

ASEMAKAAVAN MUUTOS OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA 5.10.2011

RUSKO, LÄHTEENMÄEN ASEMAKAAVAN MUUTTAMINEN KORTTELISSA 1020

Aloite

Aloitteen asemakaavan muuttamisesta on tehneet maanomistajat Paula Heiskanen sekä Ulla ja Rau-
li Vittasmäki.

Suunnittelualue



Suunnittelualue

Asemakaava laaditaan kartassa osoitetulle alueelle. Suunnittelualuetta rajaavat kaakossa Suitturintie ja koillisessa Koivutie. Alueen lounais- ja luoteispuolella on puistoaluetta.

Suunnittelualue on tasaista peltoaluetta, jonka halkaisee oja.

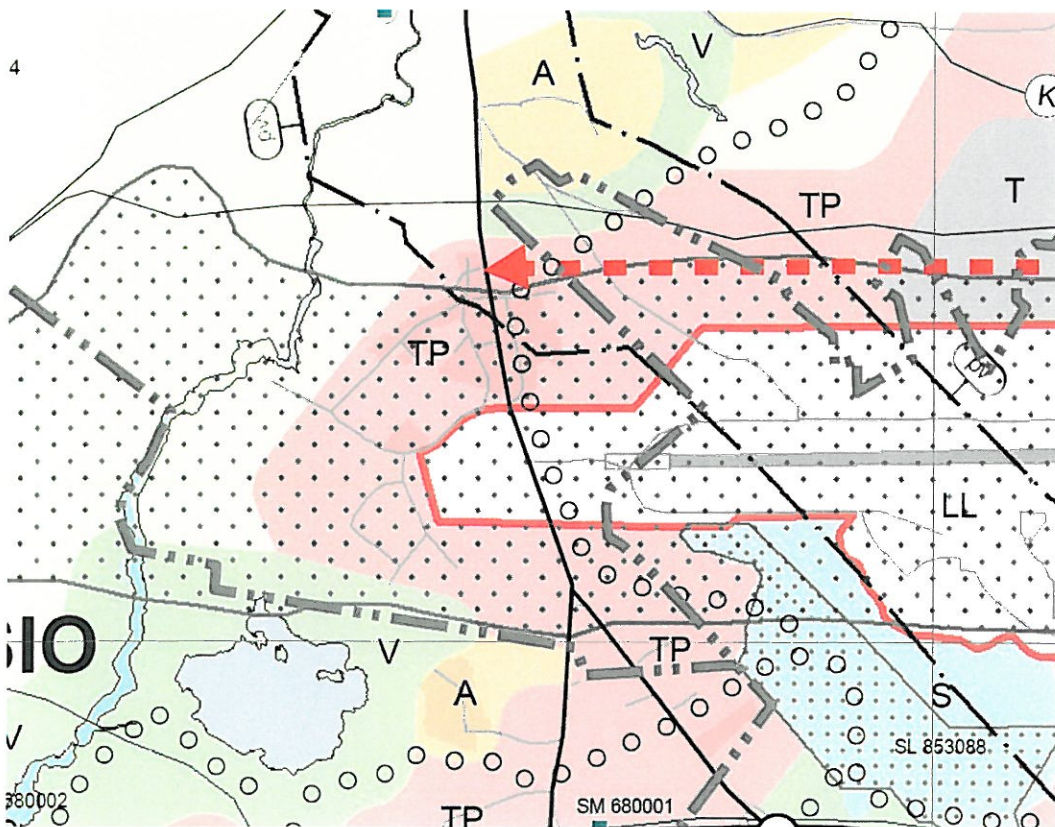


Ilmakuva

Alueen koko on n. 0,45 ha.

Suunnittelutilanne

Maakuntakaava



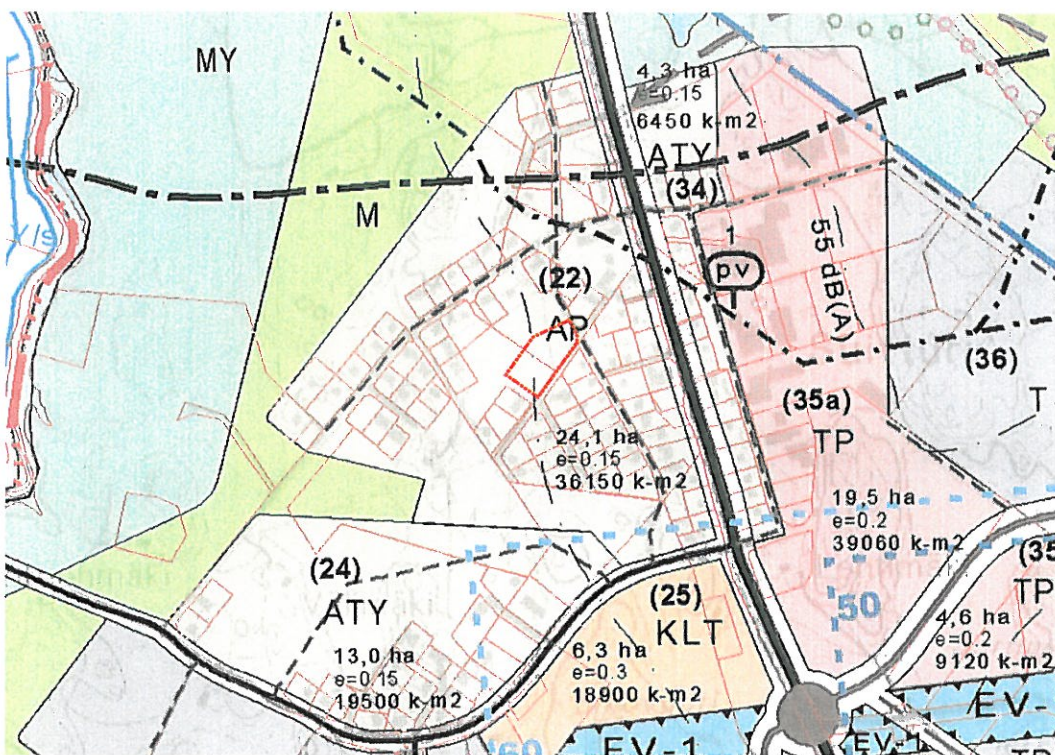
Turun kaupunkiseudun maakuntakaavassa suunnittelualueen on merkitty työpaikka-alueeksi (TP); "Valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai seudullisesti merkittävien julkisten ja yksityisten palvelujen

sekä aluerakenteen tai liikenteen sijainnin kannalta keskeisten, tilaa vievien toimitilakeskittymien ja ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuustoimintojen alue. Sisältää myös pienehköjä asunto-alueita." Suunnittelumääräys: "Alueelle ei saa sijoittaa uutta asumista, jos sille kohdistuu ympäristöhäiriöitä." Aluekohtainen suunnittelumääräys: "Rakentaminen tulee suunnitella niin, että se ei yksin tai yhdessä muiden hankkeiden kanssa merkittävästi muuta Natura 2000-alueen Pomponrahka vesitaloutta." Alue on maakuntakaavan lentomelualueella Lden 55 dB, jonka suunnittelumääräyksenä on: "Lentomelualueelle ei saa sijoittaa uutta asutusta. Rajoitus ei estä olevan asutuksen säilymisen kannalta välttämättömiä rakentamis- ja korjaustoimenpiteitä."

Yleiskaava

Yleiskaava ei ole voimassa alueella.

Osayleiskaavaluonnos



Ote osayleiskaavaluonnoksesta

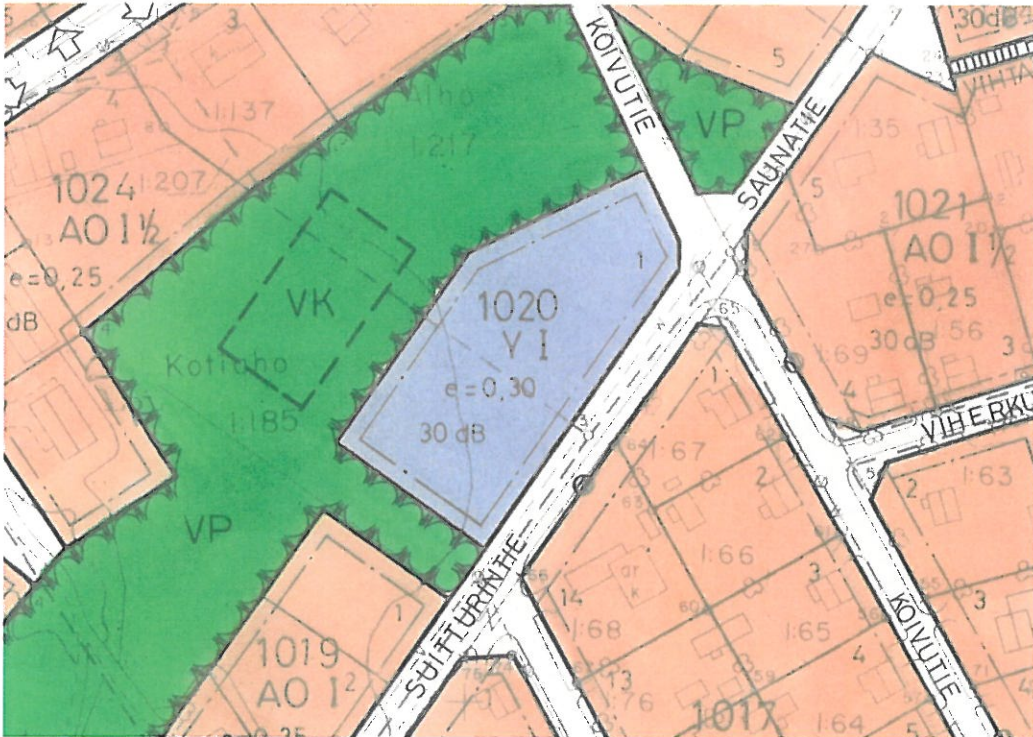
Rusko eteläosan alueelle, lentokentän ympäristöön, ollaan laatimassa oikeusvaikutteista osayleiskaavaa. Osayleiskaavaa laaditaan yhdessä Turun kaupungin kanssa. Viimeksi suunnitelmaa on käsitellyt Ruskon kaavoitus- ja rakennuslautakunta, joka on antanut lausunnon osayleiskaavaluonnoksesta (8.10.2009 § 98). Tällä hetkellä osayleiskaavasta laaditaan ehdotusta. Kaavaehdotuksen esille asettamisesta tullaan myöhemmin kuuluttamaan lehdissä, internetissä ja kunnan ilmoitustaululla.

Alue on merkitty kaavaluonnoksessa; AP "Pientalovaltainen asuntoalue e=015."

Alue kuuluu kokonaisuudessaan myös (paksu pistekatkoviiva); "Lentoliikenteen Lden 55 dB (A):n likimääräinen laskennallinen melualue (maakuntakaava 2004).", sekä osittain (ohut pistekatkoviiva); "Tieliikenteen 55 dB (A):n likimääräinen laskennallinen melualue."

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, kaavamerkinnät, tarkempi kartta ja suunnitelman raportti liitteineen löytyy Turun kaupungin Internet-sivuilta: www.turku.fi > Kaupunkisuunnittelu ja ympäristö > Kaavoitus > Yleiskaavoitus > Lentoaseman ympäristön osayleiskaava.

Asemakaava



Ote asemaakaavasta

Alue on voimassa olevassa asemakaavassa merkitty Y "Yleisten rakennusten korttelialue"-merkinnällä, rakennusoikeutena $e=0,30$ ja 30 dB:n ääneneristävyyden lentomelua vastaan -merkinnällä. Suunnittelualueita rajaavat kaakossa Suitturintie ja koillisessa Koivutie. Peltoalueen lounais- ja luoteispuolella on puistoaluetta.

Maanomistus

Alueella on kaksi yksityistä maanomistajaa.

Kaavatyön tavoitteet

Tavoitteena on muuttaa asemakaavaa erillispientalojen korttelialueeksi ja täydennysrakentaa vanhaa omakotialuetta. Uudisrakentamisen ohjauksella pyritään sopeuttamaan uusi rakennuskanta mahdollisimman hyvin ja luontevasti ympäröivään rakenteeseen.

Kaavatyön vaikutusten arviointi

Kaavatyön vaikutusten arvioinnissa vertailukohtana voidaan pitää sitä, että alueella ei tapahdu muutoksia eli ns. 0 -vaihtoehtoa. Tällöin alue säilyy Y-merkinnällä.

Asemakaavaa valmisteltaessa arvioidaan muutoksesta aiheutuvia vaikutuksia:

-vaikutukset rakennettuun ympäristöön (mm. taajamakuvaan ja liikenteen järjestämiseen)

- vaikutukset maisemakuvaan
- vaikutukset luonnonympäristöön (luonnonoloihin)
- vaikutukset ympäristön turvallisuuteen ja viihtyisyyteen (alueen ja sen ympäristön asukkaille ja käyttäjille)

Osalliset

Osallisia ovat kaavoitettavan maa-alueen maanomistajat, rajanaapurit, kunnan asukkaat, käyttäjät sekä muut alueella toimivat yhdistykset ja järjestöt sekä viranomaiset.

Viranomaiset ja lausunnonantajat: Kunnan eri hallintokunnat, Fortum Sähkönjakelu Oy, Finavia / Turun lentoasema, Ilmailulaitos, Turun Museokeskus, Varsinais-Suomen liitto ja Varsinais-Suomen ELY-keskus osallistuvat kaavatyöhön omien toimialojensa osalta.

Kaavantyön vaiheet ja osallistumisen järjestäminen

1. Kaavoittaja selvittää lähtökohdat ja perustiedot sekä valmistelee osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä asemakaavaluonnoksen, jotka kunnanhallitus hyväksyy.
 - Asemakaavan muutoksen vireilletulosta kuulutetaan
 - Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä asemakaavan muutosluonnos ovat nähtävillä kunnanvirastossa os. Vanhatie 5, Rusko
 - Mahdollinen viranomaisneuvottelu
 - Kuntalaiset ja osalliset voivat esittää mielipiteen suullisesti tai mielellään kirjallisesti, yhteystiedot ovat tekstin lopussa.
 - Luonnosjakeluun kuuluvat päättäjien ja johtavien virkamiesten lisäksi Varsinais-Suomen ELY-keskus, Finavia / Turun lentoasema, Ilmailulaitos, Turun Museokeskus, Varsinais-Suomen liitto ja Fortum Sähkönjakelu Oy
 - Luonnoksesta pyydetään lausunto Ruskon kunnan lautakunnilta
2. Mielipiteet ja kaavoittajan vastineet niihin käsitellään kunnanhallituksessa
3. Kaavoittaja valmistelee ehdotuksen hyväksytyn luonnoksen pohjalta
 - Saatujen mielipiteitten jälkeen valmistellaan asemakaavan muutosehdotus, joka viedään kunnanhallitukseen.
 - Ehdotuksesta pyydetään lausunnot Varsinais-Suomen ELY-keskukselta, Finavia / Turun lentoasemalta, Ilmailulaitokselta, Turun Museokeskukselta, Varsinais-Suomen liitolta, Fortum Sähkönjakelu Oy:ltä ja Ruskon kunnan lautakunnilta
4. Lausuntojen ja mielipiteiden vuoksi tehdään mahdolliset muutokset ehdotukseen
 - Tarvittaessa järjestetään viranomaisneuvottelu
5. Kunnanhallitus hyväksyy ehdotuksen
6. Asemakaavan muutosehdotus asetetaan julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi.
 - Nähtävillepanosta kuulutetaan. Kuulutus julkaistaan kunnan virallisella ilmoitustaululla Turun

Tienoo- ja Ruskolainen-lehdissä.

- Materiaali on esillä kunnanvirastossa, os. Vanhatie 5, Rusko
- Nähtävilläolokaikana kuntalaiset ja osalliset voivat jättää kirjallisen muistutuksen kunnanvirastoon

7. Mahdollisiin muistutuksiin valmistellaan perustellut vastineet ja tehdään mahdollisia muutoksia ehdotukseen. Kunnanhallitus käsittelee muistutukset.

- Kirje lähetetään niille muistutuksen tekijöille, jotka ovat kaavan nähtävilläolokaikana pyytäneet sitä kirjallisesti ja samalla ilmoittaneet osoitteensa.

8. Kunnanvaltuusto hyväksyy asemakaavan

- Kirje lähetetään niille viranomaisille, kuntalaisille sekä muistutuksen tekijöille, jotka ovat kaavan nähtävilläolokaikana pyytäneet sitä kirjallisesti ja samalla ilmoittaneet osoitteensa.
- Kunta lähettää viivytyksettä asemakaavan hyväksymisestä koskevan päätöksen, kaavakartan ja selostuksen Varsinais-Suomen ELY-keskukselle sekä niille viranomaisille, kunnan jäsenille ja muistutuksen tehneille, jota ovat sitä kaavan nähtävillä ollessa pyytäneet ja samalla ilmoittaneet osoitteensa.

9. Kaava saa lainvoiman

- Hyväksymispäätöksestä kuulutetaan kunnan virallisella ilmoitustaululla, os. Vanhatie 5, Rusko. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa voidaan täsmentää ja täydennetään tarpeen mukaan kaavan valmistelun kuluessa. OAS:n viimeisin versio on luettavissa kunnanvirastossa sekä kunnan internet-sivuilla, www.rusko.fi.

YHTEYSTIEDOT

Valmisteluaineistoon ja suunnitelmaan voi tutustua Ruskon kunnanvirastossa, joka on avoinna:

ma-ke klo 8.30 - 15.30

torstai 8.30 - 17.00

perjantai 8.30 - 14.00

Osoite:

Vanhatie 5

21290 Rusko

KAAVOITUKSEN YHTEYSHENKILÖINÄ TOIMII:

Kunnanjohtaja Arto Oikarinen
email: etunimi.sukunimi@rusko.fi

puh. 02- 439 3520

KAAVAN LAATIJANA TOIMII:

Arkkitehtitoimisto Tarmo Mustonen Oy
Tarmo Mustonen, arkkitehti SAFA,
Lehmustie 27 A 20720 Turku
e-mail: [etunimi.sukunimi @ark-mustonen.fi](mailto:etunimi.sukunimi@ark-mustonen.fi)

puh. 02-2424 963
fax. 02-2424 964