

L:\KAAVA\TEXT\KAAVASEL\2021\1_25_Teijulanlaaj.doc\PS



LIETO KIRKONSEUTU

TEIJULAN LAAJENNUS

ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS

KAAVAN LAATIJA:

LIEDON KUNNAN KUNTAKEHITYSPALVELUT:

Kaavoitusinsinööri Juha Mäki p. 050 315 0395

Kaavoitusarkkitehti Pekka Sillanpää p. 050 511 6902

KAAVOITUKSEN ETENEMINEN:

- Vireille tulosta ilmoittaminen: 17.12.2020
- Maanomistajien kuuleminen: 17.12.2020 – 3.2.2021
- Ehdotuksen hyväksyminen, kaavraklk: 24.2.2021
- kunnanhallitus: 8.3.2021
- Nähtävilläoloaika: 11.3. – 9.4.2021
- Kaavoitus- ja rakennuslautakunta hyväksynyt: § 51 / 12.05.2021
- Kunnanhallitus hyväksynyt: § 212 / 24.05.2021
- Kunnanvaltuusto hyväksynyt: § 47 / 31.05.2021

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

Asemakaavan muutos koskee korttelia 12126 ja katu- ja virkistysaluetta.

Asemakaavan muutoksella muodostuu kortteli 12126 (osa) ja katu- ja virkistysaluetta.

Asemakaavalla muodostuu korttelit 12126 (osa), 12201 -12206 sekä katu-, virkistys- ja maisemallisesti arvokasta peltoaluetta.

1.2 Kaava-alueen sijainti

Kaava-alue sijaitsee Kirkonseudun taajaman pohjoisosassa kunnan varikon ja Vintalantien ja Väljätien välillä.

1.3 Kaavan tarkoitus

Kaavan päätarkoitus on asuinpientalotonttien tarjonnan lisääminen Kirkonseudulla lähivuosille.

1.4 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

1. Sijainti opaskartalla
2. Ote Liedon yleiskaavasta 2020
3. Ote Kanta-Liedon osayleiskaavan 2035 alustavasta luonnoksesta
4. Ote ajantasa-asetuksesta
5. Asemakaavakartta
6. Asemakaavamerkinnot ja -määräykset
7. Maanomistus
8. Havainnekuva
9. Seurantalomake

2 LÄHTÖKOHDAT JA TAVOITTEET

Teijulan laajennuksen asemakaavan ja muutoksen kaavatyö on kaavoitusohjelmassa ajoitettu vuosille 2020 – 21. Toteutusvuosi olisi suunnitelmien mukaan 2023.

Kaavan laajennusalue on lähinnä kunnan omistamaa peltoaluetta kunnan varikon ja Vintalantien välillä. Varikolla ei ole teknisten palvelujen mukaan merkittäviä laajennustarpeita.

Yleiskaavassa alue on pääasiassa pientalovaltaista asuntoaluetta (AP) ja maa- ja metsätalousvaltaista aluetta, jolla on erityistä ulkoilun ohjaamistarvetta (MU).

Kanta-Liedon osayleiskaavan alustavassa luonnoksessa on lisäksi kunnan varikon alue osoitettu työpaikka-alueeksi. Kaava-alueen itäpuolella on pientalovaltaisen asuntoalueen laajennusalueita ja niiden itäpuolella oleva laaja peltoalue on osoitettu yhdyskuntarakenteen mahdolliseksi laajenemisalueeksi, jonka kautta on osoitettu tieliikenteen yhteystarve uudelle Talviniityn asuinalueelle.

Liedon Varikonpellon luontoselvityksen alueella ei ole mainittavia luontoarvoja. Alue soveltuu luontoarvojensa puolesta täydennysrakentamiseen. Luontoselvitysalueeseen ei kuuluneet Vintalantien viereiset alueet, jotka ovat peltoaluetta.

Kaavaluonnoksessa osoitettiin kokoojatie Vintalantieltä nykyisen Aromikukkarontien kohdalle. Tie jatkuisi myöhemmin kaakkoon varikon viereiselle Kuokkamaantelle, joka rakennettaisiin myös kokoojatieksi. Myöhemmin kokoojatie jatkuisi edelleen itään päin. Kevyen liikenteen väylään on varauduttu Vintalantien vierellä ja lisäksi kevyen liikenteen yhteyksiä on osoitettu Teijulantien ja Väljäsentien välille asuinalueen kautta.

Varikon ja olevan asuinpientalojen korttelin välille osoitettiin luonnoksessa uusi asuinpientalojen kortteli (AP). Suurehkoja omakotitontteja (AO) osoitettiin Aromikukkarontien eteläpuolelle pihakadun ympärille. Näiden välissä metsäkukkulan vierellä on keskeinen paikka uudelle leikkikentälle. Pohjoispuolelle osoitettiin rivitalokortteleita peltoalueen reunalle, muuten pelto osoitettiin maisemallisesti arvokkaaksi peltoalueeksi (MA), jonka kautta avoin maisematila jatkuu Aurajoelta Kaskalan pelloille.

Kunnan varikon tonttia hieman pienennettiin Kuokkamaantien kevyen liikenteen väylän jatkamiseksi ja toisaalta laajennettiin lounaaseen päin. Laajennusalueelle on mahdollista rakentaa halli tai katos, joka toimisi myös näkö- ja melusuojana

3 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

Kaavaluonnos hyväksyttiin kaavoitus- ja rakennuslautakunnassa 9.12.2020. Kaavaluonnos ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma lähetettiin maanomistajille ja naapureille ja ne olivat nähtävänä 17.12.2020 - 3.2.2019. Huomautuksia tuli kaksi. ELY-keskukselta tuli lausunto ja kommentteja. Huomautukset, lausunnot ja vastineet ovat kohdassa 6. Kaavaehdotus oli nähtävänä 11.3. – 9.4.2021. Muistutuksia tuli yksi, kommentteja yksi ja Museokeskuksen lausunto. Nämä ovat kohdassa 7 vastatineen.

4 ASEMAKAAVAN KUVAUS

4.1 Asemakaava ja asemakaavan muutos

Asemakaavaehdotus on pitkälti kaavaluonnoksen mukainen. Pääteinä ovat Vintalantieltä lähtevä Aromikukkarontie ja Teijulantieltä lähtevä Kuokkamaantie. Kevyen liikenteen väylään on varauduttu Vintalantien vierellä ja lisäksi kevyen liikenteen yhteyksiä on osoitettu Teijulantien ja Aromipihaan ja Aromikukkarontien välille. Yhteyteen Väljäsentielle on myös varauduttu.

Kunnan maalle on osoitettu kaksi rivitalotonttia (AR) maisemallisesti arvokkaan peltoalueen reunalle, yksi rivitalotontti (AR) Teijulantien varteen ja 11 omakotitonttia (AO) pihakadun ympärille.

Kaavan muutoksena on kunnan varikon aluetta hieman laajennettu lounaaseen ja su-pistettu Kuokkamaantien varresta kevyen liikenteen väylään varautumisen vuoksi. Kortteli on osoitettu nykykaavan mukaisesti TY-korttelialueena.

Lisäksi on katu- ja virkistysalueita sekä pohjoisosassa suurin osa pellosta on osoitettu maisemallisesti arvokkaana peltoalueena MA. Kaava-alue sijaitsee kokonaan valtakunnallisesti arvokkaalla Aurajoen maisema-alueella.

Mitoitus

Kaava-alueen pinta-ala on n. 10,6 ha. Erillispientalojen korttelialuetta (AO) on n. 1,35 ha, rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialuetta (AR) 1,73 ha. Teollisuusrakennusten korttelialuetta, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia (TY) n. 1,56 ha. Lähivirkistysaluetta (VL) on n. 2,92 ha ja maise-

mallisesti arvokasta peltoaluetta (MA) n. 2,15 ha. Katualueita on n. 0,95 ha. Asuinrakennusoikeutta on yhteensä n. 7 300 m² + 60 m² AO-tonttia kohden talousrakennuksille.

Alueelle on tulossa noin 40 asuntoa ja noin 120 asukasta. Kunnan varikko toimii tuki-kohtana parille kymmenelle työntekijälle.

Palvelut

Kaava-alueella ei ole palveluja. Noin puolen kilometrin etäisyydellä on ikäihmisten asumispalveluja keskitetysti, Amandakoti, Valmakoti ja Teijuntupa. Lähin päiväkoti on noin kilometrin etäisyydellä Tanhutiellä ja Liedon keskustan koulut ja päiväkodit ja kaupalliset palvelut ovat noin 2-3 kilometrin etäisyydellä. Lähimmille joukkoliikenteen pysäkeille on matkaa 300 – 600 metriä.

4.2 Ympäristö- ja muut vaikutukset

Ympäristövaikutukset

Uuden kaava-alueen rakentaminen aiheuttaa lähialueen asukkaille meluhaittaa sekä lisää raskasta liikennettä varsinkin rakennusaikana.

Kunnan varikon tonttia on laajennettu lounaaseen päin siten, että laajennusalueelle on mahdollista rakentaa halli tai katos, joka toimisi myös näkö- ja melusuojana ja varikon piha-alue olisi lähes kokonaan ympäröity rakentamisella ja istutuksilla.

Valtakunnallisesti arvokas Aurajoen maisema-alue on huomioitu kaavassa mm. sijoittamalla korttelit siten, että avoin maisematila säilyy alueen pohjoisosan peltoalueella. Yksikerroksiset rivitalokorttelit on sijoitettu peltoalueen reunalle ja kortteleiden pellon puolella on leveä puilla ja pensailla istutettava alue, johon myös pintamaista voi tehdä matalia läjityksiä. Näin rakentaminen maisema-alueen reunalla ei ole maisemaa hallitsevaa. Kaavaan lisätään kaavamääräys: *Rakentaminen tulee sopeuttaa maisemaan ja ympäröivään rakennuskantaan, sen mittakaavaan, väriytykseen ja materiaaleihin. Alueelle tehdään sitovat rakennustapaohjeet.*

Vaikutukset liikenteeseen

Alueen päätiestöä laajemmin mietittäessä päädyttiin ratkaisuun, jossa Kuokkamaantien lisäksi kokoojatienä toimii Aromikukkarontie. Näin lisääntyvä liikenne jakautuu Teijulantielle ja Vintalantielle eikä kuormita liikaa Teijulantietä.

Kevyen liikenteen yhteydet on huomioitu hyvin kaavassa. Kevyen liikenteen väylään on varauduttu Vintalantien vierellä myöhemmin. Ensi vaiheessa tehdään alueelle kevyen liikenteen yhteys Teijulantieltä Kaffepolkua ja Aromipolkua pitkin Aromipihalle ja Aromikukkarontielle, josta polkua varaudutaan jatkamaan VL-alueen ja MA-alueen kautta Väljäntielle saakka. Myöhemmin kun kaavaa jatketaan kaakkoon päin, tehdään Aromikukkarontien varteen myös kevyen liikenteen väylä. Lähimmät joukkoliikenteen pysäkit ovat alueelta noin 300 – 600 m päässä.

Yritysvaikutukset

Kaavalla on positiivisia yritysvaikutuksia. Kaavan toteuttaminen tuo yrityksille työtä ja lisääntyvä asukasluku lisää palvelujen kysyntää. Yritysvaikutukset ovat positiivisia.

5 TOTEUTUS

Alue on valmis toteutettavaksi heti kaavan tultua lainvoimaiseksi arviolta kesällä 2021. Kunnallistekniikan suunnittelu on tarkoitus tehdä v. 2022 ja rakentaminen v. 2023. Korttelialueet ovat kokonaan kunnan omistuksessa ja asuintontit on suunniteltu luovuttaa aikaisintaan alkaen vuodesta 2023.

6 KAAVALUONNOKSEN PALAUTE JA VASTINEET

Teijulan laajennuksen asemakaavaluonnos oli nähtävänä 17.12.2020. – 3.2.2021. ELY-keskukselta, Carunalta ja ympäristönsuojelulta tuli lausunnot. Huomautuksia tuli kaksi.

Varsinais-Suomen ELY-keskuksen lausunto:

Kaavaluonnoksessa teollisuusalueeksi osoitettu alue on yleiskaavassa pientalovaltaista asuinalueita. Poikkeaminen yleiskaavasta tulee perustella.

Maiseman kannalta on hyvä, että osa pellostä on säilytetty rakentamattomana. Kaavan vaikutuksia valtakunnallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen tulee arvioida. Rakentamisen tulee sopeuttaa maisemaan ja ympäröivään rakennuskantaan, sen mittakaavaan, väriytykseen ja materiaaleihin. Sopeuttamisesta on syytä antaa kaavamääräykset. Kaavaratkaisua on hyvä tutkia havainnekuvien avulla. Erityisesti on pohdittava, soveltuvatko rivitalot arvokkaaseen maisemaan. Alueelliselle vastuumuseolle tulee varata mahdollisuus lausua kaavasta.

Vastine:

Kunnan varikon alueen siirtoa muualle on mietitty nykyistä yleiskaavaa tehtäessä, jolloin alue osoitettiin AP-alueeksi. Varikkoa ei nykyisellään ole tarkoitus siirtää, joten alue on osoitettu TY-kortteliksi. Valtakunnallisesti arvokas Aurajoen maisema-alue on huomioitu kaavassa mm. sijoittamalla korttelit siten, että avoin maisematila säilyy alueen pohjoisosan peltoalueella. Yksikerroksiset rivitalokorttelit on sijoitettu peltoalueen reunalle ja kortteleiden pellon puolella on leveä puilla ja pensailla istutettava alue, johon myös pintamaista voi tehdä matalia läjityksiä. Kaavaan tehdään havainnekuva ja lisätään kaavamääräys: *Rakentaminen tulee sopeuttaa maisemaan ja ympäröivään rakennuskantaan, sen mittakaavaan, väriytykseen ja materiaaleihin. Alueelle tehdään sitovat rakennustapaohjeet.* Alueelliselta vastuumuseolta pyydetään lausunto kaavaehdotuksesta.

ELY-keskuksen Liikenne ja infrastruktuuri -vastualueen kommentit:

Asemakaavassa Vintalantie eli maantie 12283 on osoitettu LT-alueeksi. Valtion ylläpidettäväksi tarkoitettun maantien liikennealueen merkintä on sekä yleis- että asemakaavoissa "LT" (Maantien alue). MRL 83§ 4 mom. mukaan maanteiden liikennealueita voidaan osoittaa valta-, kanta- ja seututeitä sekä niitä yhdistäviä ja niiden jatkeena olevia teitä varten, jotka palvelevat pääasiallisesti muuta kuin paikallista liikennettä. Vintalantie 12283 on yhdystie, joten ELY-keskus katsoo, ettei sitä tule osoittaa LT-alueeksi, vaan se tulisi osoittaa joko kaduksi tai jättää kaava-alueen ulkopuolelle tässä vaiheessa, kun tien toisella puolella ei vielä ole asemakaavaa. Maantien kaavoittaminen kaduksi ei kuitenkaan vielä lakkautta maantietä, vaan kunnan tulee tehdä kadusta myös kadunpitopäätös asemakaavan tultua lainvoimaiseksi (MRL 86 a § (29.6.2016/569)). Kävely- ja pyörätien rakentaminen Vintalantielle on molemmissa tapauksissa kaavallisesti mahdollista.

Kaavaluonnoksessa on osoitettu uusi kokoojakatu nykyisen Aromikukkarontien kohdalle. Aromikukkarontielle on voimassa oleva liittymälupa maantielle, mutta liittymän käyttötarkoitus on asuinkiinteistön yksityistieliittymä. Niin kauan kuin Vintalantie on valtion maantie, tulee kunnan hakea liittymän parantamisen ja käyttötarkoituksen muutoslupaa tai liittymän parantamisen työlupaa hyväksytyllä Aromikukkarontien katusuunnitelmalla Pirkanmaan ELY-keskukselta.

Uusien sekä valtakunnallisten että seudullisten linjausten ja strategioiden mukaisesti tulee maankäytön suunnittelussa kiinnittää erityistä huomiota kävelyn, pyöräilyn ja joukkoliikenteen olosuhteiden parantamiseen ja houkuttelevuuteen erilaisten tavoitteiden saavuttamiseksi. Kävelyn ja pyöräilyn verkoston suunnittelussa on hyvä pohtia väylien hierarkiaa ja laatutasoa sekä reittejä arkimatkojen sujuvuuden kannalta. Arkimatkojen reittien tulisi olla sujuvia ja suoria, jotta ne ovat houkuttelevia. Jotta asemakaavoitettava alue kytkeytyy hyvin kävelyn ja pyöräilyn verkkoon, yhteyksien olisi hyvä olla olemassa pian asuinrakentamisen alkamisen jälkeen. Joukkoliikenteen saavutettavuuden kannalta on asuinalueen laajentuessa huomioitava yhteydet lähimmille bussipysäkeille ja on myös hyvä pohtia, luoko uusi alue tarvetta polkupyörien liittytäpysäköinnin lisäämiselle pysäkeillä, jotta joukkoliikenteen saavutettavuus pysyy hyvänä.

Vastine: Vintalantie jätetään kaava-alueen ulkopuolelle tässä vaiheessa. Kunta hakee Aromikukkarontien liittymän parantamisen ja käyttötarkoituksen muutoslupaa tai liittymän parantamisen työlupaa hyväksytyllä Aromikukkarontien katusuunnitelmalla Pirkanmaan ELY-keskukselta.

Kevyen liikenteen väylään on varauduttu Vintalantien vierellä.

Ensi vaiheessa tehdään alueelle kevyen liikenteen yhteys Teijulantieltä Kahvipolkua ja VL-alueen polkuja pitkin Aromipihalle ja Aromikukkarontielle, josta polkua varaudutaan jatkamaan VL-alueen ja MA-alueen kautta Väljäntielle saakka. Myöhemmin kun kaavaa jatketaan kaakkoon päin, tehdään Aromikukkarontien varteen myös kevyen liikenteen väylä. Lähimmät joukkoliikenteen pysäkit ovat alueelta noin 300 – 600 m päässä.

Carunan lausunnossa pyydetään, että kaavaan varataan maa-alue (n. 20 m²) puistomuuntamolle, joka on esitetty liitteessä.

Vastine: Puistomuuntamolle on osoitettu paikka (z) Aromikukkarontien eteläpuolelleselle VL-alueelle.

Ympäristönsuojelun lausunto:

Ympäristönsuojelulla ei lähtökohtaisesti ole huomautettavaa kaavan sisällöstä. Teijulan asemakaava-alue sijoittuu maisemallisesti arvokkaan Aurajokilaakson välittömään läheisyyteen. Vintalantie toimii sekä paikallisten asukkaiden että matkailijoiden maisemallisena reittinä, joka kytkeytyy läheisesti matkailutien statusta tavoittelevaan Vanhaan Tampereentiehen. Suosituksena ympäristönsuojelu toteaa, että sijoitettaessa uutta asutusta Vintalantien varteen, olisi samassa yhteydessä mahdollista kaavoituksen keinoin lisätä tienvarren maisema- ja luontoarvoja osoittamalla kaavassa Vintalantien varteen esimerkiksi maisemapeltona tai –niittynä hoidettava VL-kaista.

Vastine: Maisemallisesti arvokasta peltoaluetta laajennetaan Vintalantien varteen Aromikukkarontien pohjoispuolelle. Tällöin rivitalokortteli siirtyy vähän etäämmäksi Vintalantiestä ja avoin maisematila jatkuu selkeämmin Vintalantien itäpuolella.

Alueen asukkaan huomautus:

Pyytäisin, että kaavassa huomioitaisiin kevyenliikenteenväylän mahdollinen jatkuminen Teijulantien risteykseen asti. Nyt kaava jättää auki kummalla puolella Vintalantietä kevyenliikenteenväylä jatkuu tai jatkuuko se ylipäättään. Lisäksi, kun kevyenliikenteen väylästä puhutaan varauksena, pyytäisin, että nykyisten asukkaiden pääsy uusille lähivirkistysalueille mahdollistettaisiin:

Vastine: Kevyen liikenteen väylän on tarkoitus jatkua Vintalantien itäpuolella. Alue kaavoitetaan myöhemmin. Nykyisten Vintalantien asukkaiden pääsy uusille lähivirkistysalueille käy metsäkukkulan, Aromikukkarontie tai uuden pihakadun, Aromipihan kautta.

Läheisen asukkaan kaksi kannanottoa:

1. kannanotto koskee Vintalantien tielinjausta. Vintalantiella kulkee paljon raskasta- ja maatalousliikennettä ja se on hyvin mutkainen kaavaluonnoksen kohdassa. Näin ollen tie on tässä kohdassa mielestäni erittäin vaarallinen. Ehdottaisin, että mahdolliseen vintalantien oikaisuun jätettäisiin kaavassa tilaa, eli Vintalantien varressa olevat AR ja AO alueet tulisi jättää kauemmas Vintalantiestä. Mahdollinen oikaisun mahdollisuus olisi hyvä selvittää myös ELY:ltä. Mutkia on toki hyvä heiman jättää hidastamaan autoilijoiden vauhtia. Liitteen kuvassa ehdotukseni uudeksi tielinjaksi on merkitty punaisella.

2. kannanotto koskee kokoojatietä jota oli suunniteltu nykyisen Aromikukkarontien kohdalle. Koska lähellä on toinen kokoojatie eli Teijulantie ehdottaisin, että kulku kiinteistöille järjestettäisiin Teijulantieltä varikon länsipuolelta ja siinä hyödynnettäisiin kylätie mallia (liitteessä linjaus sinisellä). Kylätiemallista on saatu esimerkiksi Hattulassa positiivisia kokemuksia (<https://www.is.fi/autot/art-2000006248393.html>). Tälle kylätielle voitaisiin ohjata tulevaisuudessa myös osittain varikon pohjoispuolisen alueen mahdollisen uuden asuinalueen kulku. Kuokkamaantie taas voisi toimia sitä idempänä kokoojatienä teijulantielle.

Vastine:

Pieneen oikaisuun on kaavassa varauduttu, mutta Aurajoen kulttuurimaisemaan sopii hyvin hieman mutkitteleva tie, joka myös hidastaa vauhteja. Alueen päätiestä laajemmin mietittäessä päädyttiin tähän ratkaisuun, jossa Kuokkamaantien lisäksi kokoojatienä toimii Aromikukkarontie. Näin lisääntyvä liikenne jakautuu Teijulantielle ja Vintalantielle eikä kuormita liikaa Teijulantietä. Varikon länsipuolella on luontava paikka kevyen liikenteen väylälle.

KAVAEHDOTUKSEN PALAUTE JA VASTINEET

Asemakaavaehdotus oli nähtävänä 11.3.– 9.4.2021. Museokeskukselta ja ympäristöterveydeltä tuli lausunnot. Muistutuksia tuli yksi.

Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo toteaa lausuntonaan seuraavan: Muinaisjäännöskohde Kousvuori puuttuu kaavaehdotuksesta, ja se tulee lisätä siihen asiamukaisella suojelun kohdemerkinnällä (sm) ja -määräyksellä.

Uudet asuinalueet sijoittuvat jo rakentuneen Liedon Kirkonseudun alueen reunamille. Kaavassa on pyritty lieventämään rakentamisen maisemavaikutuksia muun muassa asuinalueiden sijoittelulla ja kaavamääräyksillä. Aurajokilaakso sijaitsee Vintalantien

länsipuolella, kaava-alue puolestaan sen itäpuolella, jonne olemassa oleva asutus pääasiassa keskittyy. Asutus vaikuttaa sijoittuneen vanhastaan maaston korkeammille kohdille, ja ensisijaista onkin osoittaa uusia asuinalueita vastaaville alueille kuin niitä on perinteisesti sijoitettu. Mikäli asuinalueet kuitenkin osoitetaan kaavan mukaisesti nykyiselle peltoalueelle, on rivitalojen sijaan syytä mahdollistaa MA-alueen reunamille vain erillispientalojen toteuttaminen, jotta rakennusmassat eivät dominoisi maisemaa. Lisäksi on keskeistä, että huolella laadituilla rakennustapaohjeilla rakentamista ohjataan maiseman kannalta edulliseen suuntaan.

Kaavakartalta ja -määräyksistä tulee käydä ilmi, että alue on osa valtakunnallisesti arvokasta maisema-aluetta.

Vastine: Kousvuori on lisätty kaavaan ja leikkikentän paikka siirretty kokonaan peltolle. Valtakunnallisesti arvokas Aurajoen maisema-alue on huomioitu kaavassa mm. sijoittamalla korttelit siten, että avoin maisematila säilyy alueen pohjoisosan peltoalueella. Yksikerroksiset rivitalokorttelit on sijoitettu peltoalueen reunalle ja kortteleiden pellon puolella on leveä puilla ja pensailla istutettava alue, johon myös pintamaista voi tehdä matalia läjityksiä. Rivitalot eivät dominoi maisemaa vaan rajaavat peltoaluetta hillitysti. Alueelle tehdään huolella sitovat rakennustapaohjeet. Kaavamääräyksiin lisätään: Kaava-alue sijaitsee kokonaan valtakunnallisesti arvokkaalla Aurajoen maisema-alueella.

Ympäristöterveyden kommentti:

Kunnan varikon toiminnasta ei ole tullut valituksia tai yhteydenottoja lähialueen asukkailta eikä se tietojemme mukaan aiheuta häiriötä.

Ehdotuksessa varikon tonttia hieman pienennettiin Kuokkamaantien kevyen liikenteen väylän jatkamiseksi ja toisaalta laajennettiin lounaseen päin. Ehdotuksen mukaan laajennusalueelle on mahdollista rakentaa halli tai katos, joka toimisi myös näkö- ja melusuojana. Terveystensuojeluviranomainen pyytää varmistamaan, että varikon alueella tai muualla ei ole ympäristön asutukselle melua tai muuta mahdollista terveyshaittaa aiheuttavia toimintoja.

Vastine: Vesihuoltopäälliköltä on varmistettu, että varikon alueella ei ole ympäristön asutukselle melua tai muuta mahdollista terveyshaittaa aiheuttavia toimintoja. Rakennukset suojaavat pihalla käynnissä olevan kaluston käyntiäniä.

Kaava-alueen maanomistajan ja naapurin muistutus 1.4.2021.

Omistamani tila rajoittuu Kuokkamaantiehen ja Kuokkamaankujaan. Sain vasta äskettäin tietää, että alueella on kaava, joka ulottuu pieneltä osin tilani alueelle. Kaava on laadittu jo saamani tiedon mukaan -90 luvulla. Minulle ei ole tullut siitä mitään tietoa. Kaavan mukaan näyttäisi siltä, että Kuokkamaantietä levennettäisiin tilani kohdalta ja osin siis omistamalleni alueelle.

Vaadin, että tien levennys tehdään vastapuolella olevalle alueelle, joka on kunnan omistama.

Nykyisen tien vieressä omalla puolellani on oja ja kuusiaitaa ja myös orapihlaja-aitaa sekä iso kuusi ja välittömästi sen takana on isohko lähdepohjainen uima/kastelulampi, joka on n. 2 metriä syvä ja noin 5 x 5 metrin suuruinen. Kyseinen lähdepohjainen lampi on ollut alueella jo kaavan laatimishetkellä. Nykyisten määräysten mukaan lähteisiin ei pitäisi koskea. Lammessa on myös mm. vesimyyrä ja vesiliskoja, jotka viiemeksi mainitut ainakin ovat rauhoitettuja. Jos tietä levennetään tonttini puolelle, lampi tuhoutuu.

Vaadinkin siis kaavoituksessa ottamaan huomioon nämä näkökohdat ja pyydän myös alustavaa vastausta siihen, miten asiassa aiotaan toimia.

Vastine: Nykykaavan Kuokkamaantien katualueen rajaa ei tässä kaavassa ole syytä muuttaa eli nykyistä kaavaa ei kumota katualueen osalta. Luontevampaa on ottaa seuraavan Teijulan laajennuskaavan yhteydessä kaavaan mukaan viereiset yksityisten tontit ja muuttaa osa yksityisen maalla olevasta katualueesta tonttialueeksi. Uutta katualuetta ei esitetä yksityisen maalle. Kuokkamaantietä levennetään hieman lisää kunnan varikon puolelle, jolloin tie ja kevyen liikenteen väylä mahtuvat kunnan maalle.

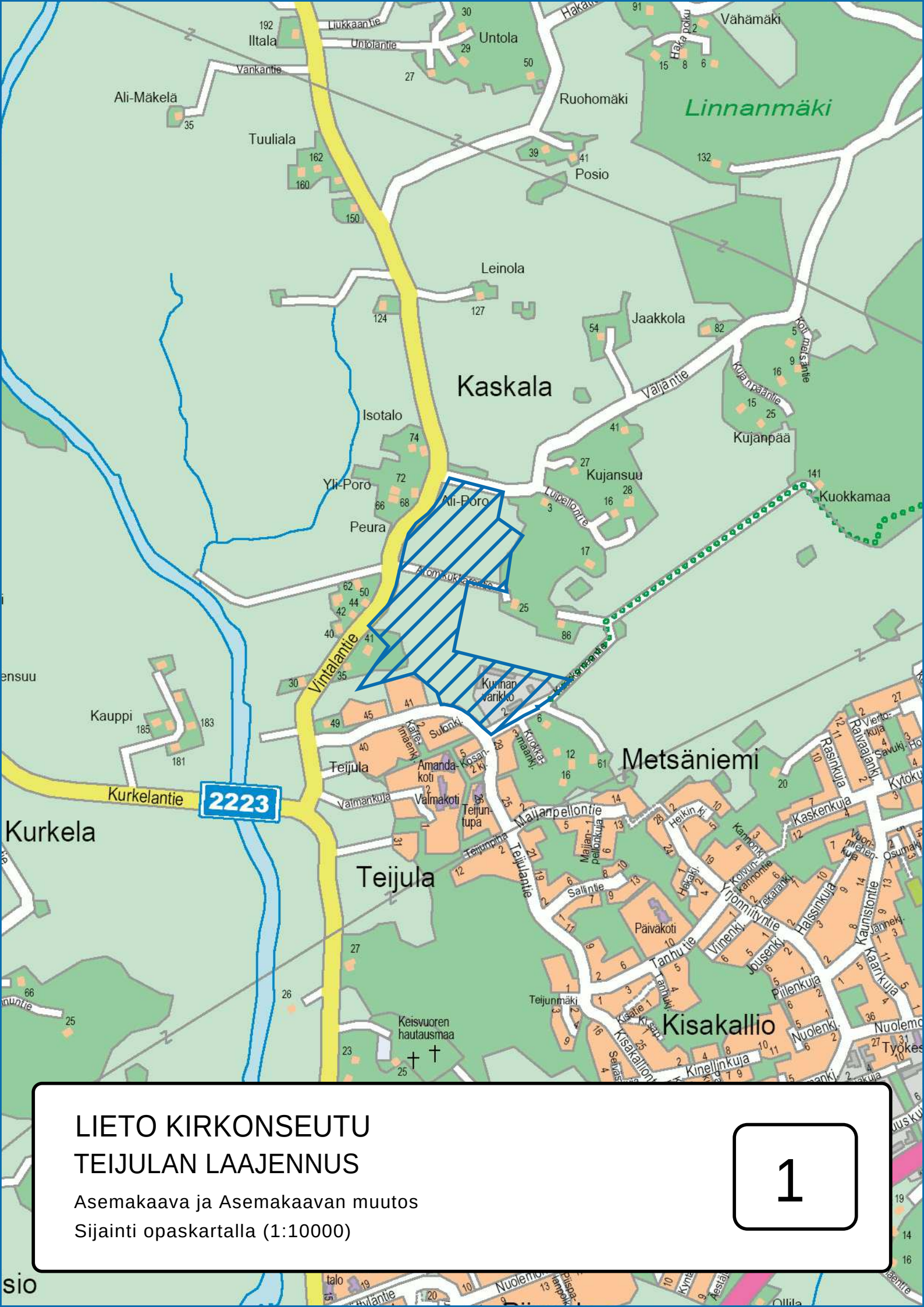
8**VIRALLISEN NÄHTÄVILLÄOLON JÄLKEEN TEHDYT MUUTOKSET**

- muinaisjäännöskohde Kousvuori, kuppikivi, on lisätty suojelun kohdemerkinnällä (sm) ja -määräyksellä.
- Kaavamääräyksiin on lisätty: Kaava-alue sijaitsee kokonaan valtakunnallisesti arvokkaalla Aurajoen maisema-alueella.
- leikkipuiston alue on siirretty kokonaan pellolle.
- AP tontti on muutettu AR-tontiksi.
- Kuokkamaantieltä on otettu yksityisen maalta uusi katualue pois ja jätetty kaavan ulkopuolelle.
- rakennusaloihin, liittymänuoliin, kevyen liikenteen polkuihin ja niiden nimiin ja havainnekuvaan on tehty pieniä tarkennuksia.

Liedossa 6.5.2021

Juha Mäki
Kaavoitusinsinööri

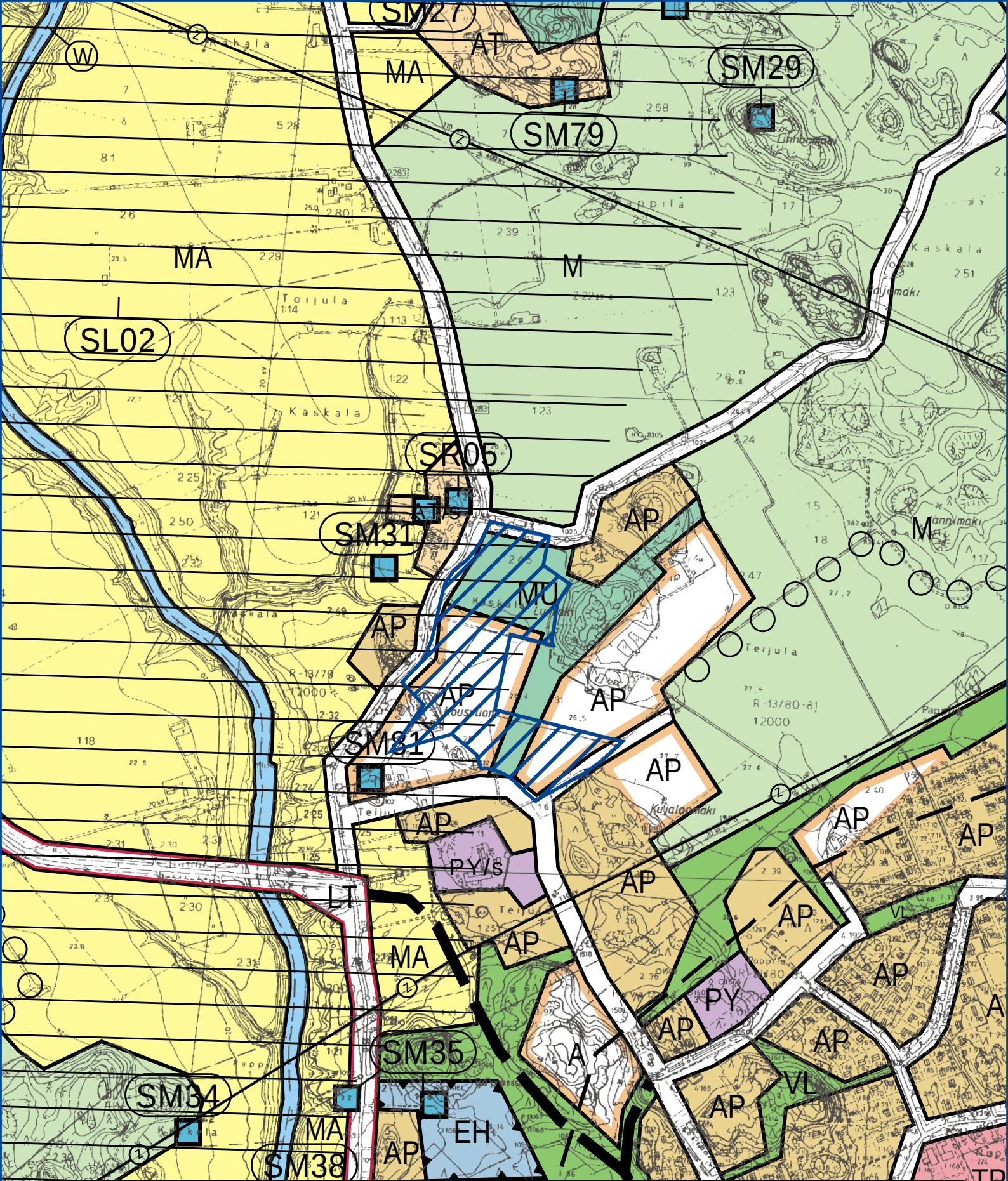
Pekka Sillanpää
Kaavoitusarkkitehti



LIETO KIRKONSEUTU TEIJULAN LAAJENNUS

Asemakaava ja Asemakaavan muutos
Sijainti opaskartalla (1:10000)

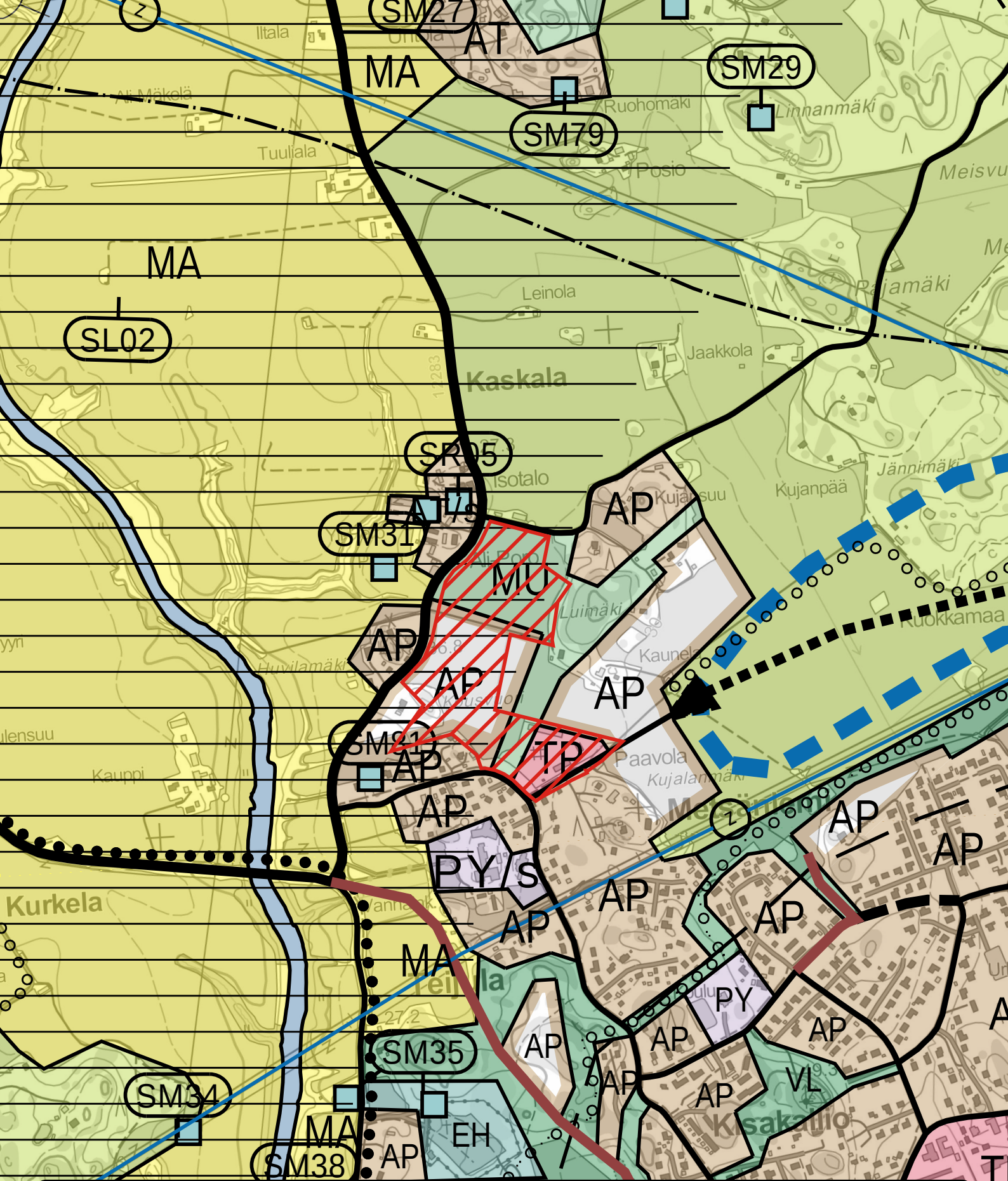
1



LIETO KIRKONSEUTU TEIJULAN LAAJENNUS

Asemakaava ja Asemakaavan muutos
Ote Liedon yleiskaavasta 2020 (1:10000)

2

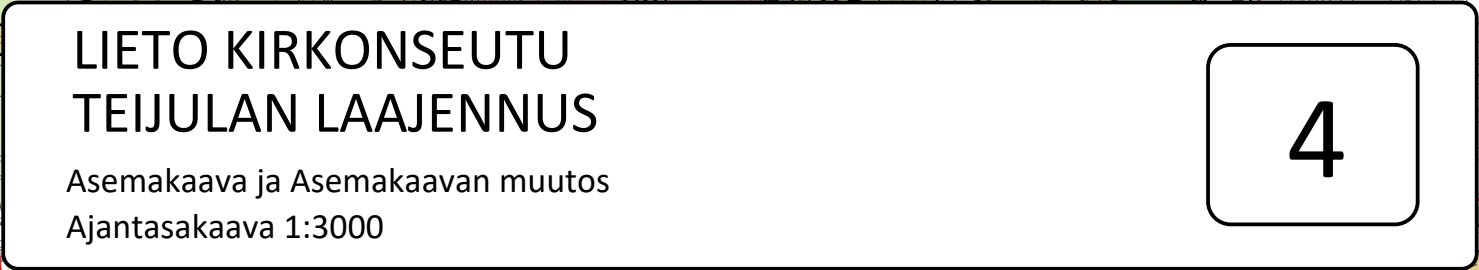


LIETO KIRKONSEUTU TEIJULAN LAAJENNUS

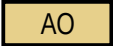
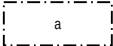
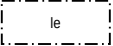
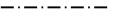
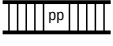
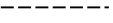
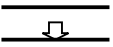
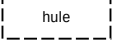
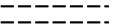
Asemakaava ja Asemakaavan muutos

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

3



ASEMAKAAVAMERKINNÄT:

	Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue.	12126	Korttelin numero.
	Erillispientalojen korttelialue.	KUOKKAMAANTIE	Ohjeellisen tontin numero.
	Teollisuusrakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia.		Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
	Lähivirkistysalue.	e=0.22	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.
	Maisemallisesti arvokas peltoalue.		Rakennusala.
	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.		Auton säilytyspaikan rakennusala.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.		Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.
	Osa-alueen raja.		Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.
	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.		Pihakatu.
	Ohjeellinen tontin raja.		Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.
1	Kunnanosan numero.		Yleiselle jalankululle ja polkupyörälle varattu alueen osa.
KIRK	Kunnanosan nimi.		Ohjeellinen hulevesien viivytysallas.
	Katu.		Puilla ja pensaila istutettava alue. Istutussuunnitelma esitettävä rakennusluvan yhteydessä.
	Kokoojakatualue, jolle ajoneuvoliittymän tekeminen on sallittu ainoastaan muuhun katualueeseen liittyvissä kohdissa tai kun se on kaavassa erikseen osoitettu.		Alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistolaita rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös.
	Ohjeellinen ulkoilupolku.		

ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET:

AUTOPAIKAT: AR- ja AO-alueilla 2 ap/asunto

AO-alueelle kartassa esitetyn rakennusoikeuden lisäksi saa yhdelle rakennuspaikalle rakentaa enintään 60 k-m2 talousrakennuksia. Määräys ei koske rinnetkaisuja, 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 lähemmäksi.

Rakennuspaikalle osoitetun rakennusoikeuden lisäksi saa rakennuspaikalle rakentaa lasikuisteja, lasitettuja parvekkeita ja viherhuoneita. Kuitit, 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.

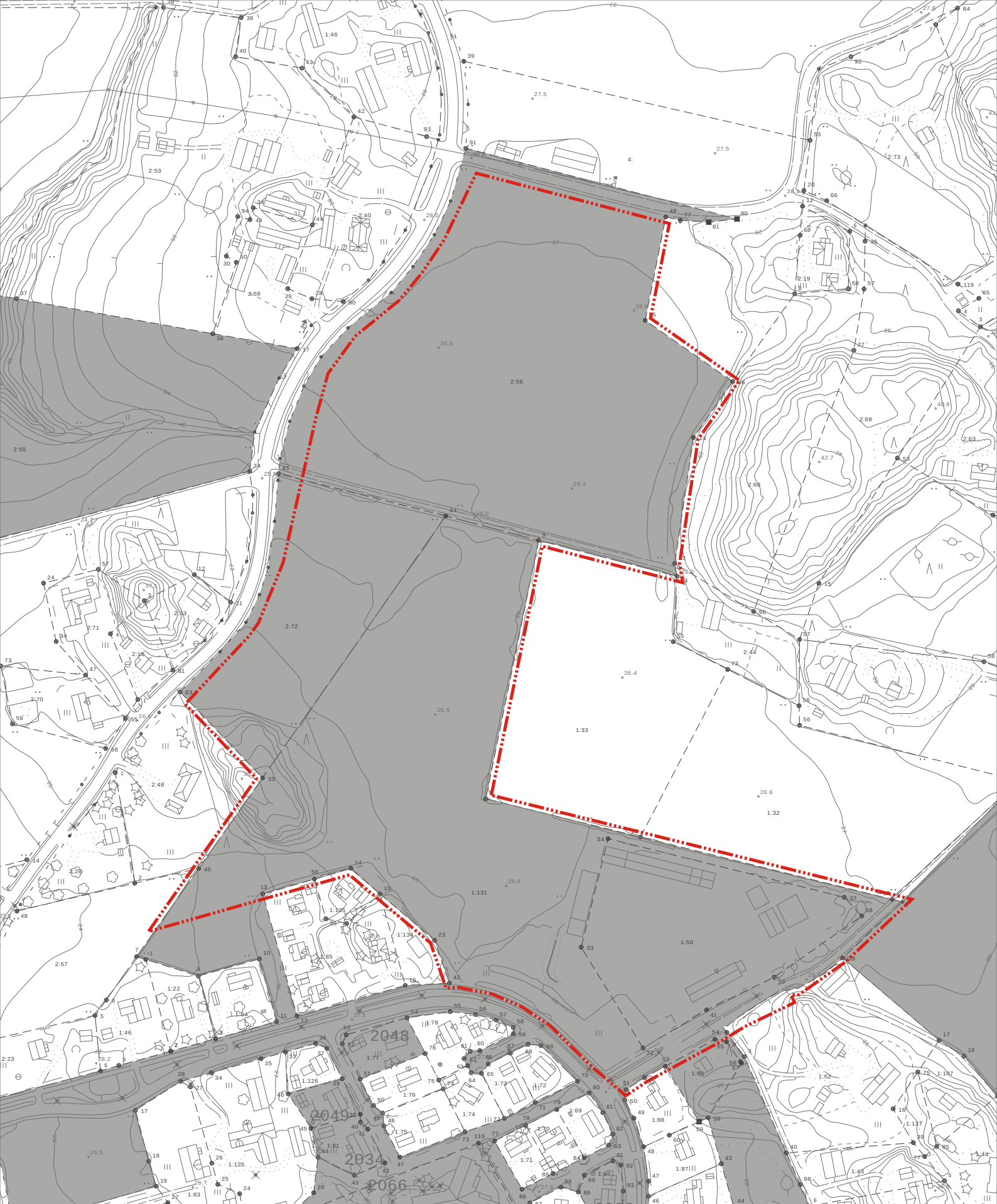
VL-alueelle saa sijoittaa puistomuuntamon.

Rankentaminen tulee sopeuttaa maisemaan ja ympäröivään rakennuskantaan, sen mittakaavaan, väriytykseen ja materiaaleihin. Alueelle tehdään sitovat rakennustapaohjeet

Kaava-alue sijaitsee kokonaan Aurajokilaakson valtakunnallisesti arvokkaalla maisema-alueella.

LIETO KIRKONSEUTU
TEIJULAN LAAJENNUS

Asemakaava ja asemakaavan muutos
Asemakaavamerkinntät ja -määräykset



LIETO KIRKONSEUTU TEIJULAN LAAJENNUS

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

7



LIETO KIRKONSEUTU TEIJULAN LAAJENNUS

Asemakaava ja asemakaavan muutos
Havainnekuva (1:3000)

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	423 Lieto	Täyttämispvm	02.06.2021
Kaavan nimi	Teijulan laajennus, asemakaava ja asemakaavan muutos		
Hyväksymispvm	31.05.2021	Ehdotuspvm	08.03.2021
Hyväksyjä	V-kunnanvaltuusto	Vireilletulosta ilm. pvm	17.12.2020
Hyväksymispykälä	47	Kunnan kaavatunnus	423-310521§47
Generoitu kaavatunnus	423V310521A47		
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	10,6338	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	9,0140
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	1,6198

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	10,6339	100,0	11169	0,11	9,0140	8591
A yhteensä	3,0817	29,0	7297	0,24	3,0817	7297
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä	1,5488	14,6	3872	0,25	0,2599	1294
V yhteensä	2,9126	27,4			2,7908	
R yhteensä						
L yhteensä	0,9388	8,8			0,7296	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä	2,1520	20,2			2,1520	
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				

Alamerkinnyt

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k- m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k- m ² +/-]
Yhteensä	10,6339	100,0	11169	0,11	9,0140	8591
A yhteensä	3,0817	29,0	7297	0,24	3,0817	7297
AP	0,4496	14,6	1124	0,25	0,4496	1124
AR	1,2762	41,4	3190	0,25	1,2762	3190
AO	1,3559	44,0	2983	0,22	1,3559	2983
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä	1,5488	14,6	3872	0,25	0,2599	1294
TY	1,5488	100,0	3872	0,25	0,2599	1294
V yhteensä	2,9126	27,4			2,7908	
VL	2,9126	100,0			2,7908	
R yhteensä						
L yhteensä	0,9388	8,8			0,7296	
Kadut	0,9388	100,0			0,7296	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä	2,1520	20,2			2,1520	
MA	2,1520	100,0			2,1520	
W yhteensä						