



LIETO LITTOINEN / LOUKINAINEN
AHTONKAAREN
ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS

KAAVAN LAATIJA:
LIEDON KUNNAN KAAVOITUS JA TEKNISET PALVELUT:
Kaavoitusinsinööri Juha Mäki p. 050 315 0395

KAAVOITUKSEN ETENEMINEN:

- Vireille tulosta ilmoittaminen: Turun tienoo 07.12.2018
- Luonnoksen hyväksyminen, kaavraklk: 21.11.2018, 27.02.2019
- Maanomistajien kuuleminen: 07.12. – 02.01.2019, 7. – 27.03.2019
- Ehdotuksen hyväksyminen, kaavraklk: 12.12.2019
- kunnanhallitus: 13.01.2020
- Nähtävilläoloaika: 23.01. – 21.02.2020
- Kaavoitus- ja rakennuslautakunta hyväksynyt: 27.5.2020
- Kunnanhallitus hyväksynyt: 8.6.2020
- Kunnanvaltuusto hyväksynyt: §40 / 15.6.2020

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

Asemakaavan muutos koskee kortteileita 45066, 45073, 55002 ja 55014 sekä virkistys-, katu- ja erityisaluetta.

Asemakaavan muutoksella muodostuu korttelit 45066, 45073, 55002 (osa), ja 55014 sekä virkistys- ja katualuetta.

Asemakaavalla muodostuu korttelit 44021, 45074, 55002 (osa) sekä virkistys-, katu- ja erityisaluetta.

1.2 Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Avantin työpaikka-alueella Ahtonkaaren länsi- ja pohjoispuolella sekä Länsi-Avantintien pohjoispuolella. Lisäksi suunnittelualueeseen sisältyy kaksi pientalokorttelia Nenämäen asuinalueelta sekä Avantin ja Nenämäen välistä aluetta. Nenämäen alueella uutena kaavana mukaan otetaan Salimäentien jatko länteen Tammen alueelle saakka ja tievarauksen ympäristöä.

1.3 Kaavan tarkoitus

Tarkoitus on selvittää Avantin työpaikka-alueen sekä virkistysalueen laajentumista kunnan maalle ohikulkutievarauksen poistuttua. Kaavatyössä selvitetään myös yleiskaavan mukaisen kokoojakadun (Salimäentie) ja siihen tukeutuvan asuinrakentamisen toteuttamista uutena kaavana. Kaavatyöllä selvitetään kaava-alueella kulkevan suurjännitelinjan mahdollinen siirtäminen ja olevan logistiikkatontin laajentaminen nykyisen linjan alueelle. Yhtenä tavoitteena on pyrkimys löytää kaavallinen ratkaisu alueen liito-oravakannan suotuisan suojelutason varmistamiseksi kunnanhallituksen 4.12.2017 ja 4.2.2019 päätösten mukaisesti.

1.4 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

1. Sijainti opaskartalla
2. Ote maakuntakaavasta
3. Ote Liedon yleiskaavasta 2020
4. Ote ajantasa-asemakaavasta
5. Asemakaavakartta
6. Asemakaavamerkinnot ja -määräykset
7. Maanomistus
8. Liito-orava toimenpiteet 15.11.2018 –kartta
9. Avantin alueen kaavahankkeiden toimenpiteet liito-oravien suojelutason saavuttamiseksi
10. Seurantalomake

Erillisliitteitä ovat:

- Ahtonkaaren asemakaavan ja asemakaavamuutoksen luontoselvitys 6.6.2019
- Tammen asemakaavan laajennusalueen luontoselvitys 26.9.2018
- Metsola-Tammen asemakaava-alueen luontoselvitys 8.9.2008

2 LÄHTÖKOHDAT JA TAVOITTEET

Yksityinen maanomistaja on esittänyt Avantin työpaikka-alueelle hanketta, jonka liikkeelle lähtö edellyttäisi myös kunnan omistaman alueen kaavoittamista ja luovuttamista. Avantin alueella selvitetään myös olevan suurjännitelinjan mahdollinen siirtäminen ja olevan logistiikkatontin laajentaminen nykyisen linjan alueelle.

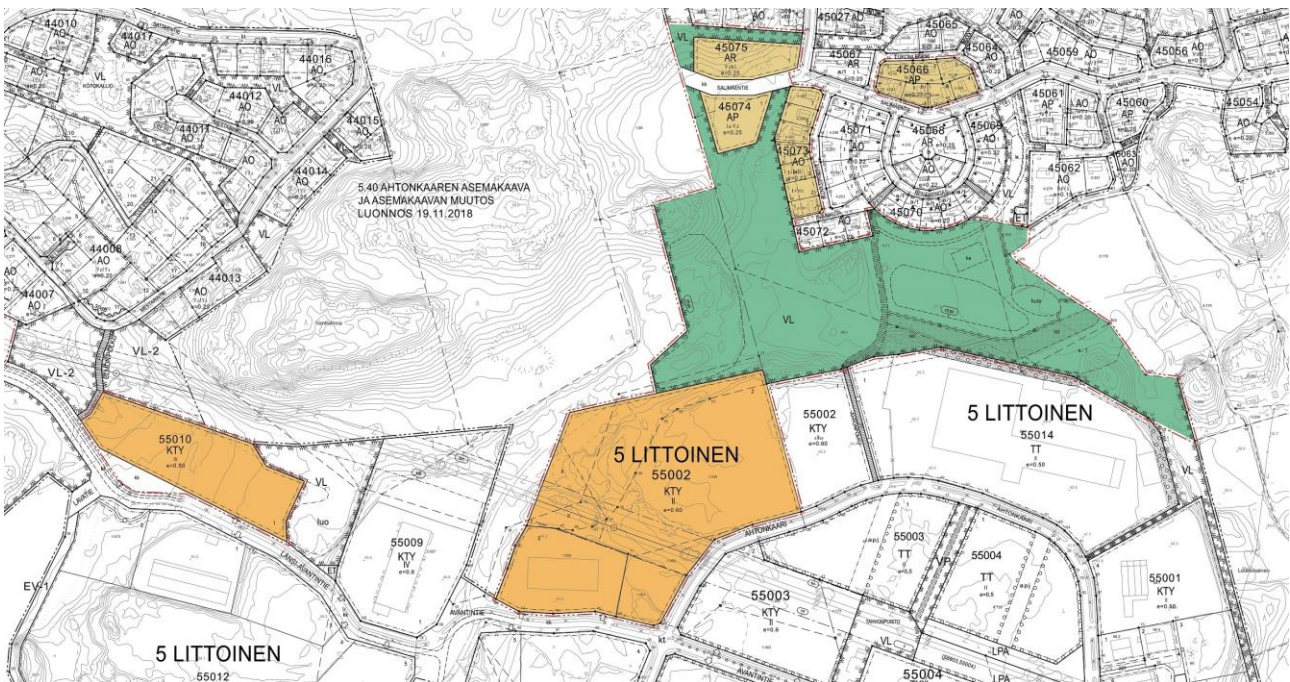
Nenämäen ja Avantin alueen välissä oleva kunnan kaavoittamaton alue on ollut pitkään varattuna Valtatie 10:n käännon, ns. ohitustien, alueeksi, mutta varaus on poistettu maakuntakaavasta. Avantin työpaikka-alueen luoteisnurkassa on ollut varaus eritasoliittymälle, mutta ohitustien poistuessa myös sitäkin ei tarvita. Kaavatyössä selvitetään alueen hyödynnettävyys työpaikka-alueen laajentamiseen. Alueen viereen on tehty maan läjitystä, joka huomioidaan suunnittelussa. Alueen pohjoispuolella on Nenämäen pientaloalue ja kaavatyön yhteydessä tarkastellaan myös asuinalueen ja työpaikka-alueen välisen alueen käyttöä ja kevyen liikenteen yhteyksiä sekä alueen maisemointikysymyksiä. Samalla selvitetään kaavallinen valmius toimenpiteille, joilla turvataan alueelliset liito-oravan elinolot ja yhteydet.

Samassa kaavatyössä tehdään pieniä tarkennuksia oleviin korttelialueisiin. Nenämäen alueella tarkistetaan kaava toteutuneen mukaiseksi.

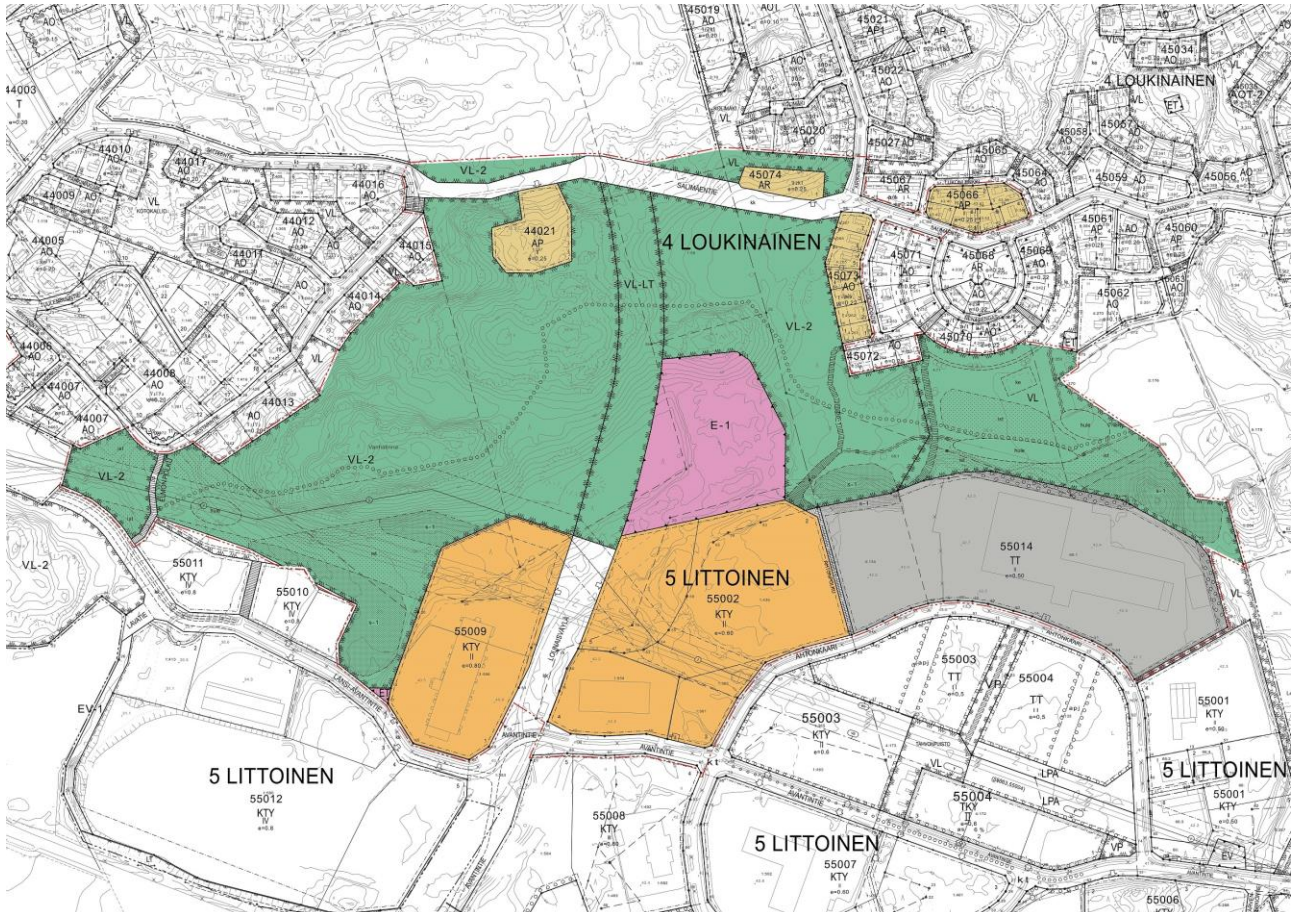
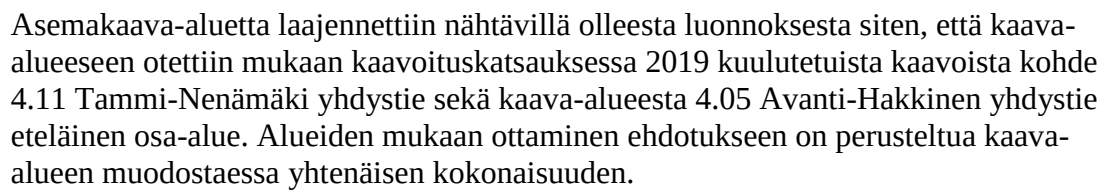
Kaavatyössä selvitetään yleiskaavan mukaisen kokoojakadun (Salimäentie) ja siihen tukeutuvan asuinrakentamisen toteuttamista uutena kaavana.

3 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

Kaavoitus- ja rakennuslautakunta hyväksyi alueen kaavaluonnoksen 21.11.2018. Kaavaluonnos ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma lähetettiin maanomistajille ja naapureille ja ne olivat nähtävänä 7.12.2018 - 2.1.2019. Huomautuksia ei tullut, lausuntoja saatiin kolme, joiden pohjalta kaavaluonnosta kehitettiin vastaamaan lausuntojen sisältöä paremmin.



Kaava-alueen laajenemisen vuoksi tehtiin uusi kaavaluonnos, joka hyväksyttiin 27.02.2019 ja lähetettiin maanomistajille ja naapureille ja se oli nähtävänä 7. – 27.3.2019. Huomautuksia tuli yksi ja lausuntoja neljä. Kaavaehdotukseen tehtiin tarkoituksenmukaisia muutoksia saadun palautteen pohjalta.



Kaavaehdotus oli nähtävillä 23.01. – 21.02.2020 ja siitä saatiin neljä lausuntoa ja kolme muistutusta. Lausuntojen ja muistutusten johdosta asemakaava-alueen rajausta tarkastettiin sekä tehtiin tarkennuksia aluerajauksiin ja yksittäisiin määräyksiin. Kaavan aluerajauksesta jätettiin pois suurjännitelinjan siirto sekä Avanti-Hakkinen yhdystien osa siltä osin, kun sen osoittaminen edellyttää yleiskaavallista ratkaisua.

4 ASEMAKAAVAN KUVAUS

4.1 Asemakaava ja asemakaavan muutos

Kaava-alue muodostuu Avantin puolella Avantintien ja Ahtonkaaren pohjoispuoleisten korttelialueiden aluevarauksista ja niiden laajennuksista.

Loukainaisten puolella kaava-alue käsittää muutoksen osalta Salimäentien varren korttelialueita sekä uutena kaavana Tammen ja Nenämäen yhdistävä osuus kokoojakatuyhteydestä sekä siihen tukeutuvasta maankäytöstä. Tammi-Nenämäki yhdystien osalta kaavassa ratkaistaan yleiskaavan mukainen Valtatie 10:n puuttuva rinnakkaistien osuuden maastokäytävä sekä osoitetaan uusia korttelialueita tiehen tukeutuen luonnonympäristöltään sopivaan kohtaan. Tien suunnittelu on ajankohtainen, koska yhteys Länsi-Avantintieltä 10-tielle on avattu, joten tämänkin yhteyden suunnittelu voidaan aloittaa.

Loukainaisten ja Avantin väliin jäävä alue osoitetaan virkistysalueena, johon erillisillä määräyksillä osoitetaan säilyttäviä sekä täydennysistuttavia määräyksiä liito-oravan säilymiseksi ja liikkumiseksi alueella. Avanti-Hakkinen yhdystien osalta, joka nimitään tässä kaavassa Lounaisväyläksi, osoitetaan tien Avantin puoleinen pää katualueena ja loppuosa jätetään kaavan ulkopuolelle.

Kehätien parantamisen yhteydessä on tuotu suuria määriä erilaatuisia maa-aineksia aiemmin tehdyn maavallin ympäristöön. Tämä on johtanut siihen, että läjitysalueen stabiliteetti on heikentynyt niin, että aluetta ei voida osoittaa maisemoitavana virkistysalueen osana. Alue osoitetaan maan sijoittamista varten osoitettavana erityisalueena, joka on metsitettävä läjityksen jälkeen.

Voimassa olevassa yleiskaavassa kaava-alueen keskellä kulkee valtatie yhteystarve-merkintä. Tarkentavana määräyksenä on annettu: ”maankäytön suunnittelulla ja rakentamisella ei saa tehdä mahdottomaksi yhteyden myöhempää suunnittelua ja toteutusta”. Yleiskaavassa kulkee alueen läpi myös pohjois-eteläsuuntainen yhdystien yhteystarve-merkintä saman sisältöisellä määräyksellä.

Voimassa olevassa maakuntakaavassa on jo luovuttu Liedon keskustan eteläpuolisesta ohikulusta, samoin yhdystien pohjoisesta osuudesta, joka yhdistäisi Avantin ja 10-tien. Liedon yleiskaavan tarkistus on käynnissä ja koska maakuntakaava ohjaa yleiskaavoitusta, voidaan alueen maankäyttöä jo tarkastella ilman ko. tievarausta. Yleiskaavan alustavassa luonnoksessa, josta pyydettiin osallisten kannanottoja 27.10.-25.11.2016, oli eteläinen ohitustie jo poistettu, mutta yhdystie oli osoitettu ohjeellisenä/vaihtoehtoisena tielinjauksena. Koska yleiskaavatyö ei ole edennyt, jätetään tien ohjeellinen maastokäytävä kaavan ulkopuolelle.

Mitoitus:

Kaava-alueen pinta-ala on n. 52,7 ha. Toimitilarakennusten korttelialuetta (KTY) on n. 7,7 ha, rakennusoikeutta n. 46 000 k-m² ja teollisuusaluetta (TT) n. 8.4 ha, rakennusoikeutta n. 42 000 k-m².

Asuinalueita on yhteensä n. 2,4 ha (AR, AP ja AO), rakennusoikeutta n. 5900 k-m². Uudet rivitalokorttelit ovat n. 1,1 ha, rakennusoikeutta n. 2800 k-m².

Virkistysaluetta (VL, VL-2 ja VL-3) on n. 26,6 ha. Katualuetta on n. 4,2 ha ja erityisaluetta n. 3,4 ha.

Palvelut:

Kaava-alueella on määräaikaikaisella rakennusluvalla myönnetty lounasruokala, joka siirtyy uuteen paikkaan Lounaisväylän lähtiessä toteutukseen. Alueen läheisyydessä on kahvila/ravintoloita ja hieman kauempana, n. 1,5 km päässä on Tuulissuon lounasravintoloita. Loukinaisten keskustaan ja Ravattulan ostoskeskukseen on n. 1,5 km. Kaava-alueelle voi sijoittua alueen toimintaa tukevia palveluja.

4.2

Vaikutusten arviointi

Rakennettuun ympäristöön

Avantin puolella kaava toteutuessaan mahdollistaa olevien yritysten laajentamisen alueella. Rakentamattoman korttelialueen 55002 osalta kaava mahdollistaa isomman toimijan sijoittumisen alueelle ja myös väljemmän toteutuksen. Merkittäviä vaikutuksia olevaan tilanteeseen ei tule, ovat rakennusmassat laajenevat tarpeen mukaan ja tyhjälle tontille tulee vastaavaa toimintaa sopivan toimijan tullessa alueelle. Tyhjän tontin rakentuessa paranee alueen keskeneräinen ilme.

Nenämäen puolella kaavalla todetaan toteutunut tilanne ja vaikutuksia ei siten ole. Uusi tieyhteys ja sen varteen rakentuvat kaksi uutta korttelialuetta täydentävät hieman tien varren rakennetta; alueen parhaiten säästyneet liito-oravametsät rajoittavat maankäyttöä tien varressa, joten tieympäristö tulee olemaan hyvin luonnontilaista.

Maanlajitusalue jättää maisemaan ruman jäljen, mutta metsityksen jälkeen sekin maisemoituu osaksi puustoista ympäristöä.

Metsitys-, istutus- ja maisemointitoimien johdosta asuinalueen ja työpaikka-alueen välinen tila kasvaa jollain aikavälillä umpeen muodostaen luonnollisen näkemäesteen toimintojen välillä.

Luonnonympäristöön

Alueen keskeisimmät vaikutukset luonnonympäristöön kohdistuvat liito-oraviin. Alla, sekä liitteessä 9, on eritelty määräykset, joilla pyritään vahvistamaan liito-oravan elinympäristöjä ja liikkuvuutta alueella.

Asuinalueiden ja työpaikka-alueiden väliselle alueelle osoitetaan laajoja lähivirkistysalueita, joiden ympäristö säilytetään nykyisellään ja joita täydennysistutetaan tapauskohtaisesti. Erillisessä liitteessä (Liite 9) on havainnollistettu toimenpiteitä, joilla parannetaan ja pyritään vahvistamaan liito-orava elinympäristöä. Kaava-alueen hyvin säilyneisiin metsiin on kunnan toimesta asennettu liito-oravanpönttöjä viime vuosina Salimäentien pohjoispuolella olevalle VL-2-alueelle sekä aivan kaava-alueen itäpuoleiselle s-1-alueelle liitteen 8 mukaisesti. Kesällä-syksyllä 2019 aloitettiin alueen metsittäminen VL-alueella sijaitseville ist-alueille.

Kaavamääräyksinä käytetään seuraavia:

VL-2: Lähivirkistysalue, jolla ympäristö säilytetään. Aluetta tulee hoitaa siten, että liito-oravan säilymisen edellytykset turvataan. Voimajohtoa varten varatun alueen osalta noudatetaan tässä kaavassa annettua määräystä istutusten osalta.

VL-3: Lähivirkistysalue, jolla ympäristö säilytetään. Alueella sijaitsee metsälain ja luonnonsuojelulain mukaisia kohteita. Alueelle voidaan toteuttaa virkistystä palvelevia rakennelmia ja ulkoilureittejä luonnonympäristöön sopeuttaen siten, että olevaa

puustoa ei poisteta. Aluetta tulee hoitaa siten, että alueella säilyy yhtenäinen puustoinen käytävä, joka muodostaa liito-oravalle mahdollisen kulkuyhteyden alueen läpi.

ist: Istutettava alueen osa: Alueella tulee tehdä hoitotoimenpiteitä siten, että alueen oleva puusto säilyy ja täydennysistutus toteutettava siten, että puiden välinen etäisyys on korkeintaan 10 metriä. Täydennysistutettaessa suositeltavia puulajeja ovat kuusi, koivu, leppä ja haapa.

s-1: Suojeltava alueen osa, jolla olemassa oleva puusto on säilytettävä siten, että sallitaan vain luonnon tai maisemanhoidon kannalta tarpeelliset toimenpiteet. Aluetta tulee hoitaa siten, että liito-oravan säilymisen edellytykset turvataan.

pp-1: Ohjeellinen yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa. Väylän suunnittelussa ja toteutuksessa on vältettävä olevan puuston poistamista.

Tällä rajauksella hankkeella ei ole muita merkittäviä ympäristövaikutuksia. Luontoselvityksessä v. 2019 osoitettu kalliometsä ja olevat kolopuut on huomioitu kaavassa. Lepakoiden lisääntymis- tai levähdyspaikkoja alueelta ei havaittu ja ruokailu- ja siirtymäalueeksi osoitetut alueet eivät sinällään poistu, vaan niiden tilalle tulee leveämpi saalistuskäytävä. Metsäinen ympäristö säilytetään uuden kadun ympäristössä. Tammen kalliomännikkö osoitetaan kaavassa lähes kauttaaltaan VL-alueena ja siten sen säilyminen turvataan.

Liikenteeseen

Keskeisin liikenteellinen vaikutus kohdistuu Salimäentie ja Saatteentien yhdistävään tienpätkään. Alueen läpiajon avautuessa siirtyy Nenämäestä ja mahdollisesti laajemminkin Loukinaisten alueelta liikennettä uudelle läpiajettavalle yhteydelle. Liikenne lisääntyy molempiin suuntiin, toisaalta kyseiset liikennemäärät ovat pois tukkoiselta Hämeentielle (Vt10).

Kaavassa osoitetaan uusi Lounaisväylä-niminen katu, joka aluksi toteutuessaan palvelee viereisiä korttelialueita, mutta mahdollisesti myöhemmin, jos läpiajettava maantieyhteys Hämeentielle halutaan toteuttaa, myös alueen läpi kulkevaa liikennettä. Kaavalla ei estetä ko. yhteyden toteuttamista, mutta tietä ei voida tämän kaavan pohjalta toteuttaa.

Logistiikkatoimintojen laajentuessa tai lisääntyessä alueella, liikennemäärä tulee myös kasvamaan. Tämä vaikuttaa liikenteen sujuvuuteen heikentävästi alueella/-lta nykyisellä liikennejärjestelmällä. Avantin eritasoliittymän mahdollisesti toteutuessa, tämän alueen liikenne kohdistuu pääosin siihen, jolloin liikennejärjestelmästäkin tulee sujuvampi.

Yritysvaikutukset

Kaavalla on merkittäviä yritysvaikutuksia. Kaava mahdollistaa olevien yritysten laajentamisen sekä enemmän yritystoimintaa ja asumista alueelle, tuo yrityksille työtä ja lisääntyvä työpaikkamäärä ja asukasmäärä lisää palvelujen kysyntää.

5

TOTEUTUS

Alue on valmis toteutettavaksi heti kaavan tultua lainvoimaiseksi arviolta vuoden 2020 loppuun mennessä. Salimäentien toteutukseen ei ole varattu rahoja talousarviossa.

VIRALLISEN NÄHTÄVILLÄOLON JÄLKEEN TEHDYT MUUTOKSET

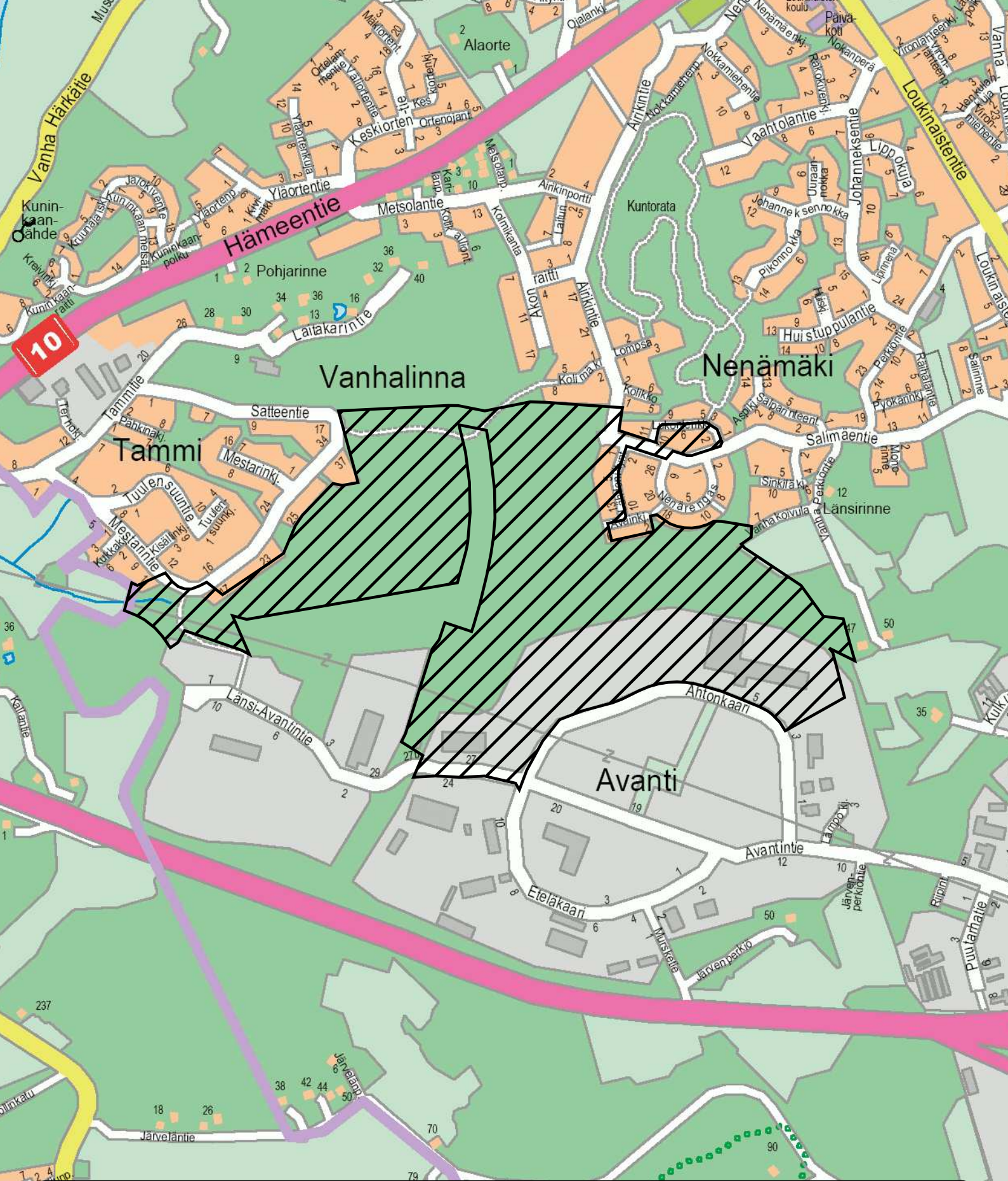
Kaavaehdotukseen nähtävillä olon jälkeen on kaavaan tehty seuraavat muutokset:

- Kortteli 55009 siihen liittyvine määräyksineen ja voimalinjan siirrolle varatut alueet on poistettu kaavaehdotuksesta sekä Länsi-Avantintien pohjoispuoliset VL- ja ET-alueet. Näiden osalta jää oleva kaava voimaan.
- Korttelin 55002 mahdolliselle voimalinjan käännön alueelle on annettu merkintä p-1: Pysäköimispaikka, jolle ei saa rakentaa kiinteitä pysäköintirakennelmia. Alue varataan voimalinjajohdon mahdollista kääntöä varten.
- Avanti-Hakkinen yhdystielle varattu alue merkinnällä VL-LT on poistettu kaavaehdotuksesta. Lounaisväylää on pidennetty n. 30 metriä, jotta saadaan kulkuyhteys E-alueelle.
- Korttelin 44021 käyttötarkoitus on muutettu AP:sta AR:ksi ja samalla aluetta on pienennetty länsipuolelta siten, että olevat kalliomuodostelmat ja vanhat kilpikaarnamänyt jäävät korttelialueen ulkopuolelle. Alue on luonnonympäristön kannalta parempi toteuttaa yhtenä kokonaisuutena. Lisäksi korttelin rakennusalan ulkopuolinen alue on osoitettu suojeltavana alueen osalla.
- E-1 alueen määräystä on tarkennettu muotoon: Erityisalue, joka on tarkoitettu Kehäntien tiesuunnitelman mukaista maan sijoittamista varten. Alueen korkein sallittu täyttötaso on +48.0. Maan sijoittamisen loputtua alue on metsitettävä sekapuustolla.
- Lounais- ja länsiosien VL-2 -alueen merkintä on muutettu VL-3, jolle on annettu seuraava määräys: Lähivirkistysalue, jolla ympäristö säilytetään. Alueella sijaitsee metsälain ja luonnonsuojelulain mukaisia kohteita. Alueelle voidaan toteuttaa virkistystä palvelevia rakennelmia ja ulkoilureittejä luonnonympäristöön sopeuttaen siten, että olevaa puustoa ei poisteta. Aluetta tulee hoitaa siten, että alueella säilyy yhtenäinen puustoinen käytävä, joka muodostaa liito-oravalle mahdollisen kulkuyhteyden alueen läpi.
- Mestarintien ja Satteentien katualueet jätetään kaavasta pois ja voimaan jää nykyinen asemakaava. Katujärjestely pidetään voimassa yleiskaavan mukaisesti ja liittymän tekninen toteutus tehdään katusuunnittelun yhteydessä ja muutostarpeeseen palataan katusuunnittelun niin edellyttäessä.
- Avantintie on osoitettu kokoojakatuna ja sille on lisätty liittymänuolet olevan tilanteen mukaisesti.
- Asemakaavamääräystä koskien puistomuuntamoiden sijoitusta VL-alueelle on tarkennettu seuraavasti: ...VL-alueille siten, että olevaa puustoa ei poisteta.
- Suurjännitelinjan alla olevaa hulevesien viivytysallasta on siirretty n. 2,5 metriä länemmäksi, jotta se mahtuu tarkistetulle kaava-alueelle. Koska kyseessä on ohjeellinen merkintä, tällä ei ole vaikutusta kaavan toteuttamiseen, vaan altaan tarkka koko ja sijainti selviävät tarkemmassa suunnittelussa.
- Ulkoilureitti on muutettu ohjeelliseksi.
- Kaavaselostus on tarkistettu vastaamaan muutettua tilannetta.

Tehdyt korjaukset ovat vaikutuksiltaan vähäisiä, eikä kaavaehdotusta laiteta uudelleen nähtäville.

Liedossa 4.12.2019, 20.5.2020

Juha Mäki
Kaavoitusinsinööri

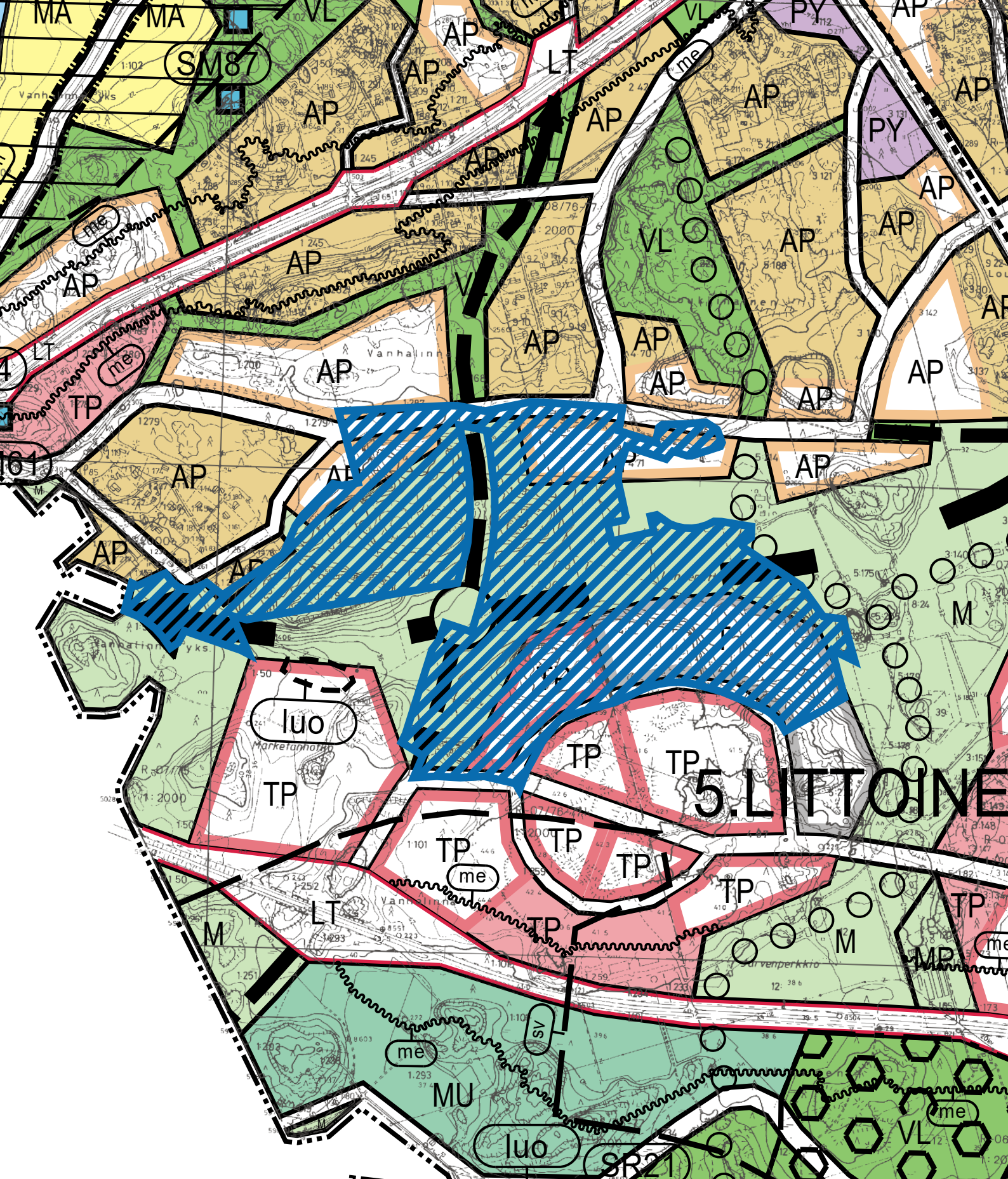


LIETO LITTOINEN AHTONKAARI

Asemakaava ja asemakaavan muutos
Sijainti opaskartalla (1:10000)

1





LIETO LITTOINEN AHTONKAARI

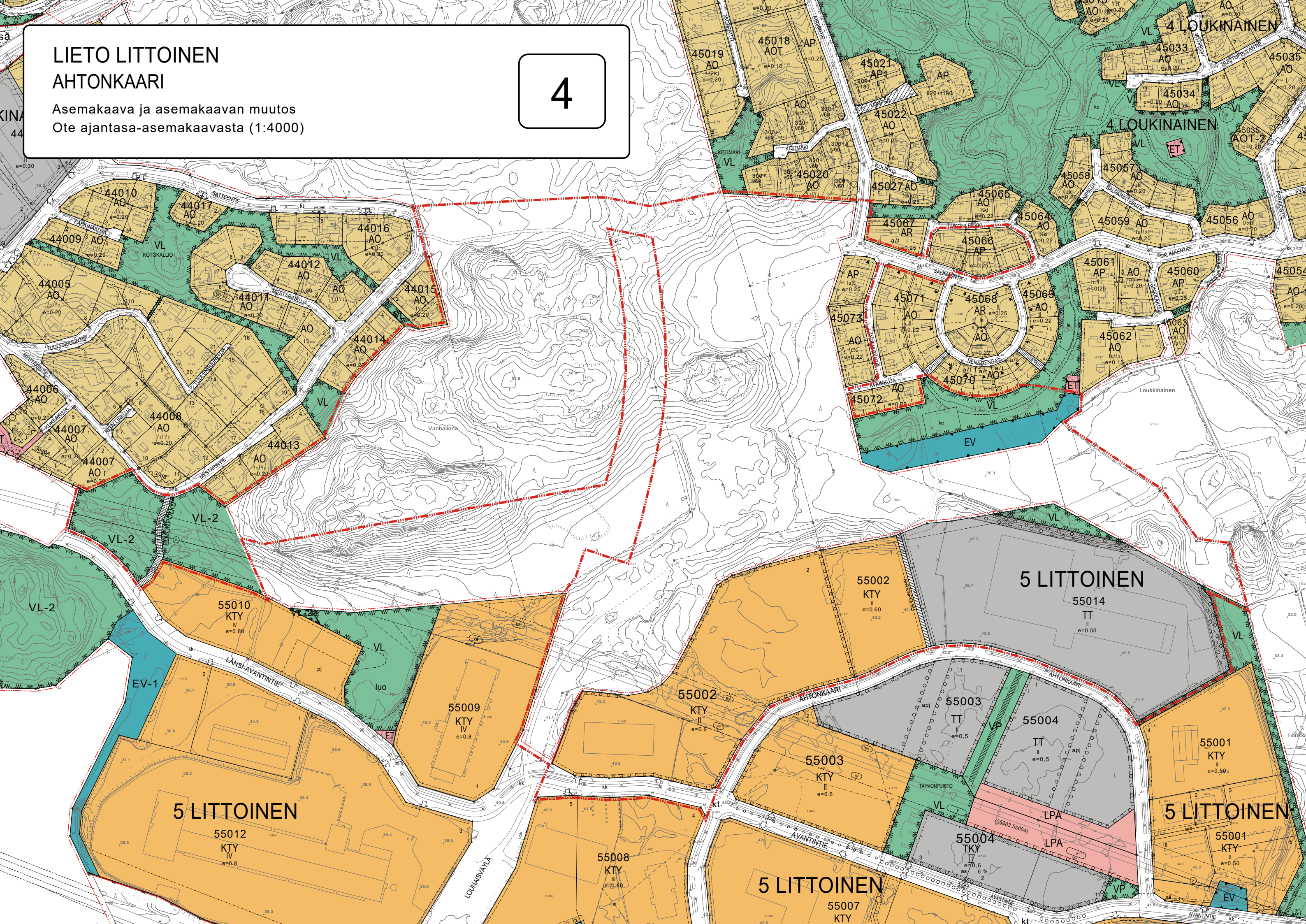
Asemakaava ja asemakaavan muutos
Ote Liedon yleiskaavasta 2020 (1:10000)

3

LIETO LITTOINEN AHTONKAARI

Asemakaava ja asemakaavan muutos
Ote ajantasa-asetusta (1:4000)

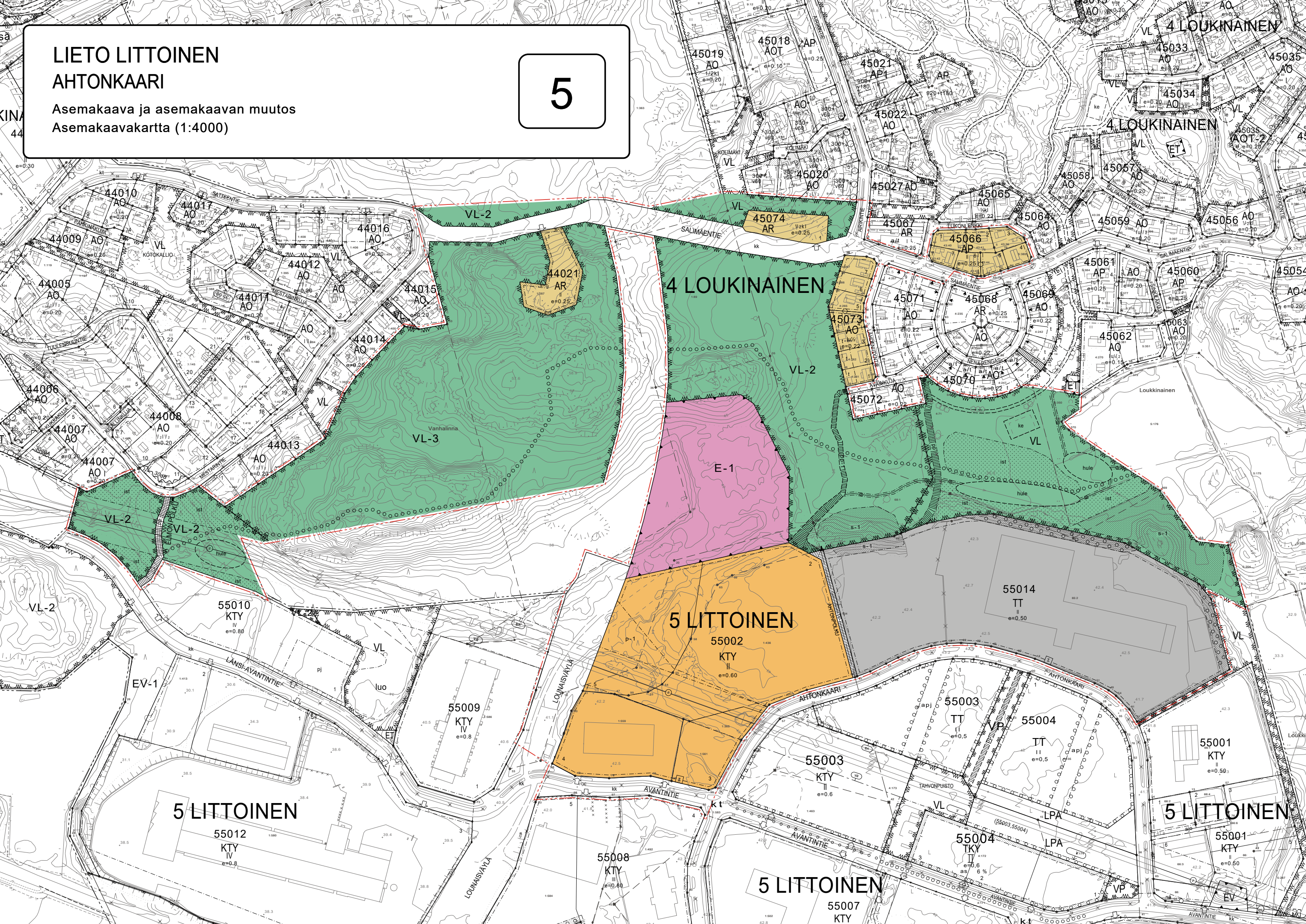
4



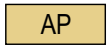
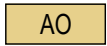
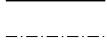
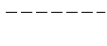
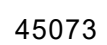
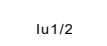
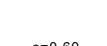
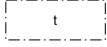
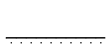
LIETO LITTOINEN AHTONKAARI

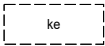
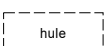
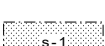
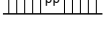
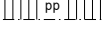
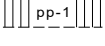
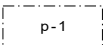
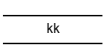
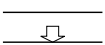
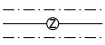
Asemakaava ja asemakaavan muutos
Asemakaavakartta (1:4000)

5



ASEMAKAAVAMERKINNÄT:

	Asuinpientalojen korttelialue.
	Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue.
	Erillispientalojen korttelialue.
	Toimitilarakennusten korttelialue.
	Teollisuusrakennusten korttelialue.
	Lähivirkistysalue.
	Lähivirkistysalue, jolla ympäristö säilytetään. Aluetta tulee hoitaa siten, että liito-oravan säilymisen edellytykset turvataan. Voimajohtoa varten varatun alueen osalta noudatetaan tässä kaavassa annettua määräystä istutusten osalta.
	Lähivirkistysalue, jolla ympäristö säilytetään. Alueella sijaitsee metsälain ja luonnonsuojelulain mukaisia kohteita. Alueelle voidaan toteuttaa virkistystä palvelevia rakennelmia ja ulkoilureittejä luonnonympäristöön sopeuttaen siten, että olevaa puustoa ei poisteta. Aluetta tulee hoitaa siten, että alueella säilyy yhtenäinen puustoinen käytävä, joka muodostaa liito-oravalle mahdollisen kulkuyhteyden alueen läpi.
	Erityisalue, joka on tarkoitettu Kehätien tiesuunnitelman mukaista maan sijoittamista varten. Alueen korkein sallittu täyttötaso on +48.0. Maan sijoittamisen loputtua alue on metsitettävä sekapuustolla.
	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Osa-alueen raja.
	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
	Ohjeellinen tontin raja.
	Kunnanosan numero.
	Kunnanosan nimi.
	Korttelin numero.
	Ohjeellisen tontin numero.
	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
	Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.
	Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.
	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.
	Rakennusala.
	Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.
	Puilla ja pensaille istutettava alueen osa.
	Istutettava alueen osa. Alueella tulee tehdä hoitotoimenpiteitä siten, että alueen oleva puusto säilyy ja täydennysistutus toteutettava siten, että puiden välinen etäisyys on korkeintaan 10 metriä. Täydennysistutettaessa suositeltavia puulajeja ovat kuusi, koivu, leppä ja haapa.

	Ohjeellinen kentäksi varattu alueen osa.
	Ohjeellinen hulevesien viivytysallas.
	Suojeltava alueen osa, jolla olemassa oleva puusto on säilytettävä siten, että sallitaan vain luonnon tai maisemanhoidon kannalta tarpeelliset toimenpiteet. Aluetta tulee hoitaa siten, että liito-oravan säilymisen edellytykset turvataan.
	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.
	Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.
	Ohjeellinen yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa. Väylän suunnittelussa ja toteutuksessa on vältettävä olevan puuston poistamista.
	Pysäköimispaikka, jolle ei saa rakentaa kiinteitä pysäköintirakennelmia. Alue varataan voimalinjajohdon mahdollista kääntöä varten.
	Kokoojakatualue, jolle ajoneuvoliittymän tekeminen on sallittu ainoastaan muuhun katualueeseen liittyvissä kohdissa tai kun se on kaavassa erikseen osoitettu.
	Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.
	Johtoa varten varattu alueen osa. a = säilytettävä avo-oja.
	Voimajohtoa varten varattu alueen osa. Voimajohtoalueelle tai sen läheisyyteen sijoittavasta suunnittelusta ja rakentamisesta tulee pyytää voimajohdon omistajalta erillinen risteämälausunto. Johtoalueelle ei saa sijoittaa ilman voimajohdon omistajan lupaa maanpäällisiä tai maanalaisia rakennuksia, rakennelmia tai istutuksia. Istutettavan kasvillisuuden luontainen kasvukorkeus ei saa ylittää 2 metriä.
	Ohjeellinen ulkoilureitti.
	Ohjeellinen ulkoilupolku.

ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET:

TOIMITILA- JA TEOLLISUUSRAKENNUSTEN KORTTELIALUE Autopaikkojen vähimmäismäärät ovat: Teollisuus- ja toimitistorakentaminen: 1 autopaikka 100 kerrosalaneliömetriä kohti, kuitenkin vähintään 1 autopaikka kahta työntekijää kohti. Liikerakentaminen: 1 autopaikka 50 kerrosalaneliömetriä kohti, kuitenkin vähintään 1 autopaikka kahta työntekijää kohti. Rakentamattomat korttelialueet on pidettävä hoidettuina ja istutettuina. Alueella ei sallita ulkovarastointia, joka ei ole aitaamalla näkösuojattu. Tontilta louhittua kiviainesta saa murskata ja seuloa tontilla. KTY- ja TT-korttelialueille saa rakentaa puistomuuntamoita ja kaapelointeja ja VL-alueille siten, että olevaa puustoa ei poisteta.
ASUINALUEET AUTOPAIKAT: AR-, AP- ja AO-alueilla 2 ap/asunto AO-alueelle kartassa esitetyn rakennusoikeuden lisäksi saa yhdelle rakennuspaikalle rakentaa enintään 60 k-m2 talousrakennuksia. Määräys ei koske rinneratkaisuja, joissa kellarikerrokseen voi rakentaa aputiloja, joita ei lasketa rakennusoikeuteen. Talousrakennuksen suurin sallittu koko on 60 m2 mukaan lukien katokset. 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, lasitetuja parvekkeita ja viherhuoneita. Kuistit, lasitetut parvekkeet ja erkerit saavat ulottua 2m rakennusalan ulkopuolelle ottaen huomioon sen mitä edellä on sanottu rakennuspaikan rajalle rakentamisesta. Autosuojan oviseinän tulee sijaita vähintään 7 m katualueen reunasta. 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 LITTOINEN
AHTONKAARI

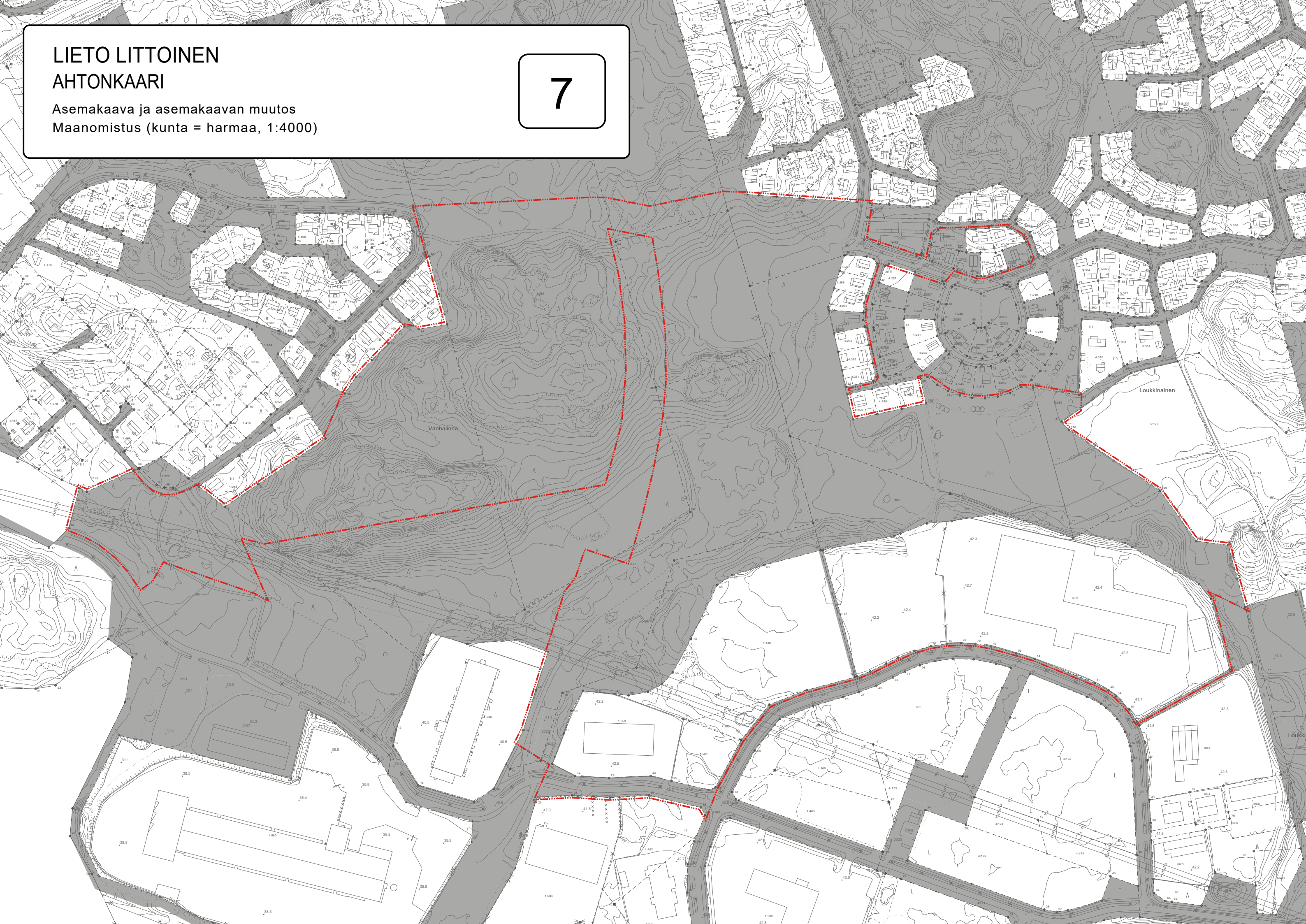
Asemakaava ja asemakaavan muutos
Asemakaavamerkinnät ja -määräykset

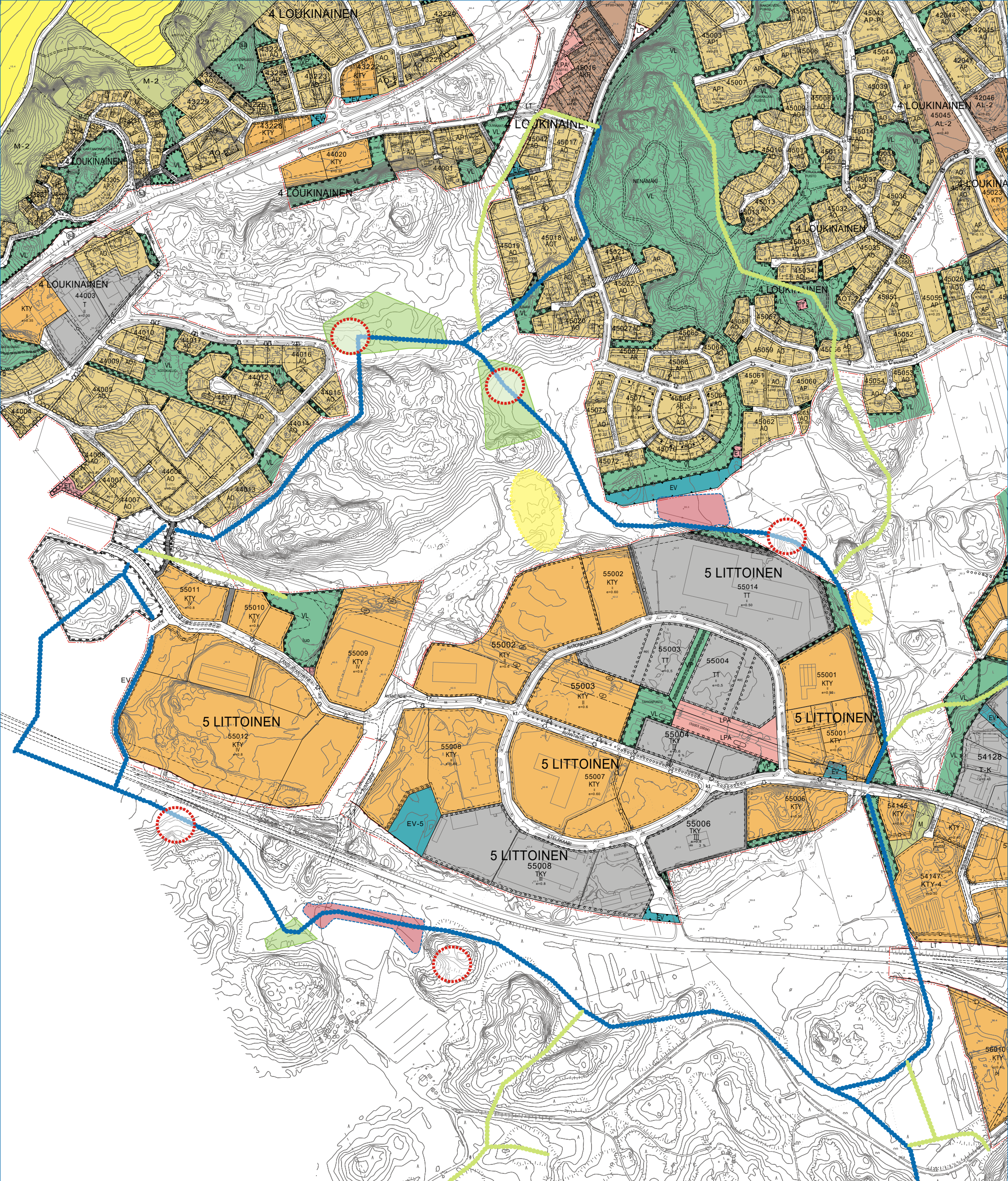
6

LIETO LITTOINEN AHTONKAARI

Asemakaava ja asemakaavan muutos
Maanomistus (kunta = harmaa, 1:4000)

7





Liito-oravan kulkuyhteys. Olevaa puustoa ylläpidetään ja uutta istutetaan siten, että yhteys pysyy puustoisena. Puiden välinen etäisyys saa olla korkeintaan 10 metriä. Minimietäisyys ei koske johtokäytävien eikä liikenneväylien aluevarauksia.



Muu kehitettävä/ylläpidettävä liito-oravan kulkuyhteys.



Alue, joka säilytetään ennallaan. Alueen rajausta tarkentuu alueelle myöhemmin laadittavassa asemakaavassa.



Alue, jolla maisemointi-/istutustoimenpiteitä on aloitettu/tehty.



Alue, jolle laaditaan maanjäätys/ maisemointisuunnitelma. Alueen maisemoinnissa käytetään ensisijaisesti kuusia, haapoja, leppii sekä koivuja.



Pöntötysalue. Alueelle viedään vähintään kaksi tai kolme liito-oravanpönttöä.

15.11.2018 Liito-orava / Toimenpiteet.

LIETO LITTOINEN AHTONKAARI

Asemakaava ja asemakaavan muutos
Liito-orava toimenpiteet 15.11.2018 -kartta

AVANTIN ALUEEN KAAVAHANKKEIDEN TOIMENPITEET LIITO-ORAVIEN SUOJELUTASON SAAVUTTAMISEKSI

(Ahtonkaaren luonnos 21.2.2019 ja Avantin eritasoliittymän
ehdotus 22.8.2019 kaavat)

Kunnanhallituksen päätöksellä (472/4.12.2017) liito-oravesiintymien turvaaminen asemakaavoituksessa kaavamääräyksillä, sopivilla kaavamerkinnoilla ja yhtenäisten kulkuyhteyksiksi sopivien viherkaistojen ylläpitämisellä. Kunnanhallitus on 4.2.2019 hyväksynyt toimenpidekartan liito-oravien elinympäristöjen ja kulkuyhteyksien kehittämiseksi. Suunnittelun tueksi on teetetty liito-oravaselvitys (Ympäristösuunnittelu Enviro 2018, Liito-oravan elinolojen turvaaminen Liedon lounaisosassa).

IST-ALUE:
Nykyinen suurjännitelinjan alainen alue, jolla hyvässä kasvuvauhdissa olevaa lehtipuustoa (n. 2 metristä). Jos linja siirtyy, oleva puusto säilytetään ja tarkemmassa toteutussuunnittelussa suoritetaan täydennysistutuksia kaavamääräyksen mukaisesti. Täydennysistutuksia varaudutaan tekemään myös nykyisjainnille jäävän linjan osalle kunnanhallituksen 4.2.2019 hyväksymän toimenpidekartan mukaisesti.

VL3-ALUE:
Kaavamääräyksellä turvataan Environ selvityksen (s. 13) mukainen liito-oravan kulkuyhteys Auranlaaksosta Tammen alueelle, joka on myös kunnanhallituksen 4.2.2019 hyväksymässä toimenpidekartassa huomioitu ylläpidettävänä yhteytenä.

EV-1-ALUE:
Kaavamääräyksellä säilytetään oleva 10-50 metrin levyinen puustoinen käytävä. Kehätien eteläpuolisten suunnitelmien toteutuessa muodostaa yhteyden yhden uuden mahdollisen liito-oraverein kehätien yli olemassa olevien ohella.

EV-5-ALUE:
Alueen ympäristö on potentiaalista liito-oravan elinympäristöä ja tällä kaavamääräyksellä haetaan pysyvä suojelustatus. Kunta on keväällä 2019 asentanut alueelle puolenkymmentä liito-oravan pönttöä. Alueen pöntöttäminen ja kehittäminen kulkuyhteytenä on myös kunnanhallituksen 4.2.2019 hyväksymän toimenpidekartan mukaisia.

EV-2-ALUE:
Kehätien parantamishankkeen 1-vaiheessa poistetaan puusto aivan pellon kärkeen asti ja eritasoliittymän toteuttaminen heikentäisi itä-länsisuuntaista yhteyttä lisää. Määräyksellä pyritään luomaan pidemmällä aikavälillä metsäinen ympäristö, joka osaltaan tukisi liito-oravan säilymistä ja liikkumista alueella. Alueen metsitys on tehty kesällä 2019 ja ensimmäisenä kulkemista helpottavana toimenpiteenä pellolle asennetaan hyppypuut syksyllä 2019. Toimenpide on Environ selvityksen (s.16-17) sekä kunnanhallituksen 4.2.2019 toimenpidekartan mukainen.

VL-2-ALUE:
Kaavamerkintä on kokonaisvaltainen aluemerkintä, jota käytettiin mm. alueen länsipuolella olevilla VL-alueilla Länsi-Avantintien jatkoasemakaavassa. Kaavatyön edetessä merkintää voidaan tarkentaa. Merkinillä turvataan Environ selvityksen (s.13) mukainen lounas-koillis-suuntainen liito-oravan kulkuyhteys Auranlaaksosta Tammen alueelle, joka on myös kunnanhallituksen 4.2.2019 hyväksymässä toimenpidekartassa huomioitu ylläpidettävänä yhteytenä. Marketannotkon osalta liito-oravan elinympäristöä pyritään elvyttämään tarkemmilla kaavamääräyksillä (Ist ja S-1). Tammen alueelle on asennettu neljä liito-oravan pönttöä aivan kaava-alueen tuntumaan pohjoispuolelle.

MAISEMINTIALUE:
Kunnanhallituksen 4.2.2019 päätöksen mukaisesti näille alueille tehdään maisemointi-/istutustoimenpiteitä. Maisemointialueelle toteutetaan maisemavalli läjitysmaasta siten, että pidemmällä aikavälillä muodostuu puustoinen alue, joka puuston kasvaessa muodostaa alueiden välisiä kulkuyhteyksiä ja samalla maisemavöhykkeen/melusujan erityyppisten maankäyttäjien välillä (Kaarintien käänntö vs. Nenämäen pientaloalue, Avantin toiminnot vs. Nenämäen pientaloalue). Länsipuoliselle alueelle on laadittu maisemointisuunnitelma, jonka kaavoitus- ja rakennuslautakunta 19.6.2018 hyväksynyt ja josta on läjitysalue jo toteutunut.

IST-ALUE:
Oleva puusto säilytetään ja täydennysistutamalla levennetään ja tiivistetään olevia kulkuyhteyksiä. Environ tekemän selvityksen ja kunnanhallituksen päätöksen mukaisesti pyritään viherihteiden säilyttämiseen ja kehittämiseen kulkuyhteyden takaamiseksi.

VL-ALUE:
Avantin itäpuolisella alueella suoritetaan täydennysistutuksia syksyllä 2019 ja muilta osin oleva VL-alue säilytetään puustoisena, jotta yhteys säilyisi. Toimenpide on Environ selvityksen (s.18-19) sekä kunnanhallituksen 4.2.2019 toimenpidekartan mukainen. Metsäkaistan leveyteen otetaan kantaa alueen tullessa kaavoitettavaksi.

S-1-ALUE:
Environ tekemän selvityksen (s. 18 – 20) ja kunnanhallituksen päätöksen mukaisesti pyritään viherihteiden säilyttämiseen ja kehittämiseen kulkuyhteyden takaamiseksi. Itäpuoliselle s-1 –alueelle ja sen lähiympäristöön on asennettu 4 liito-oravan pönttöä Environ selvityksen ja kunnanhallituksen 4.2.2019 päätöksen mukaisesti.

S-1-ALUE:
Jos suurjännitelinja siirtyy, muodostuu alueelle n. 3 hehtaarin laajuinen yhtenäinen alue, jota pitkäjänteisellä kehittämisellä voidaan kasvattaa umpeen ja siten luoda edellytyksiä liito-oravan palaamiseksi alueelle. Määräyksellä varmistetaan olevan puuston säilyminen. Suurjännitelinjan siirto pyritään sijoittamaan maastokäytävään ylempäs kalliiseen rinteeseen, jossa ei liito-oravahavaintoja ole aiemminkaan ollut. Esitetyllä maastokäytävällä on puusto nykyisellään vaatimatonta. Linjan kääntyessä kaakkoon, joudutaan linjan alta poistamaan puustoa. Alueen kulkuyhteys Marketannotkon suuntaan on heikko, avoimen maastokäytävän leveys on n. 65 – 70 metriä, joten kaavallisella ratkaisulla pyritään kehittämään Marketannotkon aluetta elinympäristönä. Alueelta tilataan luontoselvitys kevään 2019 aikana.

VL-3-ALUE:
Tuulisuun risteysalueen asemakaavassa alueelle osoitettiin liito-oravan etelä-pohjoissuuntainen kulkuyhteys ja ovelle puuriville määräys puustoisesta käytävän säilyttämisestä liito-oravan kulkuyhteytenä. Kohta oli Liedon liito-oravaselvityksessä 2008 osoitettu kulkuyhteytenä. Liedon kunta on esittänyt kehätien parantamisen yhteydessä tälle kohdalle hyppypuita. Kulkuyhteys jatkuu puustoista käytävää pitkin Avantintien pohjoispuolella. Toimenpide on Environ selvityksen (s.18-19) sekä kunnanhallituksen 4.2.2019 toimenpidekartan mukainen.

EV-3-ALUE:
Alue on ainoa viheralue, johon Avantin puoleinen EV-5-alue kytkeytyy, joten määräyksellä pyritään kehittämään alueen puustoista yhteyttä niin kehätien puolen pohjoisena liito-oravan kulkuyhteytenä kuin myös yhteytenä kehätien eteläpuolelle. Alueelle laaditaan maisemointisuunnitelma, jossa otetaan kantaa puuston laatuun, määrään ja etäisyyksiin siten, että Avantin työpaikka-alueesta syntyy huoliteltu kuva kehätien suuntaan.

EV-5-ALUE:
Määräyksellä turvataan oleva liito-oravaviiri n. 50-100 metrin leveydeltä. Alueelta on löytynyt liito-oravan papanoita jatkuvasti seuranta-kaudella 2010-2019. Alueelle on asennettu liito-oravanpönttöjä ELY-keskuksen toimesta liittyen poikkeamislupahakemukseen.

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	423 Lieto	Täyttämispvm	17.06.2020
Kaavan nimi	Ahtonkaaren asemakaava ja asemakaavan muutos		
Hyväksymispvm	15.06.2020	Ehdotuspvm	13.01.2020
Hyväksyjä	V-kunnanvaltuusto	Vireilletulosta ilm. pvm	07.12.2018
Hyväksymispykälä	40	Kunnan kaavatunnus	423-150620§40
Generoitu kaavatunnus	423V150620A40		
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	52,6658	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	33,5255
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	19,1403

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	52,6658	100,0	93088	0,18	33,5255	22135
A yhteensä	2,1791	4,1	5241	0,24	0,8517	2052
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä	7,6800	14,6	46080	0,60	1,9960	11976
T yhteensä	8,3535	15,9	41767	0,50	1,6216	8107
V yhteensä	26,8351	51,0			23,4550	
R yhteensä						
L yhteensä	4,1939	8,0			3,0549	
E yhteensä	3,4242	6,5			2,5463	
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				

Alamerkinnot

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k- m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k- m ² +/-]
Yhteensä	52,6658	100,0	93088	0,18	33,5255	22135
A yhteensä	2,1791	4,1	5241	0,24	0,8517	2052
AP	0,6285	28,8	1571	0,25	-0,2739	-685
AR	0,8598	39,5	2150	0,25	0,8598	2150
AO	0,6908	31,7	1520	0,22	0,2658	587
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä	7,6800	14,6	46080	0,60	1,9960	11976
KTY	7,6800	100,0	46080	0,60	1,9960	11976
T yhteensä	8,3535	15,9	41767	0,50	1,6216	8107
TT	8,3535	100,0	41767	0,50	1,6216	8107
V yhteensä	26,8351	51,0			23,4550	
VL	5,7248	21,3			4,3211	
VL-2	9,8547	36,7			7,8783	
VL-3	11,2556	41,9			11,2556	
R yhteensä						
L yhteensä	4,1939	8,0			3,0549	
Kadut	3,9852	95,0			3,0355	
Kev.liik.kadut	0,2087	5,0			0,0194	
E yhteensä	3,4242	6,5			2,5463	
EV	0,0000				-0,8779	
E-1	3,4242	100,0			3,4242	
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						