

ARKKITEHTITOIMISTO TARMO MUSTONEN OY
LEHMUSTIE 27 A 20720 TURKU 02 - 2424 963



URHEILUALUEEN ASEMAKAAVAN MUUTOS



20.02.2014

RUSKON KUNTA

VAHTO, URHEILUALUEEN ASEMAKAAVAN MUUTOS
SELOSTUS

ARKKITEHTITOIMISTO
TARMO MUSTONEN OY
LEHMUSTIE 27 A 20720 TURKU 02-24 24 963

1 PERUS JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

Rusko

Vahdon Urheilulueen asemakaavan muutos 20.02.2014

Kaavatunnus: 406-09062014

Asemakaavan muutos koskee: Ruskon Vahdon kunnanosan Kirkonseudun virkistys, liikenne- ja katualuetta.

Asemakaava muutoksella muodostuu: Ruskon Vahdon kunnanosan Kirkonseudun korttelit 23, 25 ja 27 sekä virkistys- ja katualuetta.

Arkkitehtitoimisto Tarmo Mustonen Oy
Lehmustie 27 A, 20720 Turku
02-2424 963, fax 02-2424 964

Asemakaavan vireilletulosta on ilmoitettu 4.6.2012.

Kunnanhallitus antoi ohjeet asemakaavaluonnoksen laadinnalle maankäyttöluonnoksien pohjalta 5.11.2012.

Kunnanhallitus hyväksyi asemakaavaluonnoksen 20.2.2013 muutettuna nähtäville pantavaksi 25.3.2012. Uuden luonnoksen päiväys on 25.4.2013.

Kaavaluonnos ja valmisteluaineisto julkisesti nähtävillä MRA:n 30§:n mukaisesti 2.5.-23.5.2013.

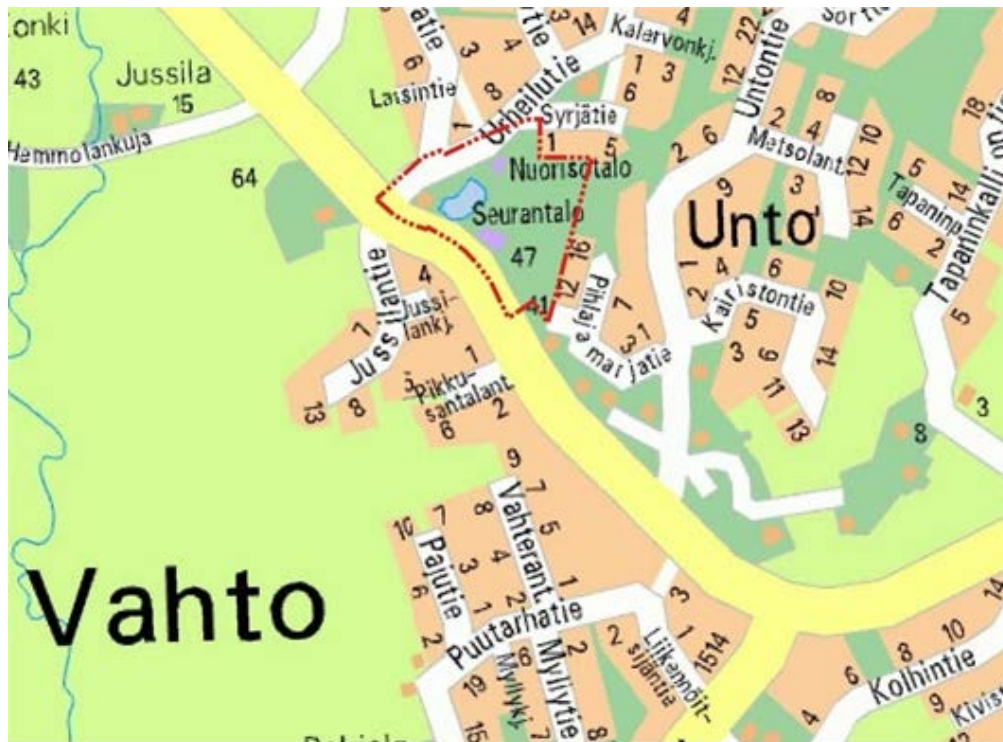
Kunnanhallitus hyväksyi 21.8.2013 päivätyn ehdotuksen 2.9.2013.

Kaavaehdotus oli julkisesti nähtävillä MRL:n 65§ ja MRA:n 27 §:n mukaisesti 16.9.-18.10.2013.

Kunnanhallitus hyväksyi 20.02.2014 päivätyn asemakaavan muutosehdotuksen 03.03.2014.

Kunnanvaltuusto hyväksyi 20.02.2014 päivätyn asemakaavan 09.06.2014.

1.2 Kaava-alueen sijainti



Kaavan muutosalue

Asemakaavan muutos laaditaan kartassa osoitetulle alueelle. Suunnittelualuetta rajaavat luoteessa Urheilutie, pohjoisessa Syrjätie ja lounaassa Valpperintie.



Ilmakuva alueesta

Alueen koko on n. 2,27 ha.

1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus

Rusko, Vahdon urheilualueen asemakaavan muutos.

Tavoitteena on muuttaa asemakaavaa osa alueesta erillispientalojen korttelialueeksi ja täydennysrakentaa ympäristön omakotialuetta. Suunnittelussa huomioidaan suojelukysymykset, riittävän virkistysluemäärän säilyminen sekä kevyen liikenteen reitit.

1.4 Selostuksen sisällysluettelo

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1	Tunnistetiedot	1
1.2	Kaava-alueen sijainti	2
1.3	Kaavan nimi ja tarkoitus	3
1.4	Selostuksen sisällysluettelo	3
1.5	Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista	4
1.6	Kaavan taustaselvitykset	4

2 TIIVISTELMÄ

2.1	Kaavaprosessin vaiheet	4
2.2	Asemakaava ja asemakaavan muutos	5
2.3	Asemakaavan toteuttaminen	5

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1	Selvitys suunnittelualueen oloista	6
3.1.1	Alueen yleiskuvaus	6
3.1.2	Luonnonympäristö	6
3.1.3	Rakennettu ympäristö	9
3.1.4	Maanomistus	12
3.2	Suunnittelutilanne	12

4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1	Asemakaavan suunnittelun tarve, suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset	18
4.3	Osallistuminen ja yhteistyö	18
4.3.2	Vireilletulo	18
4.3.3	Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt	19
4.3.4	Viranomaisyhteistyö	19
4.4	Asemakaavan tavoitteet	19
4.5	Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset	19
4.5.1	Alustavien vaihtoehtojen kuvaus ja karsinta	19
4.5.5	Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset	22

5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1	Kaavan rakenne	24
5.1.1	Mitoitus	26
5.3	Aluevaraukset	26
5.3.1	Korttelialueet	26

5.3.2	Muut alueet	27
5.4	Kaavan vaikutukset	28
5.5	Ympäristön häiriötekijät	29
6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS		
6.2	Toteuttaminen ja ajoitus	29

1.5 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

Liitteet:

Vastineluettelo
Seurantalomake

1.	Analyysikartta	01
2.	Poistuva asemakaava	02
3.	Asemakaavakartta	03
4.	Havainnekuva	04
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma		

1.6 Kaavan taustaselvitykset

Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista

Aluetta koskevat mm. seuraavat selvitykset:

- Ruskon Vahdon Seurantalon ja Niittylän asemakaava-alueiden luontoarvojen perusselvitys 2012, Suomen Luontotieto Oy
- Rusko, Vahdon seurantalok. Arkeologinen kohdeinventointi 2.-15.07.2012. Muuritutkimus ky
- Pohjavesialuekartta, Vahto Lassinvuori 02 906 01, Lounais-Suomen ympäristökeskus 31.5.2006

2 TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Ruskon kunnanhallitus (KH) päätti käynnistää alueen asemakaavan muuttamisen 15.08.2011.

Kunnanhallitus antoi ohjeet asemakaavaluonnoksen laadinnalle maankäyttöluonnoksien pohjalta 05.11.2012.

Kunnanhallitus hyväksyi asemakaavaluonnoksen 20.2.2013 muutoksin 25.3.2012.

Kunnanhallitus hyväksyi 21.8.2013 päivätyn ehdotuksen 2.9.2013

Kunnanhallitus hyväksyi 20.04.2014 päivätyn asemakaavan muutosehdotuksen 03.03.2014.

Kunnanvaltuusto hyväksyi 20.04.2014 päivätyn asemakaavan 09.06.2014

2.2 Asemakaava

Alueen yhteenlaskettu rakennusoikeus on $1\,155\text{ k-m}^2$ + seurojentalon rakennusalan rakennusoikeus tai 180 k-m^2 .

Kaava-alue tuo toteutuessaan alueelle noin 6-12 asukasta. Asemakaavalla mahdollistetaan taajaman täydentävä asuinrakentaminen.

Kaava-alueen pinta-ala on n. 2,27 ha.

2.3 Asemakaavan toteuttaminen

Asemakaavan toteuttaminen alkaa asemakaavan vahvistuttua.

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus



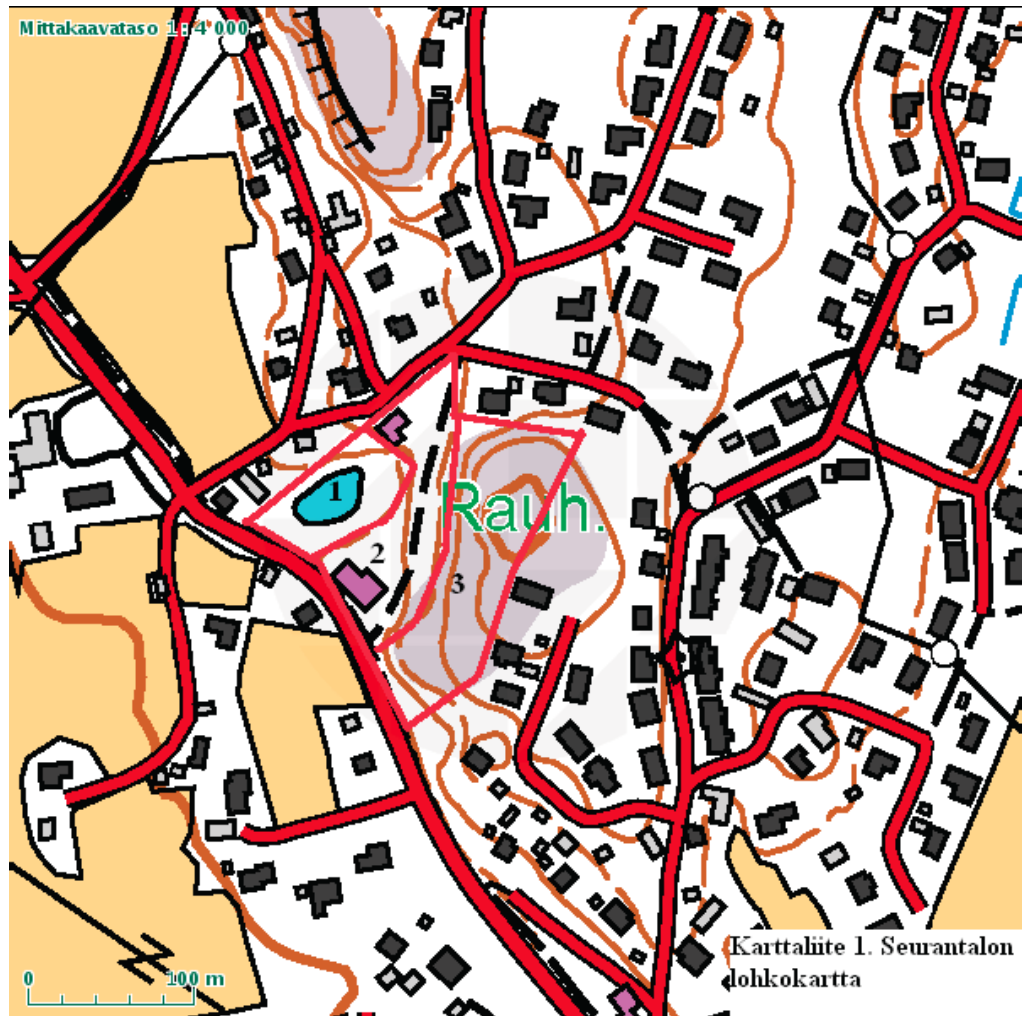
Näkymä sorakuopalle etelästä

Valpperintien reunassa ja alueen itäreunan mäenrinteellä on komeaa männikköä. Alueen keskellä on soranoton seurauksena muodostunut lampi. Itäreunan mäki nousee lakikorkeuteen 60,7 mpy, kun lammen pinnan taso on 39,1 mpy. Alueella on yksi vanha asuinpientalo talousrakennuksineen, nuorisotila sekä vanha seurojentalo.

3.1.2 Luonnonympäristö

Maisemarakenne ja luonnonolot

Alueen itäreunassa on korkea, jyrkkä mäki. Alueen keskellä on kuivunut, soranoton seurauksena syntynyt lampi. Alue on tiiviisti rakennetun taajaman keskellä. Valpperintien reunaan rajaavat seurantalonsa sekä Valpperintien ja Urheilutien risteyksen omakotitalon lisäksi komeat männyt.



Luontoselvityksen lohkojakokartta

Alueelle on laadittu luontoselvitys: Ruskon Vahdon Seurantalon ja Niittylän asemakaava-alueiden luontoarvojen perusselvitys 2012, Suomen Luontotieto Oy 14/2012 Jyrki Matikainen ja Pihla Matikainen. Luontoselvityksessä todetaan seuraavaa:

"Seurantalon alue on metsämaastoa, pihapiiriä ja kuivunutta lammenpohjaa. Aluetta ympäröi asutus kaikilta suunnilta. Seurantalon piha on kulunutta hiekkapohjaista, mäntyä kasvavaa pihapiiriä, jota käytetään mm. paikoitukseen. Asemakaava-alueen länsiosassa on kuivunut soranoton seurauksena syntynyt lampi. Alueen itäosa on kallioista, mäntyä kasvavaa mäkimaastoa, joka rajautuu talojen pihapiireihin.

Lohko 1.

Lohko käsittää kuivuneen, soranoton seurauksena syntyneen entisen lammen. Lammen pohjalla kasvaa tiheä, kiiltopajusta (*Salix phylicifolia*), tuhkapajusta (*Salix cinerea*) ja raidasta (*Salix caprea*) koostuva pensaikko. Varsinaisia vesikasveja ei kohteella enää esiinny, mutta kosteikkolajeista paikalla kasvaa mm. suoputki (*Peucedanum palustre*), rantamatara (*Galium*

palustre) ja suohorsma (*Ebilobium palustre*). Alueen hiekkaisella reunalla kasvaa runsaasti lupiinia (*Lupinus polyphyllus*) ja muuta kulttuurilajistoa.

Lohko 2.

Seurantalon piha on hyvin kulunutta hiekkapohjaista järeeä männikköä (*Pinus sylvestris*). Niukka aluskasvillisuus muodostuu metsälauhasta (*Deschampsia flexuosa*), lampaannadasta (*Festuca ovina*) ja pihatattaresta (*Polygonum aviculare*). Lohkon luontoarvot ovat vähäiset ja alue on hieman roskaantunut. Pihan reunalla on sotaan lähteneiden kivinen muistopaasi. Pihalla havaittiin leppälintupoikue.

Lohko 3.

Lohkon alue on mäntyä kasvavaa kallioaluetta ja kalliojyrkännettä. Alueen länsireuna on varttunutta mäntyä kasvava kalliorinne, jossa aluspuustoon kuuluu myös hieskoivua (*Betula pubescens*), pihlajaa (*Sorbus aucuparia*) ja muutamia kuusia (*Picea abies*). Kallion lakialueella metsätyyppi on kanervatyyppin kuivaa kangasta, mutta rinteet ovat mustikkatyyppin tuoretta kangasta. Alueen aluskasvillisuuden valtaosa koostuu mustikasta (*Vaccinium myrtillus*), puolukasta (*Vaccinium vitis-idaea*), kanervasta (*Calluna vulgaris*) ja metsälauhasta. Alueen kallionkolossa havaittiin muutama haisukurjenpolviyksilö (*Geranium robertianum*). Lohkon alueella on jonkin verran lahoppuuta mm. mäntykeloja ja pystyyn kuivuneita kuusia. Mäen lakialue on paikoin pahoin roskaantunut ja alueelle on tuotu myös puutarhajätettä. Lohkon länsireunan jyrkänne on liian matala Metsälain 10 § tarkoittamaksi erityisen tärkeäksi elinympäristöksi (jyrkänne).

Maaperä

Maaperä on pääosin hiekkaa.

3.1.3 Rakennettu ympäristö



Näkymä Valpperintieltä länteen

Väestön rakenne ja kehitys kaava-alueella

Valpperintien ja Urheilutien risteyksessä olevassa talossa asuu 3 henkeä. Muuten alue on asumaton.

Yhdyskuntarakenne

Kaavoitettava alue liittyy kiinteästi Vahdon taajamaan ja täydentää yhdyskuntarakennetta.

Asuminen

Alue sijaitsee pientaloalueen keskellä.

Palvelut

Kaikki Vahdon taajaman palvelut ovat alueen läheisyydessä. Vanhassa kuntakeskuksessa on päiväkotipalvelukeskus, koulu, terveysasema, kirjasto, asiamiesposti ja päivittäistavarakauppa. Loukolan kouluun on matkaa kilometri.

Työpaikat, elinkeinotoiminta

Alueella ei ole työpaikkoja.

Virkistys

Alue rajautuu eteläreunaltaan puistoalueeseen.

Liikenne

Alueen länsireunaa rajaava Valpperintie on maantie ja pohjoisreunaa rajaava Urheilutie asuntokatu. Liikennemäärä Valppetintiellä, maantiellä 2010, on tierekisterin mukaan 818 ajoneuvoa/vuorokaudessa (KVL v. 2013). Tien pohjoisreunassa on kevyen liikenteen väylä. Lähimmät bussipysäkin on Valpperintien ja Urheilutien risteyksessä.

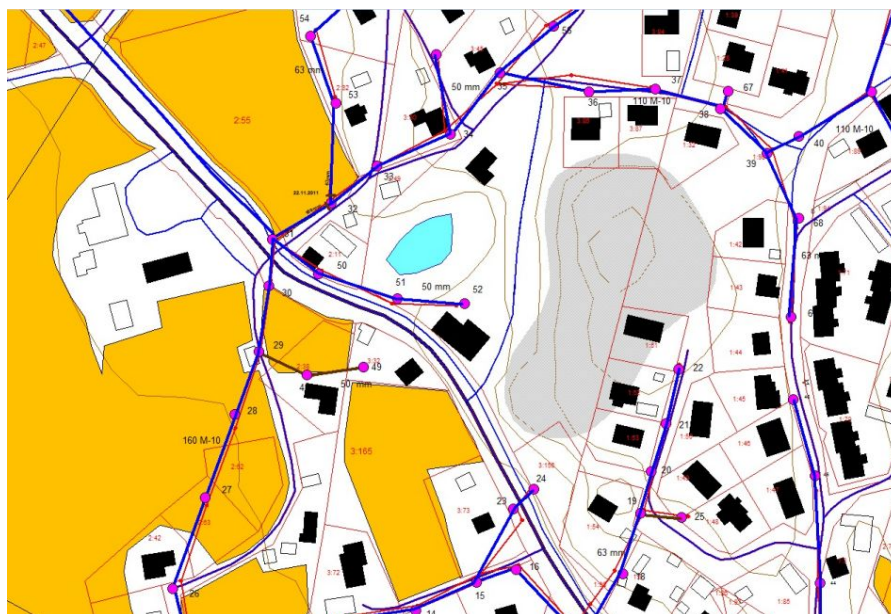
Rakennuskanta

Valpperintien varressa tyhjiällä olevasta seurojentalosta todetaan Turun Museokeskuksen inventoinnissa seuraavaa: "Vahdon seuratalo (1915) liittyy läheisesti Vahdon koko yhdistystoiminnan historiaan. Rakennus edustaa vuosisadan alun Jugendia. Seuratalon ympäristö on arvokas vanhoine mäntyineen ja veteraanimuistomerkkeineen."

Valpperintien ja Urheilutien risteuksen vanha talo on asumiskäytössä. Rakennuksen pihapiirissä on talousrakennus. Turun Museokeskuksen inventointiin talo on merkitty Alhon taloksi, jolla ei ole kuitenkaan rakennushistoriallista luokitusta.

Muuten alue on asumaton. Urheilutien varressa on kahdelle muulle yksityiselle kiinteistölle kuuluvat talousrakennukset sekä nuorisotila.

Tekninen huolto



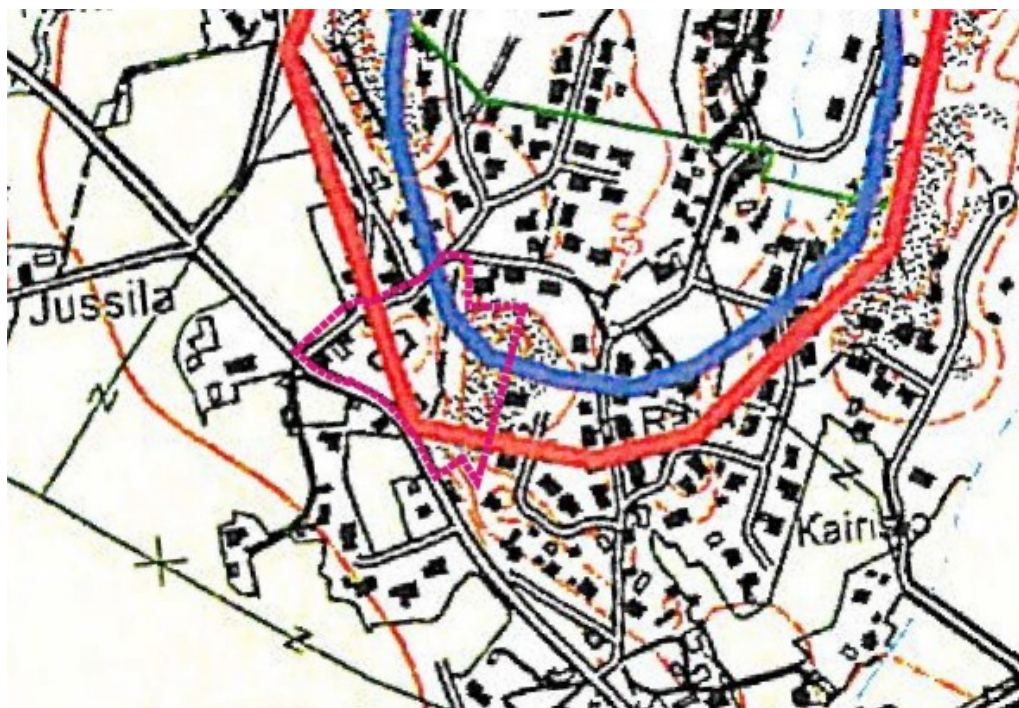
Kunnallistekniikan johtokartta

Kunnallistekniset verkostot sivuavat aluetta.

Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt

Alueelle on laaditussa luontoselvityksessä todetaan seuraavaa:

"Suunnitelluilla asemakaava-alueilla ei esiinny Luonnonsuojelulain 29§ mukaisia suojeltavia luontotyyppejä eikä Metsälain 10 § tarkoittamia erityisen tärkeitä elinympäristöjä. Asemakaava-alueilla ei ole Vesilain (Vesilaki 1961/264, 15a § ja 17a §) tarkoittamia suojeltavia pienvesiä, kuten lähteitä tai luonnontilaisia puroja. Alueilla ei ole merkittäviä yksittäisiä perinnemaisemakohteita eikä perinnebiotooppeja. Alueiden kasvilajistoon ei kuulu vanhaan asutukseen viittaavia arkeofyyttejä eli muinaistulokkaita, vaikka alueen putkilokasvilajisto on muuten hyvin kulttuurivaikutteista. Alueiden välittömässä lähiympäristössä ei ole luonnonsuojelun kannalta merkittäviä kohteita tai eliöiden esiintymispaikkoja, joita alueen mahdollinen tuleva maankäyttö voisi merkittävästi uhata tai heikentää. Alueilla ei todennäköisesti esiinny uhanalaista eliölajistoa lepakoita lukuun ottamatta. Asemakaava-alueilla ei esiinny liito-oravia eikä uhanalaista lintulajistoa. Alueilla ei ole sammakoille soveltuvia vesilampareita tai kausikosteita kosteikoita, joissa esim. viitasammakko saattaisi esiintyä."

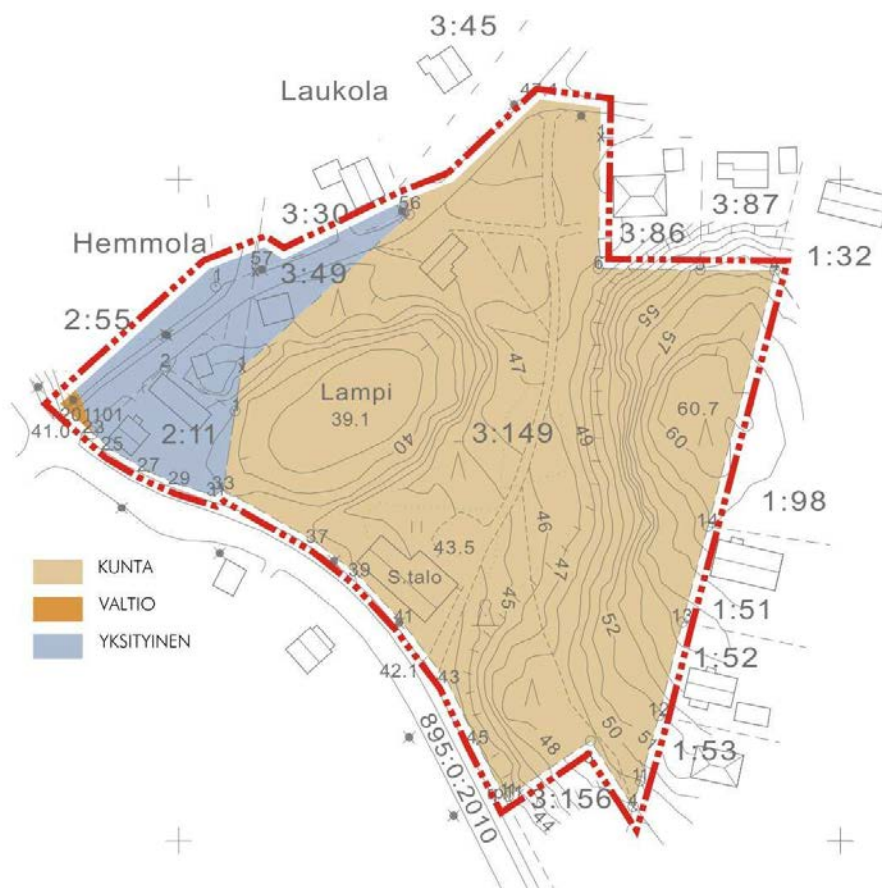


Pohjavesialue ja pohjaveden muodostumisalue

Noin 2/3 alueesta on pohjavesialuetta ja pohjoisosa pohjaveden muodostumisaluetta.

Soranottokuoppa kaipaa maisemointia. Muuten alueella ei ole ympäristöhäiriöitä.

3.1.4 Maanomistus



Maanomistuskartta

Alue on pääosin Ruskon kunnan omistuksessa. Valpperintien ja Urheilutien risteuksen kiinteistö ja kaksi kiinteistöä Urheilutien varressa on yksityisessä omistuksessa. Kaava-alueeseen kuuluvan Valpperintien tiealueen omistaa valtio.

3.2 Suunnittelutilanne

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

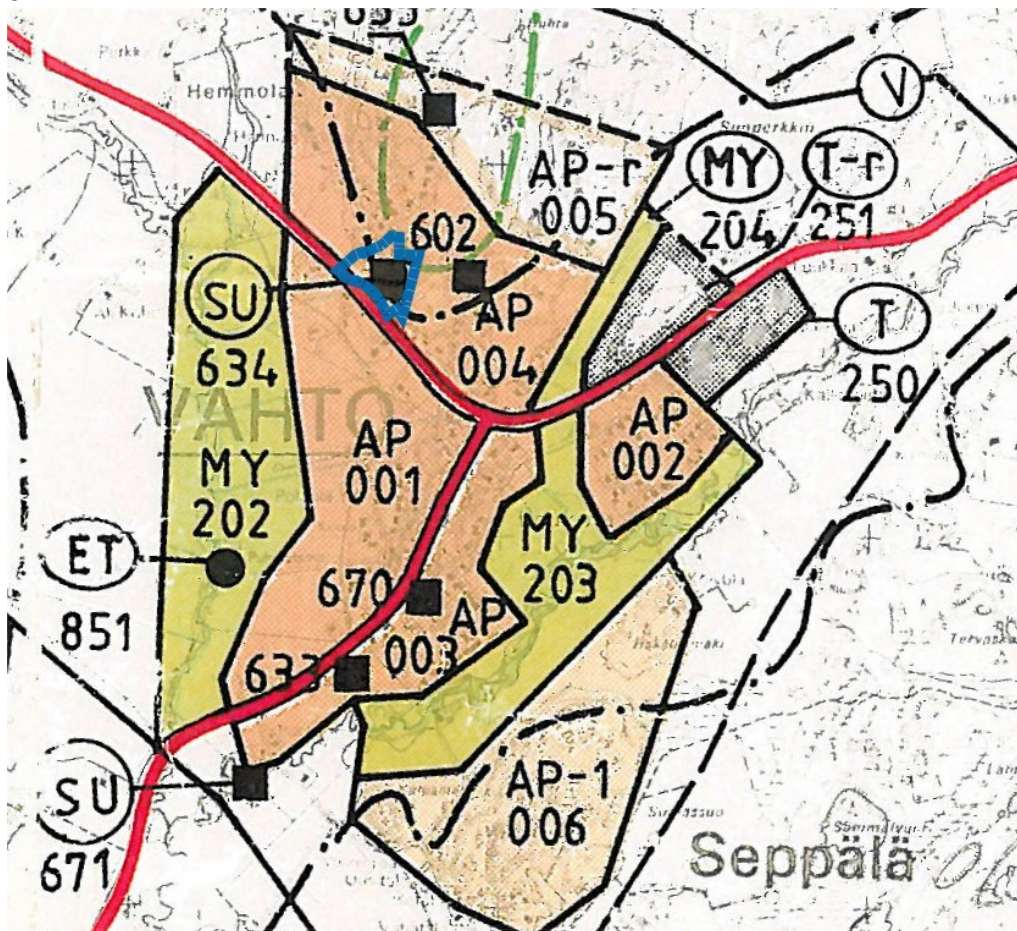
Valtakunnallisissa alueidenkäyttötavoitteista aluetta koskevat seuraavat:

1. Eheytyvä yhdyskuntarakenne ja elinympäristön laatu:
 - Olemassa olevia yhdyskuntarakenteita hyödynnetään sekä eheytetään kaupunkiseutuja ja taajamia. Taajamia eheyttäessä parannetaan elinympäristön laatua.
 - Kaupunkiseutuja kehitetään tasapainoisina kokonaisuuksina siten, että tukeudutaan olemassa oleviin keskuksiin. Keskuksia ja erityisesti niiden keskusta-alueita kehitetään monipuolisina palvelujen, asumisen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueina.
 - Taajamia kehitettäessä viheralueita hyödynnetään siten, että niistä muodostuu yhtenäisiä kokonaisuuksia.

- Alueidenkäytön suunnittelussa on varattava riittävät alueet jalankulun ja pyöräilyn verkostoja varten sekä edistettävä verkostojen jatkuvuutta
- Alueidenkäytössä kiinnitetään erityistä huomiota ihmisten terveydelle aiheutuvien haittojen ja riskien ennalta ehkäisemiseen ja olemassa olevien haittojen poistamiseen. Alueidenkäytön suunnittelussa olemassa olevat tai odotettavissa olevat ympäristöhaitat ja poikkeukselliset luonnonolot tunnistetaan ja niiden vaikutuksia ehkäistään.

Maakuntakaava

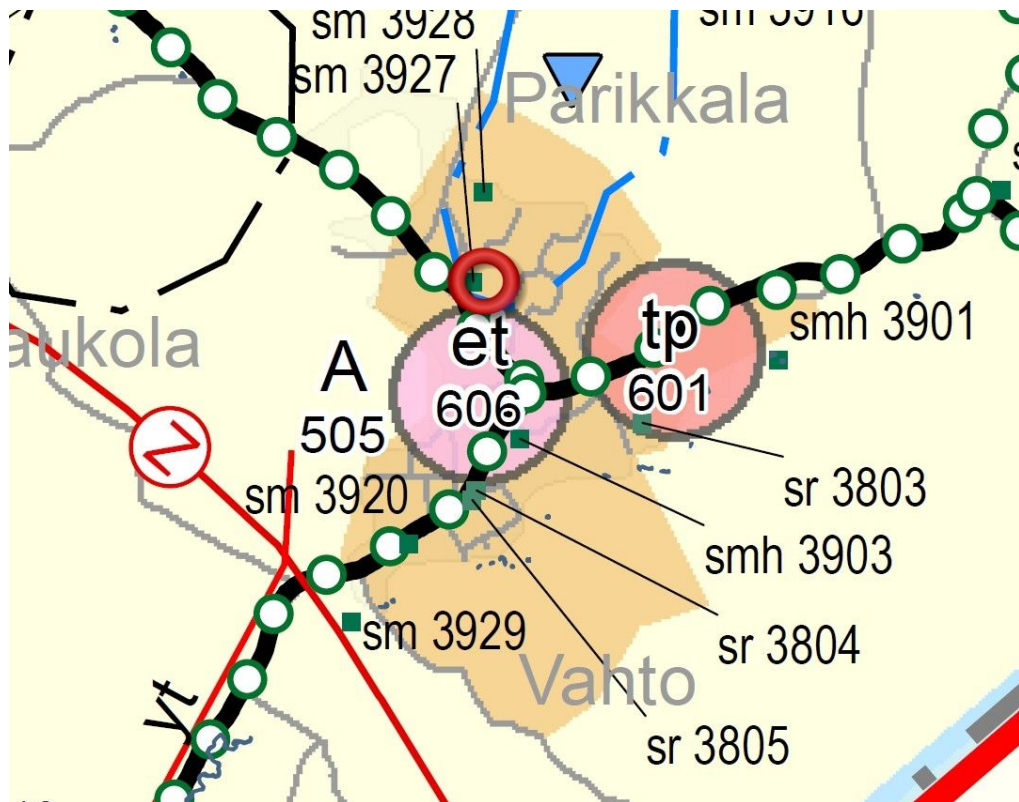
Seutukaava



Ote Varsinais-Suomen seutukaavasta

Alueelle on voimassa maakuntakaavaksi muuttunut Varsinais-Suomen seutukaava, jossa alueen itäosa on merkinnällä AP 004, taajamatoimintojen alue, joka on varattu pääasiassa olevan taajamarakenteen täydennysrakentamista varten. Ne alueet, jotka on varattu pientalorakentamista varten, on osoitettu AP-merkinnällä. Alueen pohjoisreuna on merkinnällä pv 462, "Lassinvuoren pohjavesialue, käytössä. Antoisuus 600 m³. Valpperintien varressa on merkintä SU 634, Seurantalo, mahdollinen kivikautinen asuinpaikka.

Maakuntakaavaehdotus



Öte Maakuntakaavaehdotuksesta

Varsinais-Suomen maakuntakaavassa suunnittelualue on merkitty taajamatoimintojen alueeksi (A); "Valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai seudullisesti merkittävät asumisen ja muiden taajamatoimintojen alueet. Sisältää asuinalueiden lisäksi paikallisia palvelukeskuksia, työpaikka-alueita ja ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia pienehköjä teollisuusalueita sekä seututeitä pienempiä liikenneväyliä, lähivirkistysalueita sekä erityisalueita." Alueen lounaisreunassa on yhdystie tai -katu (yt) ja sen yhteydessä ohjeellinen ulkoilureitti, jonka suojelumääräyksenä on "Tarkemmassa maankäytön suunnittelussa tulee osoittaa reitin lopullinen sijainti."

Alueella on vihreä neliö ja siihen liittyvä merkintä, sm 3927; "Muinaismuistolain rauhoittama kiinteä muinaisjäänös. Tunnus viittaa luetteloon inventoiduista muinaisjäänöskohteista (sm) ja -alueista (sma) sekä vedenalaisista muinaisjäänöksistä (sh)." Suojelumääräyksenä on "Muinaisjäänökset tulee ottaa huomioon maankäytön suunnittelussa ja rakentamisessa. Museoviranomaisilta on muinaismuistolain mukaisesti pyydettävä lausunto suunnitelmista ja toimenpiteistä alueella. Kuntakaavoituksen yhteydessä on suoritettava puuttuvat muinaisjäänösinventoinnit." Kohde on maakuntakaavan liiteluettelossa: "Turun seutu, Vahdo sm 3927, Seurantalo, Vahdon Seurantalo sijaitsee Vahdon kirkolta Silvolaan ja Valpeeriin vievän maantien pohjoispuolella, sen varressa noin 700 m Vahdon tienhaarasta. Se on mäntyä kasvavan kankaan lounaislaidassa, lännessä ja lounaassa avautuu laaja pelto- ja niittyalue, itäpuolella kohoaa kallio. Pohjoisessa on hiekkakuoppia. Niistä lähin on

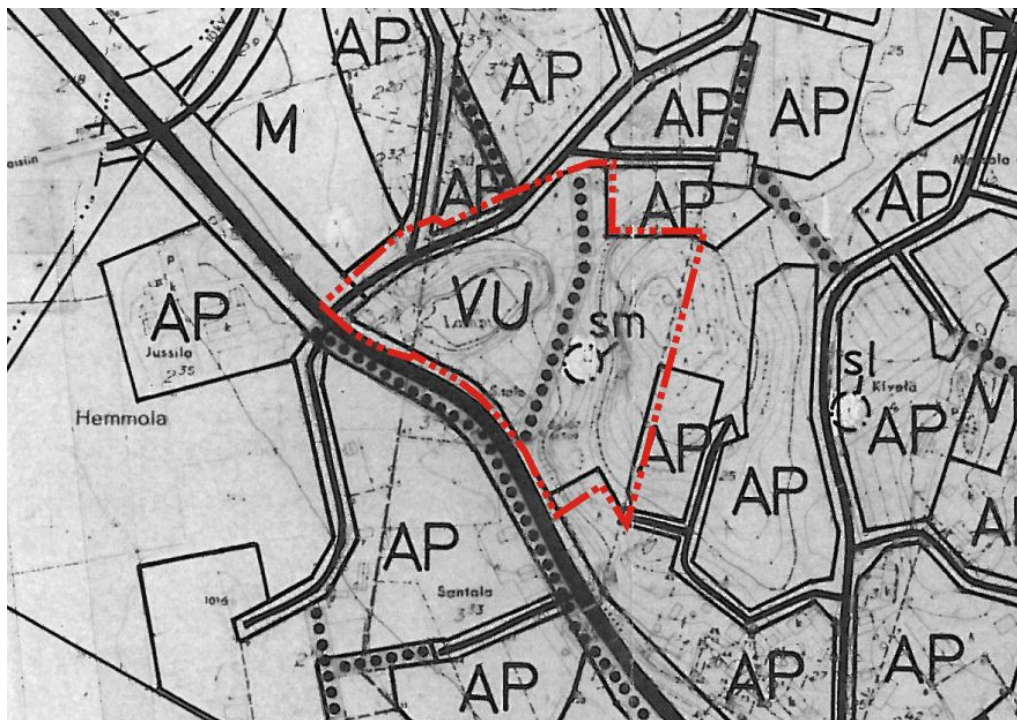
aivan Seurantalon luona ja se on uima-altaana. Noin 400 m pohjoiseen on urheilukenttä (ks. 906 01 0003), jonne seurantalolta vie polku. Mainitun polun reunasta, talon koillispuolelta löytyi hiottu sirpale sädekiviliuskeisesta aseesta ja kvartsi-iskos. Pihalla on maapinta hyvin kulunutta ja kivistä.”

Aluetta koskee merkintä ”pintaveden muodostumisalue”, jonka suojelumääräyksenä on ”Suunnitelmissa ja toimenpiteissä alueella on otettava huomioon pintaveden suojelu siten, että sen käyttömahdollisuuksia, laatua tai riittävyttä ei vaaranneta. Vesiensuojeluviranomaisille on suunnittelu- ja rakentamistoimenpiteiden yhteydessä varattava mahdollisuus lausunnon antamiseen

Yleiskaava

Yleiskaava ei ole voimassa alueella.

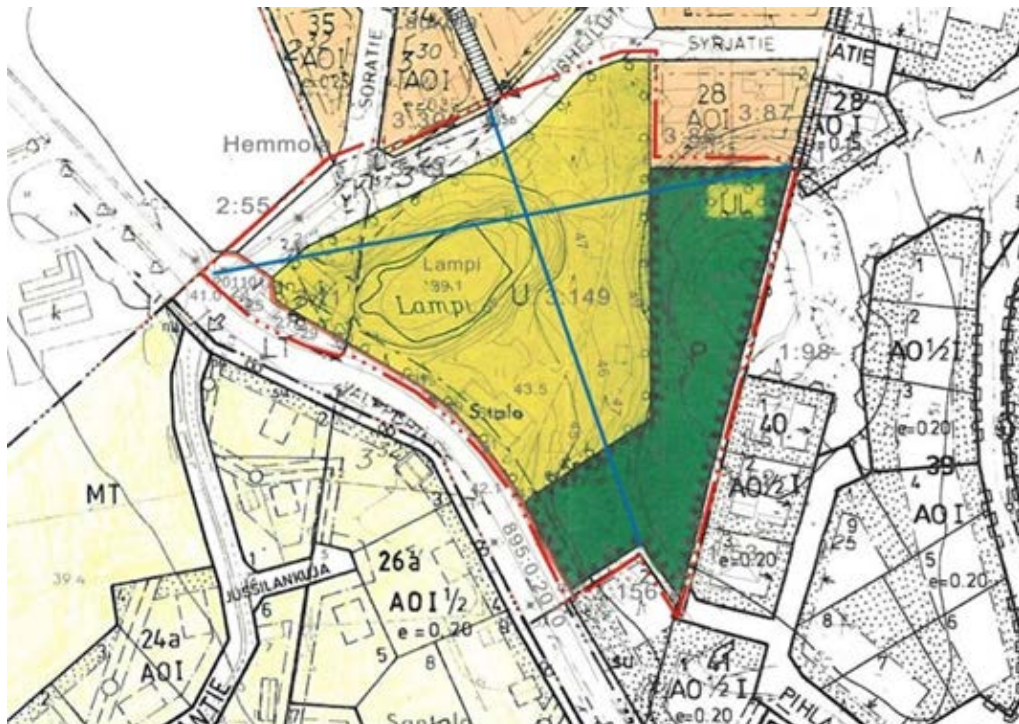
Osayleiskaava



Ote osayleiskaavasta

Aluetta koskee Vahdon kunnanvaltuuston 19.6.1990 hyväksymä oikeusvaikutukseton osayleiskaava. Alue on osayleiskaavassa urheilu- ja virkistyspalveluiden aluetta (VU). Alueen läpi kulkee pohjois-eteläsuunnassa ulkoilureitti. Alueella on muinaismuistolain nojalla suojeltu alue tai kohde merkinnällä sm.

Asemakaava



Poistuva asemaakaava

Alue on voimassa olevassa asemakaavassa (vahv. 28.11.1974) pääosin urheilualuetta (U) ja puistoaluetta (P). Puistoalueelle on sijoitettu ohjeellinen leikkikenttä (UL). Näiden alueiden lisäksi alueeseen kuuluu Urheilutien katualuetta ja Valpperintien tiealuetta (kauttakulku-, sisääntulo-, ja ohitustie, tie-, suoja ja näkemäalueineen). Alueella ei ole rakennusoikeutta.

Rakennusjärjestys

Ruskon kunnan nykyinen rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.8.2010.

Tonttijako- ja rekisteri

Suunnittelualueen tilat ovat kiinteistörekisterissä.

Pohjakartta

Pohjakartta täyttää kaavoitusmittausasetuksen 1284/1999 vaatimukset ja se on hyväksytty 23.01.2012 (MML/1/621/2012).

Rakennuskielto

Alueella ei ole voimassa rakennuskieltoa.

Maankäyttösopimukset

Alueen maankäytöstä ei ole tehty maankäyttösopimuksia

Aluetta koskevat selvitykset

Alueelle laadittiin kesällä arkeologinen selvitys, Vahdon seurantalo. Arkeologinen kohdeinventointi 2.-15.07.2012. Muuritutkimus ky, jonka yhteenvedossa todetaan seuraavaa:

"Ruskon kunta on suunnitellut Vahdossa sijaitsevan Seurantalon tontille kaavamuutosta. Paikalta on löydetty vuosina 1962 ja 1971 kivikauteen viittaavia löytöjä, ja kohde on merkitty muinaisjäännösrekisteriin tunnuksella 906010002. Muinaisjäännöksen luonteesta tai laajuudesta ei ole ollut tarkempaa tietoa, joten Ruskon kunta tilasi kohteesta arkeologisen selvityksen Muuritutkimus ky:ltä. Heinäkuussa 2012 suoritetun kenttä-tutkimuksen tarkoituksena oli tarkentaa kohteen muinaisjäännöskuvausta, sekä pyrkiä määrittämään paikalla sijaitsevan muinaisjäännöksen koko ja tarkempi sijainti. Tutkimuksissa havaittiin, että vaikka osa muinaisjäännöksestä on tuhoutunut hiekanotossa ja hiekkakuopan aiheuttamissa valumissa, sekä metsätien ja pihan kohdalta, on sitä jäljellä suhteellisen laajalla alueella (n. 2000 m²) Seurantalon pohjois- ja itäpuolella. Löytömateriaalin perusteella paikalla on kivikautinen asuinpaikka, joka keramiikan koristelutyylin ja korkeuskäyrille (43-46 m mpy) sijoittumisen perusteella on pääasiassa ollut käytössä varhaiskampakeraamisena aikana (n. 4500-5000 eKr). Asuinpaikan parhaiten säilynyt osa vaikuttaisi olevan Seurantalon itä- ja koillispuolella, alueella C, veteraanikiven ympärillä ja pohjoispuolella. Tutkimusten perusteella säilynyt muinaisjäännösalue pystyttiin rajaamaan (kartta 4 – Muinaisjäännösalueen raja). Mikä tahansa maankäyttö alueella vaatii jatkotutkimuksia. Mikäli maankäyttöä suunnitellaan vain osalle muinaisjäännösalueesta, se voidaan tutkia osittain."

4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Aloitteen asemakaavan muuttamisesta on tehnyt kunta.

4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Ruskon kunnanhallitus (KH) päätti käynnistää alueen asemakaavan muuttamisen § 178 15.08.2011.

Arkkitehtitoimisto Tarmo Mustonen Oy valittiin alueen suunnittelijaksi § 270 07.11.2011.

4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

Suunnitelman laatimisvaiheet ja osalliset sekä vuorovaikutuksen järjestäminen on kuvattu liitteenä olevassa osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa.

4.3.2 Vireilletulo

Kunnanhallitus päätti ilmoittaa asemakaavan vireilletulosta 04.06.2012.

Vireilletulosta on ilmoitettu kunnan ilmoitustaululla 11.6.2012 alkaen.

Vireilletuloilmoitus julkaistiin Turun Tienoossa 12.6.2012 ja Ruskolaisessa 28.6.2012.

4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Kaavaluonnos ja valmisteluaineisto olivat julkisesti nähtävillä 2.5.-23.5.2013. Yleisötilaisuus, jossa asemakaavaluonnosta esiteltiin, pidettiin 16.5.2013.

Kaavaehdotus oli julkisesti nähtävillä MRL:n 65§ ja MRA:n 27 §:n mukaisesti 16.9.-18.10.2013. Kaavaehdotuksesta ei tullut yhtään muistutusta.

4.3.4 Viranomaisyhteistyö

Viranomaisneuvottelu pidettiin 14.11.2012.

4.4. Asemakaavan tavoitteet

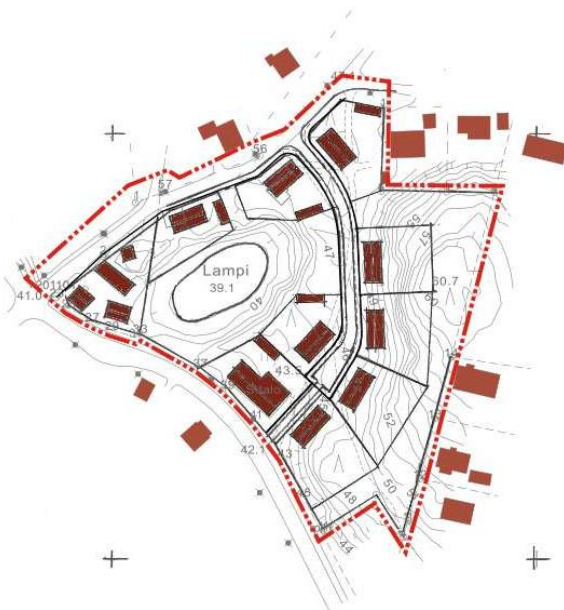
Urheilualueen asemakaavan muutoksella on tavoitteena muuttaa asemakaavaa siten, että osa alueesta tulee erillispientalojen korttelialueeksi ja täydennysrakentaa ympäristön omakotialuetta. Suunnittelussa huomioidaan suojelukysymykset, riittävän virkistysaluemäärän säilyminen sekä kevyen liikenteen reitit.

4.5 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

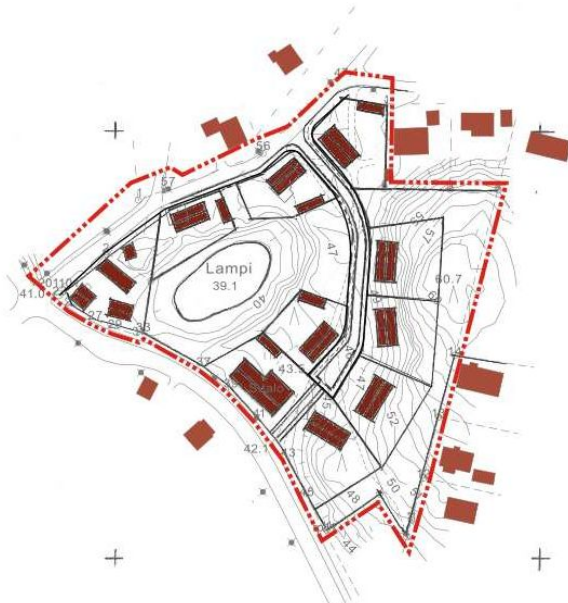
4.5.1 Vaihtoehtojen kuvaus ja karsinta

Alustava maankäyttöluonnokset

Alueelle laadittiin kaksi alustavaa maankäyttöluonnosta, jossa kadun linjaus on hieman eri paikassa.



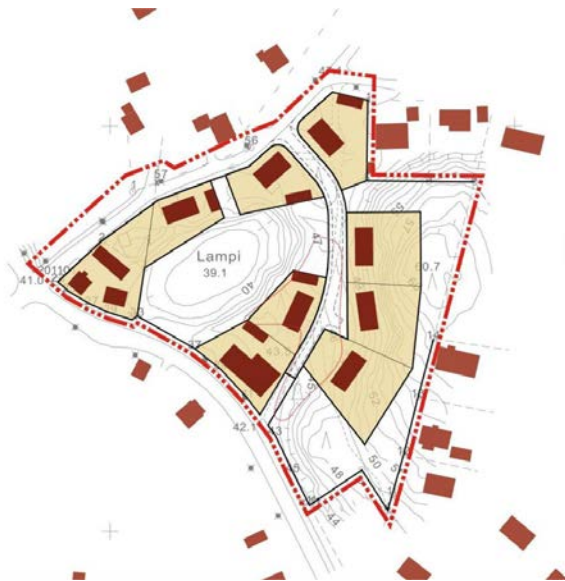
Alustava maankäyttöluonnos 1



Alustava maankäyttöluonnos 2

Urheilutieltä lähtee kaakkoon uusi tonttikatu, jonka varressa on viisi uutta erillispientalotonttia. Seurojentalo on muutettu asuinkäyttöön ja kulku sen tontille tapahtuu uuden tonttikadun kautta, ajoneuvoliittymä Valpperintielle on poistettu. Tonttikadun päästä on kevyen liikenteen yhteys Valpperintielle. Nuorisotilan talo on korvattu erillispientalolla. Urheilutien varressa on kaksi uutta erillispientalotonttia. Urheilutien ja Valpperintien risteyksen kiinteistölle on osoitettu lisärakennusmahdollisuus. Itäreunan mäkialueelle, uuden ja vanhan asutuksen väliin jää lähivirkistysalue. Sorakuopan alue muuttuu lähivirkistysalueeksi, jonne on yhteys uudelta kadulta, Urheilutieltä sekä Valpperintieltä. Luonnokset poikkeavat toisistaan uuden kadun linjauksen osalta. Alustavassa maankäyttöluonnoksessa 2 katu on sijoitettu luonnosta 1 idemmäksi.

Maankäyttöluonnokset 10.10.2012



Maankäyttöluonnos 01 10.10.2012



Maankäyttöluonnos 02 10.10.2012

Maankäyttöluonnokset 10.10. on tehty alustavan maankäyttöluonnoksen 2 pohjalta. Luonnoksiin on rajattu arkeologisten löytöjen alue. Eteläisin tontti on poistettu osin veteraanikiven, osin arkeologisten löytöjen vuoksi. Luonnokset poikkeavat toisista siten että luonnoksessa 1 on sijoitettu tontti löytöalueen päälle ja luonnoksessa 2 tontti on poistettu ja seurantalons tonttia laajennettu arkeologisten löytöjen alueen rajalle saakka.

Maankäyttöluonnosten vertailu:

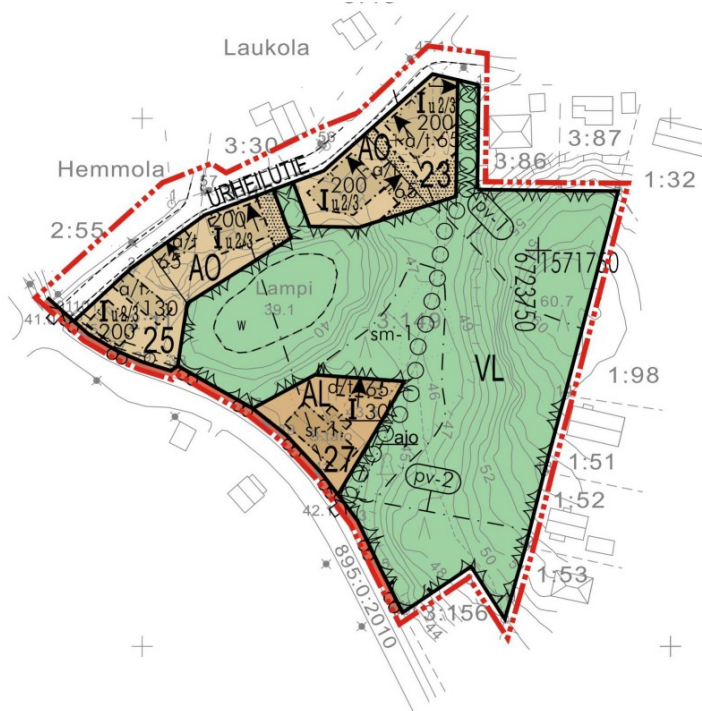
Maankäyttöluonnos 1

- + yksi tontti enemmän
- + rakennettava kunnallistekninen verkosto hyödyntyy paremmin
- pienempi lähivirkistysalue
- lisätontin käyttöönotto vaatii lisää arkeologisia selvityksiä

Maankäyttöluonnos 2

- + suurempi lähivirkistysalue
- yksi tontti vähemmän
- rakennettava kunnallistekninen verkosto tehottomamassa käytössä

Asemakaavaluonnos 11.12.2012



Asemakaavaluonnos 11.12.2012

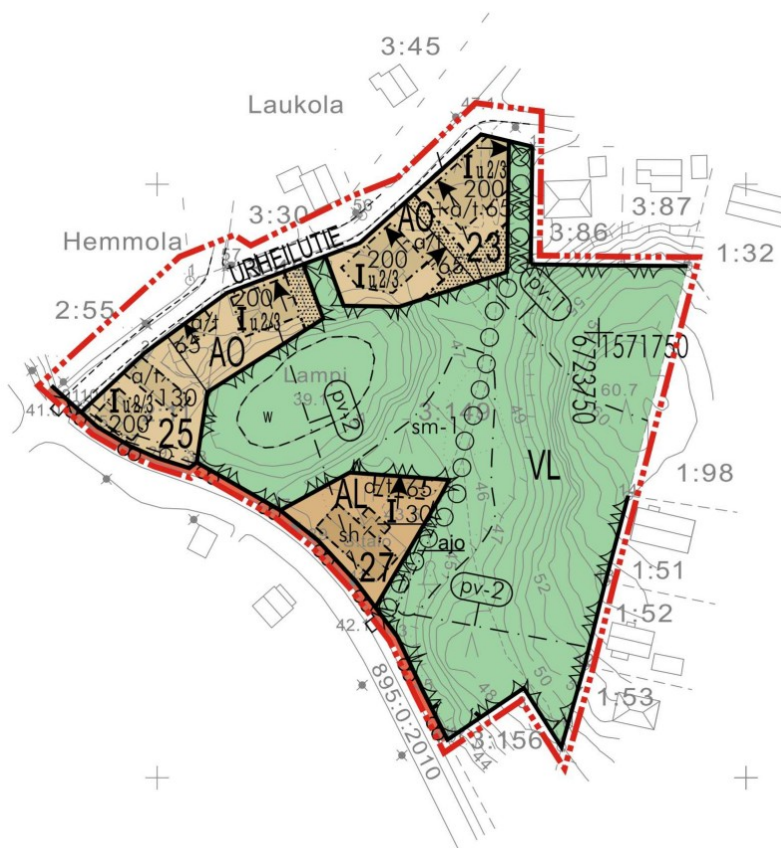
Asemakaavaluonnoksessa 11.12.2012 Urheilutien varressa on neljä erillispientalotonttia kahdessa korttelissa. Kaksi tonteista on uusia, yksi on Valpperintien ja Urheilutien kulmassa olevan vanhan talon ja yksi nuorisotalon korvaava tontti. Hiekkakuoppalampi, muinaismuistoalue sekä itäreunan mäntyrinne jäävät rakentamatta, lähivirkistysalueeksi. Vanhalla seurojentalolla on oma tontti/kortteli. Seurojentalo on suojeltu määräyksellä sr-1.

4.5.5 Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset

Kunnanhallitus antoi ohjeet asemakaavaluonnoksen laadinnalle maankäyttöluonnoksien pohjalta 05.11.2012. Tämän johdosta alueen keskelle kaavailtu uusi katu ja sen varressa olevat tontit on poistettu. Syrjätien varressa olevan erillispientalotontin rajalle on sijoitettu tontin sijaan lähivirkistysaluekaista.

Ruskon kunnanhallitus käsitteli luonnosta kokouksessaan 17.12.2012 ja päätti palauttaa kaavan uudelleen valmisteltavaksi. Seurantalon suojelumääräystä on lievennetty.

Ruskon kunnanhallitus käsitteli asemakaavaluonnosta 20.2.2013 kokouksessaan 25.3.2013. Tämän johdosta seurantalon suojelumääräys on muutettu ja selostusta tarkennettu.



Asemakaavaluonnos 25.4.2013

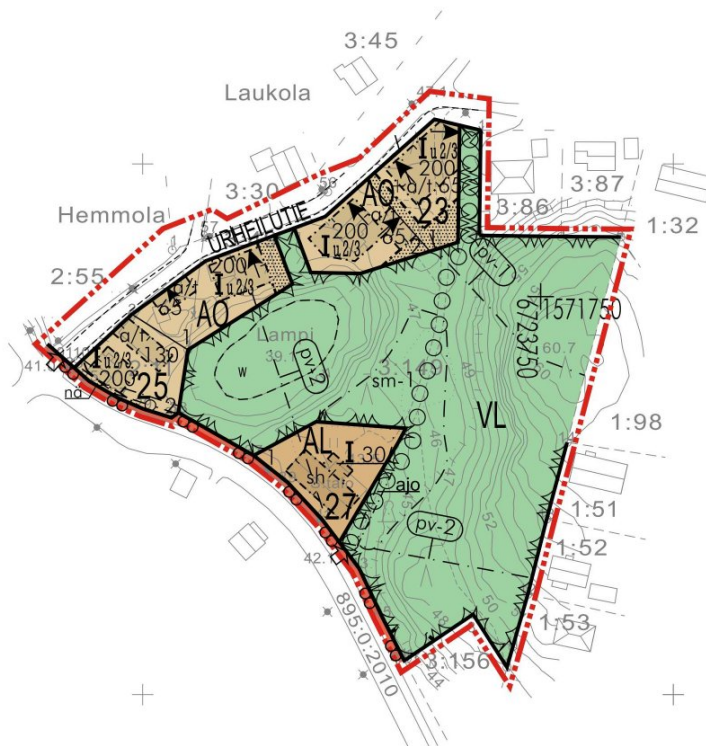


Asemakaavaluonnos 25.4.2013 havainnekuva

5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 Kaavan rakenne

Asemakaavaehdotus 20.2.2014



Asemakaavaehdotus 20.2.2014



Asemakaavaehdotus 20.2.2014 havainnekuva

Urheilutien varressa on neljä erillispientalotonttia kahdessa korttelissa. Kaksi tonteista on uusia, yksi on Valpperintien ja Urheilutien kulmassa olevan vanhan talon ja yksi nuorisotalon korvaava tontti. Hiekkakuoppalampi, muinaismuistoalue sekä itäreunan mäntyrinne jäävät rakentamatta, lähivirkistysalueeksi. Vanhalla seurojentalolla on oma tontti/kortteli. Alueen korttelialuumerkintä on AL, asuin-, liike ja toimistorakennusten korttelialue. Pohjavesialue on merkitty kaavaan ja huomioitu erinäisissä määräyksissä. Korttelista 27 on poistettu autosuoja-/talousrakennuksen rakennusala ja – oikeus 65 k-m². Valpperintien ja Urheilutien risteykseen on lisätty näkemäalue. Korttelissa 25 on ohjeellista tontin rajaa siirretty etelämmäs. Asemakaavaehdotus 20.2.2014 poikkeaa ehdotuksesta 21.8.2013 ainoastaan siten, että ohjeelliset tontin numerot on lisätty.

5.1.1 Mitoitus

Kaava-alueen pinta-ala on n. 2,27 ha.

Alueen yhteenlaskettu rakennusoikeus on 1 155 k-m² + seurojentalon rakennusalan rakennusoikeus tai sen korvaava n. 300 k-m².

Autosuoja-/talousrakennuksissa (a/t) rakennusoikeudesta on 325 k-m². Kaikki rakennusoikeus on uutta, koska alueella ei muutettavassa asemakaavassa ole lainkaan rakennus-oikeutta.

Kaava-alue tuo toteutuessaan alueelle noin 12-16 asukasta. Asukasmäärä on laskettu käyttämällä mitoituksen perustana 2-4 asukasta omakotitaloa kohden.

5.3 Aluevaraukset

5.3.1 Korttelialueet

ASUINRAKENNUSTEN KORTTELIALUEET

AO Erillispientalojen korttelialue.

Alueen kahdella AO-korttelialueella on neljä erillispientalotonttia. Rakennusalat on sijoitettu lähelle Urheilutien reunaa. Asuinrakennusten sijoittuminen rakennusalan kadunpuoleiseen reunaan kiinni on varmistettu nuolimerkinnoilla. Rakennusalat on rajattu kohtuullisen tiukoiksi, jotta tonttia säästyy ja rakentamista osa ohjautuu toiseen kerrokseen. Talousrakennusmassat on sijoitettu suojaamaan pihoja ja parantamaan pihatiloja pienilmastoa. Tontin rajalle sijoitettavien piharakennusten ja autosuojien routasuojauksen saa ulottaa naapuritontin, katualueen sekä lähivirkistysalueen puolelle. Kaikki alueen tontit rajautuvat viheralueisiin.

AO-korttelialueiden yhteenlaskettu rakennusoikeus on 1 125 k-m², josta autosuoja- ja talousrakennuksissa 325 k-m². AO -korttelialueilla tontin yhteenlasketusta rakennusoikeudesta saadaan enintään 20 % käyttää ympäristöhäiriöitä tuottamattomien työtilojen rakentamiseen.

Korttelialueiden reuna-alueita on merkitty istuttaviksi.

Asuinrakennusten kerrosluku on lu2/3. Autopaikkavaatimuksena on 2 ap/asunto.

Alueella on noudatettava kunnanhallituksen hyväksymiä rakentamistapaohjeita.

AL Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue

Vanhaa seurojentalo on omalla asuin-, liike ja toimistorakennusten korttelialueella. rakennus voidaan säilyttää tai korvata uudella rakennuksella, jolloin rakennusalan rakennusoikeus on nykyisen ulkovaipan mukainen, n. 300 k-m². Sisäpihalla, purettavan myöhemmän rakennusvaiheen korvaajana, on talon 30 k-m²:n laajentamismahdollisuus omalla rakennusallalla. Ajo alueelle tapahtuu nykyisen liittymän kohdalta lähivirkistysalueelle sijoitetun ajoyhteyden kautta.

Seurojentalon rakennusalan määräys:

sh Rakennus voidaan säilyttää tai korvata uudella rakennuksella, jolloin rakennusalan rakennusoikeus on rakennuksen ulkovaipan mukainen n. 300 k-m².

Autopaikkavaatimuksena on 2 ap/asunto ja 1 ap/ 50 liike k-m².

5.3.2 Muut alueet

VL Lähivirkistysalue

Suurin osa alueesta on lähivirkistysaluetta VL. Alueen poikki kulkee ulkoilureitti Valpperintieltä Urheilutielle. Alueen keskellä on muinaismuistolailla rauhoitetun kiinteän muinaismuiston alue. Sorakuopan pohja on merkitty ohjeelliseksi vesialueeksi.

LT Maantien alue

Valpperintien maantien alueen reuna noudattaa nykyistä maanomistusrajaa. Maantienalue ei kuulu asemakaava-alueeseen, mutta rajalle on kaavassa esitetty liittymänuolet.

Katualue

Urheilutien katualueen kaakkoisreuna on supistettu muutettavaan kaavaan nähden.

5.4 Kaavan vaikutukset

Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen

Suunnittelualueen asuinrakentaminen täydentää Vahdon asuinalueen yhdyskuntarakennetta. Alueen päärakennusten määrä lisääntyy kolmella, joten suurta vaikutusta yhdyskuntarakenteeseen ei ole.

Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Alueen säilytettävät rakennukset saavat rakennusoikeuden ja -alan. Vanha seurojentalo voidaan säilyttää tai korvata uudella rakennuksella, kaava mahdollistaa Urheilutien ja Valpperintien risteyksen talon säilymisen. Nuorisotalo korvautuu erillispientalolla.

Vaikutukset maisemaan

Vaikutukset nykyiseen maisemakuvaan jäävät vähäisiksi. Suurin osa alueesta säilyy virkistysalueena vaikka puustoa joudutaan harventamaan uuden rakentamisen kohdalta.

Vaikutukset luontoon

Kaavamuutoksella ei ole suuria vaikutuksia luontoon. Pohjaveden suojelusta on erillismääräyksiä. Kaksi uutta päärakennusta ei aiheuta suurta muutosta pohjaveden kuntoon.

Vaikutukset liikenteeseen

Kaavan aiheuttama liikenteen lisäys on erittäin vähäistä ja sillä ei ole käytännön vaikutusta Urheilutien ja Valpperintien liikennemääriin.

Vaikutukset teknisen huollon järjestämiseen

Alueelle tuleva uusi rakennuskanta liitetään Ruskon kunnalliseen vesi- ja viemäriverkkoon sekä olemassa oleviin sähkö- ja puhelinverkkoihin. Verkostot tulevat tehokkaampaan käyttöön, ei muita vaikutuksia teknisen huollon järjestämiseen.

Vaikutukset talouteen

Vähäisellä rakentamisella ja niiden tulevilla asukkailla ei ole merkittävää vaikutusta talouteen.

Täydennysrakentaminen parantaa hieman nykyisten kaupallisten palveluiden säilymismahdollisuuksia ja kasvava väestömäärä luo myös mahdollisuuksia uusille palveluille.

Vaikutus terveyteen ja turvallisuuteen

Uudella rakentamisella ei ole suurta vaikutusta terveyteen tai turvallisuuteen.

Vaikutus virkistykseen

Ei suurta vaikutusta virkistykseen. Kaavamuutoksen myötä riittävä alue, 2/3 osaa alueen pinta-alasta, jää lähivirkistysalueeksi.

Vaikutus valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteutumiseen

Eheytyvä yhdyskuntarakenne ja elinympäristön laatu:

Kaavamuutos hyödyntää olemassa olevia yhdyskuntarakennetta sekä eheytetään taajamaa.

Alueen viheralueesta muodostuu yhtenäinen kokonaisuus, jolla on jalankulkuun ja pyöräilyyn varattu oikaiseva ulkoilureitti.

Pohjaveden suojelumääräyksillä huomioidaan ihmisten terveydelle aiheutuvien haittojen ja riskien ennalta ehkäiseminen.

Toimivat yhteysverkot ja energiahuolto:

Täydennysrakentaminen tukee verkostojen säilymistä ja kehittymistä.

5.5 Ympäristön häiriötekijät

Alueella ei ole merkittäviä häiriötekijöitä. Valpperintien liikenne on vähäistä.

6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

6.2 Toteuttaminen ja ajoitus

Alue alkaa toteutua todennäköisesti heti kaavan vahvistuttua.

Turussa

20.2.2014

Tarmo Mustonen
Arkkitehti SAFA
Arkkitehtitoimisto Tarmo Mustonen Oy

VASTINELUETTELO 20.02.2014

RUSKO VAHDON URHEILUALUEEN ASEMAKAAVAN MUUTOS

Asemakaavan muutos luonnos 25.4.2013

Kunnanhallitus hyväksyi luonnoksen 25.3.2013 muutoksin, uusi päiväys on 25.4.2013
Asemakaavaluonnos nähtävillä 2.5.-23.5.2013

Nähtävilläoloaikana jätetyt mielipiteet ja lausunnot

Mielipiteen jättäjä ja jättöaika	Osallisuusperuste	Mielipide tai lausunto	Vastine
Varsinais-Suomen Maakuntamuseo (Eija Suna ja Kaisa Lehtonen) 21.05.2013	Lausuntopyyntö 26.04.2013	Tehtyjen muinaisjäännösselvitysten jälkeen rakentamista on asianmukaisesti rajattu muinaisjäännösalueen ulkopuolelle. Paikallishistoriallisesti ja kyläkuvallisesti merkittävä seurojentalo on merkitty sh-merkinnällä, jolla ei ole minkäänlaista kaavallista ohjaustavoitetta. Vanha seurojentalo tulee merkitä sr-merkinnällä. Vanhan rakennuksen ulkoasu tulee turvata määräyksessä. Kivikautisen asuinpaikan kaavamääräyksen viimeinen lause voidaan muuttaa muotoon ”Aluetta koskevissa toimenpiteissä ja suunnitelmissa on neuvoteltava museoviranomaisten kanssa”. VL- ja muinaisjäännösalueen keskellä sijaitseva tontti ei sovellu uudisrakentamiseen. Arkeologinen koetutkimus ei ole kesällä 2012 ulottunut seurojentalon varsinaiselle pihamaalle, joten mahdollinen uudisrakentaminen todennäköisesti edellyttää arkeologisia lisätutkimuksia.	Seurojentalon kaavamerkintä on kunnanhallituksen päätöksen 25.3.2013 § 84 mukainen. Määräys on muutetaan seuraavaksi: ”Aluetta koskevista toimenpiteistä ja suunnitelmista on neuvoteltava museoviranomaisten kanssa”. Kortteli 27 on rajattu muinaismuistoalueen ulkopuolelle. Korttelin alueelta poistetaan autosuoja-/talousrakennuksen rakennusala. Rakentamista alueelle jää ainoastaan joko säilyvä seurojentalo tai sen korvaava samalle paikalle sijoittuva saman kokoinen uudisrakennus.

VASTINELUETTELO

20.02.2014

RUSKO VAHDON URHEILUALUEEN ASEMAKAAVAN MUUTOS

Paattisen-Vahdon Sotaveteraanit ry 13.03.2013	Paikallisyhdistys	Vahdon seurojentalon alue säilytettävä nykyisessä käyttötarkoituksessa veteraanikiveä ja alueen puustoa kunnioittaen.	Seurojentalo on ollut pitkään tyhjillään ja kunnostajaa sille ei ole löytynyt. Kaavamuutos ei estä rakennuksen käyttöä yhdistystoimintaan, mikäli sille löytyy tarvetta. Veteraanikiven alue ympäristöineen on lähivirkistysaluetta. Kaavan muutos ei muuta veteraanikiven olosuhteita nykyiseen nähden.
Tarmo ja Eila Niemelä	Kiinteistön omistaja 3:86	Kaavan laatija ei ole huomioinut Ruskon kunnalle 10.09.2012 tehtyä ostotarjousta. Kaavassa urheilualan läpi johtava vanha metsätie onsiirretty aivan raja-aidan viereen. Suunnitellut kaksi ok-tonttia ovat aivan liian ahtaalla ja epäkäytännöllisellä maa-alueella. Alueella on Urheilutien varrella tilaa yhdelle tontille. Vanha kulkutie nykyisellä paikallaan. Alueelle pitäisi jättää tarpeeksi tilaa erityyppisiä harrasteita ja toimintoja varten. Vanhasta hiekkakuopasta voisi tehdä esim. koirapuiston. Urheilualue tulisi tehdä houkuttelevammaksi, jo pelkkä siistiminen auttaisi.	Ostotarjousta ei ole otettu huomioon, koska tällöin alueelle olisi tullut yksi tontti vähemmän. Metsätietä ei ole siirretty mielipiteen esittäjän kiinteistön rajan läheisyyteen, lähivirkistysalueella on ulkoilureittimerkintä Kaikki kaava-alueen tontit, kuten myös korttelin 23 molemmat tontit, ovat kooltaan riittäviä, yli 1000 m². Vanha tieura poistuu ja korvautuu ulkoilureitillä. Rakentaminen Suuri osa alueesta on kaava luonnoksessa lähivirkistysaluetta. Hiekkakuopan pohja on merkitty ohjeelliseksi vesialueeksi. Tämä ei estä koirapuiston rakentamista. Kaavassa kyseistä toimintaa ei kuitenkaan alueelle esitetä.

VASTINELUETTELO

20.02.2014

RUSKO VAHDON URHEILUALUEEN ASEMAKAAVAN MUUTOS

Varsinais-Suomen ELY-keskus, liikenne- ja infrastruktuurin vastuualue 23.05.2013	Lausuntopyyntö 26.04.2013	Kaavaan tulee osoittaa riittävä näkemäaluevaraus Valpperintien ja Urheilutien risteykseen. Varaus estää kulmatontin omistajaa esim. rakentamasta aittaa tontin rajalle. Kaava-alueen tontteihin ei tule sisällyttää yhtään maantien tiealuetta, jota kortteliin 27 näyttäisi nyt sisältyvän.	Näkemäalue lisätään kaavaan. Maantiealueeseen rajautuvat korttelit sekä lähivirkistysalue on rajattu maanomistusrajan mukaan. Maantien aluetta ei sisälly kortteliin 27.
Fortum Sähkönsiirto Oy 17.05.2013	Lausuntopyyntö 26.04.2013	Uuden kaava-alueen mahdollinen sähköntarpeen täyttäminen voidaan hoitaa olemassa olevien verkostoratkaisujen avulla.	-
Ruskon kunnan tekninen lautakunta 16.5.2013	Lausuntopyyntö 26.04.2013	Ei huomautettavaa	-
Ruskon kunnan kaavoitus- ja rakennuslautakunta 16.5.2013	Lausuntopyyntö 26.04.2013	Korttelin 25 eteläpuoleisen tontin pohjoisraja tulisi siirtää nykyisen rajan mukaiseksi (tontinrajan siirto etelämmäs, nyt kellarin päällä)	Vaikka tontin raja on kaavassa ohjeellinen, se siirretään etelämmäs.
Ruskon kunnan opetus- ja varhaiskasvatuslautakunta 22.5.2013	Lausuntopyyntö 26.04.2013	Ei huomautettavaa	-
Ruskon kunnan kirjasto- ja vapaa-aikalautakunta 30.5.2013	Lausuntopyyntö 26.04.2013	Ei huomautettavaa	-

VASTINELUETTELO

20.02.2014

RUSKO VAHDON URHEILUALUEEN ASEMAKAAVAN MUUTOS

Asemakaavaehdotus 21.8.2013 nähtävillä 16.9.–18.10.2013

Nähtävilläoloaikana jätetyt muistutukset ja lausunnot

Mielipiteen jättäjä ja jättöaika	Osallisuusperuste	Mielipide tai lausunto	Vastine
Varsinais-Suomen Maakuntamuseo (Eija Suna ja Kaisa Lehtonen) 21.05.2013	Lausuntopyyntö 04.09.2013	Seurojentalon Sh-merkinnällä ei ole minkäänlaista kaavallista ohjaustavoitetta. Kaavoittajan aikaisemmin esittämä kaavamääräys on merkittävästi parempi. Vanha seurojentalo tulee kaavassa ensisijaisesti merkitä säilytettäväksi. Mikäli sitä ei haluta merkintä säilytettäväksi, tulee kuitenkin käyttää kaavoittajan ehdottamaan kaavamääräystä, joka ohjaa alueen uudisrakentamista edes koon osalta.	Seurojentalon kaavamerkintä pidetään kunnanhallituksen päätöksen 25.3.2013 § 84 mukaisena.
Varsinais-Suomen ELY-keskus, liikenne- ja infrastruktuurin vastuualue (Matti Kiljunen) 13.11.2013	Lausuntopyyntö 04.09.2013	Raportissa tulisi kuvata: -miten sijoittuu joukkoliikenteeseen nähden ja missä on lähin pysäkki -mainitaan miten sijoittuu kevyen liikenteen verkkoon nähden ja miten koulureitit kulkevat. -liikennemäärä maantiellä 2010 on tierekisterin mukaan 818 ajoneuvoa/vuorokaudessa (KVL v. 2013) minkä voi mainita raportissa	Tiedot lisätään kaavaselostukseen.
Varsinais-Suomen liitto	Lausuntopyyntö 04.09.2013	Ei huomautettavaa	-
Ruskon kunnan kaavoitus- ja rakennuslautakunta 19.9.2013	Lausuntopyyntö 04.09.2013	Kaavatontit tulee numeroida.	Kaavaan lisätään ohjeelliset tontin numerot.

Asemakaavoituksen seuranta		ELY		V-S ELY		
Asemakaavan tietojen täyttölomake		Täyttämispvm		22.02.14		
Asemakaavan perustiedot						
Asemakaavan nimi		VAHTO, URHEILUALUEEN ASEMAKAAVAN MUUTOS				
Kunta		RUSKO				
Kuntanumero		406				
Hyväksymispvm						
Kaava-alueen pinta-ala		2,2735				
Maanal. tilojen pinta-ala						
Ranta-asemakaava:		Rantaviivan pituus km				
		Rakennuspaikkojen lkm		Lomarak. paikkojen lkm		
		Oma ranta	Muut	Oma ranta	Muu	
Yhteenveto aluevarauksista						
	Pinta-ala ha	Pinta-ala %	Kerrosala k-m ²	Tehokkuus e	Pinta-alan muut. ha±	Kerrosalan muut. k-m ² ±
Aluevar. yhteensä	2,2735	24,8	1455,0		0	1455,0
A yhteensä	0,5631	24,8	1455,0	0,00	0,5631	1455
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	1,5092		0,0	0,00	-0,4549	0
R yhteensä						
L yhteensä	0,2012		0,0	0,00	-0,1082	0
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						
Yhteenveto maanalaisista tiloista						
	Pinta-ala ha	Pinta-ala %	Kerrosala k-m ²		Pinta-alan muut. ha±	Kerrosalan muut. k-m ² ±
Maan.til. yht.						
Rakennussuojelu						
	Suojeltujen rak. lkm		Suojeltujen rak. k-m ²		Suojeltujen rak. lkm±	muutos k-m ² ±
Suoj.rak.yht	0		0		0	0
asemakaava	0		0		0	0
muu	0		0		0	0

Asemakaavoituksen seuranta	ELY	V-S ELY
Asemakaavan tietojen täyttölomake	Täyttämispvm	22.02.14

Asemakaavan tunnistetiedot			
Asemakaavan nimi	VAHTO, URHEILUALUEEN ASEMAKAAVAN MUUTOS		
	0		
	0		
Kunta	RUSKO	Ayk:n kaavatunnus	0
Kuntanumero	406	Kunnan kaavatunnus	0
Hyväksymispvm	0		

Aluevaraukset						
	Pinta-ala ha	Pinta-ala %	Kerrosala k-m ²	Tehokkuus e	Pinta-alan muut. ha±	Kerrosalan muut. k-m ² ±
Aluevar. yhteensä	2,2735		1455		0,0000	1455

A yhteensä	0,5631	100,0	1455		0,5631	1455
A	0,4334	77,0	1125	0,26	0,4334	1125
AL	0,1297	23,0	330	0,25	0,1297	330

V yhteensä	1,5092	100,0	0		-0,4549	0
VP		0,0		0,00	-0,675	
VL	1,5092	100,0		0,00	1,5092	
VU		0,0		0,00	-1,2891	

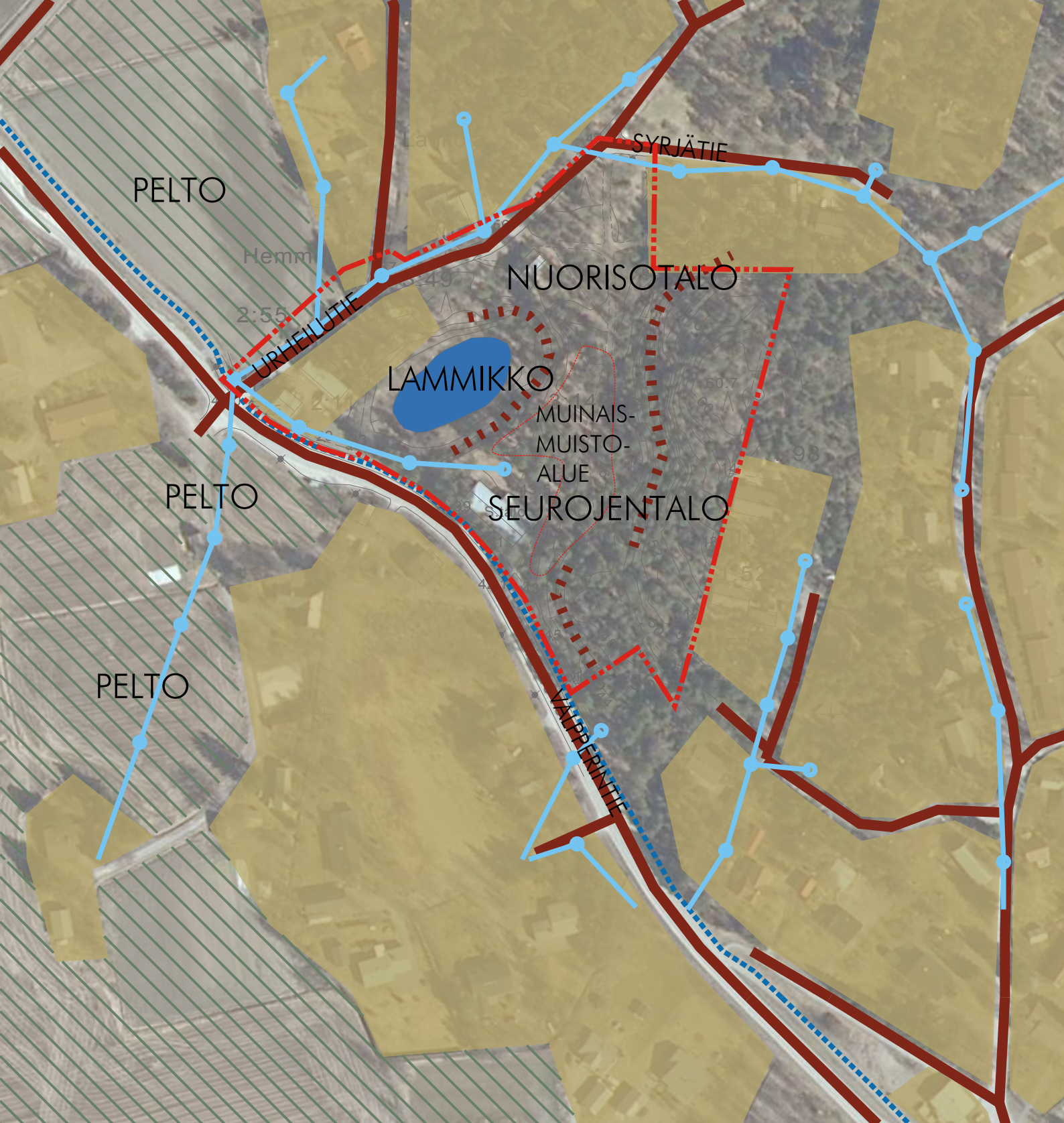
L yhteensä	0,2012	100,0	0		-0,1082	0
L		0,0		0,00		
Kadut	0,2012	100,0		0,00	-0,0609	
Joukkol.kadut		0,0		0,00		
Pihakadut		0,0		0,00		
Hidaskadut		0,0		0,00		
Katuauk./torit		0,0		0,00		
Kev. liik. kadut		0,0		0,00		
LT		0,0		0,00	-0,0473	

Asemakaavoituksen seuranta	ELY	V-S ELY
Asemakaavan tietojen täyttölomake	Täyttämispvm	22.02.14

Asemakaavan tunnistetiedot			
Asemakaavan nimi	VAHTO, URHEILUALUEEN ASEMAKAAVAN MUUTOS		
	0		
	0		
Kunta	RUSKO	Ayk:n kaavatunnus	0
Kuntanumero	406	Kunnan kaavatunnus	0
Hyväksymispvm	0		

Maanalaiset tilat						
	Pinta-ala ha	Pinta-ala %	Kerrosala k-m ²		Pinta-alan muut. ha±	Kerrosalan muut. k-m ² ±
Maan.til.yht.	0,0000		0		0,0000	0
maanal.tilat						
ma						
mav						
ma-LPY						
ma-LT						

Asemakaavoituksen seuranta		ELY		V-S ELY	
Asemakaavan tietojen täyttölomake		Täyttämispvm		02.09.13	
Asemakaavan tunnistetiedot					
Asemakaavan nimi		VAHTO, URHEILUALUEEN ASEMAKAAVAN MUUTOS			
		0			
		0			
Kunta	RUSKO	Ayk:n kaavatunnus	0		
Kuntanumero	406	Kunnan kaavatunnus	0		
Hyväksymispvm	0				
Rakennussuojelu					
	Suojeltujen rakennusten		Suojeltujen rakennusten muutos		
	lkm	Kerrosala k-m²	lkm±	muut. k-m²±	
Suoj.rak.yht.	0	0	0	0	
suojellut rak.					
asemakaava					
muu					



-  TIESTÖ
-  KEVYEN LIIKENTEEN REITTI
-  SELKEÄ REUNAVYÖHYKE
-  JYRKÄ RINNE
-  KUNNALLISTEKNIikka, PUTKISTOT
-  AVOIN PELTOMAISEMA
-  ASUTUSTA

21.08.2013

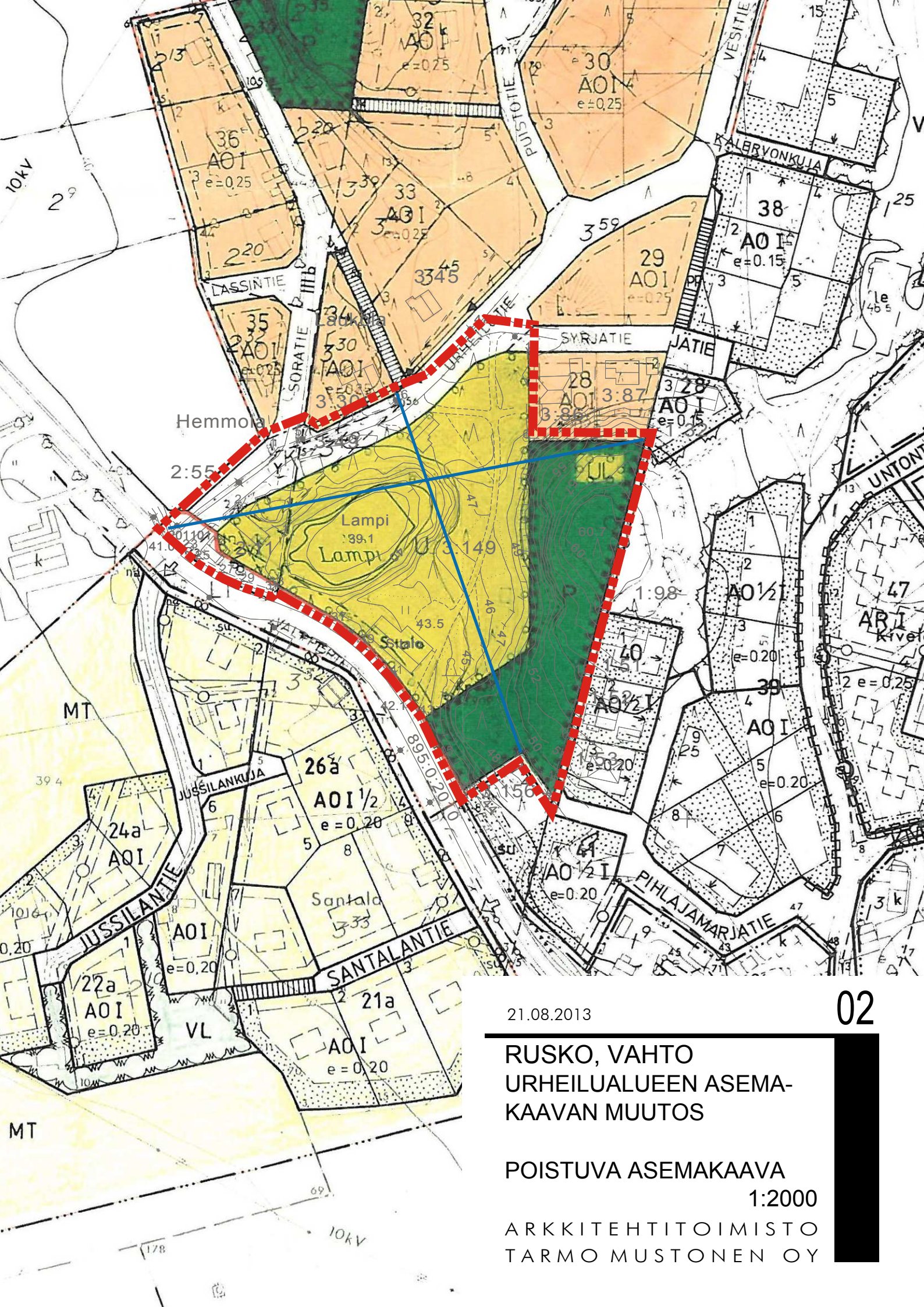
RUSKO, VAHTO

URHEILUALUEEN ASEMAKAA-
VAN MUUTOS

ANALYYSIKARTTA

1:2000

ARKKITEHTITOIMISTO
TARMO MUSTONEN OY



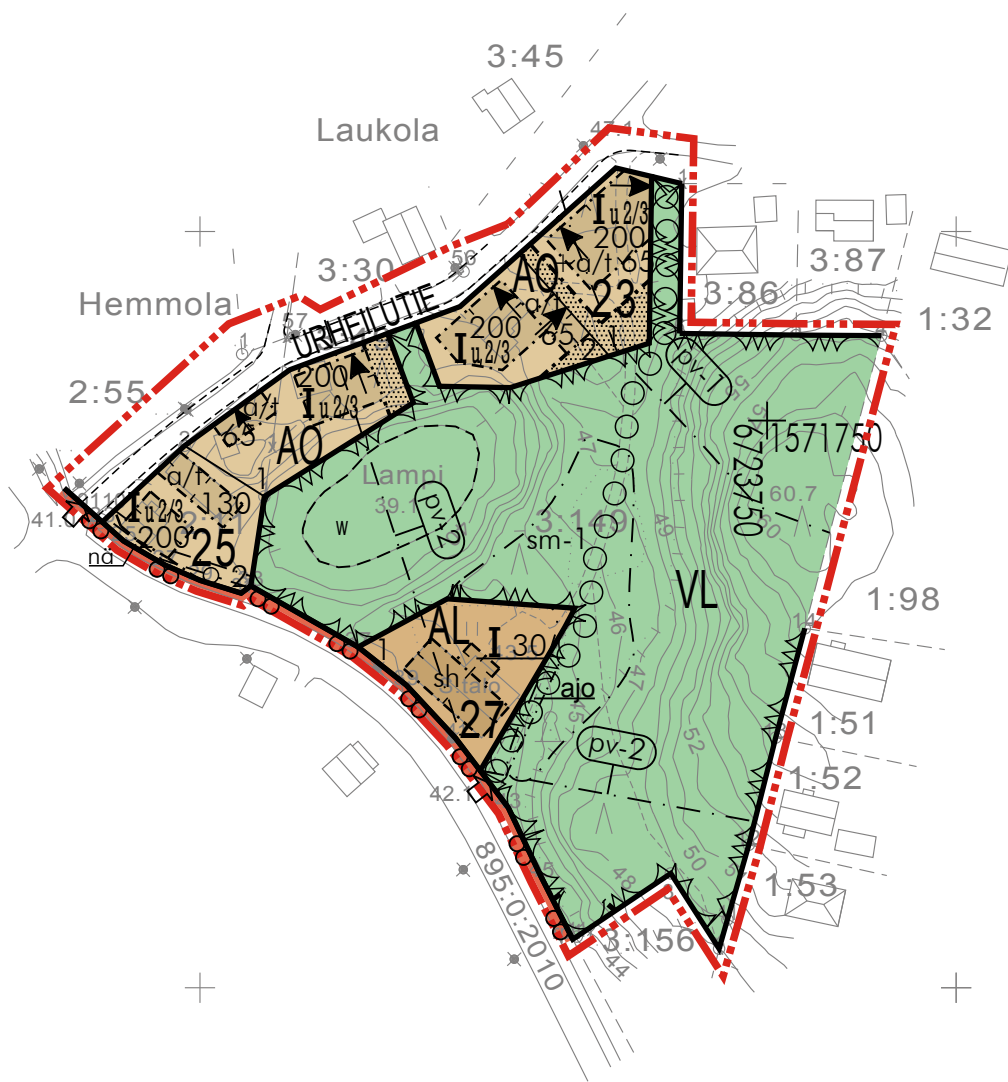
21.08.2013

02

RUSKO, VAHTO URHEILUALUEEN ASEMA- KAAVAN MUUTOS

POISTUVA ASEMAKAAVA
1:2000

ARKKITEHTITOIMISTO
TARMO MUSTONEN OY



20.02.2014

03a

RUSKO, VAHTO URHEILUALUEEN ASEMA- KAAVAN MUUTOS

1:2000

ARKKITEHTITOIMISTO
TARMO MUSTONEN OY

RUSKO

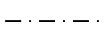
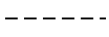
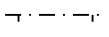
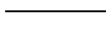
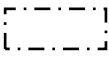
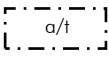
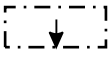
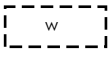
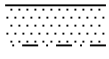
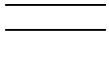
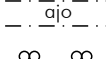
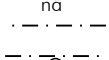
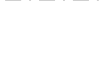
Kaavatunnus: 406-XXXX201X

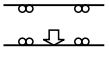
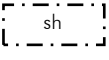
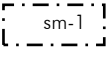
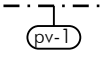
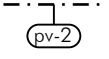
VAHTO, URHEILUALUEEN ASEMAKAAVAN MUUTOS 1 : 2000
EHDOTUS

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:
Ruskon Vahdon kunnanosan Kirkonseudun virkistys-, liikenne- ja katualuetta.

ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU:
Ruskon Vahdon kunnanosan Kirkonseudun korttelit 23, 25 ja 27 sekä virkistys- ja katualuetta.

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

	Erillispientalojen korttelialue.
	Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.
	Lähivirkistysalue.
	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Osa-alueen raja.
	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
	Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen, johon merkintä kohdistuu.
	Ohjeellinen tontinraja.
KIRK	Kunnanosan nimi.
25	Korttelin numero.
URHEI	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
1	Ohjeellisen tontin numero.
200	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
I	Roomalainen numero osoittaa rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
I₁2/3	Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasossa saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.
	Rakennusala.
	Auton säilytyspaikan/talousrakennuksen rakennusala.
	Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
	Ohjeellinen vesialue.
	Istutettava alueen osa.
	Katu.
	Ulkoilureitti.
	Ajoyhteys.
	Yleisen tien näkemäalueeksi varattu alueen osa.
	Johtoa varten varattu alueen osa.

	Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.
	Rakennus voidaan säilyttää tai korvata uudella rakennuksella, jolloin rakennusoikeus on nykyisen ulkovaipan mukainen noin 300 k-m².
	Alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistolailla rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Aluetta koskevista toimenpiteistä ja suunnitelmista on neuvoteltava Museoviranomaisten kanssa.
	Pohjaveden muodostumisalueen raja.
	Pohjavesialueen raja.

Erinäisiä määräyksiä:

- Autopaikkojen lukumäärä:
AO- ja AL -korttelialueilla vähintään 2 ap / asunto ja 1 ap/50 liikekrs-m²
- AO-korttelialueiden yhteenlasketusta rakennusoikeudesta saadaan enintään 20 % käyttää ympäristöhäiriöitä tuottamattomien työtilojen rakentamiseen.
- Tontin rajalle rakennettavien piharakennusten ja autosuojien routasuojauksen saa ulottaa naapuritontin, puistoalueen ja katualueen puolelle. Rakennuksen julkisivua saa hoitaa em. alueelta.
- Alueella on noudatettava kunnanhallituksen hyväksymiä rakentamistapaohjeita
- Korttelialueella ei saa säilyttää irrallaan tai varastoida nestemäisiä polttoaineita eikä muita pohjavettä likaavia aineita.
- Öljysäiliöt on sijoitettava rakennuksen sisätiloihin tai maan päälle vesitiiviiseen suoja-altaaseen, jonka tilavuuden tulee olla suurempi kuin varastoitavan öljyn enimmäismäärä.
- Alueella ei saa tehdä pohjaveden laatua tai määrää vaarantavia toimenpiteitä.
- Rakennukset on perustettava niin, ettei rakentaminen vaikuta pohjaveden korkeuteen.

Asemakaava on hyväksytty Ruskon kunnanvaltuustossa XX.XX.201X §XX.
Pohjakartta on hyväksytty MML/ 1/621/2012 23.01. 2012

Turussa 20. päivänä helmikuuta 2014
~~Turussa 21. päivänä elokuuta 2013~~
~~Turussa 25. päivänä huhtikuuta 2013~~
~~Turussa 21. päivänä helmikuuta 2012~~

Tarmo Mustonen
arkkitehti SAFA

Arkkitehtitoimisto Tarmo Mustonen Oy

20.02.2014

RUSKO, VAHTO
URHEILUALUEEN ASEMA-
KAAVAN MUUTOS
MERKINNÄT JA MÄÄRÄYK-
SET

ARKKITEHTITOIMISTO
TARMO MUSTONEN OY

03b



21.08.2013

04

RUSKO, VAHTO
URHEILUALUEEN ASEMA-
KAAVAN MUUTOS
HAVAINNEKUVA

1:2000

ARKKITEHTITOIMISTO
TARMO MUSTONEN OY

ASEMAKAAVAN MUUTOS OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA 21.08.2013

RUSKO, VAHDON URHEILUALUEEN ASEMAKAAVAN MUUTOS

Aloite

Aloitteen asemakaavan muuttamisesta on tehnyt Ruskon kunta.

Suunnitteluvualue



Suunnitteluvualue

Asemakaava laaditaan kartassa osoitetulle alueelle. Suunnitteluvuuetta rajaavat luoteessa Urheilutie, pohjoisessa Syrjätie ja lounaassa Valperentie.

Suunnitteluvuueella on vanhaan sorakuoppaan muodostunut lampi. Itäreunassa on jyrkkä mäki. Alueella on yli 20 metrin korkeusero.

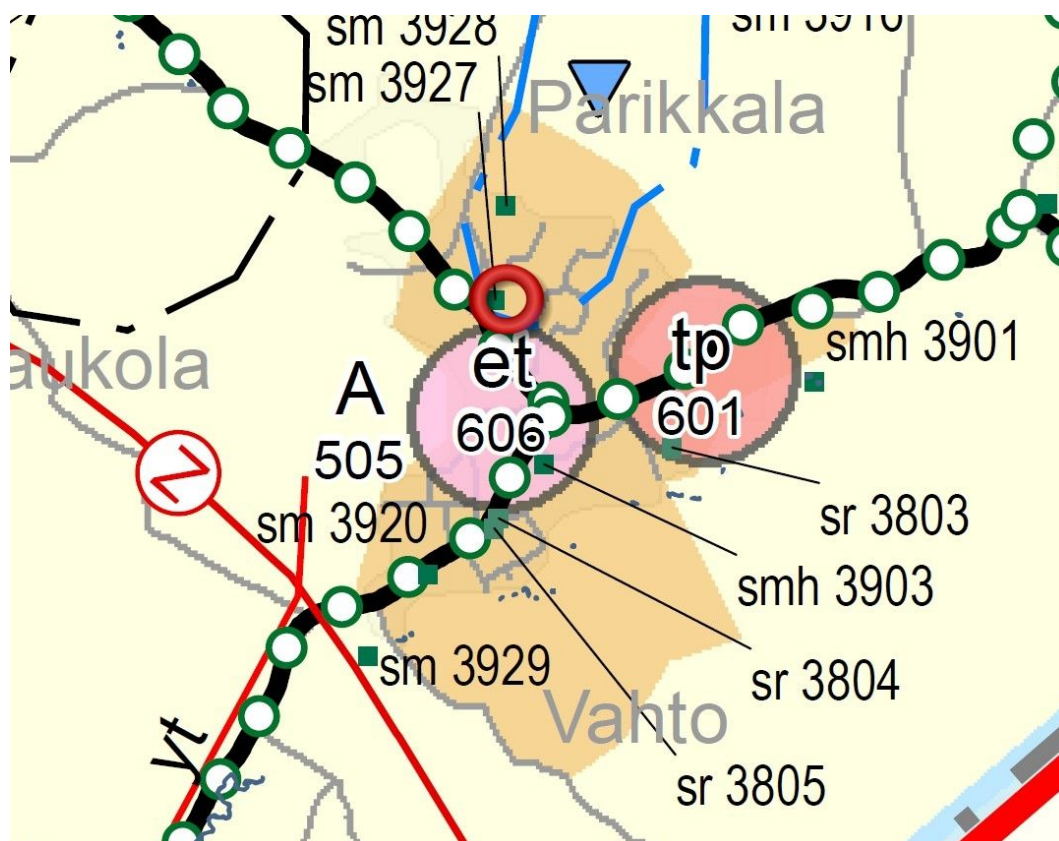


Ilmakuva

Alueen koko on n. 2,23 ha.

Suunnittelutilanne

Maakuntakaava



Öte Maakuntakaavaehdotuksesta

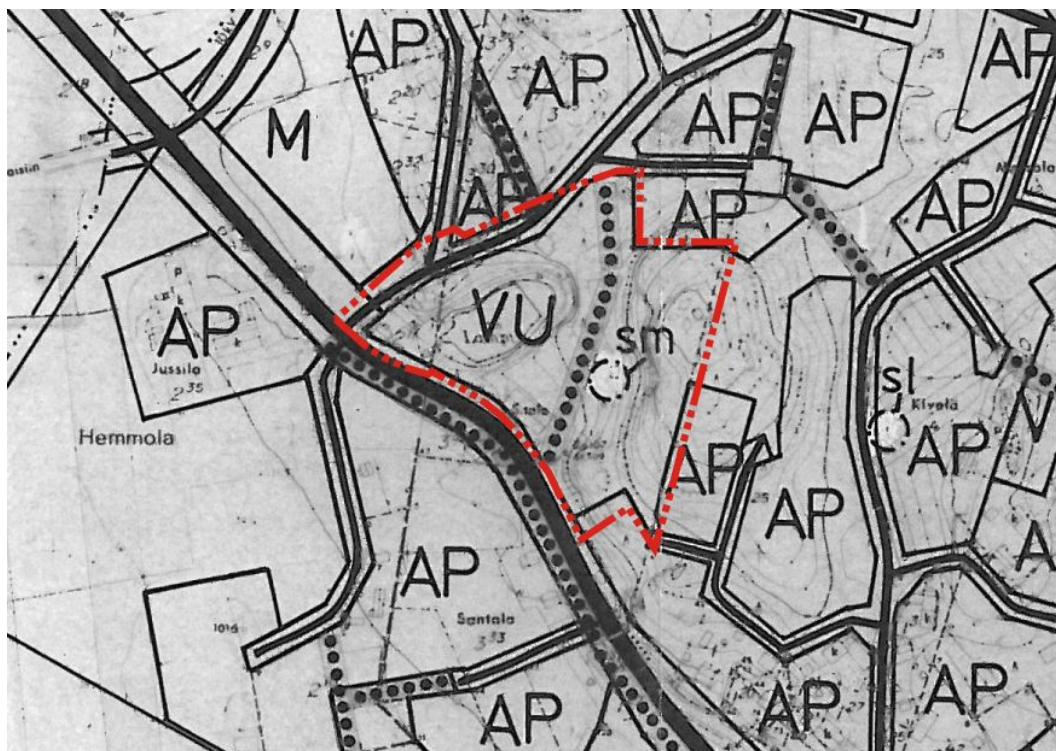
Varsinais-Suomen maakuntakaavassa suunnittelualue on merkitty taajamatoimintojen alueeksi (A);

"Valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai seudullisesti merkittävät asumisen ja muiden taajamatoimintojen alueet. Sisältää asuinalueiden lisäksi paikallisia palvelukeskuksia, työpaikka-alueita ja ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia pienehköjä teollisuusalueita sekä seututeitä pienempiä liikenneväyliä, lähivirkistysalueita sekä erityisalueita." Alueen lounaisreunassa on yhdystie tai -katu (yt) ja sen yhteydessä ohjeellinen ulkoilureitti, jonka suojelumääräyksenä on "Tarkemmassa maankäytön suunnittelussa tulee osoittaa reitin lopullinen sijainti."

Alueella on vihreä neliö ja siihen liittyvä merkintä, sm 3927; "Muinaismuistolain rauhoittama kiinteä muinaisjäännös. Tunnus viittaa luetteloon inventoiduista muinaisjäännöskohteista (sm) ja -alueista (sma) sekä vedenalaisista muinaisjäännöksistä (sh)." Suojelumääräyksenä on "Muinaisjäännökset tulee ottaa huomioon maankäytön suunnittelussa ja rakentamisessa. Museoviranomaisilta on muinaismuistolain mukaisesti pyydettävä lausunto suunnitelmista ja toimenpiteistä alueella. Kuntakaavoituksen yhteydessä on suoritettava puuttuvat muinaisjäännösinventoinnit." Kohde on maakuntakaavan liiteluettelossa: "Turun seutu, Vahto sm 3927, Seurantalo, Vahdon Seurantalo sijaitsee Vahdon kirkolta Silvolaan ja Valpeeriin vievän maantien pohjoispuolella, sen varressa noin 700 m Vahdon tienhaarasta. Se on mäntyä kasvavan kankaan lounaislaidassa, lännessä ja lounaassa avautuu laaja pelto- ja niittyalue, itäpuolella kohoaa kallio. Pohjoisessa on hiekkakuoppia. Niistä lähin on aivan Seurantalon luona ja se on uima-altaana. Noin 400 m pohjoiseen on urheilukenttä (ks. 906 01 0003), jonne seurantaloa vie polku. Mainitun polun reunasta, talon koillispuolelta löytyi hiottu sirpale sädekiviliuskeisesta aseesta ja kvartsi-iskos. Pihalla on maapinta hyvin kulunutta ja kivistä."

Aluetta koskee merkintä "pintaveden muodostumisalue", jonka suojelumääräyksenä on "Suunnitelmissa ja toimenpiteissä alueella on otettava huomioon pintaveden suojeleminen siten, että sen käyttömahdollisuuksia, laatua tai riittävyyttä ei vaaranneta. Vesiensuojeluviranomaisille on suunnittelu- ja rakentamistoimenpiteiden yhteydessä varattava mahdollisuus lausunnon antamiseen

Osayleiskaava

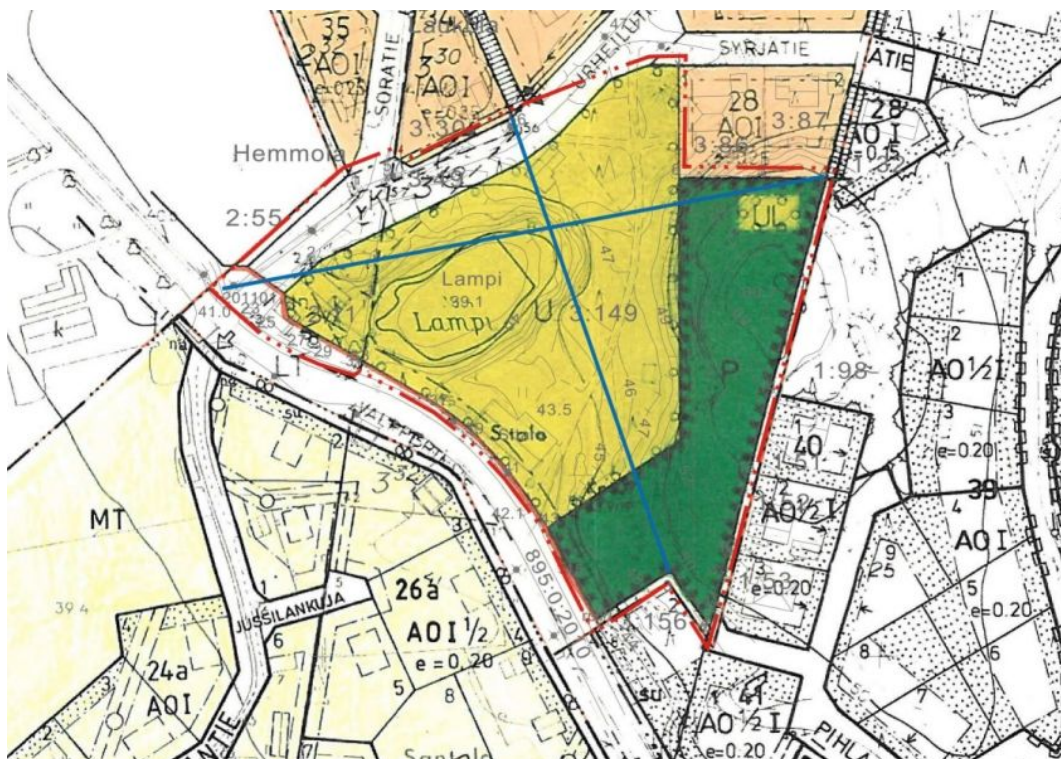


Ote Osayleiskaavasta

Aluetta koskee Vahdon kunnanvaltuuston 19.6.1990 hyväksymä oikeusvaikutukseton osayleiskaava.

Alue on osayleiskaavassa urheilu- ja virkistyspalveluiden aluetta (VU). Alueen läpi kulkee pohjois-eteläsuunnassa ulkoilureitti. Alueella on muinaismuistolain nojalla suojeltu alue tai kohde merkinnällä sm.

Asemakaava



Ote asemakaavasta

Alue on voimassa olevassa asemakaavassa (vahv. 28.11.1974) pääosin urheilualuetta (U) ja puistoaluetta (P). Puistoalueelle on sijoitettu ohjeellinen leikkikenttä (UL). Näiden alueiden lisäksi alueeseen kuuluu Urheilutien katualuetta ja Valpperintien tiealuetta (kauttakulku-, sisääntulo-, ja ohitustie, tie-, suoja ja näkemäalueineen).

Maanomistus

Alue on pääosin Ruskon kunnan omistuksessa. Kaava-alueeseen kuuluvan Valpperintien tiealueen omistaa valtio. Lisäksi alueella on kolme yksityistä maanomistajaa.

Kaavatyon tavoitteet

Tavoitteena on muuttaa asemakaavaa osa alueesta erillispientalojen korttelialueeksi ja täydennysrakentaa ympäristön omakotialuetta. Suunnittelussa huomioidaan suojelukysymykset, riittävän virkistysaluemäärän säilyminen sekä kevyen liikenteen reitit.

Kaavatyon vaikutusten arviointi

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

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 on laadittu luontoselvitys ja arkeologinen selvitys.

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 sekä asemakaavaluonnoksen, jotka kunnanhallitus hyväksyy.

- Asemakaavan muutoksen vireilletulosta kuulutetaan
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä asemakaavan muutosluonnos ovat nähtävillä kunnanvirastossa os. Vanhatie 5, Rusko
- Pidetään 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, 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, 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
- Nähtävilläoloaikana kuntalaiset ja osalliset voivat jättää kirjallisen muistutuksen kunnanvirastoon

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

- Perusteltu kannanotto mielipiteeseen lähetetään niille muistutuksen tekijöille, jotka ovat kaavan nähtävilläoloaikana ilmoittaneet osoitteensa.

8. Kunnanvaltuusto hyväksyy asemakaavan

- Kaavan hyväksymisestä koskevasta päätöksestä lähetetään tieto niille kunnan jäsenille sekä muistutuksen tekijöille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa.
- Kunta lähettää voimaan tulleen asemakaavan MRA 95.2 §:ssä mainituille tahoille. Kunta lähettää Varsinais-Suomen ELY-keskukselle ilmoituksen kaavan voimaantulosta.

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

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