

RUSKON KUNTA

KETUNLUOLAN ASEMAKAAVAN LAAJENNUS

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma



23.2.2021

Nosto Consulting Oy

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

1. Suunnittelualue

Asemakaava koskee kiinteistöjä 704-407-6-84 KANNISTO, 704-407-6-62 KALLIOLA, 704-407-6-64 SYRJÄTUPA, 704-407-6-83 MARUKKA, 704-404-1-248 Nummisvuori, 704-407-17-0 Saarela II, 704-407-3-26 Ketunluola I, 704-407-3-19 Santtula, 704-407-3-20 Artintila, 704-407-6-25 Ravainen ja 704-407-6-129 Vilikkilä sekä osaa kiinteistöä 704-407-6-39 SUSIVUORI ja 704-404-1-125 SAARELA I.

Suunnittelualue sijaitsee Ruskon kunnan Ketunmäenluolan alueella noin 2,5 kilometriä Ruskon kuntakeskuksesta itään. Suunnittelualueella ympäröi laajaj pelto- ja metsäalueet. Lännessä suunnittelualue rajautuu pelto- ja metsäalueiden lisäksi erillispientalojen korttelialueeseen. Suunnittelualueen kokonaispinta-ala on noin 70 ha.

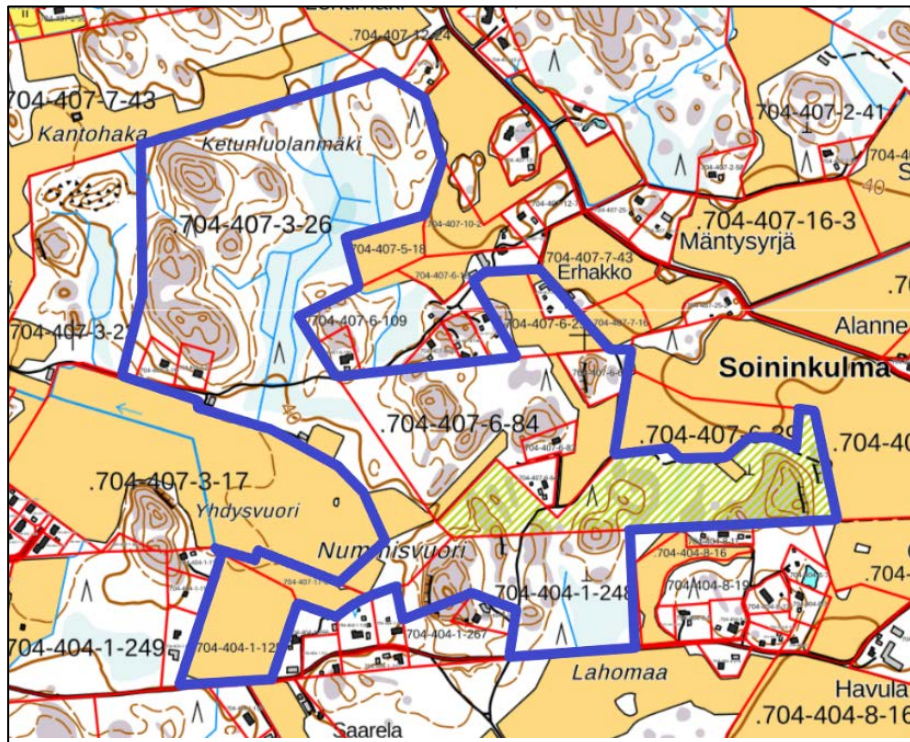
Suunnittelualue on Ruskon kunnan sekä yksityisessä omistuksessa.

Suunnittelualueen suurpiirteinen sijainti kartalla:



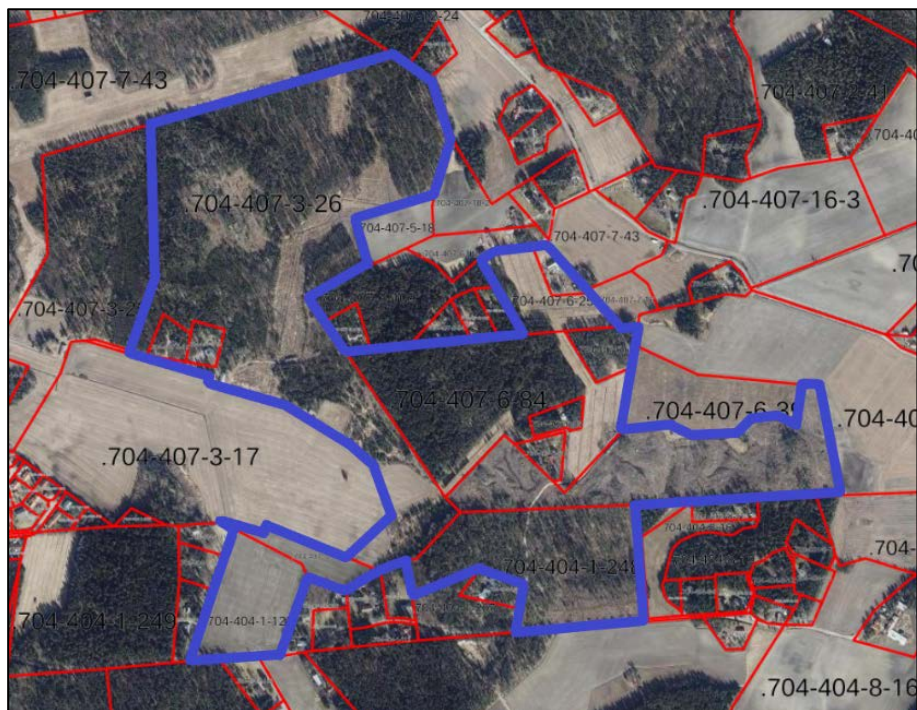
Lähde: Maanmittauslaitoksen taustakarttasarja. ©MML

Suunnittelualueen ohjeellinen rajausta sinisellä:



Lähde: Maanmittauslaitoksen taustakarttasarja. ©MML

Suunnittelualue ilmakuvassa:



Lähde: Maanmittauslaitoksen taustakarttasarja. ©MML

2. Suunnittelun lähtökohdat ja tavoitteet

2.1 Lähtökohdat

Luonnonympäristö

Suunnittelualue on harvaan asuttua maaseudun pelto- ja metsävaltaista aluetta. Suunnittelualue ei sijaitse valtakunnallisesti tai maakunnallisesti arvokkaalla maisema-alueella.



Rakennettu ympäristö

Suunnittelualueen kiinteistöt 704-407-6-64 SYRJÄTUPA, 704-407-6-83 MARIUKKA, 704-407-6-129 Vilikkilä, 704-407-3-26 Ketunluola I, 704-407-3-19 Santtula ja 704-407-3-20 Artintila ovat rakennettuja.



Rakennuksia suunnittelualueen kiinteistöillä 704-407-3-19 Santtula ja 704-407-3-20 Artintila.

Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaisjäännökset

Suunnittelualueelta ei ole tiedossa 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.

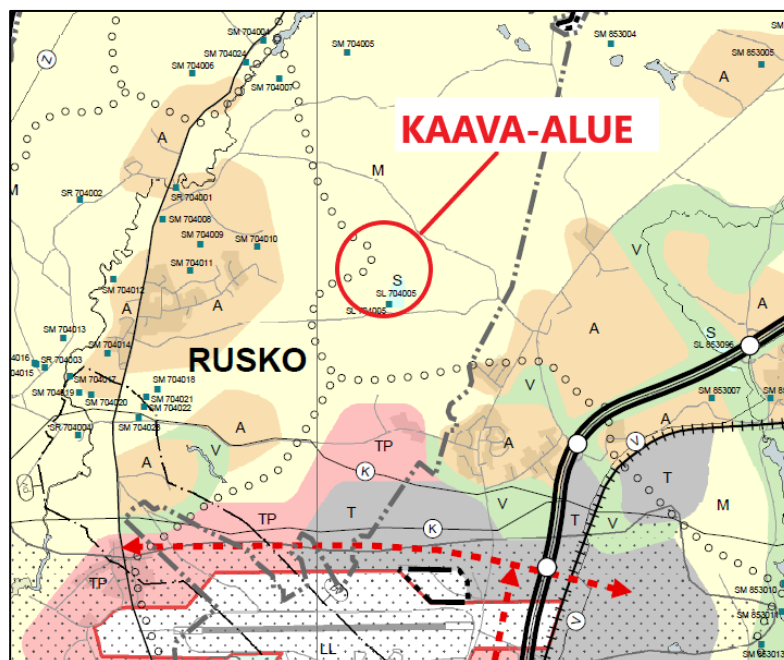
Maakuntakaava

Suunnittelualueella on voimassa Ympäristöministeriön 23.8.2004 vahvistama Turun kaupunkiseudun maakuntakaava.

Suunnittelualue voimassa olevassa maakuntakaavassa osoitettu maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi (M), jossa kaavamääräyksen mukaan maa- ja metsätalouskäyttöön tarkoitettuja alueita voidaan käyttää myös haja-asutusluonteiseen pysyvään tai loma-asutukseen sekä jokamiehen oikeuden mukaiseen ulkoiluun ja retkeilyyn. Suunnittelualueelle on osoitettu suojelualue (S), jolla osoitetaan valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai seudullisesti merkittävät luonnon-, maiseman- ja vesiensuojelualueet sekä luontokohde/alue SL 704005 *Nummisvuori* (Hiidenvainion kylässä sijaitseva pieni, jyrkänteinen kallioalue, jolla on geologisia arvoja). Suunnitelmien ja toimenpiteiden tulee alueella olla luonnonarvoja turvaavia ja edistäviä.

Suunnittelualueelle on osoitettu myös ulkoilureitti.

Suunnittelualueen suurpiirteinen sijainti maakuntakaavassa:



Lähde: Turun kaupunkiseudun maakuntakaavakartta.

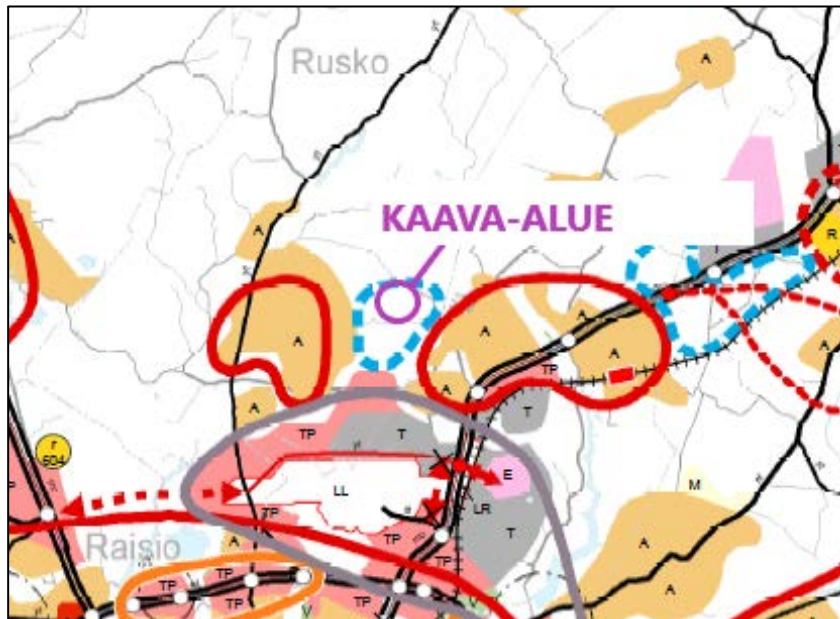
M	MAA- JA METSÄTALOUSHALTAINEN ALUE - Maa- ja metsätaloustalouteen tarkoitettut alueet, joita voidaan käyttää myös haja-asutusluonteiseen pysyvään tai loma-asutukseen sekä jokamiehen oikeuden mukaiseen ulkoiluun ja retkeilyyn. SUUNNITTELMÄÄRÄYS: - Suunniteltaessa loma-asutusta meren tai vesistön MRL 72§:n mukaiselle ranta-alueelle tulee rakentamaton ranta- viiva varata mahdollisimman yhtenäisinä kokonaisuuksina vähintään 40% suunniteltavan alueen kokonaisrantaviivasta. - Olemassa olevien alueiden täydennykseksi ja laajennukseksi voidaan kuntakaavoituksella vähäisessä määrin osoittaa myös uutta pysyvää asumista ja muita toimintoja, jotka eivät aiheuta ympäristöhaittoja.
S	SUOJELUALUE - Valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai seudullisesti merkittävät luonnon-, maiseman- ja vesiensuojelualueet. - Tunnus (SL/SM/SR 123456) viittaa luetteloon inventoiduista kohteista ja -alueista. SUOJELUMÄÄRÄYS: - Suunnitelmien ja toimenpiteiden alueella tulee olla luonnonarvoja turvaavia ja edistäviä.
■ SL 123456	LUONTOKOHDE / -ALUE - Tunnus viittaa luetteloon inventoiduista luontokohteista ja -alueista. SUOJELUMÄÄRÄYS: - Suunnitelmien ja toimenpiteiden alueella tulee olla luonnonarvoja turvaavia ja edistäviä.
○ ○ ○ ○	ULKOILUREITTI SUUNNITTELMÄÄRÄYS: - Ulkoilureitteihin liittyvät talousmetsäalueet tulee hoitaa puistomaisina kokonaisuuksina. - Tarkemmassa maankäytön suunnittelussa tulee osoittaa reitin lopullinen sijainti.

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 yhdyskuntarakenteen laajentumisen selvitysalueeksi. Suunnittelumääräyksen mukaan mahdollinen alueiden käyttöönotto tulee ajoittaa aikaan, jolloin seudun yhdyskuntarakenteen kestävä kehitys sen mahdollistaa. Suunnittelulla voidaan tutkia alueen pitkän aikavälin kehittämisedellytyksiä arvioimalla vaikutukset ensisijaisten kaupunkikehittämisen kohdealueiden toteuttamiseen. Rakentaminen alueella ei saa laadullaan ja määrällään heikentää kaupunkikehittämisen alueiden ja taajamatoimintojen alueiden toteuttamista.

Suunnittelualan ohjeellinen sijainti vaihemaakuntakaavassa:



Lähde: Vaihemaakuntakaavakartta.

-     YHDYSKUNTARAKENTEEN LAAJENTUMISEN SELVITYSALUE
    Pitkällä aikavälillä tapahtuvalle suunnitellulle kehitykselle turvattava alue.

SUUNNITTELMÄÄRÄYS:

Mahdollinen alueiden käyttöönotto tulee ajoittaa aikaan, jolloin seudun yhdyskuntarakenteen kestävä kehitys sen mahdollistaa.

Suunnittelulla voidaan tutkia alueen pitkän aikavälin kehittämisedellytyksiä arvioimalla vaikutukset ensisijaisten kaupunkikehittämisen kohdealueiden toteuttamiseen.

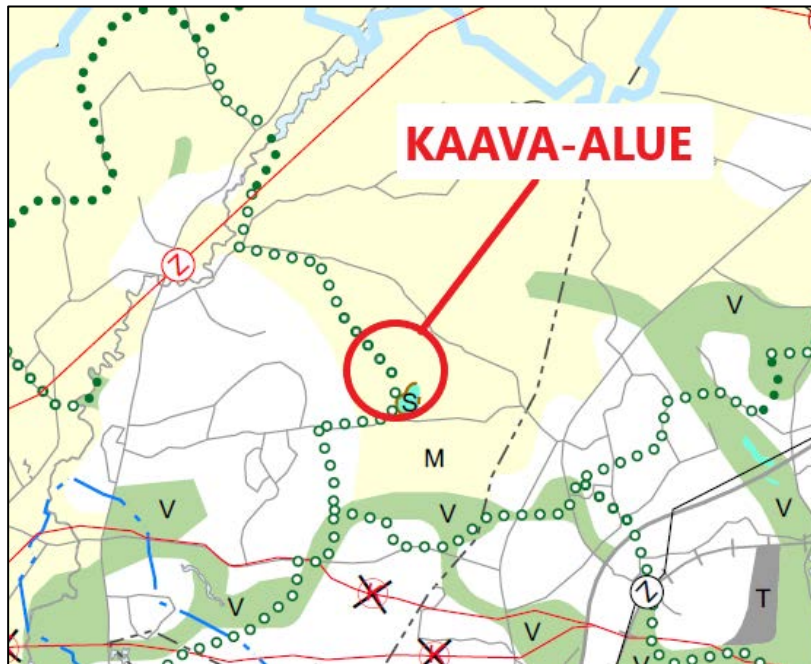
Rakentaminen alueella ei saa laadullaan ja määrällään heikentää kaupunkikehittämisaikavälien ja taajamatoimintojen alueiden toteuttamista.

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. Varsinais-Suomen luonnonarvojen ja -varojen vaihemaakuntakaava on ollut ehdotuksena nähtävillä 3.9.-2.10.2020 välisenä aikana. Muistutuksiin laaditut vastineet valmistellaan vuoden 2020 aikana ja kaava viedään kesäkuussa 2021 maakuntavaltuustoon hyväksyttäväksi.

Suunnitteluala on vaihemaakuntakaavassa osoitettu maa- ja metsätaloustalaiseksi alueeksi ja alueelle on vaihemaakuntakaavassa osoitettu suojelualue/kohde (S) *Nummisvuori*. Merkinnällä osoitetaan valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai seudullisesti merkittävät luonnonsuojelualueet ja luontoarvoiltaan erityiset alueet. Suunnittelualueelle on osoitettu myös ohjeellinen ulkoilureitti.

Suunnittelualan ohjeellinen sijainti vaihemaakuntakaavassa:



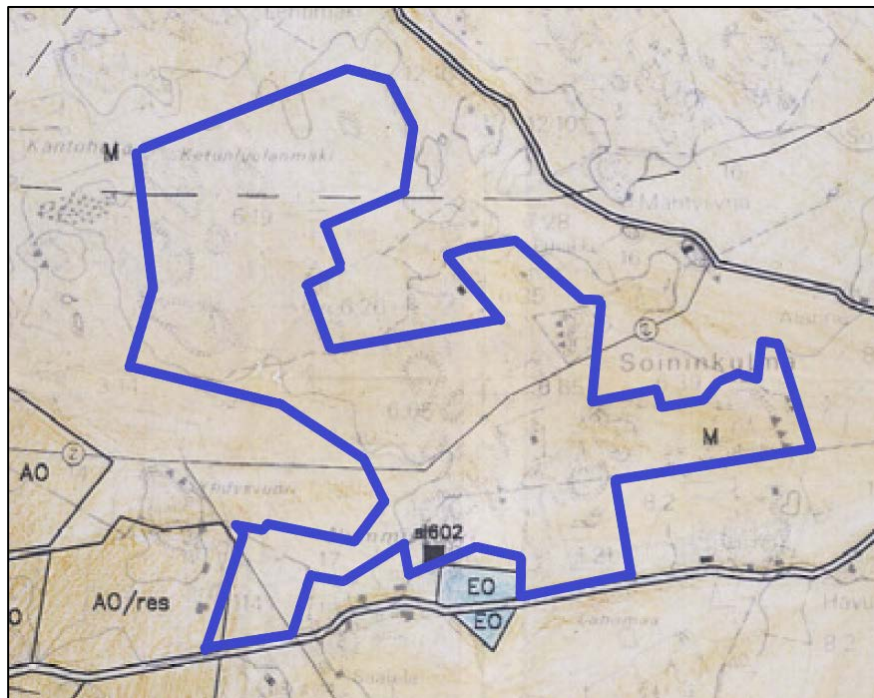
Lähde: Vaihemaakuntakaavakartta, ehdotus.

M	MAA- JA METSÄTALOUSVALTAISEN ALUE Merkinnällä osoitetaan pääasiassa maa- ja metsätaloustuotantoon tarkoitettuja alueita. Alueita voidaan käyttää harkitusti myös haja-asutusluonteiseen pysyvään tai loma-asutukseen. SUUNNITELUMÄÄRÄYS: Olemassa olevien alueiden täydennykseksi ja laajennukseksi voidaan yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa osoittaa pääasiallista käyttötarkoitusta kohtuuttomasti häiritsemättä, sekä maisema- ja ympäristönäkökohdat huomioon ottaen mm. uutta pysyvää asumista ja, erityislainsäädännön ohjaamana, myös muita toimintoja.
S	SUOJELUALUE / -KOHDE Valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai seudullisesti merkittävät luonnonsuojelualueet ja luon- toarvoiltaan erityiset alueet. Muiden kuin luonnonsuojelulain nojalla suojeltujen tai suojelta- vaksi tarkoitettujen alueiden osalta ratkaistaan alueen suojelun toteuttamistapa yksityiskohtai- semmassa suunnittelussa. SUOJELUMÄÄRÄYS: Suunnitelmien ja toimenpiteiden alueella tulee olla luonnonarvoja turvaavia ja edistäviä.
○○○○○○○○○○	OHJEELLINEN ULKOILUREITTI Ohjeellinen ulkoilureitti, jolla on merkitystä osana suunniteltua maakunnallista ulkoilureittiver- kostoa ja jonka linjaus tarkentuu jatkosuunnittelussa. SUUNNITELUMÄÄRÄYS: Ulkoilureitin tarkkaa linjausta suunniteltaessa tulee hyödyntää olemassa olevia teitä ja kul- ku-uria sekä alueen ympäristön erityispiirteitä ja maisemaa.

Yleiskaava

Suunnittelualueella on voimassa Ruskon kunnanvaltuuston 13.3.1995 hyväksymä ja Länsi-Suomen ympäristökeskuksen 23.7.1997 vahvistama oikeusvaikutteinen Ruskon yleiskaava (päättös nro 673AL). Suunnittelualue on osoitettu yleiskaavassa maa- ja metsätalousalueeksi (M) sekä osin erillispientalojen korttelialueeksi (AO). Suunnittelualueelle on osoitettu myös luonnonsuojelukohde sl 602 *Nummesvuoren kalliorinne* sekä sähkölinja ja melualueen raja.

Ote Ruskon yleiskaavasta, jossa suunnittelualueen ohjeellinen raja sinisellä:



	Maa- ja metsätalousalue. Alueella sallitaan maa- ja metsätaloutta palveleva rakentaminen sekä haja-asutusluonteinen omakotirakentaminen.
	Erillispientalojen korttelialue. Rakentamistehokkuus e=0.05–0.15.
	Luonnonsuojelukohde ja kohteen numero.
	Sähkölinja ja sen suoja-alue.
	Melualueen raja. Alueella lentoliikenteen melu ylittää 45 dB kello 22–07 välisenä aikana. (kaksinkertainen liikenne vuoteen 1991 verrattuna).

Asemakaava

Suunnittelualueella ei ole voimassa asemakaavaa. Suunnittelualue rajautuu lännessä osin Ruskon kunnanvaltuuston 12.11.2018 hyväksymään Ketunluolan asemakaavaan.

Rakennusjärjestys

Ruskon kunnassa on voimassa 1.8.2010 voimaan tullut rakennusjärjestys.

Kaavan pohjakartta

Suunnittelualueelta on laadittu virallinen kaavan pohjakartta, joka täyttää maankäyttö- ja rakennuslaissa asemakaavan pohjakartalle asetetut vaatimukset.

2.2 Tavoite

Laadittavan asemakaavan tavoitteena on mahdollistaa asuinpienalojen rakentaminen suunnittelualueelle. Tavoitteena on myös suunnittelutyön yhteydessä tutkia Ohjaluodontien uusia linjausvaihtoehtoja.

2.3 Kaavan vaikuttavuus

Laadittavalla 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

Suunnittelualueelle laaditaan

- nykytilanneselvitys
- arkeologinen inventointi (kevät 2021)
- luontoselvitys (kevät/kesä 2021)

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-alueen 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
- Ruskon vesihuoltolaitos

4. Kaavatyön vaiheet ja vuorovaikutuksen järjestäminen

Valmistelu- eli luonnosvaihe

Maaliskuu 2021: Asemakaavan laadinnan vireille tulo 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.

Huhtikuu 2021: *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

Syyskuu 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 hyväksymiskäsittelyvaiheeseen asti vastaa Nosto Consulting Oy (y-tunnus 2343223-6).

Kaavan laatija:

dipl.ins. Pasi Lappalainen

puh. 0400 858 101, pasi.lappalainen@nostoconsulting.fi

suunnittelija, FM Päivi Leppänen

puh. 050 345 4005, paivi.leppanen@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