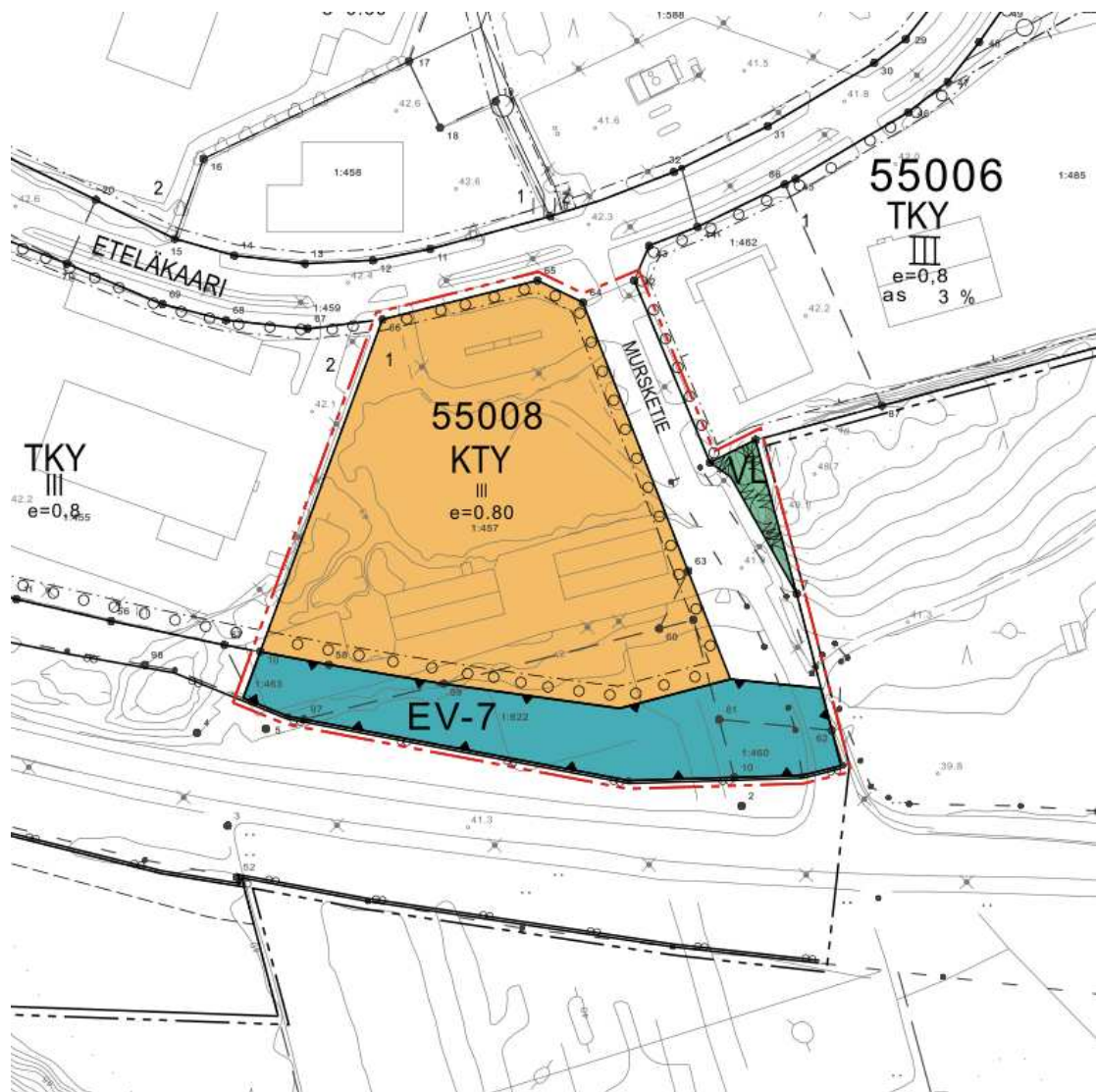




LIETO LITTOINEN MURSKETIEN ASEMAKAAVAN MUUTOS

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

KAAVOITUKSEN ETENEMINEN:

- | | |
|--|-----------------|
| - Vireille tulosta ilmoittaminen: Liedon nettisivut | 20.5.2021 |
| - Luonnoksen hyväksyminen: | 12.5.2021 |
| - Maanomistajien kuuleminen | 20.5.-4.6. 2021 |
| - Ehdotuksen hyväksyminen, kaavoitus- ja rakennuslautakunta: | 15.6.2021 |
| - Nähtävilläoloaika: | 24.6.-6.8.2021 |
| - Kaavoitus- ja rakennuslautakunta hyväksynyt: | § 83 / 1.9.2021 |

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

Asemakaavan muutos koskee korttelia 55008 (osa) sekä katu- ja virkistys- ja erityis- aluetta.

Asemakaavan muutoksella muodostuu kortteli 55008 (osa) sekä katu- ja virkistys- ja erityisaluetta.

1.2 Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Littoisten kunnan osassa Mursketien ympäristössä.

1.3 Kaavan tarkoitus

Kaavatyöllä haetaan korvaavaa tilaa yrittäjälle, jolta Kehätien 2-vaiheen toteutuksen yhteydessä on osa tontin piha-alueista lunastettu ylijäämämaiden läjitysalueiksi. Alueella on toteutumatonta kunnan omistuksessa olevaa tonttimaata n. 1000 m². Kaavatyössä tutkitaan Mursketien tievaraus sekä tontin laajennus siten, että laajennusosalta olisi mahdollista liittyä suoraan Mursketielle.

1.4 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

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

2 LÄHTÖKOHDAT JA TAVOITTEET

Mursketien alueen asemakaavan muutoksen kaavatyö on kaavoitusohjelmassa ajoitettu vuodelle 2021. Kaavatyössä oli mukana myös raskaan liikenteen pysäköintialueen kaavoitus, mutta sen työn eteenpäin viemiseksi ei ole toistaiseksi edellytyksiä. Kaavatyö on kuulutettu vireille viimeksi kaavoituskatsauksessa 2021.

Kaavatyön aloitteen tekijä on korttelialueen maanomistaja. Kiinteistössä toimii vuokralainen, jonka toiminnon jatkuvuus edellyttää tilavia piha-alueita. Kehätien 2-vaiheen toteutuksen yhteydessä osa tontin piha-alueista on lunastettu ylijäämämaiden läjitysalueiksi. Kaavatyöllä haetaan korvaavaa tilaa. Alueella on toteutumatonta kunnan omistuksessa olevaa tonttimaata n. 1000 m². Kaavatyössä tutkitaan Mursketien tievaraus sekä tontin laajennus siten, että laajennusosalta olisi mahdollista liittyä suoraan Mursketielle. Laajennuksen kokonaispinta-ala on 1916 m².

Kehätien 2-vaihe on etenemässä alueen osalta rivakasti, joten korvaavaa tilaa kaivataan pikaisesti. Samalla kaavatyössä selvitetään hulevesien mahdollinen käsittely EV-alueella.

Asemakaava on vaikutuksiltaan vähäinen, joten lopullisen hyväksynnän tekee kaavoitus- ja rakennuslautakunta.

3 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

Asemakaavaluonnos oli kaavoitus- ja rakennuslautakunnan hyväksyttävänä 12.5.2021. Kaavaehdotus ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma lähetettiin maanomistajille ja naapureille ja ne olivat nähtävänä 20.5.-4.6. 2021. Huomautuksia ei tullut eikä lausunnoissa ollut huomautettavaa.

4 ASEMAKAAVAN KUVAUS**4.1 Asemakaava ja asemakaavan muutos**

Asemakaavan muutoksella laajennetaan korttelin 55008 tonttia 1 ja muutetaan kaava-merkintä TKY > KTY, toimitilarakennusten korttelialue. Mursketien alue vastaavasti hieman pienenee. EV-3-alue muutetaan EV-7-alueeksi, suojaviheralue, joka metsitetään.

Kaava-alueen pinta-ala on n. 2.8 ha. Toimitilarakennusten korttelialuetta (KTY) on 1,8 ha, jolla rakennusoikeutta n. 14 000, virkistysaluetta (VL) on n. 0,04 ha, katualuetta n. 0,4 ha ja suojaviheraluetta (EV-7) n. 0,6 ha.

4.2 Ympäristö- ja muut vaikutukset

Kaavan muutoksella ei ole merkittävää vaikutusta rakennettuun ympäristöön eikä luonnonympäristöön eikä liikenteeseen.

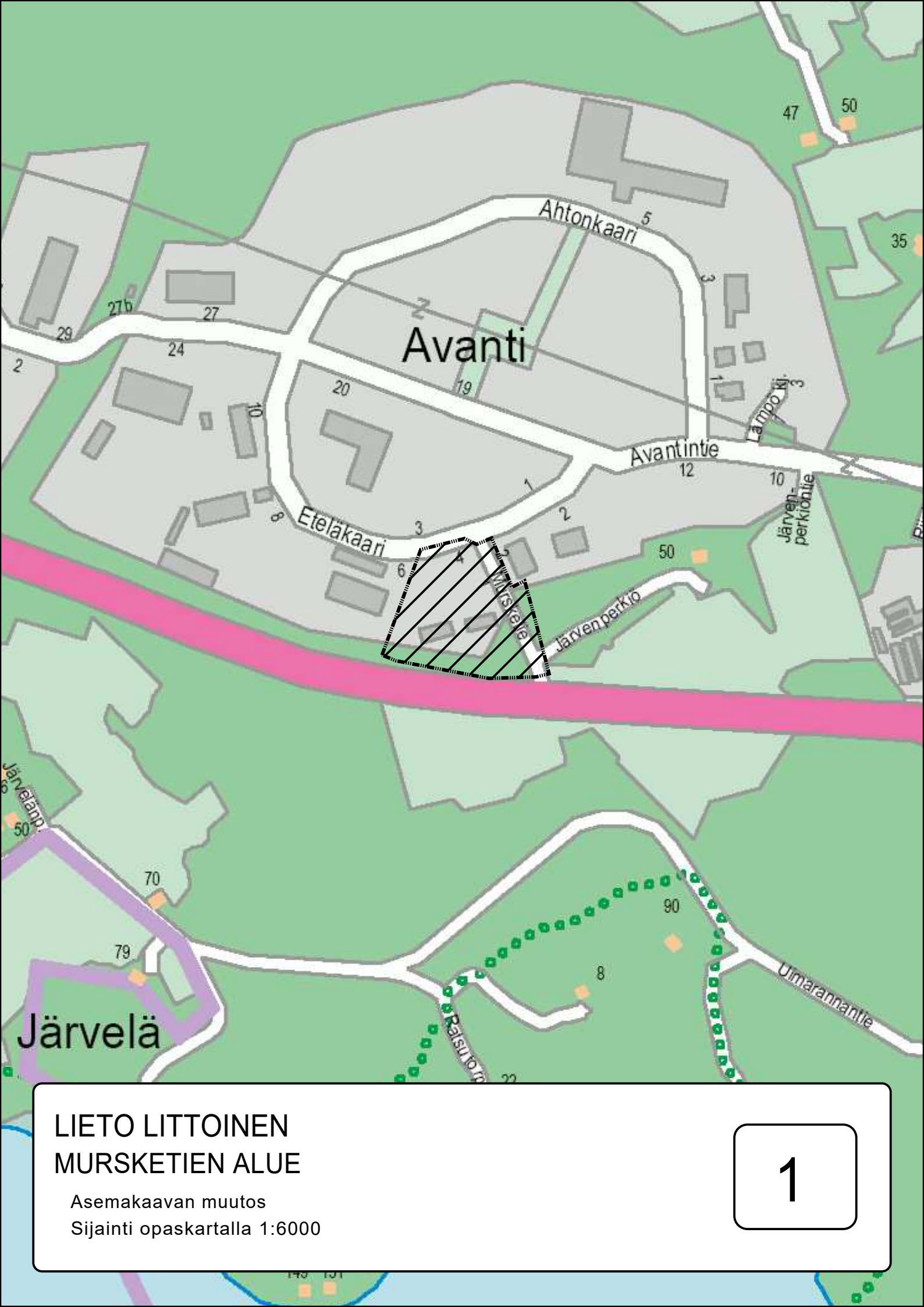
Kaavalla on positiivisia yritysvaikutuksia. Alueella toimiva yritys saa tarvitsemansa piha-alueen.

5 TOTEUTUS

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

Liedossa 10.6.2021

Juha Mäki
Kaavoitusinsinööri



LIETO LITTOINEN MURSKETIEN ALUE

Asemakaavan muutos
Sijainti opaskartalla 1:6000

1

5 LITTOINEN

55007
KTY
II
e=0.60

55006
TKY
III
e=0,8
as 3 %

55008
TKY
III
e=0.8

EV-3

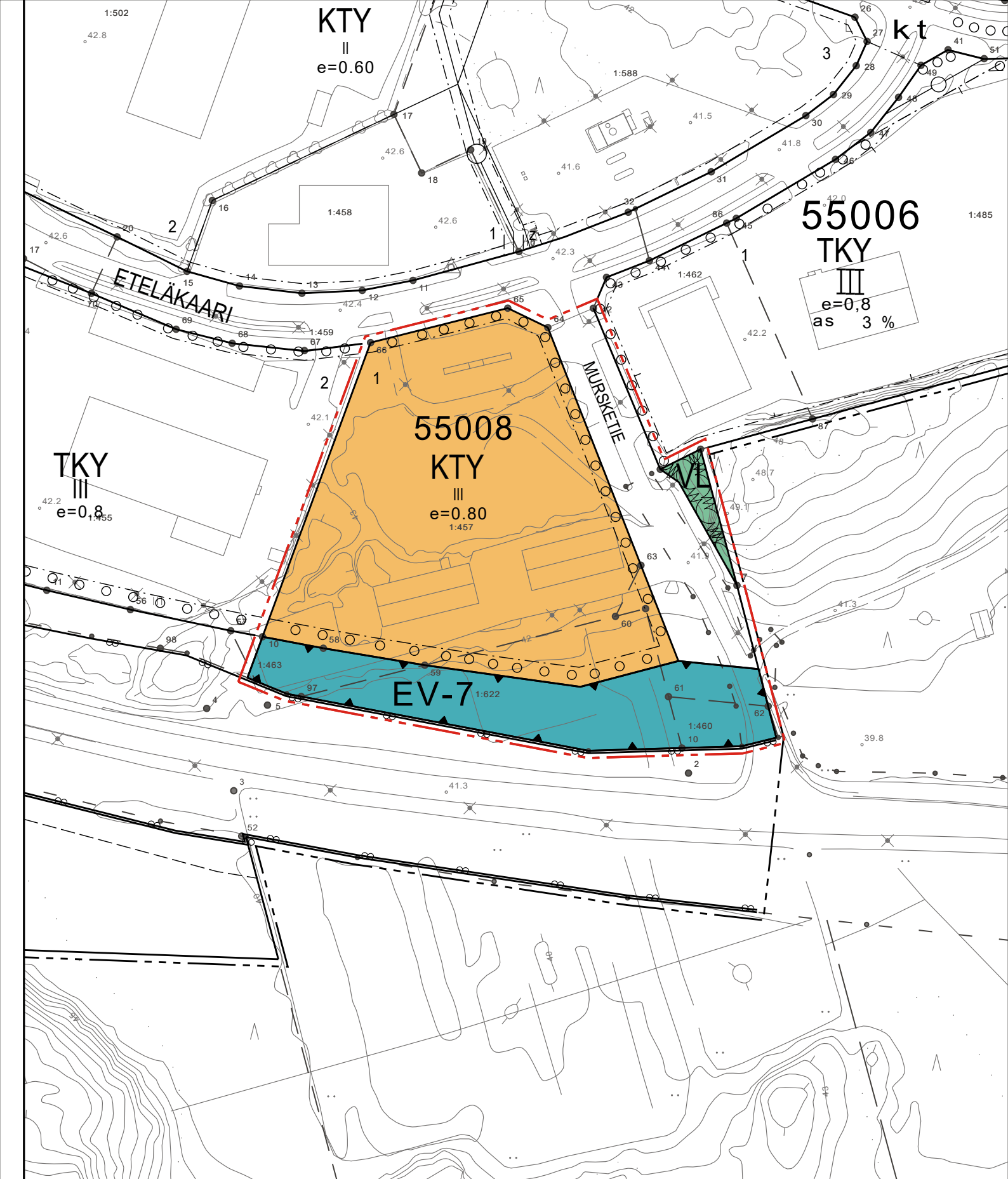
LIETO LITTOINEN

MURSKETIEN ALUE

Asemakaavan muutos

Ote ajantasa-asemakaava (1:2000)

2



LIETO LITTOINEN MURSKETIEN ALUE

Asemakaavan muutos
Asemakaavakartta (1:2000)

3

ASEMAKAAVAMERKINNÄT:

	Toimitilarakennusten korttelialue.
	Lähivirkistysalue.
	Suojaviheralue, joka metsitetään. Alue tulee metsittää puulajeilla, jotka tukevat liito-oravan säilymistä ja liikkumista alueella. Alueella tulee kehittää ja ylläpitää puustoista viheryhteyttä siten, että alue kytkee viheryhteydellä Turun kehätien pohjois- ja eteläpuoliset liito-orava-alueet toisiinsa. Alueelle voidaan toteuttaa hulevesijärjestelyjä.
	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Osa-alueen raja.
55008	Korttelin numero.
1	Ohjeellisen tontin numero.
5	Kunnanosan numero.
LITT	Kunnanosan nimi.
MURSKKE	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
III	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
e=0.80	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.
	Rakennusala.
	Katu.

ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET :

AUTOPAikkojen vähimmäismäärät ovat:

TEOLLISUUS- JA TOIMISTORAKENTAMINEN:
1 autopaikka 100 kerrosalaneliömetriä kohti, kuitenkin vähintään 1 autopaikka kahta työntekijää kohti.

LIIKERAKENTAMINEN:
1 autopaikka 50 kerrosalaneliömetriä kohti, kuitenkin vähintään 1 autopaikka kahta työntekijää kohti.

KORTTELIALUEITA KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET:
Rakentamattomat korttelialueet on pidettävä hoidettuina ja istutettuina.
Alueella ei sallita ulkovarastointia, joka ei ole aitaamalla näkösuojattu.

LIETO LITTOINEN MURSKETIEN ALUE

Asemakaavan muutos
Asemakaavamerkinntät

4

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	423 Lieto	Täyttämispvm	03.09.2021
Kaavan nimi	Mursketien alueen asemakaavan muutos		
Hyväksymispvm	01.09.2021	Ehdotuspvm	15.06.2021
Hyväksyjä	L-lautakunta	Vireilletulosta ilm. pvm	20.05.2021
Hyväksymispykälä	83	Kunnan kaavatunnus	423-010921§83
Generoitu kaavatunnus	423L010921A83		
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	2,7981	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	2,7981

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	2,7981	100,0	14179	0,51	0,0000	719
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä	1,7724	63,3	14179	0,80	1,7724	14179
T yhteensä					-1,6825	-13460
V yhteensä	0,0439	1,6				
R yhteensä						
L yhteensä	0,4157	14,9			-0,0553	
E yhteensä	0,5661	20,2			-0,0346	
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	2,7981	100,0	14179	0,51	0,0000	719
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä	1,7724	63,3	14179	0,80	1,7724	14179
KTY	1,7724	100,0	14179	0,80	1,7724	14179
T yhteensä					-1,6825	-13460
TKY					-1,6825	-13460
V yhteensä	0,0439	1,6				
VL	0,0439	100,0				
R yhteensä						
L yhteensä	0,4157	14,9			-0,0553	
Kadut	0,4157	100,0			-0,0553	
E yhteensä	0,5661	20,2			-0,0346	
EV-3					-0,6007	
EV-7	0,5661	100,0			0,5661	
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						