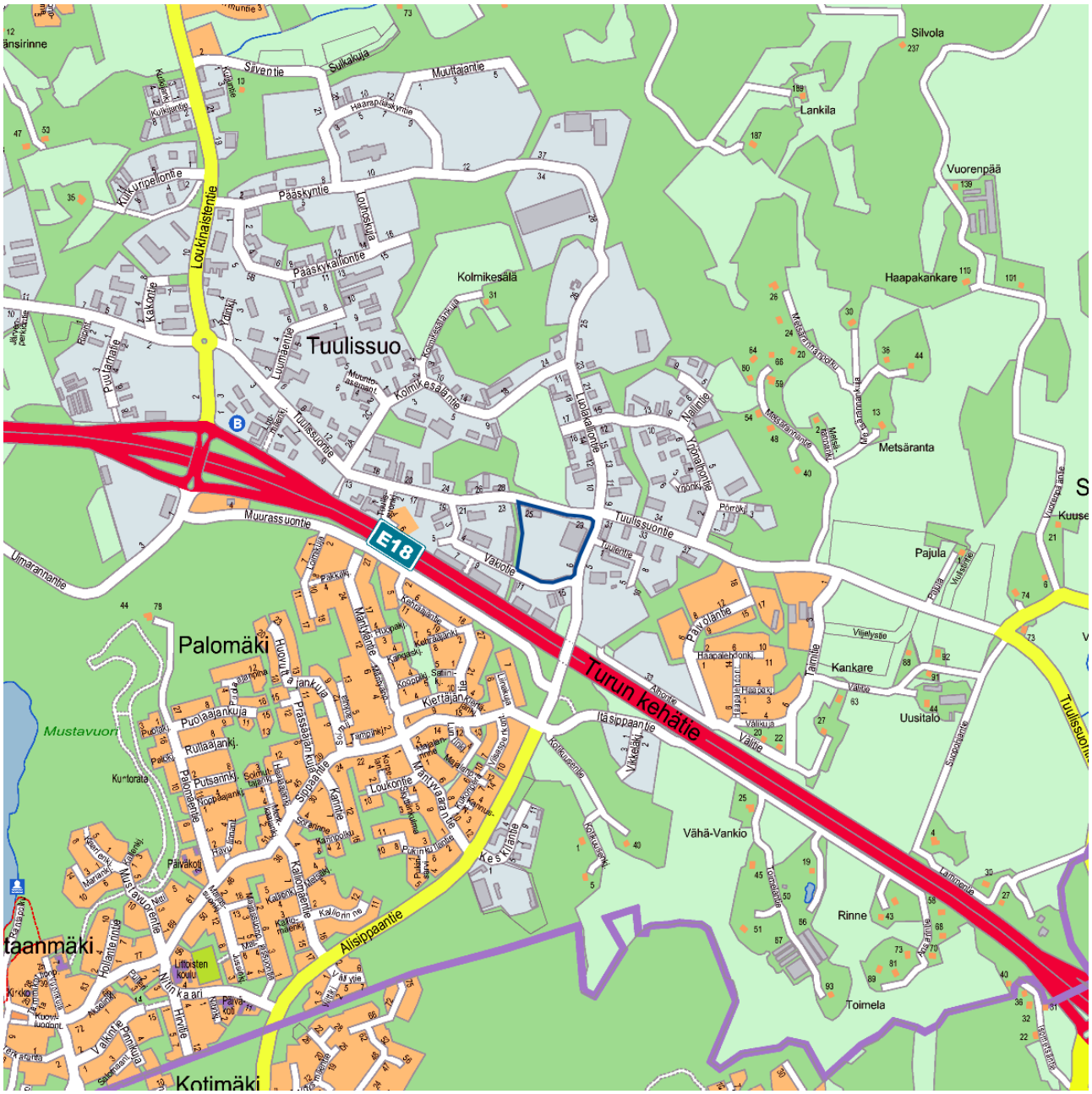
LIETO / LITTOINEN

5.60 KORTTELI 54166 -ASEMAKAAVAN MUUTOS

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA 29.9.2026



1. SUUNNITTELUALUE

Suunnittelualue sisältää korttelin 54166, joka sijaitsee Avantin alueella Littoisten kaupunginosassa. Aluetta rajaavat Tuulissuontie, Luolakalliontie ja Vakiotie sekä kapea puistokaistale korttelin länsipuolella. Suunnittelualueen koko on noin 4,3 ha.

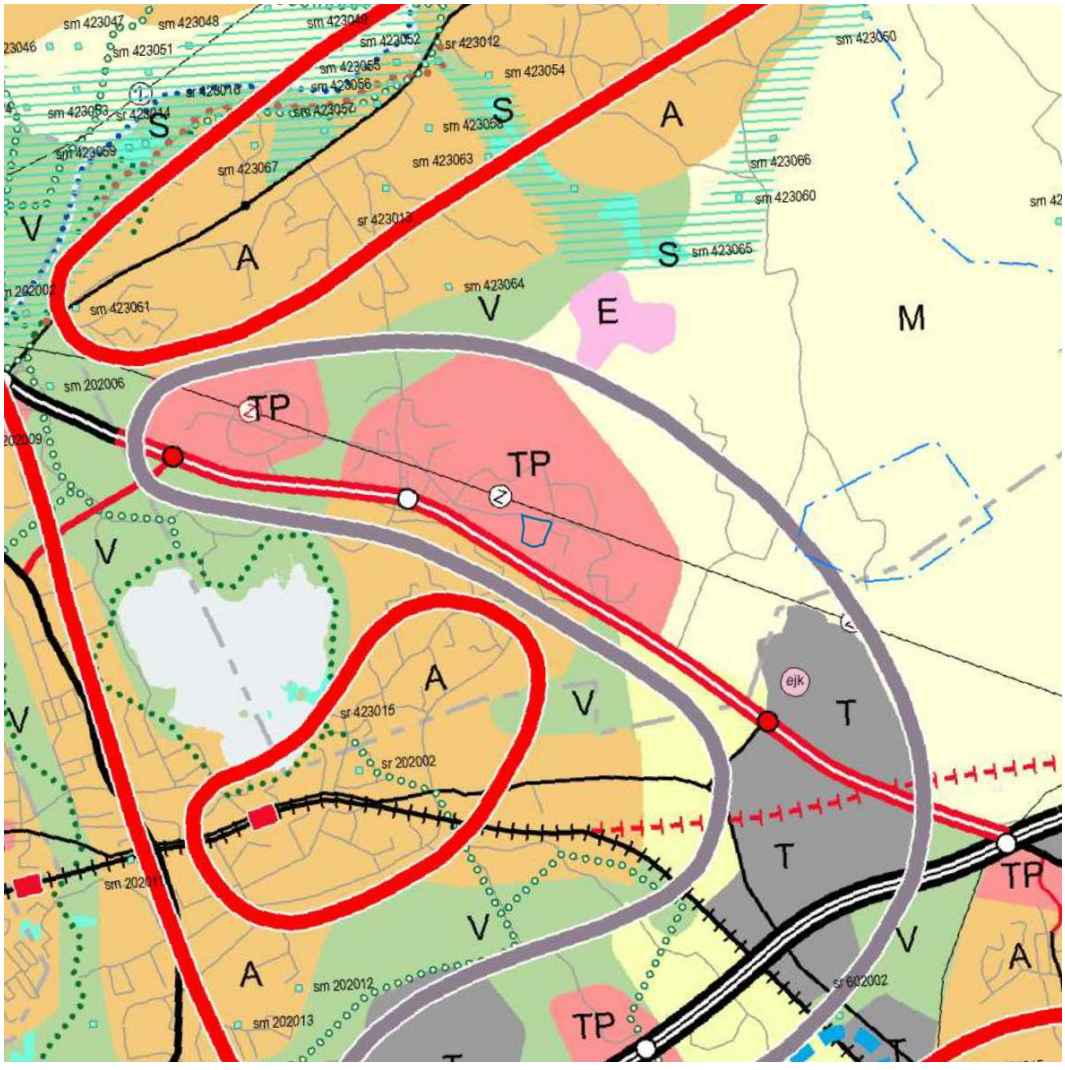
2. SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT

2.1 Maakuntakaava

Varsinais-Suomen maakuntakaavayhdistelmässä suunnittelualue on osoitettu työpaikkatoimintojen alueeksi TP, mikä merkitsee valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai seudullisesti merkittävien julkisten tai yksityisten palvelujen, työpaikkatoimintojen, toimitilakeskittymien ja ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuustoimintojen aluetta. Aluetta koskevan suunnittelumääräyksen mukaan alueelle ei saa sijoittaa uutta asumista, jos sille kohdistuu ympäristöhäiriöitä

Suunnittelualue sijoittuu myös Teollisuuden ja logistiikan kehittämisen kohdealuemerkinnän sisälle. Merkintä osoittaa kansainvälisesti, valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai seudullisesti merkittävää, ensisijaisesti kehitettävää tuotannon aluetta, jota koskevan suunnittelumääräyksen mukaan suunnittelulla tulee turvata ja edistää alueen kehittymistä korkeatasoiseksi ja tehokkaaksi yritysalueeksi. Alueen suunnittelussa tulee edistää maankäytön ja kestävän liikennejärjestelmän yhteensovittamista sekä varmistaa monipuolinen saavutettavuus ja valtakunnallisen liikenteen sujuvuus. Alueen kehittämisessä tulee huomioida pohjavesialueet sekä turvata luonto-, kulttuuriympäristö- ja maisema-arvot sekä yhtenäisten virkistysalueiden ja ekologisten yhteyksien jatkuvuus.

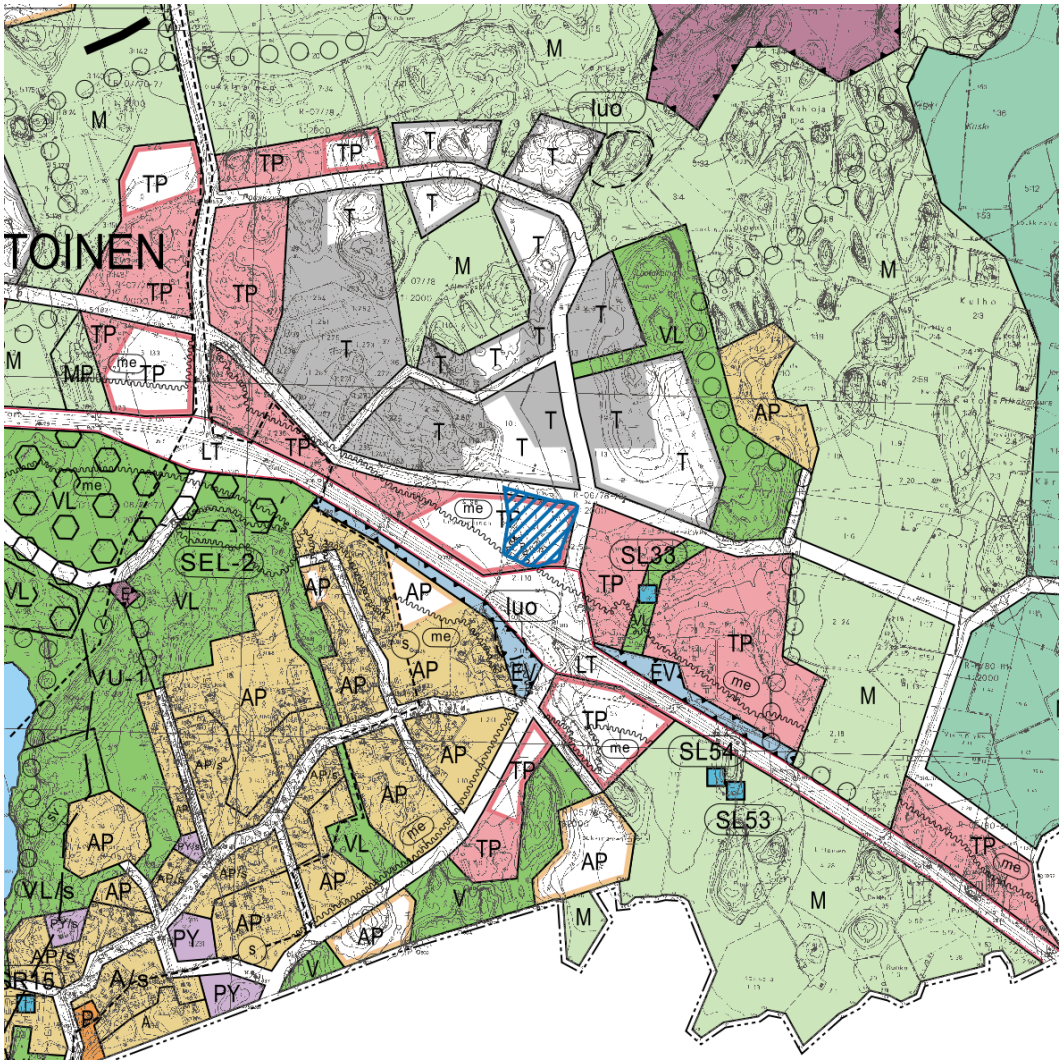
Ote Varsinais-Suomen maakuntakaavayhdistelmästä:



2.1.2 Yleiskaava

Liedon voimassa olevassa yleiskaavassa suunnittelualue on osoitettu uudeksi ja olennaisesti muuttuvaksi työpaikka-alueeksi TP, jota koskevan määräyksen mukaan alueelle saa teollisuustoimintojen lisäksi sijoittaa alueen luonteeseen soveltuvia palveluja. Alueelle ei saa sijoittaa laitosta, joka aiheuttaa melua, ilman pilaantumista tai visuaalista häiriötä ympäristölle. Suunnittelualueen eteläreunalla kulkee kehätien melualuemerkintä.

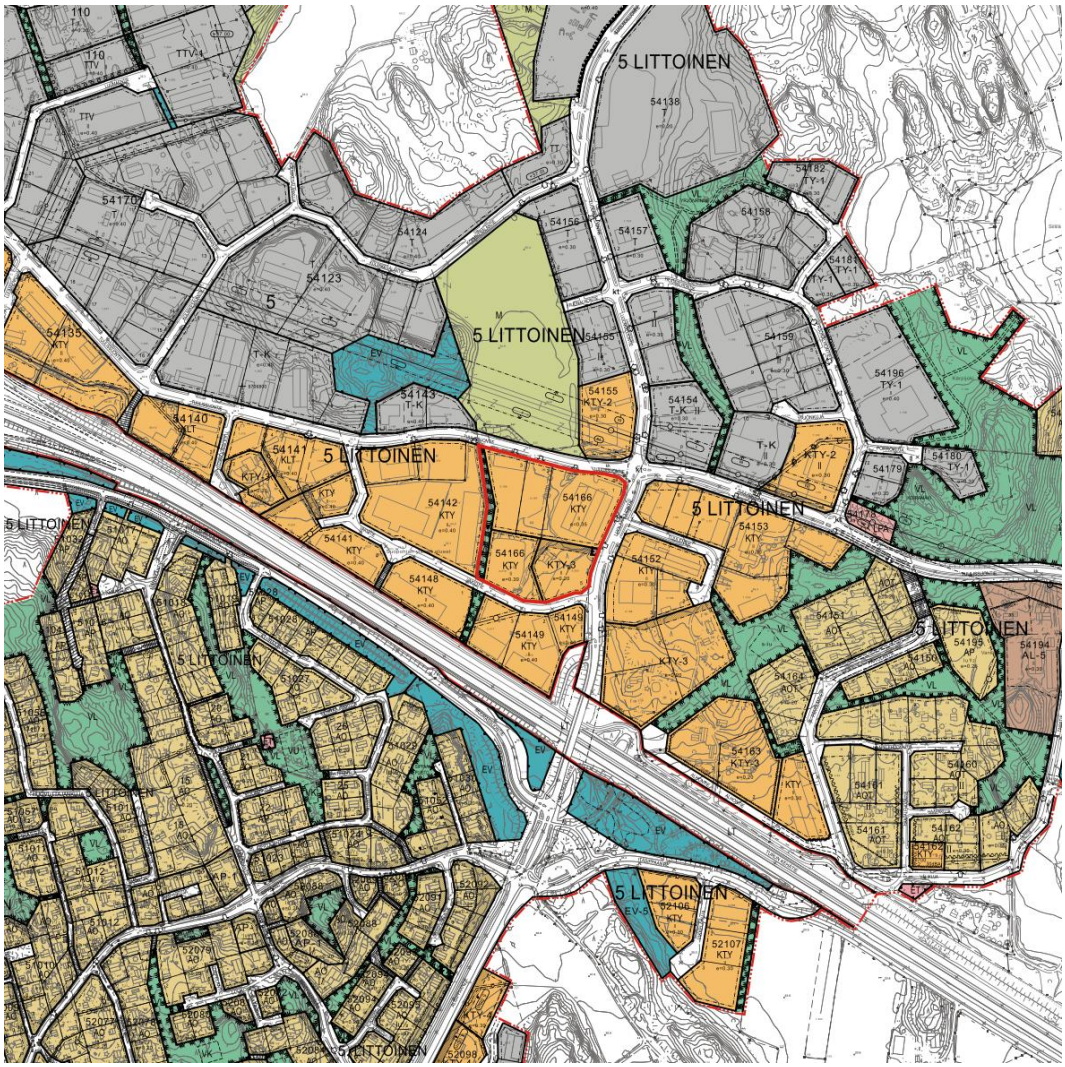
Ote Liedon yleiskaavasta:



2.1.3 Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa kolme eri asemakaavaa vuosilta 2007,2013 ja 2020. Asemakaavoissa korttelialueiden tontit 1-4 on osoitettu Toimitilarakennusten korttelialueeksi KTY. Tontti 5 on määritelty Toimitilarakennusten korttelialueeksi KTY-3, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia. Korttelialueelle ei saa sijoittaa laitosta, joka aiheuttaa melua, ilman saastumista, raskasta liikennettä tai muuta ympäristöhäiriötä.

Ote voimassa olevasta asemakaavasta:



2.2 Maanomistus

Suunnittelualueen tontit ovat yksityisten tai yritysten omistuksessa. Liedon kaupunki omistaa ET-alueen (Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue) sekä ympäröivät virkistys- ja katualueet.

2.3 Alueen kuvaus

Suunnittelualueen kahdella tontilla sijaitsee vuosina 2003 ja 2013 valmistuneet kaksikerroksiset toimitilarakennukset, kahta tonttia käytetään tavaran varastointiin ja yhdellä tontilla on vanha, huonokuntoinen asuinrakennus hoitamattomine pihapiireineen.

3. SUUNNITTELUN TAVOITTEET

Suunnittelun tavoitteena on tutkia mahdollisuutta nostaa korttelialueen rakennusoikeutta ja sitä kautta luoda toimintaedellytyksiä alueen uusille yrityksille sekä tukea alueella jo toimivien yritysten kehittymis- ja laajentumismahdollisuuksia. Tavoitteena on myös yhtenäistää ja ajanmukaistaa korttelialueen kaavamääräyksiä ja rakentamistapaa.

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:

- 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

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
Kaavoituksen vireilletulosta ilmoitetaan lehtikuulutuksella ja kaupungin verkkosivuilla.

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

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma viedään kaavoitus- ja rakennuslautakunnan ja kaupunginhallituksen käsittelyyn
Lautakunta käsittelee asian 29.9.2026 ja kaupunginhallitus lokakuussa 2026.
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja kaavaluonnos lähetetään kirjeitse kaava-alueen maanomistajille ja naapureille.
Suunnitelma on nähtävänä Liedon kaupungintalolla kaavoitustoimessa lokakuusta lähtien.
Suunnitelmaa tarkistetaan tarvittaessa kaavatyön kuluessa.

Asemakaavan muutosluonnos viedään kaavoitus- ja rakennuslautakunnan ja kaupunginhallituksen käsittelyyn
Lautakunta ja kaupunginhallitus käsittelevät asian arviolta loppusyksyllä 2026.

Asemakaavaluonnoksen epävirallinen nähtävillepano:
Kuulutus kaupungin verkkosivuille ja Turun Tienoo -lehteen loppusyksyllä 2026. 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 ja kaupunginhallituksessa on arviolta alkuvuonna 2027. Hyväksytystä ehdotuksesta pyydetään lausunnot ja se on julkisesti nähtävillä 30 päivää kaavoitustoimessa ja kaupungin verkkosivuilla alkuvuonna 2027.
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 keväällä 2027.

Kaupunginhallitus hyväksyy kaavaehdotuksen arviolta keväällä 2027.

Kaupunginvaltuusto hyväksyy kaavaehdotuksen arviolta keväällä 2027.
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 valmistelijat:

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/