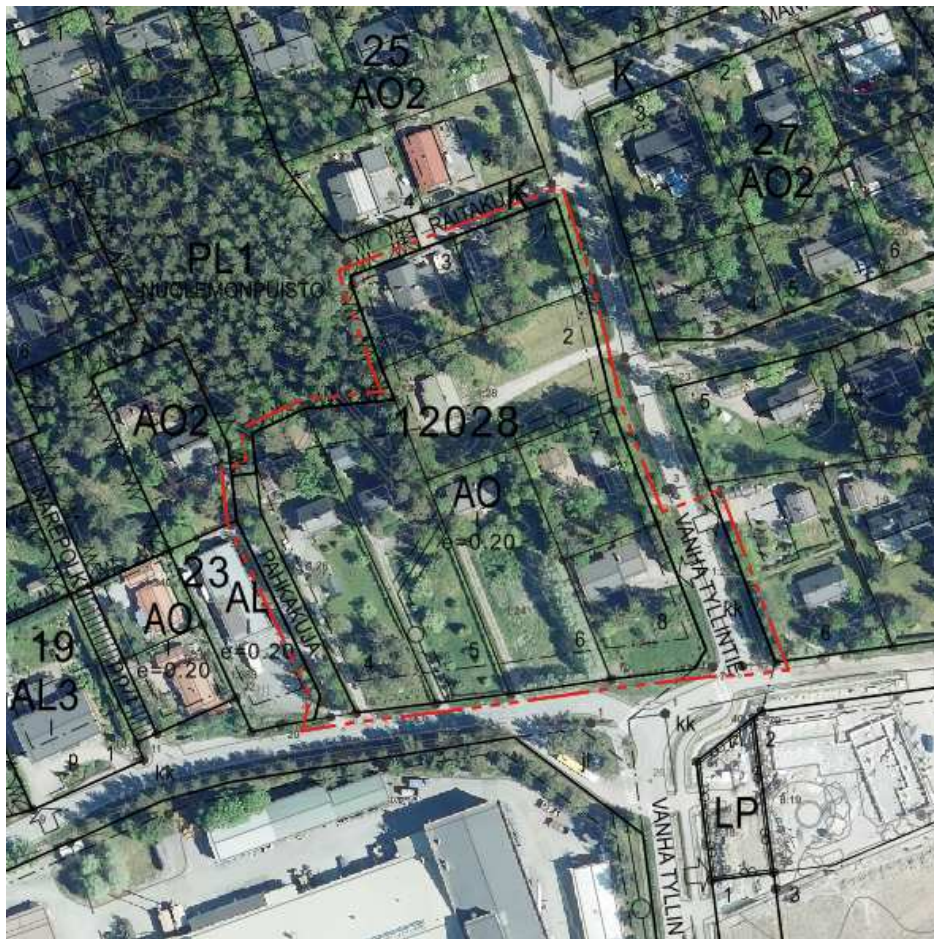


L:\KAAVA\TEXT\KAAVASEL\2021\1_51_Nuolemo_K28_m.docx\PS



LIETO KIRKONSEUTU

NUOLEMON KORTTELIN 28

ASEMAKAAVAN MUUTOS

KAAVAN LAATIJJA:

LIEDON KUNTA / KUNTAKEHITYSPALVELUT:

Kaavoitusinsinööri Juha Mäki p. 050 3150395

Kaavoitusarkkitehti Pekka Sillanpää p. 050 611 5902

KAAVOITUKSEN ETENEMINEN:

- Vireille tulosta ilmoittaminen: Turun tienoo, netti 4.3.2021
- Maanomistajien kuuleminen: 4.-24.3.2021
- Ehdotuksen hyväksyminen, kaavraklk: 21.4.2021
- Ehdotuksen nähtävilläoloaika: 29.4. – 19.5.2021
- Kaavoitus- ja rakennuslautakunta hyväksynyt: § 66 / 15.6.2021

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

Asemakaavan muutos koskee korttelia 28 ja katualuetta.

Asemakaavan muutoksella muodostuu kortteli 12028 ja katualuetta.

1.2 Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Kirkonseudun kunnanosassa Nuolemontien ja Vanhan Tyl-
lintien kulmauksessa.

1.3 Kaavan tarkoitus

Nuolemon korttelista 28 on suunniteltu poistaa yksityisten mailta rakentamattomat ly-
hyet katualueet Pihkakuja ja Katavakuja. Vuonna 1970 hyväksyttyä kaavaa selkeyte-
tään siten, että kaavatontit muodostuvat kiinteistöjen mukaisesti.

1.4 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

1. Sijainti opaskartalla
2. Ote ajantasa-asetuksesta
3. Asemakaavakartta
4. Asemakaavamerkinnot ja -määräykset
5. Maanomistus
6. Seurantalomake

2 LÄHTÖKOHDAT JA TAVOITTEET

Nuolemon korttelista 28 on suunniteltu poistaa yksityisten mailta rakentamattomat ly-
hyet katualueet Pihkakuja ja Katavakuja. Vuonna 1970 hyväksyttyä nykykaavaa sel-
keytetään siten, että kaavatontit muodostuvat kiinteistöjen mukaisesti. Koska Liedon
kaavoissa on ohjeellinen tonttijako, on suurempia tontteja mahdollista myöhemmin
jakaa useaksi tontiksi ilman kaavan muutosta.

Lähtökohta korttelin 28 kaavan muutokselle on maanomistajan esitys rakentaa talous-
rakennus kiinteistölle 1:25 kaavan mukaisen Pihkakujan kohdalle.

Asemakaavan muutos on vaikutuksiltaan vähäinen, joten lopullisen hyväksynnän te-
kee kaavoitus- ja rakennuslautakunta.

3 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET / LAUSUNNOT

Kaavaluonnoksen hyväksyntä kaavoitus- ja rakennuslautakunnassa oli 24.2.2021.

Kaavaluonnos ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma lähetettiin kaikille maanomista-
jille ja naapureille ja ne olivat nähtävänä 4. – 24.3.2021. Huomautuksia ei tullut eikä
lausunnoissa ollut huomautettavaa.

4 ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN KUVAUS

4.1 Asemakaavan muutos

Nuolemon korttelista 28 poistetaan yksityisten mailta rakentamattomat lyhyet katualueet Pihkakuja ja Katavakuja ja katualueet muutetaan AO-korttelialueeksi. Ohjeelliset kaavatontit osoitetaan kiinteistöjen mukaisesti.

Korttelin uudeksi numeroksi tulee 12028 ja kaavamerkinnät ja määräykset muutetaan nykymuotoon. Kaavamerkintä on AO, erillispientalojen korttelialue ja tehokkuusluku on 0,20. Katavakujan entisen katualueen kohdalle merkitään putkirasite olevien vesihuoltoputkien kohdalle. Pihkakujan kohdalla olleet putket siirretään ja rasite merkitään tontin toiseen laitaan.

Mitoitus:

Kaava-alueen pinta-ala on n. 16 700 m².

Erillispientalojen korttelialuetta (AO) on 15 000 m², jossa rakennusoikeutta on n. 3000 k-m². Katualuetta on n. 1700 m².

4.2 Vaikutusten arviointi

Asemakaavan muutoksella ei ole merkittäviä vaikutuksia luonnonympäristöön eikä rakennettuun ympäristöön. Uusi kiinteistöjen mukainen tonttijako helpottaa alueen täydennysrakentamista.

Kaavan muutoksella ei ole merkittäviä yritysvaikutuksia.

5 TOTEUTUS

Toteutus on mahdollista, kun kaava on saanut lainvoiman arviolta vuoden 2021 ke-sällä.

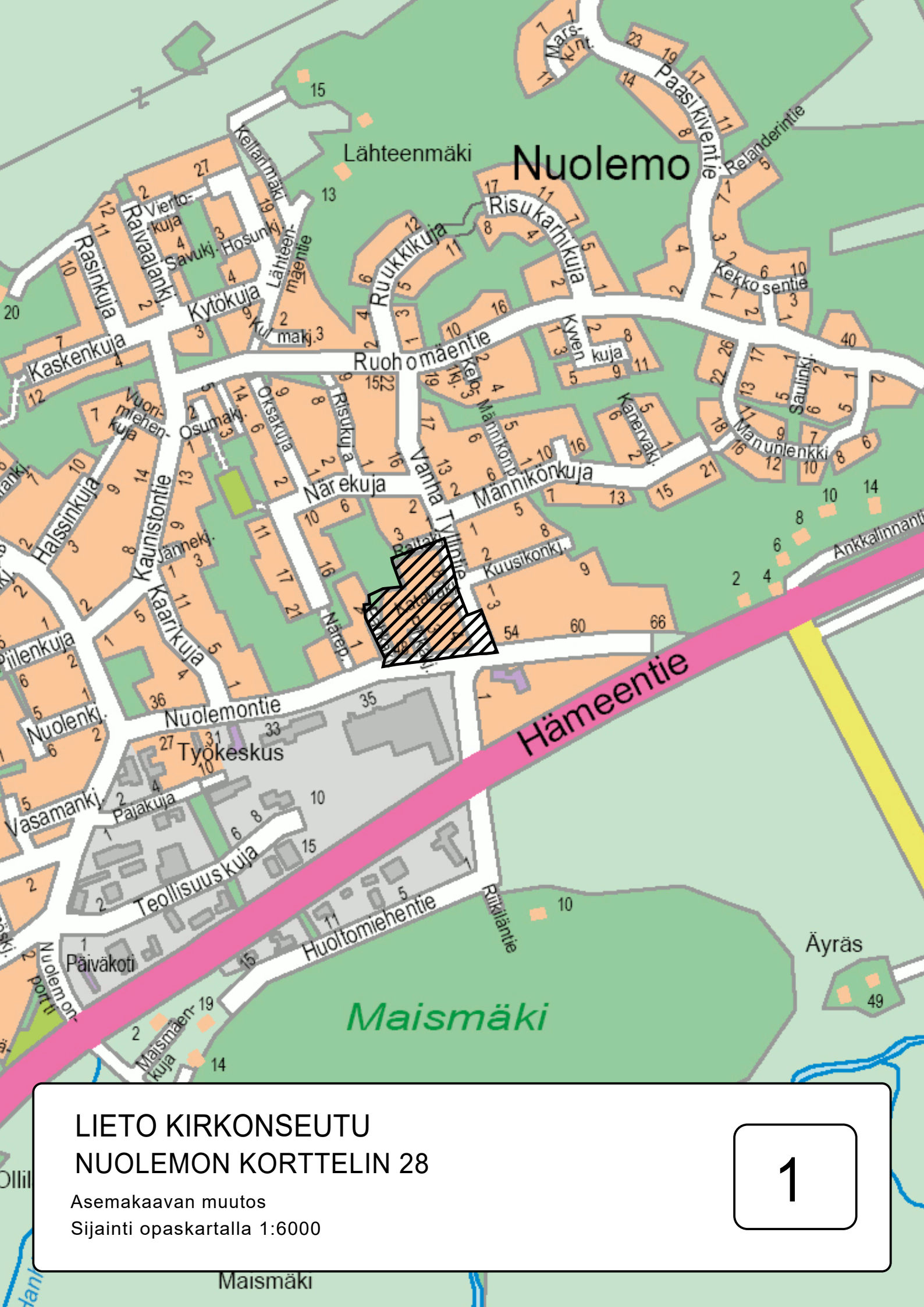
6 VIRALLISEN NÄHTÄVILLÄOLON JÄLKEEN TEHDYT MUUTOKSET

Kiinteistöllä 1:25 olevat vesihuoltoputket on sovittu siirtää nykykaavan Pihkakujan kohdalta tontin vasempaan laitaan ja sieltä naapurillekin, joten kaavaan muutetaan joh-torasitteen paikka.

Liedossa 10.6.2021

Juha Mäki
Kaavoitusinsinööri

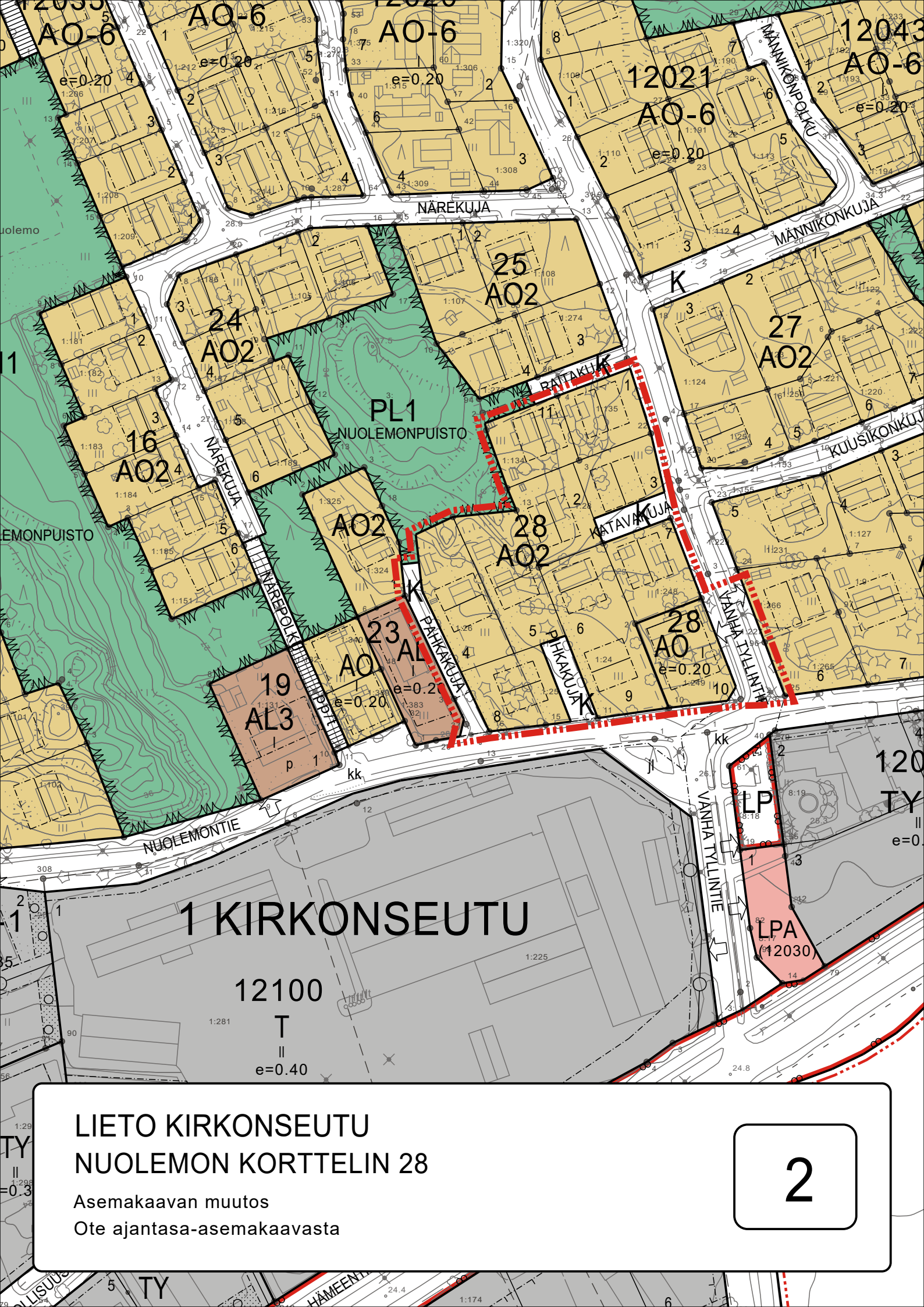
Pekka Sillanpää
Kaavoitusarkkitehti



LIETO KIRKONSEUTU NUOLEMON KORTTELIN 28

Asemakaavan muutos
Sijainti opaskartalla 1:6000

1



1 KIRKONSEUTU

12100

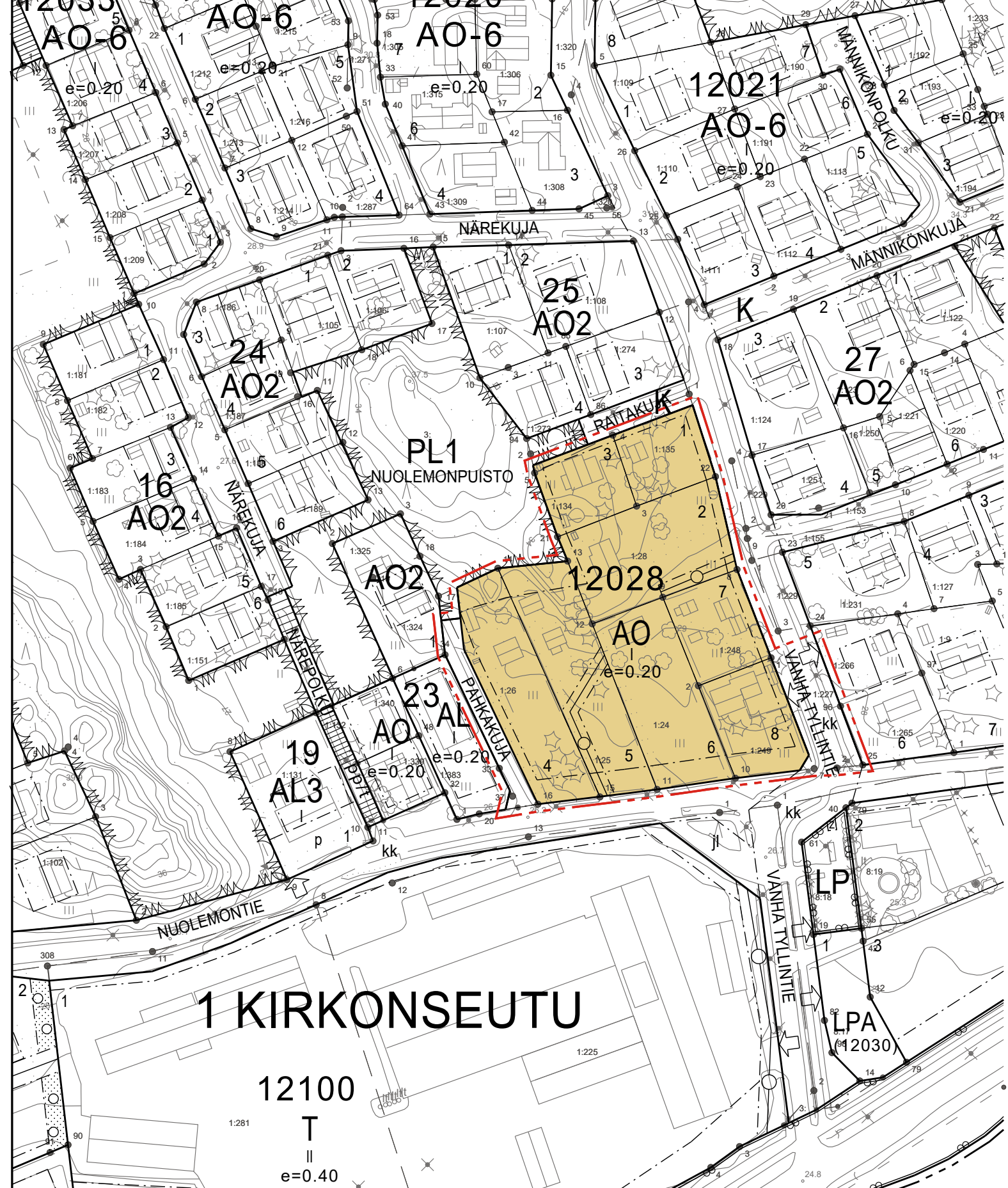
T

e=0.40

LIETO KIRKONSEUTU NUOLEMON KORTTELIN 28

Asemakaavan muutos
Ote ajantasa-asetakaavasta

2



LIETO KIRKONSEUTU

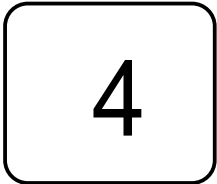
NUOLEMON KORTTELIN 28

Asemakaavan muutos
Asemakaavakartta

3

LIETO KIRKONSEUTU NUOLEMON KORTTELIN 28

Asemakaavan muutos
Asemakaavamerkinnät ja -määräykset



ASEMAKAAVAMERKINNÄT:



Erillispientalojen korttelialue.



3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa-alueen raja.



Ohjeellinen tontin raja.

1

Kunnanosan numero.



Kunnanosan nimi.

12028

Korttelin numero.

4

Ohjeellisen tontin numero.

VANHA

Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

|

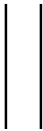
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

e=0.20

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.



Rakennusala.



Katu.



Kokoojakatualue, jolle ajoneuvoliittymän tekeminen on sallittu ainoastaan muuhun katualueeseen liittyvissä kohdissa tai kun se on kaavassa erikseen osoitettu.



Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.



Johtoa varten varattu alueen osa.

ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET:

AUTOPAikkojen vähimmäismäärät ovat:
AO-ALUEET: 2 AP/ASUNTO.

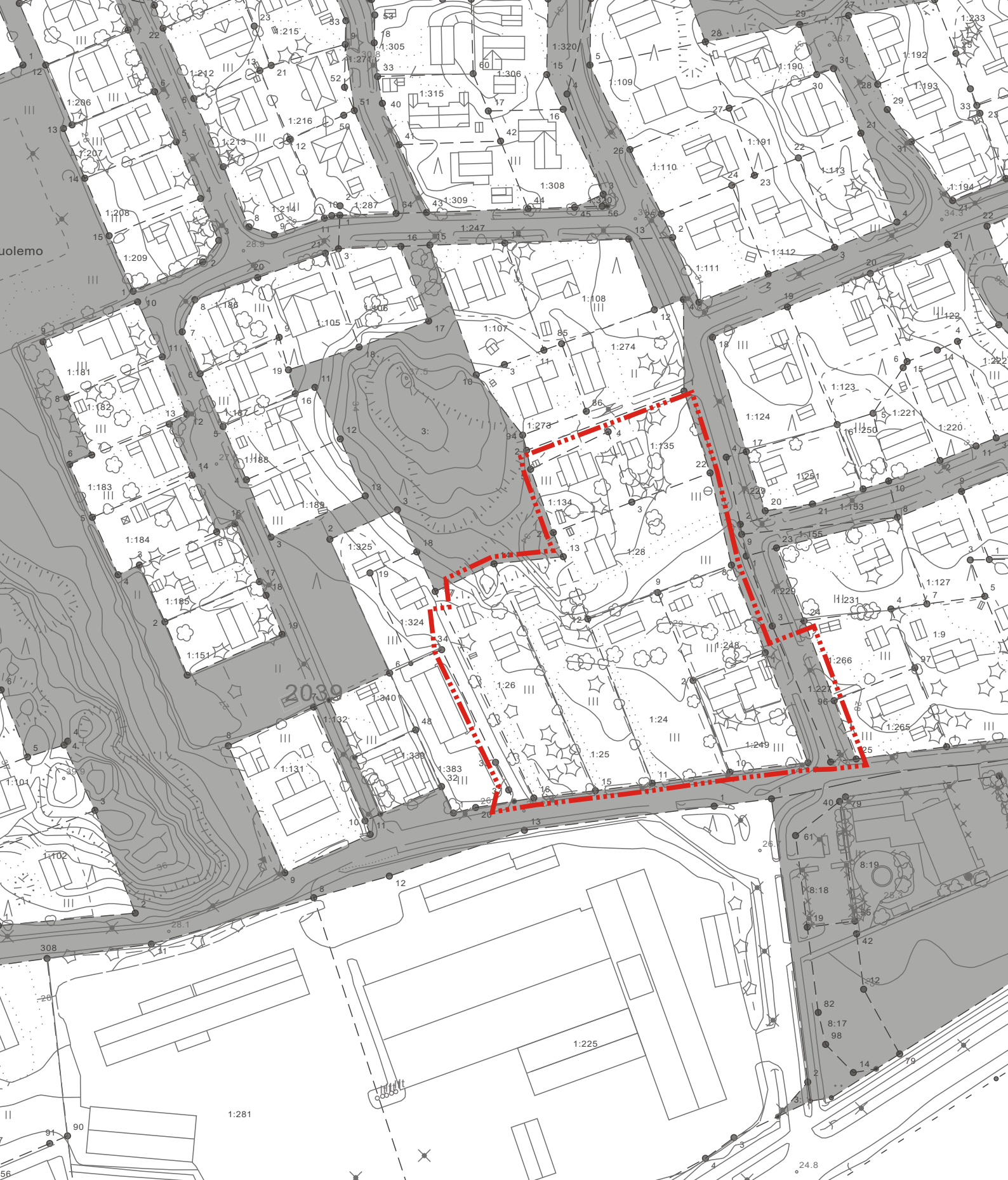
ASUINRAKENNUKSET ON SUOJITETTAVA VÄHINTÄÄN 4 M:N PÄÄHÄN NAAPURIN RAJASTA. TALOUSRAKENNUKSET ON SUOJITETTAVA VÄHINTÄÄN 2 M:N PÄÄHÄN NAAPURIN RAJASTA. KUITENKIN VÄHINTÄÄN 8 M:N PÄÄHÄN NAAPURIN RAKENNUKSESTA. NAAPURIN SUOSTUMUKSELLA VOIDAAN SALLIIA RAKENTAMINEN LÄHEMMÄKSI. KUN RAKENNUS SUOJITETAAN LÄHEMMÄKSI KUIN 4 M:N PÄÄHÄN NAAPURIN RAJASTA, EI TÄLLÄ JULKISIVUN OSALLA SAA OLLA LÄPINÄKYVIÄ OSIA ALLE 180cm:n KORKEUDELLA LATTIATASOSTA.

KUISTIT, LASITETUT PARVEKKEET JA ERKKERIT SAAVAT ULOTTUA ENINTÄÄN 2 M RAKENNUSALAN ULKOPUOLELLE OTTAEN HUOMIOON SE MITÄ ON SANOTTU RAKENNUSPAIKAN RAJALLE RAKENTAMISESTA.

KAIKILLA ASUNNOILLA ON OLTAVA OMA TARKOITUKSENMUKAISESTI SUOJATTU ULKO-OLESKELUTILA.

RAKENTAMATTOMAT KORTTELIALUEET ON PIDETTÄVÄ HOIDETTUNA JA ISTUTETTUNA.

ALUEELLA EI SALLITA ULKOVARASTOINTIA, JOKA EI OLE AITAAMALLA NÄKÖSUOJATTU.



LIETO KIRKONSEUTU NUOLEMON KORTTELIN 28

Asemakaavan muutos
Maanomistus (kunta = harmaa)

5

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	423 Lieto	Täyttämispvm	16.06.2021
Kaavan nimi	Nuolemon Korttelin 28 AKM		
Hyväksymispvm	15.06.2021	Ehdotuspvm	21.04.2021
Hyväksyjä	L-lautakunta	Vireilletulosta ilm. pvm	04.03.2021
Hyväksymispykälä	66	Kunnan kaavatunnus	423-150621§66
Generoitu kaavatunnus	423L150621A66		
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	1,6716	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	1,6716

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	1,6716	100,0	2997	0,18	0,0000	175
A yhteensä	1,4984	89,6	2997	0,20	0,0869	175
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	0,1732	10,4			-0,0869	
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	1,6716	100,0	2997	0,18	0,0000	175
A yhteensä	1,4984	89,6	2997	0,20	0,0869	175
AO	1,4984	100,0	2997	0,20	1,3557	2712
AO2					-1,2688	-2537
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	0,1732	10,4			-0,0869	
Kadut	0,1732	100,0			-0,0869	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						