

LIETO / KIRKONSEUTU / 1.53 JÄÄLINNA, ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS

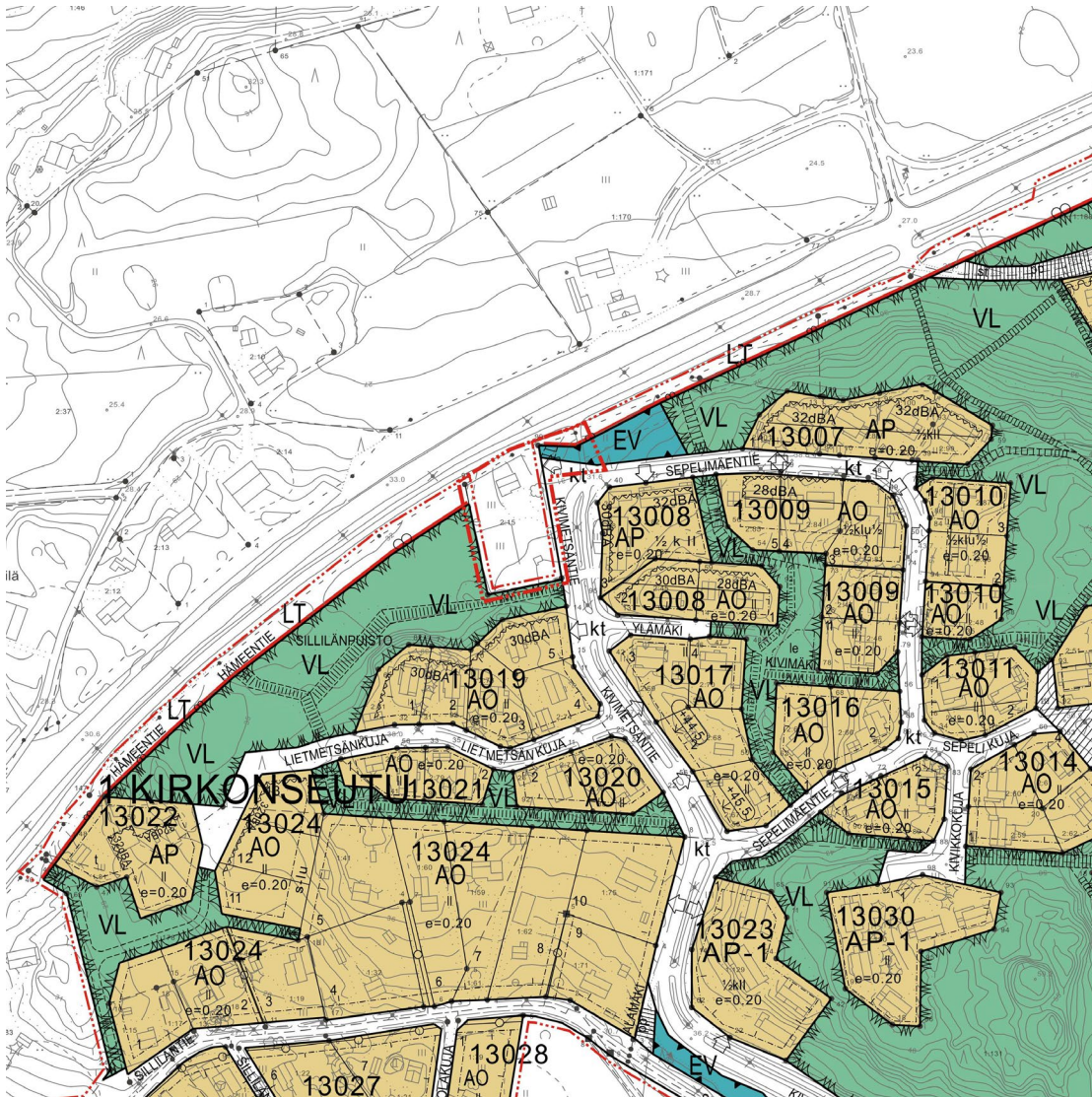
OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA 27.10.2022



1. SUUNNITTELUALUE

Suunnittelualue sijaitsee Kirkonseudun kaupunginosassa Hämeentien (vt 10) eteläpuolella Sillilän Kivimetsäntien vierellä.

Ote voimassa olevasta asemakaavasta:



2. SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT

Maanomistaja osoitteessa Jäälinna 1, Sillilän Kivimetsäntien ja Hämeentien (vt10) vierellä on sähköpostilla 26.9.2022 esittänyt omistamansa kiinteistön lohkomista kahdeksi $>1250\text{m}^2$ -tontiksi. Kuvalla on osoitettu suurpiirteisen rajan sijainnin ja tonttien tulevat koot. Jako halutaan tehdä siten, että Kivimetsän tielle tuleva pihatie kuuluu kokonaisuudessaan Jäälinna 1:ssä sijaitsevan asuinkiinteistön tonttiin ja siten että molemmilla tonteilla on 0,2 tehokkuusluvulla vähintään 250m^2 rakennusoikeutta.

Kaava ei ole kaavoitusohjelmassa 2022-24, mutta kaava tehdään nyt isompien kaavatöiden lomassa. Kaavalla täydennetään 2000-luvun alussa laadittua Sillilän asemakaavaa.

Kiinteistön pohjoisosassa on kaavaluonnoksessa osoitettu viereisten alueiden mukaisesti maantien alueeksi (LT) siten, että asuinrakennus on tontilla, mutta aita jää LT-alueelle. Loppuosa kiinteistöstä on AO-korttelia, joka on jaettu kahdeksi tontiksi ohjeellisella tontin rajalla. Lohkominen jää maanomistajan hoidettavaksi. Rakennusoikeudet tehokkuudella 0,2 ovat yli 200m^2 , jonka lisäksi tonteille saa rakentaa 50m^2 talousrakennuksia.

Viereistä suojaviheraluetta (EV) vähän muokataan ja sen poikki kulkeva kevyen liikenteen väylän merkintä siirretään todelliselle paikalle.

3. ARVIOITAVAT VAIKUTUKSET

Kaavasuunnittelun yhteydessä arvioidaan suunnitelmasta aiheutuvat vaikutukset rakennettuun ympäristöön, maisemaan ja luonnonympäristöön, liikenteeseen sekä elinkeinoelämään ja mahdollisiin muihin tekijöihin.

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

4. OSALLISET

Alustavan tarkastelun perusteella osallisia ovat:

Liedon kaupunki ja kuntalaiset
Maanomistajat ja naapurit
Alueen asukkaat ja yrittäjät

Viranomaiset ja lausunnonantajat:

Liedon kaupunki:

- Rakennusvalvonta
- Ympäristötoimi
- Tekninen toimi
- Ympäristöterveys
- Sivistystoimi
- Caruna Oy
- Varsinais-Suomen pelastuslaitos
- Varsinais-Suomen ELY-keskus

5. OSALLISTUMISEN JA VUOROVAIKUTUKSEN JÄRJESTÄMINEN / KAAVAN LAATIMISEN VAIHEET/ AIKATAULUARVIO

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 Jäälännan asemakaavan ja asemakaavan muutoksen valmistelu aikatauluarvioineen alustavan tarkastelun perusteella:

Kaavoituksen vireilletulosta ilmoittaminen

Ilmoitettu viimeksi vuoden 2022 kaavoituskatsauksen yhteydessä kaupungin tiedotuslehdessä Lietonen 2 / 2022 ja kaupungin verkkosivuilla.

Kaavoitustoimi selvittää lähtökohdat ja perustiedot sekä valmistelee osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä kaavaluonnoksen

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä asemakaavaluonnos viedään kaavoitus- ja rakennuslautakunnan käsittelyyn

Käsittely on 2.11.2022.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Suunnitelma on nähtävänä Liedon kaupungintalolla kaavoitustoimessa 3.11.2022 alkaen. Suunnitelmaa tarkistetaan työn kuluessa saadun palautteen perusteella.

Asemakaavaluonnoksen epävirallinen nähtävällepano:

Kuulutus Turun Tienooseen 10.11.2022. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja kaavaluonnos lähetetään kirjeitse kaava-alueen maanomistajille ja naapureille. Kaavaluonnos on nähtävillä kaavoitustoimessa ja kaupungin verkkosivuilla 30.11.2022 saakka. Osalliset voivat ilmaista luonnoksesta suullisen tai kirjallisen mielipiteensä.

Kaavaehdotuksen valmistelu hyväksytyn luonnoksen pohjalta**Asemakaavaehdotus viedään kaavoitus- ja rakennuslautakunnan käsittelyyn**

Käsittely lautakunnassa on arviolta joulukuussa 2022. Hyväksytystä ehdotuksesta pyydetään lausunnot ja se on julkisesti nähtävillä 30 päivää kaavoitustoimessa ja kaupungin verkkosivuilla arviolta joulukuussa 2022 – tammikuussa 2023.

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

Osalliset voivat jättää kaavaehdotuksesta muistutuksen nähtävilläolon aikana.

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 kaupungin jäsenille ja muistutuksen tehneille.

Valitusmahdollisuus Turun hallinto-oikeuteen.

Kaava saa lainvoiman

Kuulutus

7. YHTEYSTIEDOT

Mielipiteet kaavaluonnoksesta ja muistutukset kaavaehdotuksesta tulee jättää seuraavilla tavoilla:

Postitse paperilla:

Liedon kaupunki
Kaavoitustoimi
PL 24
21421 Lieto

Sähköisesti:

kaavoitus@lieto.fi

Tai luonnosvaiheessa **suullisesti** kaavoittajille.

Lisätietoja asemakaavan laatimiseen liittyvistä asioista antavat:

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

Tai kaavoitus@lieto.fi

Valmisteluaineistoon ja suunnitelmaan voi tutustua Liedon kunnantalolla kaavoitustoimessa:

Liedon kaupunki
Kaupunkikehityspalvelut
Kirkkotie 13, 21420 Lieto

tai kunnan verkkosivuilla:

https://lieto.fi/palvelut_ja_asiointi/kaavoitus_ja_maankaytto/asemakaavat/