

---

## OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

---

**MASKUN KUNTA**

**LEMU**

**ASKAISTENTIE 55-67 ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAMUUTOS**

**TYÖNUMERO: 20601066**

**PÄIVÄYS: ~~15.9.2017~~, 26.1.2022**

## OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Tämä osallistumis- ja arviointisuunnitelma esittelee Maskun Askaistentie 55-67 asemakaavan ja asemakaavamuutoksen laadinnan 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

Asemakaava ja muutos koskee Maskun kunnan Lemun taajaman korttelin 53 tonttia 1 sekä siihen rajautuvaa lähivirkistysaluetta ja näiden eteläpuolisia aiemmin asemakaavoittamattomia tiloja. Kohde sijaitsee Askaistentien pohjoispuolella Kuparhanantien ja Lammenkujan välisellä alueella. Asemakaava sijoittuu tiloille 481-497-1-1, 481-497-1-2, 481-497-1-12, 481-497-1-16, 481-497-1-19, 481-497-1-32, 481-497-1-37 ja korttelin 53 tontille 1.



Kuva 1. Suunnittelualan sijainti (Paikkatietoikkuna 09/2017).

## 2 SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT

### 2.1 Kaavoitustilanne

#### Maakuntakaavoitus

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

Maakuntakaavassa suunnittelualue kuuluu taajamatoimintojen alueeseen (A). Askaistentie on osoitettu yhdystienä. Alue kuuluu Saariston rengastiehen tukeutuvaan kemittämisyöhykkeeseen.



Kuva 2. Ote Varsinais-Suomen maakuntakaavojen yhdistelmästä. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti on esitetty sinisellä ympyrällä.

#### Taajamien maankäytön, palveluiden ja liikenteen vaihemaakuntakaava

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.

Vaihemaakuntakaavassa kaavoitettava alue kuuluu taajamatoimintojen alueeseen (A), jolla on merkitty valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai seudullisesti merkittävät asumisen ja muiden taajamatoimintojen alueet. Asuinalueiden lisäksi sisältää paikallisia palvelukeskuksia, työpaikka-alueita ja ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia, pienehköjä teollisuusalueita sekä seututeitä pienempiä liikenneväyliä, lähivirkistysalueita sekä erityisalueita.



Kuva 3. Ote vaihemaakuntakaavasta, suunnittelualue sinisellä.

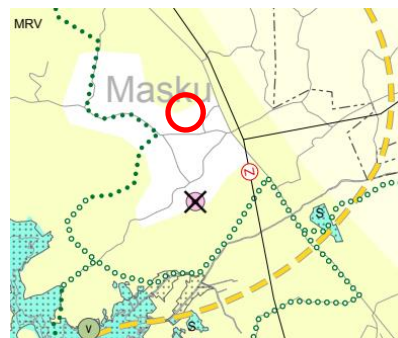
## Luonnonarvojen ja -varojen vaihemaakuntakaava

Varsinais-Suomen luonnonarvojen ja -varojen vaihemaakuntakaavassa käsitellään maakunnan kierto- ja biotalouden näkökulmasta keskeisten luonnonvarojen käyttö ja potentiaalit sovittaen ne yhteen luonnonarvojen sekä virkistystyksen ja matkailun kehittämistarpeiden kanssa. Vaihemaakuntakaava tarkistaa ja täydentää voimassa olevia maakuntakaavoja yleismääräyksessä rajattujen teemojen ja sisältöjen mukaisesti.

Maakuntavaltuusto hyväksyi Varsinais-Suomen luonnonarvojen ja -varojen vaihemaakuntakaavan 14.6.2021. Hyväksymispäätöksestä tehtiin 4 kpl valituksia, jotka tullaan käsittelemään Turun hallinto-oikeudessa. Maakuntahallitus määräsi 13.9.2021 kaavan tulemaan voimaan maankäyttö- ja rakennuslain 201 §:n nojalla.

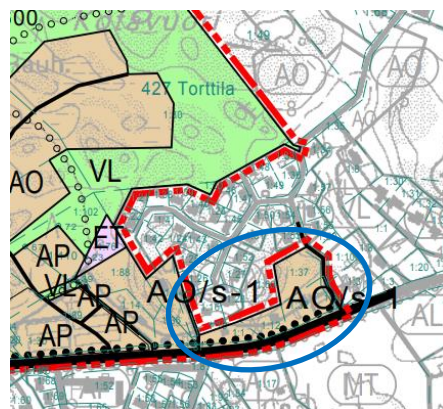
Vaihemaakuntakaavassa suunnittelualue kuuluu matkailun, retkeilyn ja virkistystyksen kehittämisen kohdealueeseen (keltainen katkoviiva).

*Kuva 4. Ote vaihemaakuntakaavasta, suunnittelualue punaisella.*



## Yleiskaavoitus

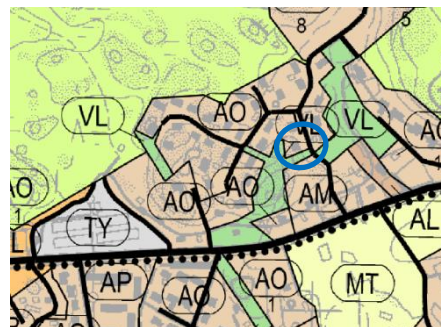
Suunnittelualueella on pääosin voimassa 30.1.2012 hyväksytty Lemun keskustan osayleiskaavan muutos. Osayleiskaavassa suunnittelualue on osoitettu Erillispientalovaltaisena alueena, jolla on erityisiä ympäristöarvoja (AO/s-1). Korjaus- ja täydennysrakentaminen tulee huolellisesti rakennustavaltaan ja sijainniltaan sovittaa ympäristöönsä, oleviin pihapiireihin ja rakennuskantaan sekä taajamakuvaan. Askaistentien varteen on osoitettu kevyen liikenteen reitti.



*Kuva 5. Ote Lemun osayleiskaavamuutoksesta. Sijainti sinisellä ympyrällä.*

Alueella on vähäiseltä osin voimassa 26.1.2005 hyväksytty Lemun keskustan oikeusvaikutteinen osayleiskaava. Osayleiskaavassa alueelle on osoitettu asumista ja virkistysaluetta.

Kuva 6. Ote Lemun osayleiskaavasta. Sijainti sinisellä ympyrällä.

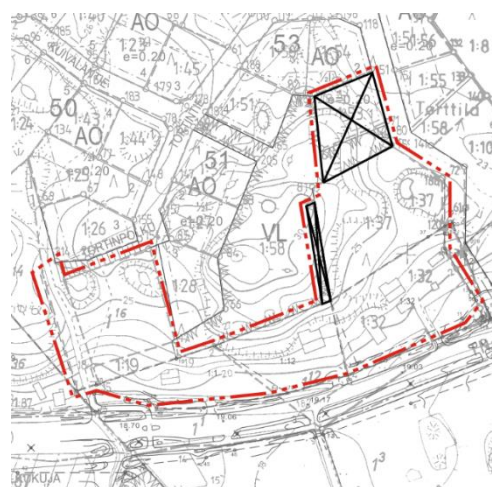


## Asemakaavoitus

Suurin osa suunnittelualueesta on asemakaavoittamatonta. Asemakaavan muutos koskee yhtä 21.3.1983 vahvistetun asemakaavan AO-tonttia sekä lähivirkistysaluetta VL.

Kaava-alueeseen rajautuu lisäksi katualuetta, erillispientalojen korttelialuetta (AO) sekä lähivirkistysaluetta (VL).

Kuva 7. Ote asemakaavojen yhdistelmästä. Suunnittelualue rajattuna punaisella.



## 2.2 Maanomistus

Suunnittelualue on osin kunnan ja osin yksityisessä omistuksessa.

## 2.3 Suunnittelualueen lähtötilanne

Suunnittelualue koostuu Askaistentiehen rajautuvista asuinpihapiireistä Kuparhanantien ja Lammenkujan välillä sekä korttelin 53 tontista 1. Loput alueesta on ympäröivää metsikköä. Alue on liitettävissä kunnan vesi- ja viemäriverkostoon.

## 2.4 Perusselvitykset

Aiempien kaavojen, yleiskaavoituksen ja maakuntakaavan laadinnan yhteydessä alueelta mahdollisesti osoitetut kohteet tai alueet (maisema, rakennus- ja luonnonsuojelu, muinaismuistot) huomioidaan kaavan laadinnassa. Erillisselvitysten tarve tarkentuu asemakaavan aloitus- ja valmisteluvaiheessa. Asemakaavaa varten on laadittu keväällä 2021 erillinen luontoselvitys, jossa todetaan ettei alueella ole erityisiä suojeluarvoja.

## **2.5 Muut lähtökohdat**

Kunta on tehnyt kaavoituspäätöksen 6.6.2016. Kaavan vireille tulosta, osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä kaavaluonnoksen nähtävillä olosta kuulutettiin 14.11.2017.

## **2.6 Pohjakartta**

Asemakaava laaditaan kaavoituksen pohjakartalle 1:2000.

## **3 ALUSTAVAT TAVOITTEET**

Asemakaavan tavoitteena on jakaa kunnan omistuksessa ollut kiinteistö omakotitonteiksi, todeta toteutuneet rakennuspaikat ja tarkistaa rakennuspaikkojen rajauksia.

## **4 LAADITTAVAT VAIHTOEHDOT**

Suunnittelualueen suppeus sekä kaavan tavoitteet huomioon ottaen ei erillisiä vaihtoehtoja laadita. Kaavaluonnos asetetaan nähtäville mielipiteiden esittämistä varten (MRL 62 §; MRA 30 §) mukaisesti.

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

## **5 ARVIOITAVAT VAIKUTUKSET**

Kaavoituksen yhteydessä arvioidaan suunnitelmasta aiheutuvat ympäristövaikutukset rakennettuun ja luonnonympäristöön, maisemaan, yhdyskuntatalouteen ja liikenteeseen. Arvioinnin tekee kaavan laatija yhdessä kunnan edustajien ja muiden asiantuntijoiden kanssa.

## **6 OSALLISET**

Alustavan tarkastelun perusteella osallisia ovat

Maanomistajat ja asukkaat:

- kaavoitettavan alueen maanomistajat
- naapurialueiden maanomistajat
- muut lähialueiden asukkaat ja maanomistajat
- alueella toimivat yritykset ja yhteisöt

Kunnan hallintokunnat:

- rakennustarkastaja
- tekninen johtaja/tekninen lautakunta
- ympäristösihteeri/ympäristölautakunta

Viranomaiset:

- Varsinais-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY)
- Varsinais-Suomen liitto

- Varsinais-Suomen aluepelastuslaitos
- Varsinais-Suomen maakuntamuseo (tarvittaessa)

Yhdyskuntatekniikka:

- Vesihuolto ja viemärointi (vesilaitos)
- DNA Lounais-Suomi (tietoliikenneverkko)
- Caruna Oy (sähköverkko)

## 7 OSALLISTUMISEN JA VUOROVAIKUTUKSEN JÄRJESTÄMINEN

### 7.1 Aloitus

- Kunta teki päätöksen asemakaavan laadinnasta 6.6.2016.
- MRL 63 §:n mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on laadittu syyskuussa 2017.
- Kuulutus kaavan vireille tulosta julkaistaan kunnan ilmoitustaululla ja kunnan virallisissa ilmoituslehdissä.
- OAS lähetetään viranomaisille tiedoksi ja se pidetään nähtävillä kaavan laadinnan ajan.
- Tarvittaessa pidetään aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu.

### 7.2 Luonnosvaihe

- Kaavaluonnos valmistui lokakuussa 2017.
- Kirjallisen mielipiteen esittämistä varten valmisteluaineisto (kaavaluonnos) asetetaan nähtäville (MRL 62 §; MRA 30 §).
- Kaavaluonnos on ollut nähtävillä 23.11.–28.12.2017 välisenä aikana.
- Luonnoksesta saatiin neljä lausuntoa ja kaksi mielipidettä joissa oli useita osallisia. Kaavan laatija on laatinut lausuntoihin ja mielipiteisiin vastineet.

### 7.3 Ehdotusvaihe

- Kaavaehdotus valmistuu arviolta talvella 2021/2022.
- Kunnanhallitus käsittelee kaavaehdotuksen.
- 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 esittää kunnanvaltuustolle asemakaavan muutoksen hyväksymistä.
- Kunnanvaltuusto hyväksyy asemakaavan muutoksen arviolta keväällä 2022.
- 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: etunimi.sukunimi@masku.fi

Kaavan laativa konsultti:

Sweco Infra&Rail Oy  
Juha Suominen  
puhelin: 040 158 1791

osoite: Lemminkäisenkatu 34, 20520 Turku  
sähköposti: etunimi.sukunimi@sweco.fi