



RUSKON KUNTA  
UTTULAN OSAYLEISKAAVA

RUSKON YLEISKAAVAN MUUTOS

2004



PL 52, 20781 Kaarina

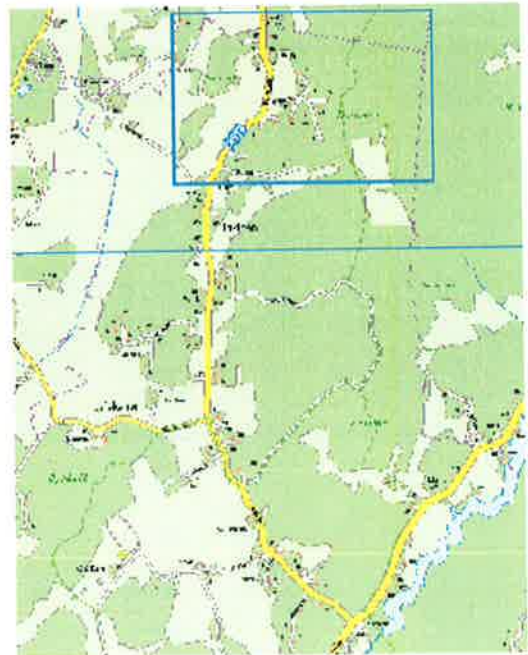
## RUSKO UTTULAN OSAYLEISKAAVA

Osayleiskaavan selostus, joka koskee 2.2.2004 päivättyä sekä 4.5.2004 ja 7.9.2004 tarkistettua osayleiskaavakarttaa.

### 1. JOHDANTO

#### 1.1 Alueen sijainti

Ruskon Uttulan alueen osayleiskaavan alue sijaitsee kunnan pohjoispäässä yhdystien 2013 Merttelä-Papumäki molemmin puolin. Alueen pinta-ala on 120.1 hehtaaria.



*Alueen sijainti*

#### 1.2 Tilannekuvaus

Uttulan osayleiskaava korvaa alueensa osalta 23.7.1997 vahvistetun Ruskon yleiskaavan.

Uttulan alueelle on rakentunut taajamatyyppinen omakotitaloalue. Rakennuslupamenettelyn selkeyttämiseksi alueen rakentamisen suunnittelu osayleiskaavalla on nähty tarpeelliseksi.

#### 1.3 Laatimispäätös

Kunta päätti osayleiskaavan laatimisesta 2003.

#### 1.4 Työohjelma

Työn aluksi laadittiin osallistumis- ja arviointisuunnitelma, johon sisältyi työohjelma.

**Liite 1:** Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

## 2. PERUSTIEDOT

### 2.1 Selvitysmenetelmät

Perustiedot on koottu useista eri lähteistä.

## 2.2 Selvitykset

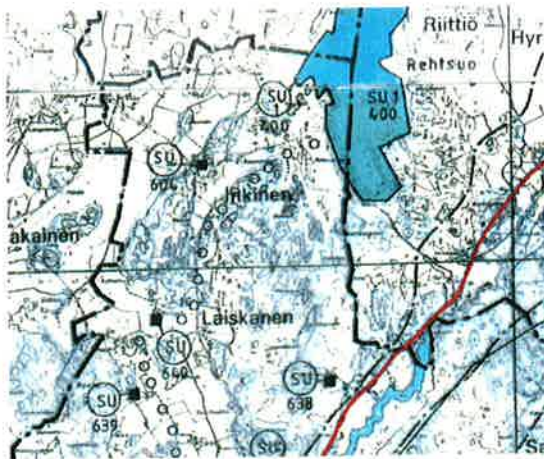
### 2.2.1 Suunnittelutilanne

#### **Maakuntakaavoitus** (ent. seutukaavoitus)

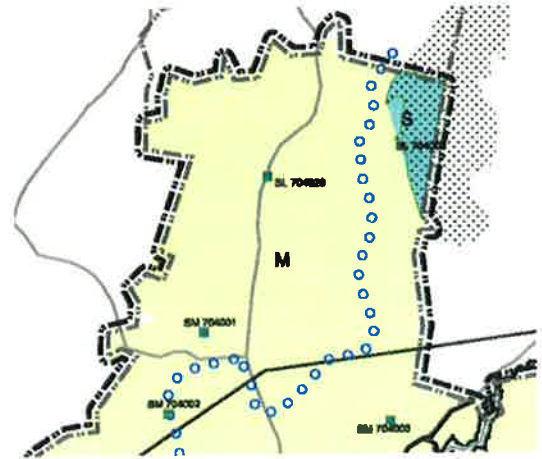
Varsinais-Suomen vahvistetuissa seutukaavoissa on suunnittelualueella seuraavat merkinnät:

- SU 1 400 ja SU 3 400: luonnonsuojelualue, Rehtisuon soidensuojelualue
- SU 604 suojelukohde, Inkisen muhuramänty
- Ohjeellinen ulkoilureitti kulkee alueen läpi

Turun kaupunkiseudun maakuntakaavaehdotus valmistui 29.1.2001. Siinä on käytännössä samat merkinnät kuin seutukaavoissa. Alueen poikki kulkee ulkoilureitti ja tie



*Ote Varsinais-Suomen seutukaavojen yhdistelmästä*

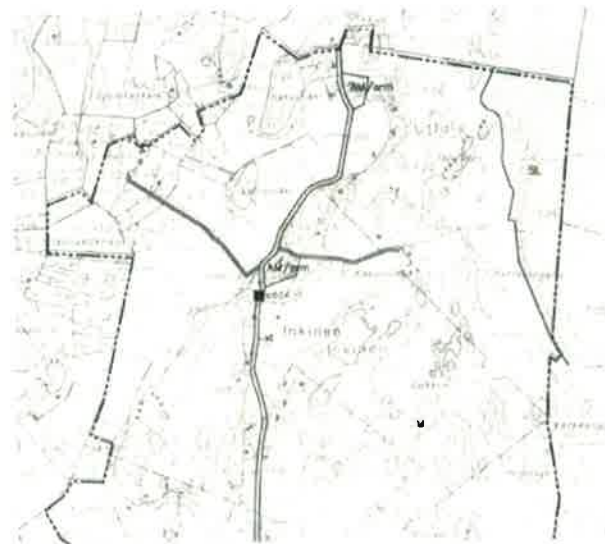


*Ote maakuntakaavaehdotuksesta*

#### **Yleiskaavoitus**

Ruskon koko kunnan yleiskaava vahvistettiin mm. Uttulan alueelle 23.7.1997.

Yleiskaavassa pääosa aluetta on maa- ja metsätalousaluetta (M), jolla sallitaan haja-asutusluonteinen omakotirakentaminen. Alueen poikki kulkee yhdystie. Rehtisuo on osoitettu luonnonsuojelualueeksi (SL). Uttulan ja Sipilän maatilakeskukset on osoitettu maatilojen talouskeskusten alueena, jolla on erityistä arvoa maiseman, rakennusten tai kulttuuri-perinteen kannalta (AM/srm). Luonnonsuojelukohteena (sl604) on merkitty Inkisen muhuramänty.



*Ote yleiskaavasta*

### **Detalijikaavoitus**

Alueelle ei ole laadittu asemakaavoja.

#### **2.2.2 Väestö ja työpaikat**

Kaava-alueen asukasluku on noin 50. Työpaikat ovat maa- ja metsätalouden piirissä.

#### **2.2.3 Asuminen ja palvelut**

Kaava-alueella on 22 omakotitaloa mukaan lukien maatilojen talouskeskukset.

Palvelujen osalta alue tukeutuu Ruskon keskustan lähipalveluihin sekä Turun pohjoispuolisiin keskuksiin.

#### **2.2.4 Maanomistus**

Alueen omistaa yksityiset maanomistajat lukuun ottamatta Rehtsuon suoaluetta, joka on pääosin valtion maata.

**Liite 2:** Kiinteistöt, maanomistajat

#### **2.2.5 Rakennettu ympäristö, kulttuuriympäristö**

Alue on tavanomaista lounaissuomalaista haja-asutusaluetta lukuun ottamatta alueen keskellä olevaa omakotitalojen keskittymää.

Kylä mainitaan jo vuoden 1540 maakirjoissa. Vanha Uttulan yksinäistila jaettiin 1950-luvulla. Tilan vanhat rakennukset ovat jakautuneet useamman omistajan kesken, mutta maisemallisesti tilakokonaisuus on säilynyt. Uttulan päärakennus ja sen viereinen Virolaisen päärakennus on rakennettu 1900-luvun alussa. Yhdessä nämä muodostavat eheän, kulttuurihistoriallisesti merkittävän kokonaisuuden. Muita vanhan rakennuskannan arvokkaita kohteita kaava-alueella ei ole. (Lähde: Ruskon kulttuuri- maisema ja vanha rakennuskanta, Varsinais-Suomen rakennuskulttuuri 1, Turun maakuntamuseo ja Varsinais-Suomen seutukaavaliitto, 1997).

#### **2.2.6 Luonnonympäristö**

Alueen metsät ovat havupuuvaltaista sekametsää, jota rikkoo lakialueiden avokallioiset kumpareet, joilla puuston kasvu on niukempaa. Metsät ovat pääosin talousmetsää. Valtapuuna alavilla mailla on kuusi ja kallioalueilla mänty. Suolaikut ovat metsäisiä. Pensaskerros on kohtalaisen niukka ja kallioalueilla karu.

Alueen viljelysmaat ovat aktiivisessa viljelykäytössä, joten avoin peltomaisema säilyy. Pellot viettävät loivasti ja valtaojat toimivat.

Kaava-alueella ei esiinny luonnonsuojelulain 29 § mukaisia suojeltavia luontotyypppejä eikä vesilain tarkoittamia suojeltavia pienvesiä.

Rehtsuo (Rehtisuon) kuuluu Natura 2000 –verkostoon. Alue on esitelty liitteessä 3, johon on koottu alueen tiedot ympäristökeskuksen Internet-sivulta.

**Liite 3:** Rehtsuon Natura-alueen esittely

Kaavan ensimmäisessä viranomaisneuvottelussa todettiin, että kyseessä on aluekokonaisuus, joka koostuu lähinnä peltomaasta ja rakennetusta alueesta. Todettiin, että Natura-aluetta vasten tulee jättää rakentamattomaksi osoitettava kaista. Lisäksi todettiin, että luontoselvitystä ja luonnonsuojelulain 65 §:n mukaista esiarviota kaavan vaikutuksista Natura-alueen luontoarvoihin ei ole tarpeen tehdä.

### 2.2.7 Maisema

Maisema on tyypillistä lounaissuomalaista viljelysmaisemaa, jossa suurin osa pinnanmuodoltaan tasaisesta tai melko tasaisesta maasta on avointa viljelysmaata ja reunoitaan epämuotoiset mäki-alueet nousevat heti peltojen reunoista. Maisemassa näkyy ja on vuosisatoja näkynyt peltoalueen päässä oleva Uttulan maatilan talouskeskus. Muuten rakentaminen on enemmän metsän suojassa.

Maiseman kannalta on olennaista, että uusi rakentaminen jatkuisi vain puustoisilla alueilla niin, että pellot jäisivät asuinrakentamisen ulkopuolelle ja metsien reunat ehyiksi.

Alueen itäosassa metsämaa vaihtuu jyrkkärajaisesti keidassuon avoimeen maisemaan.

### 2.2.8 Liikenne

Alueen läpi kulkee maantie 2013 Merttelä-Papumäki Ruskon ja Nousiaisten välillä. Kaavalla ei osoiteta muutoksia yleisen tien linjaukseen, mutta kaikkien rakennettujen alueiden liittymät osoitetaan. Liittymiä on jo nykyisellään paljon ja liikenneturvallisuus huomioon ottaen uusia ei pitäisi rakentaa.

Tonteille johtavat nykyiset yksityistiet osoitetaan sekä tarpeellinen määrä uusia.

Maantien varressa on kaava-alueella kaksi linja-autopysäkkiä molemmin puolin tietä. Maantiellä kulkee päivittäiset linja-autovuorot.

### 2.2.9 Yhdyskuntatekniikka

Alueen vesihuolto on hoidettu kiinteistökohtaisesti. Runkovesijohto rakennettiin alueen läpi kevättalvella 2004. Viemärin rakentaminen alueelle ei ole ollut suunnitelmassa. Alueen viemäriverkkoon liittäminen ei ole taloudellisesti eikä toiminnallisesti perusteltua tässä vaiheessa.

Hämeen ammattikorkeakoulu teki kaavan laadinnan aikana alueella opinnäytetyönä selvitystä omakotitalojen jätevesien käsittelytavoista.

### 2.2.10 Valtakunnalliset intressit

Alueen ainoa valtakunnallinen intressi on Natura 2000 –verkostoon kuuluvan Rehtsuon perustaminen luonnonsuojelualueeksi.

## 3. TAVOITTEET

Kaavan laadinnan tavoite on selkeyttää rakennuslupakäytäntöä alueella. Alueelle on muodostunut vaiheittain 13 omakotitalon taajamatyyppinen alue ilman oikeusvaikutteista kaavaa ja ilman sitovaa alueen teiden ja vesihuollon suunnitelmia. Nyt alueen lisärakentamismahdollisuudet tutkitaan osayleiskaavatasoisella suunnitelmalla.

Alueen kiinteistöjen jätevesien käsittelystä annetaan riittävästi ohjaavat kaavamääräykset. Aluetta ei ole tarkoitus liittää kunnalliseen viemäriverkkoon.

## 4. MITOITUS

### 4.1 Asuinrakentaminen

Yksittäiset nykyiset omakotitalot osoitetaan AO-merkinnällä erillispientalojen alueeksi. Alueen tiivis omakotitalokokonaisuus osoitetaan kyläalueena AT-merkinnällä. Mah-

dollinen lisärakentaminen voidaan suunnittelutarveratkaisulla toteuttaa kaavan mukaiselle M-alueelle.

#### 4.2 Muu rakentaminen

Kaavassa Uttulan ja Sipilän maatilojen talouskeskukset osoitetaan AM-merkinnällä. Niiden alueelle sekä MT- ja M-alueille voi rakentaa tarvittavia maa- ja metsätaloutta palvelevia rakennuksia.

### 5. MAANKÄYTTÖVAIHTOEHDOT

Toisistaan poikkeavia erilaisia kaavarunkovaihtoehtoja ei laadittu alueen suppeudesta ja mahdollisten toteutusvaihtoehtojen puutteesta johtuen.

### 6. YLEISKAAVA JA SEN PERUSTELUT

#### 6.1 Suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin ja yleisperustelut

Valtioneuvosto päätti 30.11.2000 valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista. Maankäyttö- ja rakennuslain 24 §:n 2 momentin mukaan alueidenkäytön suunnittelussa on huolehdittava valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden huomioon ottamisesta siten, että edistetään niiden toteuttamista. Tämä velvoite koskee oikeudellisesti kaikkea kaavoitusta.

Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden kannalta keskeisimpiä lakeja ovat luonnonsuojelulaki, metsälaki, vesilaki, maa-aineslaki, rakennussuojelulaki, muinaismuistolaki ja ympäristönsuojelulaki. Näissä laeissa säädetään muiden tavoitteiden ohella myös suojelusta kyseisellä toimialalla ja asetetaan rajoituksia ympäristön muuttamiselle. Näiden lakien huomioon ottaminen on ollut kaavoituksen lähtökohta ja näiden vaatimuksiin on vastattu tekemällä riittävät perusselvitykset ja hyödyntämällä aikaisempia. Perusselvitysten tulokset on otettu huomioon kaavasunnittelussa.

Kaava ottaa huomioon valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet monella tavalla:

##### Asuminen

Kaavan mitoitus perustuu realistisiin asukasluvun kasvuennusteisiin. Olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta eheytetään osoittamalla rakentaminen kokonaisuuksiksi.

##### Virkistysalueet, ympäristö, luonto

Kaavalla on osoitettu paikallisesti tarkasteltuna riittävän laajat viheralueet. Itäpuolella on laaja metsä- ja suoalue, jolla retkeilyä on jo ohjattu vaellusreitille, joka liittyy laajempaan kokonaisuuteen. Alueen luontoarvoihin ja luonnon monimuotoisuuteen ei kaavan uusilla aluevarauksilla ole vaikutusta.

##### Natura 2000 –verkoston alueet

Kaavan ensimmäisessä viranomaisneuvottelussa todettiin, että Rehtsuon Natura-alueella vasten tulee jättää rakentamattomaksi osoitettava kaista. Näin kaavan laadinnassa meneteltiin Lisäksi ympäristökeskus totesi neuvottelussa, että luontoselvitystä ja luonnonsuojelulain 65 §:n mukaista esiarviota kaavan vaikutuksista Natura-alueen luontoarvoihin ei ollut tarpeen tehdä.

### Elinkeinotoiminta

Toteutuessaan kaava edistää jonkin verran kunnan taloudellista kasvua, elinkeinojen kehittämisedellytyksiä ja työllisyyttä. Peltoalueille ei ole osoitettu rakentamista, joten kaavalla ei ole vaikutusta maatalouteen.

### Liikenne

Kaavan asumiseen osoitetut alueet sijoittuvat hyvän liikenneyhteyden varaan. Liikennetarpeita on vähemmän verrattuna alueisiin, jotka sijoittuvat irralleen päätieverkosta. Alueen halki kulkeva seudullisen liikenteen sujuvuus on otettu huomioon

### Kulttuuriperintö

Alueen rakennus- ja kulttuuriperintö on otettu huomioon rakennussuojelumerkinnöin ja arvokkaat kulttuuriympäristöt huomioiden. Alueelliset ominaispiirteet on otettu huomioon

## **6.2 Suhde maakuntakaavoitukseen**

Osayleiskaava noudattelee seutukavan maakuntakaavaehdotuksen aluevarauksia ja toiminnallista rakennetta. Vrt. kpl 2.2.2.

## **6.3 Suhde kunnan muuhun suunnitteluun**

Osayleiskaavan alueelle ei ole laadittu asemakaavoja. Kaavan aluevarauksissa on kiinnitetty huomiota alueen sovittamiseen jo rakentuneeseen melko tiiviiseen taajamarakenteeseen. Sen ympärillä on riittävästi vapaa-aluetta.

## **6.4 Kaavan rakenne**

### **6.4.1 Mitoitus**

Alueen kokonaispinta-ala on 119.2 hehtaaria. Osayleiskaavassa on osoitettu yhteensä 17.55 hehtaaria aluetta asumiseen. Rakennuspaikat ovat suurehkoja. Alueella on nykyisin noin 80 asukasta.

### **6.4.2 Palvelut**

Kaavassa ei ole aluevarauksia palveluille. Alue tukeutuu Ruskon keskustan palveluihin.

### **6.4.3 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen**

Osayleiskaavassa on osoitettu rakentamisesta vapaaksi jääviä maa- ja metsätalous-alueita ja osoitettu alueita luonnonsuojeluun.

## **6.5 Aluevaraukset**

### **6.5.1 Rakentamisalueet**

*Erillispientalojen alueena (AO)* on osoitettu 4.56 hehtaaria alueita, joilla on kahdeksan nykyistä omakotitaloa suhteellisen isoille rakennuspaikoille.

*Maatilojen talouskeskuksen alueena, jolla miljö- ja maisema-arvoja (AM/s)* on osoitettu Väinölän ja Sipilän maatilakeskukset. AM/s-alueiden yhteispinta-ala on 1.95 ha. Rakennettaessa alueelle uudisrakennusta tai laajennettaessa tai muutettaessa olevaa rakennusta tulee kiinnittää erityistä huomiota rakennuksen sovittamiseen maisemaan ja ympäristöön.

*Maatilojen talouskeskuksen alueena, jolla miljö- ja maisema-arvoja sekä kulttuurihistoriallisia arvoja (AM/sr)* on osoitettu Uttulan maatilakeskus. Se on esitelty kappaleessa 2.2.5. AM/sr-alueen pinta-ala on 0.50 ha. Rakennuksissa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden, käyttötarkoituksen muutosten sekä täydennysrakentamisen ja alueella tehtävien toimenpiteiden tulee olla sellaisia, että alueen kulttuurihistoriallisesti

ja maisemakuvallisesti arvokas luonne säilyy. Alueella ei saa tehdä sellaisia toimenpiteitä, jotka vähentävät sen suojeluarvoa.

*Kyläkeskuksen alueena (AT)* on osoitettu tiivis omakotitalojen ryhmä. AT-alueella on nykyisin 13 omakotitaloa. AT-aluetta on 10.54 ha.

Mahdollinen lisärakentaminen voidaan myönteisellä suunnittelutarveratkaisulla toteuttaa kaavan mukaiselle M-alueelle.

### 6.5.2 Muut alueet

*Maa- ja metsätalousvaltaisena alueena (M)* on todettu rakentamisalueita ympäröiviä alueita 45.92 hehtaaria. Kaavamääräyksen mukaan alueella sallitaan maa- ja metsätaloutta palveleva rakentaminen. Haja-asutusluonteinen rakentaminen alueella tapahtuu ainoastaan suunnittelutarveratkaisulla.

*Maa- ja metsätalousalueena, jolla ympäristöarvoja (MY)* –merkinnällä on osoitettu rakennetun alueen ja Natura-alueen välinen metsäalue. MY-aluetta on 9.38 hehtaaria.

*Maa- ja metsätalousalueena, joka on tarkoitettu ensisijaisesti peltoviljelyyn (MT)* –merkinnällä on osoitettu kaava-alueen laajimmat peltoalueet. MT-alueita on 26.09 ha. Alueella sallitaan maa- ja metsätaloutta palveleva rakentaminen, mutta maisemallista syistä alue tulisi ensisijaisesti pitää avoimena. Mahdollinen rakentaminen tulisi sijoittaa talouskeskusten yhteyteen.

*Natura 2000 –verkostoon kuuluvana luonnonsuojelualueena (SL<sub>Na</sub>)* on osoitettu Rehtsuon alue, joka on Natura 2000-aluetta tunnuksella FI0200007. Alueen luonnonsuojelun arvot on esitetty liitteessä 3. Kaavassa Rehtsuota on 19.95 ha.

**Liite 3:** Rehtsuon Natura-alueen esittely

### 6.6 Kaavamääräykset

Osayleiskaavan kaavamääräyksillä on määrätty, että kiinteistöjen jätevesille on oltava saostuskaivot ja maaperäkäsittely tai puhdistusteholtaan vastaava käsittely.

## 7. VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

### 7.1 Arviointimenetelmät

Kaavan vaikutuksia on arvioinut kaavan laatija.

### 7.2 Ympäristövaikutukset, vaikutukset luontoon ja maisemaan

Mahdollinen uusi rakentaminen ei vaikuta sanottavasti ympäristöön eikä luontoon.

Alueen merkittävimmät luontoarvot ovat Rehtsuon Natura 2000-alueella. Kaava toteuttaa Rehtsuon luonnonsuojelualueeksi.

Kaavalla on rajattu rakennetun alueen ja Natura-alueen väliin kaista, jolle ei saa rakentaa. Kiinteistöjen jätevesiä ei tulla johtamaan Natura-alueen suuntaan eikä se ilman pumppaamista olisi edes mahdollista.

Alueella ei ole erityisiä maisemallisia arvoja. Alue on tyypillistä lounaissuomalaisista maa- ja metsätalouksista. Kaava ei osoita rakentamista peltojen reunoihin, niin että ne rikkoisivat maiseman kannalta tärkeitä metsien reunoja.



### 7.3 Vaikutuksen rakennettuun ympäristöön

Kaavamääräyksellä ohjataan Uttulan talouskeskuksen uudis- ja täydennysrakentamista.

### 7.4 Maaperä, vedet

Kaavalla ei ole vaikutuksia maaperään, pohjavesiin eikä pintavesiin, kun kiinteistöjen jätevesien käsittely hoidetaan asianmukaisesti.

### 7.5 Liikenne

Kaavan aluevaraukset eivät olennaisesti vaikuta kaava-alueen teiden liikennemääriin.

### 7.6 Taloudelliset vaikutukset

Kaavalla ei ole olennaisia vaikutuksia kuntatalouteen.

### 7.7 Muut vaikutukset

Kaavalla ei ole vaikutuksia terveyteen, sosiaalisiin oloihin tai kulttuuriin.

## 8. TOTEUTTAMINEN

Alueen uudet rakennuspaikat toteutuvat vaiheittain yksityisten välisten maakauppojen myötä.

## 9. SEURANTA

Kunnan tulee seurata alueen toteutumista ja tarvittaessa harkita muutoksia ja tarkennuksia kaavaan. Rakentamista tulee riittävästi ohjata rakennuslupavaiheessa, jotta kokonaisuudesta muodostuu maisemaan ja rakenteeseen sopiva sekä ympäristöystävällinen ja turvallinen alue.

## 10. SUUNNITTELUN VAIHEET

- Työ aloitettiin lokakuussa 2003.
- MRL 66 §:n mukainen aloitusneuvottelu pidettiin 29.10.2003 Lounais-Suomen ympäristökeskuksen (Franssila, Gustafsson), kunnan (Oikarinen, Lennola, Tammi) ja kaavan laatijan (Liikari) edustajien kesken.

### Liite 4: Aloitusneuvottelun muistio

- Työn aluksi laadittiin osallistumis- ja arviointisuunnitelma, joka valmistui 26.1.2004. Suunnitelmaan saattoi tutustua koko kaavan laadinnan ajan.
- kuulutus kaavan vireille tulosta oli ilmoitustaululla 6.2.-1.3.2004 ja lehdissä 10.2.2004 ja 11.2.2004
- kaavaluonnos valmistui 2.2.2004
- Kaavaluonnos asetettiin MRL:n 62 §:n mukaisesti (vuorovaikutus kaavaa laadittaessa) nähtäville 9.-23.2.2004 väliseksi ajaksi. Kannanottoja ei jätetty.
- kunnanhallitus päätti 1.3.2004 tarkistaa kaavaluonnosta niin, että AT-alueille ei osoiteta uutta rakentamista
- toinen viranomaisneuvottelu pidettiin 17.3.2004 Lounais-Suomen ympäristökeskuksen (Franssila), kunnan (Oikarinen, Lennola) ja kaavan laatijan (Liikari) edustajien kesken. Saatuaan kaavaluonnoksen ennen neuvottelua Tiehallinnon Turun

tiepiiri ja Varsinais-Suomen liitto ilmoittivat, että niillä ei ole kaavaluonnokseen huomauttamista eikä neuvottelutarvetta.

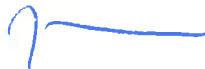
- Turun maakuntamuseo antoi kirjallisesti ja suullisesti ohjeita kaavan rakennus- ja miljöösuojelumerkintöjen sisällöstä.
- kaavaehdotus valmistui 4.5.2004.
  
- kaavaehdotus asetettiin MRL:n 65 §:n mukaisesti virallisesti nähtäville 28.6.-6.8.2004 väliseksi ajaksi ja siitä pyydettiin lausunnot.
  
- kaavan laatija antoi vastineensa muistutuksiin ja lausuntoihin 7.9.2004

**Liite 5:** Kaavan laatijan vastine lausuntoihin

- kunnanhallitus hyväksyi osayleiskaavan 20.9.2004 (§ 245).
- kunnanvaltuusto hyväksyi osayleiskaavan 25.10.2004 (§ 71).

Kaarina, 2.2.2004, 4.5.2004, 7.9.2004

Air-Ix Ympäristö Oy



**Jukka Liikari**  
DI, SNIL  
YKS-121

**LIITTEET**

1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
2. Kiinteistöt, maanomistajat
3. Rehtsuon Natura-alueen esittely
4. Aloitusneuvottelun muistio
5. Kaavan laatijan vastine lausuntoihin