

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

MASKUN KUNTA

LEMUN JÄRÄISTEN LIIKEKORTTELI 58 ASEMAKAAVAN OSITTAINEN KUMOAMINEN



TYÖNUMERO: 20602474

PÄIVÄYS: 6.6.2019, 26.3.2021

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Tämä osallistumis- ja arviointisuunnitelma esittelee Lemun Järäisten liikekorttelin (KL-58) aluetta koskevan asemakaavan osittaisen kumoamisen lähtökohtia, sisältöä ja tavoitteita sekä sisältää suunnitelman siitä, miten kaavan laadinnan aikana kuullaan maanomistajia, asukkaita ja muita osallisia. Tässä osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa on myös selitetty suunnitelma siitä mitä kaavan vaikutuksia tullaan arvioimaan kaavatyön edetessä.

1 SUUNNITTELUALUE

Asemakaavan kumoaminen koskee Maskun Lemussa sijaitsevan liikekorttelin 58 osaa. Alue sijaitsee Kustavintien (seututie 192) ja Askaistentien (yhdystie 1900) risteyksen luoteispuolella. Alueen eteläreunassa on Askaistentien ja Kirkkotien (tie 12256) risteys.

Suunnittelualan sijainti.



2 SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT

2.1 Kaavoitustilanne

Maakuntakaavoitus

Maskun maakuntakaavoituksesta vastaa Varsinais-Suomen liitto. Asemakaavoitettavalla alueella on voimassa Loimaan seudun, Turun seudun kehyskuntien, Turunmaan ja Vakka-Suomen muodostama Varsinais-Suomen maakuntakaava. Ympäristöministeriö vahvisti maakuntakaavat 20.3.2013.

Maakuntakaavoissa suunnitteluala on osoitettu taajamatoimintojen alueena (A). Askaistentie on osoitettu yhdystienä (yt). Lisäksi alue on osa Saariston rengastiehen tukeutuvaa kehittämisvyöhykettä.

Ote Varsinais-Suomen maakuntakaavasta. Alueen sijainti sinisellä ympyrällä.



Varsinais-Suomen maakuntavaltuusto hyväksyi kokouksessaan 11.6.2018 Varsinais-Suomen taajamien maankäytön, palveluiden ja liikenteen vaihemaakuntakaavan. Maankäyttö- ja rakennuslain 201 §:n mukaisesti maakuntahallitus määräsi kokouksessaan 27.8.2018 vaihemaakuntakaavan tulemaan voimaan ennen kuin se on saanut lainvoiman. Suunnittelualue on osoitettu taajamatoimintojen alueena (A).

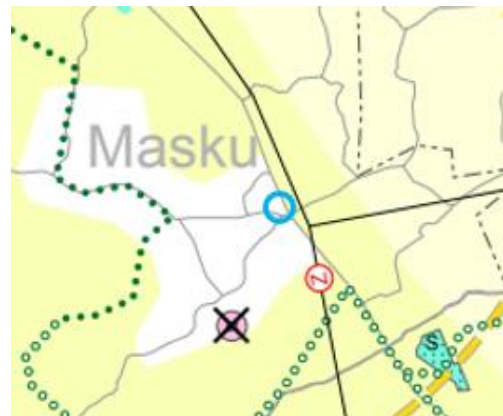
Varsinais-Suomen luonnonarvojen ja -varojen vaihemaakuntakaavassa käsitellään maakunnan kierto- ja biotalouden näkökulmasta keskeisten luonnonvarojen käyttö ja potentiaalit sovittaen ne yhteen luonnonarvojen sekä virkistyksen ja matkailun kehittämistarpeiden kanssa.

Vaihemaakuntakaava tarkistaa ja täydentää voimassa olevia maakuntakaavoja yleismääräyksessä rajattujen teemojen ja sisältöjen mukaisesti.

Vaihemaakuntakaavassa suunnittelualue kuuluu matkailun, retkeilyn ja virkistyksen kehittämisen kohdealueeseen.



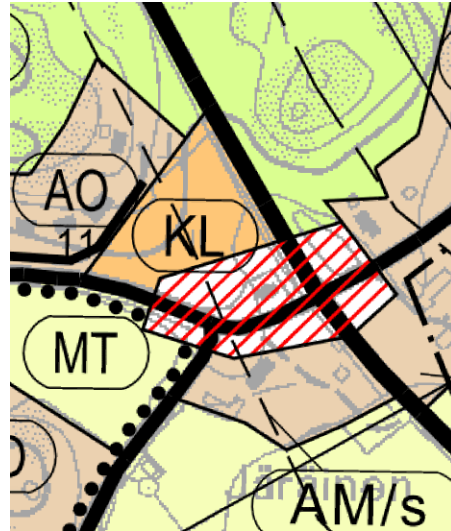
Ote taajamien maankäytön, palveluiden ja liikenteen vaihemaakuntakaavasta. Alueen sijainti sinisellä ympyrällä.



Ote taajamien maankäytön, palveluiden ja liikenteen vaihemaakuntakaavasta. Alueen sijainti sinisellä ympyrällä.

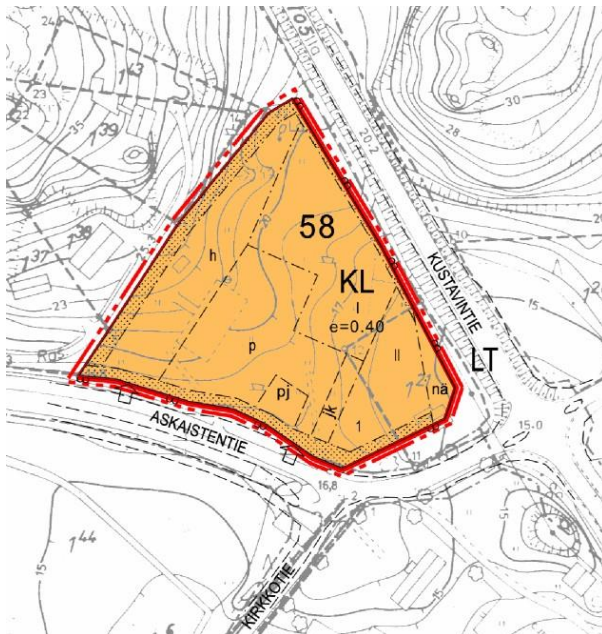
Yleiskaavoitus

Suunnittelualueella on voimassa Lemun kunnanvaltuuston 26.1.2005 hyväksymä Keskustan osayleiskaava. Kaavassa suunnittelualueelle on osoitettu liike- ja toimistorakennusten aluetta (KL). Osa alueesta on osoitettu selvitysalueena, jolla on tarve kevyen liikenteen väylälle sekä alikulkutunnelille Kustavintien (seututie 192) alitse.



Ote Lemun keskustan osayleiskaavasta (2005).

Asemakaavoitus



Suunnittelualueella on voimassa Maskun kunnanvaltuuston 10.2.2014 hyväksymä Järäisten liikekorttelin asemakaava ja asemakaavan muutos. Tässä kaavassa alueelle on osoitettu liikerakennusten korttelialuetta (KL). Korttelialueen ympärillä ei ole voimassa olevaa asemakaavaa.

Ote asemakaavojen yhdistelmästä.

2.2 Maanomistus

Kumottava kaava-alue kuuluu yksityisomistuksessa olevaan kiinteistöön 481-478-1-64. Viereiset tiealueet omistaa valtio.

2.3 Suunnittelualueen ominaisuudet

Kumottava alue on osa rakentamatonta pellonreunaa ja Askaistentien vierialuetta.

2.4 Perusselvitykset

Asemakaavan kumoamisen yhteydessä ei tehdä erillisiä selvityksiä.

2.5 Muut lähtökohdat

Kaavan kumoamisen tarve on todettu Kirkkotien ja Askaistentien varren kevyen liikenteen tiesuunnittelun yhteydessä. Tiesuunnitelman vaatimia alueita varten on tarve ottaa haltuun lisää aluetta asemakaavan mukaisesta KL-korttelialueesta.

3 ALUSTAVAT TAVOITTEET

Asemakaavan kumoamisen tarkoitus on poistaa KL-korttelialueen osa siten, että tiesuunnitelman mukainen tiealueen haltuunotto on mahdollinen.

4 LAADITTAVAT VAIHTOEHDOT

Kaavan tavoitteet ja alueen pienialaisuus huomioon ottaen ei erillisiä vaihtoehtoja laadita. Kaavaluonnos asetetaan nähtäville mielipiteiden esittämistä varten tai osallisia kuullaan erikseen (MRL 62 §; MRA 30 §) mukaisesti.

Kaavaehdotus laaditaan luonnosvaiheessa saatujen mielipiteiden, lausuntojen sekä mahdollisten neuvottelujen pohjalta. Kaavaehdotus asetetaan julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi (MRL 65 §; MRA 27 §).

5 ARVIOITAVAT VAIKUTUKSET

Asemakaavan kumoamisella poistetaan pieni alue tiesuunnitelman mukaiselta tiealueelta. Suunnittelualueen suppeudesta johtuen kumoamisella ei voida katsoa olevan erityisiä vaikutuksia. Vaikutuksia ei ole tarvetta arvioida.

6 OSALLISET

Alustavan tarkastelun perusteella osallisia ovat

Maanomistajat ja asukkaat:

- alueen ja naapurialueiden maanomistajat ja asukkaat

Kunnan hallintokunnat:

- rakennustarkastaja
- tekninen johtaja
- tarvittavat lautakunnat

Viranomaiset:

- Varsinais-Suomen ELY-keskus (liikenne, alueiden käyttö)
- Väylävirasto (tarvittaessa)

Yhdyskuntatekniikka:

- Vesihuolto ja viemärointi (tarvittaessa)
- Sähkö- ja puhelinyhtiöt (tarvittaessa)

7 OSALLISTUMISEN JA VUOROVAIKUTUKSEN JÄRJESTÄMINEN

7.1 Aloitus

- Kaavoitus on käynnistetty kunnan aloitteesta.
- MRL 63 §:n mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on laadittu kesäkuussa 2019.
- Kunta kuuluttaa kaavan vireille tulosta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta.

7.2 Luonnosvaihe

- Kaavaluonnos valmistui kesäkuussa 2019.
- Kaavan valmisteluaineisto (kaavaluonnos) asetetaan nähtäville tai osallisia kuullaan erikseen (MRL 62 §; MRA 30 §).
- Kaavaluonnos lähetetään viranomaisille tiedoksi. Tarvittaessa pyydetään lausunnot.
- Mahdollisiin lausuntoihin ja mielipiteisiin laaditaan tarvittaessa vastineet.
- Tarvittaessa vastineet käsitellään ja ne otetaan huomioon kaavaehdotusta laadittaessa.

7.3 Ehdotusvaihe

- Kaavaehdotus valmistuu arviolta keväällä 2021.
- Kaavaehdotus on julkisesti nähtävillä 30 päivää, jonka aikana kunnan jäsenillä ja osallisilla on oikeus tehdä kirjallinen muistutus ehdotuksesta (MRL 65 §; MRA 27 §).
- Kaavaehdotuksesta pyydetään tarvittaessa lausunnot viranomaisilta ja lautakunnilta.
- Mahdollisiin lausuntoihin ja muistutuksiin laaditaan vastineet.
- Kaavaa tarkennetaan tarvittaessa vastineiden perusteella.

7.4 Hyväksyminen

- Kunnanhallitus käsittelee kaavan.
- Kunnanhallitus tai tarvittaessa kunnanvaltuusto hyväksyy asemakaavan kumoamisen.
- Kunta kuuluttaa kaavan voimaantulon.

8 LISÄTIEDOT

Lisätietoja asemakaavan laatimiseen liittyvistä asioista antavat:

Maskun kunta:

Tekninen johtaja Jukka Niemeläinen
puhelin: 044 7388 231
osoite: Keskuskaari 3, 21250 Masku
sähköposti: jukka.niemelainen@masku.fi

Kaavaa laativa konsultti:

Sweco Infra & Rail Oy
Juha Suominen
puhelin: 040 158 1791
osoite: Lemminkäisenkatu 34, 20520 Turku
sähköposti: etunimi.sukunimi@sweco.fi

Turussa 26.3.2021
Sweco Infra & Rail Oy