
RUSKON KUNTA VAHDON KUNNANOSAN OSAYLEISKAVALUONNOS

SELOSTUS



TYÖNUMERO 26170

PÄIVÄYS 22.4.2014

Sweco Ympäristö Oy

VER.				

Sisältö

1	JOHDANTO	1
2	PERUSTIEDOT.....	2
2.1	Suunnittelualue.....	2
2.2	Suunnittelutilanne	2
2.3	Rakennusjärjestys	3
2.4	Pohjakartta	3
2.5	Maanomistus ja kiinteistöjako	3
2.6	Rakennettu ympäristö.....	3
2.7	Kulttuuriympäristöarvot.....	4
2.8	Luonnonympäristö	4
2.9	Maisema	5
2.10	Väestö ja työpaikat	5
2.11	Palvelut.....	6
2.11.1	Julkiset palvelut	6
2.11.2	Yksityiset palvelut.....	6
2.12	Liikenne	7
2.12.1	Maantiet	7
2.12.2	Kevyt liikenne	7
2.12.3	Yksityiset tiet	7
2.13	Yhdyskuntatekniikka	8
2.14	Ympäristön muut erityispiirteet	8
2.15	Selvitykset	8
3	TAVOITTEET	9
3.1	Yleisiä tavoitteita.....	9
3.2	Eriyisiä tavoitteita.....	10
4	MITOITUS	12
4.1	Suunnittelualueen mitoitusperusteet.....	12
4.1.1	Asuinrakentamisen kohdealueet.....	12
5	OSAYLEISKAAVA JA SEN PERUSTELUT	13
5.1	Yleisperustelu	13
5.2	Kokonaisrakenne	13
5.3	Suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin	13
5.4	Suhde maakuntakaavoitukseen.....	14
5.5	Suhde kunnan muuhun suunnitteluun	14
5.6	Maankäyttö	14

Sweco Ympäristö Oy

PL 88, 00521 Helsinki
Mäkelininkatu 17 A, 90100 Oulu
PL 453, 33101 Tampere
PL 669, 20701 Turku

Y-tunnus 0564810-5

www.sweco.fi
etunimi.sukunimi@sweco.fi
puh. 010 2414 000

Sanukka Lehtiö
Kaavoitusarkkitehti, YKS-446
Maankäyttö

5.6.1	Asuminen	14
5.6.2	Työ ja tuotanto.....	16
5.6.3	Virkistys.....	16
5.6.4	Loma-asuminen.....	17
5.6.5	Erityisalueet.....	17
5.6.6	Suojelu	17
5.6.7	Maa- ja metsätalous	20
5.6.8	Vesialueet	21
5.6.9	Muut kaavamerkinnot ja -määräykset	21
5.6.10	Yleiset määräykset	21
6	VAIKUTUSTEN ARVIOINTI	22
6.1	Arviointimenetelmät	22
6.2	Ympäristövaikutukset.....	22
6.2.1	Rakennettu ympäristö.....	23
6.2.2	Luonto ja maisema	23
6.2.3	Maaperä	23
6.2.4	Vedet.....	23
6.2.5	Liikenne.....	24
6.2.6	Talous	24
6.2.7	Sosiaaliset olosuhteet	25
7	TOTEUTTAMINEN	25
7.1	Oikeusvaikutteisen osayleiskaavan merkitys.....	25
7.2	Yksityiskohtainen suunnittelu.....	26
7.3	Vaiheittaisuus, epävarmuustekijät	26
7.4	Seuranta	26
8	SUUNNITTELUN VAIHEET.....	26
8.1	Aloitusvaihe	26
8.2	Kaavaluonnosvaihe	26
8.3	Kaavaehdotusvaihe	27
8.4	Hyväksyminen	27
9	LIITTEET.....	28

RUSKON KUNTA,
VAHDON KUNNANOSAN OSAYLEISKAAVA

Osayleiskaavan selostus, joka koskee 22.4.2014 päivättyä kaavakarttaa.

1 JOHDANTO

Ruskon kunnan Vahdon kunnanosan osayleiskaava laaditaan maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 42 §:n mukaiseksi oikeusvaikutteiseksi yleiskaavaksi.

Osayleiskaavan tavoitteena on ohjata maankäytön suunnittelua ja rakentamista koko suunnittelualueella. Asemakaavoitetulla alueella rakentamista ohjaa asemakaava. Osayleiskaavan ratkaisut johtavat uusiin asemakaavoihin ja asemakaavojen muutoksiin erityisesti maantiemuutosten vaikutusalueella.

Osayleiskaavan tehtävänä on täsmentää valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita sekä tarkentaa maakuntakaavan ja päivittää nykyisten oikeusvaikutuksettomien Lavamäen ja Vahdon kirkonseudun osayleiskaavan aluevarauksia.

Kaavan päämääränä on toimivan, kestävä ja taloudellisen yhdyskuntarakenteen syntyminen sekä kulttuuri-, ympäristö- ja luonnonarvojen turvaaminen. Uusi maankäyttö ja rakentaminen sovitetaan nykyiseen ympäristöön ja maisemaan sen ominaispiirteitä noudattaen. Lähtökohtana on tukeutua olemassa olevaan taajama- ja kylä rakenteeseen sekä vahvistaa asuin ympäristöä toiminnallisesti ja sosiaalisesti.

2 PERUSTIEDOT

2.1 SUUNNITTELUALUE

Osayleiskaavan alue käsittää Ruskon kunnan Vahdon kunnanosan kokonaisuudessaan. Alue rajoittuu lännessä ja luoteessa Nousiaisten kunnan Ojankulmaan, Valpperiin ja Saksalaan. Pohjoiskärki ulottuu Kuhankuonolle, joka on seitsemän kunnan yhteinen rajapiste. Itäpuolella on Turun kaupungin Paattinen ja Tortinmäki. Eteläraja on entinen Vahdon ja Ruskon kunnanraja. Alueen pinta-ala on 77,3 km².

Liite 1: Kaava-alueen sijainti ja rajaus

2.2 SUUNNITTELUTILANNE

Maakuntakaavoitus

Ympäristöministeriö vahvisti Loimaan, Turunmaan ja Vakka-Suomen seutukuntien sekä Turun seudun kehyskuntien maakuntakaavan 20.3.2013.

Maakuntakaavan keskeisimmät merkinnät kaava-alueella ovat:

- Vahdon keskusta taajamatoimintojen alueena (A 505)
- työpaikkakohteena (tp 601) Vahdon Autokorin alue
- Vahdon jätevedenpuhdistamo kohdemerkinnällä (et 606)
- Rehtsuo (sl 730), Vajosuo ja Kurjenrahka (sl 511) luonnonsuojelualueina (S) ja Natura 2000-verkoston alueina
- virkistyskohteina Vahdonkorpi (V 619) ja Lavamäen näköalapaikka (V 618)
- Kängenmiekan ja Lassinvuoren pohjavesialueet (pv-rajaus)
- voimajohto (Z) Olkiluoto-Lieto
- uusi poikittainen seututie (st) eli ns. HAKU-tie (Halikko-Aura-Mynämäki-Kustavi)
- Kuhankuonon retkeilyreitistöön liittyvät ulkoilureitit
- muinaisjäännökset (sm, smh)
- rakennussuojelukohteet (sr)
- Kautrannan kylämaisema (sra)

Maakuntakaavan aluevaraukset ja muu sisältö toimivat lähtökohtina osayleiskaavan laadinnassa.

Liite 3: Ote Turun seudun kehyskuntien maakuntakaavasta

Yleiskaavoitus

Alueelle on hyväksytty kaksi osayleiskaavaa. Niitä ei ole vahvistettu, joten niillä ei ole MRL:n mukaisia oikeusvaikutuksia. Oikeusvaikutteisella osayleiskaavalla tarkistetaan näiden kaavojen aluevarauksia ja merkintöjä asetettavien tavoitteiden pohjalta.

Kirkonseudun osayleiskaava on hyväksytty kunnanvaltuustossa 19.6.1990. Sen alue kattaa Vahdon keskustan lähiympäristöineen. Alueelle on osoitettu etenkin pien- ja erillispientalojen alueita, palvelujen ja hallinnon aluetta sekä teollisuus- ja varastoaluetta. Viheralueita on osoitettu lähivirkistykseen, urheilu- ja virkistyspalveluihin sekä retkeilyyn

ja ulkoiluun. Lisäksi on osoitettu alueita yhdyskuntatekniseen huoltoon. Rakennettua taajamaa ympäröi maa- ja metsätalousalueet.

Liite 4a: Ote Kirkonseudun osayleiskaavasta

Lavamäen osayleiskaava on hyväksytty kunnanhallituksessa 4.7.1988. Sen alue kattaa Lavamäki-nimisen kalliomäkialueen yhdystien 12431 pohjoispuolella. Kaavassa on osoitettu 42 omakotitalotonttia lähes asemakaavan tarkkuudella. Niistä on rakennettu 11. Kaavassa on myös HAKU-tien silloista linjausta varten varaus. Se on eri paikassa mm. maakuntakaavassa.

Liite 4b: Ote Lavamäen osayleiskaavasta.

Asemakaavoitus

Vahdon taajama-alue on pääosin asemakaavoitettu. Osayleiskaava ohjaa jatkossa alueelle laadittavia uusia asemakaavoja ja nykyisten asemakaavojen muutoksia.

Liite 5: Ote asemakaavojen yhdistelmästä

2.3 RAKENNUSJÄRJESTYS

Ruskon kunnanvaltuuston 7.6.2010 hyväksymä rakennusjärjestys tuli voimaan 1.8.2010.

2.4 POHJAKARTTA

Osayleiskaavan pohjakarttana on käytetty Maanmittauslaitoksen peruskarttaa mittakaavassa 1:15 000 täydennettynä numeerisella kiinteistörajakartalla (NKRK), joka sisältää kiinteistörajat ja -tunnukset. Ajantasaisia kiinteistörajatietoja on haettu tarvittaessa suoraan kiinteistörekisteristä.

2.5 MAANOMISTUS JA KIINTEISTÖJAKO

Osayleiskaavan alueen kiinteistöjen palstojen kokonaismäärä on noin 1970. Palstojen keskikoko on 3,9 hehtaaria. Maanomistus jakautuu pääosin yksityisille. Valtio omistaa Kurjenrahkan kansallispuiston alueen.

Liite 6: Maanomistus (valtio, kunta, muut yhteisöt)

2.6 RAKENNETTU YMPÄRISTÖ

Vahdon kirkonkylä on kaava-alueen ainoa selkeä taajama. Se on rakentunut kolmeen suuntaan lähtevien maanteiden tuntumaan. Keskeiset palvelut ovat maanteiden tuntumassa. Asemakaavoitettuja omakotitaloalueita on pohjoisosassa urheilukentän tuntumassa ja eteläpuolella Valkiavuoren alueella.

Haja-asutus on keskittynyt maanteiden ja niitä täydentävien merkittävimpien yksityisten teiden varsiin peltomaisemaan metsäsaarekkeiden reunoihin. Kallioisilla mäkialueilla rakentamista on vähän, kuten myös keskustan länsipuolisella laajalla, noin kahden neliökilometrin laajuisella peltoalueella.

Keskustan pohjoisosista alkaa erittäin yhtenäinen metsäalue jatkuen alueen pohjoiskärkeen asti. Tällä korpialueella on rakennuksia erittäin vähän.

2.7 KULTTUURIYMPÄRISTÖARVOT

Valtakunnallisesti merkittävät alueet ja rakennukset

Valtakunnallisesti merkittäviä rakennetun kulttuuriympäristön alueita eli ns. RKY-kohteita Vahdolla ei ole.

Alueella on yksi valtakunnallisesti arvokas rakennus eli Vahdon kirkko.

Maakunnallisesti merkittävät alueet ja rakennukset

Maakuntakaavassa Kautrannan kylämaisema on osoitettu sra-rajauksella: Merkittävä rakennetun ympäristön kokonaisuus. Alueella suunnittelun ja rakennustoimenpiteiden tulee olla kokonaisuuden säilymistä turvaavia ja edistäviä.

Maakunnallisesti arvokkaita rakennuksia on neljä: Lavamäen Rukoushuone, Kautrannan Möyrä sekä Laukolan Lukkarintila ja Laavila.

Paikallisesti arvokkaat rakennukset

Paikallisesti arvokkaita rakennuksia on 59. Em. kohteet on arvoitettu inventoinnin yhteydessä ja osoitettu kaavakartalla.

Rakennussuojelu kaavassa

Valtakunnallisesti, maakunnallisesti ja paikallisesti arvokkaiden rakennusten inventointitiedot on koottu Varsinais-Suomen maakuntamuseon Inventointiportalista.

Alueella on lisäksi inventoituja maisemallisesti arvokkaita rakennuksia 44 ja historiallisesti arvokkaita rakennuksia 12. Muita inventoituja kohteita on 37. Näitä ei ole osoitettu kaavassa.

Liite 10: Vanha rakennuskanta

Muinaisjäännökset

Alueella on 38 muinajäännöistä. Ne on koottu kaavakartalle ja liiteluetteloon Museoviraston muinajäännörekisteristä.

Liite 11: Muinajäännökset

2.8 LUONNONYMPÄRISTÖ

Ruskon kunnanosa Vahto sijaitsee kasvimaantieteellisesti boreaalisella vyöhykkeellä, jota kutsutaan myös pohjoiseksi havumetsävyöhykkeeksi. Alueelle ovat tyypillisiä yhtenäiset havumetsäalueet ja tietyssä metsätyypissä esiintyy vain vähän eri puulajeja. Näiden havumetsien aluskasvillisuus on melko vähäistä johtuen melko köyhästä ja happamasta maaperästä sekä viileästä ilmastosta. Kaavoituksen yhteydessä suunnittelualueesta on tehty luontoarvojen perusselvitys.

4 (28)

VAHDON KUNNANOSAN OSAYLEISKAVALUONNOS
PÄIVÄYS 22.4.2014

TYÖNUMERO 26170

Alueella on kolme laajaa luonnonsuojelualuetta, jotka ovat Natura 2000 -verkoston alueita: Rehtsuo (FI0200007) Nousiaisten kunnanrajalla sekä Vajosuo ja Kurjenrahka (FI0200084) alueen pohjoisosassa. Vajosuo ja Kurjenrahka kuuluvat Kurjenrahkan kansallispuistoon. Ne ulottuvat usean kunnan alueelle.

Liite 7a: Luontoarvojen perusselvitys

Liite 7b: Natura 2000 -verkoston alueet

2.9 MAISEMA

Koillisen, lännen, lounaan ja etelän suuntaan keskusta on melko jyrkkärainen. Rakennetun taajaman näistä reunoista avautuu laajat, yhtenäiset ja tasaiset peltoalueet. Kapeampia ja epämuotoisempia peltoja on pääteiden varsialueilla keskustasta jokaiseen suuntaan. Metsät näillä alueilla ovat kuin saaria, koska ne kohoavat muutamia kymmeniä metrejä maiseman perustason eli peltojen yläpuolelle.

Perinteinen vuosisatoja vanha vahtolainen maisema ja kulttuuriympäristö ovat nimenomaan viljelymaisemaa. Paikallisesti on tärkeätä, että maisemassa säilyvät vanhat maatilojen talouskeskukset ja laajat peltoaukeat. Suojelu- ja säilyttämismääräyksillä ei saa kuitenkaan rajoittaa uudisrakentamista ja muuta maankäyttöä niin, että vaikeutetaan toimivien tilojen toimintaa. Maatalousmaisemassa on olennaista, että maataloutta harjoitetaan.

Kaavoituksen yhteydessä suunnittelualueesta on tehty maisemaselvitys.

Liite 8a: Maisemaselvitys

Liite 8b: Maisemarakenne

Liite 8c: Maisemakuva

Liite 8d: Maisemasuositus

2.10 VÄESTÖ JA TYÖPAIKAT

Vahdon kunnan osan asukasluvun kehitys on ollut viime vuosikymmenet kasvavaa. Vuonna 1980 asukkaita oli 1230 ja kymmenessä vuodessa väkimäärä lisääntyi liki viidellä sadalla. 1990-luvulla kasvu oli heikompaa, mutta vuodesta 2000 (1784 as.) on osayleiskaava-alueen asukasluku seurannut tilastokeskuksen ennustetta. Vuoden 2013 maaliskuussa alueella asui 1954 ihmistä.

Teollisten työpaikkojen kehitys on suunnittelualueella ollut voimakasta. Vuonna 1980 työpaikkoja oli vain 51 ja vuoteen 1993 mennessä jo 127. Taantuma ei heikentänyt alueen vetovoimaa vaan vuonna 2000 teollisuustyöpaikkojen määrä oli noussut jo 205:teen. Teollisuus työllisti Vahdolla vuonna 2007 jo 390 henkilöä.

Liite 9: Väestöennuste

2.11 PALVELUT

2.11.1 JULKISET PALVELUT

Keskustassa on:

- Laukolan koulu (luokat 1-6)
- päiväkoti Piipula
- neuvola
- kirjasto
- hammashoitola
- Vahdon kirkko

Virkistyspalvelut

- valaistu 1,9 km:n kuntorata keskustassa
- urheilukenttä keskustassa
- Laukolan koulun kenttä ja liikuntasali
- opastettuja retkeilyreittejä taukopaikkoineen
 - Suokullan reitti Raision Kerttulasta Rehtsuolle ja Silvolan kautta Kangenmiekalle
 - Kuhankuonon retkeilyreitistöön kuuluva Kangenmiekan kierros noin 4 km keskustasta pohjoiseen
 - Kuhankuonon retkeilyreitistöön kuuluva Vajosuon-Kurjenrahkan-Kuhankuonon reitti alueen pohjoisosassa
 - talvisin ylläpidettävä retkilatu Kurjenrahkalla
- Usealta Vahdon metsäalueelta on tehty suunnistuskartta:
 - Laaskallio-Lavamäki, Hirvensalon Heitto
 - Urheilukenttä-Kangenmieikka, Turun Suunnistajat
 - Seppälä-Paattinen, Liedon Parma
 - Pitkämäenkalliot, Kierikkala ja Inkinen, Maarian Mahti
- Vahdon ampumaradan omistaa Vahdon Metsämiehet ry

2.11.2 YKSITYISET PALVELUT

Keskustassa on

- päivittäistavarakauppa K-Extra Päivikki
- Osuuspankki
- Parturi-kampaamo Kati-Tuulikki
- Vahdon Parturi-kampaamo
- Ravintola Vahdon Lyhty

Liite 12: Palvelurakenne

2.12 LIIKENNE

2.12.1 MAANTIET

Kaava-alueen maantiet:

- Yhdystie 2010 Nousiainen-Lieto Nousiaisista (Nousiaistentie) Silvolan kautta keskustaan (Valpperintie) ja edelleen Liedon aseman suuntaan (Paattistentie)
- Yhdystie 2012 Virusmäki-Vahto Turun Ohikulkutieltä Vahdon keskustaan (Vahdontie)
- Yhdystie 2015 Leinainen-Kukola Silvola Nousiaisten Kytöisiin (Leinaistentie) ja edelleen Valpperiin ja Mynämäkeen
- Torikkalan yhdystie 12427 Leinaisista Nousiaisten Valpperiin (Torikkalantie)
- Korpikulman yhdystie 12431 tieltä 2010 Lavamäkeen ja edelleen pohjoiseen tielle 12430 (Lavamäentie)
- Yhdystie 12430 Nousiaisten Saksalantieltä tien 12431 haaraan (Kukartintie) ja siitä Turun Tortinmäkeen (Järvioentie).

Uusi seututie

Pitkään suunnitellun HAKU-tien eli Halikko-Kustavi -tien puuttuvalle osuudelle Aura-Mynämäki-Mietoinen valmistui yleissuunnitelma vuonna 1995. Tieyhteyden tarveselvitys tehtiin vuonna 1992. Tien on tarkoitus täydentää Varsinais-Suomen itä-länsisuuntaisia säteittäisiä tieyhteyksiä. Jo olemassa oleva väli Salon Halikosta Auraan toimii poikittaisyhteytenä Turusta lähtevien valtateiden 1, 10 ja 9 välissä. Uusi yhteys Aurasta Mynämäen Mietöisiin jatkaisi tietä yhdistämällä kantatien 41 (Aura-Huittinen), valtatie 8:n ja Kustavintien (192, Raisio-Kustavi). Uusi poikittaisyhteys vähentäisi liikennettä Turun Ohikulkutiellä sekä liikenteen kiertoon sen kautta em. päätteiden välillä.

HAKU-tien suunniteltu linjaus kulkee osayleiskaava-alueen poikki Kangenmiekan eteläpuolella. Suunnitelman mukaan tien nopeustavoite on 80-100 km/h ja suunnitelman laatimisen aikaan ennustettu liikennemäärä vuodelle 2010 oli 1300-2100 ajoneuvoa vuorokaudessa. Tiesuunnitelman laatimisesta ja tien rakentamisesta ei ole tehty päätöksiä.

2.12.2 KEVYT LIIKENNE

Vahdon keskustan ja Turun välillä on maantien 2012 vierellä kevyen liikenteen väylä. Väylä jatkuu Nousiaisten suuntaan maantien 2010 vierellä keskustan läpi päättyen taajaman reunan jälkeen Nummitien risteykseen. Samaa 2010-tietä Liedon aseman suuntaan väylä jatkuu Harjulantien risteykseen lähes Vahdon Autokori Oy:n alueelle asti.

2.12.3 YKSITYISET TIET

Yksityiset tiet täydentävät maantieverkkoa. Tärkeimmät yksityistiet ovat:

- keskustan eteläpuolelta tieltä 2012 kaakon suuntaan lähtevät Seppälantie Paattistentielle ja Kierikkalantie etelään
- tieltä 2012 pohjoiseen lähtevä Kautrannantie, joka yhdistyy Valpperintiehen 2010
- keskustan luoteispuolelta tieltä 2010 lähtevä Nummitie pohjoiseen Kangenmiekalle
- keskustan itäpuolelta tieltä 2010 lähtevä Kangenmiekantie, joka yhtyy edelliseen
- Nummitie jatkuu Mäkirinnantienä Lavamäkeen tielle 12431
- Lavamäestä tieltä 12431 lähtee Kaarlejoentie Säskyläntielle 204 ja vähän etelämpää Airikkalantie Paattistentielle Säskyläntien risteuksen tuntumaan

Liite 13: Liikenneverkkoselvitys

2.13 YHDYSKUNTATEKNIikka

Nykyiset ja suunnitellut yhdyskuntatekniset verkostot on selvitetty. Niiden sijainti ja kehittämistarpeet otetaan huomioon osayleiskaavan aluevarauksia ja liikenneverkostoa suunniteltaessa. Ruskon vesihuollon kehittämissuunnitelma on laadittu vuonna 2012 ja ulottuu vuoteen 2016. Vesihuoltosuunnitelman mukainen siirtoviemäri Vahdolta kuntakeskukseen on toiminnassa ja sen yhteydessä toteutettu vesijohto mahdollistaa vesihuollon poikkeustilanteessa.

Liite 14: Aluetekninen verkosto

2.14 YMPÄRISTÖN MUUT ERITYISPIIRTEET

Alueelta tiedossa olevat mahdolliset pilaantuneet maa-alueet on esitetty kaavakartalla. Kunnanosan ympäristön muina erityispiirteinä mainittakoon käytössä oleva ampumarata-alue hetkellisenä melulähteenä. Maa-ainestenotto on käynnissä useassa paikassa osayleiskaava-alueella.

Liite 15: Ympäristön muut erikoispiirteet

2.15 SELVITYKSET

Aiempien kaavojen, yleiskaavoituksen ja maakuntakaavan laadinnan yhteydessä alueelta osoitetut kohteet tai alueet (maisema, rakennus- ja luonnonsuojelu, muinaismuistot) huomioidaan kaavan laadinnassa. Kaavatyöhön liittyen alueelta on laadittu luontoarvojen perusselvitys, maisemaselvitys ja liikenneselvitys. Lisäksi otetaan huomioon muut aiemmin tehdyt selvitykset ja suunnitelmat sekä kaavoitusta palvelevat erillissuunnitelmat selvityksineen.

Aluetta koskien on tarkistettu kohteita seuraavista:

- Muinaisjäännösrekisteri (Museovirasto)
- Rakennusinventointi (Varsinais-Suomen maakuntamuseo)
- MATTI-rekisteri (ELY-keskus)

3 TAVOITTEET

3.1 YLEISIÄ TAVOITTEITA

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvoston päätös maankäyttö- ja rakennuslain mukaisista valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista tuli voimaan 26.11.2001. Valtioneuvosto päätti 13.11.2008 niiden tarkistamisesta. Tarkistetut tavoitteet tulivat voimaan 1.3.2009. Päätöksen asettamia tavoitteita ovat mm.:

- toimiva aluerakenne
- eheytyvä yhdyskuntarakenne ja elinympäristön laatu
- kulttuuri- ja luonnonperintö, virkistyskäyttö ja luonnonvarat
- toimivat yhteysverkot ja energiahuolto
- luonto- ja kulttuuriympäristöinä erityiset aluekokonaisuudet

Alueidenkäytön suunnittelussa on huolehdittava valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden huomioon ottamisesta siten, että edistetään niiden toteutumista. Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteutumista edistetään kaavoituksen ja valtion viranomaistoiminnan keinoin. Maakunta- ja kuntatason kaavoituksessa tavoitteet konkretisoidaan ottamalla huomioon kunkin alueen erityispiirteet ja huolehtimalla niiden yhteensovittamisesta alueellisten ja paikallisten tavoitteiden kanssa. Osayleiskaavan tavoitteena on suunnittelualueen elinympäristön kehittäminen ekologisesti, taloudellisesti, sosiaalisesti ja kulttuurisesti kestäväällä tavalla. Maakuntakaavan aluevaraukset, tavoitteet ja ohjausvaikutus ovat kaavatyön lähtökohtana.

Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden ja maakuntakaavan velvoitteiden käytäntöön soveltaminen kunnassa tapahtuu yleiskaavoituksen keinoin. Yleiskaavalla ohjataan yleispiirteisesti maankäyttöä ja sovitetaan yhteen kunnan alueen toimintoja. Yleiskaava on keskeinen kunnan alueidenkäytön kehittämisväline, ja se liittyy läheisesti kunnan strategiseen suunnitteluun ja kehityksen hallintaan.

Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukaan on myös varmistettava, että merkittävät kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvot säilyvät. Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan osayleiskaavalla on edistettävä näiden säilymistä ja siten kaavassa osoitetaan inventoitu Kautrannan kylämaisema SRA-merkinnällä. Tavoitteena osayleiskaavaan rajatulla alueella on rakennetun kulttuuriympäristön säilyttäminen ja alueen kehittäminen sen ominaisuutensa ja erityispiirteitä vahvistavalla ja niihin sopeutuvalla tavalla viranomaisten ohjeistamien kaavamääräysten mukaisesti.

Yleiskaavan sisältövaatimukset

Yleiskaavaa laadittaessa on otettava huomioon maakuntakaava sekä maankäyttö- ja rakennuslain 39 §:n asettamat muut sisältövaatimukset:

- 1) yhdyskuntarakenteen toimivuus, taloudellisuus ja ekologinen kestävyys;
- 2) olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyväksikäyttö;
- 3) asumisen tarpeet ja palveluiden saatavuus;
- 4) mahdollisuudet liikenteen, erityisesti joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen, sekä energia-, vesi- ja jätehuollon tarkoituksenmukaiseen järjestämiseen ympäristön, luonnonvarojen ja talouden kannalta kestäväällä tavalla;
- 5) mahdollisuudet turvalliseen, terveelliseen ja eri väestöryhmien kannalta tasapainoiseen elinympäristöön;
- 6) kunnan elinkeinoelämän toimintaedellytykset;
- 7) ympäristöhaittojen vähentäminen;
- 8) rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen vaaliminen; sekä virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys.
- 9)

3.2 ERITYISIÄ TAVOITTEITA

Osayleiskaavan tavoitteena on mm:

- Laatia MRL 42 §:n mukainen oikeusvaikutteinen osayleiskaava.
- Eheyttää ja kehittää Vahdon taajamaa kunnan osan keskuksena
- Esittää maantien 2010 uusi linjaus VAK oy:n luoteispuolelta
- Osoittaa rakennettavien alueiden pääasialliset laajentumissuunnat ja laajentumisen vaiheistus.
- Tarjota monipuolisia mahdollisuuksia asumiseen ja rakentamiseen.
- Tutkia seututien mahdollisen uuden linjauksen vaikutukset ympäröivään maankäyttöön ja aluerakenteeseen.
- Suojella alueen luontoarvoja
- Vaalia kulttuurihistoriallista rakennuskantaa
- Tutkia luontoretkeilyn ja -matkailun mahdollisuuksia

Yhdyskuntarakenne

- Aluevarausten ja toimintojen keskinäinen suhde alueen sisällä
- Aluevarausten ja toimintojen kytkeminen kaava-alueen ulkopuolisiin alueisiin
- Uusien tielinjausten vaikutukset maankäyttöön ja yhdyskuntarakenteeseen
- Väestötavoite taajama-alueella ja sen lähialueilla
- Asumisen laajentumissuunnat keskustaajamasta ulospäin
- Vanhojen alueiden tiivistäminen ja käyttötarkoituksen muuttaminen tarvittaessa

Tavoitteena on sijoittaa uusi rakentaminen pääasiassa nykyisten rakennettujen alueiden ja tieverkoston yhteyteen. Näin saadaan aikaan myös yhtenäisiä rakentamattomia alueita. Rakentamiseen osoitetaan rakentamisoloiltaan ja pienilmastoltaan edullisia sekä maisemaan hyvin soveltuvia rakennuspaikkoja. Sijoittamista kaukomaiseman kannalta merkittävimmille paikoille tulee välttää.

Liikenne

- Laajentuvien ja tiivistyvien asuin- ja palvelualueiden vaikutukset nykyiseen tieverkkoon
- Kevyen liikenteen parantaminen ja joukkoliikenteen mahdollistaminen
- Maakuntakaavan seututien yhteystarve

Yhdyskuntatekninen huolto

- Aluetekniikan ylläpito ja laajentaminen taajama-alueilla.
- Kunnallistekniikan ulkopuoliset alueet:
- Jätevesien puhdistusta pyritään tehostamaan, kuormitusta vähentämään ja löytämään ympäristön kannalta kestäviä ratkaisuja. Jätevesien käsittelyä varten voidaan rakentaa esimerkiksi yhteisiä pienpuhdistamoita. Uusien asuinrakennusten rakennuspaikat tulee sijoittaa siten, että ne ovat kohtuudella liitettävissä keskitettyyn jätevesien käsittelyjärjestelmään.

Elinkeinot, palvelut

- Perinteisten elinkeinojen, maa- ja metsätalouden jatkuminen pyritään turvaamaan
- Teollisuuden ja yritystoiminnan laajentumismahdollisuudet eräänä lähtökohtana
- Palvelujen kehittäminen keskustassa ja uusien liikenneväylien tuntumassa

Virkistys- ja viheralueet

- Lähiliikunnan tukeminen järjestämällä riittävästi viheryhteyksiä ja ulkoilureittejä metsiin
- Kevyen liikenteen yhteydet kytketään osaksi luontaisia reittejä alueiden välillä
- Varataan alueita urheiluun ja vapaa-ajan viettoon lähellä asuinalueita
- Arvokkaat luontokohteet kytketään osaksi viheralueiden verkostoa.

Maisema, rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot

Valtakunnallisista alueidenkäytön tavoitteista sekä maakuntakaavasta johtuvat suojelutavoitteet sekä kaavoitustyön yhteydessä tehtyjen selvitysten perusteella todetut suojeluarvot otetaan huomioon suunnittelun lähtökohtana. Osayleiskaavan rakennetun kulttuuriympäristön ja muinaismuistojen suojeluun liittyvät merkinnät ja määräykset nojautuvat suunnittelualueesta tehtyihin rakennuskannan inventointiin, arkeologiseen inventointiin sekä maisemaselvitykseen.

Maisemaselvityksessä on analysoitu alueen maisemarakenteen peruspiirteitä ja maisemakuvallisia elementtejä osana arvokkaita kulttuuri- ja maisema-alueita. Selvitykseen on kuvattu lisäksi nykyiset taajaan asutut ja asemakaavoitetut alueet. Analyysi osoittaa, kuinka rakennukset, rakennusryhmät ja piha-alueet ovat osa maisemakuvaa, jolle luonnonympäristö ja maiseman peruspiirteet antavat taustan. Laajempänä kokonaisuutena tästä muodostuu kulttuurimaisemaa, jonka osaksi myös uusi rakentaminen ja maankäyttö tulee suunnitella.

Maisemaselvitykseen sisältyy analyysin lisäksi suosituksia maankäytöstä. Tavoitteena on, että rakentamisessa ja maankäytössä otetaan huomioon maiseman sekä kulttuuri- ja

luonnonarvojen asettamat lähtökohdat. Maisemallisesti tärkeät näkymät jokilaaksoihin ja peltoaukeille pyritään säilyttämään avoimina ja selkeinä. Näkymien ja maisemanhoidon kannalta peltojen viljely ja laiduntaminen on erityisen toivottavaa ja suositeltavaa.

Laajat yhtenäiset kallio- ja metsäalueet sekä maisemallisesti tärkeät peltoalueet pyritään säilyttämään rakentamisesta vapaina. Metsänhoidossa erityistä huomiota tulee kiinnittää maiseman rajautumisen kannalta merkittäviin metsävyöhykkeisiin peltojen reunoilla ja jokien rannoilla. Myös selvästi rajautuvat metsäsaarekkeet avoimilla viljelyalueilla ovat tärkeitä maiseman elementtejä. Muuten normaali metsänhoito on mahdollista, elleivät erityiset syyt kuten suojele- tai virkistystavoitteet toisin edellytä.

4 MITOITUS

4.1 SUUNNITTELUALUEEN MITOITUSPERUSTEET

Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukaan osayleiskaavan lähtökohtana on oltava perusteltu väestönkehitysarvio. Alueidenkäytön suunnittelulla on huolehdittava, että asunto- ja työpaikkarakentamiseen on tarjolla riittävästi tonttimaata. Osayleiskaavan realistisella mitoituksella edistetään yhdyskuntarakenteen eheytymistä.

Vahdon väestönkehitys arvio Tilastokeskuksen mukaan on vajaa 300 henkilöä osayleiskaavan tavoitevuoteen 2035 mennessä. Turun kaupunkiseudun rakennemallityössä Vahdon keskustaajaman asukasluku nousisi 200 henkilöllä. Osayleiskaavan asuinaluevarausten mitoituksen lähtökohtana on mahdollistaa näiden asukkaiden sijoittuminen yhdyskuntarakennetta eheyttävästi erityisesti keskustaajaman läheisyyteen. Osayleiskaavassa on osoitettu asuntoalueina riittävät aluevaraukset suhteessa laskennalliseen asuntotuotantotarpeeseen. Kaavamääräyksillä alueiden käyttöönottoa myös vaiheistetaan. Erillispientalojen alueiden pitkän aikavälin laajentumisalueet on tarkoitus ottaa käyttöön jaksoittain asemakaavoittamalla.

Vahdon kunnanosan elinkeinoelämän vetovoimaisuus ja kehittyminen vaativat riittävää työpaikkarakentamisen tonttivarantoa. Osayleiskaavan tavoitteena on myös turvata liiketoiminnan toimintaedellytykset varaamalla työpaikkatoimintojen sijoittumiseen riittävästi tarkoituksenmukaisia alueita. Teollisuustyöpaikkojen määrä taajamassa on lisääntynyt hyvin viime vuosina ja tätä kehitystä on tarpeen vahvistaa.

4.1.1 ASUINRAKENTAMISEN KOHDEALUEET

Kokonaisratkaisultaan osayleiskaava täydentää ja eheyttää nykyistä yhdyskunta- ja taajamarakennetta. Osayleiskaavassa asuinrakentamisen pääpaino on asemakaavoitetuilla tai lähitulevaisuudessa asemakaavoitettaviksi tarkoitetuilla alueilla.

Kyläalueet

Kyläalueiksi osoitetaan taajaman ja asemakaava-alueiden ulkopuolella sijaitsevia rakennusryhmiä ja asutuskeskittyviä. Näillä alueilla rakentamisen tiheys on ollut lähiympäristöä suurempi jo ennen kaavan laatimista. Tällaiset alueet ovat perinteisesti sijoittuneet edullisiin maastonkohtiin suhteessa metsiin, viljelyksiin, maisemaan ja kulkuyhteyksiin. Osayleiskaavassa AT-merkinnällä osoitetuille kyläalueille sopii nykyisen rakennuskannan lomaan uusia maastoon ja lähiympäristöön sopivia rakennuspaikkoja. Kaavassa osoitetut kyläalueet ovat myös vesihuollon kehittämisen kohdealueita.

5 OSAYLEISKAAVA JA SEN PERUSTELUT

5.1 YLEISPERUSTELU

Osayleiskaavassa on edellä esitettyjen tavoitteiden mukaisesti tuettu olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta. Kaavan aluevarauksissa on huomioitu valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ja maakuntakaava. Suojelukohteet (muinaismuistot, rakennettu ja luonnonympäristö) ja niihin liittyvät kaavamerkinnot ja -määräykset perustuvat kaavoituksen yhteydessä tai aiemmin tehtyihin inventointeihin ja selvityksiin.

Suunnittelualuetta tarkasteltiin kokonaisvaltaisesti siten, että osoitettaessa uusia aluevarauksia huomioidaan kunnan ja sen osa-alueiden kehittämistarpeet, suojelu- ja virkistysarvot sekä elinkeinojen harjoittaminen. Samalla on pyritty vastaamaan maanomistajien nykyisiin ja tuleviin tarpeisiin, jotta poikkeamislupien tarve vähentyisi.

5.2 KOKONAISRAKENNE

Osayleiskaava täydentää ja eheyttää suunnittelualueen nykyistä yhdyskunta- ja taajamarakennetta. Teollisuus-, työpaikka- ja taajama-alueet palveluineen sekä potentiaaliset asuinrakentamisen laajentumisalueet on osoitettu asemakaavoitettaviksi alueiksi.

Asemakaavoitettavien alueiden ulkopuolella aluevaraukset uusille asuinrakennuksille on sijoitettu mahdollisuuksien mukaan olemassa olevan asutuksen läheisyyteen pieniksi ryhmiksi tieyhteyksien varsille. Pääosa uudesta asuinrakentamisesta on sijoitettu keskustajaaman tuntumaan. Tämä periaate tukee tavoitetta yhdyskuntarakenteen eheyttämisestä.

5.3 SUHDE VALTAKUNNALLISIIN ALUEIDENKÄYTTÖTAVOITTEISIIN

Valtioneuvoston päätös maankäyttö- ja rakennuslain mukaisista valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista tuli voimaan 26.11.2001. Valtioneuvosto päätti 13.11.2008 niiden tarkistamisesta. Tarkistetut tavoitteet tulivat voimaan 1.3.2009. Maankäyttö- ja rakennuslain 24 §:n 2 momentin mukaan alueidenkäytön suunnittelussa on huolehdittava valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden huomioon ottamisesta siten, että edistetään niiden toteuttamista. Tämä velvoite koskee oikeudellisesti kaikkea kaavoitusta.

Osayleiskaava vastaa valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin mm. seuraavalla tavalla:

- kaavan uudet aluevaraukset asumista varten sijaitsevat pääasiassa olemassa olevan rakennetun ympäristön läheisyydessä ja tiivistävät näin ollen yhdyskuntarakennetta
- kaavassa on tukeuduttu mahdollisimman pitkälle nykyiseen tai suunniteltuun tieverkkoon sekä kunnallisteknisiin verkostoihin
- alueen maisema- ja luontoarvoja on huomioitu uusia aluevarauksia tehtäessä
- kaavassa on osoitettu maakuntakaavan ja tehtyjen selvitysten perusteella suojeltavia alueita tai kohteita
- uusien rakennuspaikkojen rakentamisen myötä kunta saa uusia asukkaita, jolloin mm. lähiseudun palvelujen kysyntä kasvaa
- taajamien ohella kyläalueiden elinvoimaisuuden tukeminen on osa kulttuuriympäristön ja -perinteen vaalimista

5.4 SUHDE MAAKUNTAKAAVOITUKSEEN

Maakuntakaavaehdotuksen aluevaraukset sekä muu sisältö on otettu osayleiskaavan laadinnassa huomioon. Osayleiskaava tarkentaa ja täsmentää kaavan aluevarauksia ja määräyksiä.

5.5 SUHDE KUNNAN MUUHUN SUUNNITTELUUN

Nyt laadittava osayleiskaava toimii suunnittelualueen tarkemman suunnittelun ja toteutuksen ohjeena ja lähtökohtana. Asiaa on selvitetty tarkemmin kohdassa 7.1 (Oikeusvaikutteisen osayleiskaavan merkitys).

5.6 MAANKÄYTTÖ

5.6.1 ASUMINEN

A Keskustaajaman asuntoalue.

Vahdon keskustaajaman tiheimmin asuttu alue on osoitettu A-alueena, jonka talotyyppi- ja kauma on varsin monipuolinen. Alue on valtaosaltaan asemaakaavoitettu ja sen rakentumisesta on tarkoitus ohjata asemakaavoituksella. Keskustaajaman alueella sallitaan kaikki asumiselle tarpeelliset julkiset ja yksityiset palvelut, virkistysalueet sekä yhdyskuntateknisen huollon alueet.

AO Erillispientalovaltainen asuntoalue.

Merkinnällä on osoitettu asemakaavoitettaviksi tarkoitettujen erillispientalojen asuntoalueet.

AO-2 -alueina on osoitettu AO-alueiden pitkän aikavälin laajentumisalueet, jotka voidaan ottaa käyttöön kun muut vastaavat AO-alueet on otettu käyttöön.

AT Kyläalue.

Kyläalueeksi on osoitettu Lavamäen kylä taajaman pohjoispuolella, Pekkalan, Kautrannan, Riittiön ja Kierikkalan kylämäisesti asutut alueet. Kyläalueet eivät ole MRL 44 §:n tarkoittamia kyläalueita, joilla osayleiskaavaa voitaisiin käyttää suoraan rakennusluvan myöntämisen perusteena.

Alue on tarkoitettu tiiviiseen kylämäiseen asumiseen, maa- ja metsätaloutta palvelevien rakennusten rakentamiseen sekä kyläasutukseen liittyville liike-, palvelu- ja työtiloille. Alueen toiminnasta ei saa aiheutua ympäristöön melua, tärinää, ilman tai veden pilaantumista, raskasta liikennettä tai muuta häiriötä.

Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden enintään kaksiasuntoisen asuinrakennuksen, yhden saunarakennuksen sekä talousrakennuksia. Rakennuspaikan yhteenlaskettu rakennusoikeus saa olla enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta. Nykyisiä asuinrakennuksia saa korjata tai korvata nykyisessä laajuudessaan rakennusoikeuden estämättä.

Uusien rakennusten tulee sopia sijoituksen, koon, materiaalien ja julkisivuvärien osalta alueen nykyiseen rakennuskantaan ja kyläkuvaan. Rakennuspaikan rakennusten tulee muodostaa luonteva pihapiiri. Alueen rakentamisen ja muiden toimenpiteiden yhteydessä tulee kiinnittää erityistä huomiota maisema- ja kyläkuvan sekä kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden rakennusten, rakenteiden, tiestön, kasvillisuuden, vesistöolojen ja näkymien säilymiseen.

AP Pientalojen tihentymä

Merkinnällä on osoitettu monimuotoiset asumisen tihentymät, jotka sisältävät asumisen lisäksi pienimuotoisia liike-, palvelu- ja työtiloja. Valtaosa AP-merkinnällä esitetyistä kohteista on miltei kokonaan rakentuneita. Luvanvarainen rakentaminen näille alueille tai niiden läheisyyteen on mahdollista suunnittelutarveratkaisun perusteella.

Merkinnän alueet on tarkoitettu pääasiassa asuinrakentamista varten. Merkinnän alueille saa sijoittaa myös asumiselle tarpeellisia julkisia ja yksityisiä palveluja sekä pienimuotoisia liike-, palvelu- ja työtiloja. Toiminnasta ei saa aiheutua ympäristöön melua, tärinää, ilman tai veden pilaantumista, raskasta liikennettä tai muuta häiriötä. Alue on maankäyttö- ja rakennuslain 16 §:n 3 momentin tarkoittamaa suunnittelutarvealuetta.

AM Maatilojen talouskeskusten alue.

Merkinnällä on osoitettu toimivat tai toimintaedellytykset omaavat tilakeskukset. Tilakeskuksen alueeksi on rajattu nykyinen pihapiiri ja sen tuntumassa sijaitsevat maa- ja metsätaloutta palvelevat rakennukset. Kaavassa on osoitettu 22 nykyistä maatilalan talouskeskusta.

Alue on tarkoitettu maa- ja metsätaloutta sekä sivuelinkeinoja palvelevia asuin-, tuotanto- ja talousrakennuksia varten. Rakennuspaikalle saa rakentaa enintään kaksi asuinrakennusta ja kaksi saunarakennusta.

Rakennuspaikan yhteenlaskettu rakennusoikeus saa olla enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta. Nykyisiä asuinrakennuksia saa korjata tai korvata nykyisessä laajuudessaan rakennusoikeuden estämättä.

5.6.2 TYÖ JA TUOTANTO

TP Työpaikka-alue.

Merkinnällä on osoitettu uusi työpaikka-alue keskustaajamassa uuden tielinjauksen pohjoispuolella, yhteensä noin 3,7 ha.

TP-2 – alueena on osoitettu noin 2,1 ha TP-alueiden pitkän aikavälin laajentumisalue, joka voidaan ottaa käyttöön kun TP-alue on otettu käyttöön.

Alue on tarkoitettu pääasiassa liike-, tuotanto- ja toimitilojen rakentamista varten. Tuotanto tai siihen liittyvä varastointi eivät saa aiheuttaa ympäristöhäiriöitä. Alue on asemakaavoitettu tai tarkoitettu asemakaavoitettavaksi.

TY Teollisuus- ja varastoalue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia.

Merkinnällä on osoitettu nykyiset teollisuus- ja varastoalueet, yhteensä noin 11,8 hehtaaria.

TY-2 - alueena on osoitettu noin 4,8 ha TY-alueiden pitkän aikavälin laajentumisalueet, joka voidaan ottaa käyttöön kun muut vastaavat TY-alueet on otettu käyttöön.

Alue on tarkoitettu pääasiassa teollisuus-, korjaamo- ja varastotilojen rakentamista varten. Asuinalueisiin rajautuvat alueen osat eivät saa aiheuttaa ympäristöhäiriöitä. Alue on asemakaavoitettu tai tarkoitettu asemakaavoitettavaksi.

5.6.3 VIRKISTYS

VL Lähivirkistysalue.

Lähivirkistysalueina on osoitettu Valkiavuoren asuinalueen läheinen metsäalue. VL-alueilta johtaa ulkoilureittejä tai ne jatkuvat viherkäytävinä taajamaa ympäröiville metsäalueille.

Alue on tarkoitettu ulkoilua, luonnossa liikkumista ja leikkiä varten rakennettujen alueiden läheisyydessä. Alueelle saa rakentaa käyttötarkoitusta palvelevia rakennuksia ja rakennelmia. Alue on asemakaavoitettu tai tarkoitettu asemakaavoitettavaksi.

VU Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue.

Merkinnällä on osoitettu urheilukenttä ja sitä ympäröivät alueet.

Alue on tarkoitettu urheilu-, virkistys- ja vapaa-ajan toimintoja varten. Alueelle saa rakentaa käyttötarkoitusta palvelevia rakennuksia ja rakennelmia. Alue on asemakaavoitettu tai tarkoitettu asemakaavoitettavaksi.

5.6.4 LOMA-ASUMINEN

RA Loma-asuntoalue.

Kaava-alueella on osoitettu tiheimmin rakennetut loma-asuntojen alueet, muttei erillisiä loma-asuinrakennusten rakennuspaikkoja.

RM Matkailupalvelujen alue.

Matkailupalveluiden alueena on osoitettu Lavamäen osayleiskaavassa esitetty alue.

5.6.5 ERITYISALUEET

ET Yhdyskuntateknisen huollon alue.

Merkinnällä on osoitettu tärkeimmät vesi- ja jätevesihuoltoa palvelevat rakennukset, laitokset ja alueet.

EA Ampumarata

Merkinnällä on osoitettu toiminnassa oleva ampumaradanalue.

EO Maanainestenoittoalue

Osa-aluemerkinnällä osoitetaan toiminnassa olevat maa-ainestenoittoalueet.

EO-1 Erityisalue.

Merkinnällä on osoitettu maa-ainestenoittoalueet, joiden käyttötarkoitus muuttuu jälkikäsitteilyn myötä loma-asuntojen alueiksi. Alueelle tulee laatia ranta-asemakaava.

5.6.6 SUOJELU

Luonnonympäristö

Luonnonympäristön kannalta merkittävät alueet ja kohteet on osoitettu kaavakartalla. Kohteiden valinta perustuu osayleiskaavaa varten tehtyyn luontoarvojen perusselvitykseen ja muihin aluetta koskeviin inventointeihin. Lisäksi on käytetty maakuntakaavan sekä aiempien yleis- ja asemakaavojen aineistoa.

SL Luonnonsuojelualue

Osayleiskaavaan on osoitettu toteutetut luonnonsuojelualueet SL-alueina.

nat Natura 2000-verkoston kuuluva alue.

Merkinnällä osoitetaan Natura 2000-verkkoon kuuluvat alueet selostettu tarkemmin liitteessä 7b.

luo Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.

Alueella sijaitsee metsälain tai vesilain tarkoittama erityisen tärkeä elinympäristö. Suojelun edellyttämät rajaukset vahvistetaan tarvittaessa erillisin päätöksin. Alueen maisema- tai ympäristöarvoja heikentävää maanrakennustyötä, puiden kaatamista

tai istuttamista, maa-ainesten ottoa tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ei saa suorittaa ilman MRL 43.2 §:n mukaista lupaa. Alueen suunnitelmalliset hoitotoimenpiteet ovat tämän estämättä sallittuja.

pv Pohjavesialue.

Alueella on otettava huomioon pohjaveden suojele siten, että sen käyttömahdollisuuksia, laatua tai riittävyttä ei vaaranneta. Vesiensuojeluviranomaisille on suunnittelu- ja rakentamistoimenpiteiden yhteydessä varattava mahdollisuus lausunnon antamiseen.

Rakennettu ympäristö

Rakennetun ympäristön kannalta merkittävät kulttuuriympäristöt ja maisema-alueet sekä arvokkaat rakennukset ja kohteet on osoitettu kaavakartalla, selostuksessa ja selostusliitteissä. Kohteiden valinta perustuu osayleiskaavaa edeltäviin rakennusinventointiin sekä aluetta koskeviin valtakunnallisiin ja maakunnallisiin inventointeihin. Lisäksi on käytetty seutukaavan, maakuntakaavan sekä aiempien yleis- ja asemakaavojen aineistoa.

SRA Merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö.

Osa-aluemerkinnällä on osoitettu yksi seudullisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön alue (VMKY 1993-2009): *Kaurannan kylä.*

Alueen kulttuuriympäristön ja maiseman ominaispiirteet tulee säilyttää. Alueella tapahtuva rakentaminen, ympäristöhoito ja muu maankäyttö tulee sopeuttaa alueen maisemallisiin, kulttuurihistoriallisiin ja rakennustaiteellisiin arvoihin. Alueelle ominaisia piirteitä, maisematilaa ja näkymiä ei saa rikkoa. Maisemakuvan sekä kulttuuri- ja rakennushistorian kannalta merkittävistä rakennuksista ja rakennelmista tulee huolehtia. Uudet rakennukset tulee mahdollisuuksien mukaan sijoittaa pellon ja metsän reunavyöhykkeelle, nykyisten teiden varsille ja vanhojen rakennuspaikkojen tuntumaan. Rakennuspaikalla tulee vahvistaa kasvillisuuden reunavyöhykkeitä ja säästää siirtolohkareita, avokallioita, jyrkänteitä sekä komeita piha- ja tienvarsipuita. Rakentamisessa tulee suosia alueen perinteistä rakentamistapaa ja sille ominaisia rakennusmateriaaleja ja värejä. Ennen ympäristöä voimakkaasti muuttaviin toimenpiteisiin tai merkittäviin rakennushankkeisiin ryhtymistä tulee museoviranomaisille varata tilaisuus lausunnon antamiseen.

SRV Kirkkolain nojalla suojeltu kohde.

Merkinnällä SRV on osoitettu Vahdon kirkko. Kohdetta koskevista suunnitelmista tulee pyytää museoviranomaisen lausunto.

SR nn Rakennus- ja/tai kulttuurihistoriallisesti merkittävä rakennus tai alue.

Merkinnällä on osoitettu valtakunnallisesti tai maakunnallisesti arvokkaita säilytettäviä rakennuksia ja rakennusryhmiä. Merkintä nn viittaa kohteen numeroon kaavakartalla ja selostuksen liitteeseen 10.

Rakennustaiteellisesti sekä maiseman ja kyläkuvan kannalta arvokas rakennus, jota ei saa purkaa. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- tai muutostöiden tulee olla sellaisia, että kohteen historiallinen, rakennustaiteellinen ja kyläkuvallinen arvo säilyvät. Ennen rakennusta muuttaviin toimenpiteisiin ryhtymistä tulee neuvotella museoviranomaisten kanssa. Numero viittaa kaavaselistuksen kohdenumerointiin.

sr nn Kohde, jonka ympäristö säilytetään.

Merkinnällä sr on osoitettu paikallisesti merkittäviä rakennuksia ja rakennusryhmiä, joista useat kohteet sijaitsevat asemakaavoitettujen alueiden ulkopuolella. Merkintä nn viittaa kohteen numeroon kaavakartalla ja selostuksen liitteeseen 10.

Kohteen kulttuurihistoriallisesti tai maisemallisesti arvokas luonne tulee säilyttää. Uudisrakentaminen ja rakennuksissa suoritettavat korjaus- ja muutostyötoimenpiteet tulee toteuttaa siten, että kohteen kulttuurihistoriallisesti ja/tai maisemallisesti arvokas luonne säilyy. Ennen rakennusta tai sen ympäristöä muuttaviin toimenpiteisiin ryhtymistä tulee museoviranomaiselle varata tilaisuus lausunnon antamiseen. Numero viittaa kaavaselistuksen kohdenumerointiin.

Muinaismuistot

Muinaismuistokohteet ja -alueet on osoitettu kaavakartalla ja selostuksessa. Kohdealueet perustuvat osayleiskaavaa varten tehtyyn esihistoriallisten ja historiallisten muinaisjäännösten inventointiin. Lisäksi on käytetty maakuntakaavan sekä aiempien yleis- ja asemakaavojen aineistoa.

SM Muinaismuistoalue.

Muinaismuistolain (295/1963) nojalla rauhoitettu kiinteä muinaisjäännösalue. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu siihen kajoaminen on kielletty. Aluetta koskevista toimenpiteistä ja suunnitelmista on otettava yhteyttä Museovirastoon.

sm Muinaismuistokohde.

Merkinnällä on osoitettu liitteen 11 mukaiset kohteet.

Muinaismuistolain (295/1963) nojalla rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu siihen kajoaminen on kielletty. Aluetta koskevista toimenpiteistä ja suunnitelmista on otettava yhteyttä Museovirastoon.

smh n Kylätontit

Merkinnällä on osoitettu liitteen 11 mukaiset kohteet.

Muinaismuistolain (295/1963) nojalla rauhoitettu mahdollinen kiinteä muinaisjäänös.

5.6.7 MAA- JA METSÄTALOUS

Maatalouden rakennemuutokseen liittyvä maatilojen määrän väheneminen sekä tilakoon kasvaminen jatkuvat edelleen.

M Maa- ja metsätalousvaltainen alue.

Maa- ja metsätalousvaltaisina alueina on osoitettu tavanomaiset pelto- ja metsäalueet. M-alueilla on sallittu peruselinkeinoja sekä yhdyskuntateknistä huoltoa palveleva rakentaminen. M-alueille rakentaminen haja-asutusluonteisesti on mahdollista suunnittelutarveratkaisuin ja rakennusluvin rakennusjärjestyksen mukaisesti. Tällöin kyse on yksittäistapausten harkinnasta.

Alue on tarkoitettu maa- ja metsätaloukseen. Alueelle saa rakentaa maa- ja metsätaloutta palvelevia tuotanto- ja talousrakennuksia.

MA Maisemallisesti arvokas peltoalue.

Osayleiskaavalla on osoitettu maisemakuvan kannalta arvokkaiksi, avoimena ja viljelykäytössä säilytettäväksi peltoalueiksi kaikki elinkelpoiset peltoalueet.

Osayleiskaavatasolla on merkityksetöntä osoittaa kaikkien vanhojen tilojen ympärillä olleita peltoja arvokkaiksi, vaikka jotkin ennen aktiivisessa viljelykäytössä olleet alavat ja avoimet alueet tukevat lähiympäristönsä agraarimaisemallista muistumaa.

Alueen säilyminen avoimena ja viljelykäytössä on maisemakuvan kannalta tärkeää. Alueella olevia rakennuksia saa korjata ja uusia. Uudisrakennuksina sallitaan vain maa- ja metsätaloutta palvelevia tuotanto- ja talousrakennukset. Rakennukset tulee sijoittaa pihapiirien tai metsänreunan tuntumaan siten, että ne eivät sulje avoimia näkymiä tai pilaa maisemaa. Maisemaa muuttavaa toimenpidettä ei saa suorittaa ilman MRL 128 §:n mukaista maisemayölypää.

ME Kotieläintalouden suuryksikön alue

Osayleiskaavaan on osoitettu nykyiset kotieläintalouden yksiköt.

MP Puutarha- ja kasvihuonealue

Puutarha- ja kasvihuonealueina on osoitettu olevat kohteet.

MU Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityistä ulkoilun ohjaamistarvetta.

Merkinnällä on osoitettu tavanomaiset pelto- ja metsäalueet taajamien ja muiden asuinalueiden tuntumassa. MU-alueilla on sallittu peruselinkeinoja sekä yhdyskuntateknistä huoltoa palveleva rakentaminen. Alueen käytössä tulee huomioida nykyiset ja tulevat ulkoilureitit ja muu luonnossa liikkuminen.

Alue on tarkoitettu maa- ja metsätaloukseen. Alueelle saa rakentaa vain maa- ja metsätaloutta palvelevia tuotanto- ja talousrakennuksia. Rakennukset tulee

sijoittaa mahdollisuuksien mukaan pihapiirien tai metsänreunan tuntumaan siten, että ne eivät sulje avoimia näkymiä tai pilaa maisemaa. Lisäksi alueen käytössä tulee ottaa huomioon ulkoilureittien säilymisedellytykset ja järjestelymahdollisuudet.

MY/s Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja ja jolla ympäristö säilytetään.

Merkinnällä on osoitettu Vahdonjoen ja sen sivuhaaran lähiympäristö.

Joen rantavyöhykkeen kulttuurihistoriallisesti ja maisemallisesti arvokasta luonnetta tulee vaalia ja alue tulee säilyttää rakentamattomana.

5.6.8 VESIALUEET

W Vesialue.

Vesialueena on osoitettu Vahdonjoki ja sen sivuhaara.

Osayleiskaavalla ei rantavyöhykkeelle ole osoitettu uusia rakennuspaikkoja. Kaavan yleismääräyksellä vaaditaan huomioimaan kulloinkin viranomaisen suosittelemat alimmat mahdolliset rakentamiskorkeudet. Kaavakartalla lukuja ei ole esitetty, sillä jos ilmastonmuutos etenee nykyisten käsitysten mukaan, ilmasto lämpenee ja sateet lisääntyvät. Oletetaan, että talvenaikaiset tulvat lisääntyvät ja vedenpinnat tulevat olemaan nykyistä korkeammalla. Kevättulvien arvioidaan sitä vastoin vähenevän, sillä suurempi osa talven sateesta saadaan lumen sijaan vetenä.

5.6.9 MUUT KAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

Yhdysteinä, yt-merkinnällä, on osoitettu **4-numeroiset yhdystiet** (2010, 2012 ja 2015) sekä maakuntakaavan yhdystienä osoitettu yt12427.

Kokoojakatuina/paikallisteinä on osoitettu alueen pääkadut, 5-numeroiset yhdystiet (12430 ja 124311) ja merkittävimmät yksityistiet.

Yhteystarvemerkinnot

Tieliikenteen yhteystarpeena on osoitettu maakuntakaavan mukaisesti uusi poikittainen seututie (st) eli ns. HAKU-tie (Halikko-Aura-Mynämäki-Kustavi)

Mahdollisesti pilaantuneet maa-alueet

Pima –kohdemerkinnällä on osoitettu ELY-keskuksen tiedossa olevat pilaantuneet tai mahdollisesti pilaantuneet maa-alueet, joilla maaperän pilaantuneisuus ja puhdistamistarve on selvitettävä ja tarvittaessa puhdistettava ennen alueeseen kohdistuvia toimenpiteitä.

Asemakaavoitetut tai asemakaavoitettaviksi tarkoitetut alueet

Kunnanosan taajama, Lavamäen kylän alueita sekä kaava-alueen eteläosaan on erikseen osoitettu osa-alueet, joiden toteutuminen tulee perustua asemakaavaan.

5.6.10 YLEISET MÄÄRÄYKSET

Osayleiskaava on MRL 42 §:n mukainen oikeusvaikutteinen yleiskaava.

Osayleiskaavassa luonnon, muinaismuistojen tai kulttuuriympäristön kannalta arvokkaaksi osoitetuilla alueilla ei saa suorittaa maisemaa muuttavaa toimenpidettä ilman MRL 128 §:n mukaista maisematyölupaa, eikä kohdemerkinnällä osoitettuja rakennuksia ei saa purkaa ilman MRL 127 §:n mukaista purkamislupaa.

Rakennusten sijoittamiseen rakennuspaikalla tulee kiinnittää erityistä huomiota. Uudet rakennukset tulee toteuttaa koon, muodon, materiaalien ja värityksen osalta siten, että ne sopivat ympäröivään maisemaan sekä taajama- ja kyläkuvaan. Rakentamisessa tulee huomioida viranomaisen määrittelemät alimmat rakentamiskorkeudet.

Rakennuspaikalle tulee olla hyväksyttävä kulkuyhteys. Jos kulkuyhteys järjestetään maantieltä, on rakennusluvan myöntämisen edellytyksenä voimassa oleva tieviranomaisen myöntämä liittymälupa. Teiden läheisyyteen rakennettaessa tulee selvittää liikennemelun vaikutukset alueen olosuhteisiin.

Maankäyttöä ei saa tehostaa merkittävästi seututien yhteystarpeen linjauksen välittömässä läheisyydessä ennen kuin tarkemmat tiesuunnitelmat uudelle linjaukselle on tehty.

Kaava-alueella noudatetaan Ruskon kunnan hyväksymiä jätehuoltomääräyksiä. Lisäksi alueella on noudatettava kulloinkin voimassa olevia ympäristölupaviranomaisten antamia määräyksiä. Mahdollinen maaperän pilaantuneisuus ja puhdistustarve on selvitettävä ja arvioitava ennen maaperän kaivamista tai muita rakentamistoimenpiteitä.

Alueelle on rakennettava voimassa olevan lainsäädännön mukaiset vesihuoltoratkaisut.

6 VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

6.1 ARVIOINTIMENETELMÄT

Osayleiskaavan vaikutuksia on arvioitu siten, että nykyistä maankäytön tilannetta on verrattu tilanteeseen, jossa osayleiskaavan kaikki aluevaraukset ovat toteutuneet. Arviointi on tehty kunnan ja kaavakonsultin yhteistyönä.

6.2 YMPÄRISTÖVAIKUTUKSET

Osayleiskaava ohjaa alueen rakentamista kaavakartassa esitettyjen aluevarausten mukaisesti. Kaavan varauksia sijoitettaessa on harkittu niiden mahdollisesti aiheuttamia vaikutuksia rakennettuun ja luonnonympäristöön sekä mm. taloudellisia, sosiaalisia ja kulttuurisia vaikutuksia. Asuntojen rakentaminen tulee tapahtumaan normaalin rakennuslupakäytännön mukaisesti pääosin yksityisten maanomistajien toimesta ja pidemmän ajan kuluessa. Maanomistus- ja kiinteistöolot vaikuttavat varsin paljon rakennuspaikkojen sijoittamiseen ja niiden toteutumiseen.

Ympäristön häiriötekijöitä ja haitallisia vaikutuksia ympäristöön on kaavassa pyritty ehkäisemään kaavamerkintöjen ja -määräysten lisäksi kaavaan liittyvillä yleisillä määräyksillä ja suosituksilla. Jätteiden ja jätevesien käsittelyyn tulee kiinnittää erityistä huomiota. Uusien asuinrakennusten rakennuspaikat tulee sijoittaa siten, että ne ovat kohtuudella liitettävissä keskitettyyn jätevesien käsittelyjärjestelmään.

6.2.1 RAKENNETTU YMPÄRISTÖ

Osayleiskaava ohjaa asemakaavoitusta siten, että paikallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön säilyminen on mahdollista. Lisäksi kaava ohjaa mahdollista täydennysrakentamista siten, että ei aiheuteta ristiriitaa olevien kulttuuriympäristöarvojen kanssa. Myös muilla alueilla kaava antaa mahdollisuuden säilyttää ja hoitaa vanhaa kulttuuriympäristöä ja maatalouden perinnemaisemaa sekä arvokasta rakennuskantaa. Väestöpohjan kasvaessa ja laajentuessa mahdollisuudet kaikenlaiseen kulttuurin harjoittamiseen paranevat.

6.2.2 LUONTO JA MAISEMA

Uudet rakennusalueet on pyritty sijoittamaan nykyisen rakennuskannan tuntumaan sekä maiseman ja luontoarvojen kannalta kestäville paikoille. Maisemarakenteen kannalta avoimet peltoviljelykset ja niitä rajaavat reunametsät ovat tärkeitä. Luonto- ja maisema-arvojen suojele- ja säilyttämistarpeet on kaavassa otettu huomioon maisema- ja luontoselvitysten perusteella. Luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaat alueet sijoittuvat VL- tai M-alueille ja ovat siten hyvin vaalittavissa. Taajamarakenteen sisään jääneiden pienialaisten peltöjen osoittaminen asemakaavoitettavina alueina antaa mahdollisuuden säilyttää avoimia maisematiloja muistumina alueen viljelykulttuurista.

6.2.3 MAAPERÄ

Kaavalla ei ole olennaisia vaikutuksia maaperään. Uusi rakentaminen sijoittuu pääasiassa asemakaavoitettaville alueille, joille rakennetaan kunnallistekniikka. Hajarakentaminen tulee rakennuspaikkakohtaisesti rakennuslupavaiheessa suunnitella niin, että maaperään ei pääse haitallisia määriä jäte- ja pesuvesiä tai muita ympäristölle vaarallisia aineita. Ympäristöön kohdistuva kuormitus ja kulutus sekä alueen liikenne tulevat pitkällä tähtäimellä kasvamaan. Haitallisia ympäristövaikutuksia voidaan vähentää mm. tehostamalla alueen jätehuoltoa ja jätevesien käsittelyä.

6.2.4 VEDET

Kaavalla ei ole välitöntä vaikutusta pohjavesiin. Asemakaavoitetuilla alueilla kiinteistöt on liitetty pääosin kunnan vesi- ja jätevesiverkostoon. Niin tullaan toimimaan myös uusilla rakentamisalueilla, jotka suunnitellaan asemakaavalla. Asemakaavoitettujen alueiden ulkopuolella on aika paljon omia kaivoja. Uusi rakentaminen tulee suunnitella niin, että jäte- ja pesuvedet eivät aiheuta haittaa kaivojen veden laadulle. Myös pohjaveden laadun suhteen jätevesistä ja jätteistä huolehtiminen on tärkeää. Samat toimenpiteet koskevat peltoalueiden reunojen suojavyöhykkeitä varsinkin vesistöjen äärellä.

Asemakaava-alueiden ulkopuoliset, uusien asuinrakennusten rakennuspaikat tulee sijoittaa siten, että ne ovat kohtuullisin kustannuksin liitettävissä keskitettyyn jätevesien käsittelyjärjestelmään. Mikäli rakennusta ei ole liitetty keskitettyyn jätevedenpuhdistuslaitokseen tai puhdistamoon, jätevedet on käsiteltävä kulloinkin voimassa olevan lainsäädännön mukaisesti. Lisäksi on noudatettava Valtioneuvoston

asetusta talousjätevesien käsittelystä vesihuoltolaitosten viemäriverkostojen ulkopuolisilla alueilla.

6.2.5 LIIKENNE

Liikenne lisääntyy jonkin verran kaavan osoittaman rakentamisen toteuduttua. Liikenne tukeutuu pääosin nykyiseen tieverkostoon. Tien 2010 uusi linjaus parantaa liikenneturvallisuutta ja muuttaa paikallisesti liikennejärjestelyjä. Kulkutiet alueille ja alueiden sisäiset yhteydet on mahdollisuuksien mukaan järjestettävä olemassa olevien teiden kautta. Kevyen liikenteen turvallisuuteen tulee kiinnittää erityistä huomiota tarkemman suunnittelun yhteydessä.

Maantien varrelle tai läheisyyteen rakennettaessa tulee huomioida liikenteen aiheuttama melu ja tärinä. Uusien asuinrakennusten ulkoseinien, ikkunoiden ja muiden rakenteiden äänieristävyys tulee olla sellaisia, että ulko- ja sisätilojen melutasojen erotus täyttää Valtioneuvoston päätöksen (VNp 993/1992) melutason ohjearvoista. Piha-alueiden meluhaittaa voidaan vähentää esimerkiksi piharakennusten, kasvillisuuden, aitausten tai muiden suojaavien rakenteiden avulla.

6.2.6 TALOUS

Osayleiskaavassa osoitettu uudisrakentaminen on määrältään huomattava ja sillä on toteutuessaan sekä suoria että välillisiä taloudellisia vaikutuksia. Kaavan aluevaraukset toteutuvat kuitenkin pitkän ajan kuluessa yksittäisinä rakennuspaikkoina.

Taloudelliset vaikutukset kunnalle

Pitkällä aikavälillä huomattavia kustannuksia aiheuttaa erityisesti vedenhankinnan ja jätevesihuollon keskitetty järjestäminen. Asukasmäärän lisääntyessä myös yleisten virkistysalueiden tarve kasvaa. Eräs merkittävä menoerä aiheutuu koulukyydityksistä kunnan keskustajamaan tai lähimpiin kyläkouluihin. Kunnallisten palvelujen rakentamista ei ole odotettavissa alueilla, joiden asukasmäärä ei kasva riittävästi.

Tuloja kunta saa muun muassa tonttien myynnistä, rakennuslupamaksuista sekä kiinteistö- ja kunnallisveroista. Tulevaisuudessa tuloja kasvattavat vesi- ja jätevesihuollon liittymis- ja käyttömaksut toteuttamistavasta riippuen.

Työpaikka-alueiden (TP, TY) toteutumisen myötä kunnan työpaikkaomavaraisuus kasvaa. Uudet yritykset tuovat monenlaisia suoria ja epäsuoria tuloja kunnalle. Valtatien siirtyminen etäämmäs nykyisestä keskustasta avaa mahdollisuudet merkittävien palveluiden ja työpaikkojen luomiseen keskustan laajetessa länteen.

Taloudelliset vaikutukset yksityisille

Yksityisille kotitalouksille aiheutuu kuluja liikkumisesta kodin, työpaikan, palvelujen ja harrastusten välillä. Työpaikka-alueiden (TP, TY) toteutumisen myötä yhä useampi

kunnan asukas voi löytää työpaikan oman kunnan alueelta. Tämä vähentää työmatkakuluja.

Pitkällä aikavälillä säästöjä syntyy siitä, että oikeusvaikutteinen osayleiskaava vähentää yksityistalouksien tarvetta laatia asemakaavoja ja hakea poikkeamislupia. Lisäksi kaava edellyttää keskitetyn vesihuollon järjestämistä, mikä nostaa kiinteistöjen ja koko alueen arvoa. Jätevesien käsittelyn järjestäminen lakien ja asetusten mukaisesti maksaa kaavasta riippumatta.

6.2.7 SOSIAALISET OLOT

Kunnan perusrakenteeseen, nykyisiin taajamiin ja kylien verkostoon pohjautuva kaavaratkaisu parantaa ja tukee olevan yhdyskunnan sosiaalista rakennetta ja toimivuutta. Asukasmäärän kasvaminen aiheuttaa sekä myönteisiä että kielteisiä sosiaalisia vaikutuksia. Joka tapauksessa sosiaaliset kontaktit tulevat lisääntymään uuden rakentamisen ja uusien asukkaiden myötä.

Kaava-alueen ikärakenne pysynee lyhyellä aikavälillä ennallaan. Suurimmat muutokset tapahtuvat alueilla, joilla uudisrakentajat ovat enimmäkseen lapsiperheitä. Todennäköisesti vanhemmilla alueilla valtaosa muuttajista ja rakentajista on nykyisten asukkaiden perillisiä, sukulaisia tai tuttavina.

7 TOTEUTTAMINEN

7.1 OIKEUSVAIKUTTEISEN OSAYLEISKAAVAN MERKITYS

Oikeusvaikutteinen osayleiskaava ohjaa yleispiirteisesti yksityiskohtaista kaavoitusta ja muuta maankäyttöä MRL 42 §:n mukaisesti.

Kaava ohjaa maankäyttö- ja rakennuslain mukaan viranomaisten ja maanomistajien toimintaa mm. seuraavasti:

- Suunniteltaessa maankäyttöä koskevia toimenpiteitä on katsottava, ettei niillä vaikeuteta yleiskaavan toteutumista.
- Rakennuslupaa myönnettäessä on katsottava, ettei alueen käyttäminen yleiskaavassa varattuun tarkoitukseen vaikeudu.
- Yleiskaava ei ole voimassa asemakaava-alueilla, mutta se on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa asemakaavaa.
- Rakennuspaikkana käytettäväksi tarkoitettua aluetta ei saa maanmittaustoimituksessa muodostaa tilaksi siten, että toimenpiteellä vaikeutetaan alueen käyttämistä yleiskaavassa varattuun tarkoitukseen.

Osayleiskaava on laadittu MRL 42 §:n mukaisesti oikeusvaikutteisena.

Oikeusvaikutteisen kaavan aluevaraukset ja määräykset ovat sitovia. Kunnan rakennusjärjestyksen säädökset ovat voimassa siltä osin, kun osayleiskaavassa tai asemakaavassa ei ole määräyksiä asiasta. Osayleiskaavan alueella noudatetaan kyseisen kaavan määräyksiä.

7.2 YKSITYISKOHTAINEN SUUNNITTELU

Poikkeaminen yleiskaavan aluevarauksista vaatii asemakaavan tai poikkeamisluvan. Huomattava poikkeaminen edellyttää osayleiskaavan muuttamista.

7.3 VAIHEITTAISUUS, EPÄVARMUUSTEKIJÄT

Osayleiskaavassa osoitettu uusi maankäyttö ja uudet rakennuspaikat toteutuvat vähitellen ja vaiheittain. Tähän vaikuttavat mm. maanomistajien (yksityiset, yritykset, yhteisöt) omat rakentamistarpeet, rakennuspaikkojen myyntihalukkuus ja niihin kohdistuva kysyntä sekä yleinen taloustilanne.

Pitkän aikavälin laajentumisalueina on osayleiskaavassa haluttu osoittaa mahdollisia tavoitevuoden 2035 jälkeen asumiskäyttöön otettavia alueita tai kun muut vastaavat alueet on jo otettu käyttöön. Reservialueiden merkitseminen osayleiskaavassa mahdollisiksi laajentumisalueeksi turvaa Vahdon kunnanosan yhdyskuntarakenteen eheän kasvun.

7.4 SEURANTA

Kunnan tulee seurata kaavan toteutumista ja ryhtyä tarvittaessa muuttamaan tai tarkistamaan kaavan aluevarauksia ja mitoitusta.

8 SUUNNITTELUN VAIHEET

8.1 ALOITUSVAIHE

- MRL 63 §:n mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on laadittu huhtikuussa 2013 ja sitä on tarkennettu kaavan laadinnan ajan.
- Kunnanvaltuusto päätti osayleiskaavan vireille tulosta 29.10.2012 (§ 75).
- Kunnanhallitus hyväksyi osallistumis- ja arviointisuunnitelman 17.6.2013 (§ 174).
- Kuulutus kaavan vireille tulosta julkaistiin kunnan ilmoitustaululla ja kunnan virallisissa ilmoituslehdissä.
- OAS oli nähtävillä 29.7.–26.8.2013 kannanottoja varten ja sen jälkeen kunnanvirastossa kaavan laadinnan ajan.
- Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu pidettiin 22.5.2013

Liite 2: Osallistumis- ja arviointisuunnitelma.

8.2 KAAVALUONNOSVAIHE

- Perusselvityksiä on tehty kevästä 2013 lähtien.
- Tavoitteiden asetteluksi pidettiin luottamushenkilöseminaari 14.5.2013
- Työneuvottelu kunnan viranomaisten ja kaavoittajan kesken pidettiin 23.1.2014
- Kaavaluonnokseen ja selostukseen tehtiin täydennyksiä ja tarkennuksia neuvottelun perusteella.
- Osayleiskaavaluonnos valmistui 21.2.2014
- Kunnanhallitus käsitteli kaavaluonnoksen 3.3.2014

- Kaavaluonnos oli nähtävillä (MRL 62 §; MRA 30 §) kirjallisten mielipiteiden esittämistä varten [nn.nn.-nn.nn.2013]
- Yleisötilaisuus pidettiin [nn.nn.2013] Tilaisuudessa esiteltiin kaavaluonnosta.
- Kaavaluonnoksesta jätettiin [nn] kirjallista mielipidettä.
- Kaavaluonnoksesta pyydettiin viranomaislausunnot (Varsinais-Suomen ELY-keskus, Varsinais-Suomen liitto, Museovirasto, Varsinais-Suomen pelastuslaitos, Turku, Masku, Nousiainen, Aura, Mynämäki, Pöytyä, kunnan tekninen lautakunta ja ympäristölautakunta)
- Viranomaisneuvottelu pidettiin [nn.nn.20xx]. Neuvottelussa käsiteltiin lausunnot ja niihin laaditut alustavat vastineet.
- Kaikkiin lausuntoihin ja mielipiteisiin laadittiin vastineet.

[Liite 16: Vastine kaavaluonnoksesta]

8.3 KAAVAEHDOTUSVAIHE

- Osayleiskaavaa on tarkistettu luonnosvaiheen mielipiteiden ja lausuntojen sekä viranomaisneuvottelun perusteella.
- Osayleiskaavaehdotus valmistui [nn.nn.2013]
- Kunnanhallitus käsitteli kaavaehdotuksen _____.2013 (§ _____).
- Kaavaehdotus oli julkisesti nähtävillä (MRL 65 §; MRA 19 §) kirjallisten muistutusten esittämistä varten _____. – _____.2013.
- Kaavaehdotuksesta pyydettiin viranomaislausunnot. Lausuntoja antoivat _____.
- Yleisötilaisuus tarvittaessa.
- Lausuntoihin ja muistutuksiin laaditaan vastineet.
- Mahdolliset työneuvottelut kunnassa.
- Mahdolliset tarkistukset kaava-asiakirjoihin.

[Liite 17: Vastine kaavaehdotuksesta]

8.4 HYVÄKSYMINEN

Ruskon kunnanhallitus käsitteli osayleiskaavan _____.20____ (§_____) ja esitti sen hyväksymistä kunnanvaltuustolle.

Ruskon kunnanvaltuusto hyväksyi osayleiskaavan _____.20____ (§_____).

Turku, 22.4.2014
Sweco Ympäristö Oy

Sanukka Lehtiö
Kaavoitusarkkitehti SAFA, YKS-446

9 LIITTEET

Liite 1:	Kaava-alueen sijainti ja rajaus
Liite 2:	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
Liite 3:	Ote Turun seudun kehyskuntien maakuntakaavasta
Liite 4a:	Ote Kirkonseudun osayleiskaavasta
Liite 4b:	Ote Lavamäen osayleiskaavasta
Liite 5:	Ote asemakaavojen yhdistelmästä
Liite 6:	Maanomistus
Liite 7a:	Luontoarvojen perusselvitys
Liite 7b:	Natura-alueet
Liite 8a:	Maisemaselvitys
Liite 8b:	Maisemarakenne
Liite 8c:	Maisemakuva
Liite 8d:	Maisemasuositus
Liite 9:	Väestöennuste
Liite 10:	Vanha rakennuskanta
Liite 11:	Muinaisjäännökset
Liite 12:	Palvelurakenne
Liite 13:	Liikenneselvitys
Liite 14:	Aluetekninen verkosto
Liite 15:	Ympäristön muut erikoispiirteet
[Liite 16:	Vastine kaavaluonnoksesta]
[Liite 17:	Vastine kaavaehdotuksesta]