



---

§ 47

**Lausunto Maskun kunnalle Pihlajamäki III (Mäntyhaka) alueen asemakaavaluonnoksesta**

VSLDno-2023-329

Valmistelija / lisätiedot:

Virpi Mamia

virpi.mamia@varsinais-suomi.fi

maakunta-arkkitehti

Maskun kunta on esittänyt Varsinais-Suomen liitolle mahdollisuuden antaa lausunto asemakaavaluonnoksesta Pihlajamäki III (Mäntyhaka) alueelle 31.5.2023 mennessä.

Kaava-alue sijaitsee Maskussa Lemun Pihlajamäessä noin 1,5 km päässä Lemun keskustan palveluista etelään, ja n. 10 km etäisyydellä Maskun kuntakeskustasta sekä n. 6 km päässä Nousiaisten asemansuudusta. Kaavatyön tavoitteena on osoittaa uusia erillispientalojen korttelialueita asemakaavoittamattomalle alueelle Lemun Pihlajamäkeen. Suunnittelualan pinta-ala on noin 6,2 hehtaaria. Suunnittelualueella sijaitsee yksi asuinrakennus talousrakennuksineen. Pääosin suunnitteluala on rakentumatonta, metsäistä aluetta. Suunnitteluala sijoittuu valtakunnallisesti merkittäväksi rakennetuksi kulttuuriympäristöksi (RKY) osoitetun Lemun kirkkoympäristön läheisyyteen. Suunnittelualueella tullaan laatimaan arkeologinen inventointi kesän 2023 aikana.

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

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

Suunnittelualan luonnonympäristö on pääosin kallioista ja loivarinteistä metsämaata. Suunnittelualueelta on laadittu luontoselvitysarviot syksyllä 2022. Suunnittelualueelle laaditaan luontoselvitys kevään ja kesän 2023 aikana.

**Ehdotus**

Esittelijä: Heikki Saarento, suunnittelujohtaja

Varsinais-Suomen liitto kiittää Maskun kuntaa mahdollisuudesta antaa lausunto Lemun Pihlajamäen asemakaavasunnitelmasta.



---

Kaava-alueen sijainti ja uudisrakentamisen tavoitteet huomioon ottaen, Varsinais-Suomen liitto katsoo, että on tärkeää laatia kaava-alueen suunnitteluun vaikuttavat selvitykset ennen asemakaavaluonnoksen laadintaa ja nähtäville asettamista. Asemakaavasuunnitelmassa esitetty rakentaminen poikkeaa aluelaaajuudeltaan merkittävästi yleiskaavassa osoitetusta rakentamisesta. Uudisrakentamista osoitetaan aiemmin rakentamattomaan kulttuurihistoriallisesti merkittävään maisemaan, jolla on alueellista merkitystä myös matkailun kehittämisen vetovoima-alueena. Alueelle on hyvä laatia asemakaava, joka mahdollisimman huolellisesti taustaselvitykset huomioiden vaalii alueelle kerrostuneita arvoja. Kaava-alueen sijainti ei ole keskeinen Varsinais-Suomen väestönkasvun sijoittelun näkökulmasta, mutta kaava-alue kuuluu perintöarvoiltaan merkittävänä paikkana alueen muhin keskeisiin kehittämispotentiaalikohteisiin.

Ilmastonmuutoksen aiheuttamien kriisien ja luontokadon ehkäisemisen näkökulmasta Varsinais-Suomen liitto pitää Lemun keskustan osayleiskaavan ratkaisua Pihlajanmäen alueelle mahdollisena rakentamisen ratkaisuna, ellei asemakaavoituksen ilmastovaikutusten arvioinnissa ja muissa suunnittelussa työn alla olevissa selvityksissä toisin osoiteta.

### **Päätös**

Päätösehdotus hyväksyttiin.



Maskun kunta  
maskunkunta@masku.fi

Viite: Lausuntopyyntö 26.4.2023

### **Lausunto kaavan valmisteluaineistosta, Pihlajamäen asemakaavaluonnos III (Mäntyhaka), Masku, Lemu**

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

Lausuntopyyntö koskee 30.3.2023 päivättyä kaavaluonnosta.

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

Suunnittelualue sijoittuu valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön (RKY), Lemun kirkkoympäristön, läheisyyteen.

#### **SUUNNITTELUTILANNE**

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

Suunnittelualueella ei ole voimassa olevaa asemakaavaa.

#### **ELY-KESKUKSEN LAUSUNTO**

##### **Yleiskaavan huomiointi**

Luonnos poikkeaa yleiskaavasta. Luonnoksen uusi asuinalue sijoittuu valtaosin yleiskaavan M-alueelle ja rakentaminen laajenee siten yleiskaavaan nähden. Selostuksen tarkastelussa ei ole esitetty poikkeamiselle riittäviä perusteluja. Yleiskaavan katsomiseen vanhentuneeksi ei ole esitetty erityisiä syitä.

23.5.2023

ELY-keskus katsoo, että ilmasto ja kestävä liikennejärjestelmä huomioiden, ei ole lähtökohtaisesti perusteltua osoittaa suunnittelualueelle uutta vakituista asumista yleiskaavan vastaisesti. Asemakaavaluonnos hajauttaa yhdyskuntarakennetta ja saattaa lisätä henkilöautoriippuvuutta. Yleiskaavan huomioimiseksi rakentaminen tulee ensisijaisesti osoittaa niille alueille, jotka on yleiskaavassa asumiselle osoitettuja tai lähelle hyviä julkisen liikenteen yhteyksiä. ELY-keskuksen käsityksen mukaan Lemun osayleiskaavassa osoitettuja uusia rakennuspaikkoja ei ole vielä kaikilta osin rakennettu, joten ei ole maankäytöllisiä perusteita osoittaa yleiskaavalla rakentamattomaksi osoitettua aluetta rakennettavaksi alueeksi. Tarvittaessa on mahdollista tehdä laajempi kaavallinen ratkaisu, jossa osayleiskaavassa osoitettuja rakentamattomia rakennuspaikkoja siirretään esimerkiksi vaikean rakennettavuuden takia toisaalta nyt suunnittelussa olevalle alueelle.

### **Ilmastokestävyys**

Kaava-alue sijaitsee yhdyskuntarakenteen kestävyuden näkökulmasta kohtalaisessa paikassa; alueella ei ole juurikaan mahdollista tukeutua kestäviin liikkumismuotoihin, mutta alue jatkaa luontevasti Pihlajamäen aiemmin rakennettuja asuinalueita. Selostusta tulee täydentää tiedoilla kestävien liikkumismuotojen mahdollisuuksista alueella sekä alueen mm. julkisista palveluista (koulut ja päiväkodit). Monipuolisilla lähipalveluilla on mahdollisuus vähentää alueelle muuttavien ja alueella jo asuvien henkilöautoriippuvuutta ja auton käyttöastetta.

Kaavaselostusta tulee täydentää ilmastovaikutusten arvioinnilla. Ilmastovaikutusten arvioinnissa voidaan hyödyntää KILVA-työkalua (<https://www.ymparisto.fi/KILVA>) ja työkalulla tehty arviointi on hyvä sisällyttää kaava-aineistoon kokonaisuudessaan liitteenä. ELY-keskus esittää seuraavissa kappaleissa, mitä arvioinnissa olisi hyvä huomioida.

Jos asemakaava toteutuu luonnoksen mukaisesti, vastoin voimassa olevaa yleiskaavaa, metsäalaa poistuu pysyvästi. Vaikutustenarviointia tulee täsmentää riittävän tarkoin tiedoilla siitä, paljonko metsäalaa hävitetään. Metsän poistaminen vähentää kunnan hiilinieluja ja -varastoja. Aiheutuvia ilmastopäästöjä on hyvä pyrkiä kompensoimaan muilla kaavaratkaisuilla. Esimerkiksi ohjaamalla puiden säilyttämistä tonteilla ja kaavan virkistysalueilla, vähennetään kaavan ilmastovaikutuksia ja hallitaan hulevesien muodostumista.

Maskun kunta tavoittelee kunnianhimoisesti 80 prosentin päästövähennystä vuoteen 2030 mennessä. Suurin osa tästä päästökulusta on edelleen kuromatta, kun kunnan päästöt ovat laskeneet 35 prosenttia vuonna 2020 vuoteen 2007 verrattuna (Hinku-laskenta). Tavoitteiden saavuttamiseksi jokaisessa kaavassa on syytä tarkastella vaikutusten lisäksi myös ratkaisut haitallisten ilmastovaikutusten minimointiin ja hyödyllisten vaikutusten vahvistamiseen. ELY-keskus tuo esiin, että kaavamääräyksiin on mahdollista sisällyttää tarkempaa ilmastovaikutusten pienentämiseen liittyvää ohjausta. Kaavamääräyksillä

23.5.2023

voidaan esimerkiksi ohjata rakentamisen hiilijalanjälkeä ja kestäviä energiaratkaisuja.

Hinku laskennan mukaan Maskun päästöistä yli 38 prosenttia syntyy tieliikenteestä, jossa on myös merkittävä päästövähennyspotentiali. Luonnoksen kaavaratkaisu kuitenkin lisää pysyvää asumista kestävä liikennejärjestelmän ulkopuolella, mikä lisää kaavan haitallisia ilmastovaikutuksia. Liikenteelliset vaikutukset on kaavaselostuksessa jätetty käsittelemättä. Tältä osin kaavaselostusta on syytä täydentää. Kestävyyden ja ilmastovaikutusten kannalta on ratkaisevaa, miten vahvasti alue tulee tukeutumaan yksityisautoiluun, ja tätä on syytä tarkastella. **On huomioitava, että yksityisautoiluun perustuvien pysyvän asumisen alueiden laajentaminen ei vähennä päästöjen määrää tai tue siirtymää kestävämpään.**

Päästötiedot: [https://paastot.hiilineutraalisuomi.fi/#fi\\_kunta481](https://paastot.hiilineutraalisuomi.fi/#fi_kunta481)

Suunnittelussa olevista Maskun Pirttimäen sekä Rivieran asemakaavoista laaditaan parhaillaan erillisiä ilmastovaikutusarviointeja, ja arviointeja hyödynnetään kaavojen ilmastovaikutusten pienentämiseksi erilaisin merkinnöin ja määräyksin. Nyt lausunnolla olevassa Pihlajamäen asemakaavassa on hyvä käsitellä ilmastovaikutukset samojen periaatteiden mukaisesti.

### Luonnonsuojelu

Asemakaavatyötä tulee täydentää luontoselvityksellä. Esitettyä ”luontoselvitysarviota” ei voida pitää johtopäätöksiltään oikeana, johtuen muun muassa arvioinnin ajankohdasta (lokakuu huono inventointiaika). Luontoselvitys kuuluu osana kaavan laadintaan. Selvitettävät luontoarvot on tehtävä luontoarvon oikeana havainnointiajankohtana. Lisäksi luontoarvoja on tarve selvittää monipuolisemmin kuin pelkästään ns. lakikohteiden tunnistuksella. Luontoselvitykseen tulee sisällyttää uhanalaisten luontotyyppien ja lajiston selvittäminen sekä luontodirektiivin luontotyypit ja lajit.

Kaavaselostuksessa esitettyä arviota kaavan luontovaikutuksista on tarkennettava sen perusteella, mitä luontoselvityksessä alueen kaava-alueen luontoarvoiksi todetaan. Kaavan toteuttamisen vaikutuksia luonnon monimuotoisuuteen tulee arvioida myös kaavan ulkopuolelle jäävän alueen osalta, mm. ekologiseen verkostoon nähden. ELY-keskus lausuu kaavasta ehdotusvaiheessa luontoselvityksen valmistuttua.

Yleisesti luonnosvaiheessa on syytä olla jo perusselvitykset tehtynä, ja niiden tulokset huomioituna luonnosvaiheen kaavakartassa ja selostuksessa. Tämä koskee myös luontoselvitystä, joka on syytä tehdä asianmukaisesti ennen luonnosvaihetta, jotta siihen voidaan ottaa kantaa lausunnossa, ja jotta kaava voi edetä mahdollisimman jouhevasti.

23.5.2023

VARELY/7089/2022

## Liikenne

Kaava-alue sijaitsee maantien 12255 Monnoistentie varrella. Maantien keskimääräinen vuorokausiliikenne kaava-alueen kohdalla on 371 ajoneuvoa, josta raskaan liikenteen osuus on 4 %. Maantien nopeusrajoitus kaava-alueen kohdalla on 50 km/h.

Kaavaluonnoksessa on osoitettu olemassa olevan rakennuspaikan nykyinen liittymä Monnoistentielle siirrettäväksi myös Pikkusuontie-nimisen uuden kadun liittymäksi.

ELY-keskus huomauttaa, että maantien liittymässä näkemäalueet tulee osoittaa kaavassa nä-merkinnällä niiltä osin, kun näkemäalue ei kuulu maantien alueeseen. Myös näkemäalueiden toteutumisesta maastossa tulee huolehtia. Kaavaluonnoksessa osoitetulle siirrettävälle liittymälle on haettava käyttötarkoituksen muutosta Pirkanmaan ELY-keskukselta.

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

Yksikönpäällikkö

Risto Rauhala

Ylitarkastaja

Riikka Elo

Merkintä sähköisestä hyväksynnästä on asiakirjan lopussa.

Tiedoksi

Varsinais-Suomen liitto  
Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo  
ELY-keskus, Liikenne- ja infrastruktuuri -vastuualue, Lamminpää

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

Esittelijä Elo Riikka 24.05.2023 13:14

Ratkaisija Rauhala Risto 24.05.2023 13:18

## SÄHKÖINEN ALLEKIRJOITUS KEVYT TUNNISTAUTUMINEN

Asiakirja Pihlajamäki III (Mäntyhaka), Lemu, asemakaavaluonnos on allekirjoitettu Turun kaupungin Visma X-Sign palvelussa. Allekirjoittajat ovat tunnistautuneet Turku-AD-tunnuksilla.

### Allekirjoitukset

---

Allekirjoittaja	<b>Juhani Ruohonen</b>
Allekirjoitusaika	31.05.2023 11:39
Allekirjoittaja	<b>Maarit Talamo-Kemiläinen</b>
Allekirjoitusaika	31.05.2023 15:41

### Allekirjoitetut asiakirjat

---

Asiakirja	Pihlajamäki III (Mäntyhaka), Lemu, asemakaavaluonnos.pdf
-----------	--



Vapaa-aika, museopalvelut

31.5.2023

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

maskunkunta@masku.fi

**Pihlajamäki III (Mäntyhaka), Lemu, asemakaavaluonnos**

Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo, kulttuuriperintöyksikkö tutkijat Jere Leppänen ja Sara Tamsaari:

Varsinais-Suomen alueelliselta vastuumuseolta on pyydetty lausuntoa otsikossa mainitusta aiheesta. Suunnittelualue sijaitsee Maskussa, Lemun keskustan eteläpuolella. Kaavan tarkoituksena on osoittaa uusia erillispientalojen korttelialueita asemakaavoittamattomalle alueelle Lemun Pihlajamäkeen. Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo on antanut kaavahankkeen valmisteluaineistoista lausunnon 7.12.2022 (diar. 12530-2022). Kaava-alue on osayleiskaavassa osoitettu erillispientalojen alueeksi (AO) sekä maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi (M).

**Maisema ja rakennettu kulttuuriympäristö**

Suunnittelualue sijaitsee maakuntakaavan mukaisen Nousiaisten ja Hirvijoen kulttuurimaiseman länsipuolella, ja alueen itäpuolella on valtakunnallisesti merkittävä Lemun kirkkoympäristö (RKY). Yleiskaavassa suunnittelualue on osa maisemallisesti arvokasta aluetta. Alueella on yksi 1990-luvulla rakennettu omakotitalo pihapiireineen.

Kaavaluonnoksessa on osoitettu enemmän rakennuspaikkoja ja suuremmalla tehokkuusluvulla kuin yleiskaavassa. Lisäksi osa rakennuspaikoista sijoittuu osayleiskaavan mukaiselle maa- ja metsätalousalueelle. Poikkeamaa yleiskaavasta on perusteltu 26.1.2005 hyväksytyyn yleiskaavan iällä ja Maskun kunnan muuttuneilla kaavoitustarpeilla.

Nähtävillä olevassa kaavaluonnoksessa osoitettavilla erillispientalojen korttelialueilla tehokkuusluku on  $e=0,20$ , Monnoistentien varrella jo rakentuneella tontilla  $e=0,15$ . Kerrosluvut ovat  $l$  u  $\frac{1}{2}$ . Alueen itäreunaan on pyritty jättämään (jo rakentunutta tonttia lukuun ottamatta) riittävä viherkaista, jotta rakentamisen maisemavaikutukset olisivat vähäisemmät. Yleisissä määräyksissä alueen rakentamista ohjataan muun muassa seuraavasti: ”Rakennusten tulee olla arkkitehtuuriltaan ja materiaaleiltaan sellaisia, että muodostuu laadukasta ympäristöä. Rakennusten tulee julkisivuratkaisuiltaan, materiaaleiltaan ja väriykseltään sopia ympäristöönsä. (...) Rakennukset on sovittava oleviin maastonmuotoihin. Laajoja täyttöjä ei sallita.”

Vapaa-aika, museopalvelut

31.5.2023

Dnro 3330-2023  
(11 05 02)

Vastuumuseo esittää, että rakentamisen maisemavaikutuksia vähentävän lähivirkistysalueen kaavamääräykseen lisätään edellytys alueen säilyttämisestä puustoisena.

### Arkeologinen kulttuuriperintö

Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo on todennut 7.12.2022 antamassaan lausunnossa (diar. 12530-2022), että kaava-alueella tulee tehdä arkeologinen inventointi, jonka avulla voidaan selvittää kaavahankkeen vaikutuksia arkeologiseen kulttuuriperintöön. Edellinen hankealuetta koskenut arkeologinen inventointi on tehty vuonna 1997, ja se on vanhentunut eikä tarkkuudeltaan riittävä asemakaavoituksen tarpeisiin. Suunnittelualueen itäpuolella on *Lemun keskiaikainen kirkko* (mj.rek.tunnus 1000014832) ja koillispuolella kivikautinen asuinpaikka *Pihlajämäki* (mj.rek.tunnus 1000000259). Alue sijoittuu historiallisen Toijolan kylän läheisyyteen.

Vastuumuseon edellyttämää arkeologista inventointia ei ole vielä tehty. Kaavaluonnoksen selostuksessa todetaan, että inventointi on tarkoitus tehdä kesän 2023 aikana, ja että inventoinnin tulokset huomioidaan kaavaehdotusvaiheessa.

Arkeologisen inventoinnin tilauksesta vastaa hankkeen toteuttaja. Lista arkeologisista toimijoista, joilta tarjouksia tutkimuksista voi pyytää, löytyy Museoviraston www-sivuilta osoitteesta: <https://www.museovirasto.fi/fi/kulttuuriymparisto/arkeologinen-kulttuuriperinto/arkeologisen-kulttuuriperinnon-tutkimus/arkeologisten-kenttatoiden-tilaaminen>. Alueellisen vastuumuseon lausunto tulee liittää tarjouspyynnön mukaan.

Inventoinnin raportti tulee lähettää Varsinais-Suomen alueelliseen vastuumuseoon mahdollisimman pian valmistumisensa jälkeen, jotta vastuumuseo voi arvioida inventoinnin riittävyyden sekä ottaa kantaa inventoinnissa mahdollisesti havaittuihin arkeologisiin kohteisiin. Inventoinnissa löydettyjen arkeologisten kohteiden digitaalinen paikkatietoaineisto tulee toimittaa Varsinais-Suomen alueelliseen vastuumuseoon. Arkeologisen inventoinnin suorittajan on myös mahdollista tallentaa inventointihavainnot paikkatietoineen suoraan Turun museokeskuksen ylläpitämään Museon informaatioportaaliin (MIP).

Inventoinnin raportoinnissa ja toteutuksessa tulee noudattaa Suomen arkeologisten kenttätöiden laatuohjeita sekä muita Museoviraston ohjeita.

Turun museokeskus  
Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo  
museopalvelujohtaja

Juhani Ruohonen

Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo  
Kokoelmat ja kulttuuriperintö  
vastuualuepäällikkö

Maarit Talamo-Kemiläinen



**TURKU**

**Lausunto**

3 (3)

Vapaa-aika, museopalvelut

31.5.2023

Dnro 3330-2023  
(11 05 02)

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

**Vapaa-ajan palvelukokonaisuus**  
Museopalvelut

Postiosoite  
PL 286  
20101 Turku

Puh. +358 2 330 000  
Faksi +358 2 2620 444  
**museokeskus@turku.fi**  
**www.turunmuseokeskus.fi**

26.04.2023

Maskun kunnanhallitus,  
Keskuskaari 3,  
21250 Masku

maskunkunta@masku.fi

## Lausunto, Pihlajamäki III (Luonnos)

Viite Lausuntopyyntönnö 26.04.2023

### Nykyinen sähkönjakeluverkko

Kaava-alueella on Caruna Oy:n sähkönjakeluverkkoa oheisen liitteen 1 mukaisesti. Sinisellä viivalla on esitetty 20 kV johdot ja 0,4 kV johdot vihreällä. Ilmajohdot on esitetty yhtenäisellä viivalla ja maakaapelit katkoviivalla. Puistomuuntamot on violeteilla neliöillä.

### Vaikutukset sähkönjakeluun

Kaava-alueen sähkökäyttö tulee kasvamaan ja alueelle tarvitaan kaapelointeja ja mahdollisesti uusi puistomuuntamo. Toivomme että kaavamääräyksiin lisätään teksti, että VL-kortteli alueelle saadaan sijoittaa sähkönjakelun tarvitsema puistomuuntamo.

Puistomuuntamoina käytämme Carunan rakentamistapaohjeen mukaisia vakiorakenteisia ja -värisiä muuntamoita. Puistomuuntamo tulee sijoittaa siten, että sen luokse on helposti päästävässä.

### Siirtokustannusten jako

Mahdolliset tarvittavat johtosiirrot tehdään Caruna Oy:n toimesta ja siirtokustannuksista vastaa siirron tilaaja. Johtojen siirto edellyttää, että niille järjestyy uusi pysyvä sijainti.

### Muuta huomautettavaa

Meillä ei ole muuta huomautettavaa ko. kaavaluonnoksesta. Toivomme saada mahdollisuuden antaa lausunnon myös ehdotusvaiheessa.

26.04.2023

Kunnioitavasti,

Caruna Oy

Valtakirjalla

DocuSigned by:  
  
01DF939580FD429...  
Ilari Kemppe

Rejlers Finland Oy

p. 040 801 1891

Liite 1. Nykyinen sähköverkko

Liite 2. Valtakirja, Caruna Oy, Ilari Kemppe





Maskun kunnanhallitus  
Maskun kunta  
Keskuskaari 3  
21250 MASKU

## KAVALAUSUNTO

DNA Oyj (DNA) on tutkinut osaltaan Lemu, Pihlajamäki III (Mäntyhaka) asemakaavan muutoksen valmisteluaineiston ja toteamme seuraavaa:

DNA Oyj:llä ei ole huomauttamista ko. asemakaavaluonnoksen sisältöön. Kyseisellä kaava-alueella ei ole enää DNA:n omistamia telekaapeleita (vanhat kupari-kaapelit purettu pois).

DNA Oyj:n yhteyshenkilöinä ko. asioissa toimivat rakennuttajat Eija Patron, puhelin 0447313512. E-Mail: [eija.patron@dna.fi](mailto:eija.patron@dna.fi) ja Katariina Jokinen, puhelin 044 793 8582 E-Mail: [katariina.jokinen@voimatel.fi](mailto:katariina.jokinen@voimatel.fi)

Yhteistyöterveisin

### DNA Oyj:n puolesta

Katariina Jokinen

Turussa toukokuun 22. päivänä 2023

Voimatel Oy  
Tekniikka/Johtoverkot/Rakennuttaminen

<b>§ 34</b>	<b>Pihlajamäki III (Mäntyhaka), Lemu, asemakaavaluonnos; lausuntopyyntö</b>
<b>Päätös</b>	Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.
<b>Päätösehdotus</b>	Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää antaa asiasta alla esitetyn mukaisen lausunnon.
<b>Esittelijä</b>	Rakennustarkastaja Jonna Oksanen, puh. 044 7388 257
<b>Valmistelija/lisätiedot</b>	Rakennustarkastaja Jonna Oksanen
<b>Tiivistelmä</b>	<b>Pihlajamäen asemakaava, Lemu Lausunto asemakaavan luonnosvaiheesta</b>
<b>Selostus</b>	<p>Maskun kunnanhallitus pyytää lausuntoa Pihlajamäen asemakaavaluonnoksesta 31.5.2023 mennessä.</p> <p>Asemakaavalla muodostuu erillispientalojen aluetta, lähivirkistysaluetta sekä katualuetta Lemun Pihlajamäkeen, noin puolentoista kilometrin päähän Lemun keskustasta. Alue sijoittuu olemassa olevan pientaloasutuksen läheisyyteen. Uusia rakennuspaikkoja alueelle on kaavailtu 17 tonttia.</p> <p><b>Lausunto:</b> Rakennustarkastaja lausuntonaan esittää, ettei esitetystä kaavaluonnoksesta ole huomautettavaa.</p> <p>Linkki kaavaehdotuksen aineistoon: <a href="https://www.masku.fi/asuminen-ja-ymparisto/kaavoitus-ja-maankaytto-2/vireilla-olevat-kaavat/lemu-pihlajamaki-iii-mantyhaka/">https://www.masku.fi/asuminen-ja-ymparisto/kaavoitus-ja-maankaytto-2/vireilla-olevat-kaavat/lemu-pihlajamaki-iii-mantyhaka/</a></p>





Maskun kunta  
Keskuskaari 3  
21250 Masku

## Lausunto: Pihlajamäki III (Mäntyhaka), kaavaluonnos

Maskun vs. kunnanjohtaja on pyytänyt Maskun Vesihuolto Oy:ltä lausuntoa Pihlajamäki III (Mäntyhaka) asemakaavan kaavaluonnoksesta. Lausuntonaan Maskun Vesihuolto Oy esittää seuraavaa:

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

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

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

Maskussa, 31.5.2023

Vesa Kolha  
toimitusjohtaja  
Maskun Vesihuolto Oy

**From:** [Niemeläinen Jukka](#)  
**To:** [Muikkula Janne](#); [Pasi Lappalainen](#)  
**Subject:** Fwd: Pihlajamäki III, Mäntyhaka, Lemu, asemakaavaluonnos  
**Date:** torstai 1. kesäkuuta 2023 18.51.22

---

Terveisin  
Jukka Niemeläinen  
Maankäyttöinsinööri (1.5.2023 saakka)  
+358 44 7388 231  
[etunimi.sukunimi@masku.fi](mailto:etunimi.sukunimi@masku.fi)

MASKUN KUNTA  
Keskuskaari 3  
21250 Masku  
FINLAND

---

**From:**  
**Sent:** Tuesday, May 30, 2023 9:43:59 PM  
**To:** Niemeläinen Jukka <[jukka.niemelainen@masku.fi](mailto:jukka.niemelainen@masku.fi)>; Lehtinen Mikko  
<[mikko.lehtinen@masku.fi](mailto:mikko.lehtinen@masku.fi)>; Sipilä Jenni <[jenni.sipila@masku.fi](mailto:jenni.sipila@masku.fi)>  
**Subject:** Pihlajamäki III, Mäntyhaka, Lemu, asemakaavaluonnos

Hei,

Ohessa mielipiteeni ja huomioita otsikossa mainittuun asemakaavaluonnokseen:

Rakennustehokkuusluku tulee olla koko kaava-alueella sama. Ensisijaisesti kaava-alueella tulee noudattaa oikeusvaikutteisen yleiskaavan rakennustehokkuuslukua 0,15. Toissijaisesti kaava-alueella sijaitsevalle olemassa olevalla rakennuspaikalla tulee myös soveltaa samaa rakennustehokkuuslukua, kuin uusillakin tonteilla. Tämän hetkinen tehokkuuslukujen asetanta ei tue Maskun kunnan strategiassa kuvattua oikeudenmukaisuuden arvoa.

Rakennuspaikkojen merkittävä kasvattaminen eli lähes kolminkertaistaminen lainvoimaisen yleiskaavan mukaisesta määrästä ei ole asianmukaista hoitaa pelkällä yleiskaavallisella tarkastelulla asemakaavan yhteydessä. Yleiskaava tulee ensin päivittää ja vasta sen jälkeen alue tulee asemakaavoittaa. Edellä esitetty rakennuspaikkojen erittäin huomattava lisäys yleiskaavan mukaisesta on tarkasteltava yleiskaavan päivitysprosessissa myös siksi, että kyseiset rakennuspaikat sijoittuvat suurelta osin maisemallisesti arvokkaalle alueelle, jolla on osoitettu valtakunnallisesti merkittäviä kulttuuriympäristöjä, jolla tulee kiinnittää erityistä huomiota rakennusten sijoitteluun mm. rakennusten massoittelemalla. Yleiskaavallinen tarkastelu asemakaavan laatimisen yhteydessä ei ole riittävää valtakunnallisesti arvokkaalla alueella. Vaikka maisema-alueelle on osoitettu yleiskaavassa erillispientalojen aluetta, on yleiskaavan erillispientalojen määrän lähes kolminkertaistaminen sellainen merkittävä muutos, joka tulee ratkaista ensin yleiskaavan päivityksellä ja sen yhteydessä tehtävällä erillisellä maisemallisella tarkastelulla, jonka yhteydessä kaava-alueen rakennuspaikat sekä niiden rakennusmassoittelemalla sekä julkisivujen tarkastelu tulee tehdä havainnekuvien, myös

harvapuustoisessa tilanteessa. Edellä esitetty asian käsittely ensin yleiskaavatasolla ennen asemakaavaa on myös tarpeen kuntalaisten osallistumismahdollisuuden kannalta sekä kunnan kokonaisuuden kehittämisen näkökulmasta. Nyt esitetty yleiskaavasta poikkeaminen ja poikkeammalla yleiskaavan merkittyjen arvojen heikkeneminen jää irralliseksi kokonaisuudesta ja siten sen merkitystä on mahdotonta arvioida. Nythän tällaisilla pienillä "nykyistä yhteiskuntarakennetta hyödyntävillä" kaavan palasilla voidaan ns. huomaamatta tuhota arvokkaita kokonaisuuksia ilman, että tämä kokonaisuus tulee missään vaiheessa arvioinnin kohteeksi.

Kaava-alueelle osoitetut lähivirkistysalueet ovat pieniä kaistoja, joilla käytännössä ei voi virkistäytyä. Kaavassa mainittu riittävä viherkaista itäpuolisen maisema-alueen suuntaan on n. 50 m ja "runsapuustoisuus" tällä hetkellä ei takaa sitä, etteikö kunta hakkaisi puustoa tältä virkistysalueelta, kuten suurelta osin on jo tehty. Seuraavan harvennushakkuun jälkeen Pihlajamäki III:n asuinalue loistaa maisema-alueelle kuin lamppu.

Asemakaavaluonnoksen yleiskaavallisessa tarkastelussa on esitetty, että kaavalla vastataan tontitarpeisiin. Lemun edelliseltä samanlaiselta silloista nykyistä yhdyskuntarakennetta hyödyntävällä silloisten nykyisten pientaloalueiden laajennukseksi laaditulta Kallelan omakotitaloalueelta on yhä runsaasti tontteja myytävänä, joten tarve on liioiteltu. Lisäksi nyt kaavassa esitetyt tontit ovat suurelta osin niin pieniä, että ne eivät tule käymään kaupaksi ja taas rakennetaan kunnan rahoilla uusi pientaloalue kunnallistekniikoineen, jossa puolet tonteista jää myymättä ja siten merkittävä osa tuloja saamatta.

Kaavaselostukseen on kirjattu, että "Alueelle syntyvien uusien rakennuspaikkojen myötä alueen liikennemäärät saattavat hieman kasvaa." Minkä vuoksi saattavat hieman kasvaa? Liikennemäärä kasvaa aivan varmasti kaava-alueen myötä, sillä alue ei sijaitse julkisen liikenteen reittien varrella ja Lemun sijainti huomioon ottaen tämän kaltaisella asuinalueella asuu yksityisautoilijoita. Tämä kaava-alue ei tue Maskun kunnan tavoitetta monipuolistaa joukkoliikennettä. Jotta sitä voisi monipuolistaa, tulisi asukkailla olla tosiasiallisesti kohtuulliset edellytykset joukkoliikenteen käyttämiseksi. Kaava on siis myös täten Maskun strategian vastainen, sillä se ei millään tavalla kytkeydy joukkoliikenteen kautta Turun seudun työmarkkinalueeseen, vaan ko. Kaava-alue edellyttää asukkailtaan yksityisautoilua. Kaava-alueella tuodaan siis lisää liikennettä muutenkin vaaralliseen kirkon mutkaan, jossa ei ole kevyenliikenteen väylää ja jossa on kolaroitu ennekin, toistaiseksi tietääkseni ilman vakavia henkilövahinkoja.

Kaava-alueen läpi kulkee iso oja, joka tuhoutuu kaavan myötä, eikä tämän vaikutuksia alueen valumaolosuhteisiin ja vesitasapainoon taikka suoluontoon ei ole käsitelty lainkaan. On ilmeistä että kun kaavan myötä suunnittelualueen keskellä kulkeva valuma-alue poistuu tulee se merkittävästi vaikuttamaan suon valuma-alueeseen. Nämä muutokset tulevat käytännössä tuhoamaan kyseisen pikku-suon, jonka mukaan nyt kaavoitettu katu on nimetty - ilmeisesti muistoksi alueella aiemmin sijanneelle suolle. Tämä on mielestäni irvokasta.

Miksi arvojen ja strategian vastainen kaava laaditaan, jos sillä ei ole olennaisia vaikutuksia kuntatalouteen?

