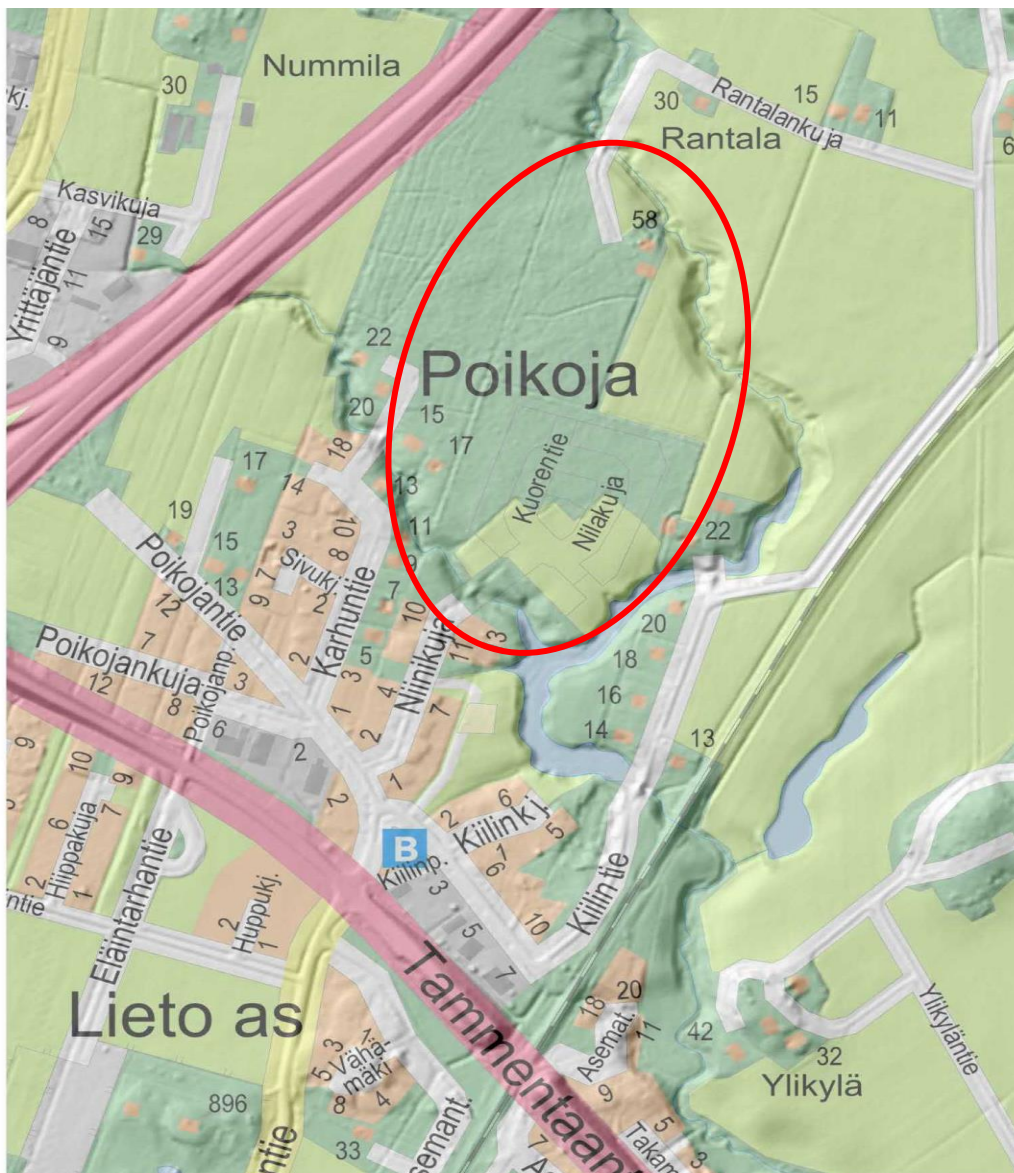


LIETO / ASEMANSEUTU / POIKOJA 3 ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS

OSALLISTUMIS- JA ARVIointISUUNNITELMA 15.10.2020



SUUNNITTELUALUE

Suunnittelualue sijaitsee Asemansseudun taajaman pohjoisosassa.

SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT JA TAVOITTEET

Liedon kunnanvaltuuston 11.11.2019 hyväksymässä kaavoitusohjelmassa 2020-2022 Poikoja 3 asemakaava ja asemakaavan muutos on aikataulutettu tehtäväksi vuosien 2020 ja 2021 aikana.

Poikoja 2 asemakaava hyväksyttiin kunnanvaltuustossa 14.12.2009. Alue on kunnan omistamaa maata Poikojan vierellä. Alueelle kulku tapahtuu Niinikujan päästä ja alueen kadut muodostavat lenkin, jonka varrelle 17 omakotitonttia sijoittuvat. Keskelle jää myös leikki- ja oleskelualueeksi varattua virkistysaluetta.

Aluetta ei ole toteutettu mm. kunnallistekniikan haasteiden vuoksi. Poikojan ylittäminen vaatii sillan tai ison rummun ja kapea Niinikuja vaatii parantamista. Niinikujan asukkaat ovat olleet huolissaan lisääntyvästä liikenteestä ja sen aiheuttamista haitoista.

Kunta on ostanut alueen pohjoispuoleisen tilan, joka on rekisteröity 10.3.20, tarkoituksena laajentaa Poikojan omakotialuetta suuremmilla, viihtyisimmillä tonteilla peltomaisemissa. Samalla Poikoja 2 aluetta on ollut tarkoitus muokata suurentamalla osaa tonteista ja säästämällä parhaat metsäalueet.

Yleiskaavassa alue on pääasiassa pientalovaltaista asuntoaluetta (AP) ja maa- ja metsätalousvaltaista aluetta (M).

Poikoja 2 alueen luontoselvitys valmistui v. 2009. Selvitysalueen lounaiskulmassa on metsälain 10§ ja vesilain (1 luku 15a§ ja 17a§) tarkoittama tärkeä elinympäristö, puro ja sen välitön lähiympäristö. Puro ja sen lähiympäristö osoitettiin merkinnällä s-lu: Alueen osa, jolla ei saa tehdä sen luonnontilaa muuttavia toimenpiteitä.

Poikoja 3 asemakaava-alueen ja sen muutoksen luontoselvitys valmistui 13.5.2019. Luontoselvityksen tulosten tarkastelussa todetaan, että asemakaavoitettavat tontit voidaan sijoittaa kaava-alueelle muuttamatta ympäristölainsäädännössä mainittuja tärkeitä elinympäristöjä ja vähentämättä uhanalaisten, vaateliiden kasvi- tai eläinlajien luontaista levinneisyyttä. Poikojan puroalueella ympäristön säilyminen ylläpitää lajien soveliaat pesä- ja kasvupaikat. Rakentamiseen soveltuvalla osa-alueella ei ole erityistä merkitystä virkistykseen suhteen.

Parhaillaan tehdään tiesuunnitelmaa Valtatie 9 parantaminen välillä Liedon asema ja Kantatie 41 liittymä. Luonnoksessa 30.4.2020 on esitetty kaava-alueen kohdalle valtatie vierelle kaksi metriä korkeata melukaidetta, joka on tarkoitus toteuttaa.

Kaavaluonnoksessa on 8.10.2020 tehdyn maastokäynnin perusteella muutettu Poikoja 2 alueen pohjoisosan viisi tonttia lähivirkistysalueeksi, koska niiden kohdalla on alueen parasta puustoa. Vanhan alueen tonttien keskikoko on n. 1250 m². Uusia isoja tontteja, keskimäärin 1800 m², on osoitettu pihakadun ympärille uudelle alueelle, joka on puoliksi peltoa ja puoliksi männyistä harvennettua metsää.

Lisäksi olevan talon pihapiiri on osoitettu omakotitontiksi, jonne on ajoyhteys nykyistä peltotietä pitkin luoteesta sekä uudelta kaava-alueelta etelästä. Näitä ajoyhteyksiä voi käyttää myös kevyen liikenteen yhteyksinä polkuverkoston lisäksi. Alueelle on osoitettu yhteensä 19 omakotitonttia.

ARVIOITAVAT VAIKUTUKSET

Suunnittelun yhteydessä arvioidaan suunnitelmasta aiheutuvat ympäristövaikutukset rakennettuun ympäristöön ja luonnonympäristöön ja vaikutukset liikenteeseen sekä yritysvaikutukset.

OSALLISET

Liedon kunta

Maanomistajat ja naapurit

Viranomaiset ja lausunnonantajat:

- Rakennusvalvonta
- Ympäristötoimi
- Tekninen toimi
- Ympäristöterveys
- Caruna
- Varsinais-Suomen pelastuslaitos

OSALLISTUMISEN JA VUOROVAIKUTUKSEN JÄRJESTÄMINEN / KAAVAN LAATIMISEN VAIHEET

Kaavoitusmenettely tulee järjestää ja suunnittelun lähtökohdista, tavoitteista ja mahdollisista vaihtoehtoista kaavaa valmisteltaessa tiedottaa niin, että alueen maanomistajilla ja niillä, joiden asumiseen, 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 §).

Seuraavassa Poikoja 3 asemakaavan ja asemakaavan muutoksen valmistelu aikatauluarvioineen alustavan tarkastelun perusteella:

Kaavoituksen vireilletulosta ilmoittaminen

Ilmoitettu Lietosessa ja Liedon nettisivuilla kaavoituskatsauksen yhteydessä viimeksi 27.2.2020.

Kaavoitustoimi selvittää lähtökohdat ja perustiedot sekä valmistelee kaavaluonnoksen

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Suunnitelma on nähtävänä Liedon kunnantalolla kaavoitustoimessa 22.10.2020 alkaen.

Suunnitelmaa tarkistetaan työn kuluessa saadun palautteen perusteella.

Asemakaavaluonnos viedään kaavoitus- ja rakennuslautakunnan käsittelyyn

Käsittely on 21.10.2020. Liitteenä osallistumis- ja arviointisuunnitelma.

Kaavaluonnoksen ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman epävirallinen nähtävillesano:

Kuulutus Turun Tienooseen ja nettiin 29.10.2020. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja kaavaluonnos lähetetään kirjeitse kaava-alueen maanomistajille ja naapureille. Kaavaluonnos on nähtävillä kaavoitustoimessa 29.10.- 25.11.2020. Maanomistajat, kunnan jäsenet ja muut osalliset voivat ilmaista suullisen tai kirjallisen mielipiteensä 25.11.2020 mennessä.

Kaavaehdotuksen valmistelu hyväksytyn luonnoksen pohjalta

Kaavoitus- ja rakennuslautakunta ja kunnanhallitus hyväksyvät kaavaehdotuksen

Kaavoitus- ja rakennuslautakunnassa ja kunnanhallituksessa kaavaehdotus on tarkoitus hyväksyä joulukuussa 2020. Ehdotuksesta pyydetään lausunnot.

Kaavaehdotus on julkisesti nähtävillä vähintään 30 päivää kaavoitustoimessa ja kunnan nettisivuilla arviolta alkuvuonna 2021.

Kuulutus lehdessä sekä kirje niille osallisille, jotka ovat sitä pyytäneet.

Kunnan jäsenet ja osalliset voivat esittää mielipiteensä asiassa (muistutus).

Mahdolliset muistutusten aiheuttamat muutokset ja perustellut vastineet muistuttaneille.
Kaavoitus- ja rakennuslautakunta käsittelee muistutukset.

Kaavoitus- ja rakennuslautakunta hyväksyy kaavaehdotuksen

Kunnanhallitus hyväksyy kaavaehdotuksen

Kunnanvaltuusto hyväksyy kaavaehdotuksen

Kirje sitä pyytäneille kunnan jäsenille ja muistutuksen tehneille.
Valitusmahdollisuus Turun hallinto-oikeuteen.

Kaava saa lainvoiman

Kuulutus

7. 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: kaavoitus@lieto.fi

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

Kaavoitusarkkitehti
Pekka Sillanpää
p. 050 511 6902
pekka.sillanpaa@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

Ote ajantasakaavasta, ei mittakaavassa:

2 ASEMANSEUTU

1114
1 u^{1/2}
e=0.20

21123
6
5
4
AO
1 u^{1/2}
e=0.20

21124
6
5
AO
4
1 u^{1/2}
e=0.20

1113
AO
2
u^{1/2}
e=0.20

KUORENTIE

21125
2
AO
1 u^{1/2}
e=0.20

VL
le
ke

NILAKUJA

AO
3
2
e=0.20

VL

s-lu
VL

ET

NINIKUJA

21122
1
AO
2
e=0.20

VL

111
AO
2
e=0.20

21121
2
AO
1
e=0.20

VL

W

ASEMANSEUTU

21106
AO
3

