

MASKUN KUNTA

LUKKARINTIEN ASEMAKAAVAN MUUTOS JA LAAJENNUS

KAAVASELOSTUS

Kaavaehdotus

Versio 1.0



1.4.2026

Nosto Consulting Oy

Sisällysluettelo

1. Perus- ja tunnistetiedot	4
1.1. Tunnistetiedot	4
1.2. Kaava-alueen sijainti	4
1.3. Kaavan tarkoitus	4
2. Lähtökohdat.....	6
2.1. Selvitys suunnittelualueen oloista	6
Alueen yleiskuvaus	6
Rakennettu ympäristö	7
Luonnonympäristö	8
Muinaismuistot	9
Maanomistus	9
Työpaikat, palvelut	9
Liikenne	9
2.2. Suunnittelutilanne.....	9
Maakuntakaava	9
Yleiskaava	12
Asemakaava	14
Rakennusjärjestys	15
Luontoselvitys	15
Pohjavesi	15
Kaavan pohjakartta.....	15
Rakennuskiellot	16
3. Suunnittelun vaiheet	17
3.1. Asemakaavan suunnittelun tarve, suunnittelun käynnistäminen	17
3.2. Osallistuminen ja yhteistyö	17
Viranomaisyhteistyö.....	17
Osalliset, vireille tulo ja kaavaluonnos	17
Kaavaehdotus	17
Kaavan hyväksyminen.....	18
4. Asemakaavan kuvaus	19
4.1. Kaavan rakenne	19

	Mitoitus.....	19
4.2.	Aluevaraukset	19
	Muut alueet	19
	Liikennealueet.....	19
4.3.	Asemakaavan vaikutukset.....	20
	Suhde maakuntakaavoitukseen.....	20
	Suhde yleiskaavoitukseen	20
	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön	21
	Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön	21
	Asemakaavan muut vaikutukset.....	21
	5. Asemakaavan toteutus.....	22
5.1.	Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat.....	22
5.2.	Toteuttaminen ja ajoitus.....	22
5.3.	Toteutuksen seuranta.....	22

- LIITTEET
- 1) Asemakaavan seurantalomake
 - 2) Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
 - 3) Kaavakartta, kaavamerkinnät ja -määräykset
 - 4) Palaute kaavaluonnoksesta
 - 5) Kaavan laatijan vastine palautteeseen kaavaluonnoksesta

VERSIOHISTORIA

0.9	Kaavaluonnos	4.9.2023	Kunnanjohtajan hyväksymispäätös kaavan nähtäville asettamisesta.
1.0	Kaavaehdotus	1.4.2026	Käsitelty Maskun kunnanhallituksessa __.__.202_ § __

1. Perus- ja tunnistetiedot

1.1. Tunnistetiedot

MASKUN KUNTA

LUKKARINTIEN ASEMAKAAVAN MUUTOS JA LAAJENNUS

Asemakaavan muutos koskee:

Voimassa olevan asemakaavan mukaisia katualueita sekä rautatie-
aluetta kiinteistöillä 481-435-21-0 Katumaat, 481-435-26-0 Hal-
lintotie sekä 481-871-1-1 Maskun rata sekä yksityisomisteisen
kunnallisteknisten rakennusten ja laitosten aluetta kiinteistöllä
481-435-16-0 Keskuspaikka.

Asemakaavan laajennus koskee

Asemakaavoittamatonta risteys- ja rautatiealuetta kiinteistöllä
481-871-1-1 Maskun rata.

Asemakaavan muutoksella muodostuu:

Rautatiealuetta, katualuetta, Yhdyskuntateknistä huoltoa palvele-
vien rakennusten ja laitosten aluetta, suojaviheraluetta.

Suunnitteluorganisaatio

Asemakaavan laadinnasta on vastannut dipl.ins. Pasi Lappalainen
Nosto Consulting Oy:stä (Turku).

Käsittelyvaiheet

Kaavatyön vireilletulosta on kuulutettu	26.3.2024
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja kaavaluonnos ovat olleet nähtävillä	27.3. – 29.4.2024
Kaavaehdotus on ollut nähtävillä	__.__. – __.__.202__
Kunnanhallitus on hyväksynyt kaavan	__.__.202__

1.2. Kaava-alueen sijainti

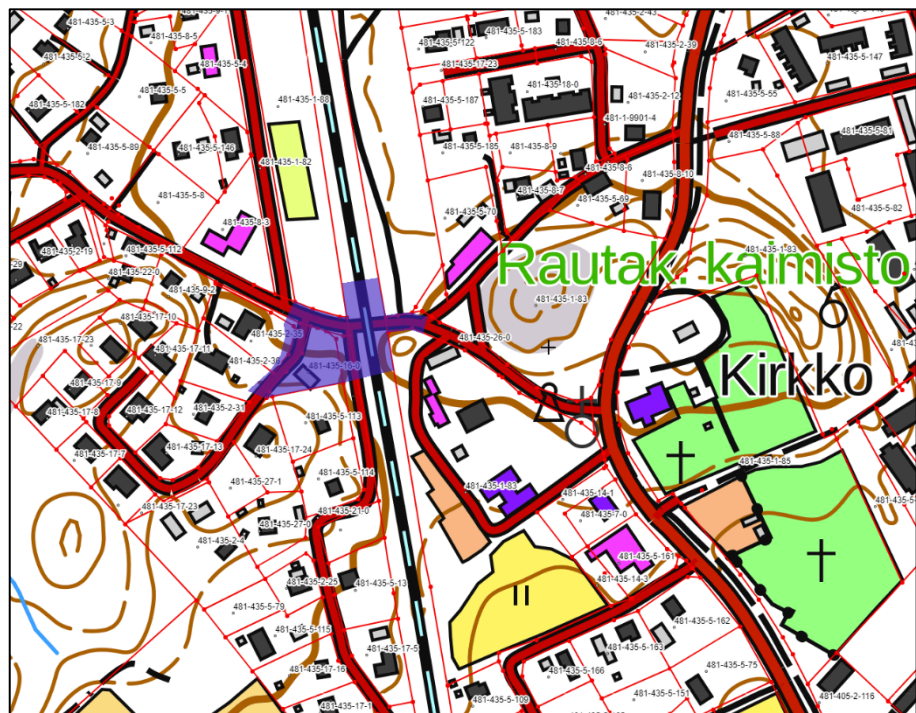
Kaava-alue sijoittuu Maskun Hallintotielle sekä Lukkarintielle käsit-
tään tiealueita sekä yksityisomisteisen kiinteistön piha-aluetta.

1.3. Kaavan tarkoitus

Kaavatyön tavoitteena on parantaa alueen liikenneturvallisuutta
sekä ajantasaistaa voimassa olevaa asemakaavaa. Kaavamuutok-

sessä Lukkarintien Hallintotielle liittyvä osuus käännetään liittymään jatkossa Lehtisalontielle raideliikenteen ylittävän risteyksen liikenneturvallisuuden parantamiseksi.

Suunnittelualueen ohjeellinen rajaus:



Lähde: Kiinteistötietojärjestelmä, karttaote. ©MML

Rakennettu ympäristö

Suunnittelualueella sijaitsee tiestöä sekä yksi teleoperaattorin laitetilarakennus. Suunnittelualue käsittää myös rautatien tasoistuksen.



Tasoristeys suunnittelualueella. Oikealla Lukkarintien liittymä.

Suunnittelualan läheisyydessä sijaitsee pääosin pientaloasutusta. Suunnitteluala sijoittuu Maskun kirkon ja pappilan valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön (RKY) välittömään läheisyyteen. Noin 300 metrin päässä suunnittelualueesta sijaitsee myös valtakunnallisesti merkittäväksi rakennetuksi kulttuuriympäristöksi luokiteltu Kankaisten kartanolinna ympäristöineen.

Luonnonympäristö

Suunnitteluala on pääosin rakentunutta tiealuetta pientareineen. Suunnittelualan yksityisomisteisen laittilarakennuksen kiinteistön pihapiiri on puustoista nurmialuetta.



Laittilarakennuksen ympäristöä.

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

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

Muinaismuistot

Alueelta ei ole tiedossa muinaismuistoja.

Maanomistus

Suunnittelualan kiinteistöt ovat sekä kunnan että yksityisessä omistuksessa.

Työpaikat, palvelut

Suunnittelualan sijaitsee Maskun kirkonkylän palveluiden tuntumassa.

Liikenne

Suunnittelualueeseen kuuluvat osat Hallintotiestä, Lukkarintiestä sekä Lehtisalontiestä. Kaavamuutoksella pyritään parantamaan alueen liikenneturvallisuutta.

Suunnittelualan kaakkoispuolella kulkevan Maskuntien keskimääräinen vuorokausiliikenne (2022) on suunnittelualan kohdalla 2100 ajoneuvoa/vrk. (Lähde: Väylävirasto.)

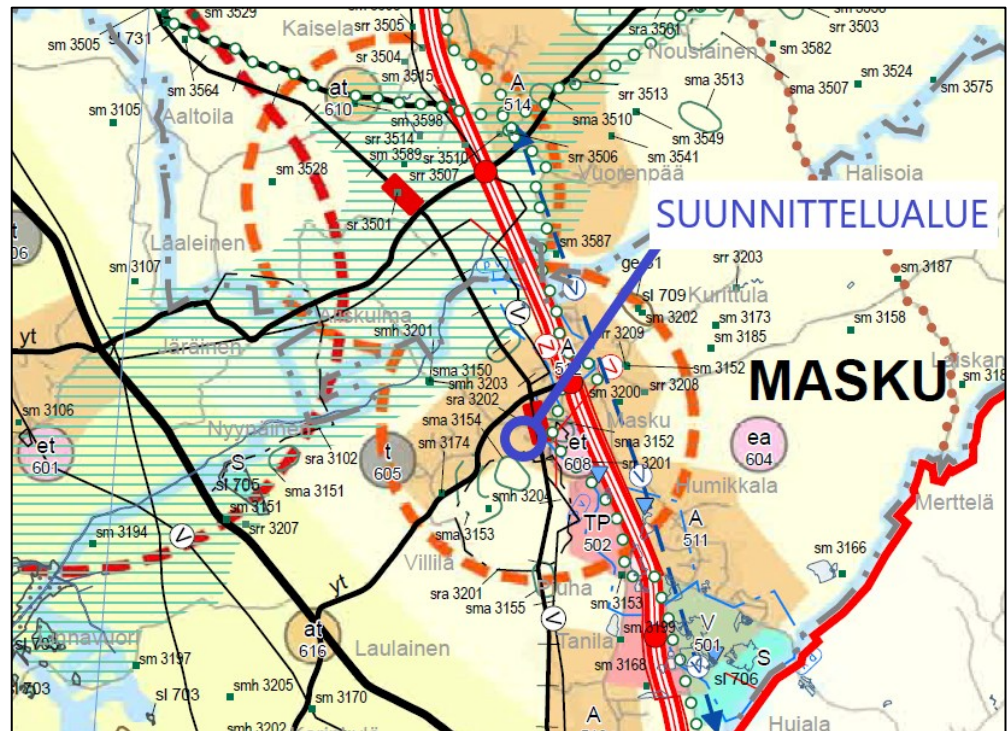
2.2. Suunnittelutilanne

Maakuntakaava

Suunnittelualan on osa 20.3.2013 Varsinais-Suomen maakuntakaavaa. Suunnittelualan on maakuntakaavassa osoitettu taajamatoimintojen alueeksi (A) sekä raideliikenteeseen tukeutuvaksi taajamatoimintojen kehittämisen kohdealueeksi. Suunnittelualan tuntumaan on osoitettu maakuntakaavassa myös uusi raideliikenteen liikennepaikka.

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

Suunnittelualueen viitteellinen sijainti maakuntakaavassa sinisellä:



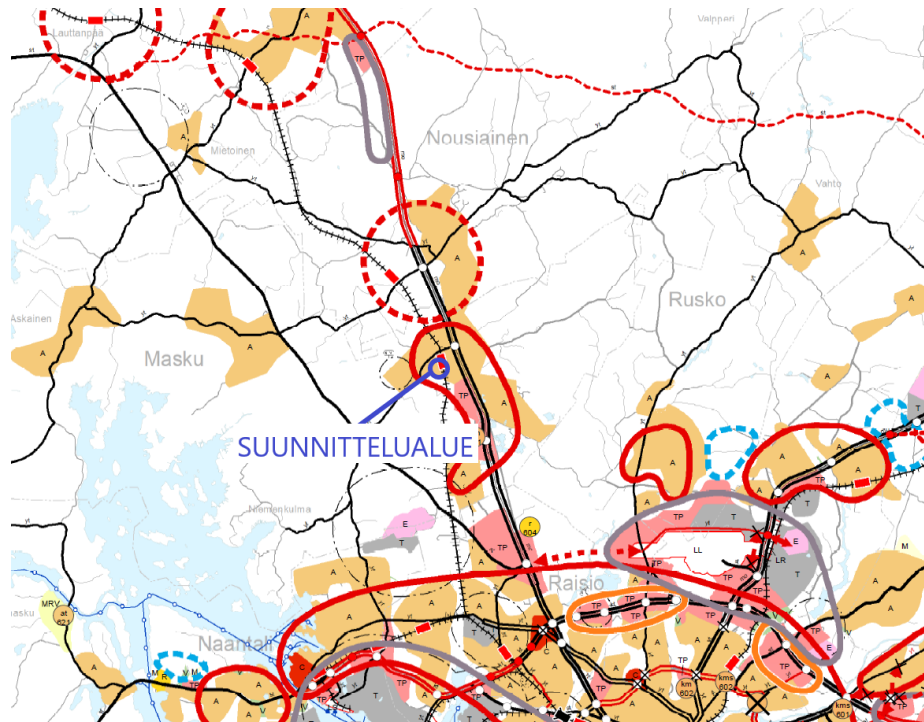
Lähde: Maakuntakaavakartta.

Taajamien maankäytön, palveluiden ja liikenteen vaihemaakuntakaava

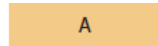
Varsinais-Suomen taajamien maankäytön, palveluiden ja liikenteen vaihemaakuntakaava on hyväksytty 11.6.2018 ja maakuntahallitus on päätöksellään 27.8.2018 määrännyt kaavan tulemaan voimaan ennen kuin se on saanut lainvoiman.

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

Suunnittelualueen viitteellinen sijainti vaihemaakuntakaavassa:



Lähde: Maakuntakaavakartta.



TAAJAMATOIMINTOJEN ALUE

Valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai seudullisesti merkittävät asumisen ja muiden taajamatoimintojen alueet.

Sisältää asuinalueiden lisäksi paikallisia palvelukeskuksia, työpaikka-alueita ja ympäristöhairoita aiheuttamattomia, pienehköjä teollisuusalueita sekä seututeitä pienempiä liikenneväyliä, lähivirkistysalueita sekä erityisalueita.

SUUNNITTELUMÄÄRÄYS:

Alueen kehittämistä tulee edistää johdonmukaisella suunnittelulla ja kaavoituksella olevaa yhdyskuntarakennetta täydentäen.

Alueen maankäytön kehittämisen, liikkeellisten ratkaisujen ja palvelujen yhteensovittamisen tulee olla taajamakuvaan eheyttävää ja taajamakuvaalliset ominaispiirteet huomioivaa.



KAUPUNKIKEHITTÄMISEN KOHDEALUE

Kansainvälisesti, valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai seudullisesti merkittävä, ensisijaisesti kehitettävä maakunnallista vetovoimaisuutta vahvistava alue.

SUUNNITTELUMÄÄRÄYS:

Alueen vetovoimaisuutta tulee parantaa kokonaisvaltaisella kaupunkisuunnittelulla.

Alue, jolla yhdyskuntarakennetta tulee tiivistää ja rakentamistehokkuutta lisätä.

Rakenteen tiivistämisen tulee olla ympäristön laatua kehittävää ja ominaispiirteet huomioivaa.

Alueen kehittämisen tulee tukea kävely-, pyöräily- ja joukkoliikennereittien parantamista sekä edistää palveluiden saavutettavuutta ja turvaamista.

Kehitettävät pyöräilyn seudulliset laatuvaylät on esitetty ohjeellisina erillisellä liitekartalla.

Asemapaikkojen yhteydessä alueen maankäyttö suunnitellaan ja mitoitetaan paikallisjunaliikenteen toimintaedellytyksiä suosivaksi ja matkaketjuja tukevaksi.

Alueen kehittämisessä tulee turvata luonto-, kulttuuriympäristö- ja maisema-arvot sekä yhteisten virkistysalueiden ja ekologisten yhteyksien jatkuvuus.



RAIDELIIKENNEPAIKKA / UUSI RAIDELIIKENNEPAIKKA

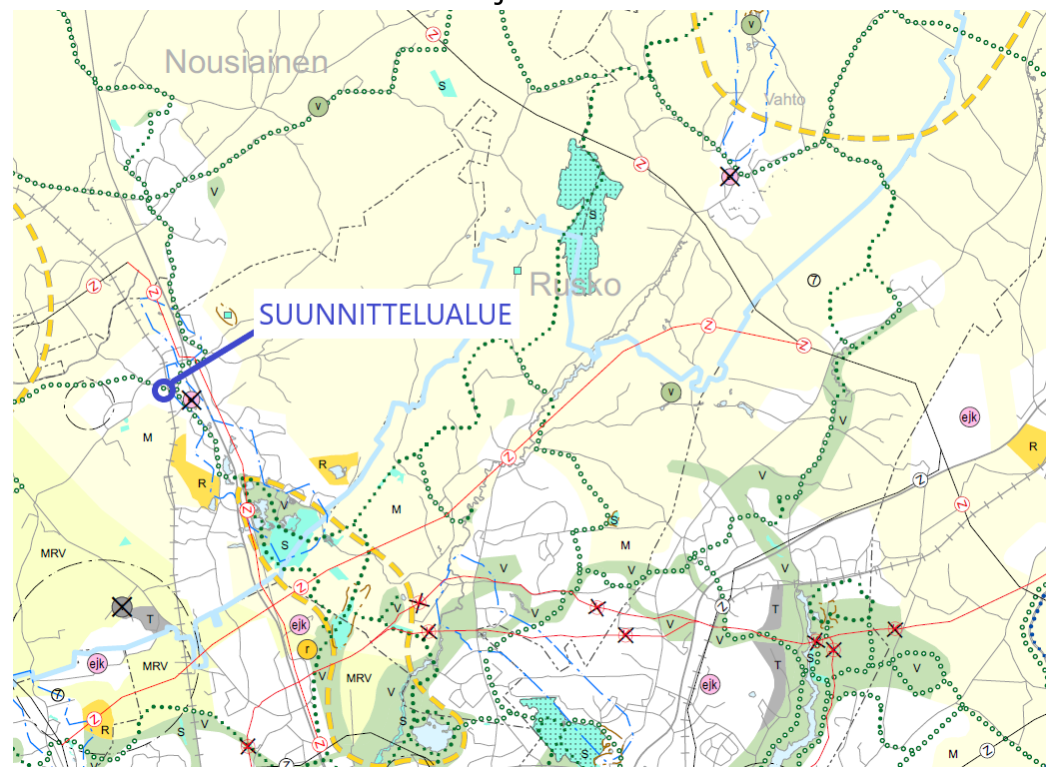


RAUTATIE / UUSI RAUTATIE

Varsinais-Suomen luontoarvojen ja -varojen vaihemaakuntakaava

Maakuntavaltuusto hyväksyi Varsinais-Suomen luonnonarvojen ja -varojen vaihemaakuntakaavan 14.6.2021. Maakuntahallitus määräsi kokouksessaan 13.9.2021 kaavan tulemaan voimaan alueidenkäyttölain 201 §:n nojalla. Suunnittelualueen halki kulkee vaihemaakuntakaavassa ohjeellisen ulkoilureitin merkintä (Hirvijoen maisema-alueen reitti).

Suunnittelualueen viitteellinen sijainti vaihemaakuntakaavassa:



Lähde: Maakuntakaavakartta.

○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ OHJEELLINEN ULKOILUREITTI
Ohjeellinen ulkoilureitti, jolla on merkitystä osana suunniteltua maakunnallista ulkoilureittiverkostoa ja jonka linjaus tarkentuu jatkosuunnittelussa.

SUUNNITTELUMÄÄRÄYS:
Ulkoilureitin tarkkaa linjausta suunniteltaessa tulee hyödyntää olemassa olevia teitä ja kulkuria sekä alueen ympäristön erityispiirteitä ja maisemaa.

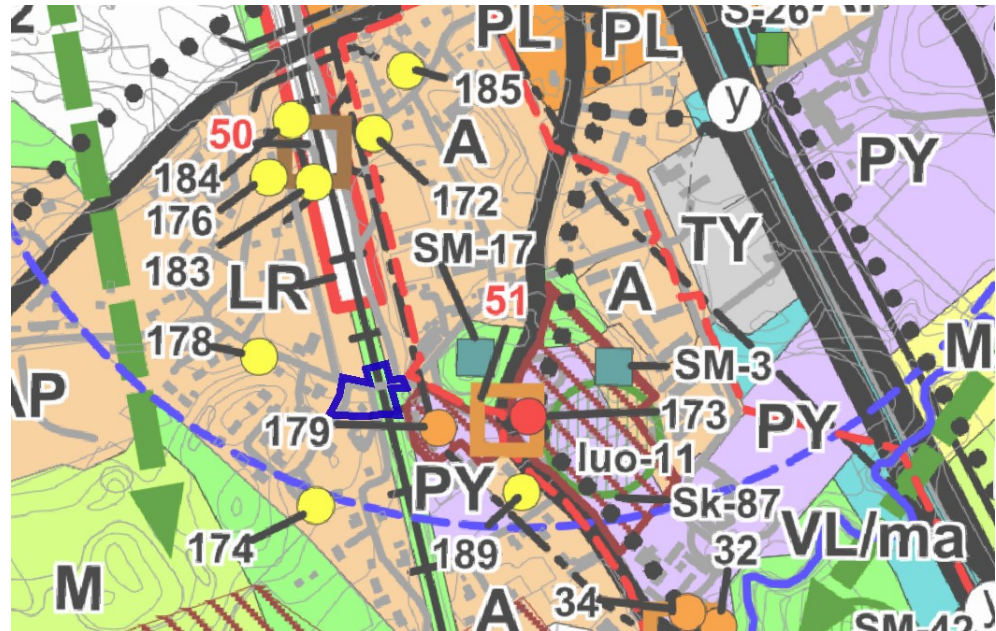
Yleiskaava

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

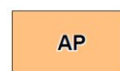
Suunnittelualue on yleiskaavassa osoitettu pientalovaltaiseksi asuinalueeksi (AP) sekä lähivirkistysalueeksi (VL). Aluetta koskevat

myös junaraiteen sekä lähipalveluvyöhykkeen merkinnät. Alue sijoittuu myös pohjavesialueen sekä pohjavedenottamon suoja-alueen läheisyyteen.

Ote yleiskaavasta, suunnittelualueen likimääräinen rajaus sinisellä:

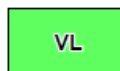


Maskun yleiskaava 2020.



Pientalovaltainen asuinalue

Merkinnällä osoitetaan pääosin rakennetut pientaloalueet. Alueelle saa sijoittaa, rivitaloja, kytkettyjä asuinrakennuksia sekä erillispientaloja. Aluemerkintä sisältää myös asumiselle tarpeellisia julkisia ja yksityisiä palveluita, alueen sisäisiä liikenneväyliä, pysäköintialueita, alueen asukkaita palvelevia virkistys- ja puistoalueita sekä yhdyskuntateknisen huollon alueita.



Lähi- ja keskirakentamiskäyttöalue

Merkinnällä on osoitettu alueet, joiden pääkäyttötarkoitus on ulkoilu ja virkistys. Aluetta tulee hoitaa niin, että sen virkistysarvojen säilyminen turvataan. Hoitotoimilla pyritään puuston eri-ikäisyyteen, ellei luontoarvojen säilyttäminen edellytä muunlaista käsittelyä. Alueella tehtävään maisemaa muuttavaan maarakennustyöhön, puiden kaatamiseen ja muuhun näihin verrattavaan toimenpiteeseen tulee olla MRL 128 § mukainen maisematyöluva.



Lähipalveluvyöhyke

Aluetta kehitetään erityisesti asumisen lähipalvelualueena, tukeutuen keskustatoimintojen alueisiin. Alueen suunnittelussa ja rakentamisessa huomioidaan esteettömyys, liikkumisen tasa-arvoisuus sekä kevyillä liikennemuodoilla ja jalan asiointi.

Aluetta koskevat yleismääräykset:

Yleismääräykset**Meluntorjunta**

Alueen yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa sekä rakennussuunnittelussa tulee ottaa huomioon valtioneuvoston antamat melutasoja koskevat ohjearvot alueelle laadittujen meluselvitysten mukaisesti.

Liikenneväylän tai muun melulähteen tuntumaan sijoitettavan asuinrakennuksen, hoito- tai oppilaitoksen piha-alueen melutaso ei saa ylittää päiväohjearvoa 55 dB(A) eikä yöohjearvoa 45 dB(A) (vanhat alueet 50 dBA).

Asuinrakennuksen sisällä melutaso ei saa ylittää päiväohjearvoa 35 dB(A) eikä yöohjearvoa 30 dB(A). Loma-asuntoalueella sekä taajamien ulkopuolisilla virkistys- ja luonnonsuojelualueilla ei saa ylittää päiväohjearvoa 45 dB(A) eikä yöohjearvoa 40 dB(A).

Laadittaessa asemakaavaa liikenneväylän tai muun melulähteen tuntumaan on tarkistettava melutaso ja tarvittaessa edellytettävä riittävää etäisyyttä melulähteestä.

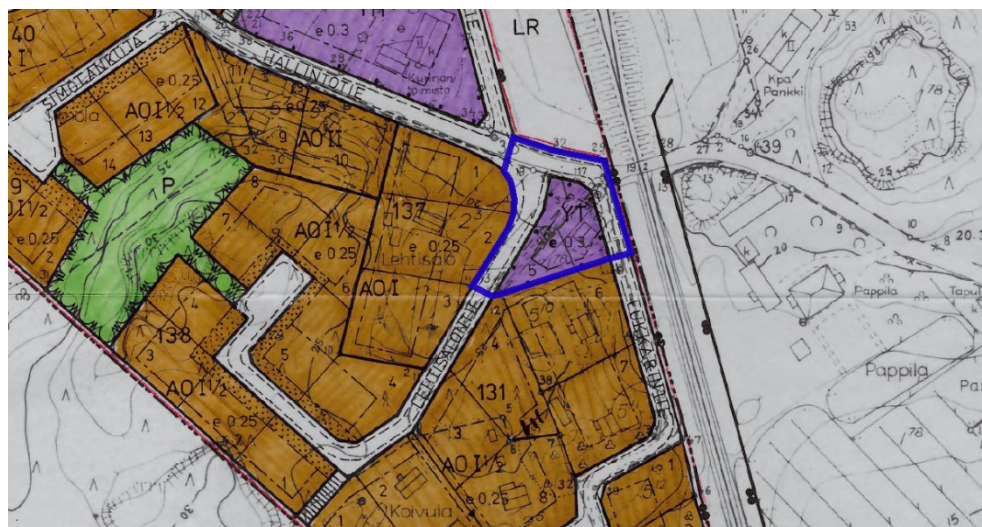
Mikäli joudutaan kuitenkin rakentamaan melualueelle, on asemakaavassa edellytettävä sellaisten meluntorjuntatoimenpiteiden toteuttamista, että edellä mainitut ohjearvot eivät ylitä. Rakennettaessa asemakaava-alueen ulkopuolelle meluntorjunta on vastaavasti otettava huomioon lupien käsittelyn yhteydessä.

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.

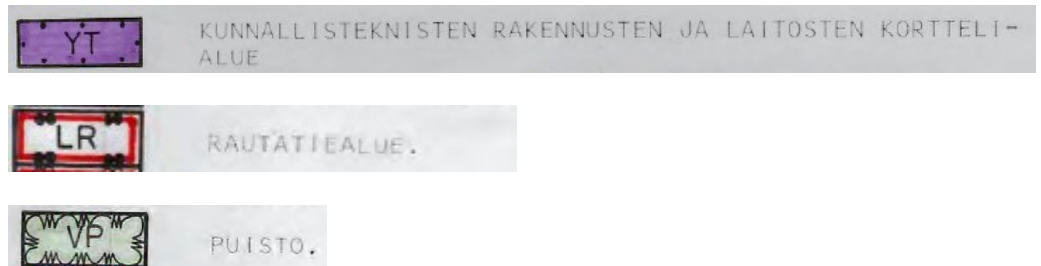
Ote voimassa olevista asemakaavoista, kaavamuutosalueet rajattu sinisellä:



Kunnantalon ympäristön asemakaava ja asemakaavan muutos.



Kirkonseuden asemakaava ja asemakaavan muutos.



Rakennusjärjestys

Maskun kunnan rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.7.2021.

Luontoselvitys

Suunnittelualueelta ei ole laadittu luontoselvitystä. Suunnittelualue on rakentunutta katu- ja rautatien aluetta pientareineen sekä kunnallisteknisten rakennusten ja laitosten korttelialuetta.

Pohjavesi

Suunnittelualue ei sijaitse pohjavesialueella. Suunnittelualueen välittömässä läheisyydessä sijaitsee Humikkala-Alhon 1-luokan pohjavesialue. Suunnittelualueen itärajalta on pohjavesialueen rajalle lyhimmillään noin 20 metriä.

Kaavan pohjakartta

Suunnittelualueen pohjakartta on Maskun kunnan ylläpitämä asemakaavan pohjakartta. Pohjakartta täyttää alueidenkäyttölaissa asemakaavan pohjakartalle asetetut vaatimukset.

Pohjakartalle on lisäksi tuotu Maanmittauslaitoksen kiinteistörajaneistoja.

Rakennuskiellot

Kaava-alueella ei ole rakennuskieltoa.

3. Suunnittelun vaiheet

3.1. Asemakaavan suunnittelun tarve, suunnittelun käynnistäminen

Asemakaavan laatiminen on käynnistetty kunnan toimesta.

3.2. Osallistuminen ja yhteistyö

Viranomaisyhteistyö

(TÄYDENNETÄÄN TARVITTAESSA)

Osalliset, vireille tulo ja kaavaluonnos

Maankäyttö- ja rakennuslain 63 §:n mukainen asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma on laadittu 4.9.2023. Osalliset on lueteltu osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta (OAS, liite 2).

Lukkarintien asemakaavan muutoksen ja laajennuksen valmisteluaineisto ja kaavaluonnos on asetettu nähtäville maankäyttö- ja rakennuslain (nyk. alueidenkäyttölaki) 63 §:n ja maankäyttö- ja rakennusasetuksen 30 §:n edellyttämällä tavalla kunnanjohtajan 26.3.2024 tekemällä viranhaltijapäätöksellä.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä 4.9.2023 päivätty kaavaluonnos ovat olleet kunnassa nähtävillä 27.3. - 29.4.2024 välisenä aikana. Kaavan valmisteluaineistosta saatiin nähtävilläolon aikana yksi mielipide. Kaavasta saatiin Väyläviraston lausunto sekä Varsinais-Suomen ELY-keskuksen kommentti. Saatu palaute on selostuksen liitteenä 4 ja kaavan laatijan vastine palautteeseen liitteenä 5.

Kaavakartalle on saadun palautteen perusteella lisätty ajoyhteys ET-alueen lounaisnurkkaan. ET-alueen määräystä on täydennetty maston sijoittamista koskevilla tiedoilla. 1.4.2026 päivätty kaava etenee ehdotusvaiheen käsittelyyn.

Kaavaehdotus

(TÄYDENNETÄÄN KAAVATYÖN EDESSÄ)

Maskun kunnanhallitus on käsitellyt __.__.202__ päivätyn kaavaehdotuksen kokouksessaan __.__.202__ §__.

Kaavaehdotus on ollut yleisesti nähtävillä __.__.202__ välisen ajan.

Nosto Consulting Oy

18 (22)

Maskun kunta: Lukkarintien asemakaavan muutos ja laajennus
Kaavaselostus, Versio 1.0

1.4.2026

Kaavan hyväksyminen

(TÄYDENNETÄÄN HYVÄKSYMISVAIHEEN JÄLKEEN)

4. Asemakaavan kuvaus

4.1. Kaavan rakenne

Kaavalla parannetaan alueen liikenneturvallisuutta osoittamalla rautatien ylittävälle osuudelle tasoliittymä. Samalla Lukkarintie käännetään päättymään Lehtisalontielle tasoristeyksen turvallisuuden parantamiseksi ja nykyaikaiset vaatimukset täyttäväksi.

Kaava-alueen pinta-ala on noin 0,5 hehtaaria.

Mitoitus

Kaavassa osoitetaan katualuetta noin 0,20 ha. rautatiealuetta noin 0,17 ha, yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten aluetta noin 0,07 ha ja suojaviheraluetta noin 0,04 ha.

Alueelle on osoitettu rakennusoikeutta yhdyskuntatienistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alueelle tehokkuusluvun $e=0.30$ mukaisesti 221 k-m². Kokonaisrakennusoikeus vähenee kaavamutoksessa yhteensä noin 181 k-m².

Kaava-alueen yksityiskohtainen mitoitus on esitetty asemakaavan seurantalomakkeella (liite 1).

4.2. Aluevaraukset

Kaavamerkinnot ovat ympäristöministeriön voimassa olevien ohjeiden mukaisia.

Liitteenä ovat kaavakartta, kaavamerkinnot ja -määräykset (liite 3).

Muut alueet



Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.
Alueelle saa sijoittaa enintään 42 m korkean maston. Maston etäisyyden lähimmän raiteen keskilinjasta on oltava vähintään maston korkeuden suuruinen.



Suojaviheralue. Alueelle saa sijoittaa puistomuuntamoita.

Liikennealueet



Katu.



Rautatiealue.

4.3. Asemakaavan vaikutukset

Suhde maakuntakaavoitukseen

Suunnittelualue on Varsinais-Suomen maakuntakaavassa sekä taajamien maankäytön, palveluiden ja liikenteen vaihemaakuntakaavassa osoitettu taajamatoimintojen alueeksi.

Merkinnällä on osoitettu valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai seudullisesti merkittävät asumisen ja muiden taajamatoimintojen alueet. Sisältää asuinalueiden lisäksi paikallisia palvelukeskuksia, työpaikka-alueita ja ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia, pienehköjä teollisuusalueita sekä seututeitä pienempiä liikenneväyliä, lähivirkistysalueita sekä erityisalueita. Suunnittelumääräyksen mukaan alueen kehittämistä tulee edistää johdonmukaisella suunnittelulla ja kaavoituksella olevaa yhdyskuntarakennetta täydentäen. Alueen maankäytön kehittämisen, liikenteellisten ratkaisujen ja palvelujen yhteensovittamisen tulee olla taajamakuvaa eheyttävää ja taajamakuvalliset ominaispiirteet huomioivaa.

Asemakaavassa osoitetaan katualueita, rautatiealuetta, suojaviheraluetta sekä yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten aluetta. Asemakaava on linjassa maakuntakaavan tavoitteiden kanssa.

Suhde yleiskaavoitukseen

Suunnittelualue on yleiskaavassa osoitettu pientalovaltaiseksi asuinalueeksi sekä lähivirkistysalueeksi. Alueelle on osoitettu myös rautatie. Pientalovaltaisen asuinalueen määräyksen mukaan merkinnällä osoitetaan pääosin rakennetut pientaloalueet. Alueelle saa sijoittaa rivitaloja, kytkettyjä asuinrakennuksia sekä erillispientaloja. Aluumerkintä sisältää myös asumiselle tarpeellisia julkisia ja yksityisiä palveluita, alueen sisäisiä liikenneväyliä, pysäköintialueita, alueen asukkaita palvelevia virkistystä ja puistoalueita sekä yhdyskuntateknisen huollon alueita. Asemakaavan muutoksessa ja laajennuksessa suunnittelualueelle on osoitettu katualuetta, rautatiealuetta, yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten aluetta sekä suojaviheraluetta. Kaavamutoksessa ei täten poiketa voimassa olevasta yleiskaavasta asuinpientalojen alueella.

Suunnittelualueen yleiskaavan lähivirkistysaluetta koskevan määräyksen mukaan merkinnällä on osoitettu alueet, joiden pääkäyttötarkoitus on ulkoilu ja virkistys. Aluetta tulee hoitaa niin, että sen

virkistysarvojen säilyminen turvataan. Hoitotoimilla pyritään puuston eri-ikäisyyteen, ellei luontoarvojen säilyttäminen edellytä muunlaista käsittelyä. Alueella tehtävään maisemaa muuttavaan maarakennustyöhön, puiden kaatamiseen tai muihin näihin verrattavaan toimenpiteeseen tulee olla rakentamislain MRL 128 §:n (nykyisen rakentamislain 53 §:n) mukainen maisematyö lupa. Lähivirkistysalue on kuitenkin osoitettu suunnittelualueelle yhdysratamerkin kanssa, sillä lähivirkistysalueeksi osoitetulla alueella sijaitsee junarata. Kaavamuutoksessa alueelle osoitetaan rautatiealuetta, eikä täten poiketa yleiskaavan tavoitteista.

Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Väestörakenne ja -kehitys alueella

Kaavalla mahdollistetaan Lukkarintien Hallintotiehen liittyvän osuuden siirtäminen sekä tasoristeyksen liikenneturvallisuuden parantaminen.

Yhdyskuntarakenne

Kaava ei hajauta yhdyskuntarakennetta.

Palvelut

Kaava tukeutuu olemassa oleviin palveluihin.

Liikenne

Kaavamuutoksella ei arvioida olevan merkittävää vaikutusta liikenteen määrään.

Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Kaavamuutoksessa lähivirkistysalueeksi voimassa olevassa asemakaavassa osoitetun alueen määrä hieman vähenee. Alueella sijaitsee kuitenkin todellisuudessa jo katualuetta, eikä voimassa oleva asemakaava vastaa nykytilannetta. Kaava-alueelle osoitetaan myös suojaviheraluetta.

Asemakaavan muut vaikutukset

Kaavalla ei ole olennaisia vaikutuksia terveyteen tai turvallisuuteen tai kuntatalouteen. Kaava-alueelta ei ole tiedossa erityisiä luonnonarvoja tai kulttuuriarvoja.

5. Asemakaavan toteutus

5.1. Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Asemakaavan toteutumista ohjaa kaavakartan lisäksi tämä kaavaselostus.

5.2. Toteuttaminen ja ajoitus

Alueen toteuttaminen voidaan käynnistää, kun asemakaava on kuulutuksella saanut lainvoiman.

5.3. Toteutuksen seuranta

Alueen toteutuksen seurannasta ja valvonnasta vastaa Maskun kunta.

Turussa 1.4.2026

Nosto Consulting Oy

Pasi Lappalainen
dipl.ins. YKS 742