

**MASKUN KUNTA**

# **LUKKARINTIEN ASEMAKAAVAN MUUTOS JA LAAJENNUS**

**Osallistumis- ja arviointisuunnitelma**



**4.9.2023**

**Nosto Consulting Oy**

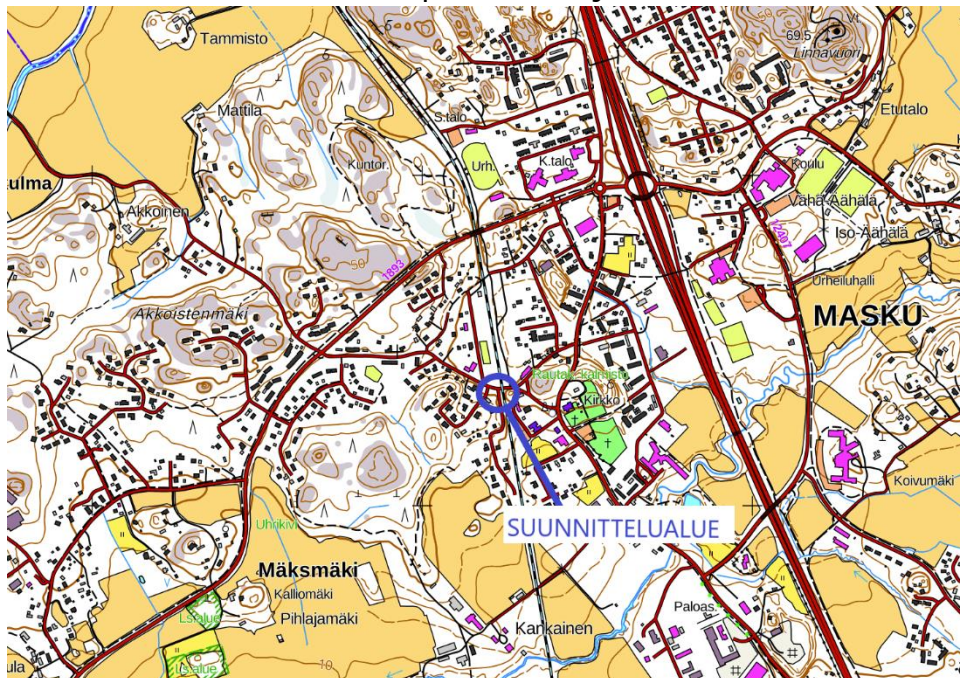
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma kuvaa asemakaavan tavoitteet sekä sen, miten laa-  
timis- ja suunnittelumenettely etenee. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sisältää myös perustiedot kaava-alueesta.

## 1. Suunnittelualue

Kaava-alue sijaitsee Maskun keskustaajamassa. Suunnittelualue käsittää katualueita Hallintotieltä, Lukkarintieltä ja Lehtisalontieltä sekä rautatiealuetta ja asemakaavassa kunnallisteknisten rakennusten ja laitosten kortteli-  
alueeksi varattuja alueita.

Suunnittelualueen pinta-ala on noin 0,5 hehtaaria.

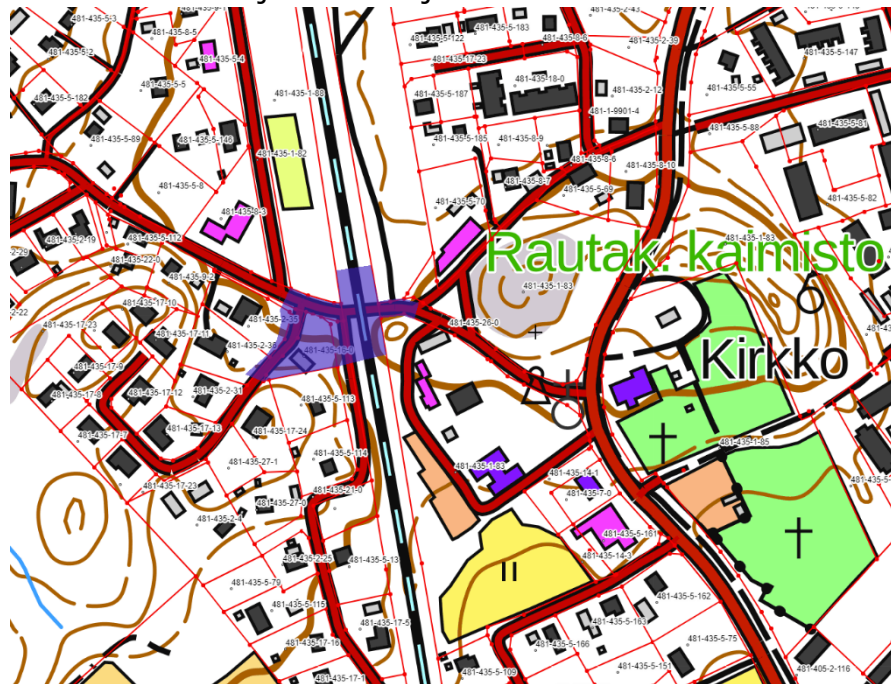
Kaavoitettavan alueen suurpiirteinen sijainti kartalla:



Lähde: Kiinteistötietopalvelu, karttaote ©Maanmittauslaitos



Kaava-alueen ohjeellinen rajaus:



Lähde: Kiinteistöietopalvelu, karttaote. ©MML

Kaava-alueen ohjeellinen rajaus ilmakuvassa:



Lähde: Kiinteistöietopalvelu, karttaote. ©MML

## 2. Suunnittelun lähtökohdat ja tavoitteet

### 2.1 Lähtökohdat

#### Luonnonympäristö

Suunnittelualue on pääosin rakentunutta tiealuetta pientareineen. Suunnittelualueen yksityisomisteisen laittilarakennuksen kiinteistön pihapiiri on puustoista nurmialuetta.

Suunnittelualueen maaperä on kalliomaata. (Lähde: <https://gtkdata.gtk.fi/maankamara/>)

Suunnittelualueen läheisyydessä sijaitsee Humikkala-Alhon 1-luokan vedenhankintaa varten tärkeä pohjavesialue.

#### Rakennettu ympäristö

Suunnittelualueella sijaitsee tiestöä sekä yksi teleoperaattorin laittilarakennus. Suunnittelualue käsittää myös rautatien tasoristeyksen.

#### Maakuntakaava

Suunnittelualue kuuluu Varsinais-Suomen maakuntakaavaan, joka on vahvistettu 20.3.2013. Suunnittelualue on maakuntakaavassa osoitettu taajamatoimintojen alueeksi (A) sekä raideliikenteeseen tukeutuvaksi taajamatoimintojen kehittämisen kohdealueeksi. Suunnittelualueen tuntumaan on osoitettu maakuntakaavassa myös uusi raideliikenteen liikennepaikka.

Taajamatoimintojen alueen sekä raideliikenteen merkinnät on myöhemmin kumottu ja korvattu taajamien maankäytön, palveluiden ja liikenteen vaihemaakuntakaavassa.

#### Vaihemaakuntakaavat

Varsinais-Suomen taajamien maankäytön, palveluiden ja liikenteen vaihemaakuntakaava on hyväksytty 11.6.2018 ja maakuntahallitus on päätöksellään 27.8.2018 määrännyt kaavan tulemaan voimaan ennen kuin se on saanut lainvoiman.

Suunnittelualue on vaihemaakuntakaavassa osoitettu taajamatoimintojen alueeksi sekä kaupunkikehittämisen kohdealueeksi. Alueelle sijoittuu myös rautatie ja alueen tuntumaan on osoitettu uusi raideliikennepaikka.

Maakuntavaltuusto hyväksyi Varsinais-Suomen luonnonarvojen ja -varojen vaihemaakuntakaavan 14.6.2021. Maakuntahallitus määräsi kokouksessaan 13.9.2021 kaavan tulemaan voimaan maankäyttö- ja rakennuslain 201 §:n nojalla.

Suunnittelualueen halki kulkee vaihemaakuntakaavassa ohjeellisen ulkoilureitin merkintä (Hirvijoen maisema-alueen reitti).

### Yleiskaava

Suunnittelualueella on voimassa Maskun yleiskaava 2020, joka on tullut voimaan korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä 28.8.2012.

Suunnittelualue on yleiskaavassa osoitettu pientalovaltaiseksi asuinalueeksi (AP), lähivirkistysalueeksi (VL), julkisten palvelujen ja hallinnon alueeksi (PY). Aluetta koskevat myös junaraiteen sekä lähipalveluvyöhykkeen merkinnät. Alue sijoittuu myös pohjavesialueen sekä pohjavedenottamon suoja-alueen tuntumaan.

### Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa 5.6.1980 hyväksytty Kunnantalon ympäristön asemakaava ja asemakaavan muutos (hyväksytty kumotun rakennuslain mukaisena rakennuskaavana) sekä 19.11.1982 hyväksytty Kirkonseudun asemakaava ja asemakaavan muutos (hyväksytty kumotun rakennuslain mukaisena rakennuskaavana).

Suunnittelualue on voimassa olevissa asemakaavoissa osoitettu katualueeksi, puistoksi, rautatiealueeksi sekä kunnallisteknisten rakennusten ja laitosten korttelialueeksi.

### Rakennusjärjestys

Maskun kunnan rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.7.2021.

### Kaavan pohjakartta

Pohjakartta on Maskun kunnan ylläpitämä asemakaavan pohjakartta. Kartalle on tuotu Maanmittauslaitoksen aineistoista kiinteistörajatiedot.

## 2.2 Tavoite

Kaavan tavoitteena on parantaa alueen liikenneturvallisuutta sekä ajantasaistaa voimassa olevaa asemakaavaa. Kaavamuutoksessa Lukkarintien Hallintotielle liittyvä osuus käännetään liittymään Lehtisalontielle raideliikenteen ylittävän risteyksen liikenneturvallisuuden parantamiseksi.

## 2.3 Kaavan vaikuttavuus

Laadittavalla asemakaavalla ei arvioida olevan sellaisia vaikutuksia, että ne koskisivat valtakunnallisia tai merkittäviä maakunnallisia asioita tai että ne olisivat valtion viranomaisen toteuttamisvelvollisuuden kannalta tärkeitä.

## 2.4 Laadittavat selvitykset

Suunnittelualueelle laaditaan seuraavat selvitykset:

- Nykytilanneselvitys

## 2.5 Arvioitavat vaikutukset

Kaavaa arvioidaan seuraavien ominaisuuksien osalta:

- Ympäristölliset vaikutukset
- Sosiaaliset vaikutukset
- Taloudelliset vaikutukset
- Yritysvaikutukset
- Mahdolliset muut vaikutukset

Arviointi esitetään kaavaehdotuksen selostusosassa.

## 3. Osalliset

Osallisia ovat kaikki ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa kaava koskee.

Suunnittelutyön osallisia ovat ainakin:

- naapurikiinteistöjen maanomistajat sekä mahdolliset vuokra-alueen haltijat
- Maskun kunnan hallintoelimet: tekninen toimi, rakennusvalvonta, palo- ja pelastustoimi, kunnan elinkeino-, ympäristö- ja vapaa-aikatoimet
- viranomaiset: Varsinais-Suomen liitto, Varsinais-Suomen ELY-keskus, Varsinais-Suomen Pelastuslaitos, Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo, Väylävirasto

## 4. Kaavatyön vaiheet ja vuorovaikutuksen järjestäminen

### Valmistelu- eli luonnosvaihe

Syyskuu 2023: Asemakaavan laadinnan vireille tulo sekä *osallistumis- ja arviointisuunnitelma tiedoksi ja nähtäville* yhdessä kaavan valmisteluaineiston kanssa kunnanvirastossa sekä internet-sivuilla, ilmoitus kunnan ilmoituslehdissä, tiedoksi kaavatyön osallisille. Aineisto pidetään nähtävillä kunnassa 30 päivää, jonka aikana osalliset saavat lausua kaavaluonnoksesta mielipiteensä, jotka otetaan mahdollisuuksien mukaan huomioon. Kaavaluonnoksesta kunta pyytää lausunnot viranomaisilta.

### Ehdotusvaihe

Marraskuu 2023: *Kaavaehdotus nähtäville*. Kunta asettaa kaavaehdotuksen virallisesti nähtäville 30 päiväksi ja ilmoittaa

siitä osallisille sekä kuuluttaa kunnan virallisissa ilmoituslehdissä, jolloin osalliset voivat tehdä muistutuksen kaavaehdotuksesta. Kaavaehdotuksesta kunta pyytää tarvittavat lausunnot viranomaisilta.

*Viranomaisneuvottelu pidetään tarvittaessa.*

### Hyväksymisvaihe

Tammikuu 2024:

Kunnanvaltuuston *hyväksymispäätös*. Hyväksymistä koskevasta päätöksestä on mahdollista *valittaa* Turun hallinto-oikeuteen.

## 5. Yhteystiedot

Kaavan laatimisesta hyväksymiskäsittelyvaiheeseen asti vastaa Nosto Consulting Oy (y-tunnus 2343223-6).

### Kaavan laatija:

dipl.ins. Pasi Lappalainen

puh. 0400 858 101, [pasi.lappalainen@nostoconsulting.fi](mailto:pasi.lappalainen@nostoconsulting.fi)

suunnittelija, rakennusarkkitehti Iris Hongisto

puh. 050 551 6777, [iris.hongisto@nostoconsulting.fi](mailto:iris.hongisto@nostoconsulting.fi)

Nosto Consulting Oy

Brahenkatu 7, 20100 Turku

### Maskun kunta:

maankäyttöpäällikkö Janne Muikkula

puh. 044 738 8295, [janne.muikkula@masku.fi](mailto:janne.muikkula@masku.fi)

Keskuskaari 3, 21250 Masku

## 6. Palaute osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa koskevat parannusehdotukset voi osoittaa yllä nimetyille henkilöille kaavoitustyön aikana.

**Nosto Consulting Oy**