

LIETO LOUKINAINEN TAMMEN LAAJENNUS ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS



KAAVAN LAATIJA:
LIEDON KAUPUNGIN KAUPUNKIKEHITYSPALVELUT:
Vt kaavoituspäällikkö Pekka Sillanpää p. 050 315 0395
Kaavoitusarkkitehti Olli Arvola p. 040 184 8179

KAAVOITUKSEN ETENEMINEN:

- Vireille tulosta ilmoittaminen: nettisivut 24.2.2022
- Luonnoksen hyväksyminen: 16.2.2022
- Maanomistajien kuuleminen: 24.2. – 16.3.2022
- Ehdotuksen hyväksyminen, kaavoitus- ja rakennuslautakunta: 6.4.2022
- Nähtävilläoloaika: 14.4. – 13.5.2022
- Muutetun ehdotuksen hyväksyminen, kaavoitus- ja rakennusltk: 10.4.2024
- Muutetun ehdotuksen nähtävilläoloaika:
- Kaavoitus- ja rakennuslautakunta hyväksynyt: §

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

Asemakaavan muutos koskee korttelia 44003 (osa) sekä katu-, maantien- ja virkistys- aluetta.

Asemakaavan muutoksella muodostuu kortteli 44003 (osa) sekä katu-, maantien-, virkistys- ja erityisalueetta.

Asemakaavalla muodostuu kortteli 44022 sekä katu-, maantien-, virkistys- ja erityis- aluetta.

1.2 Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Loukinaisten kaupunginosassa Hämeentien ja Tammitien välisellä alueella.

1.3 Kaavan tarkoitus

Kaavan tavoitteena on tiivistää ja osin laajentaa olemassa olevaa pientalovaltaista asuin aluetta Hämeentien tuntumassa siten, että asumisen ja tiealueen väliin jää laaja tieliikennemelulta suojaava viheralue. Toiselle korttelialueelle osoitetaan asuinrakentamisen lisäksi vaihtoehtoinen mahdollisuus lähipalveluiden rakentamiselle. Hämeentien osa kaavoitetaan tiealueeksi ja tien pohjoispuoli suojaviheralueeksi.

1.4 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

1. Sijainti opaskartalla
2. Ote Turun kaupunkiseudun maakuntakaavasta
3. Ote Liedon yleiskaavasta
4. Ote ajantasa- asemakaavasta
5. Asemakaavakartta
6. Asemakaavamerkinnot ja -määräykset
7. Havainnekuva
8. Maanomistus
Seurantalomake

2 LÄHTÖKOHDAT JA TAVOITTEET

Maakuntakaava

Turun kaupunkiseudun maakuntakaavassa kaavoitettava alue on kokonaisuudessaan merkitty taajamatoimintojen alueeksi A eli valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai seudullisesti merkittäväksi asumisen ja muiden taajamatoimintojen alueeksi. Alue- merkintä sisältää asuinalueiden lisäksi paikallisia palvelukeskuksia, työpaikka-alueita ja ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia, pienehköjä teollisuusalueita sekä seututeitä pienempiä liikenneväyliä, lähivirkistysalueita sekä erityisalueita.

Taajamatoimintojen aluetta koskevan suunnittelumääräyksen mukaan alueen kehittämistä tulee edistää johdonmukaisella suunnittelulla ja kaavoituksella olevaa yhdyskuntarakennetta täydentäen. Alueen maankäytön kehittämisen, liikenteellisten ratkaisujen ja palvelujen yhteensovittamisen tulee olla taajamakuvaan eheyttävää ja taajamakuvaan ominaispiirteet huomioivaa.

Kaava-alue on lisäksi kokonaisuudessaan kaupunkikehittämisen kohdealuearajauksen sisällä. Merkintään liittyvän suunnittelumääräyksen mukaan mm. alueen yhdyskuntarakennetta tulee tiivistää ja rakentamistehokkuutta lisätä sekä alueen kehittämisen tulee tukea kävely-, pyöräily- ja joukkoliikennereittien parantamista sekä edistää palveluiden saavutettavuutta ja turvaamista.

Yleiskaava

Alueella on voimassa oikeusvaikutteinen yleiskaava, joka ohjaa asemakaavoitusta. Yleiskaavassa alue on pientalovaltaista asuntoaluetta AP, työpaikka-aluetta TP ja lähivirkistysaluetta (VL). Hämeentie eli valtatie 10 on merkitty yleisen tien alueeksi LT. Osa alueesta on rajattu valtatiealueeksi. Melualuemerkinnän suunnittelumääräyksen mukaan alueen yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa sekä rakennussuunnittelussa tulee ottaa huomioon valtioneuvoston antamat melutasoja koskevat ohjeet.

Asemakaava

Voimassa olevassa asemakaavassa Hämeentien eteläpuolelle sijoittuu erillispientalojen korttelialue AO, teollisuus- ja varistorakennusten korttelialue T, Tammitien ja Lehväkujan katualuetta sekä kapea kaistale lähivirkistysaluetta VL. Hämeentien eteläpuolella kulkee johtoa varattu alueen osa. Erillispientalojen korttelialueelle on esitetty riittävää ääneneristävyttä edellyttävä merkintä. Vajaa puolet suunnittelualueesta on asemakaavoitettu.

Alueen kuvaus

Kaava-alueen pohjoisosa on Hämeentien liikenneympäristöä, jonka turvallisuutta on viime vuosina parannettu rakentamalla tiealueelle kevyenliikenteen alikulku. Tiealueelle sijoittuvat myös joukkoliikenteen linja-autopysäkit polkupyöräkatoksineen. Hämeentien eteläpuolelle sijoittuu teollisuustontti, jossa on varastotoimintaa sekä kuusi rakennettua omakotitalokiinteistöä. Rakennetun ympäristön ja tiealueen väliin jää runsaspuustoinen kalliometsäalue.

Selvitykset

Alueelle on tehty Tammen asemakaavan laajennusalueen luontoselvitys vuonna 2018. Selvityksen mukaan selvitysalueella ei ole vesilain, metsälain eikä luonnonsuojelulain tai -asetuksen mukaisia kohteita. Alueen luontotyypit eivät täyttäneet vesilain mukaisia vesiluonnon tyyppisiä, metsälain mukaisia kohteita eivätkä luonnonsuojelulain mukaisia luontotyyppisiä. Selvitysalueella ei havaittu Lintudirektiivin liitteen I mukaisia lintulajeja.

Tammen alueen tarkennettu luontoselvitys valmistui 5.9.2022. Selvityksen keskeisinä teemoina oli selvittää alueen sopivuus liito-oravalle, uhanalaisten luontotyyppien esiintyminen alueella sekä kaavan vaikutukset alueen lepakkokantaan. Selvityksen mukaan metsäalueet ovat joko liian mäntyvaltaisia tai liian tiheitä, jotta liito-orava pystyisi viihtymään tai laajentamaan reviiriä ko. kaava-alueelle. Alueella havaittiin viisi pohjanlepakkoa ja kaksi viiksisiippaa. Selvitysalueella ei esiinny uhanalaisia luontotyyppisiä.

Suunnittelun tavoitteet

Kaavan tavoitteena on tiivistää ja osin laajentaa olemassa olevaa pientalovaltaista asuinalueita Hämeentien tuntumassa siten, että asumisen ja tiealueen väliin jää laaja tieliikennemelulta suojaava viheralue. Toiselle korttelialueelle osoitetaan asuinrakentamisen lisäksi vaihtoehtoinen mahdollisuus lähipalveluiden rakentamiselle. Hämeentien pohjoispuolella osa tieliikennealueesta on tarkoitus muuttaa suojaviheralueeksi.

3 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

Yksityisiltä maanomistajilta Tammitien pohjoispuolelta on tullut esityksiä omakotitalotonttien kaavoittamiseksi. Kiinteistön 1:198 omistaja on esittänyt rakennetun kiinteistönsä jakamista kahdeksi tontiksi ja kiinteistön 1:199 omistaja on esittänyt omakotitontin kaavoittamista rakentamattomalle kiinteistölleen noin 60 m etäisyydelle Hämeentiestä.

Kaavaluonnoksessa Tammitien pohjoispuoleisille kaavoittamattomille kolmelle kiinteistölle osoitettiin neljä omakotitonttia AO. Hämeentien viereiselle kiinteistölle osoitettiin lähivirkistysaluetta ja toimitilarakennusten KTY tontti asuintontin sijaan, koska alue on täysin melualuetta. Korttelissa 44003 valtatie vierellä melualueella kunnan omakotitontti 7 osoitettiin suojaviheralueeksi ja toimitilarakennusten korttelialueeksi KTY.

Asemakaavaluonnos oli kaavoitus- ja rakennuslautakunnan hyväksyttävänä 16.2.2022. Kaavaluonnos ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma lähetettiin maanomistajille ja naapureille ja ne olivat nähtävänä 24.2. – 16.3.2022. Kaavaluonnokseen tuli ELY-keskuksen lausunto ja kaksi huomautusta ja yksi suullinen kommentti (kohta 6).

Asemakaavaehdotus oli kaavoitus- ja rakennuslautakunnan hyväksyttävänä 6.4.2022 ja virallisesti nähtävänä 14.4.-13.5.2022. Kaavaehdotuksesta saatiin lausunnot Carunalta, Pelastuslaitokselta ja ELY-keskukselta sekä yksi muistutus maanomistajalta (kohta 7).

Asemakaavatyötä jatkettiin vuoden 2024 alkupuolella. Saadun palautteen perusteella asemakaavaehdotusta muutettiin merkittävästi. Hämeentien varren kahdesta toimitilalotontista luovuttiin kokonaan ja ne muutettiin suojaviheralueeksi. Kaavan kaikki korttelialueet osoitettiin asumistarkoituksiin, toinen kortteleista vaihtoehtoisesti myös lähipalveluille. Tarkennettu luontoselvitys oli teetetty jo syksyllä 2022. Kiinteistön 1:199 omistajan kanssa järjestettiin neuvottelu uudesta kaavaehdotuksesta 13.3.2024.

Muutettu asemakaavaehdotus vietiin kaavoitus- ja rakennuslautakuntaan 10.4.2024.

Asemakaava ja asemakaavan muutos on vaikutuksiltaan vähäinen, joten lopullisen hyväksynnän tekee kaavoitus- ja rakennuslautakunta.

4 ASEMAKAAVAN KUVAUS

4.1 Asemakaava ja asemakaavan muutos

Asemakaavaehdotuksessa kaava-alueelle muodostuu kaksi asuinkorttelia. Idänpuoleiseen asuinkortteliin osoitetaan yhteensä viisi omakotitalotonttia, joista neljä on jo rakentunut. Uusi tontti sijoittuu korttelin keskelle yleiskaavan rajaaman pientalovaltaisen asuntoaluemerkinnän sisään. Läntinen asuinkortteli osoitetaan yhtiömuotoiselle pientaloasumiselle ja kortteliin mahdollistetaan vaihtoehtona myös lähipalveluiden rakentaminen. Molempien asuinkortteleiden valtatiepuoleinen pohjoisreuna varustetaan meluntorjunnan velvoittavilla kaavamerkinnoilla. Kortteleiden väliin jää kapeahko puistokaistale sekä leveä jalankulku- ja pyöräilyväylä, josta tontille ajo on sallittu nykytilanteen mukaisesti.

Hämeentien tiealueen ja asuinkortteleiden välisille alueille on osoitettu laaja yhtenäinen suojaviheralue. Tammitien katualuetta on jatkettu ja levennetty varautuen kevyen liikenteen väylään ja tien edelleen jatkamiseen itään päin myöhemmin kaavoitettavalle asuinalueelle. Hämeentie on kaavoitettu yleisen tien alueeksi ja tien pohjoispuoli suojaviheralueeksi.

Mitoitus

Kaava-alueen pinta-ala on n. 5,4 ha.

Erillispientalojen korttelialuetta AO on n. 1,0 ha ja sen yhteenlaskettu rakennusoikeus on n. 2000 k-m².

Asuinpientalojen tai lähipalvelurakennusten korttelialueen AP-PL koko on 1,4 ha ja sen yhteenlaskettu rakennusoikeus on n. 4200 k-m².

Virkistysaluetta VL on n. 0,3 ha ja suojaviheraluetta EV 1,1 ha.

Katualuetta on n. 0,7 ha ja Yleisen tien aluetta n. 0,9 ha.

4.2

Ympäristö- ja muut vaikutukset

Rakennettu ympäristö ja liikenne

Kaavamuuutosalueella osa nykyisestä teollisuuskorttelista muuttuu asuinpientalo-/ lähipalvelukortteliksi, mikä tiivistää ja kohentaa alueen kaupunkikuvallista ilmettä. On todennäköistä, että asutus tulee tulevaisuudessa asemakaavaa muuttamalla laajenemaan enemmänkin viereiseen teollisuuskortteliin ottaen huomioon maakuntakaavan tavoite tiivistää aluerakennetta kyseessä olevan kaupunkikehittämisen kohdealueen sisällä. Turun kaupunkiseudun rakennemallissa aluetta on niin ikään korostettu täydentävänä ja tiivistyvänä asuntoalueena (Loukinainen, nro 48). Kyseisen korttelin topografia soveltuu myös teollisuus- tai varastohallirakentamista paremmin pienimittakaavaisemmalle rakentamiselle etelään viettävän rinnemaaston takia. Hämeentien varsia on viime vuosina kehitetty asuinalueena meluntorjunta huomioiden mm. hyvien pyörätie- ja joukkoliikenneyhteyksien takia. Toimitilarakentamista on ohjattu siirtymään mm. läheiselle Avantin teollisuusalueelle, jonne se sopii Hämeentien varren alueita paremmin. Poikkeaminen yleiskaavan työpaikka-aluemerkinnästä suunnittelun alueen länsiosassa on edellä mainituin syin perusteltua.

Uudessa asemakaavoitettavassa korttelissa viidestä omakotitalon rakennuspaikasta neljä on jo rakentunut eli kyse on pääasiassa nykytilanteen vahvistamisesta asemakaavalla. Aluetta tiivistävä lisätontti sijoittuu yleiskaavassa rajatulle asuinalueelle valtatiealueen sisään. Laadukas asuminen melualueella on mahdollista, kun yleiskaavataso ohjeen mukaisesti asemakaavassa ja edelleen rakennuslupaavaiheessa edellytetään melutasoja koskevien ohjearvojen huomioimista rakennuksissa ja piha-alueilla.

Uusi asuinpientalo-/lähipalvelukortteli lisää asukasliikennettä Tammitiellä ja Satteentiellä. Satteentien ja Salimäentien yhdistävän kadun valmistuminen tulevaisuudessa lisää liikennettä Tammen ja Nenämäen asuinalueiden välillä. Katu on osa valtatiealueen 10 rinnakkaistietä, joka valmistuu vähitellen osuus kerrallaan valtatiealueen eteläpuolelle ja vähentää osaltaan valtatiealueen liikennekuormaa. Mikäli alueelle rakentuu lähipalveluja, ne sijoittuvat asiakasliikenteen kannalta edullisesti kyseisen asuinalueita yhdistävän liikenneväylän varrelle. Tammitien varren polkupyörä- ja jalankulkuväylän puuttuvan osan alustava suunnittelutyö on aloitettu Kaarinan ja Liedon raja-alueella.

Maisema ja luonto

Alueelle on laadittu luontoselvitykset vuosina 2018 ja 2022. Selvitysten mukaan alueella ei ole vesilain, metsälain eikä luonnonsuojelulain tai -asetuksen mukaisia kohteita. Kaava-alueella ei esiinny myöskään uhanalaisia luontotyyppisiä. Tihein puusto valtatiealueen varrella säilyy ja osoitetaan suojaviheralueeksi. Rakentamisen myötä nykyistä puustoa häviää korttelialueilta. Luontoselvityksessä kuvattujen lepakoiden saalistus- ja

ruokailualueiden ominaispiirteet pystytään säilyttämään sillä niille ei osoiteta maankäytön muutoksia. Alueelta ei löytynyt merkkejä liito-oravasta.

Tammen alueen asemakaavamuutoksen ja laajennuksen luontoselvitykset on laatinut KV Ympäristökonsultointi Tmi vuosina 2018 ja 2022.

Kuntatalous ja elinkeinoelämä

Asemakaavassa muutetaan yksi teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueen tontti asuinpientalojen ja lähipalvelurakennusten tontiksi. Kyseisellä teollisuustontilla sijaitsee nykyisin teatterin tarvikevarasto. Varastorakennus poistuu tontilta ja korvautuu asuinrakentamisella tai vaihtoehtoisesti päiväkodin palveluilla. Teollisuus- ja varastorakentamista ohjataan sijoittumaan mm. läheiselle Avantin teollisuusalueelle.

Alueen uudet asukkaat tuovat verotuloja kaupungille.

Ilmasto

Olemassa olevien pientalojen sekä teollisuustontilla sijaitsevan varastorakennuksen purkamisesta sekä uusien asuintalojen tai vaihtoehtoisesti lähipalvelujen rakentamisesta aiheutuu päästöjä ja niiltä osin kaavan toteutumisella on negatiivisia ilmastovaiikutuksia. Ilmastoosi positiivisesti vaikuttavat tekijät liittyvät ennen kaikkea alueen sijaintiin ja sen myötä kestävien liikkumismuotojen mahdollistamiseen. Kaava-alue sisältää osan valtatiealueesta, joka toimii yhtenä Turun kaupunkiseudun keskeisenä joukkoliikenneakselinä. Paikallisliikenteen linja-autopysäkit sijoittuvat kaavan tiealueelle. Tiealueen eteläreunalla kulkeva jalankulku- ja pyöräilyväylä on uudistettu ja siihen liittyvä valtatie alikulkukäytävä rakennettu hiljattain.

Asemakaavan muutosalueella maankäyttöä ei myöskään avata uusille alueille vaan päinvastoin kavennetaan nykyisen asemakaavan korttelialuetta. Omakotialokorttelia tiivistävä uusi tonttikin sijoittuu luontevasti nykyisten rakennuspaikkojen väliin. Korttelialueilta joudutaan kaatamaan puustoa uudisrakennusten tieltä. Nykyinen metsäinen kallioalue valtatie ja korttelialueiden välissä säilyy ennallaan suojaviheralueeksi kaavoitettuna.

Kaavaratkaisun mahdollistamat lähipalvelut ovat hyvin tavoitettavissa jalkaisin ja polkupyörällä läheisiltä asuinalueilta.

Alueella ei ole tulvariskiä. Hulevesien hallinnasta on annettu asemakaavassa oma määräys.

5 TOTEUTUS

Alue on valmis toteutettavaksi heti kaavan tultua lainvoimaiseksi arviolta kesällä 2024. Tammitien parantaminen tehtäen yhtenä kokonaisuutena vasta kun Tammen seuraava laajennusalue kaavoitetaan ja toteutetaan.

6 KAAVALUONNOKSEN PALAUTE JA VASTINEET

1. Maanomistaja huomauttaa mm, että maanomistajien tasapuoleinen kohtelu ei toteudu, koska kiinteistöstä, josta on jo pakkolunastettu noin 600 m², ei esitetty kaavaluonnoksessa lainkaan aiemmin haettua AO- aluetta noin 60 m Hämeentiestä. Esitetään lähivirkistysalueen VL rajauksen mahdollistamaan yhden omakotitontin AO ja kulku-yhteyden siitä Tammitielle.

Vuoden 2018 meluselvityksen esittämä etelänpuoleinen meluvalli ei toteutunut. Esitetään alueen melutasoa vähentäväksi ratkaisuksi meluvallia, jonka toteutuessa siitä hyötyisivät kaikki etelänpuolen pientalot ja kiinteistöt.

Vastine: Alue on melualue, jolle ei pidä kaavoittaa lisää asuinrakentamista. Hämeentien vierellä toimitilarakennusten KTY tontin rakentaminen toimii melusuojana. Myös viereinen kunnan omakotitontti melualueella on osoitettu osittain toimitilarakennusten korttelialueeksi KTY ja osittain suojaviheralueeksi. Myös yksityisen omakotitontin Hämeentien puoleinen osa on osoitettu suojaviheralueeksi.

2. Maanomistaja huomauttaa mm, että vuoden 2018 meluselvityksen esittämä eteläpuoleinen meluvalli ei ole toteutunut. Meluaitojen rakentaminen pitäisi ottaa huomioon tässä kaavoitusehdotuksessa, varsinkin kun liikennemäärien odotetaan kasvavan 50%:lla vuoteen 2040 mennessä.

Vastustetaan tontin kulman osoittamista VL-alueeksi. Alueen ympärille on istutettu kuusialta asiattomien vierailijoiden pitämiseksi poissa. Lehväkujan rakentamisen myötä menetetään asumisrauha ja pyydetään tarkistamaan olisiko kunnan rakennuttaman melu- ja näköesteiden paikka aiheellinen.

Vastine: Tontin kulma otetaan mukaan tonttialueeseen ja merkitään sen poikki menevä putkirasite. Lehväkujan osalta kaavatilanne ei juurikaan muutu. Tie on ollut kauan kaavassa, mutta rakennetaan tämän kaavan voimaan tulon jälkeen vastaamaan kevyen liikenteen ja autoliikenteen tarvetta. Melutilanne: katso edellinen vastine.

3. Maanomistaja: Suullisesti on esitetty korttelin 44003 AO-tontin 6 yhdistämistä T-tonttiin siten, että asumismahdollisuus säilyy.

Vastine: AO-tontti 6 muutetaan yhdistettyjen erillispientalojen ja ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten AOT-tontiksi ja osittain EV-alueeksi. Rakennusoikeus pysyy samana. AOT-kaavatontille voidaan toteuttaa yhden omakotitalon lisäksi työpaikkarakentamista esim. laajentamalla viereistä yritystä.

ELY-keskuksen lausunnossa mm. ei pidetä hyvänä ratkaisuna asumisen sijoittamista valtatie melualueelle ja teollisuusalueen viereen. Melun torjunta olisi ratkaistava ja melualue merkittävä kaavaan. Alueen puusto on tärkeää ja on hyvä merkitä rakennusalat sekä kasvillisuudeltaan säilytettävät ja istutettavat alueet. Yleiskaavasta poikkeaminen tulee perustella. Kaava-aineistossa ei ole mitään tietoja alueen luontoarvoista.

Liikenne: Maantien pohjoispuolella LT-alueen rajausta on syytä tarkistaa tiesuunnitelman ja suunnittelualueella vireillä olevan tietoimituksen rajausten mukaisesti. Eteläpuolella Jkpp-väylän päällysteen reunasta on hyvä varata tiealuetta 4 metriä tien kunnossapidon ja kuivatuksen tarpeisiin. ELY-keskus esittää, että kunta harkitsisi asemakaava-alueen laajentamista valtatie eteläpuolella Liedon keskustan suuntaan siltä osin, kun alue on vielä asemakaavoittamatta tiealueeseen rajautuen. ELY-keskus katsoo, että katuyhteys Pohjarinteen kiinteistöille Pohjoisrinteentietä jatkaen olisi kannatettava ratkaisu.

Maantien suoja-alue on valtatie 10 eteläpuolella 30 metriä ajoradan keskilinjasta mitaten. Tonteille tulisi osoittaa tien puolelle istutettava alueen osa. Kaavassa on hyvä tarkistaa mm, että liittymänuolet on merkitty ja liittymisnäkyvä maantielle toteutuu jalankululle ja pyöräilylle varatun kadun osalta. Kävelyn ja pyöräilyn yhteyksien toteuttamisesta sekä pyöräpysäköinnistä on hyvä antaa määräyksiä.

ELY-keskus huomauttaa, että tienpitäjä ei vastaa mahdollisen melusuojauksen toteuttamisesta olemassa olevan maantien melualueelle toteutuvan maankäytön osalta.

Vastine:

Asemakaavassa osoitetaan vain yksi uusi rakentamaton omakotitontti toisten tonttien väliin. Nykykaavan omakotitontit muutetaan AOT-tonteiksi ja osittain suojaviheralueiksi ja KTY-tontiksi. Uutta asutusta ei osoiteta yleiskaavan melualueelle eikä teollisuusalueen viereen. Asumisen korttelialueille lisätään määräys ulkoseinien ja ikkunoiden ääneneristävydestä.

Alueelle on tehty Tammen asemakaavan laajennusalueen luontoselvitys vuonna 2018. Selvityksen mukaan selvitysalueella ei ole vesilain, metsälain eikä luonnonsuojelulain tai -asetuksen mukaisia kohteita. Rakentamisen myötä metsää häviää hieman.

Liikenne: Maantien pohjoispuolella LT-alueen rajausta tarkistetaan tiesuunnitelman mukaisesti ja osa merkitään suojaviheralueeksi EV. Eteläpuolella LT-alueen rajausta merkitään vähintään 4 metrin päähän Jkpp-väylästä. Kaavaehdotukseen merkitään sekä 30 m suoja-alue ja istutettavat alueet tiealueen vierelle. Näkemäalue merkitään Lehväkujan pp-osan ja maantien liittymään. Pyöräpysäköinnistä annetaan kaavamääräys: Pysäköintipaikkoja polkupyöriä varten tulee järjestää vähintään sama määrä kuin autopaikkoja. Polkupyöräpaikat tulisi olla katettuja runkolukitus mahdollisuudella.

Kaavoitusohjelman mukaisesti asemakaava-aluetta laajennetaan valtatie eteläpuolella Liedon keskustan suuntaan lähivuosina.

7. KAVAEHDOTUKSEN NÄHTÄVILLÄOLO 14.4. – 13.5.2022 PALAUTE JA VASTINEET

Varsinais-Suomen pelastuslaitoksen lausunto 28.4.2022

Varsinais-Suomen pelastuslaitos toteaa lausunnossaan, ettei kaavaehdotuksesta ole huomautettavaa.

Vastine:

Lausunto merkitään tiedoksi.

Carunan lausunto 9.5.2022

Asemakaavan myötä sähkönkulutus alueella kasvaa. Alueella tarvitaan pj-kaapelointeja uuden laavan myötä. Tarvittavat johto- ja muuntamosiirrot tehdään Carunan toimesta ja siirtokustannuksista vastaa siirron tilaaja. Johtojen siirto edellyttää, että niille järjestyy uusi pysyvä sijainti.

Vastine:

Lausunto merkitään tiedoksi.

ELY-keskuksen lausunto 19.5.2022

Elinympäristön laatu

Kuten ELY-keskus luonnosvaiheen lausunnossaan totesi, asumisen sijoittaminen teollisuusalueen (T) viereen ja valtatie melualueelle ei ole hyvä ratkaisu. Se on ristiriidassa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden kanssa, joissa tavoitellaan terveellistä ja turvallista elinympäristöä. Kaavassa on ratkaistava, miten alueelle järjestetään riittävästi melulta suojattua piha- ja virkistysaluetta. Asuinaluetta ja lähivirkistysaluetta koskee valtioneuvoston päätös melutason ohjeistoista 993/1992. Näiden osalta on hyvä varmistua melusuojauksen riittävydestä. Melualue on merkittävä kaavaan.

Mikäli teollisuutta osoitetaan asuinalueen lähelle, on toimintoja rajoitettava niin, ettei asutukselle koidu haittaa. AOT-kortteleihin sijoitettavan teollisuusrakentamisen määrä ja kasvipeitteisenä säilytettävät alueet on hyvä osoittaa kaavassa.

Luonnonsuojelu

Liito-oravan osalta tausta-aineisto on puutteellinen. Vuonna 2018 luontoselvityksessä on kuvattu, että liito-oravan elinympäristöjä ei ole lainkaan. Tämän perusteena on esitetty kehätien v. 2018 seurannan tulokset, joiden mukaan elinympäristöjä on etelämpänä, mutta ei tällä alueella. Luontoselvityksen mukaan alueella on kuitenkin lajille soveltuvaa metsää. Tässä tulkinnassa on syytä ottaa huomioon, että kehätien seurantaraportin mukaan se ei ole kattanut tätä kaava-alueetta. Kaavassa on vähintäänkin tunnistettava liito-oravan kannalta kohteet, joiden maankäyttö kaava-alueella muuttuu.

Em. luontoselvitys ei tarkkaan ottaen ole käsittänyt koko kaava-alueetta ja esimerkiksi pohjoisosassa olevaa VL-alueetta ei ole selvitetty. Sinänsä VL-merkintä ei suoraan uhkaa alueella mahdollisesti olevia luontoarvoja, mutta tässä jää epäselväksi, onko VL-alueella tapahtuvia mahdollisia maaston käsittelyyn liittyviä toimia tarpeen ohjata. Tämä liittyy myös liito-oravan mahdolliseen huomioon ottamiseen.

Selvityksessä ei ole tarkasteltu uhanalaisia luontotyyppisiä, mutta selvityksen tarkastelu sinänsä viittaa, että alueella ei olisi myöskään tällaisiksi arvioituja luontotyyppisiä. Tätä on kuitenkin hyvä täsmentää. Luontoselvitys on syytä lisätä kaavan liiteaineistoon.

Vaikutusten arviointia on syytä täsmentää, ottaen huomioon, että liito-orava-asia on käsitelty puutteellisesti, ja myös tunnistaen, mitä kaava tarkoittaa selvityksessä esitetyn lepakkotilanteen kannalta.

Vastine:

Uudelleen nähtäville asetettavassa kaavaehdotuksessa valtatie vieriset toimitilakorttelit on poistettu ja koko valtatie varsi on osoitettu suojaviheralueeksi. Jo rakentuneen neljän omakotikiinteistön väliin on sijoitettu viides omakotitontti. Tontti sijoittuu yleiskaavassa osoitetulle pientalovaltaiselle asuntoalueelle AP ja samalla valtatie melualueelle. Yleiskaavan melualuemerkinnän suunnittelumääräyksen mukaan alueen yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa sekä rakennussuunnittelussa tulee ottaa huomioon valtioneuvoston antamat melutaso-ohjeet. Ympäristöministeriö ei ohjeista kaavamerkintöjä käsittelevässä oppaassaan melualuemerkinnän käyttämistä asemakaavatasolla. Melualue huomioidaan käyttämällä YM:n asemakaavatasolle ohjeistamaa rakenteiden ääneneristävyyttä edellyttävää merkintää, kuten on tehty muillakin Hämeentien vierisillä asemakaavoitetuilla alueilla. Myös piha-alueiden melusuojauksesta annetaan oma kaavamääräys. Kaava-alueelle sijoittuvan Hämeentien osan äskettäisen tienparannushankkeen yhteydessä tiealueen eteläreunalle on rakennettu rengasääniä estävä metrin korkuinen, betoninen melukaide, mikä myös osaltaan parantaa kaava-alueen melusuojausta.

Asemakaavan ja asemakaavamuutoksen luontoselvitystä on täydennetty vuonna 2022. Tarkennetussa raportissa on erityisesti selvitetty kaava-alueen soveltuvuutta liito-oraville, kaavan vaikutuksia alueen lepakkokantaan sekä uhanalaisten luontotyyppien esiintymistä alueella. Vaikutusten arviointeja on täsmennetty ja laajennettu.

Maanomistajan muistutus:

1. Liedon kunta on hyväksynyt ja osittain rahoittanut Valtatie V10:n kohdalle rakennetun uuden alikulkusillan. Tämä ylimitoitettu alikulkusilta korotti tien pintaa aiheuttaen melutason huomattavan nousun. Koska kunnalla on velvollisuus huolehtia asuk-

kaidensa hyvinvoinnista niin siksi pidämme tarpeellisena meluidan rakentamista myös Valtatie V10:n eteläpuolelle joka on ainoa oikea tapa korjata aiheutunutta häiriötä. Toivomme asianmukaista ja ammattimaista suhtautumista asiaan.

Asemakaavaehdotuksessa ei ole otettu huomioon viimeisestä Valtatie V10 tieremontista aiheutunutta korkeaa melutasoa mitä edelleen voimistavat yksipuolisesti tien toiselle puolelle rakennetut korkeat meluidat ja -vallit. Melutaso on päiväarvona 60-65 dB(A) tällä alueella, mutta asetuksessa 993/1992 enimmäisarvo on 55 dB(A). On aiheellista oikaista tämä epäoikeudenmukainen ratkaisu niin että rakennetaan meluaita myöskin tien eteläpuolelle.

2 Emme ymmärrä miten kahta yhteensä 0,4 ha:n suuruista eri KTY-aluetta palvelaan jos Lehväkujan osalta kaavatilanne ei juurikaan muutu. Suunnitelmissa esitetyn parannellun Lehväkujan pitäisi hoitaa sekä meidän että tulevien kahden KTY tonttien kohdalla seuraavat asiat:

- sisääntulo tonteille
- jätehuolto
- pelastustie
- kevyen liikenteen väylä

Tämä monipuolinen tie on liimattu kiinni tonttiimme, mikä tarkoittaa että menetämme viimeisenkin asumisrauhan. Pyydämme tarkistamaan olisiko kunnan rakennuttaman melu- ja näköesteaidan paikka aiheellinen.

Vastine:

Asemakaavaehdotusta on muutettu siten, että toimitilatontit (KTY) on poistettu kokonaan ja niiden paikalle on kaavoitettu suojaviheralueet. Näin ollen muistuttajan omistama kiinteistö ja valtatie liikennealueen välinen metsikkö säilyy ennallaan eikä maankäyttö muutu nykyisestä. Lehväkuja toteutetaan jalankulku- ja pyöräilyväylänä, josta muistuttajan tontille ajo on sallittu.

Hämeentie eli valtatie 10 on valtion hallinnoimaa tiealuetta ja valtatie alittava kevyenliikenteen tunneli on ollut osa Väyläviraston tienparannushanketta. Hankkeen yhteydessä on tutkittu meluvaikutukset ja määritetty melusuojauksen tarve. Valtatie pohjois- ja eteläpuolelle rakennettiin alikulun tuntumaan rengasääniä eristävä metrin korkuinen betoninen melukaide. Valtatie pohjoispuolen meluvallit ja -seinät oli toteutettu jo aikaisemmin.

Yleiskaavan melualuemerkintään liittyvän suunnittelumääräyksen mukaan alueen yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa sekä rakennussuunnittelussa tulee ottaa huomioon valtioneuvoston antamat melutasoja koskevat ohjeet. Näin ollen tässäkin asemakaavaehdotuksessa asuinkortteleiden tienpuoleiselle rakennusalan rajalle on asetettu rakenteiden ääneneristävyttä edellyttävä merkintä, kuten vastaavissa tapauksissa aikaisemmissakin asemakaavoissa, joissa asuntorakentaminen ulottuu Hämeentien melualueelle. Melusuojausmerkintä sijoittuu tonttimaalle, joten melusuojaustoimenpiteet ovat tontilla olevien rakenteiden ja piha-alueiden osalta tontinomistajan vastuulla. Koska muistuttajan omistaman kiinteistön ja tiealueen välinen maankäyttö ei muutu nykyisestä eli olemassa oleva metsikkö säilyy, nyt laadittavalla asemakaavalla ei heikennetä nykyistä melusuojausta tai aiheuteta tieliikennemelun lisääntymistä alueella.

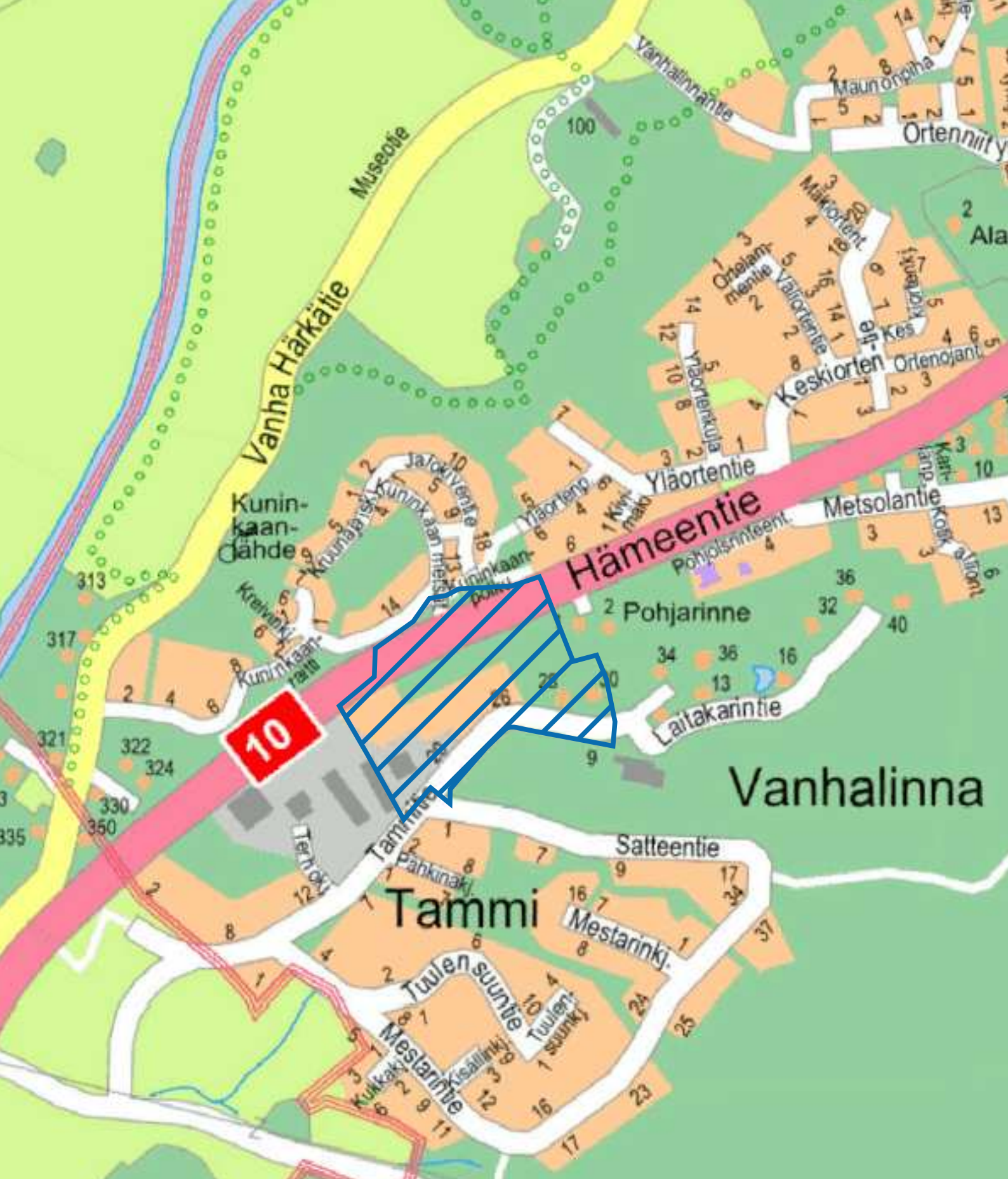
**8. MUUTETUN KAAVAEHDOTUKSEN NÄHTÄVILLÄOLO X.X. – X.X.2024
PALAUTE JA VASTINEET**

Teksti täydentyy myöhemmin.

Liedossa 6.4.2022, 4.4.2024

Pekka Sillanpää
Vt. kaavoituspäällikkö

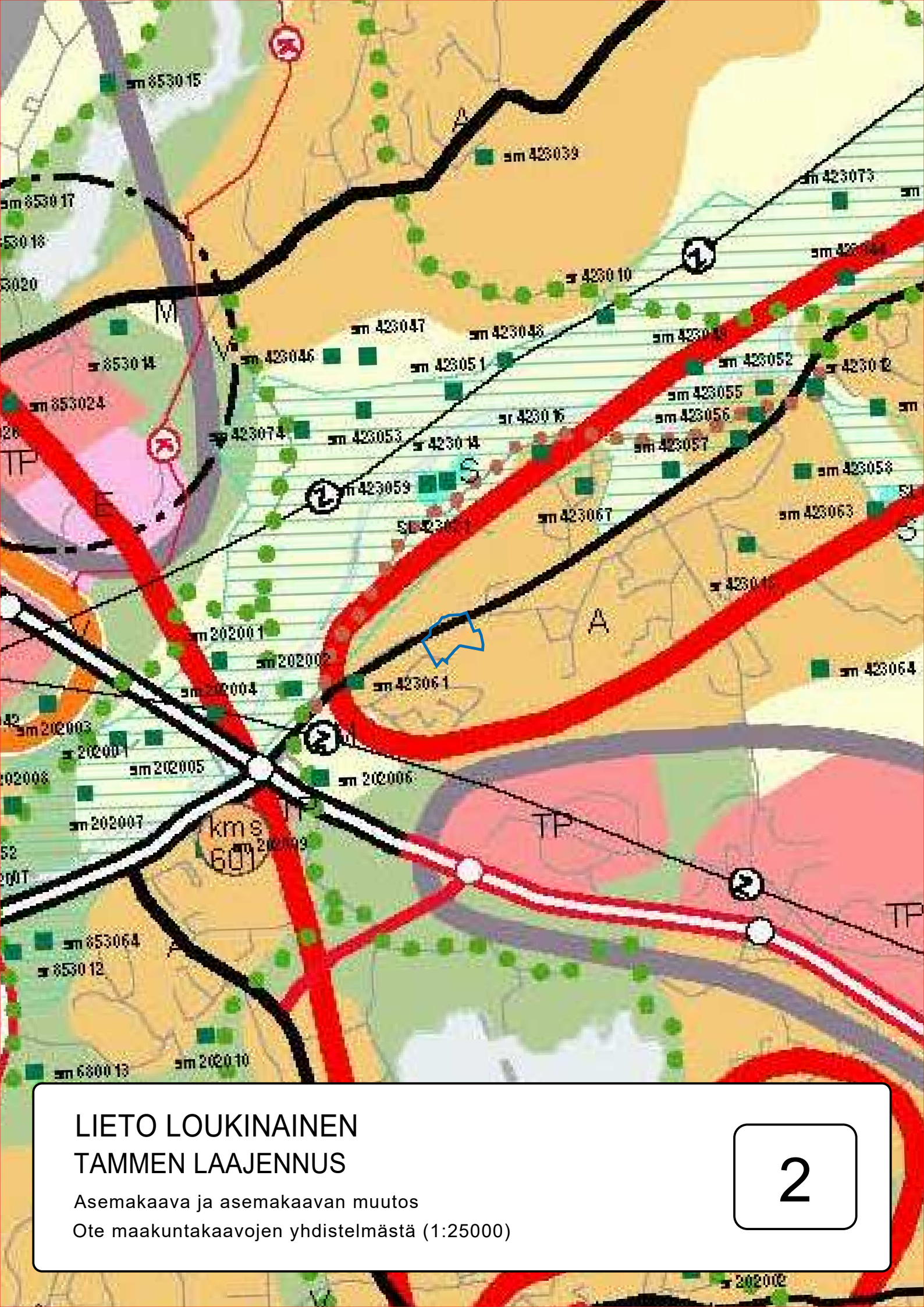
Olli Arvola
Kaavoitusarkkitehti



LIETO LOUKINAINEN TAMMEN LAAJENNUS

Asemakaava ja Asemakaavan muutos
Sijainti opaskartalla 1:6000

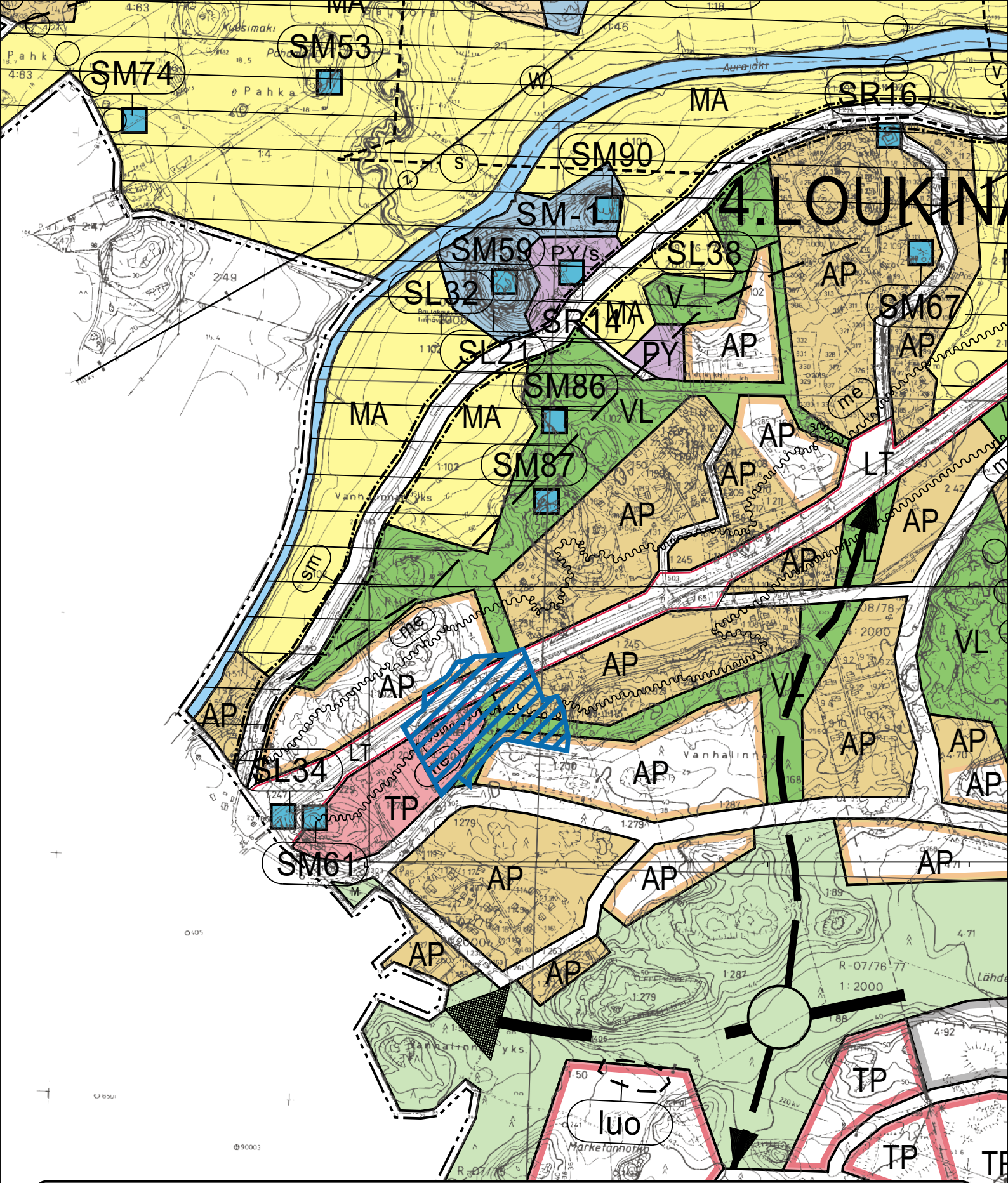
1



LIETO LOUKINAINEN TAMMEN LAAJENNUS

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

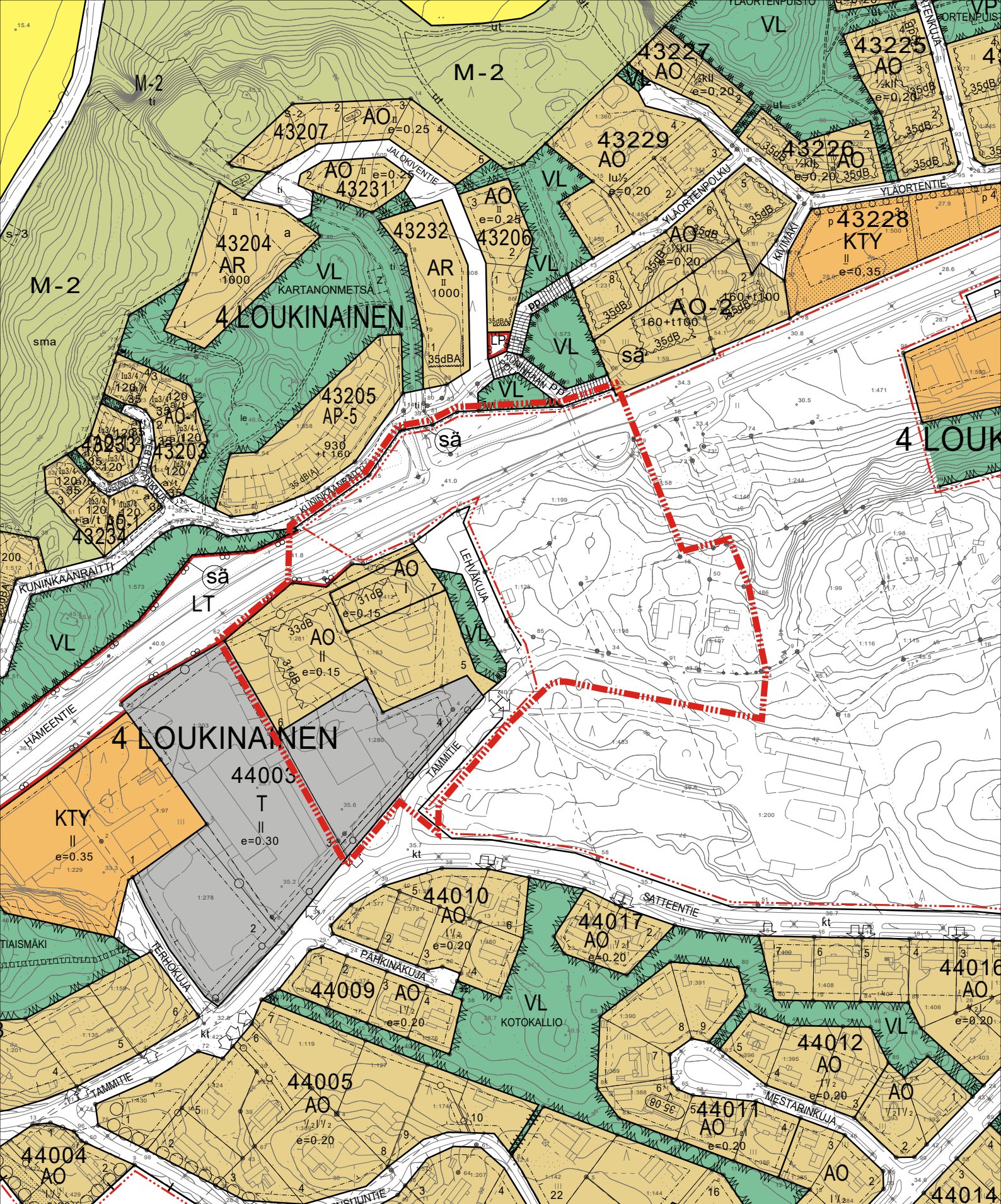
2



LIETO LOUKINAINEN TAMMEN LAAJENNUS

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

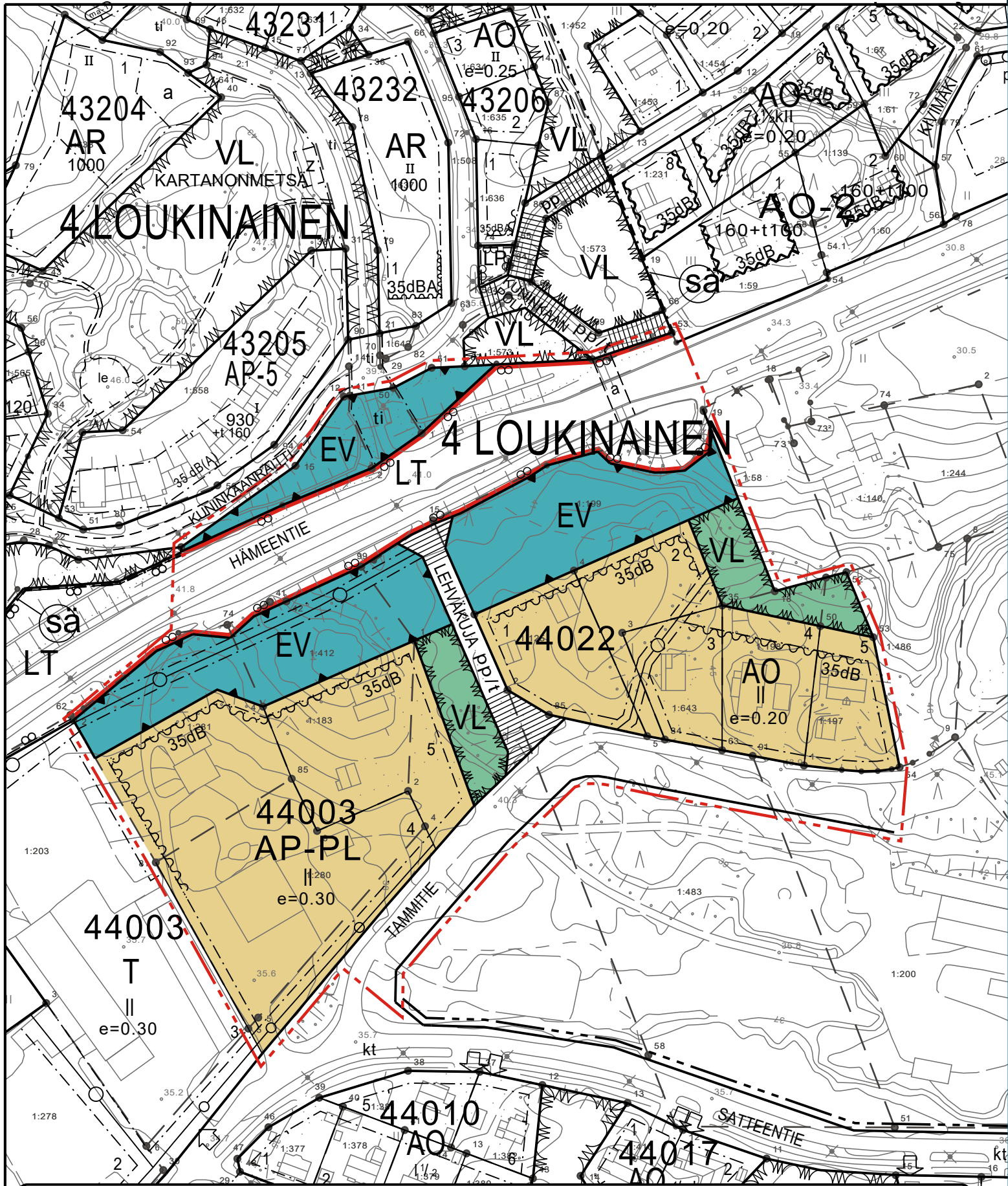
3



LIETO LOUKINAINEN TAMMEN LAAJENNUS

Asemakaava ja Asemakaavan muutos
Ajantasakaava 1:3000

4



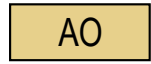
LIETO LOUKINAINEN

TAMMEN LAAJENNUS

Asemakaava ja Asemakaavan muutos
Asemakaavakartta (1:2000)

5

ASEMAKAAVAMERKINNÄT:



Erillispientalojen korttelialue.



Asuinpientalojen tai lähipalvelurakennusten korttelialue.



Lähivirkistysalue.



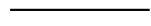
Maantien alue.



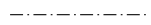
Suojaviheralue.



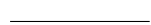
3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa-alueen raja.



Ohjeellinen tontin raja.

4
LOUK
44003

Kaupunginosan numero.

Kaupunginosan nimi.

Korttelin numero.

1

Ohjeellisen tontin numero.

LEHVÄK

Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

II

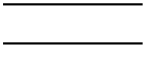
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

e=0.30

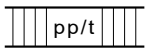
Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.



Rakennusala.



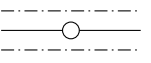
Katu.



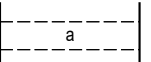
Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla tontille ajo on sallittu.



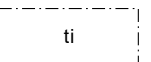
Merkintä osoittaa rakennusalan sen sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dBA.



Johtoa varten varattu alueen osa.



Liikennealueen alittava kevyen liikenteen yhteys.



Alueen osa, johon valtion tieviranomaisella on käyttöoikeus yleisen tien liitännäisalueena ja joka metsätalousalueella tulee toiminnan loputtua maisemoida museoviranomaisen ohjeiden mukaan. Hiekkasiilon täyttöalue on aidattava siten että ulkopuolisten pääsy alueelle on estetty. Hiekkasiilojen kansien tulee olla lukitut

ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET:

AUTOPAIKAT:

AO- ja AP-alueella 2 ap/asunto

PL-alueella 1 ap / työntekijä + toiminnan edellyttämä määrä asiakaspaikkoja.

POLKUPYÖRÄPAIKAT:

Pysäköintipaikkoja polkupyöriä varten tulee järjestää vähintään sama määrä kuin autopaikkoja. Polkupyöräpaikkojen tulee olla kafettuja runkolukitusmahdollisuudella.

Rakennukset on sijoitettava vähintään 4 metrin päähän tontin rajasta ja 8 metrin päähän naapurin rakennuksesta. Naapurin suostumuksella rakennuksen voi sijoittaa lähemmäksi.

Rakennuspaikalle osoitetun rakennusoikeuden lisäksi saa rakennuspaikalle rakentaa lasikuisteja, lasitettuja parvekkeita ja viherhuoneita. Kuistit, lasitetut parvekkeet ja erkerit saavat ulottua 2m rakennusalan ulkopuolelle ottaen huomioon sen mitä edellä on sanottu rakennuspaikan rajalle rakentamisesta.

Autosuojaan oviseinän tulee sijaita vähintään 7 m katualueen reunasta.

Kaikilla asunnoilla on oltava tarkoituksenmukaisesti suojattu ulko-oleskelutila, jolla päivämeluvarvo ei ylitä 55 dB(A)

Ne rakentamatta jäävät rakennuspaikan osat, joita ei käytetä ajoteinä eikä pysäköintiin, on hoidettava puistomaisessa kunnossa.

AP - PL - korttelissa rakentaminen tulee toteuttaa yhtenäistä rakkennustapaa noudattaen. Rakennusluvan yhteydessä tulee esittää tontikohtainen hulevesien hallintasuunnitelma.

Ennen rakentamiseen ryhtymistä korttelin 44003 tontilla 4 on selvitettävä maaperän puhtaus ja tarvittaessa maaperä tulee puhdistaa ympäristöviranomaisen edellyttämällä tavalla.

LIETO LOUKINAINEN
TAMMEN LAAJENNUS

Asemakaava ja Asemakaavan muutos
Asemakaavamerkinnät

6

4 LOUKINAINEN

4 LOUKINAINEN

LIETO LOUKINAINEN

TAMMEN LAAJENNUS

Asemakaava ja Asemakaavan muutos
Havainnekuva (1:2000)

7



LIETO LOUKINAINEN TAMMEN LAAJENNUS

Asemakaava ja Asemakaavan muutos
Maanomistus (kunta = harmaa) 1:3000

8