

ASEMAKAAVA OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA 7.12.2011

RUSKO, PÄÄLLISTÖNMÄEN ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN LAATIMINEN KORTTELISSA 519

Aloite

Aloitteen kaavan laatimisesta on tehnyt Ruskon kunta.

Suunnittelualue



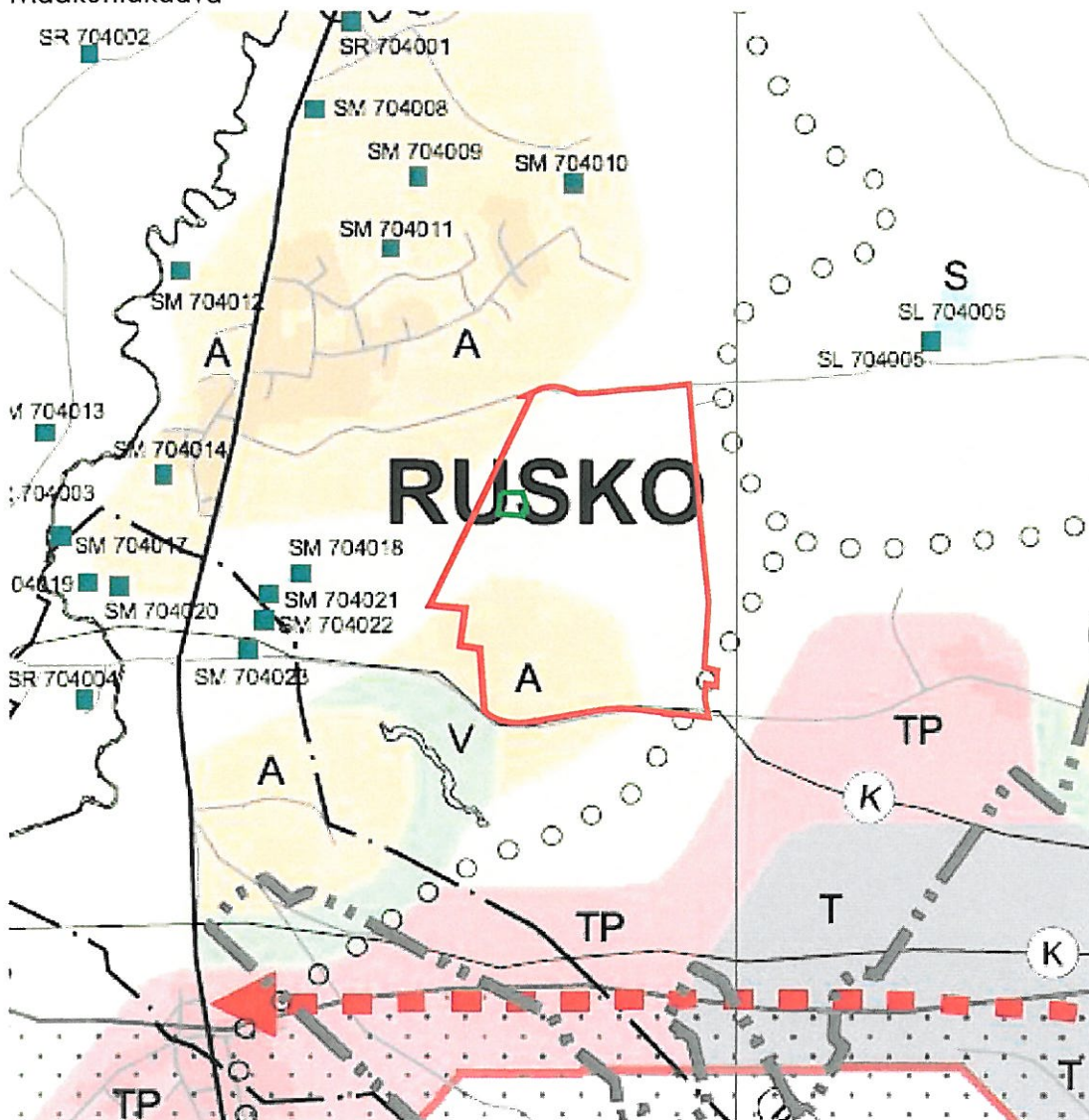
Suunnittelualue

Asemakaavan muutos laaditaan kartassa osoitetulle alueelle. Suunnittelualue on Ruskon Päällistönmäen asemakaavan korttelissa 519 oleva tontti. Alueella on vanha asuinpientalo sekä kaksi talousrakennusta. Alue rajautuu etelä-, länsi- ja pohjoissivuiltaan lähivirkistysalueeseen ja itäosastaan rakentumattomaan erillispientalojen korttelialueeseen.

Alueen koko on n. 0,74 ha.

Suunnittelutilanne

Maakuntakaava

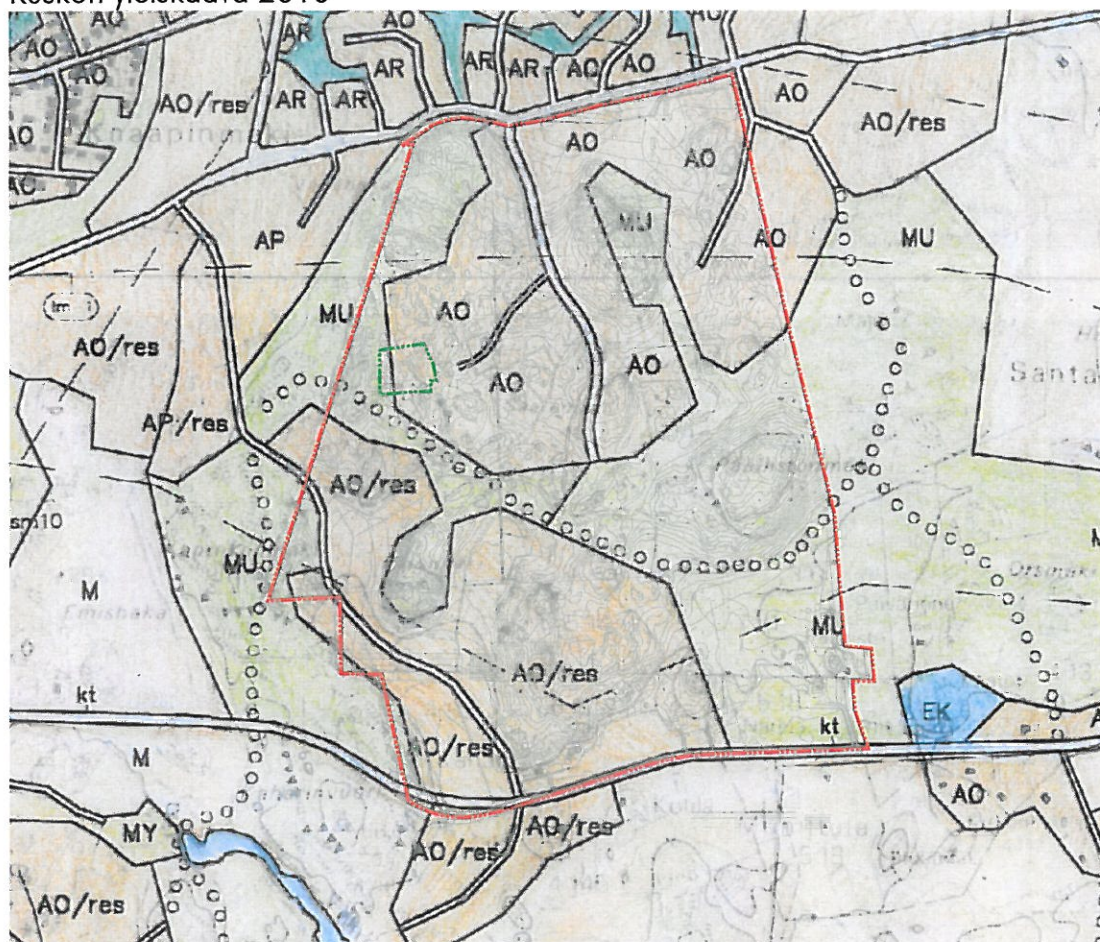


Ote Maakuntakaavasta

Suunnittelualue (vihreä rajaus) on osa Ruskon Päälistönmäen asemakaavan alueesta (punainen rajaus). Turun kaupunkiseudun maakuntakaavassa Päälistönmäen asemakaavan alueen lounaisosa on merkitty taajamatoimintojen alueeksi (A). Suunnittelualue, kuten pääosa alueesta on merkitty Maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi (M), "maa- ja metsätaloustalouteen tarkoitettuja alueita, 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". Alueen kaakkoisnurkassa on ulkoilureitti, jonka suunnittelumääräyksenä on: "Ulkoilureitteihin liittyvät talousmetsäalueet tulee hoitaa puistomaisina kokonaisuuksina. Tarkemmassa maankäytön suunnittelussa tulee osoittaa reitin lopullinen sijainti".

Yleiskaava

Ruskon yleiskaava 2010

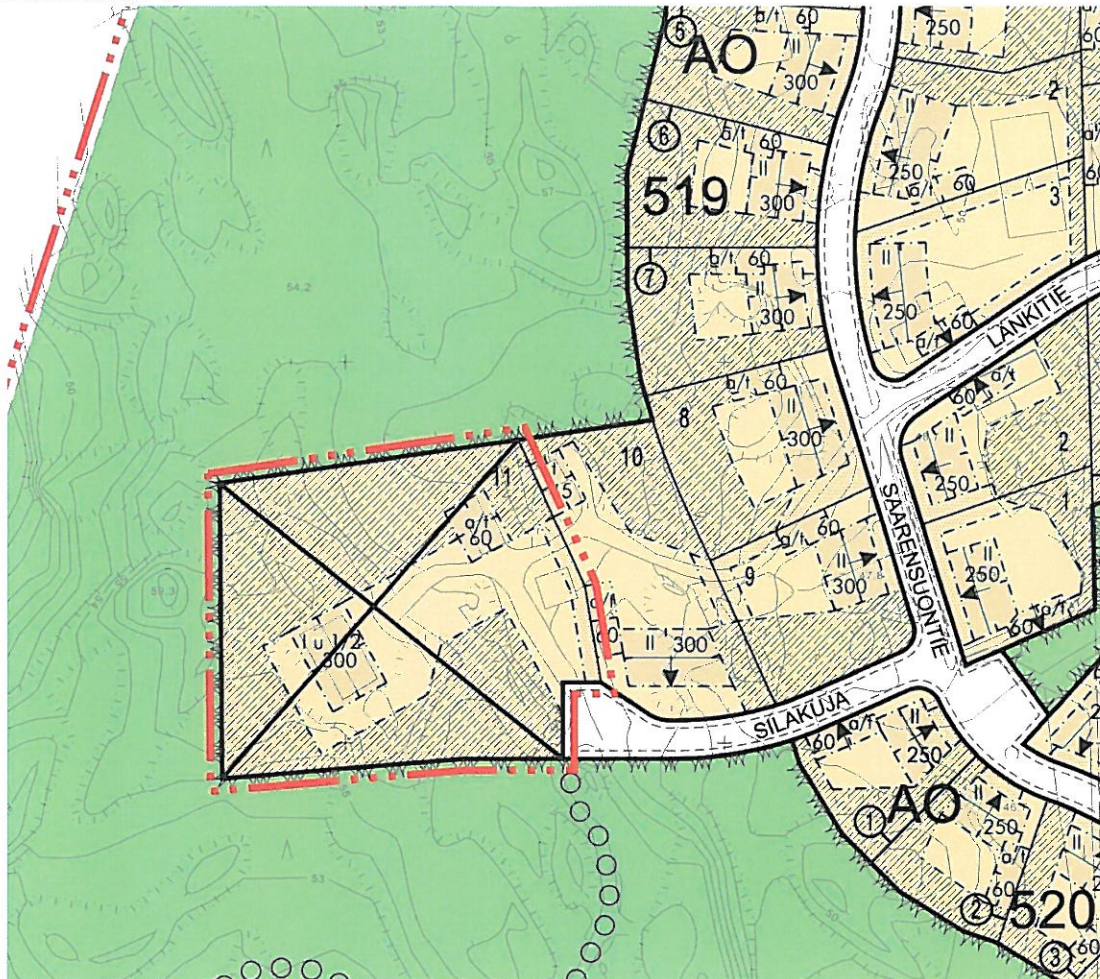


Ote Ruskon yleiskaavasta

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

Päällistönmäen asemakaavan alue pohjoisosa on Ruskon yleiskaavassa 2010, jonka Lounais-Suomen ympäristökeskus on alueen osalta vahvistanut 23.7.1997, pääasiassa erillispientalojen aluetta (AO), rakentamistehokkuus $e=0.05-0.15$. Alueen eteläosassa on laaja erillispientalojen reservialue (AO/res). Alueiden väliin jää Maa- ja metsätalousaluetta, jolla on merkitystä maiseman, lähivirkistyksen ja ulkoilun kannalta. Alueelle voidaan sallia näitä tavoitteita häiritsemätön haja-asutusrakentaminen. Alueella on itä-länsisuuntainen ulkoilureitti. Ohjaluodontieltä Kaharintielle on johdettu yhdyskatu AO/res-alueen läpi. Suunnittelualue on pääosin erillispientalojen aluetta (AO).

Asemakaava



Ote poistuvasta asemakaavasta

Alueella on voimassa Ruskon Päälistönmäen asemakaava jonka kunnanvaltuusto on hyväksynyt 30.3.2009.

Maanomistus

Alue on pääosin kokonaan yksityisessä omistuksessa.

Kaavatyön tavoitteet

Tavoitteena on muuttaa asuinpientalon rakennusalan kerroskorkeus I u 1/2:sta II:een ja rakennusoi-
keus 300 k-m²:stä 550 k-m²:iin.

Kaavatyön vaikutusten arviointi

Kaavatyön vaikutusten arvioinnissa vertaillaan kaavamuutoksen vaikutuksia voimassa olevaan ase-
makaavaan.

Asemakaavaa 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 kaavoitettavan maa-alueen maanomistaja, rajanaapurit, kunnan asukkaat, käyttäjät sekä muut alueella toimivat yhdistykset ja järjestöt sekä viranomaiset.

Viranomaiset ja lausunnonantajat: Varsinais-Suomen ELY-keskus.

Kaavantöön vaiheet ja osallistumisen järjestäminen

1. Kaavoittaja selvittää lähtökohdat ja perustiedot sekä valmistelee osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja asemakaavaehdotuksen.
2. Kaavoitus- ja rakennuslautakunta hyväksyy osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja asemakaavaehdotuksen.
 - Asemakaavan vireilletulosta kuulutetaan
 - Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävillä kunnanvirastossa os. Vanhatie 5, Rusko
3. Asemakaavaehdotus asetetaan julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi.
 - Nähtävällepanosta kuulutetaan. Kuulutus julkaistaan kunnan virallisella ilmoitustaululla Turun Tienoo- ja Ruskolainen-lehdissä.
 - Materiaali on esillä kunnanvirastossa, os. Vanhatie 5, Rusko
 - Nähtävilläoloaikana 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 kaavan nähtävilläoloaikana pyytäneet sitä kirjallisesti ja samalla ilmoittaneet osoitteensa.
5. Kaavoitus- ja rakennuslautakunta hyväksyy asemakaavan
 - Kirje lähetetään niille viranomaisille, kuntalaisille sekä muistutuksen tekijöille, jotka ovat kaavan nähtävilläoloaikana pyytäneet sitä kirjallisesti ja samalla ilmoittaneet osoitteensa.
 - Kunta lähettää viivytyksettä asemakaavan hyväksymisestä koskevan päätöksen, kaavakartan ja selostuksen Lounais-Suomen ympäristökeskukselle sekä niille viranomaisille, kunnan jäsenille ja muistutuksen tehneille, jota ovat sitä kaavan nähtävillä ollessa pyytäneet ja samalla ilmoittaneet osoitteensa.
6. 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, 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