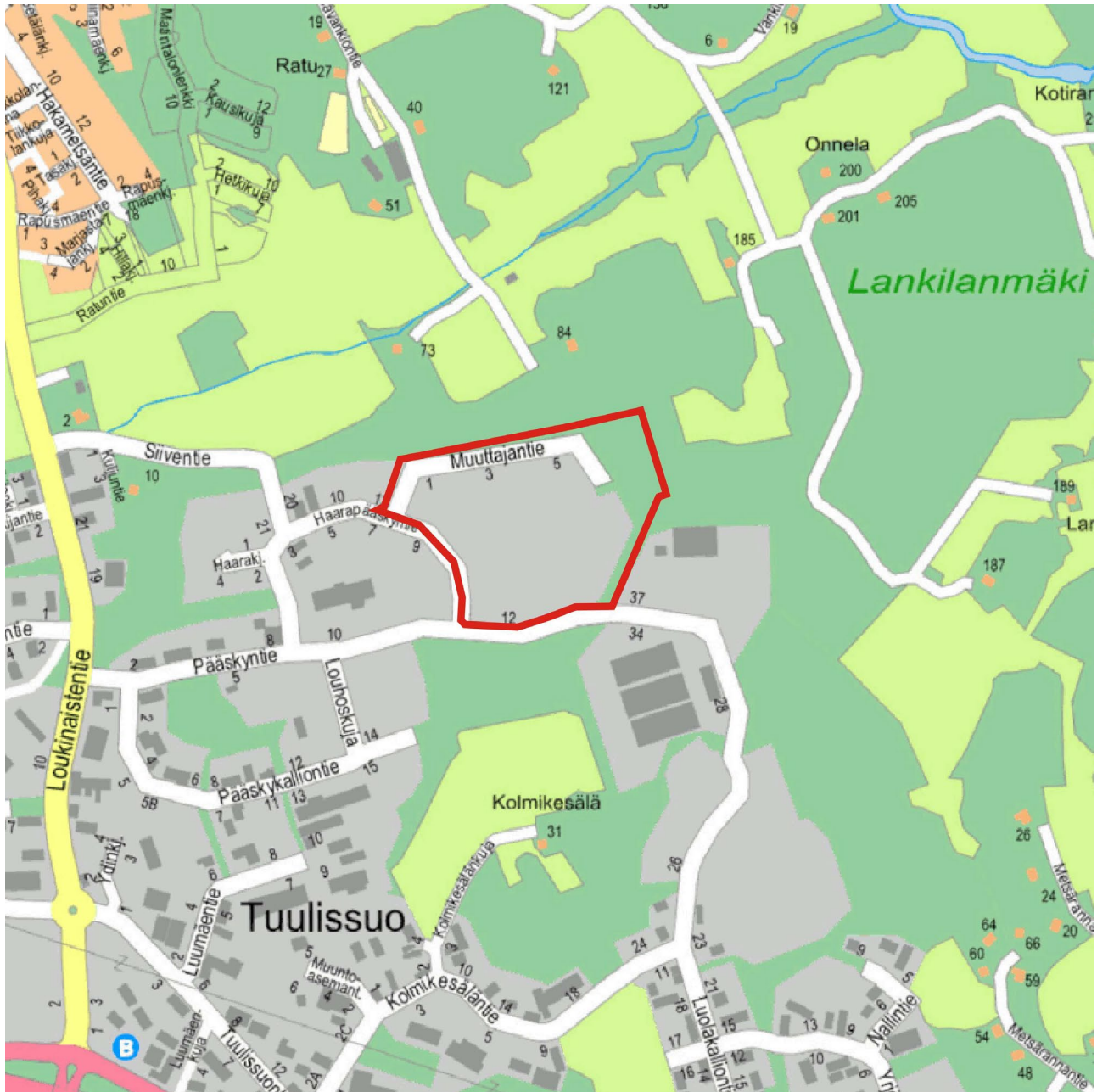


LIETO / LITTOINEN / MUUTTAJANTIEN ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS

OSALLISTUMIS- JA ARVIINTISUUNNITELMA 24.5.2024



SUUNNITTELUALUE

Suunnittelualue, kortteli 54192, sijaitsee Littoisten kaupunginosassa, Avanti 3 työpaikka-alueella Haarapääskyntien ja Pääskyntien kulmassa. Alueen pohjois- ja itäpuolella on metsäaluetta. Korttelin pohjoisosassa on Liedon kaupungin omistuksessa ja eteläosa on yksityisessä omistuksessa. Asemakaavan muutos on tehty yksityisen maanomistajan aloitteesta.

SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT JA TAVOITTEET

Korttelia on louhittu voimassa olevan kaavan mukaiseen korkeuteen usean vuoden ajan. Tontille on tarkoitus rakentaa teollisuusrakennuksia.

Varsinais-Suomen maakuntakaavan 2023 yhdistelmäkartalla alue on merkitty teollisuuden ja logistiikan kehittämisen kohdealueeksi (tplmk) sekä työpaikkatoimintojen alueeksi TP, jolle saa rakentaa myös pienehköjä asuinalueita. Linkki: [VS_maakuntakaavayhdistelma_2023.pdf \(varsinais-suomi.fi\)](#)

Liedon yleiskaavassa 2020 suunnittelualue on suurimmalta osaltaan maa- ja metsätalousvaltaista aluetta M. Alueen eteläosa on teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta T. Linkki: [Liedon karttapalvelu \(lieto.fi\)](#)

Voimassa olevassa asemakaavassa vuodelta 2019 korttelin kaavamerkintä on T: Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue ja tehokkuusluku on 0.40. Itäpuolella on lähivirkistysalue VL. Korttelin pohjoisrajalle on merkitty uusi tieyhteys, Muuttajantie. Tietä ei olla rakennettu.

Kaavan laajennusalueelle on tehty vuonna 2019 Ratunmäentien jatkeen asemakaavan luontoselvitys. Yhteenvedona voi todeta, ettei maankäyttöön vaikuttavia luontoarvoja löytynyt. Luontoarvot kaavan muutoksen osalta tarkistetaan kaavaprosessin aikana.

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on siirtää Muuttajantien tielinjaus korttelin pohjoisosasta kaupungin maan ja yksityisen maan rajalle, kaupungin maan puolelle ja jakaa kortteli kahteen osaan. Samalla varaudutaan jatkamaan Muuttajantietä itään päin.

Lisäksi tavoitteena on laajentaa kaupungin omistamaa T-aluetta siten, että nykyinen VL-alue alueen koilliskulmassa muuttuu osaksi T-aluetta. Uusi VL-alue merkitään tontin itäpuolelle. Tonttien tienpuoleiset reunat merkitään istutettaviksi alueiksi. Tavoitteena on pehmentää teollisuusalueen karua ilmettä, vähentää pölyhaittoja ja luoda teollisuusalueelle laadullisesti nykyistä parempaa ympäristöä. Istutusalueet voivat toimia myös hulevesien hallinnan apuna.

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

ARVIOITAVAT VAIKUTUKSET

Suunnittelun yhteydessä arvioidaan suunnitelmasta aiheutuvat ympäristövaikutukset rakennettuun ja luonnon ympäristöön, ilmastoon ja liikenteeseen sekä yritysvaikutukset.

OSALLISET

Liedon kaupunki

Maanomistajat ja naapurit

Viranomaiset ja lausunnonantajat:

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

OSALLISTUMISEN JA VUOROVAIKUTUKSEN JÄRJESTÄMINEN / KAAVAN LAATIMISEN VAIHEET

Kaavoitusmenettely tulee järjestää ja suunnittelun lähtökohdista, tavoitteista ja mahdollisista vaihtoehtoista kaavaa valmisteltaessa tiedottaa niin, että alueen maanomistajilla ja niillä, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaisilla ja yhteisöillä, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään (osallinen), on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavoituksen vaikutuksia ja lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä asiasta. (Maankäyttö- ja rakennuslaki 62 §)

Lisäksi maanomistajilla ja kaikilla kunnan jäsenillä on oikeus tehdä muistutus kaavasta sen julkisen nähtävilläolon yhteydessä (Maankäyttö- ja rakennusasetus 27 §).

Seuraavassa Muuttajantien asemakaavan ja asemakaavan muutoksen valmistelu aikatauluarvioineen alustavan tarkastelun perusteella:

Kaavoituksen vireilletulosta ilmoittaminen

Ilmoitetaan samalla, kun kaava tulee nähtäville 30.5.2024

Kaavoitustoimi selvittää lähtökohdat ja perustiedot sekä valmistelee kaavaluonnoksen

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Suunnitelma on nähtävänä Liedon kaupungintalolla kaavoitustoimessa 23.5.2024 alkaen. Suunnitelmaa tarkistetaan työn kuluessa saadun palautteen perusteella.

Asemakaavaluonnos viedään kaavoitus- ja rakennuslautakunnan käsittelyyn

Käsittely on 22.5.2024. Liitteenä osallistumis- ja arviointisuunnitelma.

Kaavaluonnoksen ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman epävirallinen nähtävilläpano:

Kuulutus nettisivuille ja Turun Tienooseen 30.5.2024. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja kaavaluonnos lähetetään kirjeitse kaava-alueen maanomistajille ja naapureille. Kaavaluonnos on nähtävillä kaavoitustoimessa ja kaupungin nettisivuilla arviolta 30.5.- 19.6.2024. Maanomistajat, kaupungin jäsenet ja muut osalliset voivat ilmaista suullisen tai kirjallisen mielipiteensä 19.6.2024 mennessä.

Kaavaehdotuksen valmistelu hyväksytyn luonnoksen pohjalta

Kaavoitus- ja rakennuslautakunta hyväksyy kaavaehdotuksen arviolta elo-syyskuussa 2024.

Kuulutus nettisivuille ja Turun Tienooseen. Kaavaehdotus on julkisesti nähtävillä vähintään 14 päivää kaavoitustoimessa ja kaupungin internet-sivuilla arviolta syys-lokakuussa 2024.

Ehdotuksesta pyydetään lausunnot kohdassa Viranomaiset ja lausunnonantajat mainituilta tahoilta. Kuntalaiset ja osalliset voivat esittää mielipiteensä asiassa (muistutus).

Mahdolliset lausuntojen ja muistutusten aiheuttamat muutokset ja perustellut vastineet muistuttaneille.

Kaavoitus- ja rakennuslautakunta käsittelee lausunnot ja muistutukset. Kirje niille muistutuksen tehneille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa.

Kaavoitus- ja rakennuslautakunta hyväksyy kaavan muutosehdotuksen

Kirje sitä pyytäneille kunnan jäsenille ja muistutuksen tehneille. Valitusmahdollisuus Turun hallinto-oikeuteen.

Kaava saa lainvoiman, kuulutus

YHTEYSTIEDOT

Huomautukset ja muistutukset tulee jättää seuraavilla tavoilla:

Postitse paperilla:

Liedon kaupunki
Kaavoitustoimi
PL 24, 21421 Lieto

Sähköisesti:

kaavoitus@lieto.fi

Lisätietoja asemakaavan laatimiseen liittyvistä asioista jakavat:

Kaavoituspäällikkö
Sanna Lahti puh. 040 184 2551

Kaavoitusarkkitehti
Pekka Sillanpää puh. 050 511 6902

e-mail: kaavoitus@lieto.fi

Valmisteluaineistoon ja suunnitelmaan voi tutustua Liedon kaupungintalolla kaavoitustoimessa:

Liedon kaupunki
Kaupunkikehityspalvelut
Kirkkotie 13, 21420 Lieto

tai nettisivuilla: <https://lieto.fi/palvelut-ja-asiointi/kaavoitus-ja-maankaytto/asemakaavat/>

Ote ajantasakaavasta, ei mittakaavassa:

