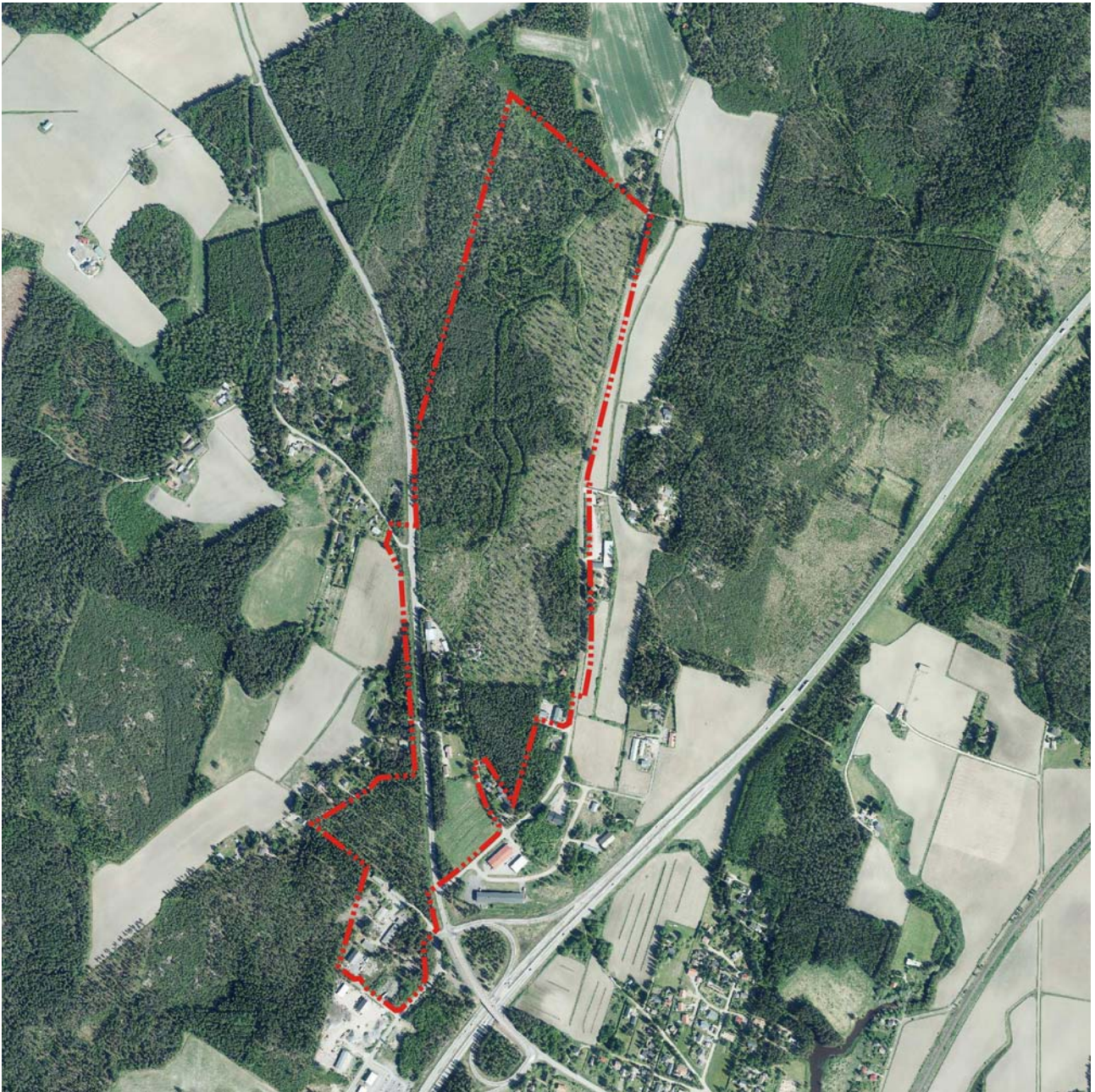




ASEMANSEUTU



2.18 SÄKYLÄNTIEN - AROSUONTIEN

TYÖPAIKKA-ALUE

ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

18.02.2021

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

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

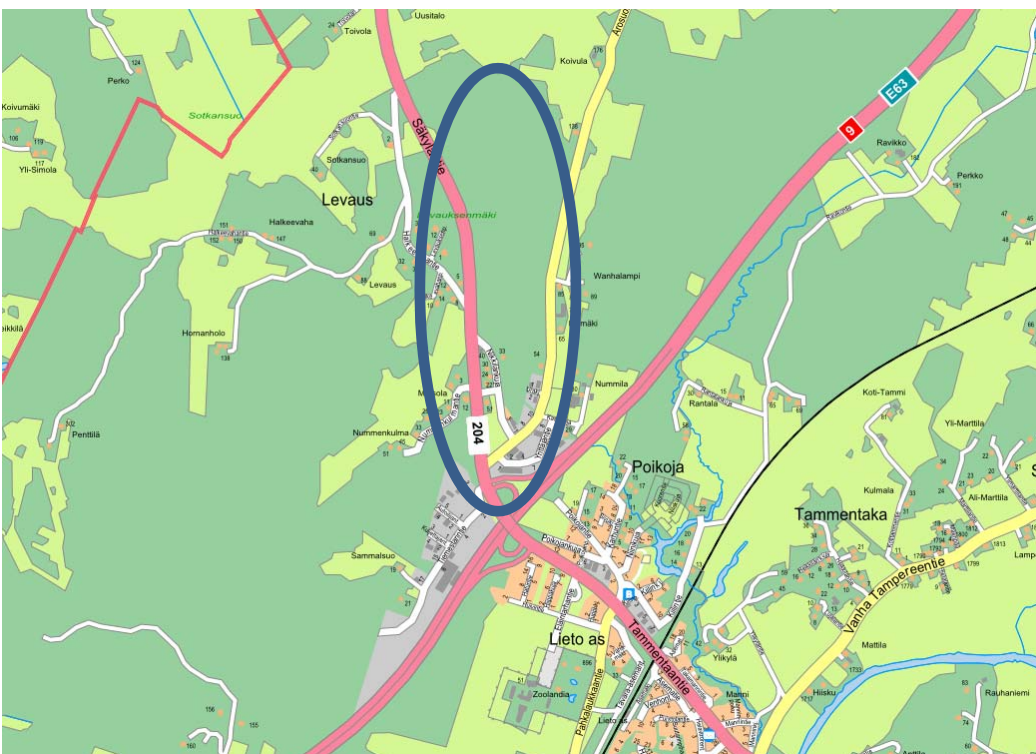
Lisäksi maanomistajilla ja kaikilla kunnan jäsenillä on oikeus tehdä muistutus kaavasta sen julkisen nähtävilläolon yhteydessä (Maankäyttö- ja rakennusasetus 27 §).

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

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

1. SUUNNITTELUALUE

Suunnittelualue sijaitsee Asemanseudun kunnanosassa Tampereen valtatie (VT9) ja Säkyläntien (MT204) liittymän pohjoispuolella. Alue sijoittuu osin Säkyläntien länsipuolelle olevan yritysalueen sekä pientaloalueen väliselle alueelle sekä pääosin Säkyläntien ja Arosuontien (MT12433) väliselle alueelle. Alue sijaitsee noin 1-2 km Asemanseudun taajamasta pohjoiseen. Suunnittelualueen pinta-ala on n. 44,8 ha. Suunnittelualue on esitetty kansilehdellä. Suunnittelualue tarkentuu työn kuluessa.



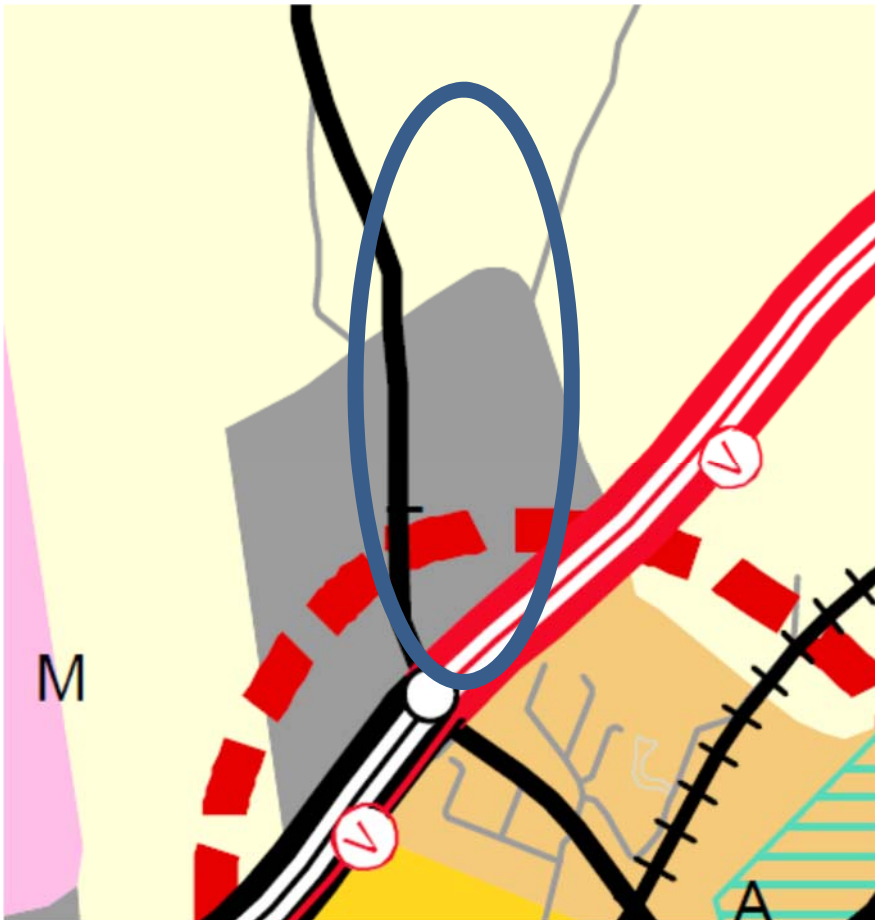
Suunnittelualueen likimääräinen sijainti.

2. SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT

2.1 Kaavoitustilanne

2.1.1 Maakuntakaava

Alueella on voimassa Ympäristöministeriön 23.8.2004 vahvistama Turun kaupunkiseudun maakuntakaava sekä maakuntavaltuuston 11.6.2018 hyväksymä Taajamien maankäytön, palveluiden ja liikenteen vaihemaakuntakaava. Maakuntakaavassa alue on teollisuustoimintojen aluetta (T) sekä maa- ja metsätalousvaltaista aluetta (M). Säkyläntien on merkattu seututiekse (st). Kaava-alueen eteläisin kärki osuu taajamatoimintojen kehittämisen kohdealue merkinnän alueelle.

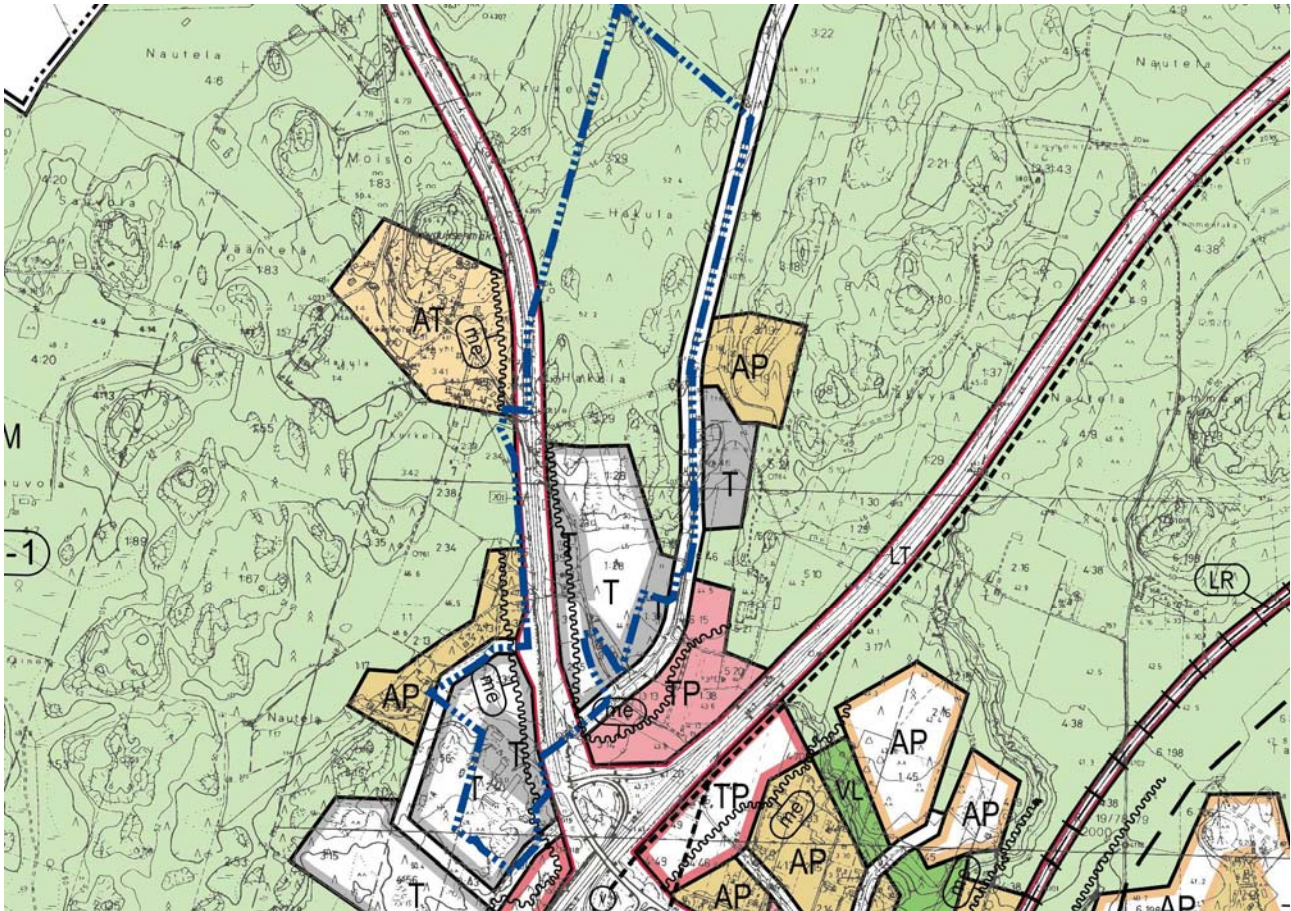


Ote maakuntakaavojen yhdistelmästä, ei mittakaavassa.

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

2.1.2 Yleiskaava

Alueella on voimassa 22.8.2006 lainvoimaiseksi tullut Liedon yleiskaava 2020. Yleiskaavassa alueella on aluevarauksia merkinnöillä teollisuus- ja varastoalue (T), maa- ja metsätalousvaltainen alue (M), yleisen tien alue (LT) ja katualue. Säkyläntien varressa on melualuemerkintä tien molemmilla puolilla. Teollisuus- ja varastoalueet ovat uusia ja olennaisesti muuttuvia alueita.



Ote yleiskaavasta 1:15 000

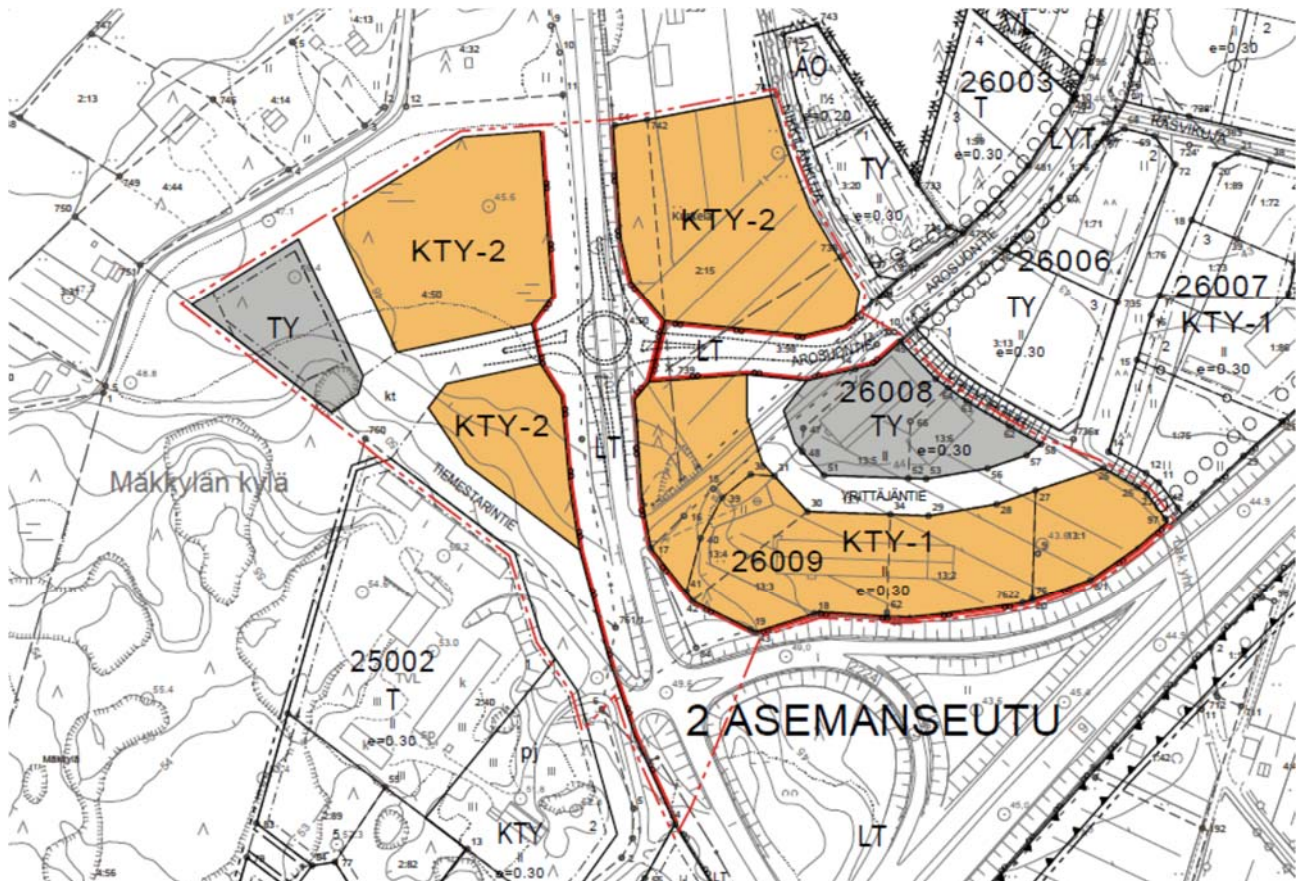
Alueella on vireillä yleiskaavan tarkistus ns. Kanta-Liedon osayleiskaava 2035.

2.1.3 Asemakaava

Alueesta suurin osa on asemakaavoittamatonta. Alueen eteläkärjessä on kortteli 25002, jonka ensimmäinen asemakaava on hyväksytty kunnanvaltuustossa 12.11.2007 ja kaavamuuotos 16.6.2020 kaavoitus- ja rakennuslautakunnassa. Arosuontien varressa on kaavamuuтокsena mukana kortteli 26001, jolla on voimassa 15.12.1997 vahvistettu rakennuskaava. Laadittava asemakaava on muun alueen osalta ensimmäinen.

Alueelle on laadittu asemakaavaluonnos jo aiemmin Säkyläntien ja Arosuontien liittymän läheisyyteen osana Tiemestarintien jatkos asemakaavaa 12.12.2014. Tällöin risteysalueelle suunniteltiin kiertoliittymää, jonka ympäristöön sijoittuisi liike-, toimisto- ja ympäristöystävällisiä, korkeita ympäristövaatimuksia täyttäviä, rakennuksia. Alue rajattiin tuolloin pois kaavaehdotuksesta, koska tiesuunnittelu ei ollut edennyt. Nykyään kiertoliittymästä on luovuttu ja sen suunnittelua ei ole jatkettu.





Ote Tiemestarintien jatko asemakaava-alue 12.12.2014

2.2 Maanomistus

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

2.3 Alueen kuvaus

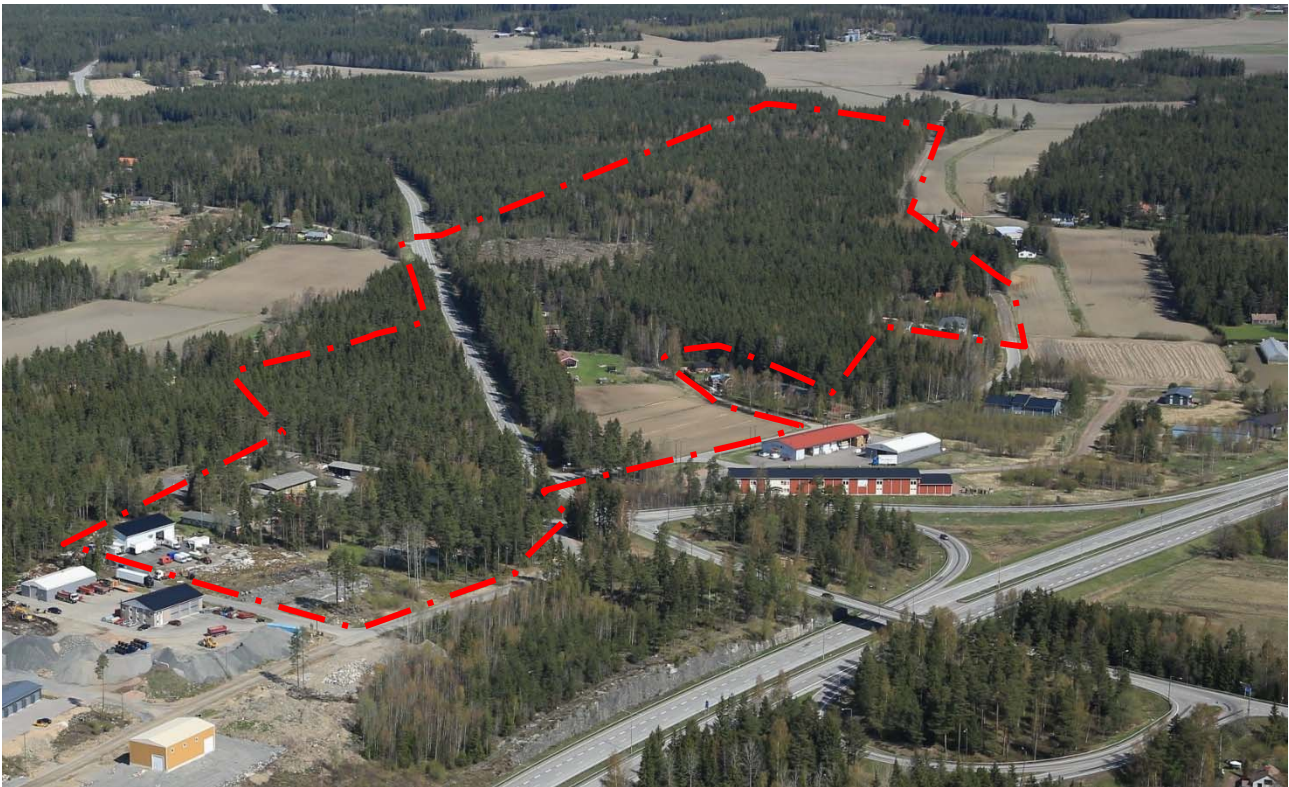
Alueella on Säkyläntien länsipuoleisella osuudella yksi toteutunut korttelialue ja sen pohjoispuolella talouskäytössä ollut kosteapohjaista kuusimetsää, alueen viimeisin metsäkäyttöilmoitus on vuodelta 2011. Aivan kaava-alueen länsipuolella on liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikka.

Säkyläntien ja Nikkilänkujan välissä on olevaa rakennuskantaa, pääosin omakotitaloja ja Nikkilänkujan pohjoisessa päässä tuotantolaitos. Säkyläntien ja rakennetun ympäristön välissä on n. 20 metriä leveä sekapuustoinen metsä. Nikkilänkujan Arosuontien päässä on viljeltyä peltoa.

Säkyläntien ja Arosuontien välinen alue on voimakkaasti hyödynnettyä metsätalousmaata, jota on avohakkuun jälkeen täydennysistutettu. Alueen eteläkärjessä, olevan rakennuskannan läheisyydessä, on hyvin säilynyt monimuotoinen metsä. Lisäksi alueen pohjoisosan Säkyläntien puolisella alueella on laajahko, säilynyt puusto. Alueen sisällä kulkee syviä avo-ojia pohjois-eteläsuuntaisesti.

Arosuontien varrella länsipuolella on yksi teollisuushalli sekä yksi omakotikiinteistö.

Säkyläntie välittää seudullista liikennettä, Arosuontie on paikallisliikennettä välittävä maantie.



Suunnittelualue kuvattuna ilmasta toukokuussa 2014. Aluerajaus viitteellinen.

2.4 Selvitykset

Kaava-alueen Säkyläntien läntiselle osalle on laadittu luontoselvitys 2008. Liedonportin lisäalue (Tmi Hannu Klemola).

Koko kaava-alueelle laaditaan luontoselvitys kevään aikana.

3. ALUSTAVAT TAVOITTEET

Hanke on kunnanvaltuuston 9.11.2020 hyväksymän talousarvion mukaisen kaavoitusohjelman 2021-2023 mukainen hanke, jonka on arvioitu valmistuvan vuoden 2021 aikana.

Asemanseudun työpaikkatonttivaranto on käymässä vähiin, joten kaavatyöllä kaavoitetaan yleiskaavan mukaisia työpaikkatontteja lisäämään alueen yritystonttitarjontaa. Kaavatyössä selvitetään myös kevyen liikenteen järjestämistä näiden uusien alueiden saavuttamiseksi sekä Säkyläntien varteen kuin myös Arosuontien varteen. Lisäksi kaavatyössä selvitetään alueen sisäisiä kevyen liikenteen yhteyksiä.

Alueelta on haettu biomassaterminaaliksi soveltuvaa tonttia. Kaavatyön aikana selvitetään toiminnon soveltuvuus alueelle huomioiden yleispiirteisten kaavojen (maakuntakaava ja yleiskaava) ohjaavuus, liikenteellinen saavutettavuus sekä etäisyydet häiriölle alttiista kohteista.

Kaavan laajennus korttelissa 25002 perustuu Tiemestarintien käynnön yhteydessä tehtyyn maanvaihtoon ja samalla kaavoitetaan korttelin pohjoispuolinen alue vuoden 2014 luonnoksen pohjalta.

Kaavaan otetaan mukaan rakennettu Nikkilänkujan alue sekä Arosuontien varressa oleva omakotikiinteistö, jonka maankäyttöä sovitetaan maanomistuksen mukaisesti.

4. ARVIOITAVAT VAIKUTUKSET

Vaikutuksia arvioidaan koko kaavaprosessin aikana ja arviointi raportoidaan kaavaselostuksessa.

Suunnittelun yhteydessä arvioidaan suunnitelmasta aiheutuvia vaikutuksia mm.:

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

5. OSALLISET

Alustavan tarkastelun perusteella osallisia ovat:

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

Viranomaiset ja lausunnonantajat:

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

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

Seuraavassa Asemanseudun Säkyläntien – Arosuontien työpaikka-alueen asemakaavan ja asemakaavan muutoksen valmistelu aikatauluarvioineen alustavan tarkastelun perusteella:

6.1 Aloitus ja luonnosvaihe

- Kaavan vireille tulosta ilmoitettiin Nikkilänkujan ja Säkyläntien länsiosan osalta viimeksi 27.2.2020 kaavoituskatsauksessa. Koko alueen vireille tulosta kuulutetaan helmikuun 2021 kaavoituskatsauksessa.
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma valmistui 18.2.2021. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa tarkistetaan työn kuluessa saadun palautteen perusteella.
- Kaavaluonnos valmistui 18.2.2021.
- Asemakaavaluonnos viedään kaavoitus- ja rakennuslautakunnan käsittelyyn. Käsittely on 24.2.2021.

- Kaavaluonnoksen ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman epävirallinen nähtäville-pano:
 - Kuulutus Turun Tienoossa/paikallislehdessä 4.3.2021. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja kaavaluonnos lähetetään kirjeitse kaava-alueen maanomistajille ja naapureille.
 - Kaavaluonnos on nähtävillä kaavoitustoimessa ja nettisivuilla 4.3. – 6.4.2021 välisen ajan. Maanomistajat, kunnan jäsenet ja muut osalliset voivat ilmaista suullisen tai kirjallisen mielipiteensä.

6.2 Ehdotusvaihe

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

6.3 Hyväksyminen

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

6.4 Kaava tulee lainvoimaiseksi

- kuulutus

7. YHTEYSTIEDOT

Huomautukset ja luonnosvaiheen kannanotot tulee jättää seuraavilla tavoilla:

Postitse paperilla:

Liedon kunta
Kaavoitustoimi
PL 24
21421 Lieto

Sähköisesti:

kaavoitus@lieto.fi

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

Muistutukset kaavaehdotuksesta tulee jättää kirjallisesti seuraavilla tavoilla:

Postitse paperilla:

Liedon kunta
Kunnanhallitus
PL 24
21421 Lieto

Sähköisesti:

kirjaamo@lieto.fi

Lisätietoja asemakaavan laatimiseen liittyvistä asioista antavat:

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

Valmisteluaineistoon ja suunnitelmaan voi tutustua Liedon kunnantalolla kaavoitustoimessa:

Liedon kunta
Kuntakehityspalvelut
Kirkkotie 13
21420 Lieto

tai nettisivuilla:

<https://lieto.fi/palvelut-ja-asiointi/kaavoitus-ja-maankaytto/asemakaavat/vireilla-olevat-asemakaavat/>