



LIETO LOUKINAINEN

MATINTALO III

ASEMAKAAVA

KAAVAN LAATIJA:

LIEDON KUNNAN KUNTAKEHITYSPALVELUT:

Kaavoitusinsinööri Juha Mäki p. 050 315 0395

Kaavoitusarkkitehti Pekka Sillanpää p. 050 511 6902

KAAVOITUKSEN ETENEMINEN:

- Vireille tulosta ilmoittaminen: Turun tienoo 17.5.2018
- Luonnoksen hyväksyminen, kaavraklk 9.5.2018, 21.11.2018
- Maanomistajien kuuleminen 17.5.-4.6.2018, 7.12.2018.–2.1.2019
- Ehdotuksen hyväksyminen, kaavoitus- ja rakennuslautakunta: 13.11.2019
kunnanhallitus: 25.11.2019
- Nähtävilläoloaika: 10.12.2019 – 20.01.2020
- 2. ehdotuksen hyväksyminen, kaavoitus- ja rakennuslk: 16.6.2020
kunnanhallitus: 22.6.2020
- Nähtävilläoloaika: 2.7. – 14.8.2020
- Kaavoitus- ja rakennuslautakunta hyväksynyt: 17.3.2021
- Kunnanhallitus hyväksynyt: 29.3.2021
- Kunnanvaltuusto hyväksynyt: § 35 26.4.2021

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

Asemakaavalla muodostuu korttelit 42093-42100 sekä katu-, virkistys- ja erityisalueita.

1.2 Kaava-alueen sijainti

Kaava-alue sijaitsee Loukinaisten kunnanosassa Setälän asuinalueen kaakkoispuolella.

1.3 Kaavan tarkoitus

Kaavan päätarkoituksena on pientalotonttien tarjonnan lisääminen Liedon Loukinai-
sissa vuodesta 2021-22 alkaen Matintalo 2 kaavaan liittyen sekä ratkaista Ratun Tallin
alueen maankäyttö ja valtatie 10:n rinnakkaistien linjaus alueella ohitustievarauksen
poistuessa.

1.4 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

1. Ote opaskartasta
2. Ote Liedon yleiskaavasta 2020
3. Ote Kanta-Liedon osayleiskaavan 2025 alustavasta luonnoksesta
4. Ote ajantasa-asemakaavasta
5. Asemakaavakartta
6. Asemakaavamerkinnot ja -määräykset
7. Maanomistus
8. Havainnekuva
9. Seurantalomake

Erillisliitteet:

- Matintalo 2 luontoselvitys 2018
- Matintalo 2, arkeologinen inventointi 2019

2 LÄHTÖKOHDAT JA TAVOITTEET

Loukinaisten Matintalo 2 alueen kaavoitus on ollut kauan kaavoitusohjelmassa esillä ja vuoden 2018 alussa kunnan ja yksityisen välillä tehty maakaupat saivat aikaan kaavoituksen käynnistämisen. Matintalon alueelta on pitkään kyselty pientalotontteja ja kun Nenämäen lähes kaikki kaavatontit on luovutettu, on uusien tonttien tarve kasvanut.

Kunnanhallitus 82 /5.3.2018 hyväksyi osana käyttösuunnitelmaa kaavoitusohjelman 2018-2020, jossa Matintalo 2 asemakaava oli ajoitettu tehtäväksi vuoden 2019 alkuun mennessä. Matintalo 2 alueesta suunniteltiin tontinluovutuskohdetta vuosille 2019 – 2020.

Matintalo 2 kaava-alueeseen liitettiin Ratun Tallin alue ehdotusvaiheessa. Tavoitteena on ratkaista alueen käyttö joko nykyisen ratsastustallin alueena tai osittain pientalo-
alueena.

Yleiskaava

Liedon Yleiskaavassa 2020 alue on osoitettu maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi (M). Pohjoispuolella kulkee valtatie yhteystarve.

Yleiskaavassa on merkitty kaava-alueen eteläosaan Ratu-niminen kivikautinen löytöpaikka.

Kanta-Liedon yleiskaavan 2025 alustavassa luonnoksessa valtatie yhteystarve on muutettu tieliikenteen yhteystarpeeksi, koska Liedon eteläinen ohitustievaraus on poistettu maakuntakaavasta. Luonnoksessa on osoitettu Ratun ratsastustallin alue urheilu- ja virkistyspalvelujen alueena. Kaava-alue ja sen itäpuoleinen alue on osoitettu yhdyskuntarakenteen mahdollisena laajenemisalueena.

Selvitykset

Luontoselvitys: Kaava-alueelle ja sen ympäristöön on tehty v. 2015 Matintalo 2 asemakaavan luontoselvitys. Alueelta löydettiin kaksi luontokohdetta: karuhko kallioalue ja pieni suolaikku, jotka on huomioitu kaavassa. Vaihemäentien ympäristössä on ilmoituksen perusteella havaittu lepakkoesiintymä. Nämä ovat tämän Matintalo 3 kaava-alueen ulkopuolella.

Arkeologinen inventointi teetettiin maakuntamuseon lausunnon perusteella ennen Matintalo 2 kaavaehdotusta keväällä 2019 ja siinä todettiin Matintalo 2 alueella kaksi ns. muuta kulttuuriperintökohdetta, 1800-luvun asuinpaikkoja. Toisen rakennuksen perustus on kaavaehdotuksessa virkistysalueella ja toisen rakennusjäännösten alueet ovat rakennusalan ulkopuolella. Matintalo 3 alueella ennestään tunnetulta Ratu-nimiseltä kivikautiselta löytöpaikalta eikä kaava-alueen muiltakaan osilta tehty kiinteään muinaisjäännökseen viittaavia havaintoja.

3

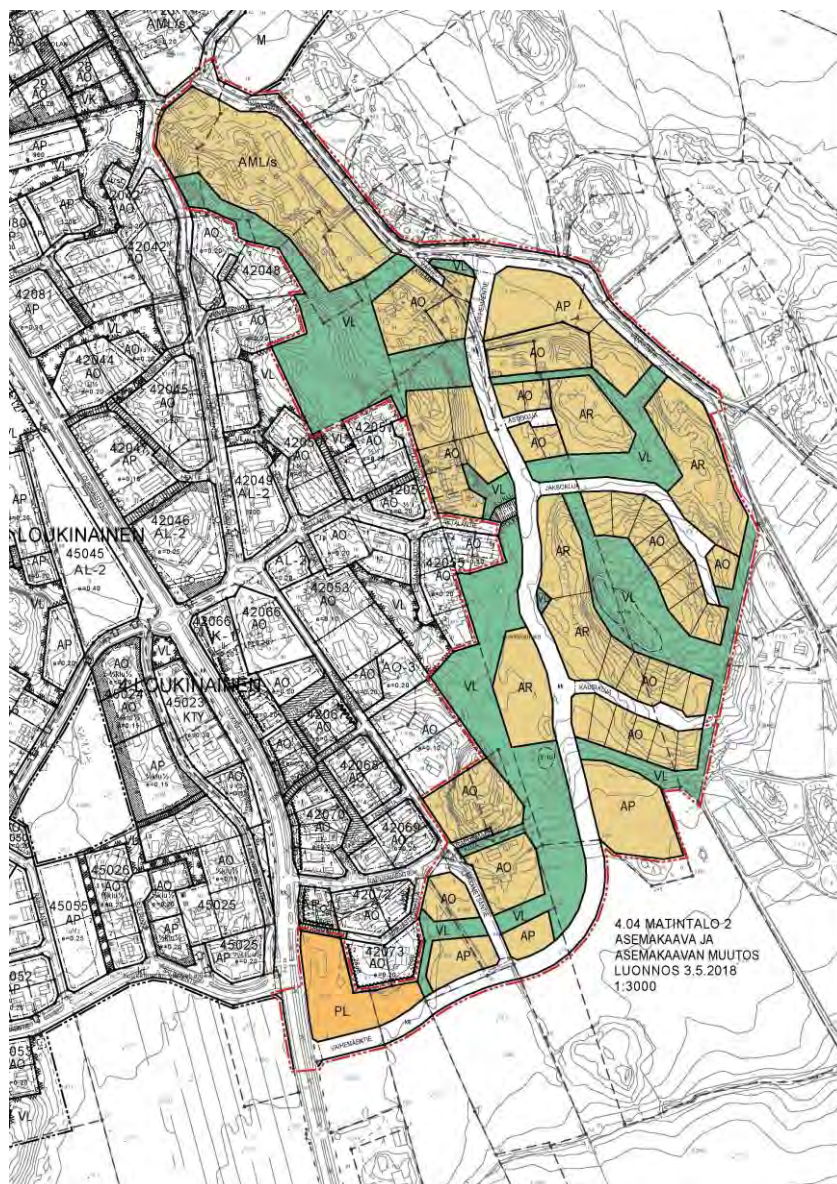
ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

ENSIMMÄINEN KAAVALUONNOS

Kaavoitus- ja rakennuslautakunta hyväksyi Matintalo 2 alueen ensimmäisen kaavaluonnoksen 9.5.2018. Kaava-alue on kokonaan tämän Matintalo 3 alueen ulkopuolella.

Katuyhteys alueelle tuli luoteesta Vankiontietä ja lounaasta Loukinaistentieltä uutta tietä pitkin. Uusi tie on osa valtatie 10:n rinnakkaistiestä ja sitä varaudutaan myöhemmin jatkamaan kohti Vierun aluetta. Vankiontien katualue osoitettiin riittävän leveäksi kevyen liikenteen yhteyden, jalkakäytävän mahdollistamiseksi. Myös Setäläntien päästä osoitettiin alueelle kevyen liikenteen yhteys, jolla huoltoajo on sallittu.

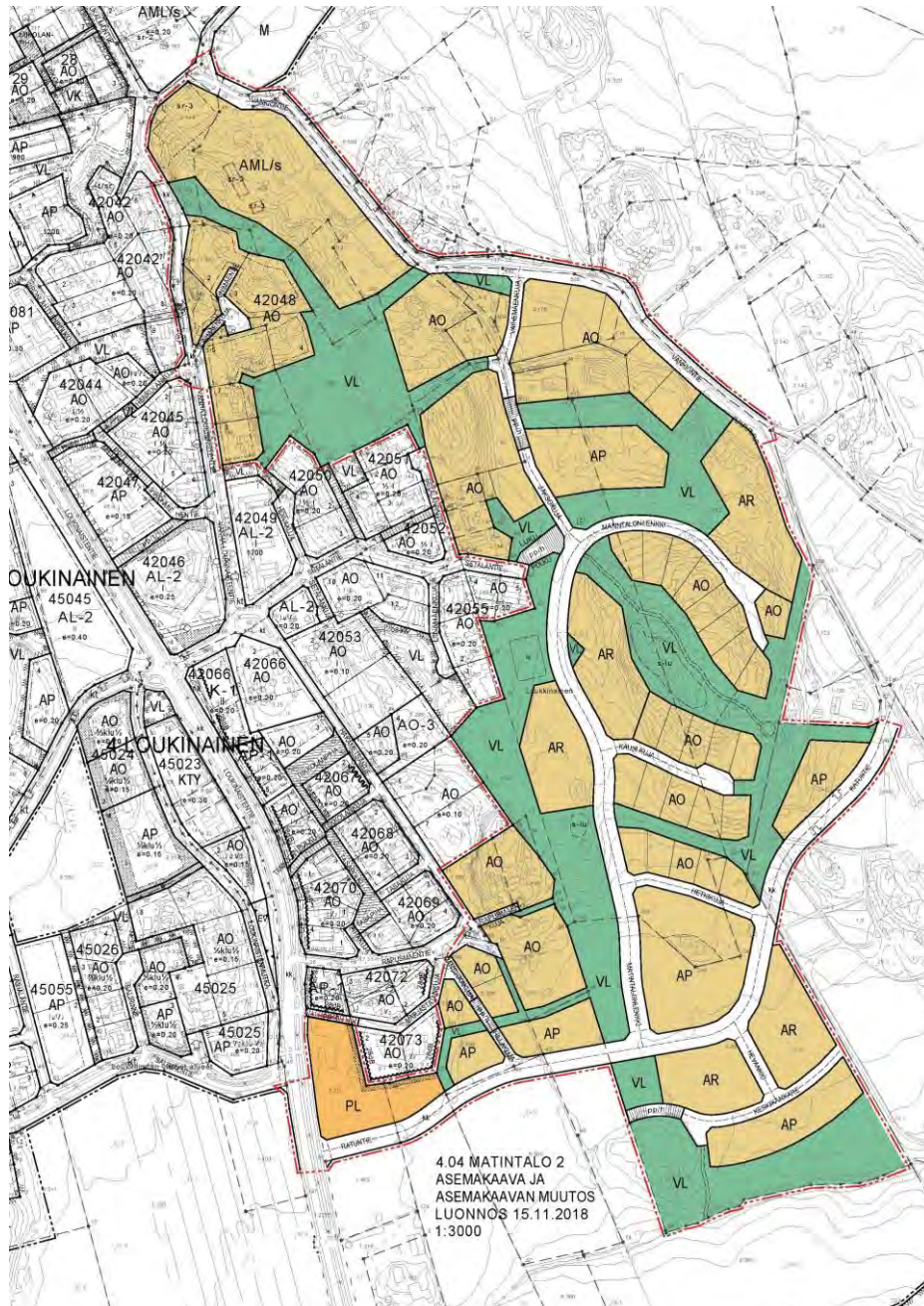
Kaavaluonnoksessa kunnan maalle osoitettiin omakotitontteja, kolme asuinpientalojen tonttia ja viisi rivitalotonttia yhteensä noin 80 asunnolle. Loukinaistentien vierelle osoitettiin lähipalvelujen tontti esim. päiväkodille. Yksityisten maille osoitettiin omakoti- ja asuinpientalojen tontteja nykytilanne ja kaavoitusesitykset osittain huomioon.



TOINEN KAAVALUONNOS

Ensimmäinen kaavaluonnos ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma lähetettiin maanomistajille ja naapureille ja ne olivat nähtävänä 17.05.–04.06.2018. Huomautuksia tuli kymmenen.

Asemakaavaluonnosta muutettiin huomattavasti linjaamalla uusi rinnakkaistie Loukinaistentieltä itään ja koilliseen Ratun tallin alueen pohjoisosan kautta ja sitä varaudutaan myöhemmin jatkamaan kohti Vierun aluetta vaihtoehtoisia reittejä pitkin. Linjaus noudattelee yleiskaavan mukaista Liedon ohitustien linjausta.



Laajennusalueet

Kaava-aluetta laajennettiin etelään kunnan ostamille maille, KH 247, 248 / 20.8.2018, jonne osoitettiin AR- ja AP-kortteleita ja virkistysaluetta. Kaava-aluetta laajennettiin myös Ratun tallin pohjoisosaan.

MATINTALO 2 KAAVAEHDOTUS

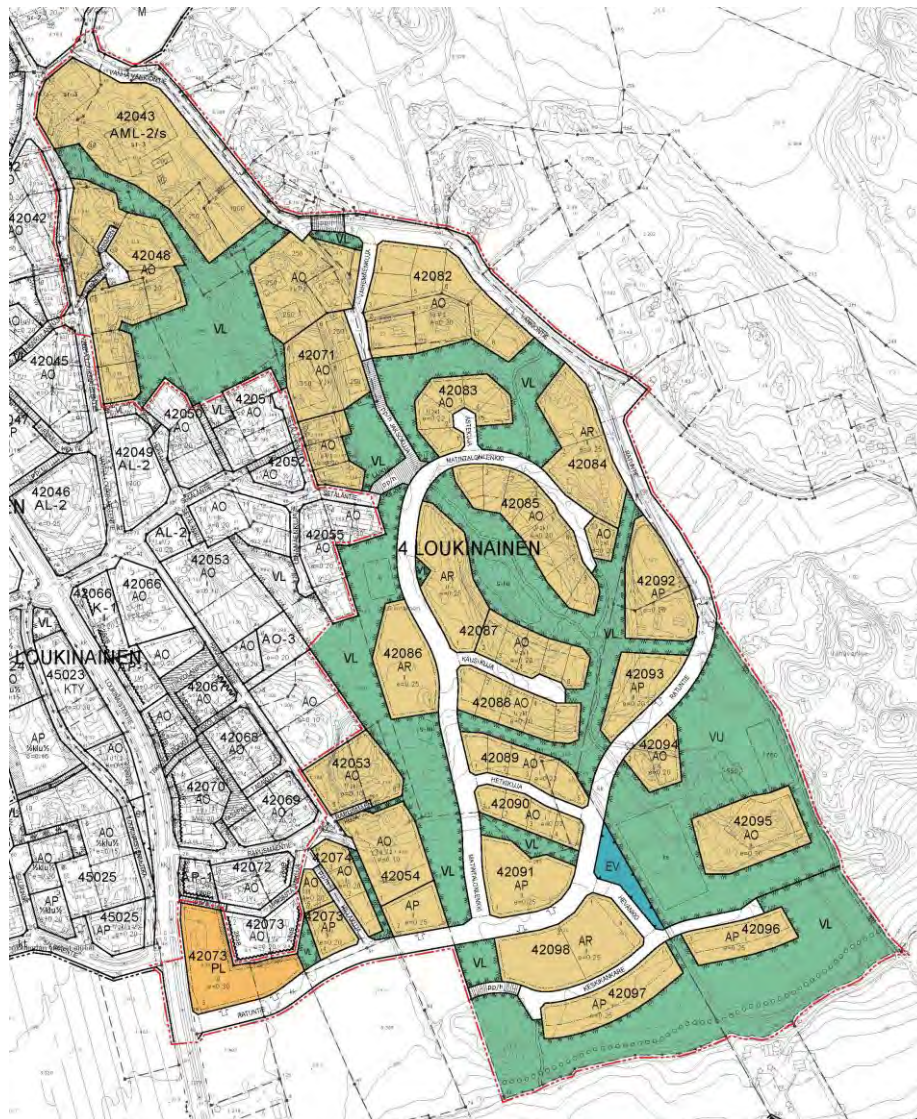
Toinen Matintalo 2 asemakaava- ja asemakaavan muutosluonnos oli nähtävänä 7.12.2018 – 2.1.2019. Lausunnot saatiin Carunalta, maakuntamuseolta, tekniseltä toimelta ja ympäristönsuojelulta ja huomautuksia tuli kahdeksan.

Laajennusalueet

Kaava-aluetta laajennettiin koko Ratun Tallin alueelle sekä Vähävankiontien alue ja sen vierellä olevat kaksi rakennettua asuintonttia otettiin mukaan kaava-alueeseen.

Kaavaluonnoksen huomautuksiin annettiin yhteinen vastine, tässä Matintalo 3 kaava-alueeseen kohdistuneet huomautusten vastineet.

- Ratuntietä jatketaan nykyisen Vähävankiontien kautta Vankiontielle ja ajoneuvoliikenne osoitetaan sitä kautta useimmille nykyisille Vankiontien, Vähävankiontien sekä Vaihämäentien tonteille sekä uusille tonteille.
- Kaavaehdotukseen otetaan mukaan kokonaan Ratun tallin alue, johon on osoitettu tärkeän yhdystien, Ratuntien lisäksi AO- ja AP-kortteleita sekä lähivirkistysalueita (VL) ja urheilu- ja virkistyspalvelujen aluetta (VU) ratsastustoiminnalle. Ratun kiinteistön osalta laaditaan maankäyttösopimus ennen kaavan hyväksymistä.



MATINTALO 3 KAAVAEHDOTUS

Kaava-alueen raja

Matintalo 2 kaava-alueesta rajattiin Matintalo 3 kaava-alueeksi Ratuntien eteläpuoli sekä Ratun Tallin alue. Aluetta on suunniteltu maanomistajien kanssa yhteistyössä ja koska yksityisen maalle tehdään merkittäviä muutoksia, kaavaehdotus asetetaan uudelleen nähtäville Matintalo 3 nimellä.

Matintalo 2 asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotus oli nähtävänä 10.12.2019 – 20.01.2020. Lausunnot saatiin Carunalta, maakuntamuseolta ja ympäristönsuojelulta. Matintalo 3 kaava-alueeseen kohdistuneita huomautuksia tuli kaksi.

Matintalo 3 kaava-alueeseen kohdistuneet lausunnot, muistutukset ja vastineet.

Caruna on pyytänyt tekemään varauksen puistomuuntamoa varten Matintalonlenkin alkupään eteläpuolella olevalle virkistysalueelle.

Vastine: Varaus puistomuuntamoa varten tehdään.

Varsinais-Suomen maakuntamuseo toteaa lausunnossaan, että arkeologisessa inventoinnissa Ratu-nimistä kivistä löytöpaikkaa tutkittiin, mutta merkkejä asuinpaikasta ei löydetty. Ratu-kohdetta ei tarvitse merkitä kaavaan.

Ympäristönsuojelun lausunnon osa, joka kohdistuu Matintalo 3 kaava-alueeseen:

Suunnitellun kaava-alueen eteläpuolella sijaitsee laaja rakenteilla oleva teollisuusalue, jolla suoritetaan kalliokiven louhintaa ja murskausta. Kaavoituksen keinoin tulisi ottaa kantaa tästä toiminnasta uudelle asuinalueelle kantautuville melu- ja hiukkaspäästöille. Luontoselvityksessä on todettu, että melulle annetut ohjearvot eivät ylittyneet mittauspisteissä. Kyseinen selvitys on kuitenkin vuodelta 2015 ja mittauspisteet ovat olleet suunnitellun kaava-alueen koillisosassa. Asutusta on suunniteltu huomattavasti lähemmäs louhinta-aluetta, jonka lisäksi louhintarinta ja murskauskalusteisto siirtyvät jatkuvasti lähemmäs Matintalon aluetta louhinnan edetessä. Rakenteilla olevan teollisuusalueen pohjoisreunalla on rakenteilla meluvalli, jonka lisäksi meluvaikutuksia voitaisiin pienentää osoittamalla kaavassa meluvalli Keskikankareen pohjoispuolelle korttelialueiden 42096 ja 42095 väliin. Valli toimisi myös näkösuojajana alueella toimivan hevostallin ja asuinkiinteistöjen välillä.

Vastine: Melu- ja hiukkaspäästöjen vähentämiseksi rakenteilla olevaa meluvallia teollisuusalueen pohjoisreunalla on laajennettu ja korotettu alkuperäisestä suunnitelmasta. Ratun Tallin alueella ratsastustoiminta pienenee huomattavasti ja kaavasuunnitelma on muuttunut, joten sinne esitettyä meluvallia ei voi toteuttaa.

Kaava-alueen länsipuolella oleva naapuri muistuttaa mm, että uusi tie Matintalo II alueelle, josta käytetään nimitystä Ratuntie, kulkee heidän omistaman peltoalueen reunasta. Liedon kunnan kanssa ei ole päästy sopimukseen alueen/tien alle jäävän maan kaupoista, joten kaavaehdotusta ei hyväksytä siltä osin.

Vastine: Neuvotteluja tiealueen kaupasta jatketaan maanomistajan kanssa. Alue ei sisälly Matintalo 3 kaavaan, mutta asia täytyy sopia ennen Matintalo 2 ja Matintalo 3 kaavan hyväksymistä.

Kaava-alueen pohjoispuoleisen naapurin muistutuksessa esitetään, että osittain VL-alueeksi osoitettu tila osoitetaan kokonaan AP-alueeksi, jolloin asemakaava mah-

dollistaisi yhden omakotitalon rakentamisen nykyisen vanhan taloni lisäksi. Pääsytie uudelle tontille esitetään mahdollistettavan tilan eteläpuolisen VL-alueen kautta.

Vastine: VL-alueita pyritään tasapuolisesti osoittamaan kaikista tiloista. Ohjeellisen tontin voi jakaa moneksi tontiksi, mutta kulkuyhteys on järjestettävä kiinteistön sisäisenä rasitteena. Kiinteistö rajataan pois Matintalo 3 kaavasta ja otetaan mahdollisesti mukaan myöhemmin.

Matintalo 3 asemakaavaehdotus oli nähtävänä 2.7. – 14.8.2020. Lausunnot saatiin Varsinais-Suomen aluepelastuslaitokselta, TUKES:lta, ympäristöterveydeltä ja ympäristönsuojelulta. Matintalo 3 kaava-alueeseen kohdistuneita muistutuksia tuli kaksi.

Turvallisuus- ja kemikaaliviraston (Tukes) lausunto 8.7.2020:

Kaavoitettavasta alueesta noin 600 m etäisyydellä on Turvallisuus- ja kemikaaliviraston (Tukes) valvonnassa oleva Liedon Lämpö Oy:n nestekaasulaitos. Tukesin tietojen mukaan välimatka kaavoitettavaan alueeseen on riittävä, eikä toiminnanharjoittajan tekemien tyypillisempien onnettomuuksien vaikutukset ylety kaavoitettavalle alueelle.

Lausuntopyynnön mukana olleesta kaavakartasta (4_25_Matintalo_3_kaava.pdf) voi todeta kaavamerkinnällä T/kem-1 olevan kiinteistön, joka on Liedon Lämpö Oy:n laitosta lähempänä nyt kaavoitettavaa aluetta. Tyypillisesti T/kem merkinnällä varatut kiinteistöt on varattu suuronnettomuusvaarallisille laitoksille. Koska tässä kohteessa ei ole toimintaa ei se ole este lausunnolla olevalle kaavamuutokselle, mutta muutos voi osaltaan rajoittaa teollisuustontille sijoitettavaa toimintaa yhdessä muiden lähellä olevien asuinrakennusten kanssa.

Vastine: Lausunto ei anna aiheutta kaavan muuttamiselle. Tilannetta arvioidaan, kun T/kem-1 tontille on tulija.

Varsinais-Suomen aluepelastuslaitoksen pelastusviranomaisen toteaa lausunnossaan 9.7.2020:

Pelastusyksiköllä operointi tulee olla mahdollista kaava-alueen kiinteistöillä. V-S pelastuslaitoksen kaluston mitoitus on esitetty tarkemmin toimintaohjeessa 22.4.2015, pelastustiet ([http:// www.vspelastus.fi/lomakkeet](http://www.vspelastus.fi/lomakkeet)).

Kaavoituksen pohjalta suoritettavassa kunnallistekniikan suunnittelussa ja toteutuksessa on huomioitava pelastuslain edellyttämät sammutusvesitarpeet. Sammutusvesitarpeesta on laadittu sammutusvesisuunnitelma yhteistyössä alueen kuntien ja vesihuoltolaitosten kanssa.

Vastine: Kaavoituksen pohjalta suoritettavassa kunnallistekniikan suunnittelussa ja toteutuksessa huomioidaan pelastuslain edellyttämät sammutusvesitarpeet.

Ympäristönsuojelu toteaa 14.7.2020 lausuntona Matintalo 3 –kaavaehdotuksesta seuraavaa:

Alueen lounaiskulmassa olevan maisemallisesti ja luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaan metsäsaarekkeen säilyminen tulee turvata myös rakennusvaiheessa siten, ettei saarekkeesta poisteta puita. Alueen ympärille tulisi jättää suojavyöhyke kevyen liikenteen yhteyden sekä katuosuuden osalta. Lisäksi olisi suositeltavaa tarkastella, tuleeko ko. metsäinen saareke huomioida kaavassa omalla merkinnällään.

Kaavaehdotuksen eteläisimmät tontit sijoittuvat lähelle rakentuvaa teollisuusaluetta, jolla louhitaan ja murskataan kiveä useiden vuosien ajan. Tästä saattaa mahdollisesti aiheutua melu- ja pölyhaittaa asukkaille. Alueella on tehty melu- ja hiukkasmallinnuksia, ne ovat lausunnon liitteenä tutustuttavaksi ja mahdollisia toimenpiteitä varten. Kaavalla osoitettavan asuinrakentamisen sijoittelussa tulee huomioida valtioneuvoston melulle annetut ohjearvot sekä tarkastella, onko tonttien ja teollisuusalueen väliin tarpeen toteuttaa melu- ja näkemäesteitä esimerkiksi maavallien muodossa.

Alueella on vanhaa rakennuskantaa, joka voi toimia lepakoiden levähdys- ja lisääntymispaikkoja. Alueelta tulisi tehdä jo tehtyjä luontoselvityksiä täydentävä lepakkokartoitus. Kartoituksen voi tehdä luotettavasti heinä-elokuun aikana.

Vastine: Metsäsaarekkeen säilyminen on riittävästi turvattu osoittamalla se lähivirkistysalueeksi. Melu- ja hiukkaspäästöjen vähentämiseksi rakenteilla olevaa meluvallia teollisuusalueen pohjoisreunalla on laajennettu ja korotettu alkuperäisestä suunnitelmasta. Teollisuusaluetta lähimpänä olevat kunnan tontit luovutetaan vasta sitten, kun louhinta ja murskaus on riittävästi vähentynyt. Lepakkokartoitus tulee tehdä ennen rakennusten purkamista tai muuttamista. Lausunto ei anna aiheutta kaavan muuttamiselle.

Terveydensuojeluviranomainen toteaa 11.8.2020 lausuntona Matintalo 3 -kaavaehdotuksesta seuraavaa:

Terveydensuojeluviranomainen yhtyy ympäristönsuojeluviranomaisen lausuntoon rakentuvan teollisuusalueen louhinnan ja murskauksen vaikutusten huomioimisen osalta. Kaavalla osoitettavan asuinrakentamisen sijoittelussa tulee huomioida ja varmistaa, että teollisuusalueelta ei aiheudu lähiympäristön asukkaille melua, pölyä tai tärinää, joka voi aiheuttaa terveyshaittaa. Teollisuusalueen toiminta ei saa aiheuttaa lähialueen asunnoissa STM:n asetuksen 545/2015 (Sosiaali- ja terveysministeriön asetus asunnon ja muun oleskelutilan terveydellisistä olosuhteista sekä ulkopuolisten asiantuntijoiden pätevyysvaatimuksista, 12 §) melun toimenpiderajojen ylittymistä.

Vastine: Melu- ja hiukkaspäästöjen vähentämiseksi rakenteilla olevaa meluvallia teollisuusalueen pohjoisreunalla on laajennettu ja korotettu alkuperäisestä suunnitelmasta. Teollisuusaluetta lähimpänä olevat kunnan tontit luovutetaan vasta sitten, kun louhinta ja murskaus on riittävästi vähentynyt.

Ratun tallin alueen maanomistajien muistutuksessa todetaan mm, että kaavaehdotus noudattelee pääosin maanomistajien sekä Liedon kunnan välillä käytyjen neuvottelujen pohjalta laadittua suunnitelmaa. Tärkein huomautus koskee maanomistajien sekä Liedon kunnan välistä Ratun tallin maiden kaavoittamiseen liittyvää maankäyttösopimusta. Kaavaehdotusta ei voida sellaisenaan hyväksyä.

Vastine: Maankäyttösopimus on tehty ja hyväksyttävänä.

Vähävankiontien asukkaiden muistutuksessa

otetaan kantaa Matintalo 2 ja Matintalo 3 kaavoissa esitettyihin mahdollisiin valtatie 10:n rinnakkaistien linjauksiin. Muistutuksen mukaan nyt esillä olevasta kaavaehdotuksesta voi saada vaikutelman, että Ratuntie on laitettu kääntymään Vähävankiontien suuntaan ja yhtymään tämän kanssa rinnakkaistieksi, mikä kuitenkin on vastoin yleiskaavan 2020 ja yleiskaavaluonnoksen 2025 karttoja. Huomautetaan mm, että tämän asemakaavan laatimisessa huomioitaisiin selkeämmin nykyinen ja suunniteltu yleis-

kaava, niin ettei tämän asemakaavan myötä tehdä sellaisia ratkaisuja, jotka ovat ristiriidassa yleiskaavan kanssa tai ohjaavat epätarkoituksenmukaisesti tai ennakoimattomasti tulevan yleiskaavan toteutusta.

Vastine: Matintalo 2 asemakaava ja asemakaavan muutos hyväksyttiin supistetussa muodossa, jossa valtatie rinnakkaistien linjaukselle jäi vaihtoehtoiksi Matintalonlenkin tai Ratuntien jatkaminen. Matintalo 3 asemakaavalla ei ratkaista rinnakkaistien linjausta vaan se ratkaistaan Kanta – Liedon osayleiskaavassa 2035 ja Matintalo 4 kaavassa, jotka kaavoitusohjelman 2021 – 2023 mukaan valmistuvat vuoden 2022 aikana. Ratuntietä on mahdollista jatkaa Vähävankiontien kohdalta moneen suuntaan.

4 ASEMAKAAVAN KUVAUS

4.1 Asemakaava

Kaavaehdotuksessa kunnan maalle on osoitettu yksi asuinpientalojen tontti (AP) ja kaksi rivitalotonttia (AR) yhteensä noin 40 asunnolle sekä virkistysaluetta ulkoilupolkuineen.

Ratun tallin alueelle on osoitettu yksi asuinpientalojen tontti (AP) ja 14 erillispientalojen tonttia (AO) ja lähipalvelurakennusten (PL) tontti mahdollista päiväkotia varten. Lisäksi alue on osoitettu urheilu- ja virkistyspalvelujen alueena (VU) ja lähivirkistysalueena (VL). Alueen ratsastuskenttä joudutaan purkamaan ja omistaja on suunnitellut pienempää kenttää alueen pohjoiskulmaan.

Palvelut

Loukinaisten keskustan kaupalliset ja julkiset palvelut ovat noin kahden kilometrin päässä ja Liedon keskustan palvelut ovat noin 4 - 5 kilometrin päässä alueesta. Ratun talli jatkane ratsastustoimintaa supistetussa muodossa.

Mitoitus

Kaava-alueen pinta-ala on n. 12,8 ha.

Erillispientalojen korttelialuetta (AO) on n. 1,5 ha ja kerrosalaa on n. 3100 k-m² + talousrakennuksille 60 /tontti.

Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialuetta (AR) on n. 1.0 ha ja kerrosalaa n. 2400 k-m².

Asuinpientalojen korttelialuetta (AP) noin 1,5 ha ja kerrosalaa n. 2200 k-m².

Lähipalvelurakennusten (PL) korttelialuetta n. 0.5 ha. Kerrosalaa on n. 550.

Lähivirkistysaluetta (VL) on n. 4,4 ha, virkistys- ja urheilupalvelujen aluetta (VU) n. 2,2 ha ja erityisaluetta (ET) n. 0,03 ha.

Katualuetta on n. 1,8 ha.

Alueen asukasluku kaavan toteutumisen jälkeen on noin 150.

4.2 Ympäristö- ja muut vaikutukset

Luonnonympäristö: Kaavalla ei ole merkittäviä vaikutuksia luonnonympäristölle. Alue on pääosin peltoa ja ratsastuskeskuksen aluetta.

Liikenne: Merkittävä asia liikenteellisesti on uuden kokoojatien / valtatie rinnakkais-tien linjaaminen yleiskaavasta poiketen siten, että tie ei kulje nykyisen Setälän pienta-loalueen läpi, joten useimpien nykyisten asukkaiden tilannetta parannetaan.

Alueen uuden kokoojatien Ratuntien kautta ohjataan nykyisten Vankiontie ja Vähä-vankiontien liikennettä Loukinaistentielle. Ratuntietä on myöhemmin mahdollista jat-kaa vaihtoehtoisia linjauksia pitkin kohti Sillilän / Vierun aluetta.

Melu- ja maisema: Uuden kaava-alueen liikenne ja rakentaminen aiheuttaa lähiseu-dun asukkaille vähän melu- ja maisemahaittaa. Kaavaratkaisussa on pyritty kuitenkin ottamaan vanhat asukkaat huomioon mahdollisimman hyvin mm. osoittamalla virkis-tysalueita nykyisten asuintonttien vierelle.

Melu- ja hiukkaspäästöjen vähentämiseksi rakenteilla olevaa meluvallia teollisuusalu-een pohjoisreunalla on laajennettu ja korotettu alkuperäisestä suunnitelmasta. Teolli-suusaluetta lähimpänä olevat kunnan tontit luovutetaan vasta sitten, kun louhinta ja murskaus on riittävästi vähentynyt.

Yritysvaikutukset ovat merkittäviä. Kaavan toteuttaminen tuo yrityksille työtä ja li-sääntyvä asukasluku lisää palvelujen kysyntää. Yritysvaikutukset ovat positiivisia.

5 TOTEUTUS

Alue on valmis toteutettavaksi heti kaavan tultua lainvoimaiseksi arviolta vuoden 2021 kesällä. Uusi kaava-alue on noin puoleksi kunnan omistuksessa ja kunnallistek-niikka on suunniteltu toteuttaa vuonna 2022 ja tontit luovuttaa vuosina 2022-2023.

Matintalo 3 kaava-alueen kunnallistekniikka suunnitellaan ja rakennetaan Matintalo 2 kaava-alueen yhteydessä.

6 VIRALLISEN NÄHTÄVILLÄOLON JÄLKEEN TEHDYT MUUTOKSET

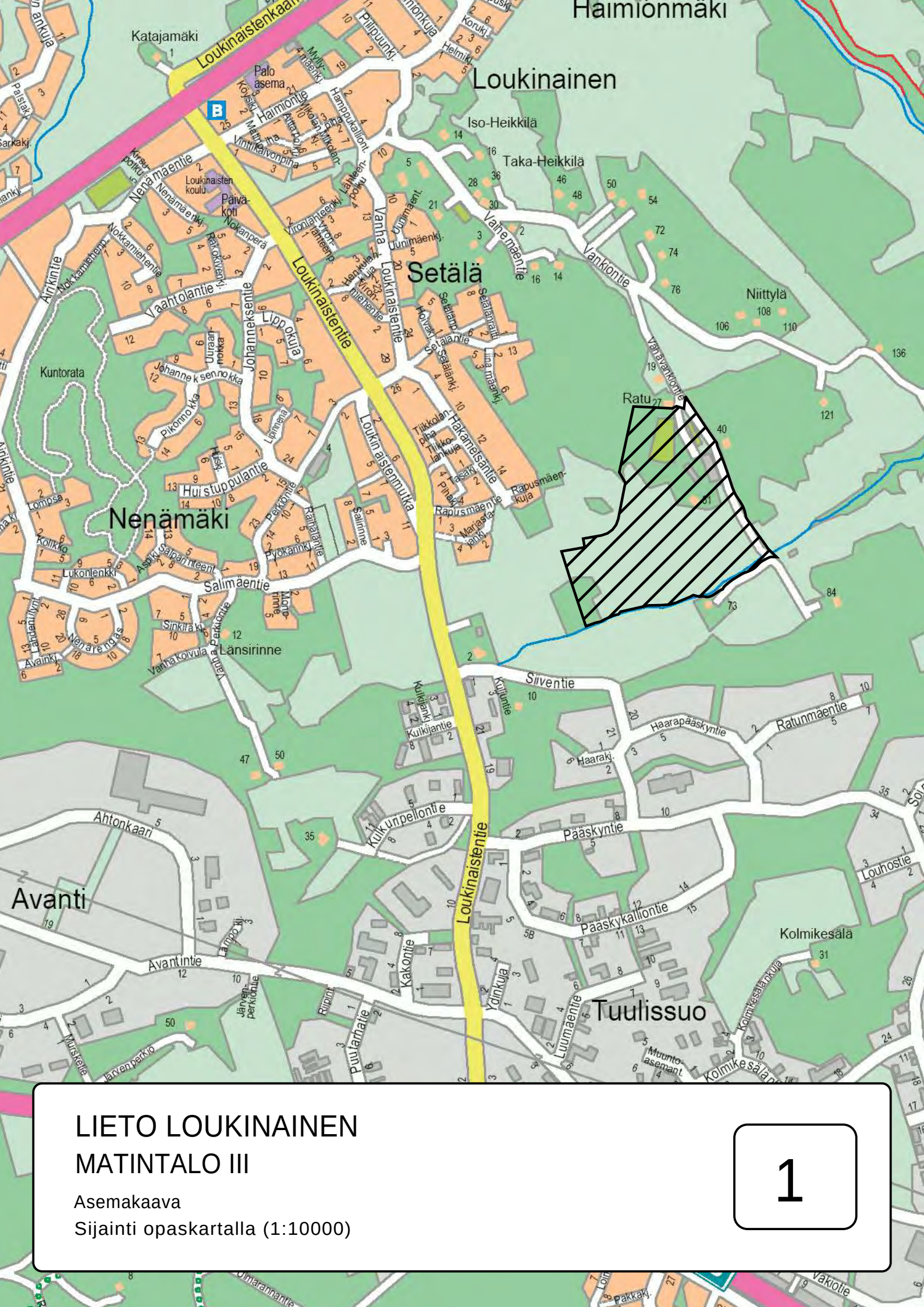
Kaavaehdotukseen on tehty kolme pientä tarkistusta:

Korttelin 42100 kulmaan on osoitettu katunäkymää elävöittämään pakollinen kaksi-kerroksisuus, kuten tien toisellakin puolella on osoitettu Matintalo 2 kaavassa. Ratun-tien kaksi liittymänuolta on poistettu kunnan tonttien kohdalta liikenneturvallisuuden lisäämiseksi ja kunnan maan ja Ratuntallin maan rajalla on polkulinjausta hieman tar-kistettu. Kaavaselostus on muutettu ajantasalle.

Liedossa, 16.6.2020, 11.3.2021

Juha Mäki
Kaavoitusinsinööri

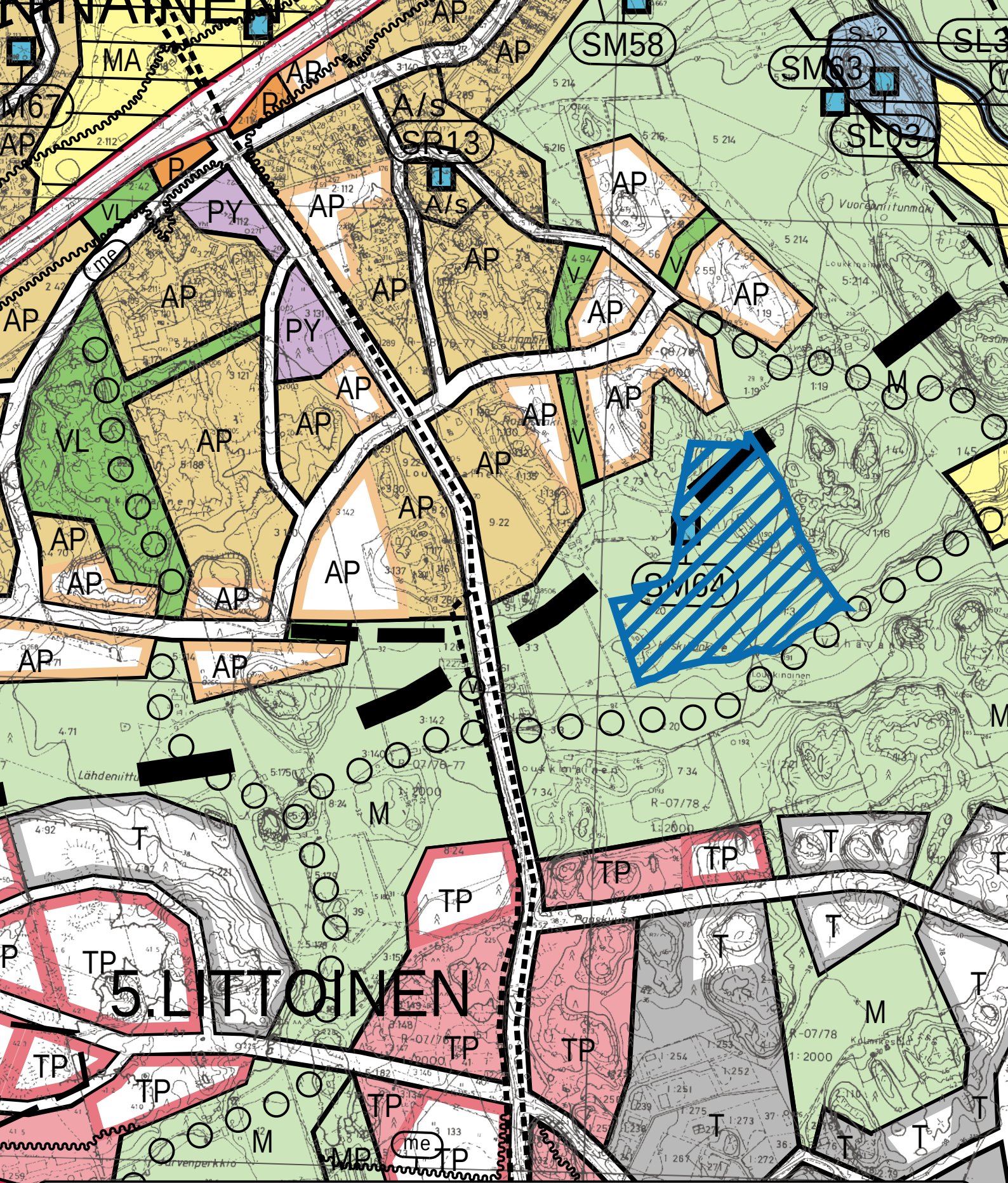
Pekka Sillanpää
Kaavoitusarkkitehti



LIETO LOUKINAINEN MATINTALO III

Asemakaava
Sijainti opaskartalla (1:10000)

1

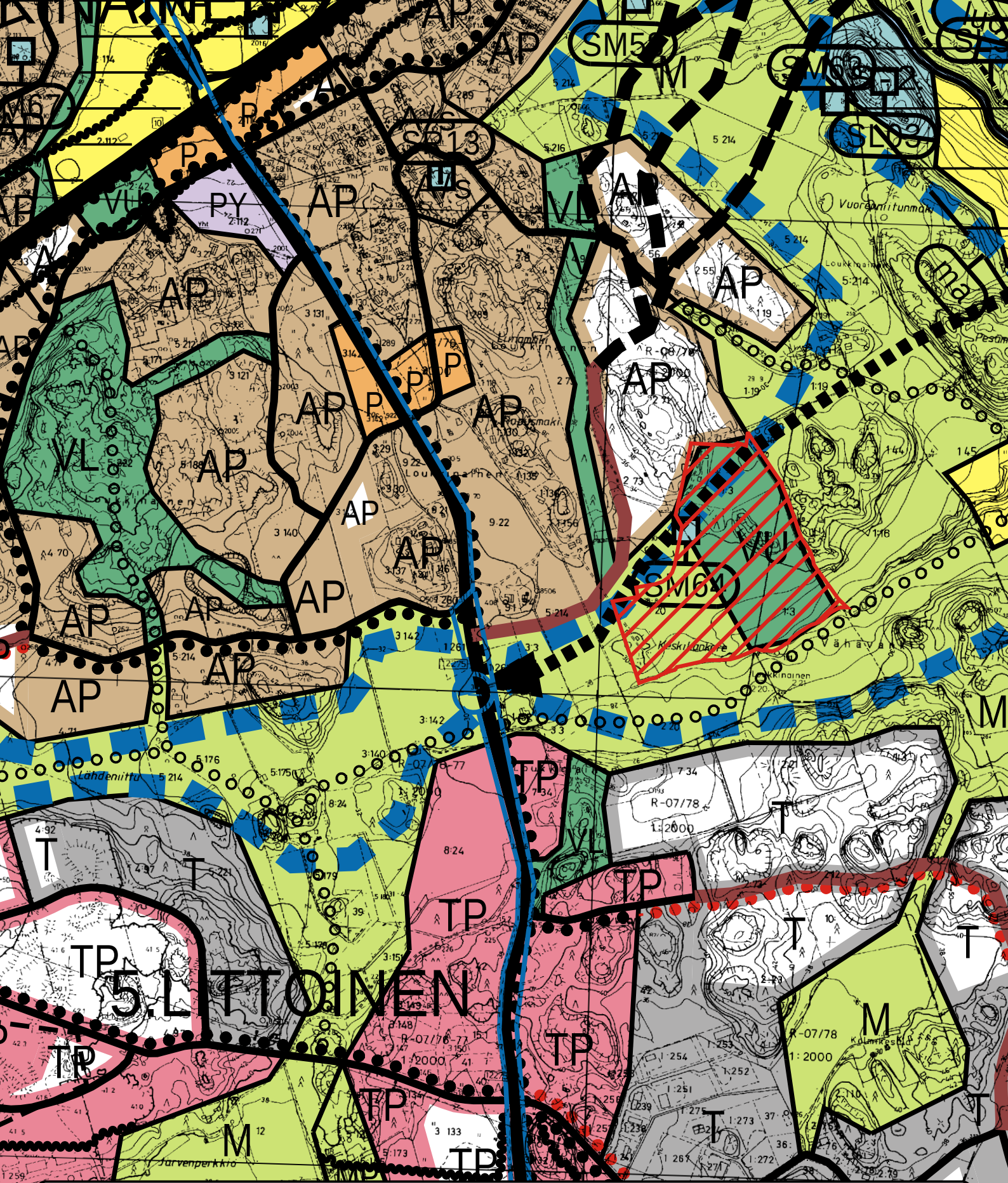


5.LITTOINEN

LIETO LOUKINAINEN MATINTALO III

Asemakaava
Ote Liedon yleiskaavasta (1:10000)

2

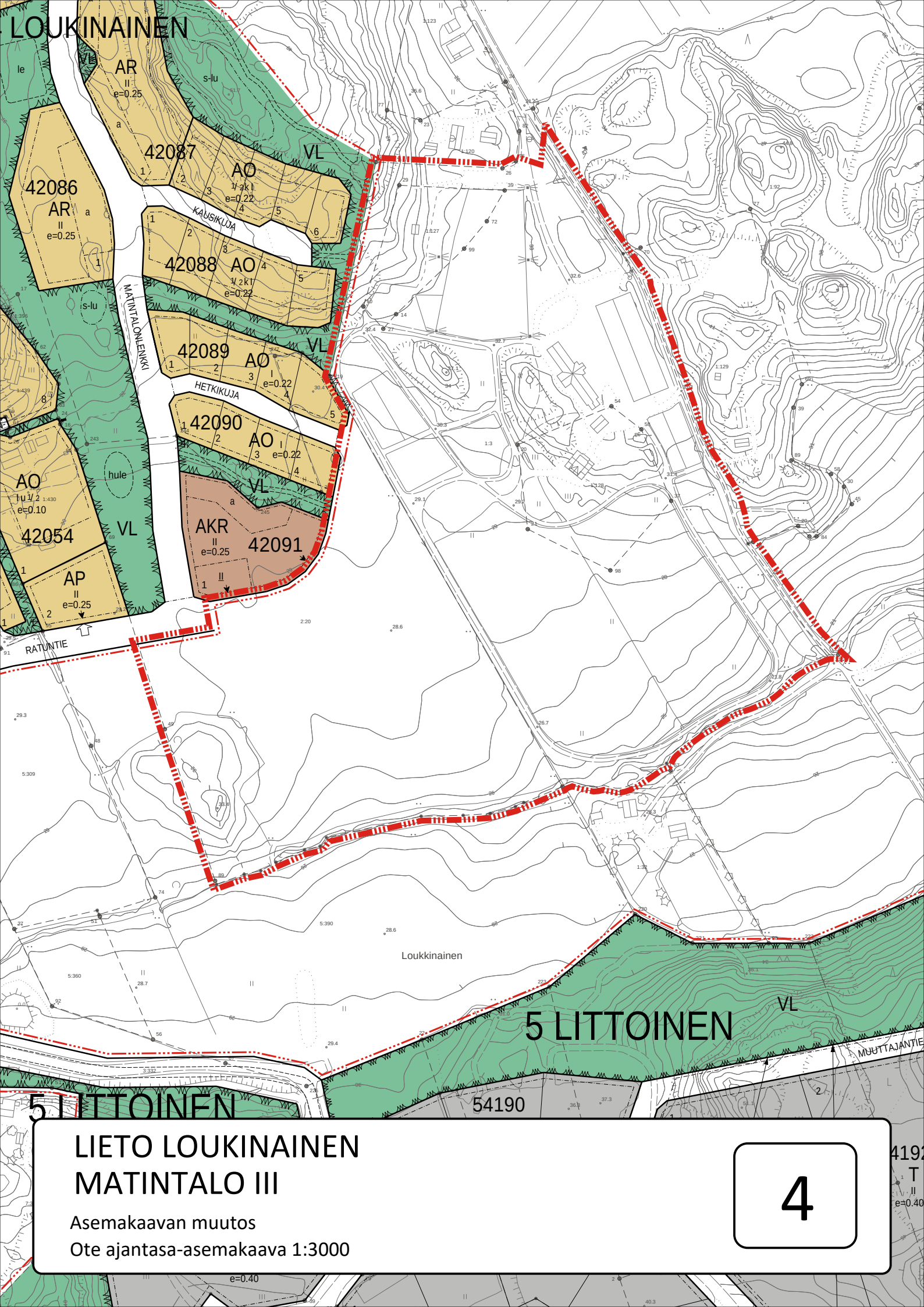


LIETO LOUKINAINEN MATINTALO III

Asemakaava

Ote Kanta-Liedon osayleiskaavan 2025 alustavasta luonnoksesta
(1:10000)

3



LOUKKINAINEN

AR
II
e=0.25

42086
AR
II
e=0.25

42087

AO
I
e=0.22

VL

42088

AO
I
e=0.22

VL

42089

AO
I
e=0.22

VL

42090

AO
I
e=0.22

VL

AKR
II
e=0.25

42091

AO
I
e=0.10

42054

AP
II
e=0.25

RATUNTIE

Loukinainen

5 LITTOINEN

VL

5 LITTOINEN

54190

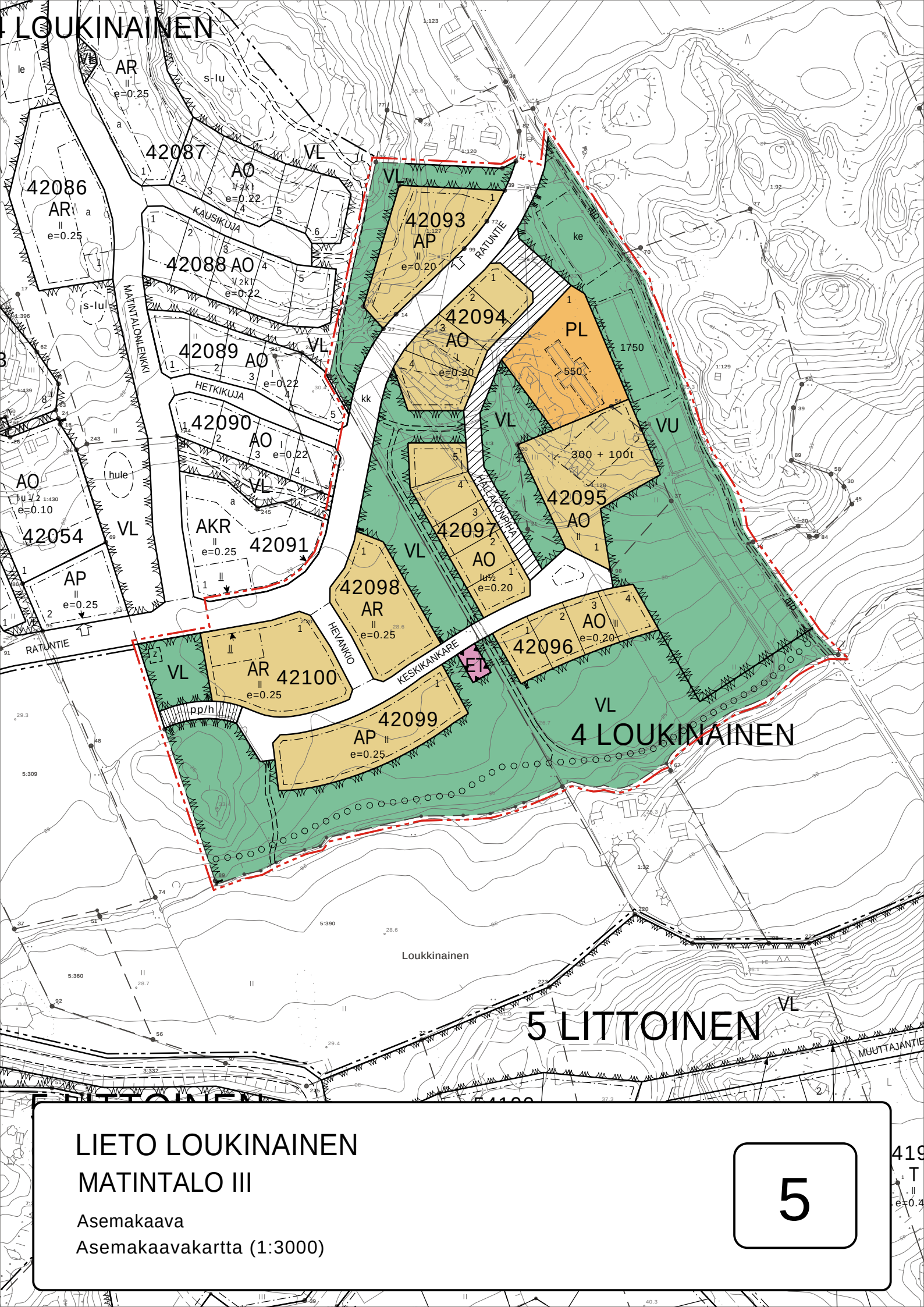
MUUTTAJANTIE

LIETO LOUKKINAINEN MATINTALO III

Asemakaavan muutos
Ote ajantasa-asemakaava 1:3000

4

4192
T
II
e=0.40



LIETO LOUKINAINEN MATINTALO III

Asemakaava
Asemakaavakartta (1:3000)

5

ASEMAKAAVAMERKINNÄT:

AP	Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue.	HALLAK	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
AR	Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue.	1750	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
AO	Erillispientalojen korttelialue.	100t	Talousrakennusten rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä
PL	Lähipalvelurakennusten korttelialue.		Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
VL	Lähivirkistysalue.	lu1/2	Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.
VU	Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue.	e=0.25	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.
ET	Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.		Alleviivattu luku osoittaa ehdottomasti käytettävän rakennusoikeuden, rakennuksen korkeuden, kattokaltevuuden tai muun määräyksen.
	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.		Rakennusala.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.		Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
	Osa-alueen raja.	kk	Kokoojakatualue, jolle ajoneuvoliittymän tekeminen on sallittu ainoastaan muuhun katualueeseen liittyvissä kohdissa tai kun se on kaavassa erikseen osoitettu.
	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.		Katu.
	Ohjeellinen tontin raja.		Pihakatu.
4	Kunnanosan numero.	pp/h	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla huoltoajo on sallittu.
LOUK	Kunnanosan nimi.	ajo	Ajoyhteyttä varten varattu alueen osa.
42098	Korttelin numero.		Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.
1	Ohjeellisen tontin numero.	ke	Ohjeellinen kentäksi varattu alueen osa.
		z	Rakennusala, jolle saa sijoittaa puistomuuntamon.
			Ohjeellinen ulkoilupolku.
		o o o o o o	Ulkoilureitti.

ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET:

AUTOPAIKAT:
AR-, AP- ja AO-alueilla 2 ap/asunto
PL-alueilla 1 ap/työntekijä

AO-alueelle kartassa esitetyn rakennusoikeuden lisäksi saa yhdelle rakennuspaikalle rakentaa enintään 60 k-m2 talousrakennuksia. Määräys ei koske rinneratkaisuja, joissa kellarikerrokseen voi rakentaa aputiloja, joita ei lasketa rakennusoikeuteen. Talousrakennuksen suurin sallittu koko on 60 m2 mukaan lukien katokset.

Rakennukset on sijoitettava vähintään 4 metrin päähän rakennuspaikan rajasta ja 8 metrin päähän naapurin rakennuksesta. Naapurin suostumuksella rakennuksen voi sijoittaa 4 m lähemmäksi rajaa.

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

Autosuojaan oviseinän tulee sijaita vähintään 7 m katualueen reunasta.

Kaikilla asunnoilla on oltava oma tarkoituksenmukaisesti suojattu ulko-oleskelutila.

Ne rakentamatta jäävät rakennuspaikan osat, joita ei käytetä ajoteinä eikä pysäköintiin, on hoidettava puistomaisessa kunnossa.

Tonttien pintavesien johtaminen on toteutettava tonttien rajalle tehtävällä painanteella.

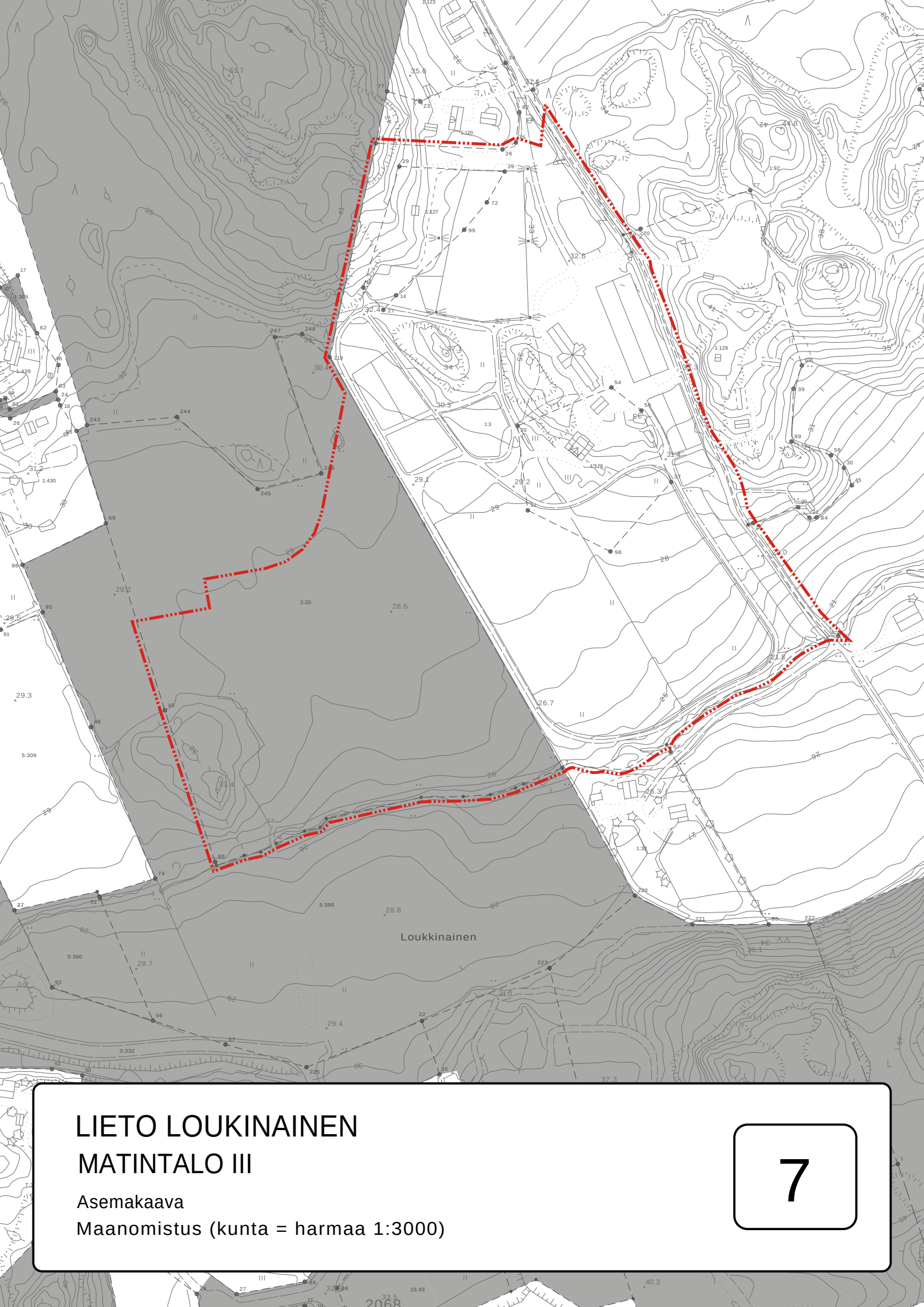
VL-alueelle saa sijoittaa puistomuuntamon.

Alueelle laaditaan sitovat rakentamistapaohjeet.

LIETO LOUKINAINEN
MATINTALO III

Asemakaava
Asemakaavamerkinntät ja -määräykset

6



LIETO LOUKINAINEN MATINTALO III

Asemakaava

Maanomistus (kunta = harmaa 1:3000)

7



LIETO LOUKINAINEN

MATINTALO III

Asemakaava
Havainnekuva (1:3000)

8

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	423 Lieto	Täyttämispvm	29.04.2021
Kaavan nimi	Matintalo 3 asemakaava		
Hyväksymispvm	26.04.2021	Ehdotuspvm	22.06.2020
Hyväksyjä	V-kunnanvaltuusto	Vireilletulosta ilm. pvm	17.05.2018
Hyväksymispykälä	35	Kunnan kaavatunnus	423-20210426§35
Generoitu kaavatunnus	423V260421A35		
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	12,7563	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	12,7563
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	12,7563	100,0	10049	0,08	12,7563	10045
A yhteensä	3,8745	30,4	7745	0,20	3,8745	7745
P yhteensä	0,4688	3,7	550	0,12	0,4688	550
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	6,5982	51,7	1754	0,03	6,5982	1750
R yhteensä						
L yhteensä	1,7835	14,0			1,7835	
E yhteensä	0,0313	0,2			0,0313	
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	12,7563	100,0	10049	0,08	12,7563	10045
A yhteensä	3,8745	30,4	7745	0,20	3,8745	7745
AP	0,9751	25,2	2206	0,23	0,9751	2206
AR	0,9586	24,7	2397	0,25	0,9586	2397
AO	1,9408	50,1	3142	0,16	1,9408	3142
P yhteensä	0,4688	3,7	550	0,12	0,4688	550
PL	0,4688	100,0	550	0,12	0,4688	550
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	6,5982	51,7	1754	0,03	6,5982	1750
VL	4,3874	66,5	4	0,00	4,3874	
VU	2,2108	33,5	1750	0,08	2,2108	1750
R yhteensä						
L yhteensä	1,7835	14,0			1,7835	
Kadut	1,7185	96,4			1,7185	
Pihakadut	0,0650	3,6			0,0650	
E yhteensä	0,0313	0,2			0,0313	
ET	0,0313	100,0			0,0313	
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						