



## 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: kaupunginhallitus:	
Ehdotuksen nähtävilläoloaika:	
Kaavoitus- ja rakennuslautakunta hyväksynyt:	§ /
Kaupunginhallitus hyväksynyt:	§ /
Kaupunginvaltuusto hyväksynyt:	§ /

## 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.....	4
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.....	9
4.1	Asemakaavan ja asemakaavamuutoksen rakenne ja mitoitus.....	9
4.2	Asemakaavan vaikutukset.....	10
4.2.1	Rakennettu ympäristö ja liikenne.....	10
4.2.2	Maisema ja luonto .....	10
4.2.3	Arkeologinen kulttuuriperintö.....	11
4.2.4	Kuntatalous ja elinkeinoelämä .....	11
4.2.5	Ilmasto.....	11
4.2.6	Poikkeaminen yleiskaavasta .....	12
5	TOTEUTUS.....	13

## 1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

### 1.1 Tunnistetiedot

Asemakaavalla muodostuu korttelit 13060-13073 sekä katu-, virkistys- ja erityisalueita.

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 muutama yksityinen pientalokiinteistö. Suunnittelualueen koko on noin 15 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 suunnittelualue on merkitty taajamatoimintojen alueeksi A, jota koskevien määräysten mukaan alueen kehittämistä tulee edistää johdonmukaisella suunnittelulla ja kaavoituksella olevaa yhdyskuntarakennetta täy-

dentäen ja alueen maankäytön kehittämisen, liikenteellisten ratkaisujen ja palvelujen yhteensovittamisen tulee olla taajamakuvaa 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 peltojen, niittyjen ja muiden avoimien maisematilojen säilymistä. Savijoen läheisyydessä sijaitseva Jokilan kuppikallio 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 ja Silliläntien katualueista. Näiden katualueiden osille tehdään nykyiseen asemakaavaan muutoksia. Suunnittelualueen lähiympäristöön on kaavoitettu asuinpientalojen (AP) ja erillispientalojen (AO) korttelialueita sekä katu- ja virkistysalueita.

## 2.4 Maanomistus

Suunnittelualue on lähes kokonaan Liedon kaupungin omistuksessa. Suunnittelualueeseen kuuluvat myös Kivimetsäntien eteläpuolelta neljä yksityisomistuksessa olevaa kiinteistöä tai kiinteistönosaa sekä Jukolantien länsipuolelta yksi kiinteistö.

## 2.5 Kaavoitusohjelma

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

## 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. Peltoja 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. Kivimetsäntien eteläpuolella sijaitsee muutama vanha omakotitalokiinteistö.

## 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 muutosten suunnittelusta 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:** Tulevalle puistoalueelle merkityt mahdolliset suojeltavan 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 riittävästä 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 m<sup>2</sup>) 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 kaavamääräyksin. 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 kaavamerkinöin ja -määräyksin. Kaava-alueelle laaditaan lisäksi sitovat rakentamistapaohjeet.

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 molemmin puolin linjattavan, vielä puuttuvan rinnakkaistien osan vaikutuksia ja asemaa liikenneverkossa käsitellään sitä koskevissa tulevilla asemakaavoissa, joissa ratkaistavaksi tulee erityisesti Savijoen ylitykseen liittyvät kysymykset, tien tarkka linjaus sekä liittyminen Loukinaisten 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 vuosikausiin.

### **Mielipiteet:**

#### Naapuri 1: 8.11.2023

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

**Vastine:** Silliläntien ja Kivimetsäntien välinen tieosuus on mahdollista katkaista kyseisen kiinteistön kohdalta. Silliläntie käännetään kulkemaan kiinteistön eteläpuolitse uuden Jokimaunulantien liittymään asti ja sen yhteyteen rakennetaan erillinen jalkakulku-/polkupyörätie. Osa katkaistusta teialueesta osoitetaan tonttimaksi ja osa suoja- viheralueeksi. Kiinteistöön 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

Kiinteistöä 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:** Katujen nimet on muutettu seuraavasti:

Loistotie = Jokimaunulantie  
Huimakaari = Ahdeniitunkaari  
Vinhakuja = Urhonkuja  
Mainiomutka = Raitamäenkuja

### 3.2 Ehdotusvaihe

Teksti täydentyy ehdotusvaiheen jälkeen.

## 4 ASEMAKAAVAN KUVAUS

### 4.1 Asemakaavan ja asemakaavamuutoksen rakenne ja mitoitus

Asuinrakentaminen on luonteeltaan pientalovaltaista ja koostuu sekä omakotitalokortteleista että yhtiömuotoisista pientalokortteleista. Omakotitontteja muodostuu yhteensä 41, joista 35 sijoittuu kaupungin maille ja kuusi yksityisille maille.

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

Silliläntien ja Kivimetsäntien välinen yhteys katkaistaan. Silliläntietä rakennetaan uudelleen olemassa olevan peltotien linjausta noudattaen etelään päin noin 250 metriä uuden Jokimaunulantien risteykseen asti. Jokimaunulantie on uusi katu, joka lähtee Jukolantien ja Kahlojantien risteyksestä länteen päin. Kivimetsäntie liitetään uuteen Jokimaunulantiehen, joka muodostaa kaava-alueella lyhyehkön osan valtatie 10:n rinnakkaistietä. Rinnakkaistietä varaudutaan jatkamaan tulevaisuudessa edelleen länteen päin Savijoen yli Loukinaisten kaupunginosaan, kun kyseisten alueiden asemakaavoitus tulee ajankohtaiseksi.

Kaava-alueen pinta-ala on n.14,7 ha, josta erillispientalojen korttelialueita on yhteensä 4,9 ha, asuinpientalojen korttelialueita 1,7 ha sekä rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialueita 1,2 ha. Lähivirkistysalueita muodostuu yhteensä 3,6 ha, katualueita 3,1 ha ja suojaviheralueita 0,2 ha.

AO-kortteille muodostuu asuinrakennusoikeutta yhteensä n. 12 200 k-m<sup>2</sup>, AP-kortteille 1 850 k-m<sup>2</sup> ja AR-kortteille 3 000 k-m<sup>2</sup>. Vaihtoehtoisesti mm. päiväkodin rakentamisen mahdollistavan AR-PL-korttelin rakennusoikeus on 1 750 k-m<sup>2</sup>

## 4.2 Asemakaavan vaikutukset

### 4.2.1 Rakennettu ympäristö ja liikenne

Koska suunnittelualue on tällä hetkellä täysin rakentamatonta 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 uudistettavan Silliläntien risteykseen asti. Silliläntien liittymä Kivimetsäntielle katkaistaan ja tie rakennetaan olemassa olevan peltotien paikalle Jokimaunulantien risteykseen asti. Silliläntien varteen rakennetaan erillinen jk/pp -väylä, mikä parantaa kävelen ja polkupyörillä liikkuvien liikenneturvallisuutta. Rinnakkaistiestä puuttuu vielä pitkä osuus, joka kulkee tulevaisuudessa tältä kaava-alueelta Savijoen yli Loukinaisten kaupunginosaan. Valtatien suuntainen rinnakkaistie helpottaa valtatie liikennekuormaa mahdollistamalla siirtymisen eri kaupunginosaan välillä kaupungin sisäistä katuverkkoa käyttäen. Nyt rakennettava Jokimaunulantien pätkä palvelee kuitenkin vielä pitkään vain alueen kokoojakatuna ja katuyhteytenä Silliläntielle. Savijoenlaakson ja sen länsipuolisten alueiden asemakaavoittaminen ja sen jälkeinen rinnakkaistien jatkeen rakentaminen Loukinaisten suuntaan kestää vielä useita vuosia, todennäköisesti toistakymmentä vuotta.

### 4.2.2 Maisema ja luonto

Kaava-alue on nykytilassaan lähes kokonaan viljeltyä peltoaluetta. Peltoja halkova luonnontilainen noro virtaa syvässä uomassaan. Välittömästi noron pohjoispuoleisen reunan suuntaisesti ja koko noron pituudelta on kaivettu siirtoviemäri ja vesijohto vuonna 1977. Jätevedenpumppaamo sijoittuu välittömästi kaava-alueen viereen lähemmäs Savijoen uomaa.

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 etelänpuoleiset Raitamäenkujan 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.

Tuleva uudisrakentaminen koostuu erillispientaloista sekä rivitaloista tai muista kytke-tyistä asuinrakennuksista ja on luonteeltaan pienimittakaavaista asuntorakentamista tontteja rajaavine pensasaitoineen. Kaikki rakentaminen rajautuu Savijokilaaksolle määritetyn maisema-alueen ulkopuolelle, eikä erotu häiritsevästi alueen suurmaisemassa. Rakentamista ohjaamaan on laadittu erilliset, sitovat rakentamistapaohjeet. Noron lähiympäristö on osoitettu virkistysalueeksi. Virkistysalueelle sijoittuu uusi alueellinen leikkipuisto, joka on nimetty Väliojanpuistoksi.

#### 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: muu kulttuuriperintökohde (historiallinen vesimylly). 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 aiheuttaa päästöjä, joita syntyy kaikissa rakennuksen elinkaaren vaiheissa aina rakennusmateriaalien tuotannosta kuljetuksiin, rakentamiseen ja asumiseen. Tältä osin ilmastovaikutukset ovat negatiivisia.

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 Hämeentieltä että katuverkkoa pitkin kaupungin keskustan suunnasta. Asuinalueen laajentaminen välittömästi olemassa olevan yhdyskuntarakenteen jatkoksi 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 eril-

listä jalankulku-/pyörätietä pääsee Liedon keskustaasta asti ja tulevaisuudessa myös Turun suuntaan, kun puuttuvat rinnakkaistien osat aikanaan valmistuvat.

Uusilta asuinkorttelialueilta ei jouduta kaatamaan yhtään metsää tai yksittäisiä puitakaan koska ne sijoittuvat peltoalueille. Kaavassa edellytetään uuden kokoojakadun varteen istutettavaksi katupuurivistö. Asuinkorttelit on kaavassa edellytetty rajattaviksi pensasaidoilla ja piha-alueiden puu-ym. istutukset lisäävät myös kasvillisuuden määrää alueella.

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

Yleiskaavamerkinän 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. Uuden katulinjan varteen on luontevaa osoittaa myös uutta maankäyttöä kaavatalouden kannalta.

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 taajamakuvaalliset 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 peltojen, niittyjen ja muiden avoimien maisematilojen säilymistä. Savijoen maisema-alueelle ei kuitenkaan asuin-ym. kortteleiden rakentamista osoiteta.

Nyt asemakaavoitettava Sillilän alue sisältyy lisäksi kokonaisuudessaan maakuntakaavassa esitetyille 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.

Maakuntakaavassa esitetyt ja uudistettavaa yleiskaavaa ohjaavat suunnitteluperiaatteet ja -tavoitteet toteutuvat nyt asemakaavoitettavalla kaava-alueella. Alueen sijainti ympäröivässä kaupunkirakenteessa, joukkoliikennesyhteyksien 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.

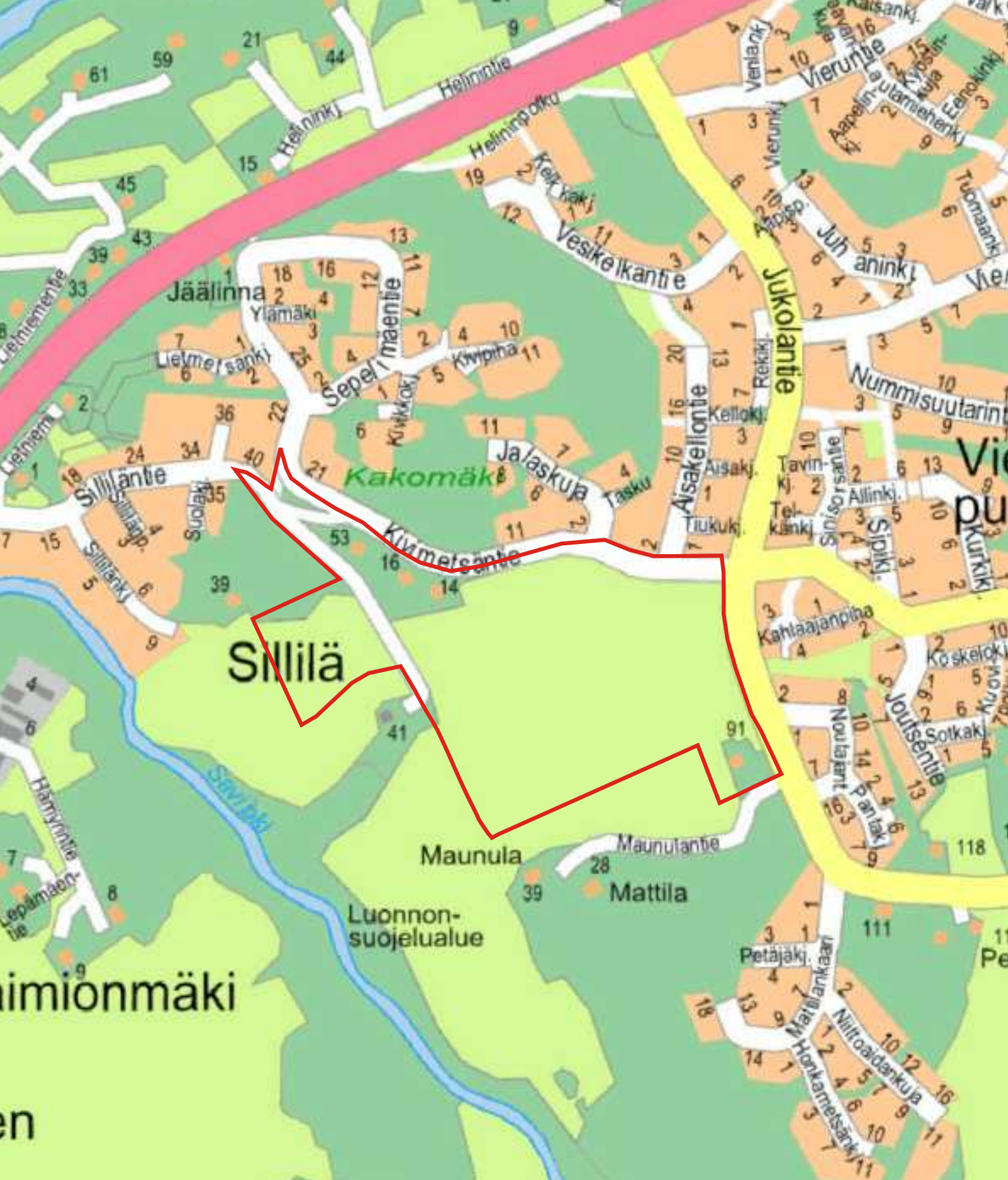
## **5 TOTEUTUS**

Asemakaava on valmis toteutettaviksi, kun se on tullut lainvoimaiseksi ja alueen kunnallistekniikan rakentaminen on valmistunut. Alue tulee toteutumaan vaiheittain kysynnän mukaan useiden vuosien ajan.

Liedossa 10.10.2024

Pekka Sillanpää  
vt. kaavoituspäällikkö

Olli Arvola  
kaavoitusarkkitehti

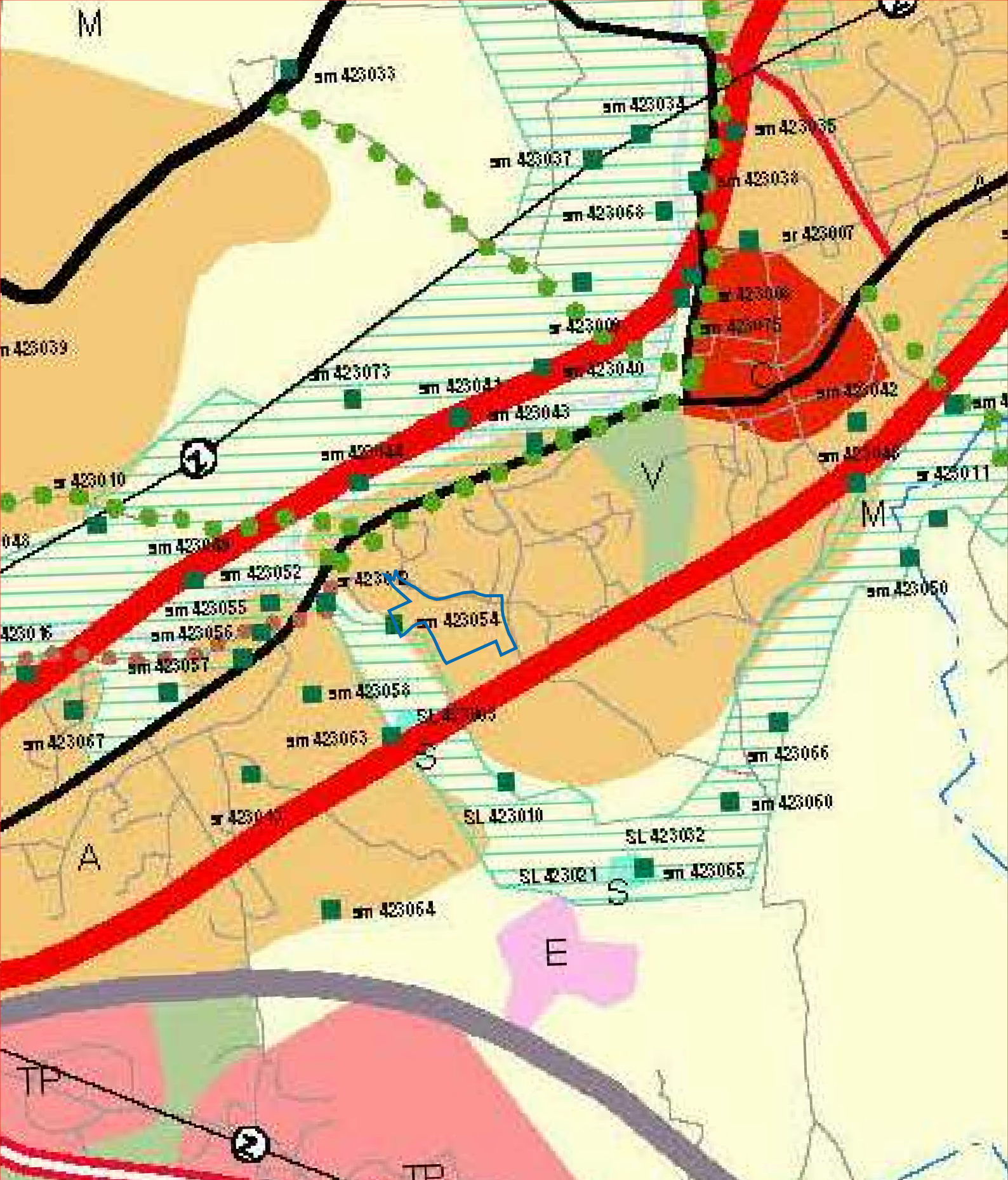


## LIETO KIRKONSEUTU

### SILLILÄ IV

Asemakaava ja asemakaavan muutos  
Sijainti opaskartalla 1:6000

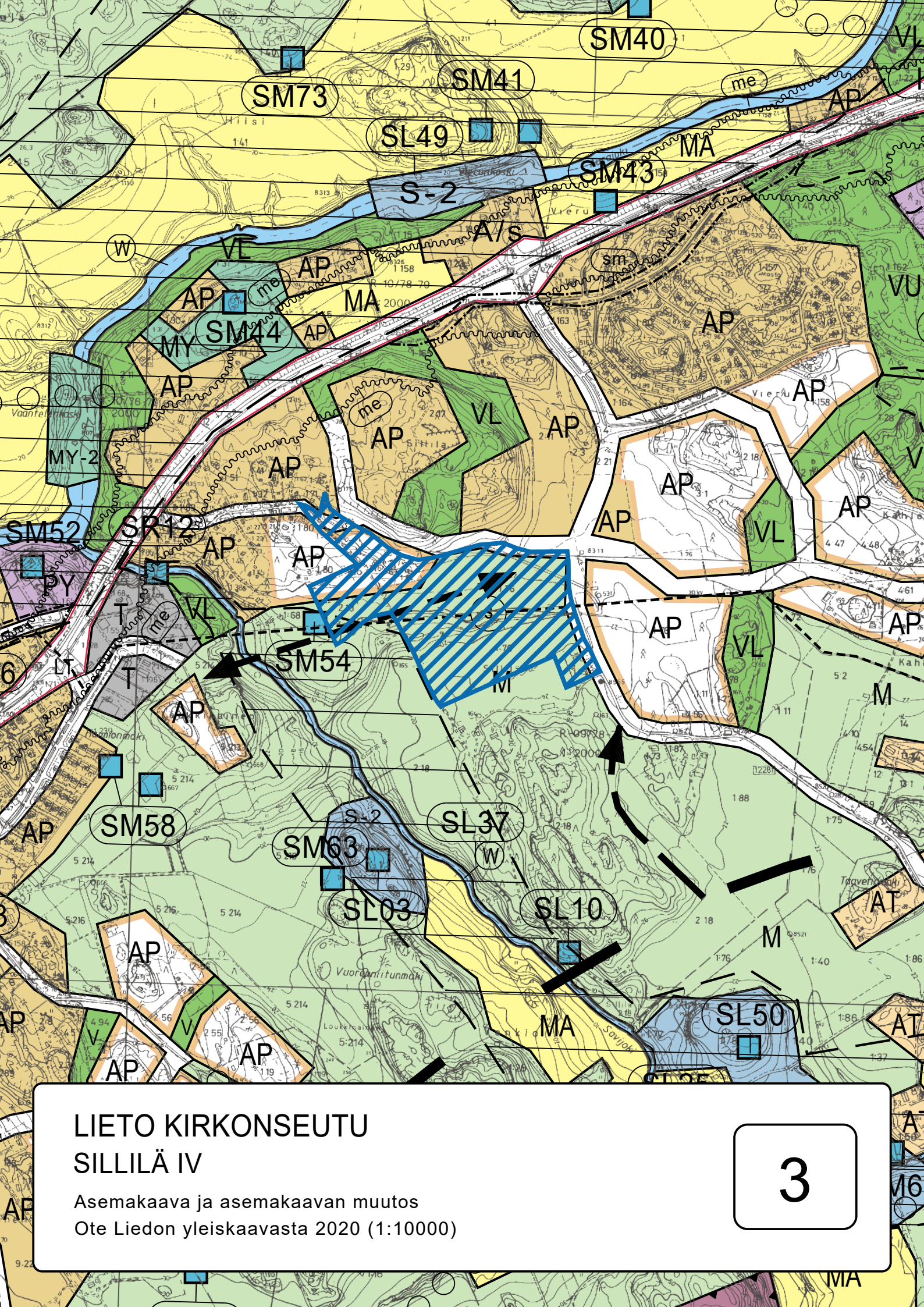
1



## LIETO KIRKONSEUTU SILLILÄ IV

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

2

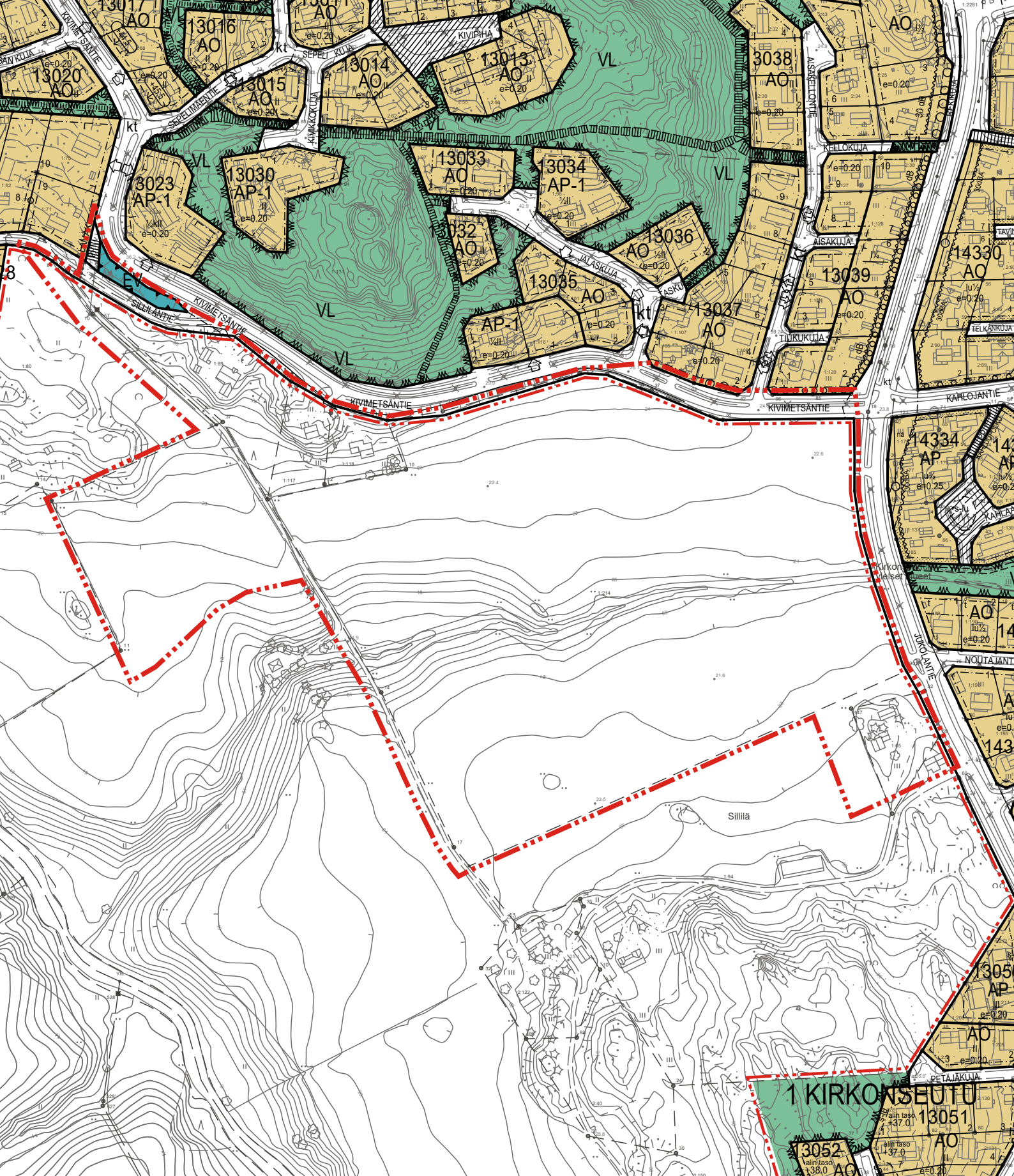


# LIETO KIRKONSEUTU SILLILÄ IV

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

3



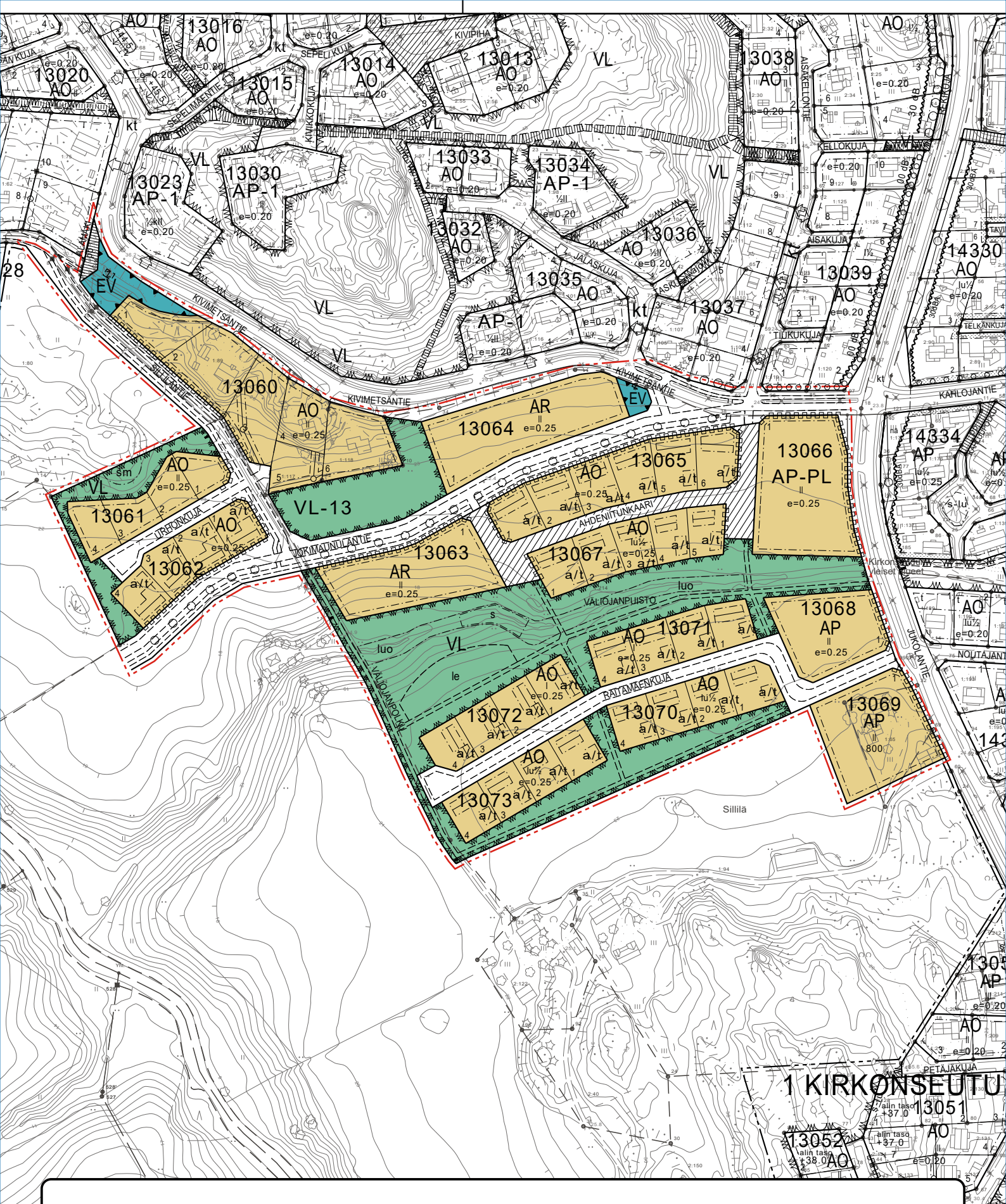


# LIETO KIRKONSEUTU

## SILLILÄ IV

Asemakaava ja Asemakaavan muutos  
Ote ajantasa-aseamakaava (1:3500)

4



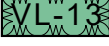
# LIETO KIRKONSEUTU

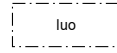
## SILLILÄ IV

Asemakaava ja Asemakaavan muutos  
Asemakaavakartta (1:3500)

5

## ASEMAKAAVAMERKINNÄT:

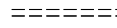
	Asuinpientalojen tai lähipalvelurakennusten korttelialue.
	Asuinpientalojen korttelialue.
	Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue.
	Erillispientalojen korttelialue.
	Lähivirkistysalue.
	Lähivirkistysalue, jolle saa läjittää kaava-alueelta siirrettyjä maamassoja ja jota voi käyttää hulevesien johtamiseen, imeyttämiseen ja viivytämiseen. Alue tulee maisemoida puistomaiseksi puu- ym istutuksin.
	Suojaviheralue.
	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
	Ohjeellinen tontin raja.
<b>1</b>	Kaupunginosan numero.
<b>KIRK</b>	Kaupunginosan nimi.
<b>13060</b>	Korttelin numero.
<b>1</b>	Ohjeellisen tontin numero.
<b>AHDEN</b>	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
<b>800</b>	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
<b>e=0.30</b>	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.
<b>  </b>	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
	Rakennusala.
	Auton säilytyspaikan ja talousrakennuksen rakennusala.
	Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.
	Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.
	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.
	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 vastuuseon lausunto.
	Muu kulttuuriperintökohde (historiallinen vesimylly): Alueella olevat historialliset rakenteet on säilytettävä. Suuremmista kohdetta koskevista suunnitelmista tulee neuvotella alueellisen vastuuseon kanssa.
	Puistomuuntamo.



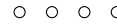
Luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeä alue. Vesilain tarkoittama noro ja vesilain mukainen säilytettävä vesiluontotyyppi, jonka luonnonmukaisuutta tulee vahvistaa ennallistamisen ja maisemoinnin keinoin.



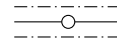
Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.



Ohjeellinen ulkoilureitti, jossa huoltoajo on sallittu.



Istutettava puurivi.



Johtoa varten varattu alueen osa.

## ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET:

Autopaikkamäärä: 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.

Asuinrakennus on sijoitettava rakennusalueen vähintään 4 metrin päähän rakennuspaikan rajasta ja 8 metrin päähän naapurin rakennuksesta. Naapurin suostumuksella rakennuksen voi sijoittaa lähemmäksi. Rakennuspaikalle osoitetun rakennusoikeuden lisäksi saa rakennuspaikalle rakentaa lasikuisteleita, lasitettuja parvekkeita ja viherhuoneita.

Kaikkilla asunnoilla on oltava oma tarkoituksenmukaisesti suojattu ulko-oleskelutila. Ne rakentamatta jäävät rakennuspaikan osat, joita ei käytetä ajoteinä eikä pysäköintiin, on hoidettava puistomaisessa kunnossa.

Rakennusluvun yhteydessä tulee esittää tonttikohdainen hulevesien hallintasuunnitelma.

Alueelle laaditaan sitovat rakentamistapaohjeet.

# LIETO KIRKONSEUTU

## SILLILÄ IV

Asemakaava ja Asemakaavan muutos  
Asemakaavamerkinntät

# 6



# LIETO KIRKONSEUTU

## SILLILÄ IV

Asemakaava ja Asemakaavan muutos  
Havainnekuva (1:3500)

7



# LIETO KIRKONSEUTU

## SILLILÄ IV

Asemakaava ja Asemakaavan muutos  
Havainnekuva / Mallinnokset

8