

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 käsittelyvaiheet 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 tekninen johtaja Jukka Niemeläinen.

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

Maakuntakaavoitus

Maakuntakaavoituksesta vastaa Varsinais-Suomen liitto. Maskussa voimassa oleva maakuntakaava on vahvistettu 20.3.2013 ja Varsinais-Suomen tuulivoimavaihemaakuntakaava on vahvistettu 9.9.2014.

Varsinais-Suomen maakuntavaltuusto päätti kokouksessaan 10.6.2013 käynnistää Varsinais-Suomen taajamien maankäytön, palveluiden ja liikenteen vaihemaakuntakaavan. Kaava laaditaan vaihemaakuntakaavana, jossa käsitellään keskustien ja taajamien maankäyttöä, erityisesti Turun kaupunkiseudulla rakennemallityöhön tukeutuen, vähittäiskaupan suuryksiköiden mitoitus ja sijoittuminen tarkistetun maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti sekä liikenneverkon kehittämistarpeet maakunnan liikennejärjestelmätyön perusteella. Kaavasta on ehdotusvaiheessa ja tavoitteena on, että maakuntavaltuusto hyväksyy vaihemaakuntakaavan kesäkuun 2018 kokouksessa.

Maakuntavaltuusto päätti kokouksessaan 7.12.2015 käynnistää Varsinais-Suomen kokonaismaakuntakaavan tarkistuksen. Kaava tullaan laatimaan vaihemaakuntakaavana, jossa käsitellään kierto- ja biotalouden näkökulmasta keskeisten luonnonvarojen käyttö ja potentiaalit yhteen sovittaen ne maakunnallisesti arvokkaiden luontoalueiden säilyttämiseen ja virkistysmahdollisuuksien turvaamiseen. Vaihemaakuntakaavatyössä selvitetään alueen luonnon monimuotoisuuden ja ekologisten verkostojen kannalta tärkeät alueet.

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

Turun kaupunkiseudun rakennemalli 2035 ja MAL -aiesopimus

Turun kaupunkiseudulle on laadittu rakennemalli, joka ohjaa kuntien tulevaa maankäytön suunnittelua. Se on jatkoa kunta- ja palvelurakennemuutoksen, eli PARAS -hankkeen kaupunkiseutusuunnitelmalle.

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

Rakennemalliin liittyvän MAL –sopimuksen, johon Masku on myös sitoutunut, tavoitteena on vahvistaa kaupunkiseudun yhdyskuntarakenteen eheytymistä, kehittää liikennejärjes- telmää ja ehkäistä väestön sosiaalista ja alueellista eriytymistä ohjaamalla maankäytön, asumisen ja liikenteen ratkaisuja kestävä kehityksen edistämiseksi. MAL -aiesopimus on voi- massa vuoteen 2019 asti. Kunnanvaltuusto on hyväksynyt MAL -sopimuksen 30.5.2016.

Turun kaupunkiseudun rakennemalli 2035 lisätietoja internet –sivulla www.turku.fi/rakennemalli2035. MAL –aiesopimuksesta lisätietoja internet-sivulla www.masku.fi/asuminen-ja-ymparisto/kaavoitus.

Maskun kunnan maapoliittinen ohjelma

Maapoliittinen ohjelma on laadittu Maskuun vuoden 2012 aikana. Kunnanvaltuusto hyväksyi sen 24.9.2012. Ohjelmassa on otettu kantaa maan hankintaan, myyntiin ja kaavoittamiseen. Lisäksi siinä on tarkasteltu mahdollisuuksia kaavojen toteuttamisen edistämiseksi. Maapoliittinen ohjelma uusitaan uuden 1.6.2017 alkaneen valtuustokauden aikana.

Kanta-Maskun rakennemalli

Kanta-Maskun rakennemallissa on kuvattu kartalla suunnitelma Maskun keskustan maan- käytöstä. Rakennemalli on suuntaa antavana ohjeena myöhemmin laadittavia asemakaavo- ja, kaavamuutoksia ja muita maankäytön suunnitelmia varten. Suunnittelualue sijaitsee Maskun keskustassa ja sijoittuu pääosin Valtatie 8:n ja sen kanssa risteävien Seikeläntien ja Kurittulantien ympärille. Rakennemalli on nähtävissä internet–sivulla www.masku.fi/asuminen-ja-ymparisto/kaavoitus.

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 määrättyllä alueella.

Kanta-Maskun ja Lemun ranta-alueille on käynnissä **ranta-osayleiskaavan** laadinta. Sillä on tarkoitus ohjata rantojen maankäyttöä ja rakentamista niin, että rakennuslupia voidaan myöntää suoraan rantaosayleiskaavan perusteella. Tavoitteena on määrittää kantatilarak- kastelun ja olemassa olevien lähtötietojen pohjalta kiinteistökohtainen rakennusoikeus sekä osoittaa jo rakennetut rakennuspaikat pääasiassa nykyisen käyttötarkoituksensa tai myön- netyn luvan mukaisesti. Kanta-Maskun ja Lemun rantaosayleiskaavasta on kaavaluonnos ollut nähtävillä syksyllä 2016. Tavoitteena on saada kaavaehdotus nähtäville talven 2017– 2018 aikana ja kaava hyväksyttyä kesään 2018 mennessä.

Askaisten alueelle rantarakentamista ohjaavat osayleiskaavat on laadittu vuosina 2004– 2009. Näiden ajantasaisuuden tarkastaminen tullaan tekemään nyt vireillä olevan Kanta- Maskun ja Lemun ranta-osayleiskaavan valmistumisen jälkeen.

Voimassa olevat yleiskaavat ovat nähtävissä internet-sivulla www.masku.fi/kartat > Maskun paikkatieto.

Asemakaavoitus

Voimassa olevat asemakaavat ovat nähtävissä internet-sivulla www.masku.fi/kartat > Maskun paikkatieto.

Hyväksytyt asemakaavat loppuvuoden 2016 ja vuoden 2017 aikana

Hyväksyttyä asemakaavoja ei ole.

Asemakaavahankkeita

Valmistelussa olevat asemakaavat

- A. Kauppatien asemakaava ja asemakaavamuutos. Alueelle on laadittu rakennemalli, jossa on selvitetty alueen tuleva rooli kirkonkylän kokonaiskehittämisen osana (Kanta-Maskun Kirkonkylän rakennemalli). Kaavahankkeesta on laadittu osallistumis- ja arviointisuunnitelma. Tavoitteena on saada kaava valmiiksi vuoden 2018 aikana. Kaava-alueen maat ovat yksityisten omistuksessa vähäistä kunnan omistamaa aluetta luokun ottamatta.
- B. Krouvila, kaavoitushanke, jolla selvitetään mahdollisuutta kaavoittaa pientaloalue Kankaisten kartanon viereiselle peltoalueelle. Kaavoituspäätöstä ei ole vielä tehty. Alue on kunnan omistuksessa. Kaavoitus käynnistyy vuoden 2018 aikana.
- C. Luukan asemakaavan laajennus: kaava-alue sijaitsee Maskussa kuntakeskuksen tuntumassa. Se sijoittuu Valtatie 8:n ja Luukan palvelukeskuksen väliselle peltoalueelle. Kaakossa kaava-alue rajoittuu Maskunjokeen. Kaavan tavoitteena on laajentaa Luukan alueen vanhusten palveluun suuntautuvaa toimintaa sekä toteuttaa alueelle sosiaali- ja terveyspalvelujen keskittymä. Kaavaehdotus on valmistunut. Alue on kunnan omistuksessa.
- D. Lemu, Askaistentie 55 - 77. Asemakaava rajoittuu Askaistentien varrella oleviin tontteihin. Kaavan tavoitteena on osoittaa uusia rakennuspaikkoja ja merkitä nykyiset rakennuspaikat asemakaavaan. Uudet rakennuspaikat ovat kunnan omistuksessa.
- E. VT8 rakentamisesta johtuvat maantiealueiden hallinnolliset muutokset; Rivieran rannan kohdalla oleva palvelu- ja pysäköintialue lakkaavat maantiehen kuuluvana ja Seppäläntien lakkaa maantienä ja muuttuu pääosin kaduksi.
- F. Pihlajamäki III (Mäntyhaka). Kunta on hankkinut omistukseensa noin 5 ha alueen Pihlajamäen asuinalueen naapurista. Selvitys alueen maankäyttömahdollisuuksista on käynnissä. Kaavoitus käynnistyy vuoden 2018 aikana.

Muita asemakaavahankkeita

- G. Askaisten pohjoisen ja itäisen keskustan asemakaava ja -kaavan muutos. Tavoitteena on osoittaa Askaisten keskustaaajaman välittömään läheisyyteen uutta pientalo-

asumista. Kaava ei ole ollut aktiivisesti käsittelyssä. Alue on yksityisessä omistuksessa.

- H. Lemun keskusta, Almin puutarhan alueelle laaditaan asemakaava. Myöhemmin käytävissä neuvotteluissa ja Maskun kunnan päätöksillä ratkaistaan, laajeneeko asemakaavoitettava alue myös yksityisten maanomistajien alueelle esim. maankäytösopimuksin. Kaavan laatiminen ja toteutus riippuvat asuintonttien tarpeesta. Tällä hetkellä Lemussa on rakentamattomia asuinrakennustontteja. Alue on pääosin kunnan omistuksessa.
- I. Golf-kentän alue. Asemakaavalla todetaan golf-kentän alue ja täydennetään Pirttimäentien varren omakotiasutusta. Kaava ei ole ollut aktiivisesti käsittelyssä. Alue on yksityisessä omistuksessa.
- J. Myllytorpan asemakaava. Asemakaavalla täydennetään Myllytorpan alueen omakotiasutusta. Kaavoitus on käynnistetty vuonna 2007 ja sitä on myöhemmin laajennettu Metsäpurontien suuntaan. Kaava liittyy oleellisesti Hakkalan alueen kaavoitukseen ja odottaa sen etenemistä. Alue on yksityisessä omistuksessa.
- K. 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. Suunnittelu on luonnosasteella, mutta hanke on keskeytetty niin kauan kunnes Kurittulan liikennejärjestelyt saadaan ratkaistuksi. Alue on yksityisessä omistuksessa.
- L. Tanilankangas (aikaisemmin Hallaseutu), uusi asemakaava Piuhalli. Noin 17 ha pääosin yksityisten omistuksessa oleva alue, josta puolet on uutta omakotitalojen tonttialuetta ja puolet olemassa olevan lähinnä Kalliotien ja Tenumäentien asuinalueiden toteutuneen asutuksen kaavoitusta. Maanomistajan pyynnöstä kaavoitus ei ole aktiivisesti käsittelyssä.
- M. Kullanmäki (Kurittulan kylämäki), Iso-Heikkilän kaavoituksen yhteydessä on tullut tarve selvittää Kurittulan alueen kevytväyläyhteyksiä ja kunnallistekniikan verkostojen linjauksia kaavoituksen avulla. Myös uusien omakotitalojen rakentamismahdollisuutta tutkitaan. Alue on pääosin yksityisessä omistuksessa. Kaavan valmistelu ei ole aktiivisesti käsittelyssä.
- N. Hakkalan kaava. Myllytorpan alueen asemakaavoituksessa on tullut tarve löytää korvaavia tieyhteyksiä Myllykadulle. Ratkaisua on haetettu laajentamalla Myllytorpan asemakaavaa Metsäpurontien suuntaan ja kunnan omistaman Hakkalan tilan alueelle. Kaavan laatiminen on eriytetty omaksi hankkeeksi. Kaavasta on tehty alustavia suunnitelmia.

Ranta-asemakaavoitus

Hyväksytyjä ranta-asemakaavoja:

209. Matalluodon ranta-asemakaavan muutos

Vireillä olevia ranta-asemakaavoja ei ole.

Rakennusjärjestys

Maankäyttö- ja rakennuslain mukainen rakennusjärjestys on hyväksytty 12.12.2012 ja se on voimassa koko Maskun alueella. Rakennus- ja ympäristölautakunta on käynnistänyt sen uusimisen (15.8.2017 § 38). Rakennusjärjestys on luettavissa internet-sivulla www.masku.fi/asuminen-ja-ymparisto

Lisätietoja:

Kunnanjohtaja Arto Oikarinen, puh. 044 7388 300

Tekninen johtaja Jukka Niemeläinen, puh. 044 7388 23

