



RUSKON KUNTA

ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA 27.09.2013

RUSKO, LÄHTEENMÄEN ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS 2

Aloite

Aloitteen asemakaavan muuttamisesta on tehnyt kunta.

Suunnittelualue



Suunnittelualue

Asemakaava laaditaan kartassa osoitetulle alueelle. Suunnittelualuetta rajaavat pohjoisessa pientaloalueet, pieni metsäalue ja pellot, idässä Vahdontie, etelässä Sikovuori ja sitä ympäröivät metsät sekä lännessä teollisuusalueet ja alueen läpi kulkeva Sikovuorentie.

Suunnittelualueella on suurimmaksi osaksi metsäaluetta.

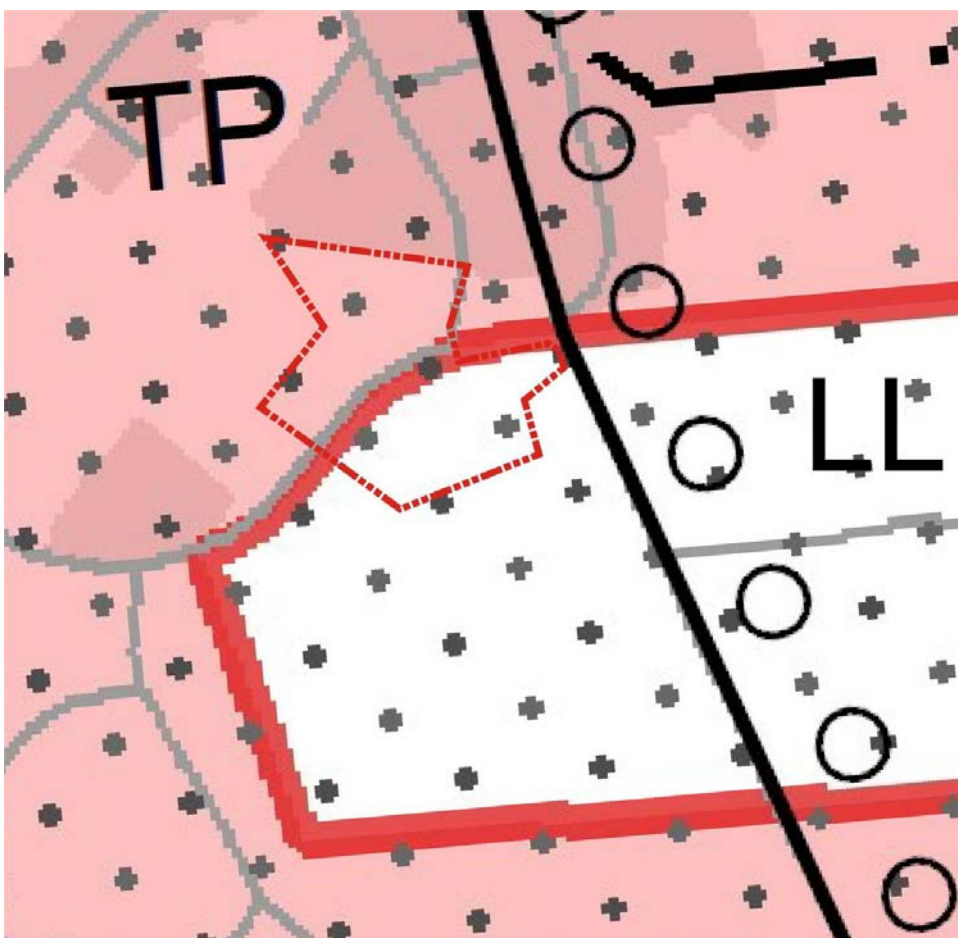


Ilmakuva

Alueen koko on 5,16 ha.

Suunnittelutilanne

Turun kaupunkiseudun maakuntakaava



Ote Maakuntakaavasta

Turun kaupunkiseudun maakuntakaavassa suunnitteluvuorokauden pohjoisosa 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 asuntoalueita." 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."

Sikovuorentien eteläpuoleinen osa on lentoliikenteen aluetta (LL); "Valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai seudullisesti merkittävät ilmaliikenteen alueet sekä niitä palvelevien toimintojen alueet." Aluekohtaisena suunnittelumääräyksenä on: "Rakentaminen tulee suunnitella niin, että se ei yksin tai yhdessä muiden hankkeiden tai suunnitelmien 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 säilymistä kannalta välttämättömiä rakentamis- ja korjaustoimenpiteitä."

Osayleiskaavaaluonnos



Ote Osayleiskaavaaluonnoksesta

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 osayleiskaavaaluonnoksesta (8.10.2009 § 98). Tällä hetkellä osayleiskaavasta laaditaan ehdotusta. Kaavaehdotuksen esille asettamisesta tullaan myöhemmin kuuluttamaan lehdistä, internetissä ja kunnan ilmoitustaululla.

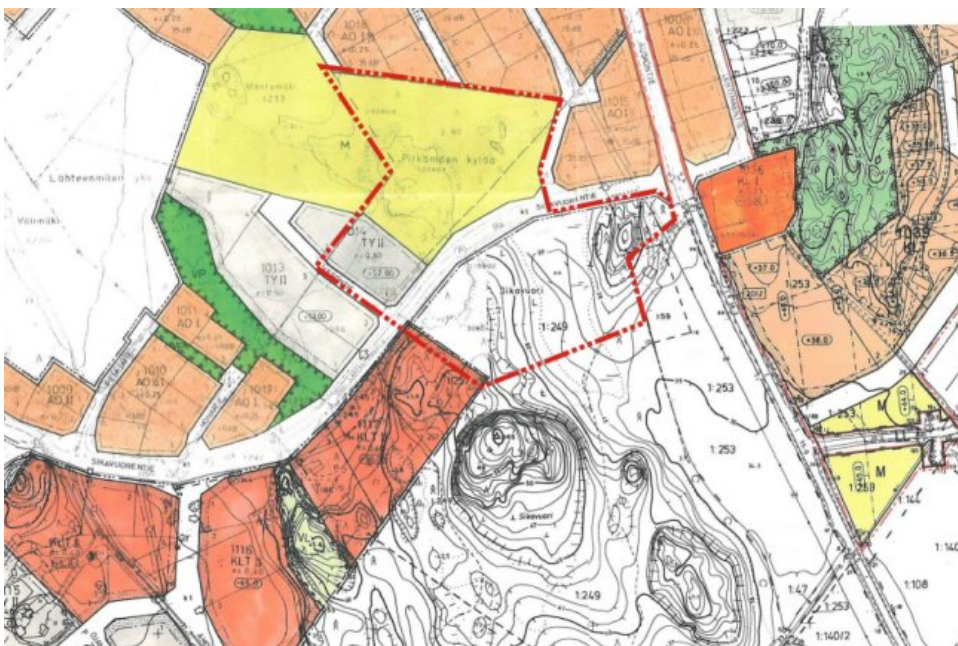
Alueen pohjoisosa on kaavaluonnoksessa merkinnällä AP; "Pientalovaltainen asuntoalue $e=0,15$ " ja Sikovuorentien eteläpuolinen osa merkinnällä KLT ; "Toimistorakennusten ja pienteollisuuden alue $e=0,3$ ".

Alue on kokonaisuudessaan lentoliikenteen melualueella (paksu pistekatkoviiva); "Lentoliikenteen L_{den} 55 dB (A):n likimääräinen laskennallinen melualue (maakuntakaava 2004).", sekä osittain (ohut pistekatkoviiva); "Tieliikenteen 55 dB (A):n likimääräinen laskennallinen melualue."

Alue on kokonaisuudessaan merkinnällä (sininen katkoviiva 60); "Lentokentän esteetön pintavarausalue +60 m."

Sikovuorentie on merkitty mustalla viivalla, seututie/pääkatu.

Asemakaava



Ote asemakaavasta

Kaavoitettava alue jakautuu kahteen osaan. Sikovuorentien eteläpuolisilta osilta alue on kaavoittamaton ja pohjoispuoliselta osaltaan suurelta osin maa- ja metsätalousaluetta (M). Läntisin osa kuuluu teollisuusrakennusten korttelialueeseen (TY), "Teollisuusrakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia."

Maanomistus

Alue on lähes kokonaan Ruskon kunnan omistuksessa. Länsikulma on yksityisessä omistuksessa.

Kaavatyön tavoitteet

Tavoitteena on yritysalueiden laajentaminen.

Kaavatyön vaikutusten arviointi

Kaavatyön vaikutusten arvioinnissa vertailukohtana voidaan pitää sitä, että alueella ei tapahdu muutoksia eli ns. 0 -vaihtoehtoa.

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)

Alueelle tullaan laatimaan luontoselvitys.

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, 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, jotka kunnanhallitus hyväksyy.

- Asemakaavan muutoksen vireilletulosta kuulutetaan
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävillä kunnanvirastossa os. Vanhatie 5, Rusko
- Pidetään tarvittaessa viranomaisneuvottelu

2. Kaavoittaja valmistelee asemakaavaluonnoksen, jotka kunnanhallitus hyväksyy.

- Valmisteluaineisto sekä asemakaava ja asemakaavan muutosluonnos ovat nähtävillä kunnanvirastossa os. Vanhatie 5, Rusko
- 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, Turun Museokeskus, Varsinais-Suomen liitto ja Fortum Sähkönjakelu Oy
- Luonnoksesta pyydetään lausunto Ruskon kunnan lautakunnilta

3. Mielipiteet ja kaavoittajan vastineet niihin käsitellään kunnanhallituksessa

4. Kaavoittaja valmistelee ehdotuksen hyväksytyn luonnoksen pohjalta

- Saatujen mielipiteitten jälkeen valmistellaan asemakaavan muutosehdotus, joka viedään kunnanhallitukseen
- Ehdotuksesta pyydetään lausunnot Varsinais-Suomen ELY-keskukselta, Turun Museokeskukselta, Varsinais-Suomen liitolta, Fortum Sähkönjakelu Oy:ltä ja Ruskon kunnan lautakunnilta

5. Lausuntojen ja mielipiteiden vuoksi tehdään mahdolliset muutokset ehdotukseen

- Tarvittaessa järjestetään viranomaisneuvottelu

6. Kunnanhallitus hyväksyy ehdotuksen

7. 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
- Nähtävilläolona kuntalaiset ja osalliset voivat jättää kirjallisen muistutuksen kunnanvirastoon

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

- Niille muistutuksen tekijöille, jotka ovat kaavan nähtävilläolona ilmoittaneet osoitteensa, lähetetään kirje, jossa on kunnan perusteltu kannanotto esitettyyn mielipiteeseen.

9. Kunnanvaltuusto hyväksyy asemakaavan

- Kaavan hyväksymisestä koskevasta päätöksestä lähetetään tieto niille kunnan jäsenille sekä muistutuksen tekijöille, jotka kaavan nähtävillä ilmoittaneet osoitteensa.
- Kunta lähettää voimaan tulleen asemakaavan MRA 95.2 §:ssä mainituille tahoille. Kunta lähettää viivytyksettä asemakaavan hyväksymistä koskevan päätöksen, kaavakartan ja selostuksen tiedoksi Varsinais-Suomen ELY-keskukselle.

10. 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

puh. 02-2424 963