

Vastaanottaja
Maskun kunta

Asiakirjatyyppi
Kaavaselostus / Ehdotus 2

Päivämäärä 16.9.2024

MASKUN KUNTA

KANTA-MASKUN JA LEMUN RANTAOSAYLEISKAAVA



Tarkastus **13.9.2024**
Laatija **Minna Lehtonen ja Maria Niemi**
Luonnosvaiheessa Ida Montell, Maria Rautajoki, Kaisa Rantee, Tiina Virta, Petri Hertteli ja Elina Saine
Hyväksyjä **Janne Muikkula / Maskun kunta**
Kuvaus **Kanta-Maskun ja Lemun rantaosayleiskaava
Kaavaselostus
Selostus koskee rantaosayleiskaavakarttaa 16.9.2024 (Ehdotus 2)**

Viite 151023545

SISÄLTÖ

| | | |
|-----------|---|-----------|
| 1. | TUNNISTETIEDOT | 5 |
| 1.1 | Vireilletulo | 5 |
| 1.2 | Suunnittelualueen sijainti ja laajuus | 5 |
| 2. | JOHDANTO | 6 |
| 2.1 | Osayleiskaavan tausta, tarkoitus ja oikeusvaikutus | 6 |
| 2.2 | Suunnitteluorganisaatio | 6 |
| 2.3 | Maankäyttö- ja rakennuslain yleiskaavoitukselle asettamat vaatimukset | 6 |
| 2.4 | Osayleiskaavan suhde muuhun lainsäädäntöön | 7 |
| 3. | TIIVISTELMÄ | 8 |
| 3.1 | Kaavaprosessin vaiheet | 8 |
| 3.1.1 | Aloitusvaihe | 8 |
| 3.1.2 | Emätilatarkastelu | 8 |
| 3.1.3 | Luonnosvaihe | 8 |
| 3.1.4 | Ehdotusvaihe 2019 / 2024 | 8 |
| 3.1.5 | Hyväksymisvaihe | 8 |
| 3.2 | Kaavan keskeinen sisältö | 9 |
| 4. | LÄHTÖKOHDAT JA SUUNNITTELUTILANNE | 10 |
| 4.1 | Suunnittelualue | 10 |
| 4.2 | Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet | 10 |
| 4.3 | Maakuntakaava | 11 |
| 4.4 | Yleiskaava | 14 |
| 4.5 | Asemakaava | 15 |
| 4.6 | Rakennusjärjestys | 15 |
| 4.7 | Maanomistus | 15 |
| 4.8 | Kaavatyön yhteydessä laaditut selvitykset ja tutkimukset | 15 |
| 4.8.1 | Rantojen sulkeutuneisuusanalyysi | 16 |
| 4.9 | Aiemmat selvitykset ja suunnitelmat | 18 |
| 4.10 | Luonnonympäristö | 18 |
| 4.10.1 | Alueen kasvillisuus | 18 |
| 4.10.2 | Luonnonsuojelualueet, Natura 2000 -verkoston alueet ja FINIBA -linnustoalue | 19 |
| 4.10.3 | Muut luonnonarvoiltaan merkittävät kohteet | 20 |
| 4.10.4 | Alueen eläimet ja linnusto | 20 |
| 4.11 | Topografia ja maaperä | 20 |
| 4.12 | Vesistöt ja vesitalous | 21 |
| 4.13 | Ilmasto ja ilmanlaatu | 21 |
| 4.14 | Maisemarakenne ja maiseman ja kulttuuriympäristön arvot | 21 |
| 4.14.1 | Maisemarakenne ja maisemakuva | 21 |
| 4.14.2 | Maiseman ja kulttuuriympäristön arvot | 22 |
| 4.15 | Muinäisjäännökset | 23 |
| 4.16 | Rakennettu ympäristö ja maankäyttö | 26 |
| 4.16.1 | Väestö | 26 |
| 4.16.2 | Rakennuskanta, asuminen ja elinkeinot | 26 |
| 4.16.3 | Arvokkaat kulttuuriympäristöt ja -kohteet | 26 |
| 4.17 | Virkistys- ja liikunta-alueet | 27 |
| 4.18 | Liikenne | 28 |
| 4.19 | Yhdyskuntatekninen huolto | 28 |
| 5. | OSALLISTUMINEN JA VUOROVAIKUTUS | 28 |
| 5.1 | Osalliset | 28 |
| 5.2 | Tiedottaminen | 29 |
| 5.3 | Osallistuminen | 29 |
| 5.4 | Viranomaisyhteistyö | 29 |
| 6. | SUUNNITTELUN TAVOITTEET | 30 |
| 7. | RANTA-ALUEEN RAKENNUSOIKEUDEN MITOITUS | 30 |
| 7.1 | Muunnetun rantaviivan laskentaperiaate | 31 |
| 7.2 | Mitoitusvyöhykkeet ja rakennusoikeus | 32 |

| | | |
|-------------|--|-----------|
| 8. | OSAYLEISKAVALUONNOS | 33 |
| 8.1 | Rakennuspaikkakohtainen mitoitus | 33 |
| 8.2 | Luonnosvaiheen kuuleminen | 34 |
| 9. | OSAYLEISKAVAEHDOTUSVAIHE | 34 |
| 9.1 | Ehdotusvaiheen kuuleminen 2019 | 35 |
| 9.2 | Maankäyttömuodot ja kaavan mitoitus | 36 |
| 9.3 | Osayleiskaavan aluevaraukset, merkinnät ja määräykset | 37 |
| 9.4 | Ehdotusvaiheen 2 kuuleminen 2024 | 42 |
| 10. | KAAVAN VAIKUTUSTEN ARVIOINTI | 42 |
| 10.1 | Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön | 42 |
| 10.2 | Vaikutukset kallio- ja maaperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon | 43 |
| 10.3 | Vaikutukset kasvi- ja eliölajiin ja luonnon monimuotoisuuteen | 43 |
| 10.4 | Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen | 44 |
| 10.5 | Vaikutukset kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön | 44 |
| 11. | KAAVAN SUHDE VALTAKUNNALLISIIN ALUEIDENKÄYTTÖTAVOITTEISIIN JA MAAKUNTAKAAVAAN | 45 |
| 11.1 | Kaavaluonnoksen suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin | 45 |
| 11.2 | Kaavaehdotuksen suhde maakuntakaavaan | 47 |
| 12. | KAAVAN TOTEUTTAMINEN JA SEURANTA | 47 |
| 13. | SUUNNITTELUN VAIHEET | 47 |
| 13.1 | Suunnittelun vaiheet | 47 |

Liitteet

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, 3.2.2016, päivitetty 10.8.2016, 25.6.2019
- Lähtökohtaraportti – Kanta-Masku ja Lemu: Rantaosayleiskaava (Sweco Ympäristö Oy 10.9.2015)
- Mitoitusnormit – Kanta-Masku ja Lemu: Rantaosayleiskaava (Sweco Ympäristö Oy 22.9.2015)
- Kanta-Maskun ja Lemun rantaosayleiskaava – liitekartat 10.8.2016 / päivitys 16.9.2024:
 - 4a - Luontoaluekartta 1:30 000
 - 4b - Linnustoaluekartta 1:30 000
 - 4c - Rakennettu kulttuuriympäristö 1:30 000 sekä Rakennetun kulttuuriympäristön kohteet –taulukko
- Maskun Lemun, Askaisten ja Kanta-Maskun rantakohteiden luontoselvitysraportti (Luontotieto Vanamo,15.11.2016)
- Kanta-Maskun ja Lemun rantaosayleiskaavan arkeologinen inventointi (Keski-Pohjanmaan Arkeologiapalvelu, 31.5.2017)
- Vastineraportti rantaosayleiskaavan luonnosvaiheessa annetuista lausunnoista ja mielipiteistä /Kunnanhallitus 12.6.2017, § 143 / 9.4.2018, § 70 / 3.9.2018, § 173
Vastineraportti rantaosayleiskaavan ehdotusvaiheessa (2019) annetuista lausunnoista ja muistutuksista / Kunnanhallitus 17.10.2022 (§172) / 6.3.2023 (§56)
- Natura-arviointi / Kanta-Maskun ja Lemun rantaosayleiskaava (Ramboll Finland Oy, 22.8.2018)
 - o Täydennys 22.8.2018 laadittuun arviointiin päiväyksellä 16.9.2024 (Ramboll Finland Oy)

Muu osayleiskaavan laadintaan liittyvä tausta-aineisto

- Kanta-Maskun ja Lemun rantaosayleiskaava – Emätilatarkastelu (Ramboll Finland Oy, 10.8.2016, ehdotusvaiheen tarkistus 25.6.2019)
- Suomen luontotieto Oy 2006: Maskun kunnan arvokkaat luontokohteet. Päivitys vuoden 1998 raporttiin
- Oukkulanlahden-Merimaskun alueen pesimälinnustoselvitys (Enviro 2012)
- Lemun lehtojen luonnonsuojelualueen hoitosuunnitelma (Metsähallitus 2008)
- SYKEN paikkatietoaineistot (OIVA-palvelu)
- SYKE 23.2.2016 Uhanalaisten lajien tietokanta (kysely, paikkatietoaineisto)
- Birdlife Finland: FINIBA alueet

1. TUNNISTETIEDOT

1.1 Vireilletulo

Kaavan vireilletulosta on ilmoitettu Maskun kunnan julkisella kuulutuksella 4.2.2016. Kaavoituksesta on ilmoitettu myös vuoden 2015 kaavoituskatsauksessa (kunnanhallitus 2.11.2015).

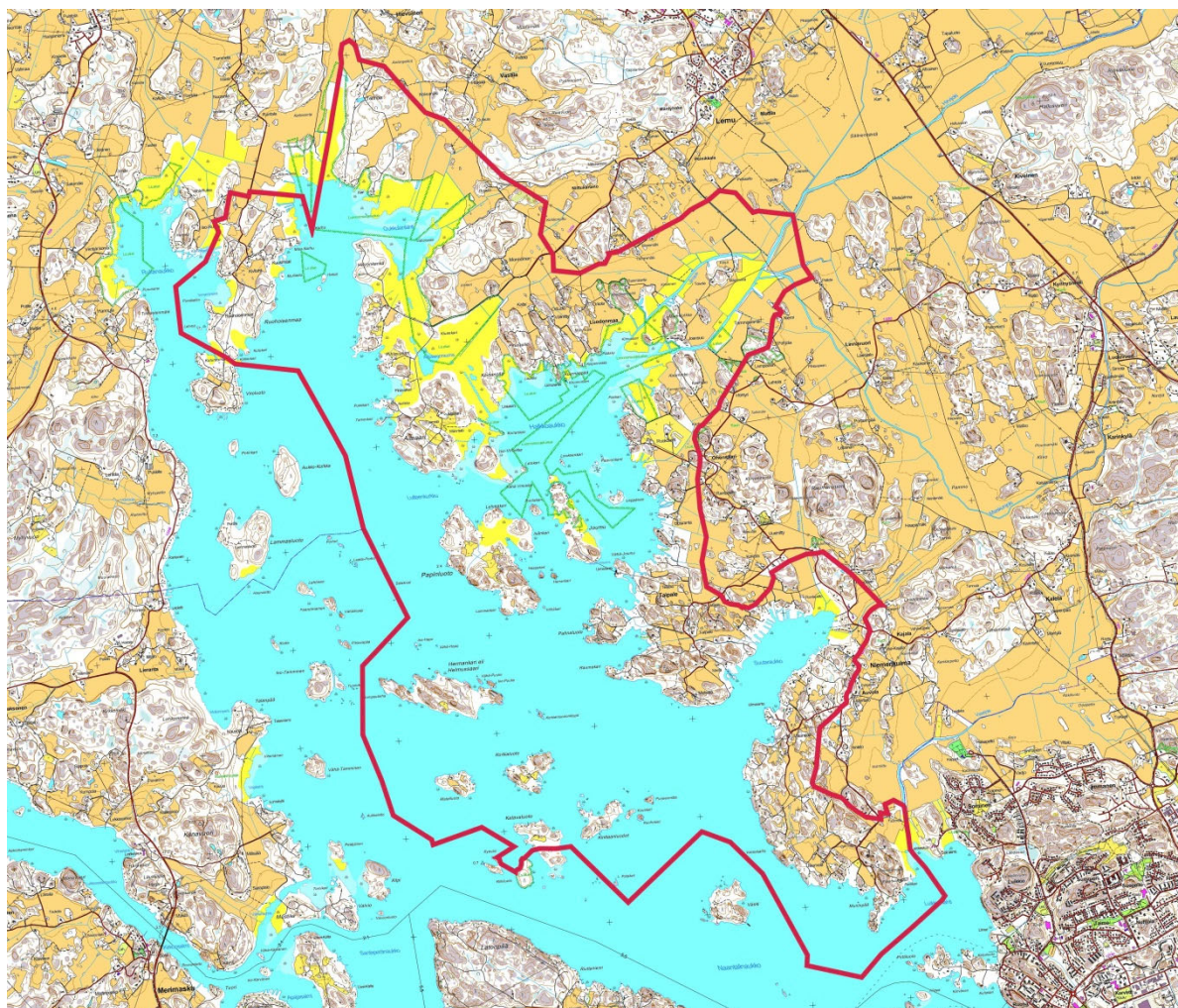
1.2 Suunnittelualueen sijainti ja laajuus

Rantaosayleiskaavan laadinta kohdistuu Maskun kunnan vielä kaavoittamattomille ranta-alueille. Suunnittelualue koostuu Lemun ja Kanta-Maskun rannoista ja alueella sijaitsevista saarista.

Suunnittelukohteen sijainti suhteessa ympäröiviin alueisiin ilmenee kuvasta 1.

Suunnittelualueen laajuus on noin 35 km². Suunnittelualue koostuu Maskun kunnan ranta-alueista sekä vesialueilla olevista saarista. Pohjakartalta mitattua rantaviivaa suunnittelualueella on noin 85 km, josta emätilatarkastelussa on mukana noin 73 km.

Alue rajautuu etelässä Naantalın kaupunkiin ja pohjoisessa entisen Askaisten kunnan rajaan. Alue koostuu suureksi osaksi alavista merenrannoista ja peltolohkoista, joita pilkkovat kallioiset metsäsaarekkeet. Rantojen tuntumassa on maaseutumaista kyläasutusta sekä varsin runsaasti loma-asutusta.



Kuva 1. Ote suunnittelualueesta ja sen lähiympäristöstä

2. JOHDANTO

2.1 Osayleiskaavan tausta, tarkoitus ja oikeusvaikutus

Yleiskaavan tarkoituksena on kunnan tai sen osan yhdyskuntarakenteen ja maankäytön yleispiirteinen ohjaaminen ja eri toimintojen, kuten asumisen, virkistyksen, palvelujen, työpaikkojen ja liikenteen yhteen sovittaminen. Yleiskaavassa esitetään muun muassa tavoitellun kehityksen periaatteet ja osoitetaan tarpeelliset alueet yksityiskohtaisemman kaavoituksen perustaksi. Kunnan osalle laadittua yleiskaavaa kutsutaan osayleiskaavaksi.

Kanta-Maskun ja Lemun rantaosayleiskaava laaditaan oikeusvaikutteisena siten, että sen perusteella kunta voi jatkossa myöntää suoraan rakennuslupia (MRL 72 §). Käytännössä tämä tarkoittaa muun muassa sitä, että ranta-asutus on osoitettu kaavassa emätilatarkasteluun perustuen rakennuspaikkakohtaisesti.

Laadittaessa yleiskaavaa ranta-alueille uusi rakentaminen ja muu maankäyttö sopeutetaan alueen rantamaisemaan ja muuhun ympäristöön. Lisäksi suunnittelussa tulee huomioida luonnonsuojelu, maisema-arvot, virkistystarpeet, vesiensuojelu sekä vesistön, maaston ja luonnon ominaispiirteet. Ranta-rakentamisen osalta yhtenä tärkeänä suunnittelukriteerinä on pyrkiä säilyttämään riittävä määrä yhtenäisiä rakentamattomia alueita.

2.2 Suunnitteluorganisaatio

Maskun kunnan edustajana työtä on ohjannut tekninen johtaja Jukka Niemeläinen ja vuodesta 2023 lähtien maankäyttöpäällikkö Janne Muikkula. Kaavan luonnos- ja ehdotusvaiheen hyväksymisestä on vastannut Maskun kunnanhallitus ja valmiin kaavan vahvistaa Maskun kunnanvaltuusto.

Osayleiskaava laaditaan yhteistyönä Maskun kunnan (kaavoittava viranomaisen ja työn tilaaja) ja Ramboll Finland Oy:n (kaavan laadinnasta vastaava konsultti) kesken. Ramboll Finland Oy:stä hankkeessa ovat olleet mukana projektipäällikkö FM Minna Lehtonen (YKS 575), ins. AMK. Maria Rautajoki ja ins. AMK Maria Niemi. Kaavan luonnosvaiheeseen saakka työryhmässä oli mukana myös projektipäällikkö FM Elina Saine (YKS 571) ja ins. AMK. Ida Montell. Maisematarkastelun osuudesta on vastannut maisema-arkkitehti MARK Kaisa Rantee ja luonto-osuudesta biologi FM Tiina Virta.

Maskun kunta on täydentänyt rantaosayleiskaavan taustaselvityksiä luonnosvaiheen jälkeen mm. luontoselvitysarvioilla (Luontotieto Vanamo, 15.11.2016) sekä arkeologisella inventointiselvityksellä (Keski-Pohjamaan Arkeologiapalvelu, 31.5.2017). Lisäksi on laadittu Natura-arvio koskien Oukkulanlahden lintuvesialuetta ja Lemun lehtoja (Ramboll Finland Oy, 22.8.2018, täydennys 16.9.2024).

2.3 Maankäyttö- ja rakennuslain yleiskaavoitukselle asettamat vaatimukset

Maankäyttö- ja rakennuslaki (MRL 39 §) asettaa yleiskaavalle seuraavat sisältövaatimukset:

Yleiskaavaa laadittaessa on otettava huomioon:

- 1) yhdyskuntarakenteen toimivuus, taloudellisuus ja ekologinen kestävyys;
- 2) olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyväksikäyttö;
- 3) asumisen tarpeet ja palveluiden saatavuus;
- 4) mahdollisuudet liikenteen, erityisesti joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen, sekä energia-, vesi- ja jätehuollon tarkoituksenmukaiseen järjestämiseen ympäristön, luonnonvarojen ja talouden kannalta kestäväällä tavalla;
- 5) mahdollisuudet turvalliseen, terveelliseen ja eri väestöryhmien kannalta tasapainoiseen elinympäristöön;
- 6) kunnan elinkeinoelämän toimintaedellytykset;
- 7) ympäristöhaittojen vähentäminen;
- 8) rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen vaaliminen; sekä
- 9) virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys.

Edellä 2 momentissa tarkoitettut seikat on selvítettävä ja otettava huomioon siinä määrin kuin laadittavan yleiskaavan ohjaustavoite ja tarkkuus sitä edellyttävät.

Yleiskaava ei saa aiheuttaa maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle kohtuutonta haittaa.

Ranta-alueiden loma-asutusta koskevan yleis- ja asemakaavan erityiset sisältövaatimukset on esitetty MRL 73 §:ssä:

Laadittaessa yleiskaavaa tai asemakaavaa (ranta-asemakaava) pääasiassa loma-asutuksen järjestämiseksi ranta-alueelle on sen lisäksi, mitä yleis- tai asemakaavasta muutoin säädetään, katsottava, että:

- 1) suunniteltu rakentaminen ja muu maankäyttö sopeutuu rantamaisemaan ja muuhun ympäristöön;
- 2) luonnonsuojelu, maisema-arvot, virkistystarpeet, vesiensuojelu ja vesihuollon järjestäminen sekä vesistön, maaston ja luonnon ominaispiirteet otetaan muutoinkin huomioon; sekä
- 3) ranta-alueille jää riittävästi yhtenäistä rakentamatonta aluetta.

2.4 Osayleiskaavan suhde muuhun lainsäädäntöön

Yleiskaava on otettava myös huomioon suunniteltaessa ja päätettäessä ympäristön käytön järjestämisestä muun lainsäädännön nojalla siten kuin erityislaeissa säädetään.

Kaavoitus on yhteen sovittavaa suunnittelua, jossa osoitetaan alueita myös sellaisiin tarkoituksiin, joista on voimassa erityislakeja. Keskeisimmät lait ovat seuraavat:

Luonnonsuojelu

- luonnonsuojelulaki (09/2023)

Kulttuuriympäristö

- rakennussuojelulaki (60/1985)
- valtion omistamien rakennusten suojeluasetus (480/1985)
- kirkollisen rakennusten suojelu (kirkkolaki)
- muinaismuistolaki (295/1963)

Muu ympäristönsuojelu

- ympäristönsuojelulaki (86/2000 /muutokset 684/2004)

Yleiset tiet

- maantielaki (503/2005)

Muu lainsäädäntö

- metsälaki (1093/1996)
- maa-ainelaki (555/1981 /muutokset 893/2001)
- vesilaki (264/1961 /muutokset 88/2000)
- ulkoilulaki (606/1973 /muutokset 534/1999)
- maastoliikennelaki (1710/1995)
- lunastuslaki (603/1977)
- sähkömarkkinalaki (386/1995)
- kaivoslaki (503/1965)
- jätelaki (1072/1993)
- kemikaalilaki (7447/1989)
- ilmailulaki (281/1995)

Oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa metsälakia sovelletaan metsän hoitamiseen ja käyttämiseen maa- ja metsätalouteen ja virkistykseen osoitetuilla alueilla. Lisäksi on noudatettava, mitä luonnonsuojelulaissa taikka muussa laissa säädetään.

3. TIIVISTELMÄ

3.1 Kaavaprosessin vaiheet

3.1.1 Aloitusvaihe

Maskun kunnanhallitus päätti 9.3.2015 (§ 70) ryhtyä valmistelemaan oikeusvaikutteisen Kanta-Maskun ja Lemun rantaosayleiskaavan laadintaa.

Kaavan vireilletulosta on kuulutettu 4.2.2016. Osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) virallinen julkinen nähtävillä olo oli 4.2 – 7.3.2016 välisenä aikana. OAS on kuitenkin koko kaavaprosessin ajan nähtävillä kunnan nettisivuilla. Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu pidettiin 1.3.2016 Varsinais-Suomen ELY-keskuksessa.

3.1.2 Emätilatarkastelu

Uusi rantarakentaminen osayleiskaavan ranta-alueella on ratkaistu emätilatarkastelun (eli emätilaselvitys, kantatilaselvitys) perusteella. Emätilatarkastelu on laadittu 10.2.2016 mukaisen kiinteistörajojen ja maanomistustilanteen mukaisesti eikä kiinteistötietoja päivitetä kaavaprosessin aikana. Olemassa olevat rantarakennuspaikat (loma- ja pysyvä asutus, saunat) on osoitettu kaavassa, vaikka emätilan rantarakennusoikeus ylittyisi. Rantarakentamisen periaatteet, mitoitus ja emätilaselvitys on kuvattu luvussa 7.

Ranta-alueen ulkopuolinen rakentaminen toteutetaan kulloinkin voimassa olevan rakennusjärjestyksen sekä maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti.

3.1.3 Luonnosvaihe

Kanta-Maskun ja Lemun rantaosayleiskaavaluonnos päiväyksellä 10.8.2016 on laadittu suunnitellulle asetettujen tavoitteiden, aloitus- ja valmisteluvaiheessa kootun aineiston sekä kaavahanketta ohjaavilta Maskun kunnan edustajilta ja viranomaisilta saadun palautteen perusteella. Maskun kunnanhallitus käsitteli rantaosayleiskaavan luonnosvaiheen aineiston kokouksessaan 15.8.2016 (§ 172). Kaavaluonnos oli maankäyttö- ja rakennuslain 62 §:n ja maankäyttö- ja rakennusasetuksen 30 §:n mukaisesti nähtävillä ajalla 19.8 – 22.9.2016. Nähtävilläoloaikana osallisilla oli mahdollisuus jättää luonnoksesta kirjallisia mielipiteitä ja viranomaisilta pyydettiin tarvittavat lausunnot. Maskun kunta järjesti luonnosvaiheen nähtävillä oloaikana kaikille avoimen esittelytilaisuuden 14.9.2016 Maskutalolla.

3.1.4 Ehdotusvaihe 2019 / 2024

Kaavaehdotus päiväyksellä 25.6.2019 on laadittu luonnosvaiheesta saadun palautteen perusteella huomioiden tarvittavat täydennykset ja muutokset rantaosayleiskaavan maankäyttöratkaisuun. Kaavaehdotuksen asettamisesta nähtäville päätti Maskun kunnanjohtaja. Kaava-aineisto asetettiin nähtäville 26.6 – 19.8.2019 väliseksi ajaksi, jolloin osallisilla oli mahdollisuus jättää kaavaa koskevia kirjallisia muistutuksia. Nähtävilläoloaikana pidettiin osallisille kuulemistilaisuus Maskun kunnanvirastolla 14.8.2019. Viranomaisilta pyydettiin tarvittavat lausunnot. Ehdotusvaiheen nähtävilläolon jälkeen pidettiin vielä viranomaistyöneuvottelu 28.10.2019 liittyen Natura-arviointiin. Natura-arviointia on täydennetty ja siitä on käyty neuvotteluja ohjaavan viranomaistahon kanssa. Viimeisin sekä kaavan valmistelua että Natura-arviointia koskeva viranomaistyöneuvottelu järjestettiin 29.3.2023, minkä jälkeen Natura-arviointista on laadittu täydennys päiväyksellä 16.9.2024.

Osittain Natura-arviointiin ja siitä kuulemiseen liittyen Maskun kunta päätti asettaa kaavaehdotuksen uudelleen nähtäville päiväyksellä 16.9.2024 (Ehdotus 2). Kaavaehdotuksesta saadun palautteen perusteella suunnitelmaa voidaan tarvittaessa vähäisesti muuttaa, jonka jälkeen se viedään kunnanvaltuuston hyväksyttäväksi.

3.1.5 Hyväksymisvaihe

Osayleiskaavan hyväksyy Maskun kunnanvaltuusto. Valtuuston päätöksestä on mahdollista valittaa Turun hallinto-oikeuteen ja edelleen korkeimpaan hallinto-oikeuteen.

Valtuuston päätöstä seuraavan 30 päivän valitusajan tai hyväksymispäätöksestä tehtyjen valitusten käsittelyn päätyttyä kunta kuuluttaa kaavan hyväksymisestä ja lainvoimaisuudesta.

3.2 Kaavan keskeinen sisältö

Kanta-Maskun ja Lemun rantaosayleiskaavassa on esitetty Maskun kunnan ranta-alueille sijoittuva maankäyttö Naantalin rajalta entisen Askaisten kunnan rajaan saakka. Rantaosayleiskaava on sisällöltään pitkälti nykyistä maankäyttöä toteava kaava. Alueen keski- ja eteläosassa rannoilla sekä saarilla sijaitsee runsaasti loma-asuntoja ja vapaan rannan osuus on melko vähäistä.

Maskun kunta (kunnanhallitus 28.9.2015, § 258) on asettanut Kanta-Maskun ja Lemun rantaosayleiskaavan laadinnalle tavoitteet, jotka ovat ohjanneet kaavan laadintaa. Yhtenä keskeisenä lähtökohtana laadittavalla rantaosayleiskaavalla on ollut saada kunnan rakennusvalvonnalle käyttöön työkalu ja riittävät selvitykset rakentamiseen, poikkeuslupien myöntämiseen ja olemassa olevan rakennuskannan ylläpitoon tarkoitettuihin toimenpiteisiin. Rantaosayleiskaavalla on myös tarkoitus ohjata rantojen maankäyttöä ja rakentamista MRL 72 §:n mukaisesti niin, että rakennuslupia voidaan myöntää suoraan rantaosayleiskaavan perusteella.

Suunnittelualueelle on laadittu ranta-aluetta koskeva emätilatarkastelu uusien rakennuspaikkojen selvittämiseksi ja rantaosayleiskaavan maankäyttöratkaisussa esitetään emätilatarkastelun mahdollistamat uudet rakennuspaikat. Uusien rakennuspaikkojen määrä on suhteessa olemassa olevaan todella vähäinen eikä alueelle odoteta kaavan hyväksymisen jälkeen kohdistuvan merkittävästi rakentamispaineita.

Rantaosayleiskaava-alueen pohjoisosa on rantarakentamisen osalta väljempää aluetta. Pohjoisosaan sijoittuvat Natura 2000 -verkostoon kuuluvat Oukkulanlahti ja Lemun lehdot, jotka ovat merkittäviä luonnonsuojelualueita. Alueista on laadittu kaavaprosessin aikana Natura-arviointi. Laaditusta arvioinnista on käyty ohjaavia keskusteluja Varsinais-Suomen ELY-keskuksen kanssa ja arviointia on täydennetty kaavasunnittelun yhteydessä.

4. LÄHTÖKOHDAT JA SUUNNITTELUTILANNE

4.1 Suunnittelualue

Kanta-Maskun ja Lemun rantaosayleiskaavan suunnittelualueen laajuus on noin 35 km². Suunnittelualue koostuu Lemun ja Kanta-Maskun rannoista ja alueella sijaitsevista saarista.

Alue rajautuu etelässä Naantalın kaupunkiin ja pohjoisessa entisen Askaisten kunnan rajaan. Alue koostuu suureksi osaksi alavista merenrannoista ja peltolohkoista, joita pilkkovat kallioiset metsäsaarekkeet. Rantojen tuntumassa on maaseutumaista kyläasutusta sekä varsin runsaasti lomiasutusta.

4.2 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Yleiskaavoitustyötä ohjaavat aina ylempi kaavataso eli valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet, maakuntakaava sekä näiden toteutumista valvovat valtion viranomaiset. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat siis oleellinen osa maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää. Kanta-Maskun ja Lemun rantaosayleiskaavan luonnosvaiheessa kaavan keskeistä sisältöä tarkasteltiin vuodelta 2000 peräisin oleviin ja vuonna 2008 tarkistettuihin valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden asiakokonaisuuksiin nähden.

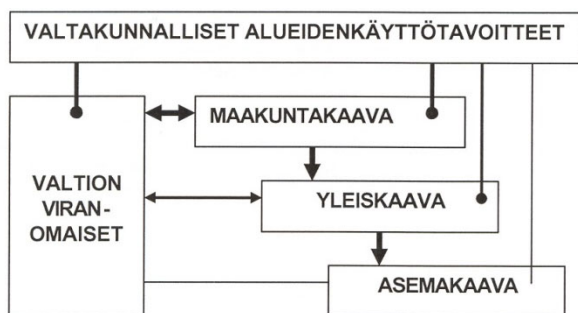
Ympäristöministeriö käynnisti valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden uudistamisen vuonna 2016. Maankäyttö- ja rakennuslain toimivuusarvioinnin mukaan tavoitteet ovat toimineet hyvin alueidenkäytön valtakunnallisena ohjausvälineenä, mutta käytäntöön sovellettaessa hankalaksi on koettu tavoitteiden sisällön laajuus ja kirjavuus.

Tavoitteet on uudistettu, jotta ne vastaisivat mahdollisimman hyvin alueidenkäytön valtakunnallisiin haasteisiin. Ehdotus valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita koskevaksi valtioneuvoston päätökseksi valmisteltiin maankäyttö- ja rakennuslain toimivuusarvioinnin ja hallitusohjelman linjausten mukaisesti siten, että tavoitteet koskevat nykyistä rajatummin keskeisimpiä valtakunnallisia näkökohtia, ja ovat nykyistä täsmällisempiä ja konkreettisempia.

Uudistetut valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet on jaettu seuraaviin asiakokonaisuuksiin:

- Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
- Tehokas liikennejärjestelmä
- Terveellinen ja turvallinen elinympäristö
- Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
- Uusiutumiskykyinen energiahuolto

Valtioneuvoston päätös uudistetuista tavoitteista on tullut voimaan 1.4.2018.



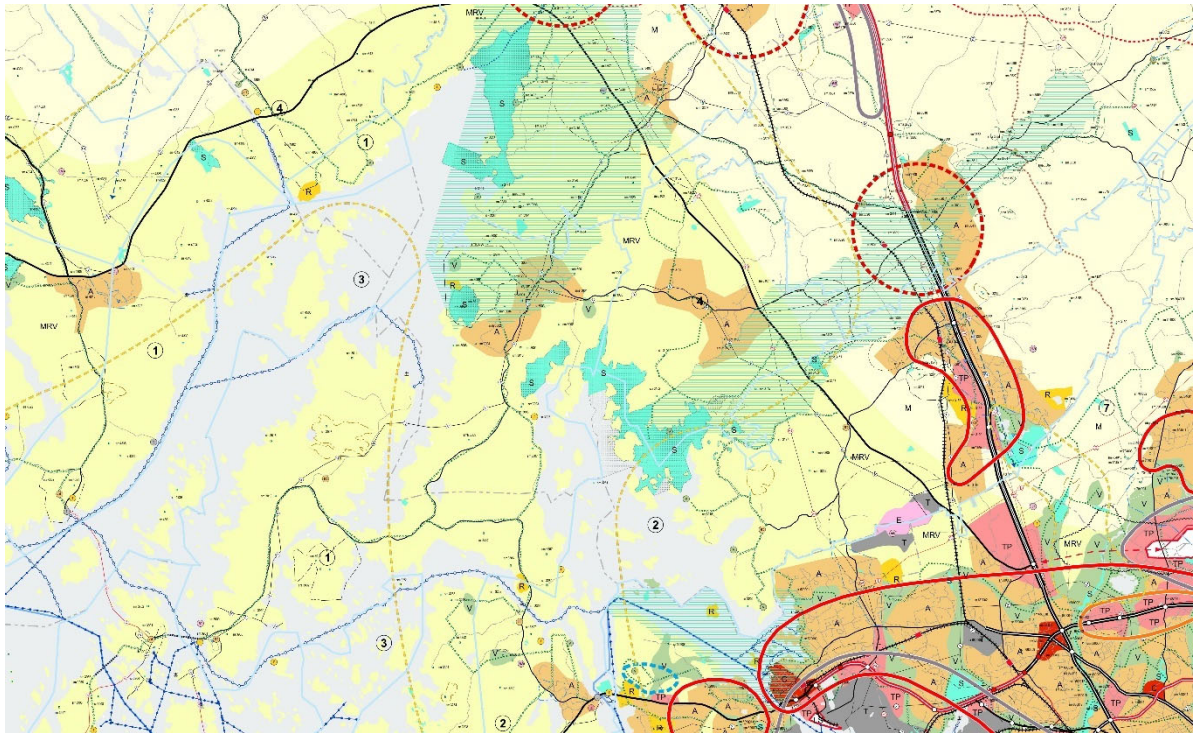
Kuva 2. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet osana maankäyttö- ja rakennuslain mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää.

Lisätietoja valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista saa ympäristöministeriön www.sivuilta (www.ymparisto.fi)

4.3 Maakuntakaava

Maakuntakaavan tehtävä on määrittää alueiden käytön ja yhdyskuntarakenteen periaatteet ja osoittaa aluevarauksia alueiden käyttöä koskevien valtakunnallisten tai maakunnallisten tavoitteiden taikka useamman kuin yhden kunnan alueiden käytön yhteen sovittamisen kannalta tarpeellisessa laajuudessa ja tarkkuudella. Maakuntakaavaa laadittaessa on erityistä huomiota kiinnitettävä mm. vesi- ja maa-ainesvarojen kestäväan käyttöön, maakunnan elinkeinoelämän toimintaedellytyksiin, maiseman, luonnonarvojen ja kulttuuriperinnön vaalimiseen sekä virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyteen (MRL 28§).

Maskun kunta kuuluu Varsinais-Suomen liiton alueeseen. Tarkasteltavalla alueella on voimassa Loimaan seudun, Turun seudun kehyskuntien, Turunmaan ja Vakka-Suomen muodostama Varsinais-Suomen maakuntakaava. Ympäristöministeriö vahvisti maakuntakaavat 20.3.2013.



Kuva 3. Ote Varsinais-Suomen maakuntakaavayhdistelmästä (hyväksytty 13.12.2010, vahvistettu ympäristöministeriössä 20.3.2013).

Maakuntakaavassa suunnittelualue on osoitettu pääosin merkinnällä MRV: Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityisiä matkailun ja virkistykseen kehittämistarpeita. Merkinnän mukaan alueita voidaan osoittaa maa- ja metsätalouden lisäksi loma-asumiseen ja matkailutoiminnoille. Alueita voidaan käyttää myös jokamiehenoikeuden mukaiseen ulkoiluun ja retkeilyyn sekä harkitusti haja-asutusluonteiseen pysyvään asutukseen.

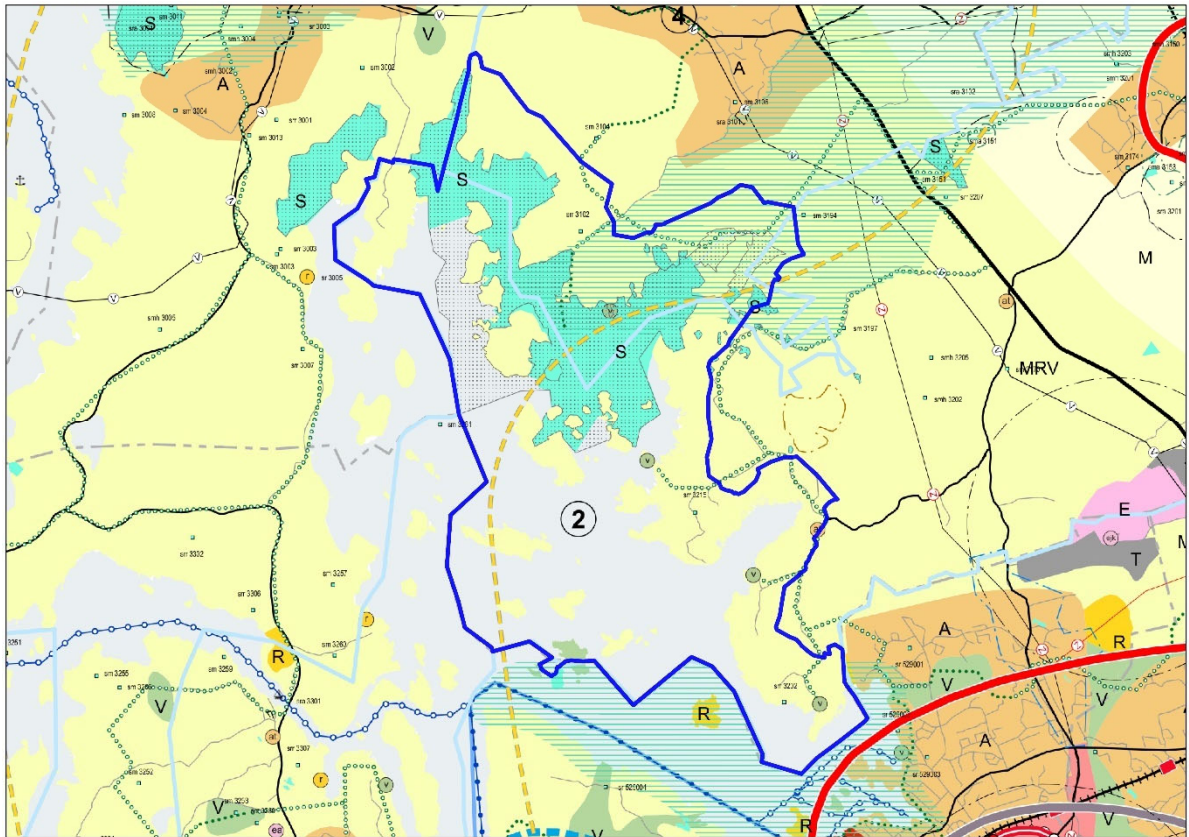
Suunnittelumääräyksen mukaan:

Olemassa olevien alueiden täydennykseksi ja laajennukseksi voidaan yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa osoittaa pääasiallista käyttötarkoitusta kohtuuttomasti haittaamatta loma-asutusta, matkailua ja virkistyskäyttöä palvelevia toimintoja, sekä maisema- ja ympäristönäkökohdat huomioon ottaen mm. uutta pysyvää asumista ja, erityislainsäädännön ohjaamana, myös muita toimintoja.

Maakuntakaavan muita alueeseen kohdistuvia merkintöjä ovat:

- osa maakunnallisesti merkittävää maisema-alueita (Nousiainen-Hirvijoki)
- osa saariston rengastiehen tukeutuvaa kehittämisvyöhykettä (paksu punainen katkoviiva)
- virkistysalueet/ -kohteet: V 503 (Katavaluoto), V607 (Kuurnanpään uimaranta), V62 (Vähä-Joumun uimaranta, sauna ja venesatama), V621 (Maanpään uimapaikka)
- kyläalueet: at 617 (Niemenkulma)
- Natura-alue: Oukkulanlahti

- lisäksi yksittäisiä suojelukohteita ja -alueita; mm. muinaismuistot, rakennettu ympäristö (srr 3102, srr 3202 ja srr 3215), luonnonsuojelu



Kuva 4. Varsinais-Suomen maakuntakaava Kanta-Maskun ja Lemun rantaosayleiskaavan alueelta.

Maakuntakaavassa osoitetun rantaviivan mitoituksen mukaan Kanta-Maskun ja Lemun rantaosayleiskaavan suunnittelualue on jakautunut kahteen vyöhykkeeseen:

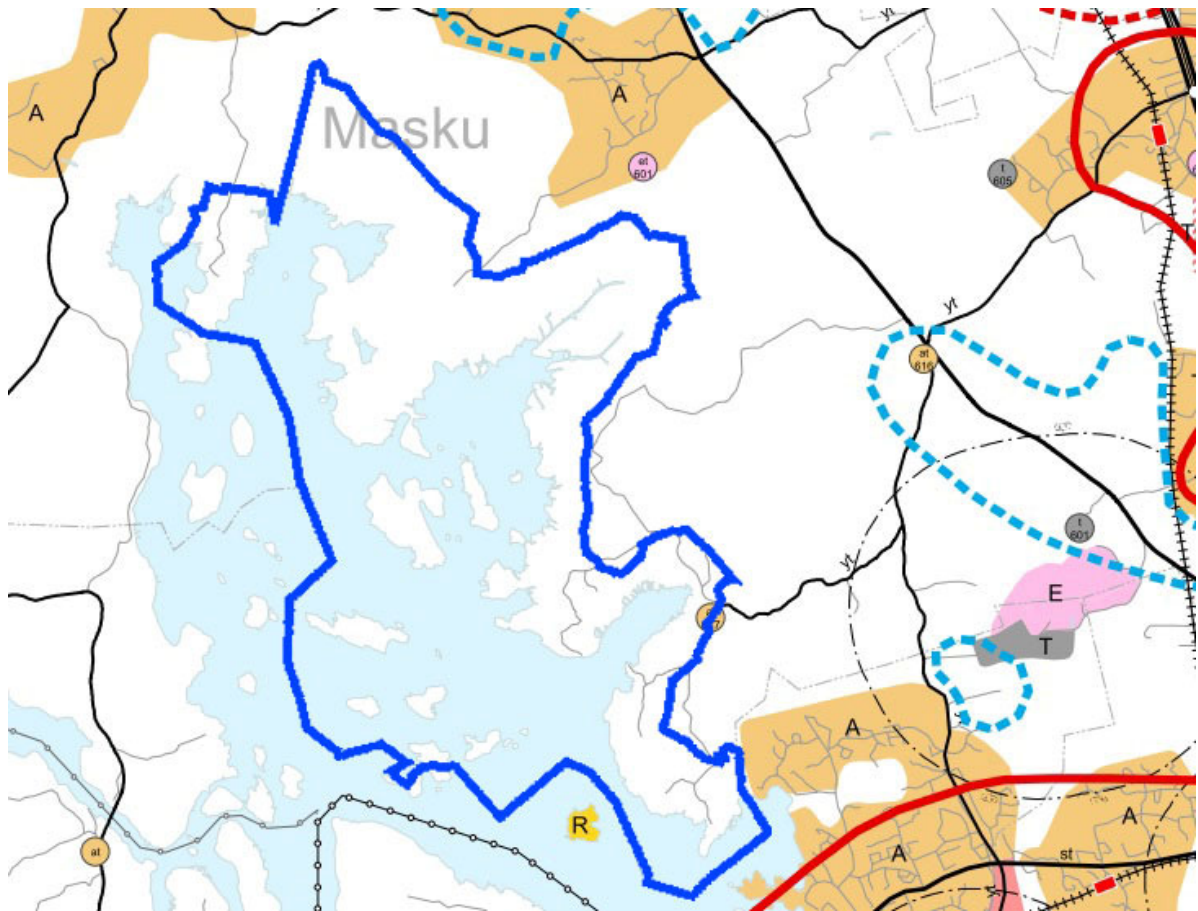
- Vyöhyke 2: 5-7 loma-asuntoyksikköä rantaviivan kilometriä kohti (lay/km). Vapaan rannan osuus on 40 %
 - Kanta-Maskun ranta-alueet sekä Lemun uloimmat rannat saarineen sijoittuvat pääasiassa mitoitusvyöhykkeelle 2.
- Vyöhyke 4: 2-3 loma-asuntoyksikköä rantaviivan kilometriä kohti (lay/km). Vapaan rannan osuus on 50 %.
 - Lemun rantojen laajat Natura-alueet Luodonmaan ja Oukkulanlahden seuduilla sijoittuvat mitoitusvyöhykkeelle 4.

Askaisten rantayleiskaavan alue sekä Askaisten yleiskaavan ja Louhisaaren osayleiskaavan ranta-alueet kuuluvat maakuntakaavan mitoitusvyöhykkeeseen 1 (7-10 loma-asuntoyksikköä rantaviivan kilometriä kohti (lay/km). Vapaan rannan osuus on 40 %).

Varsinais-Suomen maakuntavaltuuston 10.6.2013 hyväksymässä ja ympäristöministeriön 9.9.2014 vahvistamassa Varsinais-Suomen tuulivoimavaihemaa- ja liikenne- ja palvelu-alueita Maskun kunnan alueelle.

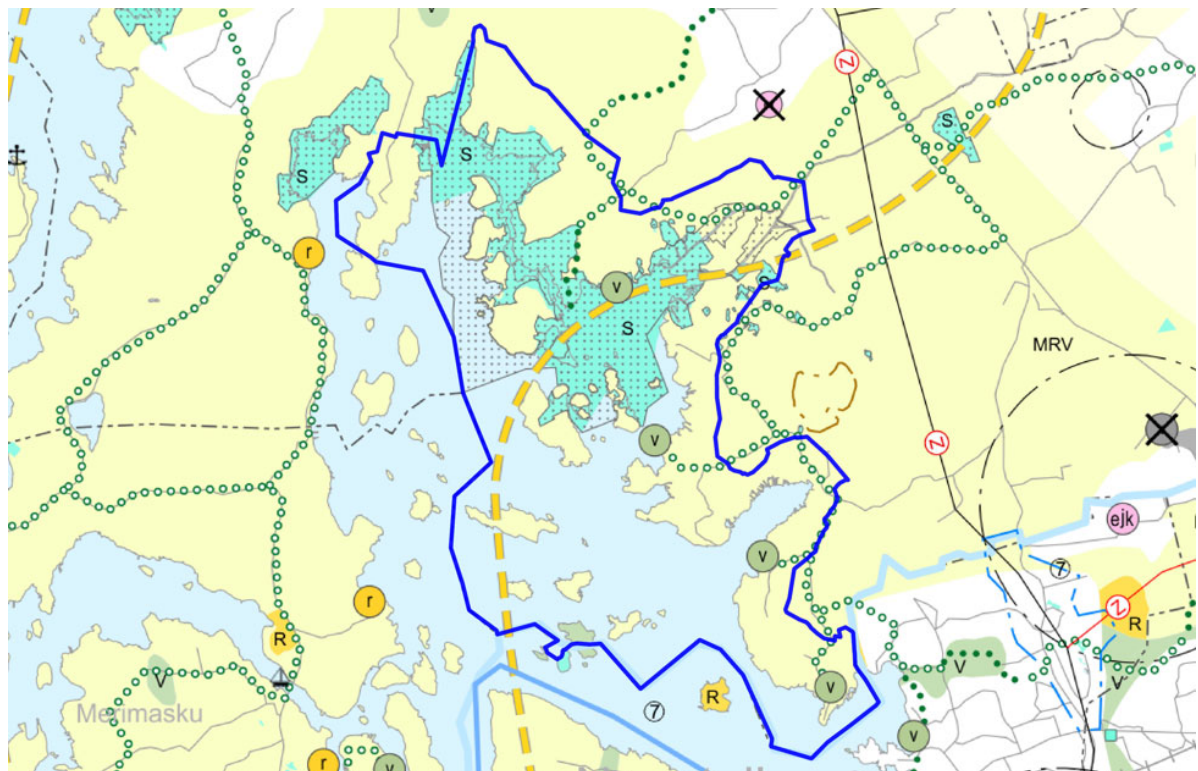
Varsinais-Suomen maakuntavaltuusto hyväksyi kokouksessaan 11.6.2018 taajamien maankäytön, palveluiden ja liikenteen vaihemaa- ja liikenne- ja palvelu-alueita. Vaihemaa- ja liikenne- ja palvelu-alueita on käsitelty seuraavia asioita:

- keskusten ja taajamien maankäyttöä, erityisesti Turun kaupunkiseudulla rakennemallityöhön tukeutuen,
- vähittäiskaupan suuryksiköiden mitoitusta ja sijoittumista tarkistetun maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti sekä
- liikenneverkon kehittämistarpeita maakunnan liikennejärjestelmätön perusteella.



Kuva 5. Ote Varsinais-Suomen taajamien maankäytön, palveluiden ja liikenteen vaihemaakuntakaavasta (hyväksytty Varsinais-Suomen maakuntavaltuustossa 11.6.2018)

Taajamien maankäytön, palveluiden ja liikenteen vaihemaakuntakaavassa Kanta-Maskun ja Lemun rantaosayleiskaavan alueelle ei ole osoitettu maankäyttövarauksia tai -määräyksiä.



Kuva 6. Ote Varsinais-Suomen luonnonarvojen ja -varojen vaihemaakuntakaavasta.

Luonnonarvojen ja -varojen vaihemaakuntakaava käsittelee luonnonvarojen käyttöä kiertotalouden ja biotalouden näkökulmasta, arvokkaiden luontoalueiden säilyttämistä sekä virkistysalueiden turvaamista maakunnassa. Kaava yhteensovittaa teemat toisiaan tukevaksi kokonaisuudeksi. Maakuntahallitus määräsi kokouksessaan 13.9.2021 kaavan tulemaan voimaan maankäyttö- ja rakennuslain 201 §:n nojalla. Maakuntavaltuusto hyväksyi Varsinais-Suomen luonnonarvojen ja -varojen vaihemaakuntakaavan 14.6.2021. Hyväksymispäätöksestä tehtiin 4 kpl valituksia, jotka Turun hallinto-oikeus hylkäsi (Päätös H1530/2023). Turun hallinto-oikeuden 30.8.2023 antamasta päätöksestä H1530/2023 haettiin kolme valituslupaa korkeimmalta hallinto-oikeudelta. Korkein hallinto-oikeus ei 12.6.2024 antamassaan ratkaisussaan (Päätös 1739/2024) myöntänyt valituslupaa. Näin ollen maakuntavaltuuston hyväksymä Varsinais-Suomen luonnonarvojen ja -varojen vaihemaakuntakaava on kaikilta osin lainvoimainen.

Vireillä olevia maakuntakaavoja ei ole. Kaavaprosessi on tarkoitus aloittaa virallisesti, kun kaavoitusta ohjaava lainsäädännön uudistus etenee.

Lisätietoja Varsinais-Suomen maakuntakaavasta saa Varsinais-Suomen liiton internet-sivustolta (<http://www.varsinais-suomi.fi/fi/tehtaevaet-ja-toiminta/suunnittelu-ja-kaavoitus>).

4.4 Yleiskaava

Kanta-Maskun ja Lemun ranta-alueilla ei ole suoraan rakentamista ohjaavaa rantayleiskaavaa. Suunnittelualueen läheisyyteen rajautuvilla alueilla on laadittu seuraavat yleiskaavat:

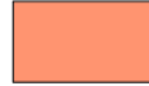
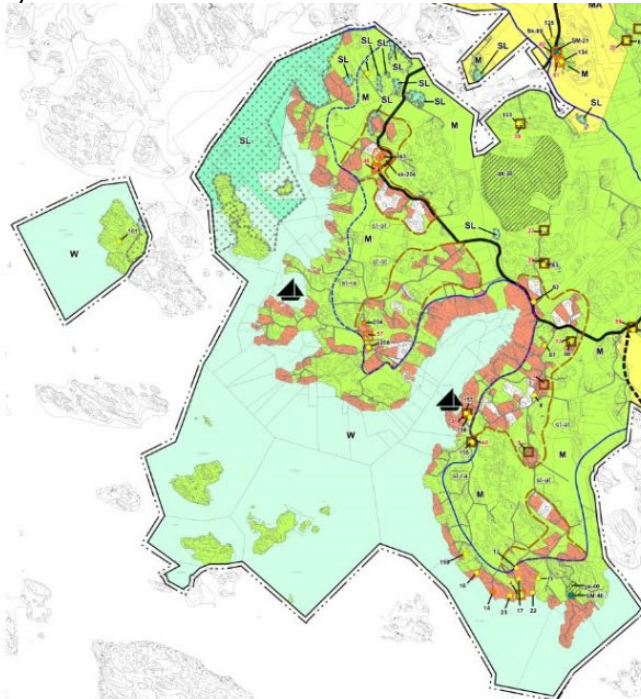
- A. Askaisten rantayleiskaava (1992)
- B. Askaisten yleiskaava (2004)
- C. Louhisaaren osayleiskaava (2006)
- D. Askaisten yleiskaavan muutos, Karvatinlahti (2010)
- E. Maskun yleiskaava (2012)
- F. Lemun Keskustan osayleiskaava (ei koske ranta-aluetta)



Kuva 7. Maskun yleiskaavoitetut alueet

Maskun yleiskaavassa (2012) on osoitettu ohjeellinen rantavyöhyke suunnittelutarvealueeksi (st-ra). Merkinnän mukaan alue toteutetaan ranta-asemakaavalla tai rantaosayleiskaavalla MRL 72 §:n mukaisesti.

Alueella ovat voimassa yleiskaavan mukaisesti W (vesialueen), SL (luonnonsuojelualueen), kulttuurihistoriallisesti arvokkaan rakennuksen (sr) tai muun kohteen, sk-xx (seutukaavan suojelukohteen), ge-xx (geologisten arvokohteen), muinaisjäännösten (SMxx) sekä Natura-alueiden määräykset.



st-ra tai st-at alueella oleva ohjeellinen erillispientalojen tai loma-asuntojen alue. Suunnittelutarvealueita koskee se, mitä niistä erikseen määrätään

Kuva 8. Ote Maskun yleiskaavasta rantaosayleiskaavaa koskevalta alueelta

4.5 Asemakaava

Kanta-Maskun ja Lemun rantaosayleiskaavan suunnittelualueella on voimassa olevia asema- tai ranta-asemakaavoja pääasiassa ranta-alueilla ja saarissa (mm. Aitsaari, Ruohosenmaa, Pihlavakari, Kinttaanluodot ja Hevonkenkä).

4.6 Rakennusjärjestys

Koko Maskun kuntaa koskeva rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.2.2012. Samalla on kumottu Askaisten, Lemun ja Maskun kuntia koskeneet vanhat rakennusjärjestykset.

Rakennusjärjestyksen rantarakentamista koskevat määräykset ovat rakentamisen ohjeena kaavoittamattomilla ranta-alueilla.

4.7 Maanomistus

Kanta-Maskun ja Lemun ranta-alueet ovat pääosin yksityisessä omistuksessa. Maskun kunta omistaa alueelta neljä kiinteistöä (Maskunnokka, Lehtisalo, Niemenkulman koulu ja Kajala), joiden yhteenlaskettu pinta-ala on noin 9,5 hehtaaria.

4.8 Kaavatyön yhteydessä laaditut selvitykset ja tutkimukset

Emätilatarkastelu (eli emätilaselvitys) laadittiin osayleiskaavan tarkempia mitoituksellisia lähtökohtia varten. Emätilaselvitys on kaavan oheismateriaalina. Kaavaselostuksessa on taulukoituna kiinteistöt, joille on tullut muutoksia nykytilanteeseen verrattuna. Selvitystä on tarkistettu kaavan ehdotusvaiheessa täydentämällä taulukon "Kommentit" – sarakkeeseen kiinteistöihin kohdistuneet muutokset luonnosvaiheeseen nähden. Lisäksi taulukkoon on korjattu eräitä luonnosvaiheen laskelmasta virheellisinä todettuja lukuja, millä ei kuitenkaan ole merkitystä tarkastelun kokonaislaskelmaan.

Luonnosvaiheen jälkeen suunnittelualueelta on laadittu Maskun, Lemun, Askaisten ja Kanta-Maskun rantakohteiden luontoselvitysarvio (Luontotieto Vanamo, 15.11.2017), Kanta-Maskun ja Lemun rantaosayleiskaavan arkeologinen inventointi (Keski-Pohjamaan Arkeologiapalvelu, 31.5.2017) ja Natura-arvio koskien Oukkulanlahden lintuvesialuetta ja Lemun lehtoja (Ramboll Finland Oy, 22.8.2018, täydennys 16.9.2024).

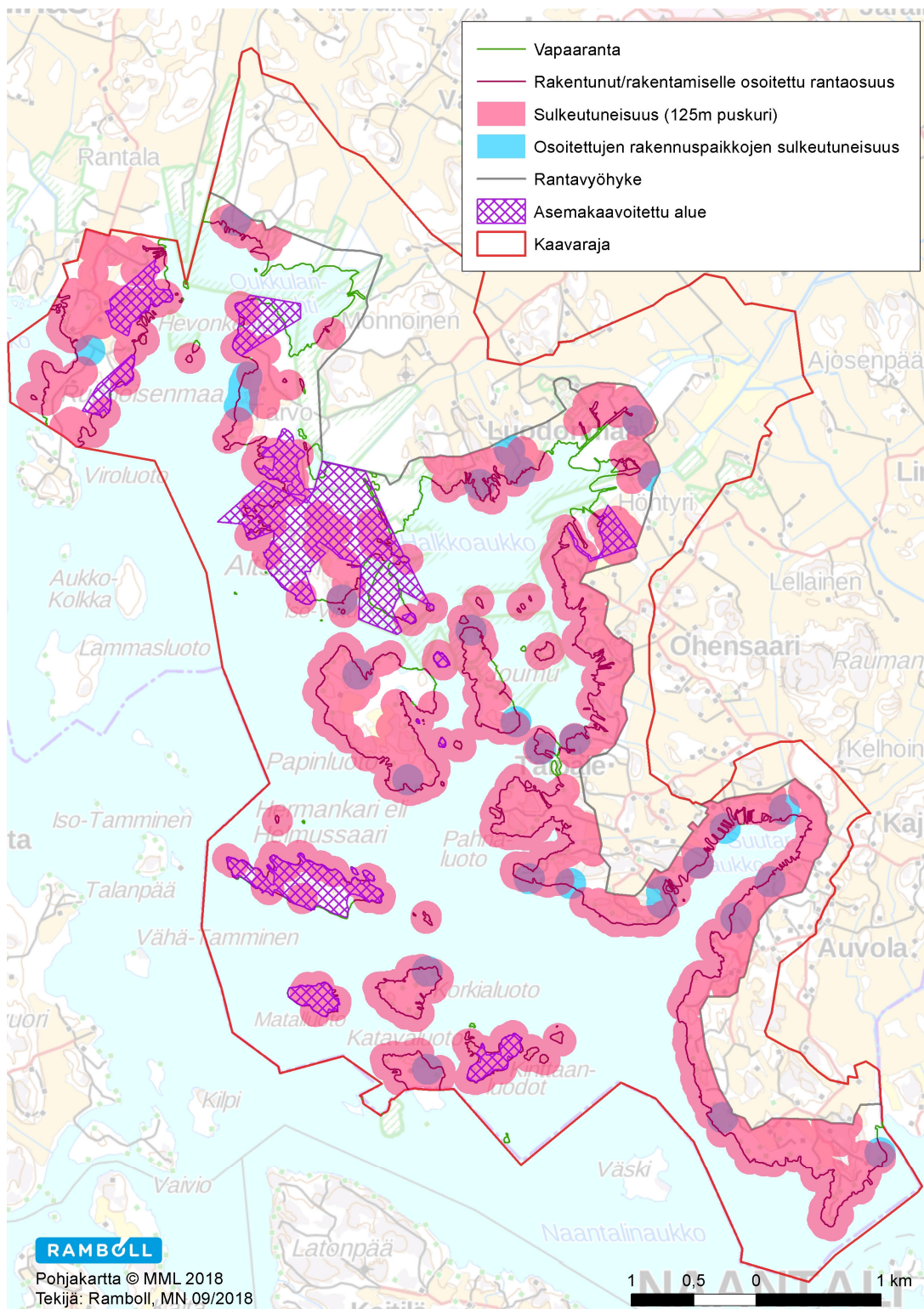
4.8.1 Rantojen sulkeutuneisuusanalyysi

Kanta-Maskun ja Lemun rantaosayleiskaavan ehdotusvaiheen valmistelun yhteydessä selvitettiin tarkemmin rantarakentamisen määrää ja vaikutusta suhteessa avoimiin rantajaksoihin.

Rantojen rakentamisen myötä rannat sulkeutuvat. Sulkeutuneilla rannoilla yksityisalueet rakennuksineen estävät jokamiehenoikeuteen perustuvaa rantojen käyttöä. Sulkeutuneet rannat hankaloittavat myös rantaan pääsyä ja rantautumista. Ranta-alueen katsotaan olevan rantarakentamisen hajanaisuuden vuoksi pirstoutunutta, jos siellä on runsaasti lyhyitä vapaita rantajaksoja. Jos taas alueella on runsaasti pitkiä vapaita rantajaksoja, on monipuolinen virkistyskäyttö ranta-alueilla mahdollista. Pelkästään vapaiden rantojen prosentuaalinen osuus ei kuitenkaan kerro kuinka hyvät virkistysmahdollisuudet alueella vallitsevat. Yli 50 %:n sulkeutuneisuus tarkoittaa, että rantarakentaminen vallitsee rannikkoalueen maisemassa. (Granö ym. 1995)

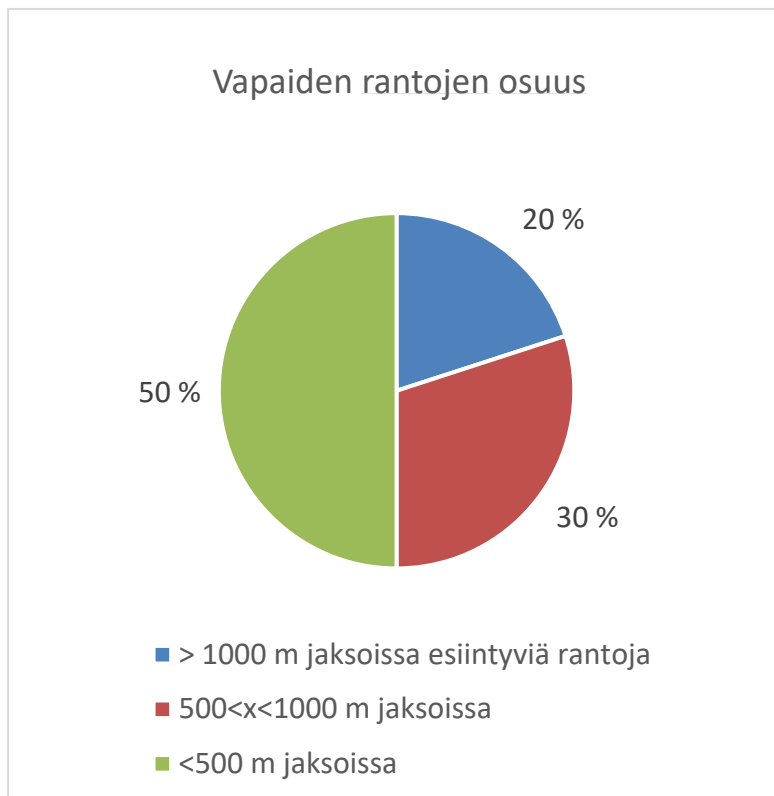
Vapaan rannan säilyminen on tärkeä suunnittelukriteeri. Vapaan rannan ja rakennetun rannan välisestä suhteesta ei voi antaa joka paikkaan soveltuvaa matemaattista lähtöarvoa, mutta perinteisesti on käytetty suunnittelumallia, jonka mukaan rantaa saisi "sulkea" rakentamisella korkeintaan 40 % ja kullakin kilometrin matkalla tulisi olla ainakin yksi yhtenäinen 250 metrin pituinen vapaa-vyöhyke. Käytännössä vapaan rannan osuus on voitu osoittaa useimpien niiden lomarakennusryhmien yhteyteen, joihin tulee uusia rakennuspaikkoja. Granön tutkimukseen. Em. tarkoittaa, että sulkeutuneena pidetään sellaista rantaa, jossa enintään 100m etäisyydellä on rakennus. Tässä yhteydessä rakentaminen (rakennus) kattaa loma-asunnot, asuintalot, saunat ym. rakennukset) rannalla. Kanta-Maskun ja Lemun rantaosayleiskaavan vapaiden rantojen tarkastelussa määritetyllä 125 metrin puskurilla (säde) on haettu pidempiä käyttökelpoisia vapaita rantoja ja rakentamista on eritelty tarkemmin.

Kanta-Maskun ja Lemun rantaosayleiskaavan alueella on vajaat 84,53 km karttarantaviivaa (Maanmittauslaitos 2008), josta 125 metrin puskurilla (lähin rakennus 125 m etäisyydellä) laskettuna on laskennallisesta vapaata rantaa, jossa ei esiinny lainkaan rakentamista 14,83 km. Rantojen sulkeutuneisuus on, em. perusteina laskettuna 82 %. Asuinrakentamisen (loma-asutus, pysyvä asutus) osuus sulkeutumisesta on noin 74 %. Pelkästään loma-asutuksesta seuranneen sulkeutuneisuuden osuus on noin 73 % ja pelkästään pysyvästä asutuksesta seuranneen sulkeutuneisuuden osuus noin 15 %.



Kuva 9. Rantojen sulkeutuneisuus Kanta-Maskun ja Lemun rantaosayleiskaava-alueella

Yli 1000 m jaksoissa esiintyviä rantoja esiintyy kaava-alueella Halkkokuonon ja Oukkulanlahden luonnonsuojelualueilla vajaat 3 km (20% vapaista rannoista). Yli 500 m jaksoissa esiintyviä rantoja esiintyy 6 kpl ja noin 4,5 km (30 % vapaista rannoista). Alle 500 metrin jaksoissa esiintyy 69 kpl, noin 7,5 km (50 % vapaista rannoista).



Kuva 10. Vapaiden rantojen osuus suhteessa niiden pituuteen

Todellisenä rantatontin varaamana rantaviivana pidetään tässä selvityksessä 50 metriä rantaviivaa ja vapaiden rantojen laskennassa 125 metriä rantaviivaa. Todellinen sulkeutuneisuusaste (50 m puskuri) on huomattavasti pienempi, noin 50%, kun huomioidaan kaikki rakentaminen. Ranta-asemakaavoitetut alueet sisältyvät laskelmiin. Näillä alueilla rantaviivaa noin 10 km ja rakennuksia 162 kpl. Vapaata rantaa ranta-asemakaavoitetuilla alueilla on 2,7 km.

4.9 Aiemmat selvitykset ja suunnitelmat

Kanta-Maskun ja Lemun rantaosayleiskaavan laadinnassa on huomioitu Maskun kunnan voimassa olevat osayleiskaavat sekä aiemmin laaditut rakennus- ja ranta-asemakaavat suunnittelualueelta. Rantaosayleiskaavan laadinnan lähtöaineistoina on käytetty Maskun kunnanvaltuuston hyväksymiä aineistoja - Kanta-Masku ja Lemu: Rantaosayleiskaava: Lähtökohtaraportti (10.9.2015, Sweco Ympäristö Oy) ja Mitoitusnormit (22.9.2015, Sweco Ympäristö Oy).

4.10 Luonnonympäristö

4.10.1 Alueen kasvillisuus

Varsinais-Suomen alueella kapea rannikkoseutu edustaa merellistä hemiboreaalista vyöhykettä, joka vaihtuu pian sisämaahan mentäessä havumetsävaltaiseen, eteläborealliseen kasvillisuusvyöhykkeeseen.

Rannikon välittömässä läheisyydessä tyypillisiä luototyyppisiä edustavat tammilehdot, lehtoniityt ja kedot, jotka vuorottelevat maisemassa viljeltyjen alueiden kanssa. Lehdot sijoittuvat alavammalle maalle kallioalueiden reunoille, kun taas kallioilla kasvillisuus on havupuuvältaista.



Kuva 11. Havupuita kasvavaa kalliorinnettä Vähä-Joumun alueella



Kuva 12. Rantavyöhykkeen läheisyydessä avautuvia viljelysalueita

Suunnittelualueen eteläosassa sijaitsevan Vaarjoen ja keskivaiheilla sijaitsevan Vähäjoen ympäristöt edustavat viljelykseen otettuja jokilaaksoja, joiden läheisyydessä on myös jonkin verran ympäristöstään erottuvia metsäisiä kalliomäkiä.

4.10.2 Luonnonsuojelualueet, Natura 2000 –verkoston alueet ja FINIBA -linnustoalue

Maskun ja entisen Lemun kunnan raja-alueelle sijoittuu Natura 2000 –verkostoon kuuluva **Lemun lehdot** (FI0200128, pinta-ala 26 ha, aluetyyppi SCI). Natura-alueeseen sisältyy yksityinen, samanniminen luonnonsuojelualue (YSA200630). Lehdot muodostuvat useammasta osa-alueesta muodostaen viljelysalueiden lomaan pieniä saarekkeitä. Kallioiset rinnemetsät ovat suureksi osaksi lehtoja tai jalopuulehtoja tai tammaa kasvavia kangasmetsiä. Metsät ovat pääosin sekametsiä, mutta joillakin kuvioilla jalopuut ovat vallitsevia.

Oukkulanlahden Natura-alue (FI0200150, pinta-ala 898 ha, aluetyyppi SPA) sijoittuu ranta-osayleiskaavan pohjoisosaan. Se muodostuu useista matalista ja umpeutuvista ruovikkolahdistista sekä laajoista rantaniityistä. Alueella on arvoa monipuolisena linnustokohteena sekä pesimä- että muutonaikaisena levähdys- ja ruokailualueena. Lahdet ovat puolestaan tärkeitä kalojen kutualueita.



Kuva 13. Oukkulanlahden ruovikkorantaa



Kuva 14. Oukkulanlahden ranta-alueita

Oukkulanlahden Natura 2000 –alueen kanssa osittain päällekkäin sijoittuu Birdlife Finlandin luokittelema kansainvälisesti arvokas **Oukkula-Monnoinen-Halkkoaukko lintualue** (110103, pinta-ala 701 ha). Suunnittelualueella sijaitsevat tärkeät linnustoalueet on esitetty kaavaselostuksen liitteessä ”Linnustoaluekartta” (liite 4b).

Vuonna 2018 on laadittu Natura-arviointi ja sen täydennys (16.9.2024) koskien Kanta-Maskun ja Lemun rantaosayleiskaavan alueelle sijoittuvia Oukkulanlahden ja Lemun lehtojen Natura-alueita. Oukkulanlahden alue on sisällytetty Natura-verkostoon linnustollisten arvojen ja Lemun lehdot siellä esiintyvien luontotyyppien perusteella. Oukkulanlahden alue koostuu merialueesta ja matalista ja umpeutuvista ruovikkolahdista sekä laajoista rantaniityistä. Lemun lehdot koostuu useasta pienestä jalopuulehdoista ja tammea kasvavista kangasmetsistä. Arviointia on täydennetty kaavan edetessä 2022-2024.

Natura-arviointi on kaavaselostuksen liitteenä 8.

4.10.3 Muut luonnonarvoiltaan merkittävät kohteet

Pakattulan Myllyvuoren länsireunalla sijaitseva Härmälänrotko on tunnettu näköalapaikka ja luonnonmuistomerkkikohde. Varsinainen rotko on hyvin jyrkkäseinäinen kallionhalkeama, joka muodostaa läpikuljettavan käytävän koko Myllyvuoren läpi. Lännenpuolelle jää suuri kallionlohkare, joka on irronnut peruskalliosta ja on ilmeisesti edelleenkin liikkumassa kalliosta pois päin. Rotko on varsin tunnettu nähtävyys alueella. Kalliokasvillisuus on tavanomaista ja varsin niukkaa.

Sekä Ohensaarella ja Taipaleen kylässä kasvaa yksittäiset vanhat tammet, jotka on rauhoitettu 4.8.1966.

Luo-kohteet on merkitty kaavakarttaan luo -aluerajauksella ja kohdenumerolla 1) Härmälänrotko, 2) Taipaleen tammi ja 3) Ohensaaren tammi.

Natura 2000 –verkosto-, luonnonsuojelu- ja luo-alueet on esitetty kaavaselostuksen liitteessä ”Luontoaluekartta” (liite 4a).

4.10.4 Alueen eläimet ja linnusto

Rantaosayleiskaavan suunnittelualueen eläimistö on elinympäristöilleen tyypillistä lajistoa. Ruovikkoiset matalat ja umpeutuvat lahdet ovat tärkeitä kalojen kutualueita sekä linnuston kannalta tärkeitä elinympäristöjä.

Kaava-alueelta ei ole liito-oravahavaintoja, mutta alueen välittömästä läheisyydestä Vaarjoen itäpuolelta on useita havaintoja.

Saukosta tehdään havaintoja lähes vuosittain Hirvijoen ja Maskunjoen alueelta. Viitasammakkoa on tavattu Oukkulanlahden Natura-alueella Kiuaskarilta länsipuolisen pengertien ympäristössä sekä Halkkolahden alueella Hirvijoen suun lounaispuolella.

Maskussa pesii vakituisesti 15 lintudirektiivin liitteeseen I kuuluvia lajeja. Lisäksi muutama listan laji on satunnainen pesijä. Osa direktiivilajeista on Suomessa kohtalaisen yleisiä, vaikka niiden maailmankanta on pieni tai nopeasti taantuva.

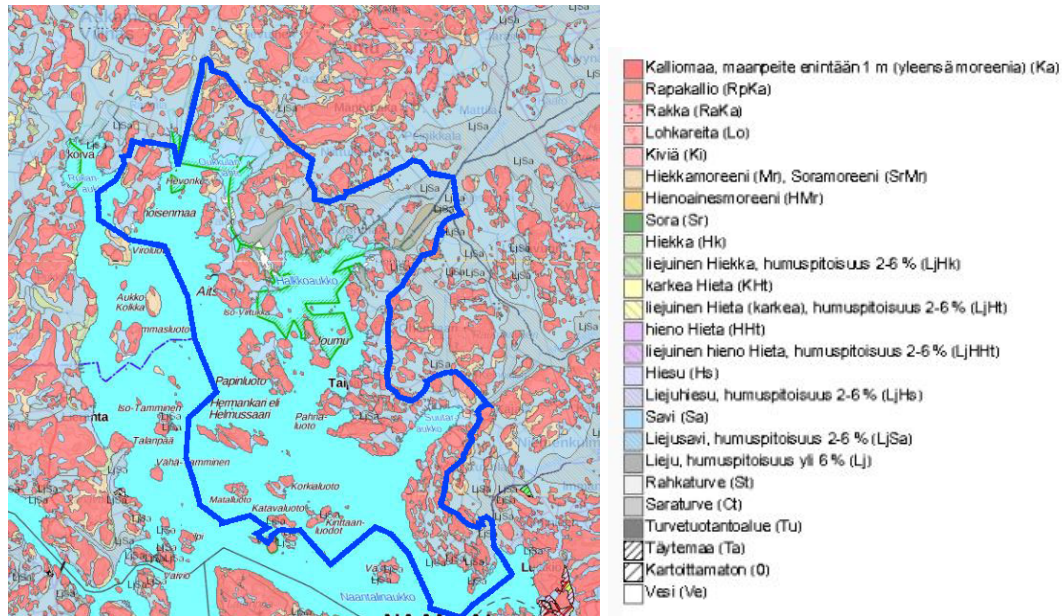
Kaava-alueella on havaittu useita uhanalaisia hyönteislajeja. Pääosa havainnoista kohdistuu suojelualueille. Tammivöhykkeen lehdoissa elelee Suomessa harvinaisia eteläisiä lajeja.

Vuonna 2017 laadittu Maskun, Lemun, Askaisten ja Kanta-Maskun rantakohteiden luontoselvitys-arvio (Luontotieto Vanamo, 15.11.2017) on kaavaselostuksen liitteenä 5.

4.11 Topografia ja maaperä

Suunnittelualueen maaperä koostuu suurimmaksi osaksi menneiden Itämerivaiheiden aikana kerrostuneista savikoista, jotka nykyisin muodostavat alavien, lähes merenpinnan tasossa pysyttelevien laaksotilojen perustason. Alimpana laaksossa virtaavien pintavesiuomien, kuten Hirvijoen, Maskunjoen ja Vaarjoen varrella ja sualueilla on liejusavea. Vähäravinteiset ja saarimaiset

kalliokumpareet kohoavat viljelymaista, rantaruovikosta tai rantavedestä useimmiten noin 15 - 20 metrin korkeuteen. Korkeimmat kalliomaët kohoavat jopa hieman yli 30 m.p.y. Paikoin kumpareiden ympärillä on myös hiekkamoreenia, mikä loiventaa kumpareiden topografiaa. Rannan tuntumassa tai suoraan veteen rajautuvia kalliojyrkänteitä on erityisesti suunnittelualueen eteläosissa, kuten Naantalin aukon Luikkionlahden näyttävä Pakattulanvuori rotkoineen, Vareskallio sekä Suutaraukon pohjoispuolella Taipaleessa niemen kärjessä.



Kuva 15. Maaperäkarta Kanta-Maskun ja Lemun rantaosayleiskaavan alueelta

4.12 Vesistöt ja vesitalous

Pohjakartalta mitattua rantaviivaa suunnittelualueella on noin 85 km, josta emätilatarkastelussa on mukana noin 73 km.

Suunnittelualueen eteläosassa sijaitsee Vaarjoen uoma, joka laskee lähellä sijaitsevaan Luikkionlahteen. Sisämaasta alkunsa saava Hirvijoki, johon yhtyy myös Maskunjoen haara, laskee koillisesta rannikolle Halkkoaukon edustalla olevaan lahteen. Uoman pohjoispuolelle sijoittuu pienempi Vähäjoen haara.

Suunnittelualueelle tai sen läheisyyteen ei sijoitu luokiteltuja pohjavesialueita.

4.13 Ilmasto ja ilmanlaatu

Varsinais-Suomen eteläinen rannikkoalue kuuluu hemiborealliseen ilmastovyöhykkeeseen. Maskun seutu on ilmastollisessa jaottelussa sisäsaaristo-rannikko -vyöhykkeellä, jonka alueella näkyy meren vaikutus lämpötiloihin, sademääriin ja kasvukauden pituuteen.

4.14 Maisemarakenne ja maiseman ja kulttuuriympäristön arvot

4.14.1 Maisemarakenne ja maisemakuva

Selvitysalue kuuluu Lounaismaan maisemamaakuntaan, joka on jaoteltu tarkempien maisemallisten ominaisuuksiensa perusteella useisiin maisemaseutuihin. Maskun rannikkoalueella on piirteitä sekä Lounaisesta viljelyseudusta että Lounaisrannikon ja Saaristomeren seudusta.



Kuva 16. Näkymä Muninpään alueelta kohti Naantalinaukkoa



Kuva 17. Vähä-Joumon ranta-alueita

Seuduista mannermaisemmalle Lounaiselle viljelyseudulle on tyypillistä alavat viljavat savilaaksot ja laaksojen reunoilla sijaitseviin kallioselänteisiin tai viljelyalueiden keskelle sijoittuviin kumpareisiin tukeutuva asutus. Suunnittelualueella kalliomuodot ovat suoraan vesialueesta, rantaruovikoista tai viljelysavikoista saarimaisina nousevia kumpareita. Kalliomäkien väleihin muodostuu useita pieniä, polveilevia ja toisistaan erillisiä pienipiirteisiä maisematiloja, joissa näkymät rajautuvat lyhyiksi, eikä visuaalista yhteyttä merialueelle muodostu. Suunnittelualueelle sijoittuvien lahtien Lukkionlahden, Suutaraukon ja Halkkoaukon pohjukoihin laskevien jokien suualueet ovat alavia ja ruovikkoisia, mutta jokivesistöjen ylemmät osat edustavat tyypillistä lounaisen viljelyalueen maisemakuvaa. Tasankomaisilla laakeilla savikoilla maisematila laajenee ja maisema on suuripiirteisempää, mikä on aistittavissa myös suunnittelualueella Vähäjoen, Kuvajoen ja Hirvijoen ympäristössä.

Maisemaseuduista merellisempää Lounaisrannikon ja Saaristomeren seutua kuvastaa ulkomereltä rannikolle ulottuva vyöhykkeisyys, jossa merialueille sijoittuvien luotojen ja saarien luonnonolot vaihtelevat suuresti. Maskun alueella saaristo edustaa ns. sisäsaaristoa. Suunnittelualueeseen kuuluvista saarista isoimmat ovat Papinluoto, Helmussaari ja Joumu. Näitä pienemmät suunnittelualueelle sijoittuvat saaret ovat matalia ja luotomaisia, kuten Katavaluoto ja Kinttaanluodot.

4.14.2 Maiseman ja kulttuuriympäristön arvot

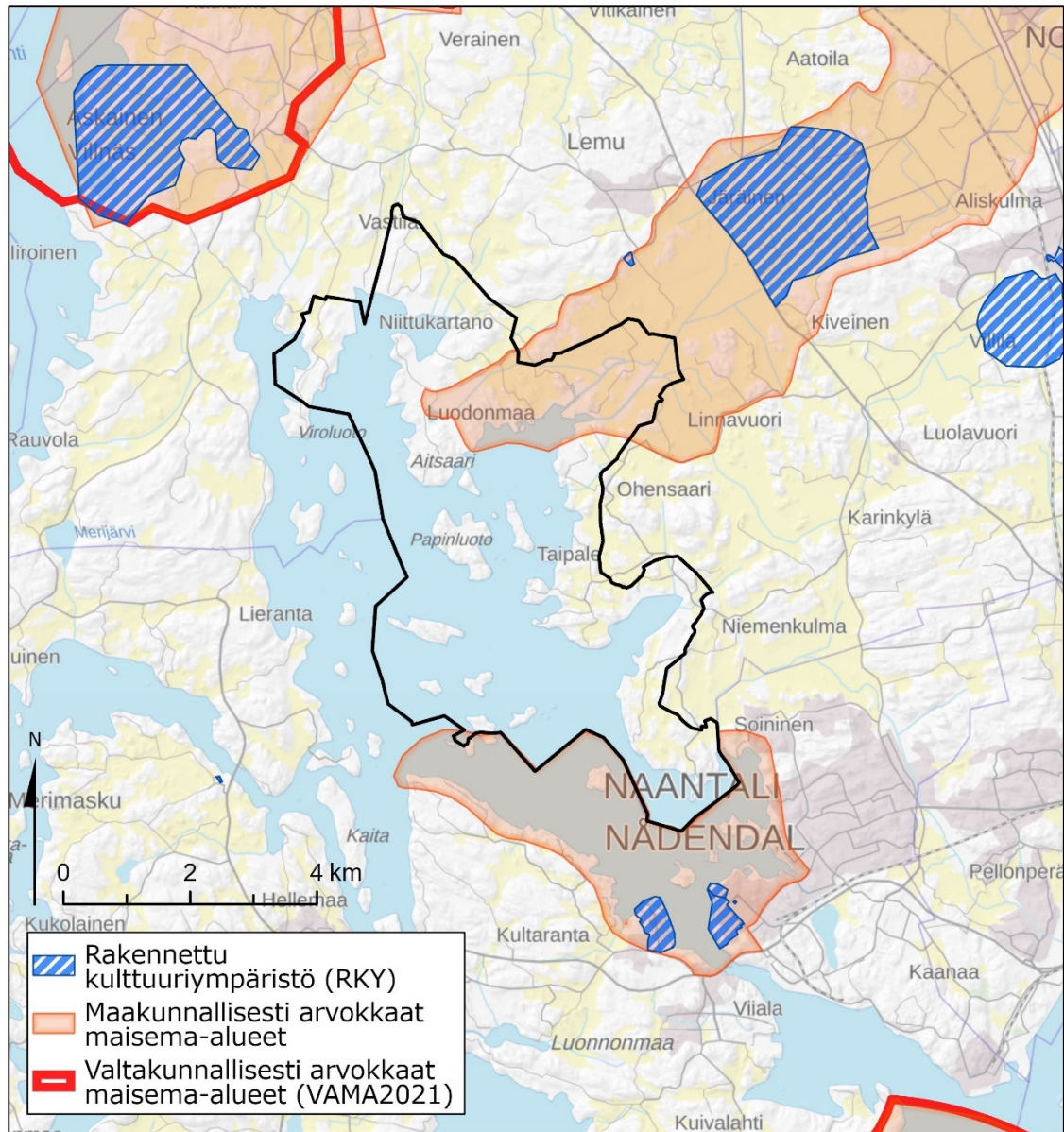
Varsinais-Suomen maakunnallisesti arvokkaihin maisema-alueisiin kuuluva Naantalin aukon maisema edustaa lounaisrannikon ja Saaristomeren seutua ja se luokitellaan maakunnalliseksi maisemanähtävyydeksi, joka mahdollistaa voimakkaan maisemaelämyksen. Maisema-alueen rajautumista on ehdotettu muutettavaksi maiseman luonnollisten rajojen mukaiseksi, jolloin Naantalin aukon maisema käsittää varsinaisten merialueiden lisäksi myös sitä rajaavat ranta-alueet. Suunnittelualue kuuluu Vaarjoen, Väskisaaren ja Suutaraukon suun välisellä alueella Naantalin aukon maisemalliseen kokonaisuuteen. Kyseiset ranta-alueet rajaavat muun muassa Kultarannasta ja Naantalin keskustasta avautuvia näkymiä. Suunnittelualueella sijaitseva Pakattulanvuori on yksi merkittävä Naantalin aukon maisemaa rajaavista jylhistä kallioselänteistä. Vuorella on myös näköalapaikka. Naantalin aukon maisema-arvot perustuvat alueen poikkeukselliseen ja monipuoliseen kulttuurihistoriaan ja selkeästi rajattuun maisematilaan. Maisemakuvan merkittäviä kokonaisuuksia ovat Kultaranta puistoineen ja Naantalin kirkko ja kylämäki. Näiden arvorakennusten tornit näkyvät laajalle ja ovat merkittävä osa Naantalin aukon tunnistettavuutta.

Lisäksi Naantalin aukon etelärannalla kaavan vaikutusalueella sijaitsevat seuraavat maiseman ja rakennetun kulttuuriympäristön arvokohteet:

RKY2009 kohteet:

- Kultaranta,
- Naantalin vanhakaupunki sekä
- Naantalin kirkko ja Ailostenniemi

Varsinais-Suomen maakunnallisesti arvokkaisiin maisema-alueisiin kuuluva Nousiaisten ja Hirvijoen kulttuurimaisema edustaa lounaista viljelyseutua. Hirvijoki laskee mereen Halkkoaukossa, joka on matala, pehmeäpohjainen ja voimakkaasti ruovikoitunut merenlahti. Lahdella on runsaasti virkistysarvoja ja siellä sijaitsee lintutorni sekä luontopolku. Varsinainen vesiuoma on suistoalueella suoristettu, eikä se juurikaan erotu maisemakuvassa. Hirvijoen viljelymaisemakokonaisuuteen kuuluvat Lemun kirkkomiljö ja Nyynäisten kartanon laajat avoimet viljelysmaat, jotka ovat suorassa yhteydessä alaviin ranta-alueisiin. Nyynäisten kartanomaisema (RKY 2009) sijoittuu entisen Lemunlahden pohjalle mäenkumpareelle maantien 192 pohjoispuolelle. Viime vuosikymmeninä maiseman muuttumisen kannalta olennaista on ollut laidunkarjan väheneminen.



Kuva 18. Maiseman arvoalueet suunnittelualueen lähistöllä. Maakunnallisesti arvokkaina maisema-alueina on esitetty ehdotukset Nousiaisten ja Hirvijoen kulttuurimaisemat (Arvoluokka: maakunnallisesti arvokas) ja Naantalin aukon maisema (Arvoluokka: maakunnallinen maisemanähtävyys).

4.15 Muinaisjäännökset

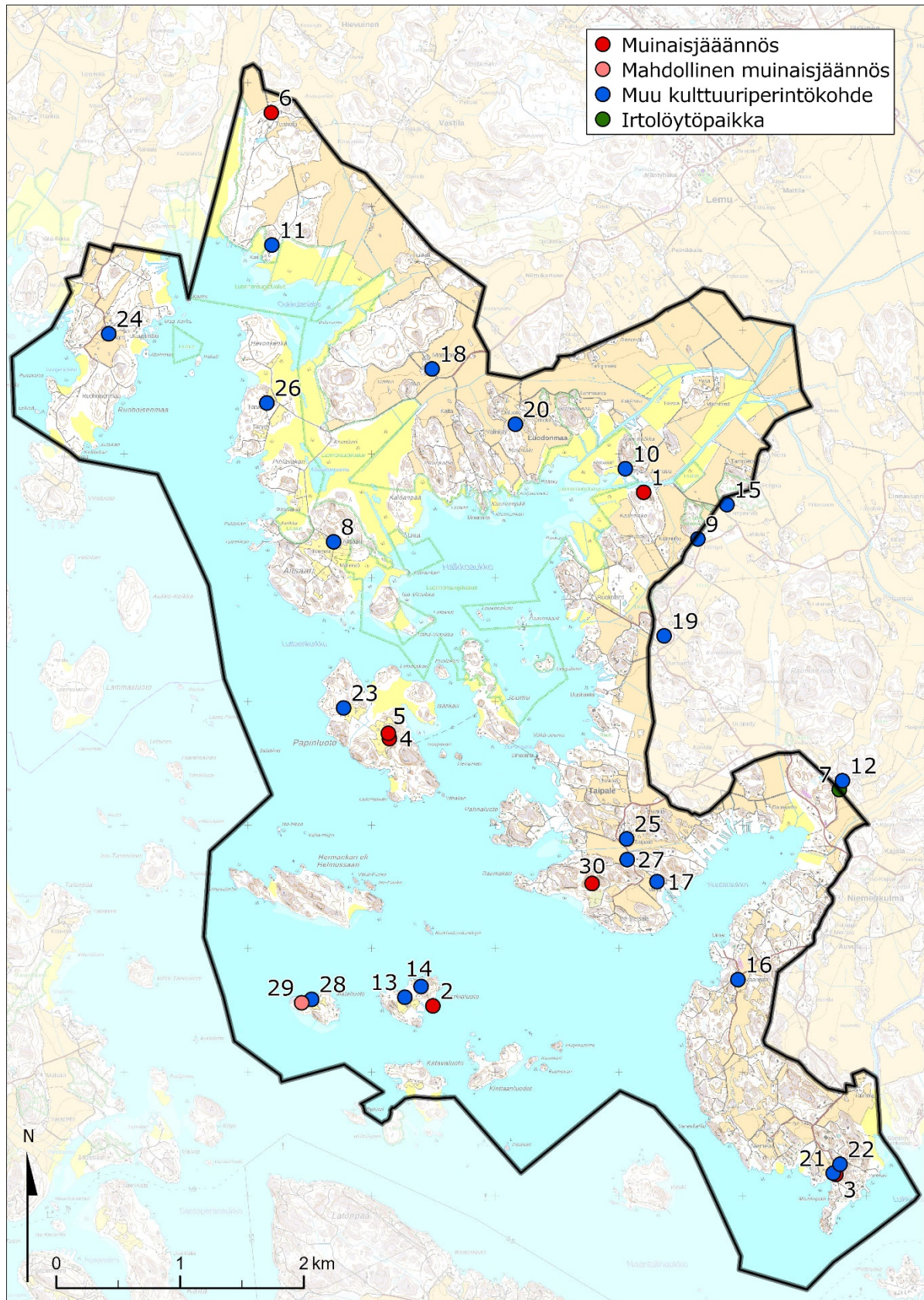
Kaavatyön yhtenä taustaselvityksenä on tehty arkeologinen maastoinventointi huhtikuussa 2017 (Keski-Pohjanmaan Arkeologiapalvelu). Inventoinnin kohteena olivat uudet rakennuspaikat, tunnetut kohteet ja arkeologisille kohteille potentiaaliset alueet. Tarkastusalueita ja -kohteita sijaitsi myös saarilla. Inventointiin ei kuulunut vedenalaisen kulttuuriperinnön selvittäminen.

Taulukko 1. Suunnittelualueelta inventoidut arkeologiset kohteet 2017.

| Koh-teen numero | Kohteen nimi | Tunnus | Kohteen tyyppi | Ajoitus |
|----------------------------------|--------------------------|------------|--|-------------------|
| Muinisjäännökset | | | | |
| 1 | Kaarninko | 1000031657 | Asuinpaikat, kylätontit/torpat | Uusi aika |
| 2 | Korkialuoto | 1624 | Hylty, puinen | Historiallinen |
| 3 | Pakattulan myllyvuori | 481000002 | Kivirakenteet, kivilatomukset ja kiviaidat | Uusi aika |
| 4 | Papinluoto Linnuskorpi | 1000031658 | Asuinpaikat, kyläpaikat/torpat | Uusi aika |
| 5 | Papinluoto Linnuskorpi 2 | 1000031659 | Työ- ja valmistuspaikat, tuulimyllyt | Uusin aika |
| 6 | Tenhola | 1000031660 | Asuinpaikat, kylätontit/kantatalot | Keskiaika |
| *) 30 | Tammilehto | 1000035331 | Hautapaikat, pronssikautinen | |
| Irtolöytöpaikka | | | | |
| 7 | Kelhoinen | | Löytöpaikat, irtolöytöpaikat | Esihistoriallinen |
| Muu kulttuuriperintökohde | | | | |
| 8 | Aitsaari | | Asuinpaikat, kylätontit/torpat | Uusi aika |
| 9 | Höhtyri | | Asuinpaikat, kylätontit/torpat | Uusi aika |
| 10 | Joensuu | | Asuinpaikat, kylätontit/torpat | Uusi aika |
| 11 | Kari | | Työ- ja valmistuspaikat, peltoaita | Uusin aika |
| 12 | Kelhoinen 2 | | Asuinpaikat, kylätontit/kantatalot | Keskiaika? |
| 13 | Korkialuoto 2 | | Asuinpaikat, kylätontit/torpat | Uusi aika |
| 14 | Korkialuoto 3 | | Maarakenteet, kellarin perustus | Uusin aika? |
| 15 | Lempöinen | | Asuinpaikat, kylätontit/kantatalot | Uusi aika |
| 16 | Maanpää | | Asuinpaikat, kylätontit/kantatalot | Keskiaika? |
| 17 | Merilä | | Asuinpaikat, kylätontit/torpat | Uusi aika |
| 18 | Monnoinen | | Asuinpaikat, kartanot | Keskiaika |
| 19 | Ödensaari | | Asuinpaikat, kartanot | Keskiaika |
| 20 | Orkola | | Asuinpaikat, kyläpaikat/torpat | Uusi aika |
| 21 | Pakattulan myllyvuori 2 | | Kivirakenteet, rajamerkit | Uusin aika |
| 22 | Pakattulan myllyvuori 3 | | Merkipuut | Uusi/uusi aika |
| 23 | Papinluoto | | Asuinpaikat, kylätontit/torpat | Uusi aika |
| 24 | Ruohosenmaa | | Asuinpaikat, kylätontit/torpat | Uusi aika |
| 25 | Taipale | | Asuinpaikat, kyläpaikat/kantatalot | Keskiaika? |
| 26 | Tarvo | | Asuinpaikat, kyläpaikat/torpat | Uusi aika |
| 27 | Taipale Vähätalo | | Asuinpaikat, kyläpaikat/kantatalot | Uusi aika |
| 28 | Matalaluoto | | Asuinpaikat, kylätontit/torpat | Uusi aika |
| 29 | Matalaluoto 2 | | Työ- ja valmistuspaikat, tuulimyllyt | Uusi aika |

*) Vuonna 2017 laaditun inventoinnin jälkeen löydetty muinisjäänös

Kohteet 1-6 ja 30 ovat muinaisjäännöksiä, kohde 7 irtolöytökohde ja kohteet 8-28 muita kulttuuriperintökohteita. Kohde 29 on mahdollinen muinaisjäännöskohde. Kohteet 9, 12, 15 ja 19 sijoittuvat kaava-alueen ulkopuolelle. Kohdenumerointi viittaa kohteiden numerointiin inventointiraportissa ja osayleiskaavakartalla. Kohteiden sijaintipaikat on esitetty myös oheisessa karttakuvassa.



Kuva 19. Kanta-Maskun ja Lemun rantaosayleiskaavan alueelta inventoidut arkeologiset kohteet (Keski-Pohjanmaan Arkeologiapalvelu, 2017).

Kanta-Maskun ja Lemun rantaosayleiskaavan arkeologinen inventointi (Keski-Pohjanmaan Arkeologiapalvelu, 31.5.2017) on kaavaselostuksen liitteenä 6.

4.16 Rakennettu ympäristö ja maankäyttö

4.16.1 Väestö

Suunnittelualueella asuu vakituisesti muutamia satoja asukkaita mutta varsinaisella rantavyöhykkeellä asukkaiden määrä on vähäinen. Kesäisin asukasmäärä moninkertaistuu, koska alueella sijaitsee runsaasti loma- ja vapaa-ajan asuntoja.

4.16.2 Rakennuskanta, asuminen ja elinkeinot

Suunnittelualue muodostuu pitkälti Maskun kunnan rantavyöhykkeestä, jolle sijoittuu runsaasti loma-asutusta. Vapaa-ajan kiinteistöjen ulkopuolella sisämaata kohden vuorottelevat peltolohkot ja kallioiset metsäsaarekkeet. Alueen vakituinen asutus sijoittuu maatalous- ja viljelyalueiden yhteyteen sekä paikallisteiden varsille.

Alueella harjoitetaan jonkin verran maataloustoimintaa.

4.16.3 Arvokkaat kulttuuriympäristöt ja -kohteet

Kanta-Maskun ja Lemun rantaosayleiskaavan alueelle sijoittuu merkittävä määrä rakennuksia, jotka Varsinais-Suomen alueellisen vastuumuseon mukaan on arvotettu maakunnallisesti, paikallisesti, historiallisesti tai maisemallisesti arvokkaiksi kohteiksi. Alueelle ei sijoitu valtakunnallisesti arvokkaita kulttuuriympäristökohteita.

Kanta-Maskun ja Lemun rantaosayleiskaavan kartalla on osoitettu kaikki maakunnallisesti ja paikallisesti arvokkaat rakennukset ja rakennusryhmät kaavamerkinnöillä sr-1...20 Merkinnällä /s-21...49 on kaavakarttaan merkitty kohteet, joiden arvotus on maisemallinen, historiallinen. Nämä Varsinais-Suomen alueellisen vastuumuseon listauksen mukaiset rakennetun ympäristön arvokohteet on esitetty myös kaavaselostuksen liitteenä olevalla "Rakennettu kulttuuriympäristö" -kartalla sekä siihen kuuluvassa liitetaulukossa (liite 4c).

Kohteet sijoittuvat kylittäin seuraavasti:

| Kylä ja arvotus | Kohteen nimi |
|------------------------|--|
| HÄRMÄLÄ (406) | |
| Maakunnallinen | Peitsalo* (sr-1) |
| Paikallinen | Koivula* (sr-4), Kotirinne* (sr-5), Koivikko* (sr-6), Björkberga* (sr-8), Hovi* (sr-9) |
| Historiallinen | Suutarla (/s-22), Tammisalo (/s-29) |
| Maisemallinen | Koivuniemi* (/s-42), Metsola* (/s-43) |
| TAIPALE (442) | |
| Maakunnallinen | Taipale (sr-2) |
| Paikallinen | Vähätalo (sr-17) |
| Historiallinen | Merilä II (/s-28), Pahnaluoto (/s-40) |
| Maisemallinen | Metsälä (/s-47) |
| MONNOINEN (487) | |
| Maakunnallinen | Monnoisten kartano (sr-3) |
| Paikallinen | - |
| Historiallinen | - |
| Maisemallinen | - |
| MAANPÄÄ (431) | |
| Maakunnallinen | - |
| Paikallinen | Merisalo (sr-10), Meritalo 1/3 (sr-11), Lehtisalo (sr-12), Leppäkari 1/2 (sr-13) |
| Historiallinen | Koivula (/s-21) |
| Maisemallinen | Koivusalo (/s-44) |

AUVOLA (403)

| | |
|----------------|-----------------|
| Maakunnallinen | - |
| Paikallinen | Vuorila (/s-25) |
| Historiallinen | - |
| Maisemallinen | - |

KAJALA (413)

| | |
|----------------|--------------------------------------|
| Maakunnallinen | - |
| Paikallinen | Kesäniemi (sr-15) |
| Historiallinen | Niementori (/s-27) |
| Maisemallinen | Kuusisto (/s-45), Leppäranta (/s-46) |

KELHOINEN (418)

| | |
|----------------|------------------------------------|
| Maakunnallinen | - |
| Paikallinen | Niemenkulman yläkansakoulu (sr-16) |
| Historiallinen | - |
| Maisemallinen | - |

AJOSENPÄÄ (401)

| | |
|----------------|------------------|
| Maakunnallinen | - |
| Paikallinen | Kaaminko (sr-18) |
| Historiallinen | - |
| Maisemallinen | - |

TENHOLA (495)

| | |
|----------------|--------------------------|
| Maakunnallinen | - |
| Paikallinen | Tenholan kartano (sr-19) |
| Historiallinen | Kari (/s-34) |
| Maisemallinen | - |

NYYNÄINEN (488)

| | |
|----------------|--|
| Maakunnallinen | - |
| Paikallinen | Kajanderin torppa (sr-20) |
| Historiallinen | Joensuu (/s-30), Orkola (+Vanha Orkola) (/s-31), Oriluoto (/s-32), Kaita (/s-33), Tarvo (/s-35), Aitsaari (/s-36), Männistö (/s-37), Linnuskorpi (/s-39), Matalluoto (/s-41) |
| Maisemallinen | Kuusimäki (/s-49) |

OHENSAARI (433)

| | |
|----------------|--------------------|
| Maakunnallinen | - |
| Paikallinen | - |
| Historiallinen | Papinluoto (/s-38) |
| Maisemallinen | - |

NIITTUKARTANO (453)

| | |
|----------------|-------------------|
| Maakunnallinen | - |
| Paikallinen | - |
| Historiallinen | - |
| Maisemallinen | Tammimäki (/s-48) |

*) -kohteista tähdellä merkityt Peitsalo, Koivula, Kotirinne, Koivikko, Björkberga ja Hovi sekä Koivuniemi ja Metsola muodostavat Varsinais-Suomen maakuntakaavan mukaisen merkittävän rakennetun ympäristön ryhmäkokonaisuuden, joka tunnetaan nimellä Härmälän huvila-alue (maakuntakaavan merkintä srr 3202). Kohdelistauksessa aiemmin kaavan luonnosvaiheessa mukana ollut kohde sr-7, Bergebo I on purettu vuonna 2021. Muita maakuntakaavassa osoitettuja kohteita ovat Taipaleen kylätontti (srr 3215) ja Monnoisten kartanon tontti lähiympäristöineen (srr 3102).

4.17 Virkistys- ja liikunta-alueet

Suunnittelualueella sijaitsee paljon metsäalueita, jotka ovat maastoltaan ja kasvistoltaan vaihtelevia ja mahdollistavat monipuolisen virkistyskäytön ympärivuotisesti. Samoin rantaosayleiskaava-

alueen ranta- vesistöalueet tarjoavat hyvät ja vaihtoehtoiset virkistysmahdollisuudet eri vuodenaikoina.

Alueella sijaitsee kolme Maskun kunnan ylläpitämää uimaranta-alueita, jotka ovat Maanpäässä, Kuurnanpäässä ja Vähä-Joumon virkistysalueella.

Veneilijöiden käytettävissä olevat pienvenesatamat sijaitsevat Maanpäässä ja Vähä-Joumossa.

4.18 Liikenne

Maantieliikenne kulkee Kustavintieltä (st 192) erkaantuvien paikallisteiden kautta Maskun rannikkoalueelle. Tärkeimmät tieyhteydet suunnittelualueella ovat etelässä Lietsalantie ja Niemenkulmantie, keskivaiheilla Ohensaarentie ja pohjoisessa Monnoistentie ja Askaistentie.

4.19 Yhdyskuntatekninen huolto

Kanta-Maskun ja Lemun ranta-alueet kuuluvat osittain vesi- ja viemäriverkoston piiriin. Kunnan alueella jätehuollosta vastaa Lounais-Suomen Jätehuolto Oy. Kajalassa sijaitsee suunnittelualueeseen nähden lähin hyötyjätepiste (syväkeräysastia). Sähkönjakelusta alueella vastaa Caruna Oyj.

5. OSALLISTUMINEN JA VUOROVAIKUTUS

5.1 Osalliset

Osallisilla on oikeus ottaa osaa kaavan valmisteluun, arvioida sen vaikutuksia sekä lausua kaavasta mielipiteitä ja antaa lausuntoja.

Kaavahankkeen osallisia ovat MRL:n 62 §:n mukaan:

Viranomaiset ja viranomaisluonteisia tehtäviä hoitavat tahot, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään:

- Naapurikunnat
 - Naantalın kaupunki
- Maskun kunnan eri hallintokunnat
 - tekniset palvelut (kunnallistekniikka, rakennusvalvonta)
 - vesilaitos (Maskun Vesihuolto Oy)
 - ympäristönsuojelu
- Varsinais-Suomen ELY-keskus
- Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo (edustaa myös Museovirastoa)
- Varsinais-Suomen liitto
- Varsinais-Suomen Pelastuslaitos
- DNA
- Caruna Oyj

Maanomistajat

- Kaavoitettavan alueen maa- ja vesialueiden omistajat

Kaikki ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa – tällaisia ovat esimerkiksi:

- Kaava-alueen asukkaat, loma-asukkaat ja muut toimijat
- Kaavan vaikutusalueen maa- ja vesialueiden omistajat, haltijat ja muut toimijat
- Alueella toimivat yritys- ja elinkeinoharjoittajat
- Alueella toimivien yritysten ja laitosten palvelujen käyttäjät
- Alueella työssä käyvät henkilöt
- Alueella vaikuttavat järjestöt ja muut yhteisöt
- Yhdistykset, joiden toimialaan kaavan käsittelemät asiat kuuluvat

5.2 Tiedottaminen

Maskun kunnanhallitus päätti 9.3.2015 (§ 70) ryhtyä valmistelemaan oikeusvaikutteisen Kanta-Maskun ja Lemun rantaosayleiskaavan laadintaa.

Kaavan vireilletulosta kuulutettiin julkisesti 4.2.2016.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) nähtäville asettamisesta on kuulutettu Vakka-Suomen Sanomissa, Maskulainen –tiedotuslehdessä ja Maskun kunnan kotisivuilla (MRL 63 §). Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli virallisesti julkisesti nähtävillä 4.2. – 7.3.2016 välisenä aikana.

Osayleiskaavaan liittyvää materiaalia on kerätty Maskun kunnan omille www-sivuille osoitteeseen www.masku.fi/kaavoitus-ja-maankaytto -kohtaan Nähtävillä olevat kaavat.

5.3 Osallistuminen

Aloitusvaiheessa kaavan vireilletulosta on tiedotettu Vakka-Suomen Sanomissa, Maskulainen –tiedotuslehdessä ja Maskun kunnan kotisivuilla (MRL 63 §). Osallisilla oli mahdollisuus ottaa kantaa esillä olevan osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) riittävyteen antamalla siitä palautetta kaavahankkeen yhteyshenkilöille. Rantaosayleiskaavan laadinnan lähtökohdista ja tavoitteista käytiin myös aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu 1.3.2016 Varsinais-Suomen ELY-keskuksessa.

Valmisteluvaiheessa kaavaluonnos ja siihen kuuluvat selvitysaineistot pidettiin julkisesti nähtävillä (MRL 62 §) 19.8-22.9.2016 välisenä aikana. Aineistoon oli mahdollista tutustua nähtävillä oloaikana ja antaa suullista palautetta tai jättää kirjallinen mielipide Maskun kunnanhallitukselle. Lisäksi kunta järjesti yleisötilaisuuden kaavaluonnoksen nähtävilläoloaikana. Tilaisuus pidettiin Maskutalolla 14.9.2016. Kunnan maankäyttöä ohjaavilta viranomaisilta ja muilta osallistahoilta pyydettiin viralliset lausunnot kaavaluonnoksesta.

Kaavaehdotus on laadittu huomioiden luonnosvaiheesta saatu palaute. Kaavaehdotus asetettiin julkisesti nähtäville MRL 65 §:n ja MRA 19 §:n mukaisesti 26.6. – 19.8.2019 väliseksi ajaksi. Tällöin osallisilla oli mahdollisuus antaa kaavaehdotuksesta kirjallinen muistutus. Lausuntopyyntö ehdotusvaiheen kaava-aineistosta lähetettiin viranomaisille ja muille osallistahoille.

Kaavan lopullinen maankäyttöratkaisu esitellään kunnanhallitukselle ja -valtuustolle. Rantaosayleiskaavan hyväksymistä koskevan päätöksen tekee Maskun kunnanvaltuusto.

Maankäyttö- ja rakennuslain 188 § mukaan yleiskaavan hyväksymistä koskevaan päätökseen on mahdollista hakea muutosta valittamalla hallinto-oikeuteen siten kun kuntalaissa säädetään.

5.4 Viranomaisyhteistyö

Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu pidettiin Varsinais-Suomen ELY-keskuksessa Turussa 1.3.2016. Neuvottelussa olivat läsnä Maskun kunnan edustajat, kaavan laadinnasta vastaava konsultti, Varsinais-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen edustajia sekä Varsinais-Suomen alueellisen vastuumuseon ja Varsinais-Suomen liiton edustajia. Neuvottelussa käytiin läpi kaavatyölle asetettuja tavoitteita, lähtötietoaineistoja ja -selvityksiä sekä vireille kuulutettu osallistumis- ja arviointisuunnitelma. Neuvottelussa käsiteltiin myös emätilaselvitystä ja rantarakentamisen mitoitusperiaatteita.

Kaavaehdotukseen sisällytettävistä maankäyttöratkaisun muutoksista ja tarkennuksista käytiin 28.10.2016 työneuvottelu ELY-keskuksen, maakuntaliiton ja alueellisen vastuumuseon edustajien kanssa. Ehdotusvaiheen viranomaisneuvottelu järjestetään vielä ennen kaavan hyväksymiskäsittelyä, mikäli se katsotaan tarpeelliseksi.

Natura-arviointiin liittyen on pidetty työneuvottelu 28.10.2019 Varsinais-Suomen ELY-keskuksen Ympäristö ja luonnonvarat -vastuun alueen edustajien kanssa. Neuvottelun yhteydessä keskusteltiin myös alustavasti kaavan ehdotusvaiheesta saadusta palautteesta. Viimeisin sekä kaavan valmistelua että Natura-arviointia koskeva viranomaisyöneuvottelu järjestettiin 29.3.2023, minkä jälkeen Natura-arviointia on täydennetty päiväyksellä 16.9.2024.

Rakennetun kulttuuriympäristön kohteista on pidetty kaksi työneuvottelua Varsinais-Suomen alueellisen vastuumuseon kanssa (30.5.2022 ja 16.2.2023).

6. SUUNNITTELUN TAVOITTEET

Kanta-Maskun ja Lemun rantaosayleiskaavalla on tarkoitus ohjata rantojen maankäyttöä ja rakentamista MRL 72 §:n mukaisesti niin, että rakennuslupia voidaan myöntää suoraan rantaosayleiskaavan perusteella.

Maskun kunta (kunnanhallitus 28.9.2015, § 258) on asettanut rantaosayleiskaavan laadinnalle seuraavat tavoitteet:

- keskeisenä tavoitteena on rakennuslupakäsittelyn helpottaminen ja poikkeamislupien tarpeen vähentäminen
- selvitetään kantakiinteistöjen enimmäisrakennusoikeus mitoitusrantaviivan ja kantatilojen nykyisen rakentamistilanteen perusteella
- määritetään kiinteistökohtainen rantarakennusoikeus kantatilaperiaatteella ja kunnan hyväksymien mitoituskäytösnormien mukaisesti
- osoitetaan selvityksiin perustuen uusia rantarakennuspaikkoja (oma- ja yhteisranta-alueet)
- osoitetaan uusia kuivan maan rakennuspaikkoja rantarakennusoikeuden perusteella
- osoitetaan rakennetut rakennuspaikat pääasiassa nykyisen käyttötarkoituksensa tai myönnetyn luvan mukaisesti
- tarkennetaan maakuntakaavan aluevaraukset, merkinnät ja määräykset yleiskaavatasoisiksi ottaen huomioon paikalliset erityispiirteet
- otetaan huomioon luonnon ja rakennetun ympäristön suojelutarpeet valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden ja maakuntakaavan sisältöön perustuen
- osoitetaan muut maankäyttöä ohjaavat aluevaraukset ja määräykset selvityksiin ja tavoitteisiin perustuen.

7. RANTA-ALUEEN RAKENNUSOIKEUDEN MITOITUS

Maankäyttö- ja rakennuslain 72 §:n mukaan: "Meren tai vesistön ranta-alueeseen kuuluvalla rantavyöhykkeelle ei saa rakentaa rakennusta ilman asemakaavaa tai sellaista oikeusvaikutteista yleiskaavaa, jossa on erityisesti määrätty yleiskaavan tai sen osan käyttämisestä rakennusluvan myöntämisen perusteena." Edellä esitetty koskee myös "ranta-alueita, jolla rakentamisen ja muun käytön suunnitteleminen pääasiassa rantaan tukeutuvan loma-asutuksen järjestämiseksi on tarpeen alueella odotettavissa olevan rakentamisen vuoksi."

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan ranta-alueelle voi rakentaa pääsääntöisesti vain oikeusvaikutteisen kaavan eli ranta-alueen mitoituksen sisältävän yleiskaavan tai ranta-asemakaavan perusteella. Tavallisesti rantayleiskaavalla osoitetaan aina kantakiinteistöjen ja nykyisten kiinteistöjen enimmäisrakennusoikeus.

Rantaosayleiskaavan laadinnan yhteydessä on tehty Kanta-Maskun ja Lemun ranta-alueita koskeva emätilatarkastelu käyttäen poikkileikkajakoja vuoden 1969 mukaista kiinteistöjakoa (19.9.1969), jolloin rantakaavasäännökset tulivat rakennuslakiin. Eli emätilaksi määritellään 19.9.1969 mukainen kiinteistö. Emätila- ja kiinteistökohtainen rakennusoikeuslaskelma on tehty mitoitusrantaviivan laskennan sekä emätilojen nykyisten kiinteistöjen rakentamistilanteen perusteella. Rakennusoikeuslaskelma perustuu 10.2.2016 mukaiseen kiinteistötilanteeseen eikä aineistoa päivitetä kaavoituksen kuluessa. Laskelmassa on otettu huomioon maakuntakaavan mitoituskäytösnormit, yleiset rantaviivan vähennyskertoimet ja kunnan 28.9.2015 (§ 258, kunnanhallitus) hyväksymät kaavan mitoituskäytösnormit.

Emätilaperiaatetta noudatettaessa jaetaan mitoituskäytösnormituksen mukaan tuleva rakennusoikeus ko. emätilan alkuperäisen rantaviivamäärän perusteella. Emätilan uusien rakennuspaikkojen määrä saadaan vähentämällä ko. emätilan kokonaisrakennusoikeudesta jo rakennetut ja lohkotut sekä rakennusluvan saaneet rakennuspaikat. Ranta-asemakaavoissa ja rantakaavoissa osoitetut

rakennuspaikat on huomioitu olevina, rakennettuina rakennuspaikkoina, vaikka niitä ei olisi todellisuudessa rakennettu.

Emätilalle muodostuu uusia rakennuspaikkoja seuraavasti, kun emätilan laskennallinen rakentamisoikeus on:

| | | |
|------------|---|-------------------------|
| 0,5...1,49 | → | 1 uusi rakennuspaikka |
| 1,5...2,49 | → | 2 uutta rakennuspaikkaa |
| 2,5...3,49 | → | 3 uutta rakennuspaikkaa |

Poikkeuksena alkuperäisiin mitoitusnormeihin on käytetty tapauskohtaista harkintaa tilanteissa, joissa teoreettinen mitoitusluku jää $< 0,5$, emätilalla ei ole yhtään rantarakennuspaikkaa ja rantarakentamisen muut edellytykset täyttyvät. Joissain tapauksessa tällaisille kiinteistöille on voitu osoittaa 1 lomarakennuspaikka (RA tai RA-1).

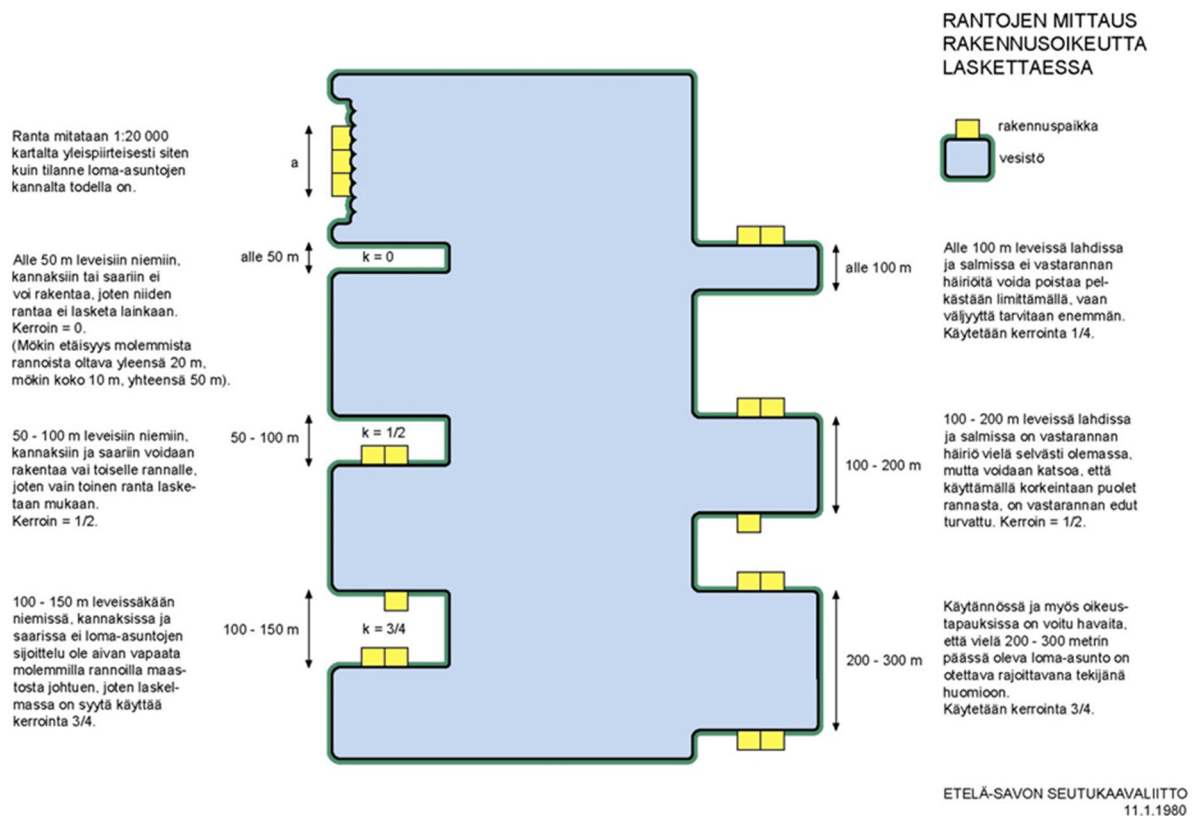
Kaikkea mitoitusnormien mukaista rakennusoikeutta ei tarvitse kaavassa osoittaa, mikäli maanomistaja kaavan laadinnan aikana näin esittää. Osoittamaton rakennusoikeus taulukoidaan kaavaselostuksen liitteeseen.

Seuraavissa kappaleissa on kuvattu tiivistetysti rantarakentamisen periaatteet suunnittelualueella. Yksityiskohtaisempi kuvaus löytyy liitteestä 3 "Mitoitusnormit".

7.1 Muunnetun rantaviivan laskentaperiaate

Ranta-alueiden rantaviivan pituus on mitattu 10.2.2016 mukaisesta maastotietokannasta kiinteistö-/palstakohtaisesti. Rakennusoikeuden määrittelyssä käytettävä ns. muunnettu rantaviiva lasketaan Etelä-Savon seutukaavaliiton kehittämän menetelmän mukaan huomioiden maanomistajien tasapuolinen kohtelu ja paikalliset olosuhteet. Muunnettu rantaviiva huomioi kapeiden lahtien, vastarannan, läheisten (rakentamiskelpoisten) saarien sekä niemien vaikutuksen rakentamiseen.

Muunnettua rantaviivaa laskettaessa rantaviiva jaetaan osiin ja kullekin osalle määrätään kerroin (0, 1/4, 1/2, 3/4 tai 1). Kertoimen suuruuden määrää rannan muoto ja etäisyys vastarannasta. Esimerkiksi alle 50 m leveiden niemien kerroin on 0, koska alle 50 m leveille maa-alueille ei voida sijoittaa rakennusta niin, että rakentamisen minimietäisyysvaatimus rannasta toteutuisi. Mikäli meressä oleva saari on rakennuskelvoton ja jää rakentamattomaksi, meren mannerrannan rakennusoikeus lasketaan meren leveyden mukaan niin kuin saarta ei olisikaan. Ts. rakennuskelvottoman saaren rantaviivan läheisyys ei vaikuta meren mannerrannan rakennusoikeuteen. Muunnetut rantaviivapituudet kultakin tilalta lasketaan palstoittain yhteen. Muunnetun rantaviivan ja ranta-alueille osoitettujen mitoituslukujen avulla lasketaan kullekin emätilalle ja tilalle teoreettinen mitoitusluku, joka kertoo tilalle kuuluvan rantarakennusoikeuden.



Kuva 20. Rantaviivan laskentaperiaate (Kuva: Etelä-Savon seutukaavaliitto).

7.2 Mitoitusvyöhykkeet ja rakennusoikeus

Mitoituksella osoitetaan, kuinka paljon kaavassa voidaan osoittaa teoreettista rantarakennusoikeutta. Kaavassa on osoitettu sekä olemassa olevat vakituiset asuinrakennukset (AO) että lomarakennukset (RA, RA-1, RA-2, RA-3). Lähtökohtaisesti kaavassa osoitetaan vain uusia lomarakennuspaikkoja, ei pysyvän asumisen rakennuspaikkoja. Mikäli maanomistajalla on erityiset perusteet ja rakennuspaikka on sovelias pysyväksi asumiselle, voidaan AO-rakennuspaikkoja osoittaa tapauskohtaisen harkinnan jälkeen.

Mitoituksen pohjana ovat maakuntakaavan vyöhykkeet 2 (5-7 loma-asuntoyksikköä per kilometri (lay/km), vapaan rannan osuus rantaviivasta 40%) ja 4 (2-3 lay/km, vapaan rannan osuus 50%). Näistä vyöhykettä 4 sovelletaan Natura-alueilla ja vyöhykettä 2 muualla. **Käytännössä Kanta-Maskun alueen rannat ovat jo pitkälti rakennettuja ja vyöhykkeen 2 mitoitus ylittyy jo nyt.** Kaavahierarkian mukaisesti yleiskaavalla tarkennetaan yleisluonteisempaa maakuntakaavaa. Maakuntakaavamääräyksen mukaan ”lopullinen rakennuspaikkojen lukumäärä määräytyy yksityiskohtaisemmassa kaavassa rannan laatuun ja rakennettavuuteen liittyvien ominaisuuksien perusteella”. Suunnittelualueen olosuhteet sallivat tiiviimmän rakentamisen, joten kaavassa käytetään mannerrannoilla emätilaselvityksessä mitoituslukua 8 lay/km.

Kanta-Maskun ranta-alueet sekä Lemun uloimmat rannat saarineen sijoittuvat pääasiassa mitoitusvyöhykkeelle 2. Lemun rantojen laajat Natura-alueet Luodonmaan ja Oukkulanlahden seuduilla sijoittuvat mitoitusvyöhykkeelle 4. Näillä alueella emätilaselvityksen mitoitusluku on 2-3.

Osayleiskaavassa osoitetaan uusia rakennuspaikkoja vain omarantaisille kiinteistöille eikä ns. takamaan rakennuspaikkoja osoiteta. Mikäli kiinteistöille kuuluvat uudet rantarakennuspaikat sijoitetaan rantavyöhykkeen ulkopuolelle eli yli 100 m etäisyydelle rantaviivasta niin, että niillä on yhteiskäyttöinen ranta, voidaan kiinteistöille laskettu rakennuspaikkamäärä kertoa luvulla 1,5. Vastaavasti yli 100 m etäisyydellä olevat nykyiset rakennuspaikat vievät emätilan mitoitusluku 0,66 lay.

Saarten osalta yli 10 ha saarten mitoitus määräytyy mitoitusrantaviivan perusteella. 1-10 ha saarilla käytetään joko rantaviivan tai saaren pinta-alan mukaista, riippuen siitä, kumpi on pienempi.

1-3 ha saarilla uusi rakennusoikeus pyritään siirtämään muualle, mikäli se on mahdollista. Alle 1 ha rakentamattomilla saarilla ei ole rakennusoikeutta.

Luonto-, maisema- tai kulttuuriympäristöarvoiltaan arvokkailta alueilta rakennusoikeus pyritään siirtämään saman maanomistussyksikön sisällä muualle.

Rakennuspaikkakohtainen rakennusoikeus määräytyy mannerrannoilla ja yli 1 ha saarilla alueen rakentamistiheyden mukaan. Tavallisella ranta-alueella rakennuspaikan kokonaisrakennusoikeus on enintään 225 k-m² (RA) ja tiheään rakennetuilla alueilla enintään 180 k-m² (RA-1). Alle 1 ha saarissa rakennusoikeus on joko enimmillään 60 k-m² (RA-2) tai mikäli rakennuspaikan koko jää alle 0,2 ha enintään 25 k-m² (RA-3).

Mahdollisilla matkailupalvelujen RM-alueilla rantaviivan mukainen rantarakennusoikeus kerrotaan 1,5:llä. Yksittäisen maatilan talouskeskus (AM) muodostaa yhden rakennuspaikan. AM- rakennuspaikka lasketaan emätilan rakennusoikeudeksi (1 lay). Sukupolvenvaihdostilanteita yms. varten maatilalla on mahdollisuus toisen asuinrakennuksen rakentamiseen. Talouskeskusten alueelle ja niiden tuntumaan saa rakentaa maa- ja metsätaloutta sekä liitännäiselinkeinoja palvelevia rakennuksia.

AM-rakennuspaikalle tai sen ja rantaviivan väliin voi rakentaa rantaan enintään 25 k-m²:n sauna-rakennuksen. Kaikki maatilasaunat (enintään 25 k-m²) osoitetaan kaavakartalla. Mikäli maatilasauna sijoittuu AM-alueelle, AM-alueen edustalla olevalle rannalle tai muuten samaan kokonaisuuteen (noin 150 metrin etäisyydelle), se ei erikseen vie kantakiinteistön rakennusoikeutta vaan sisältyy AM-rakennuspaikkaan. Tällaista ns. maatilasaunaa ei voida osoittaa etäälle talouskeskuksesta, vaan sen tulee olla toiminnallisesti samaa kokonaisuutta. Saunarakennuksen aluetta ei voi muodostaa maanmittaustoimituksella itsenäiseksi kiinteistöksi, vaan sen tulee olla osa maatilakokonaisuutta. Tämän määrää myös kaavamääräys. Eri palstalla etäällä tilakeskuksesta olevan sauna vie emätilan rakennusoikeutta 0,5 lay.

8. OSAYLEISKAVALUONNOS

Osayleiskaavaluonnos päiväyksellä 10.8.2016 laadittiin rantaosayleiskaavan laadinnalle asetettujen lähtökohtien, tavoitteiden ja mitoituseriaausten mukaisesti huomioiden Maskun kunnan ja maankäytön suunnittelua ohjaavien viranomaisten ohjeistus.

Osayleiskaavalla on ratkaistu sekä ranta- että sisämaa-alueiden rakennusoikeus maanomistajia tasapuolisesti kohtelevalla tavalla. Kaavasunnittelun yhteydessä on otettu huomioon alueen valitsevat luonnonarvot, maisemalliset tekijät, kulttuurihistorialliset arvot sekä yleisen virkistykseen tarpeet. Rantaosayleiskaava on maakuntakaavan mukainen, kun otetaan huomioon maakuntakaavan yleispiirteisyys. Kaavassa esitetty maankäyttöratkaisu ja aluevaraukset selventävät alueen suunnittelutilannetta ja ohjaavat jatkossa alueen rakentamista maankäyttö- ja rakennuslain periaatteiden mukaisesti. Kanta-Maskun ja Lemun rantaosayleiskaava on laadittu oikeusvaikutteisena siten, että sen perusteella kunta voi jatkossa myöntää suoraan rakennuslupia (MRL 72 §).

8.1 Rakennuspaikkakohtainen mitoitus

Suunnittelualueella on pohjakartasta mitattua, ns. luonnollista rantaviivaa yhteensä noin 73,0 kilometriä alueella, joka on mukana emätilaselvityksessä. Niin kutsuttua muunnettua mitoitusrantaviivaa, jossa on huomioitu rannan rakentamiskelpoisuus maanmuotojen mukaan, on 35,0 km. Rantaviivan pituuteen ei ole laskettu mukaan niitä vesistöjä tai pienimpiä saaria/luotoja, jotka eivät muodosta mitoitusta.

Taulukko 2. Kaavan luonnosvaiheen mukainen rakennuspaikkakohtainen mitoitus. Ranta-asema-kaavoissa ja rantakaavoissa olevat rakentamattomat RA-rakennuspaikat on laskettu olevina rakennuspaikkoina.

| Rakennuspaikat kaava-alueella | | | | | | |
|--------------------------------------|---|-----------|-----------|---------------------|-----------|-----------------|
| | Ranta-alue | | | ns. kuivamaa | | Yhteensä |
| | RA | AO | sa | RA | AO | |
| Olevat rp:t | 415 (joista asema-kaavoitetuilla alueilla 70) | 70 | 7 | 37 | 89 | 618 |
| Uudet rp:t | 25 | 0 | 2 | 0 | 1 | 28 |
| Yhteensä | 440 | 70 | 9 | 37 | 90 | 646 |

Emätilatarkastelussa ei ole mukana niitä ranta-alueella sijaitsevia kiinteistöjä, joiden emätiloilla ei ole rantaviivaa. Ranta-asemakaavoissa ja rantakaavoissa olevat rakentamattomat RA-rakennuspaikat on laskettu olevina rakennuspaikkoina.

Uusista lomarakennuspaikoista seitsemän sijoittui saariin:

- 2 kpl Papinluotoon (saaren koko 66 ha)
- 2 kpl Joumuun (saaren koko 20 ha)
- 1 kpl Korkialuotoon (saaren koko 12 ha) ja
- 2 kpl Katavaluotoon (saaren koko 13 ha)

8.2 Luonnosvaiheen kuuleminen

Maskun kunnanhallitus käsitteli rantaosayleiskaavan luonnosvaiheen aineiston kokouksessaan 15.8.2016 (§ 172) ja luonnosvaiheen kaava-aineisto oli maankäyttö- ja rakennuslain 62 §:n ja maankäyttö- ja rakennusasetuksen 30 §:n mukaisesti nähtävillä ajalla 19.8 – 22.9.2016. Nähtävilläoloaikana Maskun kunta järjesti kaikille avoimen esittelytilaisuuden 14.9.2016 Maskutalolla.

Kunta vastaanotti kaavaluonnoksesta kahdeksan (8) lausuntoa ja 92 mielipidettä luonnoksen nähtävilläoloaikana. Myöhemmin kaavaehdotuksen ollessa vielä valmisteluvaiheessa kunta on käsitellyt ja hyväksynyt mukaan esitetyt mielipiteet, joilla on ollut vaikutusta kaavan ehdotusvaiheen maankäyttövarauksiin. Kaavaehdotukseen on siten huomioitu yhteensä 103 jätettyä mielipidettä. Annettuihin lausuntoihin ja mielipiteisiin on laadittu vastineet, jotka Maskun kunnanhallitus on käsitellyt ja hyväksynyt 12.6.2017 (§ 143), 9.4.2018 (§ 80) ja 3.9.2018 (§ 173) pidetyissä kokouksissa.

9. OSAYLEISKAVAEHDOTUSVAIHE

Kaavaehdotus 2019

Kanta-Maskun ja Lemun rantaosayleiskaavaehdotus on laadittu päiväyksellä 25.6.2019. Ehdotukseen on huomioitu mukaan luonnosvaiheesta saatu palaute, luonnosvaiheen jälkeen laadituista selvityksistä saadut tulokset sekä viranomaisohjauksesta esiin nousseet muutosesitykset.

Rantaosayleiskaavan maankäyttöratkaisu on edelleen hyvin pitkälti nykytilannetta toteava, kuten jo kaavan luonnosvaiheessa on todettu. Suunnittelualueen olemassa olevat maankäyttömuodot on myös tarkistettu ja pyritty hyväksymään sellaisinaan kaavan maankäyttömuodoiksi.

Ehdotusvaiheessa kaavan maankäyttöratkaisussa on huomioitu mm. seuraavia asioita:

- Uusia pysyvään asumiseen tarkoitettuja rakennuspaikkoja ei merkitä sellaisiin saariin, joihin ei ole tieyhteyttä.
- Rakennusoikeus rantaan rajoittuvilla lomarakennuspaikoilla RA-1, vastaa Askaisten yleiskaavan rakennusoikeutta, max. 180 m².
- Ruohokarin saarella voi olla matkailutoimintaa (mielipide nro 56), sen sijaan Härmälänrotkon alueelle ei merkitä rakennusoikeutta matkailua varten, koska kyseessä on luontokohde.

- Rantaan rajoittuvien AO -rakennuspaikojen rakennusoikeutta ei ole kaavassa määrätty, joten niiden rakennusoikeus määräytyy rakennusjärjestyksen mukaan.
- Uusia rakennuspaikkoja ei merkitä ranta-alueen ulkopuolelle.
- Loma-rakennuspaikkoja voidaan pääsääntöisesti muuttaa ympärivuotiseen asumiseen, periaatetta on kuvattu mielipiteitä koskevassa vastineraportissa mielipiteen 8.1 kohdalla.
- Ranta-alueen raja uudessa rantaosayleiskaavassa ja voimassa olevassa Kanta-Maskun yleiskaavassa eivät vastaa toisiaan. Tässä kaavassa on rakennusoikeudet tarkasteltu tämän kaavan ranta-alueella. Muilta osin Kanta-Maskun yleiskaavassa olevan ranta-alueen rakennusoikeudet tulee ratkaista erillisessä lupamenettelyssä (suunnittelutarve- ja/tai poikkeuslupa).
- Periaatteena arvioidessa uusia rakennuspaikkoja on ollut se, että ensin on selvitetty, onko kantatilalla oikeutta jäljellä ja sitten onko lohkotiloilla. Jos kantatilalla on rakennusoikeutta ja samalla myös usealla lohkotilalla, mahdolliset uudet rakennuspaikan merkitty sen mukaan sille lohkotilalle, jolla on suurin oikeus (teoreettinen mitoitusluku). Poikkeuksena Maskun kunnokka 1-158 (Vähä-Joumu) ja Kaunisniemi (1-157), mielipide nro 42.

Taulukko 3. Kaavan ehdotusvaiheen (2019) mukainen rakennuspaikkakohtainen mitoitus. Ranta-asemakaavoissa ja rantakaavoissa olevat rakentamattomat RA-rakennuspaikat on laskettu olevina rakennuspaikkoina.

| Rakennuspaikat kaava-alueella | | | | | | |
|--------------------------------------|--|-----------|-----------|--------------|------------|------------|
| | Ranta-alue | | | ns. kuivamaa | | Yhteensä |
| | RA | AO | sa | RA | AO | |
| Olevat rp:t | 399 (joista asemakaavoitetuilla alueilla 70) | 86 | 6 | 33 | 83 | 607 |
| Uudet rp:t | 22 | 4 | 5 | 0 | 17 | 48 |
| Yhteensä | 421 | 90 | 11 | 33 | 100 | 655 |

9.1 Ehdotusvaiheen kuuleminen 2019

Kaavaehdotus oli maankäyttö- ja rakennuslain 65 §:n ja maankäyttö- ja rakennusasetuksen 19 §:n mukaisesti nähtävillä ajalla 26.6.- 19.8.2019.

Kunta vastaanotti kaavaehdotuksesta seitsemän (7) lausuntoa ja 31 muistutusta ehdotuksen nähtävilläoloaikana. Kaavan viimeistelyvaiheessa kunta on käsitellyt ja hyväksynyt mukaan esitetyt muistutukset ja muut kuntaan toimitetut hakemukset, joilla on ollut vaikutusta kaava-alueen maankäyttövarauksiin. Kaavaehdotukseen on siten huomioitu yhteensä 33 muistutusta ja yhteydenottoa. Annettuihin muistutuksiin on laadittu vastineet, jotka Maskun kunnanhallitus on käsitellyt ja hyväksynyt 17.10.2022 (§ 172). Lausuntoihin annetut vastineet Maskun kunnanhallitus on käsitellyt ja hyväksynyt kokouksessaan 6.3.2023 (§56).

Kaavaehdotus 2 (2024)

Koska kaavaprosessi ja siihen liittyvät selvitykset ovat viivästyttäneet kaavan hyväksymiskäsittelyyn saattamista, päätti Maskun kunta asettaa kaavaehdotuksen uudelleen nähtäville syksyn 2024 aikana. Samalla nähtäville asetetaan myös rantaosayleiskaavan maankäyttöratkaisuun perustuva Natura-arvioinnin täydennys Natura-alueen maanomistajien kuulemista varten.

Kanta-Maskun ja Lemun rantaosayleiskaavan ehdotus 2 on laadittu päiväyksellä 16.9.2024.

Kaavakartta ja -selostus on päivitetty vastaamaan kaavan ehdotusvaiheen jälkeen saadun palautteen ja sen pohjalta tehtyjen tarkistusten mukaista maankäyttöratkaisua.

Kaavaehdotuksesta annettujen lausuntojen ja muistutusten perusteella kaava-aineiston ehdotukseen 2 tehty seuraavat muutokset ja tarkennukset:

- Natura-alueiden rajauksia ja merkintöjä on tarkennettu
 - o Merkintöjä on täydennetty lisäämällä mukaan Naturan toteutustapa
 - o Natura- ja RA-alueiden päällekkäisiä rajauksia mm. Olkkulanlahden ranta-alueilla on poistettu

- rakennetun kulttuuriympäristö ja maisema-alueiden merkintöjä on tarkennettu
 - o maakunnallisesti arvokkaat rakennetun ympäristön kohteet Härmälän huvila-alue ja Taipaleen kylätontti on esitetty kaavaan aluekohteina
 - o maisemallisesti ja historiallisesti merkittäviä rakennetun ympäristön kohteita sekä yksi uusi muinaismuistokohde ja arkeologisen inventoinnin mukaisia muu kulttuuriperintökohde -kohteita on lisätty kaavakarttaan
- maakunnallisesti arvokkaan maisema-alueen kaavamääräystä on tarkennettu
- Naantalintulevan ulkoilureitin yhteystarve on osoitettu jatkuvaksi Maskun kunnan puolelle osayleiskaavan eteläosassa
- kaavan yleismääräyksiin on tehty seuraavat täydennykset:
 - o Rakentaminen osayleiskaava-alueella:
 - MY alueita koskevaa rantarakentamisen kaavamääräystä on täydennetty - rakennusoikeus on kaavan MY-alueella siirretty kaavan RA ja AO-alueille
 - RA-, AO- ja AM -alueilla jo olemassa olevien rakennuspaikkojen rakennusten tilalle saadaan rakentaa uusi vastaavan kokoinen rakennus silloin, jos rakennus tuhoutuu. Rakentamisessa on noudatettava alkuperäisen rakennusluvan periaatteita
 - o Rakennukset:
 - Rakentamisessa tulee noudattaa Maskun kunnan rakennusjärjestyksessä esitettyjä rakentamisen rajoituksia koskien rakennuksen korkeusasemaa ranta-alueella ja muilla alavilla alueilla
 - Rakentamisessa tulee noudattaa Maskun kunnan rakennusjärjestyksessä esitettyjä rakentamisen rajoituksia koskien rakennuksen korkeusasemaa ranta-alueella ja muilla alavilla alueilla. -määräykseen lisätty mukaan:
 - Mereen rajoittuvilla ja muilla alavilla rakennuspaikoilla rakennukset on perustettava siten, että kastuessa vaurioituvat rakenteet ovat vähintään korkeus- tasossa +2,65 metriä (N2000-järjestelmä).
 - o Natura 2000- ja luonnonsuojelualueet
 - Uusien ojien kaivaminen, veneväylien tekeminen, ruoppaaminen, vesien perkaaminen ja patoaminen sekä kaikenlainen muu maa- ja vesialueen peittäminen, vahingoittaminen ja maa-ainesten ottaminen on kielletty luonnonsuojelualueella. Kulku vesiteitse ranta-alueelle ja mahdolliset laiturirakenteet tulee perustaa ja sijoittaa jo olemassa olevien luvallisten väylien yhteyteen.
 - Uusien rakennuspaikkojen rajautuessa Natura 2000 -alueisiin tulee rakentamisessa huomioida, että Natura 2000 -verkostoon kuuluvan alueen suojelun perusteena olevien luonnonarvojen merkittävä heikentäminen on kielletty.
- annettujen muistutusten perusteella muutamia lomarakennuspaikkoja on muutettu vakituisen asumisen paikoiksi edellyttäen, että ne täyttävät asumiseen vaadittavat edellytykset (Nämä muutokset koskevat vain yksityistä etua ja niitä osallisia (naapureita), joita muutos koskee, on kuultu erikseen)
- maanomistajien pyynnöstä kaavaan on tehty joitakin rakennusalojen ja kiinteistörajojen tarkistuksia
- kaavoituksen aikana myönnettyjen lupien (rakennus- ja poikkeusluvat) mukaiset muutokset on huomioitu kaavakartalle
- yksittäisiä merkintävirheitä on korjattu oikeaan muotoon (mm. olemassa olevia puuttuneita saunarakennuksia on lisätty kaavakartalle).

9.2 Maankäyttömuodot ja kaavan mitoitus

Kanta-Maskun ja Lemun rantaosayleiskaavan kokonaispinta-ala on 34,06 neliökilometriä (3406 hehtaaria). Maa- aluetta kaavassa on 1910 ha ja vesialuetta 1496 ha, joten maa-alueen prosentuaalinen määrä on noin 56% kaavan kokonaispinta-alasta.

Merkittävä osa – suunnilleen noin neljännes - rantaosayleiskaavan suunnittelualueesta on maa- ja metsätalousvaltaista aluetta (noin 870 ha). Suunnittelualan pohjoisosasta on noin 348 ha luonnonsuojelualueita, johon kuuluu sekä maa- että merialuetta. Mereen rajautuvalla rantavyöhykkeellä vallitsevana maankäyttömuotona on loma-asuminen. Loma-asuntoalueiden osuus suunnittelualueella on noin 170 ha (9 % maa-alueen pinta-alasta). Vakituudessa ympärivuotisessa asuinkäytössä olevat kiinteistöt (96 ha) sijoittuvat pääsääntöisesti rantavyöhykkeen ulkopuolelle.

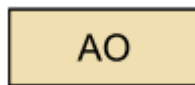
Rakentamisen tiheys todelliseen rantaviivalla suhteutettuna on tällä hetkellä 6,6 rp/km ja muunnettua rantaviivakilometriä kohden 13,7 rp./mrv-km. Uusien 26 rakennuspaikan myötä vastaavat luvut ovat 7,0 rp/km ja 14,5 rp./mrv-km. Luvuissa on huomioitu emätilatarkastelussa mukana olevat loma- ja vakituiset asunnot sekä ranta- ja ranta-asemakaavoissa olevat rakennuspaikat, vaikka ne eivät olisi omarantaisia. Mikäli kaikki ei-omarantaiset, emätilaselvityksen ulkopuolelle jätetyt kiinteistöt ranta-alueella otettaisiin huomioon, olisi rakentamisen tiheys vieläkin suurempi. Toisaalta näiden kauempana rantaviivasta olevien rakennuspaikkojen rantaan kohdistuva rasitus on omarantaisia vähäisempää.

Taulukko 4. Kaavan mukainen rakennuspaikkakohtainen mitoitus (2024, ehdotus 2). Ranta-asemakaavoissa ja rantakaavoissa olevat rakentamattomat RA-rakennuspaikat on laskettu olevina rakennuspaikkoina.

| Rakennuspaikat kaava-alueella | | | | | | |
|--------------------------------------|--|------------|-----------|--------------|------------|------------|
| | Ranta-alue | | | ns. kuivamaa | | Yhteensä |
| | RA | AO | sa | RA | AO | |
| Olevat rp:t | 393 (joista asemakaavoitetuilla alueilla 70) | 97 | 11 | 34 | 83 | 618 |
| Uudet rp:t | 22 | 4 | 4 | 0 | 17 | 47 |
| Yhteensä | 415 | 101 | 15 | 34 | 100 | 665 |

Rantaosayleiskaavan valmistelun eri vaiheissa emätilatarkasteluun on tehty muutamia tarkistuksia koskien mm. rakennuspaikkamääriä, mitattuja rantaviivapituuksia sekä laskelman tulkintaa joidenkin emätilojen kohdalla. Kaava-aineistoon on huomioitu mukaan myös Kanta-Maskun yleiskaavassa osoitetut rakennuspaikat, jotka sijoittuvat rantaosayleiskaavan alueelle.

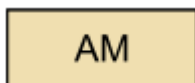
9.3 Osayleiskaavan aluevaraukset, merkinnät ja määräykset



ERILLISPIENTALOJEN ALUE

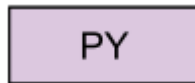
Rakennuspaikan on oltava sijainniltaan, muodoltaan, maastosuhteiltaan ja maaperältään tarkoitukseen sopiva.

- rakennuspaikalla tulee olla saatavissa juomakelpoista vettä
- jätevedet on voitava käsitellä talousjätevesien käsittelyä koskevien vaatimusten mukaisesti
- rakennuspaikalle on järjestettävissä vakituisen asumisen tarpeiden mukainen ympäri vuoden liikennöitävissä oleva tieyhteys

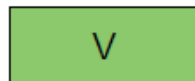


MAATILOJEN TALOUSKESKUSTEN ALUE

Alueella sallitaan rakennusjärjestyksen mukainen maatilojen talouskeskuksia palveleva rakentaminen

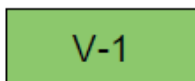


JULKISTEN JA YKSITYISTEN PALVELUJEN ALUE



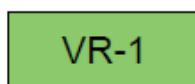
VIRKISTYSALUE

Alueelle saa rakentaa virkistyskäyttöä palvelevia rakennuksia



VIRKISTYSALUE

Alueelle saa rakentaa virkistyskäyttöä palvelevia rakennuksia. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 5 % rakennuspaikan pinta-alasta kuitenkin enintään 225 m².



RETKEILY- JA ULKOILUALUE

Alueelle saa rakentaa virkistys- ja matkailukäyttöä palvelevia pienehköjä rakennuksia ja rakennelmia. Rakennuspaikalla rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 60 k-m² ja kerrosten lukumäärä enintään I.

RA

LOMA-ASUNTOALUE

Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden yksiasuntoisen, kerrosalaltaan enintään 150 k-m² suuruisen vapaa-ajan asuinrakennuksen ja erillisen, kerrosalaltaan enintään 30 k-m² suuruisen saunan sekä tarpeellisia talousrakennuksia yhteensä 45k-m². Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 5 % rakennuspaikan pinta-alasta kuitenkin enintään 225 m².

RA-1

LOMA-ASUNTOALUE

Rakennuspaikalle saa rakentaa enintään 100 k-m² loma-asunnon sekä enintään 20 k-m² saunarakennuksen. Lisäksi rakennuspaikalle saa rakentaa loma-asumista palvelevia kylmiä kevytrakenteisia talousrakennuksia enintään 60 k-m². Rakennuspaikalla kaikkien rakennusten kerrosala saa olla enintään 180 k-m².

RA-2

LOMA-ASUNTOALUE

Rakennuspaikalla rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 60 k-m² ja kerrosten lukumäärä enintään I. Rakennuspaikalla saa olla yksi loma-asunto, enintään 25 k-m² vierasmaja ja enintään 25 k-m² saunarakennus.

RA-3

LOMA-ASUNTOALUE

Rakennuspaikalle saa rakentaa enintään 25 k-m² saunarakennuksen. Aluetta, jolla rakennus on, ei saa lohkoa rakennuspaikaksi.

LV

VENESATAMA / VENEVALKAMA

SL

LUONNONSUOJELUALUE

Luonnonsuojelulain (LSL 20.12.1996/1096) 10 §:n mukaan perustettu tai perustettavaksi tarkoitettu luonnonsuojelualue.

M

MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE

Alueella sallitaan rakennusjärjestyksen mukainen maa- ja metsätaloutta palveleva rakentaminen sekä haja-asutusluonteinen rakentaminen.

MY

MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE, JOLLA ON ERITYISIÄ YMPÄRISTÖARVOJA

Alue on tarkoitettu maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. Alueella ei ole rakennusoikeutta. Alueen rantarakennusoikeus on siirretty AO-, AM-, RA ja RA-1 -alueille.

W

VESIALUE

sr-3215

MAAKUNTAKAAVAN MUKAINEN MERKITTÄVÄ RAKENNETUN YMPÄRISTÖN KOKONAISUUS.

Suunnittelun ja rakennustoimenpiteiden tulee olla kokonaisuuden säilymistä turvaavia ja edistäviä. Rakennuksia ja muita rakenteita ei saa ilman erityistä pakottavia syitä purkaa.


3202 Härmälän huvila-alue
3215 Taipaleen kylätontti


SUOJELTAVA RAKENNUS TAI RAKENNUSRYHMÄ

Historiallisesti, ja kulttuurihistoriallisesti arvokas ja kyläkuvan kannalta merkittävä rakennus tai rakennusryhmä. Suoritettavien korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että sen arvo, ominaispiirteet ja luonne säilyvät. Rakennuksia ei saa purkaa. Ennen rakennusta



muuttaviin toimenpiteisiin ryhtymistä tulee neuvotella museoviranomaisten kanssa. Numero osoittaa kohteen numeron kaavakartalla ja -selostuksessa. Maakuntamuseon arvotus: maakunnallinen, paikallinen.

 **maakunnallinen**

 **paikallinen**



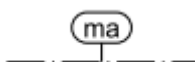
SUOJELTAVA RAKENNUS TAI RAKENNUSRYHMÄ

Alue, missä rakennukset ympäristöineen tulee säilyttää ympäristön luonnetta muuttamatta. Rakennuksien ulkonäkö ja niille ominaiset yksityiskohdat on pyrittävä säilyttämään peruskorjaus- ja kunnostustöitä tehtäessä. Uudisrakentamisen tulee sopeutua olemassa olevien rakennusten muodostamaan kokonaisuuteen. Numero osoittaa kohteen numeron kaavakartalla ja -selostuksessa. Maakuntamuseon arvotus: historiallinen, maisemallinen.



MUINAISMUISTOKOHDE

Muinaismuistolain (295/1963) rauhoittama kiinteä muinaisjäänös. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Kohdetta koskevista toimenpiteistä ja suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen (Museovirasto/maakuntamuseo) lausunto. Kohteen laajuus ja tarkat rajat tulee selvittää ennen rakennusluvan myöntämistä tai muita kohteeseen kohdistuvia luvanvaraisia toimenpiteitä. Kohdenumero viittaa kaavaselistuksen muinaisjäänösluetteloon.



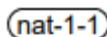
MAISEMALLISESTI ARVOKAS ALUE

Maisema-arvojen tulee olla lähtökohtana alueelle laadittaville suunnitelmille ja toimenpiteille. Suunnitelmien ja toimenpiteiden alueella tulee olla maiseman arvoja turvaavia ja edistäviä ja ottaa huomioon maiseman ja kulttuuriympäristön ominaispiirteet.

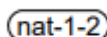


NATURA 2000 -ALUE

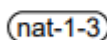
Alue kuuluu Natura 2000- verkostoon. Alueen suojelu on toteutettu luonnonsuojelulailla, vesilailalla tai sopimuksella. Luonnonsuojelulailla toteutetut alueet on merkitty SL-merkinnällä. Natura-alueella tai sen vaikutusalueella ei saa tehdä toimenpiteitä, jotka voivat heikentää niitä luontoarvoja, joiden perusteella alue on liitetty osaksi Natura 2000 -verkostoa (LSL 34 §). Alueen suojeluarvojen huomioon ottamisesta on säädetty luonnonsuojelulain (LSL) 35 ja 39 §:ssä.



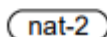
Oukkulahti, toteutustapa luonnonsuojelulaki



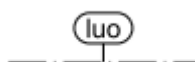
Oukkulahti, toteutustapa vesilaki



Oukkulahti, toteutustapa maanomistajan sopimus.



Lemun lehdot, toteutustapa luonnonsuojelulaki.



LUONNON MONIMUOTOISUUDEN KANNALTA ERITYISEN TÄRKEÄ ALUE

Kohdenumero viittaa kaavaselistuksen luetteloon arvokkaista luontokohteista.



RANTA-ASEMAKAAVOITETTU ALUE

Alueella rakennuslupien myöntämisen perusteena oleva kaava säilyy lainvoimaisena.



VENEVALKAMA



UIMARANTA

YMPÄRIVUOTISESSA KÄYTÖSSÄ OLEVA ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLA OLEVA RAKENNUSPAIKKA
Rakennuksen sijainti viitteellinen



Nykyinen, ranta-alueen ulkopuolella



Uusi, ranta-alueen ulkopuolella



Uusi, ranta-alueella



Nykyinen, ranta-alueella

LOMA-ASUNTO. Loma-asunnon sijainti viitteellinen.



Nykyinen, ranta-alueen ulkopuolella



Uusi, ranta-alueella



Nykyinen, ranta-alueella



OLEMASSA OLEVAN ASUNTOON TAI MAATILAAN LIITTYVÄ SAUNA
Symbolilla on osoitettu olemassa olevaan maatilaan tai asuntoon liittyvän saunarakennuksen yleissijainti. Rakennuksen kerrosala saa olla enintään 25 m² ja etäisyyden rantaviivasta tulee olla vähintään 15 m. rakennuslupa maankäyttö- ja rakennuslain 72 §:n mukaiseen rantarakentamiseen voidaan myöntää tämän yleiskaavan perusteella.

Merkinnällä on osoitettu nykyisiä ja tulevia rantarakennuspaikkoja, joilla ei ole edellytyksiä itsenäisen loma-asunnon rakentamiseen, mutta jotka voivat toimia lähistöllä sijaitsevaan asuntoon liittyvinä rantasaunoina.









Olemassa oleva sauna



Uusi sauna

yt/kk

YHDYSTIE / KOKOOJAKATU

| | |
|---|---|
|  | NYKYISET TIET JA LINJAT |
|  | KUNNAN RAJA |
|  | YLEISKAAVA-ALUEEN RAJA |
|  | ALUEEN RAJA |
|  | OSA-ALUEEN RAJA |
|  | RANTA-ALUEEN RAJA Merkinnällä on osoitettu se rantaan rajoittuva alue, jolle ranta-alue- mitoitus on laskettu |

Voimassa olevien ranta-asetmakaavojen maankäyttöratkaisu on esitetty osayleiskaavassa ainoastaan informatiivisesti aluevarausten osalta. Ranta-asetmakaavamerkintöjen selitykset tulee tarkistaa kaikilta osin alkuperäisestä kaavasta. Alueen rakentamisessa tulee noudattaa ranta-asetmakaavan määräyksiä.

YLEISMÄÄRÄYKSET

Rakentaminen osayleiskaava-alueella

Yleiskaavaa voidaan MRL 72 §:n nojalla käyttää rakennusluvan perusteena ranta-alueelle osoitetuilla AO, RA, RA-1, RA-2, RA-3, V-1 ja VR-1 alueilla sekä alueilla, joille on osoitettu erillisen saunan rakennusoikeus. Rakennusoikeus on kaavan MY-alueella siirretty kaavan RA ja AO-alueille.

Ranta-alueen ulkopuolinen alue on suunnittelutarvealuetta (MRL 16 § 3 mom.)

RA-, AO- ja AM -alueilla jo olemassa olevien rakennuspaikkojen rakennusten tilalle saadaan rakentaa uusi vastaavan kokoinen rakennus silloin, jos rakennus tuhoutuu. Rakentamisessa on noudatettava alkuperäisen rakennusluvan periaatteita.

Rakennukset

Ranta-alueilla rakennukset tulee sovittaa maastoon välttämällä avoimia kallioalueita ja mäkien laki-alueita. Rakennukset on pyrittävä sijoittamaan puuston ja maaston muotojen suojaan.

Rakennusten tulee sopeutua muodoiltaan, materiaaleiltaan, mittasuhteiltaan, korkeusasemaltaan sekä väritykseltään ympäröivään maisemaan.

Rakentamisessa tulee noudattaa Maskun kunnan rakennusjärjestyksessä esitettyjä rakentamisen rajoituksia koskien rakennuksen korkeusasemaa ranta-alueella ja muilla alavilla alueilla.

Mereen rajoittuvilla ja muilla alavilla rakennuspaikoilla rakennukset on perustettava siten, että kastuessa vaurioituvat rakenteet ovat vähintään korkeustasossa +2,65 metriä (N2000-järjestelmä).

Natura 2000- ja luonnonsuojelualueet

Uusien ojien kaivaminen, veneväylien tekeminen, ruoppaaminen, vesien perkaaminen ja patoaminen sekä kaikenlainen muu maa- ja vesialueen peittäminen, vahingoittaminen ja maa-ainesten

ottaminen on kielletty luonnonsuojelualueella. Kulku vesiteitse ranta-alueelle ja mahdolliset laiturirakenteet tulee perustaa ja sijoittaa jo olemassa olevien luvallisten väylien yhteyteen.

Uusien rakennuspaikkojen rajautuessa Natura 2000 -alueisiin tulee rakentamisessa huomioida, että Natura 2000 -verkostoon kuuluvan alueen suojelun perusteena olevien luonnonarvojen merkittävä heikentäminen on kielletty.

Jätevedet

Jätevesien käsittelyssä tulee noudattaa voimassa olevaa lainsäädäntöä ja -asetuksia sekä rakennusjärjestystä.

9.4 Ehdotusvaiheen 2 kuuleminen 2024

Täydennetään myöhemmin

10. KAAVAN VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

Maankäyttö- ja rakennuslain 9 §:n ja maankäyttö- ja rakennusasetuksen 1 §:n mukaan kaavaa laadittaessa on vaikutuksia selvitettävä siinä laajuudessa, että voidaan arvioida suunnitelman toteuttamisen merkittävät välittömät ja välilliset vaikutukset:

- 1) ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön;
- 2) maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon;
- 3) kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin;
- 4) alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen;
- 5) kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön.

Vaikutusten arviointi on kiinteä osa rantaosayleiskaavan laadintaprosessia suunnittelutyön kaikissa vaiheissa. Siinä on hyödynnetty suunnittelualuetta koskevia lähtötietoja ja olemassa olevia selvitysaineistoja sekä maastokäynneillä koottua aineistoa alueesta, ympäristöstä, luonnonoloista ja maisemasta. Erityisesti vaikutusten arvioinnissa kiinnitetään huomiota alueisiin, joille kaavan maankäyttöratkaisussa kohdistuu muuttuvaa maankäyttöä nykytilanteeseen verrattuna. Tarvittaessa varaudutaan aineiston ja olemassa olevien selvitysten ajantasaistamiseen mm. lisäselvityksin ja maastokäynnein (esim. Natura-arvioinnin tarveharkinta). Vaikutusten arvioinnissa huomioidaan myös kaavaprosessin aikana saatava palaute (lausunnot, mielipiteet ja muistutukset).

Luonnosvaiheessa tehtyä vaikutusten arviointia tarkennetaan kaavaprosessin ehdotusvaiheessa huomioimalla luonnosvaiheen kuulemisesta saatu palaute ja mahdolliset maankäyttöratkaisuun tehtävät muutokset.

10.1 Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön

Kanta-Maskun ja Lemun rantaosayleiskaavan ehdotuksen maankäyttöratkaisu ei aiheuta merkittäviä muutoksia alueen vakituksille asukkaille eikä myöskään laajassa mittakaavassa ajatellen alueen loma- ja vapaa-ajan asukkaille nykytilanteeseen verrattuna. Alueella on 490 olemassa olevaa rakennuspaikkaa ranta-alueella, ja kaavalla sinne osoitetaan 26 uutta. Prosentuaalisesti kasvu on vain noin 5,3 %. Suunnittelualueen ranta-alue onkin nykyisellään jo tiivistä rakennettua. Uusi loma-asutus sijoittuu olemassa olevan yhteyteen eikä se sijoitu luonteeltaan erämaiselle/asumattomalle alueelle. Näin ollen rakennettujen alueiden ja rakentamisesta vapaana säilyvien alueiden luonteenomaiset piirteet säilyvät ennallaan. Kaavan taustaselvityksenä laaditun sulkeutuneisuusanalyysin mukaan vapaiden rantajaksojen määrä suunnittelualueella ei juurikaan vähene, koska lisärakentaminen sijoittuu olemassa olevan rakentamisen yhteyteen. Uuden rakennuspaikan rakentuminen vaikuttaakin ennen kaikkea pistemäisesti rakennuspaikkansa lähiympäristössä.

Kaavassa ei ole osoitettu sellaisia maankäyttömuotoja, joista aiheutuisi ympäristöhaittoja tai muuta vastaavaa häiriötä vakitukselle tai vapaa-ajan asumiselle.

10.2 Vaikutukset kallio- ja maaperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon

Uusien rakennuspaikkojen määrä on vähäinen ja kohdistuu yksittäisille pienialaisille alueille. Kohteiden sijainti on tarkasteltu myös siten, että ne sijoittuvat luonnonolosuhteisiin nähden toteuttamiskelpoisille alueille. Rakentamisvaiheessa alueille voi aiheutua vähäisessä määrin muutoksia kallio- ja maaperään, joita voidaan kuitenkin minimoida ennakkoinnilla ja huolellisella suunnittelulla rakennuslupavaiheessa huomioiden alueen ominaispiirteet.

Rantaosayleiskaavalla ei aiheudu vaikutuksia ilmaan, ilmanlaatuun tai alueen ilmasto-olosuhteisiin.

10.3 Vaikutukset kasvi- ja eliölajiin ja luonnon monimuotoisuuteen

Ranta-osayleiskaavan alueella, erityisesti sen pohjoisosassa, sijaitsee laajoja luonnonsuojelualueita, jotka on otettu huomioon rantaosayleiskaavan suunnittelun lähtökohdissa siten, ettei alueiden luonnonsuojelullisiin arvoihin kohdistuisi merkittäviä vaikutuksia tai oleellisia muutoksia. Kaavan maankäyttöratkaisu säilyttää alueen luonnonsuojelullisesti merkittävät arvot ja myös muut rantavyöhykkeen kasvulliset alueet. Suunnittelualueen muut arvokkaat luontokohteet säilyvät myös ennallaan, koska niiden läheisyyteen ei kaavassa osoiteta muutoksia nykytilanteen mukaisiin maankäyttömuotoihin.

Alueella ei sijaitse laajoja metsätalouskäytössä olevia alueita. Nykyisiä metsäalueita voidaan edelleen hoitaa talousmetsien hoitoperiaatteilla huomioiden kuitenkin niiden maisemallinen vaikutus viljelyalueisiin nähden.

Vaikutukset Natura-alueisiin

Rantaosayleiskaavaan laaditussa Natura-arvioinnissa on tarkasteltu kaavassa esitetyn maankäyttöratkaisun mahdollisia vaikutuksia Oukkulanlahden ja Lemun lehtojen Natura-alueisiin ja näiden suojelun perusteena oleviin luontoarvoihin. Natura-arviointia on täydennetty vastaamaan kaavan ehdotuksessa 2 (2024) esitettyä maankäyttöratkaisua.

Oukkulanlahden alue on sisällytetty Natura-verkoston linnustollisten arvojen perusteella. Oukkulanlahden alue koostuu merialueesta ja matalista ja umpeutuvista ruovikkolahdista sekä laajoista rantaniityistä. Kaavan maankäyttöratkaisussa Natura-alueiden läheisyyteen on esitetty 12 uutta rakennuspaikkaa. Lemun lehdot on sisällytetty Natura-verkoston siellä esiintyvien luontotyyppien perusteella. Alueet koostuvat useista pienistä jalopuulehdoista ja tammea kasvavista kangasmetsistä.

Oukkulanlahden Natura-alueeseen aiheutuvista mahdollisista haitallisista vaikutuksista, tunnistettiin alueen linnustoon kohdistuva häiriö ja niiden elinympäristöjen heikentyminen ja/tai häviäminen. Lemun lehtoihin mahdollisesti kohdistuvista vaikutuksista tunnistettiin luontotyyppien häviämien tai niiden laadun heikentyminen.

Oukkulanlahden linnustoon kohdistuvat häiriöt syntyvät lähinnä vesiliikenteen mahdollisesta lisääntymisestä sekä uusien rakennuspaikkojen aiheuttamasta häirinnästä. Natura-alueella on kaavamääräyksessä kielletty rantojen muokkaus. Uusilla rakennuspaikoilla ei ole tunnistettu linnustolle merkittäviä elinympäristöjä, jotka häviäisivät rakentamisen myötä. Olemassa olevista rakennuspaikoista Paavonkarin ja Loukkeenkarin, Leppäsen sijoittuvat linnustollisesti arvokkaiden alueiden läheisyyteen. Paavonkarin rakennuksissa sallitaan kaavassa olemassa olevien, laillisesti rakennettujen rakennusten korjaus.

Oukkulanlahden Natura-alueen suojeluperusteisiin (Luontodirektiivin II-liitteen lajeihin) kohdistuu vähäisiä, lyhytaikaisia haitallisia vaikutuksia vesiliikenteen mahdollisen lisääntymisen uusien rakennuspaikkojen toteuttamisen seurauksena sekä ammattikalastuksen aiheuttaman vähäisen yhteisvaikutuksen vuoksi. Vaikutusten ei arvioida merkittävästi heikentävän Oukkulanlahden suojeluperusteisen linnuston elinolosuhteita rakennuspaikkojen lukumäärällisesti pienestä määrästä ja nykytilaan verrattuna vähäisestä lisääntyvästä häiriöstä johtuen. Veneilyn vaikutuksista linnustoon tehdyn tutkimuksen mukaan veneily aiheuttaa Halkkoaukolla vähäisiä ja lyhytkestoisia häiriöitä linnustolle. Vaikutuksia voidaan edelleen vähentää veneiden nopeuksien rajoittamisella. Veneilyn aiheuttamia vaikutuksia voidaan vähentää lisäksi veneilyn ohjaamisella tietyille reiteille ja tiettyjen osa-alueiden rajoittamisella vapaa-ajan kalastukselta ja liikkumiselta. Lievennystoimet on huomioitu vesialueiden osakkuuksien vuokrauspäätöksessä ammattikalastukseen.

Kaava ei edellytä vesiliikenteen lisääntymistä, lukuun ottamatta rakennuspaikkoja, joihin ei voida kulkea kuin vesiteitse. Näihin paikkoihin kohdistuu jo ennestään vesiliikennettä ja tuleva vesiliikenne tulee ohjata olemassa oleviin veneväyliin. Alueella on rajoitettu veneilyn maksiminopeuksia 6 km/h:ssa Oukkulanlahden luonnonsuojelualueilla (YSA022537 sekä YSA022641). Useilla rantaan ulottuvilla luonnonsuojelualueilla on myös kielletty muiden kuin maanomistajien liikkuminen lintujen pesimäaikana. Kaavan toteuttamisen ei arvioida vaarantavan luontodirektiivin II-liitteen lajien esiintymistä alueella, eikä näin ollen vaaranna niitä luontoarvoja, joiden perusteella Oukkulanlahti on liitetty osaksi Natura 2000-verkosta.

Haitallisia vaikutuksia voidaan lieventää alueen hoito- ja käyttösuunnitelmassa esitetyillä tavoilla, kuten rauhoittamalla yleiseltä liikkumiselta ja veneilyltä linnustollisesti arvokkaimpia alueita lintujen pesimäkauden ajaksi 1.4-15.7. Kaavan yleismääräyksiin on sisällytetty omat määräykset, jotka kohdistettu erityisesti koskemaan Natura 2000 -verkostoa ja luonnonsuojelualueita.

10.4 Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen

Rantaosayleiskaavan maankäyttöratkaisu on suurelta osin nykytilannetta toteava, joten siitä aiheutuvat vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen jäävät erittäin vähäisiksi ja suurelta osin nykytilanteen mukaisiksi. Yhdyskunta- ja energiataloudelliset vaikutukset ovat myös vähäisiä, koska alueelle ei tule muodostumaan uuden infrastruktuurin rakentamista edellyttäviä uudisrakentamisaalueita tai muita merkittäviä muutoksia nykyiseen yhdyskuntarakenteeseen.

Liikennemäärien suhteen ei ole odotettavissa merkittävää kasvua nykyisille tieosuuksille, jotka johtavat Maskun ranta-alueille.

10.5 Vaikutukset kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön

Kaavaratkaisussa esitetyt maankäyttömuodot säilyttävät alueen nykyisen maisemarakenteen ominaispiirteet ja maisemakuvan perustekijät. Kaavaluonnoksessa on huomioitu rakennetun kulttuuriympäristön arvokohteet ja kaavaratkaisulla ei ole niihin kohdistuvia vaikutuksia, jotka vähentäisivät kohteiden arvoa tai säilymistä. Muu alueen rakennuskanta edustaa voimakkaasti loma- ja vapaa-ajan rakentamista, vakituista asumista sijoittuu pääsääntöisesti rantavyöhykkeen ulkopuoliselle kaava-alueelle.

Kaavassa osoitettavat uudet rakennuspaikat eivät merkittävästi vaikuta rantavyöhykkeen maisemalliseen kokonaisuuteen tai siihen liittyviin arvoihin, sillä rannat ovat hyvin pitkälti jo rakennettuja, myös Naantalın aukon maisema-alueeseen kuuluvilla rannoilla. Suunnittelualueella on kuitenkin tunnistettavissa maisemallisille muutoksille muita ranta-alueita herkempiä alueita, joilla yksittäistenkin rakennusten sijoittamisella voi olla vaikutusta maisemakuvan eheyteen. Tällaisia alueita, joissa rakentamisen maisemaa muuttava vaikutus voi kohdistua lähiympäristöä laajemmille alueille ovat Naantalın aukon vesialueeseen rajautuvat kalliojyrkänteet, -mäet ja -niemet, sekä jokien suualueilta aukeavat laajat yhtenäiset viljelyalueet. Lähialueella vaikutuksia voi muodostua tonttien rakentamisominaisuuksien seurauksena, mikäli esimerkiksi jyrkät rinnetontit edellyttävät varsinaisen rakennusalan lisäksi tiestön ja piha-alueiden pohjien tasaamista ja puuston kaatoa.

Kanta-Maskun ja Lemun rantaosayleiskaavan sulkeutuneisuusanalyysin mukaan rantaviivan sulkeutuneisuus kasvaa kaavassa osoitettujen rakennuspaikkojen myötä vain noin 1 % verrattuna aikaisempaan tilanteeseen. Kaavan mukainen maankäyttö lisää sulkeutuneisuutta 3 %, kun tarkastellaan pelkästään asuin- ja lomarakentamista. Sulkeutuneen rannan osuus vuonna 1995 (Granö, 1995) oli Turun kaupungin alueella 73 % ja Porissa 61 %. Ko. kaavan osalta tulevan maankäytön mukainen tilanne vastaa siten Turun kaupungin tilannetta vuoden 1995 tutkimuksessa.

Kaavaan on huomioitu arkeologisen inventoinnin mukaiset muinaisjäännöskohteet sekä rakennetun ympäristön kohteet ja alueet, jotka on arvotettu maakunnallisesti, paikallisesti, historiallisesti tai maisemallisesti arvokkaiksi kohteiksi.

11. KAAVAN SUHDE VALTAKUNNALLISIIN ALUEIDENKÄYTTÖTAVOITTEISIIN JA MAAKUNTAKAAVAAN

11.1 Kaavaluonnoksen suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin

Valtioneuvoston päätös uudistetuista valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista on tullut voimaan 1.4.2018.

Tavoitteilla varmistetaan, että valtakunnallisesti merkittävät asiat huomioidaan kaavoituksessa ja valtion viranomaisten toiminnassa. Kaikki tavoitteet koskevat koko maata, eikä alueellisia erityistavoitteita enää ole. Tavoitteet tulee huomioida kaavoituksessa maakuntatasolla sekä kuntien yleis- ja asemakaavoituksessa.

Alla olevaan taulukkoon on koottu uudistetut valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet sekä arvioitu niiden toteutumista Kanta-Maskun ja Lemun rantaosayleiskaavan maankäyttöratkaisuun.

Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen

| Tavoite | Toteutuminen hankkeessa |
|---|------------------------------------|
| 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 asuntotutannolle. | <i>Ei koske tätä kaavahanketta</i> |
| Luodaan edellytykset vähähiiliseen ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen. Suurilla kaupunkiseuduilla vahvistetaan yhdyskuntarakenteen eheyttä. | <i>Ei koske tätä kaavahanketta</i> |
| Edistetään palvelujen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueiden hyvää saavutettavuutta eri väestöryhmien kannalta. Edistetään kävelyä, pyöräilyä ja joukkoliikennettä sekä viestintä-, liikkumis- ja kuljetuspalveluiden kehittämistä. | <i>Ei koske tätä kaavahanketta</i> |
| Merkittävät uudet asuin-, työpaikka- ja palvelutoimintojen alueet sijoitetaan siten, että ne ovat joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn kannalta hyvin saavutettavissa. | <i>Ei koske tätä kaavahanketta</i> |

Tehokas liikennejärjestelmä

| Tavoite | Toteutuminen hankkeessa |
|--|------------------------------------|
| Edistetään valtakunnallisen liikennejärjestelmän toimivuutta ja taloudellisuutta kehittämällä ensisijaisesti olemassa olevia liikenneyhteyksiä ja verkostoja sekä varmistamalla edellytykset eri liikennemuotojen ja -palvelujen yhteiskäyttöön perustuville matka- ja kuljetusketjuille sekä tavara- ja henkilöliikenteen solmukohtien toimivuudelle. | <i>Ei koske tätä kaavahanketta</i> |
| Turvataan kansainvälisesti ja valtakunnallisesti merkittävien liikenne- ja viestintäyhteyksien jatkuvuus ja kehittämismahdollisuudet sekä kansainvälisesti ja valtakunnallisesti merkittävien satamien, lentoasemien ja rajanylityspaikkojen kehittämismahdollisuudet. | <i>Ei koske tätä kaavahanketta</i> |

Terveellinen ja turvallinen elinympäristö

| Tavoite | Toteutuminen hankkeessa |
|---|--|
| Varaudutaan sään ääri-ilmiöihin ja tulviin sekä ilmastomuutoksen vaikutuksiin. Uusi rakentaminen sijoitetaan tulvavaara-alueiden ulkopuolelle tai tulvariskien hallinta varmistetaan muutoin. | Kunnan rakennusjärjestys määrittelee, että mereen rajoittuvilla ja muilla alavilla rakennuspaikoilla alimman lattiakorkeuden tulee olla +2,65 metriä (N2000-järjestelmä). Rakennuksen korkeusasemaa määritettäessä tulee ottaa huomioon myös mahdollinen rakennuspaikkakohtainen aaltoiluvara ja jään työntymisestä rantaan aiheutuva korkeuslisä. |
| Ehkäistään melusta, värinästä ja huonosta ilmanlaadusta aiheutuvia ympäristö- ja terveyshaittoja. | <i>Ei koske tätä kaavahanketta</i> |
| Haitallisia terveysvaikutuksia tai onnettomuusriskejä aiheuttavien toimintojen ja vaikutuksille herkkien toimintojen välille jätetään riittävän suuri etäisyys tai riskit hallitaan muulla tavoin. | <i>Ei koske tätä kaavahanketta</i> |
| Suuronnettomuusvaaraa aiheuttavat laitokset, kemikaaliratapihat ja vaarallisten aineiden kuljetusten järjestelyratapihat sijoitetaan riittävän etäälle asuin-alueista, yleisten toimintojen alueista ja luonnon kannalta herkistä alueista. | <i>Ei koske tätä kaavahanketta</i> |
| Otetaan huomioon yhteiskunnan kokonaisturvallisuuden tarpeet, erityisesti maanpuolustuksen ja rajavalvonnan tarpeet ja turvataan niille riittävät alueelliset kehittämisedellytykset ja toimintamahdollisuudet. | <i>Ei koske tätä kaavahanketta</i> |

Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat

| Tavoite | Toteutuminen hankkeessa |
|--|--|
| Huolehditaan valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvojen turvaamisesta. | Natura 2000 -verkostoon kuuluvat alueet sekä luonnonarvoiltaan kansainvälisesti ja valtakunnallisesti merkittävät kohteet on osoitettu osayleiskaavassa luonnonsuojelualueina (SL). |
| Edistetään luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymistä. | Osayleiskaavan maankäyttöratkaisussa on huomioitu useita luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeitä alueita. |
| Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävyydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta. | Osayleiskaavaan eteläosaan on huomioitu seudullisesti merkittävän viher-/kevyen liikenteen yhteystarpeen osoittaminen, millä on vaikutusta myös ulkoilureitteihin sekä virkistysalueisiin ja niiden saavutettavuuteen. |
| Luodaan edellytykset bio- ja kiertotaloudelle sekä edistetään luonnonvarojen kestävää hyödyntämistä. Huolehditaan maa- ja metsätalouden kannalta merkittävien yhtenäisten viljely- ja metsäalueiden sekä saamelaiskulttuurin ja -elinkeinojen kannalta merkittävien alueiden säilymisestä. | Osayleiskaavan maankäyttöratkaisu sisältää laajoja maa- ja metsätalousvaltaisia alueita, jotka on tarkoitettu säilyttämään edelleen tuotannollisesti viljely- ja metsätaloukskäytössä. |

Uusiutumiskykyinen energiahuolto

| Tavoite | Toteutuminen hankkeessa |
|---|------------------------------------|
| Varaudutaan uusiutuvan energian tuotannon ja sen edellyttämien logististen ratkaisujen tarpeisiin. Tuulivoimalat sijoitetaan ensisijaisesti keskitetyksi usean voimalan yksiköihin. | <i>Ei koske tätä kaavahanketta</i> |
| Turvataan valtakunnallisen energiahuollon kannalta merkittävien voimajohtojen ja kaukokuljettamiseen tarvittavien kaasuputkien linjaukset ja niiden | <i>Ei koske tätä kaavahanketta</i> |

| | |
|--|--|
| toteuttamismahdollisuudet. Voimajohtolinjauksissa hyödynnetään ensisijaisesti olemassa olevia johtokäytäviä. | |
|--|--|

11.2 Kaavaehdotuksen suhde maakuntakaavaan

Kanta-Maskun ja Lemun rantaosayleiskaavaehdotuksessa esitetyt maankäyttövaraukset noudattavat alueella voimassa olevan Loimaan seudun, Turun seudun kehyskuntien, Turunmaan ja Vakka-Suomen muodostaman Varsinais-Suomen maakuntakaava periaatteita. Maakuntakaavassa alue on osoitettu pääosin maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi, jolla on erityisiä matkailun ja virkistystyksen kehittämistarpeita (MRV). Aluevaraus huomioi myös alueen käyttömahdollisuudet loma-asumiseen, matkailuun, ulkoiluun, retkeilyyn ja virkistykseen sekä harkitusti haja-asutusluonteiseen pysyvään asutukseen.

Rantaosayleiskaavassa loma- ja vapaa-ajan asuminen muodostaa merkittävän osan kaavassa osoitetuista maankäyttövarauksista. Rantavyöhykkeen ulkopuolella on myös jonkin verran vakituista asutusta haja-asutuksena. Alueella ei ole taajamatyyppisiä asuinalueita. Kyläalueista lähin, Niemenkulma, jää rantaosayleiskaava-alueen itäpuolelle. Rantaosayleiskaava on sisällöltään pitkälti nykyistä maankäyttöä toteava kaava. Alueen keski- ja eteläosassa rannoilla sekä saarilla sijaitsee runsaasti loma-asuntoja ja vapaan rannan osuus on melko vähäistä.

Ympäristö- ja luonnonsuojelulliset näkökohdat on kaavassa huomioitu varaamalla tärkeät Natura- ja luonnonsuojelualueet pääsääntöisesti rakentamisen ulkopuolelle. Varsinais-Suomen maakunnallisesti arvokkaisiin maisema-alueisiin kuuluva Nousiaisten ja Hirvijoen kulttuurimaisema ulottuu eteläosistaan ranta-asemakaavan alueelle ja siihen kuuluvat eteläiset viljelysalueet on kaavassa osoitettu maisemallisesti arvokkaina peltoalueina. Maakuntakaavan mukaiset virkistysalueet (Kattavaluoto, Kuurnanpää, Vähä-Joumu ja Maanpää) ovat myös rantaosayleiskaavaan varattu yleisiksi virkistysalueiksi. Alueella sijaitsee useita rakennetun ympäristön arvokohteita, jotka on merkitty kaavakarttaan ja luetteloitu arvotuksineen kaavaselostuksen liiteaineistoon.

Maakuntakaavassa osoitetun rantaviivan mitoituksen Kanta-Maskun ranta-alueet sekä Lemun uloimmat rannat saarineen sijoittuvat pääasiassa mitoitusvyöhykkeelle 2 (5-7 loma-asuntoyksikköä rantaviivan kilometriä kohti (lay/km), vapaan rannan osuus on 40 %) ja vyöhykkeelle 4 (2-3 loma-asuntoyksikköä rantaviivan kilometriä kohti (lay/km), vapaan rannan osuus on 50 %). Lemun rantojen laajat Natura-alueet Luodonmaan ja Oukkulanlahden seuduilla sijoittuvat mitoitusvyöhykkeelle 4. Rantaosayleiskaavassa on paikoitellen rantajaksoja, joissa loma-asuntojen määrä on maakuntakaavan mitoituksia tiheämpää. Uusien lomarakennuspaikkojen sijoittelussa on pyritty huomioimaan riittävä vapaan rantaviivan osuus maakuntakaavan rantaviivan mitoituksen mukaisesti. Varsinais-Suomen liiton maakuntakaavassa periaatteena on säilyttää pitempiä vapaita rantaosuuksia sekä säilyttää riittävä osa rannoista rakentamattomana. Ns. todellista rakennuspaikan rantaa sulkevaa pituutta käytettäessä (50 m), rantojen sulkeutuneisuus on vähintään mitoitusvyöhykkeen 4 luokkaa. Huomionarvoista on, että olemassa olevat vapaat rannat ei juurikaan vähene ja lisärakentaminen sijoittuu olemassa olevan rakentamisen yhteyteen. Myös luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeimmät kohteet on huomioitu kaavaan.

12. KAAVAN TOTEUTTAMINEN JA SEURANTA

Kanta-Maskun ja Lemun rantaosayleiskaavan toteutumista seuraavat ja ohjaavat Maskun kunnan maankäytön suunnittelusta vastaavat viranhaltijat.

13. SUUNNITTELUN VAIHEET

13.1 Suunnittelun vaiheet

- Kaavoituksen vireilletulo 4.2.2016
- Aloituskokous 11.12.2015
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtävillä 4.2 – 7.3.2016
- Viranomaisneuvottelu 1.3.2016

-
- Kaavaluonnos päivätty 10.8.2016
 - Rantaosayleiskaavaluonnoksen käsittely Maskun kunnanhallituksessa 15.8.2016 (§ 172)
 - Luonnosvaiheen kaava-aineisto julkisesti nähtävillä 19.8 – 22.9.2016
 - Yleisötilaisuus rantaosayleiskaavan luonnosvaiheen aineistosta 14.9.2016 Maskutalolla
 - Viranomaistyöneuvottelu 28.10.2016
 - Luonnosvaiheen lausuntoihin ja mielipiteisiin annettujen vastineiden käsittely Maskun kunnanhallituksessa 12.6.2017 (§ 143)
 - Luonnosvaiheen jälkeen jätettyihin mielipiteisiin annettujen vastineiden käsittely Maskun kunnanhallituksessa 9.4.2018 (§ 80)
 - Luonnosvaiheen jälkeen jätettyihin mielipiteisiin annettujen vastineiden käsittely Maskun kunnanhallituksessa 3.9.2018 (§ 173)
 - Kaavaehdotus päivätty 25.6.2017
 - Rantaosayleiskaavaehdotuksen nähtäville asettaminen, Maskun kunnanjohtajan päätös 25.6.2019 (pykälä 20/2019)
 - Ehdotusvaiheen kaava-aineisto julkisesti nähtävillä 26.6.2019 – 19.8.2019
 - Kaavan laatijan tapaamismahdollisuus Maskun kunnanvirastolla 14.8.2019
 - Työneuvottelu Natura-arvioinnista Varsinais- Suomen ELY-keskuksen Ympäristö ja luonnonvarat -vastuualueen edustajien kanssa 28.10.2019
 - Työneuvottelu Varsinais-Suomen maakuntamuseon kanssa 30.5.2022
 - Ehdotusvaiheen jälkeen jätettyihin muistutuksiin annettujen vastineiden käsittely Maskun kunnanhallituksessa 17.10.2022 (§ 172)
 - Työneuvottelu Varsinais-Suomen maakuntamuseon kanssa 16.2.2023
 - Ehdotusvaiheen lausuntoihin annettujen vastineiden käsittely Maskun kunnanhallituksessa 6.3.2023 (§ 56)
 - Viranomaistyöneuvottelu Varsinais-Suomen ELY-keskuksen kanssa 29.3.2023
 - Kaavan suunnitteluvaiheen tilannekatsaus Maskun kunnanhallituksessa 26.8.2024 (§ 152)