

RUSKON KUNTA

VAHDON NIITTYLÄN ALUEEN ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma



28.9.2021

Nosto Consulting Oy

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

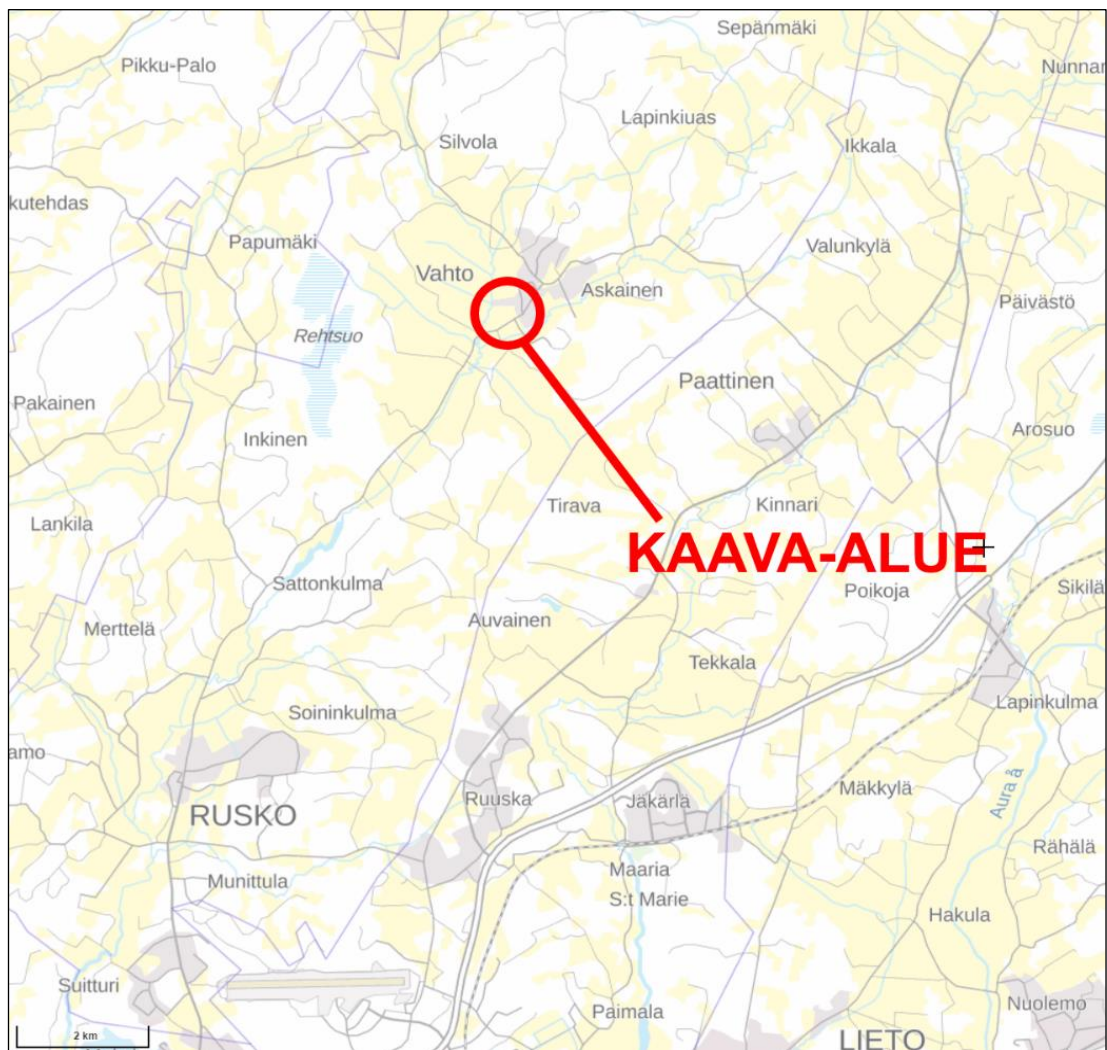
1. Suunnittelualue

Asemakaava ja asemakaavan muutos koskee kiinteistöjä 704-301-9901-8 Virusmäentie, 704-437-2-16 Puistonummela, 704-437-2-20 Kivilä, 704-437-2-21 Kannisto, 704-437-3-25 Niittylä, 704-437-3-94 Laukolanpelto, 704-437-3-95 Paapala ja 704-895-0-2012 Virusmäki-Vahto yhdystie.

Suunnittelualue sijaitsee Ruskon kunnan Vahdon taajamassa nykyiseen yhdyskuntarakenteeseen rajautuen. Lännessä suunnittelualue rajautuu Vahdonjokeen, etelässä peltoon, pohjoisessa Puhdistamontiehen, idässä Virusmäentiehen ja kaakossa Vahdontiehen. Suunnittelualue on pääosin tasaista peltoaluetta. Virusmäentie varressa on neljä omakotitaloa. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 7,7 hehtaaria.

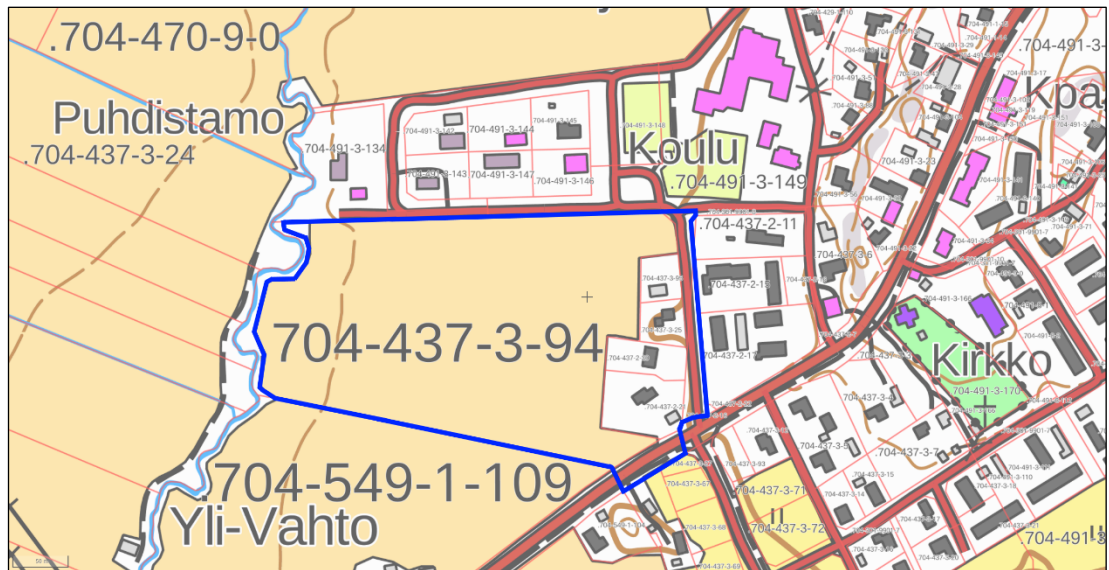
Suunnittelualue on Ruskon kunnan, valtion (Vahdontie) sekä yksityisessä omistuksessa.

Suunnittelualueen likimääräinen sijainti on esitetty seuraavassa kuvassa.

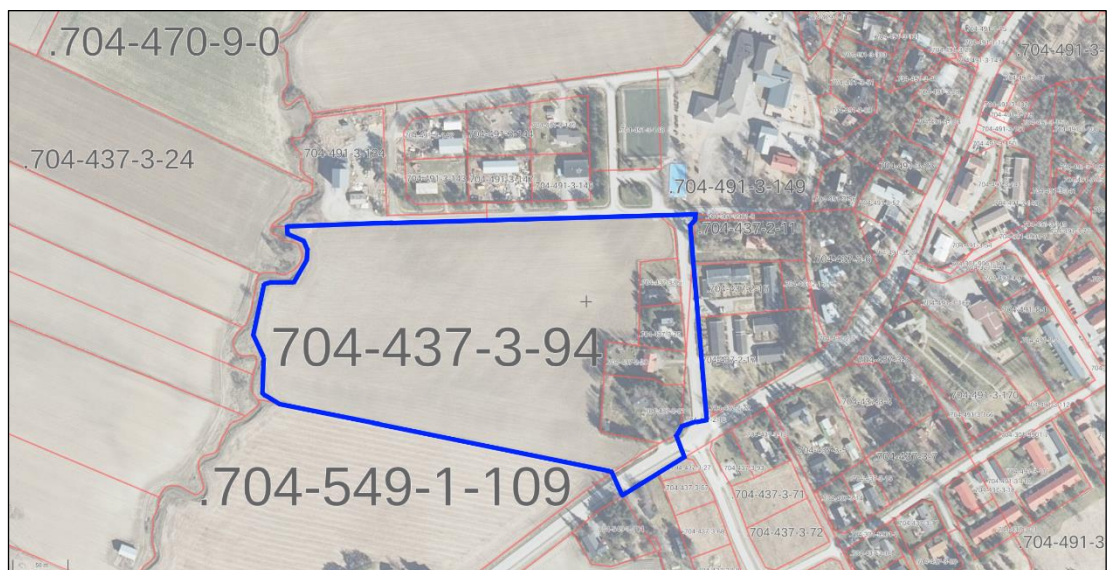


Suunnittelualueen likimääräinen sijainti. Pohjakartta: Maanmittauslaitoksen taustakarttasarja, © MML.

Suunnittelualueen likimääräinen rajaus maastokartalla ja ilmakuvalla on esitetty seuraavissa kuvissa.



Suunnittelualueen likimääräinen rajaus maastokartalla. Pohjakartta: Maanmittauslaitoksen peruskartta, © MML.



Suunnittelualueen likimääräinen rajaus ilmakuvalla. Pohjakartta: Maanmittauslaitoksen ortokuva, © MML.

2. Suunnittelun lähtökohdat ja tavoitteet

2.1 Lähtökohdat

Luonnonympäristö

Suunnittelualue on taajaman reunaan rajautuva peltoalue, josta avautuu näkymät Vahdonjoen laajalle peltoaukealle. Suunnittelualue ei sijaitse valtakunnallisesti tai maakunnallisesti arvokkaalla maisema-alueella.



Rakennettu ympäristö

Suunnittelualan kiinteistöt 704-437-3-95 Paapala, 704-437-3-25 Niittylä, 704-437-2-20 Kivilä ja 704-437-2-21 Kannisto ovat rakennettuja. Suunnittelalueella on neljä omakotitaloa.



Rakennuksia suunnittelualan kiinteistöillä.

Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaisjäännökset

Suunnittelalueella ei ole tiedossa olevia muinaisjäännöksiä tai rakennetun kulttuuriympäristön arvokohteita.

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.

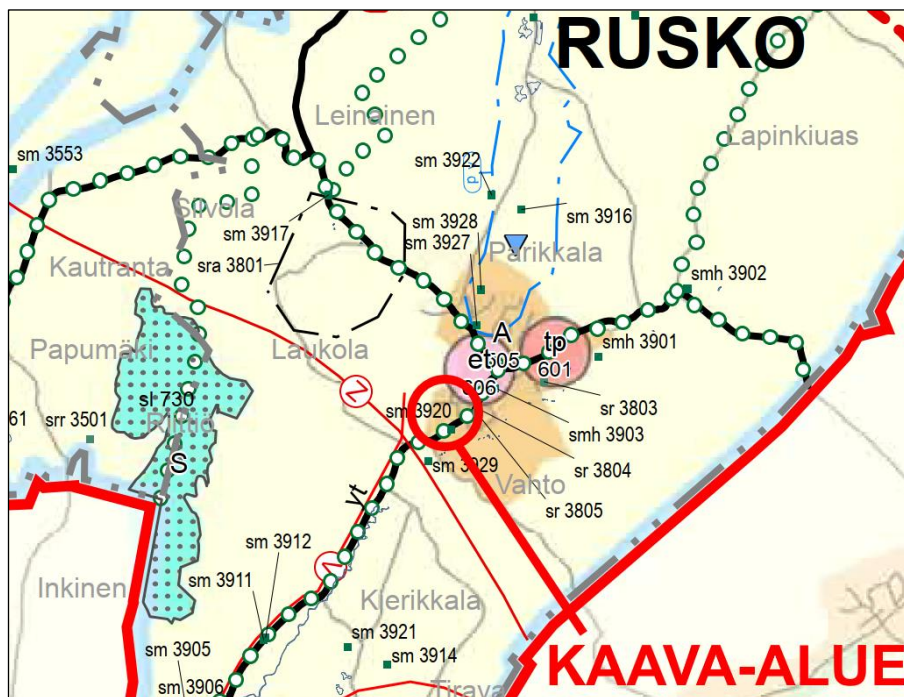
Maakuntakaava

Suunnittelualueella on voimassa ympäristöministeriön 20.3.2013 vahvistama Loimaan seudun, Turun seudun kehyskuntien, Turunmaan ja Vakka-Suomen maakuntakaava, joka sai lainvoiman 31.10.2014 korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä.

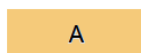
Maakuntakaavassa suunnittelualue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi (A), joka kaavamääräyksen mukaisesti voi asuinalueiden lisäksi sisältää paikallisia palvelukeskuksia, työpaikka-alueita ja ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia, pienehköjä teollisuusalueita sekä seututeitä pienempiä liikenneväyliä, lähivirkistysalueita sekä erityisalueita. Suunnittelualue rajautuu eteläpuolella yhdystiehen (yt) ja ohjeelliseen ulkoilureittiin sekä länsipuolella maa- ja metsätalousvaltaiseen alueeseen (M).

Suunnittelualueen läheisyyteen on osoitettu jätevedenpuhdistamokohde (et 606), muinaisjäännöskohteita (sm 3920, 3929), kylätontti tai muu historiallisen ajan mahdollinen kiinteä muinaisjäännös (smh 3903), merkittäviä rakennetun ympäristön kokonaisuuksia (sr 3804, 3805), uusi suurjännite- linja (Z) sekä uusi vesihuoltolinja (V).

Suunnittelualueen likimääräinen sijainti maakuntakaavassa on esitetty seuraavassa kuvassa.



Ote Loimaan seudun, Turun seudun kehyskuntien, Turunmaan ja Vakka-Suomen maakuntakaavasta.



A

TAAJAMATOIMINTOJEN ALUE

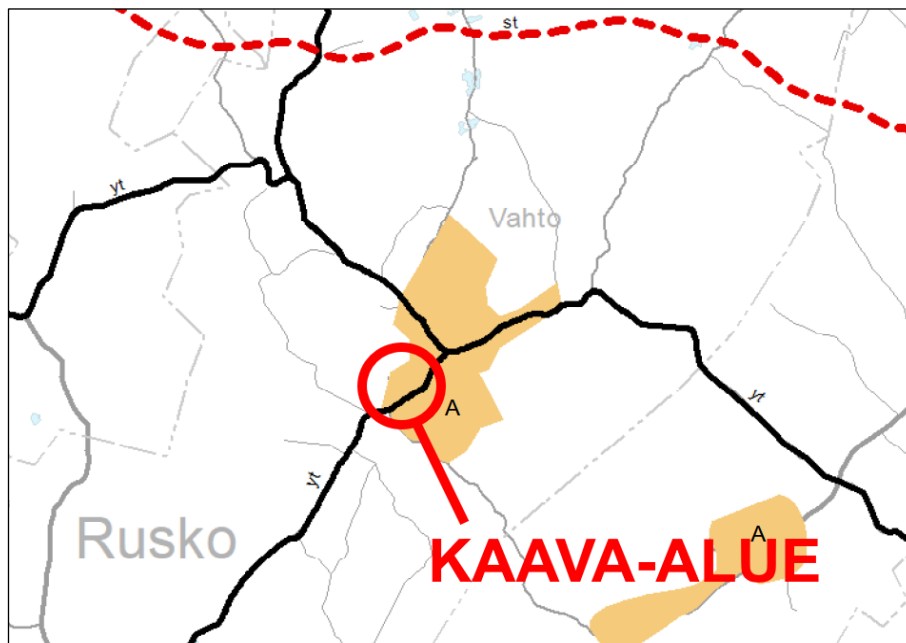
Valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai seudullisesti merkittävät asumisen ja muiden taajamatoimintojen alueet. Sisältää asuinalueiden lisäksi paikallisia palvelukeskuksia, työpaikka-alueita ja ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia, pienehköjä teollisuusalueita sekä seututeitä pienempiä liikenneväyliä, lähivirkistysalueita sekä erityisalueita.

Vaihemaakuntakaava

Varsinais-Suomen taajamien maankäytön, palveluiden ja liikenteen vaihemaakuntakaava hyväksyttiin 11.6.2018 ja maakuntahallitus on päätöksellään 27.8.2018 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, jonka kehittämistä tulee suunnitellumääräyksen mukaisesti edistää johdonmukaisella suunnittelulla ja kaavoituksella olevaa yhdyskuntarakennetta täydentäen, ja alueen maankäytön kehittämisen, liikenteellisten ratkaisujen ja palvelujen yhteensovittamisen tulee olla taajamakuva eheyttävää ja taajamakuvalliset ominaispiirteet huomioivaa. Vahdontie on osoitettu yhdystieksi (yt).

Suunnittelualueen likimääräinen sijainti vaihemaakuntakaavassa on esitetty seuraavassa kuvassa.



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

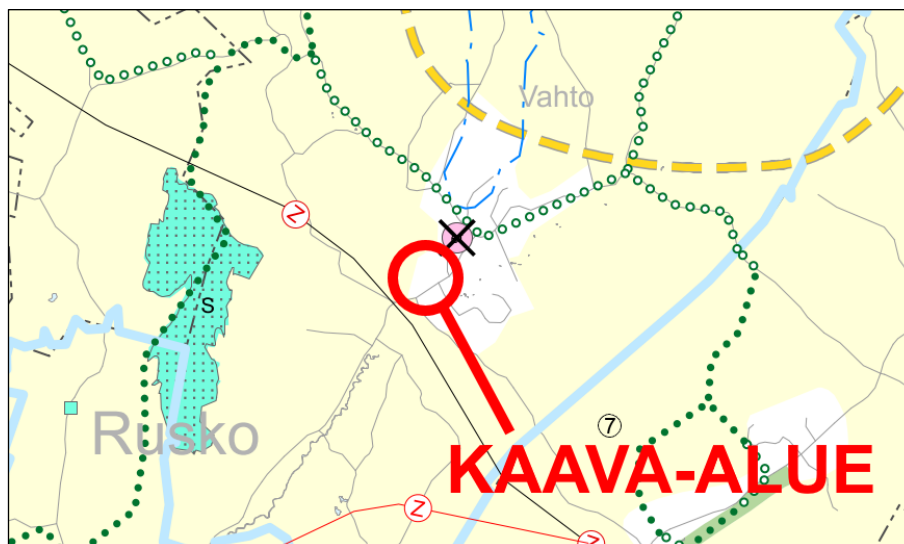
A	<p>TAAJAMATOIMINTOJEN ALUE Valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai seudullisesti merkittävät asumisen ja muiden taajamatoimintojen alueet.</p> <p>Sisältää asuinalueiden lisäksi paikallisia palvelukeskuksia, työpaikka-alueita ja ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia, pienehköjä teollisuusalueita sekä seututeitä pienempiä liikenneväyliä, lähivirkistysalueita sekä erityisalueita.</p> <p>SUUNNITTELUMÄÄRÄYS: Alueen kehittämistä tulee edistää johdonmukaisella suunnittelulla ja kaavoituksella olevaa yhdyskuntarakennetta täydentäen.</p> <p>Alueen maankäytön kehittämisen, liikenteellisten ratkaisujen ja palvelujen yhteensovittamisen tulee olla taajamakuva eheyttävää ja taajamakuvalliset ominaispiirteet huomioivaa.</p>
yt	YHDYSTIE TAI PÄÄKATU

Varsinais-Suomen luontoarvojen ja -varojen vaihemaakuntakaava

Varsinais-Suomen maakuntavaltuusto päätti kokouksessaan 7.12.2015 käynnistää Varsinais-Suomen kokonaismaakuntakaavan tarkistuksen. Kaava tullaan laatimaan vaihemaakuntakaavana, jossa käsitellään kierto- ja biotalouden näkökulmasta keskeisten luonnonvarojen käyttö ja potentiaalit yhteen sovittaen ne maakunnallisesti arvokkaiden luontoalueiden ja virkistysmahdollisuuksien turvaamiseen. Vaihemaakuntakaava on ollut ehdotuksena nähtävillä 3.9.–2.10.2020 välisenä aikana, ja maakuntahallitus on 21.12.2020 laatinut vastineet kaavaehdotuksesta saatuihin muistutuksiin. Kaava viedään maakuntavaltuuston hyväksyttäväksi kesäkuussa 2021.

Luontoarvojen ja -varojen vaihemaakuntakaavassa suunnittelualueen läheisyydestä on ehdotettu kumottavaksi jätevedenpuhdistamon (et) merkintä, ja uusi suurjännitelinja on muutettu parannettavaksi suurjännitelinjaksi (Z).

Suunnittelualueen likimääräinen sijainti luontoarvojen ja -varojen vaihemaakuntakaavassa on esitetty seuraavassa kuvassa.



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

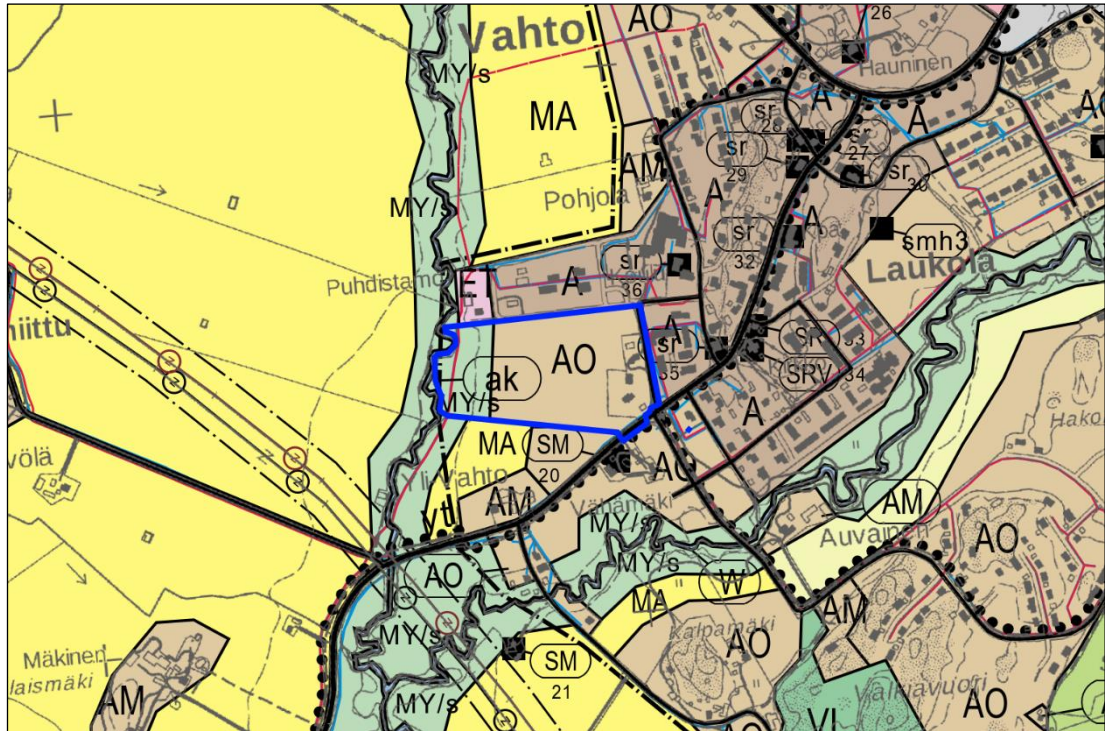
Oikeusvaikutteisen yleiskaavan alueella maakuntakaava ei ole voimassa ensimmäistä asemakaavaa laadittaessa.

Yleiskaava

Suunnittelualueella on voimassa Ruskon kunnanvaltuuston 30.11.2020 hyväksymä Vahdon kunnanosan osayleiskaava. Suunnittelualue on osayleiskaavassa osoitettu erillispientalojen asuntoalueeksi (AO), maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi, jolla on erityisiä ympäristöarvoja ja jolla ympäristö säilytetään (MY/s) sekä asemakaavoitetuksi tai asemakaavoitettavaksi tarkoitetuksi osa-alueeksi (ak). Vahdontie on osoitettu yhdystieksi (yt), ja sen eteläpuolelle on osoitettu kevyen liikenteen reitti. Suunnittelualueen länsi-

osaan on osoitettu vesihuoltolinja. Joen rantavyöhykkeen kulttuurihistoriallisesti ja maisemallisesti arvokasta luonnetta tulee vaalia ja alue tulee säilyttää rakentamattomana.

Suunnittelualan likimääräinen raja osayleiskaavassa on esitetty seuraavassa kuvassa.



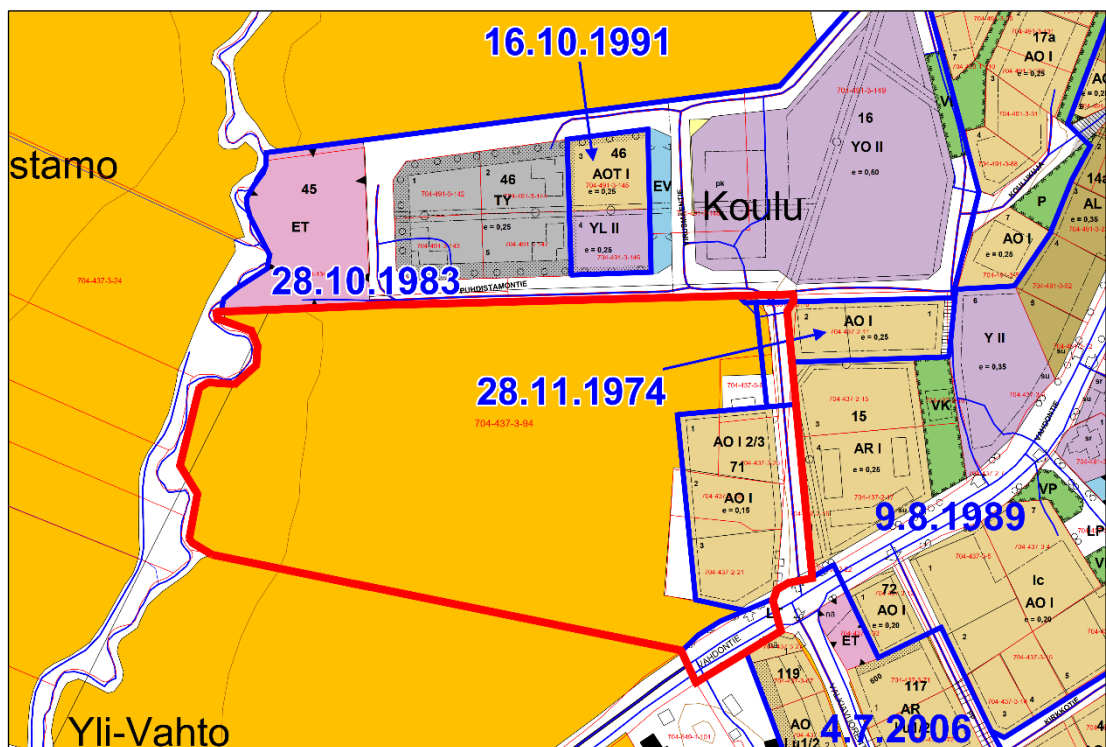
Ote Ruskon Vahdon kunnan osan osayleiskaavasta.

- | | |
|----|--|
| AO | Erillispientalojen asuntoalue.
Alue sisältää kaikki asumiselle tarpeelliset virkistysalueet sekä yhdyskuntateknisen huollon alueet. |
|----|--|
- | | |
|------|---|
| MY/s | Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja ja jolla ympäristö säilytetään.
Joen rantavyöhykkeen kulttuurihistoriallisesti ja maisemallisesti arvokasta luonnetta tulee vaalia ja alue tulee säilyttää rakentamattomana. |
|------|---|
- | | |
|----|--|
| ak | Asemakaavoitettu tai asemakaavoitettavaksi tarkoitettu alue. |
|----|--|
- | | |
|----|-----------|
| yt | Yhdystie. |
|----|-----------|
- | | |
|----------|---------------------------|
| ●●●●●●●● | Kevyen liikenteen reitti. |
|----------|---------------------------|
- | | |
|-----------|------------------|
| — — — — — | Vesihuoltolinja. |
|-----------|------------------|

Asemakaava

Suunnittelualue on pääosin kaavoittamaton. Alueen itäosassa on voimassa neljä asemakaavaa, joissa on osoitettu katualuetta (asemakaavat vahvistettu 28.11.1974 ja 28.10.1983), erillispientalojen korttelialuetta (AO) ja katualuetta (asemakaava vahvistettu 9.8.1989) sekä maantien aluetta (asemakaava vahvistettu 4.7.2006).

Suunnittelualueen likimääräinen raja-asetus asemakaavayhdistelmässä on esitetty seuraavassa kuvassa.



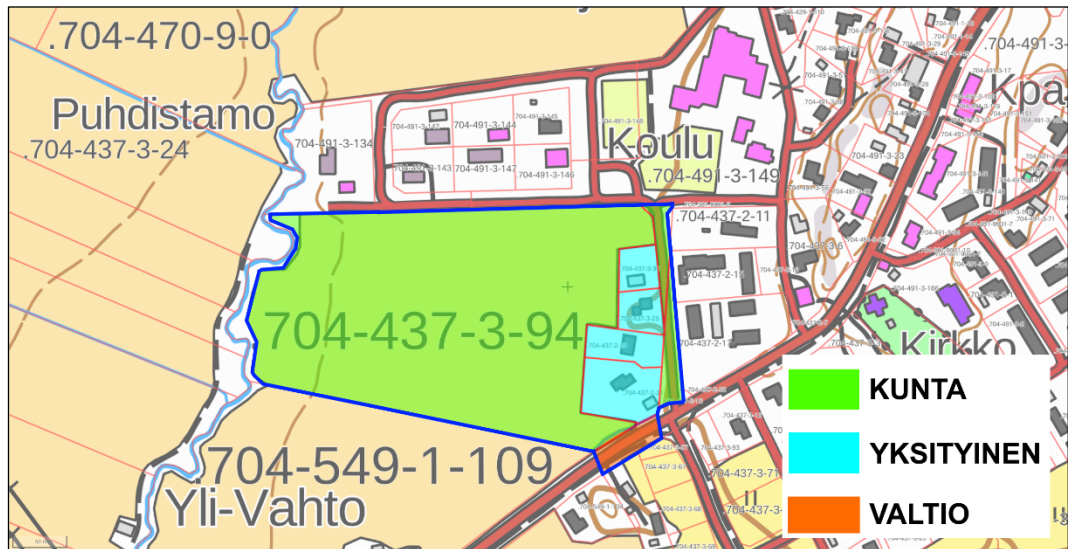
Ote asemakaavayhdistelmästä.

Rakennusjärjestys

Suunnittelualueella on voimassa Ruskon kunnan 1.8.2010 voimaan tullut rakennusjärjestys.

Maanomistus

Suunnittelualue on pääosin kunnan omistuksessa. Alueen itäosassa on neljä yksityisessä omistuksessa olevaa kiinteistöä. Vahdantie on valtion omistuksessa.



Suunnittelualan maanomistus.

Kaavan pohjakartta

Suunnittelualueelle on vuonna 2012 laadittu kaavan pohjakartta. Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain (11.4.2014/323) 54 a §:ssä asemakaavan pohjakartalle asetetut vaatimukset. Pohjakartta on Maanmittauslaitoksen 23.1.2012 hyväksymä (MML/1/621/2012).

2.2 Tavoite

Laadittavan asemakaavan alkuperäisenä tavoitteena oli mahdollistaa asuin- pientalojen tai ympäristöhäiriötä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten sekä varhaiskasvatuksen tilojen rakentaminen suunnittelualueelle.

Oikeusvaikutteisen yleiskaavan tultua voimaan tavoite on tarkentunut siten, että alueelle suunnitellaan uusi asuinalue yleiskaavan mukaisesti. Suunnittelussa huomioidaan myös maiseman suojeleminen.

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

Suunnittelualueelta on kesällä 2012 laadittu maankäyttö- ja rakennuslain vaatimukset täyttävä luontoarvojen perusselvitys. Luontoselvityksen mukaan alueella tai sen välittömässä lähiympäristössä ei esiinny suojeltavia luontoarvoja.

2.5 Arvioitavat vaikutukset

Kaavaa arvioidaan seuraavien ominaisuuksien osalta:

- ympäristölliset vaikutukset
- taloudelliset vaikutukset
- yritysvaikutukset
- 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 ja Finngrid Oyj
- Ruskon vesihuoltolaitos

4. Kaavatyön vaiheet ja vuorovaikutuksen järjestäminen

Valmistelu- eli luonnosvaihe

- Kesäkuu 2012: Asemakaavan laadinnan vireilletulo sekä *osallistumis- ja arviointisuunnitelma tiedoksi ja nähtäville* kunnanvirastossa sekä internet-sivuilla, ilmoitus kunnan ilmoituslehdissä, tiedoksi kaavatyön osallisille. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävillä kaavaehdotuksen valmistumiseen asti.
- Syyskuu 2012: *Kaavan valmisteluaineisto nähtäville*. Aineisto pidetään kunnassa nähtävillä 30 päivää, jonka aikana osalliset saavat lausua kaavaluonnoksesta mielipiteensä, jotka otetaan mahdollisuuksien mukaan

huomioon. Kunta ilmoittaa kaava-aineiston nähtävillä olosta kirjeitse kaikille osallisille ja kunnan virallisissa ilmoituslehdissä. Kaavaluonnoksesta kunta pyytää lausunnot viranomaisilta.

Viranomaisneuvottelu pidetään tarvittaessa.

Ehdotusvaihe

Lokakuu 2021:

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 2021:

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

5. Yhteystiedot

Kaavan laatimisesta ehdotusvaiheesta hyväksymiskäsittelyvaiheeseen asti vastaa Nosto Consulting Oy (y-tunnus 2343223-6). Kaavaluonnoksen on laatinut Arkkitehtitoimisto Tarmo Mustonen Oy.

Kaavan laatija:

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

suunnittelija, TkK Jussi Jääoja
puh. 040 540 7320, jussi.jaaoja@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