

LIETO / TARVASJOKI

7.04 MEIJERIN ALUEEN ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS

**OSALLISTUMIS- JA ARVIINTISUUNNITELMA
27.10.2022****1. SUUNNITTELUALUE**

Suunnittelualue sijaitsee Tarvasjoen vanhan meijerin lähiympäristössä, Hämeen Härkätien ja Paimionjoen välisellä alueella, kahden kilometrin päässä Tarvasjoen keskustaajamasta. Suunnittelualueen koko on yhteensä n. 2,7 ha.

2. SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT

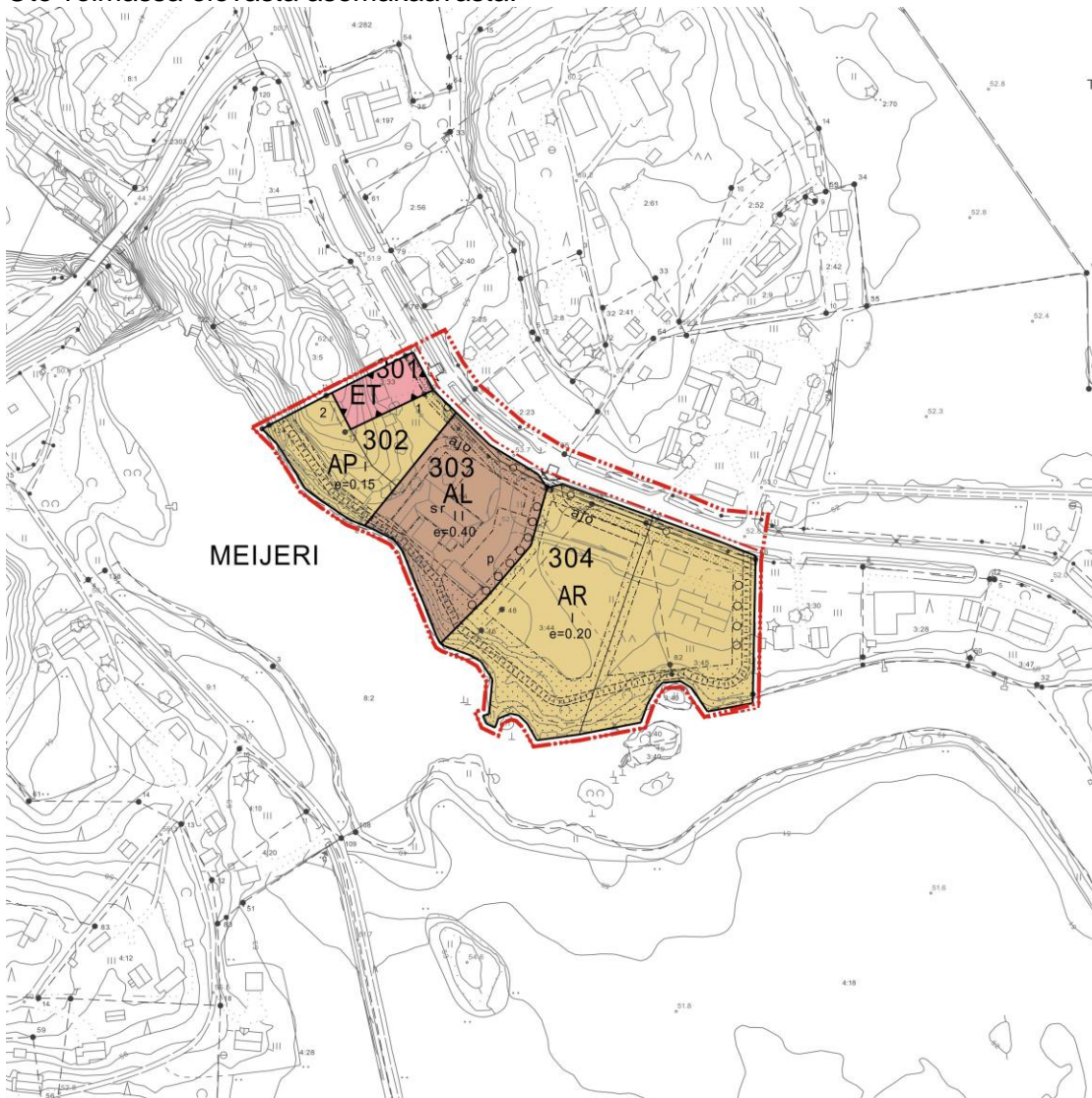
Yleiskaava

Suunnittelualueella on voimassa Tarvasjoen oikeusvaikutteinen yleiskaava. Yleiskaavassa alue on keskustaajama-alue A. Lisäksi alueelta löytyy ET-merkinnällä osoitettu yhdyskuntateknisen huollon alue sekä olevan vesijohdon ja viemärin merkinnät. Suunnittelualueen pohjoisosassa kulkee kulttuurihistoriallisesti arvokas tie (Hämeen Härkätie), jonka toiselle puolelle on merkitty maatalouden tilakeskus, jolla ympäristö säilytetään (AM/s). Alueen eteläpuolella Paimionjokilaakson alue on osoitettu MY-merkinnällä maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi, jolla on ympäristöarvoja. Paimionjoen alueella on melontareitti-merkintä. Paimionjokilaaksoa koskee lisäksi laaja aluemarkintä ”Jokien laaksokokonaisuudet” suunnittelumääräyksineen.

Asemakaava

Voimassa olevassa asemakaavassa vanha meijerirakennus talousrakennuksineen on osoitettu AL-merkinnällä asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi. Meijerin kiinteistön länsipuolelle on osoitettu asuinpienalojen korttelialue AP sekä yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue ET. Meijerin itäpuolinen alue on kaavoitettu rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialueeksi. Kortteliin on rakentunut yksi neliasuntoinen rivitalo ja erillinen autokatos.

Ote voimassa olevasta asemakaavasta:



Muut suunnitelmat

Tarvasjoen kunnassa on vuonna 2014 laadittu Juvan voimalaitoksen alueen maankäytön kehityskuva -niminen suunnitelma, joka käsittää Juvan voimalaitoksen lähiympäristön Paimiojokilaaksossa. Kehittämissuunnitelmaan kuuluu myös meijerin alue, jonka kautta suunnitelmassa on osoitettu Hämeen Härkätieltä Paimionjoen rantaan kulkeva virkistysreitti, joka jatkuu kevyenliikenteen sillan kautta joen toiselle puolelle ja edelleen joen rantaa pitkin Juvan voimalaitokselle.

Selvitykset

- Liedon kunnan Tarvasjoen meijerin asemakaava-alueen luontoselvitys, KV Ympäristökonsultointi Tmi 2019

Maanomistus

Suunnittelualueella Liedon kaupungin omistuksessa on AR-korttelin pääosan muodostava rakentamaton kiinteistö 838-406-3-44, joka sijoittuu meijerin kiinteistön ja olemassa olevan rivitaloyhtiön väliin. Pohjoisosaltaan kiinteistö rajoittuu Hämeen Härkätiehen ja eteläosaltaan Paimionjokeen. Alueen muut kiinteistöt ovat yksityisomistuksessa.

3. SUUNNITTELUN TAVOITTEET

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on tarkistaa vanhan meijerikiinteistön asemakaavamerkintöjen sisältöä siten, että kiinteistöllä turvataan mahdollisuus asumiseen ja yritystoimintaan ottaen huomioon ympäristön erityispiirteet ja meijerirakennuksen suojelevarvot.

Osittain toteutuneen rivitalokorttelin ajoliittymän paikkaa sekä tonttien rajoja tarkistetaan ja kaikkien korttelialueiden sekä Hämeen Härkätien välinen rajalinja korjataan kulkemaan tiealueen kiinteistörajojen mukaisesti. Uutta asemakaavaa muodostuu Hämeen Härkätien tiealueelle suunnittelualueen kohdalla.

Tavoitteena on lisäksi luoda ulkoilureittiyhteys Hämeen Härkätieltä Paimionjoen rantaan ja osoittaa kaupungin omistama joen ranta-alue virkistysalueeksi. Näin turvataan jokirannan luontoarvot ja yleinen kulkuyhteys rantaan sekä mahdollistetaan ulkoilureitin jatkaminen tulevaisuudessa mahdollisen kevyenliikenteen sillan kautta Paimionjoen toiselle puolelle.

4. ARVIOITAVAT VAIKUTUKSET

Kaavasunnittelun 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.

5. OSALLISET

Alustavan tarkastelun perusteella osallisia ovat:

Liedon kaupunki ja kuntalaiset

Maanomistajat ja naapurit

Alueen asukkaat ja yrittäjät

Alueella vaikuttavat yhdistykset

Viranomaiset ja lausunnonantajat:

- Liedon kaupunki:
 - Rakennusvalvonta
 - Ympäristötoimi
 - Tekninen toimi
 - Ympäristöterveys
 - Sivistystoimi
- Caruna Oy
- Varsinais-Suomen pelastuslaitos
- Varsinais-Suomen ELY-keskus
- Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo

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

Kaavoitusmenettely tulee järjestää ja suunnittelun lähtökohdista, tavoitteista ja mahdollisista vaihtoehdoista 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 Meijerin alueen asemakaavan ja asemakaavamuutoksen 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 kaupungin verkkosivuille ja Turun Tienoo -lehteen 10.11.2022. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja kaavaluonnos lähetetään kirjeitse kaava-alueen maanomistajille ja naapureille. Kaavaluonnos on nähtävillä kaavoitustoimessa ja kaupungin verkkosivuilla noin kuukauden ajan. Osalliset voivat ilmaista luonnoksesta suullisen tai kirjallisen mielipiteensä.

Kaavaehdotuksen valmistelu hyväksytyyn luonnoksen pohjalta

Asemakaavaehdotus viedään kaavoitus- ja rakennuslautakunnan käsittelyyn

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

Kuulutus kaupungin verkkosivuilla ja 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 tulee jättää joko suullisesti kaavoittajalle (yhteystiedot alla) tai kirjallisesti seuraavilla tavoilla:

Postitse paperilla:

Liedon kaupunki
Kaavoitustoimi
PL 24
21421 Lieto

Sähköpostilla:

kaavoitus@lieto.fi

Muistutukset kaavaehdotuksesta tulee jättää kirjallisesti seuraavilla tavoilla:

Postitse paperilla:

Liedon kaupunki
Kaavoitustoimi
PL 24,
21421 Lieto

Sähköpostilla:

kaavoitus@lieto.fi

Lisätietoja asemakaavan laatimiseen liittyvistä asioista antavat:

kaavan valmistelija:

Kaavoitusarkkitehti
Olli Arvola
puh. 040 1848179
olli.arvola@lieto.fi

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/](https://lieto.fi/palvelut_ja_asiointi/kaavoitus_ja_maankaytto/asebakaavat/)