



Maskun kunnanhallitus  
Maskun kunta  
Keskuskaari 3  
21250 MASKU

## KAVALAUSUNTO

DNA Oyj (DNA) on tutkinut osaltaan Pihlajamäen asemakaavan III muutoksen valmisteluaineiston ja toteamme seuraavaa:

DNA Oyj:llä ei ole huomauttamista ko. asemakaavaluonnoksen sisältöön.

Kaava-alueella ei ole DNA:n omistamia telekaapeleita, mutta DNA:n kuitua on lähellä, joten DNA saattaisi olla kiinnostunut osallistumaan yhteisrakentamiseen.

DNA Oyj:n yhteyshenkilöinä ko. asioissa toimivat rakennuttajat  
Juha Katila, puhelin 044 044 8114. E-Mail: [juha.katila@dna.fi](mailto:juha.katila@dna.fi) ja  
Katariina Jokinen, puhelin 044 793 8582 E-Mail: [katariina.jokinen@voimatel.fi](mailto:katariina.jokinen@voimatel.fi)

Yhteistyöterveisin

**DNA Oyj:n puolesta**

Katariina Jokinen

Turussa syyskuun 5. päivänä 2024

Voimatel Oy  
Tekniikka/Johtoverkot/Rakennuttaminen

Jussi Rönkkö

9.9.2024

Maskun kunta  
Kaavoitus ja maankäyttö  
maskunkunta@masku.fi

Lausuntopyyntö 28.8.2024

Lausunto, Pihlajamäki III, ehdotus

Vaikutukset sähkönjakeluun

Kiitämme, että luonnosvaiheessa esitetty pyyntö puistomuuntamon sijoittamiselle VL-alueelle on huomioitu ehdotusvaiheen kaavamääräyksissä.

Luonnosvaiheessa antamamme lausunto on edelleen ajantasainen.

Muuta huomautettavaa

Toivomme tiedoksisaantia, kun asemakaava saa lainvoiman.

Kunnioitavasti,

Caruna Oy  
Asiakkuudet ja uudet liiketoiminnot



Jussi Rönkkö  
Verkkosuunnittelun päällikkö  
kaavoitus@caruna.fi



Maskun kunta  
maskunkunta@masku.fi

Viite: Lausuntopyyntö 28.8.2024

## **Lausunto kaavaehdotuksesta, Pihlajamäen asemakaava III (Mäntyhaka), Masku, Lemu**

Maskun kunta on pyytänyt Varsinais-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen (ELY) lausunto asemakaavaehdotuksesta koskien Pihlajamäen III (Mäntyhaka) asemakaavaa.

Lausuntopyyntö koskee 10.6.2024 päivättyä kaavaehdotusta.

ELY-keskus on lausunut 30.3.2023 päivättyyn luonnokseen 23.5.2023.

Suunnittelualue sijaitsee Maskun Lemussa, noin 1,5 kilometrin päässä Lemun keskustasta. Maskun kunnan keskusta suunnittelualueelta on matkaa noin 10 kilometriä. Selostuksen mukaan kaavamutoksen tavoitteena on osoittaa uusia erillispientalojen korttelialueita asemakaavoittamattomalle alueelle Lemun Pihlajamäkeen. Alue sijoittuu olemassa olevan pientaloasutuksen läheisyyteen. Suunnittelualue sijoittuu valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön (RKY), Lemun kirkkoympäristön, välittömään läheisyyteen.

### **SUUNNITTELUTILANNE**

Oikeusvaikutteisessa Lemun keskustan osayleiskaavassa (hyv. 26.1.2005) suunnittelualueeseen kohdistuu merkintä AO (erillispientalojen alue) sekä M (maa- ja metsätalousvaltainen alue). Suunnittelualueen länsiosaan on lisäksi osoitettu maisemallisesti arvokkaan alueen merkintä (ma 72). Osayleiskaavan merkinnät ohjaavat tarkasti asuinalueiden rajauksia ja rakennuspaikkojen kokonaismäärää.

Suunnittelualueella ei ole voimassa olevaa asemakaavaa.

### **ELY-KESKUKSEN LAUSUNTO**

Suunnittelualueella voimassa olevasta yleiskaavasta poikkeamista on kaavaselostuksessa käsitelty yleiskaavallisen tarkastelun yhteydessä.

ELY-keskus korostaa, että yleisesti, ilmasto ja kestävä liikennejärjestelmä huomioiden, ei ole lähtökohtaisesti perusteltua osoittaa uutta vakituista asumista yleiskaavan vastaisesti alueelle, joka ei ole tehokkaasti muuhun

27.9.2024

yhdyskuntarakenteeseen kytkeytynyt. Toisin kuin kaavanlaatija on selostuksessa todennut, asemakaavan mahdollistama rakentaminen toteutuessaan hajauttaa Maskun kunnan yhdyskuntarakennetta laajentaessaan asumista huonosti kytkeytyneellä alueella siitä huolimatta, että rakentaminen sijoittuu olevan infran äärelle.

### **Kulttuuriympäristö**

Kaavaratkaisussa ei ole huomioitu voimassa olevassa yleiskaavassa osoitettua ma72 -merkintää maisemallisesti arvokkaasta alueesta. Merkinnän määräyksen mukaan rakennettaessa ma-alueelle uudisrakennusta tai laajennettaessa tai muutettaessa olevaa rakennusta tulee kiinnittää erityistä huomiota rakennuksen sovittamiseen maisemaan ja ympäristöön. Ma-alueella olevien rakentamis- ja metsäalueiden peltoaukeisiin rajoittuvat reunavyöhykkeet tulee jättää ehyeksi.

ELY-keskus katsoo, että maisema-alueen raja tulee osoittaa asemakaavassa ja ylemmän tason suunnitelman osoittamaa yleistä määräystä tulee asemakaavassa tarkentaa. Yleiskaavamääräyksen mukaisesti asemakaavassa tulee osoittaa mahdolliset peltoalueisiin rajautuvat metsäalueet säästettäväksi.

Kaavaselostuksen maakuntakaavan sisällön kuvausta on syytä täydentää maakuntakaavan Nousiainen-Hirvijoki kulttuurimaisema-alueetta koskevalla suunnittelumääräyksellä.

### **Luonnonsuojelu**

Luontoselvityksessä ei ole tehty sellaista maaston kuviointia, jonka perusteella voisi arvioida alueella tunnistetun uhanalaisen luontotyypin (varttunut, kuivahko puolukkatyyppin kangasmetsä (VU)) sijainnin edes karkealla tasolla. Selvityksen johtopäätöksissä tästä ei ole mitään mainintaa. Toteutuessaan kaava muokkaa alueen metsän laajalla alueella, ja tässä yhteydessä on syytä arvioida, kuinka laajalla alueella em. luontotyyppiä häviää. Mahdollisena lieventävänä toimenä on syytä arvioida säästettävien metsäisten VL-alueiden, ainakin osan, säilyttämistä luonnontilaisena. Pelkkä puustoisuuden säilyttäminen ei turvaa metsäluonnon monimuotoisuutta.

### **Ilmastokestävyys**

ELY-keskus muistuttaa luonnosvaiheessa antamansa lausunnon mukaisesti kaavan ilmastokestävyys huomioimisen tärkeydestä, erityisesti silloin, kun kyse on uusien rakennuspaikkojen sijoittumisen pohdinnasta. On ensiarvoisen tärkeää osoittaa uutta rakentamista alueille, jotka tukeutuvat kestäviin liikkumismuotoihin, hyvien palveluiden lähelle. Tätä pariaatetta Pihlajamäen asemakaavan ehdotus ei noudata. Kestävyys ja ilmastovaikutusten kannalta on ratkaisevaa, miten vahvasti

27.9.2024

alue tulee tukeutumaan yksityisautoiluun. On huomioitava, että yksityisautoiluun perustuvien pysyvän asumisen alueiden laajentaminen ei vähennä päästöjen määrää tai tue siirtymää kestävämpään elämään.

Kaavamääräyksiä on täydennetty ilmastokestävään rakentamiseen ohjaavilla määräyksillä. Kaavamääräyksiä voisi vielä täydentää hulevesien kiinteistökohtaiseen hallintaan ja paikalliseen imeyttämiseen ohjaavilla määräyksillä. Kaavakartalle olisi hyvä merkitä soveltuvin osin kasvullisena alana säilytettävät tontin osat.

### **Liikenne**

ELY-keskus muistuttaa, että Pikkusuontien liittymän näkemäalueet Monnoistentielle tulee tarkistaa Liikenne- ja viestintäministeriön näkemäalueista annetun asetuksen 65/2011 mukaisesti ja lisätä näkemäkolmio nä-merkinällä erityisesti korttelin 137 alueelle, ja toteaa edelleen, että näkemäalueiden toteutumisesta myös maastossa tulee huolehtia.

### **Lopuksi**

ELY-keskus yhtyy Varsinais-Suomen liiton lausunnossaan esittämään näkemykseen, ja kannustaa Maskun kuntaa tarkistamaan Lemun alueen yleiskaavan ja käsittelemään samalla kunnan omaa kokonaisnäkemystä alueidensa tulevaisuuden kehittämisestä.

Lausunto on laadittu yhteistyössä ELY-keskuksen luonnonsuojeluyksikön sekä liikenne- ja infrastruktuurivastuualueen kanssa. ELY-keskuksella ei ole toimialtaan muilta osin kaavaehdotukseen lausuttavaa.

Yksikönpäällikkö

Risto Rauhala

Ylitarkastaja

Riikka Elo

Merkintä sähköisestä hyväksynnästä on asiakirjan lopussa.

Tiedoksi Varsinais-Suomen liitto  
Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo  
ELY-keskus, Liikenne- ja infrastruktuuri -vastuualue, Lamminpää  
ELY-keskus, Ympäristö- ja luonnonvarat -vastuualue, Aalto

Tämä asiakirja VARELY/7089/2022 on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument VARELY/7089/2022 har godkänts elektroniskt

Esittelijä Elo Riikka 27.09.2024 14:15

Ratkaisija Rauhala Risto 27.09.2024 14:18



Maskun kunta  
Keskuskaari 3  
21250 Masku

## Lausunto: Pihlajamäki III, kaavaehdotus

Maskun kunnanjohtaja on pyytänyt Maskun Vesihuolto Oy:ltä lausuntoa Pihlajamäki III asemakaavan kaavaehdotuksesta. Lausuntonaan Maskun Vesihuolto Oy esittää seuraavaa:

### 1. Jätevesiviemärointi korttelin 141 tonttien 3 ja 4 osalta

Alueen maastonmuodoista johtuen Pikkusuontien päässä sijaitsevat korttelin 141 tontit 3 ja 4 laskevat Monnoistentien suuntaan. Konsultilla teetetyn tarkastelun perusteella edellämainittuja tontteja ei ole mahdollista viemäroidä viettoviemäröinnillä Monnoistentien ja Pikkusuontien risteyksen tuntumassa sijaitsevaan viemäroinnin liitospisteeseen.

**Maskun Vesihuolto Oy esittää**, että asemakaavassa esitetään viemäroinnin tapahtuvan korttelin 141 tonttien 3 ja 4 osalta kiinteistökohtaisilla jätevedenpumppaamoilla. Kunnallistekniikan rakentamisen yhteydessä paineviemäriin päät tuodaan valmiiksi kiinteistön rajalle. Kiinteistökohtaisten pumppaamoiden hankinta ja asennus kuuluvat liittyjälle.

Maskussa, 19.9.2024

Vesa Kolha  
toimitusjohtaja  
Maskun Vesihuolto Oy

## SÄHKÖINEN ALLEKIRJOITUS KEVYT TUNNISTAUTUMINEN

Asiakirja Lausunto asemakaavaehdotuksesta, Pihlajamäen asemakaava III, Masku on allekirjoitettu Turun kaupungin X-Sign palvelussa. Allekirjoittajat ovat tunnistautuneet Turku-AD-tunnuksilla.

### Allekirjoitukset

---

Allekirjoittaja	<b>Petteri Järvi</b>
Allekirjoitusaika	04.10.2024 14:40
Allekirjoittaja	<b>Paula Saarento</b>
Allekirjoitusaika	04.10.2024 15:37

### Allekirjoitetut asiakirjat

---

Asiakirja	Lausunto asemakaavaehdotuksesta, Pihlajamäen asemakaava III, Masku.pdf
-----------	--



Museopalvelut

4.10.2024

Dnro 3330-2023  
(11 05 02)Maskun kunta  
Keskuskaari 3  
21250 Masku

kirsi.kylanpaa@masku.fi

**Lausunto asemakaavaehdotuksesta, Pihlajamäen asemakaava III, Masku**

Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo/tutkija Sara Tamsaari ja Jere Leppänen

Maskun kunnanjohtaja on pyytänyt Varsinais-Suomen alueellisen vastuumuseon lausuntoa otsikon asiasta.

Suunnittelualue sijaitsee Maskussa, Lemun keskustan eteläpuolella. Kaavan tarkoituksena on osoittaa uusia erillispientalojen korttelialueita asemakaavoittamattomalle alueelle Lemun Pihlajamäkeen. Kaava-alue on osayleiskaavassa osoitettu erillispientalojen alueeksi (AO) sekä maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi (M), ja on osa yleiskaavan maisemallisesti arvokasta aluetta. Alueen itäpuolella on valtakunnallisesti merkittävä Lemun kirkkoympäristö (RKY).

Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo on antanut kaavahankkeen valmisteluaineistoista lausunnon 7.12.2022 (dnro 12530-2022) ja luonnosvaiheen lausunnon 31.5.2023 (dnro 3330-2023). Suunnittelualueella on tehty arkeologinen inventointi kesällä 2023. Inventoinnissa alueelta ei havaittu muinaismuistolain (295/1963) rauhoittamia kiinteitä muinaisjäännöksiä tai muita arkeologisia suojelukohteita. Suunnittelualueen itäreunalta löytyi kivinen kellarikuoppa, joka inventoinnin mukaan liittyy 1800-luvun jälkipuoliskon tai 1900-luvun asutukseen eikä sitä esitetä suojeltavaksi kaavassa.

Alueellisen vastuumuseon luonnosvaiheen lausunto on kaavan valmistelussa huomioitu, eikä vastuumuseolla ole kaavaehdotuksesta huomautettavaa.

Turun museokeskus

Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo  
vt. museopalvelujohtaja

Petteri Järvi

Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo  
Kulttuuriperinnön vastuualue  
vastuualuepäällikkö, vt

Paula Saarento

Tiedoksi: Museovirasto, kirjaamo@museovirasto.fi  
Varsinais-Suomen ELY-keskus,  
kirjaamo.varsinais-suomi@ely-keskus.fi  
Varsinais-Suomen liitto, kirjaamo@varsinais-suomi.fi

**§ 35****Lausuntopyyntö; Pihlajamäen asemakaava III, ehdotusvaihe****Päätös**

Tekninen lautakunta päätti, että sillä ei ole huomautettavaa Pihlajamäki asemakaava III kaavaehdotuksesta

**Päätösehdotus**

Tekninen lautakunta päättää ei sillä ole huomautettavaa Pihlajamäki asemakaava III kaavaehdotuksesta

**Esittelijä**

Tekninen johtaja Niko Kryssi, puh. 044 7388 230

**Valmistelija/lisätiedot** Tekninen johtaja Niko Kryssi

**Tiivistelmä**

**Kunnanhallitus pyytää lausuntoa Pihlajamäen asemakaava III ehdotusvaiheesta.**

**Selostus**

Suunnittelualue sijaitsee Lemun Pihlajamäessä noin puolentoista kilometrin päässä Lemun keskustan palveluista etelään. Suunnittelualue rajautuu idässä ja kaakossa Monnoistentiehen sekä yhteen asuinpientaloon, koillisessa Pihlajamäen pientaloalueeseen ja muissa ilmansuunnissa sitä ympäröivät rakentamattomat metsäalueet.

Kaavatyön tavoitteena on osoittaa uusia erillispientalojen korttelialueita asemakaavoittamattomalle alueelle Lemun Pihlajamäkeen. Alue sijoittuu olemassa olevan pientaloasutuksen läheisyyteen. Alueella on voimassa Lemun keskustan osayleiskaava, jossa suunnittelualue on osoitettu erillispientalojen alueeksi sekä maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi.

Aineisto löytyy [www.masku.fi/kunta-jahallinto/vietinta-ja-kuntatiedote/kuulutukset](http://www.masku.fi/kunta-jahallinto/vietinta-ja-kuntatiedote/kuulutukset)

**OIKAISUVAATIMUSOHJEET****Oikaisuvaatimus-  
viranomainen****Pöytäkirja nähtävänä****Tiedoksianto**

Asianosaiset:



---

§ 94

**Lausunto Maskun kunnalle Pihlajamäki III (Mäntyhaka) alueen asemakaavan ehdotuksesta**

VSLDno-2024-371

Valmistelija / lisätiedot:

Virpi Mamia

virpi.mamia@varsinais-suomi.fi

maakunta-arkkitehti

Maskun kunta on pyytänyt Varsinais-Suomen liitolta lausuntoa koskien Pihlajamäki III (Mäntyhaka) alueen asemakaavan ehdotusta 3.10.2024 mennessä.

Kaava-alue sijaitsee Maskussa Lemun Pihlajamäessä noin 1,5 km päässä Lemun keskustan palveluista etelään, ja n. 10 km etäisyydellä Maskun kuntakeskustasta sekä n. 6 km päässä Nousiaisten asemansseudusta. Kaavatyön tavoitteena on osoittaa uusia erillispientalojen korttelialueita asemakaavoittamattomalle alueelle Lemun Pihlajamäkeen. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 6,2 hehtaaria. Suunnittelualueella sijaitsee yksi asuinrakennus talousrakennuksineen. Pääosin suunnittelualue on rakentumatonta, metsäistä aluetta. Suunnittelualue sijoittuu valtakunnallisesti merkittäväksi rakennetuksi kulttuuriympäristöksi (RKY) osoitetun Lemun kirkkoympäristön läheisyyteen. Suunnittelualueelta on laadittu arkeologinen inventointi 29.6.2023. Alueelta ei löytynyt inventoinnissa muinaisjäännöskohteita tai muita kulttuuriperintökohteita.

Varsinais-Suomen voimassa olevassa maakuntakaavassa kaava-alue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi (A). Suunnittelualue kuuluu myös saariston rengastiehen tukeutuvaan kehittämisvyöhykkeeseen. Suunnittelualue rajautuu eteläosistaan alueeseen, mikä on maakuntakaavassa osoitettu Nousiainen-Hirvijoki kulttuurimaisema-alueeksi.

Suunnittelualueella on voimassa Lemun kunnanvaltuuston 2005 hyväksymä oikeusvaikutteinen Lemun keskustan osayleiskaava. Kaava-alue on osayleiskaavassa osoitettu osittain erillispientalojen alueeksi (AO) sekä osittain maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi (M). Osaa suunnittelualueesta koskee yleiskaavassa maisemallisesti arvokkaan alueen merkintä (ma). Suunnittelualue kuuluu osaksi Lemun kirkkomiljöötä. Yleiskaavamääräyksen mukaan rakennettaessa ma-alueelle uudisrakennusta tai laajennettaessa tai muutettaessa olevaa rakennusta tulee kiinnittää erityistä huomiota rakennuksen sovittamiseen maisemaan ja ympäristöön. Ma-alueella olevien rakentamis- ja metsäalueiden peltoaukeisiin rajoittuvat reunavyöhykkeet tulee jättää ehyeksi.

Lemun kunnanvaltuuston hyväksymää oikeusvaikutteista osayleiskaavaa perustellaan asemakaavaehdotuksen asiakirjoissa vanhentuneeksi. Asemakaavasunnitelmaa perustellaan Maskun kuntastrategian mukaisena asumisen kehittämisenä kunnassa. Vanhentuneen yleiskaavan tarkistamista esittäneisiin kaavaluonnoksesta annettuihin lausuntoihin ja mielipiteisiin Maskun kunta on vastannut, että "Kokonaisen



yleiskaavan päivittämisprosessia ei ole nähty tällä hetkellä ajankohtaiseksi, sillä se [voimassa oleva yleiskaava] kuitenkin osittain vielä vastaa nykytarpeita, eikä alueen kehitys ole ollut viimevuosina erityisen vauhdikasta.”

Suunnittelualueen luonnonympäristö on pääosin kallioista ja loivarinteistä metsämaata. Suunnittelualueelta on laadittu luontoselvitysarvio syksyllä 2022 sekä luontoselvitys kesän 2023 ja kevään 2024 aikana.

Varsinais-Suomen liitto on lausunut kaavaluonnoksesta 22.5.2023. Maskun kunta on ehdotuksessa vastannut liiton lausuntoon.

Kaavaluonnosvaiheen kuulemisessa saatuja palautteita on kaavaehdotuksen suunnittelussa maltillisesti huomioitu ja täydennetty perusteluja yleiskaavasta poikkeamiseksi on tarkennettu kaavaselostukseen. Myös kaavaluonnosvaiheessa vielä puuttuneita kaavoituksen taustaselvityksiä on täydennetty kaavaehdotukseen.

Kaavas suunnitelman ilmastovaikutuksia on ehdotuksen valmistelun yhteydessä tarkasteltu ilmastovaikutusten arviointityökalulla (KILVA). Vaikutusten arvioinnin tulokset on esitelty kaavaselostuksen liitemateriaaleissa. Vaikutusten arviointi on vaikuttanut kaavamääräysten tarkentamiseen.

## Ehdotus

Esittelijä: Heikki Saarento, suunnittelujohtaja

Maakuntajaosto päättää antaa Maskun Pihlajamäki III (Mäntyhaka) alueen asemakaavan ehdotuksesta seuraavan lausunnon:

Varsinais-Suomen liitto kiittää annetusta vastineesta luonnosvaiheen lausuntoon ja toteaa, että olisi koko Varsinais-Suomen maakunnan etu, mikäli Maskun kunta tarkistaisi Lemun alueen yleiskaavan ja samalla käsittelisi kunnan omaa kokonaisnäkemystä alueidensa tulevaisuuden kehittämisestä.

Varsinais-Suomen maakuntakaavoissa alueen koko yhdyskuntaarakenne on käsitelty useammassa eri vaihemaakuntakaavassa vuonna 2005 Lemun kunnanvaltuustossa hyväksytyin osayleiskaavan laatimisen jälkeen. Aluerakenteen perusratkaisut on käsitelty 2018 ja 2021 hyväksytyissä vaihemaakuntakaavoissa. Näitä aiemmista maakuntakaavoista on voimassa pääosin muuttumattomia arvoja osoittavia merkintöjä. Varsinais-Suomen maakuntakaavojen päivitystyö on alkanut vuoden 2024 aikana, syystä että Varsinais-Suomen liitto pitää tärkeänä huomioida maankäytön ohjauksen toimintaympäristössä tapahtuneet muutokset tarkempaa suunnittelua ohjaavilla kaavatasoilla, jotta kokonaiskuva ohjauksessa ei sirpaloidu.

Maskun ja Lemun kuntaliitoksesta on kulunut yli vuosikymmenen. Varsinais-Suomen liitto kannustaa Maskun kuntaa tarkistamaan yleiskaavat ajantasaisiksi, ja tutkimaan osaltaan mm., mitä esimerkiksi Varsinais-Suomelle merkittävän Saariston rengastien kehittäminen Maskun alueilla tulisi tarkoittaa. Matkailun, retkeilyn ja virkistyksen kehittämisen kohdealue- merkintä kattaa myös nyt lausunnonalla olevan asemakaavan suunnittelualueeseen.



**Päätös**

Päätös ehdotuksen mukaisesti.

**Tiedoksi**

Lausunnon saaja, Varsinais-Suomen ELY-keskus, ympäristö ja luonnonvarat -  
vastuualue.



12.9.2024

VARHA/7953/10.00.00/2023

Maskun kunta  
Keskuskaari 3  
21250 Masku

Lausuntopyyntö sähköpostilla 28.8.2024

## Pihlajamäen asemakaava III, ehdotusvaihe

Varsinais- Suomen pelastuslaitos on tutustunut Pihlajamäen asemakaava III kaavaehdotukseen ja kaavaselostukseen, päivätty 10.6.2024.

**Varsinais- Suomen pelastuslaitoksen pelastusviranomaisen totea lausunnossaan:**

Kaava-alueen kunnallistekniikan suunnittelussa ja toteutuksessa tulee huolehtia pelastuslaitoksen riittävästä sammutusvedenottoaikoista.

Aki Toivanen,  
johtava palotarkastaja

## MUISTUTUS

Asia: Kaavaehdotus, Lemu, Pihlajamäki III (Mäntyhaka). Nähtävillä 28.8.–3.10.2024

Haluaisin muistuttaa, että nähtävillä ollut kaavaehdotus on edelleen monilta osin puutteellinen ja virheellinen eikä sitä mielestäni tule viedä eteenpäin sellaisenaan.

Kaavaehdotuksessa on aiempiin muistutuksiin saatu kaavanlaatijalta useita vastauksia, jotka eivät varsinaisesti vastaa esitettyihin huomioihin tai huolenaiheisiin, vaan ohittavat ne monessa kohdin. Merkittävimpinä asioina kaavasta luopumisen puolesta näen seuraavat seikat:

Aikaisemman muistutukseni sisältämät huomiot merkittävistä poikkeamista voimassaolevaan yleiskaavaan oli nostettu esiin myös Varsinais-Suomen liiton, ELY keskuksen sekä Museoviraston toimesta. Kyseessä on selkeästi ylimitoitettu kaavasunnitelma, jossa on liikaa tontteja, liian suurella rakennusoikeudella, kulttuurillisesti merkittävällä alueella, jonne on huonot julkiset kulkuyhteydet ja joka on sivussa asumiskeskittymien kasvusuunnista.

Näistä seikoista huolimatta asiaa ei ole huomioitu kaavaselostuksessa lainkaan, vaan todettu että voidaan poiketa yleiskaavasta, koska muutakaan ei keksitty tai koska kaikki muutkin kunnan omistuksessa olevat omakotiasumiselle mahdollisesti soveltuvat alueet edellyttävät sitä. Ja jos tarkkoja ollaan, niin ei tällekkään suunnitelualueelle saa esitetyn mukaisia tonttimääriä kaavoittaa. Olen vahvasti erimieltä kaavan oikeudellisista edellytyksistä ja asia tulee selvitettyksi jos yleiskaavaa ei ensin päivitetä ja maakuntakaavan määräyksiä noudateta – tai kaavaehdotusta muuteta niiden mukaiseksi.

Yleiskaavaan verrattuna kaavaehdotuksessa osoitettu tonttien määrä on 300% ja rakennusoikeus on 400% suurempi kuin yleiskaavassa on osoitettu! Näin suuri poikkeaminen yleiskaavasta valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön läheisyydessä vaatii yleiskaavan päivityksen.

Rakennusoikeuden kasvattaminen yleiskaavasta poiketen ei myöskään kohtele alueen asukkaita yhdenvertaisesti, vaan nyt laaditulla kaavaehdotuksella on tarkoitus kohdella yhtä tontin omistajaa epäsuotuisammin kuin jotakuta muuta, mitä on pidettävä lainvastaisena. Vaikka suunnitelualueella jo sijaitsevan tontin omistaja tyytyisikin pienempään rakennus oikeuteen (0.15), niin mahdollisesti kiinteistön seuraava omistaja ei välttämättä näin tee. Myöskään rinnastus muiden vastaavien kokoisten tonttien rakennusoikeuteen ei ole relevantti perustelu, sillä todennäköisesti nämä tontit eivät sijaitse asemakaavoitetulla alueella, jolloin niiden koko ja rakennusoikeus luonnollisesti poikkeaa asemakaavoitettujen tonttien vastaavista. Todettakoon vielä, että kaavanlaatija virheellisesti rinnastaa useita kertoja asemakaavaehdotusalueen ratkaisut viereisen Pihlajamäki I-asebakaava-alueeseen, vaikka kyseessä on Pihlajamäki II-asebakaava-alue.

Se seikka, että Maskun kunta omistaa muualla Lemun alueella vain pienemmälle tonttimäärälle kaavoitettavissa olevia alueita, jotka nekin edellyttäisivät poikkeamista lainvoimaisesta osayleiskaavasta, ei oikeuta merkittävää poikkeamista osayleiskaavasta toisaalla, joka vielä on valtakunnallisesti merkittävä kulttuuriympäristö. Kun kunta seuraavan kerran pakkolunastaa maita yksityisiltä kaavoitustarkoituksissa toivoisin, että asiaa suunniteltaisiin paremmin, ettei myöhemmin tarvitse havaita hankittua aluetta suunniteltuun käyttöön soveltumattomaksi.

Perusteluissa on myös että Kallelan pientaloalueella on vain 2 tonttia myymättä/varaamatta, mutta samalla unohdetaan mainita että 47% Kallelan tonteista on edelleen rakentamatta.



Vaihemaakuntakaavan mukaan alue kuuluu matkailun, retkeilyn ja virkistystyksen kehittämisen kohdealueeseen – ei kasvukeskusrakentamiseen. Merkittävät lisäykset pientalorakentamisessa vähentävät merkittävästi kirkkomiljöön matkailullisia, taloudellisia tai sosiaalisia kasvun edellytyksiä – eivät edistä sitä, kuten kaavan suunnitelmääräykset vaativat.

Vaihtoehtoiseksi mainittu kaavoitusalue Askaistentien ja Miiastentien risteyksessä mainitaan olevan hieman kauempana koulusta, mutta tältä alueelta menee koululle asti kevyenliikenteenväylä, jota nyt suunnitellulle alueelle ei ole. Lisäksi kaavanlaatijan ajatus siitä, että kaava-alueelle olisi mahdollista tehdä kevyenliikenteenväylä on käytännössä mahdotonta, koska Lemun kirkon kirkkotapulin ja viereisen museon väliin sellaista ei saa mahtumaan ilman kajoamista valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön. Asemakaavaehdotuksen sisäinen erillinen kevyenliikenteen väylä on turha, sillä kaava-alueen sisäinen liikennemäärä tuskin muodostuu niin mittavaksi, että erillinen kevyenliikenteen väylä on tarpeen.

Kaavan vaikutusarviossa on sivuutettu yksityisautoilun lisääntymisen ympäristövaikutukset ja mainittu että Kustavintien linja-autopysäkillä on 1.8km – tämä on linnuntiemitta. Todellisuudessa matka on yli 2km, jolloin se kuitenkin jää alle 3km:n, joka taas oikeuttaisi verotuksen työmatkavähennykseen, olettaen että pääasiallinen työssäkäyntialueeksi on laskettu Turku. Täten asemakaava-alueen asutuksen liikennöinti perustuu täysin henkilöautoriippuvuuteen, eikä toteutuessaan ole kestäväkehityksen periaatteiden mukaista toimintaa.

Vaikutusten osalta on todettu että liikenne lisääntyy hieman – tosiasiallisesti, olettaen että tonttia kohti taloudessa on Pihlajamäki II asuinalueen tapaan vähintään kaksi autoa joilla molemmilla liikutaan päivittäin, liikenne Monnoistentiellä lisääntyy vähintään 18% eli lähes viidenneksen. Tämähän on ”hieman”? Tämän osalta kaavaehdotuksen selostusta voi myös pitää harhaanjohtavana.

Yksittäisten kiinteistökohtaisten pumppamojen vaatiminen muutamilta tonteilta ei ole rakennuslain mukaista hyvää suunnittelua. Ne eivät edistä kustannustehokasta rakentamista. Lisäksi tonttikohtaiset pumppaamot lisäävät merkittävästi kyseisten kiinteistöjen perustamiskustannuksia, ylläpitokustannuksia sekä aiheuttavat erillisinä yksiköinä infrastruktuuriin epävarmuuskohdan. Kaavanlaatijan näkemyksen mukaan suuret tontit jäävät myymättä liian ison hintansa vuoksi. Niin jäävät myymättä myös nämä erillistä pumppaamoja vaativat tontitkin (kortteli 141, tontit 3 ja 4), jonka vuoksi ne tulee poistaa kaavasta turhana.

Kaavaehdotuksessa on myös määrätty, että tonteilla ei saa tehdä mittavia täyttöjä. Korttelin 138 tontti 2 ja todennäköisesti myös tontti 1 sekä korttelin 139 tontti 1 edellyttävät tonttimittakaavassa laajaa louhintaa. Kyseiset tontit ovat kirkkomiljöötä lähimmät, jolloin niiden louhinta tulee puustoisesta kaistasta huolimatta muuttamaan maisemaa kirkon suuntaan näkyvästi.

Kaavakartan pohjakartta ei ole riittävän tarkka, sillä siitä puuttuu alueen läpi virtaava oja. Kyseinen oja virtaa korttelin 139 tontin 3 lävitse. Pikkusuontie rakentuessaan tulee katkaisemaan tämän ojan ja näitä hulevesivaikutuksia ei kaavassa ole käsitelty lainkaan. Tällä tulee olemaan vaikutuksia laajemminkin alueen vesitasapainoon ja todennäköisesti myös luontoarvoihin.

Kaavamääräyksen puuston mahdollisimman suuresta pystyynjättämisestä ja suunnitelmallisesta aurinkopaneelien hyödyntämisestä ovat ristiriidassa keskenään. Jättääkö tontin omistaja puuston pystyyn vai kaataako hän sen aurinkopaneelien tieltä? Mitä edes tarkoittaa ”säilytettävä puustoisena”? Riittääkö yksi puu virkistysalueen kaistan leveydellä, jotta puustoisuuden kriteeri on täytetty? Tätä ei ole kaavassa riittävän yksiselitteisesti määritelty.

Museon pyynnöstä tehty arkeologinen inventointi löysi suunnittelualueelta rakenteita, joihin kaavanlaatija, ilmeisesti museota paremman asiantuntijuuden omaavana, on lausunut arvottomaksi.

Luontoselvityksessä tunnistetut uhanalaiset lajit on kaavaehdotuksen selostuksessa mitätöity ja lepakkohavaintojen osalta jopa ”unohdettu” pois. Kaavoittaja ei myöskään ole käynyt selkeästi paikalla koska mainituilta suoalueilta laskeva oja on huomioimatta ja jäämässä kokomaan tien alle. Toteutuessaan tämä aiheuttaa hulevesien hallintaongelmia kaava-alueelle ja siellä jo sijaitsevalle kiinteistölle.

Kaavan vaikutusten arviointi on kokonaislaajuudeltaan 10 sivua. Tämä sisältää noin sivun mittaisen arvion suhteesta maakuntakaavoitukseen sekä noin viiden sivun mittaisen yleiskaavallisen tarkastelun, jolla on tarkoitus korvata yleiskaavan päivittäminen. Tämä viiden sivun mittainen yleiskaavan korvaava osuus kattaa yhdeksän eri sisältövaatimuksen vaatimuksen mukaisuuden arviot, joissa useissa lähinnä todetaan, että haitallisia vaikutuksia ei ole. Mitään taustaselvityksiä näiden toteamusten tueksi ei kuitenkaan kaavaehdotuksen liitteenä esitetä. Varsinaisen asemakaavan vaikutusarvion pituus on kaksi ja puoli sivua, kattaen lukuisia eri vaikutustyyppisiä. Näistä ainoastaan luonto- ja arkeologisista arvoista on esitetty selvitykset arvion tueksi. Selvityksissä havaittuja arvoja ei kuitenkaan ole nostettu kaavaehdotuksen tekstiin lainkaan. Muilta osin vaikutusten arvio on parhaimmillaankin kaavasta muodostuvien muutosten toteamisia, mutta EI aiheutuvien vaikutusten arviointeja. Varsinaiset arvioinnit riittävine taustaselvityksineen ja arvioinnin epävarmuuksien käsittely puuttuvat kaavaselostuksesta täysin.

Lisäksi kaavaehdotuksen selostus päättyy seuraavasti: ”Kaavalla ei ole olennaisia vaikutuksia terveyteen tai turvallisuuteen tai kuntatalouteen. Kaava-alueelta ei ole tiedossa erityisiä luonnon-arvoja tai kulttuuriarvoja. Kaava-alue sijoittuu yleiskaavan mukaiselle maisemallisesti arvokkaalle alueelle. Maisema-alueelle on kuitenkin myös yleiskaavassa osoitettu erillispientalojen aluetta.”

Vaikka vastineissa on selkeästi todettu että vaikutuksia on terveyteen (se henkinenpuoli), turvallisuuteen (liikenne kirkonmutkassa), ja kuntatalouteen (miksi tätä sitten edes tehdään jos ei ole taloudellisesti kannattavaa). Kaava-alueella on luonto – ja kulttuuri arvoja mutta ne ohitetaan selostuksessa. Kaava-alue sijoittuu maisemallisesti arvokkaalle alueelle, ja siitä huolimatta että sinne on jo pientaloalue rakennettu. Tilanne ei varmaan parane jos sinne rakennetaan niitä lisää.

Kaavaehdotus on siis todettu yleiskaavan vastaiseksi, väärässä paikassa sijaitsevaksi, luonto- ja kulttuuriarvoja tuhoavaksi, hiilijalanjälkeä lisääväksi, yksilöä eriarvoistavaksi ja kustannuksia lisääväksi. Asemakaavaehdotus ei ole maankäyttö- ja rakennuslain tavoitteen (...järjestää alueiden käyttö ja rakentaminen niin, että siinä luodaan edellytykset hyvälle elinympäristölle sekä edistetään ekologisesti, taloudellisesti, sosiaalisesti ja kulttuurisesti kestävä kehitystä) mukainen, jonka vuoksi sitä ei tule ehdotetussa muodossaan hyväksyä.

Toivon että olette samaa mieltä ettekä hyväksy sitä tällaisenaan.

Terveisin,