

L:\KAAVA\TEXT\KAAVASEL\2021\4_20_Myllymaen_S.doc\JM



LIETO LOUKINAINEN **MYLLYMÄKI** ASEMAKAAVAN MUUTOS

KAAVAN LAATIJA:

LIEDON KUNNAN KUNTAKEHITYSPALVELUT:
Kaavoitusinsinööri Juha Mäki p. 050 315 0395

KAAVOITUKSEN ETENEMINEN:

Vireille tulosta ilmoittaminen: Kaavoituskatsaus 2020.....28.02.2019
Luonnoksen hyväksyminen, kaavoitus- ja rakennuslautakunta:..... 16.10.2019
Maanomistajien kuuleminen:.....24.10. – 20.11.2019
Ehdotuksen hyväksyminen, kaavoitus- ja rakennuslautakunta:.....27.1.2021
kunnanhallitus:.....8.2.2021
Nähtävilläoloaika:..... 18.2. – 19.3.2021
Kaavoitus- ja rakennuslautakunta hyväksynyt:.....15.6.2021
Kunnanhallitus hyväksynyt:21.6.2021
Kunnanvaltuusto hyväksynyt:§ 87 / 30.8.2021

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

Asemakaavan muutos koskee kortteileita 7-11, 19-24 ja 42018 sekä virkistys-, liikenne- ja katualuetta.

Asemakaavan muutoksella muodostuu korttelit 42007, 42018-42020 ja 42022 sekä virkistys- ja katualuetta.

1.2 Kaava-alueen sijainti

Kaava-alue sijaitsee Loukinaisissa Hämeentien, Loukinaistentien ja Haimiontien välisellä alueella. Idässä alue rajautuu Haimionpuistoon. Suunnittelualueen pinta-ala on n. 10,7 ha.

1.3 Kaavan tarkoitus

Alueen kaavamuutostarpeet on selvitetty ja maanomistajien alustavia näkemyksiä saatu. Kaavatyön keskeisimmät muutostarpeet ovat Loukinaistentien muuttaminen maantiestä kokoojakaduksi, Haimiontien varren rakentamattoman korttelissa 42018 olevan AKR-tontin maankäyttö, Myllymäenpuiston maankäyttö sekä Haimion puolella toteutumattomien ja tarpeettomien maankäyttövarausten tarkistaminen vastaamaan nykytilannetta. Alueen läpi on kulkenut merkittävä puhelinkaapeli, joka ei ole ollut käytössä vuosiin, joten samalla poistetaan ko. varaus kaavasta. Yhtenä kaavatyön tavoitteena on Haimiontien ja Valtatie 10:n välisten kevyen liikenteen yhteyksien tarkastelu siten, että keskeisen joukkoliikenneväylän saavutettavuus paranee.

Kiinteistöjen 423-428-4-233, 423-428-4-176, 423-428-4-274 ja 423-428-4-275 osalta maanomistajien kanssa laaditaan maankäyttösopimukset tai neuvotellaan tarkoituksenmukaiset maanvaihdot ennen asemakaavan lopullista hyväksymistä.

Alueella on voimassa 17.12.2008 allekirjoitettu maankäyttösopimus, josta ei ole toteutunut kunnan saatavissa oleva osuus. Sopimuksen mukaisesti kunnan saatavia on Myllymäenkuja toteutettuna maapohjineen. Maanomistajat ovat olleet tietoisia ko. sopimuksen velvoittavuudesta ennen kiinteistöjen jakoa, joten kunnalle maankäyttösopimuksen kautta kuuluvaa osaa ei lasketa tämän kaavan mukaisiin korvauksiin.

Kaava-alue tukeutuu vahvasti Valtatie 10:n keskeiseen joukkoliikennekäytävään ja voimassa olevassa maakuntakaavassa Loukinaisten alue sisältyy merkinnän kaupunkikehittämisen kohdealue sisään. Merkintää koskee suunnittelumääräys: ”Alueen vetovoimaisuutta tulee parantaa kokonaisvaltaisella kaupunkisuunnittelulla. Alue, jolla yhdyskuntarakennetta tulee tiivistää ja rakentamistehokkuutta lisätä. Rakenteen tiivistämisen tulee olla ympäristön laatua kehittävää ja ominaispiirteet huomioivaa. Alueen kehittämisen tulee tukea kävely-, pyöräily- ja joukkoliikennereittien parantamista sekä edistää palveluiden saavutettavuutta ja turvaamista. Kehitettävät pyöräilyn seudulliset laatuvaylät on esitetty ohjeellisina erillisellä liitekartalla. Asemapaikkojen yhteydessä alueen maankäyttö suunnitellaan ja mitoitetaan paikallisjunaliikenteen toimintaedellytyksiä suosivaksi ja matkaketjuja tukevaksi. Alueen kehittämisessä tulee turvata luonto-, kulttuuriympäristö- ja

maisema-arvot sekä yhtenäisten virkistysalueiden ja ekologisten yhteyksien jatkuvuus.”

Voimassa oleva yleiskaava on sisällöltään osin vanhentunut, joten maakuntakaavan ohjaavuus ko. määräyksen osalta on syytä ottaa huomioon jo nyt alueella laadittavissa asemakaavoissa ja asemakaavojen muutoksissa.

Yleiskaavan mukainen asuntotyyppitavoite Loukkaisten osalta on 115 kerrostaloasuntoa. Tähän mennessä toteutuma on ollut 20 asuntoa, joten tavoitteesta ollaan vahvasti jäljessä. Kaavatyön tavoitteena on ottaa kantaa myös oikeantyyppisen toteuttamisen mahdollistamiselle, jotta alueen asuntotyyppitavoitteiden toteutuminen olisi saavutettavissa.

1.4 Selostuksen sisällysluettelo

1	PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	2
1.1	Tunnistetiedot	2
1.2	Kaava-alueen sijainti	2
1.3	Kaavan tarkoitus	2
1.4	Selostuksen sisällysluettelo	3
1.5	Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista	4
2	TIIVISTELMÄ	4
2.1	Kaavaprosessin vaiheet	4
2.2	Asemakaava	4
2.3	Asemakaavan toteuttaminen	4
3	LÄHTÖKOHDAT	4
3.1	Selvitys suunnittelualueen oloista	4
3.1.1	Alueen yleiskuvaus	4
3.1.2	Luonnonympäristö	5
3.1.3	Maanomistus	5
3.2	Suunnittelutilanne	5
4	ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	5
4.1-2	Suunnittelun tarve ja käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset	5
4.3	Osallistuminen ja yhteistyö	6
4.3.1	Osalliset	6
4.3.2	Vireille tulo	6
4.3.3	Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt	6
4.4	Asemakaavan tavoitteet	6
5	ASEMAKAAVAN KUVAUS	7
5.1	Kaavan rakenne	7
5.1.1	Mitoitus	7
5.1.2	Palvelut	7
5.2	Aluevaraukset	7
5.2.1	Korttelialueet	7
5.2.2	Muut alueet	8
6	VAIKUTUSTEN ARVIOINTI	8
6.1	Rakennettuun ympäristöön	8
6.2	Luonnonympäristöön	8
6.3	Liikenteeseen	8
6.4	Yritysvaikutukset	8
7	ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	8

1.5 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

- Liite 1. Ote maakuntakaavojen yhdistelmästä
- Liite 2. Ote Liedon yleiskaavasta 2020
- Liite 3. Ote Kanta-Liedon osayleiskaavan 2025 alustavasta luonnoksesta
- Liite 4. Ote ajantasakaava-asetuksesta
- Liite 5. Asemakaavakartta
- Liite 6. Asemakaavamerkinnot ja -määräykset
- Liite 7. Maanomistus
- Liite 8. Saadut palautteet vastineineen
- Liite 9. Seurantalomake

Havainnekuva on selostuksen kannessa.

2 TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Kaavoituslautakunta hyväksyi alueen kaavaluonnoksen 16.10.2019. Kaavaluonnos ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma lähetettiin maanomistajille ja naapureille ja ne olivat nähtävänä 24.10. – 20.11.2019. Kaavaluonnoksesta saatiin 3 huomautusta, joista yhden oli allekirjoittanut 14 henkilöä, sekä saatiin 4 viranomaislausuntoa/kommenttia. Saatujen huomautusten sekä lausuntojen tiivistelmät sekä vastineet löytyvät liitteestä 8.

2.2 Asemakaava

Kaavatyön keskeisimmät tavoitteet ovat Loukkaistentien muuttaminen maantiestä kokoojakaduksi, Haimiontien varren rakentamattoman korttelissa 42018 olevan AKR-tontin maankäyttö, Myllymäenpuiston maankäyttö sekä Haimion puolella toteutumattomien ja tarpeettomien maankäyttövarausten tarkistaminen vastaamaan nykytilannetta. Alueen läpi on kulkenut merkittävä puhelinkaapeli, joka ei ole ollut käytössä vuosiin, joten samalla poistetaan ko. varaus kaavasta. Yhtenä kaavatyön tavoitteena on Haimiontien ja Valtatie 10:n välisten kevyen liikenteen yhteyksien tarkastelu siten, että keskeisen joukkoliikenneväylän saavutettavuus parane.

2.3 Asemakaavan toteuttaminen

Asemakaavalla tarkastellaan lähinnä yksityisessä omistuksessa olevia tontteja, joten niiden toteutus riippuu maanomistajan tahtotilasta. Haimion puolelle tulee yksi tontti, joka on osaksi kunnan ja osin yksityisen omistuksessa, joten sen toteuttaminen on epävarmaa. Loukkaistentien osalta kadun haltuunotto tehtänee samaan aikaan kun muukin osuus tiestä otetaan kadunpitoon.

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualan oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Alue sijoittuu Valtatie 10:n (Hämeentie) ja Haimiontien väliselle alueelle. Alueesta suurin osa on toteutunut aiempien (1978, 1983 ja 2008) asemakaavojen mukaisina.

Alueen itäosa tosin on toteutunut jo 1970-luvun alussa ja Piilipuunkujan alue vaihtelevasti eri ajankohtina välillä 1978-2017. Piilipuunkujan varressa on yksi rakentumaton tontti. Alueen keskiosassa on kallioinen, luonnontilainen mäki, jonka eteläpuolella on omakotitalo ja pohjoispuolella vanha makasiini. Alueen länsiosassa on huoltoasema ja paloasema sekä varastorakennuksia. Paloaseman ja Haimiontien välissä on jo vuodesta 1983 asti rakentumattomana oleva tontti.

3.1.2 Luonnonympäristö

Alueelle ei laadittu luontoselvitystä. Alueen keskeisin luontokohde on keskialueella oleva kalliomäki, jolla kasvaa puustoa sekä Valtatie 10 puolella oleva puustoinen, luonnontilainen metsikkö. Alue on pieni, paikallinen luonnon monimuotoisuutta ylläpitävä kohde koko kaava-alueella. Tähän alueeseen ei kohdistu muutoksia olevaan tilanteeseen nähden. Makasiinin alue on niittymäistä vanhaa pellon pohjaa. Muilta osin alueen luonnonympäristö koostuu olevien asuntojen pihastutuksista.

3.1.3 Maanomistus

Alue on pääosin yksityisessä omistuksessa. Ennen asemakaavan hyväksymistä laaditaan tarvittavat maankäyttösopimukset ja muut maanvaihdot/kaavoituskorvaukset maapoliittisen ohjelman mukaisesti.

3.2 Suunnittelutilanne

Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset:

- Varsinais-Suomen taajamien maankäytön, palveluiden ja liikenteen maakuntakaava 11.6.2018
- Turun kaupunkiseudun maakuntakaava, vahvistettu 23.8.2004
- Liedon yleiskaava 2020, kv 13.12.2004
- Liedon kunnan rakennusjärjestys, kv 15.2.2016
- Haimionmäen rakennuskaava, vahv. 18.7.1978
- Loukinainen II rakennuskaava, vahv. 25.2.1983
- Kolin alueen rakennuskaava ja rakennuskaavan muutos, LOSYKE 18.7.1994
- Loukinaisten keskusta rakennuskaava ja rakennuskaavan muutos, LOSYKE 12.8.1999
- Loukinaistenkaari asemakaava ja asemakaavan muutos, kv 25.9.2006
- Loukinaisten keskusta asemakaava ja asemakaavan muutos, kv 18.6.2007
- Loukinaisten keskustan korttelin 18 asemakaavan muutos, kaalk 18.12.2008

4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1-2 Suunnittelun tarve ja käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Suunnittelun tarve on lähtenyt yksityisistä maanomistajista, jotka ovat halunneet kehittää omistamiaan maa-alueita. Kaavan laatimisaloite on käsitelty kaavoitus- ja rakennuslautakunnassa 30.1.2019.

Kaavatyö oli kaavoitusohjelmassa ensimmäisen kerran suppeammalla rajauksella ohjelmakaudella 2018-2020. Vuosien 2019-2021 kaavoitusohjelmassa rajausta oli hieman laajempi. Kaavatyön rajausta laajennettiin nykyiseen, kun todettiin että vanhalla alueella oli myös muita kaavan tarkistamistarpeita, joiden johdosta mukaan kaavan otettiin Haimion pientaloalue.

Kaavoituslautakunta hyväksyi alueen kaavaluonnoksen 16.10.2019.

4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

4.3.1 Osalliset

- Liedon kunta
- Maanomistajat ja naapurit
- Alueen asukkaat
- Alueen käyttäjät
- Alueen yrittäjät
- Liedon kuntalaiset
- Alueella vaikuttavat yhdistykset
- Viranomaiset ja lausunnonantajat:
 - Varsinais-Suomen ELY-keskus
 - Caruna Oy
 - Turun Seudun Vesi Oy
 - Liedon kunta
 - tekninen toimi
 - ympäristötoimi
 - rakennusvalvonta
 - Varsinais-Suomen pelastuslaitos
 - Ympäristöterveydenhuolto

4.3.2 Vireille tulo

Kaavoituksen vireille tulosta on ilmoitettu kaavoituskatsauksessa 1.3.2018 ja kaavoituskatsauksessa 28.2.2019.

4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Kaavaluonnos ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma lähetettiin maanomistajille ja naapureille ja ne olivat nähtävänä 24.10. – 20.11.2019. Kaavaluonnoksesta saatiin 3 huomautusta, joista yhden oli allekirjoittanut 14 henkilöä, sekä saatiin 4 viranomaislausuntoa/kommenttia. Saatujen huomautusten sekä lausuntojen tiivistelmät sekä vastineet löytyvät liitteestä 8.

4.4 Asemakaavan tavoitteet

Kaavatyön keskeisimmät tavoitteet ovat Loukkaistentien muuttaminen maantiestä kokoojakaduksi, Haimion tien varren rakentamattoman korttelissa 42018 olevan AKR-

tontin maankäyttö, Myllymäenpuiston maankäyttö sekä Haimion puolella toteutumattomien ja tarpeettomien maankäyttövarausten tarkistaminen vastaamaan nykytilannetta. Alueen läpi on kulkenut merkittävä puhelinkaapeli, joka ei ole ollut käytössä vuosiin, joten samalla poistetaan ko. varaus kaavasta. Yhtenä kaavatyön tavoitteena on Haimiontien ja Valtatie 10:n välisten kevyen liikenteen yhteyksien tarkastelu siten, että keskeisen joukkoliikenneväylän saavutettavuus paranee.

5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 Kaavan rakenne

Kaava-alue muodostuu 1970-luvun alussa toteutuneesta Haimionmäen pientaloalueesta ja Piilipuunkujan pientaloalueesta, joka on toteutunut vaihtelevasti eri ajankohtina välillä 1978-2017. Alueen keskiosassa on kallioinen, luonnontilainen mäki jonka eteläpuolella on omakotitalo ja pohjoispuolella vanha makasiini. Alueen länsiosassa on huoltoasema ja paloasema sekä varastorakennuksia. Paloaseman ja Haimiontien välissä on jo vuodesta 1983 asti rakentumattomana oleva tontti. Kaavassa on mukana Haimiontietä osuus, jolla tarkistetaan tien ajantasainen merkintä sekä liittymien paikat. Mukana on myös pätkä Loukinaistentietä, mutta sen osalta kyseessä on tekninen tarkistus, jossa yleisen tien alue muutetaan kaavakaduksi.

5.1.1 Mitoitus

Kaava-alueen pinta-ala on noin 10,7 ha, josta korttelialuetta on noin 7,3 ha, virkistysaluetta n. 0,5 ha ja katualuetta n. 2,8 ha. Tehokkuusluku pientaloalueilla vaihtelee välillä 0.20 – 0.35 ja yritystonteilla se on 0.40. Rakennusoikeus pientaloalueilla on noin 14 000 k-m² ja yritystonteilla n. 8700 k-m². Uutta rakennusoikeutta on asuinrakennuksille n. 1220 k-m² ja toimitilarakennuksille n. 1050 k-m².

5.1.2 Palvelut

Kaava-alueella on huoltoasema sekä paloasema. Alue sijaitsee aivan Loukinaisten keskustassa, ja Loukinaistentien toisella puolella heti vastapäätä kaava-aluetta on päivittäistavarakauppa, lounasravintola sekä koulu ja päiväkoti.

5.2 Aluevaraukset

5.2.1 Korttelialueet

Asuinpienalojen korttelialuetta (AP) on n. 1,4 ha ja rakennusoikeutta noin 3650 k-m². Tehokkuusluku vaihtelee 0.20-0.30 ja kerrosluku on II. Rakennusten sijoitusta ei ole kaavalla tarkemmin määrätty. Uutta rakennusoikeutta on n. 700 k-m².

Erillispientalojen korttelialuetta (AO) on n. 3,8 ha ja rakennusoikeutta noin 10 400 k-m². Tehokkuusluku vaihtelee 0.20-0.35 ja kerrosluku on I. Rakennusten sijoitusta ei ole kaavalla tarkemmin määrätty. Uutta rakennusoikeutta on n. 520 k-m².

Toimitilarakennusten korttelialuetta (KTY) on n. 1,2 ha ja rakennusoikeutta noin 4900 k-m². Tehokkuusluku on 0.40 ja kerrosluku on II. Rakennusten sijoitus on osoitettu valtatie puoleiseen rakennusalaan kiinni. Korttelialueelle on annettu noudatettavat rakentamistapaohjeet. Uutta rakennusoikeutta on n. 1050 k-m².

Liikerakennusten korttelialuetta (KL) on n. 0,9 ha ja rakennusoikeutta noin 3800 k-m². Tehokkuusluku on 0.40 ja kerrosluku on II. Rakennusten sijoitusta ei ole kaavalla tarkemmin määrätty. Tarkentavana määräyksenä korttelialueelle saa rakentaa myös moottoriajoneuvojen huoltoasemaa ja siihen liittyviä toimintoja palvelevia rakennuksia, sekä yhden asuinhuoneiston kiinteistön hoidolle välttämätöntä henkilökuntaa varten.

5.2.2

Muut alueet

Katualuetta on n. 2,8 ha. Lähivirkistysalueita (VL) on n. 0,5 ha.

6

VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

6.1

Rakennettuun ympäristöön

Kaavalla tähdätään rakentamattomien tonttien toteutukseen, joten Haimiontien alkupään ympäristökuva kohenee alueen rakennuttua. Kortteli 42019 suurenee n. 1300 m², joten maankäyttö tulee tiivistymään nykyiseen nähden, jos alueen kaikki rakennusoikeus käytetään. Muiden korttelialueiden osalta todetaan oleva tilanne, oleviin tontteihin on mahdollista liittää poistetun kevyen liikenteenväylän maa-alue tahtotilan mukaan.

Kaava-alueen rakentaminen täydentää luontevasti kauan keskeneräisenä ollutta Loukinaisten keskustan alueen rakentamista. Hämeentien viereinen toimitilarakennusten korttelialue, jota täydennetään yhdellä tontilla, toimii myös meluesteenä nykyiselle ja tulevalle asumiselle. Makasiini tullaan purkamaan ja siihen tulee uusi toimitilarakennus, tällä on vaikutusta ympäristökuvaan. Määräyksillä pyritään Hämeentien varren yhtenäiseen toteutukseen, jolloin tien varren näkymästä tulee yhtenäinen.

6.2

Luonnonympäristöön

Luonnonympäristöön ei kohdistu merkittäviä muutoksia. Oleva puustoinen kalliomäki pyritään säilyttämään ja korttelin 42019 osalle osoitetaan merkintä, joka tukee alueen säilymisen rakentamattomana.

6.3

Liikenteeseen

Rakennusoikeus ei lisäännä asuinrakentamisen osalta niin paljoa, että nykytilanteen mukaiseen asemakaavaan nähden syntyisi merkittävää kasvua. Uudelle KTY-tontille saatetaan ajaa yhdistelmärekoilla, joten raskas liikenne lisääntyy jossain määrin Haimiontiellä sekä Myllymäenkujalla.

Haimionkujan päässä oleva puiston läpikulkuyhteys osoitetaan kevyen liikenteenväylänä, jolloin Hämeentien saavutettavuus alueelta paranee, kun väylä rakennetaan.

6.4

Yritysvaikutukset

Kaava mahdollistaa uusien yritysten sijoittumisen alueelle, tuo yrityksille työtä ja lisääntyvä asukas- sekä työpaikkamäärä lisää palvelujen kysyntää.

7

ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Asemakaavalla tarkastellaan lähinnä yksityisessä omistuksessa olevia tontteja, joten niiden toteutus riippuu maanomistajan tahtotilasta. Haimion puolelle tulee yksi tontti,

joka on osiksi kunnan ja osin yksityisen omistuksessa, joten sen toteutuminen on epävarmaa. Loukkaistentien osalta kadun haltuunotto tehtäneen samaan aikaan kun muukin osuus tiestä otetaan kadunpitoon.

8 VIRALLISEN NÄHTÄVILLÄOLON JÄLKEEN TEHDYT MUUTOKSET

Kaavachdotuksen merkintöihin on lisätty selitys koskien z-merkintää.

Liedossa 21.1.2021, 27.1.2021, 10.6.2021

Juha Mäki

Kaavoitusinsinööri

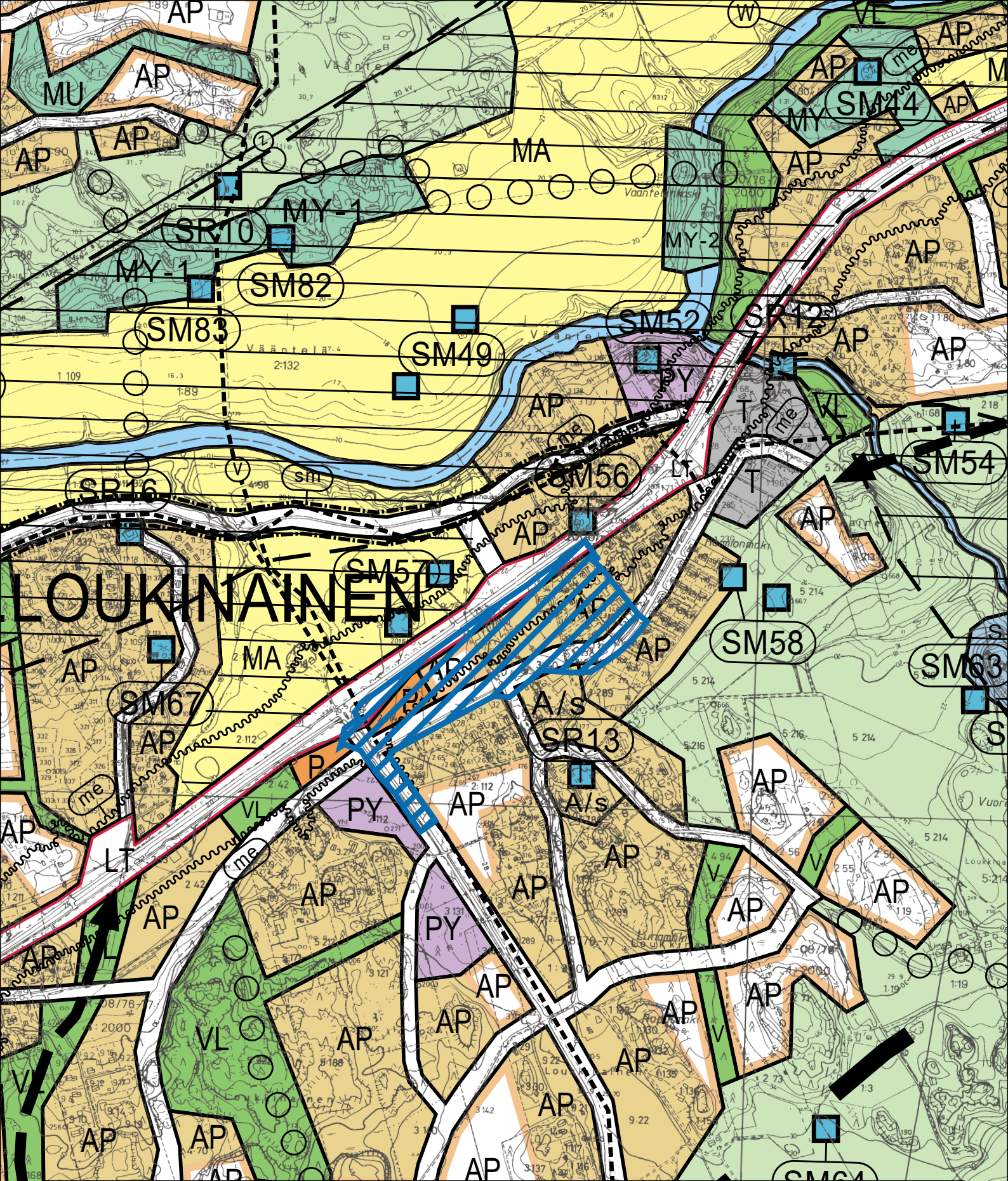


LIETO LOUKINAINEN MYLLYMÄKI

Asemakaavan muutos

Ote maakuntakaavojen yhdistelmästä (1:25000)

1

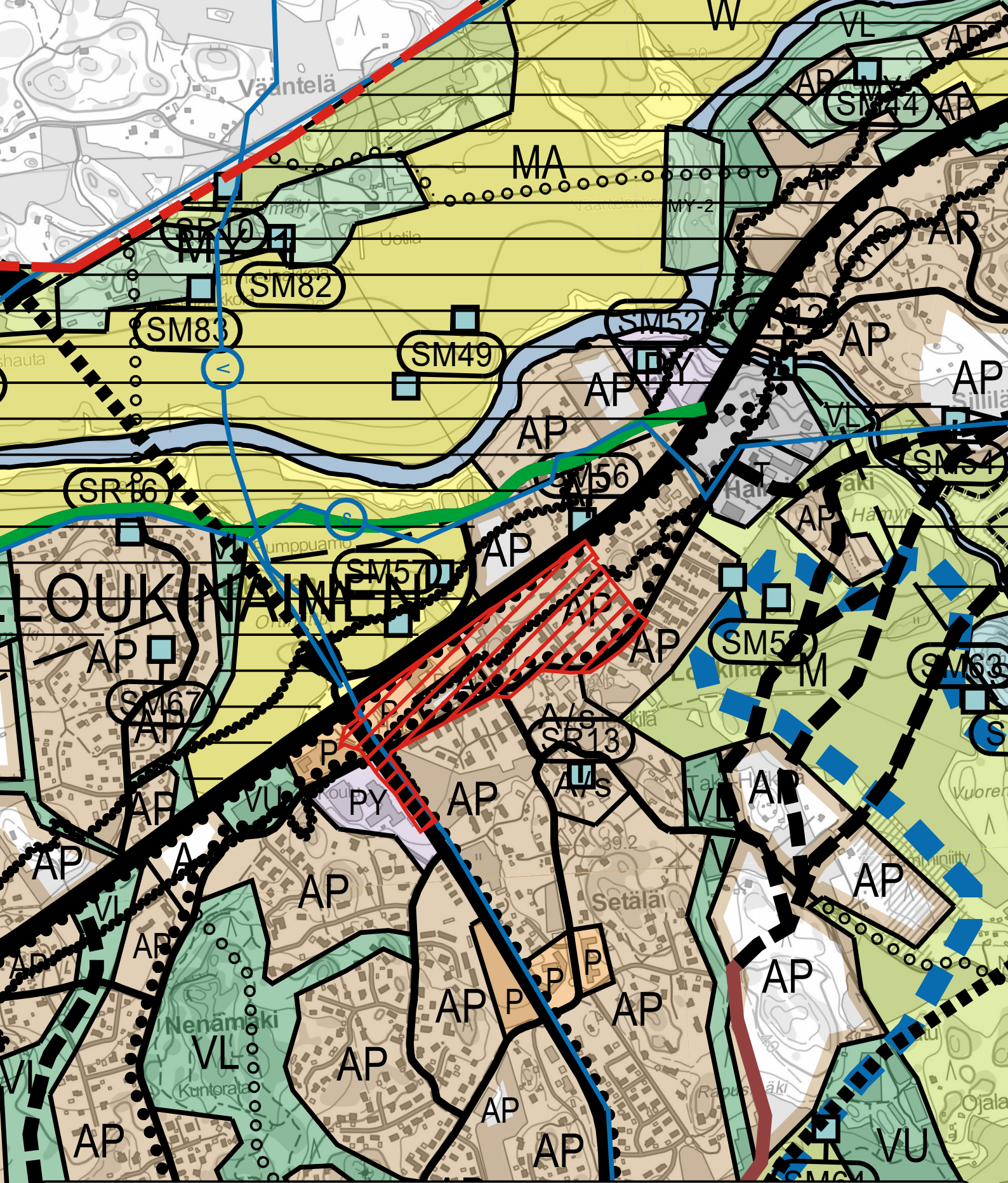


LIETO LOUKINAINEN MYLLYMÄKI

Asemakaavan muutos

Ote Liedon yleiskaavasta 2020 (1:10000)

2



LIETO LOUKINAINEN MYLLYMÄKI

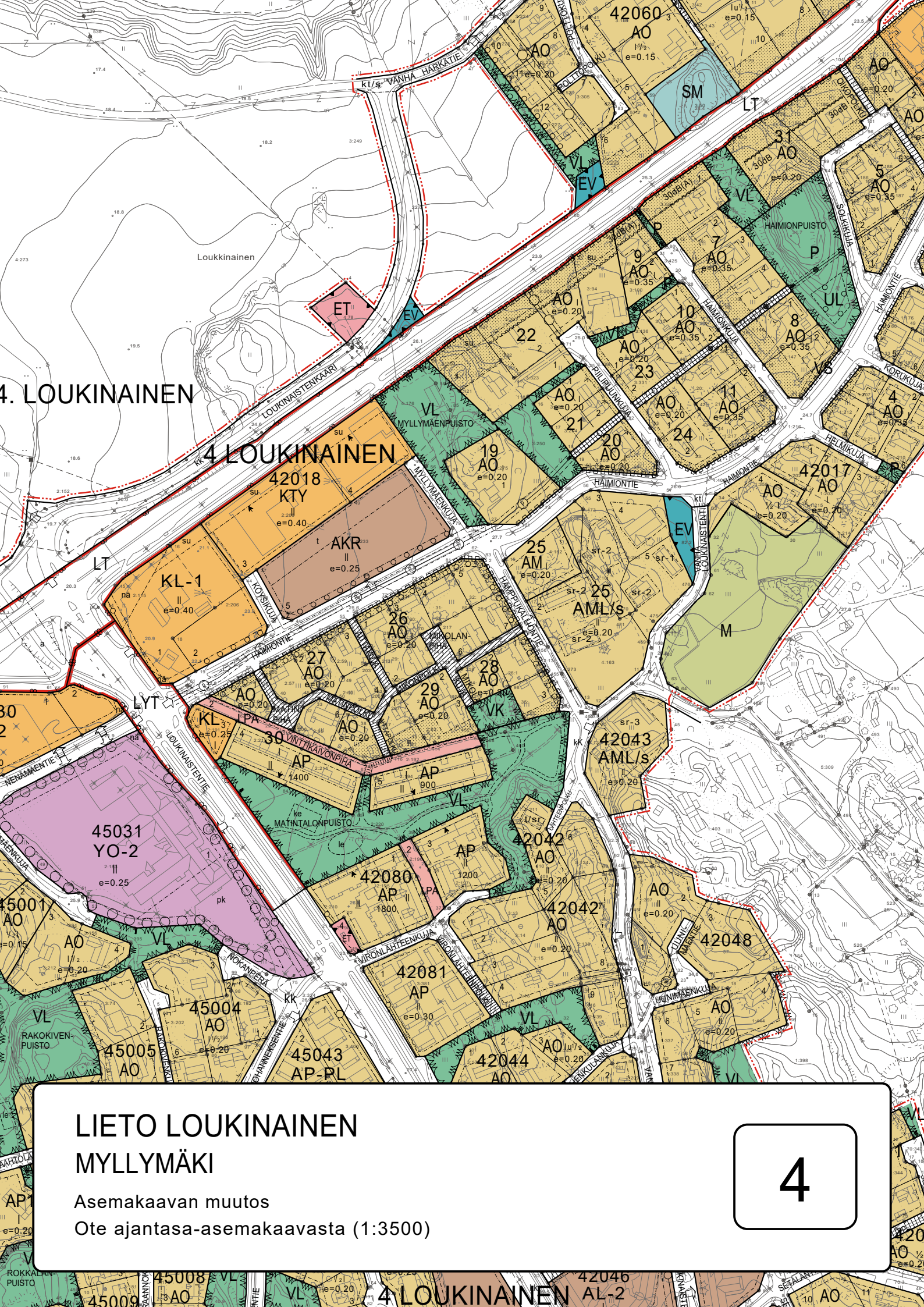
Asemakaavan muutos

Ote Kanta-Liedon osayleiskaavan 2025 alustavasta luonnoksesta
(1:10000)

3

4. LOUKINAINEN

4 LOUKINAINEN



LIETO LOUKINAINEN MYLLYMÄKI

Asemakaavan muutos

Ote ajantasa-asemakaavasta (1:3500)

4

4 LOUKINAINEN

AL-2

ASEMAKAAVAMERKINNÄT:

AP	Asuinpientalojen korttelialue.
AP-6	Asuinpientalojen korttelialue. Alueelle voidaan toteuttaa pientalomaisesti vanhusten palveluasuntoja.
AO	Erillispientalojen korttelialue.
KTY	Toimitilarakennusten korttelialue.
KL-1	Liikerakennusten korttelialue. Korttelialueelle saa rakentaa myös moottoriajoneuvojen huoltoasemaa ja siihen liittyviä toimintoja palvelevia rakennuksia, sekä yhden asuinhuoneiston kiinteistön hoidolle välttämätöntä henkilökuntaa varten.

	Läshivirkistysalue.
	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Osa-alueen raja.
	Ohjeellinen tontin raja.

4	Kunnanosan numero.
---	--------------------

LOUK	Kunnanosan nimi.
------	------------------

42019	Korttelin numero.
1	Ohjeellisen tontin numero.
KÖYSIK	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
1700	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
e=0.20	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.

	Rakennusala.
	Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
	Merkintä osoittaa rakennusalan sen sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 30dB

	Istutettava alueen osa.
	Säilytettävä/istutettava puurivi.
	Katu.
	Kokoojakatualue, jolle ajoneuvoliittymän tekeminen on sallittu ainoastaan muuhun tiealueeseen liittyvissä kohdissa tai kun se on kaavassa erikseen osoitettu.
	Ajoneuvoliittymän liikemääräinen sijainti.
	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.
	Maantien suojaluoksi varattu alueen osa.
	Maantien näkemäalueeksi varattu alueen osa.
	Johtoa varten varattu alueen osa.
	Rakennusala, jolle saa sijoittaa auton säilytyspaikan tai talousrakennuksen.
	Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa puistomuuntamon.

ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET:

Autopaikkojen määrät:
- AP- ja AO-korttelialueilla 2 ap / asunto
- KL-1 ja KTY-korttelit 1 ap/50m², kuitenkin vähintään 1 autopaikka kahta työntekijää kohti.

KTY-korttelialueella on noudatettava seuraavia asemakaavamääräyksiä:
- Kattomuoto on harja- tai pulpettikatto, kaltevuus 1:7 tai jyrkempi
- Kaikissa julkisivuissa on oltava punatiiltä tai rappautusta ja erityisesti Hämeentielle päin olevassa julkisivussa on seinämateriaalista vähintään 1/3 oltava punatiiltä tai rappautusta.

Rakennukset on sijoitettava vähintään 4 metrin päähän rakennuspaikan rajasta ja 8 metrin päähän naapurin rakennuksesta. Naapurin suostumuksella rakennuksen voi sijoittaa lähemmäksi.

Rakennuspaikalle osoitetun rakennusoikeuden lisäksi saa rakennuspaikalle rakentaa lasikuisteja, lasitettuja parvekkeita ja viherhuoneita. Kuistit, lasitetut parvekkeet ja erkkerit saavat ulottua 2m rakennusalan ulkopuolelle ottaen huomioon sen mitä edellä on sanottu rakennuspaikan rajalle rakentamisesta.

Kaikilla asunnoilla on oltava oma tarkoituksenmukaisesti suojattu ulko-oleskelutila.

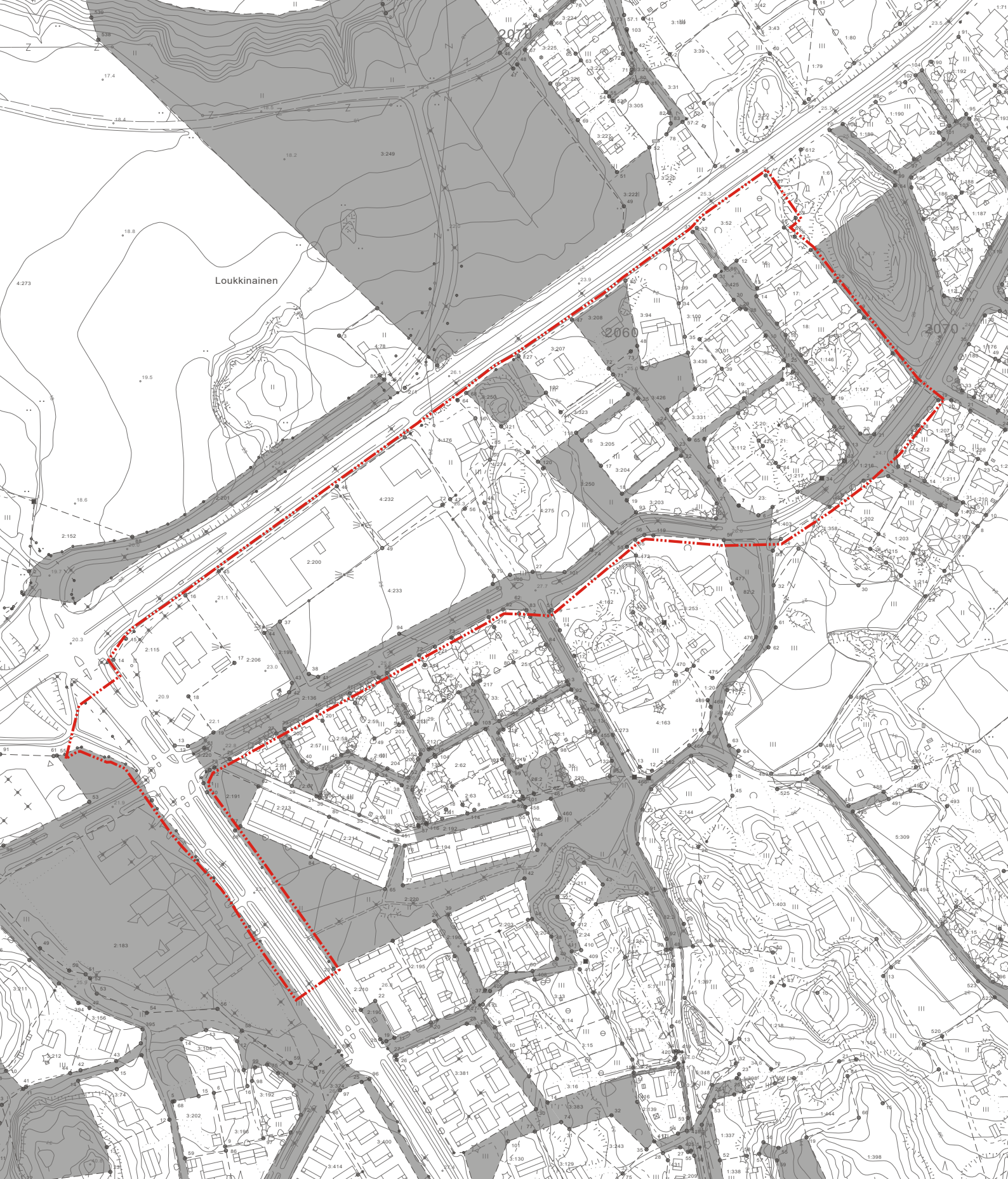
Ne rakentamatta jäävät rakennuspaikan osat, joita ei käytetä ajoteinä eikä pysäköintiin, on hoidettava puistomaisessa kunnossa.

Tonttien pintavesien johtaminen on toteutettava tonttien rajalle tehtävällä painanteella.

LIETO LOUKINAINEN
MYLLYMÄKI

Asemakaavan muutos
Asemakaavamerkinnät ja -määräykset

6



LIETO LOUKINAINEN MYLLYMÄKI

Asemakaavan muutos

Maanomistus (kunta = harmaa) 1:3500

7

4.20 Myllymäen asemakaavan muutos**Liite 8: Saadut palautteet vastineineen**

KAAVALUONNOS		
Lausunnon jättäjä	Lausunnon sisältö	Vastine
Caruna Oy	Kaavaan pyydetään varaamaan tarvittava maa-alue nykyiselle puistomuuntamolle.	Lisätään kaavaan olevan tilanteen mukaisesti.
Liedon kunta / rakennusvalvonta	Ei lausuntoa.	-
Liedon kunta / tekninen toimi	Ei lausuntoa, mutta kommentoi seuraavasti: 1) onko pp/t tarpeellinen Vt10ltä? 2) Tontin 4:176 liittymä pitäisi olla pidemmällä VL-alueelle 3) katualue 14 m on aavistuksen tiukka. Ojapainanteet ja luiskat jäävät liian pieniksi. Tarvitaan 1-2 m lisää. 4) Tien päällysteen leveys oltava 3m+3m sekä jalkakäytävä 2.5 m	1) pp-yhteys poistetaan tarpeettomana 2) liittymää on pidennetty VL-alueelle 3) ja 4) koska läpikulkeva kevyenliikenteen yhteys poistetaan, ei Myllymäenkujallekaan erillistä väylää tarvita, joten katualue palautetaan voimassa olevan kaavan mukaiseksi
Liedon kunta / ympäristöterveys	Ei lausuntoa.	-
Liedon kunta / ympäristötoimi	Ei lausuntoa.	-
Varsinais-Suomen ELY-keskus	Ei lausuntoa, mutta kommentoi seuraavasti: 1) kaavoituksessa tulisi varautua vt10:n ja Loukainstientien liittymän läheisyydessä sekä polkupyöräiden että moottoriajoneuvojen liityntäpysäköinnin järjestämiseen 2) liikennemeluasiat on syytä selvittää ja huomioida asuintonttien ulkomelu 3) Luonnoksesta ei selviä s-lualueen peruste. 4) Luonnoksesta puuttuu kuvaus rakentamattomista alueista ja ympäristön muutoksista.	1) Aivan kaava-alueen länsipuolella korttelissa 45030 on kunnan omistama K-2-korttelin osa, johon on parhaillaan autojen liittytäpysäköinnin suunnittelu käynnissä, alueella on jo toteutettu polkupyöräparkki. 2) asuntorakentamisen osalta melulähteen puoleiselle rakennusalueelle osoitetaan äänieristävyyksivaatimus sekä talousrakennuksen rakennusala Vt10:n puoleiselle rajalle, joka toteutetaan toimii melua vaimentavana tekijänä. 3) s-lualuemerkintä on muutettu su:ksi, joka on vastaava merkintä

		kuin korttelin viereisissä tonteissa. Määräys: yleisen tien suoja-alueeksi varattu alueen osa. 4) kuvaus on lisätty kaavaselostukseen
Varsinais-Suomen Pelastuslaitos	Ei ole huomautettavaa.	-
Huomautuksen jättäjä	Mielipiteen sisältö/lyhennelmä	Vastine
1. Alueen asukkaat 2kpl.	Ehdotettu kaavamuuotos aiheuttaa mahdollista häiriötä rauhalliseen pihapiiriimme olevan virkistysalueen muuttuessa toimitilarakennusten alueeksi. Mahdollisen kaavam muutoksen tulee huom ioida suunnitellun rakennuksen sijoittelu ja koko siten, että sen aiheuttama häiriö minimoidaan. Tämä edellyttää rakennuksen korkeuden rajoittamisen yhteen kerrokseen ja sille tapahtuvan kulun järjestämisen Myllymäen kujan kautta. Tulee varmistaa toimitetun asemakaavakartan mukainen viheralueen säilyminen tonttimme ja toimitilarakennuksen korttelialueen välillä. Lisäksi vaadimme, että tämä kaavaluonnos toteutuessaan varmistaa tonttimme etelä- ja lounaispuolella olevan viheralueen säilymisen, kuten kaavaluonnoksessa ja siihen liittyvässä kartassa esitetään. Myös tonttimme ja 10-tien välinen, nyt suunniteltu lähivirkistysalue on kaavassa varmistettava.	Korttelialueiden välistä on poistettu kevyen liikenteenväylä, joten muutoksen johdosta rakennus voidaan sijoittaa 8 metriä luonnosta kauemmaksi huomautuksen tekijän tontista. Kerros luku II on sopiva, sillä hallitilat ovat usein korkeampia ja muut tilat voi sijoittaa kahteen kerrokseen rakennuksen korkeuden nousematta. Tontille ajo tapahtuu Myllymäen kujan kautta. Kevyen liikenteenväylän poistutua voidaan VL-alueettakin hie man leventää, jolloin KTY-tontin ja huomauttajan tontin välinen etäisyys kasvaa muutaman metrin. Tontin etelä- ja lounaispuolelle on jätetty viheralue, kuin myös 10-tien puolelle.
2. Alueen asukkaat 2 kpl.	Vastustetaan korttelin 42018 muuttamista AK-alueeksi.	Kaavoitus- ja rakennuslautakunta on päätöksessään 23.9.2020 pysyttänyt kerrosluvun voimassa olevan kaavan mukaiseksi, joten alueelle ei tule 4-kerroksisia kerrostaloja.

3. Alueen naapurit (14 allekirjoittajaa)	1) Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa tulee täydentää yleiskaavalla. 2) Korttelin 42018 tontin 5 käyttötarkoitusta ja kaavamääräystä ei tule muuttaa sellaiseksi, että se sallii yli kaksikerroksisen rakentamisen. 3) Myllymäenkujan jatkeeksi ei tule osoittaa kevyen liikenteen väylää Hämeentielle.	1) Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa on täydennetty voimassa olevalla Liedon yleiskaava 2020 sekä Kanta-Liedon osayleiskaava 2025 alustavalla luonnoksella. 2) Kaavoitus- ja rakennuslautakunta on päätöksessään 23.9.2020 pysyttänyt kerrosluvun voimassa olevan kaavan mukaiseksi, joten alueen kerrosluku ei muutu. 3) Kevyen liikenteenväylä on poistettu teknisen toimen kannanoton johdosta.
KAVAEHDOTUS		
Lausunnon jättäjä	Lausunnon sisältö	Vastine
Caruna Oy	Merkinnän Z selitys puuttuu asemakaavamerkinnöistä.	Merkintä on lisätty kaavakarttaan sekä liitteeseen.
Liedon kunta / rakennusvalvonta	Ei lausuntoa.	-
Liedon kunta / tekninen toimi	Ei lausuntoa.	-
Liedon kunta / ympäristöterveys	Ei lausuntoa.	-
Liedon kunta / ympäristötoimi	Ei lausuntoa.	-
Turun Seudun Vesi Oy	Ei lausuntoa.	-
Varsinais-Suomen ELY-keskus	Ei lausuntoa.	-
Varsinais-Suomen pelastuslaitos	Ei huomautettavaa. Kommentina toteavat, että mahdollisen palveluasumisen toteuttaminen alueelle voi edellyttää toiminnanharjoittajalta poistumisturvallisuusselvityksen tekemistä ja mahdollista sammutuslaitteistoa.	Asia tiedotetaan toiminnanharjoittajalle, jos sellaista toimintaa alueelle on tulossa.
Muistutuksen jättäjä	Muistutuksen sisältö/lyhenne	Vastine
Vankion yksityistien hoitokunta	Vankion yksityistiekunta käsittää 50 asuttua kiinteistöä, sekä maatiloja, ison hevostallin ja maneesin, Puolustuslaitoksen tutka-	Asemakaavassa ei muuteta olevia katualuevarauksia. Käytännössä kaavalla ei muuteta liikennejärjestelyjä, joten olosuhteet

	aseman sekä yrittäjiä ja toimijoita, joilla on isoja kuorma-autoja. Tiekkunnan liikenne kulkee kaava-alueen katuverkon kautta. Kaavassa tulee huomioida katualueiden riittävät leveydet maatalouskoneille sekä puolustuslaitoksen liikenteelle. Isojen kuorma-autojen pitää päästä esteettä kulkemaan. Teille ei saa laittaa painorajoituksia tai muita ajoa rajoittavia liikennemerkkejä. Viittaavat aiempiin kunnan asettamiin merkkeihin, joihin on joutuneet puuttumaan.	pysyvät ennallaan. Katualueen muutokset ratkaistaan katusuunnittelussa, jossa otetaan kantaa saarekkeisiin, suojateihin, liikennemerkkeihin jne. Tämän kaavan osalta toteutus ei edellytä sellaista suunnitelmaa, joka vaikuttaisi muistutuksessa esitettyihin katualueisiin. Liikennejärjestelyyn laajemmassa näkökulmassa on tulossa sellainen muutos, että Matintalo II ja III:n kaavojen tultua voimaan, on Vankion alueelta avautumassa uusi kulkuyhteys, Ratuntie, joka osin ohjaa Vankion tien liikennettä Loukkaistentielle.
--	---	--

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	423 Lieto	Täyttämispvm	31.08.2021
Kaavan nimi	Myllymäen asemakaavan muutos		
Hyväksymispvm	30.08.2021	Ehdotuspvm	08.02.2021
Hyväksyjä	V-kunnanvaltuusto	Vireilletulosta ilm. pvm	28.02.2019
Hyväksymispykälä	87	Kunnan kaavatunnus	423-300821§87
Generoitu kaavatunnus	423V300821A87		
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	10,6780	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	10,6780

Ranta-asemakaava Rantaviivan pituus [km]

Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	10,6780	100,0	22704	0,21	0,0000	1984
A yhteensä	5,1800	48,5	14043	0,27	0,1677	906
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä	2,1654	20,3	8661	0,40	0,2696	1078
T yhteensä						
V yhteensä	0,4780	4,5			-0,3710	
R yhteensä						
L yhteensä	2,8546	26,7			-0,0663	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä					

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm +/-]	[k-m ² +/-]
Yhteensä				

Alamerkinnyt

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k- m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k- m ² +/-]
Yhteensä	10,6780	100,0	22704	0,21	0,0000	1984
A yhteensä	5,1800	48,5	14043	0,27	0,1677	906
AP	0,5350	10,3	1070	0,20	0,5350	1070
AO	3,7857	73,1	10395	0,27	-0,3672	-593
AKR					-0,8594	-2149
AP-6	0,8593	16,6	2578	0,30	0,8593	2578
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä	2,1654	20,3	8661	0,40	0,2696	1078
KTY	1,2235	56,5	4894	0,40	0,2696	1078
KL-1	0,9419	43,5	3767	0,40		
T yhteensä						
V yhteensä	0,4780	4,5			-0,3710	
VP					-0,0463	
VL	0,4780	100,0			-0,3247	
R yhteensä						
L yhteensä	2,8546	26,7			-0,0663	
Kadut	2,8376	99,4			1,0101	
Kev.liik.kadut	0,0170	0,6			-0,1004	
LYT					-0,9760	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						