

LIETO / LITTOINEN - LOUKINAINEN

5.44 SIIVENTIE - RATUNTIE

ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

22.9.2022



1. SUUNNITTELUALUE

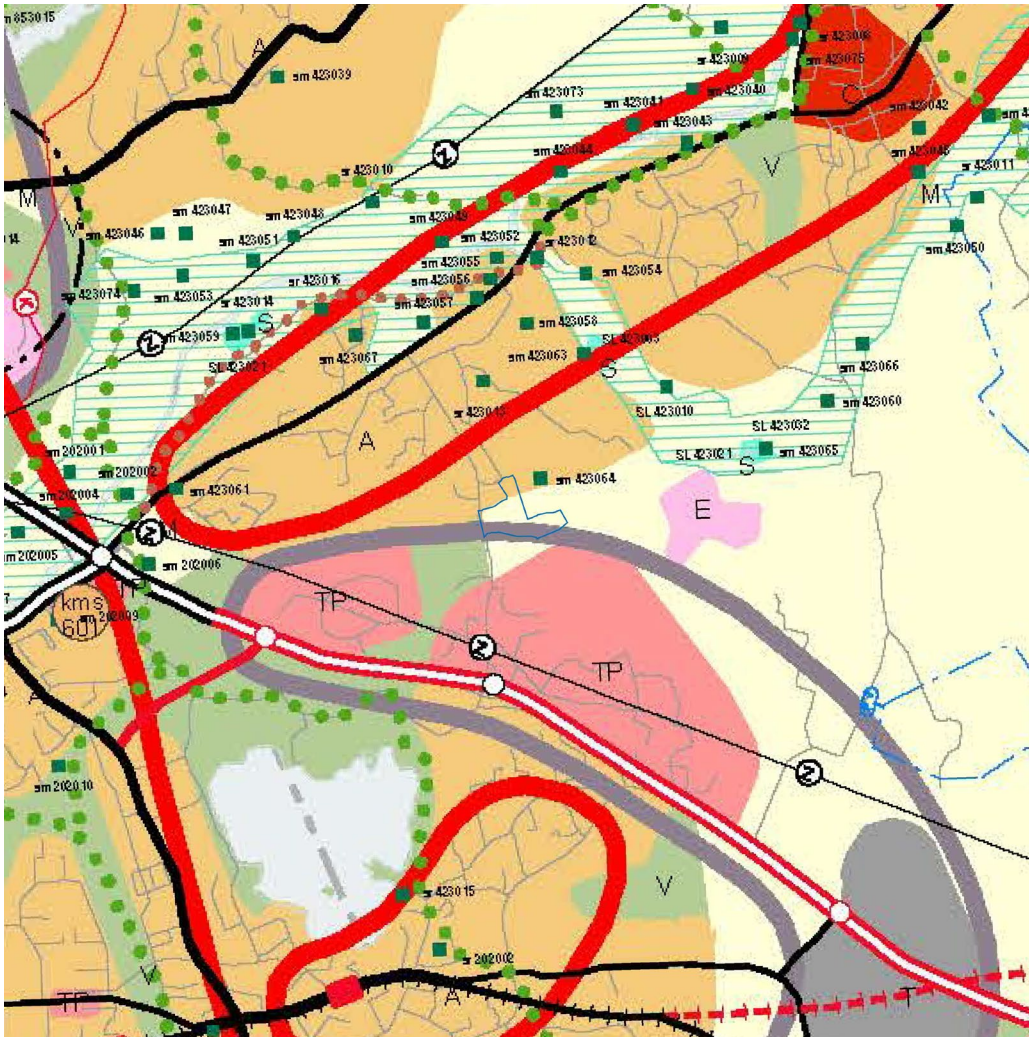
Suunnittelualue sijaitsee osittain Loukinaisten ja osittain Littoisten kaupunginosassa Loukinaistentien itäpuolella.

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 suurimmaksi osaksi maa- ja metsätalousvaltaista aluetta (M), pohjoisosassa on asuntoaluetta (A) ja eteläosassa on teollisuuden ja logistiikan kehittämisen kohdealue (harmaa raja).

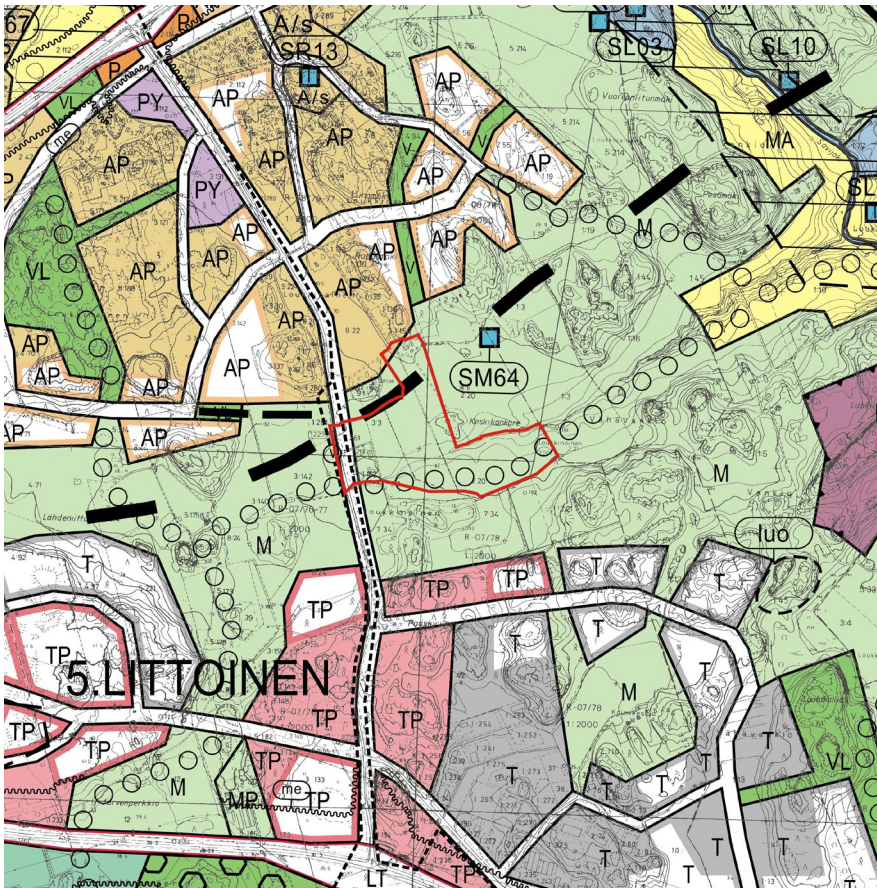


Ote maakuntakaavojen yhdistelmästä, ei mittakaavassa.

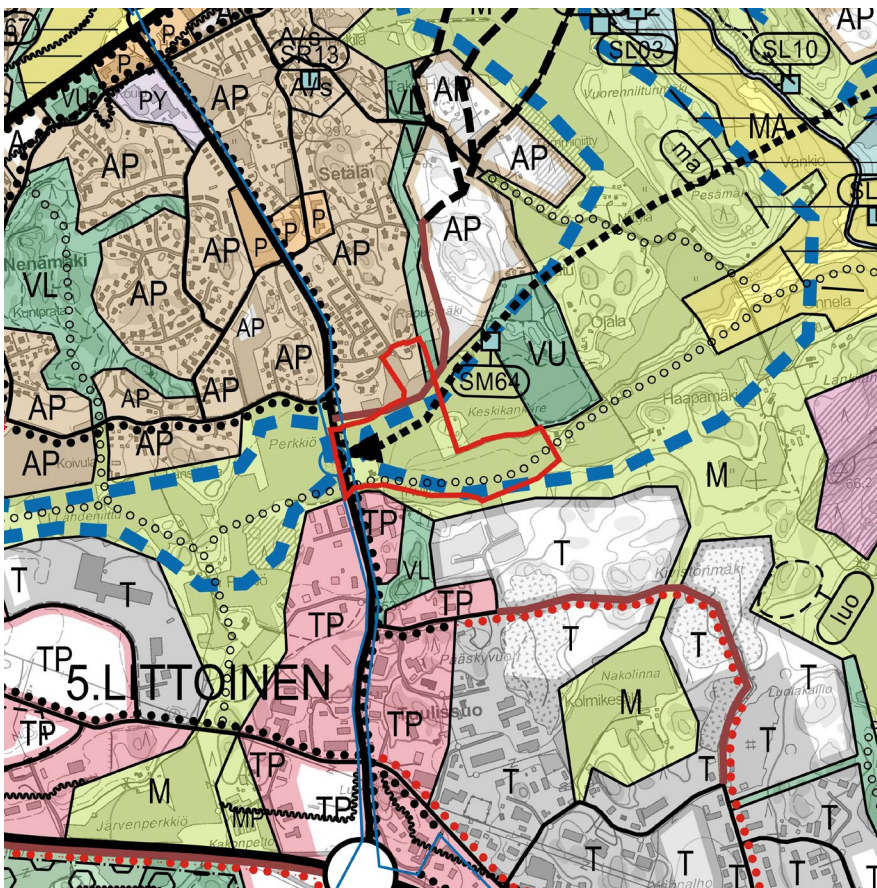
Varsinais-Suomen luonnonarvojen ja -varojen vaihemaakuntakaava on hyväksytty maakuntavaltuustossa 14.6.2021. Kaava-alueen kautta kulkee virkistysalue.

2.1.2 Yleiskaava

Liedon Yleiskaavassa 2020 alue on osoitettu maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi (M). Pohjoispuolella on valtatie yhteystarve ja eteläpuolella on ulkoilureitti. Kanta-Liedon yleiskaavan 2025 alustavassa luonnoksessa valtatie yhteystarve on muutettu tieliikenteen yhteystarpeeksi, koska Liedon eteläinen ohitustievaraus on poistettu maakuntakaavasta. Kaava-alue on M-alueita ja se on osoitettu ympäristöineen myös yhdyskuntarakenteen mahdollisena laajenemisalueena.



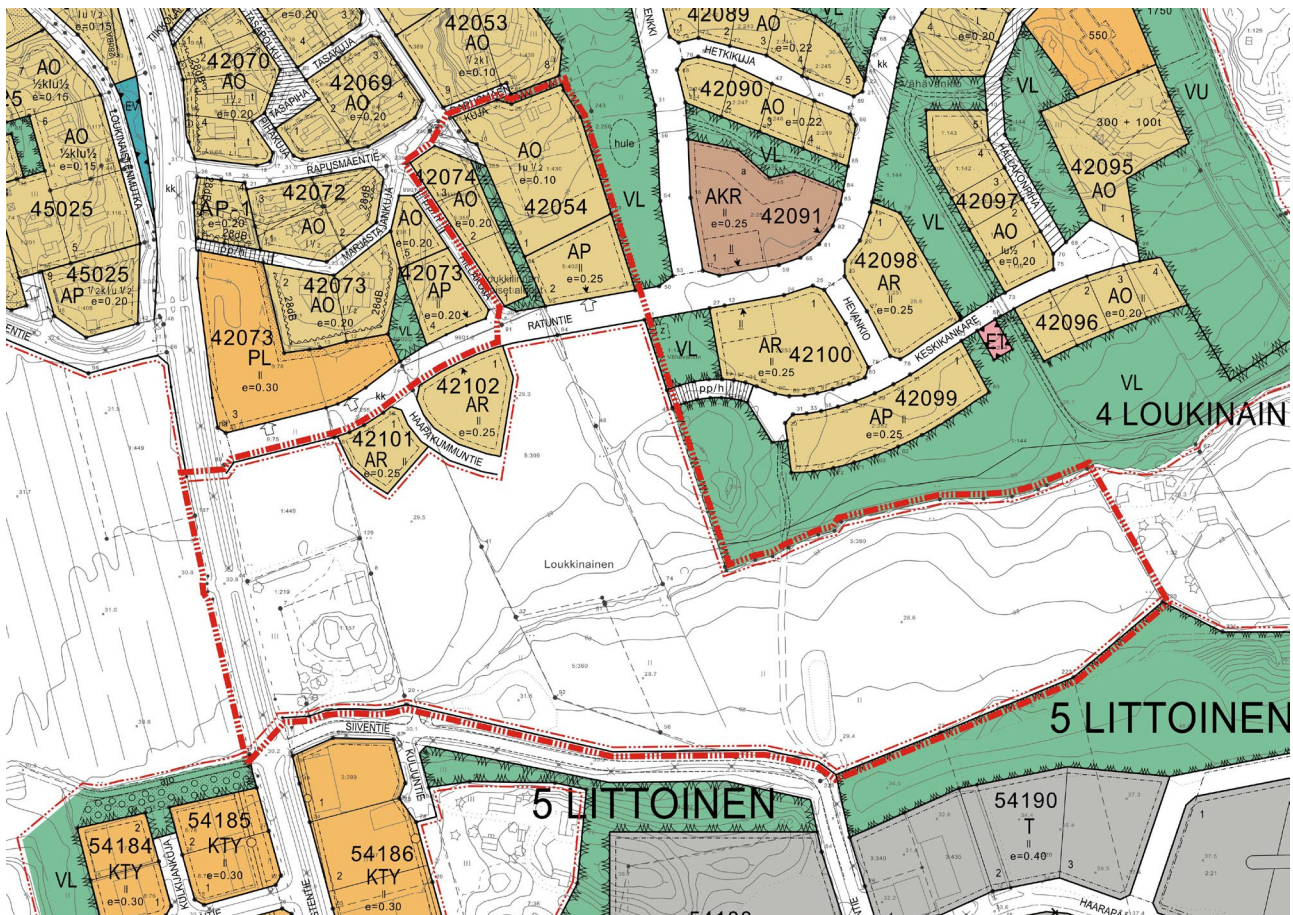
Ote Liedon yleiskaavasta (yllä) ja Kanta-Liedon osayleiskaavan alustavasta luonnoksesta (alla).



2.1.3 Asemakaava

Alueesta suurin osa on asemakaavoittamatonta. Alueen pohjoisosassa on vuosina 2020 – 2021 hyväksyttyjä pientalokaavoja, jotka eivät ole vielä toteutuneita. Aivan pohjoisosassa on yksi vanhempi omakotitalo.

Alueen pohjois-luoteispuolella on osittain rakennettua pientaloaluetta ja rakentamaton yksityisen PL-tontti, koillispuolella on toteutumaton Matintalo 2-3 kaava-alue, jossa on pientalotontteja ja virkistysaluetta. Alueen kunnallistekniikka valmistuu syksyllä 2022. Kaava-alueen eteläpuolella on Avantin – Tuulissuon osittain toteutunutta työpaikka-aluetta ja Loukinaistentien itäpuolella kaavoittamatonta ja rakentamatonta peltoaluetta.



2.2 Maanomistus

Alueen merkittävin maanomistaja on Liedon kaupunki. Korttelin 42054 AO-tontti ja korttelit 42074 ja 42102 ovat yksityisten omistamia. Samoin Loukinaistentien ja Siiventien kulmauksessa olevat kiinteistöt ovat yksityisen. Loukinaistentie on valtion tie.

2.3 Alueen kuvaus

Kaava-alueen kaavoittamaton osa on suurimmaksi osaksi peltoaluetta. Alueeseen kuuluu myös noin puolet tuuheasta Keskikankare metsäkukulasta, jonka eteläpuolelta kulkee Saviojaan laskeva oja. Siiventieltä on tehty Matintalon kaava-alueelle työmaatie ja sen vierellä on hulevesiallas. Loukinaistentien ja Siiventien kulmauksessa on pienen metsäkukulan eteläpuolella omakotitalo ja pohjoispuolella talousrakennus.

2.4 Selvitykset

Kaava-alueelle ojan pohjoispuolelle ja ympäristöön on tehty Matintalo 2:n kaava-alueen arkeologinen inventointi Liedon Loukinoisissa 2019 (Maanala Oy). Kaava-alueen osalta ei tavattu koekuopissa, kairauksissa tai metallinilmaisimella kiinteisiin muinaisjäänneksiin viittaavia löytöjä tai havaintoja. Luontoselvitystä ei ole tehty, alue on lähes kokonaan peltoaluetta.

3. ALUSTAVAT TAVOITTEET

Päätavoitteena on kaavoittaa Avantin Tuulissuon työpaikka-alueen ja Loukinaisten Matintalon pientalokaava-alueiden välinen alue pääosin asumiselle ja virkistykselle. Siiventien varteen tutkitaan siistiä toimitilarakentamista.

Kaavaluonnoksessa kaupungin alueelle on osoitettu kaksi AR-tonttia ja yksi AR-PL-tontti, johon on mahdollista rakentaa rivitalojen vaihtoehtona lähipalveluja, esim. uusi päiväkotikoti, johon Loukinoisissa on tarvetta.

Loukinaistentien ja Siiventien vierellä olevaan omakotitalon kiinteistöön on esitetty tilusvaihtoa siten, että pohjoisosasta kaupunki saisi noin 1000 m² virkistysalueeksi ja itäpuolelta kaupunki vastaavasti luovuttaisi noin 800 m² toimitilarakennusten tonttiin kulkuväyläksi tontin pohjoisosaan, jossa nyt on vanha talousrakennus. Nykyinen asuintalo voi myös säilyä.

Siiventien ja uuden Sulkakujan varteen on esitetty lisäksi kaksi uutta toimitilarakennusten korttelia siistille työpaikka- tai palvelurakentamiselle. Näille annetaan ehdotusvaiheessa kaavamääräyksiä mm. rakennusten sijoittelusta, ulkonäöstä ja pihoista.

Alueen rakentaminen on suunniteltu vuodelle 2024.

Kaavassa on mukana myös yksityisiä kiinteistöjä mm. kortteleissa 42054 ja 42074. Tonttien rajoihin tehdään tarkistuksia kiinteistöjen rajoihin tehtyjen tarkistuksen mukaan.

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
- sosiaalisiin vaikutuksiin
- yritysvaikutuksiin
- sekä mahdolliset muut vaikutukset.

5. OSALLISET

Alustavan tarkastelun perusteella osallisia ovat:

- Liedon kaupunki
- Maanomistajat ja naapurit
- Alueen asukkaat
- Alueen käyttäjät
- Alueen yrittäjät
- Liedon kuntalaiset
- Alueella vaikuttavat yhdistykset
- Yksityisteiden hoitokunnat

Viranomaiset ja lausunnonantajat:

- Caruna Oy
- Varsinais-Suomen ELY-keskus
- Varsinais-Suomen pelastuslaitos
- Liedon kaupunki
 - 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 Littoisten / Loukinaisten alueiden Siiventien - Ratuntien asemakaavan ja asemakaavan muutoksen valmistelu aikatauluarvioineen alustavan tarkastelun perusteella:

Kaavoituksen vireilletulosta ilmoittaminen

Ilmoitettu viimeksi kaavoituskatsauksen yhteydessä Lietosessa ja Liedon nettisivuilla helmikuussa 2022.

Kaavoitustoimi selvittää lähtökohdat ja perustiedot sekä valmistelee kaavaluonnoksen

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Suunnitelma on nähtävänä Liedon kaupungintalolla kaavoitustoimessa 29.9.2022 alkaen. Suunnitelmaa tarkistetaan työn kuluessa saadun palautteen perusteella.

Asemakaavaluonnos viedään kaavoitus- ja rakennuslautakunnan käsittelyyn

Käsittely on 28.9.2022. Liitteenä osallistumis- ja arviointisuunnitelma.

Kaavaluonnoksen ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman epävirallinen nähtävillepano:

Kuulutus Liedon nettisivuille ja Turun Tienooseen 6.10.2022. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja kaavaluonnos lähetetään kirjeitse kaava-alueen maanomistajille ja naapureille. Kaavaluonnos on nähtävillä kaavoitustoimessa arviolta 6.10.- 4.11.2022. Maanomistajat, kaupungin jäsenet ja muut osalliset voivat ilmaista suullisen tai kirjallisen mielipiteensä 4.11.2022 mennessä.

Kaavaehdotuksen valmistelu hyväksytyn luonnoksen pohjalta

Kaavoitus- ja rakennuslautakunta ja kaupunginhallitus hyväksyvät kaavaehdotuksen

Kaavoitus- ja rakennuslautakunnassa kaavaehdotuksen on tarkoitus olla marraskuussa 2022 ja kaupunginhallituksessa joulukuussa 2022. Ehdotuksesta pyydetään lausunnot.

Kaavaehdotus on julkisesti nähtävillä 30 päivää kaavoitustoimessa ja kaupungin nettisivuilla arviolta vuoden vaihteessa 2022 – 23.

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

Kaupungin 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

Kaupunginhallitus hyväksyy kaavaehdotuksen

Kaupunginvaltuusto hyväksyy kaavaehdotuksen

Kirje sitä pyytäneille kaupungin 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 kaupunki
Kaavoitustoimi
PL 24
21421 Lieto

Sähköisesti:

kaavoitus@lieto.fi

Tai **suullisesti** kaavoituspäällikölle (yhteystiedot alla).

Muistutukset kaavaehdotuksesta tulee jättää kirjallisesti seuraavilla tavoilla:

Postitse paperilla:

Liedon kaupunki
Kaupunginhallitus
PL 24,
21421 Lieto

Sähköisesti:

kirjaamo@lieto.fi

Lisätietoja asemakaavan laatimiseen liittyvistä asioista antaa:

Kaavoituspäällikkö
Juha Mäki
puh. 050 3150395
juha.maki@lieto.fi

kaavoitus@lieto.fi

Valmisteluaineistoon ja suunnitelmaan voi tutustua Liedon kaupungintalolla kaavoitustoimessa:

Liedon kaupunki
Kaupunkikehityspalvelut
Kirkkotie 13, 21420 Lieto

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