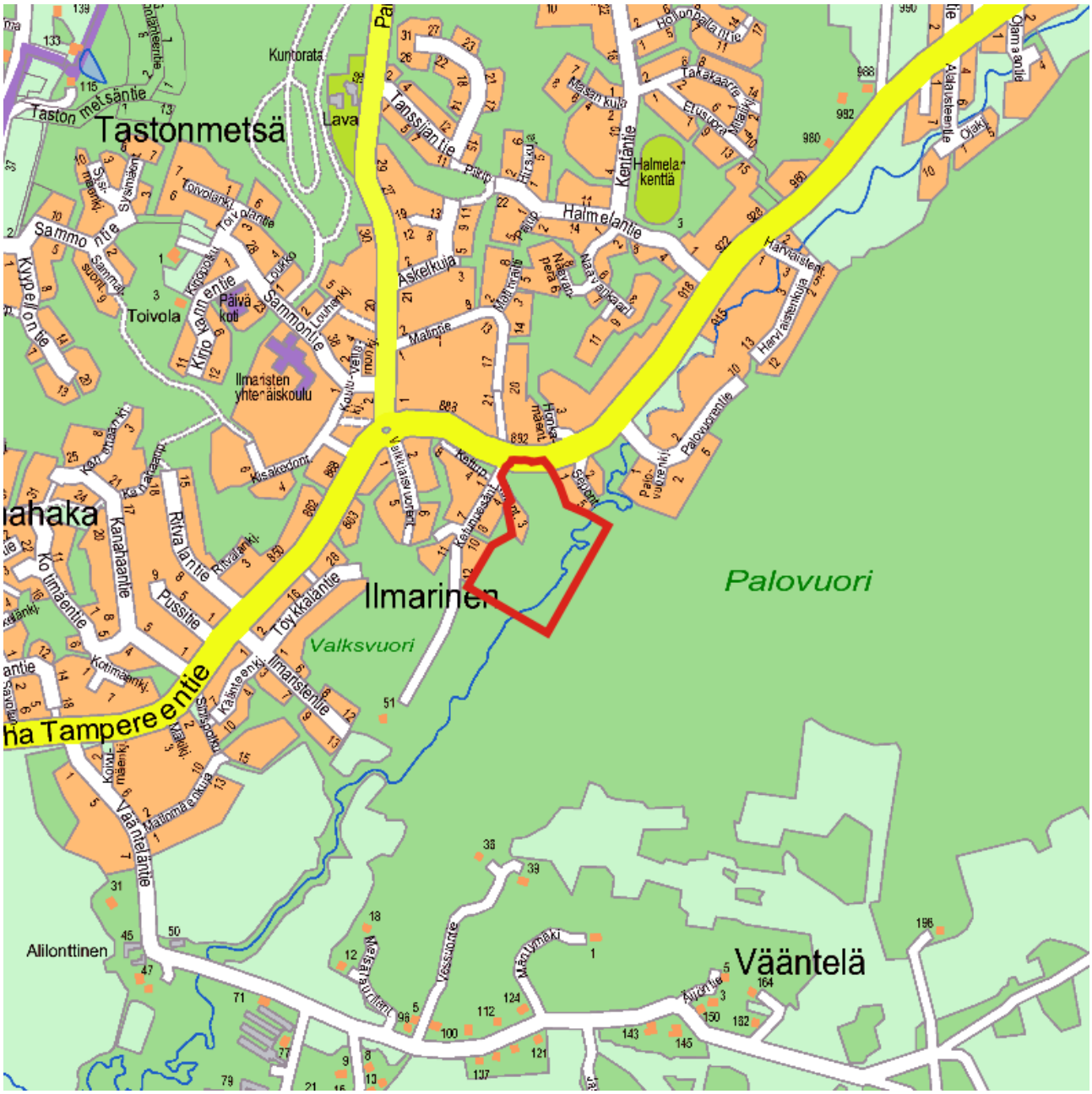
Lieto – Ilmarinen

3.28 Lausteenojan asemakaava ja asemakaavamuutos

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 20.10.2026


Tastonmetsä
Taston metsäntie
Kuntorata
Lava
Tanssijantie
Halmelantie
Kentäntie
Halmelan kenttä
Sammontie
Askelkuja
Toivola
Ilmaisten yhteiskoulu
Ilmarinen
Palovuori
Valksvuori
Tampereentie
Alilonttinen
Väänteläntie
Väänteläntie
Väänteläntie

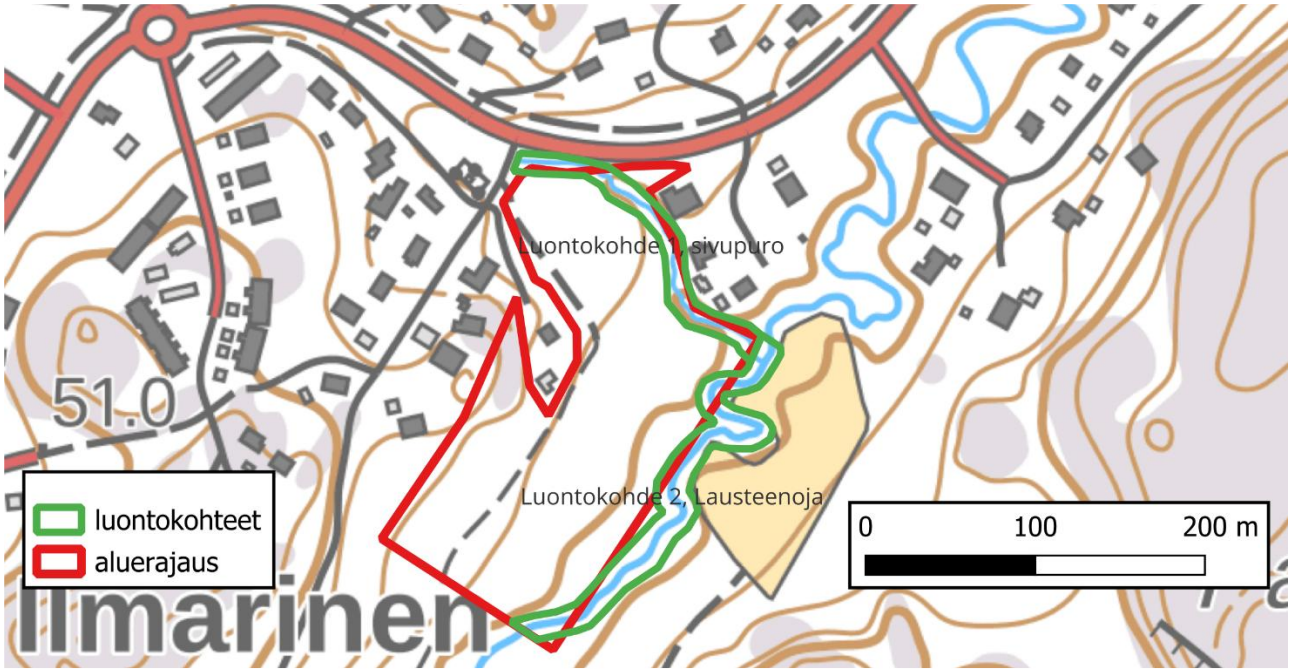
Sepontien länsipuoliset omakotitontit. Kaakossa ja lounaassa aluetta reunustaa metsä. Suunnittelualueen koko on noin 3 ha.

2. Suunnittelun lähtökohdat

Lausteenojan asemakaava lisättiin kaavoitusohjelmaan vuonna 2024. Maanomistaja on esittänyt pientalotonttien kaavoitusta Ilmaristen keskustan kaakkoispuolelle Lausteenojan alueelle. Asemakaavoitukseen ryhtymisestä päätettiin kaupunginhallituksen kokouksessa 10/15.1.2024. Kaavoitukseen liittyy maankäyttösopimusmenettely, jossa maanomistaja osallistuu infrastruktuurin toteuttamisen kustannuksiin. Ketuntien päädyssä sijaitsevan omakotitontin suhteeseen uuteen kaava-alueeseen saatetaan tehdä pienimuotoisia tarkastuksia suunnittelun edetessä.

2.1 Selvitykset

Maanomistaja on teettänyt omalla kustannuksellaan selvityksiä, joita ilman kaavoitusprosessia ei voida aloittaa. Näihin kuuluu mm. arkeologinen selvitys ja luontoselvitys. Lisäksi kaupunki on aikoinaan teettänyt luontoselvityksiä alueella vuosina 2007, 2016 ja 2017. Tiivistetysti voidaan todeta, että suunnittelualueella sijaitseva Lausteenoja ja sen sivupuro ovat luontokohteita, mutta muita suojeltavia tai arvokkaita lajeja tai elinympäristöjä ei tuoreimmassa tutkimuksessa löydetty.



Ote luontoselvityksestä 2026, selvitysalueen luontokohteet kartalla.

Arkeologisessa selvityksessä ei löytynyt rautakautisia asuinpaikkoja tai hautoja, vaan lähinnä pullonkorkkeja ja maatalouskoneiden osia 1900-luvulta. Inventoinnissa ei löytynyt kiinteitä muinaisjäännöksiä tai muita kulttuuriperintökohteita.

2.2 Kaavoitustilanne

2.2.1 Maakuntakaava

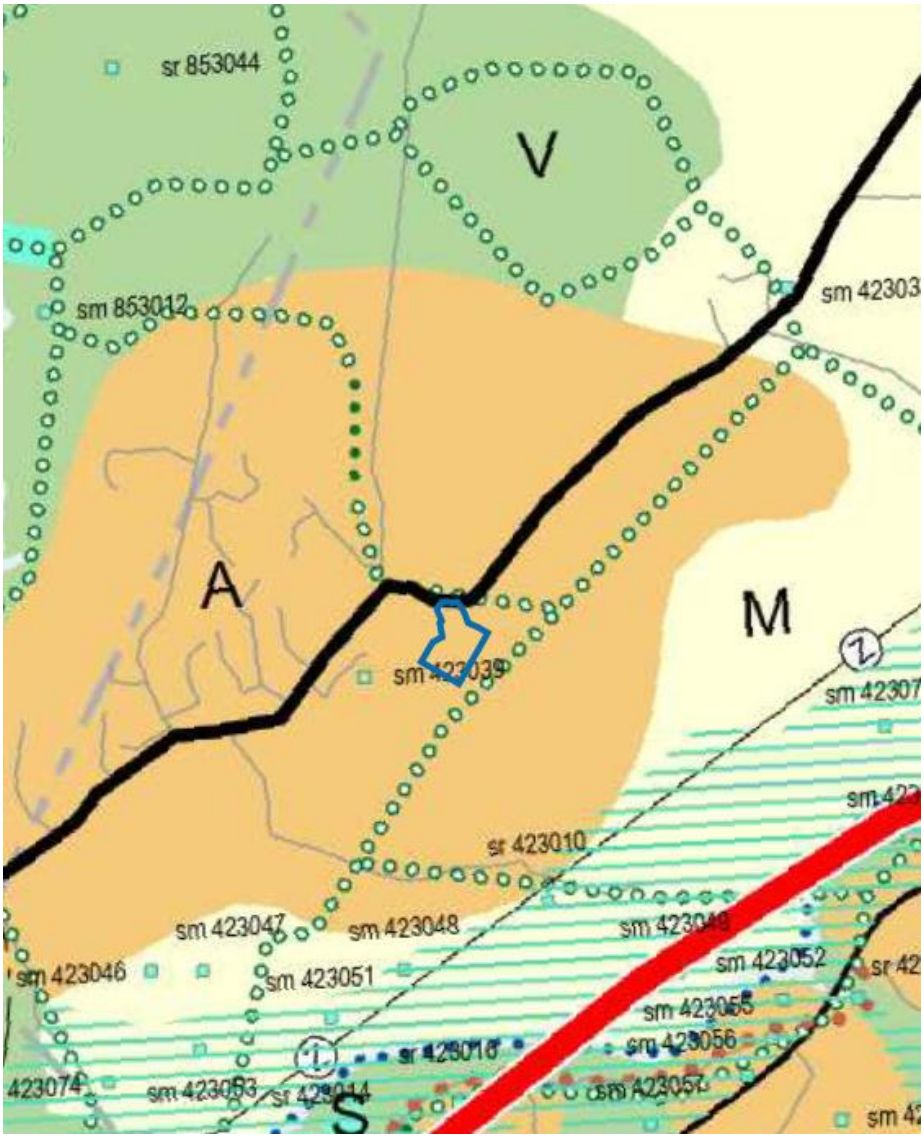
Varsinais-Suomen taajamien maankäytön, palveluiden ja liikenteen vaihemaakuntakaavassa suunnittelualue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi A. Merkintä osoittaa valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai seudullisesti merkittäviä asumisen ja muiden taajamatoimintojen alueita ja sisältää asuinalueiden lisäksi paikallisia palvelukeskuksia, työpaikka-alueita ja ympäristöhäiriöitä

aiheuttamattomia, pienehköjä teollisuusalueita, sekä seututeitä pienempiä liikenneväyliä, lähivirkistysalueita ja erityisalueita.

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

Varsinais-Suomen luonnonarvojen ja -varojen vaihemaakuntakaavassa on suunnittelualueesta hieman koilliseen osoitettu ohjeellinen merkintä alueelliselle itä-länsi suunnassa kulkevalle ulkoilureitille. Merkinnän mukaan ulkoilureitin tarkkaa linjausta suunniteltaessa tulee hyödyntää olemassa olevia teitä ja kulku-uria sekä alueen ympäristön erityispiirteitä ja maisemaa. Sama ulkoilureitti yhdistyisi toiseen koillis-lounais-akselilla kulkevaan ohjeelliseen reittiin, joka ohittaisi suunnittelualueen eteläpuolen.

Ote Varsinais-Suomen voimassa olevien maakuntakaavamerkintöjen yhdistelmästä, suunnittelualue osoitettu sinisellä:



2.2.2 *Yleiskaava*

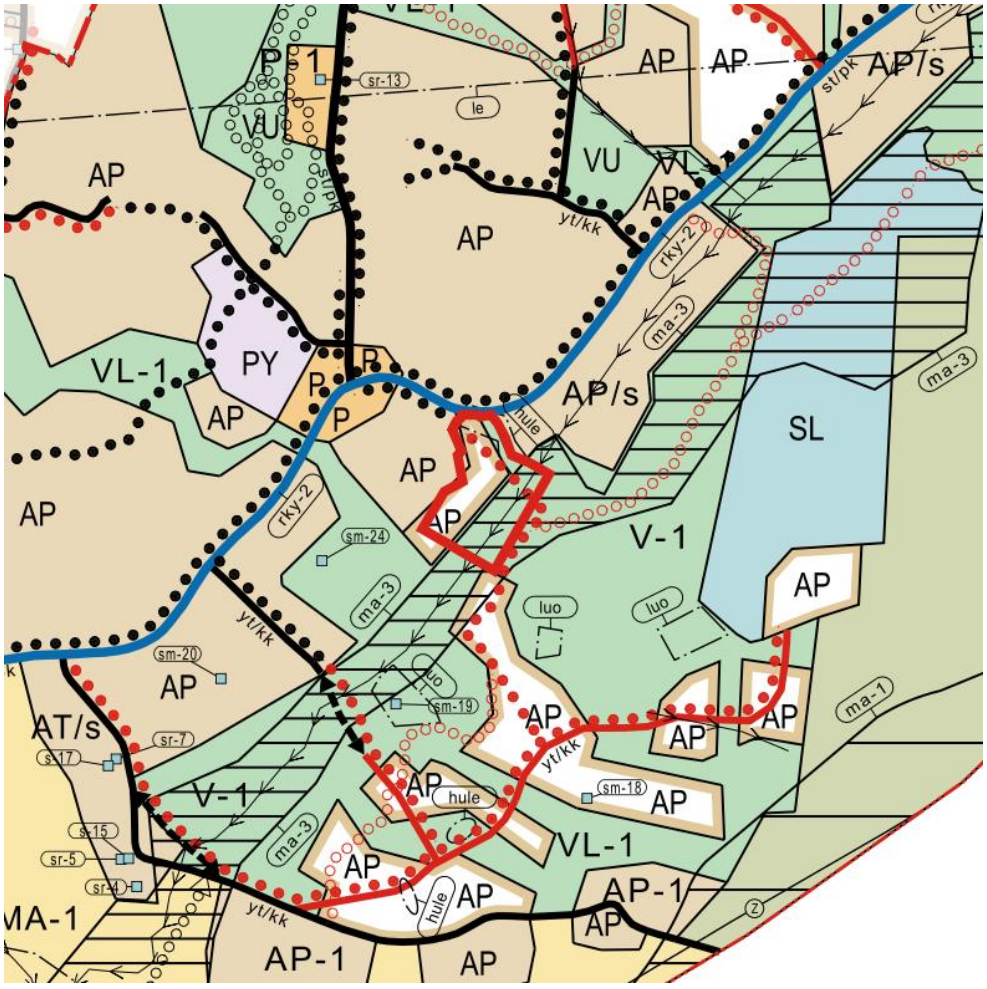
Kesällä 2026 voimaan tulleessa Turun ja Liedon yhteisessä Maaria-Ilmarisen osayleiskaavassa 2035 alueella on pientalovaltaisen alueen merkintä AP suunnilleen olemassa olevien rakennuksien kohdalla. Vieressä on uuden pientalovaltaisen alueen merkintä (valkoinen

täyteväri), jonne pientaloalue voi laajentua. Alue on myös osittain virkistysaluetta V-1, jossa puiden kaatamiselle ja maan muokkaamiselle on asetettu rajoituksia. Virkistysalueen ja pientaloalueen läpi kulkee punaisilla palloilla merkitty suunniteltu jalankulun ja pyöräilyn reitti.

Alue kuuluu myös osittain Lausteenojan maisema-alueeseen ma-3. Alue sijoittuu myös maisema-alueen keskeisimpiin kohtiin, Sepontien ja Vääntäläntien väliin, joka on metsälain tarkoittama luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeää aluetta. Ma-3-merkityllä alueella tulee kiinnittää metsien käsittelyssä huomiota puronvarren ja siihen liittyvän rinnemetsän luonnon monimuotoisuuteen ja ominaispiirteisiin.

Lausteenojan uoma on myös merkitty tulvan- ja hulevesien hallinnan kannalta tärkeäksi avoimena säilytettäväksi puroksi/ojaksi. Lausteenojan sivupuro, joka sijoittuu pientaloalueiden väliin, on merkitty hulevesien alueelliselle hallintamenetelmälle varattavaksi alueeksi. Hulevesien hallinnassa tulee kummallakin alueella edistää luonnon monimuotoisuutta ja maisemansuojelua.

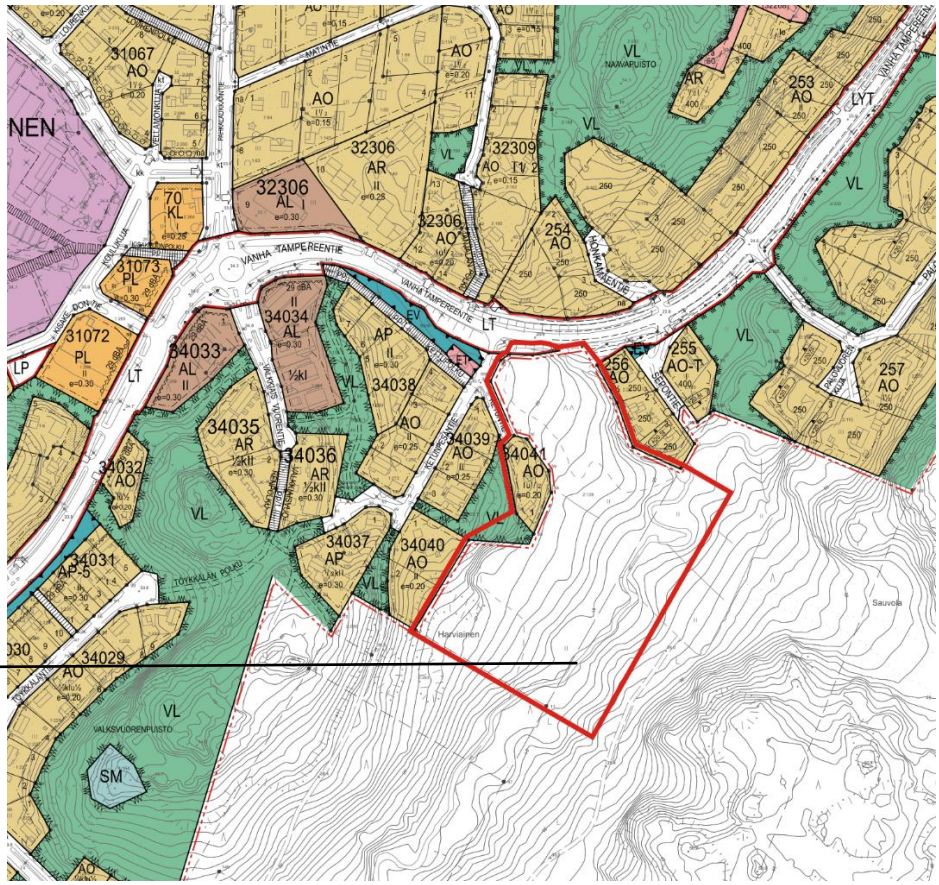
Ote Maaria-Ilmarisen osayleiskaavan ehdotuksesta syksyltä 2025. Suunnittelualue merkitty punaisella:



2.2.3 *Asemakaava*

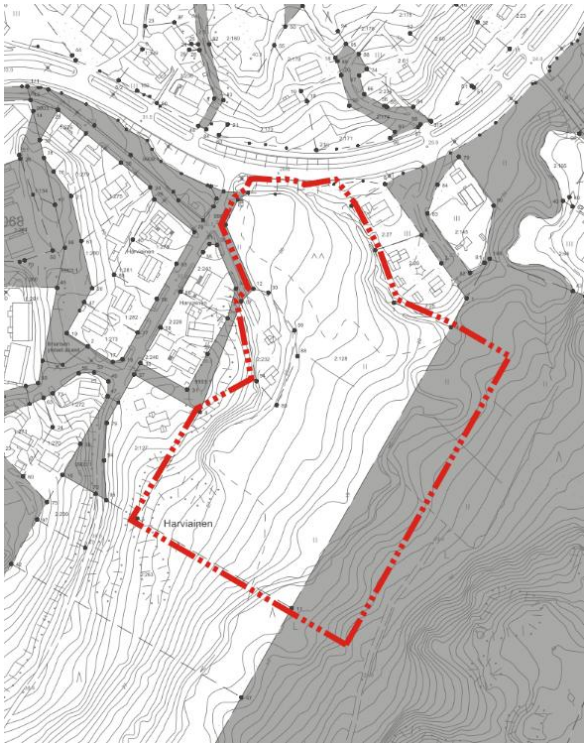
Suunnittelualue on lähes täysin asemakaavoittamatonta. Aluetta reunustaa kuitenkin Ketunpesäntien ja Ketuntien ympärille kaavoitetut erillispientalotontit (AO) ja niiden välisestä lähivirkistysalueesta (VL) ulottuu myös pieni osa suunnittelualueelle. Suunnittelualueeseen on sisällytetty alustavasti myös Ketuntien päädyssä sijaitseva AO-tontti. Aluerajauksen itäpuolta reunustaa Sepontien länsireunalle kaavoitetut AO-tontit.

Asemakaavaote, suunnittelualue punaisella:



2.3 Maanomistus

Kaavoitettava alue on enimmäkseen yksityisomisteista. Kaakossa on kaupungin omistamaa aluetta, joka sijoittuu enimmäkseen Lausteenojan itäpuolelle. Aluetta lounaassa reunustavat metsäalueet ovat yksityisomisteisia. Ympäröivät kadut ovat kaupungin omistuksessa ja pohjoispuolta reunustava Vanha Tampereentie on valtion omistama ja sitä hallinnoi Varsinais-Suomen elinvoimakeskus. Muut ympäröivät kiinteistöt ovat yksityisomisteisia. Alustavaan suunnittelualueeseen on myös sisällytetty Ketuntien päädyssä sijaitseva AO-tontti.



Alueen maanomistussuhteet, valkoiset alueet ovat yksityisomistuksessa, harmaat alueet ovat kaupungin omistuksessa, Vanhan Tampereentien alue (pohjoisessa) kuuluu valtiolle:

3. Suunnittelun tavoitteet

Suunnittelun tavoitteena on toteuttaa Maaria-Ilmarisen osayleiskaavan mukaista pientaloalueen laajentumista ja tyydyttää kasvanutta tonttikysyntää alueella. Asemakaavalla tarkistetaan pientalotonttien sijoittamista rinteiseen maastoon, pientaloalueen ympäristöön ja maisema-alueen läheisyyteen sopivalla tavalla, sekä varmistetaan kulkureitit ympäröivään luontoon myös rakentamisen toteuduttua.

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
- sekä mahdollisiin muihin tekijöihin.

5. Osalliset

Alustavan tarkastelun perusteella osallisia ovat:

- Kaupunkilaiset
- Maanomistajat ja naapurit

Viranomaiset ja lausunnonantajat:

- Liedon kaupunki:
  - Rakennusvalvonta
  - Ympäristönsuojelu
  - Tekninen osasto
  - Ympäristöterveys
  - Liedon vesi
- Varsinais-Suomen pelastuslaitos
- Varsinais-Suomen elinvoimakeskus
- Varsinais-Suomen liitto
- Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo
- Lupa- ja valvontavirasto
- Turun seudun vesi Oy
- Caruna

6. Osallistuminen, vuorovaikutuksen järjestäminen ja alustava aikataulu

Aikatauluarvio	Kaavoituksen vaiheet
11/2026	**Aloitusvaiheessa** kaavan vireilletulosta tiedotetaan kuulutuksella kaupungin nettisivuilla sähköisellä ilmoitustaululla ja Turun tienoo-lehdessä. Vireilletulosta tiedotetaan myös suoraan naapureille, sidosryhmille ja viranomaisille. OAS on nähtävänä kaupungin nettisivuilla ja kaupungintalolla. Liedon kaupunkikehityspalvelut valmistelee kaavaluonnoksen.
Loppuvuosi 2026 / alkuvuosi 2027	**Valmisteluvaiheessa** kaavaluonnos käsitellään kaavoitus- ja rakennuslautakunnassa, sekä kaupunginhallituksessa, jonka jälkeen se pidetään julkisesti nähtävillä kaupungintalolla ja kaupungin verkkosivuilla noin kuukauden ajan. Luonnoksen nähtävillä olosta tiedotetaan Turun Tienoo-lehdessä ja kaupungin nettisivuilla. Viranomaisilta ja yhteisöiltä pyydetään lausunnot. Mahdolliset mielipiteet voi antaa suullisesti tai kirjallisesti kaavoittajalle.

Talvi-kevät 2027	**Ehdotusvaiheessa** luonnoksesta kehitetään saadun palautteen perusteella kaavaehdotus, jonka jälkeen se menee kaavoitus- ja rakennuslautakunnan, sekä kaupunginhallituksen käsittelyyn arviolta kevättalvella 2027. Kaavaehdotus laitetaan julkisesti nähtäville yhdeksi kuukaudeksi. Kuulutus tulee nettisivuille ja Turun tienoo-lehteen. Osallisilla on mahdollisuus antaa kaavaehdotuksesta kirjallinen muistutus. Viranomasilta ja sidosryhmiltä pyydetään lausunnot. Kun kaavaehdotus on ollut julkisesti nähtävänä ja sitä koskevat muistutukset ja lausunnot saatu, kaupunki lähettää perustellun vastineen niille muistutuksen tehneille, jotka ovat sitä pyytäneet ja ilmoittaneet osoitteensa.
Kevät-kesä 2027	**Hyväksymisvaiheessa** kaavaehdotus käsitellään kaavoitus- ja rakennuslautakunnassa, sitten kaupunginhallituksessa ja sen jälkeen kaupunginvaltuustossa. Valtuusto tekee hyväksymistä koskevan päätöksen.

Asemakaavan hyväksymistä koskevaan päätökseen on mahdollista hakea muutosta valittamalla hallintotuomioistuimeen kunnallisvalituksin noudattaen, mitä kuntalaissa säädetään.

7. Yhteystiedot

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

Postitse paperilla:
Liedon kaupunki
Kaavoitus
PL 24
21421 Lieto

Sähköpostilla:
kaavoitus@lieto.fi

Muistutukset kaavaehdotuksesta tulee jättää seuraavilla tavoilla:

Postitse paperilla:
Liedon kaupunki
Kaavoitus
PL 24
21421 Lieto

Sähköpostilla:
kirjaamo@lieto.fi

Lisätietoja asemakaavan laatimiseen liittyvistä asioista antavat:

kaavan valmistelija:
Kaavoitusarkkitehti
Kim Ramsay
puh. 040 1678880
kim.ramsay@lieto.fi

Kaavoituspäällikkö
Mervi Tammi
puh. 040 1373818
mervi.tammi@lieto.fi

Valmisteluaineistoon ja suunnitelmaan voi tutustua Liedon kaupungintalolla kaavoitustoimessa:

Liedon kaupunki
Kaupunkikehityspalvelut
Kirkkotie 13, 21420 Lieto

tai kunnan verkkosivuilla: https://lieto.fi/ palvelut ja asiointi/ kaavoitus ja maankaytto/ asemakaavat/