

ASEMAKAAVA
OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA 24.9.2014

RUSKO, PÄÄLLISTÖNMÄEN ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN LAATIMINEN KORTTELISSA 511

Aloite

Aloitteen kaavamuutoksen laatimisesta on tehnyt maanomistaja.

Suunnitteluvaihe



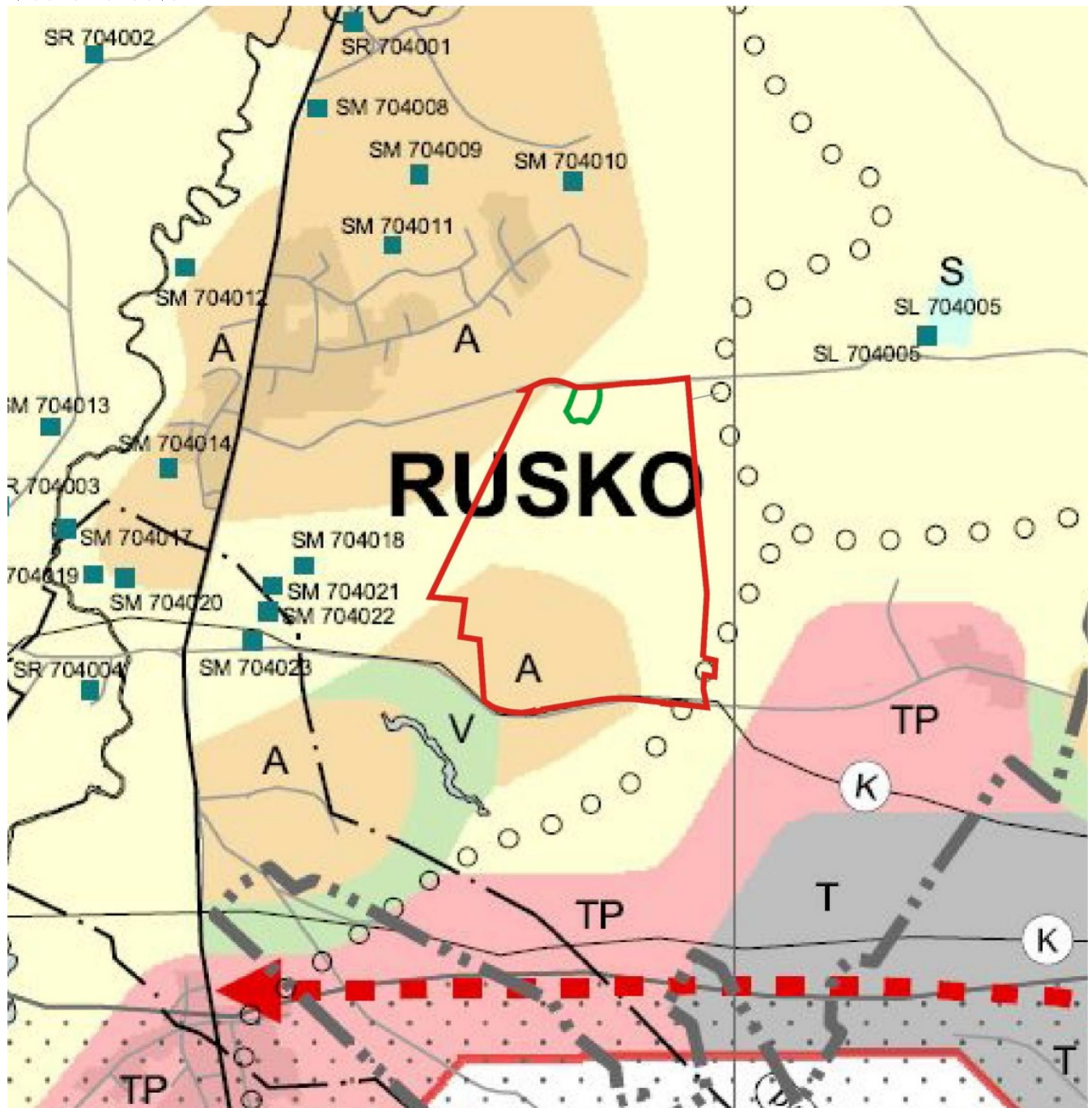
Suunnitteluvaihe

Asemakaavan muutos laaditaan kartassa osoitetulle alueelle. Suunnittelualue on Ruskon Päällistönmäen asemakaavan kortteli 511. Alue rajautuu länsisivultaan lähivirkistysalueeseen, pohjois- ja eteläsivuiltaan Ohjaluodontiehen ja Päällistönmäentiehen sekä eteläsivultaan Saarensuontiehen.

Alueen koko on n. 1,23 ha.

Suunnittelutilanne

Maakuntakaava

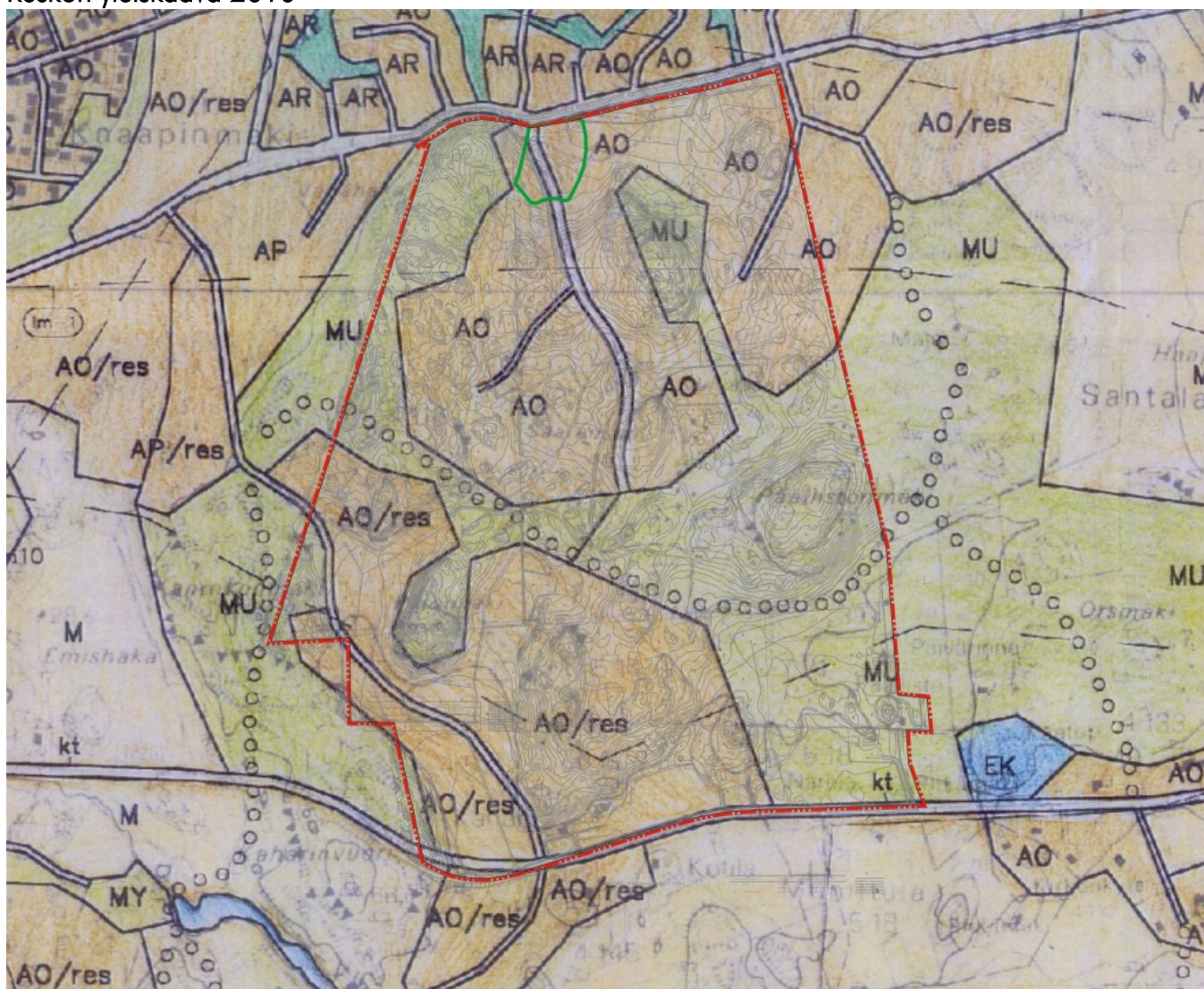


Ote Maakuntakaavasta

Kaavamuutosalue (vihreä raja) on osa Ruskon Päälistönmäen asemakaavan aluetta (punainen raja). Suunnittelualue alueesta on merkitty maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi (M), "maa- ja metsätaloustalouden käyttötarkoitukset, joita voidaan käyttää myös haja-asutusluonteiseen pysyvään tai loma-asutukseen sekä jokamiehen oikeuden mukaiseen ulkoiluun ja retkeilyyn". Suunnittelumääräyksenä on: "Olemassa olevien alueiden täydennykseksi ja laajennukseksi voidaan kuntakaavoituksella vähäisessä määrin osoittaa uutta pysyvää asumista ja muita toimintoja, jotka eivät aiheuta ympäristöhaittoja".

Yleiskaava

Ruskon yleiskaava 2010

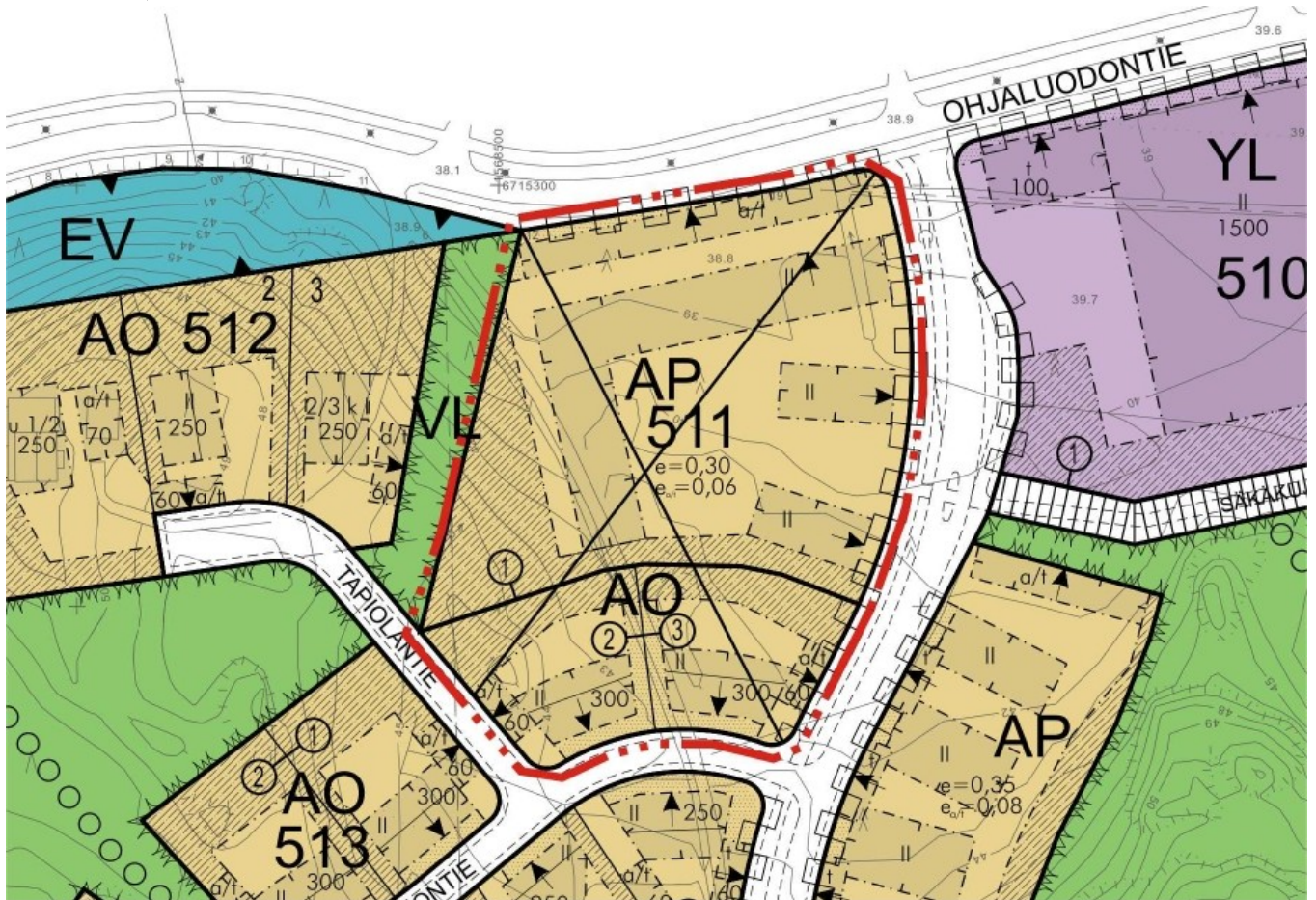


Ote Ruskon yleiskaavasta

Yllä olevaan karttaan on rajattu Ruskon Päälistönmäen asemakaavan alue (punainen raja) ja suunnittelualue (vihreä raja).

Päälistönmäen asemakaavan alueen pohjoisosa on Ruskon yleiskaavassa 2010 pääasiassa erillispientalojen aluetta (AO), rakentamistehokkuus $e=0,05-0,15$. Lounais-Suomen ympäristökeskus vahvistanut kaavan alueen osalta 23.7.1997. Kaavassa Ohjaluodontieltä etelään kulkee kokoojaku, muuten suunnittelualue on erillispientalojen aluetta (AO).

Asemakaava



Poistuva asemakaava

Alueella on voimassa Ruskon Päälistönmäen asemakaava jonka kunnanvaltuusto on hyväksynyt 30.3.2009. Korttelin pohjoisosa on asuinpienalojen korttelialuetta AP ja eteläosa erillispientalojen korttelialuetta AO. AP-korttelialue on yksi tontti ja AO-korttelialueella on kaksi tonttia. Rakennustehokkuus asuinpienalojen korttelialueella $e=0,30$ ja $e_{a/t}=0,06$. Erillispientalojen korttelialueella rakennusoikeutta on $600 + a/t 120 \text{ k-m}^2$.

Maanomistus

Alue on yksityisessä sekä kunnan omistuksessa.

Kaavatyön tavoitteet

Tavoitteena on asuinpienalojen korttelialueen (AP) jakaminen useampaan tonttiin.

Kaavatyön vaikutusten arviointi

Kaavatyön vaikutusten arvioinnissa vertaillaan kaavamuutoksen vaikutuksia voimassa olevaan asemakaavaan.

Asemakaavamuutosta valmisteltaessa arvioidaan kaavan 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 kunnan asukkaat, käyttäjät sekä muut alueella toimivat yhdistykset ja järjestöt sekä viranomaiset.

Viranomaiset ja lausunnonantajat: Varsinais-Suomen ELY-keskus.

Kaavatyön vaiheet ja osallistumisen järjestäminen

1. **Kaavoittaja selvittää lähtökohdat ja perustiedot sekä valmistelee osallistumis- ja arviointisuunnitelman.**
 - Asemakaavamuutoksen vireilletulosta kuulutetaan
 - Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävillä kunnanvirastossa os. Vanhatie 5, Rusko
2. **Kaavoittaja valmistelee asemakaavamuutosehdotuksen. Kaavoitus- ja rakennuslautakunta hyväksyy asemakaavamuutosehdotuksen.**
3. **Asemakaavamuutosehdotus 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
 - Nähtävilläolonaikana kuntalaiset ja osalliset voivat jättää kirjallisen muistutuksen kunnanvirastoon
4. **Mahdollisiin muistutuksiin valmistellaan perustellut vastineet ja tehdään mahdollisia muutoksia ehdotukseen. Kaavoitus- ja rakennuslautakunta käsittelee muistutukset.**
 - Kirje lähetetään niille muistutuksen tekijöille, jotka ovat kaavamuutoksen nähtävilläolonaikana pyytäneet sitä kirjallisesti ja samalla ilmoittaneet osoitteensa.
5. **Kaavoitus- ja rakennuslautakunta hyväksyy asemakaavamuutoksen**
 - Kirje lähetetään niille viranomaisille, kuntalaisille sekä muistutuksen tekijöille, jotka ovat kaavamuutoksen nähtävilläolonaikana pyytäneet sitä kirjallisesti ja samalla ilmoittaneet osoitteensa.
 - Kunta lähettää viivytyksettä asemakaavamuutoksen hyväksymisestä koskevan päätöksen, kaavakartan ja selostuksen Lounais-Suomen ympäristökeskukselle sekä niille viranomaisille, kunnan jäsenille ja muistutuksen tehneille, jota ovat sitä kaavamuutoksen nähtävillä ollessa pyytäneet ja samalla ilmoittaneet osoitteensa.

6. Kaavamuutos saa lainvoiman

- Hyväksymispäätöksestä kuulutetaan kunnan virallisella ilmoitustaululla, os. Vanhatie 5, Rusko. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa voidaan täsmentää ja täydennetään tarpeen mukaan kaavamuutoksen 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, YKS/189
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