



NOUSIAISTEN KUNTA

MASKUNTIEN ASEMAKAAVA

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma



5.8.2025

Nosto Consulting Oy

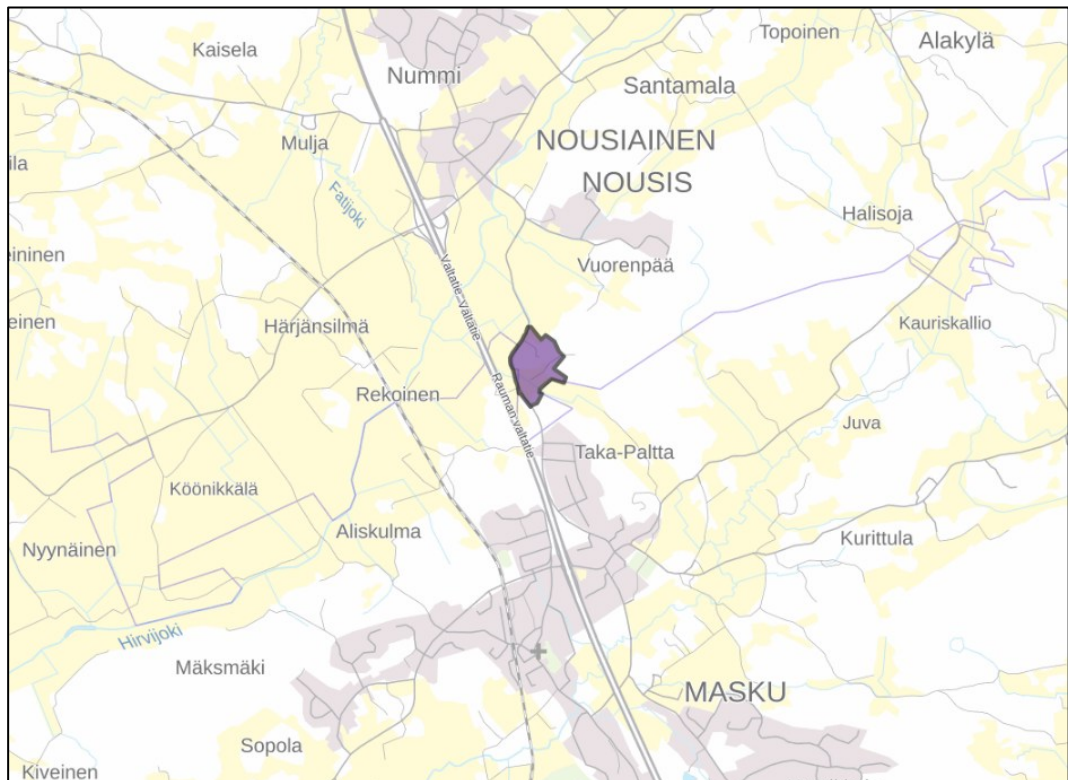
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma kuvaa asemakaavan tavoitteet sekä sen, miten laatis- ja suunnittelumenettely etenee. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sisältää myös perustiedot kaava-alueesta.

1. Suunnittelualue

Suunnittelualue sijaitsee Nousiaisten kunnassa Maskuntien (mt 12418) itäpuolella välittömästi Maskun ja Nousiaisten kuntarajan pohjoispuolella. Valtatie 8 (Rauman valtatie) sijaitsee noin 120 metrin etäisyydellä suunnittelualueen länsipuolella. Suunnittelualueelta on matkaa Nousiaisten keskustaan noin 1,4 km ja Maskun keskustaan noin 1,3 km.

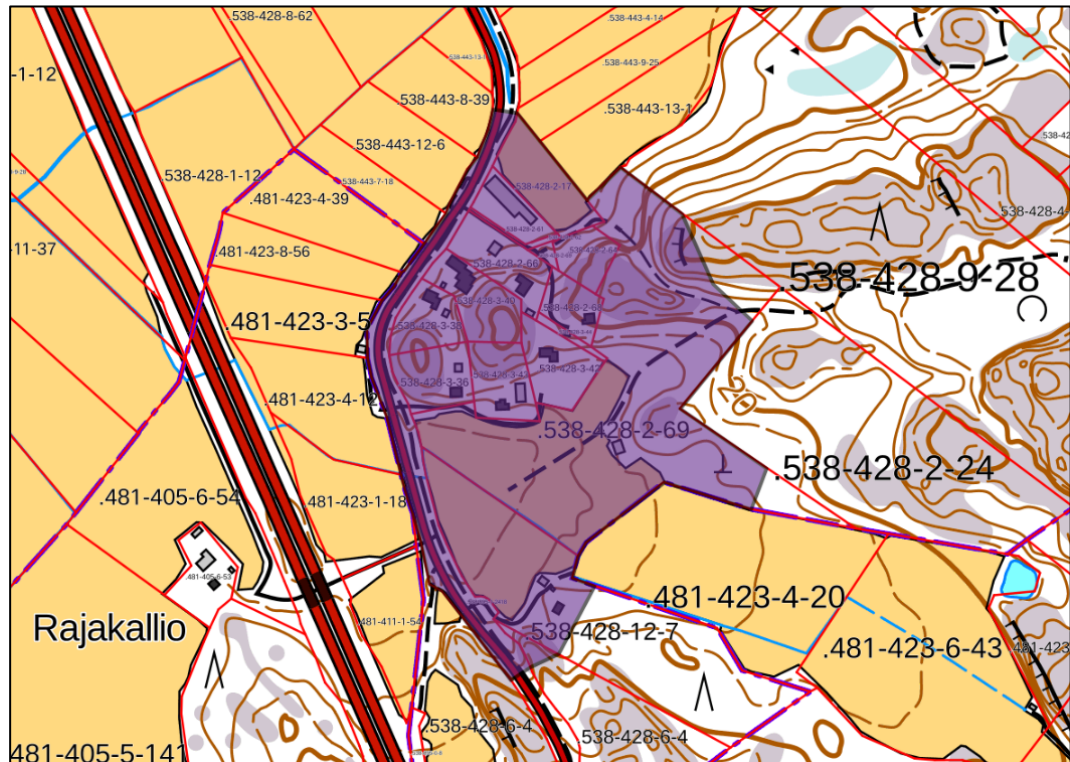
Suunnittelualue koostuu useasta asemakaavoittamattomasta kiinteistöstä, joista osa on yksityisomistuksessa ja osa Nousiaisten kunnan omistuksessa. Maantien alue on Suomen valtion omistuksessa. Suunnittelualue rajautuu lännessä ja osin idässä Maskun ja Nousiaisten kuntarajaan käsittäen kaava-alueen länsiosassa myös osan Maskuntietä (mt 12418). Pohjoisessa, etelässä ja idässä kaava-alue rajautuu pääosin metsä- ja peltovaltaisiin alueisiin. Suunnittelualueen alustava pinta-ala on noin 16 ha.

Suunnittelualueen suurpiirteinen sijainti kartalla:



Lähde: Maanmittauslaitos, taustakarttasarja

Kaava-alueen ohjeellinen raja (violetilla):



Lähde: Kiinteistöpalvelu, karttaote. ©MML

Kaava-alue ilmakuva (violetilla):



Lähde: Maanmittauslaitos, ilmakuva. ©MML

2. Suunnittelun lähtökohdat ja tavoitteet

2.1 Lähtökohdat

Luonnonympäristö ja maisema

Suunnittelualue on taajama-alueen ulkopuolista aluetta, jossa laajemmin maisemaa hallitsevat pääosin jyrkkärinteiset kallio- ja metsäalueet sekä laajahkot peltoalueet.

Suunnittelualueen pohjoisosa sijoittuu maakunnallisesti arvokkaalle maisema-alueelle *Nousiaisten ja Hirvijoen kulttuurimaisema*.

Rakennettu ympäristö

Suunnittelualueen pohjoisosassa Maskuntien varrella ja tien itäpuolella sijaitsee pääosin pientalovaltaista asumista melko jyrkästi nousevan kalliorinteen ympäristössä. Lisäksi aivan suunnittelualueen eteläreunassa sijaitsee asuinrakennus pihapiireineen.

Suunnittelualueen rakennettua ympäristöä kuvataan tarkemmin kaava-selostuksessa.

Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaisjäänne

Suunnittelualueelta ei ole tiedossa erityisiä kulttuuriympäristöarvoja, mutta suunnittelualueen pohjoisosa sijoittuu maakunnallisesti arvokkaalle maisema-alueelle *Nousiaisten ja Hirvijoen kulttuurimaisema*.

Suunnittelualueelta ei ole tiedossa kiinteistä muinaisjäänneksiä tai muita arkeologisen kulttuuriperinnön arvokohteita. Suunnittelualueelle on voimassa olevassa Keskustan ja Kirkonseudun osayleiskaavassa osoitettu muinaismuistolaita rauhoitettu kiinteä muinaisjäänne merkinnällä sm. Museo-
viraston ylläpitämän kulttuuriympäristön palveluikkunan (Kypä) mukaan kyseessä on poistettu kiinteä muinaisjäänne *Ruskallio*.

Suunnittelualueelle sijoittuu voimassa olevassa osayleiskaavassakin historiallisena tielinjana osoitettu *Suuri Postitie*, joka yleiskaavaselostuksen mukaan noudattelee ns. vanhaa Raumantietä.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvosto päätti valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista 14.12.2017. Päätöksellä valtioneuvosto korvasi valtioneuvoston vuonna 2000 tekemän ja 2008 tarkistaman päätöksen valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista. Päätös tuli voimaan 1.4.2018.

Kaavahanketta koskevat uusista valtakunnallisista alueidenkäyttötavoiteista ainakin seuraavat:

Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen

- Edistetään koko maan monikeskuksista, verkottuvaa ja hyviin yhteyksiin perustuvaa aluerakennetta, ja tuetaan eri alueiden elinvoimaa ja vahvuuksien hyödyntämistä. Luodaan edellytykset elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämiseksi sekä väestökehityksen edellyttämälle riittävälle ja monipuoliselle asuntotuotannolle.
- Edistetään palvelujen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueiden hyvää saavutettavuutta eri väestöryhmien kannalta. Edistetään kävelyä, pyöräilyä ja joukkoliikennettä sekä viestintä-, liikkumis- ja kuljetuspalveluiden kehittämistä.
- Merkittävät uudet asuin-, työpaikka- ja palvelutoimintojen alueet sijoitetaan siten, että ne ovat joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn kannalta hyvin saavutettavissa.

Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat

- Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta.

Maakuntakaava

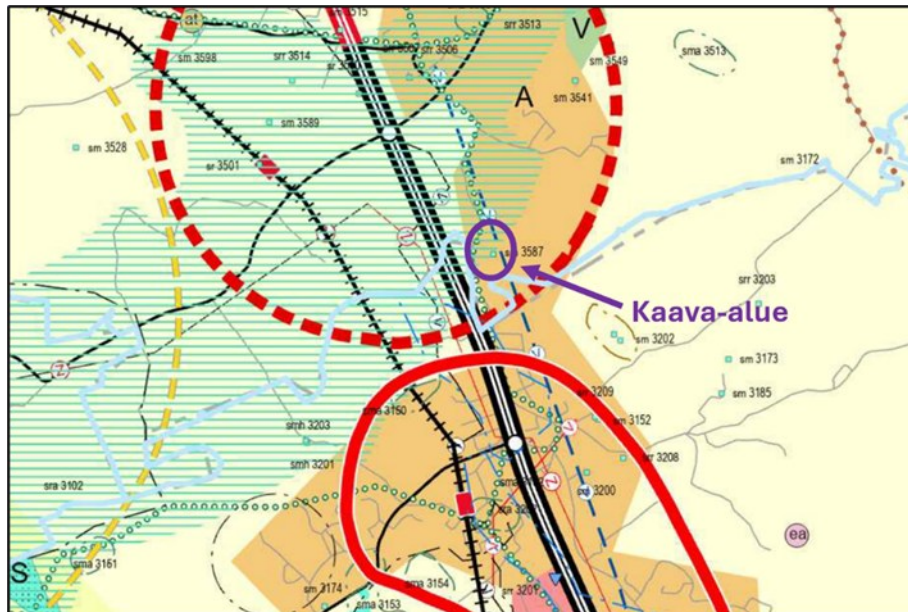
Ympäristöministeriö on vahvistanut 20.3.2013 *Loimaan seudun, Turun seudun kehyskuntien* sekä *Turunmaan ja Vakka-Suomen* maakuntakaavat, jotka ovat osa samana päivänä hyväksyttyä Varsinais-Suomen maakuntakaavaa.

Maakuntavaltuusto hyväksyi kokouksessaan 11.6.2018 *Varsinais-Suomen taajamien maankäytön, palveluiden ja liikenteen vaihemaakuntakaavan*, joka on tullut voimaan korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä 6.7.2020.

Varsinais-Suomen liiton maakuntavaltuusto hyväksyi kokouksessaan 14.6.2021 *Luonnonarvojen ja -varojen vaihemaakuntakaavan*, ja maakuntahallitus on päätöksellään 13.9.2021 maankäyttö- ja rakennuslain 201 §:n (nykyinen alueidenkäyttölaki) mukaisesti määrännyt kaavan tulemaan voimaan ennen kuin se on saanut lainvoiman.

Suunnittelualue on maakuntakaavassa taajamatoimintojen aluetta (A) sekä taajamatoimintojen kehittämisen kohdealuetta. Osa suunnittelualueesta on osoitettu kulttuuriympäristön ja maiseman kannalta tärkeäksi alueeksi ja suunnittelualueelle on lisäksi etelä-pohjoissuunnassa osoitettu sekä ohjeellinen ulkoilureitti että vesihuollon yhteystarve (v). Suunnittelualueelle on maakuntakaavassa osoitettu muinaisjäännöskohde merkinnällä sm 3587, joka koskee selostuksen kohdassa 2.1 *Selvitys suunnittelualueen oloista – rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaisjäännökset* käsiteltyä Ruskallion poistettua kiinteää muinaisjäännöstä.

Ote Varsinais-Suomen maakuntakaavayhdistelmästä, jossa suunnittelualueen suurpiirteinen sijainti violetilla:



Maakuntakaava ei ole alueidenkäyttölain 32 §:n 1 momentin mukaan voimassa oikeusvaikutteisen yleiskaavan alueella ensimmäistä asemakaavaa laadittaessa.

Vesien ja voimien vaihemaakuntakaava

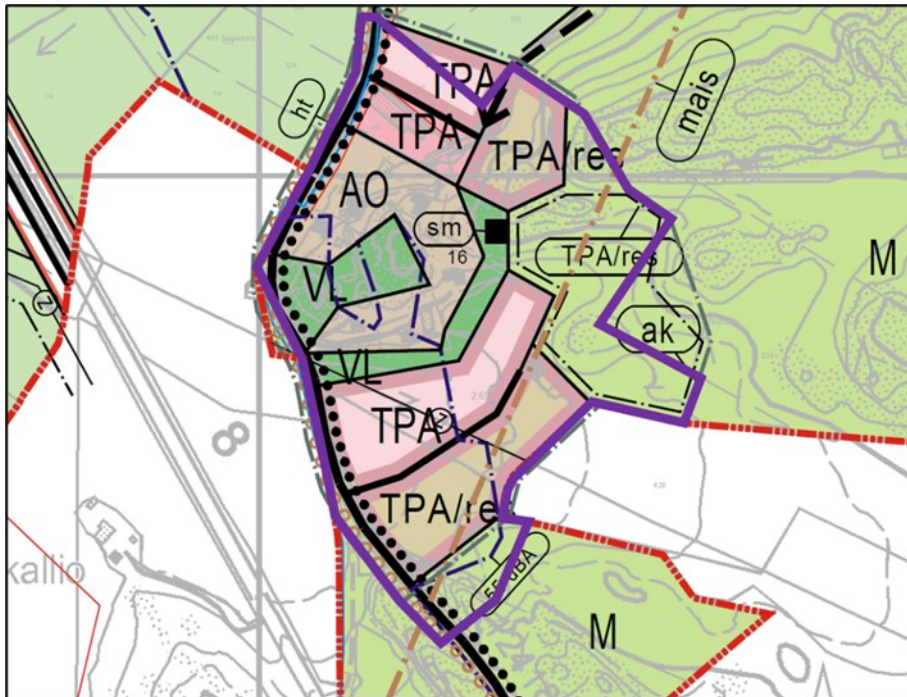
Maakuntavaltuusto päätti kokouksessaan 10.6.2024 käynnistää Varsinais-Suomen maakuntakaavan tarkistuksen. Maakuntakaava tullaan päivittämään vaihemaakuntakaavoina. Ensimmäisen vaiheen päivityksessä keskitytään puhtaan energian ja vesiensuojelun teemoihin. Vaihemaakuntakaavassa tarkastellaan koko Varsinais-Suomen maakuntaa niiltä osin, missä maankäytön ohjaukseen ei maakuntakaavan lisäksi kohdistu merkittävästi päällekkäistä ohjausta. Vaihemaakuntakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on ollut nähtävillä 22.2.–23.3.2025.

Yleiskaava

Suunnittelualueella on voimassa 8.6.2015 hyväksytty ja 29.12.2016 lainvoiman saanut oikeusvaikutteinen Keskustan ja Kirkonseudun osayleiskaava. Suunnittelualue on osayleiskaavassa osoitettu työpaikka-alueeksi, jolla saa sijaita asuinrakennuksia (TPA) sekä työpaikka-alueen laajenemisalueeksi, jolla saa sijaita asuinrakennuksia, ja joka otetaan käyttöön, kun samalla maankäyttömerkinnällä toteutunut viereinen alue on lähes toteutunut (TPA/res). Suunnittelualue on osoitettu lisäksi pientalovaltaiseksi asuinalueeksi (AO), maa- ja metsätalousalueeksi (M) sekä lähivirkistysalueeksi (VL). Suunnittelualueen itäosaan maa- ja metsätalousalueelle on osoitettu työpaikka-alueen pitkän aikavälin mahdollinen laajenemisalue, joka voidaan ottaa kaavoittamalla käyttöön, kun samalla maankäyttömerkinnällä osoitettu viereinen alue on otettu käyttöön (TPA/res). Osa suunnittelualueesta on

osoitettu maakunnallisesti merkittäväksi kulttuuriympäristöksi ja maisemaksi (mais) ja suunnittelualueelle on osoitettu lisäksi muinaismuistokohde merkinnällä sm 16. Muinaismuistokohde koskee selostuksen kohdassa 2.1 *Selvitys suunnittelualueen oloista – rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaisjäännökset* käsiteltyä Ruskallion poistettua kiinteää muinaisjäännöstä. Suunnittelualueelle on osoitettu yhdystie (yt), katu/yksityistie, yhteystarve/vaihtoehtoinen tielinjaus, kevyen liikenteen reitti, historiallinen tielinjaus (Suuri Postitie), valtatie 8 melualue (55 dBA), ilmajohto (z) sekä vesijohto ja viemäri. Koko suunnittelualueutta koskee yleiskaavamerkintä ak eli asemakaavoitettu tai asemakaavoitettavaksi tarkoitettu alue.

Ote suunnittelualueella voimassa olevasta Keskustan ja Kirkonseudun osayleiskaavasta, jossa suunnittelualueen ohjeellinen raja on osoitettu violetilla:



Asemakaava

Suunnittelualueella ei ole voimassa asemakaavaa.

Rakennusjärjestys

Nousiaisten kunnassa on 24.6.2014 voimaan tullut rakennusjärjestys. Nousiaisten kunnanhallitus on käynnistänyt Nousiaisten kunnan rakennusjärjestyksen uudistamisen 28.4.2025. Kunnanhallitus on päättänyt asettaa ehdotuksen Nousiaisten kunnan uudeksi rakennusjärjestykseksi sekä siihen liittyvän osallistumis- ja arviointisuunnitelman julkisesti nähtäville 2.5.–9.6.2025.

1.1.2025 voimaan tullut rakentamislaki edellyttää, että kuntien tulee uudistaa rakennusjärjestykset uutta lakia vastaavaksi vuoden 2026 loppuun mennessä.

Kaavan pohjakartta

Suunnittelualueelta on laadittu kaavan pohjakartta (koordinaattijärjestelmä ETRS-GK23, korkeusjärjestelmä N2000, mittausluokka 2). Pohjakartta täyttää alueidenkäyttölain asemakaavan pohjakartalle asetetut vaatimukset.

2.2 Tavoite

Suunnittelualue sijoittuu pääosin alueella voimassa olevan Keskustan ja Kirkonseudun osayleiskaavan mukaiselle työpaikka-alueelle (TPA), pientalovaltaiselle asuinrakennusten alueelle (AO), lähivirkistysalueelle sekä maa- ja metsätalousalueelle. Suunnittelualue on asemakaavoittamaton.

Asemakaavatyön tavoitteena on tarkastella asumisen sekä yritystonttien sijoittumista suunnittelualueelle voimassa olevan yleiskaavan tavoitteet huomioiden sekä vahvistaa asemakaavassa alueelle jo rakentunut pientalovaltainen asuminen. Kaavatyössä huomiota kiinnitetään erityisesti uusien asumiseen osoitettavien alueiden (AO) sekä lähivirkistysalueiden (VL) tarkoituksenmukaiseen sijoittamiseen aluerajauksineen mahdollistaen tasapainoisen kaava-aluekokonaisuuden osoittamisen yhdessä pääosin Maskuntien varteen sijoittuvien uusien yritystonttien kanssa. Kaavatyön tarkennettuna tavoitteena on lisäksi osoittaa uusi katualue tulevan yritysalueen poikki Maskuntieltä itään voimassa olevan yleiskaavan tavoitteiden mukaisesti.

Kunnan pidempiaikaisena tavoitteena on jatkaa alueen kaavoitusta vaiheittain nykyisestä suunnittelualueesta pohjoiseen.

Toteutuessaan asemakaavan muutoksella ei ole valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittäviä vaikutuksia.

2.3 Laadittavat selvitykset

Suunnittelualueelle laaditaan

- nykytilanneselvitys
- luontoselvitys (kevät-kesä 2026)

Mahdollisten muiden lisäselvitysten tarvetta tarkastellaan kaavatyön aikana.

2.4 Arvioitavat vaikutukset

Kaavaa arvioidaan seuraavien ominaisuuksien osalta:

- Ympäristölliset vaikutukset
- Sosiaaliset vaikutukset
- Taloudelliset vaikutukset

- Yritysvaikutukset
- Mahdolliset muut vaikutukset
- Ilmastovaikutukset

Vaikutuksista keskustellaan tarvittaessa viranomaisneuvottelujen yhteydessä. Lopullinen 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:

- suunnittelualueen maanomistajat, naapurikiinteistöjen maanomistajat sekä mahdolliset vuokra-alueen haltijat
- alueella toimivat yhdistykset ja järjestöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään
- Nousiaisten kunnan hallintokunnat, joiden toimialaa hanke koskee
- viranomaiset: Varsinais-Suomen liitto, Varsinais-Suomen ELY-keskus, Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo (Turun museokeskus)
- Varsinais-Suomen hyvinvointialue (Varha), pelastuspalvelut (Varsinais-Suomen pelastuslaitos)
- Maskun kunta

4. Kaavatyön vaiheet ja vuorovaikutuksen järjestäminen

Valmistelu- eli luonnosvaihe

Joulukuu 2024: Asemakaavan laadinnan vireille tulo.

Elokuu 2025: *Osallistumis- ja arviointisuunnitelma tiedoksi ja nähtävillä yhdessä kaavan valmisteluaineiston kanssa* kunnanvirastossa sekä internet-sivuilla, ilmoitus kunnan ilmoituslehdissä. Aineisto pidetään nähtävillä kunnassa 30 päivää, jonka aikana osalliset saavat lausua kaavaluonnoksesta mielipiteensä, jotka otetaan mahdollisuuksien mukaan huomioon. Kaavaluonnoksesta kunta pyytää tarvittaessa lausunnot viranomaisilta.

Valmisteluvaiheen aikana järjestetään asukastilaisuus.

Ehdotusvaihe

Syyskuu 2026:

Kaavaehdotus nähtäville. Kunta asettaa kaavaehdotuksen virallisesti nähtäville 30 päiväksi ja ilmoittaa siitä osallisille sekä kuuluttaa kunnan virallisissa ilmoituslehdissä, jolloin osalliset voivat tehdä vielä muistutuksen kaavaehdotuksesta. Kaavaehdotuksesta kunta pyytää tarvittaessa lausunnot viranomaisilta.

Hyväksymisvaihe

Marraskuu 2026:

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. YKS 742 Pasi Lappalainen

puh. 0400 858 101, pasi.lappalainen@nostoconsulting.fi

suunnittelija, FM Päivi Leppänen

puh. 050 345 4005, paivi.leppanen@nostoconsulting.fi

Nosto Consulting Oy

Brahenkatu 7, 20100 TURKU

Nousiaisten kunta:

kunnanjohtaja, Teemu Heinonen

puh. 044 0110 123, teemu.heinonen@nousiainen.fi

tekninen johtaja, Vesa Skog

puh. 044 435 5400, vesa.skog@nousiainen.fi

Moisiontie 19, 21270 Nousiainen

6. Palaute osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävillä kunnassa kaavaehdotuksen valmistumiseen asti. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa koskevat parannusehdotukset voi osoittaa edellä nimetyille henkilöille kaavoitustyön aikana.

Nosto Consulting Oy

11 (11)

Nousiaisten kunta: Maskuntien asemakaava
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

5.8.2025

Nosto Consulting Oy