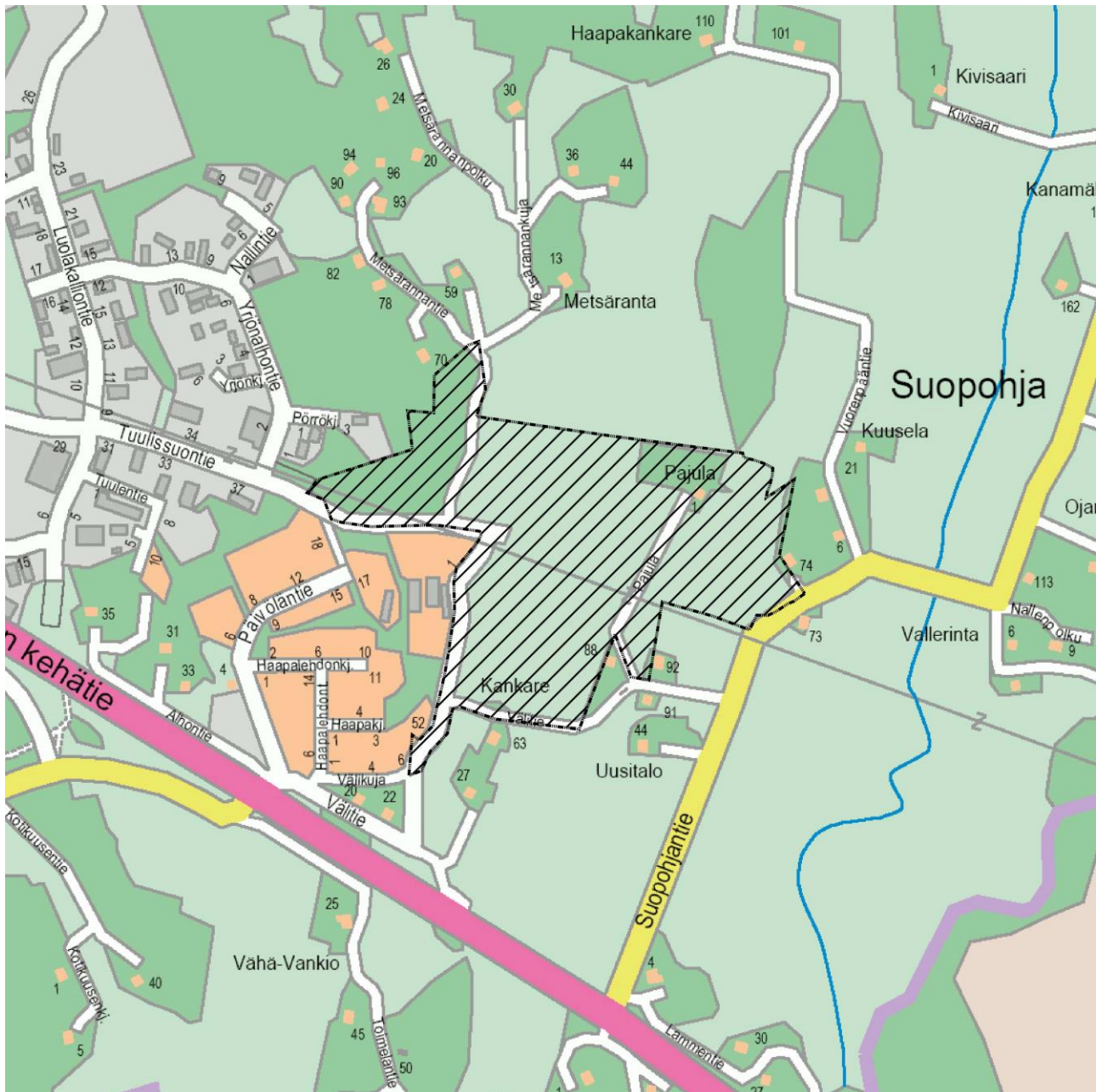


LIETO / LITTOINEN

SUOPOHJAN ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS

**OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA
4.11.2021****1. SUUNNITTELUALUE**

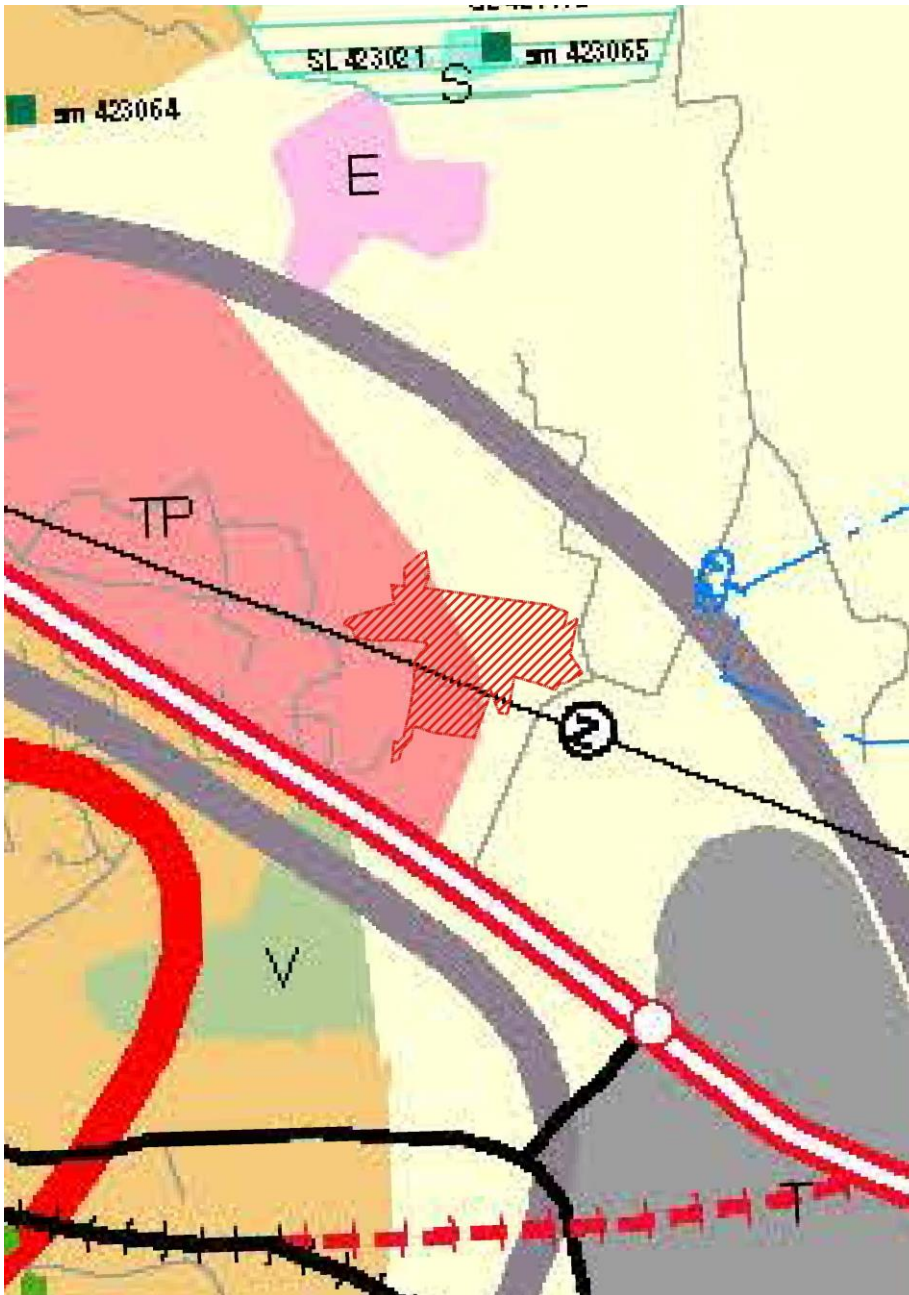
Suunnittelualue sijaitsee Littoisten kunnan osassa Avantin / Tuulissuon alueen itäpuolella lähinnä Suopohjan peltoalueella.

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 Työpaikkatoimintojen aluetta ja maa- ja metsätalousvaltaista aluetta (M). Alue sijoittuu harmaalla viivalla rajatulle alueelle: Teollisuuden ja logistiikan kehittämisen alue.

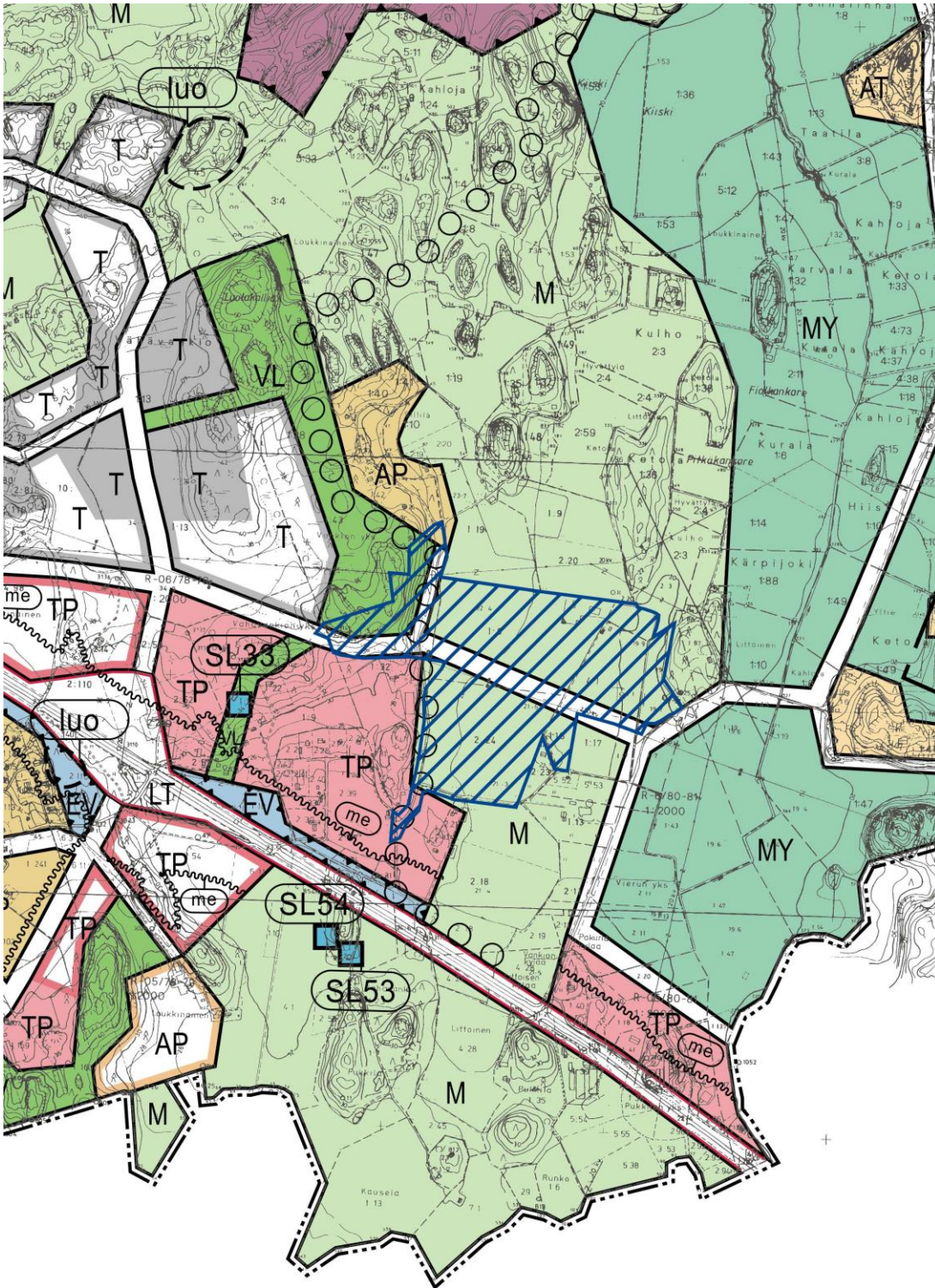


Ote maakuntakaavojen yhdistelmästä, ei mittakaavassa.

Varsinais-Suomen luonnonarvojen ja -varojen vaihemaakuntakaava on hyväksytty maakuntavaltuustossa 14.6.2021. Kaava-alueella ei ole kohteita.

2.1.2 Yleiskaava

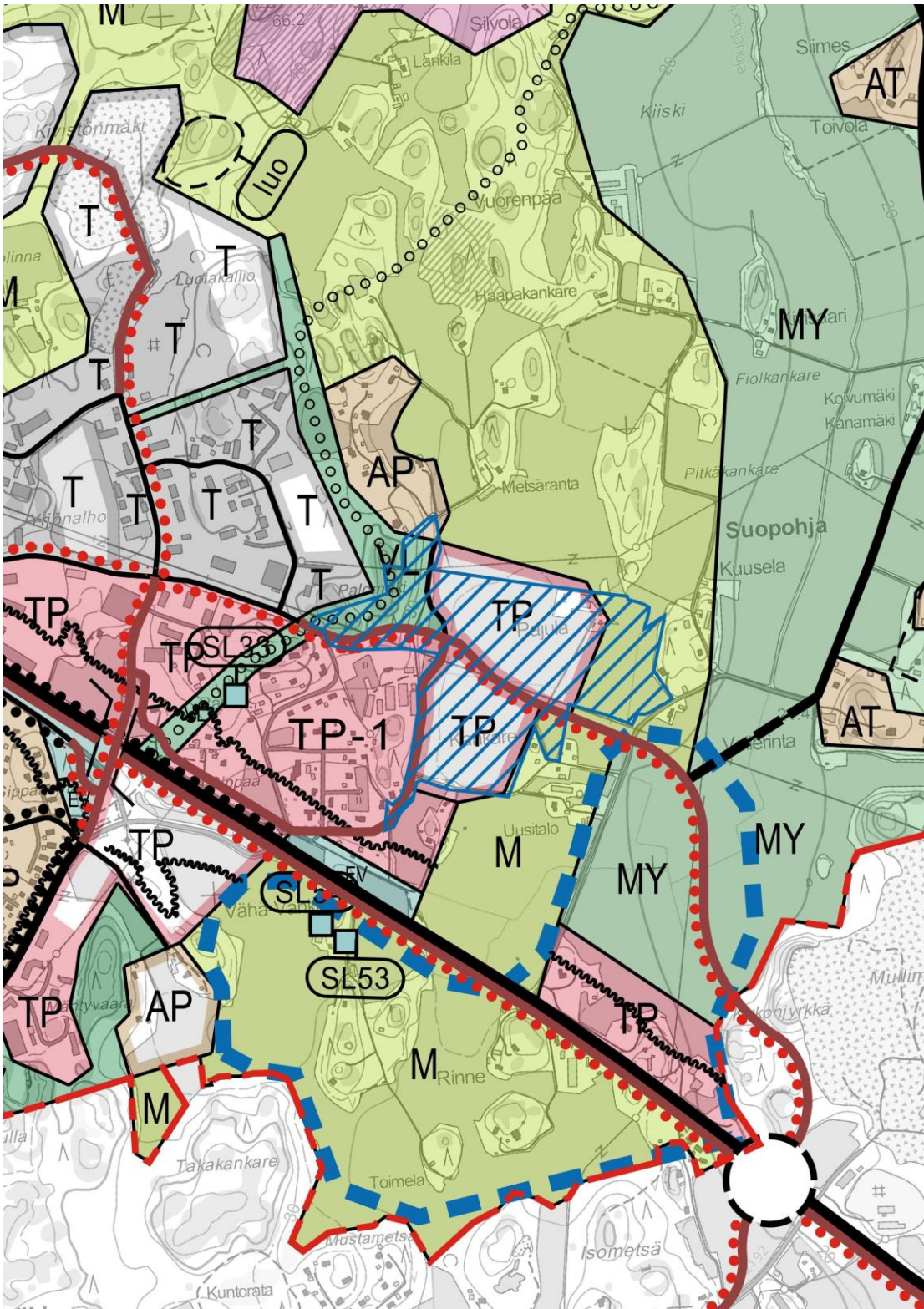
Liedon yleiskaavassa 2020 alue on osoitettu lähinnä maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi (M) ja pieneltä osin lähivirkistysalueeksi (VL), jonka kautta kulkee ohjeellinen ulkoilureitti. Alueen ulkopuolella pohjois- ja eteläosassa on myös M-aluetta, luoteispuolella pientalovaltaista asuntoaluetta (AP) ja lounaispuolella työpaikka-aluetta (TP). Itäpuolella oleva Suopohjan peltoalue on osoitettu maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi, jolla on erityisiä ympäristöarvoja (MY).



Ote yleiskaavasta

Alueella on vireillä yleiskaavan tarkistus, Kanta-Liedon osayleiskaava.

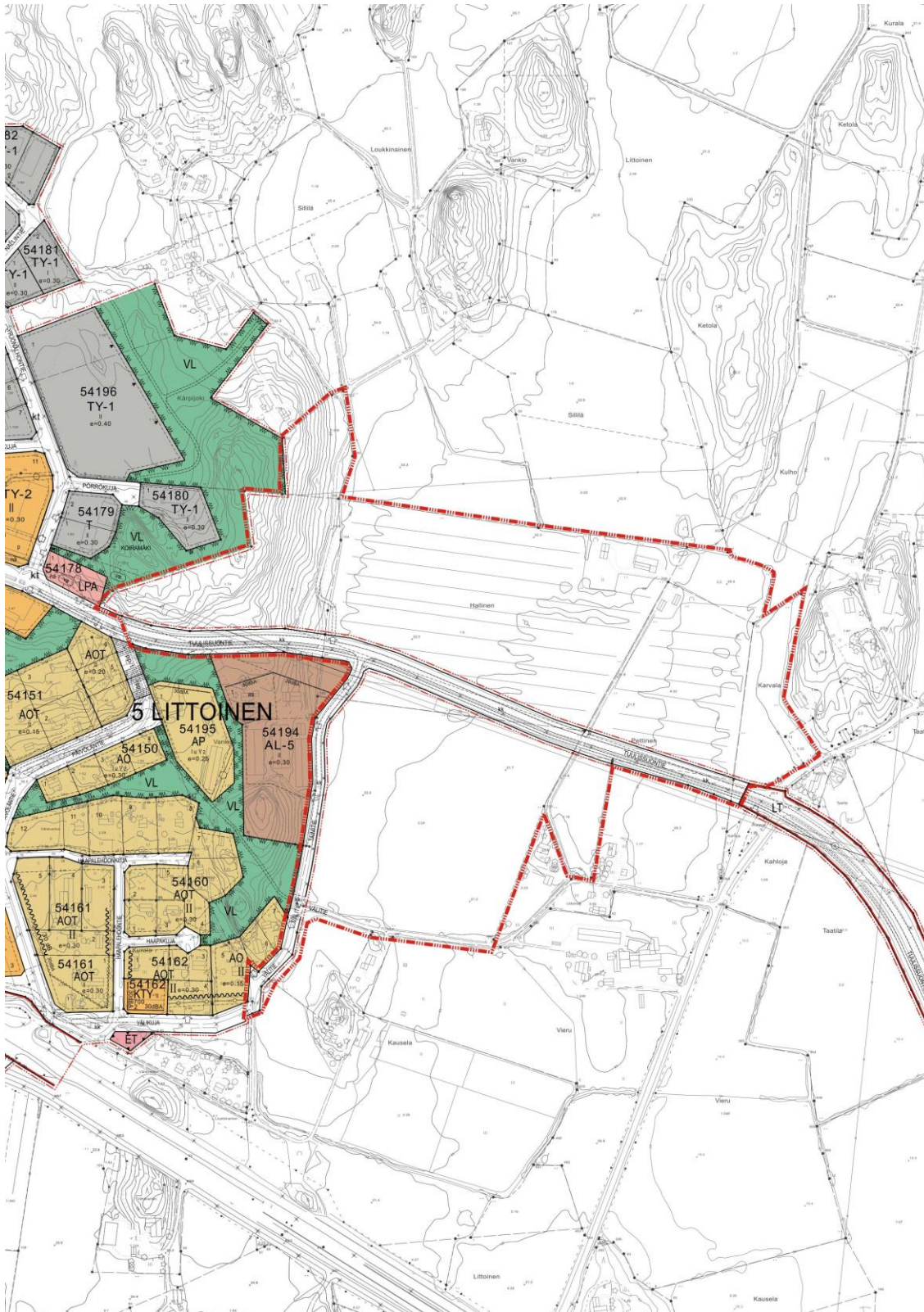
Vuonna 2016 hyväksytyssä alustavassa luonnoksessa on keskeisin osa kaava-alueesta osoitettu työpaikka-alueeksi (TP).



Ote Kanta-Liedon osayleiskaavan alustavasta luonnoksesta

2.1.3 Asemakaava

Alueesta suurin osa on asemakaavoittamatonta. Asemakaava on vain uudella itä-länsi suuntaisella alueen pääkokoojatiellä Tuulissuontiellä ja pohjois-etelä suuntaisella kokoojatiellä Tammitie / Välttie.



2.2 Maanomistus

Liedon kunta on ostanut kaava-alueelta tiloja viime vuosina ja kunta omistaa alueen lähes kokonaan.

2.3 Alueen kuvaus

Alue on suurimmaksi osaksi peltoaluetta, jonka koilliskulmassa on vanha maatala. Luoteiskulmassa on kallioista metsää. Alueen ympärillä on omakotitaloja, maatiloja ja peltola ja lounaispuolella on kasvihuonealue, jonka toiminta jatkuu.



Suunnittelualueen ortokuva vuodelta 2018.

2.4 Selvitykset

Kaava-alue on suurimmaksi osaksi pelto-aluetta, joten varsinaista luontoselvitystä ei ole tehty. Vuoden 2018 liito-oravakartoituksissa on länsipuolen metsärinne todettu liito-oravalle hyvin sopivaksi metsäalueeksi.

3. ALUSTAVAT TAVOITTEET JA KAAVALUONNOS

Kaavoitusohjelmassa 2021-23 on 5.50 Suopohjan asemakaava suunniteltu tehtäväksi vuoden 2022 syksyyn mennessä.

Tavoitteena on Kanta-Liedon osayleiskaavan alustavan luonnoksen mukaisesti kaavoittaa alueelle lähinnä työpaikkatontteja Liedon kunnan työpaikkatonttien omavaraisuuden parantamiseksi. Alueen reunamille on tavoitteena kaavoittaa myös asuintontteja liittyen viereisiin asuintontteihin.

Kaavaluonnos:

Noin puolet kaava-alueesta on uudessa luonnoksessa osoitettu toimitilarakennusten korttelialueeksi, KTY ja puolet lähivirkistysalueiksi, VL ja pientaloalueiksi, AO, AOT ja AP.

Liikenne:

Alueen poikki kulkee uusi itä-länsi suuntainen pääkokoojatie Tuulissuontie työpaikka-alueelta Kaarinan puolelle Pukkilan eritasoliittymään. Etelään päin Tuulissuontieltä lähtee kokoojatie Tammitie / Välitie. Lisäksi Tammitien ja Tuulissuontien yhdistää uusi tonttikatu ja pohjoiseen päin lähtee uusi tonttikatu, jonka jatkamiseen on varauduttu. Länsiosassa pohjoisen omakotitonteille ja maataloille kulkeva tie on osoitettu ajo-merkinnällä.

Kevyen liikenteen väylä on Tuulissuontiellä ja kevyen liikenteen yhteyteen varaudutaan myös Tammitie / Väliellä ja pohjoiseen lähtevällä tiellä.

Luontokohteet:

Luontokohteita ei kaava-alueella ole. Länsipuolen jyrkkä liito-oravalle sopiva metsärinne on osoitettu lähivirkistysalueeksi VL.

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
- sosiaalsiin 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:

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

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, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaisilla ja yhteisöillä, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään (osallinen), on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavoituksen vaikutuksia ja lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä asiasta. (Maankäyttö- ja rakennuslaki 62 §)

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

Seuraavassa Littoisten Suopohjan asemakaavan ja asemakaavan muutoksen valmistelu aikatauluarvioineen alustavan tarkastelun perusteella:

Kaavoituksen vireilletulosta ilmoittaminen

Ilmoitettu viimeksi kaavoituskatsauksen yhteydessä Lietosessa ja Liedon nettisivuilla helmikuussa 2021. Vireilletulosta ilmoitetaan myös luonnoksen tullessa nähtäville.

Kaavoitustoimi selvittää lähtökohdat ja perustiedot sekä valmistelee kaavaluonnoksen

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Suunnitelma on nähtävänä Liedon kunnantalolla kaavoitustoimessa 11.11.2021 alkaen. Suunnitelmaa tarkistetaan työn kuluessa saadun palautteen perusteella.

Asemakaavaluonnos viedään kaavoitus- ja rakennuslautakunnan käsittelyyn

Käsittely on 10.11.2021. Liitteenä osallistumis- ja arviointisuunnitelma.

Kaavaluonnoksen ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman epävirallinen nähtävillepano:

Kuulutus Liedon nettisivuille ja Turun Tienooseen 18.11.2021. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja kaavaluonnos lähetetään kirjeitse kaava-alueen maanomistajille ja naapureille. Kaavaluonnos on nähtävillä kaavoitustoimessa arviolta 18.11.2021 - 3.1.2022. Maanomistajat, kunnan jäsenet ja muut osalliset voivat ilmaista suullisen tai kirjallisen mielipiteensä 3.1.2022 mennessä.

Kaavaehdotuksen valmistelu hyväksytyn luonnoksen pohjalta

Kaavoitus- ja rakennuslautakunta ja kunnanhallitus hyväksyvät kaavaehdotuksen

Kaavoitus- ja rakennuslautakunnassa ja kunnanhallituksessa kaavaehdotuksen on tarkoitus olla alkuvuonna 2022. Ehdotuksesta pyydetään lausunnot.

Kaavaehdotus on julkisesti nähtävillä 30 päivää kaavoitustoimessa ja kunnan nettisivuilla arviolta keväällä 2022.

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

kaavoitus@lieto.fi

Valmisteluaineistoon ja suunnitelmaan voi tutustua Liedon kunnantalolla kaavoitustoimessa:

Liedon kunta
Kuntakehityspalvelut
Kirkkotie 13, 21420 Lieto

tai nettisivuilla: <https://lieto.fi/palvelut-ja-asiointi/kaavoitus-ja-maankaytto/asemakaavat/>