

Lausunto Ruskon kunnan Ahola-Ojannon alueen asemakaavamuutoksen ehdotuksesta

Kaupunginhallitus 17.10.2022 § 337
1617/10.02.03/2022

Valmistelija: kaupunkikehitysjohtaja Samu Mattila, toimistoarkkitehti Emma Kaitaa, etunimi.sukunimi(at)raisio.fi

Ruskon kunta on pyytänyt 9.9.2022 lausuntoa Ahola-Ojannon asemakaavaehdotuksesta. Asemakaavaehdotuksessa esitetään olemassa olevan teollisuusalueen laajentamista etelään Raision rajan suuntaan. Lausunto pyydetään toimittamaan 17.10.2022 mennessä. Raision kaupunki sai lausunnon toimittamiselle lisääaikaa 19.10.2022 asti.

Raision kaupunki lausui asemakaavan luonnoksesta seuraavaa (kaupunginhallitus 15.11.2021 §397):

”Raision kaupunki ei puolla nykyisen kaltaista asemakaavaluonnosta ja edellyttää, että asemakaavaluonnosta kehitettäessä otetaan paremmin huomioon Raision-Ruskon raja-alueen topografia, jolloin vältytään huomattavilta louhintatöiltä välittömästi kuntarajan tuntumassa ja pystytään säilyttämään Haunisten allasta kiertävän virkistysreitit ympäristö mahdollisimman luonnontilaisena kalliomaastona riittävän laajalta alueelta.”

Luonnosvaiheen jälkeen kaava-alueelle on laadittu luontoselvitys (Luonto- ja ympäristötutkimus Envibio Oy 21.11.2021), jossa on esitetty suositusten yhteenvedona seuraavaa:

”Karttaan 6 merkityt liito-oravan elinpiirin ydinalueet tulee jättää rakentamatta ja metsän tulee antaa kehittyä luonnontilassa. Myös karttaan merkityistä ruokailualueista olisi hyvä pyrkiä säilyttämään mahdollisimman suuri osa. Ydinalueiden välille tulee jättää metsäyhteys, jonka ohjeellinen sijainti on esitetty kartassa 6 punaisella viivalla. Puustoyhteyden minimileveyden olisi hyvä olla ainakin 50 metriä, jotta myrskyt eivät kaada liiksi puita ja jotta yhteys tarjoaa riittävää suojaa pedoilta.”

Kaavahankkeesta järjestettiin 5.5.2022 viranomaisneuvottelu, jossa Raision kaupungin edustaja esitti edelleen huolen viheryhteyden ja teollisuusalueen välissä olevan läjitysalueen korkeudesta, sen suojausvaikutuksesta sekä teollisuuskortteleiden sijoittumisesta liian lähelle Haunistenaltaan viheryhteyttä. Kokouksen yhteenvedona todettiin, että kaavassa on harkittava teollisuuskorttelien siirtämistä pohjoisemmaksi (TY-alueet), liito-oravien elinpiirin ydinalueet on esitettävä kaavakartalla (luo-alueina), kaavaselostuksen luonto- ja liikennevaikutusten arviointia on täydennettävä, ja määräystä hulevesien johtamisesta on mietittävä. Lisäksi todettiin, että maakuntakaava ohjaa asemakaavoitusta, kun alueella ei ole voimassa yleiskaavaa. Tämän vuoksi asemakaavassa on tehtävä yleiskaavatasoiset selvitykset.

Nyt nähtävillä olevassa asemakaavaehdotuksessa alueen sisäistä tieverkkoa on lyhennetty luonnokseen nähden. Haunistenaltaan virkistysaluetta lähimpänä sijaitsevaa korttelialueen ja läjitysalueen rajajoja on siirretty vain pari metriä pohjoisemmaksi. Kaavaehdotuksessa on esitetty liito-oravan elinpiirin ydinalueet s-1 -alueenosamerkinnällä ja samalla on näiltä osin supistettu teollisuusrakennusten korttelialueita. Alueiden välille sijoittuvan metsäyhteyden ohjeellista sijaintia on noudatettu vain alueen itäpuolella. Länsiosassa luontoselvityksen mukainen

yhteysreitti sekä toinen liito-oravan ruokailupaikoista sijoittuvat tulevalle korttelialueelle ja virkistysalueelle osoitetulle läjitysalueelle. Läjitysalueen enimmäiskorkeudeksi on merkitty 42.0 metriä merenpinnasta.

Lausunto:

Raision kaupunki ei puolla Ruskon kunnan Ahola-Ojannon asemakaavaehdotusta.

Ahola-Ojannon alueen asemakaavamuutoksen ehdotus ei ota riittävästi huomioon Varsinais-Suomen luonnonarvojen ja -varojen vaihemaakuntakaavan tavoitteita Raision, Ruskon ja Maskun alueita yhdistävällä matkailun, retkeilyn ja virkistyksen kehittämisen kohdealueella. Raja-alueen topografiaa ei ole edelleenkaan huomioitu riittävästi asemakaavaehdotuksessa alueen virkistyskäytön ja luontoarvojen kannalta. Maakunnallisesti arvotetulle matkailun, retkeilyn ja virkistyksen kehittämisen kohdealueelle ei tule esittää teollisuusrakentamista tai läjitysalueita.

Esittelijä	Kaupunginjohtaja Eero Vainio
Päätösehdotus	Kaupunginhallitus päättää antaa lausuntonaan edellä mainitun esittelyn mukaisen lausunnon. Pöytäkirja tämän asian osalta tarkastetaan heti.
Päätös	Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.