

LIETO / ASEMASEUTU / ASEMAN JA ELOTIEN YS-TONTIN ASEMAKAAVAN MUUTOS

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

2.12.2021



SUUNNITTELUALUE

Suunnittelualue sijaitsee Asemanseudun kunnanosassa kahdella alueella; Vanhan rautatieaseman ympäristössä sekä Elotien eteläpuolella.

SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT JA TAVOITTEET

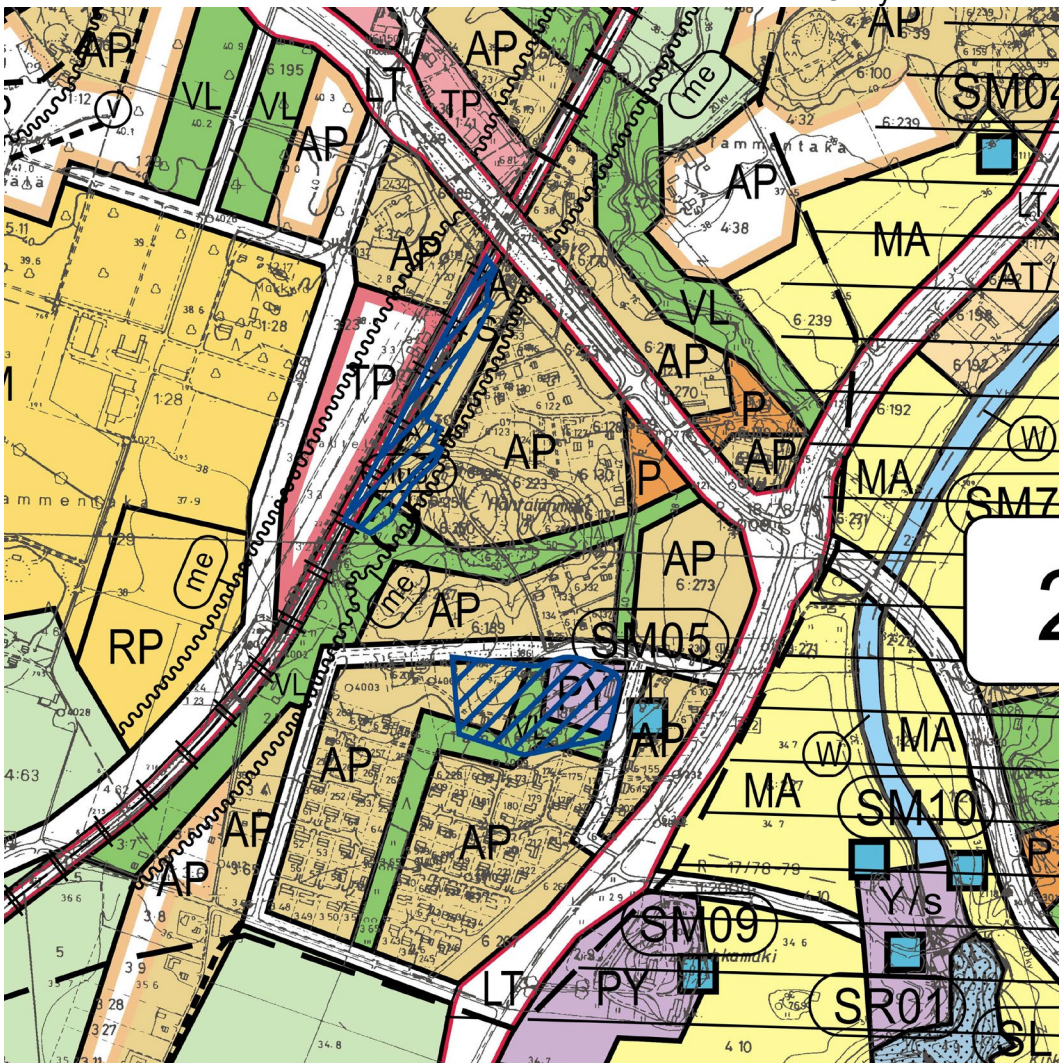
Aseman alueelle tehtiin kaavan muutosluonnos vuonna 2013 Zoolandian kaavaluonnoksen yhteydessä. Alueelle suunniteltiin pieniä katualueen ja tonttien rajojen muutoksia. Kaava kuitenkin keskeytyi silloin ja nykyisessä kaavoitusohjelmassa on Aseman ak ja akm merkitty vuosille 2022-2023.

Pahkapuiston akm on merkitty tehtäväksi vuoden 2022 aikana. Alue on nykykaavassa Sosiaalitoimen ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialuetta YS. Alueen itäosassa on päiväkotia ja suurin osa on rakentamatonta metsäaluetta, jonka poikki kulkee valaistu kevyen liikenteen polku.

Kuntalaisaloitteen kautta on 18.8.2021 toimitettu kaavoitus- ja rakennuslautakunnalle sekä kunnanhallitukselle osoitettu hakemus, jossa mm. vaaditaan Pahkapuiston metsän suojelemista rakentamiselta ja koko alueen merkitsemistä kaavaan lähivirkistysalueeksi. Kaavoitus- ja rakennuslautakunta hyväksyi 29.9.2021 ja kunnanhallitus 11.10.2021 aloitteesta annetun selvityksen: Kaavanmuutos laitetaan vireille ja kaavahanke lisätään kaavoitusohjelmaan 2022 – 2024. Kaavamuutoksen laadinnassa huomioidaan yleiskaavan ohjausvaikutus.

Alueella on voimassa oikeusvaikutteinen yleiskaava, joka ohjaa asemakaavan muutoksia. Yleiskaavassa alue on AP- ja Y-alueita, joiden välissä on viherväylä (VL). Vireillä olevan Kanta-Liedon osayleiskaavan alustavassa luonnoksessa merkintä on voimassa olevaa yleiskaavaa vastaava.

Ote yleiskaavasta:



Osa Aseman kaavasta ja Pahkapuiston kaava yhdistetään samaan kaavaan: 2.20 Aseman ja Elotien YS-tontin asemakaavan muutos, joka on suunniteltu tehdä vuoden 2022 syksyyn mennessä.

Asemakaavan muutoksen luonnoksessa on Aseman alueelle tehty pieniä katualueen ja tonttien rajojen muutoksia sovitun mukaisesti. Osa rautatiealueesta LR on muutettu VP/s-alueeksi: Puisto, jolla ympäristö säilytetään.

Elotien YS-tontin alue on muutettu suurimmalta osaltaan lähivirkistysalueeksi VL. Päiväkodin alue ympäristöineen on osoitettu Lähipalvelurakennusten ja asuinpientalojen korttelialueeksi PL/AP. Palvelutoiminnan loputtua alue varataan asuntotuotantoa varten. Elotien ja Nisukujan kulmaukseen on osoitettu Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue AR. Alueen liito-oravatilanne selvitetään kaavaehdotusvaiheessa.

Asemakaavan muutos on vaikutuksiltaan vähäinen, joten lopullisen hyväksynnän tekee kaavoitus- ja rakennuslautakunta myöhemmässä kokouksessaan.

ARVIOITAVAT VAIKUTUKSET

Suunnittelun yhteydessä arvioidaan suunnitelmasta aiheutuvat ympäristövaikutukset rakennettuun ympäristöön ja luonnonympäristöön ja vaikutukset liikenteeseen sekä sosiaaliset vaikutukset ja yritysvaikutukset.

OSALLISET

Liedon kunta
Maanomistajat ja naapurit
Viranomaiset ja lausunnonantajat:

- Rakennusvalvonta
- Ympäristötoimi
- Tekninen toimi
- Ympäristöterveys
- Caruna
- Varsinais-Suomen pelastuslaitos

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 Aseman ja Elotien YS-tontin asemakaavan muutoksen valmistelu aikatauluarvioineen alustavan tarkastelun perusteella:

Kaavoituksen vireilletulosta ilmoittaminen

Kuulutetaan samalla kun kaavaluonnos tulee nähtäville.

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

Suunnitelma on nähtävänä Liedon kunnantalolla kaavoitustoimessa 10.12.2021 alkaen. Suunnitelmaa tarkistetaan työn kuluessa saadun palautteen perusteella.

Asemakaavaluonnos viedään kaavoitus- ja rakennuslautakunnan käsittelyyn

Käsittely on 9.12.2021. Liitteenä osallistumis- ja arviointisuunnitelma.

Kaavaluonnoksen ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman epävirallinen nähtävillepano:

Kuulutus Turun Tienooseen 16.12.2021. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja kaavaluonnos lähetetään kirjeitse kaava-alueen maanomistajille ja naapureille. Kaavaluonnos on nähtävillä kaavoitustoimessa ja kunnan nettisivuilla arviolta 16.12.2021- 17.1.2022. Maanomistajat, kunnan jäsenet ja muut osalliset voivat ilmaista suullisen tai kirjallisen mielipiteensä 17.1.2022 mennessä.

Kaavaehdotuksen valmistelu hyväksytyn luonnoksen pohjalta**Kaavoitus- ja rakennuslautakunta hyväksyy kaavaehdotuksen arviolta alkuvuonna 2022.**

Kuulutus nettiin ja Turun Tienooseen. Kaavaehdotus on julkisesti nähtävillä kaavoitustoimessa ja kunnan internet-sivuilla arviolta helmi – maaliskuussa 2022.

Ehdotuksesta pyydetään lausunnot kohdassa Viranomaiset ja lausunnonantajat mainituilta tahoilta. Kuntalaiset ja osalliset voivat esittää mielipiteensä asiassa (muistutus).

Mahdolliset lausuntojen ja muistutusten aiheuttamat muutokset ja perustellut vastineet muistuttaneille.

Kaavoitus- ja rakennuslautakunta käsittelee lausunnot ja muistutukset. Kirje niille muistutuksen tehneille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa.

Kaavoitus- ja rakennuslautakunta hyväksyy kaavaehdotuksen

Kirje sitä pyytäneille kunnan jäsenille ja muistutuksen tehneille. Valitusmahdollisuus Turun hallinto-oikeuteen.

Kaava saa lainvoiman

Kuulutus

YHTEYSTIEDOT

Huomautukset ja muistutukset tulee jättää seuraavilla tavoilla:

Postitse paperilla:

Liedon kunta
Kaavoitustoimi
PL 24
21421 Lieto

Sähköisesti:

kaavoitus@lieto.fi

Lisätietoja asemakaavan laatimiseen liittyvistä asioista antaa:

Kaavoitusinsinööri
Juha Mäki puh. 050 3150395

e-mail: 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/>

Ote ajantasakaavasta, ei mittakaavassa. Kaavatyön rajausta on esitetty paksulla pistekatkoviivalla:

