



LIETO KIRKONSEUTU
SILLILÄ IV
ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS

KAAVAN LAATIJA: LIEDON KAUPUNGIN KAUPUNKIKEHITYSPALVELUT
 vt. kaavoituspäällikkö Pekka Sillanpää p. 050 511 6902
 kaavoitusarkkitehti Olli Arvola p. 040 184 8179

KAAVOITUKSEN ETENEMINEN:

Vireille tulosta ilmoittaminen: Liedon tiedotuslehti	helmikuu 2023
Luonnoksen hyväksyminen:	25.10.2023
Luonnosvaiheen kuuleminen:	2.11.- 1.12.2023
Ehdotuksen hyväksyminen, kaavoitus- ja rakennuslautakunta:	16.10.2024
kaupunginhallitus:	28.10.2024
Ehdotuksen nähtävilläoloaika:	7.11.-9.12.2024
Kaavoitus- ja rakennuslautakunta hyväksynyt:	18§ / 26.2.2025
Kaupunginhallitus hyväksynyt:	60§ / 10.3.2025
Kaupunginvaltuusto hyväksynyt:	18§ / 24.3.2025

Sisällys

1	PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	3
1.1	Tunnistetiedot.....	3
1.2	Kaava-alueen sijainti.....	3
1.3	Kaavan tarkoitus	3
1.4	Luettelo selostuksen liitteistä	3
2	LÄHTÖKOHDAT JA TAVOITTEET	3
2.1	Maakuntakaava	3
2.2	Yleiskaava	4
2.3	Asemakaava	4
2.4	Maanomistus	4
2.5	Kaavoitusohjelma.....	4
2.6	Selvitykset	5
2.7	Alueen kuvaus.....	5
2.8	Suunnittelun tavoitteet	5
3	ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	5
3.1	Luonnosvaihe	5
3.2	Ehdotusvaihe.....	9
4	ASEMAKAAVAN KUVAUS.....	19
4.1	Asemakaavan ja asemakaavamuutoksen rakenne ja mitoitus.....	19
4.2	Asemakaavan vaikutukset.....	19
4.2.1	Rakennettu ympäristö ja liikenne.....	19
4.2.2	Maisema ja luonto	20
4.2.3	Arkeologinen kulttuuriperintö.....	21
4.2.4	Kuntatalous ja elinkeinoelämä	21
4.2.5	Ilmasto.....	21
4.2.6	Poikkeaminen yleiskaavasta	22
5	TOTEUTUS	23

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

Asemakaavalla muodostuu korttelit 13061-13073 sekä katu-, virkistys- ja suojaviher-alueita

Asemakaavan muutos koskee katualuetta. Asemakaavan muutoksella muodostuu katualuetta.

1.2 Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Sillilässä Jukolantiehen ja Kivimetsäntiehen rajoittuvalla peltoalueella Savijoen tuntumassa noin kahden kilometrin päässä Liedon keskustasta. Kaupungin omistamien peltoalueiden lisäksi kaava-alueeseen kuuluu Jukolantien varressa sijaitseva yksityinen pientalokiinteistö. Suunnittelualan koko on noin 13 ha.

1.3 Kaavan tarkoitus

Suunnittelun tavoitteena on mahdollistaa uusien erillispientalojen ja rivitalojen tai muiden kytkettyjen asuinrakennusten rakentaminen kaavoittamalla uusia asuinkortteleita virkistysalueineen Sillilään Kirkonseudun kaupunginosaan. Tarkoituksena on myös jatkaa yleiskaavan mukaisen tieyhteyden kaavoittamista Sillilästä Loukinaisten suuntaan. Yhdystie toimii Sillilän alueella kokoojakatuna ja täydentää kaupungin sisäistä Hämeentien eteläpuolelle vähitellen rakentuvaa rinnakkaistieverkostoa.

1.4 Luettelo selostuksen liitteistä

1. Sijainti opaskartalla
2. Ote maakuntakaavojen yhdistelmästä
3. Ote Liedon yleiskaavasta
4. Ote ajantasa-asemakaavasta
5. Asemakaavakartta
6. Asemakaavamerkinnot ja -määräykset
7. Havainnekuva
8. Havainnekuva/ mallinnokset
Seurantalomake

Erillisselvitykset:

- Liedon Sillilän kaava-alueen täydennysosan luontoselvitys, Ympäristökonsultointi Jynx 2024
- Liedon Kirkonseudun asemakaavan luontoselvitys, Ympäristökonsultointi Jynx 2023
- Sillilän asemakaavan luontoselvitys. KV Ympäristökonsultointi Tmi 2019
- Lieto Sillilä, kaava-alueen Sillilä IV inventointi, Hanna-Maria Pellinen / Oy Sigillum Ab 2024

2 LÄHTÖKOHDAT JA TAVOITTEET

2.1 Maakuntakaava

Turun kaupunkiseudun maakuntakaavassa suunnitteluala on merkitty taajamatoimintojen alueeksi A, jota koskevien määräysten mukaan alueen kehittämistä tulee edistää

johdonmukaisella suunnittelulla ja kaavoituksella olevaa yhdyskuntarakennetta täydentäen ja alueen maankäytön kehittämisen, liikenteellisten ratkaisujen ja palvelujen yhteensovittamisen tulee olla taajamakuvaan eheyttävää ja taajamakuvalliset ominaispiirteet huomioivaa.

Alueen länsipuolella Savijoenlaakso on rajattu kulttuuriympäristön tai maiseman kannalta tärkeäksi alueeksi. Aluetta koskevien määräysten mukaan suunnitelmien ja toimenpiteiden alueella tulee olla maiseman arvoja turvaavia ja edistäviä, rakentamisen tulee kohdistua aukeamien reunoille olemassa olevaan rakenteeseen tukeutuen sekä suunnittelu- ja rakentamistoimenpitein tulee edistää peltujen, niittyjen ja muiden avoimien maisematilojen säilymistä. Savijoen läheisyydessä sijaitseva Jokilan kupinkallio on osoitettu suojelumerkinnällä sm 423054.

Suunnittelualue sisältyy kokonaisuudessaan kaupunkikehittämisen kohdealuevyöhykkeelle. Kaupunkikehittämisen kohdealue on kansainvälisesti, valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai seudullisesti merkittävä, ensisijaisesti kehitettävä maakunnallista vetovoimaisuutta vahvistava alue. Kohdealueen suunnittelumääräysten mukaan mm. alueen vetovoimaisuutta tulee parantaa kokonaisvaltaisella kaupunkisuunnittelulla, yhdyskuntarakennetta tulee tiivistää ja rakentamistehokkuutta lisätä sekä alueen kehittämisen tulee tukea kävely-, pyöräily- ja joukkoliikennereittien parantamista sekä edistää palveluiden saavutettavuutta ja turvaamista.

2.2

Yleiskaava

Liedon yleiskaavassa suunnittelualue on pääosin osoitettu maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi M, jonka halki itä-länsi-suuntaisesti kulkee yhdystien yhteystarvetta kuvaava merkintä. Tiemerkinään liittyvän kaavamääräyksen mukaan maankäytön suunnittelulla ja rakentamisella ei saa tehdä mahdottomaksi yhteyden myöhempää suunnittelua ja toteuttamista. Peltoalueen halki kulkee myös siirtoviemäri. Silliläntien ja Kivimetsäntien eteläpuoli on osittain merkitty uudeksi ja oleellisesti muuttuvaksi pientalovaltaiseksi asuntoalueeksi AP.

Kaava-alueen länsipuolelle Savijoen laaksoon on rajattu alueellisesti tai paikallisesti arvokas maisema-alue, josta on osoitettu muinaismuistokohde omalla merkinnällään SM54 (Jokila).

2.3

Asemakaava

Suunnittelualue on asemakaavoittamatonta aluetta lukuun ottamatta osia Kivimetsäntien katualueesta, jota laajennetaan muutamasta kohdasta ja jonka alkuosa muuttuu Jokimaunulantieksi. Suunnittelualueen lähiympäristöön on kaavoitettu asuinpienalojen (AP) ja erillispientalojen (AO) korttelialueita sekä katu- ja virkistysalueita.

2.4

Maanomistus

Suunnittelualue on lähes kokonaan Liedon kaupungin omistuksessa. Suunnittelualueeseen kuuluu lisäksi Jukolantien länsipuolelta yksityinen kiinteistö 423-448-1-65. Kyseistä asuin-kiinteistöä on laajennettu ja se on otettu asemakaavaan mukaan kaupungin ja kiinteistön omistajan kanssa ennen kaavoituksen alkua solmitun sopimuksen mukaisesti.

2.5

Kaavoitusohjelma

Sillilä IV:n asemakaava on kaavoitusohjelman 2024-2026 mukainen hanke, jonka on arvioitu hyväksyttävän vuoden 2025 alkupuolella.

2.6 Selvitykset

Alueelta on laadittu kolme luontoselvitystä. KV Ympäristökonsultointi Tmi laati vuonna 2019 Sillilän asemakaavan luontoselvityksen, jossa kartoitettiin luontoarvoja myös Savijoen länsipuolisilta alueilta. Vuonna 2023 valmistui Ympäristökonsultointi Jynxin laatima raportti: Liedon Kirkonseudun asemakaavan luontoselvitys, jota täydennettiin vielä 2024 valmistuneella erillisellä raportilla: Liedon Sillilän kaava-alueen täydennysosan luontoselvitys.

Oy Sigillum Ab laati aluetta koskevan arkeologisen selvityksen keväällä 2024.

2.7 Alueen kuvaus

Suunnittelualue on suurimmalta osaltaan avointa peltoaluetta. Peltaja halkoo itä-länsisuunnassa Savijokeen laskeva luonnontilainen noro ja pohjois-eteläsuunnassa kulkeva vanha peltotie. Savijoen varsilla on jyrkkiä rantaniittyjä ja niiden yläpuolisilla kumpuilevilla peltoalueilla muutama pieni ketokumpare. Alueella on jätevedenpumpapaamo, jonne alueen halki, noron vieressä, kulkee siirtoviemäri. Kaava-alueen ainoa rakennettu asuinkiinteistö sijaitsee Jukolantien varressa.

2.8 Suunnittelun tavoitteet

Suunnittelun tavoitteena on mahdollistaa uusien erillispientalojen ja rivitalojen tai muiden kytkettyjen asuinrakennusten rakentaminen kaavoittamalla uusia asuinkortteleita virkistysalueineen Sillilään Kirkonseudun kaupunginosaan. Tarkoituksena on myös jatkaa yleiskaavan mukaisen tieyhteyden kaavoittamista Sillilästä Loukinaisten suuntaan. Yhdystie toimii Sillilän alueella kokoojakatuna ja täydentää kaupungin sisäistä Hämeentien eteläpuolelle vähitellen rakentuvaa rinnakkaistieverkostoa.

3 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

3.1 Luonnosvaihe

Asemakaavaluonnos oli kaavoitus- ja rakennuslautakunnan hyväksyttävänä 25.10.2023. Kaavaluonnos sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelma lähetettiin maanomistajille ja naapureille ja ne olivat nähtävänä 2.11.– 1.12.2023.

Luonnoksesta saatiin lausunnot Carunalta, Varsinais-Suomen Pelastuslaitokselta, Varsinais-Suomen Ely -keskukselta ja Varsinais-Suomen alueelliselta vastuumuseolta sekä mielipide DNA:lta. Kaupungin sisältä kaavaluonnosta kommentoivat sivistys-, ympäristöterveys- ja ympäristönsuojelupalvelut. Luonnoksesta jätettiin lisäksi neljä mielipidettä yksityisiltä henkilöiltä.

Lausuntojen sisällöt sekä niihin annetut vastineet:

Liedon kaupunki- Sivistyspalvelut 27.10.2023

Alueelle tulee huomioida päiväkotitarve (väh. 4-ryhmäinen päiväkotito) ja päiväkodin yhteyteen alueen lähiliikuntapaikka.

Vastine: Kaavaehdotuksessa osoitetaan keskeiseltä paikalta tontti, johon saa rakentaa päiväkodin asuinpientalorakentamisen vaihtoehtona. Käytettävä kaavamerkintä on AP-PL (Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten tai lähipalvelurakennusten korttelialue).

Liedon kaupunki- Ympäristöterveyspalvelut 27.10.2023

Terveysturvajärjestelmällä ei ole kommentoitavaa Sillilä IV asemakaavan muutostuonnoksesta terveysturvajärjestelmän perusteella.

Vastine: Merkitään tiedoksi.

Liedon kaupunki- Ympäristönsuojelupalvelut 9.11.2012

Asemakaavaluonnokseen on merkitty luonnontilaisen noron ylittäviä kulkuyhteyksiä. Nämä tulee toteuttaa vaarantamatta kyseisen vesiluontotyypin säilymistä.

Vastine: Alueella on pumppaamon kohdalla jo aikaisemmin toteutettu noron ylittävä kulkuyhteys kaivorummun avulla. Tulevalle puistoalueelle merkityt mahdolliset noron ylitykset toteutetaan vaarantamatta vesiluontotyypin säilymistä.

DNA 6.11.2023

DNA Towerilla on pylväsmastotukiaseman tarvetta ko. alueelle, jotta myös mobiilipalvelut voidaan taata alueella tulevaisuudessa laadukkaasti ja häiriöttömästi. DNA:n tukiasemat tulisivat palvelemaan myös muita teleoperaattoreita.

Etäisyydet lähimpiin olemassa oleviin mastoihin ovat alueelta jo niin suuret, ettei alueelle ole mahdollista saada nykytarpeisiin laadultaan ja kapasiteetiltaan riittävää palvelua jo olemassa olevia tukiasemapaikkoja hyödyntäen. Alueilla ei myöskään näyttäisi olevan valmiita rakenteita, joita voisi hyödyntää tukiasemalaitteiden sijoittamisessa.

Vastine: DNA:n kanssa on käyty vuoropuhelua telemaston sijoittamisesta Sillilän alueelle. Mahdollisia mastopaikkoja kartoitetaan kaava-alueen lisäksi myös viereisiltä naapurialueilta.

Varsinais-Suomen pelastuslaitos 9.11.2023

Kaava-alueen kunnallistekniikan suunnittelussa ja toteutuksessa tulee huolehtia pelastuslaitoksen riittävistä sammutusvedenottoaikoista.

Vastine: Lausunto merkitään tiedoksi ja otetaan huomioon myöhemmin laadittavissa kunnallisteknisissä suunnitelmissa.

Caruna Oy 13.11.2023

Sähkönkulutus tulee nousemaan ja alueelle tarvitaan uusia kaapelointeja ja mahdollisesti uusia puistomuuntamoita. Otetaan tarkemmin kantaa vaikutuksista sähkönjakeiluun kaavan tarkentuessa.

Kaava-alueella sijaitsee puistomuuntamo. Pyydämme, että kaavaan varataan tarvittavat maa-alueet (n. 20 m²) kyseiselle muuntamolle. Puistomuuntamoina käytämme Carunan rakentamistapaohjeen mukaisia vakiorakenteisia ja -värisiä muuntamoita. Puistomuuntamo tulee sijoittaa siten, että sen luokse on helposti päästävissä.

Vastine: Kaavaehdotukseen merkitään nykyiset puistomuuntamot.

Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo 28.11.2023

Alueen rakennetusta ympäristöstä ei ole saatavilla inventointitietoja, joten alueella tulee suorittaa rakennusinventointi mahdollisten arvojen selvittämiseksi. Inventointitiedot tallennetaan MIP-tietokantaan.

Savijokilaakson maisema-arvot tulee huomioida sekä arvioida rakentamisen maise-mavaikutukset.

Suunnittelualueella on arkeologista potentiaalia, joten kaava-alueella tulee tehdä arkeologinen inventointi, jonka avulla voidaan selvittää kaavahankkeen vaikutuksia arkeologiseen kulttuuriperintöön.

Vastine: Kaava-alueelta löytyy neljä rakennettua kiinteistöä. Alueellisen vastuumuseon kanssa on sovittu, että kaavoittaja lähettää kyseisten kiinteistöjen tiedot ja valokuvat museolle, joka siirtää aineiston MIP-tietokantaan.

Alueen maisema-arvot sekä rakentamisen vaikutukset maisemaan selvitetään kaavatyön yhteydessä.

Kaava-alueelta teetetään arkeologinen inventointi alueellisen vastuumuseon ohjeistuksen mukaisesti.

Varsinais-Suomen Ely-keskus 8.12.2023

Suunnittelualue on voimassa olevan yleiskaavan mukaisesti suurelta osin maa- ja metsätalousaluetta. Kaavaluonnoksessa esitetty AP-alue on yleiskaavan vastainen, jolloin poikkeamiselle tulee esittää perustelut. Maisemalliset vaikutukset tulee riittävästi arvioida.

Vesistöasiat

Hulevesien käsittelylle tulee varata tilaa ja kiinteistökohtaista hulevesien hallintaa tulee ohjata kaavamääräyksiin. Luonnontilaisen noron luonnontilaa ei saa vaarantaa alueen rakentumisessa ja sen luonnontilaisuus ja lain suoja tulee huomioida kaavassa.

Luonnonsuojelu

Luontoselvitykset eivät ole kattaneet kaava-alueen luoteiskulman AO-aluetta eikä EV-aluetta. Tälle ei ole esitetty perusteita ja tältä osin kaavan vaikutuksiakaan ei luonnosaineiston perusteella pysty arvioimaan. Eri alueiden luonne ja luontoarvot on tunnistettava siten, että kaavan vaikutukset ovat arvioitavissa.

Luonnontilaisen noron luonnontilaa ei saa vaarantaa alueen rakentumisessa ja sen luonnontilaisuus ja lain suoja tulee huomioida kaavassa. Kaavaluonnoksessa ei ole mitenkään osoitettu tätä eikä kaavamerkintöjen perusteella pysty päättelemään, vaarantaako maankäytön varaukset noron luonnontilan vesilain vastaisesti.

Maankäyttövaikutusten puskuroimiseksi ja luonnon tilan parantamiseksi on tarpeen vielä arvioida, missä määrin suojaviheralueilla ja istutettavilla alueilla voi lisätä kotimaisen uhanalaisten lajien elinympäristöä tai tukea luonnon monimuotoisuutta ohjaamalla viheralueiden muokkausta ja käsittelyä em. tavoitteella. Suomi on osaltaan sitoutunut EU:n biodiversiteettistrategiaan, jonka tavoitteena on pysäyttää luontokato. Tavoitteen savuttamiseksi Euroopan komissio julkaisi viime vuonna ehdotuksen ennallistamisasetukseksi.

Liikenne

Yleiskaavassa osoitetun yhdystien toteutumista sekä sen vaikutuksia ja asemaa liikenneverkossa tulee käsitellä kaavan jatkotyössä tarkemmin.

Asemakaavassa ei ole määräyksiä autojen ja pyörien pysäköintipaikkojen toteutusvelvoitteesta. Pysäköinnin toteuttamisvelvoitteesta on kuitenkin hyvä antaa määräyksiä korttelialueille.

Vastine: Poikkeamiset yleiskaavasta perustellaan kaavaselostuksessa kaavan vaikutusten arvioinnin yhteydessä.

Hulevesiä koskevat asemakaavamääräykset kuten muut määräykset esitetään asemakaavaehdotuksessa. Luonnontilaisen noron asema turvataan niin ikään kaavamerkinnöin ja -määräyksin.

Yksityisille omakotikiinteistöille ei ole aikaisemmin ollut tapana ulottaa luontoselvityksiä mm. asukkaiden yksityisyyden suojan vuoksi. Luontoselvitystä on nyt kuitenkin laajennettu käsittämään myös yksityiset kiinteistöt ja pieni EV-alue kaava-alueen luoteiskulmassa. Näiden alueiden luontoarvoista teetettiin lisäselvitys kesällä 2024.

Liedon yleiskaavassa on tunnistettu tarve ja osoitettu yhteysmerkintä valtatie 10:n eteläpuoliselle rinnakkaistielle. Sillilä IV:n asemakaava-alueella kyseistä linjausta jatketaan n. 400 metrin matka Jukolantieltä länteen uudelleen rakennettavan Silliläntien risteykseen asti. Sillilän alueen katujärjestelyihin liittyvä Silliläntien kääntäminen lisää liikenneturvallisuutta ja edesauttaa mahdollisuutta sulkea aikanaan Silliläntien ja valtatie 10:n liittymä. Yhdystietä rakennetaan tässä asemakaavassa vain lyhyt osuus, jolla on kuitenkin merkitystä nimenomaan Silliläntien muutoksen kannalta alueen sisäisenä kokoojakatuna. Savijoenlaakson molemmiin puolin linjattavan, vielä puuttuvan rinnakkaistien osan vaikutuksia ja asemaa liikenneverkossa käsitellään sitä koskevissa tulevaisuuden asemakaavoissa, joissa ratkaistavaksi tulee erityisesti Savijoen ylitykseen liittyvät kysymykset, tien tarkka linjaus sekä liittyminen Loukkaisten alueen katuverkkoon. Tässä asemakaavassa esitetyllä maankäytön suunnittelulla ja rakentamisella mahdollistetaan jatkoyhteyden myöhempi suunnittelu ja toteuttaminen yleiskaavamääräyksen mukaisesti. Yhdystien jatkaminen Sillilästä länteen päin ei ole näköpiirissä vielä vuosikautiin.

Mielipiteet:

Naapuri 1: 8.11.2023

Esitetään Silliläntien katkaisemista kiinteistön 423-448-1-89 kohdalla ja maanvaihtoa kaupungin kanssa siten että osa Silliläntien tiealueesta liitetään kiinteistöön ja kiinteistön länsiosa luovutetaan kaupungille. Kiinteistöä voisi tällöin muodostaa yhteensä kolme tonttia.

Vastine: Silliläntien ja Kivimetsäntien välinen tieosuus on mahdollista katkaista kyseisen kiinteistön kohdalla. Silliläntie käännetään kulkemaan kiinteistön eteläpuolitse uuden Jokimaunulantien liittymään asti ja sen yhteyteen rakennetaan erillinen jalkenkulku-/polkupyörätie. Osa katkaistusta tiealueesta osoitetaan tonttimaksi ja osa suoja- viheralueeksi. Kiinteistön omistajien kanssa laaditaan tarvittavat sopimukset.

Naapuri 2: suullinen mielipide 6.11.2023

Kivimetsäntien ja Loistotien risteuksen suunnittelussa tulee huomioida, etteivät autojen valot heijastu häiritsevästi Jalaskuja 1:ssä sijaitsevaan omakotitaloon. Jos risteys on kyseisen kiinteistön kohdalla, alempana kulkevalta Loistotieltä ylös Kivimetsäntielle nousevien autojen valot osuvat suoraan olohuoneen ikkunaan.

Vastine: Kaavoittaja on käynyt 23.11.2023 paikan päällä keskustelemassa aiheesta asukkaiden kanssa. Kivimetsäntien käänntö uudelle Jokimaunulantielle toteutetaan alueen topografian sekä katusuunnittelun määräysten ja periaatteiden ehdoilla siten, että

siitä aiheutuu mahdollisimman vähän haittaa asukkaille. Kyseisen kiinteistön asukkaille on myönnetty ajoneuvon liityntäoikeus Jalaskujan lisäksi myös Kivimetsäntieltä, mikä vaikuttaa omalta osaltaan Kivimetsäntien uusiin risteysjärjestelyihin. Katualueiden istutusten sijoittelulla voidaan myös vaikuttaa autojen valojen häikäisyyn.

Naapuri 3: suullinen mielipide 16.11.2023

Kiinteistöstä voidaan osoittaa toinen rakennuspaikka, jonne kulku on Silliläntieltä.

Viereiselle lähivirkistysalueelle on hyvä läjittää ja maisemoida ylijäämämaita puistomaisuuden luomiseksi.

Vastine: Kiinteistölle osoitetaan toinen rakennuspaikka, jonne kulku tapahtuu Silliläntien kautta. Kiinteistön viereinen lähivirkistysalue osoitetaan maamassojen läjitysalueeksi, jolloin alue maisemoidaan kumpuilevaksi viheralueeksi.

Naapuri 4: 27.11.2023

Naapuri ehdottaa kaavaluonnoksessa esitettyjen katujen nimien vaihtoa perinteisiin alueella käytettyihin nimiin seuraavasti:

Loistotie = Ahdenniituntie

Huimakaari = Ahdenniitunkaari

Vinhakuja = Salpankuja

Mainiomutka = Raitamäentie

Vastine: Naapurin ehdotuksen perusteella katujen nimet on muutettu seuraavasti:

Loistotie = Jokimaunulantie

Huimakaari = Ahdeniitunkaari

Vinhakuja = Urhonkuja

Mainiomutka = Raitamäenkuja

3.2

Ehdotusvaihe

Asemakaavaehdotus oli kaavoitus- ja rakennuslautakunnan hyväksyttävänä 16.10.2024 ja virallisesti nähtävänä 7.11.- 9.12.2024 välisenä aikana. Lausuntopyyntö lähetettiin Varsinais-Suomen Ely -keskukselle, Varsinais-Suomen vastuumuseolle, Varsinais-Suomen pelastuslaitokselle, Caruna Oy:lle sekä Liedon kaupungin eri palvelualueille. Kaavaehdotuksesta annettiin seitsemän lausuntoa ja jätettiin kaksi yksityishenkilön muistutusta.

Lausuntojen sisällöt sekä niihin annetut vastineet:

Liedon kaupunki – Ympäristöpäällikkö 14.11.2024

Liito-orava kuuluu lajeihin, joita on kaavaehdotusalueetta koskevan Liedon Sillilän kaava-alueen täydennysosan luontoselvityksen (2024) Menetelmät-kappaleen mukaan ensisijaisesti alueella selvitetty. Selvityksessä ei kuitenkaan kerrottu miten liito-oravien esiintyminen selvitettiin, eikä liito-oravasta sanota selvityksessä muutenkaan mitään. Näin ollen lisärakentamista liito-oravan mahdollisille lisääntymis- ja levähdyspaikoille ei tule kaavalla sallia. Mikäli lisärakentamista halutaan, tule tehdä liito-oravaselvitys, joka kattaa myös kaava-alueeseen rajoittuvia metsäalueita, ja joka otetaan huomioon asian arvioinnissa.

Vastine: Kaavan pohjoisosaan sijoittuva alue, jota luontoselvityksen täydennysosa koskee, jätetään pois kaavaehdotuksesta ja sen kaavoitusta jatketaan myöhemmin. Kyseiselle omakotitaloalueelle lähimetsineen teetetään erillinen liito-oravaselvitys.

Liedon kaupunki – Ympäristöterveyspalvelut 15.11.2024

Terveystensuojeluviranomaisella ei ole huomautettavaa kaavasta ja kaavamuutoksesta.

Vastine: Lausunto merkitään tiedoksi.

Liedon kaupunki – Sivistyspalvelut 18.11.2024

Ei kommentoitavaa, koska uudelle päiväkodille on varattu alueella riittävä tontti. Lähiliikunta-alue puuttuu Sillilästä ja tässä on hyvä mahdollisuus kytkeä sellainen päiväkodin läheisyyteen palvelemaan koko alueen tarpeita.

Vastine: Lausunto merkitään tiedoksi.

Varsinais-Suomen pelastuslaitos 2.12.2024

Pelastustoiminta ja pelastusyksiköillä operointi tulee olla mahdollista kaava-alueella. V-S pelastuslaitoksen kaluston mitoitus on esitetty tarkemmin toimintaohjeessa 22.4.2021, pelastustiet. Pihakatu ja kujien kääntöpaikat tulee olla pelastusyksiköille soveltuvia.

Kaavoituksen pohjalta suoritettavassa kunnallistekniikan suunnittelussa ja toteutuksessa on huomioitava pelastuslain edellyttämät sammutusvesitarpeet. Sammutusvesitarpeesta on laadittu sammutusvesisuunnitelma yhteistyössä alueen kuntien ja vesihuoltolaitosten kanssa.

Vastine: Lausunto merkitään tiedoksi.

Caruna Oy 9.12.2014

Asemakaavan muutos lisää alueen sähkönkulutusta, minkä takia alueelle on tarpeen rakentaa uusia kaapelointeja sähkönjakelun järjestämiseksi. Pyydämme, että asemakaavakarttaan lisätään määräala (noin 20m²) yhdelle uudelle puistomuuntamolle liitteen 2 mukaisesti. Nykyiset puistomuuntamot merkitty asianmukaisesti kaavakarttaan. Mahdollisesti tarvittavat johtosiirrot tehdään Carunan toimesta ja siirtokustannuksista vastaa siirron tilaaja. Johtojen ja laitteiden siirron edellytys on, että niille järjestyy uusi pysyvä sijainti.

Vastine: Asemakaavaan lisätään puistomuuntamo Raitamäenkujan varteen Carunan lausunnon mukaisesti.

Varsinais-Suomen Ely -keskus 5.12.2024

Yleiskaavan mukaisuus

Suunnittelualue on voimassa olevassa Liedon yleiskaavassa osoitettu pääasiassa maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi (M). Poikkeaminen yleiskaavasta on perusteltu kaavaselostuksessa.

Perusteluja on syytä täydentää voimassa olevan yleiskaavan mukaisten asumisen aluevarausten toteutumisen osalta.

Maisema ja kulttuuriympäristö

Kaava-aineistosta ei käy ilmi, miten Savijoenlaakson arvokas maisema-alue on kaavatyössä huomioitu. Kaavaehdotuksen selostuksessa on kirjattu, että ”*Alueen maisemiarvot sekä rakentamisen vaikutukset maisemaan selvitetään kaavatyön yhteydessä.*”

ELY-keskuksen näkemyksen mukaan vaikutuksia ei ole selostuksessa esitetyn mukaisesti arvioitu, eikä kaavaehdotus ohjaa rakentamisen maisemaan soveltamista kaavamääräyksiin. Myöskään kaavaehdotuksen selostuksen päätelmää *”Savijoenlaakson maisema- ja luontoarvot pystytään asemakaavaratkaisussa säilyttämään ja kytkemään osaksi kaupunkirakennetta ja edelleen asumisviihtyisyyttä.”* ei ole selostuksessa perusteltu. ELY-keskuksen näkemyksen mukaan selostusta tulee täydentää maisemavaikutusten arvioinnilla, lisäksi johtopäätöksiä maisemavaikutuksista on syytä täydentää perustelujen osalta.

Rakentamista tulee ohjata maisemaan sopivaksi kaavaan liitetyillä rakentamistapaohjeilla. Kaavamääräys *”Alueelle laaditaan sitovat rakentamistapaohjeet.”* on syytä muuttaa muotoon: *”Alueella on noudatettava liitteenä olevia rakentamistapaohjeita.”* Merkinnän s *”Muu kulttuuriperintökohde (historiallinen vesimylly)”* määräys tulee muuttaa muotoon *”Alueella olevat historialliset rakenteet on säilytettävä. Kohdetta koskevasta suunnitelmasta tulee neuvotella alueellisen vastuumuseon kanssa.”* ELY-keskus suosittelee merkitsemään kohteen Katja-asetuksen mukaisesti merkinnällä ark *”Muu arkeologinen kohde, joka ei ole muinaismuistolain nojalla rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös”* (Ympäristöministeriön asetus ”311/2024 maakunta-, yleis- ja asema-kaavojen kaavamääräysten ja kaavakohteiden esitystavasta” tuli voimaan 11.6.2024).

Luonnonsuojelu

ELY-keskus on valmisteluaineistosta antamassaan lausunnossa todennut, että *”Maankäyttövaikutusten puskuroimiseksi ja luonnon tilan parantamiseksi on tarpeen vielä arvioida, missä määrin suojaviheralueilla ja istutettavilla alueilla voi lisätä kotimaisen uhanalaisten lajien elinympäristöä tai tukea luonnon monimuotoisuutta ohjaamalla viheralueiden muokkausta ja käsittelyä em. tavoitteella.* ELY-keskus pitää valittavana, että lausuntoa ei näiltä osin ole kaavaehdotuksessa huomioitu. ELY-keskus suosittelee lisäämään asemakaava-alueen länsipuoleiselle EV-merkinnälle alueen luontoarvoa turvaavan määräyksen, esimerkiksi hyväksytyssä Liedon Tammen laajenuksen asemakaavassa olevan mukaisesti *” Alueen luonne metsäisenä ympäristönä tulee säilyttää.”* VL-13 -alueen määräystä on syytä täydentää ohjaamalla suosimaan kotimaista lajistoa, esimerkiksi *”Istutuksissa on tarpeen käyttää kotimaisia, mieluiten paikallisia luonnonvaraisia niitty- ja ketolajeja ja puita.”*

Vesistö

Mikromuovipäästöjen välttämiseksi ja luonnontilan säilyttämiseksi luo -merkinnän määräys tulee täydentää seuraavasti *”Luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeä alue. Vesilain tarkoittama noro ja vesilain mukainen säilytettävä vesiluontotyyppi, jonka luonnonmukaisuutta tulee vahvistaa ennallistamisen ja maisemoinnin keinoin. Alueen virkistyspolut tulee pitää päälystämättöminä ja riittävän kapeina pintavalumien vähentämiseksi. Muovisia eroosionesto/suodatinkankaita tai leikkipuistossa muovia sisältäviä päällysteitä ei saa käyttää.”*

Läjitys

Kaava-alueelle on kaavoitettu VL-13 merkinnällä lähivirkistysalue, jolle saa kaavamääräyksen mukaan läjittää kaava-alueelta siirrettyjä maamassoja. Kaavaselostuksesta ei kuitenkaan käy ilmi onko ylijäämämaiden sijoittamisessa kyse maa-ainesjätteen läjityksestä vai maa-ainesten hyödyntämisestä. Selostuksessa ei ole esitetty onko ko. alueella tarvetta maa-aineksille, mihin tarve perustuu ja miten läjitettävät maa-ainekset soveltuvat suunniteltuun käyttötarkoitukseensa. Selostusta tulee tältä osin tarkentaa ja kuvata miten kaavan mukainen käyttötarkoitus virkistysalueena toteutuu läjitysten myötä. Rakentamisen yhteydessä pois kaivetut pilaantumattomat maa-ainekset eivät ole jätettä, jos niiden jatkokäyttö on varmaa, suunnitelmallista ja maa-aines voidaan

jatkokäyttää sellaisenaan ilman muuntamistoimia. Suunnitelmallisuus edellyttää, että maa-aineksen käytölle on olemassa todellinen tarve, joka perustuu esim. alueen maisemointisuunnitelmaan tai vastaavaan ja maa-ainesten käytön tekniset edellytykset on yleisellä tasolla määritelty. Mikäli läjitykselle ei ole mitään tarvetta/syytä, on silloin kyse maankaatopaikasta, joka edellyttää ympäristölupaa.

Ilmastokestävyys

ELY-keskus katsoo, että kaavassa on melko hyvin tunnistettu ja arvioitu kaavan keskeisimmät ilmastovaikutukset. Kyseisessä kaavassa todennäköisesti keskeisiä ilmastovaikutuksia ovat yksityisautoihin perustuvan liikenteen lisääntyminen, kasvullisen ala poistuminen sekä uuden rakentaminen pohjarakentaminen mukaan lukien. Ilmastoarviointia onkin syytä täydentää pohjarakentamisen päästöjen ja yksityisautoihin perustuvan liikenteen lisääntymisen osalta. Ilmastomuutoksen sopeutumiseen ja hillintään on lisäksi hyvä vielä kiinnittää huomiota. Esimerkiksi rakentamisen ilmastopäästöjä ei kaavaratkaisussa pyritä vähentämään, ja siten ilmastomuutoksen hillinnän mahdollisuudet jäävät hyödyntämättä. Kaavaan olisi vähintään hyvä sisällyttää kestävään rakentamiseen ohjaava yleismääräys, esimerkiksi: ”*Alueen rakentamisessa tulee kiinnittää erityistä huomiota alueen ilmastokestävyyteen.*” ELY-keskus pitää hyvänä, että kaavaluonnoksessa on kiinnitetty huomiota hulevesien hallintaan.

Ilmastokestävää kaavoitusta on edistetty asemakaavoituksessa mm. seuraavin kaavamääräyksiin:

XX -korttelissa kiinteistölle tulee toteuttaa aktiivisesti aurinkoenergiaa hyödyntävä tai muuten innovatiivinen energiasuunnitelma.

Rakennusten katoille saa sijoittaa uusiutuvan energian hyödyntämiseen tarkoitettuja laitteita, kuten aurinkopaneeleita ja -keräimiä.

Julkisivut tulee tehdä puusta.

Pääasiallisena rakennusmateriaalina tulee käyttää puuta tai muutoin pyrkiä hiilineutraaliin rakentamistapaan.

Liikenne

Liikenteen osalta luonnosvaiheessa annetut huomautukset on huomioitu riittävästi eikä kaavasta ole muilta osin muistutettavaa.

Lausunto on laadittu yhteistyössä ELY-keskuksen luonnonsuojelu-, ympäristönsuojelu- ja vesiyksikön sekä liikenne- ja infrastruktuurivastuualueen kanssa. ELY-keskuksella ei ole toimialaltaan muilta osin kaavaehdotukseen lausuttavaa.

Vastine:

Yleiskaavan mukaisuus

Kaavaselostusta täydennetään yleiskaavan mukaisten asumisen aluevarausten toteutumisen osalta.

Maisema ja kulttuuriympäristö

Asemakaava-aineistoon kuuluvasta kaavakartasta ja sitä havainnollistavista kaavaselostuksen liitteistä eli varjostetusta havainnekuvasta ja mallinnetuista 3D-kuvista käy ilmi, miten kaava-alue rakentuu ja miten se liittyy sekä olemassa olevaan kaupunkirakenteeseen että Savijoen laakson maisema-alueeseen. Havainnekuvat nimensä mukaisesti havainnollistavat kaava-alueen rakentamisen vaikutuksia ympäristöönsä. Siltä varalta, että kuvat eivät kuitenkaan katsojilleen avaudu, kaavaselostuksen vaikutusarvioinnin kohtaan 4.2.2. Maisema ja luonto lisätään kaavallista ratkaisua ja sen havainnekuvia selittävää tekstiä.

Asemakaava-aineistosta selviää, että rakentamisen maisemaan sovittamista ohjaavat kaavakartan lisäksi erilliset sitovat rakentamistapaohjeet. Kaavakartalla määrätään mm. rakennusten sijoittuminen, kerrokorkeus, harjan suunta sekä tontin rakennusoikeus. Kaavamääräyksissä ei ole tarkoituksenmukaista toistaa erillisten ja erikseen hyväksyttävien rakentamistapaohjeiden määräyksiä. Historiallista vesimyllyä koskevasta kohdamerkinnästä on keskusteltu alueellisen vastuumuseon kanssa, jonka mielestä merkinnän voi esittää Ely -keskuksen ehdottamalla tavalla.

Luonnonsuojelu

Kaava-alueen luoteisosaan sijoittuva Silliläntien ja Kivimetsäntien väliin jäävä erillispientalojen korttelialue AO 13060 sekä sen viereinen suojaviheralue EV on jätetty pois lopullisesta kaavaehdotuksesta. Yksityinen kiinteistönomistaja ei hyväksynyt kaikkia kiinteistölleen ehdotettuja tonttien rajauksia. Lisäksi kaupungin ympäristöpäällikkö edellytti nykyistä tarkemman ja laajemman liito-oravaselvityksen tekemistä tälle alueelle ja sen lähiympäristöön. Kaavoitus tämän alueen osalta jatkunee tulevaisuudessa omana asemakaavahankkeenaan, johon olisi hyvä liittää myös Silliläntien länsipuolelle sijoittuva, vielä asemakaavoittamaton yksityinen asuinkiinteistö. Lähivirkistysalueelle VL-13 istutettavien puu- tai kasvilajien kotimaisuudesta tai paikallisuudesta ei ole tarkoituksenmukaista määrätä asemakaavamääräyksissä. Hankintoihin vaikuttavat mm. vuodenaika, lajien saatavuus sekä kustannukset ja, ennen kaikkea, hankinnat on tehtävä hankintalakia noudattaen. Luonnollisesti kasvupaikkaansa soveltuvia kotimaisia lajeja hankitaan aina kun on mahdollista.

Vesistö

Ely-keskus esittää luo-aluemerkintään lisättäväksi määräystä, joka kieltää viereisen virkistysalueen polkujen päällystämisen sekä muovisten eroosionesto/ suodatinkan- kaiden ja leikkipuistossa muovia sisältävien päällysteiden käyttämisen.

Asemakaavakartassa luo-aluemerkinällä on rajattu vesilain tarkoittama noro luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeänä alueena. Luo-alueeseen ei kuulu viereinen virkistysalue leikkipuistoinen, joten virkistysalueen rakentamista koskevia mahdollisia määräyksiä ei esitetä luo-aluemerkintään vaan VL-alueeseen sisältyvinä määräyksinä, mikäli niitä haluttaisi esittää.

Mitä tulee virkistysalueiden leikkipaikkojen ja polkujen käytännön toteuttamistoihin, kaupungin rakennushankkeissa noudatetaan laatuvaatimuksia (RYL), jotka ovat rakennuslalla yleisesti hyväksytyn hyvän rakennustavan mukaisia. Rakentamisen aikaisissa teknisissä asiakirjoissa määritellään hankkeelle sopivat suunnitelmien mukaiset toteutustavat. Toteutuksessa on otettava huomioon kokonaisvaltaisesti arvioituna olosuhteiden vaatimat erityispiirteet suhteutettuna rakentamisessa käytettäviin resursseihin ja niiden vaikutuksiin. Kaavan yhteydessä ei määritellä lopullista rakennustapaa sen teknisiltä osin.

Läjitys

Asemakaavassa on osoitettu lähivirkistysalue VL-13, jolle kaavamääräyksen mukaisesti saa läjittää kaava-alueelta siirrettyjä maamassoja ja jota voi käyttää hulevesien johtamiseen, imeyttämiseen ja viivytämiseen. Alue tulee maisemoida puistomaiseksi puu- ym. istutuksin.

Koska kaavaselostuksessa asiaa ei ole tekstin muodossa erikseen selitetty, Ely -keskukselle on epäselvää, onko ylijäämämaiden sijoittamisessa kyse maa-ainesjätteen läjityksestä vai maa-ainesten hyödyntämisestä. Lisäksi Ely -keskus toteaa, että kyse on ympäristölupaa edellyttävästä maankaatopaikasta, mikäli läjitykselle ei ole mitään tarvetta/syytä.

Virkistysalueella VL-13 sallitussa toiminnassa on kyse kaava-alueelta siirrettyjen maa-ainesten hyödyntämisestä läjittämällä niitä kyseiselle alueelle, jolloin nykyinen tasainen peltoalue maisemoituu maastoltaan vaihtelevaksi puistomaiseksi ympäristöksi ja jossa huomioidaan myös hulevesien käsittely. Kaavamääräykseen on täsmennetty, että läjitysmahdollisuus koskee vain kaava-alueen kunnallistekniikan rakentamisesta syntyviä maamassoja.

Jotta maamassojen siirron motiiveista ei jäisi epäselvyyttä, kaavaselostukseen voidaan lisäksi kirjata, että katujen rakentamisesta syntyviä maamassoja on perusteltua hyödyntää mahdollisuuksien mukaan kaava-alueella ilmastoystävällisesti kuljetusmatkoja minimoimalla. Virkistysalueelle VL-13 laaditaan luonnollisesti erillinen kokonaisuunnitelma, jossa nivoutuvat yhteen puisto-, istutus- ja hulevesisuunnitelmat. Asemakaava-aineistoon kyseinen suunnitelma ei kuulu, kuten ei muutkaan alueen toteutukseen liittyvät kunnallistekniset suunnitelmat.

Ilmastokestävyys

Uudisrakentamisen päästöt koko elinkaarensa aikana, johon kuuluu myös pohjarakentaminen, on huomioitu ilmastovaikutusten arvioinnissa. Yksityisautoilun lisääntyminen lisätään vaikutusten arviointiin.

Asemakaavamääräykseen lisätään Ely -keskuksen ehdottama yleismääräys, jonka mukaan rakentamisessa tulee kiinnittää erityistä huomiota alueen ilmastokestävyyteen. Määräykseen sisällytetään vielä rakentamisen energiatehokkuus. Rakentamista ja rakennettavaa ympäristöä ohjaavat sitovat rakentamistapaohjeet hyväksyy Liedossa vaikiintuneen käytännön mukaisesti kaavoitus- ja rakennuslautakunta sen jälkeen, kun kaupunginvaltuusto on hyväksynyt asemakaavan.

Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo 16.12.2024

Liedon kaupunginhallitus on pyytänyt Varsinais-Suomen alueellisen vastuumuseon lausuntoa otsikon asiasta. Suunnittelualue sijaitsee Sillilässä Kirkon-seudun kaupunginosassa Jukolantiehen ja Kivimetsäntiehen rajoittuvalla peltoalueella Savijoen tuntumassa, noin kahden kilometrin päässä Liedon keskustasta. Tavoitteena on mahdollistaa uusien erillispientalojen ja rivitalojen tai muiden yhtiömuotoisten asuinpienalojen rakentaminen. Lisäksi kaavoitetaan yleiskaavan mukaisen yhdystielinjauksen alkupää Sillilästä Loukainaisten suuntaan täydentämään kaupungin sisäistä Hämeentien rinnakkaistieverkostoa.

Alueellinen vastuumuseo on antanut luonnosvaiheen lausuntonsa 28.11.2023 kiinnittäen huomiota maakunnallisesti arvokkaan Savijokilaakson maisema-arvoihin sekä selvitystarpeisiin arkeologisen ja rakennetun kulttuuriperinnön osalta. Sitten alueen rakennuksista on koottu perustiedot, jotka rakennusten luonne huomioiden ovat riittävät. Rakentamista ohjaamaan on laadittu rakentamistapaohjeet.

Suunnittelualueella on tehty arkeologinen inventointi toukokuussa 2024 (Oy Sigillum Ab). Inventoinnin tulosten mukaan suunnittelualueella on kaksi arkeologisen kulttuuriperinnön kohdetta. Suunnittelualueen luoteisosassa sijaitsee osa muinaismuistolain (295/1963) rauhoittamasta kiinteästä muinaisjäännöksestä *Sillilä* (muinaisjäännösrekisterin tunnus 1000049394), ja alueen keskiosassa muu kulttuuriperintökohde *Sillilä Mattila* (1000051742).

Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo toteaa lausuntonaan seuraavan.

Kaava-aineistossa on puutteita maisemavaikutusten arvioinnissa ja siinä, miten rakentamista ja pihojen kasvillisuutta ohjataan erityisesti peltoaukeaan rajautuvilla alueilla. Rakentamistapaohjeissa on vain hyvin niukasti kiinnitetty huomiota rakentamisen maisemavaikutuksiin. Kaavaa tulee täydentää ja tarkistaa siten, että rakentamisen vaikutus maakunnallisesti arvokkaaseen Savi-jokilaakson maisema-alueeseen minimoidaan.

Arkeologisen kulttuuriperinnön kohteet on huomioitu kaavakartalla asianmukaisin suojelumerkinnöin ja määräyksin. Molemmat kohteet ovat lähivirkistys-alueilla (VL). Kiinteä muinaisjäänös *Sillilä* sijaitsee hyvin lähellä erillispientalojen korttelialuetta 13061. Tämän korttelin rakennustöissä tulee kiinnittää erityistä huomiota siihen, että kiinteän muinaisjäänöksen alue ei vahingoitu rakennustöiden aikana eikä niiden jälkeen. Korttelia koskevassa kaavamääräyksessä tai rakentamistapaohjeessa tulee varmistaa, että muinaisjäänöksen aluetta ei käytetä työmaahan liittyvissä toimenpiteissä, työkoneiden kulkureittinä tai varastoalueena. Kiinteä muinaisjäänös tulee rakennustöiden ajaksi aidata tai selkeästi muulla tavoin merkitä maastoon.

Vastine:

Lausunto asemakaavaehdotuksesta on saapunut lähes kaksi viikkoa virallisen kuulemisen ja lausunnon antamiselle annetun takarajan jälkeen. Vastuumuseo ei ole pyytänyt lausunnon antamiselle lisääikaa. Myöhemmin annetulle lausunnon annetaan kuitenkin vastine.

Asemakaava-aineistoon kuuluvasta kaavakartasta ja sitä havainnollistavista kaavaselostuksen liitteistä eli varjostetusta havainnekuvasta ja mallinnetuista 3D-kuvista käy ilmi, miten kaava-alue rakentuu ja miten se liittyy sekä olemassa olevaan kaupunkirakenteeseen että Savijoen laakson maisema-alueeseen. Havainnekuvat nimensä mukaisesti havainnollistavat kaava-alueen rakentamisen vaikutuksia ympäristöönsä ja etenkin 3D-mallinnoksesta laaditut kuvat on esitetty nimenomaan vastuumuseota ajatellen koska museo on niitä aikaisemmissakin vastaavissa kaavahankkeissa pyytänyt. Siltä varalta, että kuvat eivät kuitenkaan katsojilleen avaudu, kaavaselostuksen vaikutusarvioinnin kohtaan 4.2.2. Maisema ja luonto lisätään kaavallista ratkaisua ja sen havainnekuvia selittävää tekstiä.

Asemakaava-aineistosta selviää, että rakentamisen maisemaan sovittamista ohjaavat kaavakartan lisäksi erilliset sitovat rakentamistapaohjeet. Niissä edellytetään mm. pensasaitojen istuttamista peltoaukeiden ja katualueiden puoleisille tontin rajoille. Itse kaavakartta ohjaa mm. rakennusten sijoittumista, kerrokorkeutta, harjan suuntaa sekä rakennusoikeutta.

Historiallista vesimyllyä koskevasta kohdemerkinnästä on keskusteltu alueellisen vastuumuseon kanssa, jonka mielestä merkinnän voi esittää Ely -keskuksen ehdottamalla tavalla.

Kiinteä muinaisjäänösalue sijoittuu puoliksi yksityiselle maalla ja puoliksi kaavoitetulle virkistysalueelle useamman metrin korkeammalla kuin asuinpientalokorttelin 13061 lähimmät tontit. Virkistysalueen ja asuinkorttelin väliin sijoittuu lisäksi leveä ja syvä oja. On epärealistista ajatella, että työmaa-aikana kyseistä metsäistä rinnealuetta käytettäisiin työkoneiden liikkumiseen tai varastointialueena. Rakentamistapaohjeisiin voidaan kuitenkin lisätä koko aluetta koskeva määräys siitä, että rakentamisaikainen materiaalien säilytys tulee tapahtua omalla tontilla.

Muistutukset:Kiinteistön 423-448-1-84 omistajat 21.10.2024

Silliläntien uusi linjaus tonttimme alapuolella on hyvä. Emme kuitenkaan hyväksy kokonaisuudessaan saamaamme ehdotusta koskien tonttimme rajojen muutoksia.

Muistuttaja hyväksyy nykyisen Silliläntien alueeseen liittyvän maanvaihdon mutta ei kiinteistöstä lohkaistuja kaistaleita Kivimetsäntien puolelta, uuden Silliläntien linjauksen reunasta, eikä kiinteistön eteläkulmasta Urhonkujaa vastapäätä.

Vastine: Muistuttaja ei hyväksy kiinteistönsä rajojen muutoksia kaavaehdotuksessa esitetyllä tavalla muilta osin kuin nykyisen Silliläntien kohdalla, mikä ei mahdollista kaavaehdotuksen toteutumista Silliläntien uuden linjauksen osalta. Koska lisäksi kaupungin ympäristöpäällikkö on edellyttänyt erillisen liito-oravaselvityksen teettämistä Silliläntien lähiympäristöön, lopullisesta kaavaehdotuksesta jätetään aikataulusyistä pois erillispientalojen korttelialue AO 13060, mihin myös muistuttajien kiinteistö kuuluu ja sen viereinen suojaviheralue EV sekä Silliläntien uudelleen linjattu katualue. Kaavoitusta on syytä jatkaa myöhemmin muistuttajien omistaman kiinteistön sekä muiden Kivimetsäntien eteläpuoleisten asuinkiinteistöjen osalta omana asemakaavahankkeenaan. Tuolloin kaavahankkeeseen on luonnollista ottaa mukaan kokonaisuudessaan myös Silliläntien eteläpuolella sijaitseva, vielä kaavoittamaton iso naapurikiinteistö 423-448-1-80.

Yksityishenkilö 9.12.2024

Asemakaavaehdotus on voimassa olevan yleiskaavan vastainen.

Selostuksessa kirjoitetaan, että: "Asemakaavassa merkittävin ero Liedon voimassa olevaan yleiskaavaan on maa- ja metsätalousvaltaisten alueiden kaavoittaminen pienimittakaavaisiksi asuinkortteleiksi. Liedon yleiskaava on todettu monilta osiltaan vanhentuneeksi ja sen uudistustyö on ollut jo vuosia käynnissä. Luonnosvaiheessa olevassa uudistettavassa yleiskaavassa nyt kaavoitettava Sillilä IV:n asemakaava-alue on osoitettu asuinalueeksi. Yleiskaavaa uudistettaessa ohjeena on ollut Turun kaupunkiseudun maakuntakaava."

Yleiskaavan päivitystyö on käynnissä, mutta siihen liittyvä luonnos ei ole lainvoimainen eikä sitä voida pitää tässä yhteydessä asiakirjana, jonka perusteella voidaan poikkeaminen yleiskaavasta perustella. Ensisijaisesti tulisi päivittää yleiskaava ja sen jälkeen laajentaa sen mukaisesti asemakaavoitettavia alueita. Maakuntakaavan perusteella ei voida osoittaa, että esitetty ratkaisu on validi. ELY-lausuu maakuntakaavasta seuraavaa: "Suunnittelualue on maakuntakaavassa merkitty taajamatoimintojen alueeksi A, jota koskevien määräysten mukaan alueen kehittämistä tulee edistää johdonmukaisella suunnittelulla ja kaavoituksella olevaa yhdyskuntarakennetta täydentäen ja alueen maankäytön kehittämisen, liikenteellisten ratkaisujen ja palvelujen yhteensovittamisen tulee olla taajamakuvaan eheyttävää ja taajamakuvalliset ominaispiirteet huomioitavaa."

Nyt asemakaavamerkintä AP-PL on selkeä indikaattori, ettei kaavatyössä ole tehty riittävää taustatyötä, jotta kasvavan kaupungin palveluverkko olisi kaavoitustyön perustana. Samalle tontille ei voi rakentaa sekä pientaloja että palveluita. Kaavoituksen tulisi pystyä osoittamaan selkeä paikka palvelulle, jolle on taasen osoitettu selkeä tar-

ve. Tämä kuvaa sitä kuinka tärkeää olisi saada yleiskaava ajan tasalle, jotta myös palvelurakenne tulisi huomioitua ja yleiskaavassa löytyisi sille osoitetut paikat. Palvelut vaativat aina myös liikenteellistä tarkastelua, jotta mahdollinen lisääntynyt liikenne sujuu olemassa olevalla tai esitetyllä uudella katuverkolla. Asemakaava ei siis toteuta myöskään maakuntakaavan henkeä, koska eteneminen ei ole johdonmukaista eikä sitä liikenteellisten tai palvelujen yhteensovittamista riittävin esiselvityksin.

Asemakaavaehdotuksessa on määrätty hulevesistä seuraavaa: "Rakennusluvan yhteydessä tulee esittää tonttikohtainen hulevesien hallintasuunnitelma". Tässä tulisi olla lisämääräyksenä myös rakentamisaikaisen hulevesien hallinta, sekä maininta ettei kaivumassoja saa sijoittaa VL-alueen puolelle edes odottamaan poisvientiä vaan kaikkien maamassojen tulee pysyä tontin sisäpuolella. Vesilaila suojeltu noro tulee huomioida, jotta sen luonnontilaisuus säilyy eikä rakentaminen aiheuta kiintoainesten valumista noron uomaan pintavesien mukana. Valtaosa hulevesien vesistöä kuormittavasta kiintoaineskulkeumasta syntyy rakennusvaiheessa, ei niinkään käyttövaiheessa.

Korttelin 10366 osalta on kyseenalaistettava osoitetut liikennejärjestelyt. Jos alueelle joskus tulisiakin päiväkotia, ohjautuisi sen liikennöinti kokonaisuudessaan pihakadun kautta, joka ei ole tavoiteltavaa. Liikennejärjestelyjen keskeneräisyys osoittaa räikeästi sen kuinka mahdotonta on kaavoittaa sama kortteli palveluille tai asuinrakentamiselle. Niiden liikennetuotos on toisistaan merkittävästi poikkeava eikä täten ole mietitty loppuun saakka kuinka eri tilanteissa korttelin liikennöinti tulee toteutumaan.

Kortteli 13069: AP alue ulottuu merkillisesti yli kiinteistörajojen. Tämä tulisi korjata vastaamaan kiinteistörajoja. Jos merkinnän takana on jokin muu seikka tulisi se ilmetä kaavaselostuksessa. Tässä rakennusoikeuden määrä on merkittävä 800, ja onkin kyseenalaistettava, onko kyseessä rakennusoikeuden nousu 500 kerrosalaneliöllä, jolloin maankäyttö- ja rakennuslain §91 c astuu voimaan. On myös olemassa KHO:n päätös, jossa kehittämiskorvaus neliömäärälle on myös löytynyt: 100000 €. Jos katsotaan siis, että kiinteistönomistajan tontin arvo nousee yli 100000 € laukeaa kehittämiskorvaus.

Vastine:

Poikkeaminen yleiskaavasta perustellaan aina asemakaavaselostuksessa, kuten paikallisen Ely -keskuksen kanssa käydyissä kehittämiskeskusteluissa on useaan kertaan todettu ja sovittu. Ely -keskus on tätäkin kaavaehdotusta koskevassa lausunnossaan todennut, että poikkeaminen yleiskaavasta on perusteltu. Perusteluja on vielä täydennetty voimassa olevan yleiskaavan mukaisten asumisen aluevarausten toteutumisen osalta.

Kaupungin yleiskaavan uudistustyön valmistuminen mahdollisimman nopeasti on kaikkien yhteinen intressi mutta kaupungin kasvun ja kehittymisen kannalta työn valmistumista ei voida jäädä asemakaavoituksen osalta vain odottamaan, varsinkin kun asemakaavoituksen pelisäännöt kyseisessä tilanteessa ovat selkeät ja yhteisesti sovittu Ely -keskuksen kanssa.

Kaavaselostuksen kohdassa 2.1 on kerrottu, että maakuntakaavassa nyt asemakaavoitettava Sillilän alue on merkitty taajamatoimintojen alueeksi A. Selostuksesta käy ilmi myös aluetta koskeva maakuntakaavan määräys, jonka muistuttaja kirjoittaa myös muistutuksessaan mutta kertoo sen liittyvän Ely:n lausuntoon maakuntakaavasta (?). Yleiskaavasta poikkeamista ei kaavaselostuksessa perustella tekeillä olevan yleiskaavaluonnoksen asuinaluemerkinnällä. Oleellista on huomioida maakuntakaavan taaja-

matoimintojen merkintä A, joka on ohjeena tämän alueen suunnittelulle yleiskaavatyössä.

Maakuntakaavan määräystä on johdonmukaisesti noudatettu asemakaavaa laadittaessa: yhdyskuntarakennetta on täydennetty luontevasti olemassa olevien asuinkorttelien jatkeeksi huomioiden uudisrakentamisen luonne ja mittakaava ja täysin rakentamisen ulkopuolelle jäävä Savijoenlaakson maisema-alue. Hämeentien rinnakkaistietä saadaan jatkettua muutamalla sadalla metrillä ja lähipalveluille(päiväkoti) osoitettua liikenteellisesti erinomainen sijaintipaikka.

Muistuttaja esittää löytäneensä todisteen epäjohdonmukaisesta suunnittelusta AP-PL-merkinnästä, joka sallii kortteliinsa vaihtoehtoisesti joko asuinpientalojen tai lähipalvelujen rakentamisen. Kyseistä vaihtoehtoista kaavamerkintää on käytetty useassa kaupungin asemakaavassa osana sujuvaa kaavoitusta ja ilman minkäänlaista ongelmaa. Keskikankareen päiväkotitontti Loukinaistentien ja Ratuntien risteyksessä on hyvä esimerkki asumisen ja lähipalveluiden yhteismerkinnän toimivuudesta asemakaavassa.

Liedon sivistyspalvelut on esittänyt toiveen päiväkotitontille kaavoituksen alussa. Päiväkotihankkeen toteutuminen on kaavatyön edetessä varmistunut ja hankesuunnittelu jo käynnistynyt. Tämän vuoksi päiväkodille varattu tontti on lopullisessa asemakaavahdotuksessa voitu osoittaa pelkästään palvelurakennusten korttelialueeksi PL. Päiväkodin aiheuttama liikennesuorite, olemassa olevan katuverkon välityskyky sekä saattoliikenteen järjestäminen eivät tässä tapauksessa ja paikassa ole vaatineet erillisen liikenneselvityksen tekemistä vaan liikenteellinen tarkastelu on voitu tehdä kaupungin omana selvitystyönä osana kaavahanketta. Edellä mainittu Keskikankareen päiväkodin sijainti on hyvin pitkälti samantyyppinen isojen liikenneväylien risteyksessä ja toimii hyvänä vertailukohteena.

Liikenteellisesti parempaa paikkaa on vaikea löytää kuin mitä Sillilään sijoittuva päiväkotitontti edustaa. Lähivirkistysalueeseen rajoittuvan PL-korttelin vierestä kulkee liikenteenvälityskyvyltään sujuva Jukolantie, jolta on turvallinen yhteys seudulliselle joukkoliikenneväylälle Hämeentielle. Liedon keskustan suuntaan kulkeva Kahlojentie välittää Hämeentien rinnakkaisliikennettä itä-länsi-suunnassa päiväkotitontin pohjoispuolelle kaavoitettavan Jokimaunulantien jatkeena. Jokaisesta ilmansuunnasta lähes tyttäessä päiväkotitontti on saavutettavissa erillisiä jk/pp -väyliä pitkin.

Päinvastoin kuin muistuttaja esittää, kulku päiväkotitontille tapahtuu turvallisesti pihakaduksi osoitetun Ahdenniitunkaaren kautta. Pihakadulla jalankulkijoilla on esteetön liikkumisoikeus eli ajoneuvojen kuljettajilla on aina väistämisvelvollisuus heihin nähden, alueen nopeusrajoitus on 20 km/h ja ajoneuvojen pysäköinti on sallittua ainoastaan pysäköintiin merkityillä paikoilla. Päiväkodin liikenne kulkee Ahdeniitunkaarta pitkin vain muutaman kymmenen metriä ja Ahdeniitunkaaren varren pientalojen tonttiliittymät sijoittuvat kaikki u:n mallisen pihakadun keskiosaan, jolloin yksikään tonteista ei avaudu pihakadun alkuosaan, josta ajetaan päiväkotikortteliin. Kaavakartassa on lisäksi varauduttu vaihtoehtoon, jossa saattoliikenne järjestetään suoraan Jukolantien kautta korttelin eteläosaan ja pihakadun kautta kulkee vain henkilökunta- ja huololiikenne. Päiväkodin yksityiskohtaisemman suunnittelun edetessä valitaan turvallisuuden ja toiminnallisuuden kannalta paras mahdollinen liikenneratkaus.

Rakennusaikaisten hulevesien hallintaa käsitellään asemakaavaan liittyvissä ja rakentajia sitovissa rakentamistapaohjeissa, jotka hyväksyy kaavoitus- ja rakennuslautakunta asemakaavan hyväksymisen jälkeen.

Kortteli 13069 rajautuu sen mukaisesti, mitä Liedon kaupungin ja kyseisen korttelin maanomistajan kanssa on neuvoteltu erillisessä sopimuksessa ennen asemakaavaprosessin aloittamista. Tämä tieto täydennetään kaavaselostuksen kohtaan 2.4. Maanomistus. Yksityiselle AP-korttelille osoitettu em. sopimuksen mukainen 800 kerros-m²:n rakennusoikeus on huomattavasti vähemmän kuin jos korttelin rakennusoikeus olisi esitetty suhdeluvulla $e=0,25$, kuten Raitamäenkujan toisella puolella olevassa kaupungin omistamassa AP-korttelissa.

4 ASEMAKAAVAN KUVAUS

4.1 Asemakaavan ja asemakaavamuutoksen rakenne ja mitoitus

Asuinrakentaminen on luonteeltaan pientalovaltaista ja koostuu sekä omakotitalokortteleista että yhtiömuotoisista pientalokortteleista. Kaupungin maille muodostuu 35 omakotitonttia. Lähipalvelurakennusten korttelialueelle on suunniteltu päiväkotia.

Peltoalueen halkaiseva noro säilytetään nykyisessä luonnonmukaisessa tilassaan luontoselvityksessä esitetyn määritelmän mukaisesti. Ojan varsi on merkitty virkistysalueeksi ja nimetty Väliojanpuistoksi.

Alueelle syntyy uusi kokoojakuu Jokimaunulantie, joka lähtee Jukolantien ja Kahlojantien risteyksestä länteen päin. Kivimetsäntie liitetään uuteen Jokimaunulantiehen, joka muodostaa kaava-alueella lyhyehkön osan valtatie 10:n rinnakkaistietä Kahlojantien jatkeeksi. Rinnakkaistietä varaudutaan jatkamaan tulevaisuudessa edelleen länteen päin Savijoen yli Loukkaisten kaupunginosaan, kun kyseisten alueiden asemakaavoitus tulee ajankohtaiseksi.

Kaava-alueen pinta-ala on noin 13 ha, josta erillispientalojen korttelialueita on yhteensä 3,7 ha, asuinpientalojen korttelialueita 1,0 ha sekä rivitalojen ja muiden kytkeytyvien asuinrakennusten korttelialueita 1,2 ha. Lähipalvelurakennusten korttelialueen koko on 0,7 ha. Lähivirkistysalueita muodostuu yhteensä 3,6 ha, katualueita 2,8 ha ja suoja- viheralueita 0,04 ha.

AO-kortteleille muodostuu asuinrakennusoikeutta yhteensä 9308 k-m², AP-kortteleille 1853 k-m² ja AR-kortteleille 3009 k-m². PL-korttelin rakennusoikeus on 1740 k-m².

4.2 Asemakaavan vaikutukset

4.2.1 Rakennettu ympäristö ja liikenne

Koska suunnittelualue on tällä hetkellä avointa peltoaluetta, uudisrakentaminen muuttaa alueen ympäristöä merkittävästi. Alueelle kaavoitettu asuntorakentaminen muodostuu pääosin erillispientaloista sekä osin rivitaloista ja sulautuu ympäristöönsä perinteisinä pienimittakaavaisina rakennusmassoina. Vastaavanlaista rakentamista löytyy Jukolantien itäpuoleisista ja Kivimetsäntien pohjoispuoleisista pientalokortteleista. Alueella kulkeva noro jakaa alueen korttelirakenteen kahteen osaan muodostaen niiden väliin luontoarvoja sisältävän virkistysalueen.

Kaava-alueella Hämeentien eteläpuolelle vaihteittain rakentuvan rinnakkaistien uusi lyhyehkö osa on nimetty Jokimaunulantieksi ja se on linjattu Kahlojantien ja Jukolantien risteyksestä olemassa olevan jätevedenpumppaamon pohjoispuolelle saakka. Rinnakkaistiestä puuttuu vielä pitkä osuus, joka kulkee tulevaisuudessa tältä kaava-alueelta Savijoen yli Loukkaisten kaupunginosaan. Valtatien suuntainen rinnakkaistie

helpottaa valtatie liikennekuormaa mahdollistamalla siirtymisen eri kaupunginosien välillä kaupungin sisäistä katuverkkoa käyttäen. Nyt rakennettava Jokimaunulantien pätkä palvelee kuitenkin vielä pitkään vain alueen kokoojakatuna. Savijoenlaakson ja sen länsipuolisten alueiden asemakaavoittaminen ja sen jälkeinen rinnakkaistien jatkeen rakentaminen Loukinaisten suuntaan kestää vielä useita vuosia, todennäköisesti toistakymmentä vuotta.

Kaavassa on lisäksi varauduttu Silliläntien osittain uudelleenlinjaamiseen olemassa olevan peltotien paikalle Jokimaunulantien risteykseen asti.

4.2.2

Maisema ja luonto

Kaava-alue on nykytilassaan pääosin viljeltyä peltoaluetta. Peltaja halkova luonnontilainen noro virtaa syvässä uomassaan. Välittömästi noron pohjoispuoleisen reunan suuntaisesti ja koko noron pituudelta on kaivettu siirtoviemäri ja vesijohto vuonna 1977. Jätevedenpumppaamo sijoittuu kaava-alueen viereen lähemmäs Savijoen uomaa. Nykyiseen avoimeen peltomaisemaan verrattuna asuinalueen rakentaminen alueelle muuttaa luonnollisesti maisemaa merkittävästi. Rakentamisen vaikutuksia maisemaan on pyritty minimoimaan valitulla asemakaavaratkaisulla eli rakennusten, katu- ja virkistysalueiden sijoittamisella, rakentamisen mittakaavalla ja muilla kaupunkikuvallisilla tekijöillä siten, että jokilaaksoon päin sormimaisesti suuntautuvat korttelialueet eivät korostu Savijoen maisema-alueelta avautuvissa näkymissä liian massiivisina tai näkymiä sulkevinä. Vastaavasti itä-länsi-suuntaisten korttelisuikaleiden välistä avautuu useita pitkiä näkymiä Savijoen maisema-alueelle, jolloin syntyneiden näkymäakseleiden avulla voidaan säilyttää osia nykyiselle peltomaisemalle tyypillisestä avoimen maisematilan jatkuvuudesta.

Maisemavaikutusten arvioinnin helpottamiseksi asemakaava-alueelta on laadittu ilmakuvan päälle sijoitettu havainnekuva, jossa rakennusmassat on esitetty varjostettuna. Lisäksi kaava-alueen korttelit on mallinnettu osaksi kolmiulotteista kaupunkimallia ja luotu Savijoen laaksosta uudelle asuinalueelle päin havainnollistavaa kuvamateriaalia sekä lintuperspektiivistä että maantasosta katsottuna. Havaintomateriaalista ilmenee, kuinka tuleva uudisrakentaminen koostuu erillispientaloista sekä rivitaloista tai muista kytketyistä asuinrakennuksista ja on luonteeltaan pienimittakaavaista asuntorakentamista korttelialueita rajaavine pensasaitoineen. Asemakaavaan liittyvissä rakentamistapaohjeissa annetaan sitovat määräykset sekä rakennusten ulkonäöstä ja väriytyksestä että piha-alueiden ja tontin raja-aitojen istuttamisesta. Kaikki rakentaminen rajautuu Savijokilaaksoille määritetyn arvokkaan maisema-alueen ulkopuolelle, eikä erotu häiritsevästi alueen suurmaisemassa. Tämän ansiosta Savijoenlaakson maisema- ja luontoarvot pystytään asemakaavaratkaisussa säilyttämään ja kytkemään osaksi kaupunkirakennetta ja edelleen asumisviihtyisyyttä. Uuden asuinalueen asukkaat todennäköisesti tulevat hakeutumaan Savijoen ranta-alueille luonnossa liikkueensa, mikä asettaa tulevaisuudessa painetta jokilaaksoon huolellisesti sovitun virkistysreitien rakentamiselle.

Kaava-alueelle on laadittu useita luontoselvityksiä, joiden mukaan alueella ei ole luonnonsuojelu- tai metsälain tarkoittamia suojeltuja luontotyyppejä, mutta alueen läpi virtaava noro jätetään ennalleen vesilain suojaamaksi luonnontilaiseksi vesiluontotyyppiä. Noro on osoitettu kaavakartalla luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeäksi alueeksi luo-merkinnällä. Jukolantiehen rajoittuva Uoman itäosa on jätetty merkinnän ulkopuolelle, sillä luontoselvityksen mukaan se on ojamainen eikä luonnontilaisuuden vaatimus sillä osalla täyty. Kaava-alueen eteläpuoleiset Raitamäenkuja varren asuinkorttelit voidaan liittää olemassa olevaan viemäriin ja vesijohtoon uoman alitse välittömästi luo-alueen ulkopuolella. Luo-alueelle on kaavassa annettu määräys, jonka

mukaan noron luonnonmukaisuutta tulee vavista ennallistamisen ja maisemoinnin keinoin. Myös uoman ojamainen itäosa luonnollisesti ennallistetaan ja maisemoidaan viemäritöiden jälkeen osana pitkänmallista viheraluekokonaisuutta.

Kaava-alueelle on osoitettu virkistysalue (VL-13), jolle saa läjittää alueelta siirrettyjä maamassoja ja jota voi käyttää hulevesien johtamiseen, imeyttämiseen ja viivyttyämiseen. Tarkoituksena on sijoittaa virkistysalueelle kunnallistekniikan rakentamisesta syntyviä ylijäämämaita eli nykyisten viljeltyjen peltojen savensekaista multaa, ja elävöittää muuten tasaista peltoaluetta muotoilemalla alue kumpareiseksi puistoalueeksi erillisen puistosuunnitelman mukaisesti. Ylijäämämaiden sijoittamisella osaksi kaava-alueen viherrakentamista vältetään pitkien matkojen kuljetuskustannuksilta ja samalla saadaan positiivisia ilmastovaikutuksia liikennöintiä vähentämällä. Maamassojen läjityksen ja sen jälkeisen maisemoinnin hyötynä nähdään myös viherrakentamisen merkitys näkö- ja meluesteenä Jokimaunulantien suunnasta olemassa oleville Kivimetsäntien varren kiinteistöille.

4.2.3 Arkeologinen kulttuuriperintö

Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo edellytti asemakaavan luonnosvaiheen lausunnossaan, että kaava-alueella tulee tehdä arkeologinen inventointi, jonka avulla voidaan selvittää kaavahankkeen vaikutuksia arkeologiseen kulttuuriperintöön. Inventointi suoritettiin keväällä 2024 ja sen yhteydessä kaava-alueen länsiosasta, metsänreunasta löytyi muinaismuistolailla rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös. Erillispientalokorttelin rajausta siirrettiin tämän takia selkeästi pellon puolelle pois metsäiseltä rinteeltä. Muinaisjäännös on merkitty asemakaavakarttaan sm-merkinnällä. Peltomaisemaa halkovasta norosta löytyi historiallisen vesimyllyn rakenteita, mikä on merkitty asemakaavakarttaan merkinnällä: ark (Muu arkeologinen kohde, joka ei ole muinaismuistolain nojalla rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös). Muinaisjäännökselle ja kulttuuriperintökohteelle on annettu omat kaavamääräykset vastuumuseon ohjeiden mukaisesti.

4.2.4 Kuntatalous ja elinkeinoelämä

Asemakaavalla luodaan uusia pientaloasuntoja arviolta parille sadalle uudelle asukkaalle, mikä edistää kunnan taloutta verotuloina sekä vahvistaa kaupungin palveluja ja lisää kysyntää mahdollisille uusille palveluntarjoajille. Asemakaava mahdollistaa mm. päiväkodin rakentamisen kaava-alueelle.

4.2.5 Ilmasto

Ilmastovaikutusten arvioinnissa on käytetty apuna Ilmastokestävä kaavoitus (KILVA) -työkalua.

Erillispientalojen sekä rivitalojen tai muiden kytkettyjen asuinrakennusten rakentaminen kaikkine vaiheineen aiheuttaa päästöjä, joita syntyy kaikissa rakennuksen elinkaaren vaiheissa aina rakennusmateriaalien tuotannosta kuljetuksiin, rakentamiseen ja asumiseen. Näiltä osin ilmastovaikutukset ovat negatiivisia. Lisäksi yksityisautoilun kasvu aiheuttaa negatiivisia ilmastovaikutuksia.

Suunnittelualueen keskeinen sijainti sekä kaupungin sisäisessä että seudullisessa kaupunkirakenteessa ja siitä aiheutuvat positiiviset kerrannaisvaikutukset muodostavat selkeästi myönteisimmän osan kaavahankkeen ilmastovaikutusten arviointituloksista. Sillilän uusi asuinalue on hyvin saavutettavissa sekä seudullisena joukkoliikenneakselina toimivalta Hämeentielle että katuverkkoa pitkin kaupungin keskustan suunnasta. Asuinalueen laajentaminen välittömästi olemassa olevan yhdyskuntarakenteen jatkok-

si Jukolantien länsipuolelle ja Kivimetsäntien eteläpuolelle säästää resursseja sillä vesi- viemäri- ja sähköverkot ovat jo valmiina alueella.

Turun seudun joukkoliikenteen lähimmät linja-autopysäkit sijaitsevat Hämeentien varrella 400 metrin päässä kaava-alueen luoteisnurkasta ja vähän alle kilometrin päässä alueen uloimmasta kaakkoisnurkasta. Pysäkkien hyvä saavutettavuus edistää joukkoliikenteen käyttöä sekä Turun että Liedon suuntaan. Kaava-alueelta on useampi turvallinen jalankulku- ja pyöräily-yhteys Hämeentien rinnalla kulkevalle kevyenliikenteen pääväylälle. Vastaavasti Hämeentien suuntaisen rinnakkaistien vierellä kulkevaa erillistä jalankulku-/pyörätietä pääsee Liedon keskustaasti asti ja tulevaisuudessa myös Turun suuntaan, kun puuttuvat rinnakkaistien osat aikanaan valmistuvat.

4.2.6. Poikkeaminen yleiskaavasta

Liedon yleiskaavassa suunnittelualue on pääosin osoitettu maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi M, jonka halki itä-länsi-suuntaisesti kulkee yhdystien yhteystarvetta kuvaava merkintä. Tiemerkinään liittyvän kaavamääräyksen mukaan maankäytön suunnittelulla ja rakentamisella ei saa tehdä mahdottomaksi yhteyden myöhempää suunnittelua ja toteuttamista. Peltoalueen halki kulkee myös siirtoviemäri. Silliläntien ja Kivimetsäntien eteläpuoli on osittain merkitty uudeksi ja oleellisesti muuttuvaksi pientalovaltaiseksi asuntoalueeksi AP. Kaava-alueen länsipuolelle Savijoen laaksoon on rajattu alueellisesti tai paikallisesti arvokas maisema-alue, josta on osoitettu muinaismuistokohde omalla merkinnällään SM54 (Jokila).

Yleiskaavamerkinnän perusteella asemakaavaan on osoitettu Jokimaunulantieksi nimetty yhdystie, joka toimii asuinalueen sisäisenä kokoojakatuna. Yhdystien pää jää auki lännen suuntaan, johon tietä jatketaan asemakaavoituksen edetessä Loukinaisten puolelle. Niin ikään yleiskaavassa osoitettu siirtoviemäri on huomioitu siten, että se jää korttelialueiden ulkopuolelle.

Asemakaavassa merkittävin ero Liedon voimassa olevaan yleiskaavaan on maa- ja metsätalousvaltaisten alueiden kaavoittaminen pienimittakaavaisiksi asuinkortteleiksi. Liedon yleiskaava on todettu monilta osiltaan vanhentuneeksi ja sen uudistustyö on ollut jo vuosia käynnissä. Luonnosvaiheessa olevassa uudistettavassa yleiskaavassa nyt kaavoitettava Sillilä IV:n asemakaava-alue on osoitettu asuinalueeksi. Yleiskaavaa uudistettaessa ohjeena on ollut Turun kaupunkiseudun maakuntakaava.

Turun kaupunkiseudun maakuntakaavassa suunnittelualue on merkitty taajamatoimintojen alueeksi A, jota koskevien määräysten mukaan alueen kehittämistä tulee edistää johdonmukaisella suunnittelulla ja kaavoituksella olevaa yhdyskuntarakennetta täydentäen ja alueen maankäytön kehittämisen, liikenteellisten ratkaisujen ja palvelujen yhteensovittamisen tulee olla taajamakuvaan eheyttävää ja taajamakuvalliset ominaispiirteet huomioivaa.

Maakuntakaavassa Savijoenlaakso on rajattu kulttuuriympäristön tai maiseman kannalta tärkeäksi alueeksi. Aluetta koskevien määräysten mukaan suunnitelmien ja toimenpiteiden alueella tulee olla maiseman arvoja turvaavia ja edistäviä, rakentamisen tulee kohdistua aukeamien reunoille olemassa olevaan rakenteeseen tukeutuen sekä suunnittelu- ja rakentamistoimenpitein tulee edistää peltujen, niittyjen ja muiden avoimien maisematilojen säilymistä.

Nyt asemakaavoitettava Sillilän alue sisältyy lisäksi kokonaisuudessaan maakuntakaavassa esitetyille kaupunkikehittämisen kohdealuevyöhykkeelle. Kaupunkikehittä-

misen kohdealue on kansainvälisesti, valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai seudullisesti merkittävä, ensisijaisesti kehitettävä maakunnallista vetovoimaisuutta vahvistava alue. Kohdealueen suunnittelumääräysten mukaan mm. alueen vetovoimaisuutta tulee parantaa kokonaisvaltaisella kaupunkisuunnittelulla, yhdyskuntarakennetta tulee tiivistää ja rakentamistehokkuutta lisätä sekä alueen kehittämisen tulee tukea kävely-, pyöräily- ja joukkoliikennereittien parantamista sekä edistää palveluiden saavutettavuutta ja turvaamista.

Maakuntakaavassa esitetyt ja uudistettavaa yleiskaavaa ohjaavat suunnitteluperiaatteet ja -tavoitteet toteutuvat nyt asemakaavoitettavalla kaava-alueella. Alueen sijainti ympäröivässä kaupunkirakenteessa, joukkoliikenneyhteyksien läheisyys ja hyvä saavutettavuus kaikilla liikkumismuodoilla tukevat asumisen ja lähipalvelujen sijoittamista alueelle. Savijoenlaakson maisema- ja luontoarvot pystytään asemakaavaratkaisussa säilyttämään ja kytkemään osaksi kaupunkirakennetta ja edelleen asumisviihtyisyyttä.

Yleiskaavan mukaiset Kirkonseudun ja Loukinaisten AP-alueet on lähes täysin toteutettu. Sillilän kaava-alueen luoteispuolella oleva pientalovaltaisen asuntoalueen AP-reservialuetta (uudet ja olennaisesti muuttuvat alueet) ei ole asemakaavoitettu yksityisen maanomistuksen vuoksi. Kirkonseudun kaupunginosassa kaavoittamattomia AP – ja AP-reservialueita löytyy muutama alue lähinnä kaupungin ydinkeskustan pohjois- ja itäpuolelta. Loukinaisten kaupunginosasta rakentamaton AP-reservialue löytyy mm. Tammen alueelta, jossa pientalovaltaisen asuntoalueen asemakaavatyö on aloitettu.

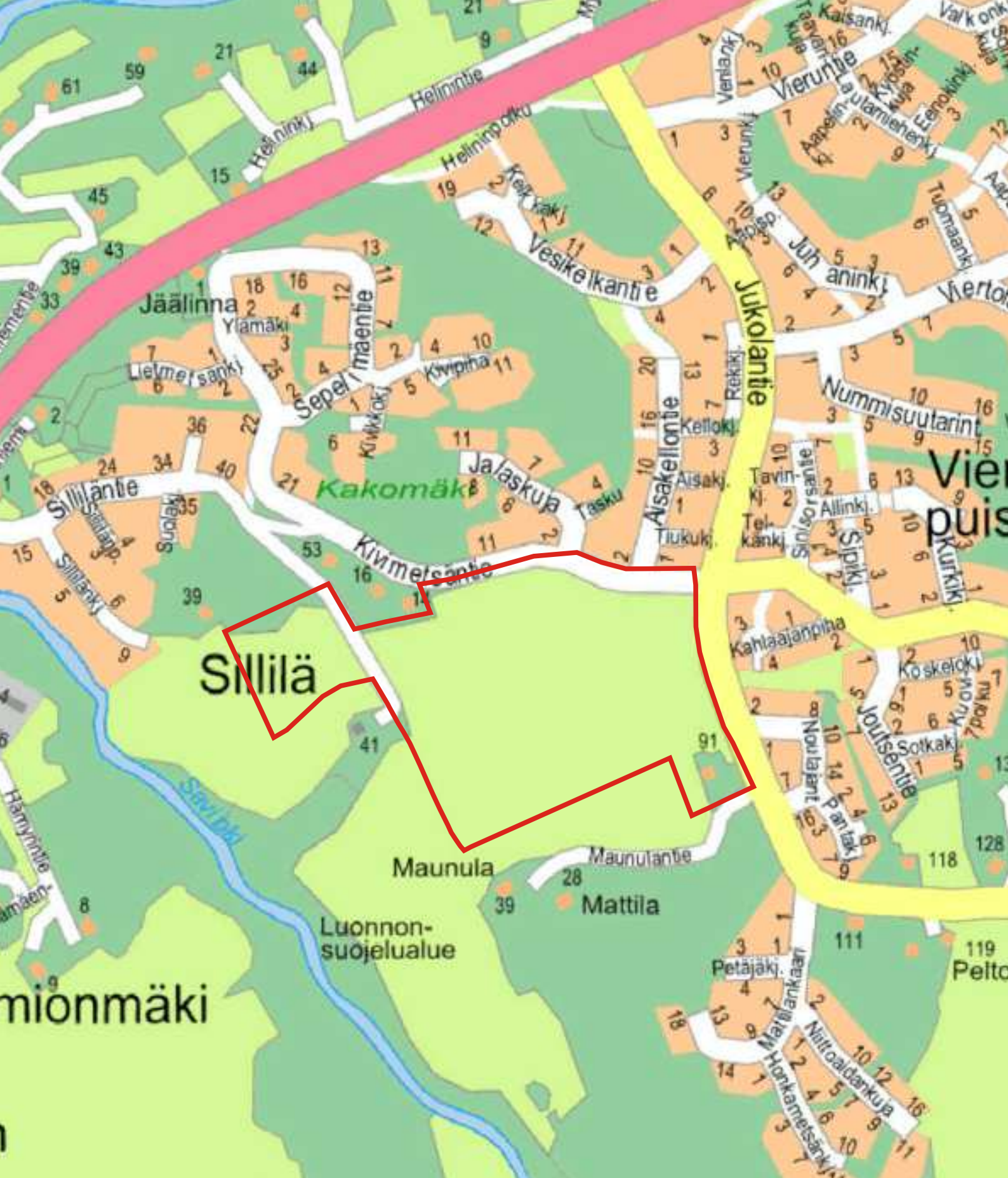
5 TOTEUTUS

Asemakaava on asuntorakentamisen osalta valmis toteutettaviksi, kun se on tullut lainvoimaiseksi ja alueen kunnallistekniikan rakentaminen on valmistunut. Alue tulee toteutumaan vaiheittain kysynnän mukaan useiden vuosien ajan. Lähipalvelukortteliin rakentuvan päiväkodin hankesuunnittelu on jo alkanut vuoden 2025 alkupuolella, Päiväkodin rakentamisen arvioidaan ajoittuvan vuosille 2026-2027.

Liedossa 20.2.2025

Pekka Sillanpää
vt. kaavoituspäällikkö

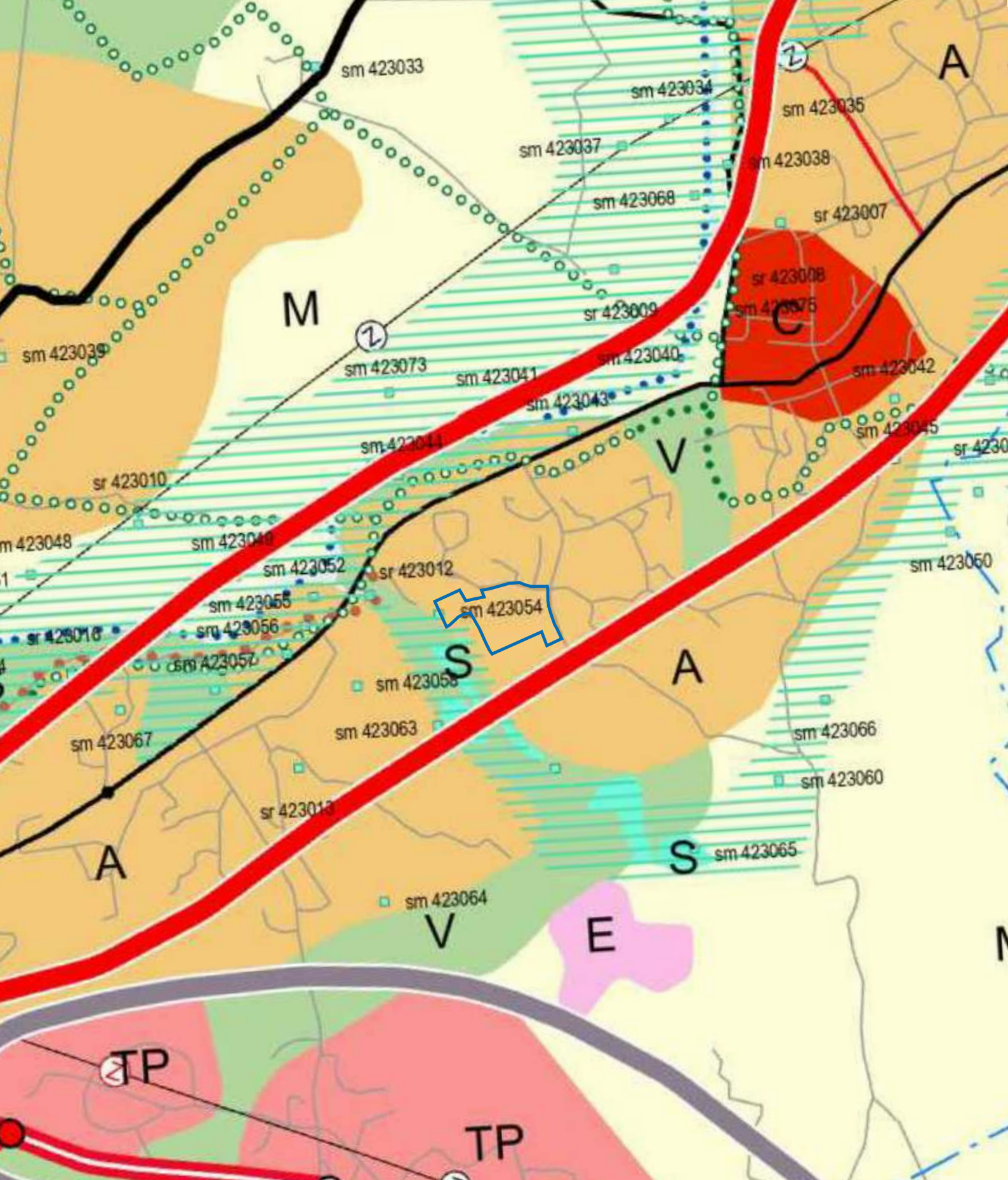
Olli Arvola
kaavoitusarkkitehti



LIETO KIRKONSEUTU SILLILÄ IV

Asemakaava ja asemakaavan muutos
Sijainti opaskartalla 1:6000

1



LIETO KIRKONSEUTU SILLILÄ IV

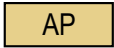
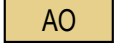
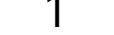
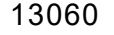
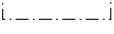
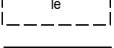
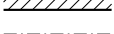
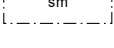
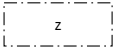
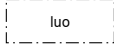
Asemakaava ja asemakaavan muutos
Ote maakuntakaavojen yhdistelmästä (1:25000)

2





ASEMAKAAVAMERKINNÄT:

	Lähipalvelurakennusten korttelialue.
	Asuinpientalojen korttelialue
	Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue.
	Erillispientalojen korttelialue.
	Lähivirkistysalue.
	Lähivirkistysalue, jolle saa läjittää kaava-alueelta siirrettyjä, kunnallistekniikan rakentamisesta syntyviä maamassoja ja jota voi käyttää hulevesien johtamiseen, imeyttämiseen ja viivyttämiseen. Alue tulee maisemoida puistomaiseksi puu- ym istutuksin..
	Suojaviheralue.
	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Ohjeellinen tontin raja.
	Kaupunginosan numero.
	Kaupunginosan nimi.
	Korttelin numero.
	Ohjeellisen tontin numero.
	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.
	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
	Rakennusala.
	Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
	Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.
	Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.
	Pihakatu.
	Muinaismuistolailla (295/1963) rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen on kielletty. Aluetta koskevista tai siihen liittyvistä suunnitelmista on pyydettävä alueellisen vastuumuseon lausunto.
	Muu arkeologinen kohde, joka ei ole muinaismuistolain nojalla rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös. Alueella olevat historialliset vesimyllyn rakenteet on säilytettävä. Kohdetta koskevista suunnitelmista tulee neuvotella alueellisen vastuumuseon kanssa.
	Puistomuuntamo.
	Luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeä alue. Vesilain tarkoittama noro ja vesilain mukainen säilytettävä vesiluontotyyppi, jonka luonnonmukaisuutta tulee vahvistaa ennallistamisen ja maisemoinnin keinoin.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

===== Ohjeellinen ulkoilureitti, jossa huoltoajo on sallittu.

○ ○ ○ ○ Istutettava puurivi.

ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET:

Autopaikkamitoitus: AO-, AR-, ja AP-alueilla: 2 ap /asunto. PL-alueella 1 ap / työntekijä + toiminnan edellyttämä määrä asiakaspaikkoja.

Pysäköintipaikkoja polkupyöriä varten tulee järjestää vähintään sama määrä kuin autopaikkoja. Polkupyöräpaikat tulee olla katettuja runkolukitusmahdollisuudella.

Rakentamisessa tulee kiinnittää erityistä huomiota alueen ilmastokestävyyteen sekä energiatehokkuuteen. Tontit on aidattava pensasaidalla vähintään katu- ja viheralueille rajoittuvilta sivuiltaan.

Kaikilla asunnoilla on oltava oma tarkoituksenmukaisesti suojattu ulko-oleskelutila.

Ne rakentamatta jäävät rakennuspaikan osat, joita ei käytetä ajoteinä eikä pysäköintiin, on istutettava ja pidettävä huolitteluksa kunnossa.

Rakennusluvan yhteydessä tulee esittää tonttikohtainen hulevesien hallintasuunnitelma.

Rakennusten materiaaleista, väriytyksestä ja kattomuodosta määrätään erikseen hyväksyttävissä rakentamistapaohjeissa, jotka ovat rakentajia sitovia.

LIETO KIRKONSEUTU
SILLILÄ IV

Asemakaava ja Asemakaavan muutos
Asemakaavamerkinnät

6



LIETO KIRKONSEUTU

SILLILÄ IV

Asemakaava ja Asemakaavan muutos
Havainnekuva (1:3500)

7



LIETO KIRKONSEUTU SILLILÄ IV

Asemakaava ja Asemakaavan muutos
Havainnekuva / Mallinnokset

8

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	Lieto	Täyttämispvm	3.4.2025
Kaavan nimi	Sillilä IV - asemakaava ja asemakaavan muutos		
Hyväksymispvm	24.3.2025	Ehdotuspvm	16.10.2024
Hyväksyjä	V - kunnanvaltuusto	Vireilletulosta ilm. pvm	2.11.2023
Pysyvä kaavatunnus		Kunnan kaavatunnus	423-240325§18
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	13,0799	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	12,7373
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	0,3426

Ranta-asemakaava	Rantaviivan pituus [km]	
Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m² ±]
Yhteensä	13,0799	100,00	15910	0,12	12,7373	15910
A yhteensä	5,9237	45,3	14170	0,24	5,9237	14170
P yhteensä	0,6960	5,3	1740	0,25	0,6960	1740
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	3,6118	27,6			3,6118	
R yhteensä						
L yhteensä	2,8076	21,5			2,4650	
E yhteensä	0,0408	0,3			0,0408	
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m² ±]
Yhteensä	0,0000	0,00	0	0,0000	0

Rakennussuojelut	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m²]	[lkm ±]	[k-m² ±]
Yhteensä	0	0	0	0

Alamääräykset tai -merkinnät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m ² ±]
Yhteensä	13,0799	100,00	15910	0,12	12,7373	15910
A yhteensä	5,9237	45,3	14170	0,24	5,9237	14170
AP	0,9972	16,8	1853	0,19	0,9972	1853
AR	1,2035	20,3	3009	0,25	1,2035	3009
AO	3,7230	62,8	9308	0,25	3,7230	9308
P yhteensä	0,6960	5,3	1740	0,25	0,6960	1740
PL	0,6960	100,0	1740	0,25	0,6960	1740
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	3,6118	27,6			3,6118	
VL	3,0755	85,2			3,0755	
VL-13	0,5363	14,8			0,5363	
R yhteensä						
L yhteensä	2,8076	21,5			2,4650	
Kadut	2,8076	100,0			2,4650	
E yhteensä	0,0408	0,3			0,0408	
EV	0,0408	100,0			0,0408	
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						