

## LIETO / ILMARINEN

### 3.07 PAKURLA -ASEMAKAAVA

## OSALLISTUMIS- JA ARVIINTISUUNNITELMA 19.5.2026



### 1. SUUNNITTELUALUE

Suunnittelualue sijaitsee Pakurlan alueella Ilmaristen kaupunginosassa. Alue rajautuu lännessä Turun kaupungin rajaan, pohjoisessa Vanhaan Tampereentiehen, idässä Pitkäsmäentiehen ja etelässä yksityisiin asuinalueisiin ja peltoalueisiin. Suunnittelualueen koko on noin 25 ha.

## 2. SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT

### 2.1 Kaavoitustilanne

Turun kaupunkiseudun rakennemalli 2035:ssa Ilmaristen ympäristöön on osoitettu pääosin omakotitaloista koostuvia uusia tiiviitä pientaloalueita (alueet 42 – 44).

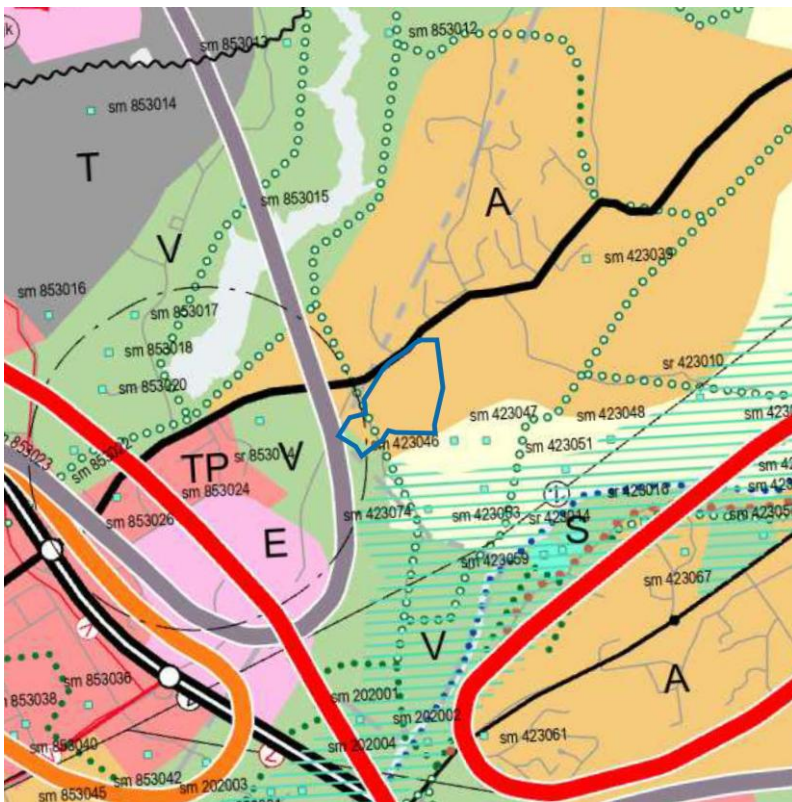
#### 2.1.1 Maakuntakaava

Turun kaupunkiseudun maakuntakaavassa suunnittelualue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi A, mikä merkitsee valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai seudullisesti merkittäviä asumisen ja muiden taajamatoimintojen alueita ja sisältää asuinalueiden lisäksi paikallisia palvelukeskuksia, työpaikka-alueita ja ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia, pienehköjä teollisuusalueita sekä seututeitä pienempiä liikenneväyliä, lähivirkistysalueita sekä erityisalueita.

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

Pohjois-eteläsuunnassa alueen läpi on osoitettu merkintä alueelliselle ulkoilureitille, jonka suunnittelumääräyksen mukaan ulkoilureitin tarkkaa linjausta suunniteltaessa tulee hyödyntää olemassa olevia teitä ja kulku-uria sekä alueen ympäristön erityispiirteitä ja maisemaa.

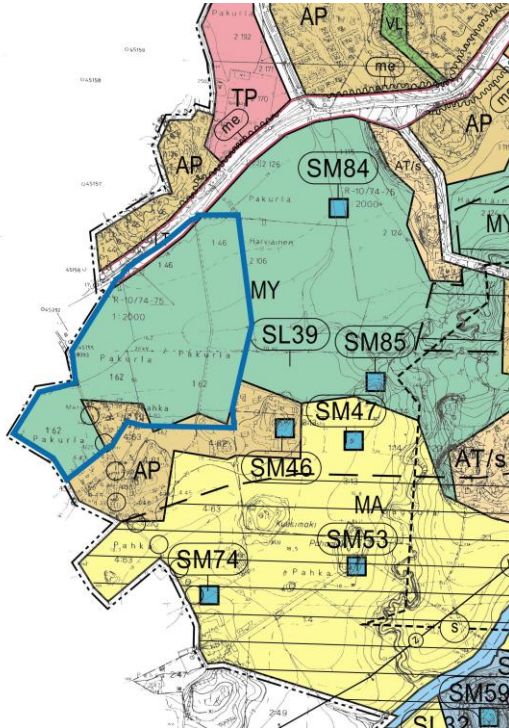
Ote Turun kaupunkiseudun maakuntakaavasta:



## 2.1.2 Yleiskaava

Liedon voimassa olevassa yleiskaavassa suunnittelualue on osoitettu maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi MY, jolla on erityisiä ympäristöarvoja. Maisemansuojelunäkökohtat huomioiva hajarakentaminen sallitaan alueella rakennusjärjestyksessä tarkemmin määritettävällä tavalla.

Ote Liedon yleiskaavasta:



### Maarian-Ilmaristen osayleiskaava

Yleiskaava on Ilmaristen alueella uudistumassa vuoden 2026 aikana. Pakurla kuuluu pitkään valmisteilla olleeseen Maarian-Ilmaristen osayleiskaava-alueeseen, jonka ehdotusvaihe on päättynyt keväällä 2026 ja joka etenee hyväksymisvaiheeseen syksyllä 2026. Maaria-Ilmaristen osayleiskaavaehdotusta on perusteltua käyttää ohjeena asemakaavaa laadittaessa.

Maarian-Ilmaristen osayleiskaavaehdotuksessa suunnittelualueelle on osoitettu korttelialueet AM-1, AP-1, P-1, virkistysalue VL-1 ja peltoalue MA-1 sekä merkintöjä hulevesien käsittelyä varten. Kaikki kolme korttelialuetta on määritelty uusiksi ja olennaisesti muuttuviksi alueiksi, jotka on tarkoitettu asemakaavoitettaviksi. Vanha Tampereentie on merkitty seututie/pääkatu -merkinnällä (sk/pk), kun taas Haagantie on merkitty yhdystie/kokoojakaduksi yt/kk -merkinnällä.

AM-1 on maatilojen talouskeskusten alue, joka rajautuu Aurajokilaakson valtakunnallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen. Aurajokilaakson suuntaan näkyvään ympäristöön tulee kiinnittää erityistä huomiota. Avointa tilaa vasten on istutettava kasvillisuutta, joka parantaa uudisrakentamisen ja viljelymaiseman liittymistä toisiinsa. Rakennusten sijainti ja värit tulee suunnitella siten, että rakennukset eivät erotu häiritsevästi Vanhalinnan linnavuoren laelta avautuvassa maisemassa.

AP-1 on pientalovaltainen asuntoalue, joka rajautuu Aurajokilaakson valtakunnallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen. Aurajokilaakson suuntaan näkyvään ympäristöön tulee kiinnittää erityistä huomiota. Avointa tilaa vasten on istutettava kasvillisuutta, joka parantaa uudisrakentamisen ja viljelymaiseman liittymistä toisiinsa. Rakennusten sijainti ja värytys tulee suunnitella siten, että rakennukset eivät erotu häiritsevästi Vanhalinnan linnavuoren laelta avautuvassa maisemassa.

P-1 on palvelujen ja hallinnon alue. Pääasiallisesti yksityisiä ja julkisia palveluja sekä asumista varten varattava alue.

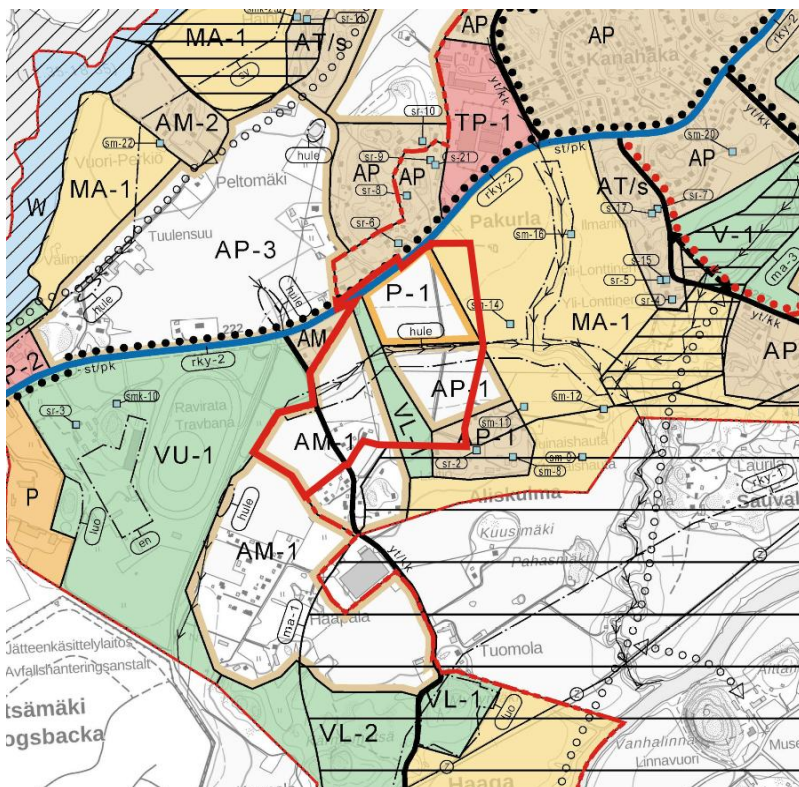
VL-1 on lähivirkistysalue. Aluetta tulee hoitaa sen luonnon ominaispiirteet ja monimuotoisuus huomioiden. Maisemaa muuttava maanrakennustyö, puiden kaataminen tai näihin verrattavat toimenpiteet ovat alueella luvanvaraisia, kuten rakentamislain 53 §:ssä on säädetty.

MA-1 on maisemallisesti arvokas peltoalue. Aluetta ei saa metsittää. Alue tulee pyrkiä säilyttämään avoimena ja mahdollisuuksien mukaan viljely- ja laidunnuskäytössä. Alueelle saa rakentaa vain maatalouteen liittyviä rakennuksia, jotka on sijoitettava olevien rakennusten yhteyteen siten, etteivät ne häiritse maisemakuvaa. Alueelle ei saa muodostaa uusia rakennuspaikkoja (rakentamisrajoitus alueidenkäyttölaki 43.2 §). Alueella olevia pihapiirejä rakennuksineen saa käyttää nykyiseen käyttötarkoitukseensa, ja niitä saa korjata ja ylläpitää.

”hule”-merkintä on hulevesien alueelliselle hallintamenetelmälle varattava alue. Alueen rakentamisessa tulee lisäksi edistää luonnon monimuotoisuutta ja maisemansuojelua. Hulevesialuemerkinnän sisäinen ”Hulevesiuoma”-merkintä osoittaa tulvanhallinnan ja hulevesien johtamisen kannalta tärkeä avoimena säilytettävä ojan. Uomaa voidaan luonnonmukaistaa ja lisäksi sen yhteyteen voidaan toteuttaa tulvanhallinnan kannalta tarpeellisia toimenpiteitä.

Osayleiskaavaselostukseen on kirjattu, että hevosiin liittyvän kilpailu- ja harrastustoiminnan huomiointi ja kehittäminen on keskeinen tavoite erityisesti suunnittelualueen eteläosassa.

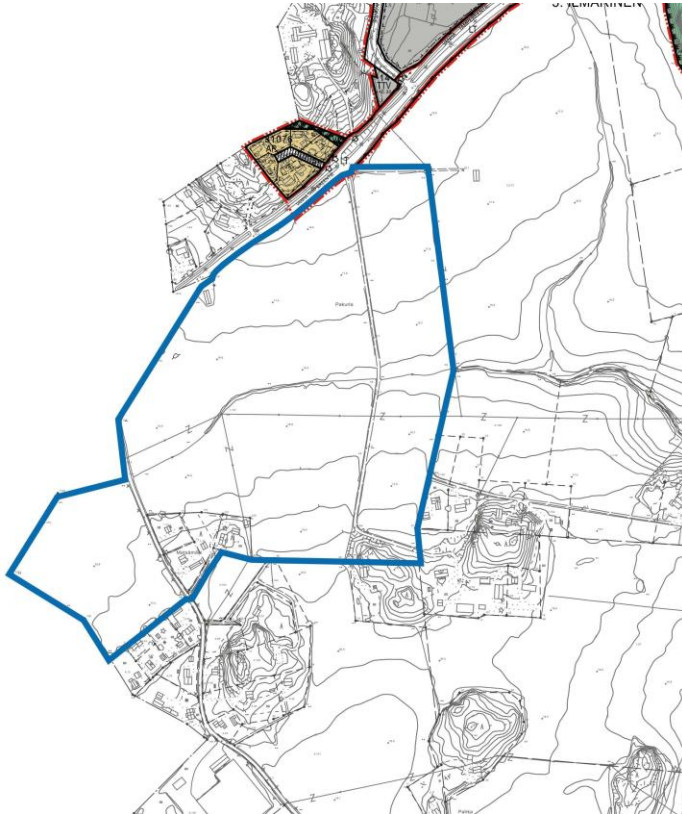
Ote Maarian-Ilmaristen osayleiskaavasta:



### 2.1.3 Asemakaava

Suunnittelualueelle ei ole laadittu asemakaavoja. Alueen lähiympäristöön Vanhan Tampereentien pohjoispuolelle on kaavoitettu pieni asuinpientalojen (AP) korttelialue, joka rajautuu Turun ja Liedon rajaan. Turun puoleisia naapurialueita ei ole asemakaavoitettu eikä Turussa ole myöskään vireillä asemakaavahankkeita lähialueilla.

Ote voimassa olevasta asemakaavasta:



### 2.2 Maanomistus

Suunnittelualue on Liedon kaupungin omistuksessa lukuun ottamatta Haagantien varrella sijaitsevia neljää kiinteistöä, joista kolmella sijaitsee asuinrakennus.

### 2.3 Alueen kuvaus

Suunnittelualue on pääosin viljeltyä, tasaista peltoaluetta eli maisemakuvaltaan avointa maalaismaisemaa, jonka reunoille on rakentunut pientaloasutusta. Peltoja halkoo itä-länsisuuntaisesti Topinoja, josta hulevedet päätyvät Lausteenojan kautta Aurajokeen. Kaava-alueen ulkopuolelta etelän suunnasta avautuu valtakunnallisesti arvokas Aurajokilaakson maisema-alue. Alueen länsipuolelle sijoittuu Metsämäen ravirata-alue ja itäpuolelle maisemallisesti arvokas peltoalue.

## 2.4 Selvitykset

- Liedon Ilmaristen asemakaavan luontoselvitys, Ympäristökonsultointi Jynx 2023
- Lieto Ilmaristen kaava-alueen Pakurla inventointi, Hanna-Maria Pellinen / Oy Sigillum Ab 2025, koekaivaukset 2026
- Turku, Kaarina, Lieto, Raisio ja Rusko / Pöyry Finland Oy, v. 2014: Ilmastonkestävä kaupunki, Alueellinen hulevesisuunnitelma.
- Meluselvitys teetetään luonnos- ja ehdotusvaiheen välissä

## 3. SUUNNITTELUN TAVOITTEET

Suunnittelun tavoitteena on mahdollistaa uusien erillispientalojen ja yhtiömuotoisten asuinpienalojen rakentaminen kaavoittamalla asuinkortteleita Pakurlan alueelle olemassa olevaa taajamarakennetta täydentäen Maaria-Ilmaristen osayleiskaavan mukaisesti. Pientaloalueen tavoitteena on profiloitua ympäristöltään puutarhamaisena ja yhteisöllisyyttä tukevana asuinalueena, joka sijoittuu aluerakenteeltaan klassisen symmetrisesti jäsennehtynä maisemallisesti arvokkaiden peltoalueiden solmukohtaan. Asuinkortteleiden väliin kaavoitetaan oma korttelialueensa lähipalveluille. Topinojan uomaa kehitetään hulevesien hallinta-alueena, jonka luontoarvoja vahvistetaan ja monipuolistetaan. Kaava-alueen keskelle on tarkoitus rakentaa lähivirkistysalue leikki- ja pelikenttineen sekä virkistysreittein. Merkittävänä tavoitteena on lisäksi luoda Haagantien molemmille puolille korttelialueita, joissa on mahdollisuus harjoittaa asumisen ja hevosurheilun yhdistävää toimintaa.

## 4. ARVIOITAVAT VAIKUTUKSET

Vaikutuksia arvioidaan koko kaavaprosessin aikana ja arviointi raportoidaan kaavaselostuksessa. Suunnittelun yhteydessä arvioidaan suunnitelmasta aiheutuvia vaikutuksia mm.:

- yleispiirteisiin kaavoihin
- rakennettuun ympäristöön
- liikenteeseen
- maisemaan ja luontoon
- ilmastoon
- kuntatalouteen ja elinkeinoelämään
- arkeologiseen kulttuuriperintöön
- sekä mahdollisiin muihin tekijöihin.

## 5. OSALLISET

Alustavan tarkastelun perusteella osallisia ovat:

- Liedon kaupunki ja kuntalaiset
- Maanomistajat ja alueen naapurit
- Alueen yrittäjät
- Alueella vaikuttavat yhdistykset

Viranomaiset ja lausunnonantajat:

- Liedon kaupunki:
  - Rakennusvalvonta
  - Ympäristötoimi
  - Tekninen toimi
  - Ympäristöterveys
  - Sivistystoimi
- Caruna Oy

- Varsinais-Suomen pelastuslaitos
- Lupa- ja valvontavirasto
- Lounais-Suomen elinvoimakeskus
- Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo
- Varsinais-Suomen liitto
- Turun kaupunki

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

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

### **Kaavoituksen vireilletulosta ilmoittaminen**

Ilmoitettu viimeksi vuoden 2026 kaavoituskatsauksen yhteydessä kaupungin tiedotuslehdessä Lietonen / huhtikuu 2026 ja kaupungin verkkosivuilla.

### **Kaavoitustoimi selvittää lähtökohdat ja perustiedot sekä valmistelee osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä kaavaluonnoksen**

### **Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä asemakaavaluonnos viedään kaavoitus- ja rakennuslautakunnan ja kaupunginhallituksen käsittelyyn**

Lautakunta käsittelee asian 19.5.2026, kaupunginhallitus touko-kesäkuussa.

### **Osallistumis- ja arviointisuunnitelma**

Suunnitelma on nähtävänä Liedon kaupungintalolla kaavoitustoimessa 19.5.2026 alkaen. Suunnitelmaa tarkistetaan työn kuluessa saadun palautteen perusteella.

### **Asemakaavaluonnoksen epävirallinen nähtävällepano:**

Kuulutus kaupungin verkkosivuille ja Turun Tienoo -lehteen kesäkuussa 2026. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja kaavaluonnos lähetetään kirjeitse kaava-alueen maanomistajille ja naapureille. Kaavaluonnos on nähtävillä kaavoitustoimessa ja kaupungin verkkosivuilla noin kuukauden ajan. Osalliset voivat ilmaista luonnoksesta suullisen tai kirjallisen mielipiteensä. Luonnoksesta pyydetään lausunnot.

### **Kaavaehdotuksen valmistelu hyväksytyn luonnoksen pohjalta**

### **Asemakaavaehdotus viedään kaavoitus- ja rakennuslautakunnan ja kaupunginhallituksen käsittelyyn**

Käsittely lautakunnassa on arviolta syksyllä 2026 ja kaupunginhallituksessa samoin syksyllä 2026. Hyväksytystä ehdotuksesta pyydetään lausunnot ja se on julkisesti nähtävillä 30 päivää kaavoitustoimessa ja kaupungin verkkosivuilla arviolta loppusyksyllä 2026. Kuulutus kaupungin verkkosivuilla ja lehdessä sekä kirje niille osallisille, jotka ovat sitä pyytäneet. Osalliset voivat jättää kaavaehdotuksesta muistutuksen nähtävilläolon aikana.

### **Mahdolliset lausuntojen ja muistutusten aiheuttamat muutokset ja perustellut vastineet muistuttaneille.**

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

**Kaavoitus- ja rakennuslautakunta hyväksyy kaavaehdotuksen** arviolta loppuvuonna 2026.

**Kaupunginhallitus hyväksyy kaavaehdotuksen** arviolta loppuvuonna 2026.

**Kaupunginvaltuusto hyväksyy kaavaehdotuksen** arviolta loppuvuonna 2026.

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

### **Kaava saa lainvoiman**

Kuulutus

## **7. YHTEYSTIEDOT**

Mielipiteet kaavaluonnoksesta tulee jättää joko suullisesti kaavoittajalle (yhteystiedot alla) tai kirjallisesti seuraavilla tavoilla:

#### **Postitse paperilla:**

Liedon kaupunki  
Kaavoitustoimi  
PL 24  
21421 Lieto

#### **Sähköpostilla:**

kaavoitus@lieto.fi

Muistutukset kaavaehdotuksesta tulee jättää kirjallisesti seuraavilla tavoilla:

#### **Postitse paperilla:**

Liedon kaupunki  
Kaupunginhallitus  
PL 24,  
21421 Lieto

#### **Sähköpostilla:**

kirjaamo@lieto.fi

Lisätietoja asemakaavan laatimiseen liittyvistä asioista antavat:

kaavan valmistelija:

Kaavoitusarkkitehti  
Olli Arvola  
puh. 040 184 8179  
olli.arvola@lieto.fi

Kaavoituspäällikkö

Mervi Tammi  
puh. 040 137 3818  
mervi.tammi@lieto.fi

Tai kaavoitus@lieto.fi

Valmisteluaineistoon ja suunnitelmaan voi tutustua Liedon kaupungintalolla kaavoitustoimessa:

Liedon kaupunki  
Kaupunkikehityspalvelut  
Kirkkotie 13, 21420 Lieto

tai kaupungin verkkosivuilla:

[https://lieto.fi/palvelut ja asiointi/ kaavoitus ja maankayttö/ asemakaavat/](https://lieto.fi/palvelut_ja_asiointi/kaavoitus_ja_maankaytto/asemakaavat/)