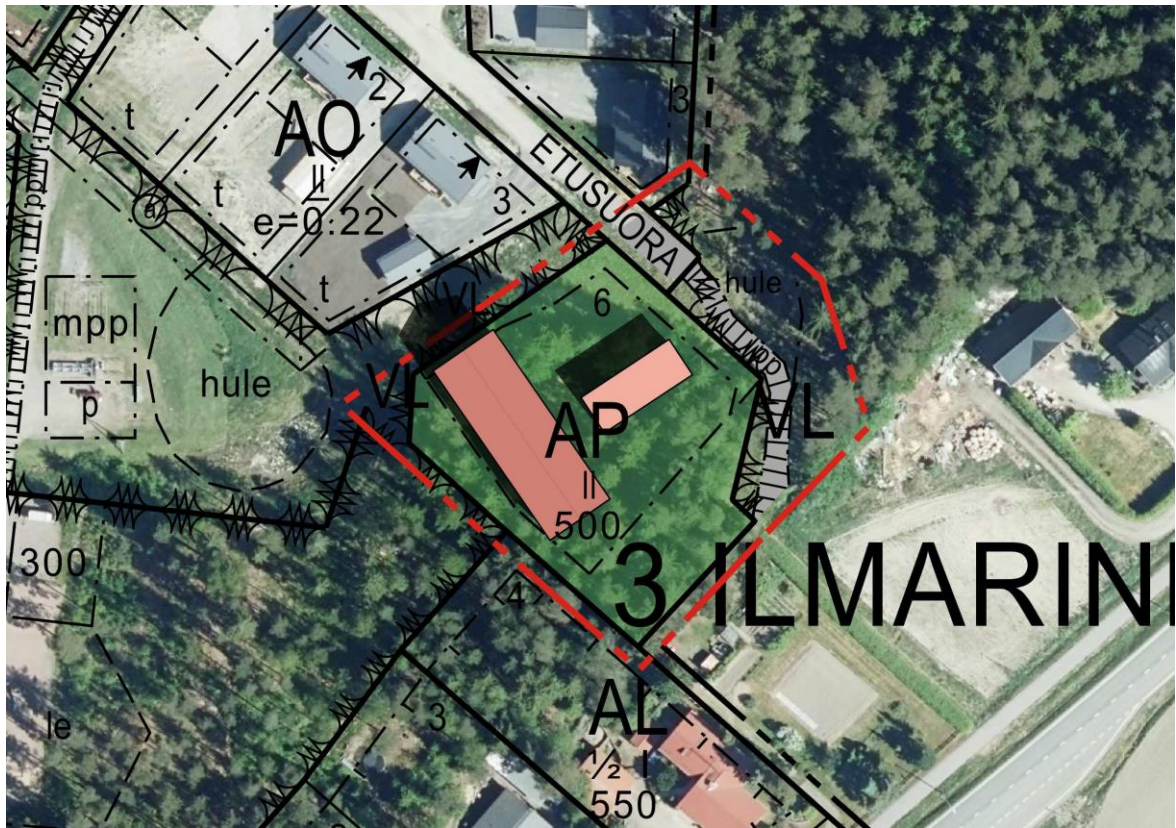




LIETO ILMARINEN ETUSUORAN JATKON ASEMAKAAVA

KAAVAN LAATIIJA:
LIEDON KUNNAN KAAVOITUS JA TEKNISET PALVELUT:
Kaavoitusinsinööri Juha Mäki p. 050 315 0395

KAAVOITUKSEN ETENEMINEN:

- | | |
|--|-------------------|
| - Vireille tulosta ilmoittaminen: Liedon nettisivut | 24.03.2020 |
| - Luonnoksen hyväksyminen, kaavaklk | 18.03.2020 |
| - Maanomistajien kuuleminen | 24.03.–06.04.2020 |
| - Ehdotuksen hyväksyminen, kaavoitus- ja rakennuslautakunta: | 08.04.2020 |
| - Nähtävilläoloaika: | 15.4. – 15.5.2020 |
| - Kaavoitus- ja rakennuslautakunta hyväksynyt: | §60 / 27.5.2020 |

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

Asemakaavalla muodostuu korttelin 250 osa sekä katu- ja virkistysaluetta.

1.2 Kaava-alueen sijainti

Kaava-alue sijaitsee Ilmaristen kunnanosassa Halmelan kaava-alueen Etusuoran päässä.

1.3 Kaavan tarkoitus

Kaavan päätarkoitus on mahdollistaa suunniteltu rivitalototeutus ja siten ylläpitää Ilmaristen taajaman suunnitelmallista kasvua.

1.4 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

1. Ote opaskartasta
2. Ote ajantasa-asemakaavasta
3. Asemakaavakartta
4. Asemakaavamerkinnot ja -määräykset
5. Maanomistus
6. Havainnekuva
7. Seurantalomake

Erillisliitteenä on Halmelan kentän alueen luontoselvitys 2013.

2 LÄHTÖKOHDAT JA TAVOITTEET

Lietolainen rakennusyritys on tehnyt 19.2.2020 esityksen asemakaavan laatimiseksi Halmelaan:

”Olemme tehneet aiesopimuksen Salmela nimisen kiinteistön (tunnus 423-446-4-6) n. 2799,7 m² määräalasta, kartta liitteenä alueesta. Olemme halukkaita tekemään kaavoitussopimuksen kyseisestä alueesta Liedon kunnan kanssa. Toivomme pikaista käsittelyä alueesta yhtiömme työllisyyden jatkuvuuden takaamiseksi.”

Kaavaluonnoksessa on Halmelan kentän alueen Etusuoran päähän osoitettu uusi n. 2000 m² AP-tontti, kääntöpaikka sekä lähivirkistysaluetta VL. VL-alueelle on osoitettu oleva hulevesien viivytysallas sekä yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla varaudutaan kevyen liikenteen yhteyteen Vanhalle Tampereentielle ja fölipysäkeille.

Saadun palautteen perusteella kaavaehdotuksesta on poistettu kapeat lähivirkistysalueet korttelin välistä ja muutettu ne korttelin sisäisiksi istutettavien alueiden osiksi. Lisäksi poistettiin kääntöpaikka kadun päästä.

Kaavoituskorvaus määritellään hallintosäännön ja MRL:n mukaisesti.

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

3 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

Kaavoitus- ja rakennuslautakunta hyväksyi alueen kaavaluonnoksen 18.3.2020. Kaavaluonnos ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma lähetettiin maanomistajille ja naapureille ja ne olivat nähtävänä 24.3.–6.4.2020. Huomautuksia tuli yksi suullinen maanomistajalta.

4 ASEMAKAAVAN KUVAUS

4.1 Asemakaava

Asemakaavassa on alueelle osoitettu yksi uusi n. 2750 m² suuruinen asuinpientalojen (AP) tontti, jolle on osoitettu rakennusoikeutta 500 k-m².

Kaava-alueen pinta-ala on n. 0.38 ha. Asuinpientalojen korttelialuetta (AP) on 0.28 ha ja lähivirkistysaluetta (VL) on n. 0.1 ha, katualuetta n. 0.01 ha.

Kaava-alueen asukasluku kaavan toteutumisen jälkeen on noin 5-10.

Kaava-alueelle ei ole suunniteltu palveluja. Alueen lähellä on urheilukenttä, leikkipuisto ja matonpesupaikka. Ilmaristen keskustan palvelut ovat 1-1.5 kilometrin päässä ja Liedon keskustan palvelut noin kuuden kilometrin etäisyydellä.

4.2 Ympäristö- ja muut vaikutukset

Kaava-alueen keskeisimmälle rakennettavaksi osoitettavalle alueelle on tehty luontoselvitys keväällä 2013, jonka mukaan alueella ei ole maankäyttöön vaikuttavia luontoarvoja. Eteläisin rinne, jolle selvitys ei ulotu, osoitetaan istutettavana alueen osana ja sinne ei osoiteta rakentamista.

Uudella kaava-alueella ei ole merkittävää vaikutusta rakennettuun ympäristöön. Sosiaalista vaikutusta saattaa syntyä siitä, että alueen läpi on aiemmin kulkenut kävelypolku ja nyt sen siirtäminen hieman pohjoisemmaksi saattaa aiheuttaa vastaavia vaikutuksia kuin aiemmin saman taajaman kaavakohteessa Masankuja-nimisessä asemakaavassa.

Kaavatontti rajautuu osin rakennettuihin kiinteistöihin, osin alueen ympäristö on rakentamatonta. Alueen rakentaminen aiheuttaa lähiseudun asukkaille vähäistä työnaikaista meluhaittaa ja lievää muutosta lähimaisemaan sekä lisää vähäisesti liikennettä Halmelantiellä, Kentäntiellä ja Etusuoralla.

Kaavalla on positiivisia yritysvaikutuksia ja erityisesti paikallisia, koska rakennushankkeen takana on paikallinen toimija. Kaavan toteuttaminen tuo yrityksille työtä ja lisääntyvä asukasluku lisää palvelujen kysyntää.

5 TOTEUTUS

Alue on valmis toteutettavaksi heti kaavan tultua lainvoimaiseksi arviolta kesällä 2020. Uusi kaava-alue on yksityisen omistuksessa ja toteutuu yksityisen tahdon mukaan.

Liedossa 20.5.2020

Juha Mäki
Kaavoitusinsinööri

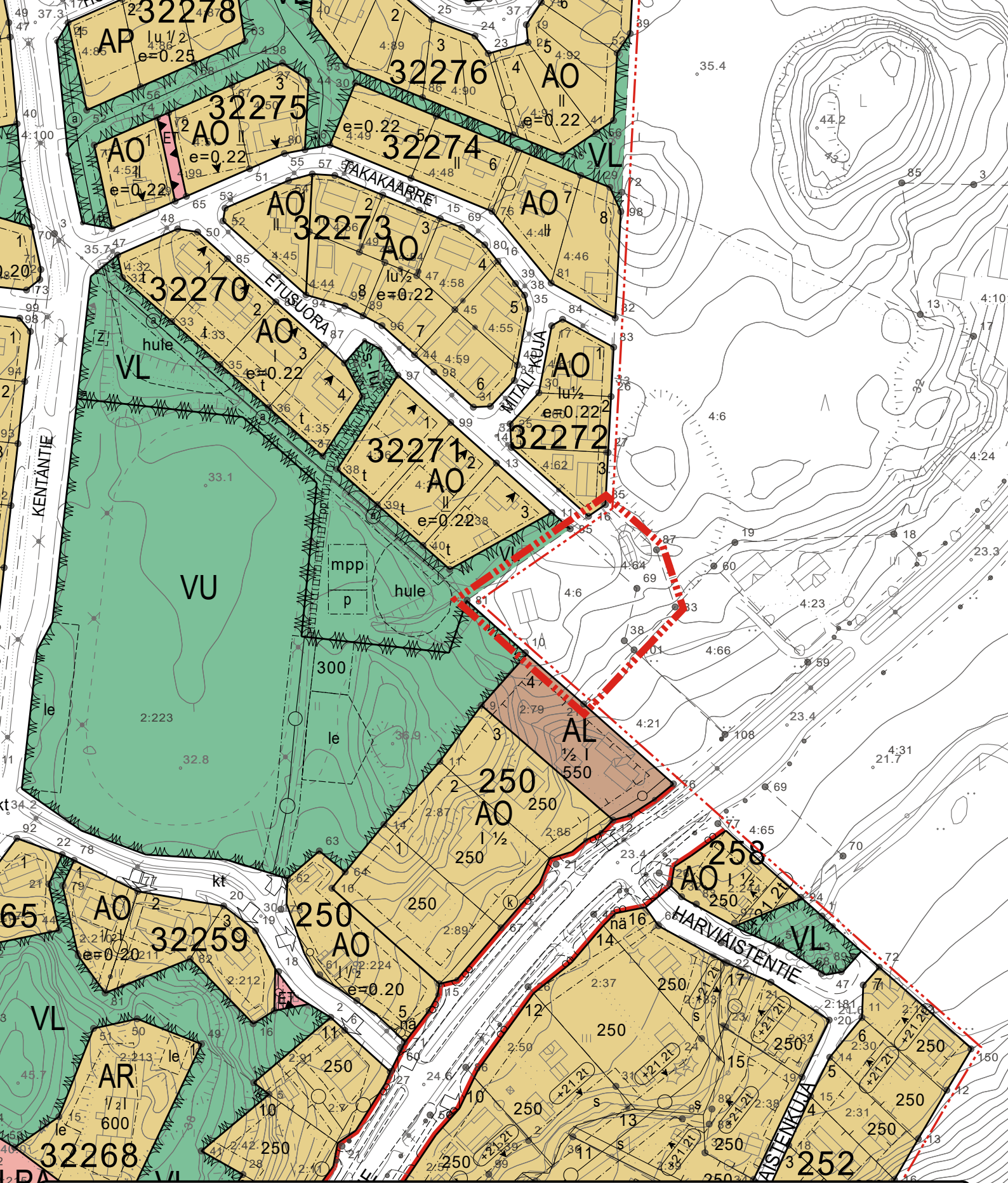


LIETO ILMARINEN ETUSUORAN JATKO

Asemakaava

Sijainti opaskartalla (1:10000)

1



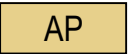
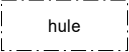
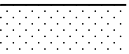
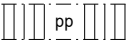
LIETO ILMARINEN ETUSUORAN JATKO

Asemakaava

Ote ajantasa-asetakaavasta (1:2000)

2

ASEMAKAAVAMERKINNÄT:

	Asuinpientalojen korttelialue.
	Lähivirkistysalue.
	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Osa-alueen raja.
250	Korttelin numero.
6	Ohjeellisen tontin numero.
ETUSUO	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
3	Kunnanosan numero.
ILMA	Kunnanosan nimi.
500	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
II	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
	Rakennusala.
	Hulevesien viivytysallas.
	Istutettava alueen osa.
	Katu.
	Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.

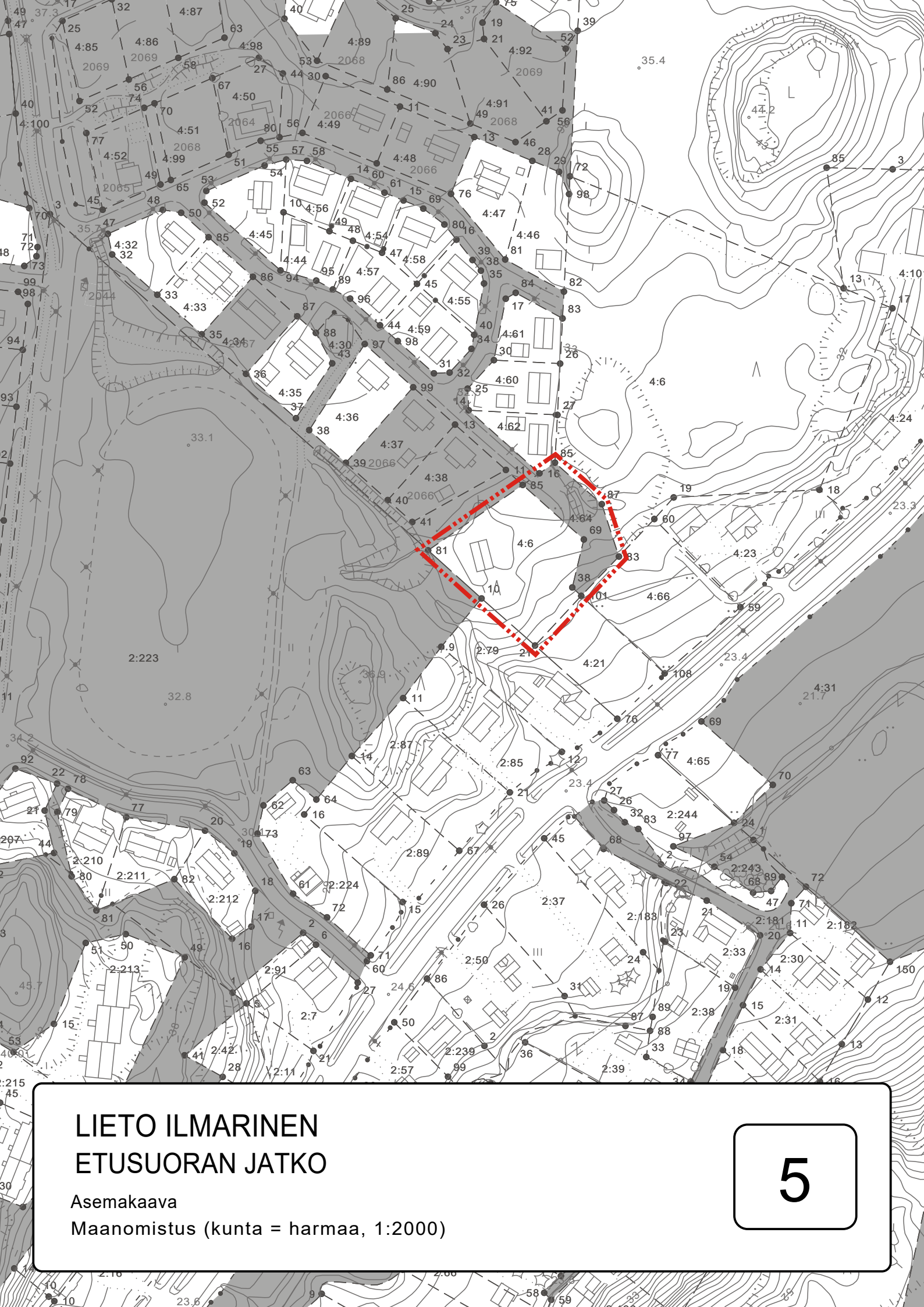
ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET:

Autopaikkojen määrät:
Asuinpientalojen korttelialueella 2 ap/asunto

Rakennukset on sijoitettava vähintään 4 m:n päähän naapurin rajasta ja 8 metrin päähän naapurin rakennuksesta. Naapurin suostumuksella voidaan sallia rakentaminen lähemmäksi. Kun rakennus sijoitetaan lähemmäksi kuin 4 m:n päähän naapurin rajasta, ei tällä julkisivun osalla saa olla läpinäkyviä osia alle 180 cm:n korkeudella lattiatasosta.

Rakennuspaikalle osoitetun rakennusoikeuden lisäksi saa rakennuspaikalle rakentaa lasikuisteja, lasitettuja parvekkeita ja viheruoneita. Kuistit, lasitetut parvekkeet ja erkkerit saavat ulottua enintään 2 m rakennusalan ulkopuolelle ottaen huomioon sen, mitä on sanottu rakennuspaikan rajalle rakentamisesta. Autosuojan oviseinän tulee sijaita 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.

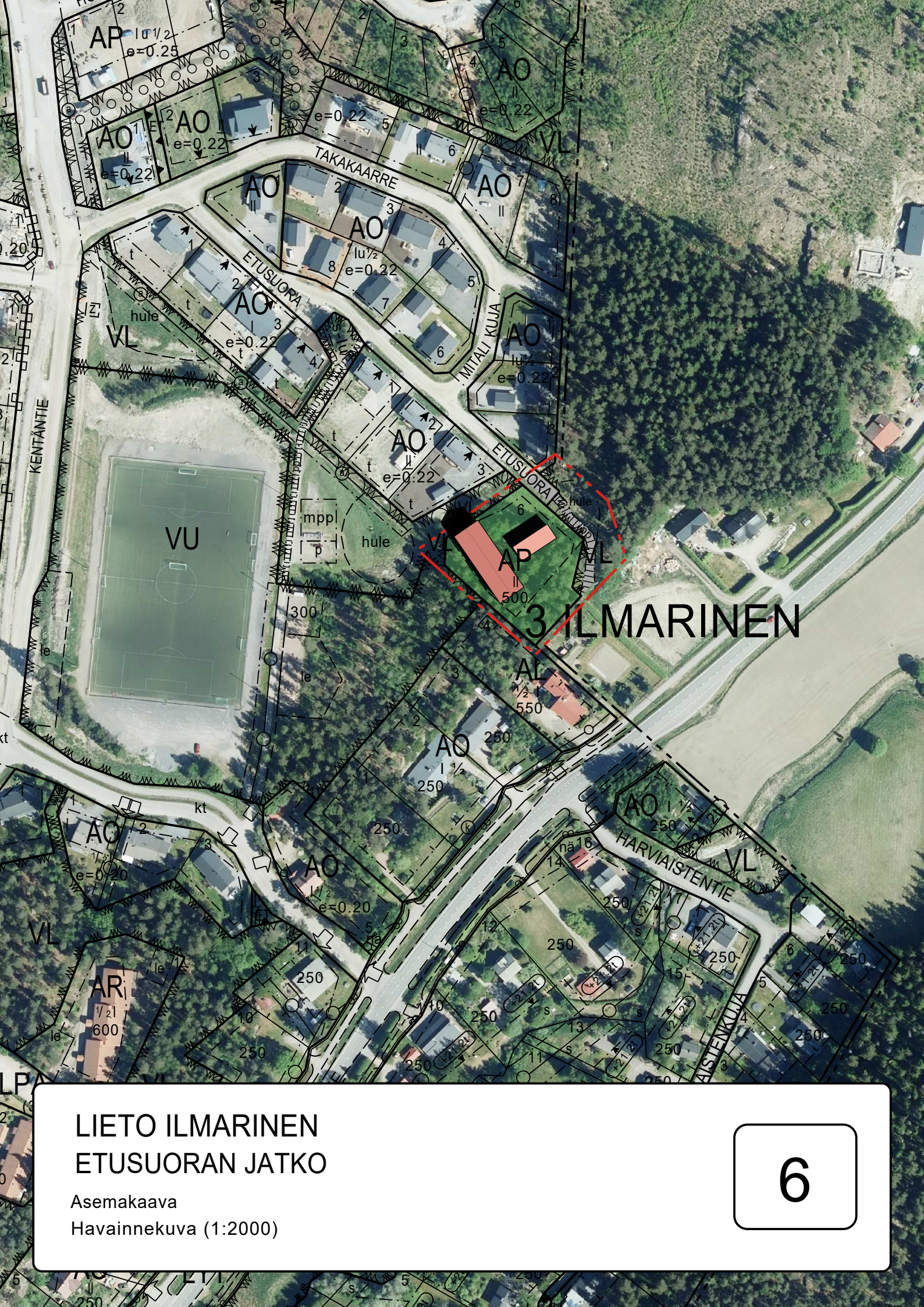


LIETO ILMARINEN ETUSUORAN JATKO

Asemakaava

Maanomistus (kunta = harmaa, 1:2000)

5



LIETO ILMARINEN ETUSUORAN JATKO

Asemakaava
Havainnekuva (1:2000)

6

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	423 Lieto	Täyttämispvm	29.05.2020
Kaavan nimi	Etusuoran jatkon asemakaava		
Hyväksymispvm	27.05.2020	Ehdotuspvm	08.04.2020
Hyväksyjä	L-lautakunta	Vireilletulosta ilm. pvm	24.03.2020
Hyväksymispykälä	60	Kunnan kaavatunnus	423-270520§60
Generoitu kaavatunnus	423L270520A60		
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	0,3797	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	0,3797
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	

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	0,3797	100,0	500	0,13	0,3797	500
A yhteensä	0,2755	72,6	500	0,18	0,2755	500
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	0,0922	24,3			0,0922	
R yhteensä						
L yhteensä	0,0120	3,2			0,0120	
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				

Alamerkinnot

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k- m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k- m ² +/-]
Yhteensä	0,3797	100,0	500	0,13	0,3797	500
A yhteensä	0,2755	72,6	500	0,18	0,2755	500
AP	0,2755	100,0	500	0,18	0,2755	500
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	0,0922	24,3			0,0922	
VL	0,0922	100,0			0,0922	
R yhteensä						
L yhteensä	0,0120	3,2			0,0120	
Kadut	0,0120	100,0			0,0120	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						