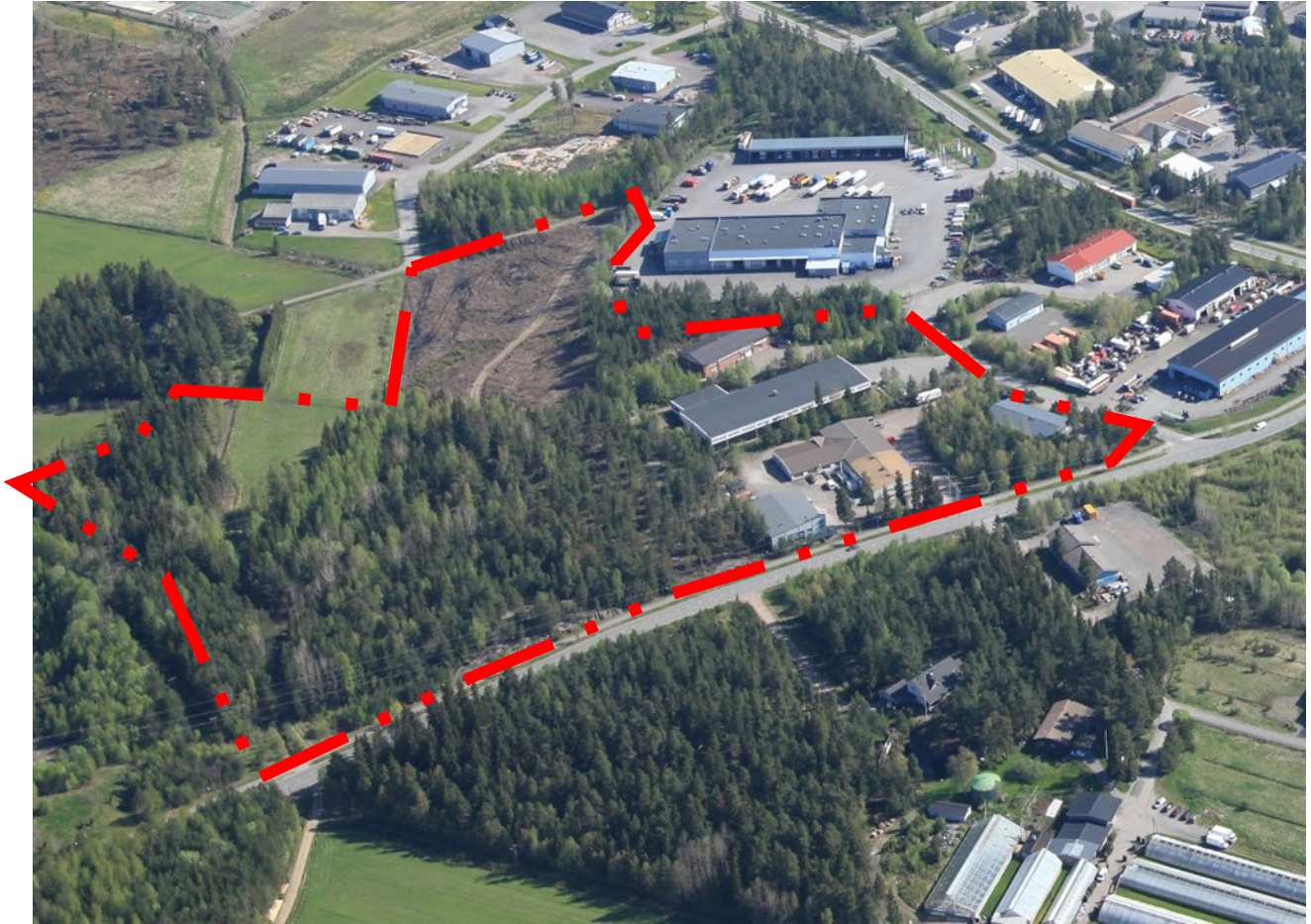




LIETO LITTOINEN AVANTINTIEN POHJOISPUOLI ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS

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

KAAVOITUKSEN ETENEMINEN:

- | | |
|--|-------------------|
| - Vireille tulosta ilmoittaminen: Kaavoituskatsaus 2021 | 25.2.2021 |
| - Luonnoksen hyväksyminen: | 17.3.2021 |
| - Maanomistajien kuuleminen: | 25.3. – 23.4.2021 |
| - Ehdotuksen hyväksyminen, kaavoitus- ja rakennuslautakunta: | 15.6.2021 |
| kunnanhallitus: | 21.6.2021 |
| - Nähtävilläoloaika: | 1.7. – 13.8.2021 |
| - Kaavoitus- ja rakennuslautakunta hyväksynyt: | 20.10.2021 |
| - Kunnanhallitus hyväksynyt: | 1.11.2021 |
| - Kunnanvaltuusto hyväksynyt: | § 131/8.11.2021 |

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

Asemakaavan muutos koskee korttelia 54128 sekä virkistysaluetta.

Asemakaavan muutoksella muodostuu kortteli 54128 (osa) sekä virkistysaluetta.

Asemakaavalla muodostuu kortteli 54128 (osa) sekä virkistysaluetta.

1.2 Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Littoisten kunnanosassa, Avantin työpaikka-alueella, Avantintien pohjoispuolella. Alue sijoittuu Ahtonkaaren ja Kakontien rakennettujen korttelialueiden väliselle alueelle sekä Kulkuripellontien päähän. Suunnittelualueen pinta-ala on n. 7,5 ha.

1.3 Kaavan tarkoitus

Avantintien pohjoispuolen asemakaava ja muutos on kunnanvaltuuston 9.11.2020 hyväksymän talousarvion yhteydessä hyväksytyn kaavoitusohjelman 2021-2023 mukainen hanke, jonka on arvioitu valmistuvan vuoden 2021 aikana. Kaavatyö on kuulutettu vireille kaavoituskatsauksessa, joka ilmestyi 25.2.2021.

Kaavatyön aloitteen tekijä on kunta. Avantintien pohjoisen alueen kauppakirja on allekirjoitettu 16.9.2020, joten keskeisin osa kaava-alueesta on kunnan omistuksessa.

Kaavan tavoitteena on lisätä alueen työpaikkavarantoa siten, että huomioidaan maa-kuntakaavan sekä yleiskaavan mukainen viheryhteys sekä kunnanhallituksen 4.2.2019 hyväksymä toimenpide-kartta.

Kaavassa on mukana kortteli 54128, jonka asemakaava on vuodelta 1993. Tämän korttelin osalta asemakaava ajantasaistetaan vastaamaan nykytilannetta.

1.4 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

1. Sijainti opaskartalla
2. Ote Liedon yleiskaavasta 2020
3. Ote ajantasa-asemakaavasta
4. Asemakaavakartta
5. Asemakaavamerkinnot ja -määräykset
6. Maanomistus
7. Saadut palautteet vastineineen
8. Seurantalomake

2 LÄHTÖKOHDAT JA TAVOITTEET

Avantintien pohjoispuolen asemakaava ja muutos on kunnanvaltuuston 9.11.2020 hyväksymän talousarvion yhteydessä hyväksytyn kaavoitusohjelman 2021-2023 mukainen hanke, jonka on arvioitu valmistuvan vuoden 2021 aikana. Kaavatyö on kuulutettu vireille kaavoituskatsauksessa, joka ilmestyi 25.2.2021.

Kaavatyön aloitteen tekijä on kunta. Avantintien pohjoisen alueen kauppakirja on allekirjoitettu 16.9.2020, joten keskeisin osa kaava-alueesta on kunnan omistuksessa.

Kaavan tavoitteena on lisätä alueen työpaikkavarantoa siten, että huomioidaan maa-kuntakaavan sekä yleiskaavan mukainen viheryhteys sekä kunnanhallituksen 4.2.2019 hyväksymä toimenpide-kartta.

Kaavassa on mukana kortteli 54128, jonka asemakaava on vuodelta 1993. Tämän korttelin osalta asemakaava ajantasaistetaan vastaamaan nykytilannetta.

Selvitykset:

Alueelta on luontoselvitys vuodelta 2017. Selvityksen mukaan selvitysalueella ei ole vesilain, metsälain eikä luonnonsuojelulain tai -asetuksen mukaisia kohteita. Alueen luontotyytit eivät täyttäneet vesilain mukaisia vesiluonnon tyyppejä, metsälain mukaisia kohteita eivätkä luonnonsuojelulain mukaisia luontotyyppejä. Selvitysalueella ei havaittu Lintudirektiivin liitteen I mukaisia lintulajeja. Selvitysalueelta löytyi kolme muuta huomioitavaa luontotietoa (Puron ympäristö, ruskosammakoita sekä lepakkohavaintoja).

3 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

Asemakaavaluonnos oli kaavoitus- ja rakennuslautakunnan hyväksyttävänä 17.3.2021. Kaavaehdotus ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma lähetettiin maanomistajille ja naapureille ja ne olivat nähtävänä 25.3. – 23.4.2021. Kaavaluonnokseen tuli kaksi lausuntoa ja yksi suullinen huomautus naapurilta.

4 ASEMAKAAVAN KUVAUS

4.1 Asemakaava ja asemakaavan muutos

Maakuntakaavassa alue on työpaikkatoimintojen aluetta (TP) sekä virkistysaluetta (V). Yleiskaavassa alueella on aluevarauksia merkinnöillä työpaikka-alue (TP) ja maa- ja metsätalousvaltainen alue (M). Pieni osa TP-alueesta on uusi ja olennaisesti muuttuva alue. Alueen läpi kulkee ohjeellinen ulkoilureitti.

Asemakaavassa on voimassa olevan asemakaavan VL-alue siirretty lännemmäksi, näin ollaan saatu yhtenäinen n. 90-120 metriä leveä virkistysalue sijainniltaan elinvoimaisempaan luonnonympäristöön ja samalla säästetään oleva kalliomuodostelma. Uusi tontti tukeutuu olevaan korttelialueeseen. Osa VL-alueesta osoitetaan samalla indeksimerkinnällä kuin tien eteläpuolellakin oleva viherväylä. Tällä tähdätään pohjois-eteläsuuntaisen liito-oravayhteyden säilymiseen aiempien suunnitelmien mukaisesti.

Kaavaehdotuksesta on poistettu Kulkuripellontien pään korttelialueet. Toinen tonteista on maanlajitusalue, jolle on läjitetty toista metriä huonolaatuista maata ja alueella on maisematyöluvan toteutus kesken metsityksen osalta. Toinen, pienempi tontti, jätetään pois odottamaan muun alueen laajempaa kaavallista tarkastelua ja asia ratkaistaan myöhemmän kaavoituksen yhteydessä.

Kaava-alueen pinta-ala on n. 7,2 ha. Toimitilarakennusten korttelialuetta (KTY) on 2,8 ha ja virkistysaluetta (VL) on n. 4,4 ha. Rakennusoikeutta on n. 12 000 k-m². Uusi KTY-tontti on n. 0,8 ha ja uutta rakennusoikeutta n. 4000 k-m².

Lähivirkistysaluetta (VL) on n. 3,0 ha ja lähivirkistysaluetta, jolla ympäristö säilytetään (VL-3) n. 1,4 ha.

4.2 Ympäristö- ja muut vaikutukset

Alueelta on luontoselvitys vuodelta 2017. Selvityksen mukaan selvitysalueella ei ole vesilain, metsälain eikä luonnonsuojelulain tai -asetuksen mukaisia kohteita. Alueen luontotyytit eivät täyttäneet vesilain mukaisia vesiluonnon tyyppejä, metsälain mukaisia kohteita eivätkä luonnonsuojelulain mukaisia luontotyyppejä. Selvitysalueella ei havaittu Lintudirektiivin liitteen I mukaisia lintulajeja. Selvitysalueelta löytyi kolme muuta huomioitavaa luontotietoa (Puron ympäristö, ruskosammakoita sekä lepakkohavaintoja).

Luontoselvityksessä esitetyt muut luontoarvot on huomioitu kaavaehdotuksessa.

Kaavalla on vaikutusta rakennettuun ympäristöön. Uuden tontin esirakentaminen taiseaksi aiheuttaa väliaikaisesti melua ja voi vaikuttaa myös Avantintien liikenteen sujuvuuteen hetkellisesti. Toiminnan alkaessa liikenne Avantintiellä jossain määrin lisääntyy. Tontilta on kuitenkin hyvät liikenneyhteydet kahteen suuntaan, joten liikenne jakaantuu.

Kaavalla on positiivisia yritysvaikutuksia. Kaavan toteuttaminen tuo yrityksille työtä ja lisääntyvä työntekijämäärä lisää alueellista palvelujen kysyntää. Tontille voi myös sijoittua palveluja.

5 TOTEUTUS

Alue on valmis toteutettavaksi heti kaavan tultua lainvoimaiseksi arviolta lokamarraskuussa 2021.

6 VIRALLISEN NÄHTÄVILLÄOLON JÄLKEEN TEHDYT MUUTOKSET

Kaavamerkintä johtoa varten varattu alueen osa on tarkennettu seuraavasti: Voimajohtoa varten varattu alueen osa. Voimajohtoalueelle tai sen läheisyyteen sijoittuvasta suunnittelusta ja rakentamisesta tulee pyytää voimajohdon omistajalta erillinen riskiteämälausunto. Johtoalueelle ei saa sijoittaa ilman voimajohdon omistajan lupaa maanpäällisiä tai maanalaisia rakennuksia, rakennelmia tai istutuksia. Istutettavan kasvillisuuden luontainen kasvukorkeus ei saa ylittää 2 metriä.

Yleisiin määräyksiin on lisätty lause: KTY-korttelialueille saa sallitun rakennusoikeuden lisäksi rakentaa alueen sähkönjakelun vaatimat puistomuuntamot ja kaapeloinnit ja VL-alueille siten, että olevaa puustoa ei poisteta.

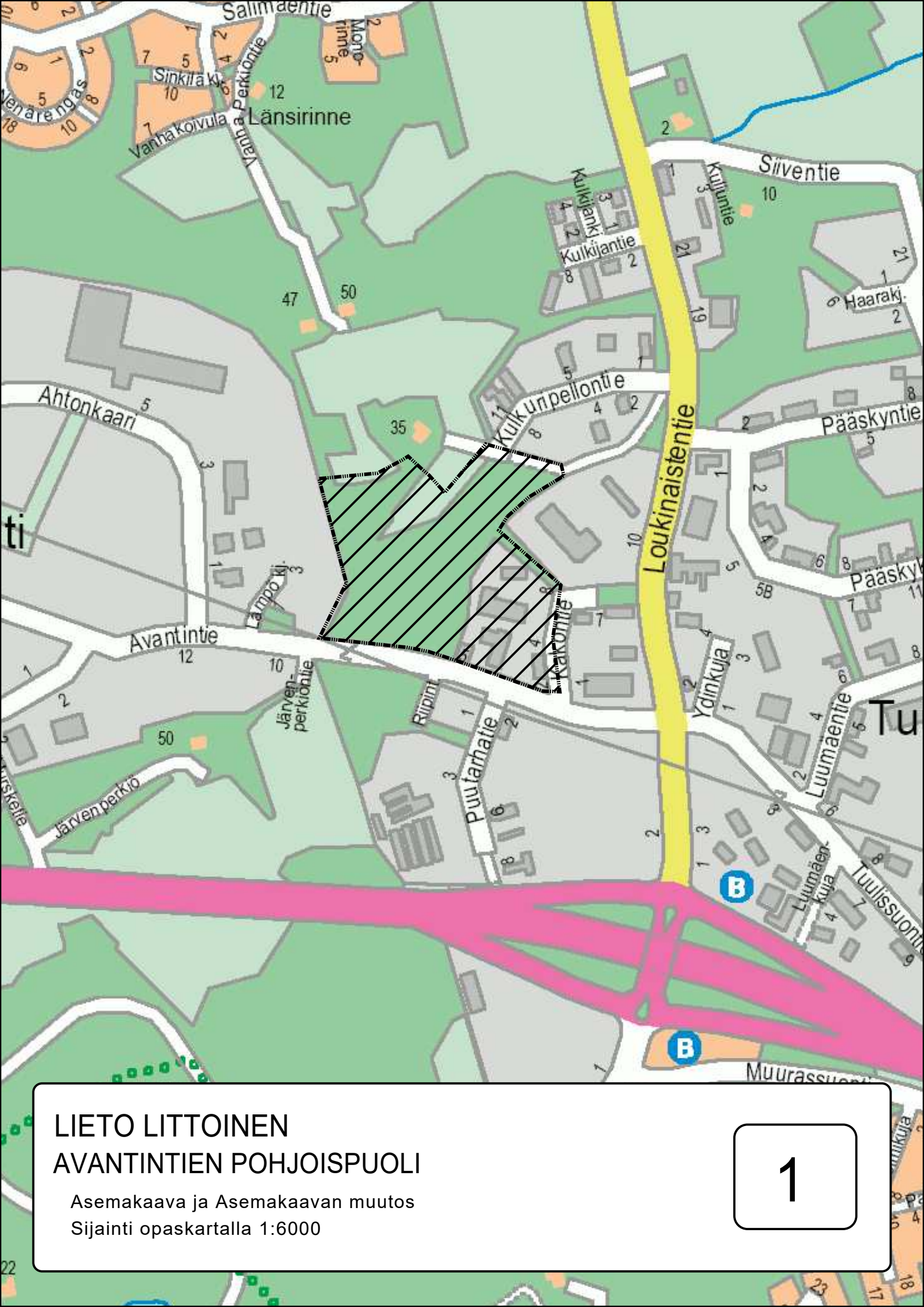
VL-3-alueelle on lisätty toinen hulevesien käsittelyyn varattava alue.

Teknisenä tarkistuksena puistopitsejä on tarkennettu sekä lisätty kunnanosa-merkintä kaavakarttaan sekä merkintöjen selityksiä täydennetty.

Tehdyt muutokset eivät ole olennaisia, joten kaavaehdotusta ei aseteta uudelleen nähtäville.

Liedossa 10.6.2021, 14.10.2021

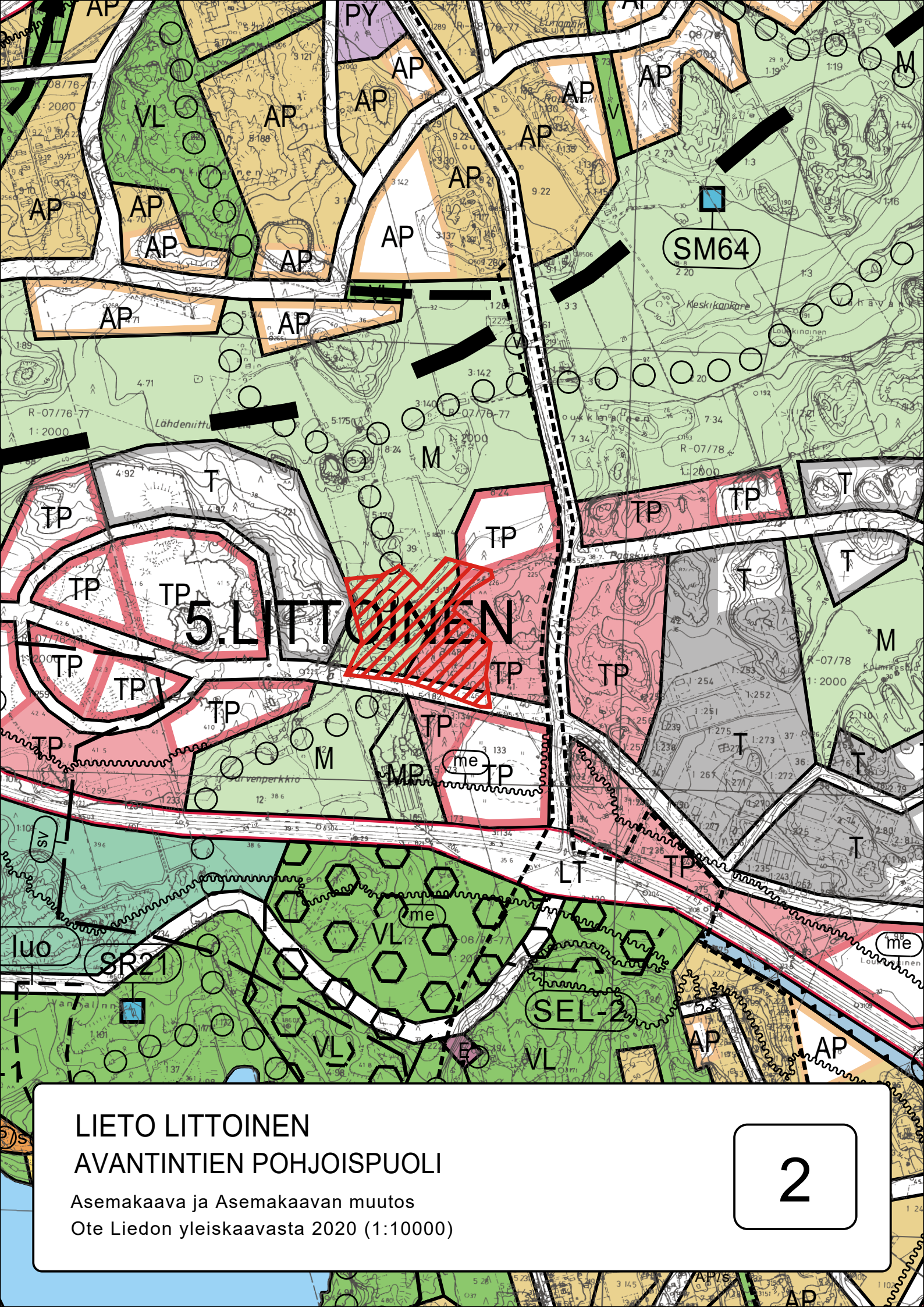
Juha Mäki
Kaavoitusinsinööri



LIETO LITTOINEN AVANTINTIEN POHJOISPUOLI

Asemakaava ja Asemakaavan muutos
Sijainti opaskartalla 1:6000

1



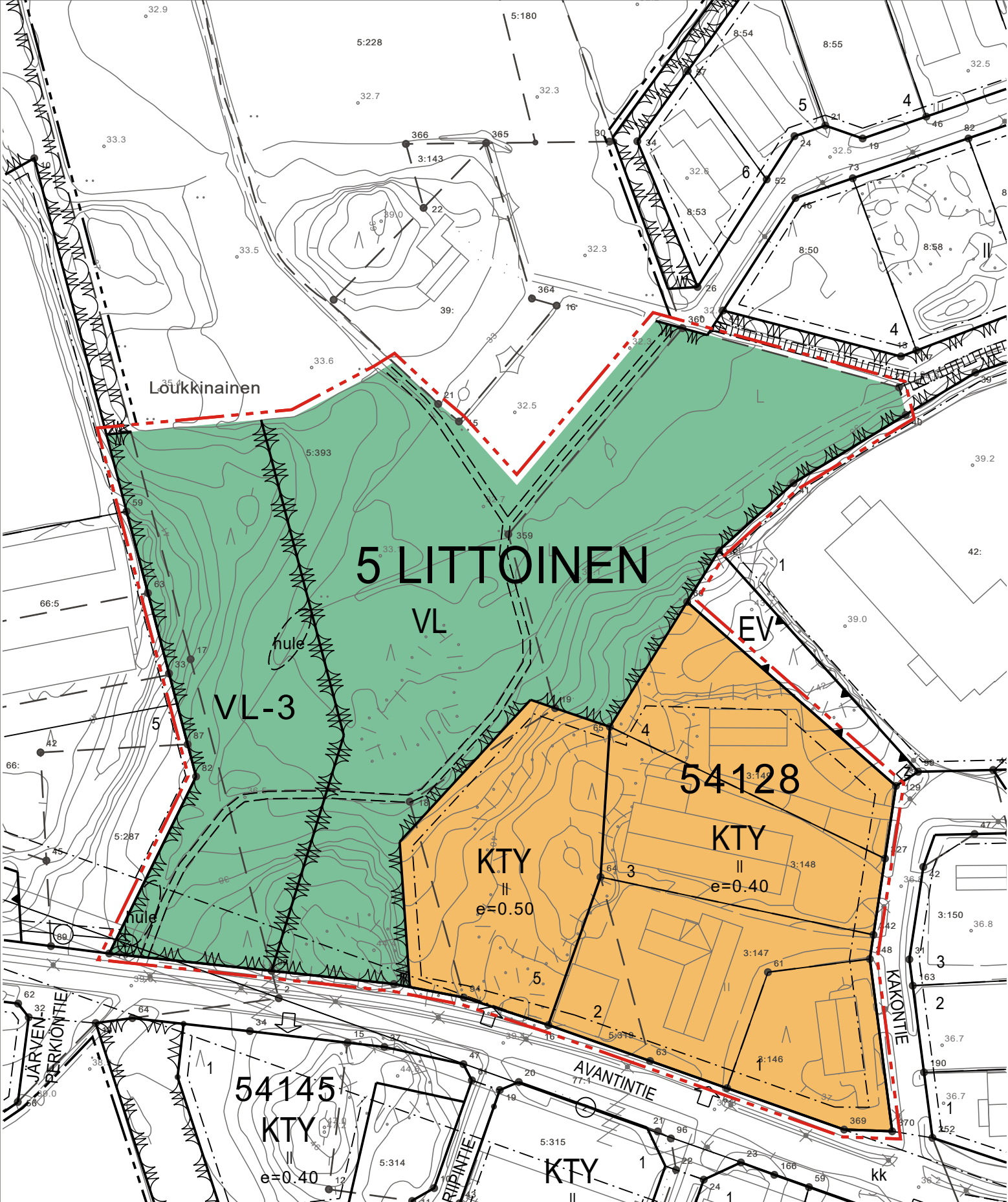
LIETO LITTOINEN

AVANTINTIEN POHJOISPUOLI

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

2





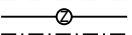
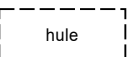
LIETO LITTOINEN

AVANTINTIEN POHJOISPUOLI

Asemakaava Ja Asemakaavan muutos
Asemakaavakartta (1:2000)

4

ASEMAKAAVAMERKINNÄT:

	Toimitilarakennusten korttelialue.
	Lähivirkistysalue.
	Lähivirkistysalue, jolla ympäristö säilytetään. Aluetta tulee hoitaa siten, että alueella säilyy yhtenäinen puustoinen käytävä, joka muodostaa liito-oravalle mahdollisen kulkuyhteyden alueen läpi.
	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.
5	Kunnanosan numero.
LITT	Kunnanosan nimi.
54128	Korttelin numero.
5	Ohjeellisen tontin numero.
	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
e=0.30	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.
	Rakennusala.
	Voimajohtoa varten varattu alueen osa. Voimajohtoalueelle tai sen läheisyyteen sijoittuvasta suunnittelusta ja rakentamisesta tulee pyytää voimajohdon omistajalta erillinen risteämäläusunto. Johtoalueelle ei saa sijoittaa ilman voimajohdon omistajan lupaa maanpäällisiä tai maanalaisia rakennuksia, rakennelmia tai istutuksia. Istutettavan kasvillisuuden luontainen kasvukorkeus ei saa ylittää 2 metriä.
	Ohjeellinen hulevesien käsittelyyn varattava alueen osa.
	Ohjeellinen ulkoilupolku.

ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET :

Liike- ja toimistotilat:

Vähintään 1 autopaikka liike- ja toimistokerrosalan 50 k-m neliötä kohti ja kuitenkin vähintään 1 autopaikka kahta työntekijää kohti.

Teollisuus:

Vähintään 1 autopaikka kahta työntekijää kohti.

Korttelialueita koskevat määräykset:

Rakentamattomat korttelialueet on pidettävä hoidettuina ja istutettuina.

KTY-korttelialueelle saa rakentaa asuntoja alueen tai kiinteistön hoidon tai valvonnan kannalta tarpeellista henkilökuntaa varten, kuitenkin enintään yhden asunnonrakennuspaikkaa kohti. Asunnolla tulee olla omalla aidalla tai istutuksin näkösuojattuyhtenäinen piha-alue, jonka pinta-ala on vähintään 60 k-m. Asunnon saa rakentaa aikaisintaan samanaikaisesti liike- tai tuotantorakennustenrakentamisen kanssa.

KTY-korttelialueille saa sallitun rakennusoikeuden lisäksi rakentaa alueen sähkönjakelun vaatimat puistomuuntamot ja kaapeloinnit ja VL-alueille siten, että olevaa puustoa ei poisteta.

LIETO LITTOINEN
AVANTINTIEN POHJOISPUOLI

Asemakaava ja Asemakaavan muutos
Asemakaavamerkinntät

5



LIETO LITTOINEN

AVANTINTIEN POHJOISPUOLI

Asemakaava ja Asemakaavan muutos
Maanomistus (kunta=harmaa) (1:2000)

6

5.49 Avantintien pohjoispuoli asemakaava ja asemakaavan muutos

Liite 7: Saadut palautteet vastineineen

KAAVALUONNOS		
Lausunnon jättäjä	Lausunnon sisältö	Vastine
Caruna Oy	Kaavaan pyydetään lisäämään puistomuuntamo varaus.	Kulkuripellontien pään tontit on toistaiseksi poistettu kaavasta, jolloin muuntamon tarve poistuu.
Liedon kunta / rakennusvalvonta	Ei lausuntoa.	-
Liedon kunta / tekninen toimi	Ei lausuntoa.	-
Liedon kunta / ympäristöterveys	Ei lausuntoa.	-
Liedon kunta / ympäristötoimi	Ei lausuntoa.	-
Varsinais-Suomen Pelastuslaitos	Lausunnonantajaksi tulee ottaa mukaan Tukes, Avantin alueella sijaitsee konsultointivöhykkeellä LNG tankkausasema, jota Tukes valvoo.	Pyydetään lausunto Tukesilta.
Huomautuksen jättäjä	Mielipiteen sisältö/lyhennelmä	Vastine
1. Alueen naapuri (suullinen kannanotto)	Omistamallaan kiinteistöllä on vedenotto-oikeus/rasite kunnan maalla olevaan kaivoon.	Kiinteistörekisterin mukainen rasite kulkee kaavassa olevalla lähivirkistysalueella, joten tilanteeseen ei tule muutosta. Rasite jää voimaan.
KAAVAEHDOTUS		
Lausunnon jättäjä	Lausunnon sisältö	Vastine
Caruna Oy	Kaava-alueen läheisyydessä sijaitsee 110 kV voimajohto. Voimajohtoalueella tai sen läheisyyteen sijoittuvasta rakentamisesta tulee aina pyytää Carunalta erillinen risteämälausunto.	Kaavamerkintä johtoa varten varattu alueen osa on tarkennettu seuraavasti: Voimajohtoa varten varattu alueen osa. Voimajohtoalueelle tai sen läheisyyteen sijoittuvasta suunnittelusta ja rakentamisesta tulee pyytää voimajohdon omistajalta erillinen risteämälausunto. Johtoalueelle ei saa sijoittaa ilman voimajohdon omistajan lupaa maanpäällisiä tai maanalaisia rakennuksia,

	Toivomme, että kaavamääräykseen kirjataan teksti, jonka mukaan asemakaavassa saa sallitun rakennusoikeuden lisäksi rakentaa alueen sähkönjakelun vaatimat muuntamot.	rakennelmia tai istutuksia. Istutettavan kasvillisuuden luontainen kasvukorkeus ei saa ylittää 2 metriä. Lisätty seuraava määräys: KTY-korttelialueille saa sallitun rakennusoikeuden lisäksi rakentaa alueen sähkönjakelun vaatimat puistomuuntamot ja kaapeloinnit ja VL-alueille siten, että olevaa puustoa ei poisteta.
Liedon kunta / rakennusvalvonta	Ei lausuntoa.	
Liedon kunta / tekninen toimi	Ei lausuntoa.	
Liedon kunta / ympäristöterveys	Ei lausuntoa.	
Liedon kunta / ympäristötoimi	Ei lausuntoa.	
Varsinais-Suomen pelastuslaitos	Ei huomautettavaa.	
Tukes	Ei huomautettavaa.	
Muistutuksen jättäjä	Muistutuksen sisältö/lyhenne	Vastine
Ei muistutuksia.		

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	423 Lieto	Täyttämispvm	08.11.2021
Kaavan nimi	Avantintien pohjoispuoli, asemakaava ja asemakaavan muutos		
Hyväksymispvm	08.11.2021	Ehdotuspvm	21.06.2021
Hyväksyjä	V-kunnanvaltuusto	Vireilletulosta ilm. pvm	25.02.2021
Hyväksymispykälä	131	Kunnan kaavatunnus	423-081121§131
Generoitu kaavatunnus	423V081121A131		
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	7,1641	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	3,1187
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	4,0454

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	7,1641	100,0	11961	0,17	3,1187	4020
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä	2,7899	38,9	11961	0,43	2,7899	11961
T yhteensä					-1,9852	-7941
V yhteensä	4,3742	61,1			2,3140	
R yhteensä						
L yhteensä						
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	7,1641	100,0	11961	0,17	3,1187	4020
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä	2,7899	38,9	11961	0,43	2,7899	11961
KTY	2,7899	100,0	11961	0,43	2,7899	11961
T yhteensä					-1,9852	-7941
T-K					-1,9852	-7941
V yhteensä	4,3742	61,1			2,3140	
VL	2,9851	68,2			0,9249	
VL-3	1,3891	31,8			1,3891	
R yhteensä						
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						