavamerkinnän määräys on seuraava:



TP

tp

TYÖPAIKKATOIMINTOJEN ALUE / KOHDE

Valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai seudullisesti merkittävien julkisten tai yksityisten palvelujen, työpaikkatoimintojen, toimitilakeskittymien ja ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuustoimintojen alue. Sisältää myös pienehköjä asuntoalueita.

SUUNNITTELUMÄÄRÄYS:
Alueelle ei saa sijoittaa uutta asumista, jos sille kohdistuu ympäristöhäiriöitä

ALUEKOHTAINEN SUUNNITTELUMÄÄRÄYS (Vahdontien, Ohitustien, Tampereen valtatien, Lentoasemantien ja LL-alueen rajaaman alueen sisäpuoliset TP-alueet):
Rakentaminen tulee suunnitella niin, että se ei yksin tai yhdessä muiden hankkeiden tai suunnitelmien kanssa merkittävästi muuta Natura 2000 -alueen Pomponrahka vesitaloutta.

Eli nyt kyseessä oleva alue on edm. kaavoissa teollisuuden näkökulmasta vain ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuustoimintojen alue.

Asemakaavoituksen on oltava maakuntakaavan mukaista: kaavoja laadittaessa ja muutettaessa kunnan tulee ottaa maakuntakaava huomioon. Jos asemakaava on selvästi ristiriidassa maakuntakaavan tai vaihemaakuntakaavan kanssa, kunnan on käytännössä korjattava tilanne kaavoitusprosessin kautta ennen uuden rakentamisen tai maankäytön mahdollistamista alueella (MRL 32 §, 54 §). On täysin selvää, että nyt ehdotettu asemakaava on ristiriidassa maakuntakaavan ja vaihemaakuntakaavan kanssa, koska kaavamerkintä T mahdollistaa alueelle ympäristöhäiriöitä aiheuttavia teollisuustoimintoja.

Nosto Consulting Oy tekemässä osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa on seuraavat maininnat:

”Luoteisreunastaan alue sijoittuu Antintalon vedenhankintaa varten tärkeälle 1-luokan pohjavesialueelle. Aivan suunnittelualueen rajamaastoon sijoittuu myös Munittulan muuhun vedenhankintakäyttöön soveltuvaa 2E-luokan pohjavesialuetta, jonka pohjavedestä pintavesi- tai maaekosysteemi on suoraan riippuvainen.”
”Suunnittelualueella on voimassa ympäristöministeriön 23.8.2004 vahvistama Turun kaupunkiseudun maakuntakaava.”
”Suunnittelualue on maakuntakaavassa osoitettu työpaikkatoimintojen alueeksi (TP). Aluetta koskevat myös pohjavesialueen sekä lentomelualueen Lden 55 dB merkinnät.”

Alue siis sijaitsee edellä mainitun mukaan osittain 1-luokan pohjavesialueella. Alueen välittömässä läheisyydessä on asuintaloja ja uudehko kunnan kaavoittama asuinalue Munittula sijaitsee noin 800 m päässä kyseiseltä alueelta. Asiaa tulee lähestyä erityisesti ympäristölliset vaikutukset huomioiden.

Asiaan läheisesti liittyvät lait osittain:

MRL 54 § Asemakaavan sisältövaatimukset
Asemakaava on laadittava siten, että:

1. luodaan edellytykset terveelliselle, turvalliselle ja viihtyisälle elinympäristölle;
2. rakennettua ympäristöä ja luonnonympäristöä vaalitaan eikä niihin liittyviä erityisiä arvoja hävitetä;
3. alueelle voidaan sijoittaa käyttötarkoituksensa mukaisia rakennuksia ja toimintoja;
4. alueen ympäristötekijät, kuten liikenne, virkistysalueet, palvelut ja tekninen huolto, huomioidaan asianmukaisesti;
5. alueella tai sen lähiympäristössä on riittävästi puistoja tai muita lähivirkistykseen soveltuvia alueita;
6. asemakaava on yleiskaavan mukainen, jos oikeusvaikutteinen yleiskaava on olemassa; otetaan huomioon muut maankäyttö- ja rakennuslain sisältövaatimukset.

Maankäyttö- ja rakennusasetus (MRA) 1 § määrittelee, että asemakaavaa laadittaessa on selvitettävä kaavan vaikutukset ihmisiin, elinolot ja elinympäristö. Ympäristön terveys, turvallisuus, viihtyisyys.

Niin kuin edellä mainittiin, nyt kyseessä oleva alue on kokonaisuudessaan maakuntakaavan alueella, jossa on merkintänä TP (työpaikka-alue) eli **ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuustoimintojen alue.** Maakuntakaava ottaa esimerkillisesti huomioon jo alueella olevat ympäristöhäiriöt kuten lentokenttä, ampumarata, liikenne.

Kun maankuntakaavassa on ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuustoimintojen merkintä, ei alueelle voida laatia kaavaa, jossa alueen kaavamääräyksenä on T eli teollisuusalue, joka sallii ympäristöhäiriöitä aiheuttavan toiminnan. Alue on myös aivan pohjavesialueen välittömässä läheisyydessä. Asemakaavaan merkitty tie on jo pohjavesialueella.

Maakuntakaavasta voidaan poiketa vain laissa määritellyissä poikkeustapauksissa, joista yksikään ei sovellu tähän tapaukseen. Maakuntakaava tai vaihemaakuntakaava asettaa yleiset periaatteet ja tavoitteet alueiden käytölle, kun taas asemakaava määrittelee tarkemmin alueen tulevan käytön, kuten rakennusten sijainnin, koon ja käyttötarkoituksen. Asemakaavan tulee kuitenkin ottaa huomioon maakuntakaavan ja vaihemaakuntakaavan tavoitteet ja periaatteet. Jos kunta haluaa poiketa maakuntakaavasta tai vaihemaakuntakaavasta, sen on perusteltava poikkeaminen ja varmistettava, että se ei ole ristiriidassa valtakunnallisten tai maakunnallisten tavoitteiden kanssa. Mitään olennaisia perusteita maakuntakaavasta tai vaihemaakuntakaavasta poikkeamiselle ei ole esitetty.

Ympäristönsuojelulain 4 §:n 1 momentin 1 ja 2 kohtien mukaan ympäristön pilaantumisen vaaraa aiheuttavassa toiminnassa on periaatteena, että haitalliset ympäristövaikutukset ehkäistään ennakolta, tai milloin haitallisten vaikutusten syntymistä ei voida kokonaan ehkäistä, rajoitetaan ne mahdollisimman vähäisiksi (ennaltaehkäisyn ja haittojen minimoinnin periaate) ja menetellään muutoin toiminnan laadun edellyttämällä huolellisuudella ja varovaisuudella ympäristön pilaantumisen ehkäisemiseksi sekä otetaan huomioon toiminnan aiheuttaman pilaantumisen vaaran todennäköisyys,

onnettomuusriski sekä mahdollisuudet onnettomuuksien estämiseen ja niiden vaikutusten rajoittamiseen (varovaisuus- ja huolellisuusperiaate).

Alueelle voidaan sijoittaa meluavaan toimintaa, jos kaavamääräys alueella on T. Alueella on jo lentomelua, ampumaradalta tulevaa melua, liikenteenmelua ja Keräyslava Oy ympäristöluvan mukaista melua. Eli kyseisen alueen kokonaismeluntaso ylittää jo nykyisellään hyvin todennäköisesti lain salliman kokonaismelutason lähimmillä asuintalojen pihoilla.

Ympäristönsuojelulain 49 § lainkohdan mukaan kiellettyä seurausta ei saa **aiheutua yksinään tai yhdessä** muiden toimintojen kanssa (KHO 9.1.2025/6). Eri toiminnoista aiheutuva kokonaismelutaso ei saa melulle altistuvien asuinkiinteistöjen ja vapaa-ajan asuntojen piha-alueilla eikä virkistysalueella ylittää päivittäin klo 7-22 keskiäänitasoa 55 dB (LAeq) ja yöllä klo 22-7 keskiäänitasoa 50 dB (LAeq).

Kaiken edellä mainitun perusteella alueen voi asemakaavoittaa vain TP tai TY-alueeksi. TY-merkintä tarkoittaa ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta. Kaavamääräysten tulee olla siten, ettei alueella sallita ympäristöhäiriöitä aiheuttavaa teollista toimintaa.

Yhdistyksenä ihmettelemme kuinka maankuntakaavan laatijat ovat oivaltaneet kaavoituksen pääperiaatteet ja TY-merkinnän tarkoituksen, kun taas hyvin lähellä oleva Ruskon kunta ja heidän palkkaama konsultti on jättänyt asian huomiotta. TY-merkintä edesauttaa teollisuuden ja sen lähellä sijaitsevan asuimiston yhteiseloa oleellisesti ja luo viihtyisyyttä molemmille osapuolille. Merkintä vähentää oleellisesti osapuolten välille mahdollisesti syntyviä ongelmatilanteita.
TY-merkinnällä on myös positiivisia vaikutuksia alueen vetovoimaisuuteen koskien yrityksiä, jotka huolehtivat ympäristöstään. Voi myös olla, että merkinnän avulla kuntaan saataisiin yrityksiä, jotka kykenevät maksamaan jopa yhteisöveroja.

Ystävällisin terveisin,

Hannu Koski

Ruskon Omakotiyhdistys ry, PJ

Seppo Törikka

Ruskon Omakotiyhdistys ry, sihteeri