



ASEMANSEUTU



2.01 KAILASSUONKALLIO 1

ASEMAKAAVA

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

12.11.2020, 16.11.2020

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Kaavoitusmenettely tulee järjestää ja suunnittelun lähtökohdista, tavoitteista ja mahdollisista vaihtoehtoisista kaavaa valmisteltaessa tiedottaa niin, että alueen maanomistajilla ja niillä, joiden asuamiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaisilla ja yhteisöillä, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään (osallinen), on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavoituksen vaikutuksia ja lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä asiasta. (Maankäyttö- ja rakennuslaki 62 §)

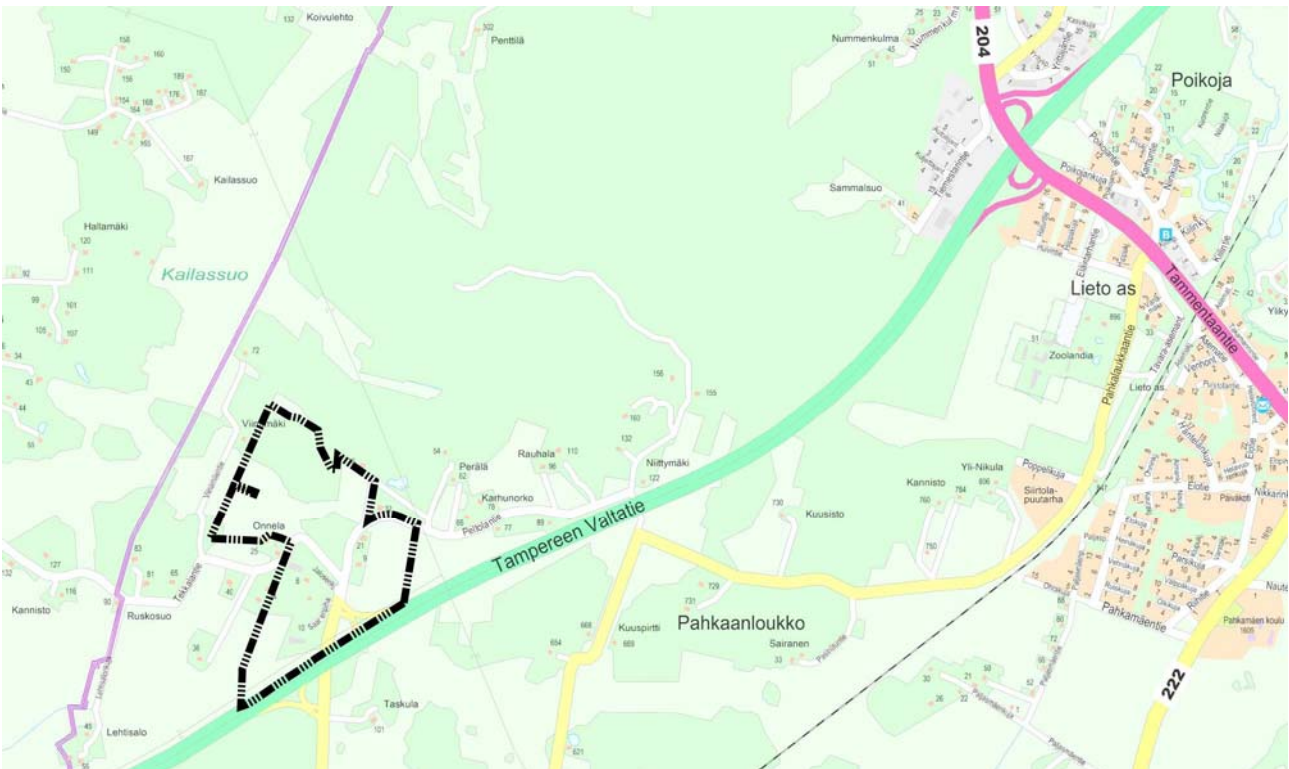
Lisäksi maanomistajilla ja kaikilla kunnan jäsenillä on oikeus tehdä muistutus kaavasta sen julkisen nähtävilläolon yhteydessä (Maankäyttö- ja rakennusasetus 27 §).

Liedon kunnan Asemanseudun kunnanosaan laaditaan asemakaava. Tämä osallistumis- ja arviointisuunnitelma esittelee kaavan laadinnan lähtökohtia, sisältöä ja tavoitteita sekä sisältää suunnitelman siitä, miten kaavan laadinnan aikana kuullaan osallisia sekä suunnitelman siitä, mitä kaavan vaikutuksia tullaan arvioimaan.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on täydentävä asiakirja ja sitä voidaan täsmentää ja täydentää tarpeen mukaan kaavan valmistelun kuluessa.

1. SUUNNITTELUALUE

Suunnittelualue sijaitsee Asemanseudun kunnanosassa Tampereen valtatie (VT9) Rauhakylän liittymän pohjoispuolella. Alue sijaitsee noin 3 km Asemanseudun taajamasta lounaaseen. Turun puoleiseen Jäkärän taajamaan on n. 3 km. Suunnittelualueen pinta-ala on n. 32,6 ha. Suunnittelualue on esitetty kansilehdellä. Suunnittelualue tarkentuu työn kuluessa.



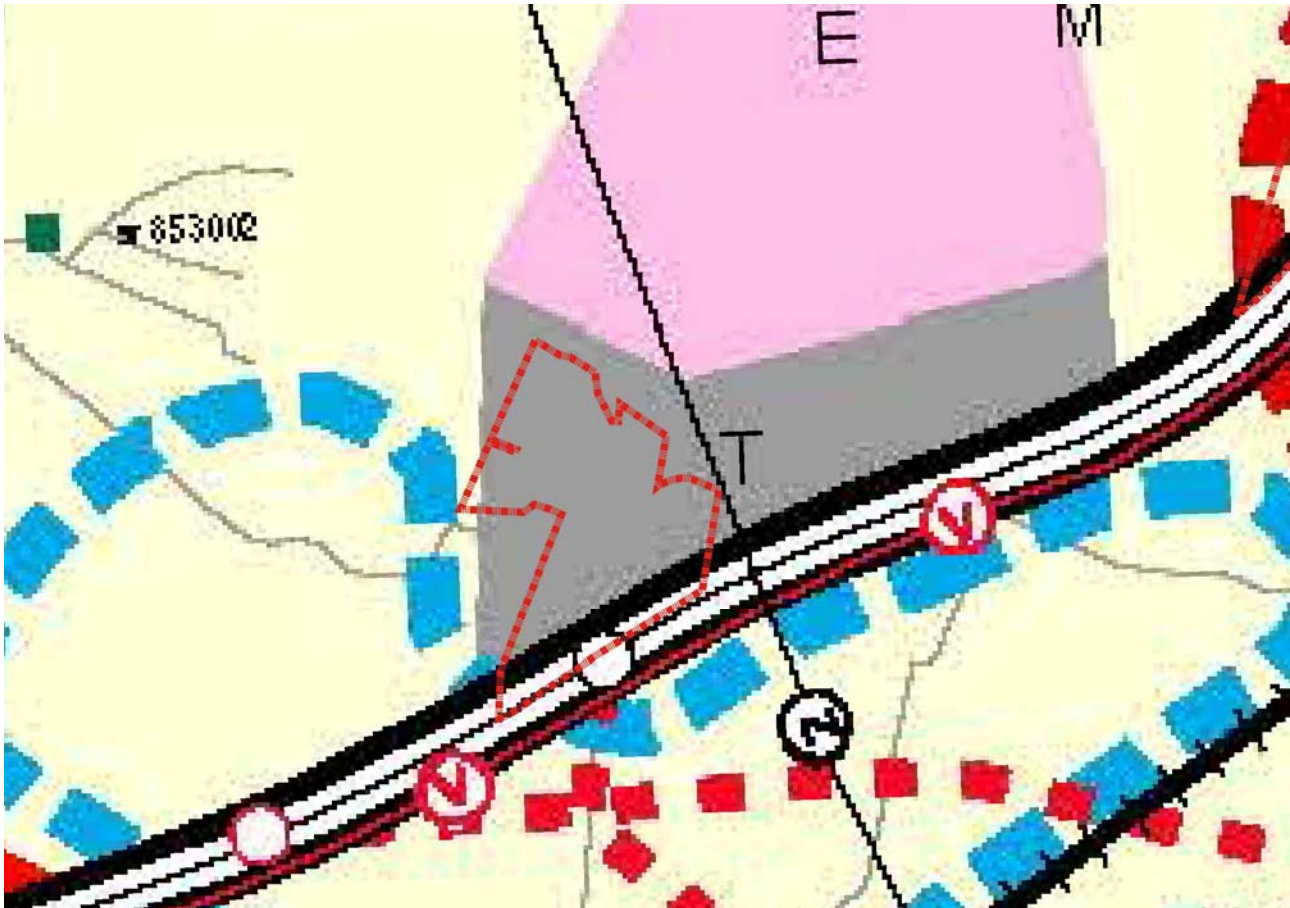
Suunnittelualueen sijainti 1:25 000

2. SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT

2.1 Kaavoitustilanne

2.1.1 Maakuntakaava

Alueella on voimassa Ympäristöministeriön 23.8.2004 vahvistama Turun kaupunkiseudun maakuntakaava sekä maakuntavaltuuston 11.6.2018 hyväksymä Taajamien maankäytön, palveluiden ja liikenteen vaihemaakuntakaava. Maakuntakaavassa alue on kokonaisuudessaan teollisuustoimintojen aluetta (T).

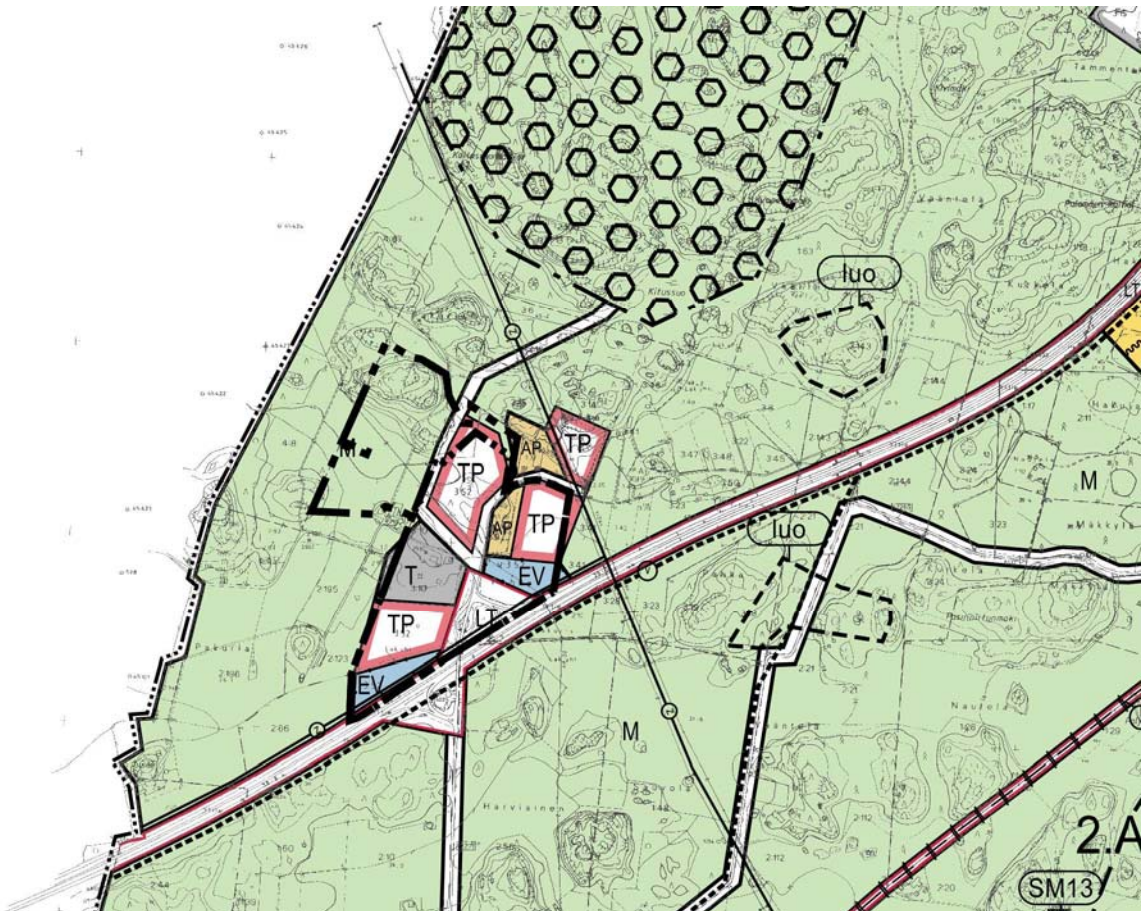


Ote maakuntakaavojen yhdistelmästä 1:20 000

Varsinais-Suomen liitossa on vireillä Varsinais-Suomen luonnonarvojen ja -varojen vaihemaakuntakaava, joka oli ehdotuksena nähtävillä 3.9.-2.10.2020. Kaavassa ei ole tätä kaava-aluetta koskevia merkintöjä.

2.1.2 Yleiskaava

Alueella on voimassa 22.8.2006 lainvoimaiseksi tullut Liedon yleiskaava 2020. Yleiskaavassa alueella on aluevarauksia merkinnöillä teollisuus- ja varastoalue (T), työpaikka-alue (TP), pientalovaltainen asuntoalue (AP), maa- ja metsätalousvaltainen alue (M), suojaviheralue (EV) ja yleisen tien alue (LT). Alueen läpi on osoitettu kaksi katualuevarausta. Työpaikka-alueet ovat uusia ja olennaisesti muuttuvia alueita.



Ote yleiskaavasta 1:20 000

Alueella on vireillä yleiskaavan tarkistus, jota tehdään tämän kaavatyön rinnalla.

2.1.3 Asemakaava

Alue on kokonaisuudessaan asemakaavoittamaton. Laadittava asemakaava on alueella ensimmäinen. Alueelle on laadittu asemakaavaluonnos jo aiemmin osana laajempaa aluekokonaisuutta. Tällöin alueen pohjoisosassa oleville Turun kaupungin maille selvitettiin seudullista moottoriturheilukeskusta, ampumaratoja sekä jätehuoltoa. Kyseinen luonnos oli nähtävillä 3.11.-2.12.2011 välisenä aikana. Kaavoituslautakunta jätti hankkeen 21.8.2012 odottamaan maakuntakaavallista ratkaisua ko. toiminnoille. Nyt laadittavana oleva kaava on erotettu ko. kaavasta ja aluerajausta on laajennettu Peltolantien itäpuolelle sekä uuden kokoojakadun länsipuoliselle peltoalueelle.

2.2 Maanomistus

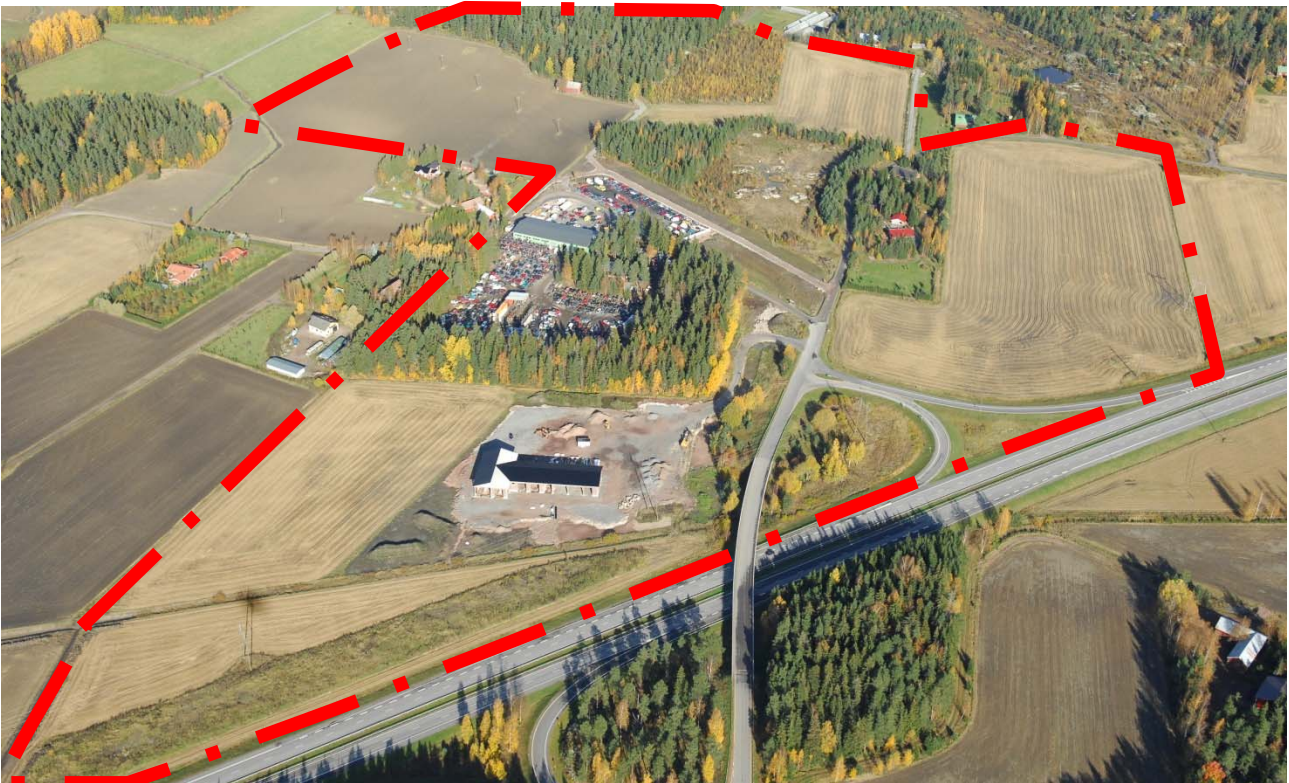
Alueen merkittävin maanomistaja on Liedon kunta. Olemassa olevat asuintontit sekä yritystontit ovat yksityisomistuksessa.

2.3 Alueen kuvaus

Alueella on kaksi yritystä sekä kaksi omakotikiinteistöä. Toinen yrityksistä harjoittaa hinauspalvelua sekä autopurkamotoimintaa. Tontilla on teollisuushalli, omakotitalo, pienempiä katoksia sekä runsaasti toimintaan liittyviä artikkeleita. Toiminta sijoittuu puustoisien vyöhykkeen sisään kolmelta sivulta. Viime vuosina toiminta on laajentunut pohjoispuolen peltoalueelle, samassa yhteydessä

siirrettiin Tekkalantietä pohjoiseen n. 50 metriä. Toinen yritys harjoittaa maa-ainesten kuljettamista ja käsittelyä. Tontilla on iso konehalli ja tontilla tapahtuva toiminta on lähinnä kuljetuskaluston huolto ja säilyttämistä, mutta myös pienimuotoista maa-ainesten varastointia. Peltolantien itäpuolella on kaksi rakennettua kiinteistöä, joissa on omakotitalot pihapiireineen. Muu kaava-alue on pääosin viljelykäytössä olevaa peltoa. Kaava-alueen luoteisosassa on metsäinen kalliomäki, jossa on liito-oravareviiri. Alueen läpi kulkee metsäautotie. Alueen etelä- ja itäreunassa kulkee 110 kV suurjännitelinja.

Alue rajautuu etelästä Tampereen valtatiehen (VT9) ja alue liittyy valtatiehen eteläpuoleisen eritasoliittymän kautta. Suunnittelualueeseen sisältyy eritasoliittymän ajoramppeja. Alueelle saavutaan joko etelästä Pahkantietä pitkin, moottoritietä ramppien kautta tai Turun puolelta Tekkalantien yksityistietä pitkin. Alueen läpi kulkee kaksi yksityistietä; Tekkalantie ja Peltolantie.



Suunnittelualue kuvattuna ilmasta syksyllä 2008. Aluerajaus viitteellinen.

2.4 Selvitykset

Kaava-alueen läntiselle osalle on laadittu luontoselvitys 2007. Rauhakylän asemakaava-alueen luontoselvitys (Envibio Oy). Peltolantien itäpuolinen osa on viljelyä peltoa, eikä sille laadita luontoselvitystä.

Turku-Loimaa-Tampere kehityskäytävä 2007 (Loimaan seutukunnan kehittämiskeskus ja FCG Suunnittelukeskus Oy)



Ote alueelle laaditusta kohdesuunnitelmasta (FCG 2007)

3. ALUSTAVAT TAVOITTEET

Tarkoituksena on laatia asemakaava, jolla mahdollistetaan olevien yritysten laajenemistarpeet. Samalla alueelle kaavoitetaan yleiskaavan mukaisia työpaikkatontteja kysyntää vastaavasti ja olevat asuintontit pientaloalueiksi, joilla pienimuotoinen yritystoiminta on mahdollista.

4. VAIHTOEHDOT

Kaava tehdään ns. hankekaavana, joten erilaisia kaavavaihtoehtoja ei laadita.

5. ARVIOITAVAT VAIKUTUKSET

Vaikutuksia arvioidaan koko kaavaprosessin aikana ja arviointi raportoidaan kaavaselostuksessa.

Suunnittelun yhteydessä arvioidaan suunnitelmasta aiheutuvia vaikutuksia mm.:

- rakennettuun ympäristöön
- liikenteeseen
- maisemaan ja luontoon
- kuntatalouteen
- sosiaalisiin vaikutuksiin
- yritysvaikutuksiin
- sekä mahdolliset muut vaikutukset.

6. OSALLISET

Alustavan tarkastelun perusteella osallisia ovat:

- Liedon kunta
- Maanomistajat ja naapurit
- Alueen asukkaat
- Alueen käyttäjät
- Alueen yrittäjät
- Liedon kuntalaiset
- Alueella vaikuttavat yhdistykset
- Yksityisteiden hoitokunnat

Viranomaiset ja lausunnonantajat:

- Varsinais-Suomen ELY-keskus
- Caruna Oy
- Fingrid Oy
- Liedon kunta
 - tekninen toimi
 - ympäristötoimi
 - rakennusvalvonta
- Varsinais-Suomen pelastuslaitos
- Ympäristöterveys

7. OSALLISTUMISEN JA VUOROVAIKUTUKSEN JÄRJESTÄMINEN / KAAVAN LAATIMISEN VAIHEET / AIKATAULUARVIO

Seuraavassa Asemanseudun Kailassuonkallio 1:n asemakaavan valmistelu aikatauluarvioineen alustavan tarkastelun perusteella:

7.1 Aloitus ja ensimmäinen luonnosvaihe

- Kaavan vireilletulosta ilmoitettiin 19.4.2007 kaavoituskatsauksessa ja sen jälkeen katsauksissa vuosittain. Vuoden 2011 katsauksessa aluerajaus tarkistettiin kaava-alueen laajenemisen myötä. Vuoden 2014 katsauksessa rajausta oli osoitettu viitteellisenä ohjelmakauden ulkopuolelle ulottuvana hankkeena.
- Alueen suunnittelu aloitettiin keväällä 2009 ja kaavan laadinta aloitettiin syksyllä 2010.
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma valmistui 6.4.2009 ja sitä päivitettiin 25.10.2010.
- Kaavaluonnos hyväksyttiin kaavoituslautakunnassa 13.9.2011.
- Kaavaluonnos oli nähtävillä 3.11.-2.12.2011. Tiedotustilaisuus hankkeen johdosta pidettiin 17.11.2011.
- Kaavoituslautakunta jätti hankkeen 21.8.2012 odottamaan maakuntakaavallista ratkaisua ko. toiminnoille.

7.2 Luonnosvaihe

- Nyt vireillä olevan kaavan aluerajaus ja vireilletulo tiedotettiin kaavoituskatsauksessa ensimmäisen kerran 26.3.2015
- Viimeksi kaavatyoöstä on kuulutettu tarkistetulla rajauksella kaavoituskatsauksessa 27.2.2020
- Kaavan vireilletulo uudella rajauksella käsiteltiin kaavoitus- ja rakennuslautakunnassa 31.3.2015

- Kaavatyö ei edennyt tuolloin alustavaa luonnosta pidemmälle ja uusi kaavaluonnos ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma valmistuivat 12.11.2020. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa tarkistetaan työn kuluessa saadun palautteen perusteella.
- Asemakaavaluonnos viedään kaavoitus- ja rakennuslautakunnan käsittelyyn. Käsittely on 18.11.2020.
- Kaavaluonnoksen ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman epävirallinen nähtäville-pano:
 - Kuulutus Turun Tienoossa/paikallislehdessä 26.11.2020. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja kaavaluonnos lähetetään kirjeitse kaava-alueen maanomistajille ja naapureille.
 - Kaavaluonnos on nähtävillä kaavoitustoimessa ja nettisivuilla 26.11. – 8.1.2021 välisen ajan. Maanomistajat, kunnan jäsenet ja muut osalliset voivat ilmaista suullisen tai kirjallisen mielipiteensä.

7.3 Ehdotusvaihe

- Kaavan laatija laatii vastineet luonnoksesta saatuihin huomautuksiin.
- Kaavoitus- ja rakennuslautakunta ja kunnanhallitus hyväksyvät kaavaehdotuksen.
- Kaavaehdotus kaavoitus- ja rakennuslautakunnan ja kunnanhallituksen käsittelyyn arviolta alkuvuonna 2021.
- Ehdotuksesta pyydetään lausunnot kohdassa viranomaiset ja lausunnonantajat mainituilta tahoilta.
- Kaavaehdotus on julkisesti nähtävillä 30 päivää kaavoitustoimessa ja kunnan nettisivuilla alkuvuonna 2021.
- Kuulutus paikallislehdessä sekä kirje niille osallisille, jotka ovat sitä pyytäneet.
- Kunnan jäsenet ja osalliset voivat esittää mielipiteensä asiassa (muistutus).
- Mahdolliset muistutusten aiheuttamat muutokset ja perustellut vastineet muistutuksille. Kaavan laatija laatii vastineet muistutuksiin ja pyydettyihin lausuntoihin ja kaavoitus- ja rakennuslautakunta käsittelee muistutukset.

7.4 Hyväksyminen

- Kaavoitus- ja rakennuslautakunta hyväksyy kaavaehdotuksen ja esittää kunnanhallitukselle kaavaehdotuksen hyväksymistä arviolta vuoden 2021 aikana.
- Kunnanhallitus hyväksyy kaavaehdotuksen ja esittää kunnanvaltuustolle kaavaehdotuksen hyväksymistä arviolta vuoden 2021 aikana.
- Kunnanvaltuusto hyväksyy kaavaehdotuksen arviolta vuoden 2021 aikana.
- Kirje sitä pyytäneille osallisille ja muistutuksen tehneille.
- Valitusmahdollisuus Turun hallinto-oikeuteen.

7.5 Kaava tulee lainvoimaiseksi

- kuulutus

8. YHTEYSTIEDOT

Huomautukset ja luonnosvaiheen kannanotot tulee jättää seuraavilla tavoilla:

Postitse paperilla:

Liedon kunta
Kaavoitustoimi
PL 24
21421 Lieto

Sähköisesti:

kaavoitus@lieto.fi

Tai **suullisesti** kaavan valmistelijoille (yhteystiedot alla).

Muistutukset kaavaehdotuksesta tulee jättää kirjallisesti seuraavilla tavoilla:

Postitse paperilla:

Liedon kunta
Kunnanhallitus
PL 24
21421 Lieto

Sähköisesti:

kirjaamo@lieto.fi

Lisätietoja asemakaavan laatimiseen liittyvistä asioista antavat:

Kaavoitusinsinööri
Juha Mäki
Puh. 050 3150395
juha.maki@lieto.fi

Valmisteluaineistoon ja suunnitelmaan voi tutustua Liedon kunnantalolla kaavoitustoimessa:

Liedon kunta
Kuntakehityspalvelut
Kirkkotie 13
21420 Lieto

tai nettisivuilla:

http://www.lieto.fi/fi-FI/Asuminen_ja_ymparisto/Kaavat_ja_kiinteistot/Asemakaavat