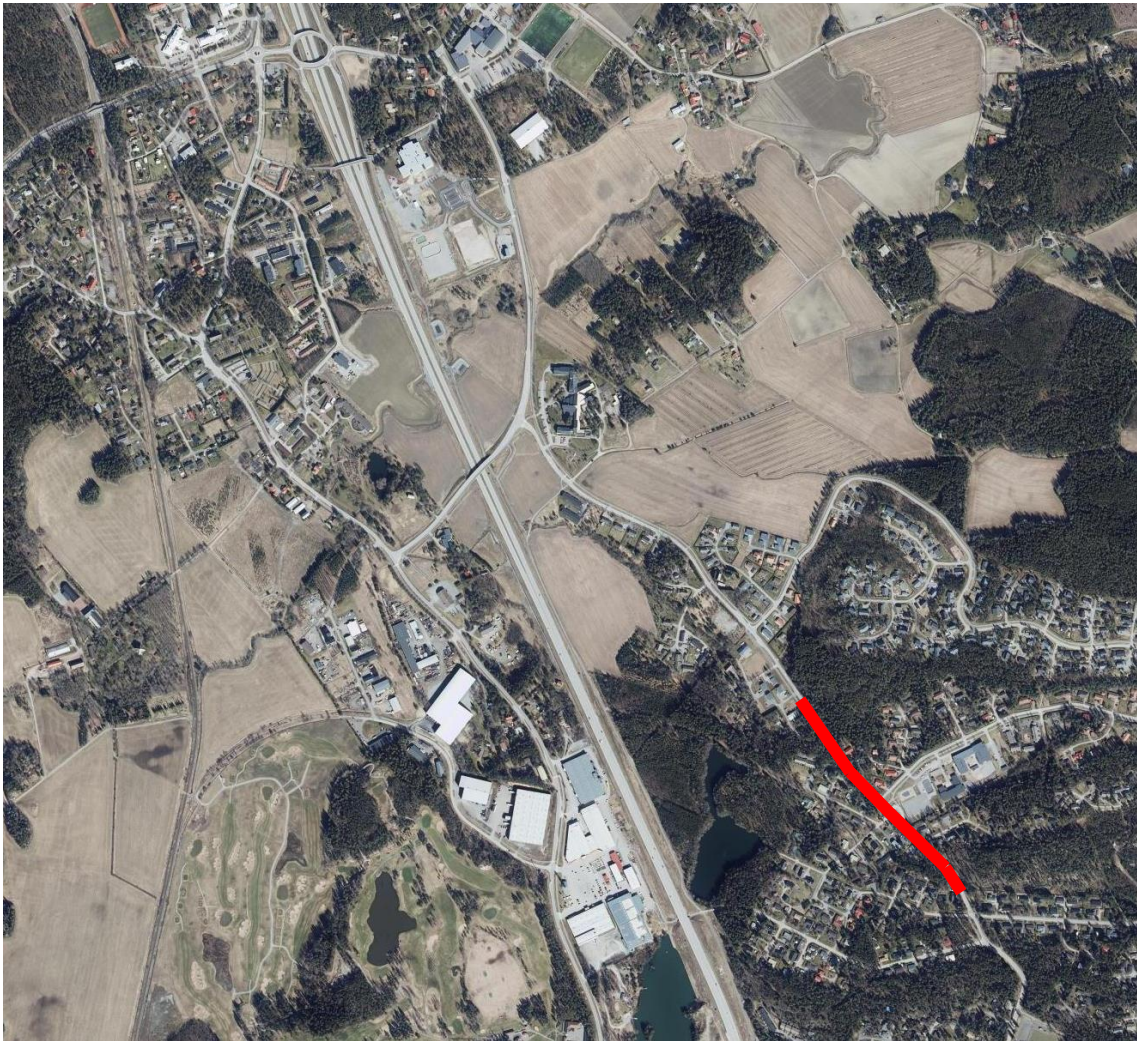


OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

MASKUN KUNTA

SEPPÄLÄNTIEN TIEALUEEN ASEMAKAAVAN MUUTOS



TYÖNUMERO: 23701059 (20601486)

PÄIVÄYS: 19.4.2021, 14.12.2021

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Tämä osallistumis- ja arviointisuunnitelma esittelee Maskun Seppäläntien tiealueen asemakaavan muutoksen 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

Suunnittelualue sijaitsee Humikkalassa noin kaksi kilometriä Maskun keskustasta kaakkoon. Kaavamuutos koskee yleisen tien aluetta (LYT).



Kuva 1. Suunnittelualueen sijainti (Paikkatietoikkuna, MML).

2 SUUNNITTELUN LÄHTÖTIEDOT

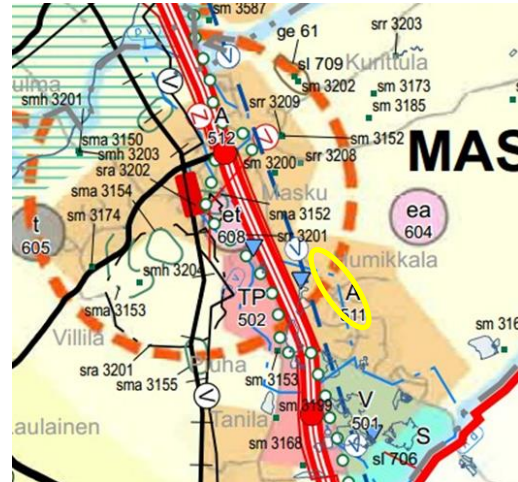
2.1 Kaavoitustilanne

Maakuntakaava

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 suunnittelualueelle on osoitettu taajamatoimintojen aluetta (A).

Alueen läheisyyteen on osoitettu uudet suurjännitelinja ja vesihuoltolinja. Suunnittelualue sijaitsee osittain pohjavesialueella. Lisäksi Maskun keskusta kuuluu raideliikenteeseen tukeutuvaan taajamatoimintojen kehittämisen (punainen katkoviiva ympyrä).



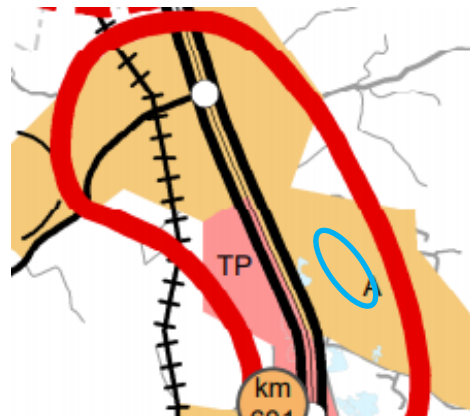
Kuva 2. Ote Varsinais-Suomen maakuntakaavojen yhdistelmästä. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti on esitetty keltaisella ympyrällä.

Taajamien maakäytön, 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 ympäristöhaiiriöitä aiheuttamattomia, pienehköjä teollisuusalueita sekä seututeitä pienempiä liikenneväyliä, lähivirkistysalueita sekä erityisalueita.

Lisäksi alue kuuluu kaupunkikehittämisen kohdealueeseen (punainen aluerajaus), joka on kansainvälisesti, valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai seudullisesti merkittävä, ensisijaisesti kehitettävä maakunnallista vetovoimaisuutta vahvistava.



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 virkistys- 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. Maa-kuntahallitus määräsi 13.9.2021 kaavan tulemaan voimaan maankäyttö- ja rakennuslain 201 §:n nojalla

Vaihemaakuntakaavassa suunnittelualue on osittain pohjavesialueella (sininen pistekatkoviiva).



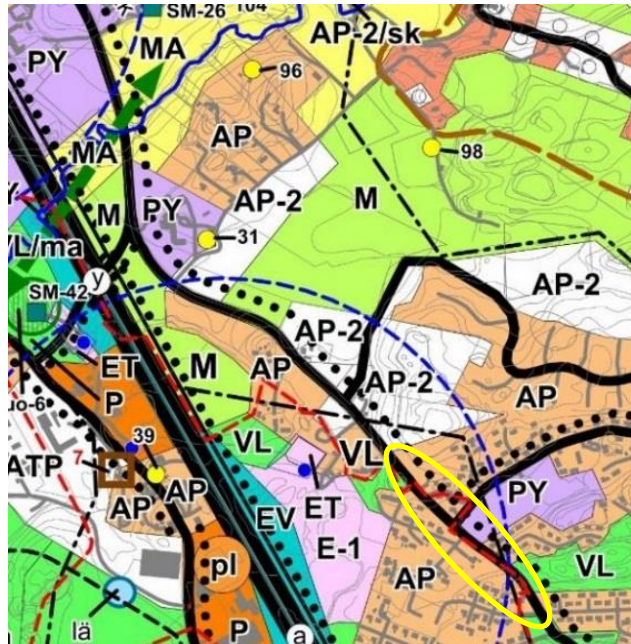
Kuva 4. Ote vaihemaakuntakaavasta, suunnittelualue punaisella.

Yleiskaavoitus

Suunnittelualueella on voimassa Maskun yleiskaava, joka on hyväksytty kunnanvaltuutuksessa 14.6.2010. Korkein hallinto-oikeus hylkäsi yleiskaavasta jätetyt valitukset 28.8.2012.

Yleiskaavassa muutettava maantie on osoitettu yhdystie/kokoojakaaduksi, jonka varteen on osoitettu kevyen liikenteen reitti. Muutettava alue rajautuu julkisten palvelujen ja hallinnon alueisiin (PY), pientalovaltaisiin asuinalueisiin (AP) ja lähivirkistysalueeseen (VL).

Lisäksi yleiskaavassa suunnittelualueelle on osoitettu pohjavesialueen ja pv-ottamon suoja-alueen rajauksia.

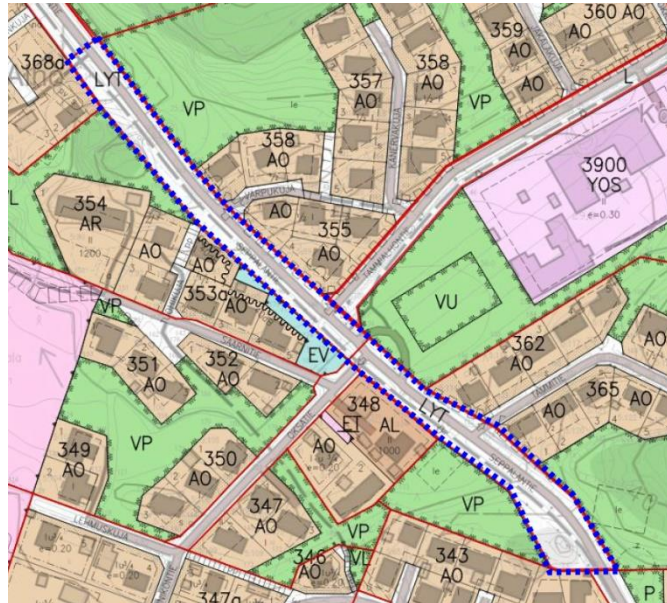


Kuva 5. Ote Kanta-Maskun yleiskaavasta. Suunnittelualue on osoitettu keltaisella rajauksella.

Asemakaavoitus

Suunnittelualueella ovat voimassa 5.11.1984 (Rapuojan alueen rakennuskaava ja rakennuskaavan muutos) ja 22.5.1985 (Humikkalan liikekeskuksen asemakaavan muutos).

Asemakaavoitetulla alueella suunnittelualue on osoitettu yleisenä tienä (LYT).



Kuva 6. Ote asemakaavojen yhdistelmästä. Kaavamuutosalue on osoitettu sinisellä katkoviivalla.

2.2. Maanomistus

Maskun kunta omistaa kaavamuutosalueen.

2.3 Suunnittelualueen ominaisuudet

Suunnittelualue on asemakaavoitettu ja rajautuu etelä- ja pohjoispuoleltaan asuin- ja viheralueisiin.

2.4 Perusselvitykset

Käytettävissä olevat selvitykset, viranomaistietokannat ja ylemmän tason kaavat otetaan huomioon kaavan laadinnassa. Asemakaavaa varten ei ole tehty selvityksiä. Erillisselvitysten tarve tarkentuu asemakaavan aloitus- ja valmisteluvaiheessa. Kaavamuutoksen lähtötietona on alueelle laaditut tie- ja katusuunnitelmat.

2.5 Muut lähtökohdat

Kunnanhallitus on tehnyt kaavoituspäätöksen 16.1.2017 (§ 4).

2.6 Pohjakartta

Maskun kunnan kaavan pohjakartta on ns. ajantasapohjakartta, jonka laatimista ja ajantasaistamista suoritetaan tarvittaessa. Pohjakartan raja-aineistoa täydennetään tarvittaessa MML:n numeerisella kiinteistöraja-aineistolla.

3 ALUSTAVAT TAVOITTEET

Kaavan tavoitteena on saattaa ajan tasalle VT 8:n maanteiden hallinnollisista päätöksistä johtuvat maankäytön muutokset.

4 LAADITTAVAT VAIHTOEHDOT

Suunnittelualueen suppeus sekä kaavan tavoitteet huomioon ottaen ei erillisiä vaihtoehtoja laadita. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetetaan nähtäville mielipiteiden esittämistä varten (MRL 63 §; MRA 30 §) mukaisesti.

Kaavaehdotus laaditaan valmisteluvaiheessa saatujen mielipiteiden, lausuntojen sekä mahdollisten viranomaisneuvottelujen pohjalta. Kaavaehdotus asetetaan julkisesti nähtäville 14 päivän ajaksi (MRL 65 §; MRA 27 §).

5 ARVIOITAVAT VAIKUTUKSET

Kaavoituksen yhteydessä arvioidaan suunnitelmasta aiheutuvat ympäristövaikutukset yhdyskuntarakenteeseen, rakennettuun ympäristöön ja liikenteeseen. Arvioinnin tekee kaavan laatija yhdessä kunnan edustajien kanssa.

6 OSALLISET

Alustavan tarkastelun perusteella osallisia ovat

Maanomistajat ja asukkaat:

- kaavoitettavan alueen maanomistajat
- naapurialueiden maanomistajat
- muut lähialueiden asukkaat ja maanomistajat

Kunnan hallintokunnat:

- rakennustarkastaja
- tarvittavat lautakunnat

Viranomaiset:

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

7 OSALLISTUMISEN JA VUOROVAIKUTUKSEN JÄRJESTÄMINEN

7.1 Aloitus- ja valmisteluvaihe

- Kaavoituspäätös on tehty 16.1.2017.
- MRL 63 §:n mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on laadittu maaliskuussa 2021.
- Kunta kuuluttaa kaavan vireille tulosta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) asetetaan nähtäville (MRL 63§, MRA 30 §) ja lähetetään viranomaisille tiedoksi, tarvittaessa pyydetään lausunnot.
- Mahdollisiin mielipiteisiin ja lausuntoihin laaditaan vastineet.
- Kunnanhallitus käsittelee vastineet ja ne otetaan huomioon kaavaehdotusta laadittaessa.

7.3 Ehdotusvaihe

- Kaavaehdotus valmistuu arviolta talvella 2021/2022.
- Kaavaehdotus on julkisesti nähtävillä 14 päivää, jonka aikana kunnan jäsenillä ja osallisilla on oikeus tehdä kirjallinen muistutus ehdotuksesta (MRL 65 §; MRA 27 §).
- Kaavaehdotuksesta pyydetään lausunnot.
- Mahdollisiin lausuntoihin ja muistutuksiin laaditaan vastineet, joiden perusteella kaavaa tarkistetaan tarvittaessa.

7.4 Hyväksyminen

- Kunnanhallitus hyväksyy asemakaavan ja asemakaavan muutoksen (MRL 52§).
- 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
RI Juha Suominen
puhelin: 040 158 1791
osoite: Lemminkäisenkatu 34, 20520 Turku
sähköposti: etunimi.sukunimi@sweco.fi

Turussa 14.12.2021
Sweco Infra & Rail Oy