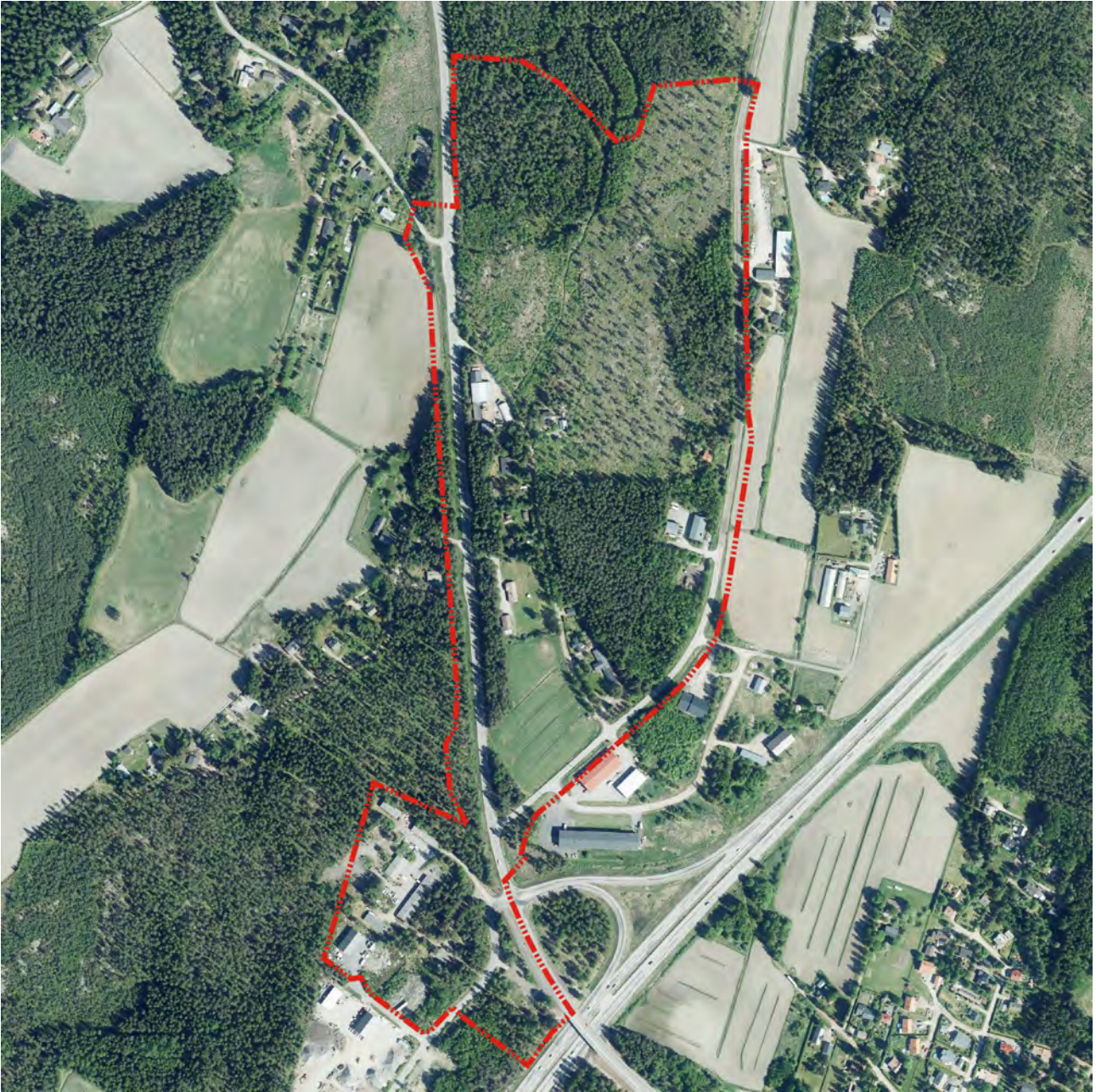


 **LIETO**
ASEMANSEUTU



**2.18 SÄKYLÄNTIEN - AROSUONTIEN
TYÖPAIKKA-ALUE
ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS
ASEMAKAAVAN SELOSTUS
15.9.2023**



Kuva 1. Suunnittelualan sijainti.

1.3 Kaavan tarkoitus

Hanke on kunnanvaltuuston 9.11.2020 hyväksymän talousarvion mukaisen kaavoitusohjelman 2021-2023 mukainen hanke, jonka on arvioitu valmistuvan vuoden 2021 aikana. Muiden työkiireiden johdosta työn eteneminen on siirtynyt ja viimeksi työstä on kuulutettu kaavoituskatsauksessa 24.2.2022. Kaavoitus- ja rakennuslautakunnan 24.8.2022 käsittelemässä kaavoitusohjelma 2023-2025 kaavatyö on aikataulutettu valmistuvaksi alkuvuonna 2023.

Asemanseudun työpaikkatonttivaranto on käymässä vähiin, joten kaavatyöllä kaavoitetaan yleiskaavan sekä maakuntakaavan hengessä 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 häiriöllä alttiista kohteista.

Kaavan laajennus korttelissa 25002 perustuu Tiemestarintien käynnön yhteydessä tehtyyn maanvaihtoon ja samalla kaavoitetaan korttelin pohjoispuolinen alue vuoden 2014 luonnoksen pohjalta. Korttelin 25001 tontin muutos perustuu tontin kulman kautta toteutetun kävely- ja pyöräilytien huomioimiseen kaavassa. Arosuontie otetaan mukaan ELY-keskuksen lausunnon perusteella ja muutetaan kaduksi.

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

1.4 Selostuksen sisällysluettelo

1	PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	1
1.1	Tunnistetiedot.....	1
1.2	Kaava-alueen sijainti	1
1.3	Kaavan tarkoitus.....	2
1.4	Selostuksen sisällysluettelo	3
1.5	Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista.....	4
2	TIIVISTELMÄ	4
2.1	Kaavaprosessin vaiheet	4
2.2	Asemakaava.....	4
2.3	Asemakaavan toteuttaminen.....	4
3	LÄHTÖKOHDAT	5
3.1	Selvitys suunnittelualueen oloista	5
3.1.1	Alueen yleiskuvaus	5
3.1.2	Luonnonympäristö	6
3.1.3	Maanomistus	7
3.2	Suunnittelutilanne.....	7
3.2.1	Maakuntakaava	7
3.2.2	Yleiskaava	7
3.2.3	Asemakaava	9
3.2.4	Muut kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset:.....	10
4	ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	12
4.1-2	Suunnittelun tarve ja käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset.....	12
4.3	Osallistuminen ja yhteistyö	12
4.3.1	Osalliset.....	12
4.3.2	Vireille tulo	13
4.3.3	Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt.....	13
4.4	Asemakaavan tavoitteet.....	13
5	ASEMAKAAVAN KUVAUS.....	14
5.1	Kaavan rakenne	14
5.1.1	Mitoitus	14
5.1.2	Palvelut.....	14
5.2	Aluevaraukset.....	14
5.2.1	Korttelialueet.....	14
5.2.2	Muut alueet	14
6	VAIKUTUSTEN ARVIOINTI.....	15
6.1	Yleispiirteisiin kaavoihin	15
6.1.1	Maakuntakaava	15
6.1.2	Yleiskaava	15
6.2	Rakennettuun ympäristöön.....	15
6.3	Liikenteeseen.....	15
6.4	Maisemaan ja Luontoon	16
6.5	Kuntatalouteen.....	16
6.6	Sosiaaliset vaikutukset	17
6.7	Yritysvaikutukset.....	17
6.8	Ilmastovaikutukset.....	17
7	ASEMAKAAVAN TOTEUTUS.....	18

1.5 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

Liite 1.	Sijainti opaskartalla
Liite 2.	Ote maakuntakaavojen yhdistelmästä
Liite 3.	Ote Liedon yleiskaavasta 2020
Liite 4.	Ajantasakaava
Liite 5.	Asemakaavakartta
Liite 6.	Asemakaavamerkinnot ja -määräykset
Liite 7.	Maanomistus
Liite 8.	Saatujen palautteiden tiivistelmät vastineineen
Liite 9.	Mahdollinen liikennejärjestely
Liite 10.	Seurantalomake

Erillisliitteitä ovat:

- Liedon Säkyläntien-Arosuontien työpaikka-alueen luontoselvitys 2021
- Liedonportin lisäalue, luontoselvitys 2008

2 TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Kaavoituslautakunta hyväksyi alueen kaavaluonnoksen 24.2.2021. Kaavaluonnos ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma lähetettiin maanomistajille ja naapureille ja ne olivat nähtävänä 04.03. - 06.04.2021. Lausunnot saatiin Carunalta, ympäristötoimelta ja Ely-keskukselta. Huomautuksia tuli viisi, joista yksi saatiin suullisesti. Kaavaehdotukseen saatiin lausunnot Carunalta, ELY-keskukselta, Pelastuslaitokselta, sivistystoimelta sekä ympäristötoimelta ja muistutuksia tuli kaksi. Luonnoksesta ja ehdotuksesta saadun palautteen tiivistelmät vastineineen ovat asemakaavaselostuksen liitteinä.

2.2 Asemakaava

Kaava-alue muodostuu Säkyläntie ja Arosuontien välisen alueen maankäytöstä. Lisäksi kaavassa on mukana Säkyläntien länsipuolisia alueita. Säkyläntien ja Arosuontien liittymäalueelle osoitetaan yksi uusi tontti ja muilta osin alue on olevaa, Nikkilänkujan varren, yhdyskuntarakennetta. Näille tonteille annetaan kaavamerkintä AOT, joka mahdollistaa alueiden kehittämisen ympäristöön sopivammaksi työpaikka-alueeksi. Säkyläntien varteen varataan tila kävely- ja pyörätielle ja tien toinen puoli osoitetaan suojaviheralueena, mainittujen AOT-tonttien suojaksi. Kaava-alueen pohjoispuolelle osoitetaan maantiet yhdistävä katu, jonka varrelle osoitetaan työpaikkakortteleita. Saadun palautteen perusteella kaava-alueen pohjoisosaan osoitetusta korttelialueesta puuainesterminalille (T/biom) on luovuttu. Kaava-alueelle osoitetaan etelä-pohjoissuuntainen, kapeimmillaan n. 50 metriä leveä, lähivirkistysaluevyöhyke, joka jatkuu pohjoiseen kaava-alueen ulkopuolelle. Säkyläntien länsipuolen uusista alueista on luovuttu. Lisäksi alueella tehdään pieniä korttelirajatarkistuksia toteutuneen mukaan.

Kaava-alueen pinta-ala on n. 28,1 ha, josta korttelialuetta on n. 11,8 ha, virkistysaluetta n. 7,2 ha, liikennealuetta n. 3,3 ha, erityisaluetta n. 1,0 ha ja katualuetta n. 4,3 ha. Tehokkuusluku korttelialueilla vaihtelee välillä 0.20-0.35. Rakennusoikeus koko kaava-alueella on n. 35 000 k-m².

2.3 Asemakaavan toteuttaminen

Asemakaavaa toteutetaan kysynnän mukaan. Tavoitteena on kaavan valmistuminen loppuvuonna 2023 ja kunnallistekniikan suunnittelu seuraavina vuosina kysynnän

mukaan. Uuden, maantiet yhdistävän, kadun toteutus sijoittunee ajalle 2024-25. Arosuontien varren alkupään uusi tontti on myös otettavissa heti käyttöön.

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

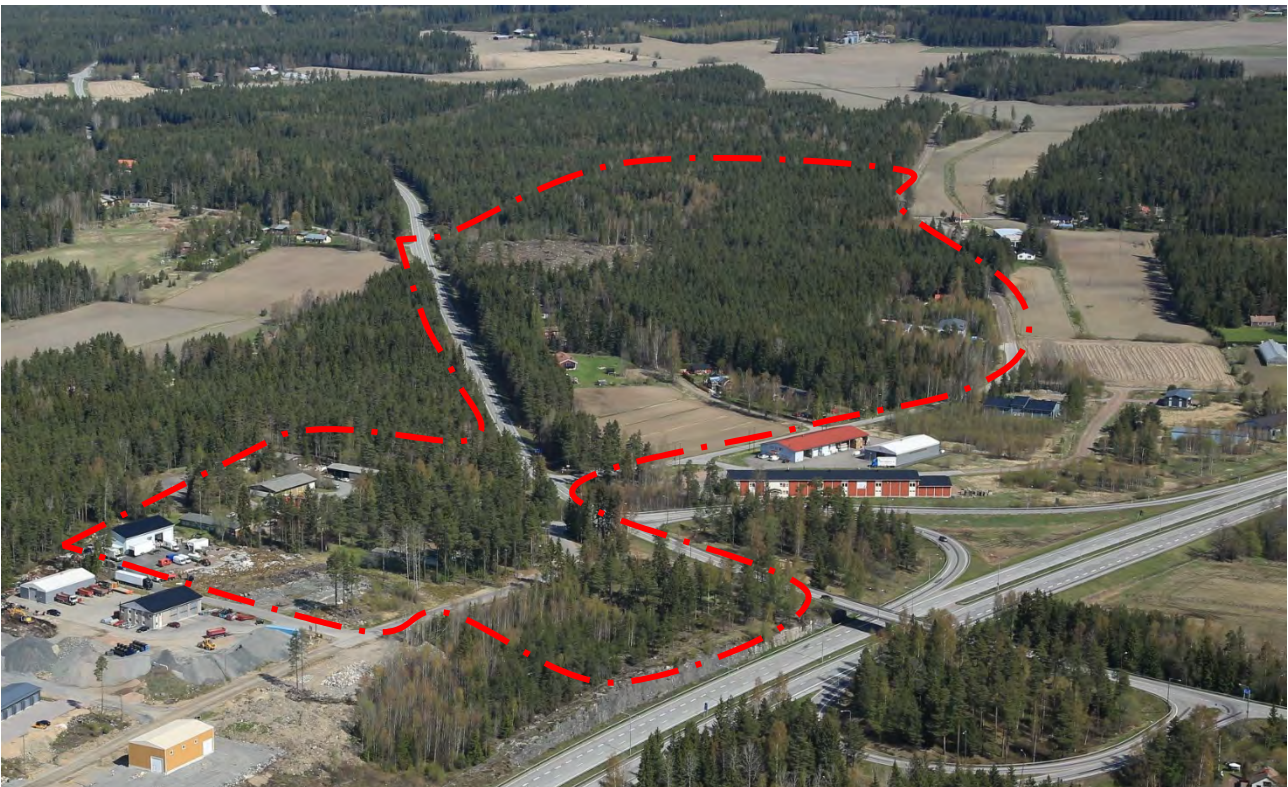
Alueella on Säkyläntien länsipuoleisella osuudella yksi toteutunut korttelialue ja sen pohjoispuolella talouskäytössä ollut kosteapohjaista kuusimetsää, alueen viimeisin metsänkäyttöilmoitus on vuodelta 2011. Aivan kaava-alueen länsipuolella on liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikka.

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 länsipuolella Arosuontien alkupäässä on viljeltyä peltoa.

Säkyläntien ja Arosuontien välinen alue on voimakkaasti hyödynnettyä metsätalousmaata, joka on siemenpuuhakkuun jäljiltä taimikoitumassa. 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. Säkyläntien keskimääräinen vuorokausiliikenne vuonna 2021 on ollut n. 3650 ajoneuvoa vuorokaudessa, Arosuontiellä vastaava luku on n. 100.



Kuva 2. Suunnittelualue kuvattuna ilmasta toukokuussa 2014. Aluerajaus viitteellinen. Kuvan ottamisen jälkeen alueen pohjoisosassa on suoritettu ns. siemenpuuhakkuu. Hakkuualue erottuu hyvin kansilehden ilmakuvaista.

3.1.2 Luonnonympäristö

Säkyläntien länsipuolelle on tehty luontoselvitys ensimmäisen kerran 2008. Tällöin kaava-alueelta ei löytynyt merkittäviä arvoja, sen sijaan kaava-alueen länsipuolelta löytyi liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikka sekä vedenottamana toiminut lähde.

Kaava-alueelle laadittiin luontoselvityksen päivitys 2021. Selvityksen yhteenvedossa todetaan: Selvitysalueelta ei löytynyt luonnonsuojelulain mukaisia luontotyyppisiä eikä metsälain tai vesilain kohteita. Selvitysalueella ei tavattu eikä siltä ole myöskään ennestään tietoa uhanalaisista kasvilajeista. Uhanalaisia luontotyyppisiä kohteita ovat metsäluontotyypistä etenkin tuoret kankaat ja suoluontotyypistä kangaskorvet. Koska kohteen metsiköt ovat olleet normaalissa metsätalousskäytössä, luontotyyppien laatu on selvitysalueella kuitenkin heikentynyt. Selvitysalueella tavattiin muutamia uhanalaisia (mutta ei kovin harvinaisia) lintulajeja, mutta erityisiä linnuston kannalta arvokkaita kohteita ei tavattu. Alueen metsien ja puuston ja harvojen lahopuiden ja kelojen säilyttäminen on kuitenkin suositeltavaa esimerkiksi kolopesijöiden ja mahdollisen liito-oravien esiintymisen mahdollistamiseksi. Kuvion 6. heikentynyt kangaskorpi ja lähteen ympäristö olisi mahdollisuuksien mukaan suositeltavaa turvata.

Luontoselvityksen pohjalta voidaan arvioida keskeisimpien alueellisten luontoarvojen liittyvän vaarantuneisiin metsätyyppeihin.

Kaava-alueen eteläpuolella VT9:n toisella puolella on liito-oravan reviiri. Myös kaava-alueen länsipuolella on todettu liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikka. Maastokäynnillä keväällä 2020 havaittiin kaava-alueen keskellä olevalta kolmionmuotoiselta säilyneeltä metsäalueelta liito-oravan papanoita. Nykytilanteessa näiden alueiden välillä on puustoinen yhteys, joka saattaa kytkeä nämä alueet keskenään.



Kuvat 3 ja 4. Urakujan läheisyydessä aivan kiinteistörajan tuntumassa olevan ison haavan juurelta löytyneitä papanoita, maastokäynti 28.4.2020.

3.1.3 Maanomistus

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

3.2 Suunnittelutilanne

3.2.1 Maakuntakaava

Alueella on voimassa Ympäristöministeriön 23.8.2004 vahvistama Turun kaupunki-seudun 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). Säkyläntie on merkattu seututieksi (st). Kaava-alueen eteläisin kärki osuu taajamatoimintojen kehittämisen kohdealue merkinnän alueelle.

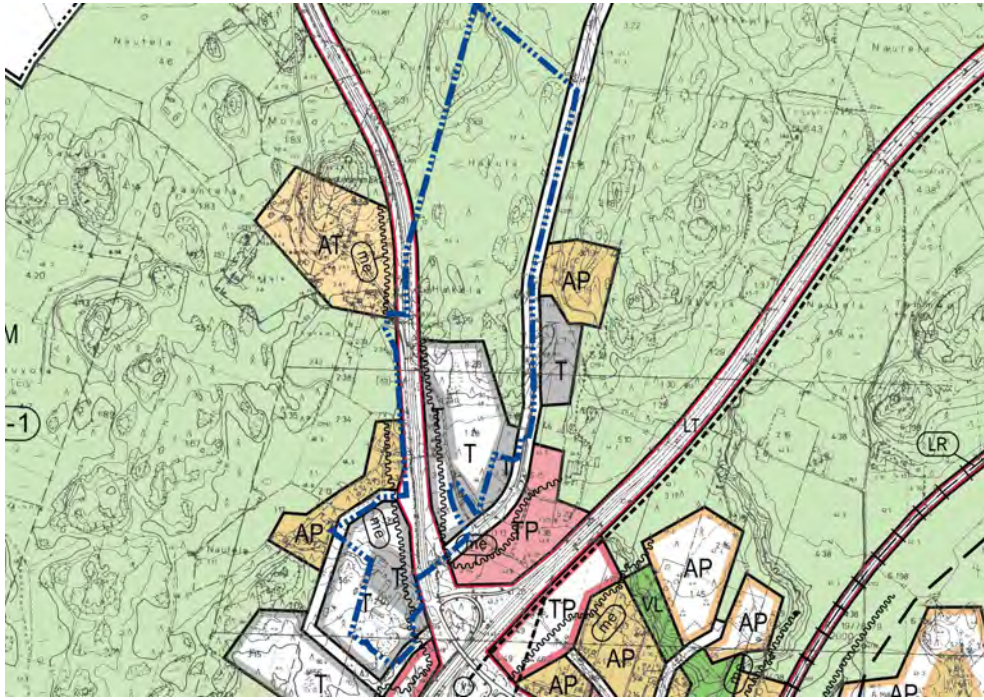


Kuva 5. Ote maakuntakaavojen yhdistelmästä, ei mittakaavassa.

Varsinais-Suomen maakuntavaltuusto on hyväksynyt Varsinais-Suomen luonnonarvojen ja -varojen vaihemaakuntakaavan 14.6.2021. Kaavassa ei ole tätä kaava-alueita koskevia merkintöjä.

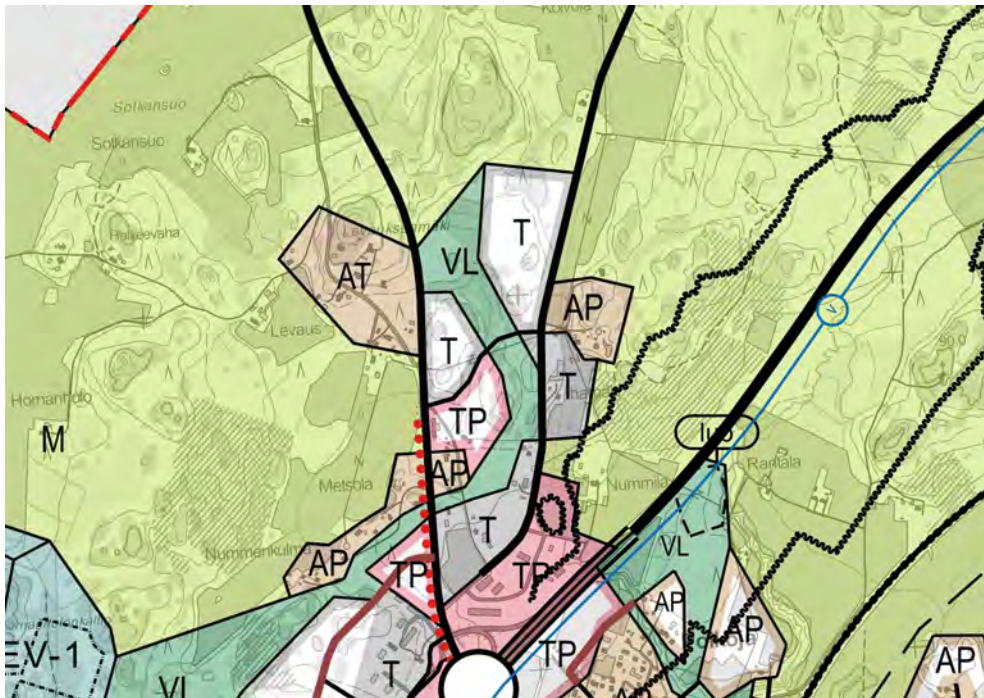
3.2.2 Yleiskaava

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.

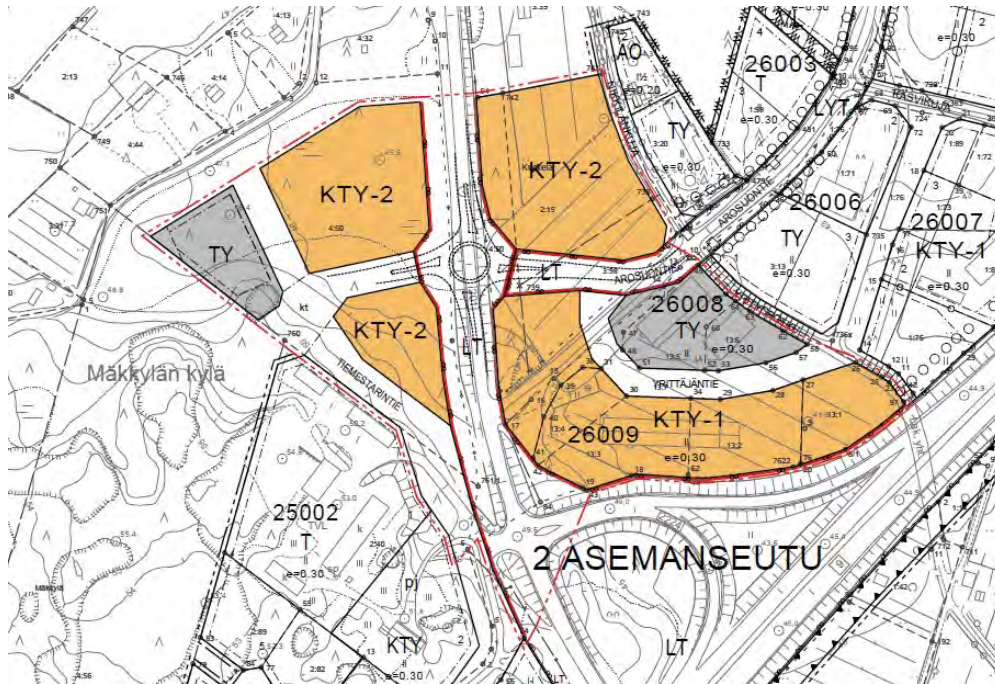


Kuva 6. Ote yleiskaavasta, ei mittakaavassa. Aluerajaus kaavaluonnoksen mukainen.

Alueella on vireillä yleiskaavan tarkistus ns. Kanta-Liedon osayleiskaava 2035. Osayleiskaava oli alustavana luonnoksena nähtävänä 2016. Osayleiskaavaa on sen jälkeen valmisteltu siten eteenpäin, että on voitu huomioida niin rakennemalli 2035:n sisältö kuin myös 2018 valmistunut maakuntakaava. Osayleiskaavaa ei ole käsitelty kunnassa. Kaavaluonnoksessa suunnittelualueelle on osoitettu teollisuusaluetta (T), työpaikka-alue (TP), pientalovaltaista aluetta (AP) sekä lähivirkistysaluetta (VL), joka muodostaa laajemman virkistysalueyhteyden länsi-itä-pohjoinen suuntaisesti huomioiden oleva puustoinen ympäristö.



Kuva 7. Ote Kanta-Liedon osayleiskaavaluonnoksesta (ei käsitelty kunnassa).

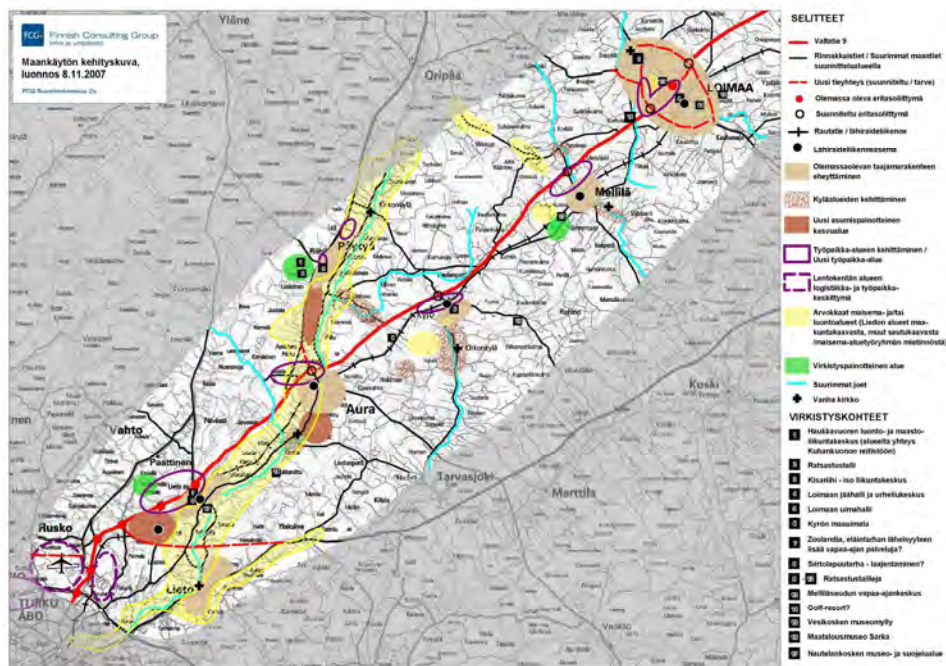


Kuva 9. Ote Tiemestarintien jatko asemakaavaluonnos 12.12.2014

3.2.4 Muut kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset:

- Turku-Loimaa-Tampere kehityskäytävä 2007

Vuonna 2007 laadittiin Turku-Loimaa-Tampere välille Euroopan Unionin (Euroopan Aluekehitysrahaston (EAKR) kautta Baltic Sea Region Interreg III B Neighbourhood – ohjelma) osin rahoittama Loimaan seudun kehittämiskeskuksen vetämänä hanke, jossa tavoitteena oli selvittää mm. 9-tien vaikutukset, mahdollisuudet, haasteet ja kehitystrendit maankäytön, elinkeinotoiminnan ja asumisen näkökulmista välillä Turku Loimaa.



Kuva 10. Maankäytön kehityskuva Turku-Loimaa-Tampere 2007

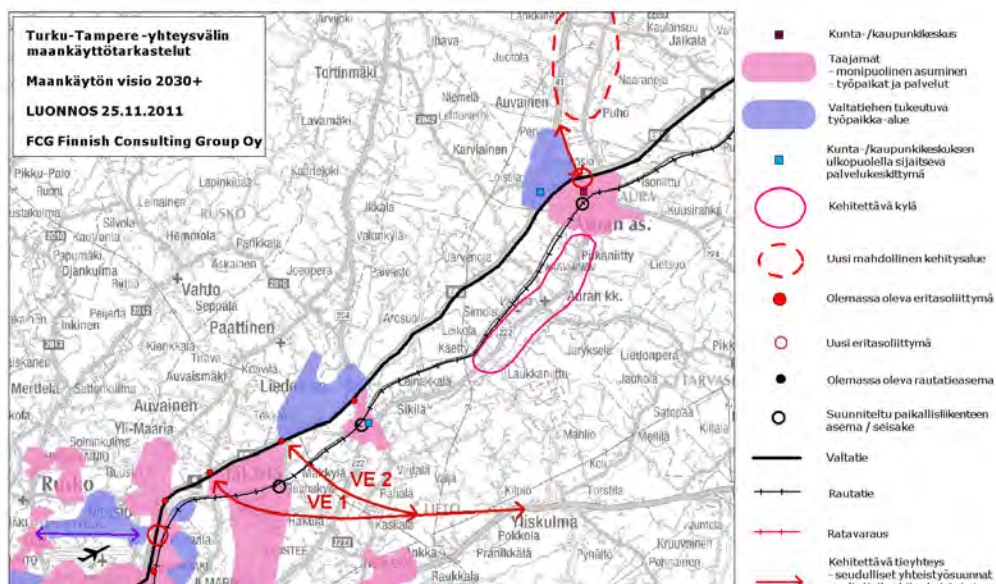
Hankkeessa käsiteltiin tien varrella olevien kaupunkien/kuntien/kunnanosien pelkistettyä maankäytön kehitystä ja Liedon osalta mukana oli Asemanseudun taajama, johon kehityskuvassa oli osoitettu Aseman Portin ja Rauhakylän alueet kehitettävänä työpaikka-alueina tai uusina työpaikka-alueina.

Hankkeeseen sisältyi tien varren taajamien tarkempi kohdesuunnittelu. Asemansseudulle osoitettiin uusi, Rauhakylän ja Asemanseudun yhdistävä kokoojakatu, johon tukeutuen ympäristöön esitettiin täydentyvää työpaikkarakentamista.



Kuva 11. Asemanseutu-Rauhakylä kohdesuunnitelma 2007

Vuonna 2011 em. työn pohjalta laadittiin jatkotyönä kehityskuva, jossa alueelle tehtiin maankäytön visio 2030+. Visiossa esitettiin maakunta-tasoisesti alueelle valtatiehen tukeutuva työpaikka-alue. Alueen kokonaistyöpaikkamääräksi arvioitiin 500-1000 työpaikkaa.



Kuva 12. Turku-Tampere-yhteysvälin maankäytön visio 2030+

Muut selvitykset:

- Turun kaupunkiseudun rakennemalli 2035 2.4.2012
- Liedon Portti rakennuskaava, LoSYKE 15.12.1997
- Liedon Portin laajennus, kv 12.11.2007
- Asemanseudun eritasoliittymän asemakaavan muutos, kaaraklk 28.2.2017
- Liedon Portin asemakaavan muutos ja laajennus, kaaraklk 16.6.2020
- Liedon kunnan rakennusjärjestys, kv 15.2.2016
- Liedon Säkyläntien-Arosuontien työpaikka-alueen luontoselvitys 2021
- Liedonportin lisäalue, luontoselvitys 2008

4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1-2 Suunnittelun tarve ja käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Hanke on kunnanvaltuuston 9.11.2020 hyväksymän talousarvion mukaisen kaavoitusohjelman 2021-2023 mukainen hanke, jonka on arvioitu valmistuvan vuoden 2021 aikana. Muiden työkiireiden johdosta työn eteneminen on siirtynyt ja viimeksi työstä on kuulutettu kaavoituskatsauksessa 24.2.2022. Kaavoitus- ja rakennuslautakunnan 24.8.2022 käsittelemässä kaavoitusohjelma 2023-2025 kaavatyo on aikataulutettu valmistuvaksi alkuvuonna 2023.

Asemanseudun työpaikkatonttivaranto on käymässä vähiin, joten kaavatyöllä kaavoitetaan yleiskaavan sekä maakuntakaavan hengessä 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. Korttelin 25001 tontin muutos perustuu tontin kulman kautta toteutetun kävely- ja pyöräilytien huomioimiseen kaavassa. Arosuontie otetaan mukaan ELY-keskuksen lausunnon perusteella ja muutetaan kaduksi.

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

Kaavoituslautakunta hyväksyi alueen kaavaluonnoksen 24.2.2021.

4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

4.3.1 Osalliset

- Liedon kunta
- Maanomistajat ja naapurit
- Alueen asukkaat
- Alueen käyttäjät

- Alueen yrittäjät
- Liedon kuntalaiset
- Alueella vaikuttavat yhdistykset
- Yksityisteiden hoitokunnat

Viranomaiset ja lausunnonantajat:

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

4.3.2 Vireille tulo

Kaavoituksen vireille tulosta on ilmoitettu kaavoituskatsauksessa 25.2.2021.

4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Kaavaluonnos ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma lähetettiin maanomistajille ja naapureille ja ne olivat nähtävänä 4.3. – 6.4.2021. Lausunnot saatiin Carunalta, ympäristötoimelta ja Ely-keskukselta. Huomautuksia tuli viisi, joista yksi saatiin suullisesti.

Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotus oli nähtävänä 20.10. – 30.11.2022. Kaavaehdotukseen saatiin lausunnot Carunalta, ELY-keskukselta, Pelastuslaitokselta, sivistystoimelta sekä ympäristötoimelta ja muistutuksia tuli kaksi.

4.4 Asemakaavan tavoitteet

Asemanseudun työpaikkatonttivaranto on käymässä vähiin, joten kaavatyöllä kaavoitetaan yleiskaavan sekä maakuntakaavan hengessä 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 (maakunta-kaava 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. Korttelin 25001 tontin muutos perustuu tontin kulman kautta toteutetun kävely- ja pyöräilytien huomioimiseen kaavassa. Arosuontie otetaan mukaan ELY-keskuksen lausunnon perusteella ja muutetaan kaduksi.

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

5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 Kaavan rakenne

Kaava-alue muodostuu Säkyläntie ja Arosuontien välisen alueen maankäytöstä. Lisäksi kaavassa on mukana Säkyläntien länsipuolisia alueita. Säkyläntien ja Arosuontien liittymäalueelle osoitetaan yksi uusi tontti ja muilta osin alue on olevaa, Nikkilänkujan varren, yhdyskuntarakennetta. Näille tonteille annetaan kaavamerkintä AOT, joka mahdollistaa alueiden kehittämisen ympäristöön sopivammaksi työpaikka-alueeksi. Säkyläntien varteen varataan tila kävely- ja pyörätielle ja tien toinen puoli osoitetaan suojaviheralueena, mainittujen AOT-tonttien suojaksi. Kaava-alueen pohjoispuolelle osoitetaan maantiet yhdistävä katu, jonka varrelle osoitetaan työpaikkakortteleita. Saadun palautteen perusteella kaava-alueen pohjoisosaan osoitetusta korttelialueesta puuainesterminalille (T/biom) on luovuttu. Kaava-alueelle osoitetaan etelä-pohjoissuuntainen, kapeimmillaan n. 50 metriä leveä, lähivirkistysaluevyöhyke, joka jatkuu pohjoiseen kaava-alueen ulkopuolelle. Säkyläntien länsipuolen uusista alueista on luovuttu. Lisäksi alueella tehdään pieniä kortteliraja-tarkistuksia toteutuneen mukaan.

5.1.1 Mitoitus

Kaava-alueen pinta-ala on n. 28,1 ha, josta korttelialuetta on n. 11,8 ha, virkistysaluetta n. 7,2 ha, liikennealuetta n. 3,3 ha, erityisaluetta n. 1,0 ha ja katualuetta n. 4,3 ha. Tehokkuusluku korttelialueilla vaihtelee välillä 0.20-0.35. Rakennusoikeus koko kaava-alueella on n. 35 000 k-m².

5.1.2 Palvelut

Kaava-alueella ei ole palveluita. Kaava mahdollistaa polttoaineenjakuaseman toteuttamisen alueelle kuin myös lähipalveluita esim. kauppa. Lähimmät palvelut mm. huoltoasema, kahvila-ravintola, koulu, päiväkotitoimet ovat Asemanseudun keskustassa muutaman kilometrin päässä. Lisäksi taajamassa on huvipuisto. Taajamassa ei ole päivittäistavarakauppaa. Liedon keskusta on noin 10 kilometrin päässä. Aivan kaava-alueen eteläpuolella on lounasravintola.

5.2 Aluevaraukset

5.2.1 Korttelialueet

Erillispientalojen korttelialuetta (AO) on n. 0,14 ha ja rakennusoikeutta n. 300 k-m². Yhdistettyjen erillispientalojen ja ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialuetta (AOT) on n. 2,10 ha ja rakennusoikeutta n. 4200 k-m², rakennusoikeuden jakautumista toiminnoille ei ole eritelty. Lähipalvelurakennusten korttelialuetta (PL) on n. 0,53 ha ja rakennusoikeutta noin 1 600 k-m². Toimitilarakennusten korttelialuetta (KTY) on n. 4,03 ha ja rakennusoikeutta noin 12 500 k-m². Teollisuus- ja varistorakennusten korttelialuetta (T/TY) on n. 5,48 ha ja rakennusoikeutta noin 16 400 k-m². Tehokkuusluku korttelialueilla vaihtelee välillä 0.20-0.35. Kerrosluku on kauttaaltaan II. Rakennusten sijoitusta ei ole kaavalla tarkemmin määrätty.

5.2.2 Muut alueet

Säkyläntie on maantien aluetta (LT) ja sitä on n. 3,3 ha. Katualueita on n. 3,9 ha. Kävely- ja pyörätiealueita on n. 0,4 ha. Lähivirkistysalueita (VL) on n. 7,2 ha ja suojaviheralueita (EV) n. 1,0 ha. Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten aluetta on n. 0,02 ha.

6 VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

6.1 Yleispiirteisiin kaavoihin

6.1.1 Maakuntakaava

Maakuntakaavassa alue on osoitettu teollisuustoimintojen alueena sekä maa- ja metsätalousvaltaisena alueena. Asemakaavan pohjoisin korttelialue osuu molempien maankäyttömerkintöjen alueelle osin. Asemakaavassa esitetty maankäyttö voidaan katsoa olevan maakuntakaavan mukaista ja siten se ei vaikeuta yleispiirteisen kaavan toteuttamista.

6.1.2 Yleiskaava

Asemakaavan eteläisin osa sijoittuu yleiskaavan T-alueelle. Yleiskaavan sisältöä peilattaessa tulee kiinnittää huomioita myös olevaan tilanteeseen ja ympäristöön. Tosiassiallisesti alueella on seitsemän asuttua omakotitaloa, näin ollen yleiskaavamerkintää ei asemakaavaan voida suoraan linkittää sisällöllisesti. Alueella on myös hyvin säilynyt monimuotoinen metsä, johon mainitut omakotitalot kytkeytyvät. Näin ollen metsällä on merkitystä niin suoja-alueena kuin virkistykseenkin kannalta. Metsästä on löytynyt myös liito-oravan papanoita (kuvat 3-4). Asemakaavaratkaisu perustuukin siihen, että teollisuusrakentaminen on siirretty pohjoisemmaksi ja siten säästetty puustoinen alue lähivirkistysalueena. Kaavatyössä olisi voitu osoittaa rakentaminen esim. Urakujan jatkeelle, jolloin pohjoisimmista tonteista olisi voitu luopua. Maankäytön ja ympäristön näkökulmasta se ei olisi ollut mielekäs ratkaisu, joten teollisuusaluetta siirrettiin pohjoisemmaksi yleiskaavan M-alueelle ja nämä puustoiset alueet säästettiin. Olevat asuinrakennukset osoitetaan yhdistettyjen erillispientalojen ja ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialueena, joten sukupolven joskus vaihtuessa, tontteja voidaan kehittää työpaikka-alueen suuntaan.

Alueelle on tehty yleiskaavallista tarkastelua (kuva 7), jota ei ole käsitelty kunnassa. Yleiskaavaluonnos tarkentaa maakuntakaavaa ja siinä on huomioitu yleispiirteisellä tasolla viheryhteys sekä olevat asuinrakennukset.

6.2 Rakennettuun ympäristöön

Asemakaavalla muodostetaan täydentyvä työpaikka-alue, joka tukeutuu hyviin liikenneyhteyksiin. Näin ollen ei synny hajautunutta yhdyskuntarakennetta, vaan liikenteellisesti toimiva kokonaisuus. Kaavalla laajennetaan olevaa teollisuusaluetta huomioiden oleva rakenne. Kaavan sisällössä on huomioitu maakuntakaavan sekä yleiskaavan tavoitteet.

Kaavassa on kiinnitetty huomiota myös olevan viherympäristön säilyvyyteen siten, että keskeisimmät metsäiset alueet säilyvät, mutta myös ekologisia yhteyksiä on pyritty säilyttämään erillisillä määräyksillä. Näillä on myös merkitystä alueen ympäristökuvan kannalta. Onnistuneella puuston säilyttämisellä ja istutustoimenpiteillä Säkyläntien varren tieympäristön maisemakuva kohenee.

6.3 Liikenteeseen

Kaavan liikenne osoitetaan pääosin Säkyläntielle, hieman lisäliikennettä voidaan olettaa myös Arosuontielle.

Pitkäojantien varren toteutus on laajuudeltaan n. 4-5 ha, alueelle sijoittunee 10 yritystä sekä olevien kiinteistöjen liikenne. Täten liikennemäärät eivät merkittäväällä tavalla kasva Säkyläntielle. Toisaalta kyseisen tien liittymä parannetaan ja siten liikenneturvallisuus alueella paranee. Säkyläntien ajonopeuskin korjattaneen vastaamaan taa-jamanopeuksia kaava-alueen reunalla.

Lisäksi yksi tekijä, joka vaikuttaa liikennemääriin on mahdollinen joukkoliikenteen hyödyntäminen alueen työssäkävijöillä. Nykyisellään lähin pysäkki on 600 metrin päässä, josta on suora kävely- ja pyöräily-yhteys. Alueen jatkokaavoissa pyritään mahdollistamaan joukkoliikenteen saavutettavuus koko laajentuvalla alueelle. Lähijunaseisakki sijoittunee n. 1,2 km:n päähän Arosuontien liittymästä.

Kävely- ja pyöräilyteiden osalta alue tukeutuu hyvin olemassa olevaan reitistöön. Asemanseudun keskustasta ja erityisesti joukkoliikenteen pysäkilltä on suora yhteys alueelle. Kaavalla mahdollistetaan Säkyläntien varren jatkototeutus, jolloin myös Pitkäojantien varren tonteille olisi yhteys. Kyseisen kadun varteen varataan tila kävely- ja pyöräilytielle. Myös Arosuontien varteen varataan tila väylälle, mutta sitä ei toteuteta tämän kaavan yhteydessä. Ajokkitien varteen varataan myös kävely- ja pyöräilytievaraus. Vanha Nikkilänkuja osoitetaan jalankululle ja pyöräilylle varattavana katuna, jolla tontille ajo sallittu. Tällä poistetaan läpiajoliikenne ja mahdollistetaan ympäristön säilyminen nykyisenä kapeana hiekkatienä. Myös Tiemestarintien alkuun toteutettu kävely- ja pyöräilytie huomioidaan kaavassa.

Säkyläntien varressa on joukkoliikenteen pysäkkejä. Tällä hetkellä niissä ei kuitenkaan kulje lähivuorot. Kaava-alue sijaitsee 1-2 kilometrin päässä mahdollisesta lähijunaseisakista, joten sen kehittyessä kaava-aluekin on saavutettavissa. Kaavaan on osoitettu joukkoliikenteen kääntöpaikka Pitkäojantielle siten, että kaava-alue olisi lähes kokonaan saavutettavissa linja-autolla. Näiden joukkoliikennemuotojen toteuttaminen ei kuitenkaan ole kaavallinen asia, mutta kaavalla mahdollistetaan sen suuntainen kehitys. Edellä mainittua joukkoliikenteen hyödynnettävyyttä palvelee sujuva kävely- ja pyöräilyteiden verkosto, joka alueelle myös osoitetaan.

6.4 Maisemaan ja Luontoon

Alue ei sisälly lähtökohtaisesti maisemallisesti merkityksellisiin alueisiin, joten merkittäviä maisemallisia vaikutuksia kaavalla ei ole. Paikallisesti kaavan toteuttaminen tuo maisemallista muutosta lähiympäristön mm. Säkyläntien länsipuolen kyläalue, näkökulmasta, mutta tätä vaikutusta on pyritty lieventämään suojaviheralueella.

Alueella ei ole todettuja luontoarvoja luontoselvityksen mukaan, mutta se kytkeytyy välillisesti alueelliseen liito-oravakantaan. Selvityksen mukaan alueen keskeisimmät luontoarvot ovat metsätyypeissä. Metsätyypit on huomioitu kaavassa siten, että keskeisin maankäyttö on osoitettu jo pääosin siemenpuuasentoon hakatulle alueelle. Kokonaisuutena kaava lähivirkistysalueet on osoitettu parhaiten säilyneille alueille, lisäksi alueen sisäisiä ekologisista yhteyksiä on huomioitu erilaisilla määräyksillä. Liito-oravien osalta on pyritty säilyttämään leveitä puustoisia yhteyksiä sekä olevasta puustosta koostuva alueen sisäinen ekologinen käytävä, joka toteutuessaan mahdollistaisi liikkumisen alueen sisällä. Tällä rajauksella hankkeella ei ole muita merkittäviä ympäristövaikutuksia.

6.5 Kuntatalouteen

Alueelle rakennetaan uutta kokoojakatutasoista (Pitkäojantie) katua n. 450 m. sekä pienempi tonttikatu (Lintumetsänkuja) n. 150 m. Lisäksi alueen kunnallistekniikka puuttuu ja se rakennetaan Nikkilänkujalta saakka. Kunnallistekniikan toteutus on kokonaiskustannus, kun taasen tontinluovutustulot tulevat osissa, tontti kerrallaan, niin

kuin myös kiinteistöverotuotot. Näin ollen sijoitetut eurot kotiutuvat huomattavasti pidemmän ajan kuluttua. Uudet kadut tuovat myös lisää ylläpitotöitä. Nykyisessä epävarmassa tilanteessa on vaikea arvioida infran rakentamisen kustannuksia, mutta karkeana arviona tontinmyyntituloilla saadaan niin maapohja kuin infran rakentamisenkin katettua. Pidemmällä aikajänteellä kaupunki saa verotuottoja niin kiinteistöistä kuin toimijoiltakin sekä liittymismaksuista.

Hankkeen keskeisin taloudellinen tavoite onkin vahvistaa alueellista työpaikkapääomaa. Lisääntyvä työpaikkamäärä tuo taajamaan elinvoimaa, mahdollisesti työn perässä muuttavia asukkaita ja siten vireyttä taajamaan. Lisääntyvä työntekijä ja asukasmäärä tuovat lisäpotentiaalia sille, että kaupalliset toimijat saattavat kiinnostua alueesta, jolloin alueen palvelutaso paranee.

6.6 Sosiaaliset vaikutukset

Ei merkittäviä vaikutuksia. Jonkin verran lisääntyvä raskas liikenne saattaa aiheuttaa häiriötä. Lisäksi Pitkäojantien varteen sijoittuvat toiminnot luonteesta riippuen, voivat aiheuttaa muutosta äänimaailmaan Säkyläntien ja Arosuontien viereisillä kylä- ja pientaloalueilla.

6.7 Yritysvaikutukset

Kaavalla on positiivisia yritysvaikutuksia. Kaava mahdollistaa uusien yritysten sijoittumisen alueelle, tuo yrityksille työtä ja lisääntyvä työpaikkamäärä lisää palvelujen kysyntää. Lisäksi alueelta voi useampi yrittäjä saada seudullisesti kilpailukykyisen tontin toiminnalleen. Olevia asuinkiinteistöjä voidaan kehittää työpaikka-tontteina, joten kaava mahdollistaa asumisen ja työnteon yhdistämisen ja sen tapaisen toimijan sijoittumisen alueelle.

6.8 Ilmastovaikutukset

Ilmastovaikutuksien arvioinnissa on hyödynnetty Ilmastokestävä kaavoitus – tarkistuslistaa osoitteessa: <https://www.ymparisto.fi/KILVA>.

Johtopäätöksenä voidaan todeta, että ilmaston kannalta kaavan vahvuuksia on varsinkin laajojen metsäalueiden säilyvyys ja olemassa olevan infrastruktuurin hyödynnettävyys.

Tarkistuslistan mukaisia heikkouksia listan mukaan on liikkumiseen liittyvät tarpeet sekä energiatehokkuuskysymykset. Myös äärevöityviin sääolosuhteisiin tulisi kiinnittää huomiota sekä uusiutuvan energiatuotannon mahdollistamiseen.

Kestävän liikkumisen osalta kaavassa on huomioitu niin joukkoliikenne kuin kevytkin. Kaavaan on annettu tilavaraus mahdolliselle joukkoliikenteen kääntöpaikalle ja kaava-alueelle on osoitettu kauttaaltaan varauksia kävely- ja pyöräteille. Tilavarauksissa on huomioitu linja-auton kääntösäde. Kaava-alueella on Säkyläntien varressa joukkoliikennepysäkkejä, jotka tosin eivät ole lähiliikenteen käytössä. Kaupunkiseudun sisäisen joukkoliikenteen lähimmältä pysäkiltä on kaava-alueen eteläkärkeen matkaa n. 600 metriä. Koko kaava-alue sijaitsee alle 2 kilometrin päässä mahdollisesta lähijunaseisakista ja seisakilta on toteutettavissa yhtenäinen kävely- ja pyöräilytie kaava-alueelle. Näiden joukkoliikennemuotojen toteuttaminen ei kuitenkaan ole kaavallinen asia, mutta kaavalla mahdollistetaan sen suuntainen kehitys.

Sääolosuhteisiin on varauduttu antamalla määräyksiä hulevesien käsittelystä tontilla, kuin myös erillisillä hulevesien viivytyslaitteilla.

Uusiutuvan energiatuotannon hyödynnettävyyteen tonttikohtaisissa ratkaisuihin ei kaavassa oteta kantaa, mutta lienee tätä päivää, että toteutusvaiheessa toimijatkin asiaa pohtivat.

7 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Asemakaavaa toteutetaan kysynnän mukaan. Asemakaavaa toteutetaan kysynnän mukaan. Tavoitteena on kaavan valmistuminen loppuvuonna 2023 ja kunnallistekniikan suunnittelu seuraavina vuosina kysynnän mukaan. Uuden, maantiet yhdistävän, kadun toteutus sijoittunee ajalle 2024-25. Arosuon-tien varren alkupään uusi tontti on myös otettavissa heti käyttöön.

8 KAAVAEHDOTUKSEN VIRALLISEN NÄHTÄVILLÄOLON JÄLKEEN TEHDYT MUUTOKSET

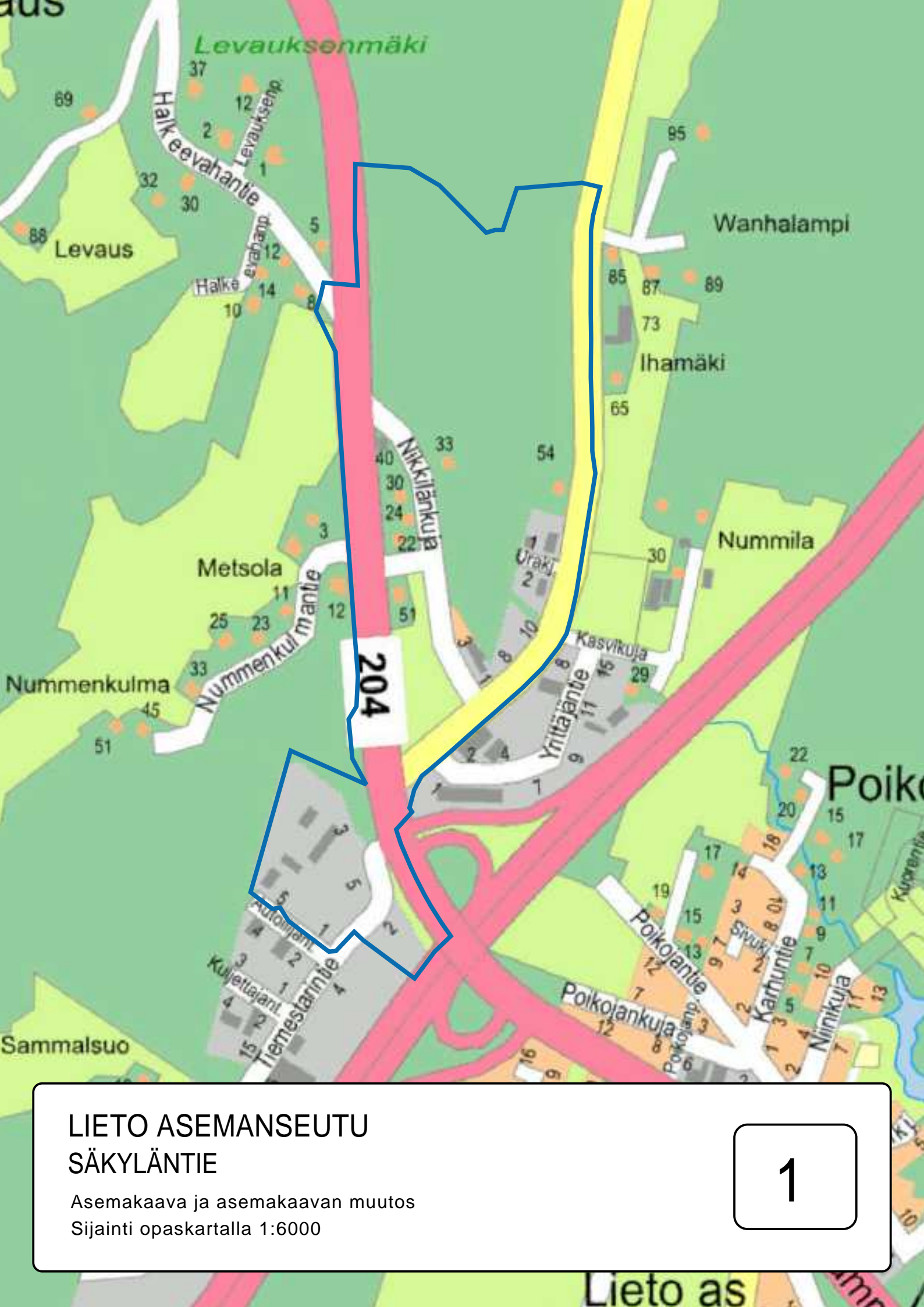
Kaavaehdotukseen tehdyt muutokset:

- Biomassaterminaalin korttelialue on poistettu sekä siihen liittyvät lähivirkistys- ja katualueet.
- Säkyläntien länsipuolen uudet alueet korttelissa 25002 sekä Ajokkitien katualue ja VL-8-alue on poistettu.
- AOT-tontti 5 korttelissa 26011 on poistettu.
- T-merkinnät on poistettu ja muutettu ne joko KTY:ksi tai TY:ksi sijainnin mukaan.
- Korttelin 26010 ja Säkyläntien väliselle alueelle on osoitettu suojaveralue (EV).
- Lintumetsänkujaa on hieman lyhennetty ja Nikkilänkujaa pidennetty siten, että osoitteet eivät muutu.
- Säkyläntien ja Arosuontien risteysalueen maantien aluevarausta on laajennettu siten, että mahdollinen uusi katuliittymä länteen voitaisiin toteuttaa kiertoliittymällä.
- mt-2 alue on muutettu luo-5-merkinnäksi ja annettu uusi määräys.
- Liittymänuoli-merkinnät on muutettu liittymä kiello-merkinnäksi isojen katujen varsiin.
- kaavaselostusta on täydennetty
- Kaavamääräyksiä on tarkennettu.

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

Liedossa ~~22.9.2022~~, 15.9.2023

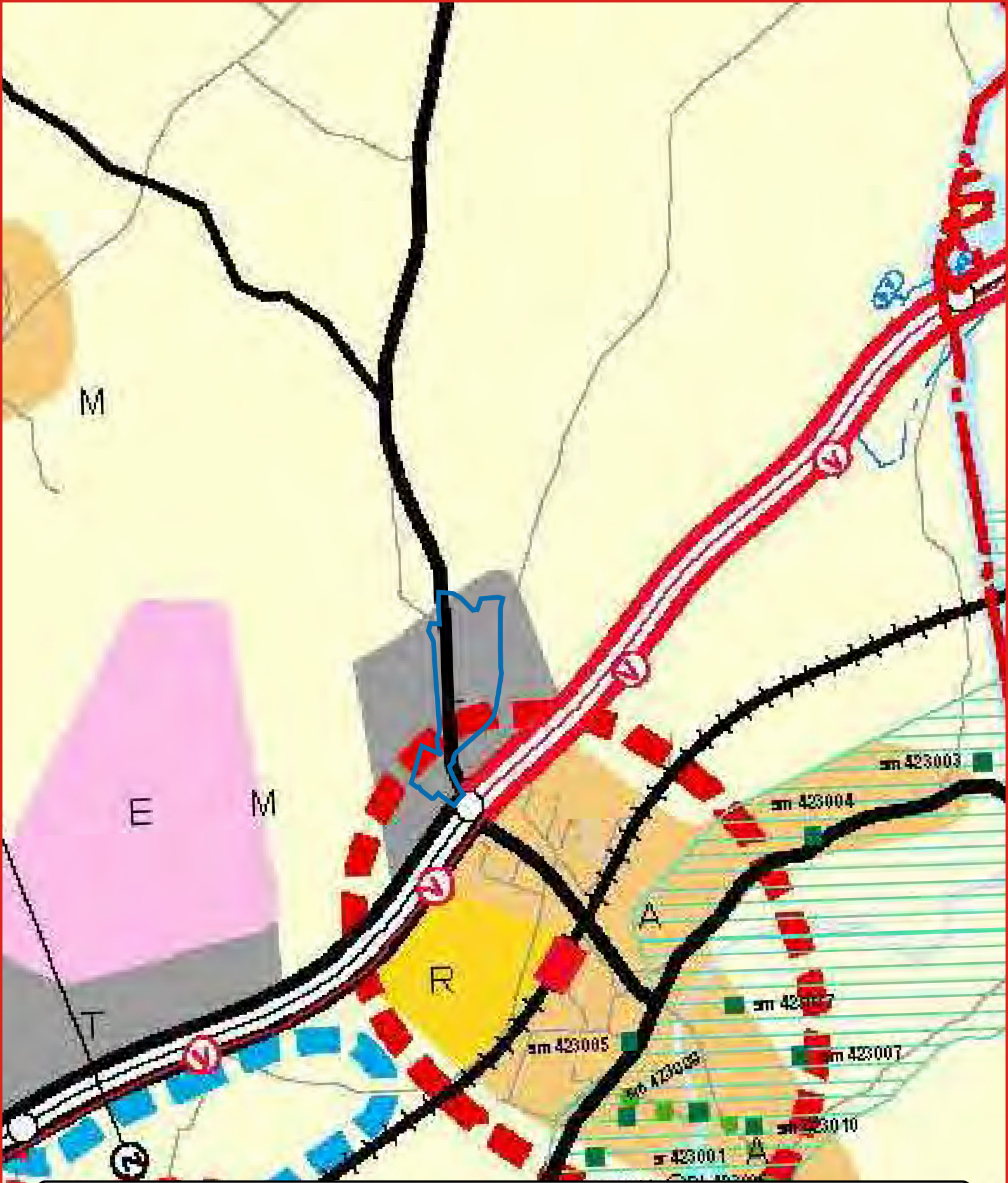
Juha Mäki
Kaavoituspäällikkö



LIETO ASEMANSEUTU SÄKYLÄNTIE

Asemakaava ja asemakaavan muutos
Sijainti opaskartalla 1:6000

1



LIETO ASEMANSEUTU SÄKYLÄNTIE

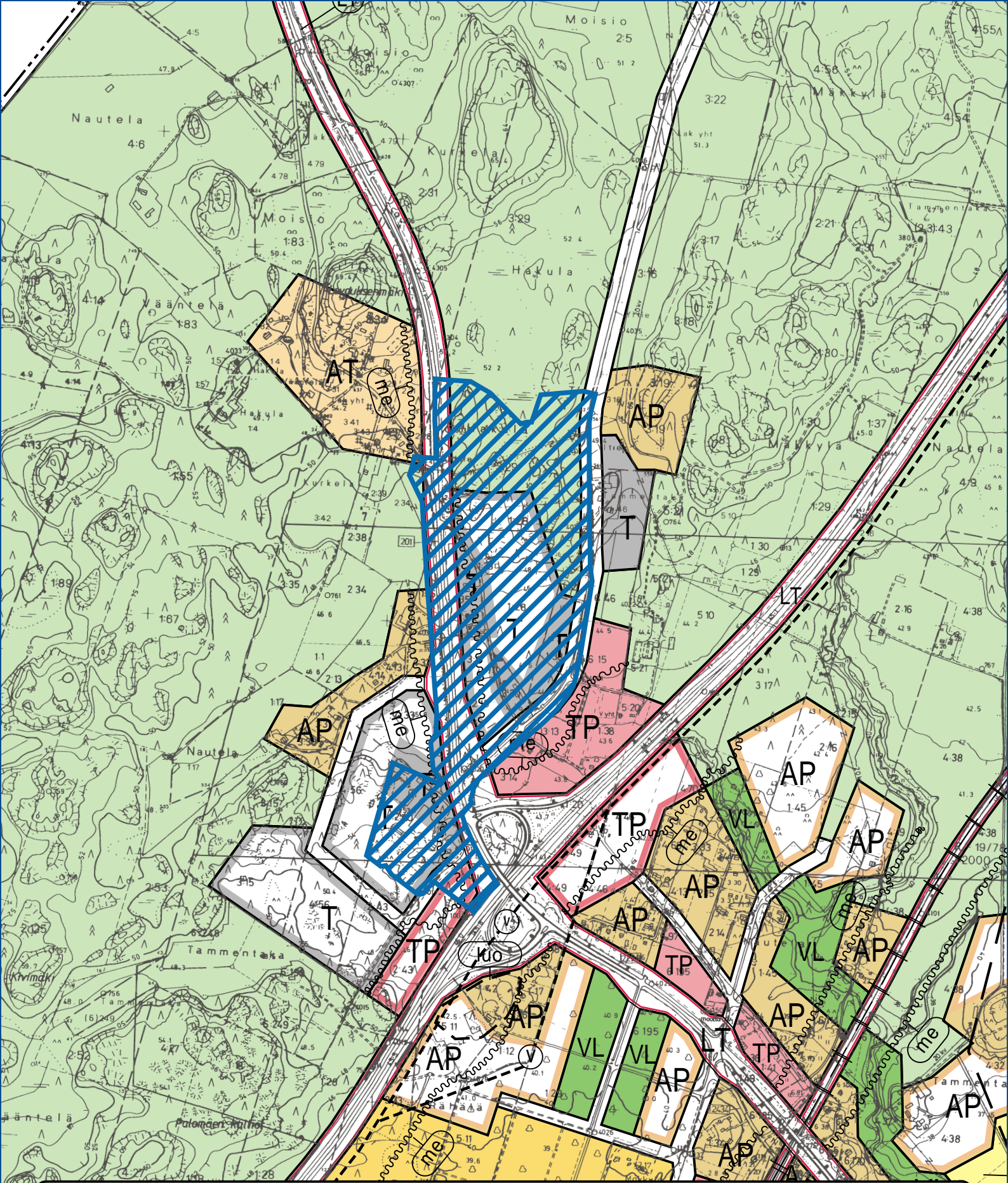
Asemakaava ja asemakaavan muutos
Ote maakuntakaavojen yhdistelmästä (1:25000)

2

sm 423021

sm 423019

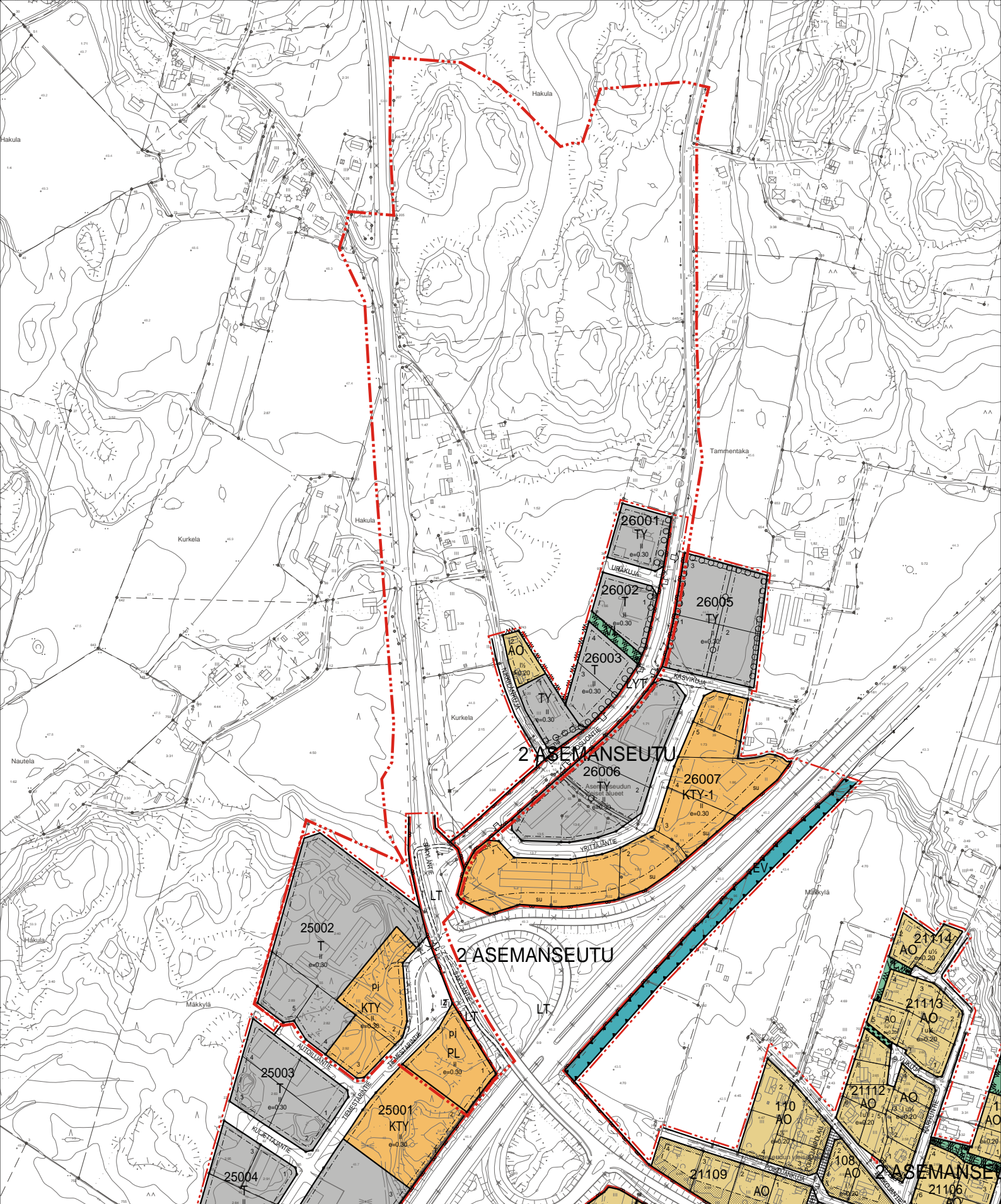
sm 423020



LIETO ASEMANSEUTU SÄKYLÄNTIE

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

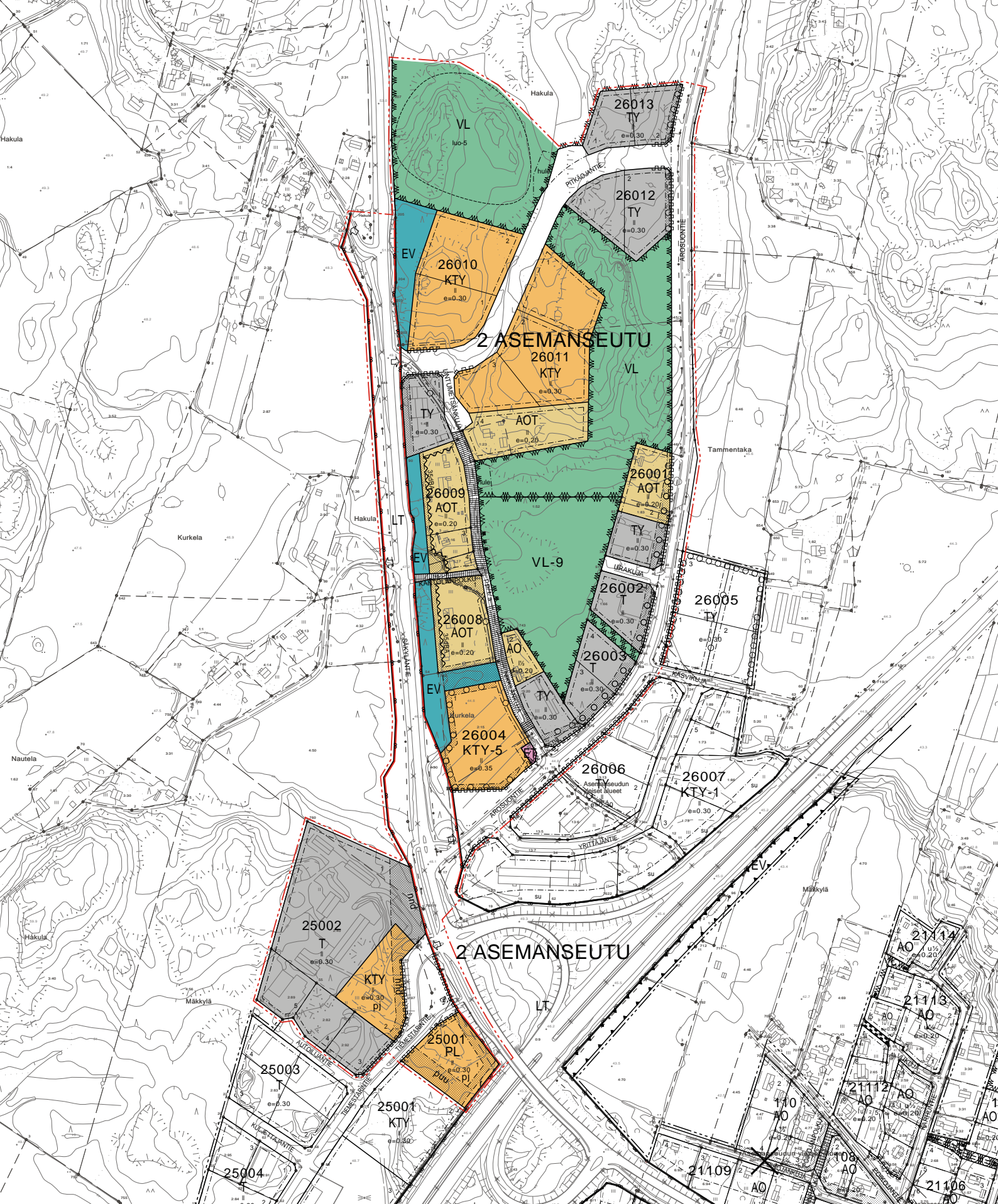
3



LIETO ASEMANSEUTU SÄKYLÄNTIE

Asemakaava ja asemakaavan muutos
Ajantasakaava 1:5000

4





LIETO ASEMANSEUTU SÄKYLÄNTIE









Asemakaava ja asemakaavan muutos
Asemakaavakartta 1:5000

5

ASEMAKAAVAMERKINNÄT:







AO	Erillispientalojen korttelialue.
AOT	Yhdistettyjen erillispientalojen ja ympäristöhäiriötä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialue.
PL	Lähipalvelurakennusten korttelialue.
KTY	Toimitilarakennusten korttelialue.
KTY-5	Toimitilarakennusten korttelialue. Korttelialueelle saa rakentaa toimisto-, tuotanto- ja varastotiloja sekä niiden toimintaan liittyvää liiketilat. Alueelle ei saa sijoittaa ympäristöhaittoja aiheuttavia toimintoja. Rakennusten julkisivujen ilmeeseen on kiinnitettävä erityistä huomiota. Julkisivujen ja kattojen tulee olla värisävyiltään tummia, esim. tiilenpuunaisia tai grafiitinharmaita, julkisivuissa myös niiden yhdistelmiä. Julkisivuja tulee elävöittää esim. laajoilla, alas asti ulottuvilla ikkunapinoilla, ritiloilla ja säleiköillä ja/tai tehosteväreillä. Mainoskyltit ja -kirjaimet tulee kiinnittää rakennusten julkisivuihin, ei katoille.













T	Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.
TY	Teollisuusrakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia.
	Lähivirkistysalue.
	Lähivirkistysalue, jolla ympäristö säilytetään luonnontilaisena. Olemassa oleva puusto on säilytettävä siten, että sallitaan vain luonnon tai maisemanhoidon kannalta tarpeelliset toimenpiteet. Alueelle voidaan sijoittaa hulevesijärjestelyjä kaavassa osoitetulle alueelle. Alueen läpi saa johtaa polkuja.

	Maantien alue.
	Yhdyskuntateknistä huoltoja palvelevien rakennusten ja laitojen alue.
	Suojaviheralue.
	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.

2
ASEM
26004

4	Ohjeellisen tontin numero.
URAKUJ	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
1000	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
 	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
e=0.30	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.

	Rakennusala.
	Alue, jolle saa sijoittaa polttoaineen jakeluaseman.
	Hulevesien viivytysallas.
	Merkintä osoittaa rakennusalan sen sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dBA.
	Istutettava alueen osa. Olemassa oleva kasvillisuus tulee säilyttää ja tapauskohtaisesti täydennysistututtaa.
	Puustoisena säilytettävä alueen osa. Alue on pidettävä puustoisena siten, että olevasta puustosta muodostuu puuryhmiä, jotka muodostavat pohjois-eteläsuuntaisen ekologisen käytävän. Säilytettävien puuryhmien minimietäisyyden tulee olla vähintään 7 metriä. Tarvittaessa alueella tulee tehdä täydennysistutuksia minimietäisyyden saavuttamiseksi. Alueen läpi voidaan sallia tonttiliittymiä, tontin sisäisiä liikennejärjestelyjä sekä pihajärjestelyjä asemakaavan niin muutoin sallissa. Säilytettävä puusto ja istutusjärjestelyt tulee esittää rakennusluvan yhteydessä.

	Istutettava puurivi, johon tulee istuttaa puita enintään seitsemän metrin välein. Istutusluvan tulee esittää rakennusluvan yhteydessä. Istutuksia suunniteltaessa tulee pyrkiä olemassa olevan puuston säilymiseen.
	Katu.
	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.
	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla tontille ajo sallittu. Katuympäristö tulee säilyttää.
	Maantien näkemäalueeksi varattu alueen osa.
	Johtoa varten varattu alueen osa. a = säilytettävä avo-oja.
	Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.
	Alue, jolle saa sijoittaa riista-aidan.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
	Ohjeellinen alueen osa, jolla sijaitsee uhanalainen metsätyyppi: kuiva kangas. Metsätyyppin säilyvyys tulee turvata alueen hoito- ja käyttösuunnitelmissa.
	Ohjeellinen alueen osa, jolla sijaitsee vaaraantuneeksi luokiteltu metsätyyppi: tuore kangas. Alueella ei sallita toimenpiteitä, jotka vaarantavat metsätyyppin säilyvyyden.
	Rakennusala, jolle saa sijoittaa puistomuuntamon.

ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET:

AUTOPAikkojen vähimmäismäärät:
AO- ja AOT -alueilla on varattava 2 ap/asunto.
AOT-alueilla on lisäksi varattava 1 ap/50 työtilakerrosneliometriä.
PL- ja KTY-alueilla:
1 ap/ 50 m²/ toimisto- ja liikekerrosalaa kohti
1 ap/ 80 m²/ tuotantokerrosalaa kohti
1 ap/ 150 m²/ varastotilojen kerrosalaa kohti
kuitenkin vähintään 1 autopaikka kahta työntekijää kohti.
T-alueilla 1 ap/100 k-m² kohti. Kuitenkin vähintään 1 ap/kahta työntekijää kohti.
PL-, KTY- ja TY-korttelialueilla avoimet autojen säilytyspaikat tulee jakaa istutuksin pienemmiksi osiksi siten, ettei synny kuutta autopaikkaa suurempia yhtenäisiä paikoitusalueita.
Pysäköintipaikkoja polkupyörä varten tulee järjestää vähintään sama määrä kun autopaikkoja. Polkupyöräpaikat tulee olla katettuja runkolukitusmahdollisuudella.

RAKENNUKSET:
Kokonaan tai pääasiallisesti maanpinnan yläpuolella olevia kellarikerroksia ei saa rakentaa.
PL-, KTY- ja T-korttelialueilla rakennusten ulkoseinien, ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikenne- ja teollisuusmelua vastaan oltava asuntojen, kokoustilojen ja vastaavien osalta vähintään 32 dBA ja työtilojen osalta vähintään 23 dBA.
KTY-korttelialueille saa rakentaa asuntoja vain alueen tai kiinteistön hoidon ja valvonnan kannalta tarpeellista henkilökuntaa varten, kuitenkin enintään yhden asunnon rakennuspaikkaa kohti. Asunnolla tulee olla oma aidalla tai istutuksin näkösuojattu yhtenäinen piha-alue, jonka pinta-ala on vähintään 60 m². Asunto ei voi sijaita työpaikkatalan ala- tai yläpuolella. Asunnon saa rakentaa aikaisintaan samanaikaisesti liike- tai toimitilarakennusten kanssa.
Korttelialueilla rakentamisessa on pyrittävä käyttämään puuta rakenteissa ja julkisivuissa, joissa tulee suosia vaaleita värejä. Julkisivuja tulee elävöittää esim. laajoilla ikkunapinoilla, puisilla ritiloilla ja säleiköillä ja/tai tehosteväreillä.
Korttelialueella on varauduttava uusiutuvan energian hyödyntämiseen ja rakentamisessa on pyrittävä korkeaan energiatehokkuuteen ja uusiutuvan energian tuottamiseen.
Rakennukset tulee suunnitella muuntojoustaviksi.
Rakennusten vähimmäisetäisyys naapuritontin rajasta on 4 metriä.
Alueella tulee kierrättää kaava-alueen rakentamisessa muodostuvia kierrätysmateriaaleja ja käyttää ekologisia ja kestävästi kehityksen mukaisia laadukkaita materiaaleja. Rakentamisen tulee olla vaikutukseltaan vähähiilistä.
Korttelin 25002 tontti 1 T- aluetta koskee seuraava määräys:
Maaperän terveellisyys ja turvallisuus on varmistettava ennen alueen rakentamista.
Korttelialueille saa sallitun rakennusoikeuden lisäksi rakentaa alueen sähköjohdon vaatimat muuntamot ja kaapeloinnit.

PIHA-ALUEET:
Rakentamatta jäävät tontinosat, joita ei käytetä kulkuteinä tai pysäköintialueina, on pidettävä hoidettuina ja istutettuina.
Piha-alueella mahdollisesti tapahtuva tavaroiden varastointi ja jätehuolto tulee toteuttaa huolitellulla tavalla esim. katosten ja aitausten avulla. Alueella ei sallita ulko-varastointia, joka ei ole aitaamalla näkösuojattu.
Korttelialueilla tulee säilyttää tai istuttaa puita niin, että niiden määrä on vähintään 1 tontin 100 m²/ kohti. Asuntojen, kokous- ja vastaavien tilojen ulko-oleskelualueet on suojattava seututie 204:n liikennemelulta.

HULEVEDET:
Tontille on laadittava hulevesien hallinta- ja viivytysluvan, joka esitetään rakennusluvan yhteydessä. Suunnitelmassa esitetään hulevesien johtamisreitit sekä hulevesien viivytysalueet.
Tontin alueella muodostuvia hulevesiä tulee viivyttaa esimerkiksi viivytyspainanteilla, altailla, kaivoilla tai säiliöillä. Viivytysrakenteiden mitoitustilavuus on 1 m³/100 m² vettä läpäisemätöntä pintaa kohden. Viivytysjärjestelmän tulee tyhjäntyä noin 12-24 tunnin kuluessa täyttymisestään. Hulevedet johdetaan viivytyksen jälkeen katualueen ojiin, painanteisiin tai hulevesiverkostoon. Perustusten kuivatusvedet saa johtaa suoraan hulevesiverkostoon.

VL-ALUEET:
VL-alueilla olemassa oleva puusto on säilytettävä siten, että sallitaan vain luonnon tai maisemanhoidon kannalta tarpeelliset toimenpiteet.
VL-alueelle saa sijoittaa puistomuuntamon.

LIETO ASEMANSEUTU
SÄKYLÄNTIE
Asemakaava ja asemakaavan muutos
Asemakaavamerkinntät- ja määräykset

6



LIETO ASEMANSEUTU SÄKYLÄNTIE

Asemakaava ja asemakaavan muutos
Maanomistus (kaupunki = harmaa) 1:5000

7

2.18 Säskyläntien-Arosuontien työpaikka-alueen asemakaava ja asemakaavan muutos

Liite 8: Saatujen palautteiden tiivistelmät vastineineen

KAAVALUONNOS		
Lausunnon jättäjä	Lausunnon sisältö	Vastine
Caruna Oy	Kaavaan pyydetään kirjaamaan määräyksiin teksti, jonka mukaan asemakaavassa saa sallitun rakennusoikeuden lisäksi rakentaa alueen sähkönjakelun vaatimat muuntamot.	Teksti on lisätty yleisiin määräyksiin.
Liedon kunta / rakennusvalvonta	Ei lausuntoa.	-
Liedon kunta / tekninen toimi	Ei lausuntoa.	-
Liedon kunta / ympäristöterveys	Ei lausuntoa.	-
Liedon kunta / ympäristötoimi	<p>Kaava-alueen tonttien osoittaminen pääasiallisesti jo avohakatuille alueille on perusteltua ja turvaa osaltaan metsäisten kohtien säilymistä. Nummenkulmantiehen rajoittuva metsäalue tulisi myös säilyttää kokonaan VL-alueena ja poistaa TY- ja pohjoisempi KTY-5 –tontit asutuksen suojaamiseksi ympäröivien teollisuusalueiden aiheuttamalta rasitukselta.</p> <p>Alueelta on tunnistettu liito-oravan elinympäristöjä, joiden väliset kulkuyhteydet tulee turvata. Säskyläntien itäpuolelta Nikkilänkujan ja Urakujan väliseltä kolmiomaiselta, hakkaamattomalta VL-alueelta on löydetty liito-oravan jätöksiä vuonna 2020, joten on todennäköistä, että liito-orava pääsee liikkumaan Säskyläntien ylitsekkin.</p>	<p>Säskyläntien länsipuolelta mainitut tontit on poistettu ja alueen kaavamerkinnäksi on muutettu VL-8, jonka sisällössä on huomioitu alueella oleva kangaskorpi.</p> <p>Kaavassa on huomioitu VL-alueen jatkuvuus alueen länsipuolella 2008 tunnistetulle liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikalle. Puustoisien yhteyden säilymiseksi on Säskyläntien molemmille puolille osoitettu EV- ja VL-alueita ja rakennetuille tonteille istutettavia alueen osia. Mainittu puustoinen kolmio on muutettu merkinnäksi VL-9: Lähivirkistysalue, jolla ympäristö säilytetään luonnontilaisena. Olemassa oleva puusto on säilytettävä siten, että sallitaan vain luonnon tai maise-mahoidon kannalta tarpeelliset toimenpiteet. Alueelle voidaan</p>

	<p>Kaava-alueella tulee säilyttää metsäiset alueet ja niiden kytkeytyvyys muille metsäisille elinympäristöille.</p> <p>Tarvittaessa kaavassa tulisi osoittaa täydennysistutuksia viheralueiden kytkeytymisen varmistamiseksi.</p> <p>Luontoselvitys (2008) on tarpeen päivittää.</p>	<p>sijoittaa hulevesijärjestelyjä kaavassa osoitetulle alueelle. Alueen läpi saa johtaa polkuja. Lisäksi Säkyläntien länsipuoleisille kortteli-alueille on merkitty erillinen rakennusala, jolla oleva puusto on säilytettävä tai täydennysistutettava.</p> <p>Metsäisinä säilyneet alueet on pääosin osoitettu VL-alueina ja joitain metsätyyppisiä on osoitettu erillisillä rajauksilla. Metsäkeskuksen ylläpitämän metsänkäyttöilmoitukset-karttasovelluksen perusteella alueen ympärillä olevat metsät ovat aktiivisessa metsätalouskäytössä, joten käytännössä kytkeytyvyys kaava-alueen ulkopuolisille elinympäristöille on heikko.</p> <p>Säkyläntien itäpuoliselle EV-alueelle on osoitettu istutettava alue-merkintä entiselle pellon pohjalle. Muilta osin avohakatuilla VL-alueen osilla on taimettuminen hyvässä vauhdissa.</p> <p>Alueelle on laadittu päivitetty luontoselvitys keväällä 2021. Luontoselvityksessä esiin tulleet luontotyypit ja kohteet on huomioitu kaavassa.</p>
Varsinais-Suomen ELY-keskus	<p>Teollisuus ja asuminen:</p> <p>Kaava-alueen pohjoisosan teollisuusalue, biomassaterminaali, sekä muita T-alueita on sijoitettu yleiskaavan maa- ja metsätalousvaltaiselle alueelle. Teollisuusalueiden vieressä kaava-alueen ulkopuolella on yleiskaavan kyläalue ja pientalovaltainen asuinalue.</p> <p>Kaavaselostuksessa pitää esittää perusteet yleiskaavasta poikkeamiseen ja kaavaratkaisun vaikutukset tulee arvioida.</p>	<p>Teollisuus ja asuminen:</p> <p>Asemakaavassa esitetty maankäyttö sijoittuu pääosin maakuntakaavan T-alueelle. Liedon yleiskaava 2020 on vanhentunut sisälöltään ja maakuntakaavan ohjausvaikutus tullaan huomioidaan Liedon yleiskaavan päivityksessä, näin ollen yleiskaavan rooli olisi tarkentaa maankäyttöä. Kaavaselostukseen on lisätty vireillä olevan Kanta-Liedon osayleiskaavan luonnos alueelta, jota ei ole käsitelty kunnassa. Ote havainnollistaa maakuntakaavan ja asemakaavan välistä tarkastelua, jota asemakaava tarkentaa</p>

vielä. Uuteen katuun tukeutuvan teollisuusalueen laajennus perustuu paikallisiin oloihin ja tarkentaa siltä osin yleiskaavaa. On myös huomioitava, että yleiskaavassa tontin viereinen puustoinen alue on teollisuusaluetta. Tässä asemakaavassa teollisuusrakentaminen on siirretty pohjoisemmaksi ja siten säästetty puustoinen alue lähivirkistysalueena. Kaavatyössä olisi voitu osoittaa rakentaminen esim. Urakujan jatkeelle, jolloin pohjoisimmista tonteista olisi voitu luopua. Maankäytön ja ympäristön näkökulmasta se ei olisi ollut mielekäs ratkaisu, joten teollisuusaluetta siirrettiin pohjoisemmaksi yleiskaavan M-alueelle ja nämä puustoiset alueet säästettiin. Biomassaterminaali on muutettu puuainestermiinaali, jolla pääsääntöisesti käsitellään energiapuuta seudulliseen lämmöntuotantoon, ei ole jatkuvaa toimintaa, vaan kausittaista. Lisäksi toiminnon sijoittumista on ohjannut tavoitteellinen minimietäisyys häiriöille alttiista toiminnoista sekä alueelle liikennöitävyys. Energiapuun käsittelyyn osoitettava alue sijaitsee vähintään 300 metrin päässä häiriintyvistä kohteista eli on sama kuin MURAUS-asetuksen minimietäisyys asutuksesta. Toisaalta meluhäiriö ei ole samaa luokkaa kuin kivenmurskauksesta syntyvä ääni, joten paikkaa voidaan pitää sopivana toiminnolle. Uusiutuvien energiamuotojen hyödyntäminen ja koko prosessin sujuvuus ja materiaalivirtojen sujuva saavutettavuus seudullisesti ovat ilmastovaikutusten näkökulmasta merkityksellisiä.

	<p>Arviossa tulee huomioida kaavan mahdollistama asuminen teollisuusalueella ja asumisen turvallisuus ja terveellisyys.</p> <p>Suunnittelualueen eteläosassa säilynyt metsä (luontoselvityksen kuvio 6) on virkistysalueen kannalta tärkeä. Olisi arvioitava, onko myös muilla asutuksen läheisillä metsillä ja alueen pohjoisosan varttuneemmalla metsällä huomioitavia virkistysarvoja.</p> <p>Luonnonsuojelu:</p> <p>Luontoselvitys on ajantasainen (2021) ja sen perusteella voi arvioida kaavan vaikutuksia riittäväällä tavalla. Selvityksestä puuttuu tieto, onko Suomen lajitietokeskuksen aineisto (laji.fi) ollut käytössä. Vanha liito-oravahavainto oli tunnistettu selvityksessä.</p> <p>Kuviolla 6 oleva lähde on luonnontilaisen kaltainen ja se tulee arvioida vesilain mukaisena suojeltavana kohteena, jonka luonnontilan vaarantaminen on kielletty. Lähde sijoittuu kuviolle,</p>	<p>Kaavamääräyksistä on poistettu asumisen mahdollisuus teollisuusonteilta. Olevan asutuksen suhteen kaavamerkintöjä on tarkennettu siten, että rakennettuja tontteja tulisi kehittää vastaisuudessa yhdistettyinä asumisen ja työpaikan alueina ja uudet tontit ovat joko vastaavia AOT-tontteja tai KTY-tontteja, joilla toiminnan laatu ei voi aiheuttaa ympäristöhäiriöitä.</p> <p>Mainittu kuvio on osoitettu kokonaan VL-alueena. Nikkilänkujan ja Arosuontien välisellä metsäalueella voidaan olettaa olevan virkistysarvoa ja kaavassa pyritäänkin kyseinen alue säilyttämään luonnontilaisena, jolle kuitenkin voidaan toteuttaa polkuja. Alueen pohjoisosan metsäalueet ovat kohtuullisen laajoja n. 16 ha., joten on mahdollista, että niihin kohdistuu virkistyspaineita. Uuden Pitkäojantien varteen on osoitettu laajennus, jota voidaan hyödyntää joko joukkoliikenteen kääntö-/taukopaikkana tai virkistyskäyttöön liittyvänä parkkialueena, jos joukkoliikenne ei sitä tarvitse.</p> <p>Luonnonsuojelu:</p> <p>ELY on osannut itse tarkistaa asian, joten vastaisuudessa asia huomioidaan töitä tilattaessa. Liito-oravan reviiri ei sijaitse kaava-alueella, mutta kytkeytyy suoraan kaavan VL-8-alueeseen. VL-8 alueen kangaskorpi on merkitty säilytettäväksi ja siten tukee liito-oravan reviiriä kehitettävänä metsäkohteena.</p> <p>Kuviolla 6 ei sijaitse lähde, vaan se sijaitsee viereisellä kiinteistöllä. Kuvatekstissä on virheellisesti mainittu sijainti. Tekstissä mainitaan, että kuvion länsipuolella on sijainnut vedenotta-</p>
--	--	--

	<p>jolla on koko maassa erittäin uhanalaisia (EN) ja Etelä-Suomessa äärimmäisen uhanalaisia (CR) oleva kangaskorpi.</p> <p>Em. kuvion luontoarvot ja vesilain kohteet tulee tunnistaa kaavassa.</p> <p>Kaavaluonnoksen perusteella rakennettavat alueet eivät muuten näytä sijoittuvan erityisten luontoarvojen alueille, mutta kaavaselostuksessa arviointi on tarpeen selvittää tuoreen selvityksen tietoihin perustuen ja kiinnittäen huomiota metsäalueiden osalta siihen, minkä tyyppiisiin metsäympäristöihin rakentaminen sijoittuu.</p> <p>Liikenne:</p> <p>Arosuontie tulee osoittaa katuna ja sen myötä ottaa myös oleva kaavoitettu osa mukaan.</p> <p>Maantien suoja-alue on 20 metriä molempiin suuntiin tien keskilinjasta ja asemakaava-alueen tonttien rakennusalat eivät saa ulottua suoja-alueelle.</p>	<p>mona käytetty lähde. Maastokäynnin (14.9.2022) perusteella lähde sijaitsee n. 35-40 metriä kaava-alueesta kaakkoon ja Ajokkitien reunasta n. 60 metriä länteen.</p> <p>Kangaskorven alue on lähes kokonaan merkitty VL-8-alueeksi, jolle on annettu määräys: "Lähi-virkistysalue. Alueella sijaitsee kangaskorpi, joka on erittäin uhanalainen suoluontotyyppi. Alueella ei saa suorittaa toimenpiteitä, jotka vaarantavat luontotyyppin säilymisen." Ajokkitien liittymä syö hieman korven kaakoiskulmaa. Tämä johtuu siitä, että kokoojakadun liittymää on haluttu siirtää ELY:n lausunnon mukaisesti mahdollisimman pohjoiseen olevista liittymistä. Lisäksi kadun profiili ja kääntösäde täytyy huomioida. Alueella ei sijaitse vesilain kohdetta ks. edellinen vastine.</p> <p>Metsätyypit on tunnistettu ja merkitty kaavaan joko merkinnän sisälle tai omana rajauksenaan. Myös pohjoista tuoreen kankaan aluetta on pienennetty luontselvityksen mukaisesta ohjeellisesta rajauksesta. Tämä perustuu siihen, että alueelle esitetty toiminto, puuainestermiinali, ei muuten mahdu alueelle huomioiden etäisyysoiveet asutuksesta. Kaavaselostukseen on lisätty arviointi.</p> <p>Liikenne:</p> <p>Arosuontie on osoitettu kokoojakatuna ja kadunpito päätös tehdään maankäytön niin edellyttäessä.</p> <p>Suoja-alue on kaava-alueella huomioitu 20 metrin levyisenä. Rakennusalat rajautuvat suoja-alueeseen.</p>
--	--	--

	<p>Mahdollisille parannustoimille (mm. kävely-/pyörätie, valaistus) varattu tila tulisi jatkua aina samalla puolen tietä. Siellä missä parannuksia ei nähdä toteutuvan, tiealueen tulisi ulottua vähintään kahden metrin etäisyydelle ojan tai, missä ojaa ei ole, tieluiskan tai -leikkauksen ulkosyrjästä. Seututien osalta LT-alueen leveys on hyvä olla 20 metriä keskilinjasta ainakin tien länsipuolella, jossa kävely- ja pyörätien rakentaminen on tulevaisuudessa todennäköistä.</p> <p>Tiealueiden vieressä oleville tonteille tulisi osoittaa tien puolelle istutettava alueen osa.</p> <p>Maanteiden liittymiin on osoitettava riittävät liittymien näkemäalueet.</p> <p>Yleiskaavan luonnoksessa esitetty ratkaisu uuden kokoojakadun liittymästä on vanhentunut ja se tulisi viedä mahdollisimman pitkälle pohjoiseen, sillä liittymätiheys alueella muodostuu suureksi.</p> <p>Selostuksessa tulee käsitellä kokoojakadun alueen kokonaisuunnitelmaa ja sen liikennemääriä ja vaikutuksia.</p> <p>Maantien alueen viereen osoitettu asutusta sekä lähivirkistysalue, näiden osalta on hyvä varmistua melusuojauksen rakentamisen tarpeesta.</p>	<p>Tiealueet on osoitettu nykyisen lunastusalueen mukaisina siltä osin, kun ei parannuksia oleteta tapahtuvan ja siten ovat nykyisen mukaisia. Säskyläntielle on varattu tila kävely- ja pyörätien toteuttamista varten samalle puolelle. Arosuontien varteen on myös tehty varaus, jonka toteuttaminen ei kuitenkaan ole ajankohtaista lähitulevaisuudessa.</p> <p>Tonteille on osoitettu istutettava alueen osa-merkintä.</p> <p>Näkemäalueet on merkitty ja kohdissa jossa alue voidaan osoittaa osana maantien aluetta, on se sisällytetty maantien alueeseen.</p> <p>Kokoojakadun liittymää on sovittu maastoon siten, että viereisestä kangaskorvesta tarvitse pienentää kohtuuttomasti. Kyseisestä liittymästä on hyvä näkyvyys eri suuntiin.</p> <p>Selostukseen on tarkennettu kokoojakadun vaikutuksia.</p> <p>Melualueelle ei osoiteta uutta asumista. Kaavassa on todettu olevat asuinkiinteistöt yhdistettyinä erillispientalojen- ja teollisuusrakennusten korttelialueena. Kortteleihin on osoitettu melueristysmerkintä liikennemelua vasten. Lisäksi oleva puustoinen n. 20 metriä leveä vyöhyke on osoitettu suojaviheralueena.</p>
--	--	---

	Ilmasto: Suositellaan käyttämään ilmastovaikutusten arvioinnissa Ilmastokestävä kaavoitus (KILVA) -työkalua. https://www.ymparisto.fi/KILVA	Ilmasto: Kyseistä työkalua on hyödynnetty ja saatuja tuloksia sovellettu vaikutusten arvioinnissa.
Varsinais-Suomen Pelastuslaitos	Ei lausuntoa.	-
Huomautuksen jättäjä	Mielipiteen sisältö/lyhennelmä	Vastine
1. Alueen asukkaat, maanomistajat sekä yrittäjät 12kpl.	<p>Yleiskaavasta poikkeaminen ja viitataan yleiskaavan sisältövaatimukseen MRL39§ sekä asema-kaavan sisältövaatimukseen MRL54 §.</p> <p>Halutaan tietää millä keinoin kunta varmistaa, että alueella käsitellään vain puhdasta puuta. Pelätään että toiminnan luonne muuttuu ajan saatossa kiinteistönomistajien kannalta huonompaan.</p> <p>Tuodaan ilmi mahdollisista vaikutuksista pohjavesille sekä alueellisille porakaivoille toiminnan myötä. Ojitusvedet laskevat aina Aurajokeen saakka, joten hankkeella saattaa olla laajempia ympäristövaikutuksia.</p> <p>Puuaineksen varastoinnin sijoittaminen ja käsittely tontilla. Mikäli tontilla varastoitaisiin muuta kuin puhdasta puuta, miten rajataan mahdolliset hajuhaitat alueella?</p>	<p>Kaavaselostuksessa on arvioitu poikkeamiset yleiskaavan aluevaarauksista ja niiden vaikutuksista.</p> <p>Kaavamääräys on tarkennettu puuaineterminaaliksi, jolla on erikseen osoitettu alue jolla sitä saa hakettaa/murskata. Muu kuin puhdas energiapuu luetaan jätteeksi ja jätepuun käsittely vaatii aina ympäristöluvan. Eloperäistä ainesta ei alueella voi käsitellä. Hajuhaittoja ei siten pitäisi syntyä.</p> <p>Tontille on annettu määräys hulevesien ohjaamisesta kaava-alueen avo-oihin. Kaavassa on annettu tonttikohtaisia hulevesimääräyksiä.</p> <p>Tontin muuttaessa muotoaan ei Arosuontielle tarvitse tehdä erillistä näkösuojavallitusta. Pääsääntöisesti puutavara murskataan suoraan konttiin, josta se ajetaan loppukäyttäjälle. On mahdollista, että tavaraa varastoidaan tontilla. Kaavamääräyksen mukaan tontilla tapahtuva ulkovarastointi tulee näkösuojata aidalla. Myös alueelta kuorittavia pintamaita voidaan hyödyntää alueella esim. vallittamalla Arosuontien puoleinen tontin osa. Alueen kaavamääräys on</p>

	<p>Laajan tontin muokkaaminen taiseksi käyttöä varten ja siitä syntyvät haitalliset vaikutukset erityisesti lähiasukkaille.</p> <p>Suunniteltu yhdystie Arosuontien ja Säskyläntien välissä on sijoitettu louhintaa vaativaan kohtaan.</p> <p>Arosuontien liikennöitävyys ja kunto on huono. Esitetään terminaalin liittymää suoraan Säskyläntielle.</p> <p>Kommentoidaan nykyisen Arosuontien ja Säskyläntien liittymän toimivuutta.</p>	<p>muutettu muotoon puuainestermiinaali, joten puun käsittelystä ei pitäisi merkittäviä hajuhaittoja syntyä.</p> <p>Tontin käsittelystä missä tahansa syntyy väistämättä jonkinlaista häiriötä lähiympäristöön. Mahdollinen häiriö on väliaikaista tontin tasoittamisen osalta. Tontilla syntyvä kiviaineksen määrä on todennäköisesti sen verran vähäistä, että sillä täytetään tontin pehmeämpiä kohtia. Jos kiveä tarvitsee käsitellä voimakkaammin, se voidaan tontilla toteuttaa, koska MURAU-asetuksen 300 metriä lähimpään asutukseen täyttyy. Tontin korko vaihtelee väliltä 52-54 alueen ollessa varsin tasaista, joten suurin työ syntyy pintamaiden poistosta. Nekin saataneen sijoitettua tontille esim. suojavalliksi huomauttajien kiinteistöjen suuntaan.</p> <p>Uuden yhdystien sijainti on katsottu suunnitteluinsinöörin kanssa kohtaan, jossa louhinnan määrä olisi vähäistä. Alueen maaperä on kalliopitoista, joten infraa toteutettaessa jouduttaneen sitäkin käsittelemään.</p> <p>Tontin käyttöönotto lisää liikennettä jonkin verran, se ei ole kuitenkaan jatkuvaa/päivittäistä, vaan tarpeen mukaan tapahtuvaa. Tonttiliittymää ei voida osoittaa suoraan seudullista liikennettä välittävälle, kohtuullisen vilkkaalle, maantielle.</p> <p>Säskyläntien ja Arosuontien liittymä on maantien aluetta ja siten ei ole kaupungin hoidossa. Säskyläntien nopeusrajoitusta tarkistettaneen kaava-alueen kohdalla vastaamaan taajamanopeutta.</p>
--	---	---

	<p>Ei hyväksy kevyelle liikenteelle varattua aluetta yksityiselle maalle.</p> <p>Alueen maisema- ja luontoarvot palvelisivat paremmin omakotiasumista. Onko rakentamisen vaikutuksesta tehty selvitystä alueen eläinlajeille?</p> <p>Tiivistetysti suunniteltu biomassaterminaali tulee aiheuttamaan alueen kiinteistönomistajille sekä muille alueen käyttäjille:</p> <ul style="list-style-type: none"> - melu-, haju- sekä näkyvyshaittoja - raskasliikenne aiheuttaa vaaratilanteita kapealla ja huonokuntoisella kylätiellä kaikille alueen käyttäjille, eritoten lapsille - ympäristöongelmat alueen vesiistöihin ja pohjaveteen, kaikilla kiinteistöomistajilla ei ole mahdollisuutta liittyä kunnan vesihuoltoon - luonnon monimuotoisuuden kärsiminen 	<p>Jalankulku- ja pyörätieyhteys Arosuontien varteen on hyvin pitkän aikajänteen varaus, jota ei toteuteta tämän kaavan yhteydessä. Varaus on kuitenkin siirretty tien länsipuolelle kunnan maa-alueille. Yhdessä kohtaa joudutaan väylän tilavarausta osoittamaan yksityisten maille, koska tiealue siltä osin on ahdas.</p> <p>Alueen kokonaisuuskäyttö on maakuntakaavatasolla työpaikka/teollisuusaluetta ja myös kunnan yleiskaavoituksessa, siten uutta asuinalueita ei tulisi alueelle osoittaa. Kaavaa on muokattu siten, että Arosuontien varren osalta suurin osa jää VL-alueeksi ja nykyinen puusto kasvatane ajansaatossa suojaavan maiseman. Luontoarvot on pystytty huomioimaan siten, että keskeisimmät metsäalueet säilyvät metsinä. Alueelle on tehty luontoselvitys 2021, jonka pohjalta voidaan luontovaikutuksia arvioida.</p> <p>Tonttia ja määräyksiä on muokattu siten, että oletetut haitat siirtyvät kauemmaksi tai niitä ei edes synny.</p> <p>Liikenne ei ole jatkuva, vaan tontille esitettävä toiminto on tarpeen mukaan tapahtuvaa.</p> <p>Alueen pintavesille on annettu määräys sen johtamisesta kaava-alueen avo-ojiin.</p> <p>Pääsääntöisesti keskeisimmät luontoarvot pystytään turvaa-</p>
--	--	--

	<p>Edellä luetellut asiat tulee ratkaista ja näkemyksemme mukaan:</p> <ul style="list-style-type: none"> - biomassaterminaali tulee muuttaa Säkyläntien varteen - raskaan liikenteen kulku terminaaliin tulee tapahtua suoraan Säkyläntieltä tai uuden välitien kautta - melu-, haju- sekä näköesteiden rakentaminen asuinkiinteistöjen suuntaan - alueen kiinteistönomistajina haluamme kirjallisen sopimuksen/todisteen, että alueella tulaa käsittelemään vain toisikaisesti puhdasta puuainesta - kevyen liikenteen kulkuyhteys on tarpeellinen ja tulee toteuttaa kunnan maa-alueiden kautta 	<p>maan kaavalla, erityisesti annetuilla kaavamääräyksillä ja -merkinnöillä, joten merkittäviä luontoarvoja ei menetetä.</p> <p>Puuainestermiinaalia ei siirretä Säkyläntien varteen, mutta tonttia muokataan siten, että toiminta sijoittuu syvemmälle ja tontin ympärille jää vähintään 25 metriä leveä VL-alue. Arosuontien varteen ei osoiteta toimintaa.</p> <p>Tonttiliittymää ei voida osoittaa suoraan seudullista liikennettä välittävälle, kohtuullisen vilkkaalle, maantielle. Pitkäojantielle on matkaa n. 200 metriä ja väli- vyöhyke on maapohjaltaan pehmeää, lisäksi alueella on hyvä puusto, joka halutaan säilyttää. Esitetty ajoyhteys ei ole tarkoituksenmukainen. Yhteys rikkoisin suunnitellun VL-kokonaisuuden.</p> <p>Alueen pintamaista voitaneen tehdä maavalli asutuksen suuntaan, jos koetaan että tämä uusi ehdotuksen mukainen tonttikan ei vielä ole riittävän suojainen.</p> <p>Kaavassa alue osoitetaan puuainestermiinaaliksi ja jätepuunkäsittely edellyttää ympäristölupaa.</p> <p>Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu yhteys on siirretty kunnan alueelle Arosuontien länsipuolelle lähes kauttaaltaan. Kohdassa jossa vanha kaava ja uusi kaava yhdistyy joudutaan väylän tilavarausta osoittamaan yksityisten maille, koska tiealue siltä osin on ahdas.</p>
--	--	--

<p>2. Alueen asukas ja maanomistaja.</p>	<p>Tontin kaavamerkintä tulee muuttaa TY:stä esim. AO tai AOT.</p> <p>Alueelle voisi kaavoittaa AO—tontteja kunnan maille.</p> <p>Suojavyöhyke, VL-alue, on liian kapea, pitäisi olla 100-150 m.</p> <p>Vastustaa biomassaterminaalin toteuttamista ympäristöhaittojen vuoksi.</p> <p>Tiedustelee tontin rakennusoikeutta.</p> <p>Miten vaikuttaa tontin myymiseen kunnan määriteltäessä käyt-</p>	<p>Kaavamerkintä muutettu AOT:ksi; merkintä on yhtenevä muiden alueella olevien vastaavien tonttien kanssa.</p> <p>Alueen kokonaismaankäyttö on maakuntakaavatasolla työpaikka/teollisuusaluetta ja myös kunnan yleiskaavoituksessa, siten uutta asuinalueita ei tulisi alueelle osoittaa.</p> <p>Alueen kaavamerkintöjä on muutettu vastaamaan enempi olevaa ympäristöä, joten suojavyöhykkeen leventäminen ei ole tarpeen. Lähin KTY-tontti jää n. 100 metrin päähän kalliolaen toiselle puolelle.</p> <p>Alueen kaavamerkintä on tarkennettu puuainestermiinaaliksi. Toiminto sijoittuu n. 550 metrin päähän huomauttajan tilasta, joten mainitut oletetut haitat tuskin ulottuvat tontille asti. Liikenne lisääntyy jossain määrin Arosuontiellä, mutta osin liikenne ohjautunee uudelle yhdyskadulle sen valmistuttua.</p> <p>Asemakaavassa määritellään tontin rakennusoikeus. Nykyisellään sitä ei ole kuin oleva rakennuskanta ja kaavan myötä se tulee lisääntymään. Nykyisen rakennetun kiinteistön osalta rakennusoikeus kasvaa n. 350 k-m². Lisäalueiden kanssa se on hieman korkeampi. Kyseinen lisärakennusoikeus tulee toteuttaa työpaikka/hallirakentamisena. Kaava mahdollistaa kunnan palkan ostamisen, jolloin maanomistajan on mahdollista muodostaa yhtenäinen tontti omistamistaan palstoista.</p> <p>Tontin merkintä on muutettu sellaiseksi, että nykyinen asumiskäyttö on mahdollista. Rakennusoikeuden noustessa kiinteistöllä,</p>
--	--	--

	<p>tötarkoituksen. Miten kunta takaa, että kiinteistölle ei tule arvonalennusta kaavan johdosta.</p> <p>On huolissaan kiinteistön yksityisyydestä sekä arvosta kaavatyön jälkeen.</p> <p>Alueelle kaavoitettava pientaloasutus yhdessä teollisuustonttien kanssa toisi yrittäjyyttä alueelle sekä olisi kunnan kannalta kehittävä vaihtoehto.</p>	<p>niin myös sen arvo kasvaa. Jälleenmyytessä kohdetta ostajaehdokas kohteeseen tutustuttaessa näkee sen hetkisen tilanteen/ympäristön/olosuhteet/kaavan/jne. joten myös ostopäätös ja tarjous perustuu siihen tietoon mitä ostajalla on. Ei siihen mitä myyjä olettaa. Tällä kaavalla ei merkittävää muutosta olemaan tilanteeseen synny. Toisaalta kaavan myötä alueen rakennusoikeus lisääntyy ja myös rakentamine alueella on helpompaa. Tätä voidaan pitää myös arvoa nostavana seikkana.</p> <p>On myös huomioitava, että yleiskaavassa tontin viereinen puustoinen alue on teollisuusaluetta. Tässä asemakaavassa teollisuusrakentaminen on siirretty pohjoisemmaksi ja siten säästetty puustoinen alue lähivirkistysalueena. Kaavatyössä olisi voitu osoittaa rakentaminen esim. Urakujan jatkeelle, jolloin pohjoisimmista tonteista olisi voitu luopua. Maankäytön ja ympäristön näkökulmasta se ei olisi ollut mielekäs ratkaisu, joten teollisuusaluetta siirrettiin pohjoisemmaksi yleiskaavan M-alueelle ja nämä puustoiset alueet säästettiin. Näin ollen kaavaratkaisussa on pohdittu kohteen ympäristön muuttumattomuutta sekä yksityisyyttä sitä kautta. Tosiasiallisesti arvonalennusväittämää on vaikea todentaa, koska kiinteistökauppaan sisältyy joka tapauksessa hintaneuvottelua ja sitä taasen ei voida pitää kunnan syynä, jos joku haluaa tarjota vähemmän kuin mikä on kohteen arvioitu pyyntihinta.</p> <p>Asemanseudun pientaloasutus on osoitettavissa toisaalle ja ylempitasoiset kaavat ei sitä mahdollista, joten uutta pienta-</p>
--	---	--

		loasuinaluetta alueelle ei kaavoiteta. Kaavan tavoitteena on tarjota uusia työpaikkatontteja ja siten lisätä taajaman/teollisuusalueen vireyttä.
3. Alueen asukas ja maanomistaja	<p>Esittää että biomassaterminaalin sijainti ei ole hyvä ja esittää vaihtoehtoista paikkaa liitekartalla kuvattuna.</p> <p>Esittää että tontin liikenne ohjattaisiin suoraan uudelle kadulle eikä Arosuontielle.</p>	<p>Terminaalin tonttia on muokattu haluttuun suuntaan; tontin pohjoinen kärki on osoitettu VL-alueena ja Arosuontien varsikin on osoitettu VL-alueena tonttiliittymää lukuun ottamatta.</p> <p>Esitetyn linjauksen mukainen maapohja on pehmeää ja matka on pitkä, lisäksi alueella on hyvä puusto, joka halutaan säilyttää. Esitetty ajoyhteys ei ole tarkoituksenmukainen.</p>
4. Alueen asukas ja maanomistaja	On kiinnostunut tonttinsa laajentamisesta ja tiedustelee mm. rakentamisvelvoitteesta, tonttijärjestelystä ja kaavamerkinnän muuttamisesta AO tai AOT:ksi. Tiedustelee myös KTY- ja AOT-merkintöjen eroa.	Kaava mahdollistaa rakentamisen, mutta velvoitetta ei tule. Kaava mahdollistaa ko. kiinteistön kehittämisen tonttina, jolla voi asumisen ohella harjoittaa yritystoimintaa. Kaavassa alue esitetään yhtenä tonttina ja muilta osin on kyse kiinteistöjärjestelystä. Tontti muutetaan KTY:stä AOT:ksi ympäristöä vastaavasti. Merkittävin ero kaavamerkinnöissä on se, että toiselle saa sijoittaa asumista ja toiselle ei ilman erillistä määräystä.
5. Alueen asukas ja maanomistaja (suullinen)	Toivoo Nikkilänkujan ympäristön säilymistä. Nikkilänkujalle ei tulisi sallia läpiajoa.	Nikkilänkujalle osoitetaan merkintä pp/t/s, jolla rajoitetaan ajoneuvoliikenne vain alueen asukkaiden sisäiseksi ajoksi. Lisämerkinnällä /s pyritään säilyttämään nykyinen katu ympäristö ja sen luonne hiekkatienä.
KAVAEHDOTUS		
Lausunnon jättäjä	Lausunnon sisältö	Vastine
Caruna Oy	Ei merkittävää lausuttavaa.	-
Liedon kaupunki / rakennusvalvonta	Ei lausuntoa.	-

Liedon kaupunki / sivistyspalvelut	<p>Lausunnossa todetaan kevyenliikenteen väylien merkitystä sekä turvallisten yhteyksien tärkeyttä.</p> <p>Turvalliset päiväkotij- ja koulumatkat, tukevat kannustusta hyötyliikuntaan Liikkuva Lieto-teeman alla.</p> <p>Teollisuuden raskasliikenne kasvaa alueella sen laajenemisen myötä ja risteysalueet ovat aina vaaranpaikkoja.</p> <p>Viheralueiden merkitystä ei voi korostaa liikaa tälläkään alueella, mikä tulee laaditussa luontoselvityksessä hyvin esille.</p>	<p>Kaavassa ei osoiteta uusia asuintontteja, joten asumisen määrä ei lisäännä.</p> <p>Alueen sisälle on osoitettu varauksia runsaasti jalankulku ja pyöräilyväylille; lähes jokainen tontti on saavutettavissa jalan/pyörällä.</p> <p>Liittyy kunnallistekniikan suunnitteluun.</p> <p>Olevien pientalojen läheisyyteen on osoitettu luonnontilaisena säilytettävä metsäalue (VL-9) ja seututien varressa oleva metsikkö suojaviheralueena. VL-9-alueelta on viheryhteys pohjoisemmalle metsäalueelle, joka vähimmilläänkin on 50 metriä leveä.</p>
Liedon kaupunki / tekninen toimi	Ei lausuntoa.	-
Liedon kaupunki / ympäristöterveys	Ei lausuntoa.	-
Liedon kaupunki / ympäristötoimi	<p>Korttelin 26014 bioterminaalitoiminnalle ei kaavassa ole määritetty toiminnasta aiheutuvan melun sallittuja tasoja eikä kaavan arvioinnissa ole selostettu, miten kyseisen toiminnan aiheuttamaa melua lähiasutukselle on arvioitu. Kaavassa on tarpeen määritellä sallittavat melutasot suhteessa asutukseen sekä mahdollisesti myös mallintaa haketustoiminnan meluvaiikutukset asutukseen ennen kaavan vahvistamista. Kaavamääräyksessä voisi ottaa kantaa myös siihen, salliiko kaava alueella myös jätepuun murskauksen energiakäyttöön.</p> <p>Merkintä mt-1 viitaten luontoselvityksessä havaittuun vaarantuneeseen metsätyyppiin tuore kangas, jonka säilyminen tulee kaavamääräyksen mukaan varmistaa alueen käyttö- ja hoitotoimilla. Osa metsätyyppistä on</p>	<p>Biomassaterminaali on poistettu kaavasta. Näin ollen myös hankkeeseen kohdistuvat vaikutukset poistuvat.</p> <p>Kyseistä metsäaluetta ei myöskään jätetä kaavaan; alueella on laadittu selvitys soveltuvuudesta ennallistettavaksi suoksi ja alue rajataan kaavasta pois, koska en-</p>

	<p>jäämässä korttelin 26014 alle. Kaava heikentää sellaista metsätyyppiä, joka kaavassa on veloitettu suojeltavaksi. Tältä osin kaavan rajausta tulee tarkistaa.</p> <p>Kangaskorven päälle on osin piirretty Ajokkitie. Tien sijoittaminen kaavaehdotuksen mukaiseen paikkaan vaarantaa kyseisen luontotyypin säilymistä / elpymistä sitä jo heikentäneiden hakkuiden jälkeen. Tien sijainti tulee tarkistaa maastonselvityksiin perustuvalla erillisellä luontoselvityksellä, jossa arvioidaan vaikutukset kangaskorven tilaan ja säilymismahdollisuuteen. Luontoselvityksen rajaukselle on olemassa perusteet.</p> <p>vt 9 ylitse on säilytettävä laajempi puustoinen yhteys, joka toimii viherväylänä sekä liitoravareviirien kulkuyhteysväylänä kohti pohjoista. Puustoiseksi merkityn kaistaleen leveys korttelissa 25001 on riittämätön, sen tulisi olla 30-40 metriä. Korttelin itäreunalle määritelty puustoinen alue on hakattua aluetta, joka ei sinällään toimi viheryhteytenä ja jonka muodostuminen kestää pitkään, vaikka tähän kohtaan puustoa istutettaisiin.</p> <p>Ilmastovaikutusten arviointi perustuu olettamuksiin esim. joukkoliikenteen osalta. On hyvä, että kaavassa varaudutaan joukkoliikenteen tilatarpeeseen,</p>	<p>nallistaminen ei edellytä kaavallista käsittelyä. Alueiden säilyvyys tulee huomioida metsänhoitosuunnitelmassa. Pohjoisille mt-alueille ei tuoreessa metsänhoitosuunnitelmassa 2021-2031 ole käsittelyä, mutta eteläinen mt-1-alue oli suunnitelmassa esitetty avohakattavaksi vuoteen 2022 mennessä. Avohakkuusta on mahdollisesti luovuttu.</p> <p>Kangaskorpi ja kokoojakatu poistetaan tässä vaiheessa kaavasta ja asia ratkaistaan alueen jatko-kaavoituksessa, jossa voidaan myös tien tarkempi linjaus ratkaista ja tilata tarvittavat selvitykset. Kaavaehdotuksessa otetaan kuitenkin kantaa siihen, että alueen liikennejärjestely voitaisiin hoitaa kiertoliittymällä, jolloin uusi Säkyläntieltä lähtevä katu tulisi paljon etelämpää, eikä osuisi kangaskorven alueelle.</p> <p>Viheryhteyttä levennetään 5 metriä ja samalla laajennetaan tonttia vastaavasti Säkyläntien suuntaan maantien lunastusalueeseen asti. Lausunnon mukaista leveyttä ei voida osoittaa tontin rakennettavuuden kärsimättä. Todetaan myös, että voimassa olevassa kaavassa ei kyseistä yhteyttä ole lainkaan. Korttelin itäalueen merkintä on istutettava alueen osa, jonka on tarkoitus vaikuttaa muodostuvaan ympäristökuvaan ja jonka toteutus ratkaistaan toteutussuunnittelun yhteydessä, eikä siten ole varsinaisesti osa suunniteltua ekologista yhteyttä.</p> <p>Kaavaratkaisu mahdollistaa joukkoliikenteen kehittämisen alueelle. Kaavaselostuksessa on tuotu myös ilmi, että lähin joukkoliikennepysäkki sijaitsee n. 600 metrin päässä kaava-alueesta ja</p>
--	--	---

	<p>mutta sen ilmastovaikutuksia ei ole mahdollista pitää positiivisina ennen kuin varsinainen työmatkaliikennettä palveleva liikenne on toteutunut.</p>	<p>kaukaisimmalle tontille matkaa on n. 1,5 km, joten oletuksesta huolimatta työpaikka-alue on kohtuullisen etäisyyden päässä joukkoliikennepysäkeistä. Näin ollen alueella työssäkäyntiin ei välttämättä tarvita omaa autoa.</p>
<p>Varsinais-Suomen ELY-keskus</p>	<p>Kaavasuunnitelma on kehittynyt parempaan suuntaan luonnoksesta, mutta kaavaehdotusta on vielä kehitettävä. Kaavassa on huomioitava valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteutuminen.</p> <p>Teollisuuden ja asumisen lähekkäin sijoittaminen ei ole hyvä ratkaisu. Teollisuutta ja yritystoimintaa tulee kaavassa rajoittaa niin, ettei se häiritse asumista eikä virkistystä. Myöskään kaava-alueen ulkopuolisille asuinalueille ei saa aiheuttaa haittaa.</p> <p>Kaavamääräysten pitää olla ymmärrettäviä ja yksiselitteisiä. Kaavamääräystä KTY-5 tulee selkeyttää.</p> <p>Virkistysarvot on syytä turvata rajoittamalla sitä häiritseviä toimintoja ja lisäksi kaavamääräyksellä, jolla ohjataan metsän hoitoa.</p>	<p>Kaavaehdotusta on tarkennettu annetun lausunnon pohjalta sekä kaava-alueita tarkennettu. Kaavasta on poistettu teollisuusalue-merkinnät asuinalueiden läheisyydestä.</p> <p>Uudet teollisuus-merkinnät on muutettu KTY- ja TY- merkinnöiksi, joiden avulla alueelle sijoittuvien toimintojen vaikutuksia lähiympäristöön voidaan vaikuttaa siten, että häiriötä asuin- ja kyläalueille ei synny. Uudet TY-alueet sijoittuvat n. 100 metrin päähän lähimmistä asunnoista. Yleiskaavassa alueella ei ole virkistysalue-merkintöjä, joten jää epäselväksi mitä tällä tarkoitetaan. Kaava-alueen viereisen kyläalueen ympäristön metsät on kaikki avohakattu viimeisien vuosien aikana, joten alueen laatuun ja virkistymiseen tämä kaava ei juuri vaikuta. Päinvastoin; kaava-alueen hakkuilta säästyneet metsät osoitetaan säilytettävänä virkistysalueina, joita myös kyläalueen asukkaat voivat hyödyntää halutessaan metsään.</p> <p>KTY-5-korttelialuumerkintä on tarkennettu selkeämmin rakentamista ohjaavaksi.</p> <p>Alueen käyttötarkoituksimerkinnät on muutettu sellaisiksi, että ympäristöhäiriötä aiheuttavia toimintoja alueelle ei voi sijoittaa. Kaava-alueesta rajataan merkittävä osa pohjoisesta virkistysalueesta pois, alueen myöhempää säilyvyyttä ohjataan yleiskaavalla</p>

	<p>Puutavaraterminaali tulisi tehdä alueelle, jonka virkistysarvo on jo menetetty ja joka on valmiiksi maastoltaan sopivaa kyseiselle toiminnalle sekä niin, ettei pohjoiseteläsuuntainen virkistysvyöhyke katkea tai häiriinny.</p> <p>Kangaskorven säilyttäminen VL-alueena on hyvä muutos, kaavaehdotusta tarkennettaessa tulisi tämä metsä kytkeä paremmin muihin viheralueisiin.</p> <p>KTY-5-korttelin reunassa kulkeva putkivaraus voisi olla avo-oja.</p>	<p>sekä metsänhoitosuunnitelmalla. Alueella on laadittu selvitys soveltuvuudesta ennallistettavaksi suoksi ja alue rajataan kaavasta pois, koska ennallistaminen ei edellytä kaavallista käsittelyä. Alueen soveltuvuutta ennallistettavaksi suoksi selvitetään ja siksi alue jätetään kaavasta pois. VL-alueelle on annettu määräys alueella sallittavista toimenpiteistä.</p> <p>Biomassaterminaali on poistettu kaavasta. Näin ollen myös hankkeeseen kohdistuvat vaikutukset poistuvat.</p> <p>Kangaskorven alue jätetään tässä vaiheessa kaavasta pois. Alueen kaavoitukseen palataan, kun tarve kaavoittaa laajempaa kokonaisuutta Säkyläntien länsipuolelle ilmenee. Samassa yhteydessä selvitetään uuden kokoojakadun linjaus ja vaikutukset kyseiseen korpeen. Samassa kaavassa tarkastellaan korven suhdetta alueen länsipuolella oleviin metsäalueisiin, mikäli ovat säästyneet alueelle ominaiselta metsänkäsittelyltä.</p> <p>Pitkäojantien pohjoispuolisella alueella on laadittu selvitys soveltuvuudesta ennallistettavaksi suoksi ja alue rajataan kaavasta pois, koska ennallistaminen ei edellytä kaavallista käsittelyä. Jos hanke toteutuu, padotaan alueen vedet kadun pohjoispuoliselta alueelta, jolloin hulevesivulunta on nykyistä pienempää. Lisäksi osa vesistä voidaan ohjata Arosuontien puoleiseen ojaan.</p> <p>KTY-5-alueella oleva rasite on vesiputki, joka kulkee tontin läpi. Rajalla kulkee myös avo-oja, joka jää katualueelle.</p>
--	---	--

	<p>Kaavassa olisi hyvä ohjata käyttämään pihoiden imeviä pintamateriaaleja ja käsittelemään hulevedet tonteilla aina kun se on mahdollista.</p> <p>Jotta puustoisina säilytettävät alueet toimisivat myös ekologisina käytävinä, voisi olla tarpeen leventää niitä. Olisi myös hyvä luoda riittävän leveä viherkäytävä VL-8- ja VL-9-kortteleiden välille.</p> <p>Ajokkitien liittymä Säskyläntielle on osoitettu asemakaavaehdotuksessa liian lähelle Arosuontien liittymää.</p> <p>Uuden kokoojakadun yleissuunnitelma ja selvitykset ovat puutteellisia.</p> <p>Arosuontien liittymien määrää tulee harkita.</p> <p>Kaavassa tulisi käyttää liittymäkielto-merkintää liittymänuoli-merkinnän sijaan.</p> <p>Asemakaavaehdotuksesta on hyvä tarkastaa liittymäkielto-merkinnät myös Pitkänojentien, Tiemestarintien ja Autoilijantien kohdalta.</p>	<p>Hulevesien osalta on annettu määräys: Tonteille on laadittava hulevesien hallinta- ja viivytys-suunnitelma, joka esitetään rakennusluvan yhteydessä. Lisäksi on annettu tarkempi määräys hulevesien viivyttämistä tontilla.</p> <p>Osa alueista on yksityisiä ja osin rakennettuja tontteja ja niiden osalta käytäviä ei voida leventää, toisaalta tonteilla on myös sellaista puustoa/viheraluetta, joka kytkeytyy kaavan V- ja E-alueisiin ja siten luonnossa käytävä saattaa olla leveämpi kuin kaavan aluevaraus. VL-8 ja VL-9 välille on haasteellista luoda yhteyttä, koska olevaan kasvillisuuteen pohjautuvaa kytköstä suoraan ei ole.</p> <p>Kangaskorpi ja kokoojakatu poistetaan tässä vaiheessa kaavasta ja asia ratkaistaan alueen jatko-kaavoituksessa, jossa voidaan myös tien tarkempi linjaus ratkaista ja tilata tarvittavat selvitykset. Kaavaehdotuksessa otetaan kuitenkin kantaa siihen, että alueen liikennejärjestely voitaisiin hoitaa kiertoliittymällä, jolloin uusi Säskyläntieltä lähtevä katu tulisi paljon etelämpää, eikä osuisi kangaskorven alueelle.</p> <p>Arosuontien liittymät ovat olevia liittymiä ja kaava on toteava niiden osalta. Yksi uusi liittymä esitetään kortteliin 26004.</p> <p>Merkinnät muutettu halutun laiseksi.</p> <p>Merkintöjä lisätty tarkoituksenmukaisesti kyseisille kaduille.</p>
--	---	---

	<p>Autopaikkojen lisäksi myös pyöräpysäköinnin toteuttamisvelvoitteesta ja laatuvaatimuksista on hyvä antaa määräyksiä asemakaavassa.</p> <p>Ajokkitien vaikutukset kangaskorpeen tulee tarkentaa mm. kuivatus.</p> <p>mt-rajauksen merkintöjen tarkoituksellisuus ja määräävyys on epäselvä.</p>	<p>Pyöräpysäköintimääräys on lisätty.</p> <p>Ks. aiemmat kohdat koskien ao. asiaa.</p> <p>Merkintä mt on muutettu luo-5-merkinnäksi ja sen määräystä on tarkennettu. Kyseinen alue tosin on metsänhoitosuunnitelmassa esitetty avohakattavaksi vuoteen 2022 mennessä. Avohakkuusta on mahdollisesti luovuttu ja seuraavassa suunnitelman päivityksessä mahdollisesti huomioidaan asemakaavan ohjaavuus.</p>
Varsinais-Suomen Pelastuslaitos	<p>Vesihuoltoverkostossa tulee huomioida pelastuslaitoksen sammutusvedenottoa paikkojen riittävyys.</p> <p>Biomassaterminaalin toiminta-alueella tulee selvittää ja suunnitella mahdollisuudet ammutusveden saamiseen pelastustoimen käyttöön sekä toimenpiteet sammutusvesien leviämisen rajaamiseksi.</p>	<p>Asia liittyy kunnallistekniikan suunnitteluun ja huomioidaan siinä.</p> <p>Biomassaterminaali on poistettu kaavasta.</p>
Muistutuksen jättäjä	Muistutuksen sisältö/lyhenne	Vastine
1. Alueen asukkaat, maanomistajat sekä yrittäjät 12kpl	<p>Mielipide koskee lähinnä suunniteltua biomassaterminaalia mm. seuraavin kannanotoin:</p> <p>Halutaan kirjallinen sopimus/todiste, että alueella tullaan käsittelemään vain toisaikaisesti puhdasta puuainesta.</p> <p>Ollaan huolissaan hankkeen ympäristöluvan tarpeesta ja sitä myötä mahdollisista syntyvistä haitoista yksityisille alueen kiinteistönomistajille muutoinkin kuin mahdollisina hajuhaittoina.</p>	Biomassaterminaali on poistettu kaavasta.

	<p>Ovat huolissaan hulevesien poisjohtamisesta kiinteistöltä sekä tontin vettä läpäisemättömästä pintarakenteesta. Alueen ojiin, painanteisiin sekä hulevesiverkoihin aina Aurajokea myöten kohdistuu suurempaa räsitusta. Viivytysaltaat sitovat todennäköisesti osan mahdollisista haitta-aineista, joten onko altaiden mahdolliset ympäristöriskit sekä hajuhaitat arvioitu?</p> <p>Arosuontien liikennemääriä tiedustellaan.</p> <p>Viitataan useaan kohtaan esiselvityksessä: Tapion raportteja nro 6, Biomassaterminaalit esiselvitys, Risto Juntunen ja Jukka-Pekka Luiri, 2016.</p> <p>Viittaavat luontoselvitykseen ja esittävät että kohdealueella tulisi kyseinen alue hakea Helmi-ohjelmaan ja elvyttää alueen vanha valtapuusto sekä aluskasvillisuus. Tuovat ilmi historiallisena tietona, että selvitysalueen kankaat ja suot ojitettu noin 40-50 vuotta sitten millä on ollut varsin heikentävä vaikutus luontotyypin harvinaisiin ja suojeltaviin kohteisiin. Ennen ojitusta on alue ollut elinvoimainen ja suoalue vetinen.</p>	<p>Alueella ojitetun suon osalta on laadittu selvitys ja sen pohjalta saatujen tulosten pohjalta mietitään, onko ennallistaminen mahdollista. Kyseinen alue rajataan kaavasta pois, koska kaavalla ei ole tarpeen ohjata mahdollista ennallistamishanketta.</p>
<p>2. Alueen asukas ja maanomistaja.</p>	<p>Nikkilänkujan asukkaina olemme huolissamme seuraavista asioista:</p> <p>1.-4. Tien/kujan uudelleen nimeäminen: Nikkilänkujan loppupään uudelleen nimeäminen (taas) aiheuttaa vuosia ongelmia mahdolliselle palo- tai pelastustoimen oikeaan osoitteeseen löytämiseen/) aiheuttaa turhia osoitteenmuutoksia monille virallisille tahoille/aiheuttaa turhia osoitteenmuutoksia myös muille tahoille/aiheuttaa turhaan aina-</p>	<p>1.-4. Nikkilänkujaa on korjattu siten, että kyseisen kiinteistön alueelle ajetaan edelleen Nikkilänkujaa ja siten myös osoite säilyy.</p>

	<p>kin kolmen (3) yrityksen tai toiminnan osoitteenmuutoksen viranomais- ja muille tahoille sekä asiakkaille.</p> <p>5.-6. Nikkilänkujan läpiajo pitää sallia koska tonteilla ei ole mahdollisuutta energiakuljetusten eikä kiertotalouden tuotoksien ajoneuvojen kääntymiseen/tonteilla ei ole mahdollisuutta talvella edes isojen pakettiautojen kääntämiseen turvallisesti (Posti ja muut kuriirit).</p> <p>7. Nikkilänkujan painorajoitus pitää poistaa koska sille ei ole mitään teknistä syytä. Ei ole koskaan ollut. Tiessä ei ole vikaa, heikkoa ojarumpua, heikkoa siltaa tms.</p>	<p>5-6. Nikkilänkujaa voidaan edelleen käyttää normaaliin tonttiliikenteeseen sekä huoltoajoihin.</p> <p>7. Kaavassa ei oteta kantaa tekniisiin ratkaisuihin. Läpiajon kieltäminen, painorajoitukset ym. ratkaistaan katusuunnittelussa, kun kaavaa aletaan toteuttamaan.</p>
--	---	---

2:15
26004
KTY-5

||
 $e=0.35$

AROSUONTIE

Liikenne

2 ASEMA

LIETO ASEMANSEUTU
SÄKYLÄNTIE

Asemakaava ja asemakaavan muutos
Mahdollinen Liikennejärjestely 1:1000

9

02
2:40

30

$e=0.30$

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	423 Lieto	Täyttämispvm	24.10.2023
Kaavan nimi	Säkyläntien-Arosuontien Työpaikka-alueen asemakaava ja asemakaavan muutos		
Hyväksymispvm	23.10.2023	Ehdotuspvm	10.10.2022
Hyväksyjä	V-kunnanvaltuusto	Vireilletulosta ilm. pvm	04.03.2021
Hyväksymispykälä	114	Kunnan kaavatunnus	423-231023§114
Generoitu kaavatunnus	423V231023A114		
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	28,0638	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	19,9193
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	8,1445

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	28,0638	100,0	35025	0,12	19,9193	20640
A yhteensä	2,2477	8,0	4496	0,20	2,1043	4209
P yhteensä	0,5327	1,9	1598	0,30	0,0026	8
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä	4,0277	14,4	12493	0,31	3,2617	10269
T yhteensä	5,4791	19,5	16438	0,30	2,0310	6154
V yhteensä	7,1665	25,5			7,0976	
R yhteensä						
L yhteensä	7,6062	27,1			4,4182	
E yhteensä	1,0039	3,6			1,0039	
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				

Alamerkinnt

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
---------------	----------------	---------------	-------------------------------	---------------	---------------------------	---

Yhteensä	28,0638	100,0	35025	0,12	19,9193	20640
A yhteensä	2,2477	8,0	4496	0,20	2,1043	4209
AOT	2,1043	93,6	4209	0,20	2,1043	4209
AO	0,1434	6,4	287	0,20	0,0000	0
P yhteensä	0,5327	1,9	1598	0,30	0,0026	8
PL	0,5327	100,0	1598	0,30	0,0026	8
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä	4,0277	14,4	12493	0,31	3,2617	10269
KTY-5	0,8185	20,3	2865	0,35	0,8185	2865
KTY	3,2092	79,7	9628	0,30	2,4432	7404
T yhteensä	5,4791	19,5	16438	0,30	2,0310	6154
T	3,2902	60,1	9871	0,30	0,4614	1398
TY	2,1889	39,9	6567	0,30	1,5696	4756
V yhteensä	7,1665	25,5			7,0976	
VL-9	2,0410	28,5			2,0410	
VL	5,1255	71,5			5,0566	
R yhteensä						
L yhteensä	7,6062	27,1			4,4182	
LYT	0,0000				-0,9719	
Kadut	3,9147	51,5			2,4927	
Katuauk./torit	0,3958	5,2			0,3958	
LT	3,2957	43,3			2,5016	
E yhteensä	1,0039	3,6			1,0039	
ET	0,0202	2,0			0,0202	
EV	0,9837	98,0			0,9837	
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						