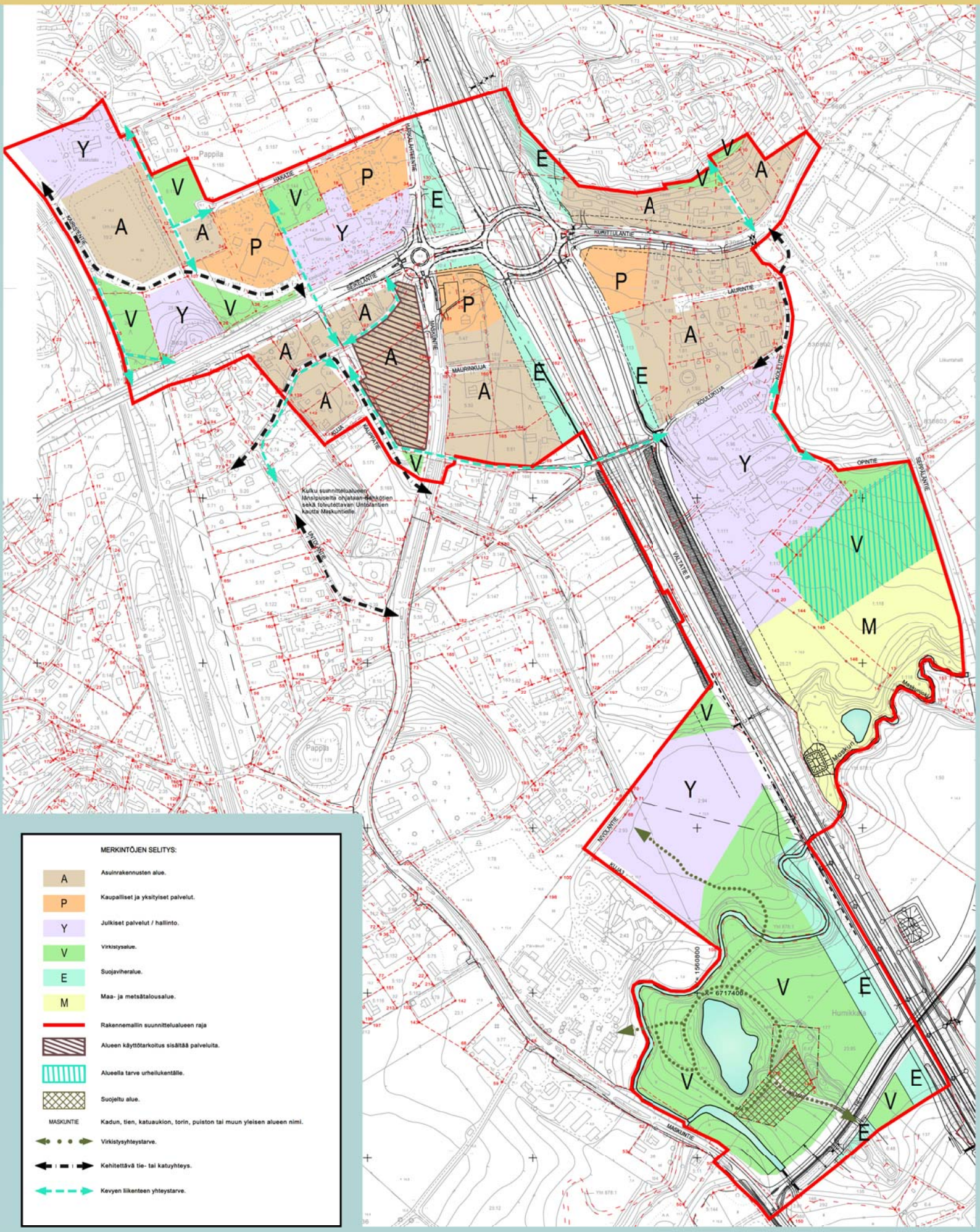
MASKU, KESKUSTAN RAKENNEMALLI

1 : 4000


MERKINTÖJEN SELITYS:
A Asuinrakennusten alue.
P Kaupalliset ja yksityiset palvelut.
Y Julkiset palvelut / hallinto.
V Virkistysalue.
E Suojaviheralue.
M Maa- ja metsätalousalue.
Rakennemallin suunnittelualueen raja
Alueen käyttötarkoitus sisältää palveluita.
Alueella tarve urheilukentälle.
Suojeltu alue.
MASKUNTIE Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
Virkistysyhteystarve.
Kehitettävä tie- tai katuyhteys.
Kevyen liikenteen yhteystarve.
Kulku suunnittelualueen länsipuolella ohjataan Maskitien sekä toteutettavan Untolantien kautta Maskuntielle.
KARISTENTIE
JAKUJE
MÄKILÄNTIENTIE
SEVELÄNTIE
MASKUNTIE
MAURINKUJA
KUKUTTILÄNTIE
LAURINTIE
KOULUKUJA
KOULUTIE
OPINTIE
SEPPÄLÄNTIE
VALTATIE 8
NYCKLÄNTIE
KUJAT
MASKUNTIE
Pappila
Humikkala
Maskuntie
Maskujärvi
Kirkko
Koulu
Likuntahalli
Y 578:1
Y 2:94
Y 2:43
Y 2:23
Y 2:95
Y 2:12
Y 2:89
Y 2:147
Y 2:127
Y 2:139
Y 2:171
Y 2:179
Y 2:177
Y 2:178
Y 2:176
Y 2:175
Y 2:174
Y 2:173
Y 2:172
Y 2:170
Y 2:169
Y 2:168
Y 2:167
Y 2:166
Y 2:165
Y 2:164
Y 2:163
Y 2:162
Y 2:161
Y 2:160
Y 2:159
Y 2:158
Y 2:157
Y 2:156
Y 2:155
Y 2:154
Y 2:153
Y 2:152
Y 2:151
Y 2:150
Y 2:149
Y 2:148
Y 2:147
Y 2:146
Y 2:145
Y 2:144
Y 2:143
Y 2:142
Y 2:141
Y 2:140
Y 2:139
Y 2:138
Y 2:137
Y 2:136
Y 2:135
Y 2:134
Y 2:133
Y 2:132
Y 2:131
Y 2:130
Y 2:129
Y 2:128
Y 2:127
Y 2:126
Y 2:125
Y 2:124
Y 2:123
Y 2:122
Y 2:121
Y 2:120
Y 2:119
Y 2:118
Y 2:117
Y 2:116
Y 2:115
Y 2:114
Y 2:113
Y 2:112
Y 2:111
Y 2:110
Y 2:109
Y 2:108
Y 2:107
Y 2:106
Y 2:105
Y 2:104
Y 2:103
Y 2:102
Y 2:101
Y 2:100
Y 2:99
Y 2:98
Y 2:97
Y 2:96
Y 2:95
Y 2:94
Y 2:93
Y 2:92
Y 2:91
Y 2:90
Y 2:89
Y 2:88
Y 2:87
Y 2:86
Y 2:85
Y 2:84
Y 2:83
Y 2:82
Y 2:81
Y 2:80
Y 2:79
Y 2:78
Y 2:77
Y 2:76
Y 2:75
Y 2:74
Y 2:73
Y 2:72
Y 2:71
Y 2:70
Y 2:69
Y 2:68
Y 2:67
Y 2:66
Y 2:65
Y 2:64
Y 2:63
Y 2:62
Y 2:61
Y 2:60
Y 2:59
Y 2:58
Y 2:57
Y 2:56
Y 2:55
Y 2:54
Y 2:53
Y 2:52
Y 2:51
Y 2:50
Y 2:49
Y 2:48
Y 2:47
Y 2:46
Y 2:45
Y 2:44
Y 2:43
Y 2:42
Y 2:41
Y 2:40
Y 2:39
Y 2:38
Y 2:37
Y 2:36
Y 2:35
Y 2:34
Y 2:33
Y 2:32
Y 2:31
Y 2:30
Y 2:29
Y 2:28
Y 2:27
Y 2:26
Y 2:25
Y 2:24
Y 2:23
Y 2:22
Y 2:21
Y 2:20
Y 2:19
Y 2:18
Y 2:17
Y 2:16
Y 2:15
Y 2:14
Y 2:13
Y 2:12
Y 2:11
Y 2:10
Y 2:9
Y 2:8
Y 2:7
Y 2:6
Y 2:5
Y 2:4
Y 2:3
Y 2:2
Y 2:1
Y 578:1
Y 578:1
Y 578

HAVAINNEKUVA A1

KESKUSTA - SEURANTALON SEUTU 1 : 2000

Kairistentien jatke

Osa-alue A1 on Maskun nykyinen palvelukeskusta. Sen länsipuolella on junarata, jonka vierustaa pitkin kulkee Kairistentie. Luonnoksessa Kairistentie yhdistetään Seikeläntiehen, mahdollistamaan kulku keskustan pohjoispuolelta Valtatie 8:lle myös suuremmilla kuljetusajoneuvoilla. Radanvarressa sijaitsee nykyisin Maskutalo, joka uudessa luonnoksessa säilytetään ennallaan. Talon edusta rauhoitetaan läpikulkuliikenteeltä. Kairistentien jatkeen tieltä poistetaan nykyinen urheilukenttä. Tilalle on tien lisäksi sijoitettu asuinkerrostalojen, rivitalojen tai muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue. Uuden ja olemassa olevan asutuksen kupeeseen on sijoitettu virkistysalue. Junaradan tilantarve ja meluvaikutus selvitetään asemakaavoituksen yhteydessä tarkemmin.

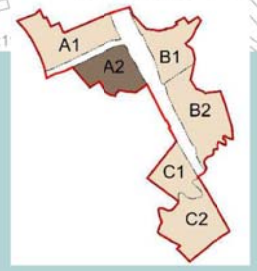
Kunnantalon ympäristö

Kunnantalon sekä yleisten rakennusten ja liikerakennusten korttelialueet on säilytetty ennallaan. Kairistentien jatkeen vuoksi piha- ja paikoitusjärjestelyitä on jonkin verran muokattu. Nykyisellään Keskuskaari on luonteeltaan pikemminkin pitkänomainen parkkipaikka. Luonnoksessa se on liitetty yhteen yleisten rakennusten korttelialueeseen. Näin menetellen korttelin piha-alueita voidaan kehittää monipuolisemmin. Ajatuksena onkin katkaista alueen pitkänomaisuus pohjois-etelä-suuntaisella akselilla, joka jatkuu vaihtelevana tilakokonaisuutena Hakatieltä Kauppatietä pitkin Maskuntielle ja sitä kautta Ketomaankujaa pitkin koulukeskukseen saakka. Väylä palvelee erityisesti kevyen liikenteen kulkijoita. Seikeläntien ylityksen turvallisuuteen kiinnitetään erityistä huomiota. Asemakaavoituksen ja katusuunnittelun yhteydessä tutkitaan tarvetta esimerkiksi liikenteenjakajille ja muille rakenteellisille ratkaisuille. Kunnantalon pohjoispuoleinen alue on merkitty leikkipuistoksi, joka palvelee niin keskustassa asioivia kuin alueen asukkaitakin.

Inspiraatiokuvia:

HAVAINNEKUVA A2

KESKUSTAN - KAUPPATIEN SEUTU 1 : 2000



Maskuntie

Osa-alueen A2 muodostavat Maskuntie sekä Kauppatien seutu. Valtatie 8 muodostaa suuren kiertoliittymän Maskun keskustan kohdalla. Käännyttäessä liittymästä keskustaan tullaan heti Seikeläntien kiertoliittymään. Se erkanee Härkälähteentielle sekä Maskuntielle. Maskuntie on nykyisellään yksi Maskun keskustan pääväylistä. Kadun yleisilme on kuitenkin hieman jäsentymätön johtuen hyvin vaihtelevasta rakennuskannasta ja rakentamattomista alueista. Tien länsipuolella on muutamia pieniä liikerakennuksia, mutta itäpuolella rakennukset ovat kulmassa sijaitsevaa huoltoasemaa lukuun ottamatta omakotitaloja. Luonnoksessa Maskuntietä kehitetään keskustamaisempaan suuntaan sijoittamalla sen varteen suurehko asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue ja itäpuolelle tietä asuinkerrostalojen korttelialue. Valtatien varteen on sijoitettu korkeampia kerrostaloja suojaamaan piha-alueita melulta suojaviheralueen ja melusuojien lisäksi. Maskuntien varrella rakennukset ovat astetta matalampia, kuitenkin siten, että julkisivut rakentuvat tiiviisti kadun ympärille. Maskuntien keskustamaisuutta lisätään puukujanteella.

Maskuntien, Seikeläntien ja Valtatie 8 väliin jäävä kulmaus sopii palvelurakentamiseen. Alueelle voidaan sijoittaa keskustaa palvelevia toimintoja, kuten esimerkiksi huoltoasema, kahvila-ravintola ja elintarvikemyymälä (24 h). Palvelujen ja kiertoliittymien tuntumaan on osoitettu laajahko parkkialue, joka palvelee samalla Valtatie 8 liityntäliikennettä.

Kauppatie

Seikeläntien liikenneympyrän vuoksi myös Sähkötien ja Kauppatien linjauksia on tarkistettava. Nykyinen kulku Seikeläntieltä Sähkötielle ei ole enää mahdollinen, joten kulku ohjataan Maskuntien ja Kauppatien kautta. Kauppatietä kehitetään niin ikään keskustamaisempaan ja tiiviimpään muotoon. Sen itäpuolella on jo aikaisemmin mainittu asuin-, liike- ja toimistorakennusten kortteli liiketiloineen. Korttelin eteläkulmaukseen voisi muodostua kahvila tai kioski. Ainakin sille olisi otollinen sijainti katujen ja kevyen liikenteen risteämispisteessä, pienen puistikon kupeessa. Kauppatien länsipuolelle on sijoitettu rivitalojen korttelialue.

Kauppatien varressa rakennusten julkisivut pidetään tiiviisti kadun varressa kiinni, jotta syntyisi selkeä katutila. Tien päähän muodostuu torimainen aukio, jonka kautta kuljetaan Sähkötielle. Aukiolle voidaan sijoittaa istutuksia, penkkejä tai tarpeen mukaan paikoitusta. Kadun päätteenä on kaksi asuinkerrostalojen korttelia, joiden välistä kevyen liikenteen pääväylä johdattaa kulkijan keskustan hallintokortteliin, palvelujen äärelle. Talot noudattavat Seikeläntien linjaa ja niiden massoittelulla pyritään vähentämään Seikeläntien maantiemäistä ilmettä.

Kauppatien linjausta on muutettu siten, että se muodostaa selkeän yhteyden Maskulantielle ja kevyt liikenne ohjautuu Ketomaankujalle ja sitä kautta koulukeskukseen. Kauppatien ja Maskuntien risteystä korostetaan liikenteenjakajilla/liikenneympyrällä siten, että siitä muodostuu liikenteellinen ja katutilallinen solmukohta.

HAVAINNEKUVA B1

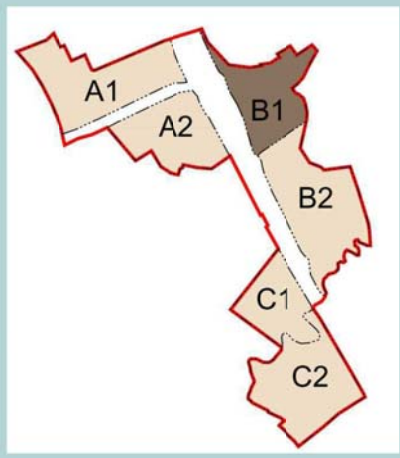
KURITTULANTIEN ALUE 1 : 2000

Kurittulantie ja Laurintien alue

Osa-alue B1 sisältää Valtatie 8:n idänpuoleisen alueen pohjoisosan. Kurittulantien ja Laurintien varressa on tällä hetkellä omakotitaloaluetta. Aluetta voidaan täydentää muutamalla lisätontilla Kurittulantien ja Laurintien varressa tarpeen mukaan. Valtatie 8:n ja Kurittulantien risteykseen jäävälle alueelle on esitetty palvelurakennuksia. Valtatien ja asuinalueen väliin on yleiskaavassa osoitettu liitooravan asuinalue (luo-6). Rakennemallissa alue osoitetaan suojaviheralueeksi.

Uusi kevyen liikenteen yhteys on osoitettu Harjukujalta alas Kurittulantielle. Uuden väylän myötä on tarpeen tutkia Kurittulantien ja Seppäläntien risteyksen turvallisuutta. Eräs ratkaisu on risteykseen sijoitettava liikenneympyrää.

Inspiraatiokuvia:



HAVAINNEKUVA B2

KURITTULAN KOULUN ALUE 1 : 2000

Kurittulan koulun alue

Kurittulan koulun aluetta (B2) on tarkistettu niin ikään Vt 8 moottoritiesuunnitelman aiheuttamien muutosten takia. Lisäksi koululla on laajennustarpeita. Uusi rakentaminen on sijoitettu valtatien varteen, jotta se osaltaan suojaisi koulun pihaa tieliikenteen aiheuttamalta melulta. Moottoritien rakenteet syövät toisen koulun kahdesta hiekkakentästä, joten kentät on siirretty koulualueen sisäpihalle. Pysäköintialueet on sijoitettu pääosin valtatien varteen. Pysäköinti palvelee päiväaikaan koulua ja iltaisin urheilukentän toimintaa. Kulku koululle tapahtuu Koulutien kautta pohjoissuunnasta saavuttaessa tai Opintien kautta etelästä tultaessa. Opintien päässä olevat kaksi vanhaa asuinrakennuspaikkaa liitetään osaksi koulun aluetta.

Urheilukenttä

Uusi urheilukenttä on esitetty Kurittulan koulun eteläpuolelle. Yleiskaavassa tämä alue on osoitettu PY-merkinnällä julkisille palvelutoiminnoille, kuten kouluille sekä urheilu- ja virkistystoiminnoille. Sijainnin puolesta puhuu koulujen ja sitä kautta käyttäjien läheisyys. Lisäksi Seppäläntien itäpuolella on runsaasti muuta liikuntatoimintaa, kuten liikuntahalli ja useita kenttiä. Maasto viettää jokilaaksoon päin, joten maastoa joudutaan jonkin verran leikkaamaan. Tällöin Seppäläntien varteen muodostuu "luonnollinen" korkeampi katsomo. Urheilukentälle voidaan rakentaa huoltotilat pohjoisreunaan nykyisten rakennusten yhteyteen, jolloin ne eivät sulje avointa maisemaa. Koulun yhteisten parkkipaikkojen lisäksi pysäköintitilaa on merkitty Seppäläntien kupeeseen. Isojen tapahtumien aikaan myös Hemmingin koulun ja Taponkedon hallin paikoitusalueet ovat käytettävissä.

Opintien ja urheilukentän välinen metsikkö on merkitty puistoksi. Metsän reuna säilytetään ennallaan, jotta maiseman avoin luonne ja maisematilan reuna säilyvät selkeärä. Eteläisin osa suunnittelualueesta on nykyisellään viljeltyä avointa peltomaisemaa, joka viettää kohti Maskunjokilaaksoa. Se on yleiskaavassa merkitty maisemallisesti arvokkaaksi peltoalueeksi. Alue tulee säilyttää avoimena ja viljelykäytössä.

Inspiraatiokuvia:

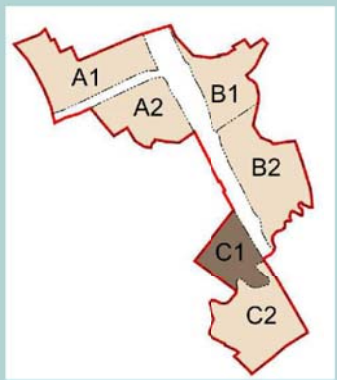
HAVAINNEKUVA C1

LUUKAN ALUE 1 : 2000

Luukan alueelle uusia rakennuksia

Osa-alueen C1 pohjoisosa Maskulantien päässä on yleiskaavassa osoitettu merkinnällä PY julkisten palveluiden ja hallinnon alueeksi. Rakennemallissa tämä alue csoitetaan yleisten rakennusten korttelialueeksi, jonka rakentamisessa tulee huomioida sen näkyvyys valtatielle avoimen peltomaiseman ylitse. Tämän vuoksi rakennukset on sijoitettu kehäksi alueen ulkoreunaan, avautuen kohti jokilaaksoa ja peltoja. Kortteliin voidaan sijoittaa alueen nykyisiin palveluihin sopivaa toimintaa, kuten sosiaali- ja terveystoimen rakennuksia.

Inspiraatiokuvia:



HAVAINNEKUVA C2

MUUNTAJANMÄKI 1 : 2000

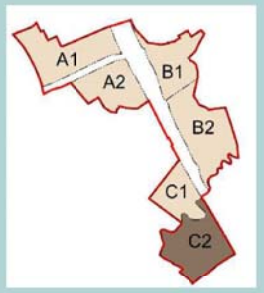
Muuntajanmäki

Osa-alue C2 on nykyisellään varsin luonnontilainen. Alueella on vain yksi rakennus, muuntaja, jonka mukaan alue on saanut nimensä Muuntajanmäki. Yleiskaavassa alueella on osoitettu muinaismuisto merkinnällä SM-42. Lisäksi Muuntajaa ympäröivä alue on suojeltu perinnemaisemana: Muuntajanmäen keto (luo-6).

Alueella on pieni lampi jonka ympäri kulkee puistopolku liittyen länsireunassa sijaitsevaan Rosariumin alueeseen. Nämä kohteet säilytetään rakennemallissa ennallaan puistona ja suojeltavana muinaismuistona. Muuntajan uusi käyttötarkoitus voisi liittyä esimerkiksi kahvila-, taidelainaamo- tai korjausrakentamistoimintaan. Pihalle voitaisiin sijoittaa amfiteatteri.

Maskuntieltä rakennetaan Seppäläntielle Valtatien 8:n ylitse uusi yhteys. Valtatien varteen on osoitettu suojaviheralue, jolla maisema säilytetään avoimena.

Suurin osa alueesta on avointa viljelykäytössä olevaa peltoa, joka viettää paikoin jyrkästikin Maskunjokilaaksoon. Yleiskaavassa alue on merkitty lähivirkistysalueeksi, jonka maisema säilytetään avoimena. Yleiskaavan tavoitetta tarkentaen rakennemallissa osoitetaan jokilaaksoa myötäilevä virkistysreitti. Reitin yhteyteen sopisi esimerkiksi grillauspaikka ja pulkkamäki. Reitti ja sen toiminnot olisivat myös päiväkodin ja palvelukeskuksen käytettävissä. Pellolle olisi mahdollista osoittaa virkistykseen soveltuva alue vaikkapa liikennepuistoa tai minigolfia varten.



Inspiraatiokuvia:

MASKU

KAAVOITUSOHJELMA VUOSILLE 2012–2020

Maskun kaavoitusohjelma pohjautuu rakennemalliin, jossa on tarkasteltu kunnan keskustan maankäytön tavoitteita ja tarpeita vuosina 2012–2020. Ohjelmassa on alueittain esitetty maankäytön ja rakentamisen yleislinjaukset ja tavoitteet, jotka saattavat muuttua asemakaavoituksen yhteydessä. Asemakaavojen laatimisaikatauluun ja sisältöön vaikuttavat nykyisten ja uusien alueiden toteutumisaste sekä tonttien kysyntä lähitulevaisuudessa. Tarvittaessa tarkistetaan myös nykyisten asemakaavojen sisältöä kaavamuutoksin.

Asemakaavoitus

A1 Keskustan - Seurantalon seudun asemakaavamuutos
- Seikeläntien, Hakatien ja junaradan väliin jäävä keskusta-alue
- osoitetaan asumiseen, virkistykseen, palveluihin sekä yleisten rakennusten alueeksi

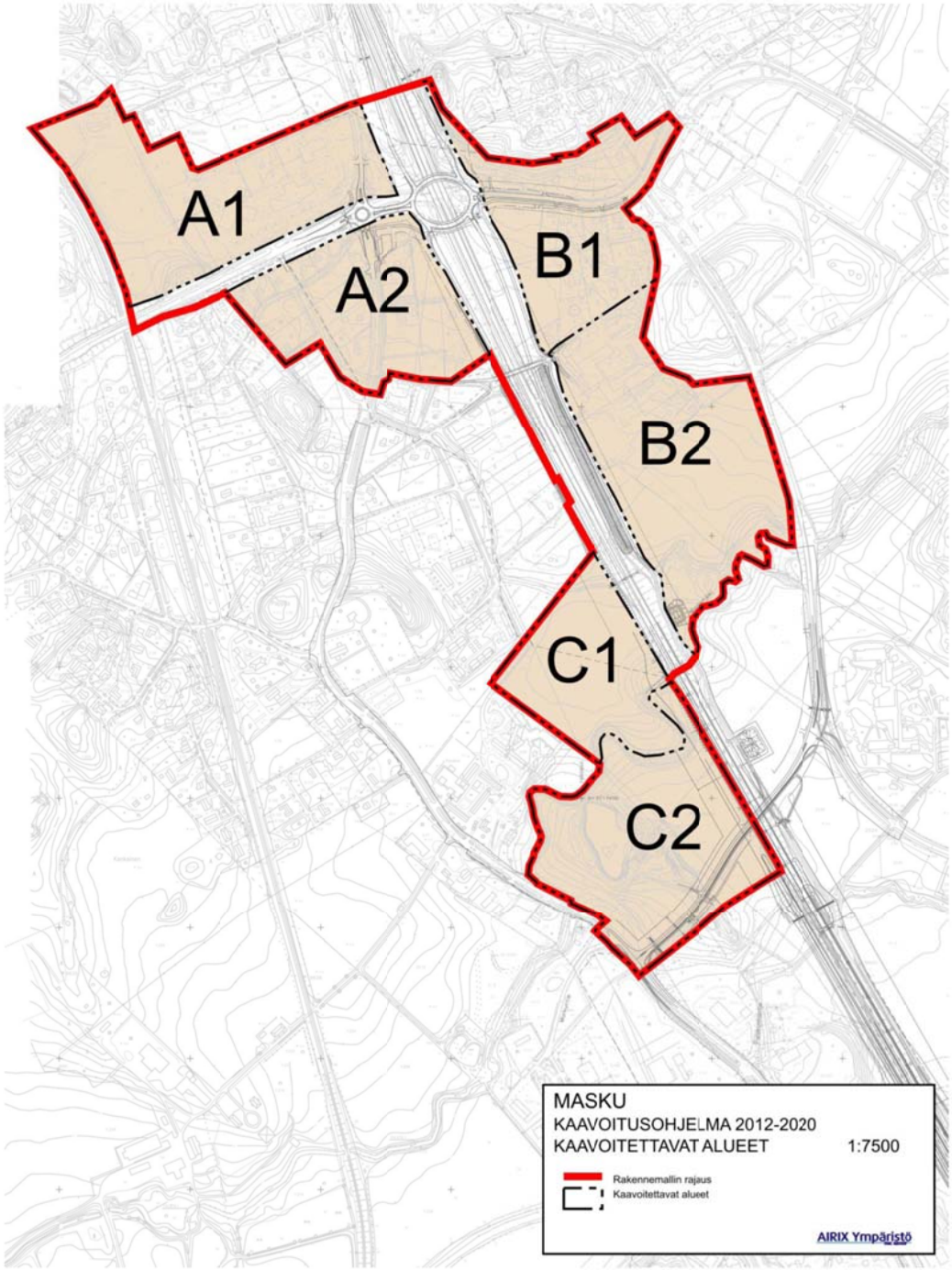
A2 Keskustan - Kauppatien seudun asemakaava ja asemakaavamuutos
- Kauppatien ja Maskuntien ympäristön alueet
- osoitetaan asumiseen, palveluihin sekä toimisto- ja liiketoimintaan
- tutkitaan vaihtoehtoja eri asumismuotojen välillä

B1 Kurittulantien asemakaava
- Kurittulantien ympäristö
- osoitetaan pääosin omakotitaloalueeksi sekä palveluihin

B2 Kurittulan koulun asemakaava
- Kurittulan koulun ja urheilukentän ympäristö Seppäläntien ja VT8:n välissä
- osoitetaan opetus- ja urheilutoimintaan sekä maisemallisesti arvokkaaksi peltoalueeksi

C1 Luukan asemakaava
- Luukan palvelukeskuksen ja VT8:n välinen alue
- osoitetaan pääosin yleisten rakennusten alueeksi sekä virkistysalueeksi

C2 Muuntajanmäen asemakaava
- Maskuntien ja VT8:n välinen alue palolaitoksen pohjoispuolella
- osoitetaan pääosin virkistysalueeksi

KUVA: Kaavoitettavat alueet

16.10.2012
AIRIX Ympäristö Oy