

LIEDON KUNTA

TARVASJOEN KOULUKESKUKSEN - JÄÄHALLIN ALUEEN ASEMAKAAVA



ASEMAKAAVAN SELOSTUS

23.9.2020

Selostus koskee 23.9.2020 päivättyä kaavakarttaa

Sisällysluettelo

1	PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	4
1.1	TUNNISTETIEDOT	4
1.2	KAAVA-ALUEEN SIJAINTI	5
1.3	KAAVAN NIMI JA TARKOITUS.....	6
1.4	SELOSTUKSEN SISÄLLYSLUETTELO	6
1.5	LUETTELO SELOSTUKSEN LIITEASIAKIRJOISTA.....	6
1.6	LUETTELO MUISTA KAAVAA KOSKEVISTA ASIAKIRJOISTA, TAUSTASELVI- TYKSISTÄ JA LÄHDEMATERIAALISTA	6
2	TIIVISTELMÄ.....	7
2.1	KAAVAPROSESSIN VAIHEET	7
2.2	ASEMAKAAVA	7
2.3	ASEMAKAAVAN TOTEUTTAMINEN	8
3	LÄHTÖKOHDAT	8
3.1	SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA.....	8
3.1.1	Alueen yleiskuvaus.....	8
3.1.2	Luonnonympäristö.....	8
3.1.3	Rakennettu ympäristö	9
3.2	SUUNNITTELUTILANNE	12
3.2.1	Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset.....	12
4	ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET.....	16
4.1	ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN TARVE	16
4.2	SUUNNITTELUN KÄYNNISTÄMINEN JA SITÄ KOSKEVAT PÄÄTÖKSET	16
4.3	OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ	16
4.3.1	Osalliset	16
4.3.2	Vireilletulo.....	17
4.3.3	Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt.....	17
4.3.4	Viranomaisyhteistyö	17
4.4	ASEMAKAAVAN TAVOITTEET	17
4.4.1	Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet	17
4.4.2	Prosessin aikana syntyneet tavoitteet, tavoitteiden tarkentuminen	18
4.5	ASEMAKAAVARATKAISUN VAIHTOEHDOT JA NIIDEN VAIKUTUKSET	19
4.5.1	Alustavien vaihtoehtojen kuvaus ja karsinta	19
4.5.2	Valittujen vaihtoehtojen vaikutusten selvittäminen, arviointi ja vertailu	19
4.5.3	Yhteenvedo vaihtoehtojen vertailusta	19

4.5.4	Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet.....	19
4.5.5	Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset	22
5	ASEMAKAAVAN KUVAUS	23
5.1	KAAVAN RAKENNE	23
5.1.1	Mitoitus.....	23
5.1.2	Palvelut	23
5.3	ALUEVARAUKSET	24
5.3.1	Korttelialueet.....	24
5.3.2	Muut alueet	24
5.4	KAAVAN VAIKUTUKSET	25
5.4.1	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön.....	25
5.4.2	Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön.....	26
5.5	YMPÄRISTÖN HÄIRIÖTEKIJÄT	26
5.6	KAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET	26
5.7	NIMISTÖ	26
6	ASEMAKAAVAN TOTEUTUS.....	27
6.1	TOTEUTUSTA OHJAAVAT JA HAVAINNOLLISTAVAT SUUNNITELMAT.....	27
6.2	TOTEUTTAMINEN JA AJOITUS.....	27
6.3	TOTEUTUKSEN SEURANTA.....	27
7	VIRALLISEN NÄHTÄVILLÄOLON JÄLKEEN TULLEET LAUSUNNOT, MUISTUTUKSET JA TEHDYT MUUTOKSET	27

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 TUNNISTETIEDOT

Kunta: Liedon kunta
Kaavan nimi: Tarvasjoen Koulukeskuksen-jäähallin alueen asemakaava

Asemakaavalla muodostuu korttelit 20 (osa), 70501-70505, 70507-70512, virkistysaluetta, katualuetta, liikennealuetta, erityisaluetta, maisemallisesti arvokasta peltoaluetta sekä maa- ja metsätalousaluetta.

Asemakaavan laatija

luonnosvaihe: Seppo Pärnä / aluearkkitehti / Tarvasjoki – Marttila – Koski TI – Oripää
ehdotusvaihe: Juha Mäki / kaavoitusinsinööri / Liedon kunta
Pekka Sillanpää / kaavoitusarkkitehti / Liedon kunta

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

23.09.2013

Asemakaavan vireilletulo

Kuulutus kunnan www-sivuilla
ja kunnan ilmoitustaululla

10.10.2013 - 08.11.2013

Asemakaavan käsittely

Kunnanhallitus on hyväksynyt asemakaavan

12.10.2020

Asemakaavan hyväksyminen

Kunnanvaltuusto on hyväksynyt asemakaavan

26.10.2020

1.2 KAAVA-ALUEEN SIJAINTI

Alue sijaitsee Liedon kunnan Tarvasjoen taajaman itäosassa, Hämeen Härkätien molemmin puolin Virolan asuntoalueen, Päivärinteen asuntoalueen ja Paimionjoen välisellä alueella.



Suunnittelualueen pinta-ala noin 41 hehtaaria.

Hämeen Härkätien länsipuolella alue on pääosin viljelykäytössä (jo keskiajalta lähtien) olevaa peltoaukeaa, jonka keskellä nousee vanha koulumäki rakennuksineen. Hämeen Härkätien, peltujen ja Paimionjoen välisellä alueella on muutamia vanhahkoja omakotitaloja Rantamoisientien (vanhempi Härkätien historiallinen linjaus) varrella. Hämeen Härkätien koillispuolella heti tien vierestä nousee metsäinen mäenrinne, jossa on monin paikoin avokalliota näkyvissä. Taaempänä metsäinen maasto muuttuu loivapiirteisemmäksi. Mäenrinteessä on joitakin vanhahkoja omakotitaloja piharakennuksineen sekä Tarvashovin monitoimirakennus. Taaempänä metsässä on vesitorni, jäähalli ja pelikenttiä sekä kuntoilurata.

1.3 KAAVAN NIMI JA TARKOITUS

Kaavan nimi:

Tarvasjoen Koulukeskuksen-jäähallin alueen asemakaava

Kaavan tarkoitus:

Tavoitteena on luoda asemakaava asemakaavoittamattomalle, jo pääosin rakentuneelle Tarvasjoen koulukeskuksen alueelle sekä Virolan asuntoalueen ja Päivärin-teen asuntoalueen väliselle asemakaavoittamattomalle alueelle, jolle on sijoittunut Tarvasjoen jäähalli ja siihen liittyvät pelikentät huoltorakennuksineen, Tarvasjoen vesitorni, Tarvashovin monitoimirakennus (uimahalli, urheiluhalli ym) ja lisäksi näiden ympärillä olevalle virkistysalueelle ulkoilureitteineen.

Koulukeskukselle on tarvetta osoittaa liikenteellisesti turvallinen, riittävän suuri pysäköintialue ja tarvetta selkeyttää liikennejärjestelyjä niin, että ajoneuvoliikenne ja kevyt liikenne saataisiin eriytettyä toisistaan.

Koulukeskuksen alueelle on tarvetta osoittaa myös jonkin verran lisärakennusoikeutta mahdollisia laajennuksia tai uudisrakennuksia varten (esim. liikuntatilat).

Tarvashovin alueella tutkitaan sille osoitettavissa oleva mahdollinen lisärakentaminen (esim. liikuntatiloja tms.) alueen pohjoisosassa olevalle entiselle tilapäis-pysäköintialueelle. Samalla tutkitaan jäähallille johtavan kadun katutilan ja pysäköintialueiden selkeyttämismahdollisuudet. Jäähallin ja pelikenttien alueella tutkitaan mahdolliset laajennustarpeet. Vesitornille on tarkoitus osoittaa tarkoituksenmukainen rakennusala muutoin virkistysalueeksi osoitettavalla kuntoradan alueella.

Tämän asemakaavan ydinalueen ympärillä oleville, pääosin yksityisessä omistuksessa oleville alueille on tarvittaessa maanomistajien näkemyksistä riippuen mahdollisuus osoittaa alueet pääosin nykyisen käytön mukaisesti. Tällöin voitaisiin tutkia myös mahdollisuus pieneen pientaloalueiden tiivistämiseen. Tavoitteena on alueen hienovaraisen täydentämisen mahdollistaminen alueen maisemalliset ja kulttuurihistorialliset arvot lähtökohtana pitäen.

1.4 SELOSTUKSEN SISÄLLYSLUETTELO

Ks. kansisivun taustapuoli

1.5 LUETTELO SELOSTUKSEN LIITEASIAKIRJOISTA

Liite 1	sijainti opaskartalla
Liite 2	ote ajantasa-asemakaavasta
Liite 3	asemakaavakartta
Liite 4	asemakaavamerkinnot ja -määräykset
Liite 5	maanomistus
Liite 6	seurantalomake

1.6 LUETTELO MUISTA KAAVAA KOSKEVISTA ASIAKIRJOISTA, TAUSTASELVI- TYKSISTÄ JA LÄHDEMATERIAALISTA

- osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- luontoselvitys
- museoviraston kohdeinventointilomakkeet
- runkovesihuoltoverkosto

2 TIIVISTELMÄ

2.1 KAAVAPROSESSIN VAIHEET

Tarvasjoen kunnanhallitus päätti aloittaa asemakaavan laadinnan 06.05.2013.

Asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma laadittiin 23.09.2013.

Tarvasjoen kunnanhallitus hyväksyi OAS:n / Vireilletulo 30.09.2013.

Liedon kunnanhallitus hyväksyi asemakaavaehdotuksen 18.5.2020.

Asemakaavaehdotus MRA 27 §:n mukaisessa tarkoituksessa julkisesti nähtävänä 4.6.2020 - 4.8.2020.

Liedon kunnanvaltuusto hyväksyi asemakaavan 26.10.2020.

2.2 ASEMAKAAVA

Kaavalla osoitetaan Tarvasjoen nykyisen koulukeskuksen alue rakennuksineen opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi (YO). Korttelialueeseen liitetään osittain myös koulurakennusten ja Vanhan Härkätien välinen peltoalue pysäköinnin ja koulun lisärakentamisen mahdollistamiseksi. Koulumäen reunalla yksityisessä omistuksessa olevat ketomaiset rinnealueet on osoitettu maa- ja metsätalousalueeksi, jolla on ympäristöarvoja (MY).

Vanha koulurakennus ja kellarivaja varustetaan sr-merkinnällä.

Nykyinen Tarvashovin monitoimitalon alue osoitetaan palvelurakennusten korttelialueeksi (P).

Nykyinen jäähallin ja pelikenttien alue osoitetaan urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi (YU).

Nykyinen kuntoiluradan alue ympäristöineen osoitetaan lähivirkistysalueeksi, taajamametsäksi (VL).

Tarvashovin ja jäähallin luoteispuolella oleva metsä osoitetaan maa- ja metsätalousalueeksi, jolla on erityisiä ympäristöarvoja (MY).

Yleisurheilukentän alue osoitetaan urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi (YU). Kenttätupa ja välinevaja osoitetaan sr-merkinnällä.

Työväenyhdistyksen talon alue osoitetaan palvelurakennusten korttelialueeksi (P). Rakennus varustetaan sr-merkinnällä.

Työväenyhdistyksen pihan liito-oravan elinpiiri on osoitettu merkinnällä luo-1:

Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue. Aluetta tulee hoitaa ja rakentaminen tulee järjestää siten, että liito-oravan säilymisen edellytykset turvataan. Liito-oravan kolopuut, tarvittava suojapuusto ja kulkumahdollisuudet tulee säilyttää. Liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittäminen ja heikentäminen on luonnonsuojelulain 49§:ssä kielletty.

Härkätien lounaispuolella olevat peltoalueet osoitetaan pääosin maisemallisesti arvokkaiksi peltoalueiksi (MA).

Rantamoisientien ja Paimionjoen välinen purokanjoni sekä ranta-alueet osoitetaan maa- ja metsätalousalueeksi, jolla on ympäristöarvoja (MY).

Olevat rakennuspaikat osoitetaan erillispientalojen korttelialueiksi (AO).

Rantamoisientien ja Paimionjoen väliin osoitetaan kaksi uutta pientalotonttia ja urheilukentän eteläpuolelle yksi pientalotontti.

2.3 ASEMAKAAVAN TOTEUTTAMINEN

Kaava on suurelta osin toteutuneen tilanteen osoittamista. Rakennus- ja kulttuurihistorialliset arvojen säilyminen on osoitettu kaavamerkinnöin ja –määräyksin. Kaavan mahdollistama lisärakentaminen tapahtunee pitkähkön ajan kuluessa rakentamis- ja laajennustarpeiden mukaan. Jäähallille johtavan tiealueen selkeyttäminen tulisi toteuttaa melko nopeasti.

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Maakuntamuseo on tehnyt rakennusperintö- ja muinaismuistokohteiden selvitykset. Luontoselvitykset tehdään tarvittavassa laajuudessa. Työn alkuvaiheessa järjestettiin viranomaispalaveri. Yleisötilaisuus pidettiin 3.3.2014 Tarvashovissa.

Alue sijaitsee keskeisellä paikalla keskustaajaman itäosassa suurelta osin Paimionjokilaakson valtakunnallisesti arvokkaalla maisema-alueella. Hämeen Härkätien valtakunnallisesti arvokas rakennettu kulttuuriympäristö kulkee alueen läpi. Hämeen Härkätien aiempi historiallinen linjaus hienoine ympäristöineen on vielä olemassa alueen eteläosassa. Koulumäellä on vanha, arvokas rakennuskanta. Hämeen Härkätien eteläpuolella on pieni vanha venäläinen hautausmaa.

Hämeen Härkätien pohjoispuolella kohoaa näyttävä kalliorinne ja sen takana Virolan ja Päivärinteiden asuinalueiden välinen yhtenäinen metsäalue. Alueella sijaitsee Tarvashovin monitoimirakennus, jäähalli ja urheilukenttä sekä rinteessä muutamia erikäisiä asuinrakennuksia talousrakennuksineen.

Ajankohtaisia haasteita ovat koulun pysäköintitilojen riittämättömyys ja liikennejärjestelyjen jäsentymättömyys sekä kevyen liikenteen järjestelyt. Koulun liikuntatilojen järjestäminen tulee mietittäväksi.

Tarvashovin rakennukselle luontevien toimintojen sekä liikuntapaikkojen mahdollisten laajennustarpeiden tutkiminen ovat mietinnässä.

3.1.2 Luonnonympäristö

Vanhan Härkätien länsipuolella alue on pääosin viljelykäytössä (jo keskiajalta lähtien) olevaa peltoaukeaa, jonka keskellä nousee vanha koulumäki rakennuksineen. Vanhan Härkätien, peltojen ja Paimionjoen välisellä alueella on muutamia vanhahkoja omakotitaloja Rantamoisientien (vanhempi Härkätien historiallinen linjaus) varrella. Vanhan Härkätien koillispuolella heti tien vierestä nousee metsäinen mäenrinne, jossa on monin paikoin avokalliota näkyvissä. Taaempaan metsäinen maasto muuttuu loivapiirteisemmäksi. Mäenrinteessä on joitakin vanhahkoja omakotitaloja piharakennuksineen sekä Tarvashovin monitoimirakennus. Taaempaan metsässä on vesitorni, jäähalli ja pelikenttiä sekä kuntoilurata.

Koko alueelta on laadittu luontoselvitys.

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Väestön rakenne ja kehitys kaava-alueella

Varsinaisella suunnittelualueella on aiemmin ja nykyisin vain vähän asukkaita, koska alue on nykyisellään yleisten rakennusten tai palvelurakennusten aluetta ja suurelta osin virkistyskäytössä olevaa metsää tai viljelyksessä olevaa peltoa. Alueen väestömäärää voidaan jonkin verran kasvattaa, mutta pääosin väestömäärää voidaan luontevasti enemmänkin kasvattaa alueen lähiympäristössä olevia asuinalueita maltillisesti tiivistämällä.

Yhdyskuntarakenne

Suunnittelualue sijaitsee Tarvasjoen keskustaajaman itäosassa suhteellisen tiiviiden Virolan asuinalueen ja Päivärinteen asuinalueen välissä. Vanhan Härkätien pohjoispuoleinen alue on metsää, jolla sijaitsee suuri osa kunnan urheilu- ja ulkoilu-palveluista. Alue jatkuu luontevasti pohjoiseen ulkoiluun ja retkeilyyn soveltuvana metsätalousalueena.

Vanhan Härkätien eteläpuolella alue on osa maisemallisesti arvokasta peltoaluetta, jolla sijaitsee perinteinen koulumäki vanhoine rakennuksineen. Koulumäen ja Vanhan Härkätien väliin sijoittuvat koulun uudempaa rakennustyyliä hyvin edustavat rakennukset.

Alue on sijainniltaan erinomainen julkisten ja yksityisten palvelujen osoittamiseen. Samalla alue muodostaa hienon etelä-pohjoissuuntaisen viherakselin olevien asuntoalueiden välissä.

Kaupunki/taajamakuva

Alue on taajamakuvan kannalta hyvin keskeinen ja näyttävä.

Asuminen

Alueelle on osoitettavissa hiukan lisää luonteeltaan täydentävää asuinrakentamista.

Palvelut

Nämä alueen Tarvasjoen itäisen puolen palvelutoiminnot (mm. koulu ja liikunta) täydentävät luontevasti Tarvasjoen läntisen keskustan palveluita (mm. hyvinvointikeskus ja liikeyritykset).

Työpaikat, elinkeinotoiminta

Koulukeskus, Tarvashovin monitoimitalo ja liikuntakeskus työllistävät suoraan ja välillisesti useita henkilöitä.

Virkistys

Alueelle sijoittuu pääosa Tarvasjoen liikuntapalveluista ja ulkoilureiteistä. Tarvashovin rakennuksessa on kokoontumistiloja, uimahalli ja iso sisäliikuntatila sekä pienempiä tiloja (kuntosali, harrastukset). Tarvashovin pohjoispuolelle sijoittuvat jäähalli ja pelikentät ja frisbeegolfrata. Yleisurheilu/palloilukenttä sijaitsee alueen luoteisosassa.

Liikenne

Kaikki alueen liikenne ohjautuu Vanhalle Härkätielle.

Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot

Alueella on rakennetun kulttuuriympäristön ja muinaismuistojen tarkoittamia kohteita: Vanhan koulumäen rakennukset ja muinaismuistoalue, seurojentalo Vuorilinna sekä vanha venäläinen sotilashautausmaa vuodelta 1856. Tarvashovin rakennus on osin talkootyönä ja paikallisten yritysten tukemana toteutettu kunnan yhteinen voimannostus. Urheilukentän eteläreunalla oleva Kenttätupa on edustava oman aikansa (1930-luku?) edustaja. Rantamoisientie on Härkätien aiempi / rinnakkainen linjaus ja on säilyttänyt hienon luonteensa.

Tekninen huolto

Alue on pääosin liitetty yhdyskuntateknisiin verkostoihin. Alueella on Tarvasjoen vesitorni.

Maanomistus

Alue on pääosin Liedon kunnan omistuksessa. Lisäksi omistajina on yksityisiä ja Vanhan Härkätien maantien alue on valtion omistama.

Sosiaalinen ympäristö

Alueella on merkittävä osa Tarvasjoen taajaman julkisista palveluista: Tarvasjoen koulukeskus ja liikuntakeskus sekä monitoimitalo Tarvashovi. Alueen ympärillä on eri-ikäistä pientaloasutusta.



Tarvasjoen Nuorisoseuran omistaman Vuorilinnan tontilla toimii kesäteatteri.



Näkymä Kivimäeltä etelään. Taustalla koulumäki peltojen ympäröimänä.



Näkymä Tarvashovista jäähallille johtavalta tieltä.

3.2 SUUNNITTELUTILANNE

3.2.1 Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

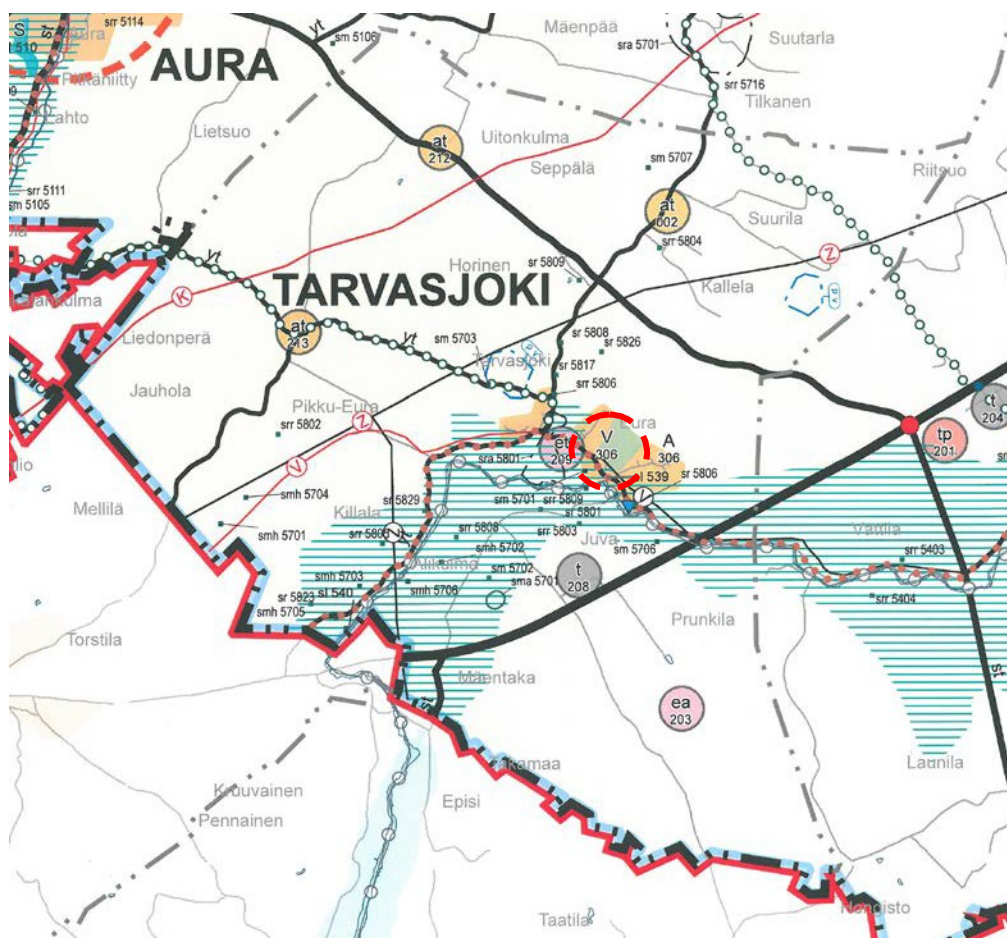
Alue on Liedon kunnan ja yksityisten omistuksessa. Alue on Maanmittauslaitoksen ylläpitämässä kiinteistörekisterissä.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnallisesti merkittävien Rakennettujen kulttuuriympäristöjen valtakunnalliseen inventointiluetteloon on Tarvasjoen osalta valittu Hämeen Härkätie, johon sisältyvät myös Tarvasjoen kirkko ja Euran kylämäki ympäristöineen. Tarvasjoen kirkko ja Euran kylämäki sijaitsevat lähimmillään n. 500 m päässä suunnittelualueesta. Tässä kaavatyössä pyritään edistämään valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteuttamista osoittamalla Euran kylämaiden viljelyalueisiin liittyvät pellot maisemallisesti arvokkaiksi peltoalueiksi (MA) ja varustamalla Hämeen Härkätien tiealue suojelumerkinnällä sekä maltillisella lisärakentamisella maisema-arvot huomioiden.

Maakuntakaava

Loimaan seudun maakuntakaavassa (vahvistettu 20.3.2013) alue on merkitty osittain taajamatoimintojen (A) alueeksi ja osittain virkistysalueeksi (V). Suunnittelualue sijoittuu suureksi osaksi kulttuuriympäristön tai maiseman kannalta tärkeälle alueelle. Suunnittelualueen läpi kulkee kulttuurihistoriallisesti arvokkaaksi osoitettu Hämeen Härkätie. *Ote maakuntakaavasta:*



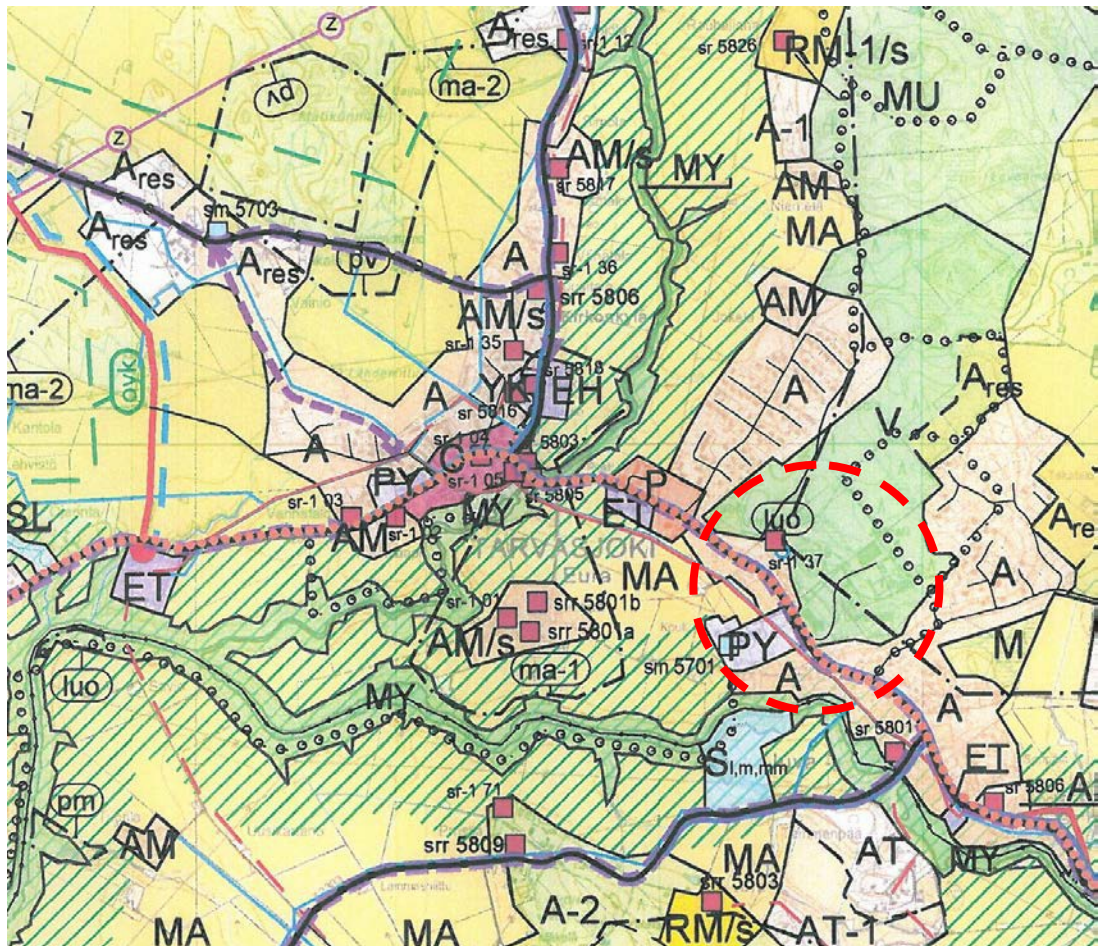
Yleiskaava

Tämän kaavan laatimista / suunnittelua ohjaa oikeusvaikutteinen koko kunnan yleiskaava.

Tarvasjoen entisen kunnan koko alueelle on laadittu kunnanvaltuuston 20.12.2011 hyväksymä, oikeusvaikutteinen strateginen yleiskaava. Suunnittelualue on merkitty siinä osin keskus- taajama-alueeksi (A) asutukselle sekä sen tarvitsemille työpaikoille ja osin virkistys- alueeksi (V) ja osin julkisten palvelujen ja hallinnon alueeksi (PY). Härkätien länsipuolella ympäröivät alueet on osoitettu maisemallisesti arvokkaaksi peltoalueeksi (MA).

Koulumäellä on osoitettu muinaismuistokohde sm 5701 (kivikautinen asuinpaikka) ja urheilukentän vieressä on osoitettu paikallisesti merkittävä rakennetun ympäristön kohde sr-1 37 (Vuorilinna). Alue rajoittuu etelässä Paimionjokeen, jonka varret on osoitettu maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi, jolla on ympäristöarvoja (MY) ja myös jokien laaksokokonaisuudet-rasterimerkinnällä.

Paimionjoen eteläpuolen rannalle on osoitettu suojelualue (S l,m,mm).

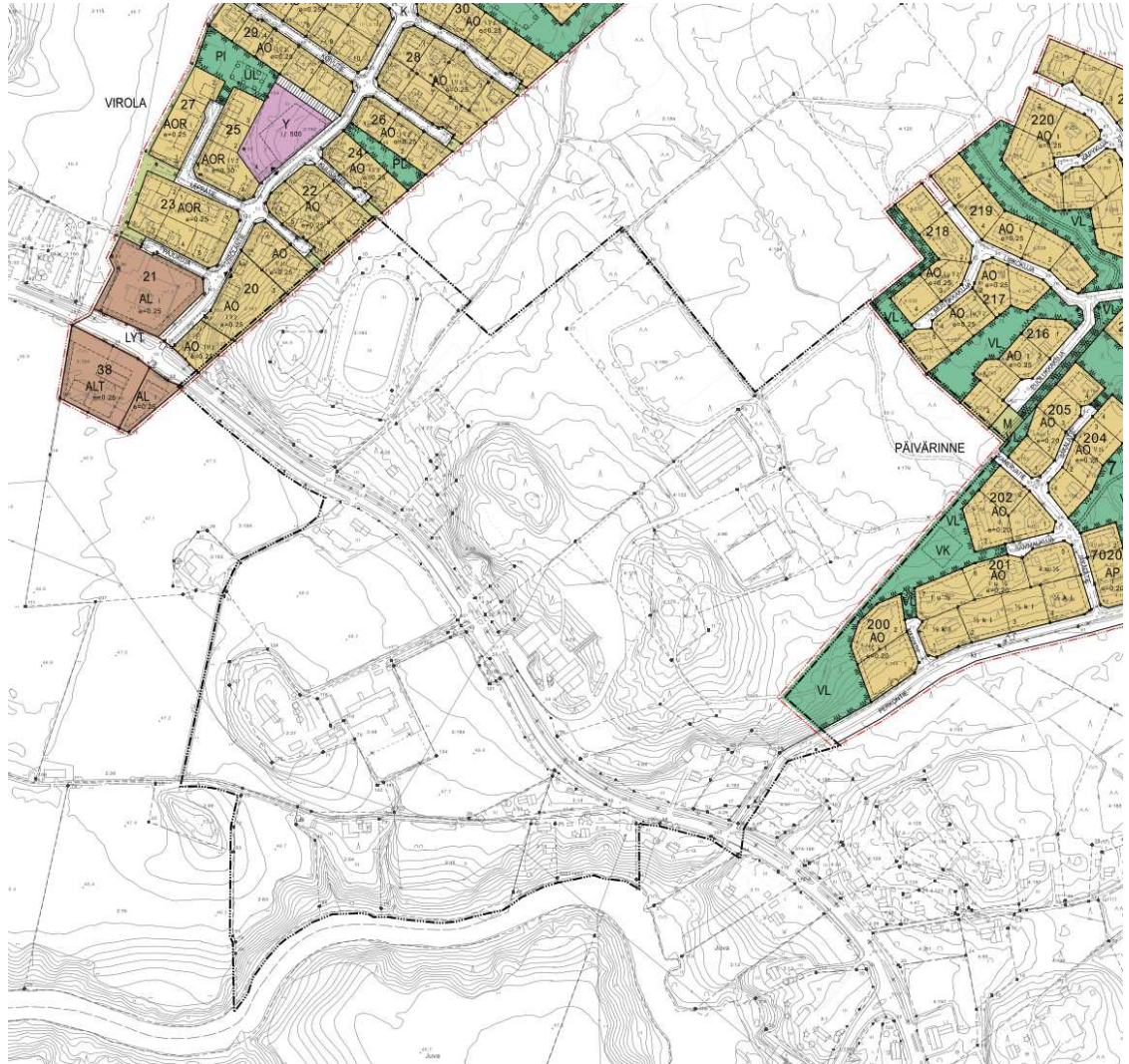


Ote strategisesta yleiskaavasta (suunnittelualue merkitty punaisella pisteiviivalla)

Asemakaava

Alue on asemakaavoittamaton.

Alueen luoteispuoleisen alueen (Virola) kaavat ovat vuosilta 1977, 1981 ja 1985.
Alueen koillispuoleisen alueen (Päivärinne) kaavat ovat vuosilta 1990, 2003 ja 2004 ja 2018.



Ote alueen ympärillä voimassa olevista asemakaavoista

Rakennusjärjestys

Alueella noudatetaan Liedon kunnan rakennusjärjestystä, joka on tullut voimaan 19.02.2016

Pohjakartta

Alueen pohjakartta on Liedon kunnan laatima.

Tonttijako ja kiinteistörekisteri

Alue on Maanmittauslaitoksen ylläpitämässä kiinteistörekisterissä.

Rakennuskiellot

Alueella ei ole voimassa rakennuskielloja.

Lähiympäristön kaavatilanne

Alueen luoteispuoleisen alueen (Virola) kaavat ovat vuosilta 1977, 1981 ja 1985.

Alueen koillispuoleisen alueen (Päivärinne) kaavat ovat vuosilta 1990, 2003, 2004 ja 2018.



Näkymä vanhalta koulumäeltä – vasemmalla koulurakennus laajennuksineen ja oikealla kellarivaja.

4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN TARVE

Aloite asemakaavan laatimiseen on tullut kunnan taholta.

Tavoitteena on ollut luoda asemakaava asemakaavoittamattomalle, jo pääosin rakentuneelle Tarvasjoen koulukeskuksen alueelle sekä Virolan asuntoalueen ja Päivärinteen asuntoalueen väliselle asemakaavoittamattomalle alueelle, jolle on sijoittunut Tarvasjoen jäähalli ja siihen liittyvät pelikentät huoltorakennuksineen, Tarvasjoen vesitorni, Tarvashovin monitoimirakennus (uimahalli, urheiluhalli ym) ja lisäksi näiden ympärillä olevalle virkistysalueelle ulkoilureitteineen.

Koulukeskukselle on tarvetta osoittaa liikenteellisesti turvallinen, riittävän suuri pysäköintialue ja tarvetta selkeyttää liikennejärjestelyjä niin, että ajoneuvoliikenne ja kevyt liikenne saataisiin eriytettyä toisistaan.

Koulukeskuksen alueelle on tarvetta osoittaa myös jonkin verran lisärakennusoikeutta mahdollisia laajennuksia tai uudisrakennuksia varten (esim. liikuntatilat).

Tarvashovin alueella tutkitaan sille osoitettavissa oleva mahdollinen lisärakentaminen (esim. liikuntatiloja tms.) alueen pohjoisosassa olevalle entiselle tilapäis-pysäköintialueelle. Samalla tutkitaan jäähallille johtavan kadun katutilan ja pysäköintialueiden selkeyttämismahdollisuudet.

Jäähallin ja pelikenttien alueella tutkitaan mahdolliset laajennustarpeet.

Vesitornille on tarkoitus osoittaa tarkoituksenmukainen rakennusala muutoin virkistysalueeksi osoitettavalla kuntoradan alueella.

Tämän asemakaavan ydinalueen ympärillä oleville, pääosin yksityisessä omistuksessa oleville alueille on tarvittaessa maanomistajien näkemyksistä riippuen mahdollisuus osoittaa alueet pääosin nykyisen käytön mukaisesti. Tällöin voitaisiin tutkia myös mahdollisuus pieneen pientaloalueiden tiivistämiseen.

Tavoitteena on alueen hienovaraisen täydentämisen mahdollistaminen alueen maisemalliset ja kulttuurihistorialliset arvot lähtökohtana pitäen.

4.2 SUUNNITTELUN KÄYNNISTÄMINEN JA SITÄ KOSKEVAT PÄÄTÖKSET

Tarvasjoen kunnanhallitus päätti aloittaa asemakaavamuutoksen valmistelun 06.05.2013.

4.3 OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ

4.3.1 Osalliset

Osalliset on mainittu osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa.

4.3.2 Vireilletulo

Asemakaavan muutostyön aloittamisesta kuulutettiin Tarvasjoen kunnan ilmoitustaululla ja kunnan www-sivuilla 10.10.2013 – 08.11.2013.

4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on saatavissa Liedon kunnassa koko työn ajan. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään suunnitteluprosessin aikana.

Kaavahankkeesta järjestettiin yleisötilaisuus Tarvashovin monitoimitalolla 3.3.2014.

Osallisilla on kaavaa valmisteltaessa mahdollisuus esittää mielipiteensä kaavaluonnoksesta sen ollessa julkisesti nähtävillä sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelmas- ta koko kaavatyön ajan.

Saadun palautteen pohjalta laadittu asemakaavaehdotus asetetaan julkisesti nähtäville ja siitä pyydetään tarvittavat lausunnot. Osallisilla on oikeus tehdä muistutus asemakaavasta sen nähtävilläolon aikana (MRA 27 §).

Kaavaehdotuksesta jätettyihin muistutuksiin laaditaan vastineet ja asemakaavaa tarvittaessa tarkistetaan. Liedon kunnanvaltuusto hyväksyy asemakaavan, minkä jälkeen kaavaan tyytymätön voi valittaa Turun hallinto-oikeuteen.

Katso myös kohta 4.5.4.

4.3.4 Viranomaisyhteistyö

Hanke edellyttää viranomaisneuvottelun järjestämistä.

4.4 ASEMAKAAVAN TAVOITTEET

4.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Kunnan asettamat tavoitteet

Koulukeskukselle on tarvetta osoittaa liikenteellisesti turvallinen, riittävän suuri pysäköintialue ja tarvetta selkeyttää liikennejärjestelyjä niin, että ajoneuvoliikenne ja kevyt liikenne saataisiin eriytettyä toisistaan.

Koulukeskuksen alueelle on tarvetta osoittaa myös jonkin verran lisärakennusoikeutta mahdollisia laajennuksia tai uudisrakennuksia varten (esim. liikuntatilat).

Tarvashovin alueella tutkitaan sille osoitettavissa oleva mahdollinen lisärakentaminen (esim. liikuntatiloja tms) alueen pohjoisosassa olevalle entiselle tilapäis-pysäköintialueelle. Samalla tutkitaan jäähallille johtavan kadun katutilan ja pysäköintialueiden selkeyttämismahdollisuudet.

Jäähallin ja pelikenttien alueella tutkitaan mahdolliset laajennustarpeet.

Vesitornille on tarkoitus osoittaa tarkoituksenmukainen rakennusala muutoin virkistysalueeksi osoitettavalla kuntoradan alueella.

Suunnittelutilanteesta johdetut tavoitteet

Tavoitteena on luoda asemakaava asemakaavoittamattomalle, jo pääosin rakentuneelle Tarvasjoen koulukeskuksen alueelle sekä Virolan asuntoalueen ja Päivärinteen asuntoalueen väliselle asemakaavoittamattomalle alueelle, jolle on sijoittunut Tarvasjoen jäähalli ja siihen liittyvät pelikentät huoltorakennuksineen, Tarvasjoen vesitorni, Tarvashovin monitoimirakennus (uimahalli, urheiluhalli ym) ja lisäksi näiden ympärillä olevalle virkistysalueelle ulkoilureitteineen.

Alueen oloista ja ominaisuuksista johdetut tavoitteet

Alue on hyvin säilyttänyt historiallisen maalaispitäjän pitkän ajan kuluessa syntyneen ilmeen ilman erityisiä maisemallisia vaurioita. Tätä ilmettä halutaan suojella ja kehittää. Hanke on alueen oloista ja ominaisuuksista johdettujen tavoitteiden mukainen.

4.4.2 Prosessin aikana syntyneet tavoitteet, tavoitteiden tarkentuminen

Osallisten tavoitteet

Aloite asemakaavan laatimiseen on tullut aikoinaan Tarvasjoen kunnan taholta. Yksityisten ja yhdistysten tavoitteet pyritään ottamaan huomioon.

21.2.2014 kuntaan toimitettiin 20.2.2014 päivätty neljän silloisen Moisientien varren kiinteistön omistajien muistutus, missä ei pidetä hyvänä uusien omakotitonttien esittämistä Moisientien varrelle, esitetään kiinteistön 2-45 osoittamista luonnonsuojelualueeksi ja toisaalta toivotaan alueen säilymistä haja-asutusalueena.

Kaavaehdotuksessa tontit on osoitettu, mutta ne eivät ulotu rantaan asti, purouoma on osoitettu MY-alueeksi ja katualuetta on kavennettu.

Asemakaavan laadulliset tavoitteet

Kaavalla pyritään mahdollistamaan Tarvasjoen taajaman keskeisellä paikalla olevien julkisten ja yksityisten palvelujen rakennusten ja niiden ympäristön kehittäminen alueen vanhaa kulttuuriympäristöä lähtökohtana pitäen. Vanhan Härkätien ja Paimionjokilaakson maisemallisia arvoja pyritään säilyttämään ja korostamaan. Koulumäen keskeistä asemaa viljelymaisemassa halutaan korostaa säilyttämällä pellot suurimmaksi osaksi peltoina. Koulumäen vanhat rakennukset varustetaan suojelumerkinnöin.

Tarvasjoen Nuorisoseuran omistama Vuorilinna varustetaan suojelumerkinnöin ja sen piha-alue osoitetaan suureksi osaksi luonnontilaiseksi säilytettäväksi. Alueen maisemallinen kohokohta – Kivimäki – osoitetaan maa- ja metsätalousalueeksi, jolla on ympäristöarvoja ja jonka luonne ja sieltä avautuvat näkymät tulee säilyttää.

Monet alueen yleisilmettä voimistavat vanhat talousrakennukset on osoitettu merkinnällä (sr-y), joka mahdollistaa rakennusten säilyttämisen eikä niiden kerrosalaa lasketa mukaan rakennuspaikan rakennusoikeuteen.

4.5 ASEMAKAAVARATKAISUN VAIHTOEHDOT JA NIIDEN VAIKUTUKSET

4.5.1 Alustavien vaihtoehtojen kuvaus ja karsinta

Varsinaisia kovin erilaisia vaihtoehtoja ei ole tutkittu, koska kaava pääosin vahvistaa toteutuneen maankäytön. Koulukeskuksen kehittämisen edellyttämä lisämaan tarpeen kokoa on mietitty. Urheilurakentamisen alueen laajentamista on pohdittu, mutta ainakaan tällä kertaa aluetta pohjoisessa ei ole laajennettu, koska liikuntarakentamiselle voidaan osoittaa aluetta myös nykyisen Tarvashovin kiinteistön pohjoisosassa tai vaihtoehtoisesti koulukeskuksen lisämaalla.

Vaihtoehto 1: Koulukeskuksen lisämaa n. 3000 m².

Vaihtoehto 2: Koulukeskuksen lisämaa n. 6000 m²

Vaihtoehto 3: Koulukeskuksen lisämaa n. 10 000 m²

4.5.2 Valittujen vaihtoehtojen vaikutusten selvittäminen, arviointi ja vertailu

Valmistelun aikana selvitetään naapuruston asukkaiden näkemykset eri vaihtoehtoista.

4.5.3 Yhteenvedo vaihtoehtojen vertailusta

Valmistelun alkuvaiheessa todettiin vaihtoehto 3 parhaaksi vaihtoehdoksi.

4.5.4 Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet

Tarvasjoen kunnanhallituksen kokouksessa 30.09.2013 todettiin vaihtoehdon 3 vastaavan parhaiten alueen toteuttamista.

Vaikutusselvitysten ja -arvioinnin tulokset

Asemakaavamuutoksen eri vaihtoehtoja on arvioitu aikoinaan Tarvasjoen kunnassa ja Liedon kunnassa käydyissä keskusteluissa.

Mielipiteet ja muistutukset

Osallisten mielipiteet ja muistutukset pyritään ottamaan huomioon valintoja tehtäessä ja asemakaavaratkaisua kehitettäessä. Prosessin aikana tehdään kaavaehdotukseen tarvittaessa muutoksia.

Mielipiteet ja niiden huomioonottaminen

Asemakaavaluonnoksesta oli mahdollisuus esittää mielipide.

Asemakaavaluonnos oli nähtävillä 19.03. – 17.04.2014

Asemakaavaluonnoksesta saatiin lausunnot/mielipiteet seuraavilta tahoilta:

Varsinais-Suomen ELY-keskus	30.04.2014
Varsinais-Suomen aluepelastuslaitos	10.04.2014
Varsinais-Suomen maakuntamuseo	14.04.2014
Caruna Oy	09.04.2014
Yksityinen kuolinpesä	11.04.2014
Yksityinen perikunta	14.04.2014
Tarvas-Hovi (suullinen)	15.04.2014

Muilla tahoilla ei ollut huomautettavaa luonnoksesta.

ELY-keskuksen lausunnossa esitetään, että valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteiden ja Tarvasjoen strategisen yleiskaavan huomioiminen tarkennetaan selostuksessa.

ELY-keskuksen lausunnossa esitetään, että Paimionjoen pohjoisrannan läheisyyteen osoitettujen rakennuspaikkojen takia tulee selostuksessa selvittää pääsy jokirantaan kaava-alueella tai sen läheisyydessä.

ELY-keskuksen lausunnossa esitetään, että Virolan asuntoalueen Kuusikujan, Koivutien ja Pihlajatien päissä olevat M-alueet muutetaan katualueiksi.

ELY-keskuksen lausunnossa esitetään, että sr-y -kaavamerkinnän määräystekstiä tarkennetaan.

ELY-keskuksen lausunnossa esitetään, että yleiskaavassa osoitettu viemärilinja ja vesihuoltoverkosto tulee tuoda esille kaava-asiakirjoissa.

ELY-keskuksen lausunnossa esitetään, että erilaisten luonnontilaisena säilytettäväksi tarkoitettujen alueiden merkintöjen määräyksiä tarkennetaan.

ELY-keskuksen lausunnossa esitetään, että Hämeen Härkätie voidaan kaava-alueella osoittaa yleisten teiden alueeksi, jossa tien linjaus ja tasaus on säilytettävä. (LT-s).

Valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteiden ja Tarvasjoen strategisen yleiskaavan huomioiminen on tarkennettu selostuksessa.

Paimionjoen pohjoisrannan läheisyyteen osoitettujen rakennuspaikkojen takia on selostuksessa selvitetty pääsy jokirantaan kaava-alueella tai sen läheisyydessä.

Virolan asuntoalueen Kuusikujan, Koivutien ja Pihlajatien päissä olevat M-alueet on jätetty ennalleen, koska viereinen alue on jätetty pois kaavaehdotuksesta.

Kaavamerkinnän sr-y määräystekstiä on tarkennettu.

Yleiskaavassa osoitettu viemärilinja ja vesihuoltoverkosto on esitetty kaava-asiakirjoissa.

Erilaisten luonnontilaisena säilytettäväksi tarkoitettujen alueiden merkintöjen määräyksiä on tarkennettu.

Hämeen Härkätie kaava-alueella on osoitettu yleisten teiden alueeksi, jossa tien linjaus ja tasaus on säilytettävä. (LT-s).

Varsinais-Suomen aluepelastuslaitoksen lausunnossa esitetään, että pp/h tai pp/t –merkinnöillä osoitetut tiet tulee toteuttaa niin, että ne soveltuvat pelastusajoneuvojen käyttöön.

Varsinais-Suomen aluepelastuslaitoksen lausunnossa esitetään, että vesitornin alue on osoitettava muuksi kuin lähivirkistysalueeksi ja että pääsy pelastuslaitoksen kalustolla vesitornin läheisyyteen on varmistettava.

Varsinais-Suomen aluepelastuslaitoksen lausunnossa esitetään, että Hämeen Härkätien varrella Salomäentietä vastapäätä olevan nimeämättömän tieosuuden nimeämistä.

Ehdotukseen on lisätty asemakaavamääräyksiin määräys pp/h- tai pp/t- merkinällä osoitettujen teiden soveltuminen pelastusajoneuvojen käyttöön.

Vesitornin alue on osoitettu yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alueeksi. Alueelle on osoitettu nykyisen ajotien mukainen ajoyhteys lähivirkistysalueen läpi.

Salomäentietä vastapäätä ei ole katualuetta ja yksityistä tietä ei kaavassa nimetä.

Varsinais-Suomen maakuntamuseon lausunnossa esitetään, että AO/s-, sr-1-, sr-y- ja SM-merkintöjä tarkennettaisiin asemakaavamerkinnöissä ja –määräyksissä.

Ehdotuksessa on tarkennettu edellä mainittuja merkintöjä. SM-merkintä on muutettu MY-merkinnäksi.

Caruna Oy:n lausunnossa esitetään ohjeellisia sijoitusmerkintöjä uusille puistomuuntamoille (3 kpl).

Caruna Oy:n lausunnossa esitetään, että koulun YO-korttelialueella ja Tarvashovin P-korttelialueella olevista johtovarausmerkinnöistä voidaan luopua sillä ehdolla, että olemassa olevan johdon rajoitteet rakentamiselle huomioidaan siihen asti, kunnes johto on purettu.

Puistomuuntamoiden ohjeelliset sijoitusmerkinnät on lisätty.

Johtovarausmerkintä on poistettu koulun YO-korttelialueella.

Yksityisen kuolinpesän lausunnossa esitetään, että poistetaan kevyen liikenteen reitti Moisiontien (Rantamoisiontien) ja asuintalon väliltä.

Kuolinpesän lausunnossa esitetään, että Kuusikujan, Koivutien ja Pihlajätien jatkeeksi suunnitellut kevyenliikenteen reitit poistetaan.

Kevyen liikenteen reitti Rantamoisiontien ja asuintalon väliltä on poistettu kaava-alueesta.

Kuusikujan ja Pihlajätien jatkeeksi suunnitellut kevyenliikenteen reitit on poistettu. Kaavaehdotuksesta on poistettu laajennusalue yksityisen maalle.

Yksityisen perikunnan lausunnossa esitetään, että Paimionjokivarren tuntumassa olevat 3 uutta tonttia maanomistajien yhdenvertaisuusperiaatetta noudattaen ulotettaisiin joenrantaan asti.

Perikunnan lausunnossa pidetään hyvänä, että puronvarsialue on osoitettu yleiseen käyttöön tarkoitetuksi yhteydeksi joen rantaan, jolloin omarantaisillakaan tonteilla ei olisi yleistä etua haittaavaa perustetta.

3 uuden tontin aluevarauksien muuttamiseen ei ole perusteluista huolimatta nähty selkeää tarvetta. Alue on nykyään kunnan omistuksessa.

Puronvarsilehto ja ranta-alueet on osoitettu MY-alueeksi.

Tarvas-Hovin suullisessa lausunnossa esitettiin, että uimahallin edustan parkkipaikat voidaan säilyttää ja että urheilutien kaarteessa oleva pysäköintialue esitettäisiin laajempaan.

Tarvas-Hovin suullisessa lausunnossa esitettiin, että Tarvashovin rakennuksen pelastustiet huomioidaan kaavassa Urheilutien alkupäässä.

Tarvas-Hovin lausunnossa pidettiin hyvänä Urheilutien keskivaiheilla olevaa yleistä pysäköintialuetta hyvänä samoin kuin Urheilutien varteen mahdollistettua kevyen liikenteen väylää.

Tarvas-Hovin lausunnossa esitettiin rakennuksen koillispuolella olevan kioskin osoittamista kaavakarttaan ja havainnekuvaan.

Uimahallin edustan parkkipaikat voidaan säilyttää esitetyssä ratkaisussa.

Urheilutien kaarteessa oleva pysäköintialuetta on hiukan laajennettu.

Tarvashovin rakennuksen pelastustiet on pyritty huomioimaan kaavassa Urheilutien, nyk. Areenatien alkupäässä. Kioskia ei ole tarpeen esittää kaavassa.

Lisäksi ennen luonnoksen nähtävillepanoa toimitettiin 21.2.2014 kuntaan 20.2.2014 päivätty neljän Moisontien varren kiinteistön omistajien muistutus, missä ei pidetä hyvänä uusien omakotitonttien esittämistä Moisontien varrelle, esitetään kiinteistön 2-45 osoittamista luonnonsuojelualueeksi ja toisaalta toivotaan alueen säilymistä haja-asutusalueena (ks. kohta 4.4.2).

4.5.5 Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset

Tarvasjoen kunnanhallituksen päätökset

- asemakaavan laadinnan aloittaminen 30.09.2013 (KH 239 §).
- asemakaavaluonnoksen asettaminen julkisesti nähtäville 10.03.2014 (KH 70 §).

Liedon kunnanhallituksen päätökset

- asemakaavaehdotuksen asettaminen julkisesti nähtäville 18.5.2020.
- esitys asemakaavan hyväksymisestä kunnanvaltuustolle 12.10.2020 (KH 321 §).

Liedon kunnanvaltuuston päätökset

- asemakaavan hyväksyminen 26.10.2020 (KV 76 §).

5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 KAAVAN RAKENNE

Kaavalla osoitetaan Tarvasjoen nykyisen koulukeskuksen alue rakennuksineen ope-
tustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi (YO). Korttelialueeseen liitetään
osittain myös koulurakennusten ja Vanhan Härkätien välinen peltoalue pysäköinnin ja
koulun lisärakentamisen mahdollistamiseksi. Koulumäen reunalla yksityisessä
omistuksessa olevat ketomaiset rinnealueet on osoitettu maa- ja metsätalousalueeksi,
jolla on ympäristöarvoja (MY).

Vanha koulurakennus ja kellarivaja varustetaan sr-merkinnällä.

Nykyinen Tarvashovin monitoimitalon alue osoitetaan palvelurakennusten kortteli-
alueeksi (P).

Nykyinen jäähallin ja pelikenttien alue osoitetaan urheilutoimintaa palvelevien ra-
kennusten korttelialueeksi (YU).

Nykyinen kuntoiluradan alue ympäristöineen osoitetaan lähivirkistysalueeksi, taaja-
mametsäksi (VL).

Tarvashovin ja jäähallin luoteispuolella oleva metsä osoitetaan maa- ja metsätalo-
usalueeksi, jolla on erityisiä ympäristöarvoja (MY).

Yleisurheilukentän alue osoitetaan urheilutoimintaa palvelevien rakennusten kortte-
lialueeksi (YU). Kenttätupa ja välinevaja osoitetaan sr-merkinnällä.

Työväenyhdistyksen talon alue osoitetaan palvelurakennusten korttelialueeksi (P).
Rakennus varustetaan sr-merkinnällä.

Työväenyhdistyksen pihan liito-oravan elinpiiri on osoitettu merkinnällä luo-1:

Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue. Aluetta tulee hoitaa ja
rakentaminen tulee järjestää siten, että liito-oravan säilymisen edellytykset turvataan.
Liito-oravan kolopuut, tarvittava suojapuusto ja kulkumahdollisuudet tulee säilyttää.
Liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittäminen ja heikentäminen on
luonnonsuojelulain 49§:ssä kielletty.

Härkätien lounaispuolella olevat peltoalueet osoitetaan pääosin maisemallisesti ar-
vokkaiksi peltoalueiksi (MA).

Rantamoisientien ja Paimionjoen välinen purokanjoni sekä ranta-alueet osoitetaan
maa- ja metsätalousalueeksi, jolla on ympäristöarvoja (MY).

Olevat rakennuspaikat osoitetaan erillispientalojen korttelialueiksi (AO).
Rantamoisientien ja Paimionjoen väliin osoitetaan kaksi uutta erillispientalojen tonttia
kunnan maalle ja urheilukentän eteläpuolelle yksi ja Pitkäperkontien alkuun yksi uusi
erillispientalojen tonttia.

5.1.1 Mitoitus

Mitoitustiedot esitetään asemakaavan seurantalomakkeella (liitteenä).

5.1.2 Palvelut

Asemakaava-alueelle sijoittuu olennainen osa Tarvasjoen taajaman itäisen
osan palveluista.

5.3 ALUEVARAUKSET

5.3.1 Korttelialueet

Kaavalla osoitetaan Tarvasjoen nykyisen koulukeskuksen alue rakennuksineen ope-
tustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi (YO) – kortteli 70501.
Kerrosluvuksi on määritetty II. Vanha koulurakennus ja kellarivaja varustetaan sr-
merkinnällä. Korttelialueeseen liitetään osittain myös koulurakennusten ja Hämeen
Härkätien välinen peltoalue pysäköinnin ja koulun lisärakentamisen
mahdollistamiseksi. Alueelle on suunniteltu liikuntahallia.
Korttelialueen pinta-ala on n. 2,3 ha ja rakennusoikeus 7250 ka-m2.

Nykyinen Tarvashovin monitoimitalon alue ja talon alue osoitetaan
palvelurakennusten korttelialueeksi (P) –korttelissa 70502. Työväenyhdistyksen talo
varustetaan sr-merkinnällä.
P-alueen pinta-ala on 1,8 ha ja rakennusoikeus n. 5800 ka-m2.

Nykyinen jäähallin ja pelikenttien alue osoitetaan urheilutoimintaa palvelevien ra-
kennusten korttelialueeksi (YU) – korttelissa 70502.
YU-alueen pinta-ala on 3,7 ha ja rakennusoikeus n. 3900 kam2.

Vesitornin alue osoitetaan yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja
laitosten alueeksi (ET) – kortteli 70507.
Korttelialueen pinta-ala on 0,1 ha eikä sille ole osoitettu erillistä rakennusoikeutta.

Yleisurheilukentän alue osoitetaan urheilutoimintaa palvelevien rakennusten kortte-
lialueeksi (YU) – kortteli 70504. Kenttätupa ja välinevaja osoitetaan sr-merkinnällä.
Korttelialueen pinta-ala on 3,7 ha ja rakennusoikeus 280 ka-m2.

Olevat rakennuspaikat osoitetaan erillispientalojen korttelialueiksi (AO) – kortteleissa
70502 (4 kpl), 20 (1 kpl), 70508 (2 kpl), 70509 (2 kpl), 70510 (2 kpl) ja 70512 (1
kpl). Rantamoisiantien ja Paimionjoen väliin osoitetaan kaksi uutta erillispientalojen
tonttia – kortteli 70511, urheilukentän eteläpuolelle yksi erillispientalojen tontti – kortteli
70505 ja Pitkäperkontien alkuun yksi uusi erillispientalojen tontti -kortteliin 70508.
Hämeen Härkätien eteläpuolella oleva vanha maatilan talouskeskus osoitetaan
maatilojen talouskeskusten alueeksi (AM) – korttelissa 70503.

5.3.2 Muut alueet

Koulumäen reunalla yksityisessä omistuksessa olevat ketomaiset rinnealueet on
osoitettu maa- ja metsätalousalueeksi, jolla on ympäristöarvoja (MY), alue säilytetään
luonnontilaisena.

Vanha venäläinen hautausmaa osoitetaan muinaismuistoalueeksi (SM-s).

Nykyinen kuntoiluradan alue ympäristöineen osoitetaan lähivirkistysalueeksi, taaja-
mametsäksi (VL).

Jäähallille johtavan kadun kaakkoispuolelle osoitetaan nytkin pysäköintikäytössä
olevat yleiset pysäköintialueet (LP).

Härkätien lounaispuolella olevat peltoalueet osoitetaan pääosin maisemallisesti ar-
vokkaiksi peltoalueiksi (MA).

Rantamoisiantien ja Paimionjoen välinen purokanjoni ja ranta-alue sekä Tarvashovin ja jäähallin luoteispuolella oleva metsä osoitetaan maa- ja metsätalousalueeksi, jolla on erityisiä ympäristöarvoja. Alue säilytetään luonnontilaisena (MY).

Osa Tarvashovin ja Työväenyhdistyksen välisestä alueesta osoitetaan merkinnällä luo-1: Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue. Aluetta tulee hoitaa ja rakentaminen tulee järjestää siten, että liito-oravan säilymisen edellytykset turvataan. Liito-oravan kolopuut, tarvittava suojapuusto ja kulkumahdollisuudet tulee säilyttää. Liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittäminen ja heikentäminen on luonnonsuojelulain 49§:ssä kielletty.

5.4 KAAVAN VAIKUTUKSET

5.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Yhdyskuntarakenne

Kaava eheyttää yhdyskuntarakennetta mahdollistamalla koulukeskuksen ja liikunta-keskuksen kehittämisen.

Taajamakuva

Kaava mahdollistaa alueen hienovaraisen täydentämisen alueen maisemalliset ja kulttuurihistorialliset arvot lähtökohtana pitäen.

Työpaikat, elinkeinotoiminta

Kaava mahdollistaa koulun rakennuskannan laajentumisen ja urheilua palvelevan rakennusten lisärakentamisen, jotka voivat näin tarjota lisää työpaikkoja.

Rakennettu kulttuuriympäristö

Kaavalla suojellaan koulumäen vanhempi rakennuskanta ja seurojentalo Vuorilinna sekä Kenttätupa ja vanha venäläinen hautausmaa. Lisäksi esitetään joidenkin alueelle tyypillisten talousrakennusten säilyttämistä sallimalla niiden ylittävän kaavassa muutoin sallitun rakennusoikeuden. Vuorilinnan ja Hämeen Härkätien välisillä AO-tonteilla on merkintä /s: Alue, jolla ympäristö säilytetään, koska tontit liittyvät kulttuuriympäristöön. Museoviranomaisen kuulemisvelvoite on lisätty sr-1 – kaavamääräykseen.

Virkistys

Kaavalla turvataan olemassa olevan urheilukeskuksen ja ulkoilureitistön säilyminen alueella.

Paimionjoen pohjoisrannan läheisyyteen osoitetut kaksi uutta rakennuspaikkaa rajoittavat hyvin vähän pääsyä Paimionjokivarteen. Koulun suunnasta tuleva puronvarsi ja Paimionjoen ranta-alue on osoitettu MY-alueeksi: Maa- ja metsätalousalue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja. Alue säilytetään luonnontilaisena. Alueelle on myös osoitettu ulkoilureitti.

Kaava-alueen länsipuolella Paimionjokiranta on myös osoitettu MY-alueeksi ja sen tausta maisemallisesti arvokkaaksi peltoalueeksi (MA). Länteen alajuoksun suuntaan alueet jäävät pitkälle tulevaisuuteen maa- ja metsätalousalueeksi. Näiltä alueilta on jokamiehenoikeus jokirantaan.

Kaava-alueesta puoli kilometriä etelään yläjuoksun suuntaan on Juvan voimalaitoksen alue, jossa kesän 2014 aikana on parannettu kulkuyhteyksiä jokirantaan sekä padon yläpuolella että alapuolella alueen yleisilmeen kohentamisen ja virkistyskäytön lisäämisen yhteydessä.

Liikenne

Korttelien liikenne ohjautuu Vanhalle Härkätielle.

Tekninen huolto

Alue on pääosin teknisten verkostojen piirissä.

5.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Kaavalla suojellaan koulumäen ketomainen kasvillisuus ja säilytetään Hämeen Härkätien koillispuoleinen kalliojyrkäne ja sen takana oleva metsä niin, että luonnonympäristö säilyy mahdollisimman koskemattomana. Uutta rakentamista osoitetaan lähinnä vain olevalle pellolle venäläisen hautausmaan länsipuolella ja toisaalta Tarvashovin pohjoispuoleiselle, tilapäispysäköintiin käytetylle joutomaalle. Uusi asuinrakentaminen Rantamoisientien ja Paimionjoen välissä sijoittuu entiselle pellolle, joka on alkanut osittain harvakseltaan metsittyä.

Liito-oravan elinpiirin ydinalue seurojentalon Vuorilinnan ympäristössä on merkitty kaavakarttaan luo-1 merkinnällä. P-tontin puustoiset alueet ovat luo-1 aluetta ja ympäristön rakennusalat on osoitettu liito-oravan elinpiirin ydinalueen ulkopuolelle tai piha-alueelle. Merkintään luo-1 on lisätty määräys: Liito-oravan kolopuut, tarvittava suojapuusto ja kulkumahdollisuudet tulee säilyttää.

5.5 YMPÄRISTÖN HÄIRIÖTEKIJÄT

Hämeen Härkätien liikenteen aiheuttamat haitat pyritään minimoimaan. Harvoille asuinrakennuksille asetetaan ääneneristysvaatimukset Härkätien puoleisille julkisivuille.

5.6 KAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

Esitetään selostuksen liitteessä.

5.7 NIMISTÖ

Alueen nimistö säilyy muuten ennallaan, mutta koulun alueelle johtavalle tielle annetaan nimi Pärkinmäki.

6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

6.1 TOTEUTUSTA OHJAAVAT JA HAVAINNOLLISTAVAT SUUNNITELMAT

Alueesta on laadittu ehdotusvaiheessa havainnekuva.

6.2 TOTEUTTAMINEN JA AJOITUS

Asemakaavan osoittama rakentaminen on jo suureksi osaksi toteutunut ja sen täydentyminen tapahtuu lähitulevaisuudessa. Uusi liikuntahalli on suunniteltu toteuttaa lähivuosina. Kaavassa on esitetty hallille vaihtoehtoisia paikkoja.

6.3 TOTEUTUKSEN SEURANTA

Asemakaavan ajanmukaisuutta tulee arvioida viimeistään kolmentoista vuoden kuluessa (MRL 60 §).

7 VIRALLISEN NÄHTÄVILLÄOLON JÄLKEEN TULLEET LAUSUNNOT, MUISTUTUKSET JA TEHDYT MUUTOKSET

Asemakaavaehdotus oli nähtävänä 4.6 – 4.8.2020. Varsinais-Suomen Ely-keskukselta ja Varsinais-Suomen alueelliselta vastuumuseolta tuli lausunnot ja muistutuksia tuli kolme.

Varsinais-Suomen Ely-keskuksen lausunnossa todetaan mm, että luonnosvaiheen lausunnossa 30.4.2014 esitettyjä seikkoja on kaavaehdotukseen korjattu.

Kulttuuriympäristö ja maisema: ELY-keskus katsoo mm, että suojeltujen rakennusten laajentamisen mahdollistamista (sr-1 kaavamääräys) tulee vielä harkita. Lisäksi on hyvä harkita, onko tarpeen lisätä sr-1 –kaavamääräykseen museoviranomaisen kuulemisvelvoite. Puistomuuntamoiden sijoittelua on vielä tarpeen tutkia. Vaikutusten arviointia kulttuuriympäristön ja maiseman näkökulmasta olisi vielä hyvä täydentää kaavaselostukseen.

Luonnonsuojelu: ELY-keskuksen mielestä mm. liito-oravatilanne täytyy selvittää tarkemmin, mm. elinpiirin ydinalue, kaavan sisältö lajin kannalta, merkintöjen esittäminen selkeämmin ja kaavamääräyksen täydentäminen sekä selostuksessa vaikutukset liito-oravaan.

Liikenne: Hämeen Härkätieltä tulee vähentää yksi liittymänuoli ja Pitkäperkontien liittymässä LT-alueen raja voisi noudattaa nykyisen tiealueen rajaa ja liittymään tulisi merkitä pieni näkemäalue.

Vastine: sr-1 kaavamääräyksessä suojeltujen rakennusten laajentamismahdollisuus poistetaan ja museoviranomaisen kuulemisvelvoite lisätään. Muuntamot ovat jo rakennettu, joten paikkoja ei ole syytä muuttaa. Vaikutusten arviointia on tarkistettu.

Liito-oravan elinpiirin ydinalue on merkitty selkeämmin kaavakarttaan, P-tontin puustoiset alueet ovat luo-1 aluetta ja rakennusalan rajoja on tarkistettu. ELY:n ehdottama määräys on lisätty luo-1 merkintään: Liito-oravan kolopuut, tarvittava suojapuusto ja kulkumahdollisuudet tulee säilyttää. Vaikutusten arviointia on tarkistettu. Liikenneasioihin on tehty ELY:n esittämät muutokset.

Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo toteaa 3.7.2020 mm, että luonnosvaiheen lausunto 14.4.2014 on osittain huomioitu.

Toteuttamatta on vielä aiemmassa lausunnossa esitetty /s merkinnän (alue, jolla ympäristö säilytetään) laajennus Härkätien pohjoispuolella olevalla, jäähallin ja urheilukentän väliin jäävälle kapealle omakotialueelle. Vastuumuseo esittää myös, että puistomuuntamoille, erityisesti venäläisen hautausmaan (SM/s) viereiselle etsitään syrjäisempi sijainti.

Vastine: Alueella on kaksi omakotitonttia, joilla ei ole /s merkintää. Toisella tontilla on uudehko talo, joten /s merkintä ei tässä kohden ole oleellinen. Muuntamot ovat jo rakennettuja, joten kaavassa paikkoja ei ole syytä muuttaa.

Rantamoisientien asukkaat muistuttavat 13.6.2020 mm:

Rantamoisientien linjaaminen muistuttajien kiinteistöjen läpi tuo kohtuutonta raskautta tietuntumassa olevaan Väinölä- asuinkiinteistöön, kun Rantamoisientielle lisätään tontteja ja tietä levennetään (kartta nro 1).

Viereisellä tontilla on tapahtunut sortuma, jossa ollut rakennusnosturi on kierinyt rannan tuntumaan ja on siellä edelleen (kartassa nro 2). Alueen korkeuserojen vuoksi kyseinen rantaosuus on mahdollista sortumavaara- aluetta. Käännyttäessä Rantamoisientieltä Hämeentielle korkeusero, kaltevuus sekä näkyvyys muodostavat hengenvaarallisen yhtälön (kartassa nro 3).

Pyydetään että mahdollinen uusi tie rakennetaan koulukeskuksen kautta, jolloin kaikki haittavaikutukset pystyttäisiin minimoimaan (kartassa nro 4).

Vastine: Rantamoisientietä ei ole tarkoitus leventää ja uusien tonttien määrä vähennetään kolmesta kahteen, joten rasitus kiinteistöille ei ole merkittävää. Samalla uudet tontit tulevat kauemmaksi muistutuksen tekijöiden kiinteistöistä. Sortumavaara huomioidaan suunnittelussa. Liittymää Hämeen Härkätielle pyritään parantamaan turvallisemmaksi mm. tutkitaan liittymän tasoittamista. Uuden tien linjaaminen koulukeskuksen ja yksityisten omistaman maisemallisesti arvokkaan peltoalueen (MA) kautta on vaikeaa.

Alueen maanomistaja muistuttaa 3.8.2020, että Nummila-nimisen kiinteistön, kiinteistötunnus 838-401-4-28, kaavamerkinnästä AO/s tulee poistaa merkintä s.

Vastine: Kiinteistö liittyy kulttuuriympäristöön ja on osa liito-oravan elinpiirin ydinaluetta, joten merkintä on syytä säilyttää.

Alueen maanomistajat muistuttavat 3.8.2020 mm:

Maatilan talouskeskukseen 70503 merkityt sr-1 –merkinnät tulee poistaa, koska rakennukset ovat aktiivikäytössä, rajausta tulee oikaista vastaamaan pellon reunaa ja AO-alueella 70505 merkityt sr-y ja slu-merkinnät tulee poistaa.

Urheilukentän ympärille merkitystä kaavamerkinnästä VL/s tulee poistaa merkintä s, koska metsälaki määrittelee metsänhoidolle vähimmäisvaatimukset ja metsätalous on osa maisemanhoitoa. Kaavoituksen ei tule heikentää metsänhoitoa. Samoin perustein Salomäentien ja Vuorilinnan välille jäävän kiilamaisen metsäalueen ja Koulumäen ympärillä oleva merkintä MY tulee muuttaa merkinnäksi VL. Lisäksi Rantamoisientien ja koulun urheilukentän välille merkitty VL-alue tulee poistaa.

Vastine: Korttelin 70503 rajausta oikaistaan vastaamaan pellon reunaa. Sr-merkinnät säilytetään, sillä suojelumerkintään ei vaikuta rakennusten omistus ja nykyinen käyttö. Muutettu kaavoitus- ja rakennuslautakunnassa 23.9.2020: Sr-merkinnät poistetaan. Korttelin 70505 reunalla oleva luonnontilaisena säilytettävä alueen osa luokitellaan neljän metrin levyiseksi tontin reunan. Sr-y merkitty rakennus tulee ensisijaisesti säilyttää miljöön luontevana osana.

VL/s alueella on syytä säilyttää /s merkintä, koska alue on omakotialueen ja urheilukentän välillä ja liito-oravahavaintoja on myös urheilukentän pohjoisosassa. Kiilamainen MY-alue liittyy laajempaan MY-alueeseen ja liito-orava-alueeseen, joten merkintä on syytä säilyttää. Koulumäen ympärillä oleva merkintä MY liittyy koulun kulttuuriympäristöön ja säilytetään ennallaan. Rantamaisiointien ja koulun urheilukentän välillä merkittyä VL-aluetta pienennetään kiinteistörajaan.

Asemakaavaehdotukseen tehdyt muutokset:

- korttelin 70503 rajausta oikaistaan vastaamaan pellon reunaa, jolloin kaava-alue pienenee vähän. Sr-1 merkinnät poistetaan (kaavoitus- ja rakennuslautakunnassa 23.9.2020)
- korttelin 70511 kolmesta AO-tontista on tehty kaksi tonttia, joten MY-alue laajenee hieman.
- LT-s alueen rajaa on tarkistettu tiealueen rajan mukaiseksi.
- luo-1 alueiden rajausta ja määräystä on tarkistettu.
- sr-1 määräystä on tarkistettu.
- alueiden ja rakennusalan rajoihin on tehty pieniä tarkistuksia.
- kaavamääräyksiä on tarkistettu.
- vaikutusten arviointiin on tehty lisäyksiä.

Tarvasjoella 16.10.2014 (luonnosvaihe ja alustava ehdotus ja selostus)

Aluearkkitehti Seppo Pärnä

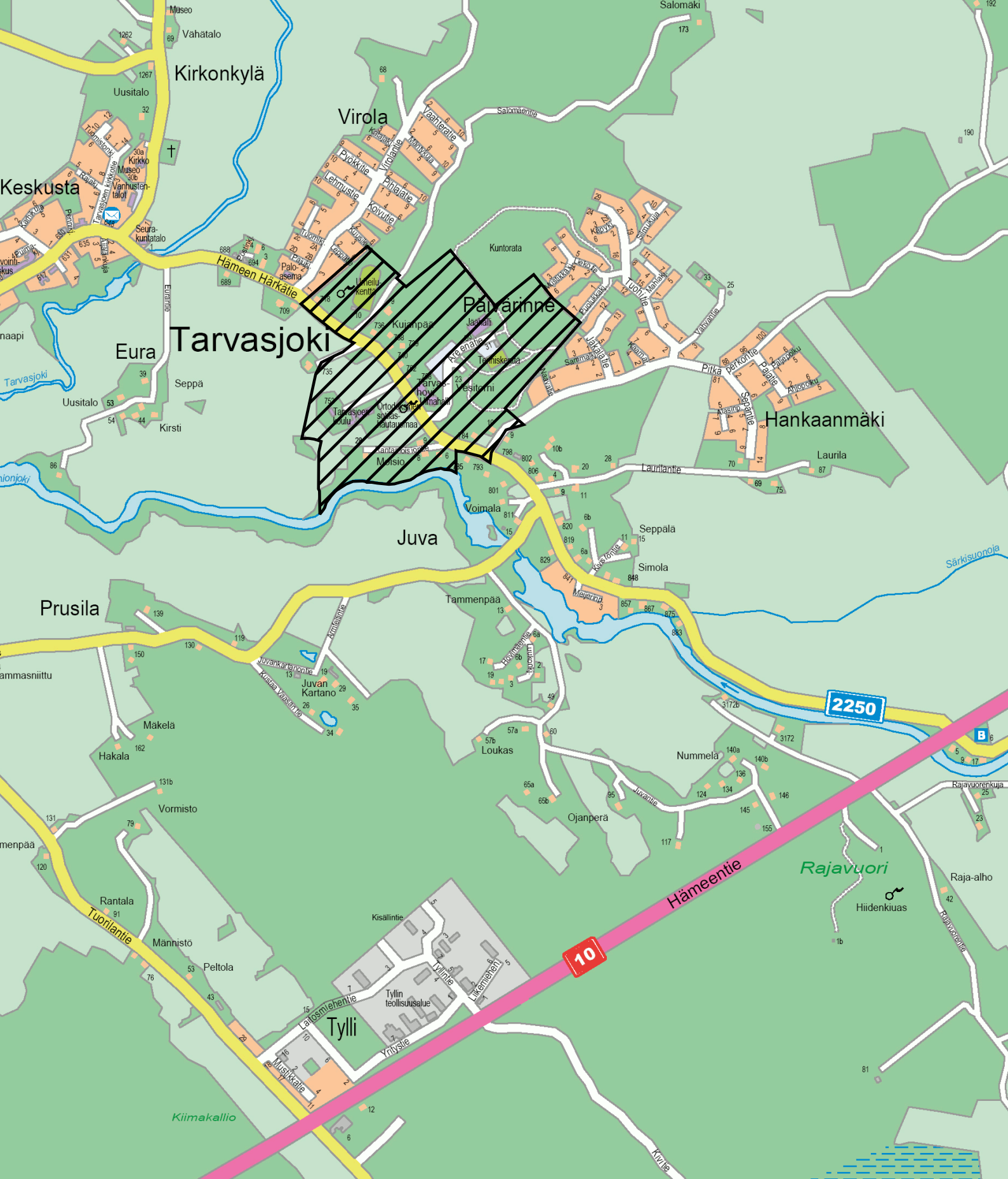
FISE YKS 485

Tarvasjoki – Marttila – Koski TI – Oripää aluearkkitehtitoiminta

Liedossa 23.9.2020 (ehdotusvaihe)

Kaavoitusinsinööri Juha Mäki

Kaavoitusarkkitehti Pekka Sillanpää

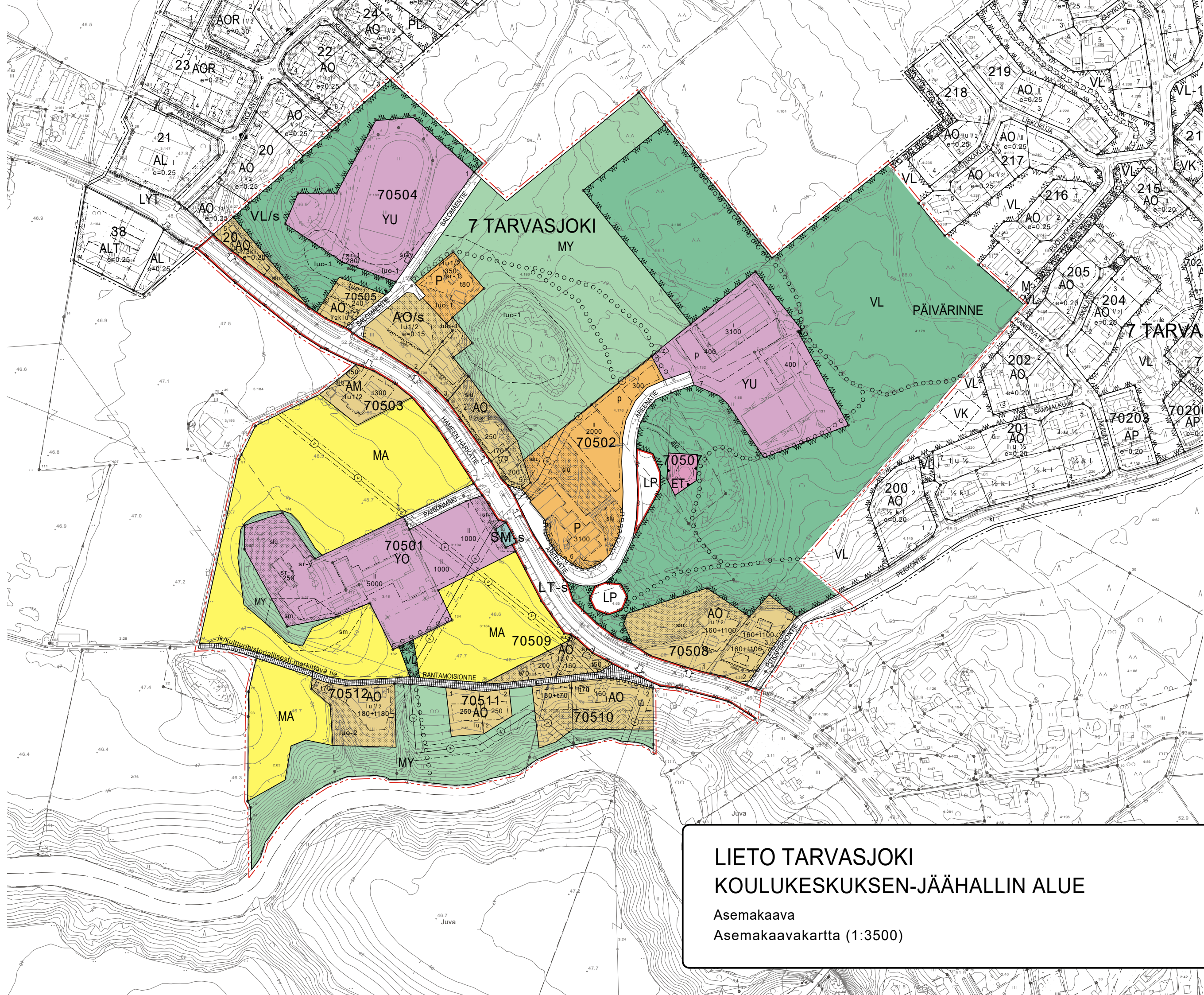


LIETO TARVASJOKI KOULUKESKUKSEN-JÄÄHALLIN ALUE

Asemakaava

Sijainti opaskartalla (1:15000)

1



LIETO TARVASJOKI KOULUKESKUKSEN-JÄÄHALLIN ALUE

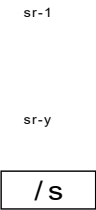
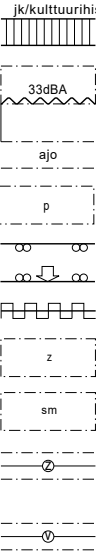
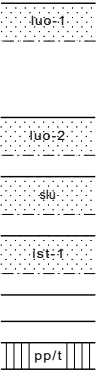
Asemakaava
Asemakaavakartta (1:3500)

ASEMAKAAVAMERKINNÄT:

AO	Erillispientalojen korttelialue.
AO/s	Erillispientalojen korttelialue, jolla ympäristö säilytetään. Alueella olevat asuinrakennukset ja niihin liittyvät piharakennukset tulee ensisijaisesti säilyttää miljöön luontevina osina. Uudet asuin- ja piharakennukset on rakennettava siten, että ne sijainnin, muodon, värityksen ja julkisivujen jäsentelyn osalta noudattavat alueella olevien rakennusten ominaispiirteitä.
AM	Maatilojen talouskeskusten korttelialue.
P	Palvelurakennusten korttelialue.
YO	Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue.
YU	Urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue.
VL	Lähivirkistysalue.
LT-s	Maantien alue. Kulttuurihistoriallisesti arvokas tie. Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (RKY2009). Hämeen Härkätien linjaus ja tasaus säilytettävä.
LP	Yleinen pysäköintialue.
ET	Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.
SM-s	Muinaismuistoalue. Euran venäläinen Kirkkoveräjänpellon sotilashautausmaa vuodelta 1856. Alueen puistomainen luonne tulee säilyttää. Muinaismuistolaillla (295/1963) rauhoitettu kiinteä muinaisjäänös. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Aluetta koskevista tai siihen liittyvistä suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.
MA	Maisemallisesti arvokas peltoalue.
MY	Maa- ja metsätalousalue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja. Alue säilytetään luonnontilaisena.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Osa-alueen raja.
	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
	Ohjeellinen tontin raja.

7
TARV
70507

PITKÄP	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
2000	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
t100	Talousrakennuksen/rakennusten rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
II	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
1/2 k II	Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.
Iu1/2	Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.
e=0.20	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.
	Rakennusala.
	Istutettava alueen osa.



Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue. Aluetta tulee hoitaa ja rakentaminen tulee järjestää siten, että liito-oravan säilymisen edellytykset turvataan. Liito-oravan kolopuut, tarvittava suojapuusto ja kulkumahdollisuudet tulee säilyttää. Liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittäminen ja heikentäminen on luonnonsuojelulain 49§:ssä kielletty.

Luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeä metsänä säilytettävä alueen osa.

Luonnontilaisen säilytettävä alueen osa.

Puistomaisena hoidettava alueen osa.

Katu.

Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie,jolla tontille ajo sallittu.

jk/kulttuurihistoriallisesti merkittävä tie
Jalankululle varattu tie. Hämeen Härkätien nykyistä vanhempi tielinjaus. Polun nykyinen poikumainen luonne tulee säilyttää.

Merkintä osoittaa rakennusalan sen sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 33dBa

Ajoyhteys.

Pysäköimispaikka.

Ajoneuvoliittymän liikimääräinen sijainti.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Rakennusala, jolle saa sijoittaa puistomuuntamon.

Alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistolaillla rauhoitettu kiinteä muinaisjäänös.

Voimajohtoa varten varattu alueen osa. Johtoalueelle ei saa sijoittaa ilman voimajohtoon omistajan lupaa maanpäällisiä tai maanalaisia rakennuksia, rakennelmia tai istutuksia. Istutettavan kasvillisuuden luontainen kasvukorkeus ei saa ylittää 2 metriä.

Syöttövesijohtoa varten varattu alueen osa. Vesijohdon rasitealueelle tehtävät muutokset edellyttävät geoteknisiä selvityksiä sekä mahdollisesti erityisrakenteita vesijohdon suojaamiseksi. Vesijohdon läheisyyteen tehtävät muutostöiden suunnitelmat tulee hyväksyttää etukäteen vesijohtoa hallinnoivalla viranomaisella/yltiöllä. Rakennustöistä johdon läheisyydessä ei saa aiheutua haittaa vedentoimitukselle tai veden laadulle.

Suojeltu rakennus. Suojelumerkinnällä varustettua rakennusta ei saa purkaa, eikä rakennukseen saa tehdä sen rakennushistoriallista tai kulttuurihistoriallista arvoa turmelevia julkisivumuutoksia. Rakennuksen korjaus- ja muutostöissä on otettava sen ominaispiirteet ja rakennustaiteellinen/kulttuurihistoriallinen arvo huomioon. Rakennusta koskevista muutostöistä on pyydetävä museoviranomaisen lausunto.

Suojeltu rakennus. Rakennus tulee ensisijaisesti säilyttää miljöön luontevana osana. Rakennuksen kerrosalaa ei lasketa mukaan rakennuspaikan rakennus-oikeuteen.

Alue, jolla ympäristö säilytetään.

Säilytettävä/istutettava puurivi.

Ulkoilureitti.

ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET:

AUTOPAikkojen vähimmäismäärä AO ja AO/s -ALUEILLA: 2 AP / ASUNTO

ASUINRAKENNUKSET ON SUOJITETTAVA VÄHINTÄÄN 4 M:N PÄÄHÄN NAAPURIN RAJASTA. TALOUSRAKENNUKSET ON SUOJITETTAVA VÄHINTÄÄN 2 M:N PÄÄHÄN NAAPURIN RAJASTA. KUITENKIN VÄHINTÄÄN 8 M:N PÄÄHÄN NAAPURIN RAKENNUKSESTA, NAAPURIN SUOSTUMUKSELLA VOIDAAN SALLIA RAKENTAMINEN LÄHEMMAKSI. KUN RAKENNUS SUOJITETAAN LÄHEMMAKSI KUIN 4 M:N PÄÄHÄN NAAPURIN RAJASTA, EI TÄLLÄ JULKISIVUN OSALLA SAA OLLA LÄPINÄKYVIÄ OSIA ALLE 180cm:n KORKEUDELLA LATTIATASOSTA.

KUISTIT, LASITETUT PARVEKKEET, ERKKERIT JA TALOUSRAKENNUKSET SAAVAT ULOTTUUA ENINTÄÄN 2 M RAKENNUSALAN ULKOPUOLELLE OTTAEN HUOMIOON SE MITÄ ON SANOTTU RAKENNUSPAIKAN RAJALLE RAKENTAMISESTA. AUTOSUOJAN OVISEINÄN TULEE SIIJAITA VÄHINTÄÄN 7 M KATUALUEEN REUNASTA.

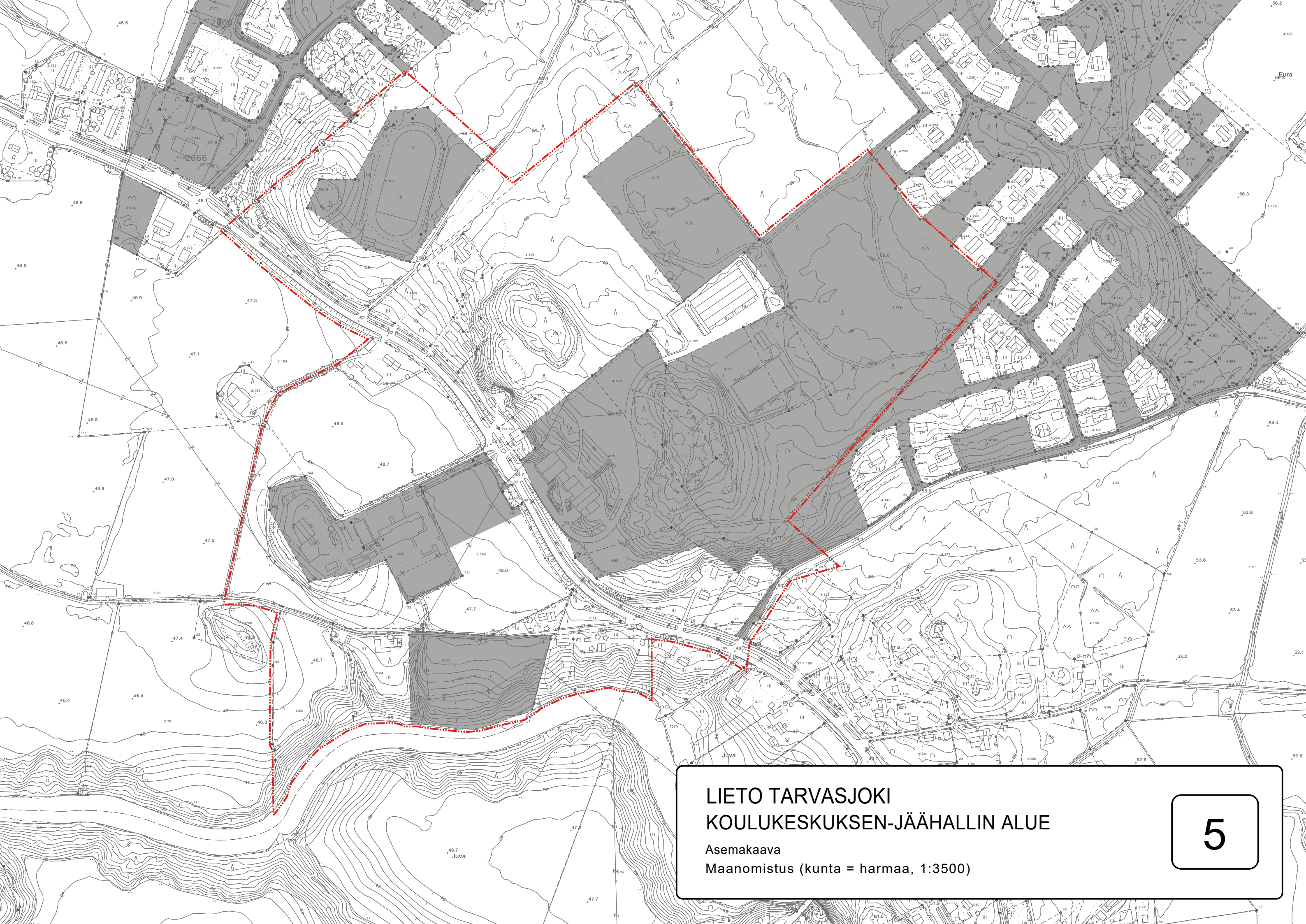
KAIKILLA ASUNNOILLA ON OLTAVA OMA TARKOITUKSENNUKAISESTI SUOJATTU ULKO-OLESKELUTILA. NE RAKENTAMATTA JÄÄVÄT TONTIN OSAT, JOITA EI KÄYTETÄ AJOTEINÄ EIKÄ PYSÄKÖINTIIN. ON PIDETTÄVÄ HOIDETTUINA JA ISTUTETTUINA. ALUEELLA EI SALLITA ULKOVARASTOINTIA, JOKA EI OLE AITAAMALLA NÄKÖSUOJATTU.

VL-ALUEILLA YMPÄRISTÖÄ TULEE HOITAA LUONNON MONIMUOTOISUUTTA SÄILYTTÄVÄLLÄ JA EDISTÄVÄLLÄ TAVALLA.

MERKINNÖILLÄ pp/h TAI pp/t OLEVAT KEVYEN LIIKENTEEN REITIT TULEE TOTEUTTAA NIIN, ETTÄ NE SOVELTUVAT PELASTUSAJONEUVUJEN KÄYTTÖÖN.

LIETO TARVASJOKI
KOULUKESKUKSEN-JÄÄHALLIN ALUE

Asemakaava
Asemakaavamerkinnät ja -määräykset



LIETO TARVASJOKI KOULUKESKUKSEN-JÄÄHALLIN ALUE

Asemakaava
Maanomistus (kunta = harmaa, 1:3500)

5

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	423 Lieto	Täyttämispvm	29.10.2020
Kaavan nimi	Tarvasjoen koulukeskuksen-Jäähallin alueen asemakaava		
Hyväksymispvm	26.10.2020	Ehdotuspvm	18.05.2020
Hyväksyjä	V-kunnanvaltuusto	Vireilletulosta ilm. pvm	30.09.2013
Hyväksymispykälä	76	Kunnan kaavatunnus	423-261020§76
Generoitu kaavatunnus	423V261020A76		
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	41,2906	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	41,2906
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	

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	41,2906	100,0	22418	0,05	41,2906	22418
A yhteensä	4,5033	10,9	5158	0,11	4,5033	5158
P yhteensä	1,7552	4,3	5830	0,33	1,7552	5830
Y yhteensä	6,0676	14,7	11430	0,19	6,0676	11430
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	11,8460	28,7			11,8460	
R yhteensä						
L yhteensä	3,7709	9,1			3,7709	
E yhteensä	0,1094	0,3			0,1094	
S yhteensä	0,0287	0,1			0,0287	
M yhteensä	13,2095	32,0			13,2095	
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	6	880	6	880

Alamerkinnyt

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	41,2906	100,0	22418	0,05	41,2906	22418
A yhteensä	4,5033	10,9	5158	0,11	4,5033	5158
AO	3,5250	78,3	3821	0,11	3,5250	3821
AM	0,3202	7,1	350	0,11	0,3202	350
AO/s	0,6581	14,6	987	0,15	0,6581	987
P yhteensä	1,7552	4,3	5830	0,33	1,7552	5830
P	1,7552	100,0	5830	0,33	1,7552	5830
Y yhteensä	6,0676	14,7	11430	0,19	6,0676	11430
YO	2,3219	38,3	7250	0,31	2,3219	7250
YU	3,7457	61,7	4180	0,11	3,7457	4180
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	11,8460	28,7			11,8460	
VL	10,4166	87,9			10,4166	
VL/s	1,4294	12,1			1,4294	
R yhteensä						
L yhteensä	3,7709	9,1			3,7709	
Kadut	1,1350	30,1			1,1350	
Kev.liik.kadut	0,3373	8,9			0,3373	
LP	0,2504	6,6			0,2504	
LT-s	2,0482	54,3			2,0482	
E yhteensä	0,1094	0,3			0,1094	
ET	0,1094	100,0			0,1094	
S yhteensä	0,0287	0,1			0,0287	
SM-s	0,0287	100,0			0,0287	
M yhteensä	13,2095	32,0			13,2095	
MA	5,9255	44,9			5,9255	
MY	7,2840	55,1			7,2840	
W yhteensä						

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm +/-]	[k-m ² +/-]
Yhteensä	6	880	6	880
Asemakaava	6	880	6	880