



LIETO ILMARINEN ETUSUORANPOLUN ASEMAKAAVA

KAAVAN LAATIJA:
LIEDON KUNNAN KUNTAKEHITYSPALVELUT:
Kaavoitusinsinööri Juha Mäki p. 050 315 0395

KAAVOITUKSEN ETENEMINEN:

- | | |
|--|---------------------|
| - Vireille tulosta ilmoittaminen: Liedon nettisivut | 1.10.2020 |
| - Luonnoksen hyväksyminen, kaavaklk | 23.9.2020 |
| - Maanomistajien kuuleminen: | 1.–14.10.2020 |
| - Ehdotuksen hyväksyminen, kaavoitus- ja rakennuslautakunta: | 18.11.2020 |
| - Nähtävilläoloaika: | 26.11.20 – 5.1.2021 |
| - Kaavoitus- ja rakennuslautakunta hyväksynyt: | § 28 / 17.3.2021 |

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

Asemakaavalla muodostuu kortteli 32288 sekä katu- ja liikennealuetta.

1.2 Kaava-alueen sijainti

Kaava-alue sijaitsee Ilmaristen kunnanosassa Halmelan kaava-alueen Etusuoran jatkon ja Vanhan Tampereentien välissä.

1.3 Kaavan tarkoitus

Kaavan päätarkoitus on osoittaa hakemuksen perusteella omakotitontteja ja kevyen liikenteen väylä Etusuoranpolku Etusuoran jatkolta Vanhalle Tampereentielle.

1.4 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

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

2 LÄHTÖKOHDAT JA TAVOITTEET

Ilmaristen Vanhan Tampereentien varren maanomistajilta on tullut kaavoitusaloite, jossa halutaan jakaa omistamansa kiinteistö 423-436-4-114 kaavoituksella kahteen. Viitteenä esitetään oletusmalli.

Yleiskaavassa alue on AP/s-alue: Pientalovaltainen asuntoalue, jolla ympäristö säilytetään. Säilyttäminen koskee sekä luonnon- että rakennettua ympäristöä. Laadittavilla rakennustapaohjeilla ohjataan säilytettävän rakennuskannan hoitamista ja uudisrakentamisen toteuttamista alueella.

Alueen luoteispuolella on Etusuoran jatkon hyväksytty kaava-alue, joka valituksen takia ei ole lainvoimainen. Etusuoran jatkon kaavaehdotuksessa on varauduttu kevyen liikenteen väylän jatkamiseen ko. kiinteistön lounaisreunasta Vanhalle Tampereentielle.

3 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET JA PALAUTE

Kaavoitus- ja rakennuslautakunta hyväksyi alueen kaavaluonnoksen 23.9.2020. Kaavaluonnos ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma lähetettiin maanomistajille ja naapureille ja ne olivat nähtävänä 1.–14.10.2020. Huomautuksia ei tullut. ELY-keskukselta tuli lausunto:

ELY:n lausunnon mukaan Maaria-Ilmaristen osayleiskaavan luonnoksessa alue on sekä lähivirkistysaluetta (VL) ja pientalovaltaista asuinalueutta (AP). Vanha Tampereentie on Varkaantien valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä (RKY).

Asemakaavoituksessa on hyvä huomioida vireillä oleva yleiskaava. Virkistysyhteyksien toteutuminen on syytä varmistaa. Asemakaavojen suunnittelualueet on hyvä rajata riittävän suuriksi, jotta laajemmat suunnittelukysymykset ja –periaatteet sekä esim. kulkuyhteydet on mahdollista paremmin selvittää ja ratkaista. Kaavoituksessa lähelle maantien ajorataa on syytä aina selvittää liikennemelun vaikutukset.

Vastine: Asemakaavoituksessa on huomioitu vireillä oleva yleiskaava mm. osoittamalla kevyen liikenteen väylä Etusuoranpolku Etusuoran jatkolta Vanhalle Tampereentielle. Maanomistusoloista johtuen asemakaavaa ei ole rajattu suuremmaksi. Laajemmat suunnittelukysymykset ja –periaatteet sekä esim. kulkuyhteydet on mahdollista ratkaista myöhemmissä kaavoissa.

Melun vaikutusten vähentämiseksi on lisätty rakenteiden ääneneristävyysvaatimus liikennemelua vastaan (29 dBA) ja annettu kaavamääräys: Kaikilla asunnoilla on oltava oma tarkoituksenmukaisesti suojattu ulko-oleskelutila. Vanhaan Tampereentien rajautuvilla rakennuspaikoilla oleskelupiha on suojattava liikennemelulta, kun piha on lähempänä kuin 60m Vanhasta Tampereentiestä. Oleskelupiha tulee tällöin sijoittaa rakennuksen melulta suojassa olevalle puolelle tai suojata muuten rakenteellisesti liikennemelua vastaan.

Varkaantien valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön rakentamisesta on annettu kaavamääräys: Alueella tapahtuvassa rakentamisessa tulee ottaa ympäristö vanhan taajaman hengen mukaisesti huomioon, uudisrakentamisen tulee sopeutua ympäristön vanhoihin rakennuksiin erityisesti julkisivujen materiaalin ja värityksen, kattokaltevuuden sekä massoitelun ja julkisivujen mittasuhteiden osalta.

4 ASEMAKAAVAN KUVAUS

4.1 Asemakaava

Kaavaluonnoksessa on osoitettu kaksi omakotitonttia (AO) ja kevyen liikenteen väylä Etusuoranpolku Etusuoran jatkolta Vanhalle Tampereentielle. Kaava-alueen kohdalla oleva Vanhan Tampereentien alue on osoitettu maantien alueena (LT).

Kaava-alueen pinta-ala on n. 0.9 ha. Erillispientalojen korttelialuetta (AO) on 0.46 ha, katualuetta (kevyen liikenteen väylä) n. 0.05 ha ja liikennealuetta (LT) on n. 0.36 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 0.5-1 kilometrin päässä ja Liedon keskustan palvelut noin kuuden kilometrin etäisyydellä.

4.2 Ympäristö- ja muut vaikutukset

Uudella kaava-alueella ei ole merkittävää vaikutusta rakennettuun eikä luonnon ympäristöön. Sosiaalista vaikutusta saattaa syntyä siitä, että alueelle on osoitettu läpikulku kevyen liikenteen väylälle.

Liikennemelun vaikutusten vähentämiseksi on lisätty rakenteiden ääneneristävyysvaatimus liikennemelua vastaan (29 dBA) ja annettu kaavamääräys ulko-oleskelutiloista.

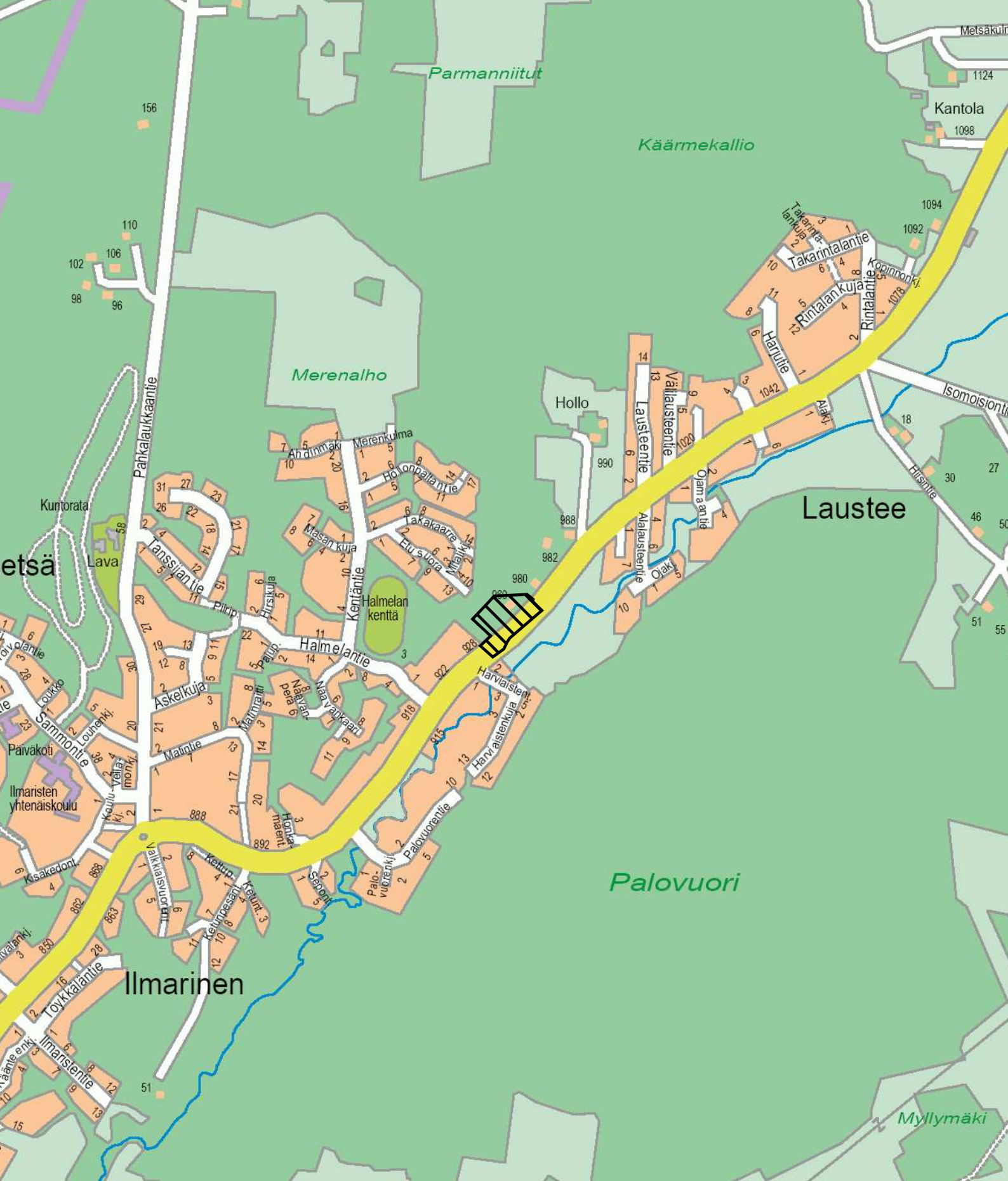
Kaavalla on vähän yritysvaikutuksia.

5**TOTEUTUS**

Alue on valmis toteutettavaksi heti kaavan tultua lainvoimaiseksi arviolta keväällä 2021. Uusi korttelialue on yksityisen omistuksessa ja toteutuu yksityisen tahdon mukaan. Etusuorapolku tehtänee lähivuosina.

Liedossa 12.11.2020

Juha Mäki
Kaavoitusinsinööri



LIETO ILMARINEN ETUSUORANPOLKU

Asemakaava

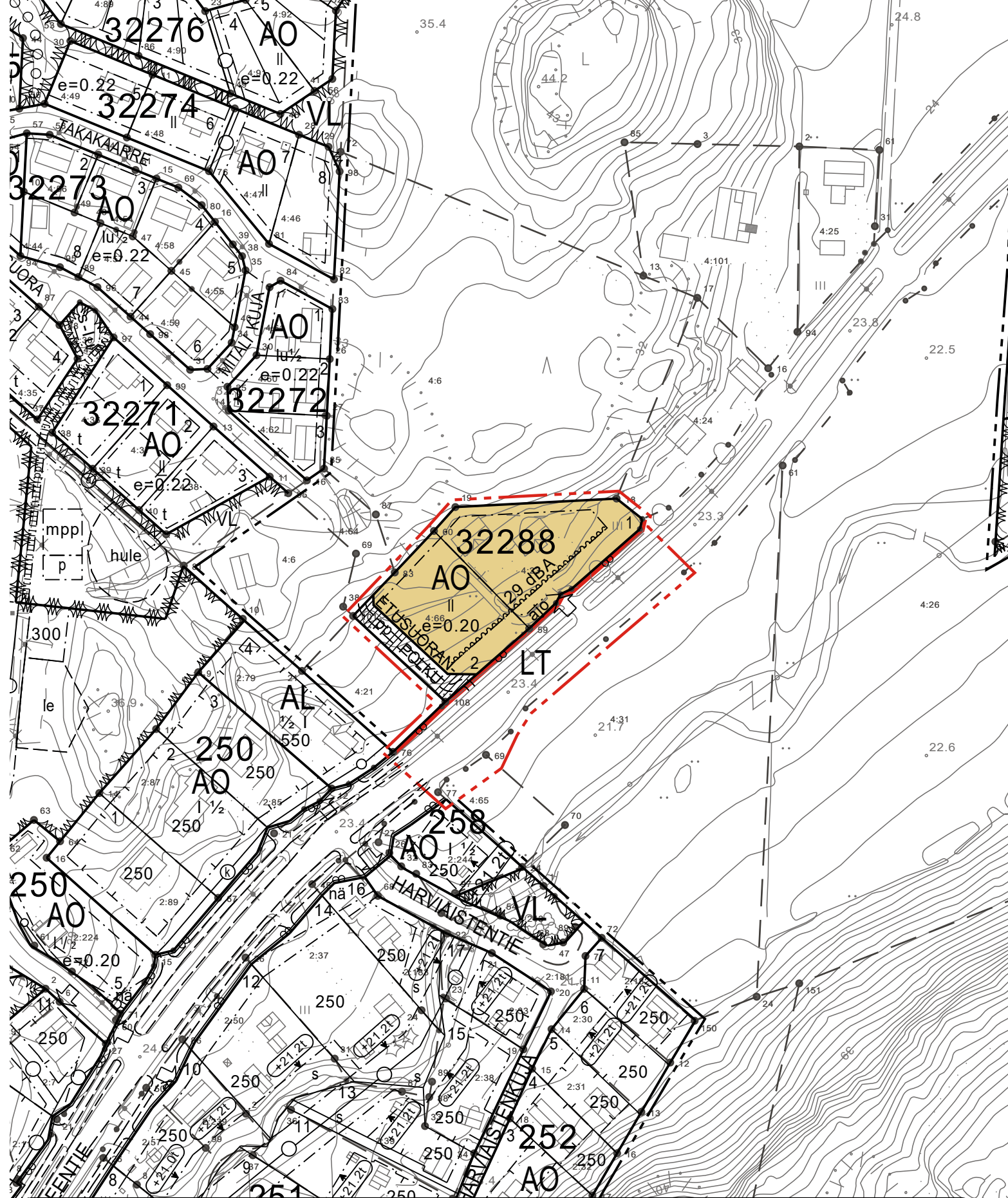
Sijainti opaskartalla (1:10000)

1

LIETO ILMARINEN ETUSUORANPOLKU

Asemakaava

Ote ajantasa-asemakaavasta

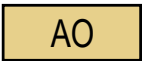
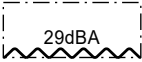
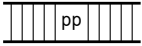
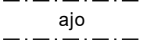
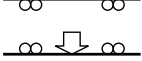


LIETO ILMARINEN ETUSUORANPOLKU

Asemakaava
Asemakaavakartta

3

ASEMAKAAVAMERKINNÄT:

	Erillispientalojen korttelialue.
	Maantien alue.
	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Osa-alueen raja.
	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
	Ohjeellinen tontin raja.
32288	Korttelin numero.
1	Ohjeellisen tontin numero.
ETUSUORAN	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
II	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
e=0.20	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.
	Rakennusala.
	Merkintä osoittaa rakennusalan sen sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 29dBA
	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.
	Ajoyhteys.
	Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.

ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET:

AUTOPAikkojen vähimmäismäärä AO-ALUEILLA: 2 AP / ASUNTO

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 SIOITETTAVA VÄHINTÄÄN 4 METRIN PÄÄHÄN NAAPURIN RAJASTA. TALOUSRAKENNUKSET ON SIOITETTAVA VÄHINTÄÄN 2 METRIN PÄÄHÄN NAAPURIN RAJASTA, KUITENKIN VÄHINTÄÄN 8 METRIN PÄÄHÄN NAAPURIN RAKENNUKSESTA. NAAPURIN SUOSTUMUKSELLA VOIDAAN SALLIA RAKENTAMINEN LÄHEMMÄKSI. KUN RAKENNUS SIOITETAAN LÄHEMMÄKSI KUIN 4 METRIN PÄÄHÄN NAAPURIN RAJASTA, EI TÄLLÄ JULKISIVUN OSALLA SAA OLLA LÄPINÄKYVIÄ OSIA ALLE 180 CM: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. VANHAAN TAMPEREENTIEHEN RAJAUTUVILLA RAKENNUSPAIKOILLA OLESKELUPIHAT ON SUOJATTAVA LIIKENNEMELULTA, KUN PIHA ON LÄHEMPÄNÄ KUIN 60 M VANHASTA TAMPEREENTIESTÄ. OLESKELUPIHA TULEE TÄLLÖIN SIOITTA RAKENNUKSEN MELULTA SUOJASSA OLEVALLA PUOLELLE TAI SUOJATA MUUTEN RAKENTEELLISESTI LIIKENNEMELUA VASTAAN.

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.

ALUEELLA TAPAHTUVASSA RAKENTAMISESSA TULEE OTTAA YMPÄRISTÖ VANHAN TAAJAMAN HENGEN MUKAISESTI HUOMIOON, UUDISRAKENTAMISEN TULEE SOPEUTUA YMPÄRISTÖN VANHOIHIN RAKENNUKSIIN ERITYISESTI JULKISIVUJEN MATERIAALIN JA VÄRITYKSEN, KATTOKALTEVUUDEN SEKÄ MASSOITTELUN JA JULKISIVUJEN MITTASUHEIDEN OSALTA.



LIETO ILMARINEN ETUSUORANPOLKU

Asemakaava

Maanomistus (kunta = harmaa)

5

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	423 Lieto	Täyttämispvm	19.03.2021
Kaavan nimi	Etusuoranpolun asemakaava		
Hyväksymispvm	17.03.2021	Ehdotuspvm	18.11.2020
Hyväksyjä	L-lautakunta	Vireilletulosta ilm. pvm	01.10.2020
Hyväksymispykälä	28	Kunnan kaavatunnus	423-170321§28
Generoitu kaavatunnus	423L170321A28		
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	0,8670	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	0,8670
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	0,8670	100,0	915	0,11	0,8670	915
A yhteensä	0,4576	52,8	915	0,20	0,4576	915
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	0,4094	47,2			0,4094	
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	0,8670	100,0	915	0,11	0,8670	915
A yhteensä	0,4576	52,8	915	0,20	0,4576	915
AO	0,4576	100,0	915	0,20	0,4576	915
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	0,4094	47,2			0,4094	
Kev.liik.kadut	0,0505	12,3			0,0505	
LT	0,3589	87,7			0,3589	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						