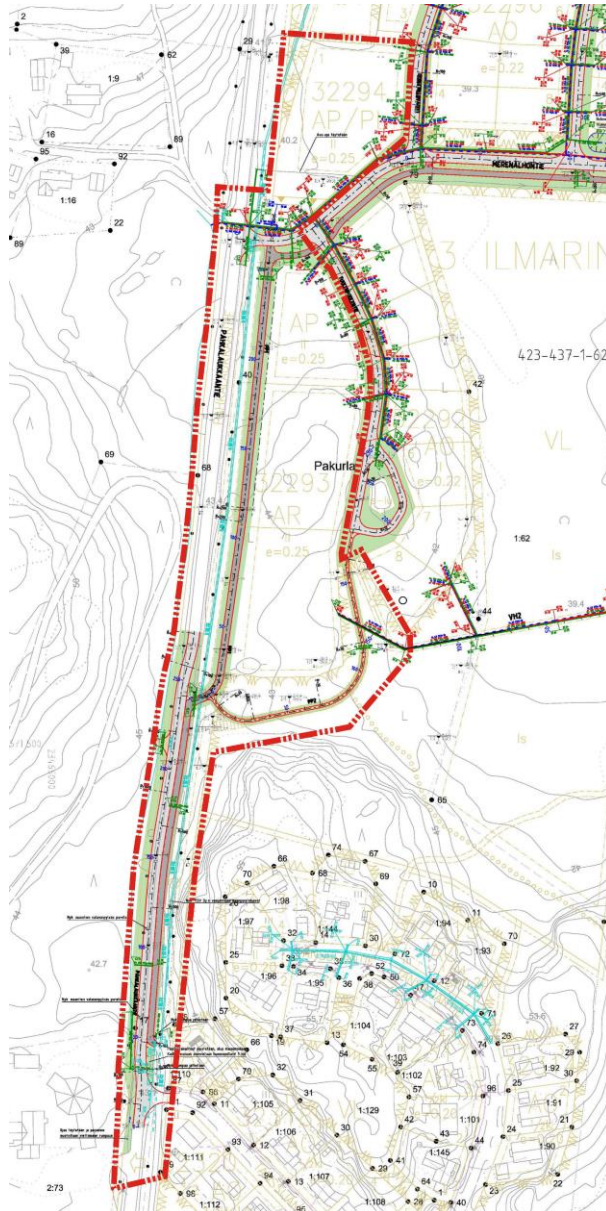


L:\KAAVA\TEXT\KAAVASEL\2020\3_25_Halmelanlaaj_3.doc\PS



LIETO ILMARINEN **HALMELAN LAAJENNUS 3** ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS

KAAVAN LAATIIJA:

LIEDON KUNNAN KUNTAKEHITYSPALVELUT:

Kaavoitusinsinööri Juha Mäki p. 050 315 0395

Kaavoitusarkkitehti Pekka Sillanpää p. 050 511 6902

KAAVOITUKSEN ETENEMINEN:

- | | |
|--|--------------------|
| - Vireille tulosta ilmoittaminen: | 3.9.2020 |
| - Luonnoksen hyväksyminen, kaavraklk: | 26.8.2020 |
| - Maanomistajien kuuleminen: | 3. – 22.9.2020 |
| - Ehdotuksen hyväksyminen, kaavraklk: | 23.9.2020 |
| Nähtävilläoloaika: | 1. – 30.10.2020 |
| - Kaavoitus- ja rakennuslautakunta hyväksynyt: | § 131 / 18.11.2020 |

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

Asemakaavan muutos koskee kortteileita 32293 ja 32294 sekä virkistys-, katu- ja erityisaluetta.

Asemakaavan muutoksella muodostuu korttelit 32293 ja 32294 sekä virkistys-, katu- ja erityisaluetta.

Asemakaavalla muodostuu katualuetta.

1.2 Kaava-alueen sijainti

Kaava-alue sijaitsee Ilmaristen kunnan osassa Pahkalaukkaantien varrella.

1.3 Kaavan tarkoitus

Asemakaavan tavoitteena on mahdollistaa Pahkalaukkaantien varren kevyen liikenteenväylän toteutus uudelle Halmelan laajennus 2 asuntoalueelle.

1.4 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

1. Sijainti opaskartalla
2. Ote ajantasa-asemakaavasta
3. Asemakaavakartta
4. Asemakaavamerkinnot ja -määräykset
5. Maanomistus
6. Kunnallistekniikan suunnitelma, luonnos 19.8.2020
7. Seurantalomake

2 LÄHTÖKOHDAT JA TAVOITTEET

Halmelan laajennus 2 asemakaava hyväksyttiin kunnanvaltuustossa 15.6.2020 ja on jo lainvoimainen. Parhaillaan tehdään alueen kunnallistekniikan suunnitelmaa konsulttina Sitowise.

Suunnitelman mukaan Pahkalaukkaantien kevytväylä vaatii eteläosassa korkean kallion kohdalla Pahkalaukkaantien siirtämistä noin viisi metriä länteen päin, jotta kevytväylä sopii tien ja vesiputken välistä. Siirto edellyttää hieman uutta asemakaavaa katualueeksi.

Asuntoalueen kohdalla kevytväylä tehdään vesiputken itäpuolelle ja riittävä etäisyys putkesta vaatii korttelialueen rajan siirtämistä 5 - 7 metriä. Korttelin 32293 kaksi rivitalotonttia ja yksi asuinpientalojen tontti pienenevät vähän. Kaavan muutoksessa varaudutaan myös tulevaisuudessa kevytväylän jatkamiseen pohjoiseen, joten ET-alueita ja AP/PL korttelia 32294 kavennetaan 4 – 7 metriä. Tonttien käyttöön kavennukset eivät merkittävästi vaikuta.

3 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

Kaavoitus- ja rakennuslautakunta hyväksyi alueen kaavaluonnoksen 26.8.2020. Kaavaluonnos ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma lähetettiin maanomistajille ja naapureille. Nähtävänäoloaika on 3. - 22.9.2020.

4 ASEMAKAAVAN KUVAUS

4.1 Asemakaava ja asemakaavan muutos

Kaava-alueen eteläpäässä Pahkalaukkaantien katualuetta laajennetaan länteen päin noin viisi metriä, yhteensä noin 1000 m².

Asuntoalueen kohdalla katualueen ja korttelin 32293 rajaa siirretään 5 - 7 metriä itään päin. Kaksi rivitalotonttia ja yksi asuinpientalojen tontti pienenevät yhteensä noin 1 300 m². Pohjoisosassa ET-alueita ja AP/PL korttelia 32294 kavennetaan 4 – 7 metriä ja muutetaan EV-alueeksi noin 700 m².

Mitoitus:

Kaava-alueen pinta-ala on n. 3,6 ha.

Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialuetta (AR) on n. 0,9 ha, asuinpientalojen korttelialuetta (AP) on 0,3 ha ja asuinpientalojen tai lähipalvelurakennusten korttelialuetta (AP/PL) on n. 0,4 ha. Kaava-alueen kerrosala on yhteensä n. 4 000 k-m².

Katualueita on n. 1,7 ha, lähivirkistysaluetta (VL) n. 0.2 ha, suojaviheraluetta n. 0.1 ha ja yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten aluetta n. 0.03 ha.

4.2 Ympäristö- ja muut vaikutukset

Kaavalla ei ole merkittäviä ympäristövaikutuksia eikä yritysvaikutuksia.

Vaikutukset liikenteeseen ovat positiiviset. Kevyt liikenne voidaan järjestää järkevästi ja turvallisesti.

5 TOTEUTUS

Alue on valmis toteutettavaksi heti kaavan tultua lainvoimaiseksi arviolta vuoden 2020 loppuun mennessä.

Liedossa 17.9.2020

Juha Mäki
Kaavoitusinsinööri

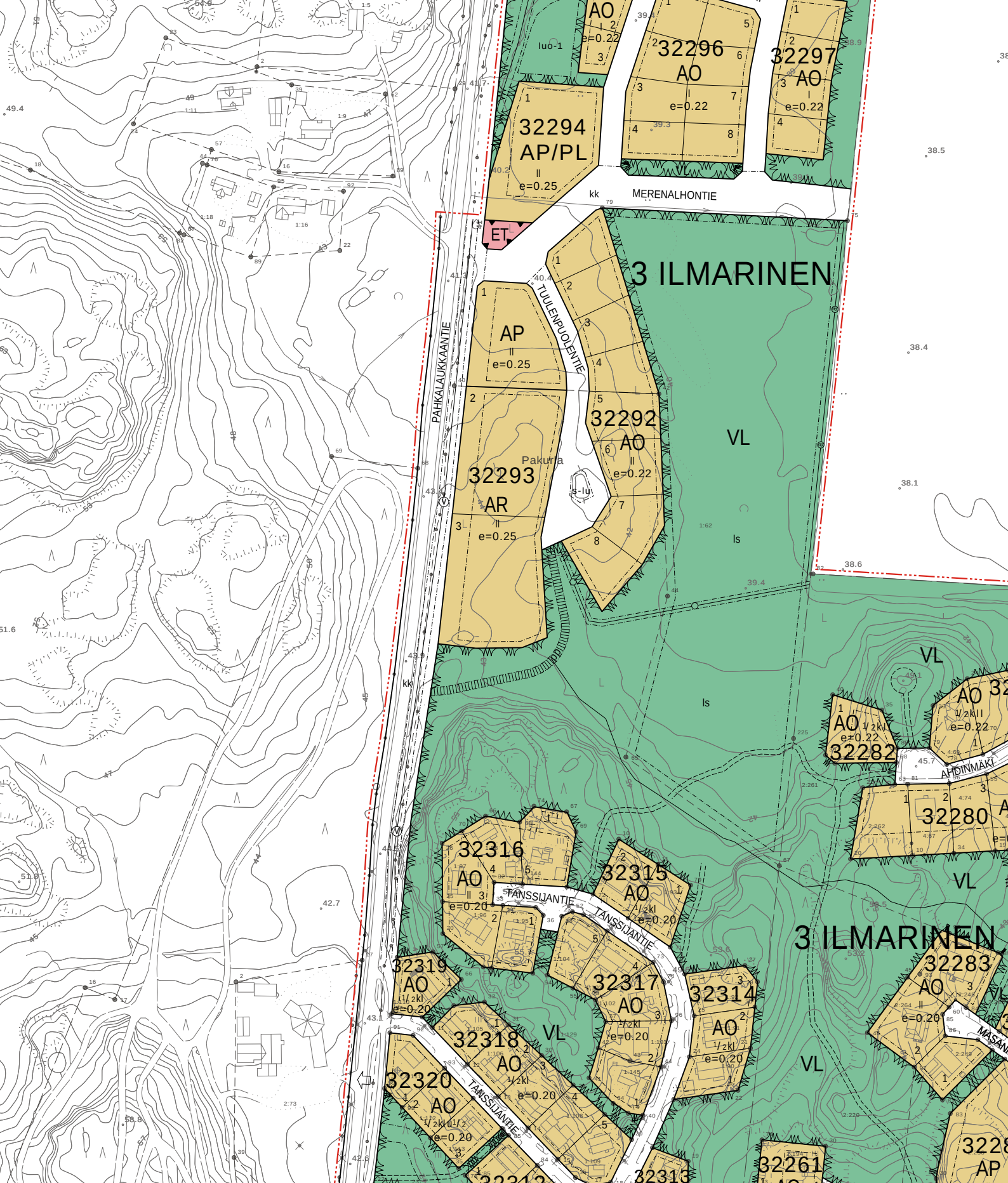
Pekka Sillanpää
Kaavoitusarkkitehti



LIETO ILMARINEN HALMELAN LAAJENNUS 3

Asemakaava ja asemakaavan muutos
Sijainti opaskartalla (1:10000)

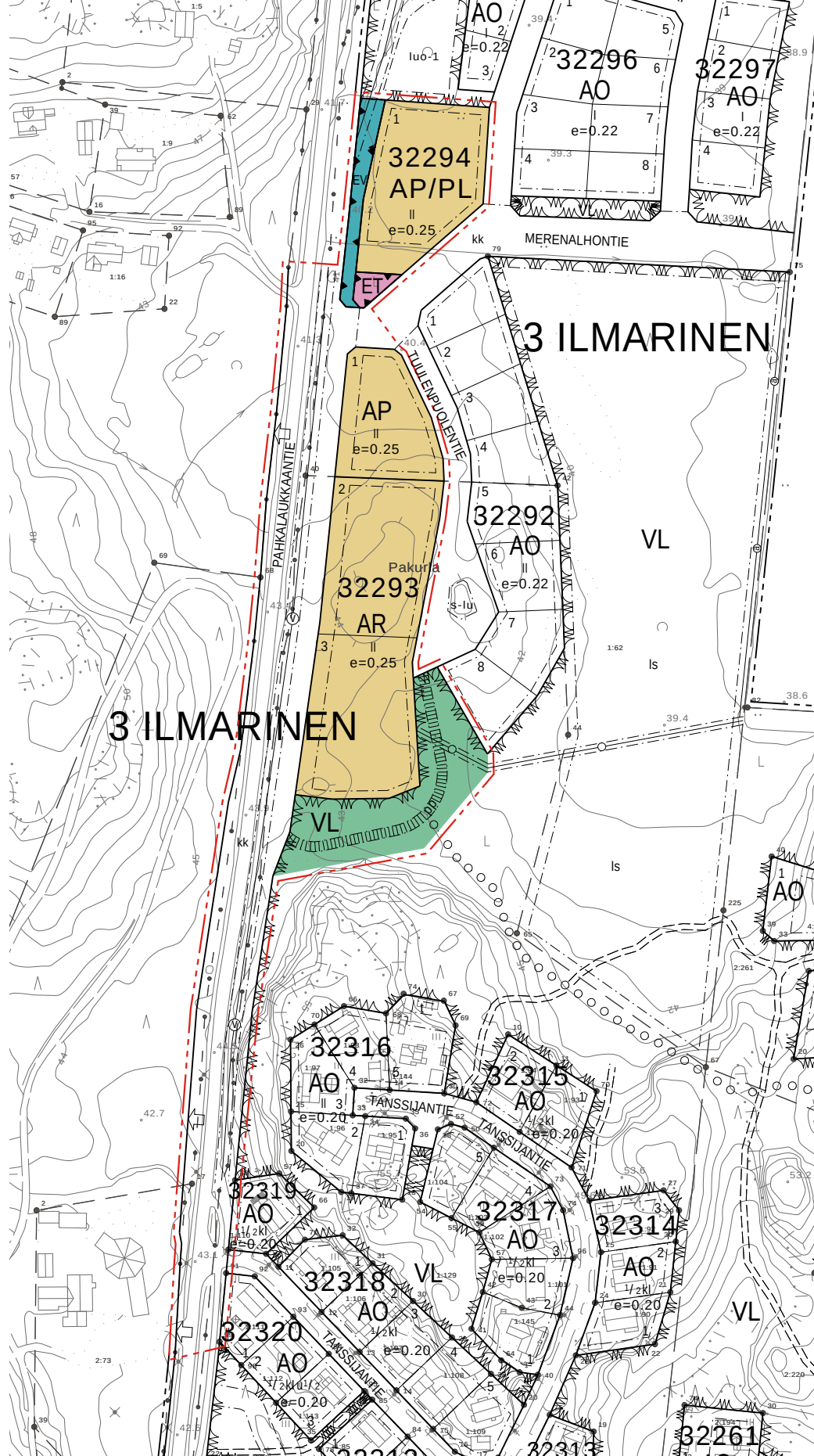
1



LIETO ILMARINEN HALMELAN LAAJENNUS 3

Asemakaava ja asemakaavan muutos
Ote ajantasa-asetusta-asetusta (1:3000)

2



LIETO ILMARINEN HALMELAN LAAJENNUS 3

Asemakaava ja asemakaavan muutos
Asemakaavakartta (1:3000)

3

LIETO ILMARINEN
HALMELAN LAAJENNUS 3
Asemakaava ja asemakaavan muutos
Asemakaavamerkinnot ja -määräykset

ASEMAKAAVAMERKINNÄT:

AP	Asuinpientalojen korttelialue.
AP/PL	Asuinpientalojen tai lähipalvelurakennusten korttelialue.
AR	Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue.
VL	Lähivirkistysalue.
ET	Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.
EV	Suojaviheralue.
---	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
—	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- - - - -	Osa-alueen raja.
— — — — —	Ohjeellinen tontin raja.
3	Kunnanosan numero.
ILMAR	Kunnanosan nimi.
32293	Korttelin numero.
3	Ohjeellisen tontin numero.
PAHKAL	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
e=0.25	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.
	Rakennusala.

— — — — —	Katu.
kk	Kokoojakatualue, jolle ajoneuvoliittymän tekeminen on sallittu ainoastaan muuhun katualueeseen liittyvissä kohdissa tai kun se on kaavassa erikseen osoitettu.
↓	Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.
pp	Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.
— — — — —	Syöttövesijohtoa varten varattu alueen osa. Vesijohdon rasitealueelle tehtävät muutokset edellyttävät geoteknisiä selvityksiä sekä mahdollisesti erityisrakenteita vesijohdon suojaamiseksi. Vesijohdon läheisyyteen tehtävät muutostöiden suunnitelmat tulee hyväksyttää etukäteen vesijohtoa hallinnoivalla viranomaisella/yrityksellä. Rakennustöistä johdon läheisyydessä ei saa aiheuttaa haittaa vedentoimitukselle tai veden laadulle.
— — — — —	Johtoa varten varattu alueen osa.
o o o o o o	Ulkoilureitti.

ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET:

AUTOPAikkojen vähimmäismäärä AP ja AR -alueilla: 2 AP / asunto
PL-alueilla 1 AP / työnteijä

AO-alueella kartassa esitetyn rakennusoikeuden lisäksi saa yhdelle rakennuspaikalle rakentaa enintään 60 k-m² talousrakennuksia. Talousrakennuksen suurin koko on 60 m² mukaan lukien katokset.

Asuinrakennukset on sijoitettava vähintään 4 m:n päähän naapurin rajasta. Talousrakennukset on sijoitettava vähintään 2 m:n päähän naapurin rajasta, kuitenkin vähintään 8 m:n 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 180cm:n korkeudella 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 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 ulkovalaistointia, joka ei ole aitaamalla näkösuojattu.

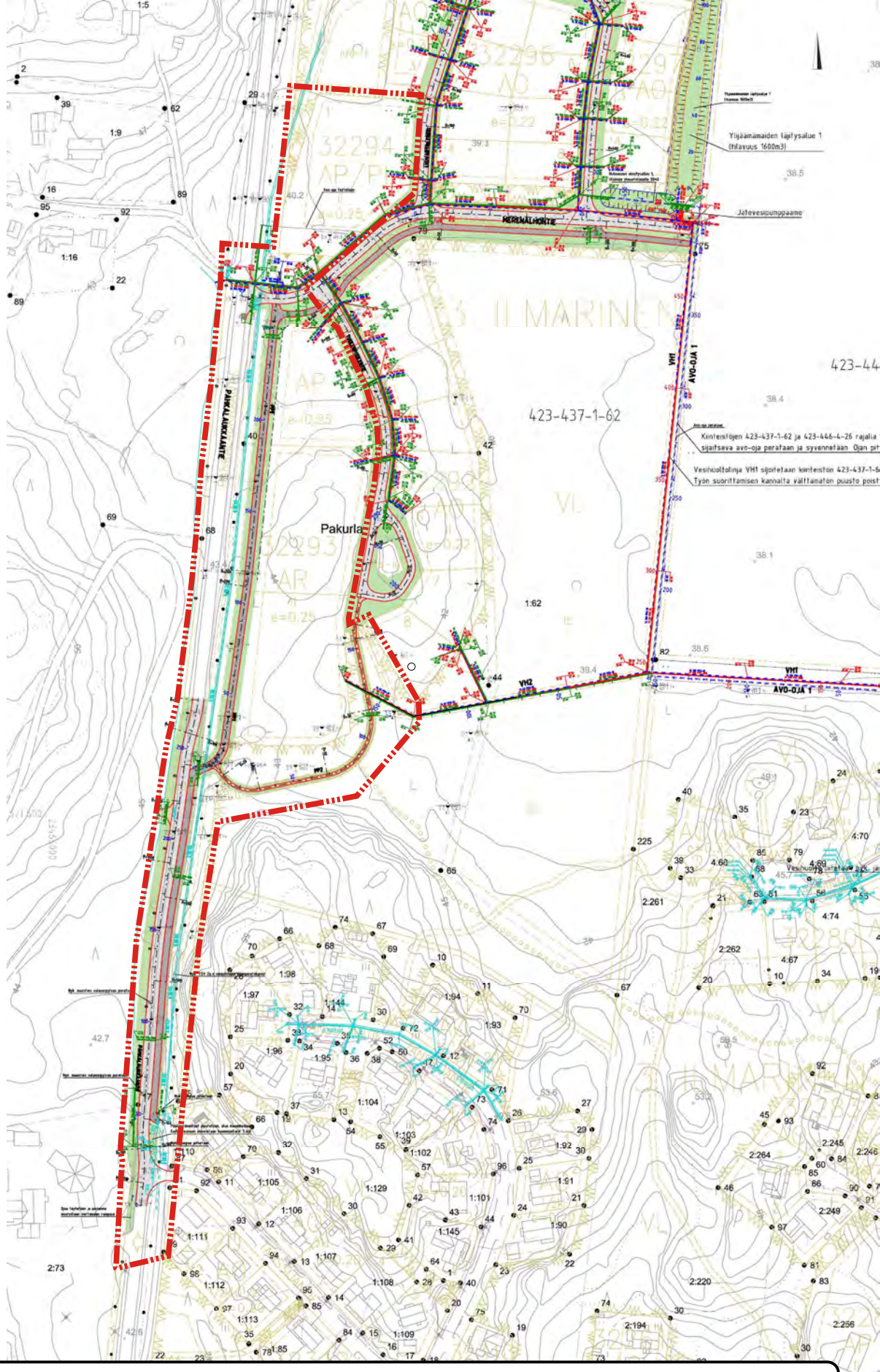
VL-alueilla ympäristöä tulee hoitaa luonnon monimuotoisuutta säilyttävällä ja edistävällä tavalla.



LIETO ILMARINEN HALMELAN LAAJENNUS 3

Asemakaava ja asemakaavan muutos
Maanomistus (kunta = harmaa, 1:3000)

5



LIETO ILMARINEN HALMELAN LAAJENNUS 3

Asemakaava ja asemakaavan muutos
Kunnallistekniikan suunnitelma, luonnos 19.8.2020 (1:3000)

6

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	423 Lieto	Täyttämispvm	24.11.2020
Kaavan nimi	Halmelan laajennus 3, asemakaava ja asemakaavan muutos		
Hyväksymispvm	18.11.2020	Ehdotuspvm	17.09.2020
Hyväksyjä	L-lautakunta	Vireilletulosta ilm. pvm	03.09.2020
Hyväksymispykälä	131	Kunnan kaavatunnus	423-181120§131
Generoitu kaavatunnus	423L181120A131		
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	3,7925	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	0,1144
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	3,6781

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	3,7925	100,0	4013	0,11	0,1144	-482
A yhteensä	1,6053	42,3	4013	0,25	-0,1928	-482
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	0,4254	11,2			-0,0552	
R yhteensä						
L yhteensä	1,6517	43,6			0,2900	
E yhteensä	0,1101	2,9			0,0724	
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	3,7925	100,0	4013	0,11	0,1144	-482
A yhteensä	1,6053	42,3	4013	0,25	-0,1928	-482
AP	0,2846	17,7	711	0,25	-0,0472	-119
AR	0,8793	54,8	2198	0,25	-0,1124	-281
AP-PL	0,4414	27,5	1104	0,25	-0,0332	-82
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	0,4254	11,2			-0,0552	
VL	0,4254	100,0			-0,0552	
R yhteensä						
L yhteensä	1,6517	43,6			0,2900	
Kadut	1,6517	100,0			0,2900	
E yhteensä	0,1101	2,9			0,0724	
ET	0,0256	23,3			-0,0121	
EV	0,0845	76,7			0,0845	
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						