

<b>§ 228</b>	<b>Pirttimäki 2, asemakaava; luonnosvaiheen mielipiteet ja lausunnot</b>
<b>Päätös</b>	Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.
<b>Käsittely</b>	Esityslistan valmistumisen jälkeen on tullut Väylävirastolta lausunto, jossa on mainittu tarpeesta selvittää tasoristeysten tieyhteydet ja raideliikenteen melu-, runkomelu- ja värinä vaikutukset.
<b>Päätösehdotus</b>	<p>Kunnanhallitus päättää hyväksyä kaavan laatijan vastineet. Lisäksi kunnanhallitus päättää ohjeistaa kaavasuunnittelua seuraavasti:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- yleiskaavassa olevan tieliikenteen yhteyden tarve ja ajanmukaisuus selvitetään</li><li>- olemassa olevien rakennuspaikkojen rakennusoikeudeksi merkitään pääsääntöisesti 400 k-m<sup>2</sup> ja mahdollisesti tällaisille rakennuspaikoille osoitettavien uusien rakennuspaikkojen rakennusoikeus harkitaan tapauskohtaisesti, kuitenkin siten, että niiden tehokkuus on enintään e=0,2</li><li>- kaava-alueen yksityisteiden ottamisesta kunnan hoidettavaksi pyydetään lausunto tekniseltä lautakunnalta</li></ul>
<b>Esittelijä</b>	Kunnanjohtaja Arto Oikarinen, puh. 044 7388 300
<b>Valmistelija/lisätiedot</b>	Maankäyttöinsinööri Jukka Niemeläinen, puh. 044 7388 231
<b>Tiivistelmä</b>	<b>Pirttimäki 2 asemakaavan luonnos ja valmisteluaineisto on ollut nähtävillä 20.10.2022 - 23.11.2022. Aineistosta on jätetty mielipiteitä ja lausuntoja. Kaavan laatija on antanut niihin vastineet. Näiden perusteella on tarkoitus jatkaa kaavasuunnittelua ja aloittaa keskustelut maaomistajien kanssa, sillä jonkun verran rakentamista voidaan osoittaa olemassa oleville rakennuspaikoille. Lisäksi tässä vaiheessa on tarkoitus päättää joistakin Pirttimäki 2 alueen kaavoituksen periaatteista, kuten esim. olemassa oleville rakennuspaikoille osoitettavasta rakennusoikeudesta.</b>
<b>Selostus</b>	<p>Mielipiteitä annettiin 11 kpl ja vastauksia lausuntopyyntöihin tuli kuusi kpl.</p> <p>Useammassa mielipiteessä tuotiin esille se, että uusien ja olemassa olevien rakennusten väliin jää riittävä viherkaista ja uusia rakennuksia ei rakenneta liian lähelle olemassa olevia rakennuksia. Rakennusten etäisyyttä voidaan säädellä tonttien välisen viherkaistan leveydellä ja toisaalta rajaamalla rakennuspaikat tonteilla kauemmaksi tontin rajoista. Toinen useammassa mielipiteessä mainittu asia on yleiskaavassa olevan tieliikenteen yhteyden tarve ja ajanmukaisuus. Golfkentänpitäjä on tuonut esille huolensa asumisen turvallisuudesta ja kentän laajentumismahdollisuuksista.</p> <p>Tässä Pirttimäen 2 asemakaavassa on mukana alueita, jotka on rakennettu</p>

haja-asutusalueiden säännösten perusteella, kuten suunnittelutarveratkaisut. Olemassa olevien rakennuspaikkojen rakennusoikeudeksi on yleensä uusissa asemakaavoissa merkitty 400 k-m<sup>2</sup>. Jos olemassa oleville rakennuspaikoille voidaan osoittaa uusia rakennuspaikkoja, niiden rakennusoikeus harkitaan tapauskohtaisesti, kuitenkin siten, että niiden tehokkuus on enintään e=0,2.

Pirttimäentien yksityistien tiehoitokunta esittää kaava-alueella olevien yksityisteiden kunnossapidon ottamista kunnan hoidettavaksi. Asiasta on käyty aikaisemmin keskustelua, muun muassa teknisessä toimessa. Kysessä on periaatteellinen kysymys yksityisteiden tienpidosta kaava-alueilla.

Lausunnoissa verkkoyhtiöt antoivat yleisiä ohjeita kaavan jatkosuunnitteluun. Viranomaisista mm. ELY edellytti rakentamisen ja hulevesien tarkempaa ohjeistusta, luontoarvojen tarkempaa selvitystä ja ilmastovaikutusten arviointia.

Valmisteluaineisto kokonaisuudessa on nähtävillä kunnan nettisivulla [www.masku.fi/asuminen-ja-ymparisto/kaavoitus-ja-maankaytto-2/vireilla-olevat-kaavat/](http://www.masku.fi/asuminen-ja-ymparisto/kaavoitus-ja-maankaytto-2/vireilla-olevat-kaavat/)

**Liitteet**

Pirttimäki II asemakaava vastaukset luonnosvaiheen

**Päätöshistoria:****Kunnanhallitus 29.8.2022 § 146**

Päätös	Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.
Päätösehdotus	Kunnanhallitus päättää erottaa Pirttimäki 2 asemakaavan erilliseksi kaavahankkeeksi liitteen mukaisen rajauksen mukaisesti.
Esittelijä	Kunnanjohtaja Arto Oikarinen, puh. 044 7388 300
Valmistelija/lisätiedot	Maankäyttöinsinööri Jukka Niemeläinen, puh. 044 7388 231
Selostus	Kunta on hankkinut maa-alueita Pirttimäentien ja golfkentän väliseltä alueelta (kunnanvaltuusto 4.4.2022 § 9 ja kunnanhallitus 20.6.2022 § 127) tarkoituksena kaavoittaa alueelle omakotitalotontteja. Hankittu alue kuuluu osana Golf-kentän kaava-alueeseen, jolle on tehty kaavoituspäätös vuonna 2007 (kunnanhallitus 10.12.2007 § 296). Golf-kentän alueen kaavahankkeessa nyt hankittujen alueiden maankäytön tavoitteeksi mainitaan ".. alueen eteläpäässä todetaan nykyinen omakotiasutus ja osoitetaan jonkin verran uutta asutusta". Golf-kentän asemakaava on ollut pääosin maanomistajan hanke ja se ei ole edennyt maanomistajasta johtuneista syistä. Kuitenkaan kaavahanketta ei ole keskeytetty.

Nyt kun kunnalle hankitulle alueelle on selvä maankäytön ohjauksen tarve ja varsinaisen golfkentän kaavoitukselle ei maanomistaja ole esittänyt tarvetta jatkaa kaavan laadintaa, on tarkoituksenmukaista eriyttää kentän eteläpuolinen alue omaksi erilliseksi kaava-alueeksi. Muilta osin Golf-kentän asemakaavahanke pidetään vireillä, mutta ei aktiivisessa käsittelyssä, odottamassa maanomistajan ratkaisuja.

**Liitteet**

Golfkentän kaavarajaus  
Pirttimäki 2. kaavarajaus

**OIKAISUVAATIMUSOHJEET**

Kyseessä olevaan päätökseen voidaan tehdä kuntalain 134 §:n 1 momentin mukaan kirjallinen oikaisuvaatimus, päätökseen ei voida hakea muutosta valittamalla.

**Oikaisuvaatimus-  
viranomainen**

**Pöytäkirja nähtävänä** Maskun kunnanvirastossa sekä kunnan verkkosivuilla 16.12.2022

**Tiedoksianto**

Asianosaiset: Huomautuksen/muistutuksen jättäneet

**MASKU****Pirttimäki II asemakaava**

Vastaukset luonnosvaiheen mielipiteisiin, 20.10.2022 – 23.11.2022  
Kunnanhallitus 12.12.2022 § 228 päätös.

Osallinen Mielipide	Vastine
<p><b>1. 481–415-1-177, Tero Helenius ja Kaisa Helenius</b></p> <p>1.1 Pirttilähteentien ja suunnitellun uuden asuinalueen välinen tieyhteys on toteutettava niin, ettei se mahdollista läpikulkuliikennettä muille kuin jalankulkijoille tai pyöräilijöille.</p>	<p>Kaavan laatija: Mielipide huomioidaan mahdollisuuksien mukaan jatkosuunnittelussa.</p> <p>Kunnanhallitus: Hyväksyttiin kaavan laatijan esityksen mukaisesti.</p>
<p>1.2 Lisääntyvien liikennemäärien takia Pirttimäentielle rakennettava kevyenliikenteenväylä, koska alueella asuu paljon pieniä ala-aste ikäisiä koululaisia, jotka käyttävät tietä säännöllisesti.</p>	<p>Kaavan laatija: Varaudutaan mahdollisuuksien rakentaa kevyenliikenteen väylä Pirttimäentielle. Tarkemmat liikenneväyläratkaisut suunnitellaan erillisen katusuunnittelun yhteydessä.</p> <p>Kunnanhallitus: Hyväksyttiin kaavan laatijan esityksen mukaisesti.</p>
<p>1.3 Mahdolliset Pirttilähteentien muutokset, leventtäminen, päällystäminen, valaistus ym. toimet kaavan takia tehtävä niin, ettei vaurioiteta alueella olevia tontteja rajaavia pensas tai kuusialtoja.</p>	<p>Kaavan laatija: Mielipide huomioidaan mahdollisuuksien mukaan jatkosuunnittelussa ja katurakentamisen yhteydessä.</p> <p>Kunnanhallitus: Hyväksyttiin kaavan laatijan esityksen mukaisesti.</p>
<p>1.4 Pirttilähteentien kiinteistöjen ja mahdollisen uuden kaava-alueen välinen viheralue tulee leventtää vähintään 50 m levyiseksi.</p>	<p>Kaavan laatija: Mielipide huomioidaan mahdollisuuksien mukaan jatkosuunnittelussa. Esitetty 50 m on tavanomaisesta muissa asemakaavoissa 20–30 m viherkaistasta poikkeava. Viherkaistojen sijoituksissa pyritään siihen, että maanomistajia kohdellaan tasapuolisesti.</p> <p>Kunnanhallitus: Hyväksyttiin kaavan laatijan esityksen mukaisesti.</p>
<p><b>2. Kankaisten Golfpuisto Oy</b></p> <p>2.1 On olennaisen tärkeää, että tulevaisuuden kasvumahdollisuudet turvataan ja voimme luottaa kunnan aiemmin laatimiin yleiskaavan aluevarauksiin.</p>	<p>Kaavan laatija: Kanta-Maskun yleiskaava on laadittu vuosina 2007–2012 ja se on ohjeena alueiden tarkempaa suunnittelua, kuten muun muassa asemakaavan laadintaa</p>

Osallinen Mielipide	Vastine
<p>Asiasta on laajemmin kerrottu mielipidekirjeessä.</p>	<p>varten. Yleiskaavan tarkoituksena on kunnan yhdyskuntarakenteen ja maankäytön yleispiirteinen ohjaaminen sekä toimintojen yhteensovittaminen. Yleiskaava on laadittu mittakaavassa 1:10 000 ja 1:20 000. Yleiskaavan aluerajaukset ja alueiden käyttö tarkentuvat asemakaavoissa.</p> <p>Kunnanhallitus: Hyväksyttiin kaavan laatijan esityksen mukaisesti.</p>
<p>2.2 Yhtiö toteaa, ettei se pidä hyväksyttävänä asemakaavaa siltä osin kuin asuinrakentamista on osoitettu oikeusvaikutteisen yleiskaavan VL-alueelle ja sille osoitetun golfkenttäalueen rajauksen sisälle. Yleiskaava ei ole maankäyttö- ja rakennuslain 54.1 §:n mukaisesti ollut ohjeena asemakaavaa laadittaessa. Eriyisen kriittisiä ovat alueen itäosaan, aivan nykyisen golfkentän rajalle osoitetut tontit. Tämä estää kentän laajentamisen yleiskaavan mukaiselle alueelle. Samalla asuinrakentamisen osoittaminen aivan olemassa olevan kentän tuntumaan vaarantaa alueelta tulevaisuudessa asuvien ja liikkuvien turvallisuuden. Jo olemassa oleva kenttäalue edellyttää riittävää turvetaisyyttä asutukseen.</p>	<p>Kaavan laatija: Yleiskaavan tavoiteaika on vuosi 2020. Vaikka kunnanhallitus on todennut, että yleiskaavan ajanmukaisuus tulee arvioida, voidaan yleiskaavan esitettyjä yleispiirteisiä tavoitteita pitää Pirttimäen ja golfkentän osalta kohtuullisen ajantasaisena. Asemakaavoituksella tarkennetaan yleiskaavassa esitettyjä tavoitteita, kuten golfkentän ja asumisen yhteensovittamista. Ks. myös kohta 2.1.</p> <p>Kunnanhallitus: Hyväksyttiin kaavan laatijan esityksen mukaisesti.</p>
<p>2.3 Kaava-alueelle ohjeellisina osoitettuja virkistysreittejä ei myöskään tule turvallisuussyistä osoittaa lainkaan yksityisessä hallinnassa olevan golfkenttäalueen suuntaan tai sivuitse. Kenttäyhtiö ei kykene turvaamaan alueella liikkuvien turvallisuutta, eikä sellaista voida kohtuudella edellyttääkään. Kaava ei näiden mainittujen tonttien ja virkistysreittien osalta täytä myöskään asemakaavalta edellytetyn turvallisen elinympäristön sisältövaatimusta (MRL 54.2§).</p>	<p>Kaavan laatija: Mielipide huomioidaan mahdollisuuksien mukaan jatkosuunnittelussa ja katurakentamisen yhteydessä.</p> <p>Kunnanhallitus: Hyväksyttiin kaavan laatijan esityksen mukaisesti.</p>
<p>2.4 Yhtiö toteaa selvyuden vuoksi, että se on vuokrannut noin 80 hehtaarin kokoisen erottamattoman määräalan golfkentän rakentamista varten. Golfkenttä on osittain toteutettu alkuperäisestä suunnitelmasta poiketen, mutta vuokratun määräalan aluerajausta ei ole muutettu. Yhtiöllä on ollut suunnitelmia kentän laajentamiselle muun ohella mainitun vuokra-alueen eteläosan suuntaan.</p> <p>Asiasta on laajemmin kerrottu mielipidekirjeessä.</p>	<p>Kaavan laatija: Merkitään tiedoksi.</p> <p>Kunnanhallitus: Hyväksyttiin kaavan laatijan esityksen mukaisesti.</p>

Osallinen Mielipide	Vastine
<p>2.5 Yhtiö toteaa lopuksi, että se on esittänyt neuvottelujen käynnistämistä mainittujen yhteensovittamistarpeiden ratkaisemiseksi, mutta valitettavasti yhtiön toiveeseen ei ole vastattu.</p>	<p>Kaavan laatija: Yhtiön kanssa on käyty neuvottelu / maastokatselmus 30.6.2022 ja esitetty kutsu 13.9.2022 tilaisuuteen, jossa alueiden rajausta selvitetään.</p> <p>Kaavaluonnoksessa on huomioitu yhtiön 30.6.2022 esittämiä toivomuksia, mm. golfkentän läheisyys rajaamalla kaava-alueen itäosassa olevia tontteja kauemmaksi golfkentästä ja jättämällä tonttien ja golfkentän välinen alue suojavyöhykkeeksi, jossa ei mm. saa toteuttaa ulkoilureittejä (vu-1). Kaava-alueen pohjoisosaa on varauduttu yhtiön toivomuksesta golfkentän väylien laajentamiseen (vu-2).</p> <p>Kun kaavaluonnoksen suunnittelua jatketaan mm. nyt esitettyjen mielipiteiden pohjalta, maanomistajiin ja asianosaisiin tul- laan ottamaan yhteyttä.</p> <p>Kunnanhallitus: Hyväksyttiin kaavan laati- jan esityksen mukaisesti.</p>
<p><b>3. Olli Lehtisalo</b></p> <p>3.1 Kiinteistön Lehtisalo tonttialue pohjoisosassa laa- jemmaksi.</p>	<p>Kaavan laatija: Mielipide huomioidaan mahdollisuuksien mukaan jatkosuunnitte- lussa.</p> <p>Kunnanhallitus: Hyväksyttiin kaavan laati- jan esityksen mukaisesti.</p>
<p>3.2 Kiinteistön Lehtisalo ja uuden asuinalueen väliin leveämpi VL -alue.</p>	<p>Kaavan laatija: Mielipide huomioidaan mahdollisuuksien mukaan jatkosuunnitte- lussa.</p> <p>Ks. myös kohta 1.4.</p> <p>Kunnanhallitus: Hyväksyttiin kaavan laati- jan esityksen mukaisesti.</p>
<p>3.3 Kiinteistön Lehtisalo ja uuden asuinalueen väliin kulkuyhteys.</p>	<p>Kaavan laatija: Mielipide huomioidaan mahdollisuuksien mukaan jatkosuunnitte- lussa.</p> <p>Kunnanhallitus: Hyväksyttiin kaavan laati- jan esityksen mukaisesti.</p>
<p>3.4 Yleiskaavassa oleva tievaraus poistettava.</p>	<p>Kaavan laatija: Yleiskaava ohjaa asema- kaavoitusta ja tievarauksen poistaminen</p>

Osallinen Mielipide	Vastine
	<p>edellyttää laajempaa yleiskaavatason liikenne- ja kulkuväylätarkastelua, jossa arvioidaan, onko tievaraus ajankohtainen ja/tai voidaanko kulkuyhteys radan yli toteuttaa jollakin muulla tavalla.</p> <p>Tarkastelu voidaan tehdä tämän asemakaavasuunnittelun yhteydessä.</p> <p>Kunnanhallitus: Hyväksyttiin kaavan laatijan esityksen mukaisesti.</p>
<p>3.5 Miksi uusi tie ei kuulu kaava-alueeseen.</p>	<p>Kaavan laatija: Radan vieressä kulkeva tie kuuluu rata-alueeseen, jota ei ole otettu mukaan asemakaavahankkeeseen.</p> <p>Kunnanhallitus: Hyväksyttiin kaavan laatijan esityksen mukaisesti.</p>
<p><b>4. Mari Liisanantti ja Ari Liisanantti</b></p>	
<p>4.1 Emme tule hyväksymään kaavaesityksessä tontillemme rajattua lähivirkistysaluetta. Kyseistä maa-aluetta olemme kehittäneet isoin investoinnein puutarha-alueeksi kuuden vuoden ajan. Lisäksi mielestämme alueella on riittävästi hoitamatonta lähivirkistysaluetta, joka mahdollistaa esteettömän kulun VL-alueelta toiselle.</p>	<p>Kaavan laatija: Mielipide huomioidaan mahdollisuuksien mukaan jatkosuunnittelussa.</p> <p>Kunnanhallitus: Hyväksyttiin kaavan laatijan esityksen mukaisesti.</p>
<p>4.2 Seuraavassa esityksessä tontin muuttuessa kokonaan erillispientalojen korttelialueeksi tontin länsireunaan saa piirtää mahdollisuuden kahdelle erilliselle omakotitalolle. Tällöin poistuu nykyisen talon yläpuolelle piirretty "haamutalo". Tälle paikalle mahdollistuu erillisen autotallin rakentaminen.</p>	<p>Kaavan laatija: Mielipide huomioidaan mahdollisuuksien mukaan jatkosuunnittelussa.</p> <p>Kunnanhallitus: Hyväksyttiin kaavan laatijan esityksen mukaisesti.</p>
<p><b>5. Kaj Lumio ja Tanja Lehtinen</b></p>	
<p>5.1 1. Luonnos, Kaavaselostus. Kuva 17 Pirttilähteentie, nykyinen ajoyhteys ei jatku talon (38) itäpuolelta vaan tie päättyy naapureiden (Lehtonen/Linnasaari sekä Mutila) pihaan.</p> <p>Asiasta on laajemmin kerrottu mielipidekirjeessä.</p>	<p>Kaavan laatija: Merkintä on piirretty, jotta mahdollistuisi huoltoajo- ym. yhteys golfkentän suuntaan. Yhteyden tarpeellisuutta tutkitaan jatkossa.</p> <p>Kunnanhallitus: Hyväksyttiin kaavan laatijan esityksen mukaisesti.</p>
<p>5.2 Kunta saa lunastaa itselleen tieosuuden kiinteistöstä 1:503 (Kotirinne) tietyin ehdoin</p> <p>- lunastettavasta määräalasta maksetaan koh-</p>	<p>Kaavan laatija: Maa-alueiden korvaamisesta on ohje maankäyttö- ja rakennuslain 14 luvussa.</p>



Osallinen Mielipide	Vastine
	Kunnanhallitus: Hyväksyttiin kaavan laatijan esityksen mukaisesti.
<p>5.3 - tulevat rajapyykit (3kpl) sijoitetaan suoraan maastoon omistajien haluamiin paikkoihin (kuvassa sinisellä, suuntaa antava) ja maanmittauskustannukset hoitaa kunta</p>	<p>Kaavan laatija: Rajat ja siten myös maanmittaustoimituksessa laitettavien rajamerkkien paikat tarkentuvat jatkosuunnittelun yhteydessä. Maanmittauskustannuksista päätetään toimituksen yhteydessä.</p> <p>Kunnanhallitus: Hyväksyttiin kaavan laatijan esityksen mukaisesti.</p>
<p>5.4 - kulkureittiä golf-kentälle ei haluta (kuvassa punainen rasti) suunniteltavan talon itäpuolelta vaan nykyinen tie on/olisi edelleen päättyvä tie, koska</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• kulkureitiltä olisi suora näköyhteys makuuhuoneeseen/taloon sisälle</li> <li>• mahdollisen puidenkaadon yhteydessä jäljelle jääneiden puiden juurakot vaurioituisivat ja riski puidenkaatumiseen talon päälle kasvaa merkittävästi</li> <li>• ratahankkeen (jonkkunen-väliniitty-manta) yhteydessä tietä suunniteltiin toteutettavaksi talon itäpuolelta, se peruttiin ja toteutettiin radanvarteen</li> </ul>	<p>Kaavan laatija: Mielipide huomioidaan mahdollisuuksien mukaan jatkosuunnittelussa. Tieyhteydet ja tulevat kaavakadut tarkentuvat jatkosuunnittelun yhteydessä. Ks. kohta 5.1.</p> <p>Kunnanhallitus: Hyväksyttiin kaavan laatijan esityksen mukaisesti.</p>
<p><b>6. 481-415-1-569, Toni Mutila ja Minna Mutila</b></p>	
<p>6.1 Omistamme kiinteistön 481-415-0001-0569, joka on kaavassa merkitty lähivirkistysalueeksi. Haluaisimme kuitenkin, että kyseinen kiinteistö muutetaan virkistysalueesta tontiksi, johon olisi ajoyhteys läheiseltä suunnitteilla olevalta kääntöpaikalta.</p>	<p>Kaavan laatija: Mielipide huomioidaan mahdollisuuksien mukaan jatkosuunnittelussa.</p> <p>Kunnanhallitus: Hyväksyttiin kaavan laatijan esityksen mukaisesti.</p>
<p>6.2 Pirttilähteentien osalta on suunniteltu tievaraus golf -kentän suuntaan. Tuosta kohdasta Väylä-virasto suunnitteli myös linjausta Pirttimäentien loppupään kiinteistöille, mutta kyseinen kohta on sen verran jyrkässä rinteessä, että se on liian kallis kohta tien tekemiselle. Varaus kannattanee jättää pois myös kaavasta.</p>	<p>Kaavan laatija: Mielipide huomioidaan mahdollisuuksien mukaan jatkosuunnittelussa. Ks. kohta 5.1.</p> <p>Kunnanhallitus: Hyväksyttiin kaavan laatijan esityksen mukaisesti.</p>
<p><b>7. Viivi Ojanperä</b></p>	
<p>7.1 Viivi ei hyväksy maa-alueelleen merkittyä lähivirkistysaluetta, vaan näkee mielellään alueen siistinä omakotialueena. Omakotialue voisi koskea myös laajemmin tontilla olevaa peltoaluetta ja Pirttimäentiehen rajoittuvaa aluetta. Mikäli tästä yhdessä kunnan kanssa sovitaan.</p>	<p>Kaavan laatija: Mielipide huomioidaan mahdollisuuksien mukaan jatkosuunnittelussa.</p> <p>Kunnanhallitus: Hyväksyttiin kaavan laatijan esityksen mukaisesti.</p>

Osallinen Mielipide	Vastine
<p>7.2 Ihmetystä aiheuttaa Pirttimäentiehen rajoittuva n. 400 neliömetrin osa, joka on ehdotuksessa rajattu erillispientalojen korttelialueen sisään. Merkintä hyödyttää naapuritontin rakennusoikeutta. Tästä ja muustakaan asiasta kunta ei ole etukäteen Viivi Ojanperää informoinut missään vaiheessa.</p>	<p>Kaavan laatija: Nähtävillä oleva valmisteluaineisto on sitä varten, että osalliset saavat tietoa, miten kaavahanketta viedään eteenpäin. Valmisteluaineiston liitteenä olleessa havainnekuvassa on esitetty yksi mahdollinen esimerkinomainen maankäytönratkaisu, joka tarkentuu maanomistajien kanssa käytävien neuvottelujen ja jatko-suunnittelun perusteella.</p> <p>Kunnanhallitus: Hyväksyttiin kaavan laatijan esityksen mukaisesti.</p>
<p>7.3 Kunta on 9.6.2022 päivätyn kirjeen lähettänyt yksityisille maanomistajille, joiden tontti rajoittuu kaavoitusta varten hankittuun maa-alueeseen. Kirjeessä pyydetään olemaan yhteydessä Jukka Niemeläiseen, mikäli on jotain kysyttävää kyseisestä asemakaavoituksesta. Tätä kirjettä ei ole Viivi Ojanperälle lähetetty.</p> <p>Palaveri Jukka Niemeläinen / Ari Liisanantti Ti 25.10.2022 ja Ke 26.10.2022. Kysyin palaverissa minkä takia ei Viivi Ojanperään ole oltu aikaisemmin yhteydessä, koskien hänen maa-alueensa suunnitelmia kaavaesityksessä. Mielestäni noin isoista maa-aluetta koskevista muutoksista olisi ollut tarpeellista keskustella hänen kanssaan ennen kaavaesitystä. Vastauksena Jukka Niemeläinen sanoi, että kaavaesitys on ensimmäinen yhteydenotto. Vasta palaverin jälkeisinä päivinä meille tuli tietoon kesäkuinen kirje, jonka Jukka Niemeläinen oli lähettänyt yksityisille maanomistajille, joiden tontti rajoittuu kaavoitusta varten hankittuun maa-alueeseen.</p>	<p>Kaavan laatija: Kirje on jätetty 9.6.2022 postin toimitettavaksi osoitteeseen Pirttimäentie 65.</p> <p>Kunnanhallitus: Hyväksyttiin kaavan laatijan esityksen mukaisesti.</p>
<p><b>8. Pirttimäen tiehoitokunta</b></p> <p>8.1 Pirttimäen tiehoitokunta kokoontui 20.11.2022 asiana Pirttimäki II, uusi asemakaava. Tiehoitokunta esittää, että asemakaavaan sisältyvän vanhan asutuksen tieyhteydet, Pirttimäentie ja Pirttilähteentie sekä uuden VR:n alueelle rakennetun tien kunnossapitovastuu siirretään Masku kunnalle.</p>	<p>Kaavan laatija: Asemakaavassa suunnitellaan kadut ja muut kulkuyhteyden. Kunnossapitovastuista ei päätetä asemakaavassa. Maankäyttö- ja rakennuslain 83 ja 84 § mukaan asemakaavojen katualueiden kunnossapito kuuluu kunnalle. Kadunpitovelvollisuuden alkamisesta on ohjeistus 86 §:ssä. Yksityisteiden kunnossapito ei kuulu kunnalle. Kadunpitopäätöksistä vastaa tekninen lautakunta ja mielipide saatetaan sille tiedoksi ja tarvittaessa päätettäväksi.</p> <p>Kunnanhallitus: Hyväksyttiin kaavan laatijan esityksen mukaisesti.</p>

Osallinen Mielipide	Vastine
<p>9.1 Golfkentän suorassa läheisyydessä olevat vanhat kuusipuut. Ovat metsässä kävellessä huomion herättäviä. Olisi mahtavaa antaa niiden jatkaa luonnonmukaista kasvuaan.</p>	<p>Kaavan laatija: Mielipide huomioidaan mahdollisuuksien mukaan jatkosuunnittelussa.</p> <p>Kunnanhallitus: Hyväksyttiin kaavan laatijan esityksen mukaisesti.</p>
<p>9.2 Tonttien väliset etäisyydet. Koska tämä on vanhempaa kaava-alueen ulkopuolista rakentamista, asuminen on melko väljää. Tämä oli myös yksi tekijä asuntoa ostaessamme 4 v sitten. Tätä onkin jo toteutettu Pirttimäki I alueen kohdalla, 30 m etäisyyttä uudelle ja vanhalle tontille. Tämän näkin toteutuvan myös tällä kertaa.</p>	<p>Kaavan laatija: Mielipide huomioidaan mahdollisuuksien mukaan jatkosuunnittelussa. Ks. myös kohta 1.4.</p> <p>Kunnanhallitus: Hyväksyttiin kaavan laatijan esityksen mukaisesti.</p>
<p>9.3 Viheralueen sisällä kulkeva "kävelytie". Nämä osioiden laidat toisiinsa yhdistävät "kävelytiet" viheralueiden sisällä, olisi myös hyvä saattaa kulkemaan riittävän etäisyyden päästä ja kulkematta kenenkään tontin lävitse.</p>	<p>Kaavan laatija: Mielipide huomioidaan mahdollisuuksien mukaan jatkosuunnittelussa.</p> <p>Kunnanhallitus: Hyväksyttiin kaavan laatijan esityksen mukaisesti.</p>
<p><b>10. 481-415-1-294, Hannu-Pekka Salonen</b></p>	
<p>10.1 Nyt kaavaluonnoksessa kiinteistön eteläpää (kapea osa) on merkitty viheralueeksi ja lisäksi luonnoksessa on vaalealla hahmotelma mahdollisesta lisärakentamisesta tontiksemme jäävän alueen eteläkulmassa. Tämä lisärakennushahmotelma on ehdottomasti poistettava.</p> <p>Asiasta on laajemmin kerrottu mielipidekirjeessä.</p>	<p>Kaavan laatija: Poistetaan.</p> <p>Kunnanhallitus: Hyväksyttiin kaavan laatijan esityksen mukaisesti.</p>
<p>10.2 Lisäksi vaadin poistaminen nykyisen tonttimme yli yleiskaavassa vedetyn tieyhteyden ja tämän jälkeen siirtämään tontin jakolinjaa 5-10 m etelämäksi niin, että Carunan tontillemme sijoittama muuntaja jää edelleen tonttimme eteläkulmaan.</p> <p>Asiasta on laajemmin kerrottu mielipidekirjeessä.</p>	<p>Kaavan laatija: Mielipide huomioidaan mahdollisuuksien mukaan jatkosuunnittelussa. Ks. kohta 3.4</p> <p>Kunnanhallitus: Hyväksyttiin kaavan laatijan esityksen mukaisesti.</p>
<p>10.3 Kaava-alueelle jäävä Pirttilähteentie tulee mielestäni myös ottaa kunnan hoidettavaksi (talvella auras ja kesäaikaan mahdollinen sorastus + lannaus, lisäksi ojanpientareet on niitetty vähintään kerran vuodessa) samalla kun Pirttimäentiekkin ymmärtääkseni siirtyy kunnan hallintaan.</p>	<p>Kaavan laatija: Ks. kohta 8.1.</p> <p>Kunnanhallitus: Hyväksyttiin kaavan laatijan esityksen mukaisesti.</p>
<p><b>11. Juha Tuomi</b></p>	

Osallinen Mielipide	Vastine
<p>11.1 Uuden asemakaava-alueen maista n.1/3 on yksityisomistuksessa. Heille pitää järjestää tiedotustilaisuus ennen kuin prosessi jatkuu, jossa kerrotaan mitä hyötyä/haittaa, kuluja/voittoa tämä kaava tuo. Selvittää myös mitä täydennysrakentaminen tarkoittaa. Mikäli yksityinen maanomistaja myy omista maista lohkotun tontin joutuuko hän maksamaan osan kauppasummasta kunnalle?</p> <p>Vuorovaikutus ja kaavoituksesta tiedottaminen. Kaavaa valmisteltaessa on oltava vuorovaikutuksessa niiden henkilöiden ja yhteisöjen kanssa, joiden oloihin tai etuihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, siten kuin jäljempänä tässä laissa säädetään.</p> <p>Mielestäni tämä yllä oleva pykälä ei toteutunut. 4 maanomistajan maista osa oli merkitty viheralueiksi, joista 3 maanomistajan maista ala oli noin puolet heidän omistamistaan maista. Kaava oli pistetty nähtäville, eikä heihin ollut oltu missään yhteydessä etukäteen. Mielestäni tämä on huonoa hallintotapaa.</p>	<p>Kaavan laatija: Kaavahankkeesta on tiedotettu naapureita ja maanomistajia. Nyt saatujen mielipiteiden perusteella valmistellaan kaavaehdotusta ja samalla tullaan olemaan yhteydessä maanomistajiin.</p> <p>Kunnanhallitus: Hyväksyttiin kaavan laatijan esityksen mukaisesti.</p>

## Vastaukset luonnosvaiheen lausuntoihin

Osallinen Mielipide	Vastine
<b>L1. Caruna</b>	
<p>L1.1 Kaava-alueen sähkökäyttö tulee kasvamaan ja alueelle tarvitaan uusia kaapelointeja ja mahdollisesti uusi puistomuuntamo. Toivomme, että kaavamääräyksiin lisätään teksti, että VL alueille saadaan sijoittaa alueen sähkönjakelun vaatimat muuntamotilat.</p>	<p>Kaavan laatija: Huomioidaan jatkosuunnittelussa.</p> <p>Kunnanhallitus: Hyväksyttiin kaavan laatijan esityksen mukaisesti.</p>
<p>L1.2 Kaava-alueella sijaitsee puistomuuntamo, joka on esitetty liitteessä 1 violetilla neliöllä. Pyydämme, että kaavaan varataan tarvittavat maa-alueet (n. 20 m<sup>2</sup>) kyseiselle muuntamolle.</p>	<p>Kaavan laatija: Huomioidaan jatkosuunnittelussa.</p> <p>Kunnanhallitus: Hyväksyttiin kaavan laatijan esityksen mukaisesti.</p>

Osallinen Mielipide	Vastine
L1.3 Puistomuuntamoina käytämme Carunan rakentamistapaohjeen mukaisia vakiorakenteisia ja -värisiä muuntamoita. Puistomuuntamo tulee sijoittaa siten, että sen luokse on helposti päästävissä.	Kaavan laatija: Huomioidaan jatkosuunnittelussa.  Kunnanhallitus: Hyväksyttiin kaavan laatijan esityksen mukaisesti.
<b>L2. ELY</b>	
L2.1 Asemakaavaluonnos on pääosin yleiskaavan mukainen.	Kaavan laatija: Merkitään tiedoksi.  Kunnanhallitus: Hyväksyttiin kaavan laatijan esityksen mukaisesti.
L2.2 Osa asemakaavaluonnoksen AO-korttelialueista on osoitettu Maskun yleiskaavassa 2020 lähivirkistysalueeksi (VL) osoitetulle alueelle. Poikkeaminen tulee perustella kaavaselostuksessa. Virkistykseen varattavien alueiden riittävyttä tulee myös arvioida asemakaavan sisältövaatimusten näkökulmasta.	Kaavan laatija: Yleispiirteisen yleiskaavan poikkeamisen perusteluja tarkennetaan ja virkistykseen varattavien alueiden arviointia täydennetään.  Kunnanhallitus: Hyväksyttiin kaavan laatijan esityksen mukaisesti.
L2.3 Kaavaluonnosta tulee kehittää mm. rakentamisen tarkemman ohjauksen ja hulevesien käsittelyn osalta.	Kaavan laatija: Kaavaluonnosta kehitetään annettujen mielipiteiden ja lausuntojen perusteella.  Kunnanhallitus: Hyväksyttiin kaavan laatijan esityksen mukaisesti.
L2.4 Kaavamuutoksen VL-alueen määräystä on hyvä tarkentaa. Ilmastonmuutokseen sopeutumisen ja hillinnän näkökulmasta puiden säilyttämiseen tai tarvittaessa istuttamiseen, ja alueen luonnontilaisuuden säilyttämiseen tulee kiinnittää huomiota.	Kaavan laatija: Lausunto huomioidaan jatkosuunnittelussa.  Kunnanhallitus: Hyväksyttiin kaavan laatijan esityksen mukaisesti.
L2.5 Kaavan taustalle tarvitaan ajantasainen kuvaus ja selvitys alueen luontoarvoista.  Yleisesti luontoselvityksissä on tarpeen tunnistaa ja kuvata aluetta uhanlaisten luontotyyppien tarkasteluun luodun luontotyyppiluokittelun perusteella.  Alueen mahdollinen lajisto, ja kaavamuutoksen myötä aiheutuva luontovaikutus on tarpeen tunnistaa paremmin.  Esitetty raportti ja kuvaus alueenluontoarvoista on riittämätön, jotta kaavan vaikutuksia alueen luontoarvoihin voisi arvioida riittävällä tavalla.	Kaavan laatija: Kaavan vaikutusta luontoarvoihin tarkennetaan ja täydennetään.  Kunnanhallitus: Hyväksyttiin kaavan laatijan esityksen mukaisesti.

Osallinen Mielipide	Vastine
<p>Luonnonsuojelusta on laajemmin kerrottu lausuntokirjeessä.</p>	
<p>L2.6 Kaavan ilmastovaikutukset tulee arvioida.</p> <p>Jos asemakaava toteutuu luonnoksen mukaisesti, metsäalaa poistuu pysyvästi. Vaikutustenarviointia tulee täsmentää tarkoilla luvuilla siitä, paljonko metsäalaa hävitetään.</p> <p>Ohjaamalla puiden säilyttämistä tonteilla ja kaavan virkistysalueilla, vähennetään kaavan ilmastovaikutuksia ja hallitaan hulevesien muodostumista.</p> <p>Kaavamääräyksiin on hyvä ohjata myös rakentamista ilmaston kannalta kestävämpään suuntaan.</p> <p>Ilmastokestävyydestä on laajemmin kerrottu lausuntokirjeessä.</p>	<p>Kaavan laatija: Kaavasta laaditaan laadullinen ilmastovaikutusten arviointi.</p> <p>Kunnanhallitus: Hyväksyttiin kaavan laatijan esityksen mukaisesti.</p>
<p>L2.7 Väylävirasto tulee lisätä kaavan osalliseksi kaavan rajautuessa rata-alueeseen. Väylävirasto ottaa kantaan rataan liittyviin asioihin sekä radan aiheuttaman meluun ja tärinän huomiointiin.</p>	<p>Kaavan laatija: Lisätään osalliseksi.</p> <p>Kunnanhallitus: Hyväksyttiin kaavan laatijan esityksen mukaisesti.</p>
<p><b>L3. VS-Pelastuslaitos</b></p>	
<p>L3.1 Ei ole tarvetta antaa lausuntoja – jos katsotte tarpeelliseksi, niin annetaan pelastuslaitokselta virallinen lausunto ehdotusvaiheessa.</p> <p>Lisäksi Pelastuslaitos on antanut suunnittelussa ohjeita suunnittelussa huomioitavaksi.</p> <p>Lausunnot on laajemmin kerrottu mielipidekirjeessä.</p>	<p>Kaavan laatija: Merkitään tiedoksi ja huomioitavaksi jatkosuunnittelussa.</p> <p>Kunnanhallitus: Hyväksyttiin kaavan laatijan esityksen mukaisesti.</p>
<p><b>L4. DNA</b></p>	
<p>L4.1 DNA Oyj:llä ei ole huomauttamista ko. asemakaavaluonnoksen sisältöön.</p> <p>Alueella on nykyisin DNA:n omistamia telekaapeleita, joiden sijainti tulisi huomioida varsinkin kaava-aluetta rakennettaessa. (Liite 1)</p> <p>Jos kaava-alueella olevien DNA:n omistamien telekaapelien sijaintia ei voida säilyttää, tulee niille osoittaa uusi korvaava reitti.</p>	<p>Kaavan laatija: Merkitään tiedoksi.</p> <p>Kunnanhallitus: Hyväksyttiin kaavan laatijan esityksen mukaisesti.</p>

Osallinen Mielipide	Vastine
<p>Tarvittaessa toimitamme reittitiedot kaapeleista.</p>	
<p><b>L5. Tekninen lautakunta</b></p>	
<p>L5.1 Pirttimäki II kaavaluonnoksessa tulee tehdä tarkennuksia tiesuunnitteluun metsäkortteleihin kulun ja lähivirkistysalueiden osalta, sekä suunnitella paremmin asuntosijoittelu mahdollisen aurinkoenergian käytön sekä näkyvyysvaikutusten takia.</p>	<p>Kaavan laatija: Lausunto otetaan mahdollisuuksien mukaan huomioon jatkosuunnittelussa.</p> <p>Kunnanhallitus: Hyväksyttiin kaavan laatijan esityksen mukaisesti.</p>
<p><b>L6. Rakennus- ja ympäristölautakunta</b></p>	
<p>L6.1 Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää, ettei sillä ole huomautettavaa asemakaavojen valmisteluaineistoista tällä erää. Rakennustarkastajalle tulee varata tilaisuus olla jatkossa kaavoitusprosesseissa mukana.</p>	<p>Kaavan laatija: Merkitään tiedoksi. Rakennustarkastajalle varataan tilaisuus olla jatkossa kaavoitusprosesseissa mukana.</p> <p>Kunnanhallitus: Hyväksyttiin kaavan laatijan esityksen mukaisesti.</p>
<p><b>L7. Väylävirasto</b></p>	
<p>L7.1 Tasoristeykset Asemakaavaluonnoksessa Väliniityn tasoristeykselle on osoitettu johtamaan katu, mikä ei vastaa tasoristeyksen nykytilannetta. Kaavaluonnoksessa ei myöskään ole huomioitu radan varteen rakennettua yksityistietä, jonka tiealue ulottuu kaavaluonnoksessa osoitetulle lähivirkistysalueelle ja erillispientalojen korttelialueelle. Asemakaavassa on tarpeen huomioida tasoristeysten tieyhteyksiin tehdyt muutokset.</p> <p>Asiasta on laajemmin kerrottu lausunnossa.</p>	<p>Kaavan laatija: Tasoristeysten tieyhteydet huomioidaan asemakaavan jatkosuunnittelussa.</p> <p>Kunnanhallitus: Hyväksyttiin kaavan laatijan esityksen mukaisesti.</p>
<p>L7.2 Raideliikenteen melu, runkomelu ja värinä Väylävirasto edellyttää, että kaavoitettaessa alueita radan läheisyydessä on otettava huomioon mahdolliset junaliikenteen aiheuttamat melu-, runkomeluja värinähaitat. Melun- ja värinätorjunnassa tulee kiinnittää erityistä huomiota haittojen ennaltaehkäisyyn toimintojen sijoitusratkaisuista päätettäessä. Kaavatyön yhteydessä tulee laatia riittävät selvitykset melun ja värinän leviämisestä ja osoittaa niiden pohjalta tarvittavat kaavamääräykset haittojen torjumiseksi.</p> <p>Asiasta on laajemmin kerrottu lausunnossa.</p>	<p>Kaavan laatija: Raideliikenteen melun, runkomelun ja värinän selvitystarve ja vaikutukset arvioidaan.</p> <p>Kunnanhallitus: Hyväksyttiin kaavan laatijan esityksen mukaisesti.</p>