

## **MASALAN ASUKASYHDISTYS RY:N LAUSUNTO MASALAN OSAYLEISKAVALUONNOKSESTA**

1. Osayleiskaavan tavoitevuoteen 2040 mahdollistetaan väestön kasvu jopa 10 000 – 15 000 asukkaaseen.

Onko työpaikka-alueita mitoitettu, kasvaako Masalan työpaikkojen määrä nykyisestä? Jos työpaikka-alueet sijoittuvat etupäässä vain C -alueille, on vaarana, että ne toteutuvat vain lähinnä asuntoalueina.

2. Osayleiskaavassa osoitettu uusi katuyhteys Masalan pohjois- ja länsipuolelle ollee perusteltu silloin, jos / kun Masalan asukasluku kasvaa lähelle 15 000 – joka on noin 2,5 kertainen nykyiseen väestömäärään nähden.

3. Rakentamattomaksi jäävät metsäalueet on merkitty M-, MU- ja MY -merkinnöin. Lisäksi luontoarvoiltaan merkittävimmät osat Keskusmetsästä ja Vitträskin ranta-alueista on osoitettu maa- ja metsätalousalueiksi MY, joilla on erityisiä ympäristöarvoja.

Maankäyttö – ja rakennuslain muutos, joka tuli voimaan 1.5.2017, ei mahdollista MRL:n 128 §:n mukaista luvanvaraisuutta M -alueiden määräyksiin. Näin ollen esim. avohakkuulle ei tarvitse enää hakea toimenpidelupaa. Ovatko osayleiskaavan M -alueiden määräykset tarkoituksenmukaisia erityisesti luontoarvoiltaan merkittävimmillä alueilla, erityisesti MY- sekä MU / eko -alueilla?

4. Nykyiset palstaviljelyalueet on osoitettu VL -alueiksi. Tältä osin esitämme, että alueet merkitään RP -alueiksi. Läheisen luo -alueen luontoarvot (paikallisesti erittäin arvokas lehto) eivät häiriinny palstaviljelystä, vaan päinvastoin. Alueella on sosiaalista kontrollia sekä ympäristöä hoitavaa toimintaa.

Kaavassa osoitettu uusi RP -alue Masalantien varteen ei ole hyvä idea. Alueella liikkuu paljon ihmisiä, mikä mahdollistaa ilkeiden lisääntymisen palstoilla. Lisäksi Masalantien yhä kasvavat liikennemäärät heikentävät ilman laatua aivan väylän lähetyvillä.

Kaksi muuta uutta palstaviljelyaluetta on osoitettu kauemmaksi pohjoiseen ja ne tulevat palvelemaan lähinnä uusien asuntoalueiden asukkaita.

5. Hulluksen alueen pohjoispuoliset uudet AP -aluevaraukset ovat ylimitoitettuja. Ne pirstovat sekä pienentävät kohtuuttomasti Keskusmetsää ja virkistysalueita. On erityisen tärkeää, että Keskusmetsä säilyy rakentamattomana. Kasvava Masala tarvitsee yhtenäisiä ja kohtuullisen kokoisia virkistysalueita taajamarakenteen tiivistyessä!
6. Miksi suurin osa uusista asuinalueista on AP -alueita? Kaavataloudellisesti on osayleiskaavassa tarkoituksenmukaisempaa lisätä esim. A -alueita, jolloin virkistyskäyttöön jää enemmän varauksia. Esim. kaksi Hulluksen aluetta lähellä olevaa kunnan omistamaa AP:ksi osoitettua uutta asuinalueita voidaan muuttaa A:ksi, koska alueen jatkosuunnittelu vaatii uuden katuyhteydenkin. Tällöin myös aluevarausten pinta-alaa voidaan pienentää. Erityisesti juuri kunnan maa-alueet tulee kaavoittaa mahdollisimman tehokkaasti, jotta maanmyyntitulot kasvaisivat nykyisestä!
7. Miksi nykyinen Nissnikun koulukeskus on merkitty C -alueeksi? Se on saavutettavuudeltaan loistavalla paikalla ja sen asema tulee turvata myös jatkossa. Alue tulee muuttaa palveluiden ja hallinnon alueeksi P. Samoin nykyisen monitoimitalon ja terveyskeskuksen alue tulee muuttaa P:ksi, jotta parhaiten turvataan nämä tärkeät lähipalvelut tulevaisuudessakin.
8. On hyvä, että Masalan osayleiskaavassa mahdollistetaan rantaraitti Sundsbergin rannasta itään.