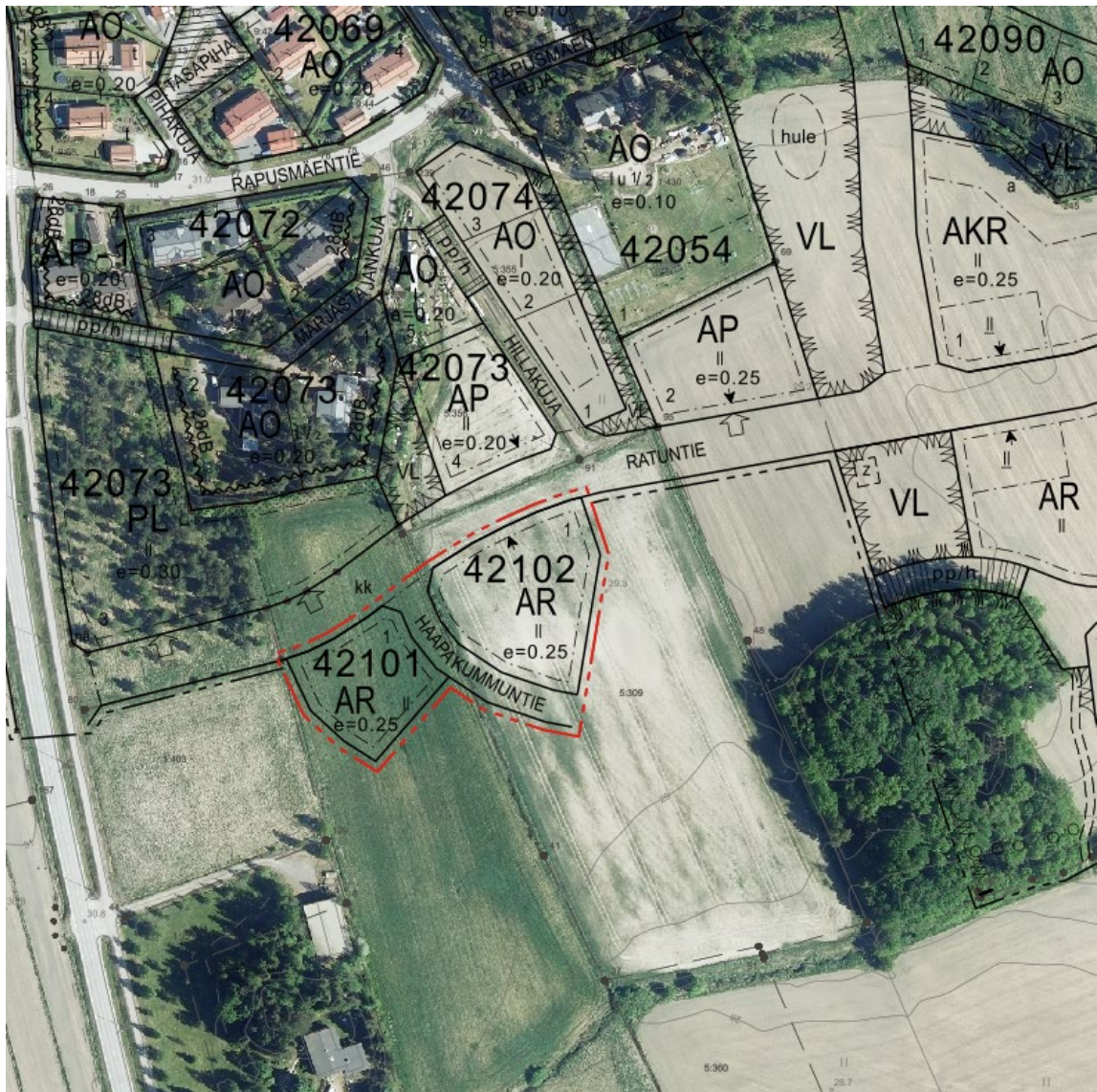


L:\KAAVA\TEXT\KAAVASEL\2021\4_28_Ratuntien_AR_tontit.Doc\PS



LIETO LOUKINAINEN RATUNTIE AR-TONTIT 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: Liedon nettisivut 29.4.2021
- Ehdotuksen hyväksyminen, kaavoitus- ja rakennuslautakunta: 21.4.2021
- Maanomistajien kuuleminen ja nähtävilläoloaika: 29.4.-28.5. 2021
- Kaavoitus- ja rakennuslautakunta hyväksynyt: § 67 / 15.6.2021

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

Asemakaavalla muodostuu korttelit 42101 ja 42102 sekä katualuetta.

1.2 Kaava-alueen sijainti

Kaava-alue sijaitsee Loukineaisten kunnan osassa Matintalo 2 kaava-alueen ja tulevan Ratuntien eteläpuolella.

1.3 Kaavan tarkoitus

Kaavan päätarkoitus on osoittaa yksityiselle maanomistajalle rivitalotontti liittyen kunnan ja yksityisen väliseen maakauppaan.

1.4 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

1. Sijainti opaskartalla
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. Seurantalomake

2 LÄHTÖKOHDAT JA TAVOITTEET

Kaava-alue on suurimmalta osaltaan yksityisen omistamaa ja kaavan tarkoitus on osoittaa yksityiselle rivitalotontti liittyen maakauppaan, jolla kunta ostaa tilan, johon sisältyy osa Ratuntien katualueesta.

Yleiskaava

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

Kanta-Liedon yleiskaavan 2025 alustavassa luonnoksessa valtatie yhteystarve on muutettu tieliikenteen yhteystarpeeksi, koska Liedon eteläinen ohitustievaraus on poistettu maakuntakaavasta. Kaava-alue ympäristöineen on osoitettu yhdyskuntarakenteen mahdollisena laajenemisalueena.

Asemakaava

Alueen pohjoispuolella on Matintalo 2 kaava-alue, jossa on kaava-alueen kohdalle Ratuntien pohjoispuolelle osoitettu PL- ja AP-tontteja. Alue on vielä rakentamaton, kunnallistekniikka on suunniteltu tehdä vuosina 2021-22. Alueen itäpuolella noin 100 metrin päästä alkaen on Matintalo 3 asemakaava-alue, joka on menossa kunnanvaltuuston lopullisesti hyväksyttäväksi arviolta 26.4.2021.

Selvitykset

Kaava-alueen ympäristöön on tehty Matintalo 2:n kaava-alueen arkeologinen inventointi Liedon Loukinaisissa 2019 (Maanala Oy). Korttelin 42102 osalta ei tehty tutkimuksia, mutta ympäristöstä ei tavattu koekuopissa, kairauksissa tai metallinilmaisimella kiinteisiin muinaisjäännöksiin viittaavia löytöjä tai havaintoja.

Luontoselvitystä ei ole tehty, alue on viljeltyä peltoaluetta.

3 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

Asemakaavaehdotus oli kaavoitus- ja rakennuslautakunnan hyväksyttävänä 21.4.2021. Kaavaehdotus ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma lähetettiin maanomistajille ja naapureille ja ne olivat nähtävänä 29.4.–28.5.2021. Muistutuksia ei tullut eikä lausunnoissa ollut huomautettavaa. Alueen itäpuolella on Matintalo 3 asemakaava-alue tullut lainvoimaiseksi 2.6.2021, joten se on liitetty kaavakarttaan ja selostuksen liitteisiin.

4 ASEMAKAAVAN KUVAUS

4.1 Asemakaava

Kaavaehdotuksessa on osoitettu kaksi rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten tonttia (AR) ja Haapakummuntie nimisen katualueen alkuosa.

Kaava-alueen pinta-ala on n. 0.58 ha. Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialuetta (AR) on 0.48 ha ja katualuetta on n. 0.1 ha. Rakennusoikeutta on n. 1200.

Kaava-alueen asukasluku kaavan toteutumisen jälkeen on noin 15-20.

Kaava-alueelle ei ole suunniteltu palveluja. Alueen lähellä on tulossa päiväkotia ja mahdollisesti pelikenttä. Lähellä on hevostalli. Loukinaisten keskustan palvelut ovat 1-1.5 kilometrin päässä ja Liedon keskustan palvelut noin viiden kilometrin etäisyydellä.

4.2 Ympäristö- ja muut vaikutukset

Kaava-alueelle ei ole tehty luontoselvitystä, koska alue on peltoa eikä alueella ole maankäyttöön vaikuttavia luontoarvoja.

Uudella kaava-alueella ei ole merkittävää vaikutusta rakennettuun ympäristöön.

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

5 TOTEUTUS

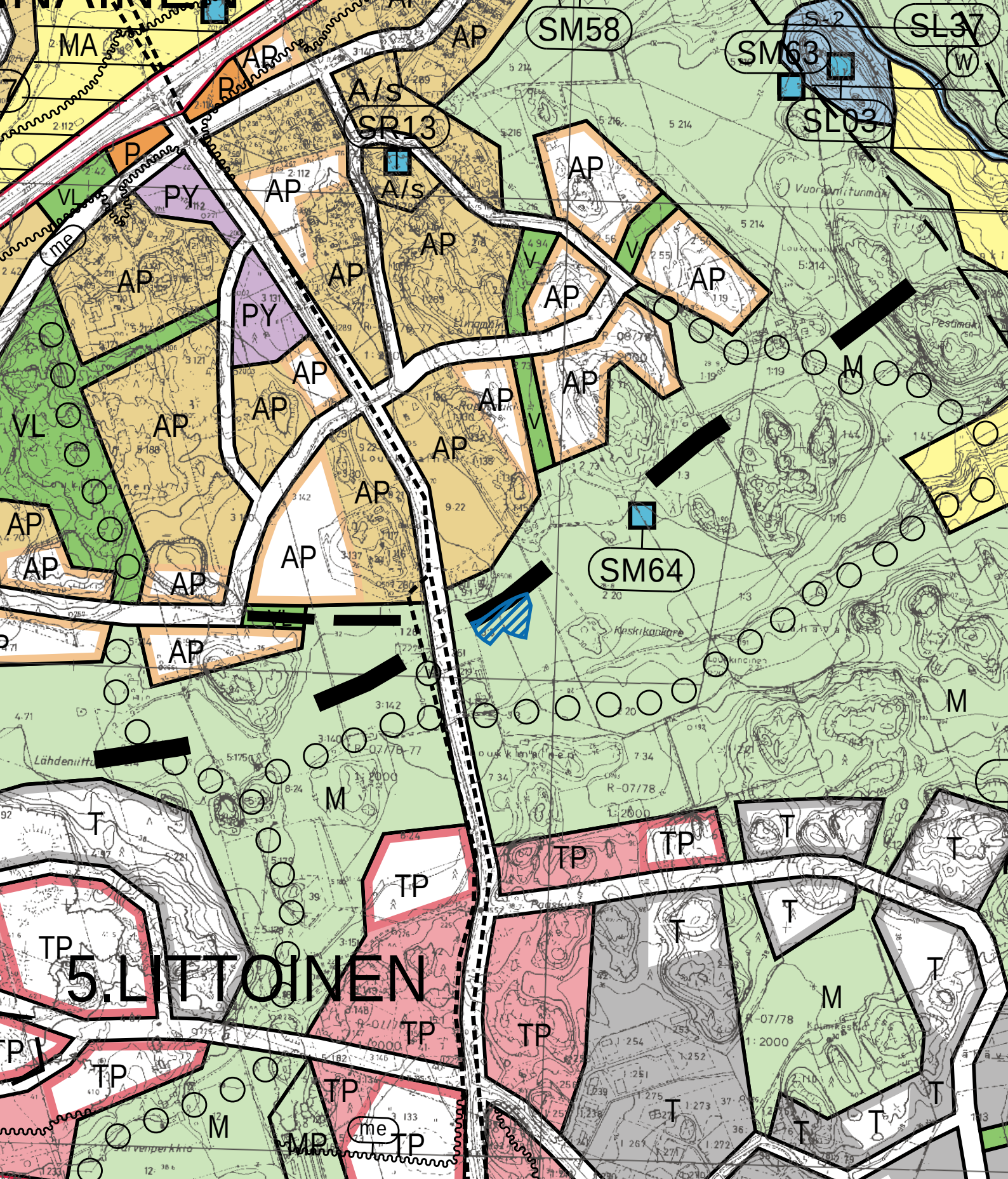
Alue on valmis toteutettavaksi heti kaavan tultua lainvoimaiseksi arviolta kesällä 2021. Uusi kaava-alue on osittain yksityisen omistuksessa ja toteutuu yksityisen tahdon mukaan.

Liedossa 10.6.2021

Juha Mäki
Kaavoitusinsinööri

Pekka Sillanpää
Kaavoitusarkkitehti



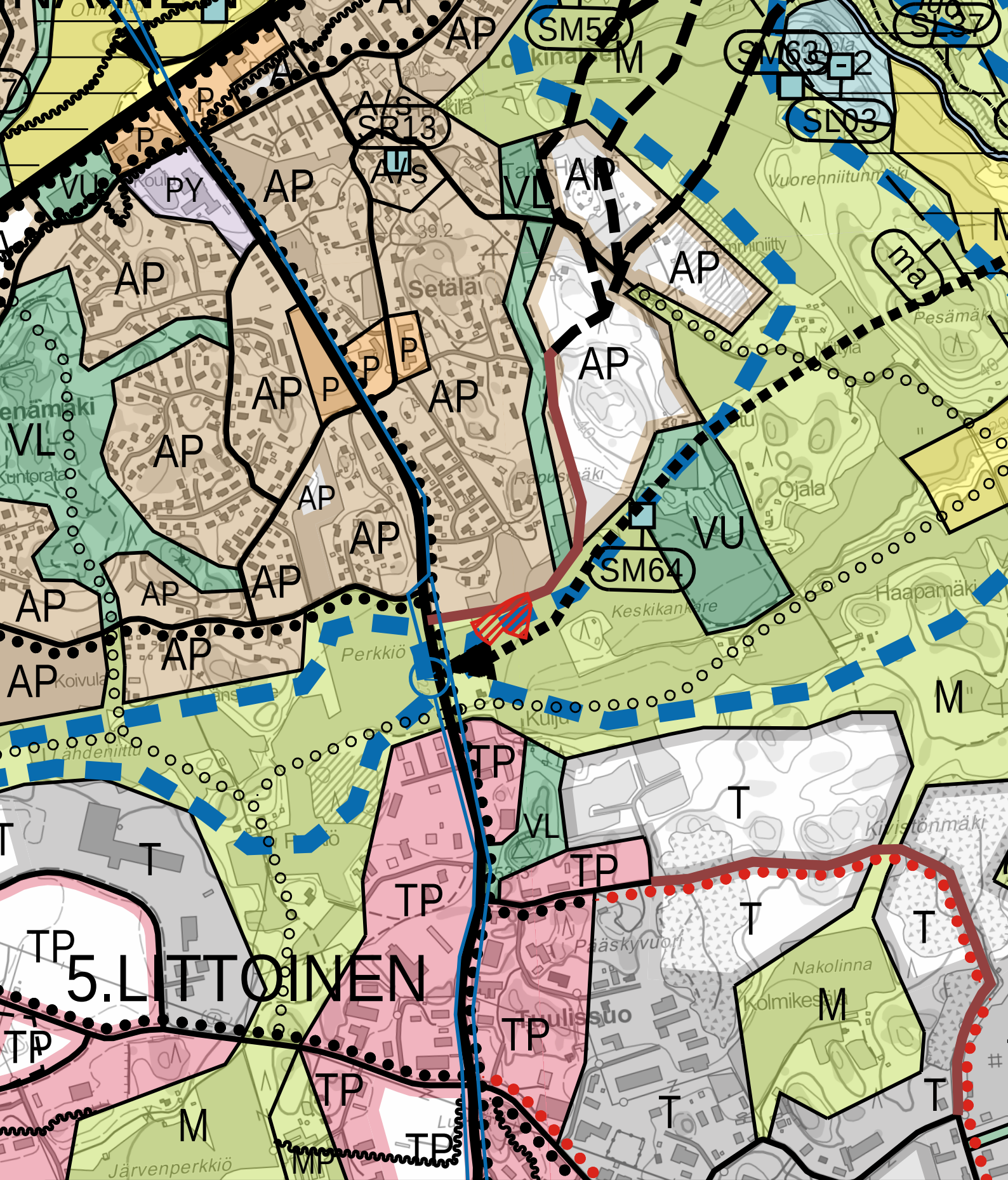


LIETO LOUKINAINEN RATUNTIE AR-TONTIT

Asemakaava

Ote Liedon yleiskaavasta 2020 (1:10000)

2

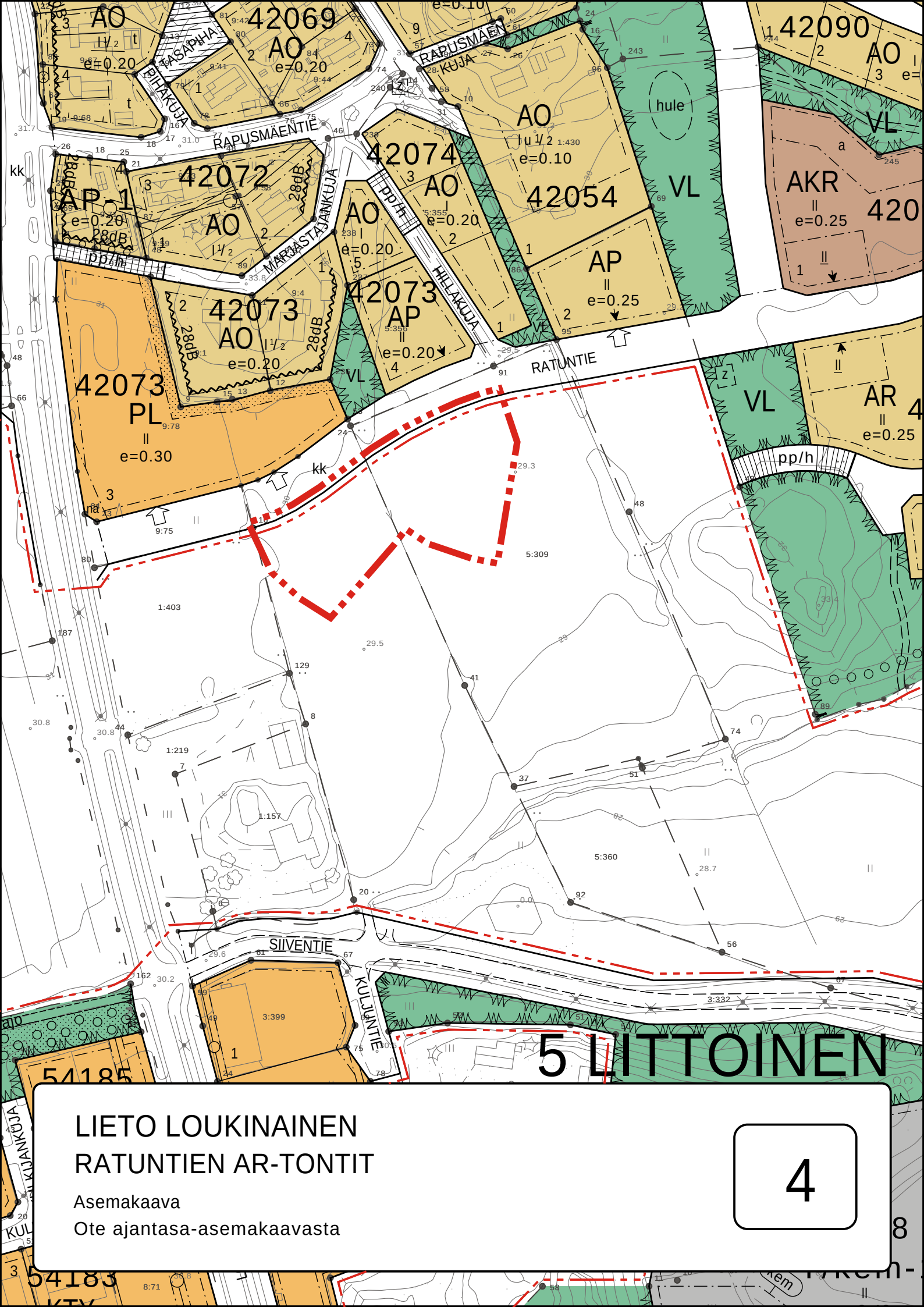


LIETO LOUKINAINEN RATUNTIE AR-TONTIT

Asemakaava

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

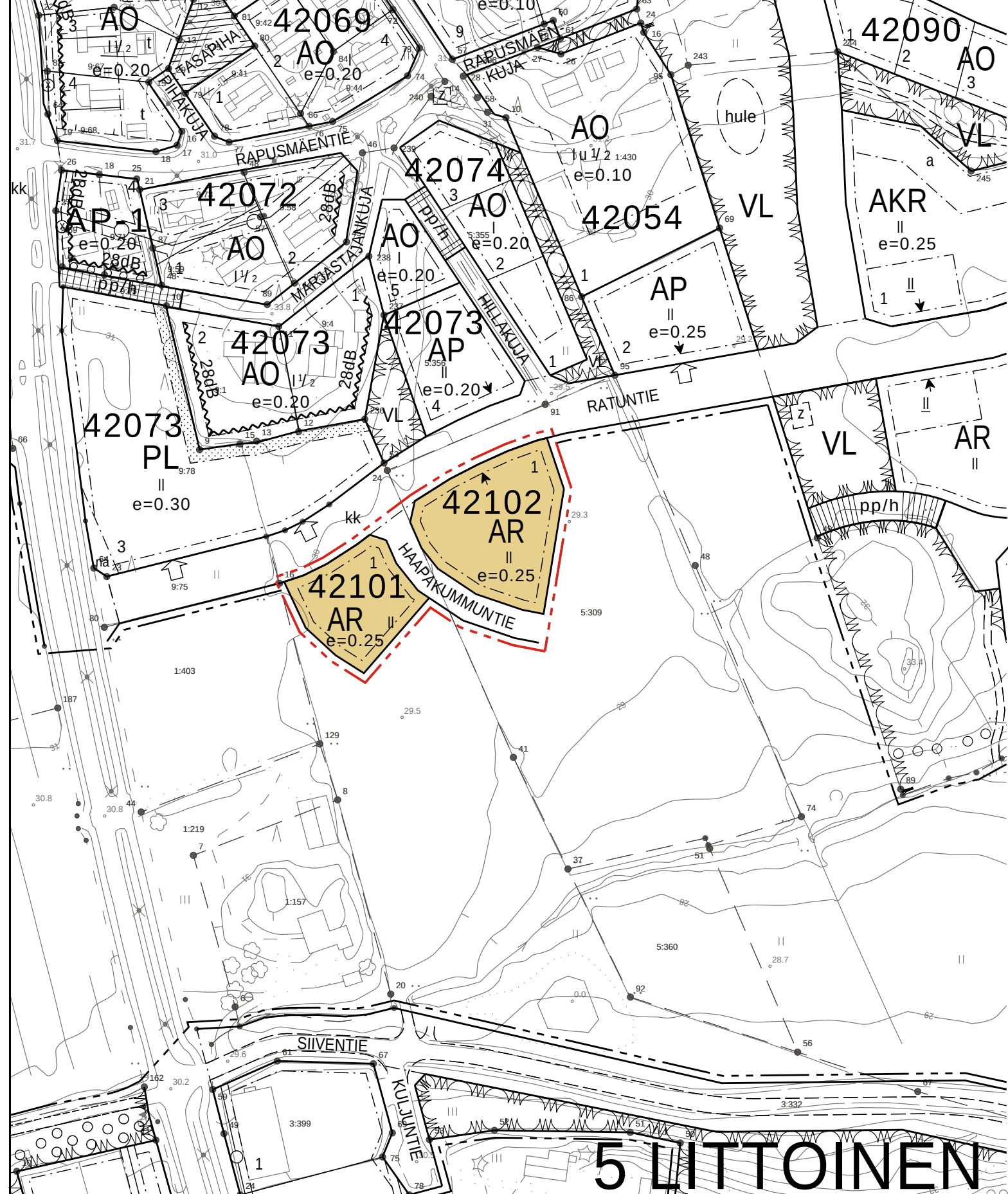
3



LIETO LOUKINAINEN RATUNTIEN AR-TONTIT

Asemakaava
Ote ajantasa-asemakaavasta

4



5 LITTOINEN

LIETO LOUKINAINEN RATUNTIEN AR-TONTIT

Asemakaava
Asemakaavakartta

5

ASEMAKAAVAMERKINNÄT:



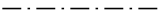
Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue.



3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa-alueen raja.

4

Kunnanosan numero.

LOUK

Kunnanosan nimi.

42102

Korttelin numero.

1

Ohjeellisen tontin numero.

HAAPA

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

II

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

e=0.25

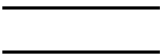
Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.



Rakennusala.



Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.



Katu.

ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET:

AUTOPAIKAT:

AR-alueilla 2 ap/asunto

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.

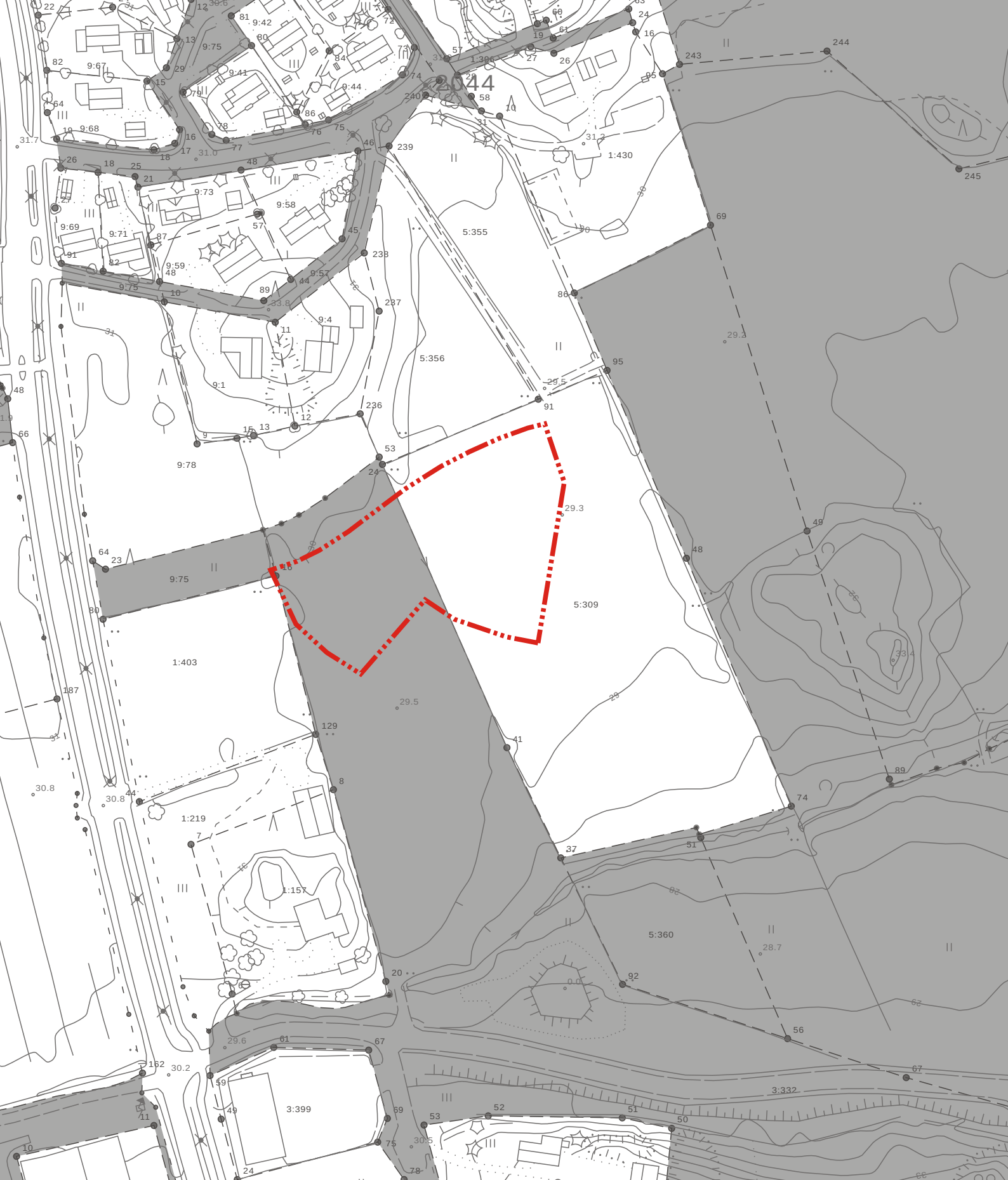
Ne rakentamatta jäävät rakennuspaikan osat, joita ei käytetä ajoteinä eikä pysäköintiin, on hoidettava puistomaisessa kunnossa.

Tonttien pintavesien johtaminen on toteutettava tonttien rajalle tehtävällä painanteella.

LIETO LOUKINAINEN
RATUNTIE AR-TONTIT

Asemakaava
Asemakaavamerkinnot ja -määräykset

6



LIETO LOUKINAINEN RATUNTIE AR-TONTIT

Asemakaava

Maanomistus (kunta = harmaa)

7

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	423 Lieto	Täyttämispvm	15.06.2021
Kaavan nimi	Ratuntien AR-tonttien ak		
Hyväksymispvm	15.06.2021	Ehdotuspvm	21.04.2021
Hyväksyjä	L-lautakunta	Vireilletulosta ilm. pvm	29.04.2021
Hyväksymispykälä	67	Kunnan kaavatunnus	423-150621§67
Generoitu kaavatunnus	423L150621A67		
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	0,5845	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	0,5845
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	0,5845	100,0	1211	0,21	0,5845	1211
A yhteensä	0,4842	82,8	1211	0,25	0,4842	1211
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	0,1003	17,2			0,1003	
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	0,5845	100,0	1211	0,21	0,5845	1211
A yhteensä	0,4842	82,8	1211	0,25	0,4842	1211
AR	0,4842	100,0	1211	0,25	0,4842	1211
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	0,1003	17,2			0,1003	
Kadut	0,1003	100,0			0,1003	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						