

# **RUSKON KUNTA**

## **KETUNLUOLAN LAAJENNUKSEN ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS**

### **KAAVASELOSTUS**

#### **Kaavaluonnos**

Versio 0.9



**27.10.2022**

**Nosto Consulting Oy**

## Sisällysluettelo

<b>1. Perus- ja tunnistetiedot .....</b>	<b>5</b>
1.1. Tunnistetiedot .....	5
1.2. Kaava-alueen sijainti .....	6
1.3. Kaavan tarkoitus .....	8
<b>2. Lähtökohdat.....</b>	<b>9</b>
2.1. Selvitys suunnittelualueen oloista .....	9
Alueen yleiskuvaus .....	9
Rakennettu ympäristö ja palvelut .....	9
Luonnonympäristö .....	9
Muinaismuistot ja rakennettu kulttuuriympäristö.....	11
Maanomistus .....	12
Tekninen huolto.....	12
2.2. Suunnittelutilanne.....	13
Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet.....	13
Maakuntakaava .....	14
Varsinais-Suomen taajamien maankäytön, palveluiden ja liikenteen vaihemaakuntakaava .....	15
Varsinais-Suomen luontoarvojen ja -varojen vaihemaakuntakaava .....	17
Yleiskaava .....	19
Asemakaava .....	20
Rakennusjärjestys .....	21
Kaavan pohjakartta.....	21
Rakennuskiellot .....	21
<b>3. Suunnittelun vaiheet .....</b>	<b>22</b>
3.1. Asemakaavan suunnittelun tarve, suunnittelun käynnistäminen .....	22
3.2. Osallistuminen ja yhteistyö .....	22
Viranomaisyhteistyö.....	22
Osalliset ja vireilletulo, valmisteluvaihe .....	22
Kaavaehdotus .....	23
Kaavan hyväksyminen.....	24

<b>4. Asemakaavan kuvaus</b> .....	<b>25</b>
4.1. Kaavan rakenne .....	25
Mitoitus.....	25
4.2. Tavoitteiden toteutuminen .....	26
4.3. Aluevaraukset .....	26
Korttelialueet .....	26
Virkistysalueet .....	26
Liikenne- ja katualueet .....	26
4.4. Asemakaavan vaikutukset.....	27
Suhde voimassa olevaan suunnittelutilanteeseen .....	27
Vaikutukset rakennettuun ympäristöön .....	30
Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön .....	33
Asemakaavan muut vaikutukset.....	35
4.5. Ympäristön häiriötekijät.....	36
4.6. Nimistö .....	36
<b>5. Asemakaavan toteutus</b> .....	<b>37</b>
5.1. Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat .....	37
5.2. Toteuttaminen ja ajoitus .....	37
5.3. Toteutuksen seuranta.....	37

- LIITTEET**
- 1) Asemakaavan seurantalomake 27.10.2022
  - 2) Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 27.10.2022
  - 3) Kaavakartta, kaavamerkinnät ja -määräykset 27.10.2022
  - 4) Havainnekuvat 27.10.2022, Arkkitehtitoimisto Jussi Partanen
  - 5) Viranomaisneuvottelun muistio 20.5.2021
  - 6) Kaavarunkoluonnos 30.3.2022
  - 7) Ketunluolan asemakaavan laajentaminen: luontoselvitys 30.11.2021, Luonto- ja ympäristötutkimus Envibio Oy
  - 8) Ketunluolan asemakaavan laajentaminen: täydentävä luontoselvitys 23.9.2022, Luonto- ja ympäristötutkimus Envibio Oy
  - 9) Ketunluolan asemakaavan laajennus: arkeologinen inventointi 16.7.2021, Heilu Oy
  - 10) Ilmastokestävän kaavoituksen (KILVA) tarkistuslista 21.10.2022

**VERSIOHISTORIA**

0.9	Kaavaluonnos	27.10.2022	Käsitelty Ruskon kunnanhallituksessa __.__.20__ § __.
1.0	Kaavaehdotus	__.__.20__	Käsitelty Ruskon kunnanhallituksessa __.__.20__ § __.
1.1	Kaava hyväksymiskäsittelyyn	__.__.20__	Käsitelty Ruskon kunnanvaltuustossa __.__.20__ § __.
1.2	Arkistoversio	(__.__.20__)	

# 1. Perus- ja tunnistetiedot

---

## 1.1. Tunnistetiedot

**Kaavan nimi:**

Ketunluolan laajennuksen asemakaava ja asemakaavan muutos

**Asemakaava ja asemakaavan muutos koskee:**

Kiinteistöjä 704-404-1-111 TUUTULA, 704-404-1-112 PIHLAJAMÄKI, 704-404-1-113 JUHANNUSVUORI, 704-404-1-124 MALMI-VUORI, 704-404-1-248 Nummisvuori, 704-404-1-266 Minttumaa-ria, 704-404-1-267 Kiertokallio, 704-404-1-268 Miikkula, 704-404-4-214 Kujanpää, 704-404-8-1 MÄNTYLÄ, 704-404-8-3 ITÄRINNE, 704-404-8-5 MARJAMÄKI, 704-404-8-7 METSÄLAMPI, 704-404-8-9 KALLIOLA, 704-404-8-11 HIRSIMÄKI, 704-404-8-12 ONNELA, 704-404-8-18 TIENVIERUS, 704-404-8-20 Marjamäki II, 704-404-16-0 TAKALA, 704-407-3-19 Santtula, 704-407-3-20 Artintila, 704-407-3-26 Ketunluola I, 704-407-5-33 Kolola, 704-407-6-18 MÄKLÄ, 704-407-6-25 ERHAKKO, 704-407-6-64 SYRJÄTUPA, 704-407-6-83 MARUKKA, 704-407-6-94 KIVELÄ, 704-407-6-105 METSÄKARI, 704-407-6-106 KOTIKALLIO, 704-407-6-108 Lehtola, 704-407-6-129 Viliikkilä, 704-407-10-2 OJANPERÄ, 704-407-10-8 Kotikolo, 704-407-12-6 KOTIMÄKI, 704-407-12-7 PUOLAMÄKI, 704-407-12-11 MATTILA ja 704-407-12-17 Kontiomäki, sekä osaa kiinteistöistä 704-404-1-125 SAARELA I, 704-404-1-141 METSÄ-AHO, 704-404-1-146 PIHLASTO, 704-404-1-148 Pikkuvuori, 704-404-1-222 KORKKISVUORI, 704-404-1-224 Ylijäämä, 704-404-1-230 Ohjaluoto, 704-404-1-231 Isovuori, 704-404-1-249 Tuori I, 704-404-4-93 SANTALA, 704-404-4-223 Kalliopolku, 704-404-8-16 HAVULANPELTO, 704-404-8-19 HAVULA I, 704-407-3-22 Ketunluola, 704-407-6-62 KALLIOLA, 704-407-6-84 KANNISTO (suurin osa), 704-407-6-130 Ketunluola II (suurin osa), 704-407-7-43 Jussila, 704-407-12-24 Lehtimäki, 704-407-17-0 Saarela II (suurin osa) ja 704-407-25-1 Mäntyrinne.

**Asemakaavan muutos koskee:**

Ketunluolan asemakaavan (hyväksytty 12.11.2018) korttelia 357 sekä virkistys- ja katualuetta.

**Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella muodostuu:**

Kortteli 357, osa korttelista 359, korttelit 361–399 ja 550–573 sekä virkistys- ja katualuetta.

**Suunnitteluorganisaatio**

Asemakaavan muutoksen laadinnasta on vastannut dipl.ins. Pasi Lappalainen Nosto Consulting Oy:stä. Ruskon kunnan puolelta työtä on ohjannut rakennustarkastaja Niko Paloposki.

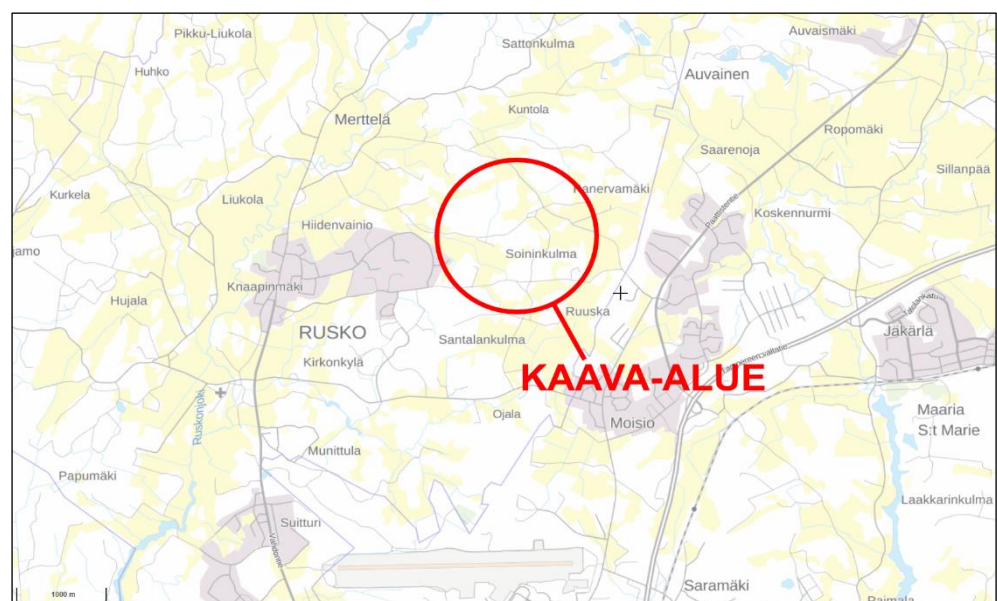
**Käsittelyvaiheet**

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on hyväksytty	1.3.2021
Kaavatyön vireilletulosta on kuulutettu	24.3.2021
Kaavaluonnos on hyväksytty	___.___.20__
Kaavaluonnos on ollut nähtävillä	___.___.-___.___.20__
Kaavaehdotus on hyväksytty	___.___.-___.___.20__
Kaavaehdotus on ollut nähtävillä	___.___.-___.___.20__
Kunnanvaltuusto on hyväksynyt kaavan	___.___.20__

**1.2. Kaava-alueen sijainti**

Suunnittelualue sijaitsee Ruskon kunnan keskustaajaman itäpuolella Ketunluolanmäen, Nummisvuoren ja Ohjaluodon välisellä alueella noin kolmen kilometrin etäisyydellä kirkonkylästä. Alue rajautuu länsipuolella Ketunluolan asemakaava-alueeseen ja peltoon, pohjois- ja itäpuolella peltoon ja Isovuorentiehen, sekä eteläpuolella Ohjaluodontiehen. Kaava-alueeseen kuuluu myös uuden tietyhteyden aluevaraus länsipuolen asemakaava-alueelta itäpuolelle kunnan rajaan. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 105 hehtaaria. Suunnittelualue sijoittuu 59 kiinteistön alueelle.

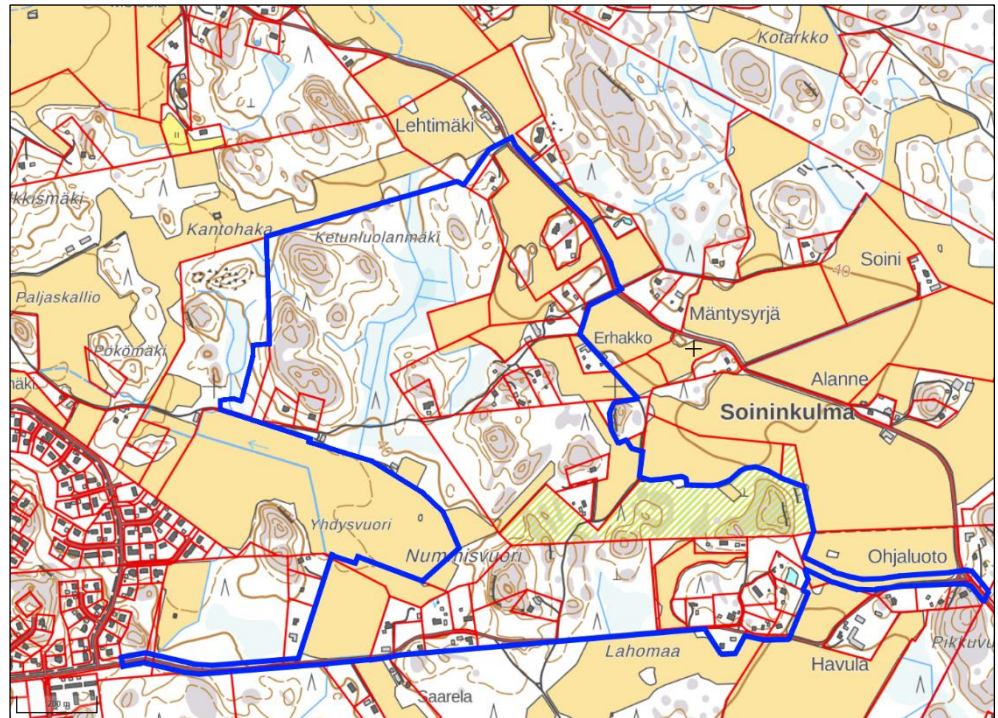
Suunnittelualueen likimääräinen sijainti on esitetty seuraavassa kuvassa.



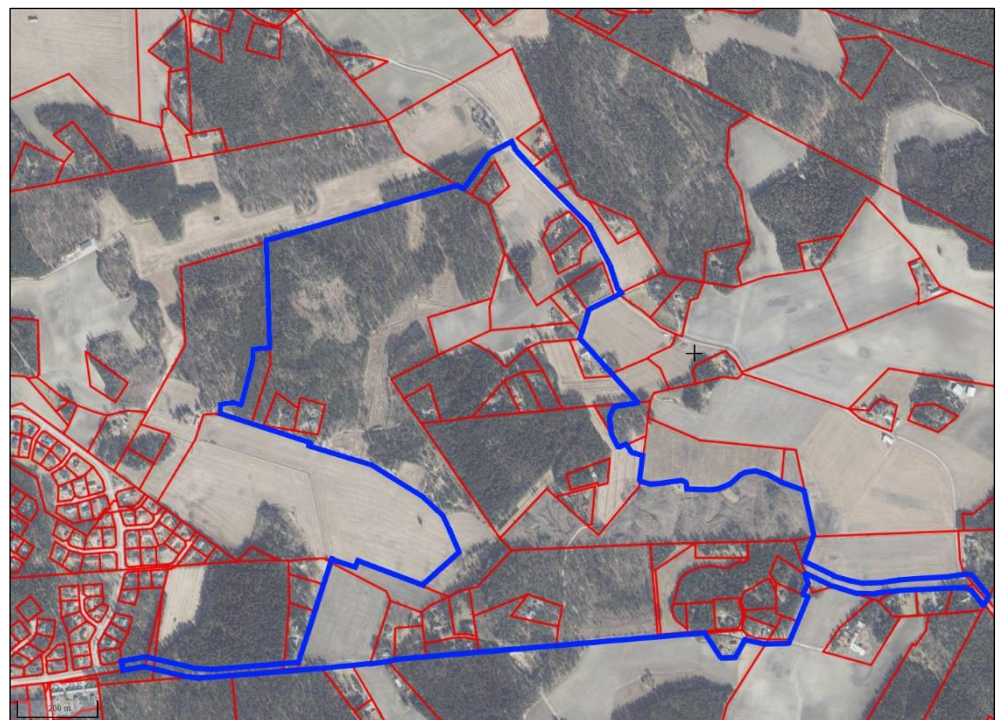
Suunnittelualueen likimääräinen sijainti. Pohjakartta: Maanmittauslaitoksen taustakarttasarja, © Maanmittauslaitos.



Suunnittelualan likimääräinen rajausta maastokartalla ja ilmakuvalla on esitetty seuraavissa kuvissa.



Suunnittelualan likimääräinen rajausta maastokartalla. Pohjakartta: Maanmittauslaitoksen peruskartta, © Maanmittauslaitos.



Suunnittelualan likimääräinen rajausta ilmakuvalla. Pohjakartta: Maanmittauslaitoksen ortoilmakuva, © Maanmittauslaitos.

### **1.3. Kaavan tarkoitus**

Laadittavan asemakaavan ja asemakaavan muutoksen tavoitteena on mahdollistaa suunnittelualueelle noin 300–400 pientalotontin rakentaminen, sekä suunnitella alueen sisäisen liikenteen järjestäminen ja liittyminen ympäröivään liikenneverkkoon. Asemakaavassa on myös tavoitteena osoittaa Ohjaluodontien uusi linjaus. Suunnittelun pohjaksi on laadittu kaavarunko. Kokonaisuudessaan alueelle on tavoitteena osoittaa asumista noin 1 000 asukkaalle.

Kaavalla ei arvioida olevan sellaisia vaikutuksia, että ne koskisivat valtakunnallisia tai merkittäviä maakunnallisia asioita, tai että ne olisivat valtion viranomaisen toteuttamisvelvollisuuden kannalta tärkeitä.



## 2. Lähtökohdat

---

### 2.1. Selvitys suunnittelualan oloista

#### Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualaue on Paasniitun ja Päällistönmäen asuinalueiden itä-puolista maaseutumaista haja-asutusaluetta, kalliosta metsämaata ja peltoa. Suunnittelualaue rajautuu Isovuorentiehen koillisessa ja Ohjaluodontiehen etelässä.

Suunnittelualan pinta-ala on noin 105 hehtaaria.

#### Rakennettu ympäristö ja palvelut

Suunnittelualaue on maaseutumaista haja-asutusaluetta. Suunnittelualaueella on 30 asuinrakennusta, joista yksi on maatilan talouskeskus. Suunnittelualaueella ei ole palveluita. Lähimmät palvelut sijaitsevat alueeseen rajautuvilla taajama-alueilla ja kunnan keskus-taajamassa.



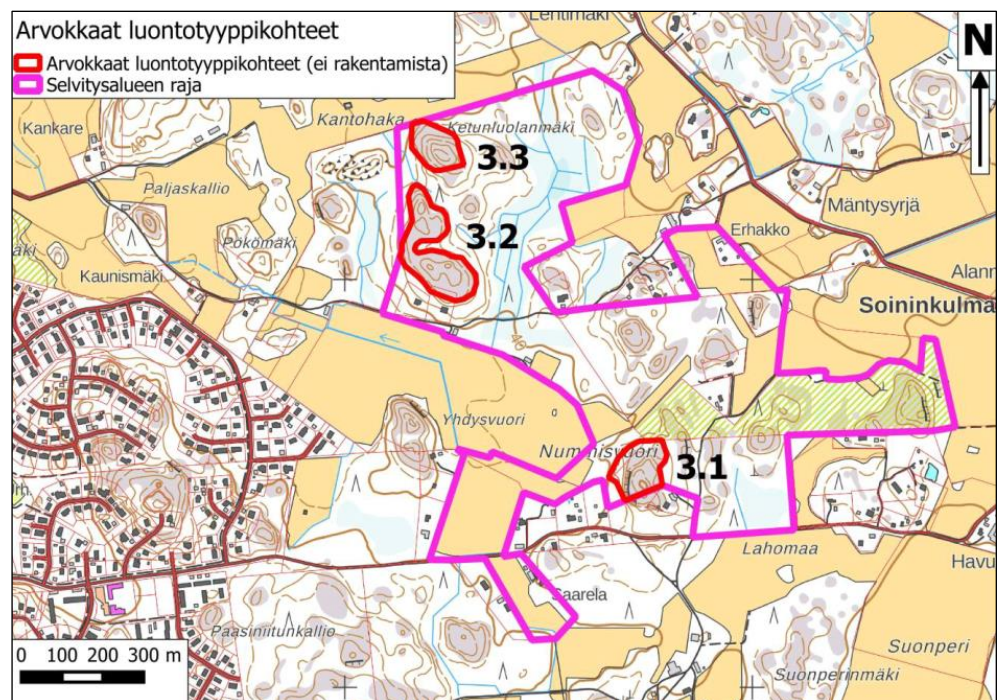
Kaavanmuutoksella Paasniitun, Hiidenvainion ja Ketunluolanmäen taajama-alue laajenee itään ja siten se täydentää yhdyskuntarakennetta. Kunnallistekniset verkostot rajautuvat kaava-alueeseen.

#### Luonnonympäristö

Suunnittelualaue on pääosin kalliosta metsämaata ja peltoa, jossa suurimmat korkeuserot ovat noin 20 metriä. Korkeimmat kalliolaet (Ketunluolanmäki ja Nummisvuori) kohoavat noin 60 metrin korkeudelle merenpinnasta. Alueen pohjoisosassa on ojitettua suota. Alueen itä- ja eteläosassa on maaseutumaista asutusta. Suunnittelualaueella ei sijaitse valtakunnallisesti tai maakunnallisesti arvokkaita maisema-alueita. Alueella ei ole ympäristöhäiriöitä.

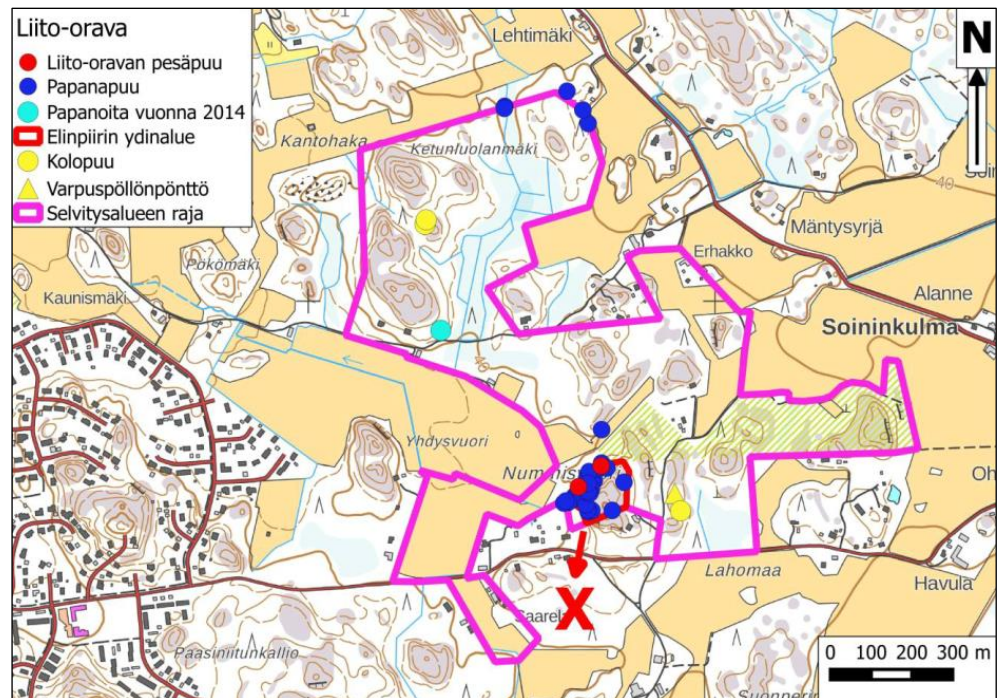


Alueelta on laadittu luontoselvitys kaavoituksen yhteydessä (Luonto- ja ympäristötutkimus Envibio Oy 30.11.2021). Luontoselvitystä on täydennetty kaava-alueen laajentuessa vuonna 2022 (23.9.2022). Luontoselvitys ja sen täydennys ovat kaavaselostuksen liitteinä (liitteet 7 ja 8). Luontoselvityksen mukaan Ketunluolanmäen ja Nummisvuoren lakialueet ovat arvokkaita luontotyyppikohteita, ja ne tulisi jättää rakentamatta. Nummisvuori on myös liito-oravan elinpiirin ydinaluetta. Lisäksi ydinalueelta tulee säilyttää metsäyhteys etelään Ohjaluodontien yli. Merkittävät luontoarvot on esitetty seuraavissa kartoissa.



Arvokkaat luontotyyppikohteet.





*Liito-oravan esiintyminen. Sijainniltaan ohjeellinen säilytettävä metsäyhteys on merkitty punaisella nuolella.*

Linnuston, lepakoiden tai muun lajiston osalta ei luontoselvityksessä annettu maankäyttösuosituksia. Tarpeetonta ulkovalaistuksen lisäämistä olisi kuitenkin hyvä välttää, sillä se voi häiritä lepakoita. Valaistus olisi myös hyvä pyrkiä suuntamaan siten, että se kohdistuisi ylhäältä alas.

### **Muinaismuistot ja rakennettu kulttuuriympäristö**

Suunnittelualueelta on laadittu arkeologinen inventointi kaavoituksen yhteydessä (Heilu Oy 16.7.2021). Sen perusteella alueella ei ole tiedossa olevia muinaisjäännöksiä. Alueen eteläosassa sijaitsee muuksi kulttuuriperintökohteeksi tulkittu rajamerkki. Arkeologinen inventointi on kaavaselostuksen liitteenä (liite 9).

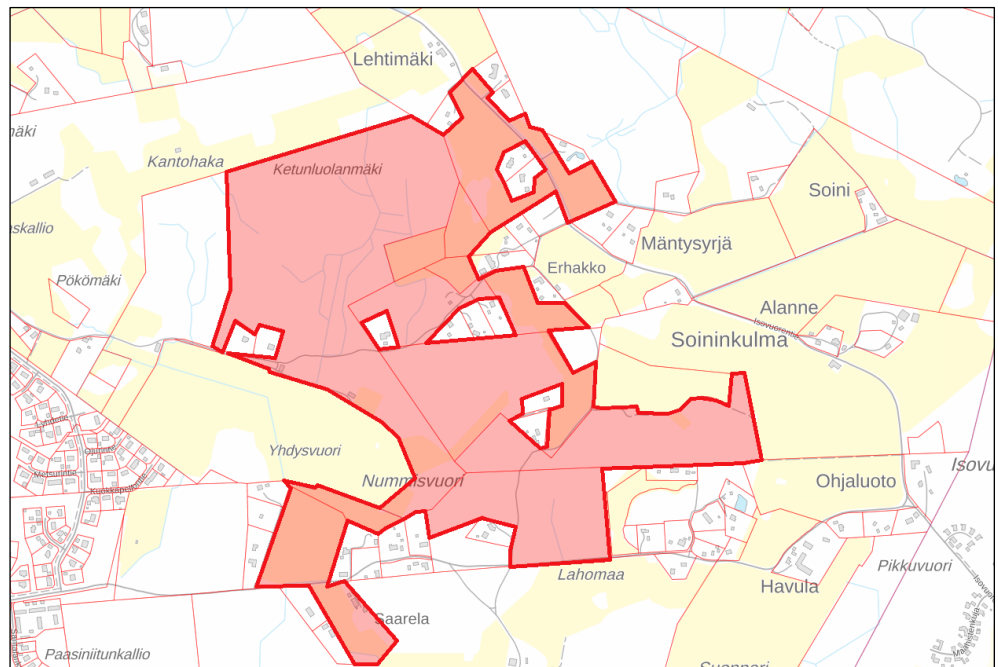
Alueen itäosassa Merttilän kylässä sijaitsevan Erhakon tilan päärakennus sisältyy Ruskon kulttuurimaisemaan ja vanhaan rakennuskantaan (Eija Suna, Varsinais-Suomen rakennuskulttuuri 1, toinen uudistettu painos, Turun maakuntamuseo ja Rusko-seura 2002). Erhakon tuvan ja kamarin käsittävä asuinrakennus rakennettiin 1934 ja sitä on laajennettu nykyiseen asuunsa 1970-luvulla. Rakennus on harjakattoinen ja pystyrimalaudoitettu. Pihapiirissä on lisäksi 1930-luvulla sementtitiilistä ja hirsistä tehty navetta sekä sauna ja perunakellari. Erhakon päärakennus on kaavassa osoitettu suojeltavana rakennuksena (sr).



*Erhakon tilan päärakennus luoteesta (Turun maakuntamuseo, Eija Suna 2002).*

### **Maanomistus**

Kaava-alue on pääosin Ruskon kunnan omistuksessa. Olemassa olevat rakennuspaikat ovat yksityisessä omistuksessa. Kunnan maanomistus alueella on esitetty seuraavassa kuvassa.

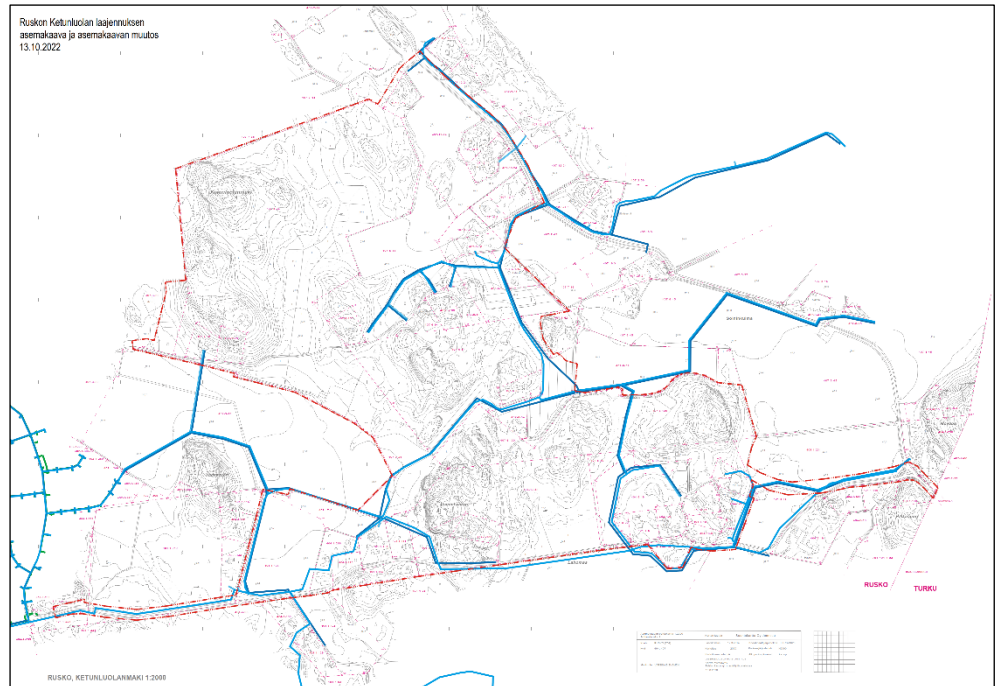


*Kunnan maanomistus suunnittelualueella (punainen alue).*

### **Tekninen huolto**

Suunnittelualue rajautuu lännessä Paasniitun asemakaava-alueella Ruskon vesihuolto- ja sähköverkkostoon. Vesihuollosta vastaa Rus-

kon vesihuoltolaitos, sähköverkosta Caruna Networks Oy ja televerkosta DNA Oyj. Alueen läpi kulkee 20 kV:n sähkölinja, joka on sittemmin muutettu maakaapeliksi. Suunnittelualueelle on rakennettu vesijohdot ja paineviemäri, joista vastaa Soininkulman JVOK (jätevesiosuuskunta). Suunnittelun yhteydessä alueen vesihuolto tullaan suunnittelemaan uudestaan. Nykyisten vesi- ja viemäriinjojen likimääräiset sijainnit on esitetty seuraavassa kuvassa.



*Suunnittelualueen johtokartta, jossa vesijohdot on esitetty vaalean sinisellä ja viemärit tumman sinisellä. Pohjakartta ja johtotiedot: Ruskon kunta.*

Suunnittelualueen länsiosassa kiinteistöllä 704-404-1-112 on oikeus ottaa talousvettä kiinteistön 704-407-17-0 alueella sijaitsevasta lähteestä, sekä oikeus talousveden johtamiseen kiinteistön 704-404-1-124 kautta. Talousveden ottamisen ja johtamisen järjestäminen otetaan huomioon alueen vesi- ja viemäriverkoston suunnittelun yhteydessä.

## 2.2. Suunnittelutilanne

### 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.

Kaavahanketta koskevat uusista valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista ainakin seuraavat:



### Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen

- Edistetään koko maan monikeskuksista, verkottuvaa ja hyvin yhteyksiin perustuvaa aluerakennetta ja tuetaan eri alueiden elinvoimaa ja vahvuuksien hyödyntämistä.
- Luodaan edellytykset vähähiiliselle ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen.
- Edistetään palvelujen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueiden hyvää saavutettavuutta eri väestöryhmien kannalta.
- Merkittävät uudet asuin-, työpaikka- ja palvelutoimintojen alueet sijoitetaan siten, että ne ovat joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn kannalta hyvin saavutettavissa.

### Terveellinen ja turvallinen elinympäristö

- Ehkäistään melusta, tärinästä ja huonosta ilmanlaadusta aiheutuvia ympäristö- ja terveyshaittoja.

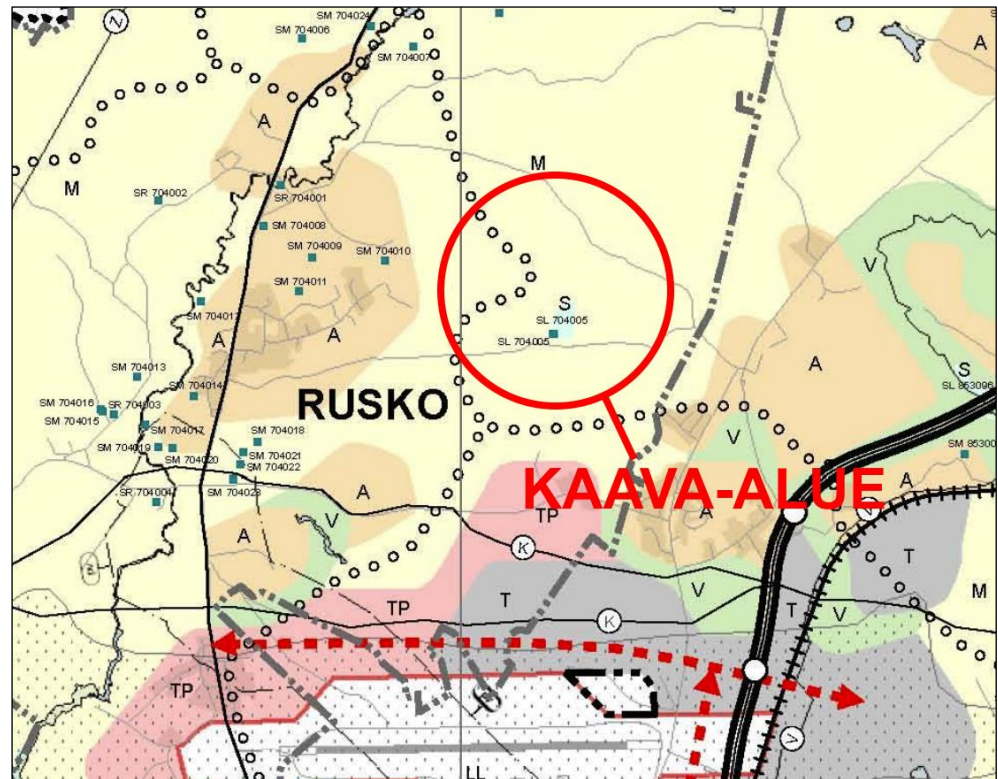
### Maakuntakaava

Suunnittelualueella on voimassa ympäristöministeriön 23.8.2004 vahvistama Turun kaupunkiseudun maakuntakaava.

Maakuntakaavassa suunnittelualue on osoitettu maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi (M), joka on varattu maa- ja metsätaloukskäyttöön tarkoitetuille alueille, joita voidaan käyttää myös haja-asutusluonteiseen pysyvään tai loma-asutukseen sekä jokamiehen oikeuden mukaiseen ulkoiluun ja retkeilyyn. Suunnittelumääräyksen mukaisesti olemassa olevien alueiden täydennykseksi ja laajennukseksi voidaan kuntakaavoituksessa vähäisessä määrin osoittaa myös uutta pysyvää asumista ja muita toimintoja, jotka eivät aiheuta ympäristöhaittoja.

Suunnittelualueen eteläosaan on osoitettu Nummisvuoren suojelualue (S, SL 704005) sekä luontokohde (SL 704005). Suunnittelumääräyksen mukaisesti suunnitelmien ja toimenpiteiden alueella tulee olla luonnonarvoja turvaavia ja edistäviä. Lisäksi suunnittelualueen läpi kulkee ulkoilureitti, jonka suunnittelumääräyksen mukaisesti ulkoilureitteihin liittyvät talousmetsäalueet tulee hoitaa puistomaisina kokonaisuuksina, ja tarkemmassa maankäytön suunnittelussa tulee osoittaa reitin lopullinen sijainti.

Suunnittelualueen likimääräinen sijainti maakuntakaavassa on esitetty seuraavassa kuvassa.



Ote Turun kaupunkiseudun maakuntakaavasta.

- M** MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE  
- Maa- ja metsätalouskäyttöön tarkoitettuja alueita, joita voidaan käyttää myös haja-asutusluonteiseen pysyvästi 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-  
viivaa varata mahdollisimman yhtenäisinä kokonaisuuksina vähintään 40% suunniteltavan alueen kokonaisranta-  
viivasta.  
- Olemassa olevien alueiden täydennykseksi ja laajennukseksi voidaan kuntakaavituksella vähäisessä määrin  
osoittaa myös uutta pysyvää asumista ja muita toimintoja, jotka eivät aiheuta ympäristöhaittoja.
- o o o o ULKOILUREITTI  
SUUNNITTELMÄÄRÄYS:  
- Ulkoilureitteihin liittyvät talousmetsäalueet tulee hoitaa puistomaisina kokonaisuuksina.  
- Tarkemmassa maankäytön suunnittelussa tulee osoittaa reitin lopullinen sijainti.
- S** SUOJELUALUE  
- Valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai seudullisesti merkittävät luonnon-, maiseman- ja viensuojelualueet.  
- Tunnus (SL/SM/SR 123456) viittaa luetteloon inventoiduista kohteista ja -alueista.  
SUOJELUMÄÄRÄYS:  
- Suunnitelmien ja toimenpiteiden alueella tulee olla luonnonarvoja turvaavia ja edistäviä.
- LUONTOKOHDE / -ALUE  
SL 123456  
- Tunnus viittaa luetteloon inventoiduista luontokohteista ja -alueista.  
SUOJELUMÄÄRÄYS:  
- Suunnitelmien ja toimenpiteiden alueella tulee olla luonnonarvoja turvaavia ja edistäviä.

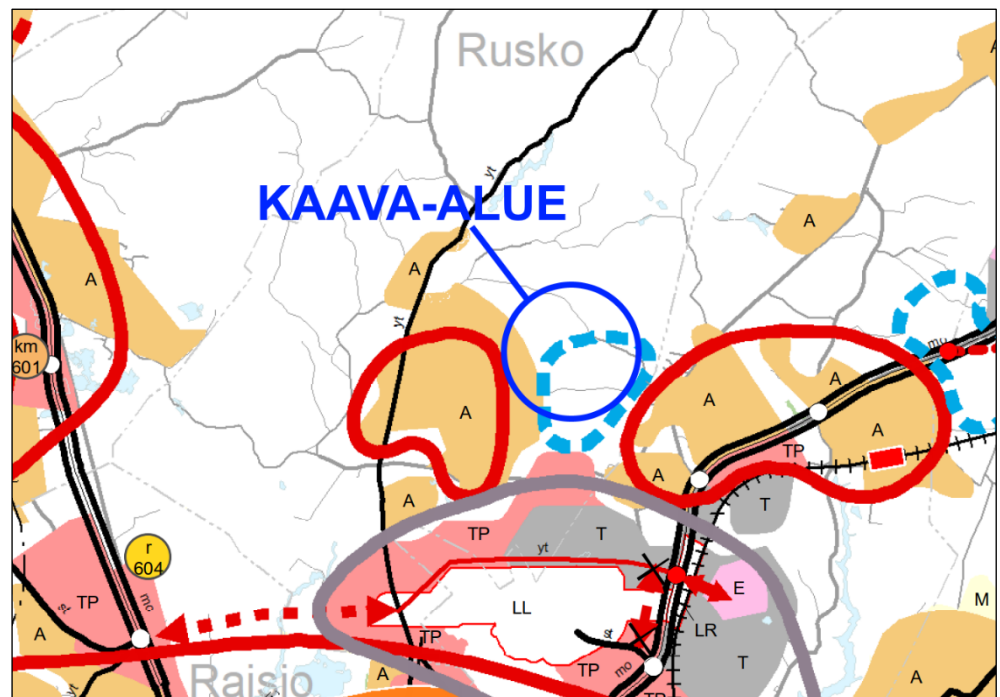
### Varsinais-Suomen taajamien maankäytön, palveluiden ja liikenteen vaihe- maakuntakaava

Varsinais-Suomen taajamien maankäytön, palveluiden ja liikenteen vaihemaakuntakaava hyväksyttiin 11.6.2018, ja se on tullut voimaan korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä 6.7.2020.

Suunnittelualan eteläosaan on vaihemaakuntakaavassa osoitettu yhdyskuntarakenteen laajentumisen selvitysalue, joka on varattu pitkällä aikavälillä tapahtuvalle suunnitellulle kehitykselle turvattavaksi alueeksi. Suunnittelumääräyksen mukaisesti 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 kaupunkikehittämialueiden ja taajamatoimintojen alueiden toteuttamista. Alueen suunnittelun tulee tukea kestävästi liikennejärjestelmän tavoitteita.

Suunnitteluala rajoittuu länsipuolella taajamatoimintojen alueeseen (A).

Suunnittelualan likimääräinen sijainti vaihemaakuntakaavassa on esitetty seuraavassa kuvassa.



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

**YHDYSKUNTARAKENTEEEN 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 ensisijaisen kaupunkikehittämisen kohdealueiden toteuttamiseen.

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

Alueen suunnittelun tulee tukea kestävästä liikennejärjestelmän tavoitteita.

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.

**SUUNNITTELMÄÄRÄYS:**

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 huomioitava.

## **Varsinais-Suomen luontoarvojen ja -varojen vaihemaakuntakaava**

Varsinais-Suomen luonnonarvojen ja -varojen vaihemaakuntakaava on hyväksytty maakuntavaltuuston päätöksellä 14.6.2021 ja tullut voimaan maakuntahallituksen päätöksellä 13.9.2021.

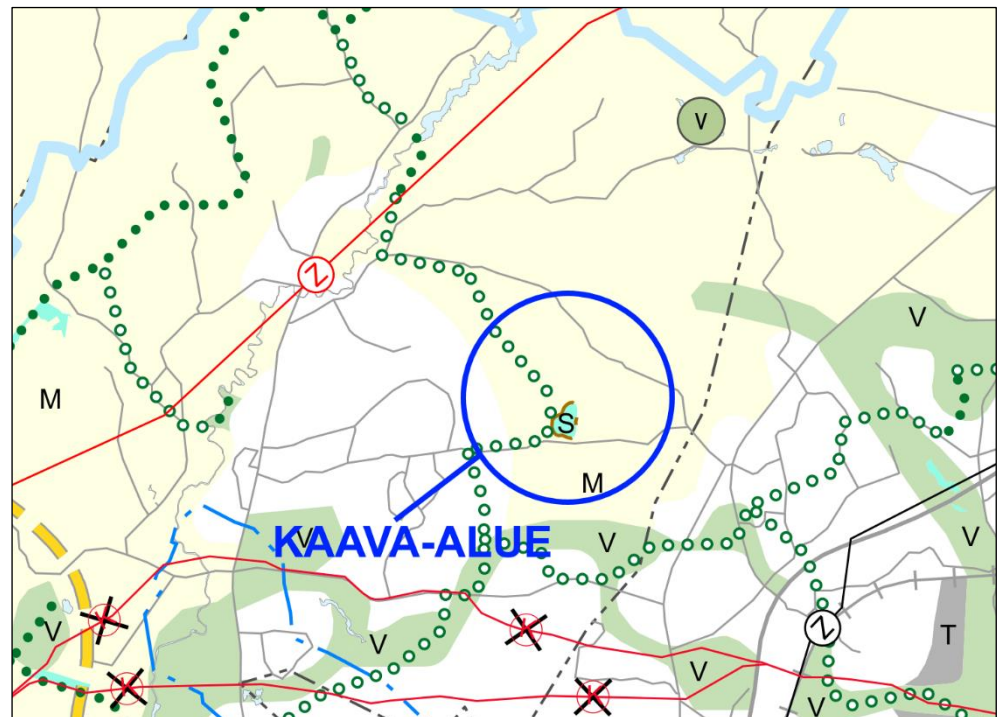
Luontoarvojen ja -varojen vaihemaakuntakaavassa suunnittelualue on osoitettu maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi (M). Merkinnällä osoitetaan pääasiassa maa- ja metsätaloustalouteen tarkoitettuja alueita. Alueita voidaan käyttää harkitusti myös haja-asutusluonteiseen pysyvään tai loma-asutukseen. Suunnittelumääräyksen mukaisesti olemassa olevien alueiden täydennykseksi ja laajennukseksi voidaan yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa osoittaa pääasiallista käyttötarkoitusta kohtuuttomasti haittaamatta, sekä maisema- ja ympäristönäkökohdat huomioon ottaen mm. uutta pysyvää asumista ja, erityislainsäädännön ohjaamana, myös muita toimintoja.

Suunnittelualueen eteläosaan on osoitettu Nummisvuoren suojelualue (S). Merkinnällä osoitetaan valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai seudullisesti merkittävät luonnonsuojelualueet ja luontoarvoiltaan erityiset alueet. Muiden kuin luonnonsuojelulain nojalla suojeltujen tai suojeltavaksi tarkoitettujen alueiden osalta ratkaistaan alueen suojelun toteuttamistarve ja -tapa yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa. Suojelumääräyksen mukaisesti suunnitelmien ja toimenpiteiden alueella tulee olla luonnonarvoja turvaavia ja edistäviä. Nummisvuoren suojelualueen rajauksella on osoitettu myös arvokkaan geologisen muodostuman osa-alue. Merkinnällä osoitetaan geologisesti arvokkaat harju-, kallio- ja moreenimuo-

dostumat, tuuli- ja rantakerrostumat sekä kivikot. Suojelumääräyksen mukaisesti alueen erityispiirteitä haitallisesti muuttavat toimenpiteet ovat kiellettyjä. Erityistä huomiota on kiinnitettävä alueella sijaitsevan, geologisesti arvokkaan muodostuman suoje- luun ja hoitoon.

Lisäksi suunnittelualueen läpi kulkee ohjeellinen ulkoilureitti, jolla on merkitystä osana suunniteltua maakunnallista ulkoilureittiver- kostoa ja jonka linjaus tarkentuu jatkosuunnittelussa. Suunnittelu- määräyksen mukaisesti ulkoilureitin tarkkaa linjausta suunnitelta- essa tulee hyödyntää olemassa olevia teitä ja kulku-uria sekä alu- een ympäristön erityispiirteitä ja maisemaa.

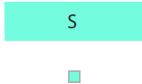

Suunnittelualueen likimääräinen sijainti luontoarvojen ja -varojen vaihemaakuntakaavassa on esitetty seuraavassa kuvassa.



Ote Varsinais-Suomen luonnonarvojen ja -varojen vaihemaakuntakaavasta.

- M** MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE  
Merkinnällä osoitetaan pääasiassa maa- ja metsätalouskäyttöön tarkoitettuja alueita. Alueita voidaan käyttää harkitusti myös haja-asutusluonteiseen pysyvään tai loma-asutukseen.
- SUUNNITTELMÄÄRÄYS:**  
Olemassa olevien alueiden täydennykseksi ja laajennukseksi voidaan yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa osoittaa pääasiallista käyttötarkoitusta kohtuuttomasti haittaamatta, sekä maisema- ja ympäristönäkökohdat huomioon ottaen mm. uutta pysyvää asumista ja, erityislainsäädännön ohjaamana, myös muita toimintoja.
- OHJEELLINEN ULKOILUREITTI  
Ohjeellinen ulkoilureitti, jolla on merkitystä osana suunniteltua maakunnallista ulkoilureittiverkostoa ja jonka linjaus tarkentuu jatkosuunnittelussa.
- SUUNNITTELMÄÄRÄYS:**  
Ulkoilureitin tarkkaa linjausta suunniteltaessa tulee hyödyntää olemassa olevia teitä ja kulku-uria sekä alueen ympäristön erityispiirteitä ja maisemaa.



	<b>SUOJELUALUE / -KOHDE</b> Valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai seudullisesti merkittävät luonnonsuojelualueet ja luontoarvoiltaan erityiset alueet. Muiden kuin luonnonsuojelulain nojalla suojeltujen taisyöjeltäväksi tarkoitettujen alueiden osalta ratkaistaan alueen suojelun toteuttamistarve ja -tapa yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa.
	<b>SUOJELUMÄÄRÄYS:</b> Suunnitelmien ja toimenpiteiden alueella tulee olla luonnonarvoja turvaavia ja edistäviä.
	<b>ARVOKAS GEOLOGINEN MUODOSTUMA</b> Merkinnällä osoitetaan geologisesti arvokkaat harju-, kallio- ja moreenimuodostumat, tuuli- ja rantakerrostumat sekä kivikot
	<b>SUOJELUMÄÄRÄYS:</b> Alueen erityispiirteitä haitallisesti muuttavat toimenpiteet ovat kiellettyjä. Erityistä huomiota on kiinnitettävä alueella sijaitsevan, geologisesti arvokkaan muodostuman suojeluun ja hoitoon.

Varsinais-Suomen luonnonarvojen ja -varojen vaihemaakuntakaavassa osoitetut kaavamerkinntät korvaavat Turun kaupunkiseudun maakuntakaavan merkinnät.

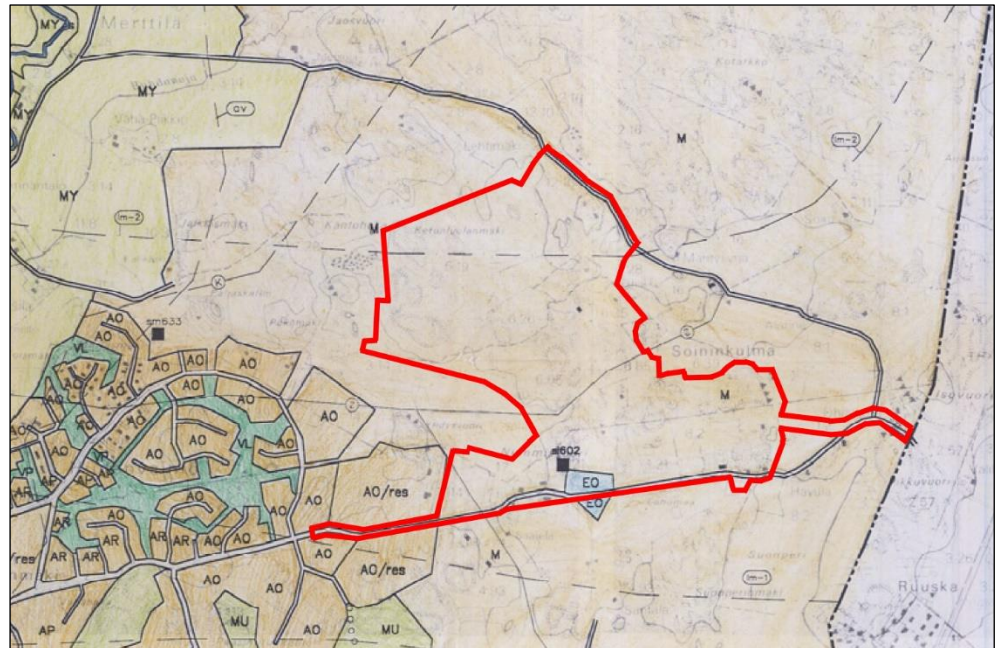
### Yleiskaava

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 maa- ja metsätalousalueeksi (M). Alueella sallitaan maa- ja metsätaloutta palveleva rakentaminen sekä haja-asutusluonteinen omakotirakentaminen.

Suunnittelualueen eteläosaan on osoitettu maa-ainesten ottoalue (EO). Maa-ainesten oton päätyttyä on kiinnitettävä erityistä huomiota alueen jälkihoitoon ja -käyttöön. Suunnittelualueen eteläosaan Nummisvuorelle on osoitettu myös luonnonsuojelukohde ja kohteen numero (sl602).

Suunnittelualueen eteläosa on osoitettu lentomelualueeksi (lm-2), jossa lentoliikenteen melu ylittää 45 dB kello 22–7 välisenä aikana (kaksinkertainen liikenne vuoteen 1991 mennessä). Suunnittelu-alueen läpi kulkevat tiet on osoitettu alueellisena pääväylänä (Ohjaluodontie) ja kokoojatienä (Isovuorentie). Lisäksi suunnittelualueen läpi kulkee sähkölinja (z), joka on sittemmin purettu.

Suunnittelualueen likimääräinen rajaus oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa on esitetty seuraavassa kuvassa.



Ote oikeusvaikutteisesta Ruskon yleiskaava 2010:stä.

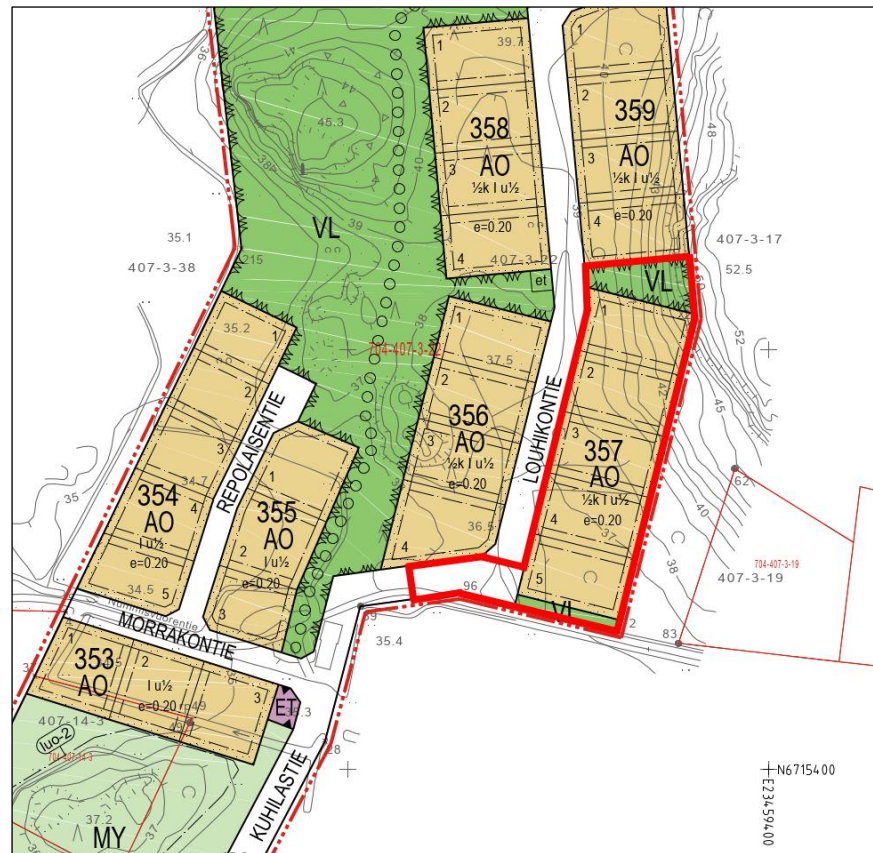
	Maa- ja metsätalousalue. Alueella sallitaan maa- ja metsätaloutta palveleva rakentaminen sekä haja-asutusluonteinen omakotirakentaminen.
	Maa-ainesten ottoalue. Maa-ainesten oton päätyttyä on kiinnitettävä erityistä huomiota alueen järjestykseen ja -käyttöön.
	Alueellinen pääväylä
	Kokoojatie.
	Melualueen raja. Alueella lentoliikenteen melu ylittää 45 dB kello 22–07 välisenä aikana. (kaksinkertainen liikenne vuoteen 1991 verrattuna).
	Sähkölinjat ja sen suoja-alue.
	Luonnonsuojelukohde ja kohteen numero.

Käydyissä viranomaisneuvotteluissa Ruskon yleiskaava 2010 on todettu ilmeisen vanhentuneeksi, eikä se sellaisenaan ohjaa enää asemakaavan laadintaa (maankäyttö- ja rakennuslaki 42 § 4. momentti).

### Asemakaava

Suunnittelualueella ei ole voimassa olevaa asemakaavaa, lukuun ottamatta alueen länsiosaan rajautuvaa Ruskon kunnanvaltuuston 12.11.2018 hyväksymää Ketunluolan asemakaavan muutosaluetta.

Ketunluolan asemakaavan muutosalueen likimääräinen rajaus on esitetty seuraavassa kuvassa.



Ote Ketunluolan asemakaavasta.

### **Rakennusjärjestys**

Suunnittelualueella on voimassa Ruskon kunnan 1.8.2010 voimaan tullut rakennusjärjestys.

### **Kaavan pohjakartta**

Suunnittelualueelle on vuonna 2020 laadittu kaavan pohjakartta. Pohjakarttaa on laajennettu vuonna 2022. Pohjakartta on hyväksytty Raision kaupungin maankäyttöpalveluissa 10.6.2020 (maankäyttöpäällikkö Outi Pekkala), ja laajennuksen osalta 14.6.2022 (paikkatietoinsinööri Eino Hämäläinen). Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain (11.4.2014/323) 54 a §:ssä asemakaavan pohjakartalle asetetut vaatimukset.

### **Rakennuskiellot**

Kaava-alueella ei ole voimassa olevaa rakennuskieltoa.

## 3. Suunnittelun vaiheet

---

### 3.1. Asemakaavan suunnittelun tarve, suunnittelun käynnistäminen

Kunnanhallitus päätti alueen kaavoittamisesta lokakuussa 2020 (KH 19.10.2020 § 202).

Aloitteen asemakaavan muuttamisesta on tehnyt Ruskon kunta. Asemakaavan muutoksella lisätään kunnan asuintonttivarantoa.

Alue rajoittuu 12.11.2018 hyväksytyyn Ketunluolan asemakaava-alueeseen. Hyväksyttäessä Ketunluolan asemakaava varauduttiin alueen laajentamiseen kaavan tieasioita suunniteltaessa. Suunnittelualuetta voidaan laajentaa myös mahdollisten kunnan uusien maanhankintojen myötä.

### 3.2. Osallistuminen ja yhteistyö

#### Viranomaisyhteistyö

Viranomaisneuvottelu (aloitusneuvottelu) järjestettiin 20.5.2021. Neuvottelun muistio on kaavaselostuksen liitteenä (liite 5).

Kaavaluonnoksesta ja -ehdotuksesta pyydetään tarvittaessa viranomaisten lausunnot. Laadittavalla asemakaavan muutoksella ei arvioida olevan sellaisia vaikutuksia, että ne olisivat valtion viranomaisen toteuttamisvelvollisuuden kannalta tärkeitä.

#### Osalliset ja vireilletulo, valmisteluvaihe

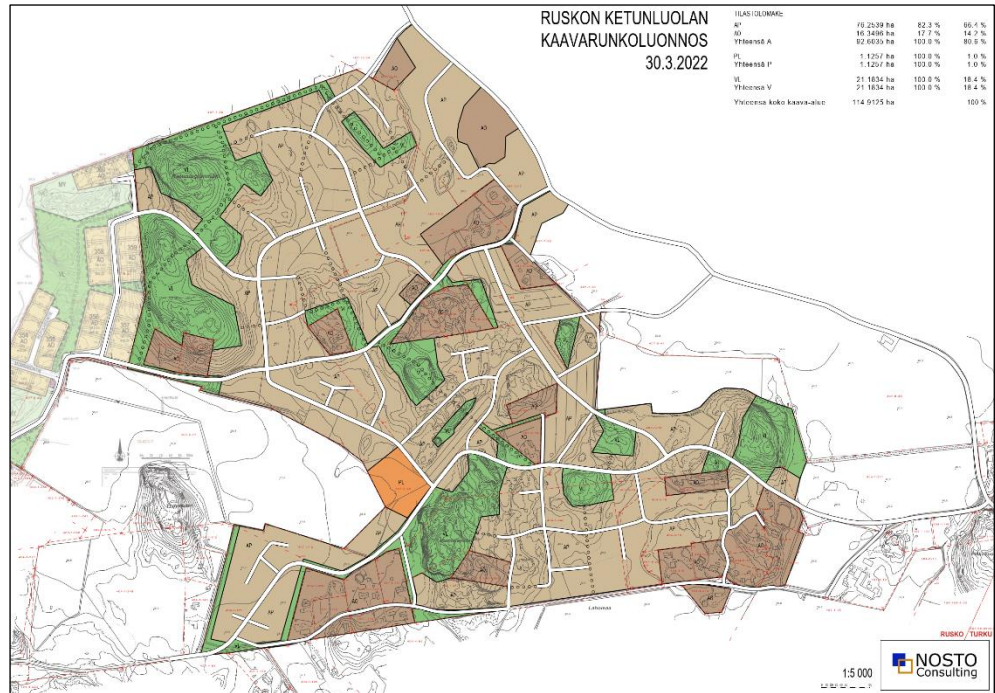
Asemakaavan muutoksen käynnistämisestä on tehty päätös Ruskon kunnanhallituksessa 19.10.2020 (§ 202).

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on hyväksytty ja kaavamuu-  
toksen vireilletulosta on päätetty kunnanhallituksessa 1.3.2021 (§ 42) ja ilmoitettu kunnan ilmoitustaululla sekä internetsivuilla 24.3.–23.4.2021 ja Ruskolaisessa 25.3.2021. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on selostuksen liitteenä (liite 2).

Suunnittelualueesta laadittiin kaavaluonnoksen pohjaksi oikeusvaikutukseton kaavarunko. Kaavarungossa esitettiin alueen maankäyttö korttelitarkkuudella nykyiset rakennuspaikat erikseen esittäen, sekä suunniteltiin alueen alustava tieverkko.



Viimeisin versio kaavarungosta on esitetty seuraavassa kuvassa ja kaavaselostuksen liitteenä (liite 6).



Suunnittelualueesta laadittu oikeusvaikutukseton kaavarunko (30.3.2022). Olemassa olevat rakennuspaikat on esitetty tumman ruskealla.

Kaavarungon pohjalta laadittiin kaavaluonnos. Kunnanhallitus hyväksyi 27.10.2022 päivätyn kaavaluonnoksen kokouksessaan \_\_.\_\_.20\_\_ (§ \_\_) ja asetti kaavaluonnoksen nähtäville \_\_.\_\_.20\_\_ väliseksi ajaksi.

Kaavaluonnoksesta saatiin yhteensä \_\_ lausuntoa ja \_\_ mielipidettä. Kaavan laatija antoi lausuntoihin ja mielipiteisiin vastineet, ja lausunnot ja mielipiteet otettiin huomioon kaavaehdotusta laadittaessa. Vastineyhteenveto kaavaluonnoksesta saatuihin lausuntoihin ja mielipiteisiin on selostuksen liitteenä (liite 11).

### Kaavaehdotus

Kunnanhallitus hyväksyi \_\_.\_\_.20\_\_ päivätyn kaavaehdotuksen kokouksessaan \_\_.\_\_.20\_\_ (§ \_\_) ja asetti kaavaehdotuksen nähtäville \_\_.\_\_.20\_\_ väliseksi ajaksi.

Kaavaehdotuksesta saatiin yhteensä \_\_ lausuntoa ja \_\_ muistutusta. Kaavan laatija antoi lausuntoihin ja muistutuksiin vastineet, ja lausunnot ja muistutukset otettiin huomioon kaavan hyväksymiskäsittelyssä. Vastineyhteenveto kaavaehdotuksesta saatuihin lausuntoihin ja muistutuksiin on selostuksen liitteenä (liite 12).



**Kaavan hyväksyminen**

Asemakaavan muutos hyväksyttiin Ruskon kunnanvaltuustossa  
\_\_.\_\_.20\_\_ (§ \_\_).

## 4. Asemakaavan kuvaus

### 4.1. Kaavan rakenne

Kaavassa on osoitettu asuinpienalojen korttelialuetta (AP), erillispienalojen korttelialuetta (AO), maatalojen talouskeskusten korttelialuetta (AM), lähipalvelujen korttelialuetta (PL), puistoa (VP), lähivirkistysaluetta (VL ja VL-1) sekä katualuetta.

Kaavassa on osoitettu 348 ohjeellista rakennuspaikkaa, joista 329 on osoitettu AO-, 17 AP-, 1 AM- ja 1 PL-korttelialueelle. Rakennuspaikoista 32 on rakennettuja. Uusien AO-rakennuspaikkojen keskimääräinen pinta-ala on 1 287 m<sup>2</sup>.

Kaava-alueen pinta-ala on yhteensä noin 105 hehtaaria.

#### Mitoitus

Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella on osoitettu rakennusoikeutta yhteensä 126 704 k-m<sup>2</sup>. Rakennusoikeutta tulee kaavamutoksella lisää 125 200 k-m<sup>2</sup>.

Alue	Pinta-ala (ha)	Rakennusoikeus (k-m <sup>2</sup> )
AO (uudet)	38,3455	76 691
AO (rakennetut)	15,1946	22 792
AP	7,0607	21 182
AM	1,0911	1 637
PL	1,1005	4 402
VP	0,0100	0
VL	19,2811	0
VL-1	3,6127	0
Katualue	19,0312	0
Kevyen liikenteen katualue	0,3519	0
Yhteensä	105,0793	126 704

Kaava-alueen yksityiskohtainen mitoitus on esitetty asemakaavan seurantalomakkeessa (liite 1).

## 4.2. Tavoitteiden toteutuminen

Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella mahdollistetaan 348 pientalotontin rakentaminen sekä sisäisen liikenteen järjestäminen ja liittyminen ympäröivään liikenneverkkoon. Suunnitelmassa on osoitettu Ohjaluodontien uusi linjaus Paasniitun asemakaava-alueelta Turun kaupungin rajalle. Suunnitelmassa on huomioitu myös kaavatyön taustatiedoksi tehtyjen selvitysten tulokset, riittävä virkistysalueen määrä ja leikkipaikat, johdonmukainen ulkoilureitti-verkosto, kunnallistekniikan vaatimat tilavaraukset, sekä yleiskaavan ja maakuntakaavojen merkinnät ja tavoitteet.

## 4.3. Aluevaraukset

Kaavamerkinnät ovat ympäristöministeriön voimassa olevien ohjeiden mukaisia.

Kaavakartta kaavamerkintöineen ja -määräyksineen on selostuksen liitteenä (liite 3).

### Korttelialueet

#### Korttelit 357, 359, 361–399 ja 550–573



Asuinpienalojen korttelialue.



Erillispientalojen korttelialue.



Maatilojen talouskeskusten korttelialue.



Lähipalvelurakennusten korttelialue.  
Alueelle saa lisäksi sijoittaa jätteiden aluekeräyspaikan rakennuksen tai katoksen.

### Virkistysalueet



Puisto.

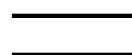


Lähivirkistysalue.

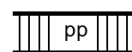


Lähivirkistysalue.  
Liito-oravan liikkumisen ja ruokailun kannalta riittävä puusto tulee säilyttää.

### Liikenne- ja katualueet



Katu.



Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie.

#### 4.4. Asemakaavan vaikutukset

Lopullinen arviointi esitetään kaavaehdotusvaiheessa.

##### Suhde voimassa olevaan suunnittelutilanteeseen

##### **Vaikutukset valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin**

Asemakaavalla rakentuu Ruskon keskustaajamaan tukeutuva noin 1 000 asukkaan uusi asuinalue, sekä uusi katuyhteys Ruskon keskustaajaman ja Turun Yli-Maarian välille. Asemakaava toteuttaa valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita edistämällä koko maan monikeskuksista verkottuvaa ja hyviin yhteyksiin perustuvaa aluerakennetta alueen elinvoimaa ja vahvuuksia hyödyntäen, sekä luomalla edellytykset vähähiiliselle ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen.

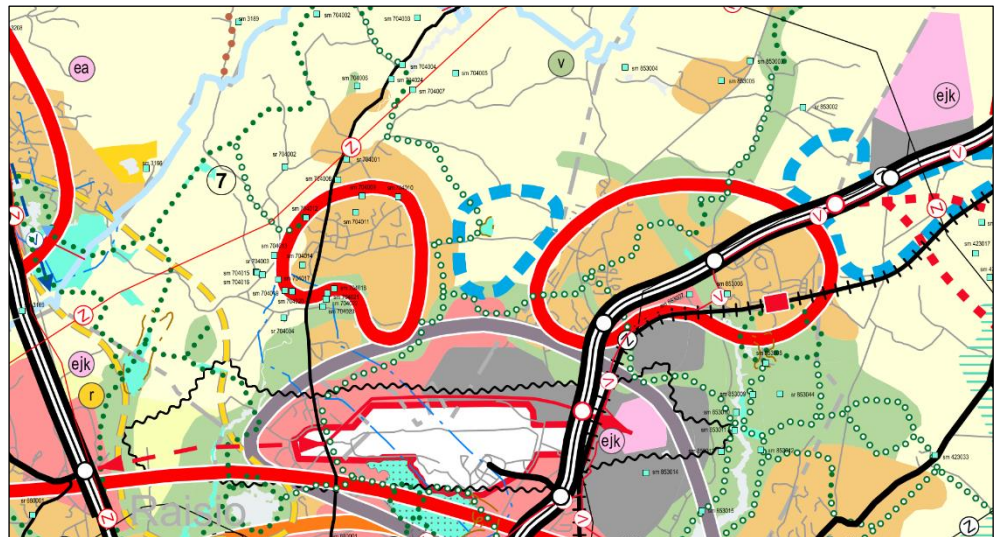
Uuden asuintaajamia yhdistävän katuyhteyden ja kaavassa suunniteltujen lähivirkistysalueiden ja ulkoilureittiverkoston myötä asemakaava edistää palvelujen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueiden hyvää saavutettavuutta eri väestöryhmien sekä joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn kannalta. Asemakaavassa on myös otettu huomioon melusta, tärinästä ja huonosta ilmanlaadusta aiheutuvien ympäristö- ja terveyshaittojen ehkäisy katuverkostoa, virkistysalueita ja rakennuspaikkojen sijoittelua suunniteltaessa.

##### **Vaikutukset maakuntakaavaan**

Kaava-alue sijoittuu voimassa olevien maakuntakaavojen yhdyskuntarakenteen laajentumisen selvitysalueelle, joka on varattu pitkällä aikavälillä tapahtuvalle suunnitellulle kehitykselle turvattavaksi alueeksi. Suunnittelumääräyksen mukaisesti 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 toteuttamista. Alueen suunnittelun tulee tukea kestävästi liikennejärjestelmän tavoitteita.

Maakuntakaavassa Ruskon keskustaajaman ympäristöön osoitettu kaupunkikehittämisen kohdealue on lähes täyteen rakennettu eikä vapaita tontteja juuri ole jäljellä. Ruskon kunta on pitkäjänteisesti

hankkinut raakamaata maakuntakaavassa osoitetulta yhdyskuntarakenteen laajentumisen selvitysalueelta. Tonttivarannon ehtyessä alueen asemakaavoitus on tullut ajankohtaiseksi. Alueen kaavoitus alkoi alueen länsilaidalla Ketunluolan asemakaavalla vuonna 2018. Nyt suunniteltu laajennus kattaa koko Ketunluolanmäen ja Nummisvuoren alueen, ja tiivistää osaltaan yhdyskuntarakennetta yhdistäen Ruskon keskustaajaman ja Turun Yli-Maarian taajama-alueet toisiinsa. Uusi katuyhteys Ruskon ja Yli-Maarian välillä mahdollistaa tehokkaan poikittaissuuntaisen joukkoliikenteen suunnittelun taajamien välille. Asemakaavassa on huomioitu maakuntakaavojen ohjeellinen ulkoilureitti, suojelualue ja arvokas geologinen muodostuma. Asemakaava toteuttaa voimassa olevan maakuntakaavan tavoitteita.



Ote Varsinais-Suomen voimassa olevien maakuntakaavojen yhdistelmästä. Yhdyskuntarakenteen laajentumisen selvitysalueet on osoitettu sinisellä katkoviivalla ja kaupunkikehittämisen kohdealueet punaisella yhtenäisellä viivalla.

### **Yleiskaavallinen tarkastelu**

Käydyissä viranomaisneuvotteluissa Ruskon yleiskaava 2010 on todettu ilmeisen vanhentuneeksi, eikä se sellaisenaan ohjaa enää asemakaavan laadintaa (maankäyttö- ja rakennuslaki 42 § 4. momentti). Tämän vuoksi kaavatyön yhteydessä on tehty yleiskaavallinen tarkastelu, jossa on selvitetty asemakaavan sisältövaatimusten toteutumisen lisäksi yleiskaavan sisältövaatimusten toteutumista. Arviointi suoritettiin käymällä läpi maankäyttö- ja rakennuslaissa (MRL) esitetyt yleiskaavan sisältövaatimukset ja arvioimalla niiden toteutuminen suunnittelualueella (maankäyttö- ja rakennuslaki 39 § 2. momentti kohdat 1–9).



*MRL 39.2 § kohta 1: Yhdyskuntarakenteen toimivuus, taloudellisuus ja ekologinen kestävyys*

Suunniteltu maankäyttö rajautuu olemassa olevaan taajamaan, ja täydentää näin yhdyskuntarakennetta. Viherverkostossa on huomioitu ekologinen kestävyys.

*MRL 39.2 § kohta 2: Olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyväksikäyttö*

Suunnitelma tehostaa yhdyskuntarakenteen käyttöä ja kunnallisteknisen verkoston ja tieverkon käyttöä.

*MRL 39.2 § kohta 3: Asumisen tarpeet ja palveluiden saatavuus*

Toteutuessaan suunnitelma parantaa asumispalveluiden saatavuutta kunnan alueella. Sekä julkiset että yksityiset palvelut ovat alueelta hyvin saavutettavissa.

*MRL 39.2 § kohta 4: Mahdollisuudet liikenteen, erityisesti joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen, sekä energia-, vesi- ja jätehuollon tarkoituksenmukaiseen järjestämiseen ympäristön, luonnonvarojen ja talouden kannalta kestäväällä tavalla*

Toteutuessaan uusi taajamien välinen katuyhteys parantaa joukkoliikenteen toimintaedellytyksiä. Muun liikenteen ja virkistykseen tarpeet on huomioitu suunnitelmassa. Kunnallistekniset verkostot ovat järjestettävissä tarkoituksenmukaisella tavalla.

*MRL 39.2 § kohta 5: Mahdollisuudet turvalliseen, terveelliseen ja eri väestöryhmien kannalta tasapainoiseen elinympäristöön*

Alueelle on mahdollista järjestää hyvä elinympäristö.

*MRL 39.2 § kohta 6: Kunnan elinkeinoelämän toimintaedellytykset*

Kaavalla ei ole välittömiä vaikutuksia kunnan elinkeinoelämään. Kaavan toteuttamisvaiheessa kaavan mukainen rakentaminen luo työllistymismahdollisuuksia kunnan alueella. Uusilla asukkailla on positiivinen vaikutus kunnan elinkeinoelämään.

*MRL 39.2 § kohta 7: Ympäristöhaittojen vähentäminen*

Kaavalla ei ole välittömiä vaikutuksia ympäristöhaittojen vähentämisessä.

*MRL 39.2 § kohta 8: Rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen vaaliminen*

Suunnittelualue rajautuu rakennettuun ympäristöön. Maaseutumaisella haja-asutusalueella muutos on merkittävä. Maisemavaihtuksia on pyritty lieventämään sijoittamalla rakentaminen metsän suojaan. Tärkeimmät luontoarvot on huomioitu suunnitelmassa.

*MRL 39.2 § kohta 9: Virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys*

Alueella on varattu riittävästi virkistykseen soveltuvia alueita. Suunnitelmassa on esitetty johdonmukainen ulkoilureittiverkosto.

*Johtopäätökset*

Laadittava asemakaava ja asemakaavan muutos ei edellytä erillisen yleiskaavan laadintaa. Asemakaavassa voidaan ottaa huomioon pääosa maankäyttö- ja rakennuslaissa yleiskaavalle asetetuista sisältövaatimuksista. Suunnittelualueelle on mahdollista järjestää hyvä elinympäristö.

## **Vaikutukset rakennettuun ympäristöön**

### **Väestörakenne ja -kehitys alueella**

Toteutuessaan kaava-alueelle rakentuu asuntoja noin 1 000 uudelle asukkaalle, millä on merkittävä positiivinen vaikutus Ruskon kunnan (6 431 asukasta elokuussa 2022) ja Ruskon keskustaajaman (noin 2 500 asukasta) väestökehitykseen.

### **Yhdyskuntarakenne**

Kaava-alue rajautuu lännessä ja lounaassa Paasniitun ja Päällistönmäen asemakaava-alueeseen, ja Ruskon keskustaajaman yhdyskuntarakenteeseen. Etäisyys Ruskon kirkonkylän, kuten myös Turun Yli-Maarian palveluista on noin kolme kilometriä. Toteutuessaan uusi asuinalue täydentää yhdyskuntarakennetta ja parantaa kulkuyhteyksiä ja joukkoliikenteen toteuttamisedellytyksiä uuden Yli-Maariaan johtavan katuyhteyden myötä.

### **Yhdyskuntatalous**

Toteutuessaan asemakaavalla on huomattavia positiivisia taloudellisia vaikutuksia tonttien myynnin ja asukasmäärän kasvun myötä. Kaava-alue rajautuu olemassa oleviin kunnallisteknisiin verkostoihin ja tieverkkoon. Kustannuksia aiheutuu uusien palvelujen jär-

jestämisestä, kaava-alueen kunnallistekniikan ja katujen rakentamisesta sekä ylläpidosta ja hoidosta. Ylimääräisiä kustannuksia saattaa aiheutua myös maaperän aiheuttamista perustamiskustannuksista.

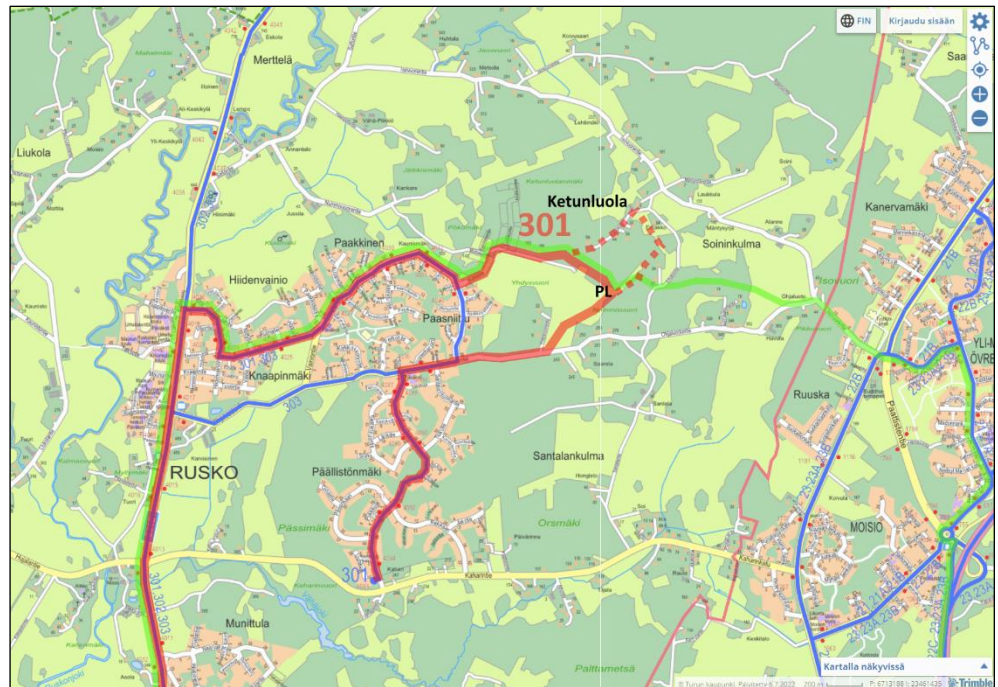
### **Taajamakuva**

Toteutuessaan kaavalla on vaikutuksia taajamakuvaan, kun uusi asuinalue ja katuyhteys rakentuvat nykyiselle maaseutumaiselle haja-asutusalueelle. Alueen rakennuspaikat ja katuverkko pyritään rakentamaan maastonmuodot ja olosuhteet huomioiden siten, että rakentaminen sulautuisi mahdollisimman hyvin olemassa olevaan maastoon. Rakentamisen yhteydessä rakennetun ympäristön laadulla voidaan vaikuttaa alueen taajamakuvaan. Kaavan yleisissä määräyksissä on annettu määräyksiä rakentamisen ja ympäristön laadun suhteen. Kaavasuunnitelman havainnekuvat on esitetty kaavaselostuksen liitteenä (liite 4). Havainneaineistosta tehty video on katsottavissa osoitteessa <https://youtu.be/GoWB4s8skPs>.

### **Kulkuyhteydet ja liikenne**

Kaavatyössä on osoitettu alueen sisäinen katuverkko sekä uusi katuyhteys Ruskon keskustaajaman ja Turun Yli-Maarian välille. Kaavassa on huomioitu kevyen liikenteen vaatimat tilavaraukset katualueilla sekä johdonmukainen ulkoilureittiverkosto. Katualueiden väylien ja viheralueiden reittien tarkempi suunnittelu tapahtuu toteutussuunnittelun yhteydessä.

Suunnittelun yhteydessä on huomioitu joukkoliikenteen tarpeet siten, että kaava-alueelle voidaan toteuttaa alueen kattava joukkoliikenteen reitti. Ruskon keskustaajaman ja Turun Yli-Maarian yhdistävä katuyhteys mahdollistaa myös joukkoliikenteen poikittaisyhteyden ja mahdollisen rengasreitin Turun keskustan, Ruskon ja Yli-Maarian välille. Seuraavassa kuvassa on esitetty suunnittelualueen ja lähiympäristön nykyiset ja mahdolliset uudet bussireitit.



Nykyisen bussilinjan 301 mahdollinen uusi linjaus on esitetty punaisella viivalla ja vaihtoehtoinen reitti punaisella katkoviivalla. Uuden katuyhteyden mahdollistama bussireitti on esitetty vihreällä viivalla. Nykyiset bussilinjat näkyvät pohjakartassa sinisellä viivalla. Lähde: Turun seudun karttapalvelu.

Kaavan toteutumisen arvioidaan lisäävän erityisesti Ohjaluodontien (suunnittelualueelta Ruskon keskustaan) ja Vahdontien (Ruskolta Turkuun) liikennettä. Toisaalta uusi katuyhteys Yli-Maariaan mahdollistaa liikkumisen myös itään Tampereen moottoritille, ja tehokkaamman joukkoliikenteen suunnittelun. Suunnittelualueelle mitoitettujen rakentamisen arvioidaan tuottavan keskimäärin noin 2 500 ajoneuvon vuorokausiliikennemäärän (kvl). Arvio perustuu Vahdontien liikennemäärään (kvl 2 353 ajoneuvoa/vrk vuonna 2021) Vahdon taajaman (noin 1 000 asukasta) eteläpuolella. Olemassa olevien katuyhteyksien ja liittymien arvioidaan olevan riittäviä liikennemäärän lisäykseen nähden.

### Palvelut ja työpaikat

Suunnittelualue tukeutuu Ruskon keskustaajaman palveluihin, jotka sijaitsevat noin kolmen kilometrin etäisyydellä alueelta. Suurin piirtein samalla etäisyydellä ovat Turun Yli-Maarian palvelut. Kaava-alueen keskelle on osoitettu lähipalvelurakennusten korttelialue, jonne voi toteutua pienimuotoisia kaupallisia tai julkisia palveluja, esimerkiksi elintarvikemyymälä tai varhaiskasvatuksen yksikkö.



## **Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot**

Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot on huomioitu kaavassa. Alueella ei ole tiedossa olevia muinaisjäännöksiä. Alueen eteläosassa sijaitseva muuksi kulttuuriperintökohteeksi tulkittu rajamerkki on osoitettu kaavassa säilytettävänä kohteena. Alueen itäosassa Ruskon kulttuurimaisemaan ja vanhaan rakennuskantaan kuuluva Erhakon tilan päärakennus on osoitettu suojeltavana rakennuksena (sr), jonka kulttuurihistoriallisesti ja maisemallisesti arvokas luonne tulee säilyttää. Rakennuksessa suoritettavat korjaus- ja muutostoimenpiteet tulee toteuttaa siten, että kohteen kulttuurihistoriallisesti ja maisemallisesti arvokas luonne säilyy.

## **Tekninen huolto**

Kaava-alue rajautuu kunnalliseen vesihuoltoverkoston sekä sähköjakeluverkoston. Suunnittelualueelle on rakennettu vesijohdot ja paineviemäri, joista vastaa Soininkulman JVOK (jätevesiosuuskunta). Suunnittelun yhteydessä alueen vesihuolto ja sähköjakelu tullaan suunnittelemaan kokonaisuudessaan uudestaan. Kaavassa on huomioitu teknisen huollon vaatimat tilavaraukset. Hulevesien hallintaan suositellaan luonnonmukaista käsittelyä. Hulevesien hallinnan tarkempi suunnittelu tapahtuu kaavaehdotusvaiheessa. Teknisen huollon vaikutukset rajautuvat lähinnä suunnittelualueelle.

## **Sosiaalinen ympäristö ja virkistys**

Kaavalla arvioidaan olevan positiivisia vaikutuksia sosiaaliseen ympäristöön, kun alueen asuinkorttelit, lähipalvelut ja virkistysalueet valmistuvat. Kaavassa on huomioitu luonnontilaisiksi jätettävät arvokkaat luontotyyppikohteet sekä riittävät virkistysalueet ja johdonmukainen ulkoilureittiverkosto. Virkistysalueilla on osoitettu ohjeellisesti tilavaraukset leikkipaikoille ja lähipalvelurakennusten korttelialueelle (PL) on mahdollista rakentaa pieni pelikenttä. Virkistysalueiden tarkempi suunnittelu tapahtuu toteutussuunnittelun yhteydessä.

## **Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön**

### **Maisemarakenne ja luonnonolot**

Kaava-alueen maisemarakenne ja luonnonolot muuttuvat merkittävästi, kun alueen rakentaminen alkaa. Kaavan toteutumisen myötä alue muuttuu pääosin rakennetuksi ympäristöksi, ja maa-

seutumainen haja-asutusalue muuttuu melko tiiviiksi pientaloalueeksi. Maisema-arvot on huomioitu sijoittamalla rakentaminen pääosin metsän suojaan. Uudet rakennuspaikat rajautuvat avoimen alueen reunaan alueen länsipuolella Yhdysvuoren ja Nummisvuoren välisellä peltoaukealla, missä on varauduttu alueen mahdolliseen laajenemiseen peltoalueelle, sekä alueen itäosassa, missä uudet rakennuspaikat pääosin sulautuvat nykyiseen asutukseen ja maaseutumaisemaan. Alueen länsiosassa ja keskivaiheilla rakennuspaikkoja on osoitettu myös pellolle.

Kaavamääräysten mukaisesti alueen suurin sallittu kerrosluku on pääosin II. Asemakaavalla on osoitettu rakennusoikeutta yhteensä 126 704 k-m<sup>2</sup>. Kaavan yleisten määräysten mukaisesti rakentamattomat rakennuspaikan osat, joita ei käytetä ajoteinä eikä pysäköintiin, on hoidettava puistomaisessa kunnossa. Hulevesien hallintaan suositellaan luonnonmukaista käsittelyä. Hulevesien hallinnan tarkempi suunnittelu tapahtuu kaavaehdotusvaiheessa.

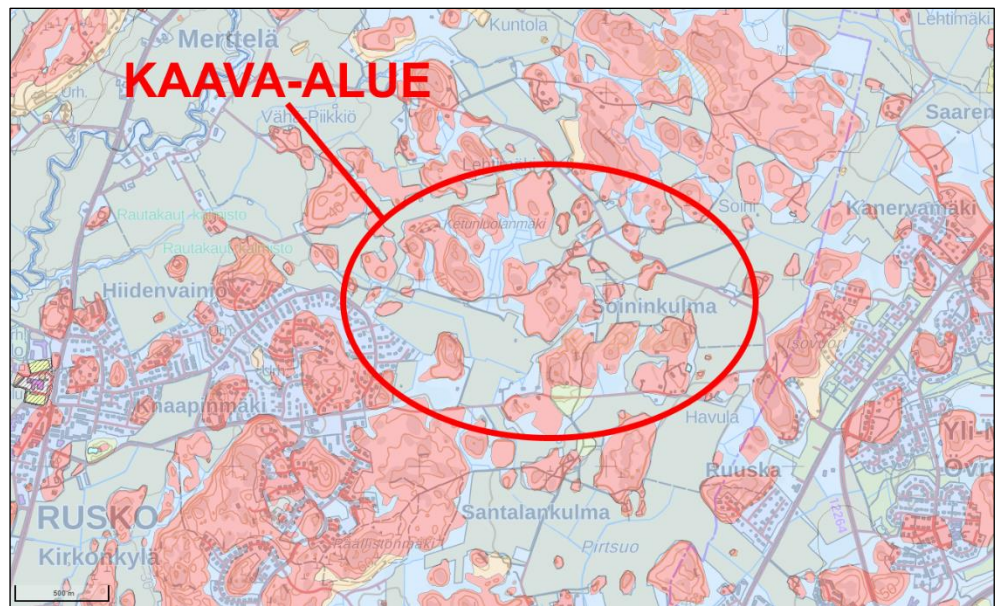
Kaava-alueelta laaditun luontoselvityksen ja sen täydennyksen suositukset on huomioitu kaavassa. Arvokkaat luontotyyppikohteet on osoitettu luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeinä alueina (luo), ja liito-oravan elinpiirin ydinalue ja säilytettävä metsäyhteys on osoitettu lähivirkistysalueena, jossa liito-oravan liikkumisen ja ruokailun kannalta riittävä puusto tulee säilyttää (VL-1). Liito-oravan elinpiirin ydinalue on osoitettu lisäksi suojeltavana alueen osana (s-1), jossa alueen puusto tulee säilyttää ja hoitaa niin, että liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikat ja niitä suojaava puusto säilyvät. Kaavalla ei arvioida olevan merkittäviä alueen luontoarvoja heikentäviä vaikutuksia, koska arvokkaimmat luontoarvot ja virkistysalueet jätetään rakentamatta, ja rakennettavat alueet ovat pääosin jo metsätalouskäytössä.

### **Pohjavedet ja pienilmasto**

Kaava-alueella ei ole pohjavesialueita. Kaavalle ei arvioida olevan oleellista vaikutusta pohjaveteen tai pienilmastoon.

### **Maa- ja kallioperä**

Kaava-alueen maaperä on pääosin kalliomaata (maaperä enintään 1 metri, yleensä moreenia) ja savea. Aivan kaava-alueen eteläreunassa maaperä on pienellä alueella hiekkaa. Rakennuspaikat on pyritty sijoittamaan siten, että rakennettavuus on mahdollisimman hyvä. Savimailla rakentamisesta saattaa aiheutua ylimääräisiä perustamiskustannuksia, jotka tarkentuvat alueen rakentuessa.



Ote maaperäkartasta. Kartassa kallioma on esitetty punaisella, savi sinisellä, hiekka vihreällä ja moreeni oranssilla. Lähde: Geologian tutkimuskeskus.

### Ilmastovaikutukset

Asemakaavan ilmastovaikutukset on arvioitu ympäristöhallinnon ilmastokestävän kaavoituksen (KILVA) työkalulla (<https://www.ymparisto.fi/KILVA>). Työkalun lopputuloksena syntyy "tarkistuslista" seikoista, jotka kuvaavat kaavan vahvuuksia ja heikkouksia. Tulokset ovat lähtökohtana tarkemmille selvityksille tai jatkokeskustelulle. Työkalussa on huomioitu sekä ilmastonmuutoksen hillintä että siihen sopeutuminen. Työkalun lopputuloksena syntyvä tarkistuslista on kaavaselostuksen liitteenä (liite 10). Tarkistuslistan mukaan tämän asemakaavan heikkouksia ovat:

- metsien hiilinielujen ja hiilivarastojen turvaaminen ja lisääminen,
- hiilen säilyminen tulevassa rakenteessa,
- liikkumisen tarpeen vähentäminen,
- alueen uusiutuvan energian tuotantopotentiaalin selvittäminen,
- alueen ilmatoriskeille alttiiden ominaispiirteiden tunnistaminen,
- alueen haavoittuvien arvojen ja toimintojen tunnistaminen,
- äärevöityvistä sääoloista aiheutuvien vaaratekijöiden tunnistaminen.

### Asemakaavan muut vaikutukset

Kaavalla ei ole olennaisia vaikutuksia terveyteen tai turvallisuuteen, eri väestöryhmiin tai sosiaalisiin oloihin. Kaavalla ei arvioida olevan muita merkittäviä vaikutuksia.

#### **4.5. Ympäristön häiriötekijät**

Alueella tai sen lähellä ei ole häiriöitä aiheuttavia toimintoja. Ruskon yleiskaava 2010:ssä alueelle osoitettu lentomelualue (Im-2) on myöhemmässä tarkastelussa (Turun kaupunkiseudun maakunta-kaava 2004) supistunut eikä nykytiedon mukaan ulotu suunnittelualueelle.

#### **4.6. Nimistö**

Alueelle osoitetaan Kuhilastie, Louhikontie, Viipurintie, Isovuorentie, Laasolantie, Kolkkalantie, Näykintie, Kololantie, Uudenkirkontie, Johanneksentie, Metsäpirtintie, Pinnoniementie, Ohjaluodontie, Erhakontie ja Metsälammentie -nimiset kadut. Alueen nimistö täydentyy kaavaehdotusvaiheessa.



## 5. Asemakaavan toteutus

---

### 5.1. Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Asemakaavan toteutumista ohjaa kaavakartan lisäksi tämä kaavaselostus. Toteutumista havainnollistavat lisäksi laaditut havainnekuvat, jotka ovat kaavaselostuksen liitteenä (liite 4).

### 5.2. Toteuttaminen ja ajoitus

Alueen toteuttaminen voidaan käynnistää, kun asemakaava on kuulutuksella saanut lainvoiman. Alueen toteuttamisen ajoitus tarkentuu kaavaehdotusvaiheessa.

### 5.3. Toteutuksen seuranta

Alueen toteutuksen seurannasta ja valvonnasta vastaa Ruskon kunta.

Turussa \_\_. \_\_2022

**Nosto Consulting Oy**

Pasi Lappalainen  
dipl.ins.

Jussi Jääoja  
tekn.kand.