

Kaavoituskatsaus

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan kunnan tulee vähintään kerran vuodessa laatia katsaus kunnassa vireillä olevista ja lähiaikoina käsittelyyn tulevista kaava-asioista (kaavoituskatsaus). Siinä selostetaan lyhyesti kaava-asiat ja niiden käsitteilyvaiheet sekä sellaiset päätökset ja muut toimet, joilla on välitöntä vaikutusta kaavoituksen lähtökohtiin, tavoitteisiin, sisältöön ja toteuttamiseen.

Maskun kaavoitusviranomaisena on kunnanhallitus ja kaava-asioiden esittelijä on kunnanjohtaja. Kaava- ja maankäyttöasioiden valmistelijana toimii maankäyttöinsinööri Jukka Niemeläinen.

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaiseen kaavajärjestelmään kuuluvat maakunta-kaavat, yleiskaavat, asemakaavat ja ranta-asemakaavat.

Maakuntakaavoitus

Maakuntakaavoituksesta vastaa Varsinais-Suomen liitto. Masku on mukana Turun kaupunkiseudun ulkopuolella olevien kehyskuntien maakuntakaavoitusyhteistyössä. Kaavalla korvataan nyt voimassa oleva Varsinais-Suomen seutukaava. Seutukaava on pääsääntöisesti ollut toteava, mutta uuden maakuntakaavan tarkoitus on olla selkeän tavoitteellinen. Hanke etenee nimellä: "Varsinais-Suomen maakuntakaava - Turun seudun kehyskunnat".

Varsinais-Suomen liiton maakuntavaltuusto hyväksyi kokouksessaan 13.12.2010 ehdotuksen Turun seudun kehyskuntien maakuntakaavaksi. Maakuntavaltuuston päätöksen jälkeen kaava siirtyi ympäristöministeriöön, joka vahvistaa sen vuoden 2012 aikana.

Maakuntakaavoituksesta saa lisätietoja Varsinais-Suomen liitosta ja liiton kotisivuilta: <http://www.varsinais-suomi.fi/>. Liiton toimisto on Turussa, os. Ratapihankatu 36 ja puhelin (02) 2100 900.

Turun kaupunkiseudun rakennemalli 2035

Turun kaupunkiseudulle laaditaan rakennemallia, jonka tarkoituksena on ohjata kuntien tulevaa maankäytön suunnittelua. Se on jatkoa kunta- ja palvelurakennemuutoksen, eli PARAS -hankkeen kaupunkiseutusunnitelmalle.

Rakennemallin on tarkoitus ohjata kuntien maankäyttöä yleispiirteisesti, vaikka se ei ohjaa kaavoitusta eikä rakentamista juridisesti. Rakennemallia on jatkossa tarkoitus käyttää maakunta- ja yleiskaavoituksen pohjana.

Rakennemallityöhön osallistuu kaupunkiseudun työssäkäyntialueen 14 kuntaa. Kunnat antavat rakennemalliehdotuksesta lausunnot 10.1.2012 ja mahdollisten tarkastusten jälkeen se tulee kuntiin hyväksyttäväksi kevättalven 2012 aikana.

Lisätietoja Turun kaupunkiseudun rakennemalli 2035:stä on internet -sivulla <http://www.turku.fi/rakennemalli2035>.

Kanta-Maskun Kirkonkylän rakennemalli

Keväällä 2011 käynnistettiin kirkonkylän kokonaiskehittämisen rakennemallin laadinta. Sen tavoitteena on löytää monella tapaa toimiva keskusta-alueen maankäytön ratkaisu. Rakennemalli toimii myöhemmin laadittavan asemakaavan epävirallisena ohjeena.

Kirkonkylän rakennemallin tavoitteita ovat mm. keskustan maankäyttöratkaisut, Kurittulan koulun lähialueen suunnittelu, nykyisen urheilukentän alueen käyttö ja tiejärjestelyt sekä Luukan ja Muuntajamäenalueiden suunnittelu.

Kirkonkylän rakennemallin luonnos valmistuu loppuvuoden aikana ja se olisi tarkoitus saada hyväksytyksi keväällä 2012.



Yleiskaavoitus

Yleiskaavan tarkoituksena on kunnan tai sen osan yhdyskuntarakenteen ja maankäytön yleispiirteinen ohjaaminen sekä toimintojen yhteen sovittaminen. Yleiskaava voidaan laatia myös maankäytön ja rakentamisen ohjaamiseksi määrätyllä alueella.

Kanta-Maskun yleiskaava on hyväksytty valtuustossa 14.6.2010. Siitä on jätetty yksi valitus koskien nykyistä kauppakeskusta ja tulevaa Rivieran yritysalueetta. Muilta osin Kanta-Maskun yleiskaava on voimassa.

Entisen Lemun alueella on vuonna 2005 hyväksytty kunnan keskustan osayleiskaava. Lemun keskustassa on vireillä yleiskaavan muutos, jolla tarkastellaan ns. Almin puutarhan alueen ja sen ympäristön maankäyttöä. Muutosehdotus on ollut nähtävillä 21.10 - 22.11.2011. Muutos valmistuu alkuvuodesta vuonna 2012.



Asemakaavoitus

95. Edellisen kaavoituskatsauksen jälkeen on hyväksytty Tanilanrinteen asemakaava 14.6.2011.

Keskeneräisiä asemakaavoja

- A. Myllymäki - Rapuoja asemakaavan muutos (kaavoituspäätös on tehty 2005), jossa KL-alueen osittainen muutos VP alueeksi, korttelissa 402. Kaavanmuutos ei ole ollut aktiivisesti käsittelyssä viime aikoina.
- B. Rivieran yritysalueen asemakaava ja asemakaavan muutos (alueen lounaisosan ehdotus valmisteilla). Rivieran yritysalueen lounaisosaan on luonnosteltu yritystonttialue, johon kaavoitetaan pääasiassa kaupallisia palveluita.
- C. Kajamo II asemakaava. Kaavoitettavan alueen pinta-ala on n. 9 ha asumis- tai palveluasuntokäyttöön. Kaava ei ole ollut aktiivisesti käsittelyssä.
- D. Golf-kentän alue. Asemakaavalla todetaan golf-kentän alue ja täydennetään Pirttimäentien varren omakotiasutusta. Kaava ei ole ollut aktiivisesti käsittelyssä.
- E. Myllytorpan asemakaava. Asemakaavalla täydennetään Myllytorpan alueen omakotiasutusta. Kaavoitus on käynnistetty vuonna 2007 ja sitä on myöhemmin laajennettu Metsäpurontien suuntaan. Kaavoitettavan alueen pinta-ala vajaa 20 ha.
- F. Kauppatien asemakaava. Ennen varsinaisen asemakaavatyö aloittamista alueelle on tarkoitus laatia rakennemalli, jolla selvitetään alueen tuleva rooli kirkonkylän kokonaiskehittämisen osana (Kanta-Maskun Kirkonkylän rakennemalli).
- G. Seurantalontien asemakaava. Muutoksen tavoitteena on Seurantalontien liikennejärjestelyt ja kevytväylän toteutumismahdollisuudet. Kaava ei ole ollut aktiivisesti käsittelyssä.
- H. Lemun Järäisten asemakaavan muutos. Kaavamuutoksen tavoitteena on osoittaa kortteliin 58 aluevaraus päivittäistavarakauppaa, palveluja sekä polttonesteen jake-lua varten. Kaavamuutos odottaa kaavan toteuttajan yksityiskohtaisia tavoitteita. Asemakaavamuutos on ollut ehdotuksena nähtävinä 6.7. - 14.8.2009.
- I. Askaisten pohjoisen- ja itäisen keskustan asemakaava ja -kaavan muutos. Tavoitteena on osoittaa Askaisten keskustaaajaman välittömään läheisyyteen uutta pientaloasumista. Kaava ei ole ollut aktiivisesti käsittelyssä.
- J. Piikavuori, asemakaava pientaloja varten. Alue sijaitsee Piuhan urheilukentän ja Kärevanojan välisellä alueella. Sen pinta-ala on noin 8 ha.
- K. Sopola, asemakaava pientaloja varten. Kaavoitettava alue koostuu kahdesta erillisestä alueesta. Toinen alueista noin 1,2 ha on Seikeläntien ja Sopolantien risteyksen tuntumassa ja toinen noin 2,6 ha alue on Laitalantien vieressä.
- L. Arpolantie, kaavamuutos, joka mahdollistaa asuinpientalojen lisäksi rivitalon rakentamisen.

- M. Ruskontien päiväkoti, Rivieran asemakaavamuutos. Ulkoilualueelta osoitetaan tontti päiväkodin rakentamista varten.
- N. Iso-Heikkilä, Kurittulaan pientaloja varten asemakaava, joka rajoittuu Maskujoen ja Halisojantien väliselle alueelle. Sen pinta-ala on noin 18 ha ja sillä sijaitsee Isoheikkilän maatilan päärakennus.

Ranta-asemakaavat

Edellisen kaavoituskatsauksen jälkeen hyväksytyt ranta-asemakaavat .

206. Kinttaanluodon ranta-asemakaava, 18.4.2011

Keskeneräisiä ranta-asemakaavoja

- O. Hevonkengän ranta-asemakaavan muutos, jossa tavoitteena on muuttaa rakennusoikeus vastaamaan nykyistä käytäntöä.

Tuleva kaavoitus

Koko Kanta-Maskun ja Lemun ranta-alueiden rantaosayleiskaava on tarkoitus käynnistää vuoden 2013 aikana.

Lemun keskustaan, Almin puutarhan alueelle laaditaan asemakaava, kun samaa aluetta koskeva yleiskaavan muutos on edennyt riittävän pitkälle. Myöhemmin käytävissä neuvotteluissa ja Maskun kunnan päätöksillä ratkaistaan, laajeneeko asemakaavoitettava alue myös yksityisten maanomistajien alueelle esim. maankäyttö-sopimuksin.

Piiksvuoren asuinalueella Palokärjentien pohjoispuolelta on kunta hankkinut noin 4,0 ha alueen asuinrakentamista varten. Kaavoitus on tarkoitus käynnistää vuoden 2012 aikana.

Rakennusjärjestys

Maankäyttö- ja rakennuslain mukainen rakennusjärjestyksestä on tehty ehdotus, jonka hyväksymiskäsittely on tulevan talven aikana.

Rakennusjärjestyksestä on tarpeellista tarkastaa ennen kaikkea kuntaliitoksesta ja yleiskaavoituksesta johtuvista muutostarpeista.

Lisätietoja:

Kunnanjohtaja Rauli Lumio, puh. 050 514 6991

Maankäyttöinsinööri Jukka Niemeläinen, puh. (02) 438 8231

