

Vastaanottaja
Maskun kunta

Asiakirjatyyppi
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Päivämäärä
3.2.2016
päivitetty 2.3.2016
16.6.2016 (aikataulu)
10.8.2016 (kaavaluonnosvaihe)
25.6.2019 (kaavaehdotusvaihe)

MASKUN KUNTA

KANTA-MASKUN JA LEMUN RANTAOSAYLEISKAAVA



Tarkastus	24.6.2019
Päivämäärä	25.6.2019
Laatija	Minna Lehtonen
Hyväksyjä	Maskun kunta / Jukka Niemeläinen
Kuvaus	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Viite 1510023545

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on lakisääteinen (MRL 63 §) kaavan laatimiseen liittyvä asiakirja, jossa esitetään suunnitelma kaavan laatimisessa noudatettavista osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyistä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista (MRL 9 §).

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) tarkoitus on määritetty maankäyttö- ja rakennuslain 63 §:ssä mm. seuraavasti: "Kaavaa laadittaessa tulee riittävän aikaisessa vaiheessa laatia kaavan tarkoitukseen ja merkitykseen nähden tarpeellinen suunnitelma osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyistä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista. Kaavoituksen vireilletulosta tulee ilmoittaa sillä tavoin, että osallisilla on mahdollisuus saada tietoja kaavoituksen lähtökohdista ja osallistumis- ja arviointimenettelyistä." Tarkoituksena on kertoa, miksi kaavaa laaditaan, miten asia etenee ja missä vaiheessa siihen voi vaikuttaa.

Kanta-Maskun ja Lemun rantaosayleiskaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma 3.2.2016 pidetään MRL:n 63 §:ssä säädetyllä tavalla nähtävillä 4.2.2016 alkaen koko kaavoitusprosessin ajan Maskun kunnanvirastossa ja kunnan internet-sivuilla.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman päivitykset:

3.2.2016	Vireilletulo
2.3.2016	(tarkennuksia kohtiin 3.1, 3.2 ja 3.3, 5 ja 6.)
16.6.2016	Aikataulun päivitys
10.8.2016	Kaavan luonnosvaihe
25.6.2019	Kaavan ehdotusvaihe

SISÄLTÖ

1.	SUUNNITTELUN KOHDE JA TAVOITTEET	3
1.1	Suunnittelualan sijainti ja laajuus	3
1.2	Suunnittelutehtävä ja tavoite	3
2.	YHTEYSHENKILÖT	5
3.	SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT	6
3.1	Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT)	6
3.2	Maankäyttö- ja rakennuslain yleiskaavoitukselle asettamat vaatimukset	6
3.3	Kaavatilanne	7
3.3.1	Maakuntakaava	7
3.3.2	Yleiskaava	10
3.3.3	Asemakaava ja muut aluetta koskevat suunnitelmat	11
3.3.4	Rakennusjärjestys	11
3.3.5	Maanomistus	11
3.3.6	Aluetta koskevat muut selvitykset ja suunnitelmat	11
4.	Ranta-alueen rantarakennusoikeuden mitoitus	12
5.	ARVIOITAVAT VAIKUTUKSET JA ARVIOINTIMENETELMÄT	12
6.	OSALLISET JA ASiantuntijatahot	12
7.	OSALLISTUMISEN JA VUOROVAIKUTUKSEN JÄRJESTÄMINEN	13
7.1	Osallistumismenettely lain mukaan	13
7.2	Miten yksityinen maanomistaja parhaiten osallistuu?	13
7.2.1	Valmisteluvaiheen (kaavan luonnosvaihe) kuuleminen ja esittelytilaisuus	13
7.2.2	Ehdotusvaiheen kuuleminen ja esittelytilaisuus	14
7.2.3	Muu yhteydenpito	14
8.	KAAVOITUKSEN KUSTANNUKSET	14
9.	HANKKEEN AIKATAULU	14

1. SUUNNITTELUN KOHDE JA TAVOITTEET

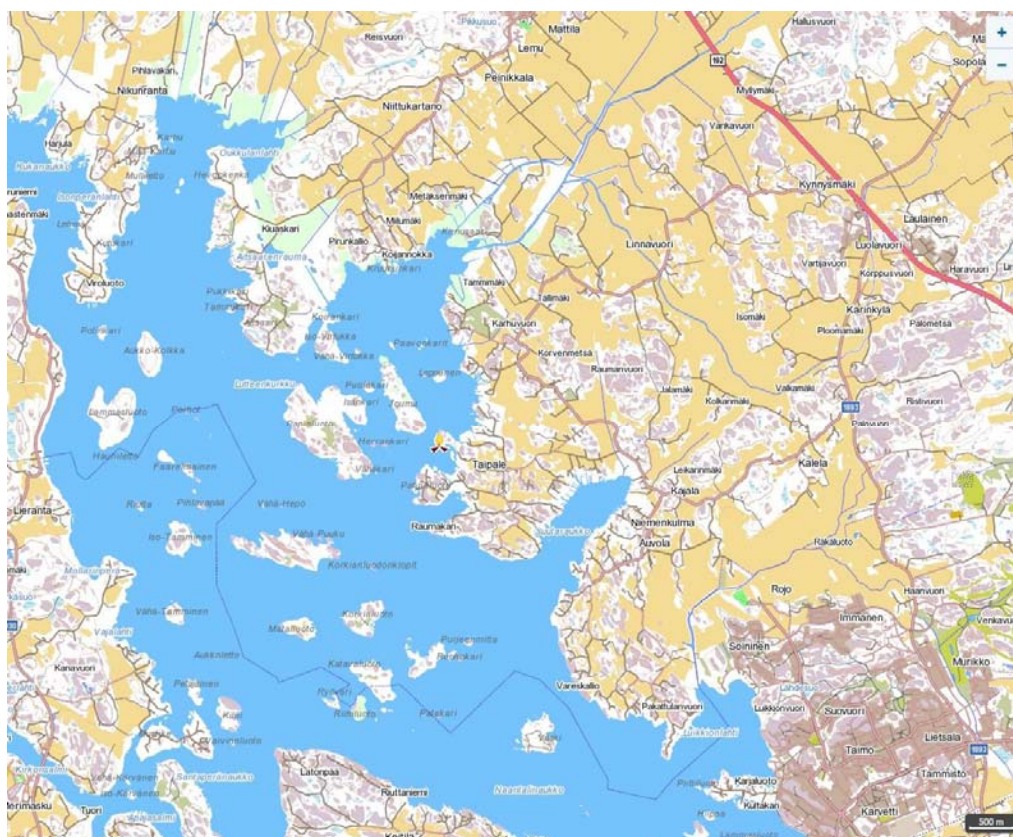
1.1 Suunnittelualueen sijainti ja laajuus

Rantaosayleiskaavan laadinta kohdistuu Maskun kunnan vielä kaavoittamattomille ranta-alueille. Suunnittelualue koostuu Lemun ja Kanta-Maskun rannoista ja alueella sijaitsevista saarista.

Suunnittelukohteen sijainti suhteessa ympäröiviin alueisiin ilmenee kuvasta 1.

Suunnittelualueen laajuus on noin 35 km². Suunnittelualue koostuu Maskun kunnan ranta-alueista sekä vesialueilla olevista saarista.

Alue rajautuu etelässä Naantalin kaupunkiin ja pohjoisessa entisen Askaisten kunnan rajaan. Alue koostuu suureksi osaksi alavista merenrannoista ja peltolohkoista, joita pilkkovat kallioiset metsäsaarekkeet. Rantojen tuntumassa on maaseutumaista kyläasutusta sekä varsin runsaasti loma-asutusta.



Kuva 1. Ote suunnittelualueesta ja sen lähiympäristöstä (lähde: Eniro – maasto).

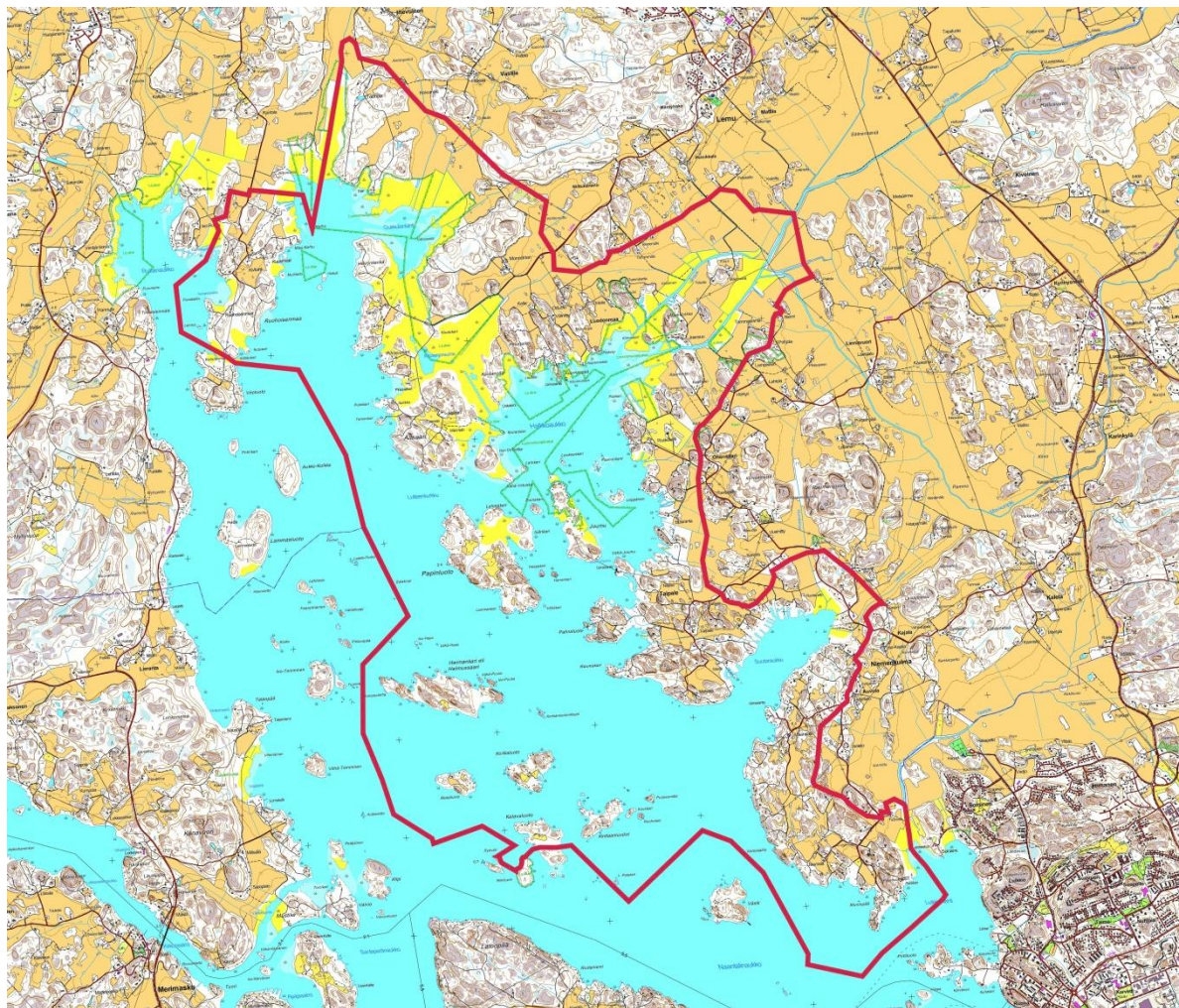
1.2 Suunnittelutehtävä ja tavoite

Kanta-Maskun ja Lemun rantaosayleiskaavalla on tarkoitus ohjata rantojen maankäyttöä ja rakentamista MRL 72 §:n mukaisesti niin, että rakennuslupia voidaan myöntää suoraan rantaosayleiskaavan perusteella.

Maskun kunta on asettanut rantaosayleiskaavan laadinnalle seuraavat tavoitteet:

- keskeisenä tavoitteena on rakennuslupakäsittelyn helpottaminen ja poikkeamislupien tarpeen vähentäminen
- selvitetään kantakiinteistöjen enimmäisrakennusoikeus mitoitusrantaviivan ja kantatilojen nykyisen rakentamistilanteen perusteella
- määritetään kiinteistökohtainen rantarakennusoikeus kantatilaperiaatteella ja kunnan hyväksymien mitoitusnormien mukaisesti
- osoitetaan selvityksiin perustuen uusia rantarakennuspaikkoja (oma- ja yhteisrantaiset)
- osoitetaan uusia kuivan maan rakennuspaikkoja rantarakennusoikeuden perusteella

- osoitetaan rakennetut rakennuspaikat pääasiassa nykyisen käyttötarkoituksensa tai myönnetyn luvan mukaisesti
- tarkennetaan maakuntakaavan aluevaraukset, merkinnät ja määräykset yleiskaavatasoisiksi ottaen huomioon paikalliset erityispiirteet
- otetaan huomioon luonnon ja rakennetun ympäristön suojelutarpeet valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden ja maakuntakaavan sisältöön perustuen
- osoitetaan muut maankäyttöä ohjaavat aluevaraukset ja määräykset selvityksiin ja tavoitteisiin perustuen.



Kuva 2. Suunnittelualueen tarkempi raja.

2. YHTEYSHENKILÖT

Osayleiskaava laaditaan yhteistyönä Maskun kunnan (kaavoittava viranomainen ja työn tilaaja) ja Ramboll Finland Oy:n (kaavan laatija) kesken.

TILAAJA:

Maskun kunta

Maskun kunta
Keskuskaari 3
21250 Masku
Puh. +358 2 4388 200

Tekninen johtaja
Jukka Niemeläinen
p. 02 4388 231
sähköposti: jukka.niemelainen@masku.fi

KAAVAN LAATIJA (konsultti):

Ramboll Finland Oy
Kaavoitus ja maankäyttö

Ramboll Finland Oy
Pakkahuoneenaukio 2
PL 718
33101 Tampere

Minna Lehtonen
projektipäällikkö (YKS 575)
p. 050 372 8523
minna.lehtonen@ramboll.fi

3. SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT

3.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT)

Yleiskaavoitustyötä ohjaavat aina ylempi kaavataso eli valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet, maakuntakaava sekä näiden toteutumista valvovat valtion viranomaiset. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat siis oleellinen osa maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää. Kanta-Maskun ja Lemun rantaosayleiskaavan luonnosvaiheessa kaavan keskeistä sisältöä tarkasteltiin vuodelta 2000 peräisin oleviin ja vuonna 2008 tarkistettuihin valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden asiakokonaisuuksiin nähden.

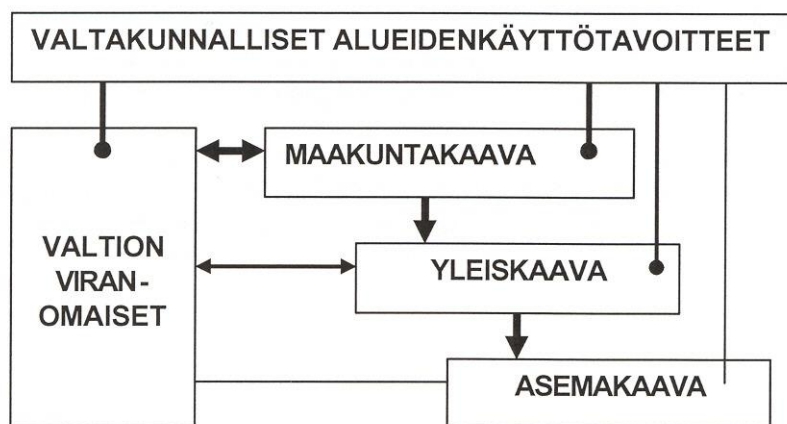
Ympäristöministeriö käynnisti valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden uudistamisen vuonna 2016. Maankäyttö- ja rakennuslain toimivuusarvioinnin mukaan tavoitteet ovat toimineet hyvin alueidenkäytön valtakunnallisena ohjausvälineenä, mutta käytäntöön sovellettaessa hankalaksi on koettu tavoitteiden sisällön laajuus ja kirjavuus.

Tavoitteet on uudistettu, jotta ne vastaisivat mahdollisimman hyvin alueidenkäytön valtakunnallisiin haasteisiin. Ehdotus valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita koskevaksi valtioneuvoston päätökseksi valmisteltiin maankäyttö- ja rakennuslain toimivuusarvioinnin ja hallitusohjelman linjausten mukaisesti siten, että tavoitteet koskevat nykyistä rajatumminkin keskeisimpiä valtakunnallisia näkökohtia, ja ovat nykyistä täsmällisempiä ja konkreettisempia.

Uudistetut valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet on jaettu seuraaviin asiakokonaisuuksiin:

- Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
- Tehokas liikennejärjestelmä
- Terveellinen ja turvallinen elinympäristö
- Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
- Uusiutumiskykyinen energiahuolto

Valtioneuvoston päätös uudistetuista tavoitteista on tullut voimaan 1.4.2018.



Kuva 3. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet osana maankäyttö- ja rakennuslain mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää.

Lisätietoja valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista saa ympäristöministeriön www.sivuilta (www.ymparisto.fi)

3.2 Maankäyttö- ja rakennuslain yleiskaavoitukselle asettamat vaatimukset

Maankäyttö- ja rakennuslaki (MRL 39§) asettaa yleiskaavalle seuraavat sisältövaatimukset:

Yleiskaavaa laadittaessa on otettava huomioon:

- 1) yhdyskuntarakenteen toimivuus, taloudellisuus ja ekologinen kestävyys;
- 2) olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyväksikäyttö;
- 3) asumisen tarpeet ja palveluiden saatavuus;

- 4) mahdollisuudet liikenteen, erityisesti joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen, sekä energia-, vesi- ja jätehuollon tarkoituksenmukaiseen järjestämiseen ympäristön, luonnonvarojen ja talouden kannalta kestäväällä tavalla;
- 5) mahdollisuudet turvalliseen, terveelliseen ja eri väestöryhmien kannalta tasapainoiseen elinympäristöön;
- 6) kunnan elinkeinoelämän toimintaedellytykset;
- 7) ympäristöhaittojen vähentäminen;
- 8) rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen vaaliminen; sekä
- 9) virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys.

Edellä 2 momentissa tarkoitetut seikat on selvitettävä ja otettava huomioon siinä määrin kuin laadittavan yleiskaavan ohjaustavoite ja tarkkuus sitä edellyttävät.

Yleiskaava ei saa aiheuttaa maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle kohtuutonta haittaa.

Ranta-alueiden loma-asutusta koskevan yleis- ja asemakaavan erityiset sisältövaatimukset on esitetty MRL 73 §:ssä:

Laadittaessa yleiskaavaa tai asemakaavaa (ranta-asemakaava) pääasiassa loma-asutuksen järjestämiseksi ranta-alueelle on sen lisäksi, mitä yleis- tai asemakaavasta muutoin säädetään, katsottava, että:

- 1) suunniteltu rakentaminen ja muu maankäyttö sopeutuu rantamaisemaan ja muuhun ympäristöön;
- 2) luonnonsuojelu, maisema-arvot, virkistystarpeet, vesiensuojelu ja vesihuollon järjestäminen sekä vesistön, maaston ja luonnon ominaispiirteet otetaan muutoinkin huomioon; sekä
- 3) ranta-alueille jää riittävästi yhtenäistä rakentamatonta aluetta.

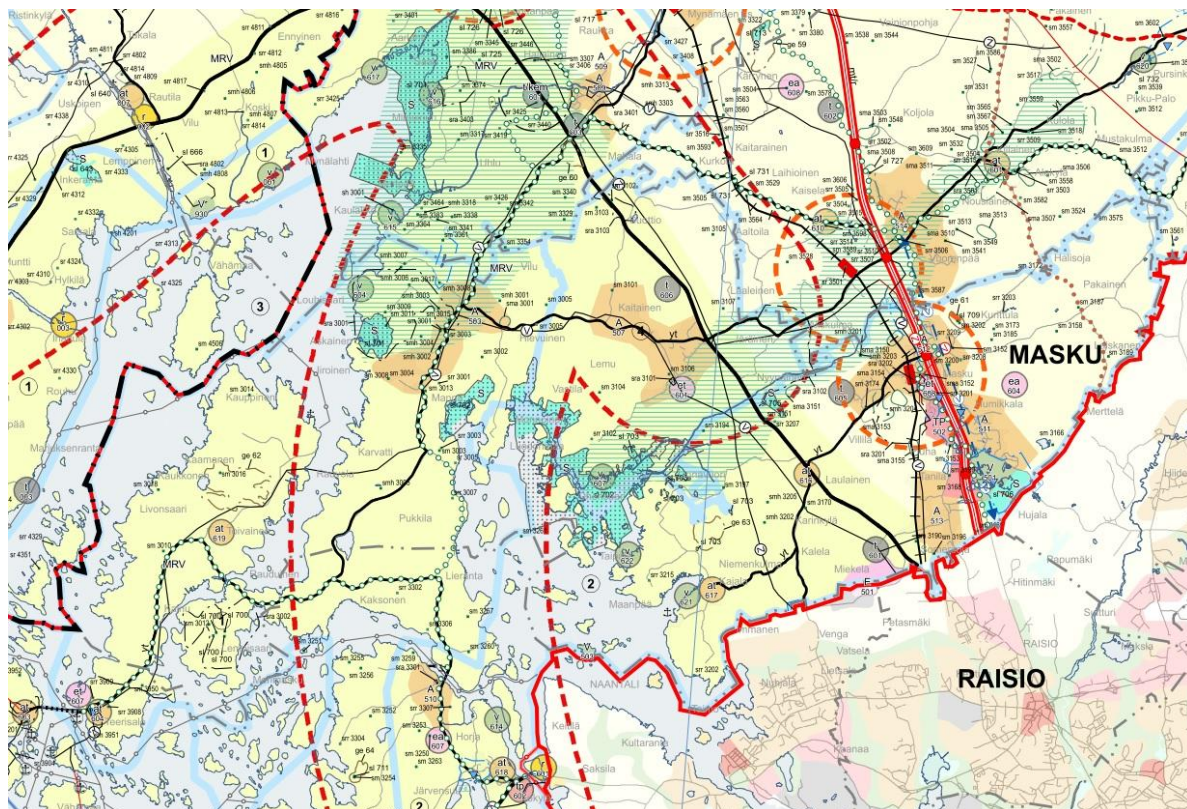
Ranta-asemakaavasta on muutoin voimassa, mitä asemakaavasta säädetään. Mitä 60 §:ssä säädetään asemakaavan ajanmukaisuuden arvioinnista, ei kuitenkaan koske ranta-asemakaavaa.

3.3 Kaavatilanne

3.3.1 Maakuntakaava

Maakuntakaavan tehtävä on määrittää alueiden käytön ja yhdyskuntarakenteen periaatteet ja osoittaa aluevarauksia alueiden käyttöä koskevien valtakunnallisten tai maakunnallisten tavoitteiden taikka useamman kuin yhden kunnan alueiden käytön yhteen sovittamisen kannalta tarpeellisessa laajuudessa ja tarkkuudella. Maakuntakaavaa laadittaessa on erityistä huomiota kiinnitettävä mm. vesi- ja maa-ainesvarojen kestäväan käyttöön, maakunnan elinkeinoelämän toimintaedellytyksiin, maiseman, luonnonarvojen ja kulttuuriperinnön vaalimiseen sekä virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyyteen (MRL 28§).

Maskun kunta kuuluu Varsinais-Suomen liiton alueeseen. Tarkasteltavalla alueella on voimassa Loimaan seudun, Turun seudun kehyskuntien, Turunmaan ja Vakka-Suomen muodostama Varsinais-Suomen maakuntakaava. Ympäristöministeriö vahvisti maakuntakaavat 20.3.2013.



Kuva 4. Ote Varsinais-Suomen maakuntakaavasta (hyväksytty 13.12.2010, vahvistettu ympäristöministeriössä 20.3.2013).

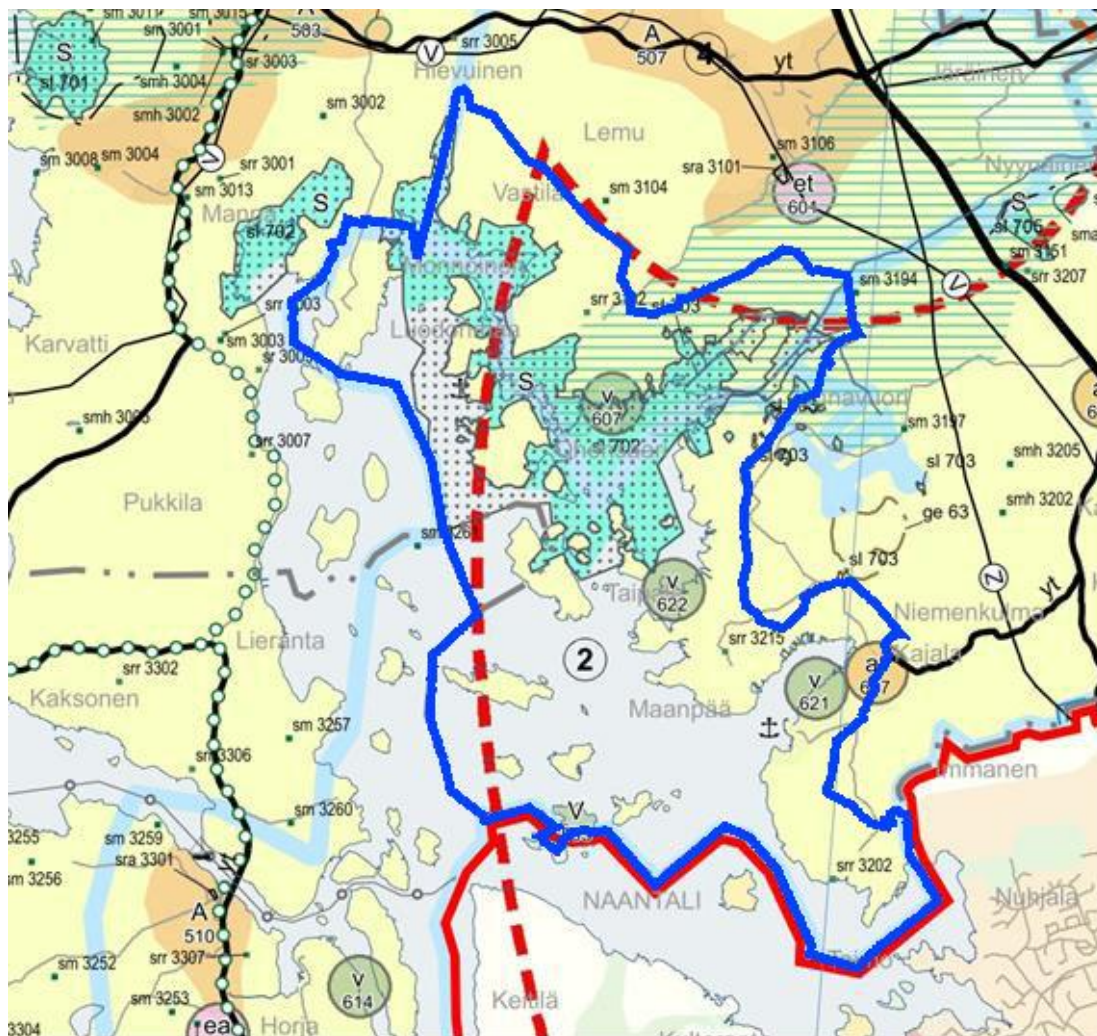
Maakuntakaavassa suunnittelualue on osoitettu pääosin merkinnällä MRV: Maa- ja metsätaloustuotantumaakunta, jolla on erityisiä matkailun ja virkistystoimien kehittämistarpeita. Merkinnän mukaan alueita voidaan osoittaa maa- ja metsätalouden lisäksi lomatuotantoon ja matkailutoimintaan. Alueita voidaan käyttää myös jokamiehenoikeuden mukaiseen ulkoiluun ja retkeilyyn sekä harkitusti haja-asutusluonteiseen pysyväseen asutukseen.

Suunnittelumääräyksen mukaan:

Olemassa olevien alueiden täydennykseksi ja laajennukseksi voidaan yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa osoittaa pääasiallista käyttötarkoitusta kohtuuttomasti haittaamatta lomatuotantoon, matkailuun ja virkistyskäyttöön palvelevia toimintoja, sekä maisema- ja ympäristönäkökohdat huomioon ottaen mm. uutta pysyvää asumista ja, erityislainsäädännön ohjaamana, myös muita toimintoja.

Maakuntakaavan muita alueeseen kohdistuvia merkintöjä ovat:

- osa maakunnallisesti merkittävää maisema-aluetta (Nousiainen-Hirvijoki)
- osa saariston rengastiehen tukeutuvaa kehittämisvyöhykettä (paksu punainen)
- katkoviiva)
- virkistysalueet/ -kohteet: V503 (Katavaluoto), V607 (Kuurnanpään uimaranta), V62 (Vähä-Joumun uimaranta, sauna ja venesatama, V621 (Maanpään uimapaida)
- kyläalueet: at 617 (Niemenkulma)
- Natura-alue: Oukkulanniemi,
- lisäksi yksittäisiä suojelukohteita ja -alueita; mm. muinaismuistot, rakennettu ympäristö, luonnonsuojelu



Kuva 5. Varsinais-Suomen maakuntakaava Kanta-Maskun ja Lemun rantaosayleiskaavan alueelta

Maakuntakaavassa osoitetun rantaviivan mitoituksen mukaan Kanta-Maskun ja Lemun rantaosayleiskaavan suunnittelualue on jakautunut kahteen vyöhykkeeseen:

- Vyöhyke 2: 5-7 loma-asuntoyksikköä rantaviivan kilometriä kohti (lay/km). Vapaan rannan osuus on 40 %
 - o Kanta-Maskun ranta-alueet sekä Lemun uloimmat rannat saarineen sijoittuvat pääasiassa mitoitussyöhykkeelle 2.
- Vyöhyke 4: 2-3 loma-asuntoyksikköä rantaviivan kilometriä kohti (lay/km). Vapaan rannan osuus on 50 %.
 - o Lemun rantojen laajat Natura-alueet Luodonmaan ja Oukkulanlahden seuduilla sijoittuvat mitoitussyöhykkeelle 4.

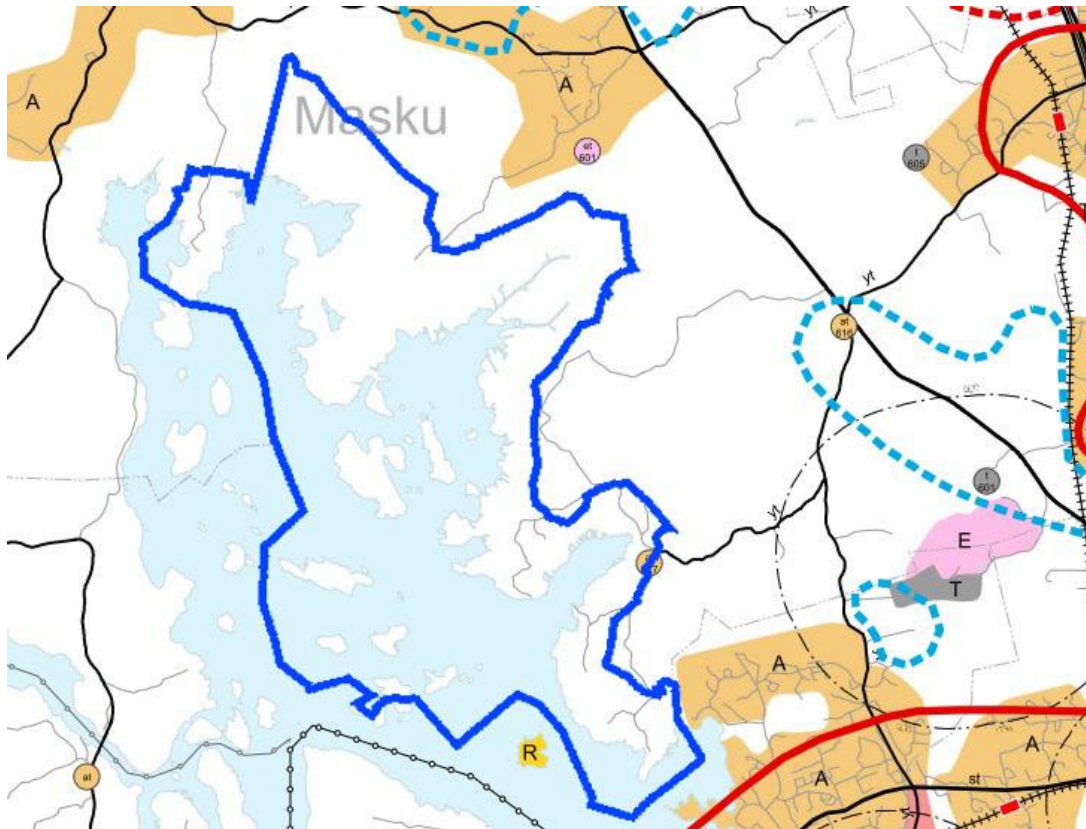
Askaisten rantayleiskaavan alue sekä Askaisten yleiskaavan ja Louhisaaren osayleiskaavan ranta-alueet kuuluvat maakuntakaavan mitoitussyöhykkeeseen 1 (7-10 loma-asuntoyksikköä rantaviivan kilometriä kohti (lay/km). Vapaan rannan osuus on 40 %).

Varsinais-Suomen maakuntavaltuuston 10.6.2013 hyväksymässä ja ympäristöministeriön 9.9.2014 vahvistamassa Varsinais-Suomen tuulivoimavaihemakuntakaavassa ei ole osoitettu tuulivoimala-alueita Maskun kunnan alueelle.

Varsinais-Suomen maakuntavaltuusto hyväksyi kokouksessaan 11.6.2018 taajamien maankäytön, palveluiden ja liikenteen vaihemakuntakaavan. Vaihemakuntakaavassa on käsitelty seuraavia asioita:

- keskustun ja taajamien maankäyttöä, erityisesti Turun kaupunkiseudulla rakennemallityöhön tukeutuen,
- vähittäiskaupan suuryksiköiden mitoitusta ja sijoittumista tarkistetun maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti sekä

liikenneverkon kehittämistarpeita maakunnan liikennejärjestelmätyön perusteella.



Kuva 6. Ote Varsinais-Suomen taajamien maankäytön, palveluiden ja liikenteen vaihemaakuntakaavasta (hyväksytty Varsinais-Suomen maakuntavaltuustossa 11.6.2018)

Taajamien maankäytön, palveluiden ja liikenteen vaihemaakuntakaavassa Kanta-Maskun ja Lemun rantaosayleiskaavan alueelle ei ole osoitettu maankäyttövarauksia tai -määryksiä.

Varsinais-Suomen 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 ja virkistysmahdollisuuksien turvaamiseen. Vaihemaakuntakaavan käynnistämisen tarve liittyy erityisesti biotalouden ja kiertotalouden aiheuttamien alueellisten luonnonvarojen käytön lisääntymiseen. Keskeisiä muutoksia aiheuttavat myös kansalliset lainsäädännölliset muutokset jätehuoltosektorilla sekä EU:n tavoitteet kiertotalouteen siirtymisessä.

Vaihemaakuntakaavan valmisteluaineisto oli nähtävillä 26.3.–27.4.2018 välisenä aikana ja vastineet valmisteluvaiheen kuulemisesta on käsitelty 20.8.2018 maankäyttöjaostossa. Kaavaehdotus on tarkoitus saada valmiiksi vuoden 2019 aikana.

Lisätietoja Varsinais-Suomen maakuntakaavasta saa Varsinais-Suomen liiton internet-sivustolta (<http://www.varsinais-suomi.fi/fi/tehtaevaet-ja-toiminta/suunnittelu-ja-kaavoitus>).

3.3.2 Yleiskaava

Kanta-Maskun ja Lemun ranta-alueilla ei ole suoraan rakentamista ohjaavaa rantayleiskaavaa. Maskun yleiskaavassa (2012) on osoitettu ohjeellinen rantavyöhyke suunnittelutarvealueeksi (st-ra). Merkinnän mukaan alue toteutetaan ranta-asemakaavalla tai rantaosayleiskaavalla MRL 72 §:n mukaisesti.



Kuva 7. Maskun yleiskaavoitetut alueet

- A. Askaisten rantayleiskaava (1992)
- B. Askaisten yleiskaava (2004)
- C. Louhisaaren osayleiskaava (2006)
- D. Askaisten yleiskaavan muutos, Karvatinlahti (2010)
- E. Maskun yleiskaava (2012)
- F. Lemun Keskustan osayleiskaava (ei koske ranta-alueita)

3.3.3 Asemakaava ja muut aluetta koskevat suunnitelmat

Kanta-Maskun ja Lemun rantaosayleiskaavan suunnittelualueella on voimassa olevia asema- tai ranta-asemakaavoja pääasiassa ranta-alueilla ja saarissa (mm. Aitsaari, Ruohosenmaa, Pihlavarikari, Kinttaanluodot ja Hevonkenkä).

3.3.4 Rakennusjärjestys

Koko Maskun kuntaa koskeva rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.2.2012. Samalla on kumottu Askaisten, Lemun ja Maskun kuntia koskeneet vanhat rakennusjärjestykset.

Rakennusjärjestyksen rantarakentamista koskevat määräykset ovat rakentamisen ohjeena kaavoittamattomilla ranta-alueilla.

3.3.5 Maanomistus

Kanta-Maskun ja Lemun ranta-alueet ovat pääosin yksityisessä omistuksessa.

3.3.6 Aluetta koskevat muut selvitykset ja suunnitelmat

Rantaosayleiskaavan aloitusvaiheessa on koottu tarvittavilta osin yhteen suunnittelualuetta koskevat aiemmat suunnitelmat ja selvitykset. Selvityksiä on täydennetty kaavaprosessin aikana (Maskun, Lemun, Askaisten ja Kanta-Maskun rantakohteiden luontoselvitysarvio (Luontotieto Vainamo, 15.11.2017), Kanta-Maskun ja Lemun rantaosayleiskaavan arkeologinen inventointi (Keski-Pohjamaan Arkeologiapalvelu, 31.5.2017) ja Natura-arvio koskien Oukkulanlahden lintuvesialuetta ja Lemun lehtoja (Ramboll Finland Oy, 22.8.2018).

4. RANTA-ALUEEN RANTARAKENNUSOIKEUDEN MITOITUS

Maankäyttö- ja rakennuslain 72 §:n mukaan: "Meren tai vesistön ranta-alueeseen kuuluvalla rantavyöhykkeelle ei saa rakentaa rakennusta ilman asemakaavaa tai sellaista oikeusvaikutteista yleiskaavaa, jossa on erityisesti määrätty yleiskaavan tai sen osan käyttämisestä rakennusluvan myöntämisen perusteena." Edellä esitetty koskee myös "ranta-alueita, jolla rakentamisen ja muun käytön suunnitteleminen pääasiassa rantaan tukeutuvan loma-asutuksen järjestämiseksi on tarpeen alueella odotettavissa olevan rakentamisen vuoksi."

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan ranta-alueelle voi rakentaa pääsääntöisesti vain oikeusvaikutteisen kaavan eli ranta-alueen mitoituksen sisältävän yleiskaavan tai ranta-asemakaavan perusteella. Tavallisesti rantakaavalla osoitetaan aina kantakiinteistön ja nykyisten kiinteistöjen enimmäisrakennusoikeus.

Rantaosayleiskaavan laadinnan yhteydessä tehdään Kanta-Maskun ja Lemun ranta-alueita koskeva kantatilatarkastelu käyttäen poikkileikkausajankohtana vuoden 1969 mukaista kiinteistöjako (19.9.1969), jolloin rantakaavasäännökset tulivat rakennuslakiin. Kantatila- ja kiinteistökohmainen rakennusoikeuslaskelma tehdään mitoitusrantaviivan laskennan sekä kantatilojen nykyisten kiinteistöjen rakentamistilanteen perusteella. Laskelmassa otetaan huomioon maakuntakaavan mitoitusnormit, yleiset rantaviivan vähennyskertoimet ja kunnan 28.9.2015 (§ 258, kunnanhallitus) hyväksymät kaavan mitoitusperusteet.

Rantaviivan mittausta tehdään pohjakartta-aineistoon kiinteistö-/palstakohtaisesti. Tarkastelusta saatujen tietojen perusteella tehdään kiinteistö-/kantatilakohtainen rantarakennusoikeuden laskenta kunnan hyväksymien mitoitusperusteiden perusteella.

5. ARVIOITAVAT VAIKUTUKSET JA ARVIOINTIMENETELMÄT

Maankäyttö- ja rakennuslain 9 §:n ja maankäyttö- ja rakennusasetuksen 1 §:n mukaan kaavaa laadittaessa on vaikutuksia selvitettävä siinä laajuudessa, että voidaan arvioida suunnitelman toteuttamisen merkittävät välittömät ja välilliset vaikutukset:

- 1) ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön;
- 2) maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon;
- 3) kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin;
- 4) alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen;
- 5) kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön.

Vaikutusten arvioinnissa hyödynnetään soveltuvin osin lähtö- ja selvitysaineistoja. Tarvittaessa varaudutaan aineiston ja olemassa olevien selvitysten ajantasaistamiseen mm. lisäselvityksin ja maastokäynnein (esim. Natura-arvioinnin tarveharkinta). Vaikutusten arvioinnissa huomioidaan myös koko kaavaprosessin aikana saatava palaute (lausunnot, mielipiteet ja muistutukset).

6. OSALLISET JA ASIAANTUNTIJATAHOT

Osallisilla on oikeus ottaa osaa kaavan valmisteluun, arvioida sen vaikutuksia sekä lausua kaavasta mielipiteitä ja antaa lausuntoja.

Kaavahankkeen osallisia ovat MRL:n 62 §:n mukaan:

Viranomaiset ja viranomaisluonteisia tehtäviä hoitavat tahot, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään:

- Naapurikunnat
 - o Naantalin kaupunki
- Maskun kunnan eri hallintokunnat
 - o tekniset palvelut (kunnallistekniikka, rakennusvalvonta)

- o vesilaitos (Maskun Vesihuolto Oy)
- o ympäristönsuojelu
- Varsinais-Suomen ELY-keskus
- Varsinais-Suomen maakuntamuseo (rakennettu kulttuuriympäristö, arkeologia)
- Museovirasto (vedenalainen kulttuuriperintö)
- Varsinais-Suomen liitto
- Varsinais-Suomen Pelastuslaitos
- DNA
- Caruna Oyj

Maanomistajat

- Kaavoitettavan alueen maa- ja vesialueiden omistajat

Kaikki ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa – tällaisia ovat esimerkiksi:

- Kaava-alueen asukkaat, loma-asukkaat ja muut toimijat
- Kaavan vaikutusalueen maa- ja vesialueiden omistajat, haltijat ja muut toimijat
- Alueella toimivat yritys- ja elinkeinoharjoittajat
- Alueella toimivien yritysten ja laitosten palvelujen käyttäjät
- Alueella työssä käyvät henkilöt
- Alueella vaikuttavat järjestöt ja muut yhteisöt
- Yhdistykset, joiden toimialaan kaavan käsittelemät asiat kuuluvat

7. OSALLISTUMISEN JA VUOROVAIKUTUKSEN JÄRJESTÄMINEN

7.1 Osallistumismenettely lain mukaan

Aloitusvaiheessa kaavan vireilletulosta tiedotettiin Vakka-Suomen Sanomissa, Maskulainen –tiedotuslehdessä ja Maskun kunnan kotisivuilla (MRL 63§). Osalliset saivat ottaa kantaa esillä olevan osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) riittävyyteen antamalla siitä palautetta kaava-hankkeen yhteyshenkilöille (ks. tämän asiakirjan kohta 2). Rantaosayleiskaavan laadinnan lähtökohdista ja tavoitteista on käyty aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu

Valmisteluvaiheessa kaavaluonnos ja siihen kuuluvat selvitysaineistot pidettiin julkisesti nähtävillä (MRL 62§). Aineistoon oli mahdollista tutustua nähtävillä oloaikana ja antaa siitä suullisia tai kirjallisia mielipiteitä, jotka osoitettiin Maskun kunnanhallitukselle. Lisäksi kunnassa pidettiin yleisötilaisuus valmisteluvaiheen kuulemisen yhteydessä. Kunnan maankäyttöä ohjaavilta viranomaisilta ja muilta osallistahoilta pyydettiin viralliset lausunnot kaavaluonnoksesta.

Kaavaehdotus on laadittu huomioiden luonnosvaiheesta saatu palaute. Kaavaehdotus asetetaan julkisesti nähtäville MRL 65§:n ja MRA 19 §:n mukaisesti. Tällöin osallisilla on mahdollisuus antaa kaavaehdotuksesta kirjallinen muistutus. Toinen yleisötilaisuus järjestetään ns. avoimet ovet -periaatteella, missä esitellään rantaosayleiskaavan tarkennettua maankäyttöratkaisua. Lausunto-pyynnöt ehdotusvaiheen kaava-aineistosta lähetetään viranomaisille ja muille osallistahoille. Ehdotusvaiheen nähtävillä olon jälkeen viranomaisten kanssa pidetään vielä tarvittaessa neuvottelu ennen lopullisen kaavaratkaisun viemistä hyväksymiskäsittelyyn.

Kaavan lopullinen maankäyttöratkaisu esitellään kunnanhallitukselle ja –valtuustolle. Rantaosayleiskaavan hyväksymistä koskevan päätöksen tekee Maskun kunnanvaltuusto.

Maankäyttö- ja rakennuslain 188§:n mukaan yleiskaavan hyväksymistä koskevaan päätökseen on mahdollista hakea muutosta valittamalla hallinto-oikeuteen siten kun kuntalaissa säädetään.

7.2 Miten yksityinen maanomistaja parhaiten osallistuu?

7.2.1 Valmisteluvaiheen (kaavan luonnosvaihe) kuuleminen ja esittelytilaisuus

Valmisteluvaiheen kuulemisen aikana kaavaluonnos oli nähtävillä Maskun kunnanvirastossa ja kunnan internet-sivuilla 30 vuorokautta. Tästä kuulutettiin Vakka-Suomen Sanomissa, Maskulai-

