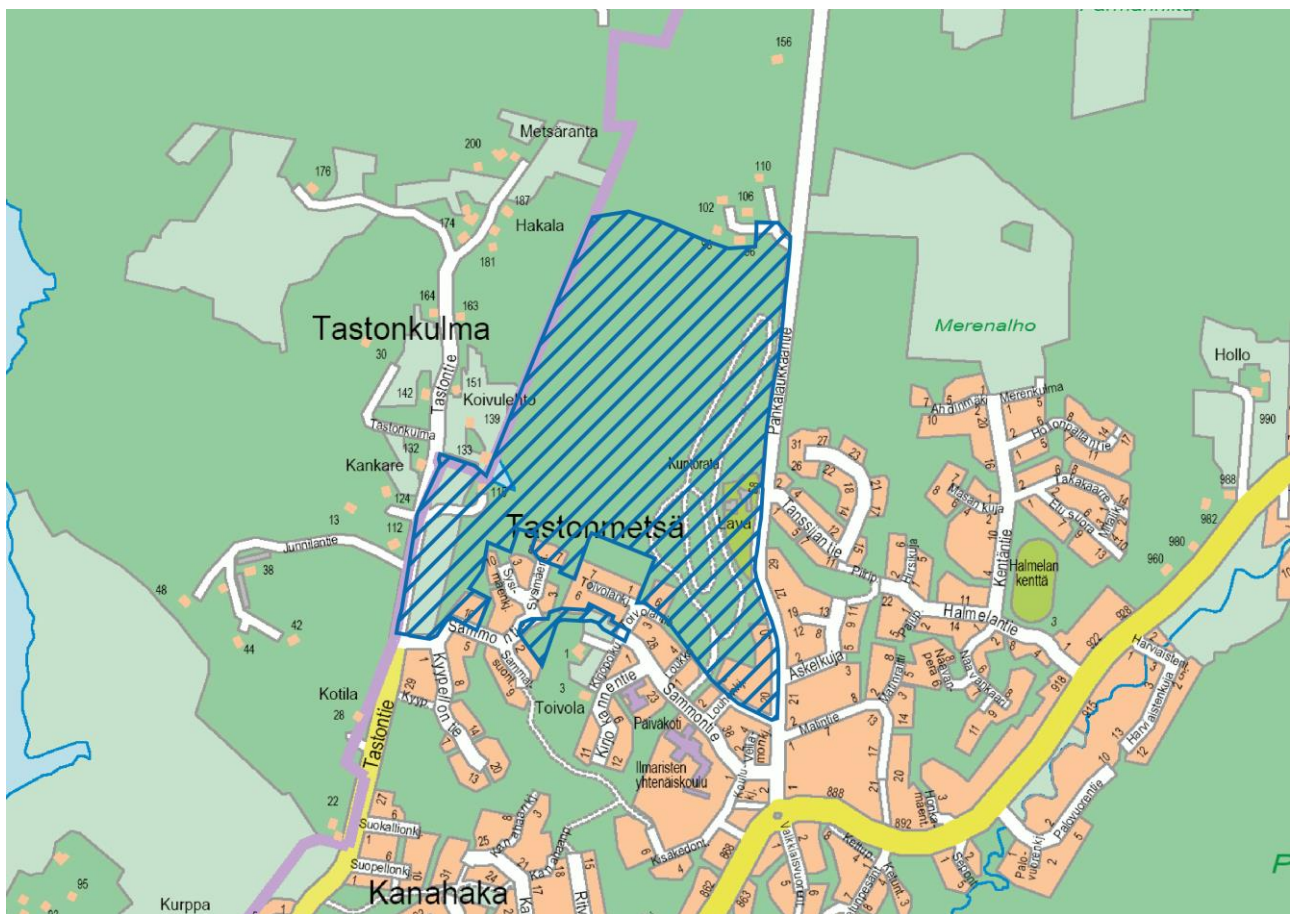


LIETO / ILMARINEN

TASTONMETSÄ 2 / LOUHENPOLUN ALUE
ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS

**OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA
6.5.2021**



1. SUUNNITTELUALUE

Suunnittelualue sijaitsee Ilmaristen taajaman luoteisosassa Turun rajan ja Pahkalaukkaantien välillä.

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 taajamatoimintojen aluetta (A).

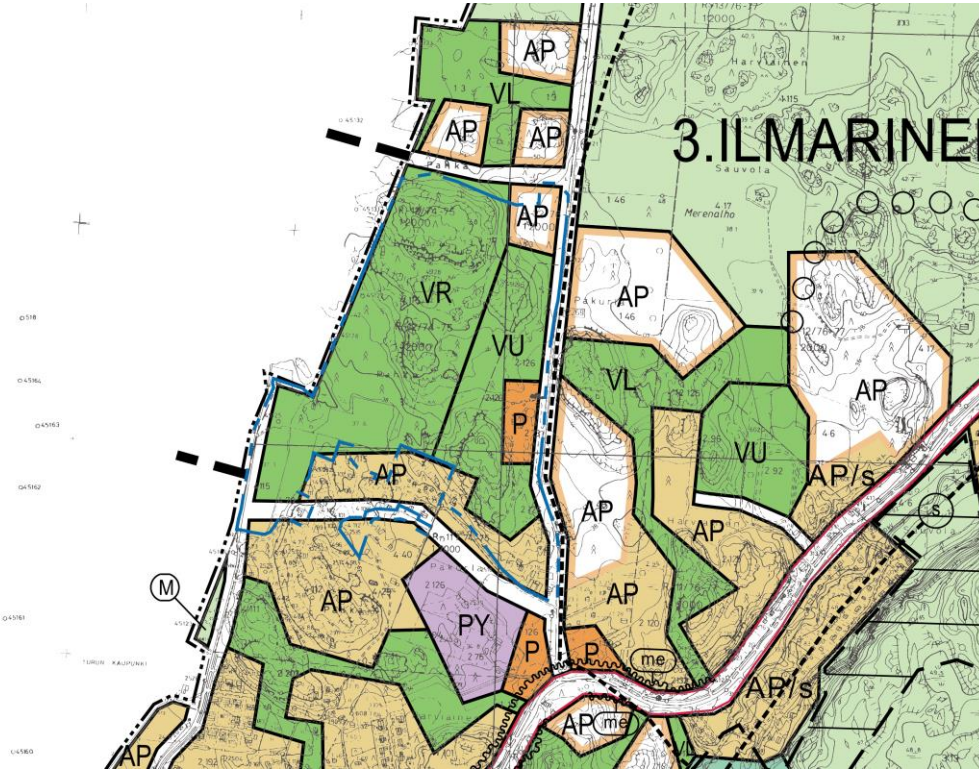


Ote maakuntakaavojen yhdistelmästä, ei mittakaavassa.

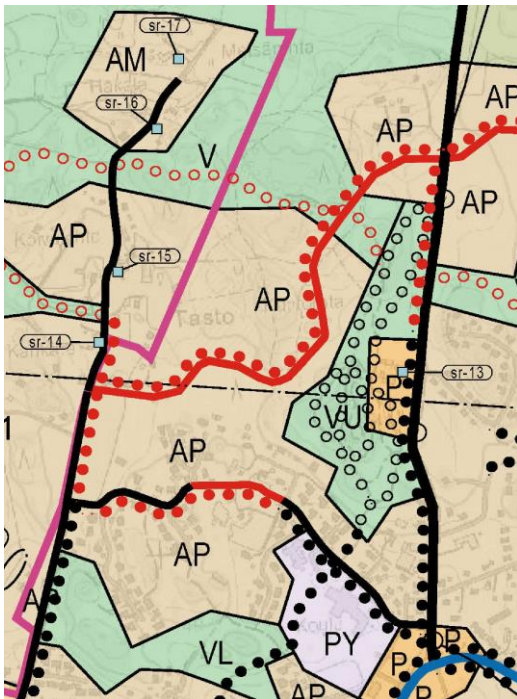
Varsinais-Suomen liitossa on vireillä Varsinais-Suomen luonnonarvojen ja -varojen vaihemaakuntakaava, joka oli ehdotuksena nähtävillä 3.9.-2.10.2020.

2.1.2 Yleiskaava

Liedon yleiskaavassa 2020 alue on osoitettu lähinnä retkeily- ja ulkoilualueeksi (VR) ja urheilu- ja virkistyspalvelujen alueeksi (VU), jonka vierellä oleva tanssilavan alue on osoitettu palvelujen ja hallinnon alueeksi (P). Alueen pohjois- ja eteläosassa on pientalovaltaista asuntoaluetta (AP). Kokoojatie Sammontie on yleiskaavassa osoitettu yhtenäisenä Tastontieltä Ilmaristen keskusta.

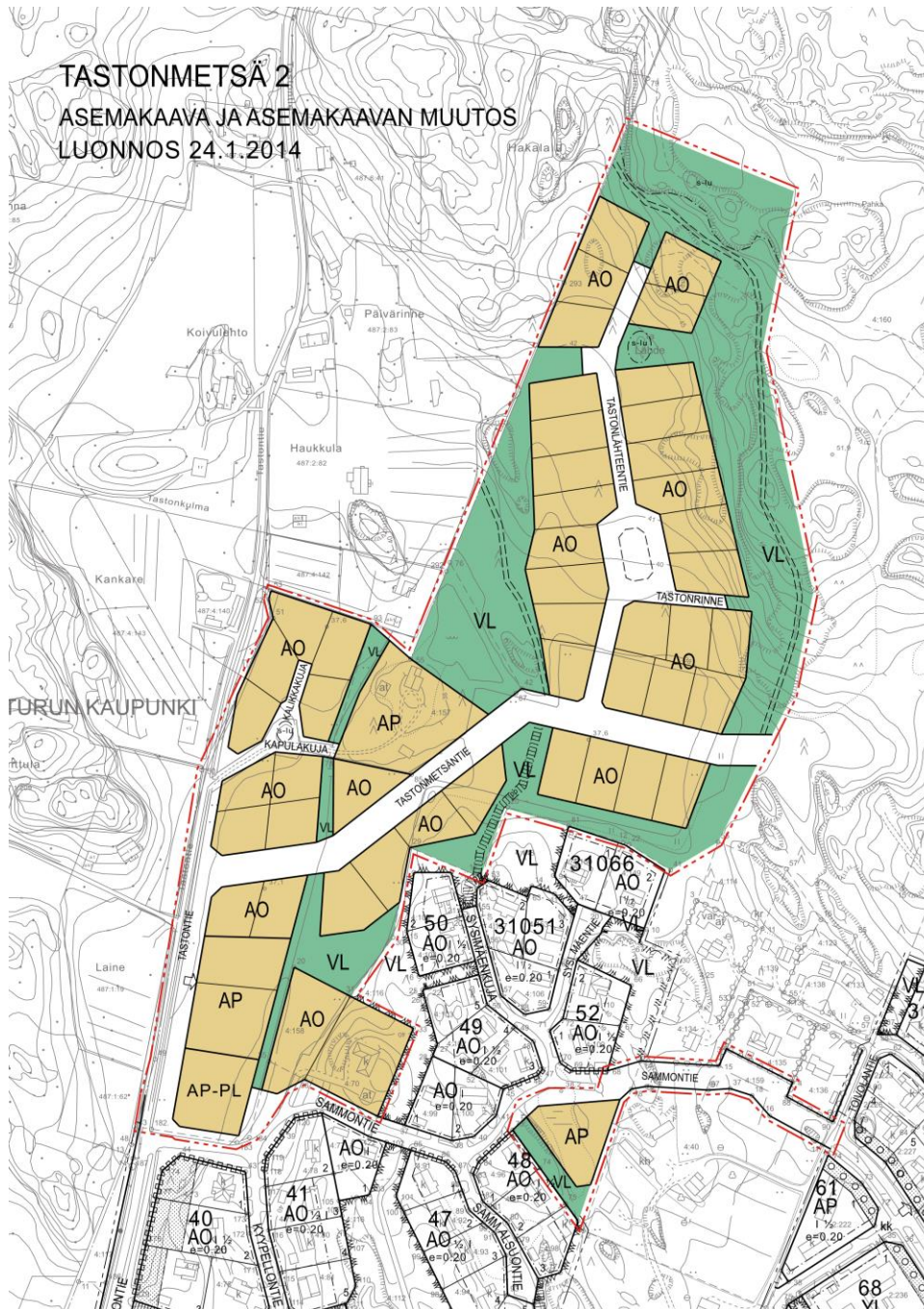


Ote yleiskaavasta



Alueella on vireillä yleiskaavan tarkistus, Maaria – Ilmaristen osayleiskaava. Vuonna 2017 hyväksytyssä luonnoksessa on esitetty laajempaa pientalovaltaista aluetta ja tieyhteyttä Pakkalaukkaantielle, joita ei ole suunniteltu toteuttaa.

Alueelle on laadittu asemakaava-alueen osana jo aiemmin vuonna 2014.

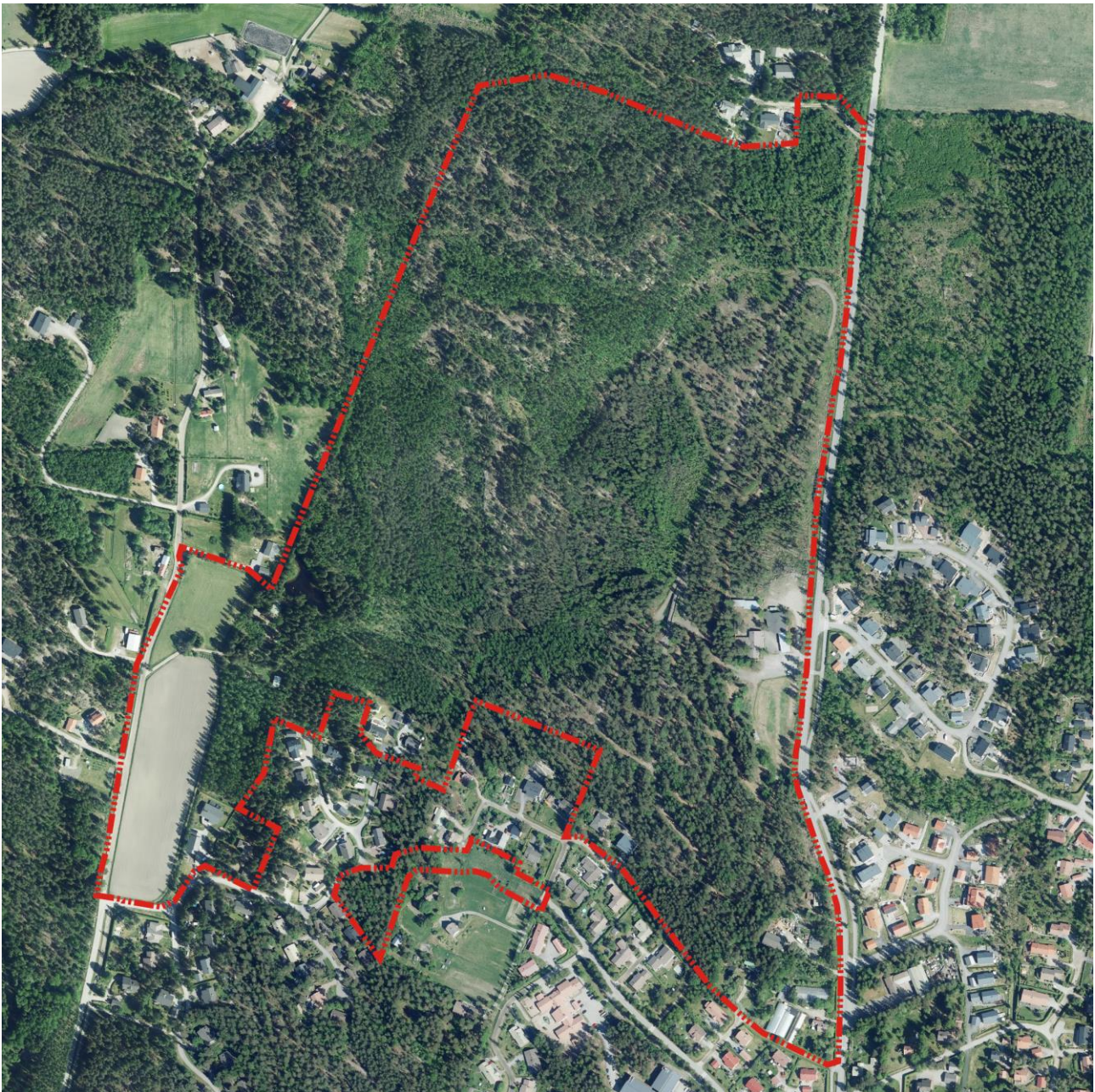


2.2 Maanomistus

Alueen merkittävin maanomistaja on Liedon kunta. Olemassa olevat asuintontit ja kaava-alueen kaakkoiskulmassa oleva vanha kasvihuonealue ovat yksityisessä omistuksessa. Tanssilavan alue on yhdistyksen omistama.

2.3 Alueen kuvaus

Alue on suurimmaksi osaksi kallioista metsää, jossa on monia ulkoilupolkuja. Lounaisosassa Tastontien vierellä on peltoaluetta, eteläosassa rakennettua omakotialuetta ja kaakkoiskulmassa vanha kasvihuonealue. Itäosassa Pahkalaukkaantien vierellä on Ilmaristen tanssilavan alue ja sen vierellä kuntorata.



Suunnittelualueen ortokuva vuodelta 2018.

2.4 Selvitykset

Kaava-alueelle on tehty luontoselvitys vuonna 2013.

3. ALUSTAVAT TAVOITTEET

Kaavoitusohjelmassa 2021-23 on 3.06 Tastonmetsä 2 / Louhenpolun asemakaava ja asemakaavan muutos suunniteltu tehtäväksi vuoden 2022 kesään mennessä. Kaavoitus aloitetaan uudesta kaavaluonnoksesta, jonka pohjana on vuoden 2014 kaavaluonnos.

Alue sijaitsee Turun rajalla ja asemakaavaluonnos pohjautuu Turun ja Liedon yhteistyönä tehtävän Maaria- Ilmarinen osayleiskaavan luonnokseen, jossa alue on virkistysaluetta ja pientaloaluetta. Liedon yleiskaavassa 2020 alue on osoitettu lähinnä retkeily- ja ulkoilualueeksi (VR) ja urheilu- ja virkistyspalvelujen alueeksi (VU), jonka vierellä oleva tanssilavan alue on osoitettu palvelujen ja hallinnon alueeksi (P). Alueen pohjois- ja eteläosassa on pientalovaltaista asuntoaluetta (AP). Kokoojatie Sammontie on yleiskaavassa osoitettu yhtenäisenä Tastontieltä Ilmaristen keskustaan.

Kaavaluonnos:

Kaava-aluetta on huomattavasti laajennettu ja suurin osa on uudessa luonnoksessa osoitettu retkeily- ja ulkoilualueeksi (VR) ja kuntoradan alue urheilu- ja virkistyspalvelujen alueeksi (VU). Tanssilavan alue on osoitettu huvi- ja viihdepalvelujen korttelialueeksi (PV). Tanssilavan toiminta on jossain määrin koettu häiritseväksi ja siitä on kauan ollut valitusprosessi käynnissä. Tanssilavan ja Pahkalaukkaantien väliin osoitetaan alue, jolla on kaavamääräys: *Rakennusala, jolle tulee toteuttaa rakenteita, joiden äänieristävyys Pahkalaukkaantien suuntaan täyttää Valtioneuvoston päätöksen (VNp993/1992) ohjearvot.*

Kunnan alueelle on osoitettu 20 uutta omakotitonttia, kaksi AP-tonttia ja yksi AP-PL-tontti, johon on mahdollista rakentaa asuinpienalojen lisäksi lähipalveluja, esim. päiväkotia. Alueen rakentaminen on suunniteltu vuosille 2024-25. Kaakkoiskulmaan Louhenpolun alueelle on osoitettu vanha kasvihuonetontti rivitalotontiksi (AR) ja olevat tontit omakotitonteiksi (AO / AOT). Rivitalotontin osalta laaditaan maankäyttösopimus. Kasvihuonetontin alueelta on PIMA-havainto ja kaavatyön aikana selvitetään sen tilanne. Kaavassa on mukana myös kaava-alueeseen liittyviä yksityisiä kiinteistöjä. AO-kortteleihin 46, 31062 ja 31066 tehdään pieniä tarkistuksia toteutuneen kiinteistöjaon mukaisesti.

Liikenne:

Etäisyys Ilmaristen keskustan palveluihin on alueelta puolesta kilometristä kilometriin, mutta sujuvaa tieyhteyttä ei ole. Kaavassa on mukana Sammontiestä puuttuva osuus, jotta yhteys uuden alueen ja keskustan palvelujen välillä tulisi sujuvammaksi. Myös Sammontien nykyistä katualuetta levennetään kunnan maiden kohdalla, jotta kevyen liikenteen yhteyden tekeminen olisi mahdollista. Rakennetun alueen kohdalle on mahdollista tehdä reunakivellinen jalkakäytävä.

Yleisiä pysäköintialueita on osoitettu Tastontien varteen ja Pahkalaukkaantien varteen Tanssilavan pohjoispuolelle. Nämä liittyvät vireillä olevaan ulkoilureittisuunnitelmaan.

Luontokohteet:

Luontoselvityksen kohteet kallioalue, neva, lähde ja maisemamännynyt ovat merkitty s-lu merkinnällä: Alueen osa, jolla ei saa suorittaa sen luonnontilaa muuttavia toimenpiteitä. Kuntoradan virkistysmetsä on urheilu- ja virkistyspalvelujen aluetta, johon ei osoiteta rakentamista. Tanssilavan pohjoispuolelle on osoitettu ja rakennettu pysäköintialue ja sen pohjoispuolella on luon-1 merkinnällä: Alueen osa, jolla sijaitsee paikallinen pienimuotoinen kohde, jonka säilyttäminen luonnontilaisena edistää luonnon moninaisuutta.

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
- sosiaaliin 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:

- Turun kaupunki
- Caruna Oy
- Varsinais-Suomen pelastuslaitos
- Liedon kunta
 - tekninen toimi
 - ympäristötoimi
 - rakennusvalvonta
 - ympäristöterveys

6. OSALLISTUMISEN JA VUOROVAIKUTUKSEN JÄRJESTÄMINEN / KAAVAN LAATIMISEN VAIHEET

Kaavoitusmenettely tulee järjestää ja suunnittelun lähtökohdista, tavoitteista ja mahdollisista vaihtoehtoista kaavaa valmisteltaessa tiedottaa niin, että alueen maanomistajilla ja niillä, joiden asumiseen, työnteekoon 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 §).

Seuraavassa Ilmaristen Tastonmetsä 2 / Louhenpolun alueen asemakaavan ja asemakaavan muutoksen valmistelu aikatauluarvioineen alustavan tarkastelun perusteella:

Kaavoituksen vireilletulosta ilmoittaminen

Ilmoitettu viimeksi kaavoituskatsauksen yhteydessä Lietosessa ja Liedon nettisivuilla 25.2.2021.

Kaavoitustoimi selvittää lähtökohdat ja perustiedot sekä valmistelee kaavaluonnoksen**Osallistumis- ja arviointisuunnitelma**

Suunnitelma on nähtävänä Liedon kunnantalolla kaavoitustoimessa 13.5.2021 alkaen. Suunnitelmaa tarkistetaan työn kuluessa saadun palautteen perusteella.

Asemakaavaluonnos viedään kaavoitus- ja rakennuslautakunnan käsittelyyn

Käsittely on 12.5.2021. Liitteenä osallistumis- ja arviointisuunnitelma.

Kaavaluonnoksen ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman epävirallinen nähtävillepano:

Kuulutus Liedon nettisivuille ja Turun Tienooseen 27.5.2021. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja kaavaluonnos lähetetään kirjeitse kaava-alueen maanomistajille ja naapureille. Kaavaluonnos on nähtävillä kaavoitustoimessa arviolta 27.5.- 30.6.2021. Maanomistajat, kunnan jäsenet ja muut osalliset voivat ilmaista suullisen tai kirjallisen mielipiteensä 30.6.2021 mennessä tai viimeistään elokuun 6. päivä mennessä.

Kaavaehdotuksen valmistelu hyväksytyn luonnoksen pohjalta**Kaavoitus- ja rakennuslautakunta ja kunnanhallitus hyväksyvät kaavaehdotuksen**

Kaavoitus- ja rakennuslautakunnassa kaavaehdotuksen on tarkoitus olla elo-syyskuussa 2021 ja kunnanhallituksessa syys-lokakuussa 2021. Ehdotuksesta pyydetään lausunnot. Kaavaehdotus on julkisesti nähtävillä 30 päivää kaavoitustoimessa ja kunnan nettisivuilla arviolta vuoden 2021 lopussa.

Kuulutus lehdessä sekä kirje niille osallisille, jotka ovat sitä pyytäneet.

Kunnan jäsenet ja osalliset voivat esittää mielipiteensä asiassa (muistutus).

Mahdolliset muistutusten aiheuttamat muutokset ja perustellut vastineet muistuttaneille.

Kaavoitus- ja rakennuslautakunta käsittelee muistutukset.

Kaavoitus- ja rakennuslautakunta hyväksyy kaavaehdotuksen**Kunnanhallitus hyväksyy kaavaehdotuksen****Kunnanvaltuusto hyväksyy kaavaehdotuksen**

Kirje sitä pyytäneille kunnan jäsenille ja muistutuksen tehneille.

Valitusmahdollisuus Turun hallinto-oikeuteen.

Kaava saa lainvoiman

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

Kaavoitusarkkitehti
Pekka Sillanpää
puh. 050 511 6902
pekka.sillanpaa@lieto.fi
(lomalla 14.6.21 alkaen)

kaavoitus@lieto.fi

Valmisteluaineistoon ja suunnitelmaan voi tutustua Liedon kunnantalolla kaavoitustoimessa:

Liedon kunta
Kuntakehityspalvelut
Kirkkotie 13, 21420 Lieto

netti: http://www.lieto.fi/fi-FI/Asuminen_ja_ymparisto/Kaavat_ja_kiinteistot/Asemakaavat