

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

Asemakaavan muutos koskee kortteleita 46, 31062, 31066, 31075 ja katu- ja virkistysaluetta.

Asemakaavan muutoksella muodostuu korttelit 31046 (osa), 31062, 31066, 31075 ja katu- ja virkistysaluetta.

Asemakaavalla muodostuu korttelit 31046 (osa), 31092 –31096, 31098, 31100 ja 31101 sekä katu-, virkistys- ja liikennealuetta.

1.2 Kaava-alueen sijainti

Kaava-alue sijaitsee Ilmaristen taajaman luoteisosassa Turun rajan ja Pahkalaukkaantien välillä. Alueeseen kuuluu myös koulun viereinen AP-kortteli.

1.3 Kaavan tarkoitus

Kaavan päätarkoitus on asuinpientalotonttien tarjonnan lisääminen Ilmarisissa lähivuosille sekä Tastonmetsän metsä- ja kallioalueen osoittaminen kaavassa virkistys- ja retkeilyalueeksi. Kaavassa on tarkoitus ratkaista myös Sammontien puuttuvan osan kohtalo ja tanssilavan alueen maankäyttö.

1.4 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

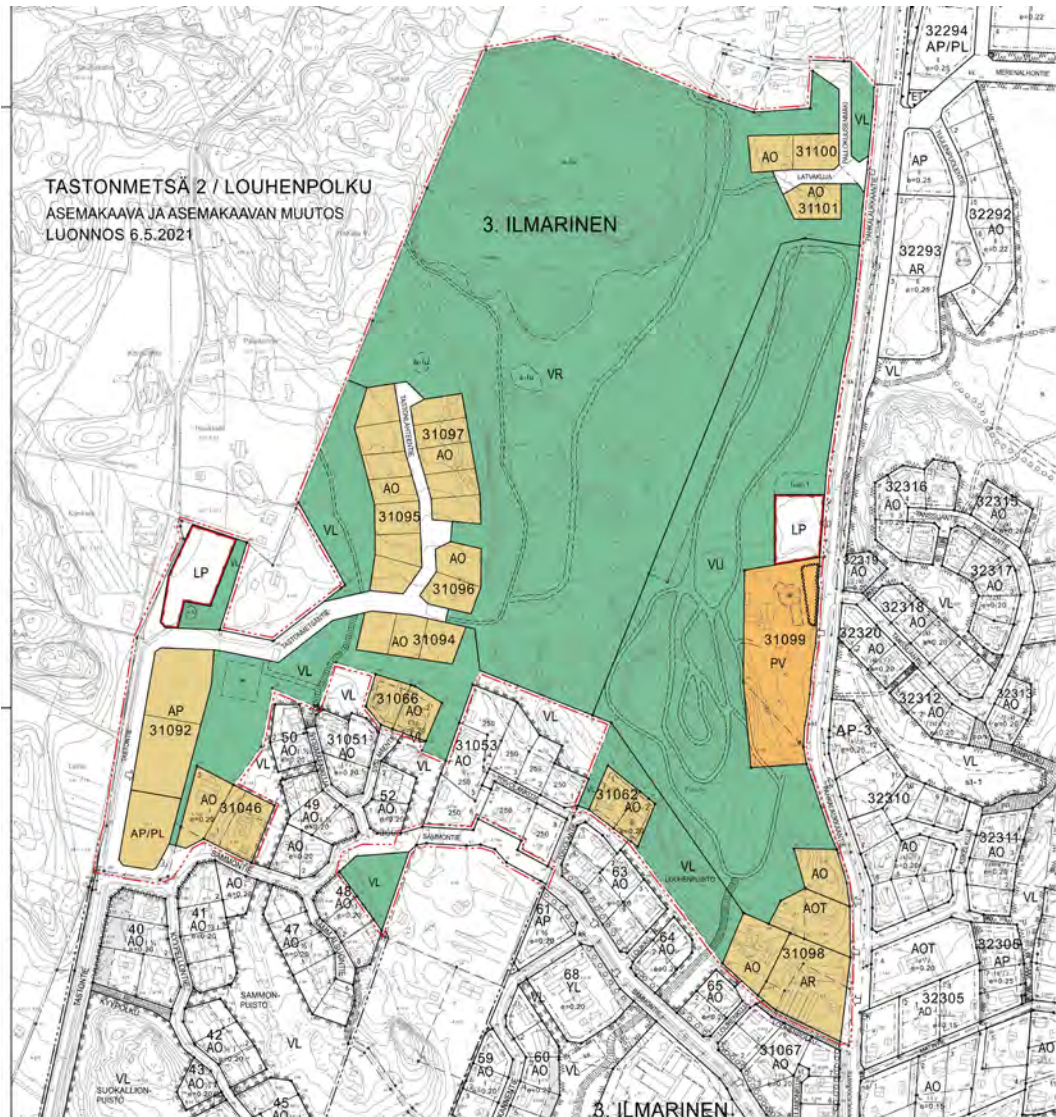
1. Sijainti opaskartalla
2. Ote Liedon yleiskaavasta 2020
3. Ote Maaria-Ilmarinen osayleiskaavan ehdotuksesta 2021
4. Ote ajantasa-asemakaavasta
5. Asemakaavakartta
6. Asemakaavamerkinnot ja -määräykset
7. Maanomistus
8. Havainnekuva
9. Seurantalomake

2 LÄHTÖKOHDAT JA TAVOITTEET

Kaavoitusohjelmassa 2021-23 on 3.06 Tastonmetsä 2 / Louhenpolun asemakaava ja asemakaavan muutos suunniteltu tehtäväksi vuoden 2022 kesään mennessä. Kaavoitus aloitetaan uudesta kaavaluonnoksesta, jonka pohjana on vuoden 2014 kaavaluonnos.

Alue sijaitsee Turun rajalla ja asemakaavaluonnos pohjautuu Turun ja Liedon yhteistyönä tehtävän Maaria- Ilmarinen osayleiskaavan luonnokseen, jossa alue on virkistysaluetta ja pientaloaluetta. Liedon yleiskaavassa 2020 alue on osoitettu lähinnä retkeily- ja ulkoilualueeksi (VR) ja urheilu- ja virkistyspalvelujen alueeksi (VU), jonka vierellä oleva tanssilavan alue on osoitettu palvelujen ja hallinnon alueeksi (P). Alueen pohjois- ja eteläosassa on pientalovaltaista asuntoaluetta (AP). Kokoojatie Sammontie on yleiskaavassa osoitettu yhtenäisenä Tastontieltä Ilmaristen keskustaan.

Kaavaluonnos:



Kaava-alueita huomattavasti laajennettiin vanhasta luonnoksesta ja suurin osa on uudessa luonnoksessa osoitettu retkeily- ja ulkoilualueeksi (VR) ja kuntoradan alue urheilu- ja virkistyspalvelujen alueeksi (VU). Tanssilavan alue on osoitettu huvi- ja viihdepalvelujen korttelialueeksi (PV). Tanssilavan toiminta on jossain määrin koettu häiritseväksi ja siitä on kauan ollut valitusprosessi käynnissä. Tanssilavan ja Pahkalaukkaantien väliin osoitettiin alue, jolla on kaavamääräys: *Rakennusala, jolle tulee toteuttaa rakenteita, joiden äänieristävyys Pahkalaukkaantien suuntaan täyttää Valtionevoston päätöksen (VNp993/1992) ohjearvot.*

Kunnan alueelle osoitettiin 20 uutta omakotitonttia, kaksi AP-tonttia ja yksi AP-PL-tontti, johon on mahdollista rakentaa asuinpienalojen lisäksi lähipalveluja, esim. päiväkotia. Kaakkoiskulmaan Louhenpolun alueelle osoitettiin vanha kasvihuonetontti rivitalotontiksi (AR) ja olevat tontit omakotitontteiksi (AO / AOT). Rivitalotontin osalta laaditaan maankäyttösopimus. Kasvihuonetontin alueelta on PIMA-havainto ja kaavatyön aikana selvitetään sen tilanne. Kaavassa on mukana myös kaava-alueeseen liittyviä yksityisiä kiinteistöjä. AO-kortteleihin 46, 31062 ja 31066 tehdään pieniä tarkistuksia toteutuneen kiinteistöjaon mukaisesti.

Liikenne:

Etäisyys Ilmaristen keskustan palveluihin on alueelta puolesta kilometristä kilometriin, mutta sujuvaa tieyhteyttä ei ole. Kaavaluonnoksessa oli mukana Sammontiestä puuttuva osuus, jotta yhteys uuden alueen ja keskustan palvelujen välillä tulisi sujuvammaksi.

Yleisiä pysäköintialueita osoitettiin Tastontien varteen ja Pahkalaukkaantien varteen Tanssilavan pohjoispuolelle. Nämä liittyvät vireillä olevaan ulkoilureittisuunnitelmaan.

Luontokohteet:

Luontoselvityksen kohteet kallioalue, neva, lähde ja maisemamännyn merkittiin s-lu merkinnällä: Alueen osa, jolla ei saa suorittaa sen luonnontilaa muuttavia toimenpiteitä. Kuntoradan virkistysmetsä on urheil- ja virkistyspalvelujen aluetta, johon ei osoiteta rakentamista. Tanssilavan pohjoispuolelle osoitettiin ja rakennettiin pysäköintialue ja sen pohjoispuolella oli luo-1 merkinnällä: Alueen osa, jolla sijaitsee paikallinen pienimuotoinen kohde, jonka säilyttäminen luonnontilaisena edistää luonnon moninaisuutta.

3 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

Kaavaluonnos hyväksyttiin kaavoitus- ja rakennuslautakunnassa 12.5.2021. Kaavaluonnos ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma lähetettiin maanomistajille ja naapureille ja ne olivat nähtävänä 27.5. – 30.6.2021. Huomautuksia tuli 12 ja neljä lausuntoa. Huomautukset, lausunnot ja vastineet ovat kohdassa 6.

Kaavaehdotus oli nähtävänä 30.6. – 30.8.2022. Lausuntoja tuli kolme ja muistutuksia yksi, joka koskee supistettua kaava-aluetta ja lisäksi tuli 7 muistutusta, jotka koskevat tanssilavan aluetta. Tanssilavan alue PV-1 ja kuntoradan alue VU käsitellään myöhemmin eri kaavana. Muistutukset, lausunnot ja vastineet ovat kohdassa 7.

4 ASEMAKAAVAN KUVAUS

4.1 Asemakaava ja asemakaavan muutos

Suurin osa on kaavaehdotuksessa osoitettu retkeily- ja ulkoilualueeksi (VR). Tanssilavan alue PV-1 ja kuntoradan alue VU poistettiin kaava-alueesta kaavan hyväksymisvaiheessa, koska tanssilavan alueen meluselvitys ei ole valmistunut, joten tanssilavan osalta ei voida asiaa viedä eteenpäin. Näiden alueiden asemakaava tehdään myöhemmin.

Kaupungin maalle on osoitettu AR-PL-tontti ja kaksi rivitalotonttia (AR) Tastontien varteen ja 18 omakotitonttia (AO) Tastonlähteentien alueelle ja kolme AO-tonttia Pahkalaukkaantieltä lähtevän Latvakujan varteen kaava-alueen pohjoisosaan.

Louhenpolun alueelle kaakkoiskulmaan on osoitettu vanha kasvihuonetontti rivitalotontiksi (AR) ja olevat tontit omakotitonteiksi (AO / AOT). Rivitalotontin osalta laaditaan maankäyttösopimus. Kaavassa on mukana myös kaava-alueeseen liittyviä yksityisiä kiinteistöjä. AO-kortteleihin 31046, 31062 ja 31066 tehdään pieniä tarkistuksia toteutuneen kiinteistöjaon mukaisesti.

Sammontien puuttuva osuus on Maaria-Ilmaristen osayleiskaavaehdotuksessa osoitettu merkinnällä yt/kk: yhdystie/kokoojakatu. Asemakaavaehdotuksessa Sammontien osa on osoitettu merkinnällä pp/h: *jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie, jolla huoltoajo on sallittu*. Autojen läpikulkuliikenne estetään. Sujuvat kevyen liikenteen yhteydet ovat tärkeitä mm. autoilun vähentämiseksi ja liikkumisen lisäämiseksi.

Yleinen pysäköintialue on osoitettu Tastontien varteen ulkoilualan pysäköintiä varten. Aluetta on pienennetty kaavaluonnoksesta.

Kaava-alueeseen on lisätty ehdotusvaiheessa koulun viereinen **AP-kortteli 31075**, jossa asuntojen pihoja on tehty kunnan virkistysalueelle. Korttelia laajennetaan rivitalojen / paritalojen pihojen verran ja lisäalue myydään yhtiölle. Korttelin pohjoisosassa olevan omakotitalon tonttia on hieman laajennettu kaavan hyväksymisvaiheessa. Lisäalue myydään kiinteistön omistajalle.

Mitoitus

Kaava-alueen pinta-ala on n. 31 ha. Erillispientalojen korttelialueita (AO ja AOT) on n. 4,5 ha, rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialuetta (AR) 1,4 ha. Asuinpientalojen korttelialuetta 0,7 ha, Rivitalojen tai lähipalvelurakennusten korttelialuetta (AR-PL) n. 0,3 ha. Lähivirkistysaluetta (VL) on n. 4,3 ha ja retkeily- ja ulkoilualuetta n. 17 ha. Katualueita on n. 2,3 ha ja yleistä pysäköintialuetta n. 0,2 ha. Asuinrakennusoikeutta on yhteensä n. 16 000 m² + 60 m² AO-tonttia kohden talousrakennuksille.

Alueelle on tulossa noin 45 asuntoa ja noin 150 uutta asukasta.

Palvelut

Kaava-alueella ei ole palveluita. Kaavassa on osoitettu Tastontien varteen yksi AR / PL- tontti varautuen mahdolliseen päiväkotiin.

Noin 0,1 - 1 kilometrin etäisyydellä Ilmaristen keskustassa on päiväkoti ja koulu ja kauppa ja kioski. Lähimmille joukkoliikenteen pysäkeille on matkaa vajaa kilometri. Pahkalaukkaantien varressa alueen vierellä on tanssilava ja kuntorata.

4.2 Ympäristö- ja muut vaikutukset

Ympäristövaikutukset

Virkistysalueet, erityisesti retkeilyyn tarkoitettu VR-alue on säilytetty riittävän suurena kokonaisuutena. Koko kaava-alueesta on suurin osa osoitettu virkistysalueiksi, erityisesti retkeilyyn tarkoitetuksi alueeksi ja retkeilyalue jatkuu Turun puolella hyvin laajana alueena. Omakotitontteja ei ole kaavoitettu kallioiselle retkeilyalueelle vaan länsipuoleiselle alavalle pusikkoiselle alueelle nykyisen pientaloalueen yhteyteen ja lisäksi kolme tonttia on pohjoisosassa Pahkalaukkaantien varressa muiden pientalojen yhteydessä.

Kalliometsä on jätetty kokonaan virkistys- / retkeilyalueeksi ja suojavajöhykkeet on jätetty arvokkaiden luontokohteiden lähelle. Tastonlähteentien päässä olevan lähteen ympärille on jätetty enemmän suoja-aluetta jättämällä lähin omakotitontti kaavasta pois.

Luontoselvitys on ELY:n mielestä alueen maankäytön muutokset huomioon ottaen riittävä (ajantasainen ja kattava). Tarkastelun (25.8.2021) perusteella alueella ei ollut merkintöjä uhanalaisista lajeista.

Vaikutukset asumiseen

Nykyiseen asumiseen ei kaavalla ole kovin merkittäviä vaikutuksia. Osa uudesta rakentamisesta tulee 50 – 100 metrin päähän nykyisistä omakotitaloista ja aiheuttavat varsinkin rakennusaikana vähän häiriötä. Sammontien puhkaisulla vain kevyelle liikenteelle on suuri merkitys olemassa olevan alueen viihtyvyyteen, houkuttelevuuteen ja turvallisuuteen erityisesti, mikäli kaikki valmisteilla olevan yleiskaavan mukainen maankäyttö Tastontien länsipuolella toteutuu.

Vaikutukset liikenteeseen

Sammontien puuttuva osuus on Liedon yleiskaavassa ja Maaria-Ilmaristen osayleiskaavaehdotuksessa osoitettu yhdystieksi / kokoojakaduksi. Luonnoksesta saadun palautteen perusteella kaavaehdotuksessa Sammontien keskiosa on osoitettu merkinnällä pp/h: *jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie, jolla huoltoajo on sallittu. Autojen läpikulkuliikenne estetään.*

Valtakunnallisten alueiden käyttötavoitteiden mukaisesti maankäytön suunnittelussa tulee pyrkiä vähähiiliseen yhteiskuntaan edistämällä kävelyä, pyöräilyä ja joukkoliikennettä ja toisaalta sijoittaa uudet alueet siten, että ne ovat kestävien kulkutapojen kannalta hyvin saavutettavissa. Lisäksi valtakunnalliset alueiden käyttötavoitteet ohjaavat myös kehittämään ensisijaisesti nykyisiä liikenneyhteyksiä ja ehkäisemään mm. melusta aiheutuvia ympäristö- ja terveyshaittoja.

Myös nykyisten valtakunnallisten, seudullisten että paikallisten linjausten ja strategioiden mukaisesti tulee maankäytön suunnittelussa kiinnittää erityistä huomiota kävelyn, pyöräilyn ja joukkoliikenteen olosuhteiden parantamiseen ja houkuttelevuuteen, ja toisaalta autoliikenteen kasvun minimoimiseen erilaisten tavoitteiden saavuttamiseksi. Näiden linjausten ja tavoitteiden valossa on Sammontielle sallittu läpikulku vain kävellen ja pyörällä, vaikka Sammontien katuyhteys onkin voimassa olevan yleiskaavan mukainen. Autoliikenteellä on kuitenkin olemassa oleva yhteys Vanhan Tampereentien kautta eikä ajomatka autolla ole mainittavan pitkä matkaltaan saati ajallisesti.

Lyhyillä ja turvallisilla pyöräilyreiteillä kannustetaan sekä lapsia että lasten vanhempia kulkemaan matkoja polkupyörällä ja toisaalta nuorena opitut liikkumistottumukset seuraavat usein läpi elämän. Sammontien kohdalla tehtävällä ratkaisulla voitaneen olettaa olevan tärkeä merkitys mm. koulumatkoihin alueella. Päätyvillä kaduilla koulumatkat ovat miellyttäviä ja turvallisia kävellen ja pyörällä, kun taas läpiajettavalla kadulla saattoliikenteen määrä kasvaa sen helppouden vuoksi. Autoliikenteen määrän kasvu taas heikentää kävellen ja pyörällä tehtyjen matkojen miellyttävyyttä ja turvallisuutta ottaen huomioon, että koko Sammontien matkalle ei voida toteuttaa kävely- ja pyörätietä. Asemakaava-alueen itäreunassa oleva lähipalvelujen kortteli taas aiheuttaa samankaltaista liikennettä toiseen suuntaan jo olemassa olevilta alueilta.

Yhtiömuotoisen asumisen pyöräpysäköinnin toteutusvelvoite ja laadullisia määräyksiä on lisätty kaavamääräyksiin, millä kannustetaan polkupyöräilyn lisäämiseen.

Yleisiä pysäköintialueita on osoitettu Tastontien varteen. Aluetta on pienennetty kaavaluonnoksesta, jolloin luontoa säilyy enemmän eikä alue merkittävästi häiritse asukkaita.

Pilaantuneista maista entisellä kasvihuonealueella AR-korttelissa 31098 annetaan kaavamääräys: alueen maaperän pilaantuneisuus ja puhdistustarve tulee selvittää ennen rakentamistoimenpiteiden aloittamista. Kohde merkitään kaavaan saamerkinnällä.

Yritysvaikutukset

Kaavalla on positiivisia yritysvaikutuksia. Kaavan toteuttaminen tuo yrityksille työtä ja lisääntyvä asukasluku lisää palvelujen kysyntää. Yritysvaikutukset ovat positiivisia.

Ilmastovaikutukset

Ilmastovaikutusten arvioinnissa on käytetty ELY:n suosituksen mukaisesti Ilmastokes-tävä kaavoitus (KILVA) –työkalua. Johtopäätöksenä voidaan todeta, että ilmaston kannalta kaavan vahvuuksia on varsinkin laajan virkistys- ja retkeilyalueen läheisyys ja olemassa olevan infrastruktuurin hyödynnettävyys. Kaavalla pyritään myös kevyen liikenteen lisäämiseen osoittamalla Sammontien osalle vain kevyt liikenne ja huolto-ajo. Toisaalta autoliikenne voi osaltaan myös lisääntyä, jos uudet asukkaat eivät koe kevyen liikenteen ratkaisuja toimiviksi.

5 TOTEUTUS

Alue on valmis toteutettavaksi heti kaavan tultua lainvoimaiseksi arviolta alkuvuonna 2023. Kunnallistekniikan suunnittelu mahdollisesti tehdään v. 2023 ja rakentaminen v. 2024. Rakentamattomat korttelialueet ovat lähes kokonaan kaupungin omistuksessa ja asuintontit on suunniteltu luovuttaa aikaisintaan alkaen vuodesta 2024.

6 KAAVALUONNOKSEN PALAUTE JA VASTINEET

Kaavaluonnokseen tuli 12 huomautusta ja lausunnot Carunalta, ELY-keskukselta, ympäristöpäälliköltä ja ympäristöterveyspalveluilta.

Carunan lausunnon perusteella on varattu paikka toiselle puistomuuntamolle Tastonmetsäntien päähän.

ELY-keskuksen kannanottoja lausunnossa 2.9.2021

- virkistysalueet, erityisesti retkeilyyn tarkoitettu alue on syytä säilyttää ehjänä ja riittävän suurena kokonaisuutena
- luontoselvityksen mukaan on hyvä jättää suojavyöhykkeet arvokkaiden luontokoh-teiden lähelle.
- tanssilavan pysäköintiin varattu alue on syytä siirtää tai supistaa.
- PV / Tanssilava: Toiminnan sijoittamista on syytä käsitellä tarkemmin ja arvioida riittävästi toiminnan ympäristövaikutuksia. On syytä varmistua, että tanssilavan vie-reinen alue, jolle melusuojausta tehdään, on riittävä suojaamaan Pahkalaukkaantien itäpuolista asutusta melulta.
- alueen maankäytön muutokset huomioon ottaen luontoselvitys on riittävä (ajantasai-nen ja kattava). Tarkastelun (25.8.2021) perusteella alueella ei ollut merkintöjä uhan-alaisista lajeista.
- suojelumerkintöjen selkeyttäminen esim. numeroin

- ELY-keskus kehottaa tarkasti pohtimaan, onko Sammontien muuttaminen läpiajettavaksi kaduksi tavoitteiden mukaista vai tulisiko läpikulku sallia vain kävellen ja pyörällä.
- yhtiömuotoisen rakentamisen salliville kortteleille polkupyöräpysäköinnin osalta vaatimuksia
- pilaantuneet maat tulisi selvittää jo ennen asemakaavan hyväksymistä, jotta alueen soveltuvuus asumiskäyttöön voidaan varmistaa tai asiasta tulee antaa kaavamääräys, jossa edellytetään selvittämään ko. alueen maaperän pilaantuneisuus ja puhdistustarve ennen rakentamistoimenpiteiden aloittamista. Lisäksi kohde pitää merkitä kaavaan saa- tai vastaavalla merkinnällä.
- ilmastonmuutoksen huomiointi on hyvä käsitellä osana kaavan vaikutusarviota.

Vastine:

- huomattava osa kaava-alueesta on osoitettu virkistysalueiksi, erityisesti retkeilyyn tarkoitetuksi alueeksi ja retkeilyalue jatkuu Turun puolella hyvin laajana alueena. Omakotitontteja ei ole kaavoitettu kallioiselle retkeilyalueelle vaan länsipuoleiselle alavalle alueelle nykyisen pientaloalueen yhteyteen.
- kalliometsä on jätetty kokonaan virkistysalueeksi ja suojavyöhykkeet arvokkaiden luontokohteiden (lähde) lähellä tarkistetaan vielä maastossa ennen kaavaehdotuksen hyväksymistä.
- tanssilavan pysäköintiin varattu alue on supistettu rakennetun mukaiseksi.
- P / Tanssilava, vastine kohdassa 10 - 12
- suojelumerkinnot selkeytetään numeroin
- Sammontien puuttuva osa on osoitettu merkinnällä pp/h: jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie, jolla huoltoajo on sallittu. Autojen läpikululiikenne estetään.
- yhtiömuotoisen asumisen pyöräpysäköinnin toteutusvelvoite ja laadullisia määräyksiä on lisätty kaavamääräyksiin
- AR-korttelin pilaantuneista maista annetaan kaavamääräys: alueen maaperän pilaantuneisuus ja puhdistustarve tulee selvittää ennen rakentamistoimenpiteiden aloittamista. Kohde merkitään kaavaan saa-merkinnällä.

Terveydensuojeluviranomaisen lausunnon mukaan mm. Ilmaristen tanssilavan meluvaikutuksista on valitettu toistuvasti terveyden- ja ympäristönsuojeluviranomaisille. Terveydensuojelulain mukaisesti elinympäristöön vaikuttavan toiminnan harjoittajan, kuten kunnan kaavoittajana on tunnistettava toiminansa terveyshaittaa aiheuttavat riskit ja seurattava niihin vaikuttavia tekijöitä. Toimintaa on harjoitettava siten, että terveyshaittojen syntyminen mahdollisuuksien mukaan estyy. PIMA-havainnon osalta kasvihuoneen alueen maaperän puhtaus on varmistettava ennen alueen rakentamista. Haitta-aineiden esiintyminen sekä mahdollinen puhdistustarve on selvitettävä maaperätutkimuksilla.

Ympäristöpäällikön lausunnon mukaan mm. alueen luontoselvitys tulisi päivittää vähintään uusien kortteli- ja muiden rakennettavien alueiden sekä uhanalaisten lajien ja luontotyyppien osalta. Entisen kasvihuonealueen osoittamisessa asuinkäyttöön tulee huomioida mahdollisen maaperän pilaantumisen aiheuttamat rajoitukset.

Kaavamääräyksillä ei ole annettu reunaehtoja alueella toimivan, vanhan tanssilava-kiinteistön käytön ohjaamiseksi. Alueiden käytön yhteensovittaminen tulisi kuitenkin ratkaista kaavoitusvaiheessa, joten tältä osin kaavamerkintöjä/-määräyksiä olisi tarkoituksenmukaista täydentää.

Vastine edellisiin:

Tanssilava-asiaan annetaan yhteinen vastine (10-12).

Kasvihuonealueen AR-korttelin pilaantuneista maista annetaan kaavamääräys, jossa edellytetään selvittämään ko. alueen maaperän pilaantuneisuus ja puhdistustarve ennen rakentamistoimenpiteiden aloittamista.

ELY-keskuksen lausunnon mukaan alueen maankäytön muutokset huomioon ottaen luontoselvitys on riittävä (ajantasainen ja kattava). Tarkastelun (25.8.2021) perusteella alueella ei ollut merkintöjä uhanalaisista lajeista. Luontoselvitykseen tehdään päivitys ennen kaavan hyväksymistä.

1 – 5. huomautuksissa vastustetaan **Sammontien** osien yhdistämistä ajoneuvoliikenteelle ja osa vastustaa myös kevyen liikenteen yhteyttä. Perusteluita:

- merkittävä määrä lisäliikennettä olevalle asuinalueelle.
- turvallisuushaittaa koulureiteille, suojatiekäyttäytyminen on heikentynyt.
- saatto- ja noutoliikenne aiheuttavat melkoista kuormitusta Sammontielle.
- läpiajomahdollisuus muuttaa alueen pitkäaikaista luonnetta.
- matka Ilmaristen kaupalle lyhenisi ainoastaan noin 920m.
- alueella on jo olemassa turvallinen kevyen liikenteen väylä kaupalle ja koululle, uusi väylä aiheuttaisi turvattomuutta ja levottomuutta ympäristöön, mm. mopoista on jo nyt ongelmia.
- korotettu kevyen liikenteen kaista ei sovellu alueen luonteeseen.
- yhdystie aiheuttaa kunnalle pysyviä kustannuksia.
- tie katkaisisi luontoalueiden yhteyden.

Vastine (1-5): Sammontien puuttuva osuus on Maaria-Ilmaristen osayleiskaavaehdotuksessa osoitettu merkinnällä yt/kk: yhdystie/kokoojakatu. Asemakaavaehdotuksessa Sammontien osa on osoitettu merkinnällä pp/h: *jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie, jolla huoltoajo on sallittu. Autojen läpikulkuliikenne estetään.* Sujuvat kevyen liikenteen yhteydet ovat tärkeitä mm. autoilun vähentämiseksi ja liikkumisen lisäämiseksi.

5. Huomautus: Edellytetään, että päätöksenä kirjataan, että luonnosta laajempaa asuntoaluetta ja yhteyttä Pakkalaukkaantielle ei toteuteta. Miksi Tastontieltä lähtevä Sammontien osuus on jätetty kaavaluonnoksen ulkopuolelle.

Ehdotetaan, että Tastontien varrella oleva pysäköintialue jätetään pois, siirretään suunniteltu leikkikenttä siihen ja mietitään miten Varhatunpuiston alku voidaan hyödyntää vaikkapa ”epävirallisena” pysäköintialueena.

Luontoselvitys on tehty v. 2008, päivitetty 2010 ja 2013, joten se olisi pitänyt päivittää.

Kevyen liikenteen yhteys Tastonmetsäntieltä pitää liikennemerkein kieltää mopoilta.

6. Huomautus: Vastustetaan yleistä pysäköintialuetta naapurissa Tastontien vierellä.

Vastine (5,6): Kaavaehdotuksessa ja Maaria-Ilmaristen osayleiskaavaehdotuksessa ei ole esitetty yhteyttä Pakkalaukkaantielle, joten yhteyttä ei ole kaavojen perusteella tulossa. Sammontien länsiosa on kaava-alueen ulkopuolella, koska sen osalta kaavaan ei ole tulossa muutoksia. Mahdollinen jalkakäytävä rakennetaan katualanueen puitteissa.

Tastontien pysäköintialue on osayleiskaavaehdotukseen liittyvän ulkoilureittisuunnitelman ehdotuksen 1.9.2021 mukaisesti osoitettu lähelle ulkoilureitistöä.

Tekniselle toimelle esitetään, että kevyen liikenteen yhteys Tastonmetsäntieltä kieltään liikennemerkein mopoilta.

7, 8. Huomautukset: Vastustetaan metsäalueiden kaavoittamista pala palalta tonteiksi. Metsäalueiden kaavoittamista asuintonteiksi pitäisi viimeistään nyt alkaa rajoittaa. Kaavasta tulisi poistaa Tastonlähteentien pientalotontit. Tanssilavan säilyttämistä ja sen vahvistamista huvi- ja viihdepalvelujen korttelialueeksi merkitsemällä pidetään erittäin kannatettavana. Tanssilava on merkittävä osa Ilmaristen historiaa.

Vastine (7,8):

Huomattava osa kaava-alueesta on osoitettu virkistysalueiksi, erityisesti retkeilyyn tarkoitetuksi alueeksi ja retkeilyalue jatkuu Turun puolella hyvin laajana alueena. Omakotitontteja ei ole kaavoitettu kallioiselle retkeilyalueelle vaan sen länsipuoleiselle alavalle alueelle nykyisen pientaloalueen yhteyteen.

9. Huomautus:

Asemakaava viimeistelee toteutuessaan hienolla tavalla Ilmaristen keskustan ja sujuvoittaa liikennettä Tastonmetsän ja Ilmaristen keskustan välillä. Vanhalle kasvihuone-tontille osoitetun rivitalotontin kulku olisi luontevaa ohjata Sammontien kautta liikenteen turvallisuuden ja sujuvuuden kannalta.

Vastine: Rivitalotontin kulku osoitetaan sekä Louhenkujan että Pahkalaukkaantien kautta, jolloin liikenne jakautuu eri teille.

10.-12. Huomautukset (Tanssilavan alue)

- Toivotaan merkinnän PV huvi- ja viihdepalvelujen korttelialue tarkempaa määrittelyä ja veloitteita esim. meluhaitan osalta. Luonnoksen ”äänieristävästä rakenteesta” halutaan lisätietoa. Toivotaan, että jatkossa suunnitellaan puiden istutusta uudelleen Pahkalaukkaantien varteen.
- Tanssijantiella asuvat Liedon omakotiyhdistyksen jäsenet ovat pyytäneet huomauttamaan, että onko kaavoituksessa huomioitu, että alueelle tuleva toiminta ei saa aiheuttaa ympäristöhaittaa (esim. melua). Tästä rajoittavasta asiasta ei ole kaavassa merkintää, jota Tanssijantien asukkaat toivoisivat siinä olevan näkyvissä.
- Asemakaavan yhteydessä on selvítettävä, mitä toimintaa alueelle voidaan sallia ja antaa riittäviä määräyksiä. Oleellista ovat MRL:n sisältövaatimukset. Huomautuksessa pyydetään kiinnittämään huomiota siihen, että asemakaavalla ei aiheuteta elinympäristön heikkenemistä. Huomautusta on täydennetty Promethorin mittausraportilla.

Vastine (10-12 Tanssilavan alue)

Kortteliin tulee merkintä: PV-1: *Huvi- ja viihdepalvelurakennusten korttelialue. Alueella harjoitettava toiminta on järjestettävä siten, että valtioneuvoston melutason ohjearvot eivät ylitä viereisellä asuinalueella.*

Promethorin 21.6.2021 suorittaman mittausraportin taulukon 1 perusteella suurin ero asumisterveysasetuksen arvoihin on taajuudella 80 Hz 25 dB. Asemakaavassa esitetään tanssilavan ja Pahkalaukkaantien väliselle alueelle 12 metriä leveä alue, jolle tulee toteuttaa rakennelma, jonka ääneneristävyyskyvyn tulee olla vähintään 25 dBA. Lisämääräyksenä mainitulle alueelle on annettu määräys maisemoinnista istutuksin, joista ainaviahantien osuuden tulee olla 50%. Promethorilta pyydetään vielä kannanottoa asiaan ennen kaavan lopullista hyväksymistä.

PV-1-korttelin eteläosan ja LP-alueen kohdalle esitetään lisäksi puilla ja pensailta istutettava alueen osa. Istutettavista puista 50% tulee olla ainaviahantia.

7 KAAVAEHDOTUKSEN PALAUTE JA VASTINEET

Tanssilavan aluetta koskevat lausunnot ja muistutukset käsitellään myöhemmin.

ELY-keskuksen kannanottoja lausunnossa 9.9.2022

- selostukseen tulee lisätä arvio kaavan merkittävistä vaikutuksista esimerkiksi luontoon, asumiseen, virkistykseen ja liikenteeseen.
- yleiskaavan keskeneräisyydestä johtuen perusteiden riittävyyttä asuinalueen sijoittamisesta virkistysalueelle pitää vielä arvioida.
- VR- ja VU-alueiden käyttöä tulee ohjata määräyksillä.
- alueella tehtävä maaperän pilaantuneisuusselvitys ja puhdistustarpeen arviointi tulee toimittaa Varsinais-Suomen ELY-keskukselle.

Vastine: Asemakaavan vaikutukset käsitellään kaavaselostuksessa MRL:n mukaisen vaikutusten arvioinnin osana. Vaikutusten arviointia on tarkennettu ehdotusvaiheesta. VR-alueelle on osoitettu ulkoilureitit, jotka noudattavat olevia polkuja ja Maaria – Ilmarinen osayleiskaavan yhteydessä tehtävää ulkoilureittisuunnitelmaa.

Caruna lausuu mm: Asemakaavan myötä sähköntarve alueella kasvaa. Alueella tarvitaan kaapelointeja ja uusia puistomuuntamoita.

Vastine: Toiselle puistomuuntamolle on varattu paikka Tastonmetsäntien päähän VL-alueelle.

Sivistyspalvelujen lausunto: Erittäin hienoa, että on huomioitu päiväkodin tarve varaamalla tontti sinne. Paikat ovat jo nyt ääriään myöten täynnä. Ilmaristen koulua voi laajentaa vielä 2 luokalla tarvittaessa – sitten sen tontin tehokkuus on käytetty. Tärkeää on, että lähiliikuntapaikka on huomioitu siten, että siinä on myös leikkikenttä pienemmille.

Liikkumisesta olemme huolissamme – lasten liikkuminen on vähentynyt oleellisesti ja siksi kevyenliikenteen väylät ovat tärkeitä eli että turvallisesti kävellen päästään sekä päiväkotiin että kouluun. Hyötyliikunnan merkitys korostuu koko ajan. Viheralue OK.

Alueen asukkaan muistutus:

Yleiskaava: Voimassa oleva yleiskaava ei tue Tastonmetsä 2 asemakaavaa. Taston Maaria-Ilmaristen osayleiskaavasta ei ole vielä päätöstä.

Kannanotto: Tastonmetsä 2 asemakaavaa ei voida hyväksyä, ennen kuin Maaria-Ilmaristen osayleiskaava on saanut lainvoiman.

Vastine: Maaria-Ilmaristen osayleiskaava on tulossa uudelleen nähtäville alkuvuonna. Kaava-alueelle ei kohdistunut kannanottoja, joten asemakaava voidaan hyväksyä ennen osayleiskaavan voimaan tuloa.

8 VIRALLISEN NÄHTÄVILLÄOLON JÄLKEEN TEHDYT MUUTOKSET

- Tanssilavan alue PV-1 ja kuntoradan alue VU sekä näihin liittyvä LP-alue poistettiin kaava-alueesta kaavan hyväksymisvaiheessa. Näiden alueiden asemakaavoitusta jatketaan myöhemmin.
- Taston tien AP/PL-tontti muutettiin AR/PL-tontiksi korttelin yhtenäisyyden vuoksi.

- AP-korttelin 31075 pohjoisosassa olevan omakotitalon tonttia laajennettiin myös pohjoispuolelle toteutuneen tilanteen mukaisesti.
- Tastonlähteentien korttelin 31096 viimeinen tontti 8 poistettiin, jotta Tastonlähteelle jää enemmän suojavyöhykettä. Tonttia 7 hieman suurennettiin ja alueen omakotitonttien ohjeellisia tontin rajoja tarkistettiin hieman.
- Pahkalaukkaantie korttelin 31098 AR-tontista muutettiin hieman katualueeksi kevyen liikenteen järjestelyjen mahdollistamiseksi.
- Sammontien itäpään pp/h-aluetta muutettiin hieman normaaliksi katualueeksi, jotta eteläpuolen kaavoittamattomalle alueelle säilyy kulkuyhteys.

Liedossa 9.6.2022, 8.12.2022

Juha Mäki
Kaavoituspäällikkö

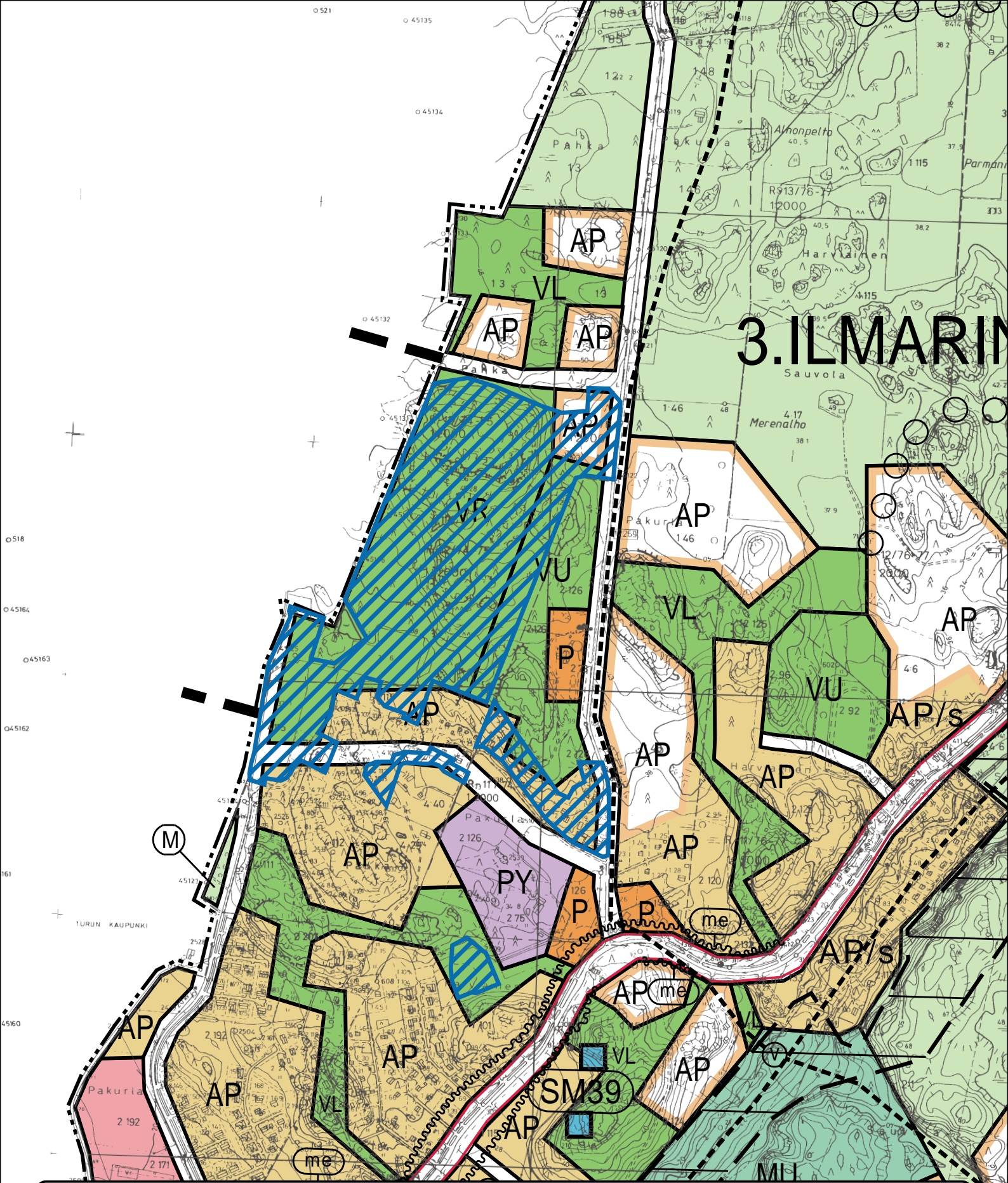
Pekka Sillanpää
Kaavoitusarkkitehti



LIETO ILMARINEN TASTONMETSÄ 2

Asemakaava ja asemakaavan muutos
Sijainti opaskartalla (1:6000)

1



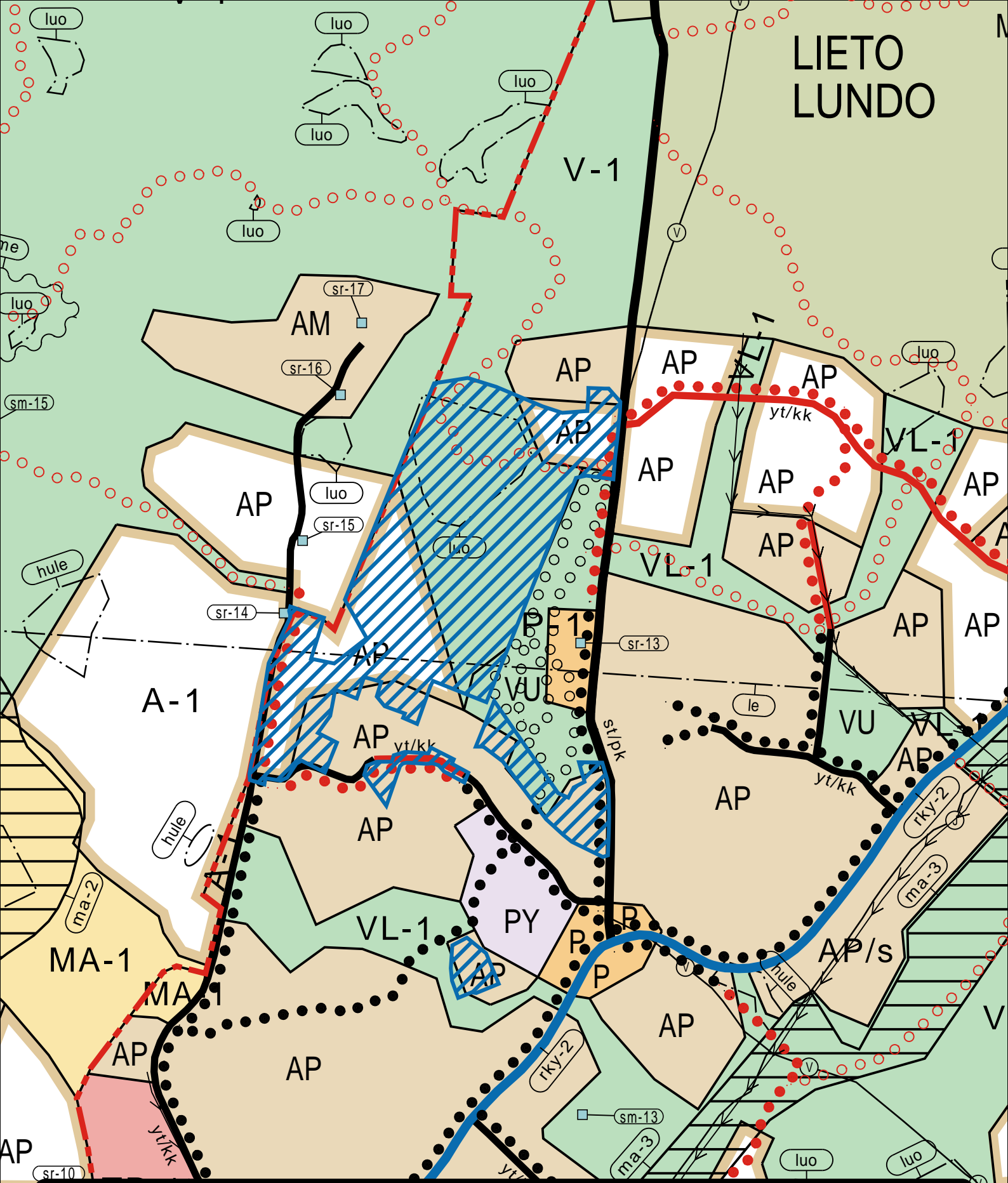
3.ILMARINEN

LIETO ILMARINEN TASTONMETSÄ 2

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

2

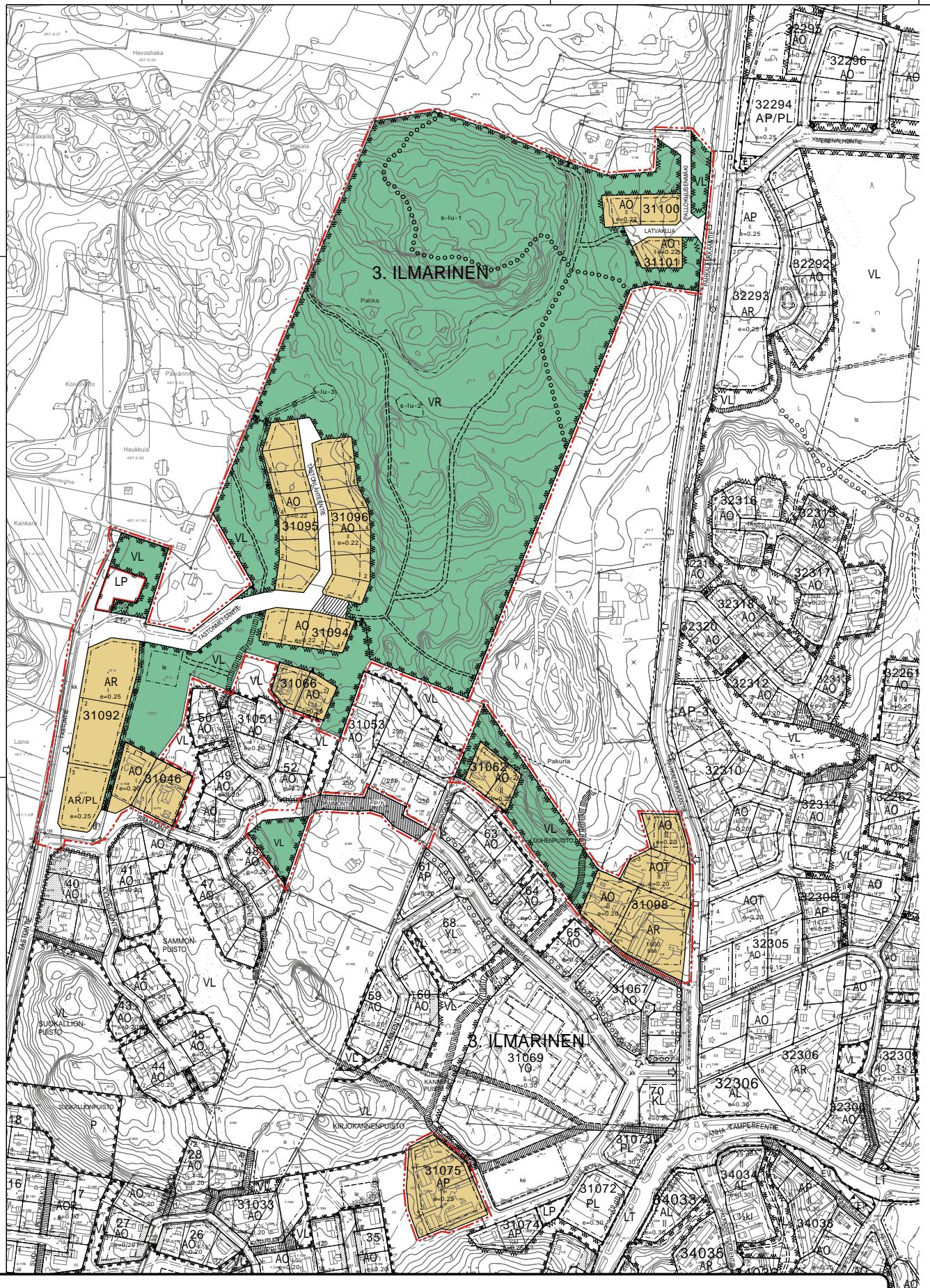
LIETO LUNDO



LIETO ILMARINEN TASTONMETSÄ 2

Asemakaava ja asemakaavan muutos
Ote Maaria-Ilmaristen OYK ehdotuksesta (1:10000)

3

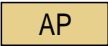



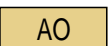




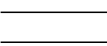

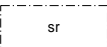

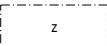





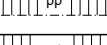

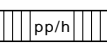

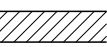

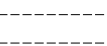
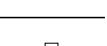


LIETO ILMARINEN TASTONMETSÄ 2

Asemakaava ja asemakaavan muutos
Asemakaavakartta (1:6000)

5

ASEMAKAAVAMERKINNÄT:

	Asuinpientalojen korttelialue.	1	Ohjeellisen tontin numero.
	Rivitalojen tai lähipalvelurakennusten korttelialue.	LOUHEN	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
	Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue.	1600	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
	Yhdistettyjen erillispientalojen ja ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialue.	II	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
	Erillispientalojen korttelialue.	I1/2	Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.
	Lähivirkistysalue.	e=0.20	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.
	Retkeily- ja ulkoilualue.		Rakennusala.
	Yleinen pysäköintialue.		Katu.
	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.		Suojeltava rakennus.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.		Rakennusala, jolle saa sijoittaa puistomuuntamon.
	Osa-alueen raja.		Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.
	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.		Ohjeellinen yleiselle jalankululle varattu alueen osa.
	Ohjeellinen tontin raja.		Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.
	Kaupunginosan numero.		Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu tie, jolla huoltoajo on sallittu.
	Kaupunginosan nimi.		Pihakatu.
	Korttelin numero.		Ohjeellinen ulkoilupolku.
			Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.

ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET:

AUTOPAIKKOJEN VÄHIMÄISMÄÄRÄ AR/AOT/AO -ALUEILLA: 2 AP / ASUNTO
PL-ALUEILLA 1 AP / TYÖNTEKIJÄ

AR-ALUEELLA PYSÄKÖINTIPAIKKOJA POLKUPYÖRIÄ VARTEN TULEE JÄRJESTÄÄ VÄHINTÄÄN SAMA MÄÄRÄ KUN AUTOPAIKKOJA. POLKUPYÖRÄPAIKAT TULISI OLLA KATETTUJA RUNKOLUKITUS MAHDOLLISUUDELLA.

AO-ALUEELLA KARTASSA ESITETYN RAKENNUSOIKEUDEN LISÄKSI SAA YHDALLE RAKENNUSPAIKALLE RAKENTAA ENINTÄÄN 60 k-m² TALOUSRAKENNUKSIA. TALOUSRAKENNUKSEN SUURIN KOKO ON 60 m² MUKAAN LUKIEN KATOKSET.

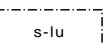

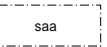
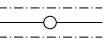
ASUINRAKENNUKSET ON SIOJITETTAVA VÄHINTÄÄN 4 M:N PÄÄHÄN NAAPURIN RAJASTA. TALOUSRAKENNUKSET ON SIOJITETTAVA VÄHINTÄÄN 2 M:N PÄÄHÄN NAAPURIN RAJASTA, KUITENKIN VÄHINTÄÄN 8 M:N PÄÄHÄN NAAPURIN RAKENNUKSESTA. NAAPURIN SUOSTUMUKSELLA VOIDAAN SALLIA RAKENTAMINEN LÄHEMMAKSI. KUN RAKENNUS SIOJITETAAN LÄHEMMAKSI KUIN 4 M:N PÄÄHÄN NAAPURIN RAJASTA, EI TÄLLÄ JULKISIVUN OSALLA SAA OLLA LÄPINÄKYVIÄ OSIA ALLE 180cm:n KORKEUDELLE LATTIATASOSTA.

KUISTIT, LASITETUT PARVEKKEET, ERKKERIT JA TALOUSRAKENNUKSET SAAVAT ULOTTUA ENINTÄÄN 2 M RAKENNUSALAN ULKOPUOLELLE OTTAEN HUOMIOON SE MITÄ ON SANOTTU RAKENNUSPAIKAN RAJALLE RAKENTAMISESTA. AUTOSUOJAN OVISEINÄN TULEE SIIJAITA VÄHINTÄÄN 7 M KATUALUEEN REUNASTA.

KAIKILLA ASUNNOILLA ON OLTAVA OMA TARKOITUKSENMUKAISESTI SUOJATTU ULKO-OLESKELUTILA. NE RAKENTAMATTA JÄÄVÄT TONTIN OSAT, JOITA EI KÄYTETÄ AJOTEINÄ EIKÄ PYSÄKÖINTIIN, ON PIDETTÄVÄ HOIDETTUINA JA ISTUTETTUINA. ALUEELLA EI SALLITA ULKOVARASTOINTIA, JOKA EI OLE AITAAMALLA NÄKÖSUOJATTU.

VL-ALUEILLA YMPÄRISTÖÄ TULEE HOITAA LUONNON MONIMUOTOISUUTTA SÄILYTTÄVÄLLÄ JA EDISTÄVÄLLÄ TAVALLA.

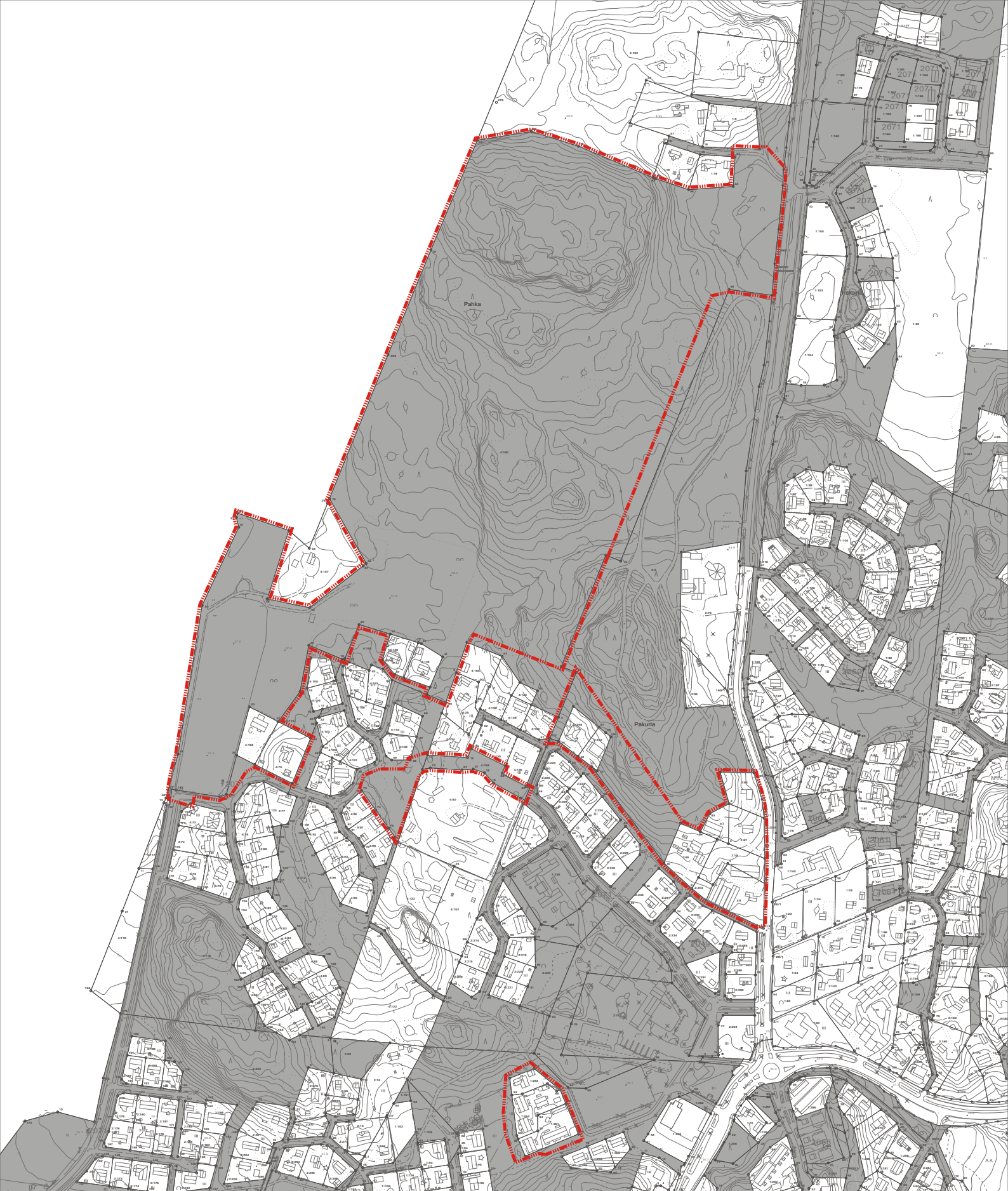
ALUEELLE LAADITAA SIVOT RAKENTAMISTAPOHJEET

	Alueen osa, jolla ei saa suorittaa sen luonnontilaa muuttavia toimenpiteitä. 1 kallioalue, 2 neva, 3 lähde, 4 maisemamännyt
	Ulkoilureitti.
	Alueen maaperän pilaantuneisuus ja puhdistustarve on selvitettävä ennen rakentamistoimenpiteiden aloittamista.
	Johtoa varten varattu alueen osa. a = säilytettävä avo-oja.

LIETO ILMARINEN TASTONMETSÄ 2

Asemakaava ja asemakaavan muutos
Asemakaavamerkinntät

6



LIETO ILMARINEN TASTONMETSÄ 2

Asemakaava ja asemakaavan muutos
Maanomistus (kaupunki = harmaa) (1:6000)

7



3. ILMARINEN

LIETO ILMARINEN TASTONMETSÄ 2

Asemakaava ja asemakaavan muutos
Havainne 1:4000

8

3. ILMARINEN
31069

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenvedo

Kunta	423 Lieto	Täyttämispvm	03.02.2023
Kaavan nimi	Tastonmetsä 2 asemakaava ja asemakaavan muutos		
Hyväksymispvm	30.01.2023	Ehdotuspvm	08.12.2022
Hyväksyjä	V-kunnanvaltuusto	Vireilletulosta ilm. pvm	30.06.2022
Hyväksymispykälä	8	Kunnan kaavatunnus	423-300123A8
Generoitu kaavatunnus	423V300123A8		
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	31,1440	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	28,6980
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	2,4460

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

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	31,1440	100,0	15824	0,05	28,6980	12404
A yhteensä	6,9762	22,4	15824	0,23	5,5069	12404
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	21,6145	69,4			20,6808	
R yhteensä						
L yhteensä	2,5533	8,2			2,5103	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä					

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm +/-]	[k-m ² +/-]
Yhteensä				

Alamerkinnt

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	31,1440	100,0	15824	0,05	28,6980	12404
A yhteensä	6,9762	22,4	15824	0,23	5,5069	12404
AOT	0,3333	4,8	667	0,20	0,3333	667
AR-PL	0,3404	4,9	851	0,25	0,3404	851
AP	0,7235	10,4	1809	0,25	0,1278	320
AR	1,4102	20,2	3646	0,26	1,4102	3646
AO	4,1688	59,8	8851	0,21	3,2952	6920
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	21,6145	69,4			20,6808	
VL	4,3561	20,2			3,4224	
VR	17,2584	79,8			17,2584	
R yhteensä						
L yhteensä	2,5533	8,2			2,5103	
Kadut	2,3748	93,0			2,3318	
LP	0,1785	7,0			0,1785	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						