



LIETO ILMARINEN

TASTONMETSÄ 2 / LOUHENPOLKU

ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS

KAAVAN LAATIJJA:

LIEDON KUNNAN KUNTAKEHITYSPALVELUT:

Kaavoituspäällikkö Juha Mäki p. 050 315 0395

Kaavoitusarkkitehti Pekka Sillanpää p. 050 511 6902

KAAVOITUKSEN ETENEMINEN:

- Vireille tulosta ilmoittaminen: 27.5.2021
- Maanomistajien kuuleminen: 27.5. – 30.6.2021
- Ehdotuksen hyväksyminen, kaavarakk:
kunnanhallitus:
- Nähtävilläoloaika:
- Kaavoitus- ja rakennuslautakunta hyväksynyt: § /
- Kunnanhallitus hyväksynyt: § /
- Kunnanvaltuusto hyväksynyt: § /

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

Asemakaavan muutos koskee kortteileita 46, 31062, 31066, 31075 ja katu- ja virkistysaluetta.

Asemakaavan muutoksella muodostuu korttelit 31046 (osa), 31062, 31066, 31075 ja katu- ja virkistysaluetta.

Asemakaavalla muodostuu korttelit 31046 (osa), 31092 –31096, 31098- 31101 sekä katu-, virkistys- ja liikennealuetta.

1.2 Kaava-alueen sijainti

Kaava-alue sijaitsee Ilmaristen taajaman luoteisosassa Turun rajan ja Pahkalaukkaantien välillä. Alueeseen kuuluu myös koulun viereinen AP-kortteli.

1.3 Kaavan tarkoitus

Kaavan päätarkoitus on asuinpientalotonttien tarjonnan lisääminen Ilmarisissa lähivuosille sekä Tastonmetsän metsä- ja kallioalueen osoittaminen kaavassa virkistys- ja retkeilyalueeksi. Kaavassa on tarkoitus ratkaista myös Sammontien puuttuvan osan kohtalo ja tanssilavan alueen maankäyttö.

1.4 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

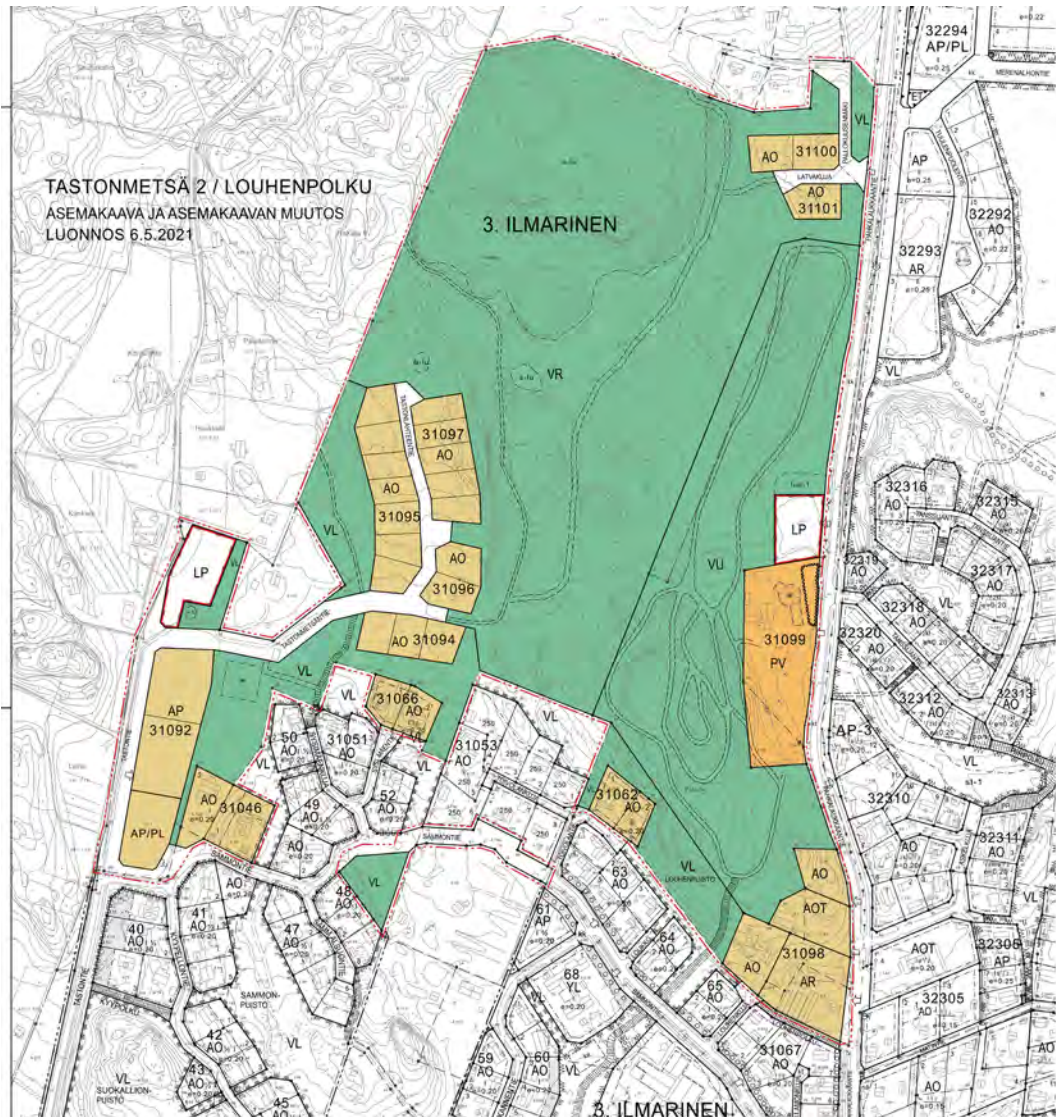
1. Sijainti opaskartalla
2. Ote Liedon yleiskaavasta 2020
3. Ote Maaria-Ilmarinen osayleiskaavan ehdotuksesta 2021
4. Ote ajantasa-asemakaavasta
5. Asemakaavakartta
6. Asemakaavamerkinnot ja -määräykset
7. Maanomistus
8. Havainnekuva
9. Seurantalomake

2 LÄHTÖKOHDAT JA 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 keskusta.

Kaavaluonnos:



Kaava-aluetta huomattavasti laajennettiin vanhasta luonnoksesta 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 osoitettiin alue, jolla on kaavamääräys: *Rakennusala, jolle tulee toteuttaa rakenteita, joiden äänieristävyys Pahkalaukkaantien suuntaan täyttää Valtionneuvoston päätöksen (VNp993/1992) ohjearvot.*

Kunnan alueelle osoitettiin 20 uutta omakotitonttia, kaksi AP-tonttia ja yksi AP-PL-tontti, johon on mahdollista rakentaa asuinpienalojen lisäksi lähipalveluja, esim. päiväkotia. Kaakkoiskulmaan Louhenpolun alueelle osoitettiin vanha kasvihuonetontti rivitalotontiksi (AR) ja olevat tontit omakotitontteiksi (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. Kaavaluonnoksessa oli mukana Sammontiestä puuttuva osuus, jotta yhteys uuden alueen ja keskustan palvelujen välillä tulisi sujuvammaksi.

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

Luontokohteet:

Luontoselvityksen kohteet kallioalue, neva, lähde ja maisemamännyn merkittiin 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 osoitettiin ja rakennettiin pysäköintialue ja sen pohjoispuolella oli luo-1 merkinnällä: Alueen osa, jolla sijaitsee paikallinen pienimuotoinen kohde, jonka säilyttäminen luonnontilaisena edistää luonnon moninaisuutta.

3**ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET**

Kaavaluonnos hyväksyttiin kaavoitus- ja rakennuslautakunnassa 12.5.2021. Kaavaluonnos ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma lähetettiin maanomistajille ja naapureille ja ne olivat nähtävänä 27.5. – 30.6.2021. Huomautuksia tuli 12 ja neljä lausuntoa. Huomautukset, lausunnot ja vastineet ovat kohdassa 6.

4**ASEMAKAAVAN KUVAUS****4.1****Asemakaava ja asemakaavan muutos**

Asemakaavaehdotus on pitkälti kaavaluonnoksen mukainen. Suurin osa on uudessa luonnoksessa osoitettu retkeily- ja ulkoilualueeksi (VR) ja kuntoradan alue urheilu- ja virkistyspalvelujen alueeksi (VU).

Kunnan maalle on osoitettu AP-PL-tontti ja kaksi rivitalotonttia (AR) Tastontien varteen ja 19 omakotitonttia (AO) Tastonlähteentien alueelle ja kolme AO-tonttia Pahkalaukkaantien varteen kaava-alueen pohjoisosaan.

Tanssilavan alue on osoitettu merkinnällä PV-1: *Huvi- ja viihdepalvelurakennusten korttelialue. Alueella harjoitettava toiminta on järjestettävä siten, että valtioneuvoston melutason ohjearvot eivät ylitä viereisellä asuinalueella.*

Asemakaavassa esitetään tanssilavan ja Pahkalaukkaantien väliselle alueelle 12 metriä leveä alue, jolle tulee toteuttaa rakennelma, jonka ääneneristävyyksyyn tulee olla vähintään 25 dBA. Lisämääräyksenä mainitulle alueelle on annettu määräys maisemoinnista istutuksin, joista ainavihantien osuuden tulee olla 50%. PV-1-korttelin eteläosan ja LP-alueen kohdalle esitetään lisäksi puilla ja pensailla istutettava alueen osa. Istutettavista puista 50% tulee olla ainavihantia.

Sammontien puuttuva osuus on Maaria-Ilmaristen osayleiskaavaehdotuksessa osoitettu merkinnällä yt/kk: yhdystie/kokoojakatu. Asemakaavaehdotuksessa Sammontien osa on osoitettu merkinnällä pp/h: *jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie, jolla huoltoajo on sallittu. Autojen läpikulkuliikenne estetään.* Sujuvat kevyen liikenteen yhteydet ovat tärkeitä mm. autoilun vähentämiseksi ja liikkumisen lisäämiseksi.

Yleisiä pysäköintialueita on osoitettu Tastontien varteen ja Pahkalaukkaantien varteen Tanssilavan pohjoispuolelle. Alueita on pienennetty kaavaluonnoksesta.

Kaava-alueeseen on lisätty koulun viereinen **AP-kortteli 31075**, jossa asuntojen pihon on tehty kunnan virkistysalueelle. Korttelia laajennetaan pihon verran ja lisäalue myydään yhtiölle.

Mitoitus

Kaava-alueen pinta-ala on n. 40 ha. Erillispientalojen korttelialueita (AO ja AOT) on n. 4,6 ha, rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialuetta (AR) 1,4 ha. Asuinpientalojen korttelialuetta 0,7 ha, Asuinpientalojen tai lähipalvelurakennusten korttelialuetta (AP-PL) n. 0,3 ha. Huvi- ja viihdepalvelujen korttelialuetta on PV-1 1,2 ha. Lähivirkistysaluetta (VL) on n. 4,3 ha, retkeily- ja ulkoilualuetta n. 17 ha ja urheilu- ja virkistyspalvelujen aluetta n. 7,8 ha. Katualueita on n. 2,3 ha ja yleistä pysäköintialuetta n. 0,3 ha. Asuinrakennusoikeutta on yhteensä n. 16 000 m² + 60 m² AO-tonttia kohden talousrakennuksille.

Alueelle on tulossa noin 45 asuntoa ja noin 150 uutta asukasta.

Palvelut

Kaava-alueen ainoat palvelut ovat Pahkalaukkaantien varressa tanssilava ja kuntorata. Kaavassa on osoitettu Tastontien varteen yksi AP / PL- tontti varautuen mahdolliseen päiväkotiin.

Noin 0,5 - 1 kilometrin etäisyydellä Ilmaristen keskustassa on päiväkoti ja koulu ja kauppa ja kioski. Lähimmille joukkoliikenteen pysäkeille on matkaa vajaa kilometri.

4.2 Ympäristö- ja muut vaikutukset

Ympäristövaikutukset

Virkistysalueet, erityisesti retkeilyyn tarkoitettu alue on Elyn lausunnon mukaan syytä säilyttää ehjänä ja riittävän suurena kokonaisuutena. Kaava-alueesta on huomattava osa osoitettu virkistysalueiksi, erityisesti retkeilyyn tarkoitetuksi alueeksi ja retkeilyalue jatkuu Turun puolella hyvin laajana alueena. Omakotitontteja ei ole kaavoitettu kallioiselle retkeilyalueelle vaan länsipuoleiselle alavalle alueelle nykyisen pientaloalueen yhteyteen ja lisäksi kolme tonttia on pohjoisosassa Pahkalaukkaantien varressa muiden pientalojen yhteydessä.

Kalliometsä on jätetty kokonaan virkistys- / retkeilyalueeksi ja suojavyöhykkeet on jätetty arvokkaiden luontokohteiden lähelle. Tastonlähteentien päässä olevan lähteen tilanne tarkistetaan vielä maastossa ennen kaavan lopullista hyväksymistä.

Luontoselvitys on ELY:n mielestä alueen maankäytön muutokset huomioon ottaen riittävä (ajantasainen ja kattava). Tarkastelun (25.8.2021) perusteella alueella ei ollut merkintöjä uhanalaisista lajeista. Tanssilavan pysäköintiin varattu alue on supistettu rakennetun mukaiseksi, jolloin pohjoispuolella oleva kosteikko säilyy paremmin.

Yleisiä pysäköintialueita on osoitettu Tastontien varteen ja Pahkalaukkaantien varteen Tanssilavan pohjoispuolelle. Alueita on pienennetty kaavaluonnoksesta, jolloin luontoa säilyy enemmän eikä alueet merkittävästi häiritse asukkaita.

Tanssilavan kortteliin tulee merkintä: PV-1: *Huvi- ja viihdepalvelurakennusten korttelialue. Alueella harjoitettava toiminta on järjestettävä siten, että valtioneuvoston melutason ohjearvot eivät ylitä viereisellä asuinalueella.*

Promethorin 21.6.2021 suorittaman mittausraportin taulukon 1 perusteella suurin ero asumisterveysasetuksen arvoihin on taajuudella 80 Hz 25 dB. Asemakaavassa esitetään tanssilavan ja Pahkalaukkaantien väliselle alueelle 12 metriä leveä alue, jolle tulee toteuttaa rakennelma, jonka ääneneristävyyksyyn tulee olla vähintään 25 dBA. Lisämääräyksenä mainitulle alueelle on annettu määräys maisemoinnista istutuksin, joista ainavihantien osuuden tulee olla 50%. Promethorilta pyydetään vielä kannanottoa asiaan ennen kaavan lopullista hyväksymistä.

PV-1-korttelin eteläosan ja LP-alueen kohdalle esitetään lisäksi puilla ja pensailla istutettava alueen osa. Istutettavista puista 50% tulee olla ainavihantia.

Vaikutukset liikenteeseen

Sammontien puuttuva osuus on Liedon yleiskaavassa ja Maaria-Ilmaristen osayleiskaavaehdotuksessa osoitettu yhdystieksi / kokoojakaduksi. Luonnoksesta saadun asukkaiden palautteen ja ELY:n lausunnon perusteella kaavaehdotuksessa Sammontien keskiosa on osoitettu merkinnällä pp/h: *jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie, jolla huoltoajo on sallittu. Autojen läpikulkuliikenne estetään.*

ELY:n lausunnon mukaan ”valtakunnallisten alueiden käyttötavoitteiden mukaisesti maankäytön suunnittelussa tulee pyrkiä vähähiiliseen yhteiskuntaan edistämällä kävelyä, pyöräilyä ja joukkoliikennettä ja toisaalta sijoittaa uudet alueet siten, että ne ovat kestävien kulkutapojen kannalta hyvin saavutettavissa. Lisäksi valtakunnalliset alueiden käyttötavoitteet ohjaavat myös kehittämään ensisijaisesti nykyisiä liikenneyhteyksiä ja ehkäisemään mm. melusta aiheutuvia ympäristö- ja terveyshaittoja.

Myös nykyisten valtakunnallisten, seudullisten että paikallisten linjausten ja strategioiden mukaisesti tulee maankäytön suunnittelussa kiinnittää erityistä huomiota kävelyn, pyöräilyn ja joukkoliikenteen olosuhteiden parantamiseen ja houkuttelevuuteen, ja toisaalta autoliikenteen kasvun minimoimiseen erilaisten tavoitteiden saavuttamiseksi. Näiden linjausten ja tavoitteiden valossa ELY-keskus kehottaa tarkasti pohtimaan, onko Sammontien muuttaminen läpiajettavaksi kaduksi tavoitteiden mukaista vai tulisiko läpikulku sallia vain kävellen ja pyörällä, vaikka Sammontien katuyhteys onkin voimassa olevan yleiskaavan mukainen.

Autoliikenteeltä katkaistu katu kannustaisi sekä ajallisesti että matkapituuden vuoksi suosimaan kestäviä kulkutapoja ja toteuttaisi voimassa olevia tavoitteita. Autoliikenteellä on kuitenkin olemassa oleva yhteys Vanhan Tampereentien kautta eikä ajomatka autolla ole mainittavan pitkä matkaltaan saati ajallisesti. Sammontien puhkaisulla on suuri merkitys olemassa olevan alueen viihtyvyyteen, houkuttelevuuteen ja turvallisuuteen erityisesti, mikäli kaikki valmisteilla olevan yleiskaavan mukainen maankäyttö Tastontien länsipuolella toteutuu.

Lyhyillä ja turvallisilla pyöräilyreiteillä kannustetaan sekä lapsia että lasten vanhempia kulkemaan matkoja polkupyörällä ja toisaalta nuorena opitut liikkumistottumukset seuraavat usein läpi elämän. Sammontien kohdalla tehtävällä ratkaisulla voitaneen olettaa olevan tärkeä merkitys mm. koulumatkoihin alueella. Päätyvillä kaduilla kou-

lumatkat ovat miellyttäviä ja turvallisia kävellessä ja pyörällä, kun taas läpiajettavalla kadulla saattoliikenteen määrä kasvaa sen helppouden vuoksi. Autoliikenteen määrän kasvu taas heikentää kävellessä ja pyörällä tehtyjen matkojen miellyttävyyttä ja turvallisuutta ottaen huomioon, että koko Sammontien matkalle ei voida toteuttaa kävely- ja pyörätietä. Asemakaava-alueen itäreunassa oleva lähipalvelujen kortteli taas aiheuttaa samankaltaista liikennettä toiseen suuntaan jo olemassa olevilta alueilta.”

Yhtiömuotoisen asumisen pyöräpysäköinnin toteutusvelvoite ja laadullisia määräyksiä on lisätty kaavamääräyksiin, millä kannustetaan polkupyöräilyn lisäämiseen.

Pilaantuneista maista entisellä kasvihuonealueella AR-korttelissa 31098 annetaan kaavamääräys: alueen maaperän pilaantuneisuus ja puhdistustarve tulee selvittää ennen rakentamistoimenpiteiden aloittamista. Kohde merkitään kaavaan saamerkinnällä.

Yritysvaikutukset

Kaavalla on positiivisia yritysvaikutuksia. Kaavan toteuttaminen tuo yrityksille työtä ja lisääntyvä asukasluku lisää palvelujen kysyntää. Yritysvaikutukset ovat positiivisia.

Ilmastovaikutukset

Ilmastovaikutusten arvioinnissa on käytetty ELY:n suosituksen mukaisesti Ilmastokestävä kaavoitus (KILVA) –työkalua. Johtopäätöksenä voidaan todeta, että ilmaston kannalta kaavan vahvuuksia on varsinkin laajan virkistys- ja retkeilyalueen läheisyys ja olemassa olevan infrastruktuurin hyödynnettävyys. Kaavalla pyritään myös kevyen liikenteen lisäämiseen osoittamalla Sammontien osalle vain kevyt liikenne ja huoltoajo. Toisaalta autoliikenne voi osaltaan myös lisääntyä, jos uudet asukkaat eivät koe kevyen liikenteen ratkaisuja toimiviksi.

5 TOTEUTUS

Alue on valmis toteutettavaksi heti kaavan tultua lainvoimaiseksi arviolta loppuvuonna 2022. Kunnallistekniikan suunnittelu mahdollisesti tehdään v. 2023 ja rakentaminen v. 2024. Rakentamattomat korttelialueet ovat lähes kokonaan kunnan omistuksessa ja asuintontit on suunniteltu luovuttaa aikaisintaan alkaen vuodesta 2024.

6 KAAVALUONNOKSEN PALAUTE JA VASTINEET

Kaavaluonnokseen tuli 12 huomautusta ja lausunnot Carunalta, ELY-keskukselta, ympäristöpäälliköltä ja ympäristöterveyspalveluilta.

Carunan lausunnon perusteella on varattu paikka toiselle puistomuuntamolle Tastonmetsäntien päähän.

ELY-keskuksen kannanottoja lausunnossa 2.9.2021

- virkistysalueet, erityisesti retkeilyyn tarkoitettu alue on syytä säilyttää ehjänä ja riittävän suurena kokonaisuutena
- luontoselvityksen mukaan on hyvä jättää suojavyöhykkeet arvokkaiden luontokohteiden lähelle.
- tanssilavan pysäköintiin varattu alue on syytä siirtää tai supistaa.

- PV / Tanssilava: Toiminnan sijoittamista on syytä käsitellä tarkemmin ja arvioida riittävästi toiminnan ympäristövaikutuksia. On syytä varmistua, että tanssilavan viereinen alue, jolle melusuojausta tehdään, on riittävä suojaamaan Pahkalaukkaantien itäpuolista asutusta melulta.
- alueen maankäytön muutokset huomioon ottaen luontoselvitys on riittävä (ajantasainen ja kattava). Tarkastelun (25.8.2021) perusteella alueella ei ollut merkintöjä uhanalaisista lajeista.
- suojelumerkintöjen selkeyttäminen esim. numeroin
- ELY-keskus kehottaa tarkasti pohtimaan, onko Sammontien muuttaminen läpiajettavaksi kaduksi tavoitteiden mukaista vai tulisiko läpikulku sallia vain kävellen ja pyörällä.
- yhtiömuotoisen rakentamisen salliville kortteleille polkupyöräpysäköinnin osalta vaatimuksia
- pilaantuneet maat tulisi selvittää jo ennen asemakaavan hyväksymistä, jotta alueen soveltuvuus asumiskäyttöön voidaan varmistaa tai asiasta tulee antaa kaavamääräys, jossa edellytetään selvittämään ko. alueen maaperän pilaantuneisuus ja puhdistustarve ennen rakentamistoimenpiteiden aloittamista. Lisäksi kohde pitää merkitä kaavaan saa- tai vastaavalla merkinnällä.
- ilmastonmuutoksen huomiointi on hyvä käsitellä osana kaavan vaikutusarviota.

Vastine:

- huomattava osa kaava-alueesta on osoitettu virkistysalueiksi, erityisesti retkeilyyn tarkoitetuksi alueeksi ja retkeilyalue jatkuu Turun puolella hyvin laajana alueena. Omakotitontteja ei ole kaavoitettu kallioiselle retkeilyalueelle vaan länsipuoleiselle alavalle alueelle nykyisen pientaloalueen yhteyteen.
- kalliometsä on jätetty kokonaan virkistysalueeksi ja suojavyöhykkeet arvokkaiden luontokohteiden (lähde) lähellä tarkistetaan vielä maastossa ennen kaavaehdotuksen hyväksymistä.
- tanssilavan pysäköintiin varattu alue on supistettu rakennetun mukaiseksi.
- P / Tanssilava, vastine kohdassa 10 - 12
- suojelumerkinnot selkeytetään numeroin
- Sammontien puuttuva osa on osoitettu merkinnällä pp/h: jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie, jolla huoltoajo on sallittu. Autojen läpikulkuliikenne estetään.
- yhtiömuotoisen asumisen pyöräpysäköinnin toteutusvelvoite ja laadullisia määräyksiä on lisätty kaavamääräyksiin
- AR-korttelin pilaantuneista maista annetaan kaavamääräys: alueen maaperän pilaantuneisuus ja puhdistustarve tulee selvittää ennen rakentamistoimenpiteiden aloittamista. Kohde merkitään kaavaan saa-merkinnällä.

Terveysuojeluviranomaisen lausunnon mukaan mm. Ilmaristen tanssilavan meluvaikutuksista on valitettu toistuvasti terveyden- ja ympäristösuojeluviranomaisille. Terveysuojelulain mukaisesti elinympäristöön vaikuttavan toiminnan harjoittajan, kuten kunnan kaavoittajana on tunnistettava toiminansa terveyshaittaa aiheuttavat riskit ja seurattava niihin vaikuttavia tekijöitä. Toimintaa on harjoitettava siten, että terveyshaittojen syntyminen mahdollisuuksien mukaan estyy. PIMA-havainnon osalta kasvihuoneen alueen maaperän puhtaus on varmistettava ennen alueen rakentamista. Haitta-aineiden esiintyminen sekä mahdollinen puhdistustarve on selvitettävä maaperätutkimuksilla.

Ympäristöpäällikön lausunnon mukaan mm. alueen luontoselvitys tulisi päivittää vähintään uusien kortteli- ja muiden rakennettavien alueiden sekä uhanalaisten lajien ja

luontotyyppien osalta. Entisen kasvihuonealueen osoittamisessa asuinkäyttöön tulee huomioida mahdollisen maaperän pilaantumisen aiheuttamat rajoitukset. Kaavamääräyksillä ei ole annettu reunaehtoja alueella toimivan, vanhan tanssilava-kiinteistön käytön ohjaamiseksi. Alueiden käytön yhteensovittaminen tulisi kuitenkin ratkaista kaavoitusvaiheessa, joten tältä osin kaavamerkintöjä/-määräyksiä olisi tarkoituksenmukaista täydentää.

Vastine edellisiin:

Tanssilava-asiaan annetaan yhteinen vastine (10-12).

Kasvihuonealueen AR-korttelin pilaantuneista maista annetaan kaavamääräys, jossa edellytetään selvittämään ko. alueen maaperän pilaantuneisuus ja puhdistustarve ennen rakentamistoimenpiteiden aloittamista.

ELY-keskuksen lausunnon mukaan alueen maankäytön muutokset huomioon ottaen luontoselvitys on riittävä (ajantasainen ja kattava). Tarkastelun (25.8.2021) perusteella alueella ei ollut merkintöjä uhanalaisista lajeista. Luontoselvitykseen tehdään päivitys ennen kaavan hyväksymistä.

1 – 5. huomautuksissa vastustetaan **Sammontien** osien yhdistämistä ajoneuvoliikenteelle ja osa vastustaa myös kevyen liikenteen yhteyttä. Perusteluita:

- merkittävä määrä lisäliikennettä olevalle asuinalueelle.
- turvallisuushaittaa koulureiteille, suojatiekäyttäytyminen on heikentynyt.
- saatto- ja noutoliikenne aiheuttavat melkoista kuormitusta Sammontielle.
- läpiajomahdollisuus muuttaa alueen pitkäaikaista luonnetta.
- matka Ilmaristen kaupalle lyhenisi ainoastaan noin 920m.
- alueella on jo olemassa turvallinen kevyen liikenteen väylä kaupalle ja koululle, uusi väylä aiheuttaisi turvattomuutta ja levottomuutta ympäristöön, mm. mopoista on jo nyt ongelmia.
- korotettu kevyen liikenteen kaista ei sovellu alueen luonteeseen.
- yhdystie aiheuttaa kunnalle pysyviä kustannuksia.
- tie katkaisisi luontoalueiden yhteyden.

Vastine (1-5): Sammontien puuttuva osuus on Maaria-Ilmaristen osayleiskaavaehdotuksessa osoitettu merkinnällä yt/kk: yhdystie/kokoojakatu. Asemakaavaehdotuksessa Sammontien osa on osoitettu merkinnällä pp/h: *jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie, jolla huoltoajo on sallittu. Autojen läpikulkuliikenne estetään.* Sujuvat kevyen liikenteen yhteydet ovat tärkeitä mm. autoilun vähentämiseksi ja liikkumisen lisäämiseksi.

5. Huomautus: Edellytetään, että päätöksenä kirjataan, että luonnosta laajempaa asuntoaluetta ja yhteyttä Pakkalaukkaantielle ei toteuteta. Miksi Tastontieltä lähtevä Sammontien osuus on jätetty kaavaluonnoksen ulkopuolelle.

Ehdotetaan, että Tastontien varrella oleva pysäköintialue jätetään pois, siirretään suunniteltu leikkikenttä siihen ja mietitään miten Varhatunpuiston alku voidaan hyödyntää vaikkapa ”epävirallisena” pysäköintialueena.

Luontoselvitys on tehty v. 2008, päivitetty 2010 ja 2013, joten se olisi pitänyt päivittää.

Kevyen liikenteen yhteys Tastonmetsäntieltä pitää liikennemerkein kieltää mopoilta.

6. Huomautus: Vastustetaan yleistä pysäköintialuetta naapurissa Tastontien vierellä.

Vastine (5,6): Kaavaehdotuksessa ja Maaria-Ilmaristen osayleiskaavaehdotuksessa ei ole esitetty yhteyttä Pakkalaukkaantielle, joten yhteyttä ei ole kaavojen perusteella tu-

lossa. Sammontien länsiosa on kaava-alueen ulkopuolella, koska sen osalta kaavaan ei ole tulossa muutoksia. Mahdollinen jalkakäytävä rakennetaan katualueen puitteissa. Tastontien pysäköintialue on osayleiskaavaehdotukseen liittyvän ulkoilureittisuunnitelman ehdotuksen 1.9.2021 mukaisesti osoitettu lähelle ulkoilureitistöä. Tekniselle toimelle esitetään, että kevyen liikenteen yhteys Tastonmetsäntieltä kielleään liikennemerkein mopoilta.

7, 8. Huomautukset: Vastustetaan metsäalueiden kaavoittamista pala palalta tonteiksi. Metsäalueiden kaavoittamista asuintonteiksi pitäisi viimeistään nyt alkaa rajoittaa. Kaavasta tulisi poistaa Tastonlähteentien pientalotontit. Tanssilavan säilyttämistä ja sen vahvistamista huvi- ja viihdepalvelujen korttelialueeksi merkitsemällä pidetään erittäin kannatettavana. Tanssilava on merkittävä osa Ilmaristen historiaa.

Vastine (7,8):

Huomattava osa kaava-alueesta on osoitettu virkistysalueiksi, erityisesti retkeilyyn tarkoitetuksi alueeksi ja retkeilyalue jatkuu Turun puolella hyvin laajana alueena. Omakotitontteja ei ole kaavoitettu kallioiselle retkeilyalueelle vaan sen länsipuoleiselle alavalle alueelle nykyisen pientaloalueen yhteyteen.

9. Huomautus:

Asemakaava viimeistelee toteutuessaan hienolla tavalla Ilmaristen keskustan ja sujuvoittaa liikennettä Tastonmetsän ja Ilmaristen keskustan välillä. Vanhalle kasvihuone-tontille osoitetun rivitalotontin kulku olisi luontevaa ohjata Sammontien kautta liikenteen turvallisuuden ja sujuvuuden kannalta.

Vastine: Rivitalotontin kulku osoitetaan sekä Louhenkujan että Pahkalaukkaantien kautta, jolloin liikenne jakautuu eri teille.

10.-12. Huomautukset (Tanssilavan alue)

- Toivotaan merkinnän PV huvi- ja viihdepalvelujen korttelialue tarkempaa määrittelyä ja velvoitteita esim. meluhaitan osalta. Luonnoksen ”äänieristävästä rakenteesta” halutaan lisätietoa. Toivotaan, että jatkossa suunnitellaan puiden istutusta uudelleen Pahkalaukkaantien varteen.
- Tanssijantiella asuvat Liedon omakotiyhdistyksen jäsenet ovat pyytäneet huomauttamaan, että onko kaavoituksessa huomioitu, että alueelle tuleva toiminta ei saa aiheuttaa ympäristöhaittaa (esim. melua). Tästä rajoittavasta asiasta ei ole kaavassa merkintää, jota Tanssijantien asukkaat toivoisivat siinä olevan näkyvissä.
- Asemakaavan yhteydessä on selvitettävä, mitä toimintaa alueelle voidaan sallia ja antaa riittäviä määräyksiä. Oleellista ovat MRL:n sisältövaatimukset. Huomautuksessa pyydetään kiinnittämään huomiota siihen, että asemakaavalla ei aiheuteta elinympäristön heikkenemistä. Huomautusta on täydennetty Promethorin mittausraportilla.

Vastine (10-12 Tanssilavan alue)

Kortteliin tulee merkintä: PV-1: *Huvi- ja viihdepalvelurakennusten korttelialue. Alueella harjoitettava toiminta on järjestettävä siten, että valtioneuvoston melutason ohjearvot eivät ylitä viereisellä asuinalueella.*

Promethorin 21.6.2021 suorittaman mittausraportin taulukon 1 perusteella suurin ero asumisterveysasetuksen arvoihin on taajuudella 80 Hz 25 dB. Asemakaavassa esitetään tanssilavan ja Pahkalaukkaantien väliselle alueelle 12 metriä leveä alue, jolle tulee toteuttaa rakennelma, jonka ääneneristävyyskyvyn tulee olla vähintään 25 dBA.

Lisämääräyksenä mainitulle alueelle on annettu määräys maisemoinnista istutuksin, joista ainavihantien osuuden tulee olla 50%. Promethorilta pyydetään vielä kannanottoa asiaan ennen kaavan lopullista hyväksymistä.

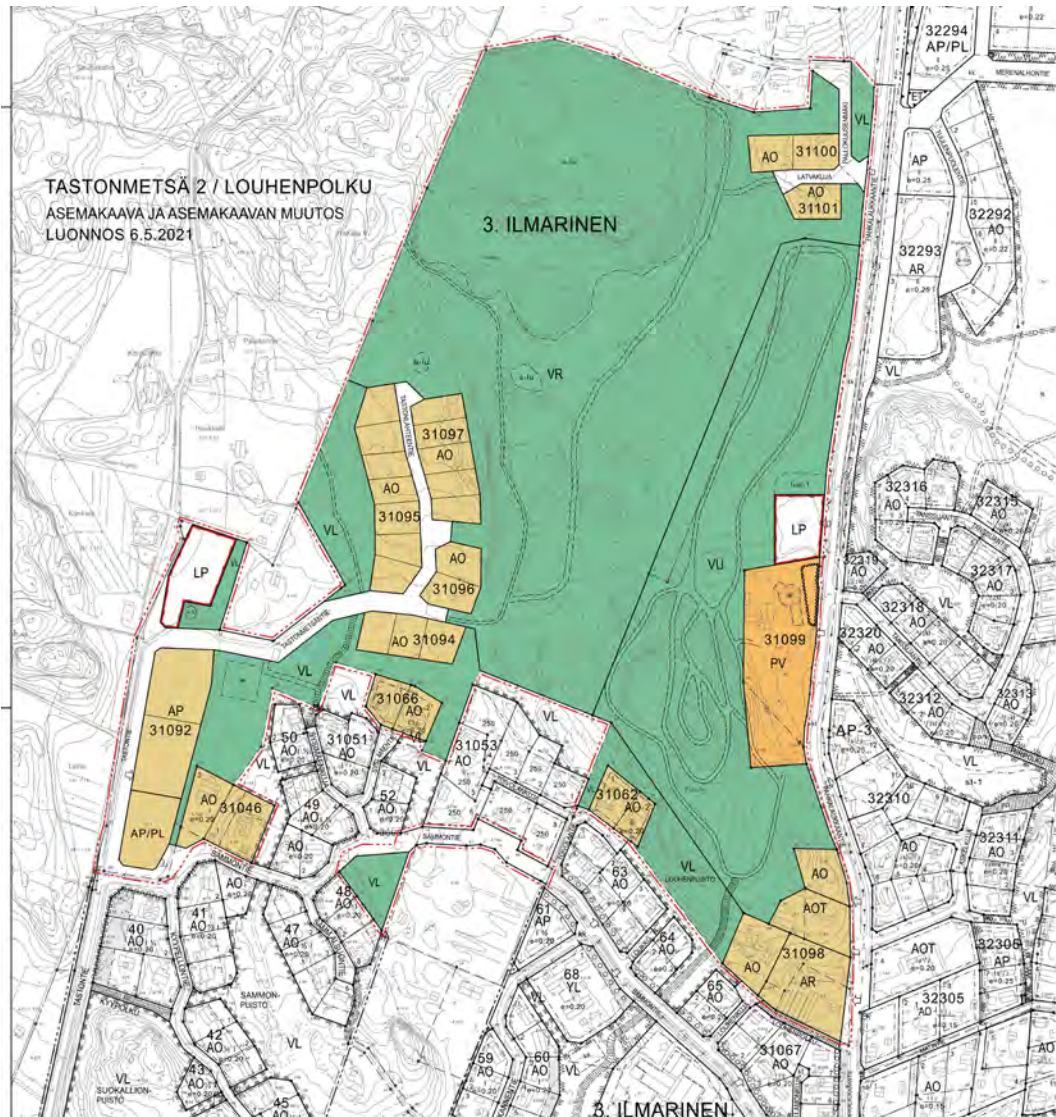
PV-1-korttelin eteläosan ja LP-alueen kohdalle esitetään lisäksi puilla ja pensaille istutettava alueen osa. Istutettavista puista 50% tulee olla ainavihantia.

Liedossa 9.6.2022

Juha Mäki
Kaavoituspäällikkö

Pekka Sillanpää
Kaavoitusarkkitehti

Kaavaluonnos:



Kaava-aluetta huomattavasti laajennettiin vanhasta luonnoksesta 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 osoitettiin alue, jolla on kaavamääräys: *Rakennusala, jolle tulee toteuttaa rakenteita, joiden äänieristävyys Pahkalaukkaantien suuntaan täyttää Valtioneuvoston päätöksen (VNp993/1992) ohjearvot.*

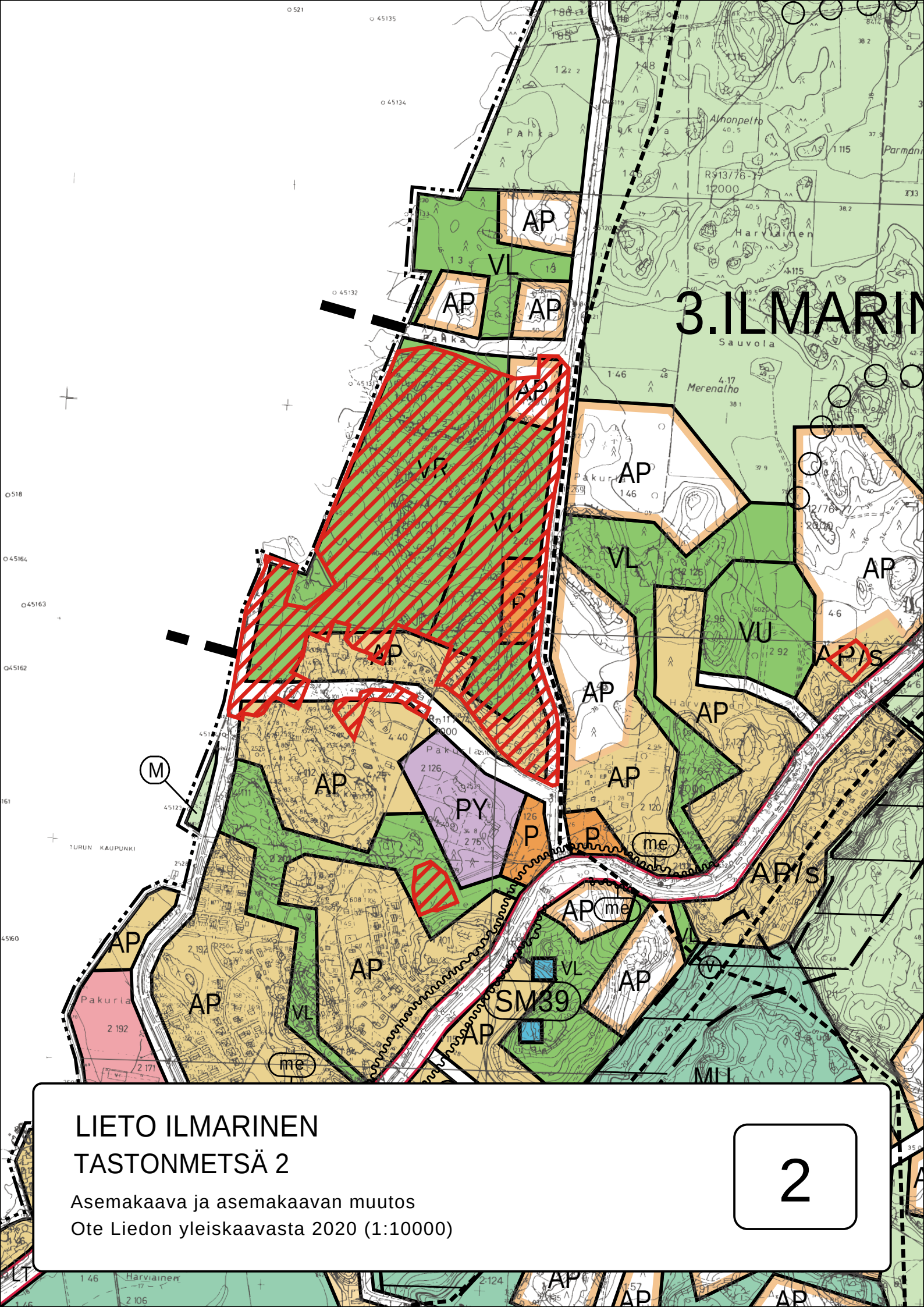
Kunnan alueelle osoitettiin 20 uutta omakotitonttia, kaksi AP-tonttia ja yksi AP-PL-tontti, johon on mahdollista rakentaa asuinpienalojen lisäksi lähipalveluja, esim. päiväkotia. Kaakkoiskulmaan Louhenpolun alueelle osoitettiin vanha kasvihuonetontti rivitalotontiksi (AR) ja olevat tontit omakotitontteiksi (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.



LIETO ILMARINEN TASTONMETSÄ 2

Asemakaava ja asemakaavan muutos
Sijainti opaskartalla (1:6000)

1

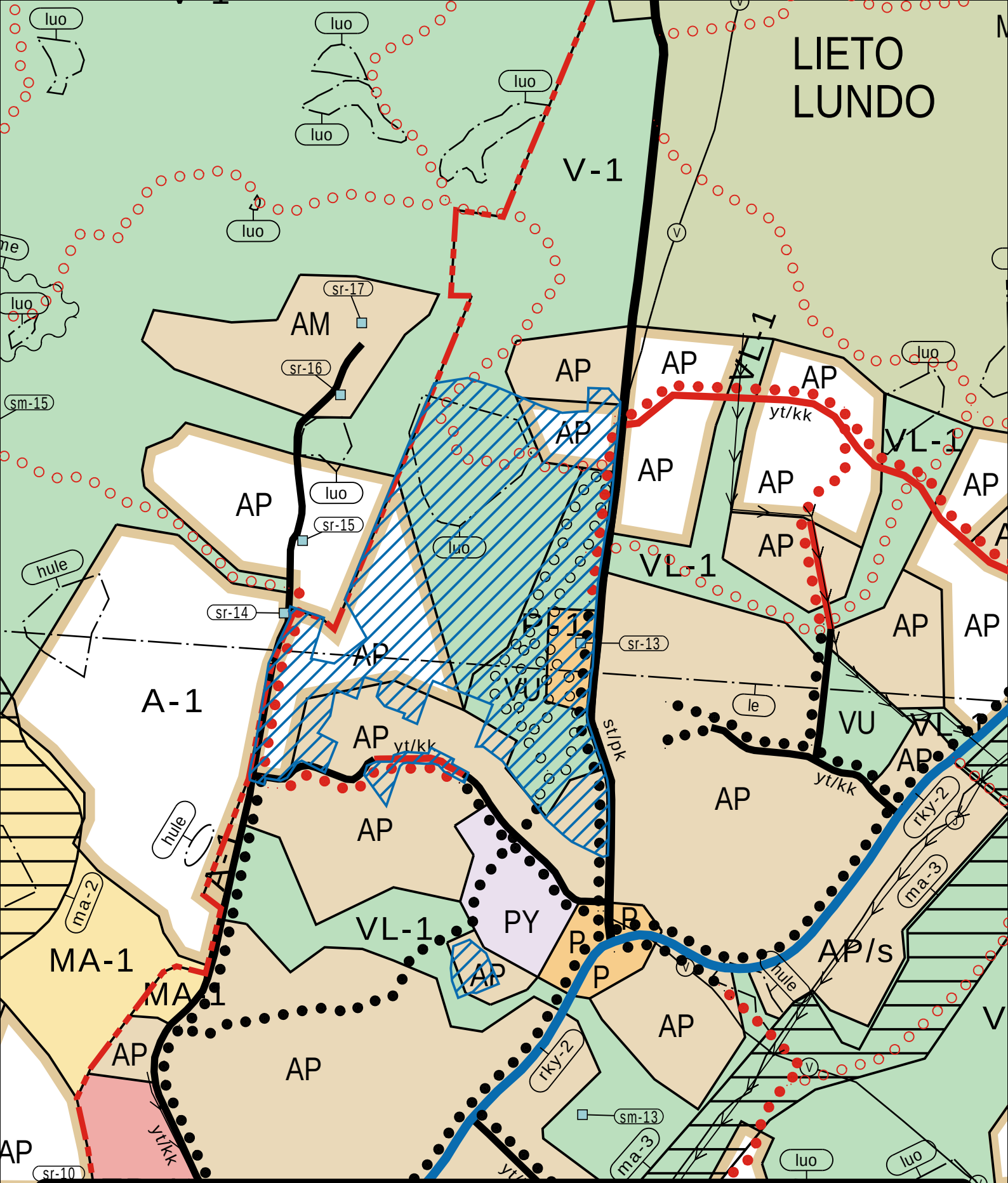


3.ILMARINEN

LIETO ILMARINEN TASTONMETSÄ 2

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

2



LIETO ILMARINEN TASTONMETSÄ 2

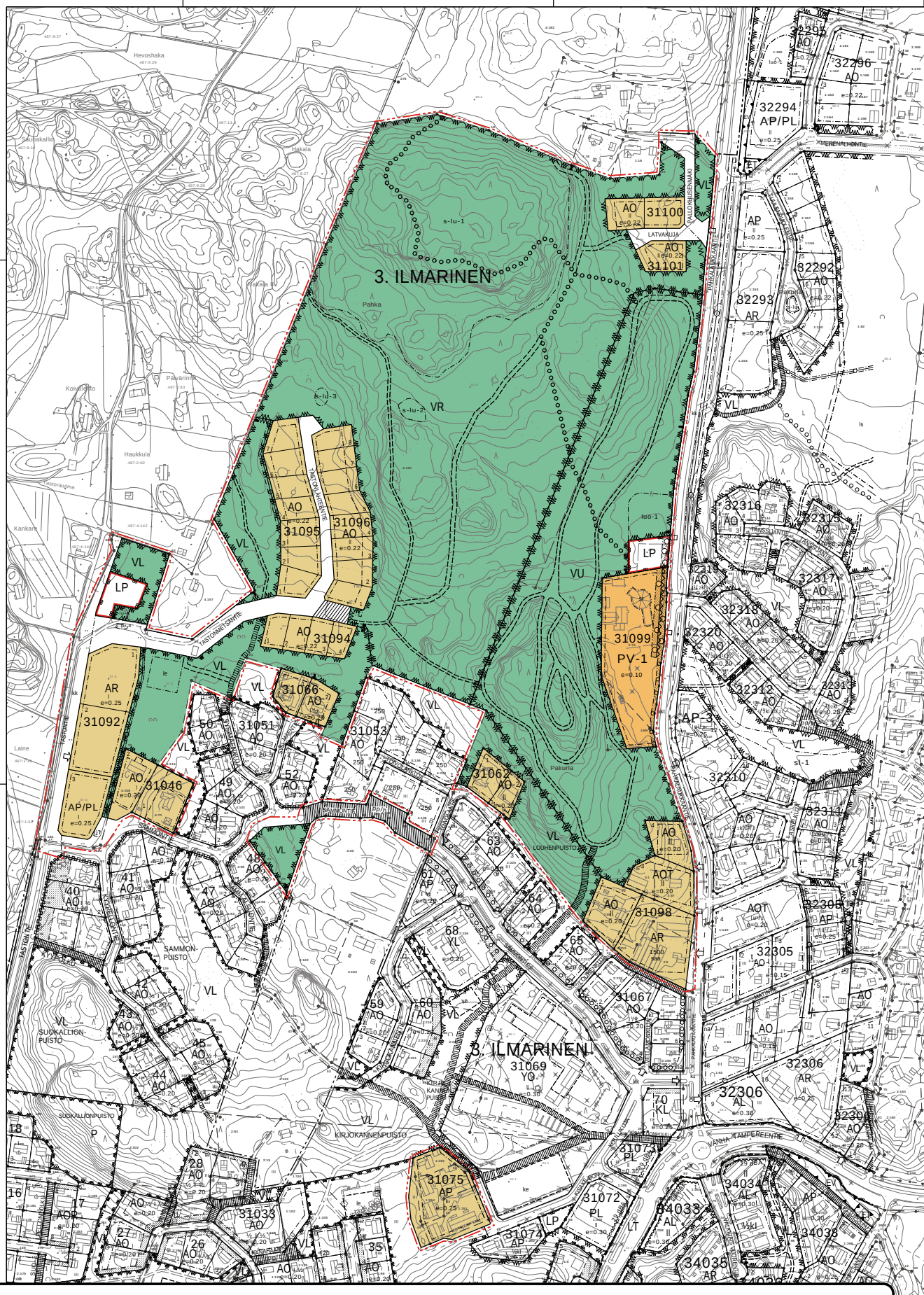
Asemakaava ja asemakaavan muutos
Ote Maaria-Ilmaristen OYK ehdotuksesta (1:10000)

3

LIETO ILMARINEN TASTONMETSÄ 2

Asemakaava ja asemakaavan muutos
Ajantasakaava (1:6000)

4

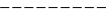


LIETO ILMARINEN TASTONMETSÄ 2

Asemakaava ja asemakaavan muutos
Asemakaavakartta (1:6000)

5

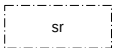
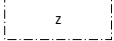
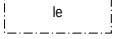
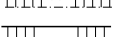
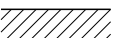
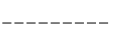
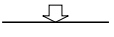
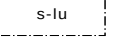
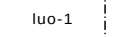
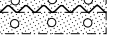
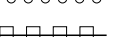
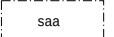
ASEMAKAAVAMERKINNÄT:

AP	Asuinpientalojen korttelialue.
AP/PL	Asuinpientalojen tai lähipalvelurakennusten korttelialue.
AR	Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue.
AOT	Yhdistettyjen erillispientalojen ja ympäristöhäiriötä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialue.
AO	Erillispientalojen korttelialue.
PV-1	Huvi- ja viihdepalvelurakennusten korttelialue. Alueella harjoitettava toiminta on järjestettävä siten, että valtioneuvoston melutason ohjearvot eivät ylitä viereisellä asuinalueella.
VL	Lähivirkistysalue.
VU	Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue.
VR	Retkeily- ja ulkoilualue.
LP	Yleinen pysäköintialue.
	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.

3
ILMA

ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET:

AUTOPAIKKOJEN VÄHIMMÄISMÄÄRÄ	AP/AR/AOT/AO -ALUEILLA: 2 AP / ASUNTO PL-ALUEILLA 1 AP / TYÖNTEKIJÄ
AR-ALUEELLA PYSÄKÖINTIPAIKKOJA POLKUPYÖRIÄ VARTEN TULEE JÄRJESTÄÄ VÄHINTÄÄN SAMA MÄÄRÄ KUN AUTOPAIKKOJA. POLKUPYÖRÄPAIKAT TULISI OLLA KATETTUJA RUNKOLUKITUS MAHDOLLISUUDELLA.	
AO-ALUEELLA KARTASSA ESITETYN RAKENNUSOIKEUDEN LISÄKSI SAA YHDELLE RAKENNUSPAIKALLE RAKENTAA ENINTÄÄN 60 k-m² TALOUSRAKENNUKSIA. TALOUSRAKENNUKSEN SUURI KOKO ON 60 m² MUKAAN LUKIEN KATOKSET.	
ASUINRAKENNUKSET ON SIOJITETTAVA VÄHINTÄÄN 4 M:N PÄÄHÄN NAAPURIN RAJASTA. TALOUSRAKENNUKSET ON SIOJITETTAVA VÄHINTÄÄN 2 M:N PÄÄHÄN NAAPURIN RAJASTA. KUITENKIN VÄHINTÄÄN 8 M:N PÄÄHÄN NAAPURIN RAKENNUKSESTA, NAAPURIN SUOSTUMUKSELLA VOIDAAN SALLIA RAKENTAMINEN LÄHEMÄKSI. KUN RAKENNUS SIOJITETAAN LÄHEMÄKSI KUIN 4 M:N PÄÄHÄN NAAPURIN RAJASTA, EI TÄLLÄ JULKISIVUN OSALLA SAA OLLA LÄPINÄKYVIÄ OSIA ALLE 180cm:n KORKEUDELLE LATTIATASOSTA.	
KUISTIT, LASITETUT PARVEKKEET, ERKKERIT JA TALOUSRAKENNUKSET SAAVAT ULOTTUA ENINTÄÄN 2 M RAKENNUSALAN ULKOPUOLELLE OTTAEN HUOMIOON SE MITÄ ON SANOTTU RAKENNUSPAIKAN RAJALLE RAKENTAMISESTA. AUTOSUOJAN OVISEINÄN TULEE SIAJITA VÄHINTÄÄN 7 M KATUALUEEN REUNASTA.	
KAIKILLA ASUNOILLA ON OLTAVA OMA TARKOITUKSENMUKAISESTI SUOJATTU ULKO-OLESKELUTILA. NE RAKENTAMATTA JÄÄVÄT TONTIN OSAT, JOITA EI KÄYTETÄ AJOTEINÄ EIKÄ PYSÄKÖINTIIN, ON PIDETTÄVÄ HOIDETTUINA JA ISTUTETTUINA. ALUEELLA EI SALLITA ULKOVARASTOINTIA, JOKA EI OLE AITAAMALLA NÄKÖSUOJATTU.	
VL-ALUEILLA YMPÄRISTÖÄ TULEE HOITAA LUONNON MONIMUOTOISUUTTA SÄILYTTÄVÄLLÄ JA EDISTÄVÄLLÄ TAVALLA.	
ALUEELLE LAADITAAN SITOVAT RAKENTAMISTAPA-OHJEET	

31066	Korttelin numero.
1	Ohjeellisen tontin numero.
LOUHEN	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
1500	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
II	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
I1/2	Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.
e=0.20	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.
	Rakennusala.
	Katu.
	Suojeltava rakennus.
	Rakennusala, jolle saa sijoittaa puistomuuntamon.
	Istutettava alueen osa.
	Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.
	Ohjeellinen yleiselle jalankululle varattu alueen osa.
	Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.
	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu tie, jolla huoltoajo on sallittu.
	Pihakatu.
	Ohjeellinen ulkoilupolku
	Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.
	Alueen osa, jolla ei saa suorittaa sen luonnontilaa muuttavia toimenpiteitä. 1 kallioalue, 2 neva, 3 lähde, 4 maisemamännyt
	Alueen osa, jolla sijaitsee paikallinen pienimuotoinen kohde, jonka säilyttäminen luonnontilaisena edistää luonnon monimuotoisuutta.
	Rakennusala, jolle tulee toteuttaa rakennelma jonka ääneneristävyyksyyn tulee olla vähintään 25 dBA. Alue tulee maisemoida istutuksin, joista ainavhantien osuuden tulee olla 50%.
	Puilla ja pensaila istutettava alueen osa. Istutettavista puista 50% tulee olla ainavihantia.
	Ulkoilureitti.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
	Alueen maaperän pilaantuneisuus ja puhdistustarve on selvitettävä ennen rakentamistoiminpiteiden aloittamista.

LIETO ILMARINEN
TASTONMETSÄ 2

Asemakaava ja asemakaavan muutos
Asemakaavamerkinnät

LIETO ILMARINEN TASTONMETSÄ 2

Asemakaava ja asemakaavan muutos
Maanomistus (kunta = harmaa) (1:6000)

7



LIETO ILMARINEN TASTONMETSÄ 2

Asemakaava ja asemakaavan muutos
Havainne 1:2500

8