



LIETO LITTOINEN TKEM-TONTIN ASEMAKAAVA JA 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: § 81 / 1.9.2021

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

Asemakaavan muutos koskee korttelia 54188 sekä katu- ja virkistysaluetta.

Asemakaavan muutoksella muodostuu kortteli 54188 (osa) sekä virkistysaluetta.

Asemakaavalla muodostuu kortteli 54188 (osa) sekä virkistysaluetta.

1.2 Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Littoisten kunnan osassa Loukinaistentien, Siiventien ja Haarapääskyntien rajaamalla alueella.

1.3 Kaavan tarkoitus

Pitkään varattuna olleelle tontille, jolle suunniteltiin kemikaalien varastointia, on neuvottelujen perusteella tulossa toimija. Kyseinen toiminto tarvitsee kuitenkin isomman kokonaisuuden, joten korttelialueen välissä oleva katu on liitetty osaksi tonttia. Lisäksi korttelialuetta laajennetaan hieman kunnan omistamalle maalle pohjoisessa, lännessä sekä etelässä.

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

T/kem-tontin asemakaava ja asemakaavan muutos on uusi kaava, joka ei ole mukana kaavoitusohjelma 2021-2023:ssa.

Kaavatyön aloitteen tekijä on kunta. Keskeisin osa kaavoitettavasta alueesta on yksityisen omistuksessa n.1,7 ha, kunta omistaa Haarakujan eteläpuolisen korttelin osan sekä VL- ja katualueet. Pitkään varattuna olleelle tontille, jolle suunniteltiin kemikaalien varastointia, on neuvottelujen perusteella tulossa toimija. Kyseinen toiminto tarvitsee kuitenkin isomman kokonaisuuden, joten korttelialueen välissä oleva katu on liitetty osaksi tonttia. Lisäksi korttelialuetta laajennetaan hieman kunnan omistamalle maalle pohjoisessa, lännessä sekä etelässä. Rakennusoikeus nostetaan $e=0.40$ -> $e=0.50$ vastaamaan tarvetta. Samalla poistetaan T/kem-tonttia varten valmisteltu VL-alueen läpi kulkeva ajoyhteys. Kaavatyötä valmistellaan yhteistyössä maanomistajan sekä tulevan toimijan kanssa.

Selvitykset

Alueelta on luontoselvitys vuodelta 2008. Selvityksen mukaan alueella on metsälakikohde, joka on huomioitu jo alueen ensimmäisessä asemakaavassa ja johon ei tässä kaavatyössä kohdistu muutoksia.

3 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET / VASTINEET

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

Ympäristönsuojelu totesi Tkem –tontin ak ja akm luonnoksesta seuraavaa:

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa todettu, että nykyinen muutos ei vaikuta läheiseen metsälakikohteeseen. Kaavamuutoksen yhteydessä on tarpeen varmistaa, että kyseisen kohteen ympärille jää edelleen riittävä suojavyöhyke eikä kohteen olemassaoloa vaaranneta rakentamistoimilla. Tarvittaessa asiassa tulee konsultoida luontoselvittäjää.

Vastine: Asia selvitetään kaavaehdotuksen nähtävillä ollessa.

T/kem-tontin ak ja akm ehdotus oli nähtävänä 24.6.-6.8.2021. Muistutuksia ei tullut eikä lausunnoissa ollut huomautettavaa.

Alueelle on tehty kesällä 2021 tarkistus luontotyyppien ja kasvillisuuden osalta. Selvityksessä todetaan mm. että ”Kaavamuutoksella ei ole kovin suurta vaikutusta VL-alueen luontoarvoihin. Luontoarvoissa menetetään hieman metsäaluetta, josta voi erikseen mainita muutamat varttuneet ylispuumännyt. Lehtolaikun kohdalla kaavamuutos näyttäisi sen sijaan tuovan muutaman metrin lisäyksen laikun suojavyöhykkeeseen”.

4 ASEMAKAAVAN KUVAUS

4.1 Asemakaava ja asemakaavan muutos

T/kem merkintä muutetaan T-merkinnäksi. Kaavan muutoksella korttelialueen välissä oleva katu on liitetty osaksi tonttia. Lisäksi korttelialuetta laajennetaan hieman kunnan omistamalle maalle pohjoisessa, lännessä sekä etelässä. Rakennusoikeus nostetaan e=0.40 -> e=0.50 vastaamaan tarvetta. Samalla poistetaan T/kem-tonttia varten valmisteltu VL-alueen läpi kulkeva ajoyhteys.

Kaava-alueen pinta-ala on n. 5.4 ha. Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta (T) on 2,8 ha ja virkistysaluetta on n. 2,6 ha. Rakennusoikeutta on n. 13900.

4.2 Ympäristö- ja muut vaikutukset

Alueelta on luontoselvitys vuodelta 2008. Selvityksen mukaan alueella on metsälakikohte, joka on huomioitu jo alueen ensimmäisessä asemakaavassa ja johon ei tässä kaavatyössä kohdistu muutoksia. Alueelle on tehty kesällä 2021 tarkistus luontotyyppien ja kasvillisuuden osalta. Selvityksessä todetaan mm. että ”Kaavamuutoksella ei ole kovin suurta vaikutusta VL-alueen luontoarvoihin. Luontoarvoissa menetetään hieman metsäaluetta, josta voi erikseen mainita muutamat varttuneet ylispuumännyt. Lehtolaikun kohdalla kaavamuutos näyttäisi sen sijaan tuovan muutaman metrin lisäyksen laikun suojavyöhykkeeseen”.

Kaavalla on vaikutusta rakennettuun ympäristöön. Tontin rakennusoikeus yli kaksinkertaistuu ja liikenne lisääntyy. Tontilta on kuitenkin hyvät liikenneyhteydet kolmeen suuntaan, joten liikenne jakaantuu.

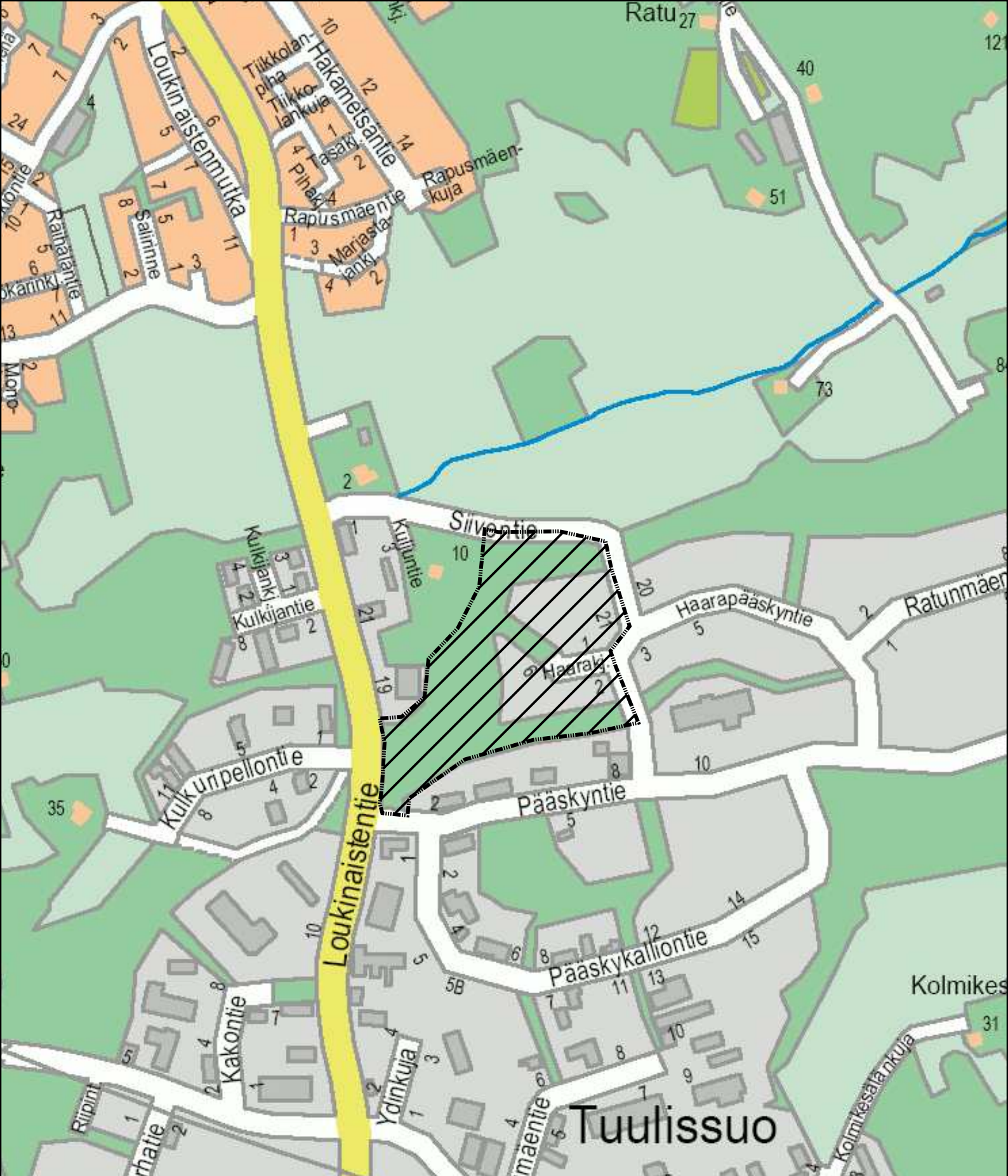
Kaavalla on positiivisia yritysvaikutuksia. Kaavan toteuttaminen tuo yrityksille työtä ja lisääntyvä työntekijämäärä lisää palvelujen kysyntää.

5 TOTEUTUS

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

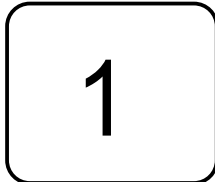
Liedossa 10.6.2021, 26.8.2021

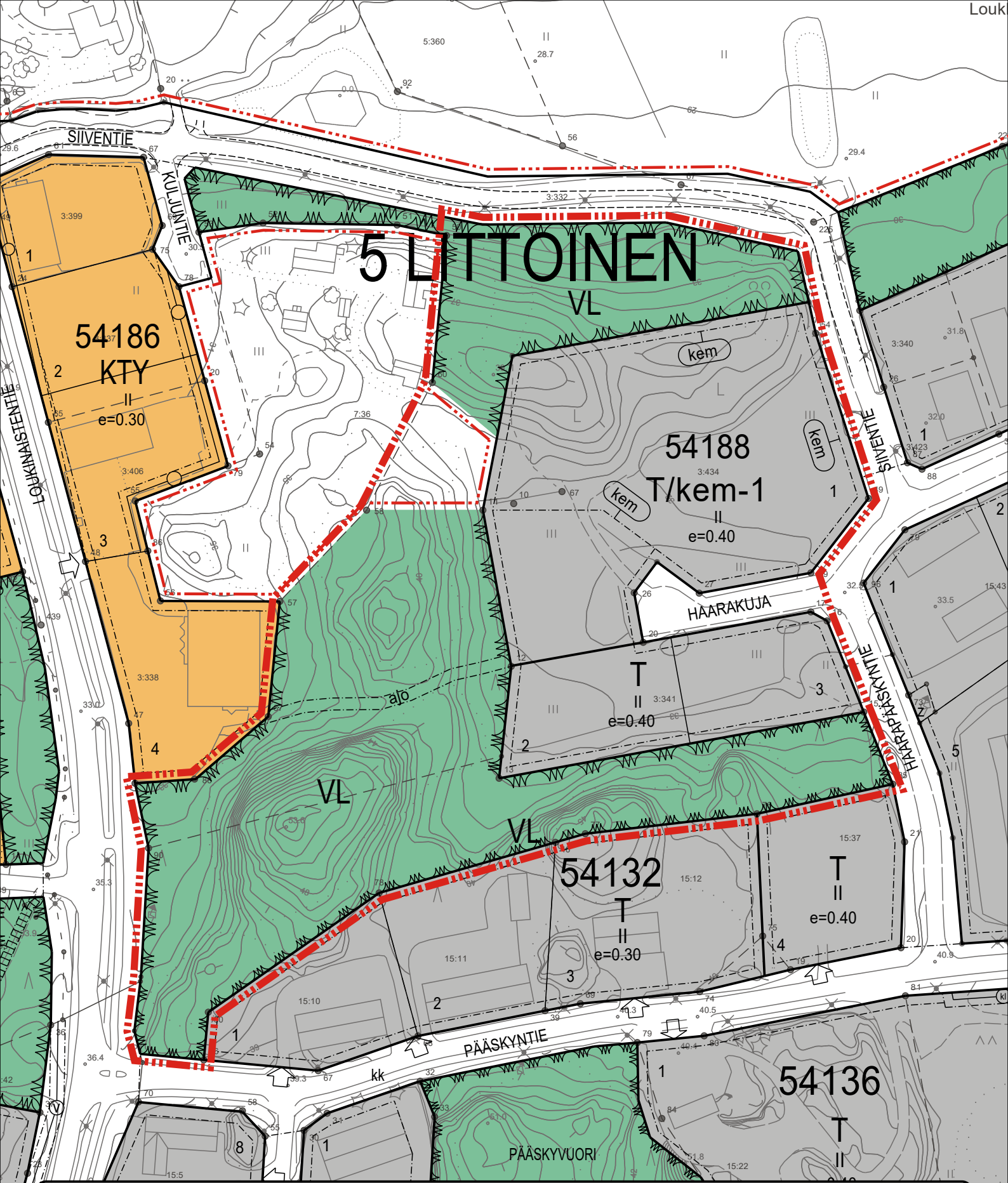
Juha Mäki
Kaavoitusinsinööri



LIETO LITTOINEN TKEM-TONTTI

Asemakaava ja Asemakaavan muutos
Sijainti opaskartalla 1:6000



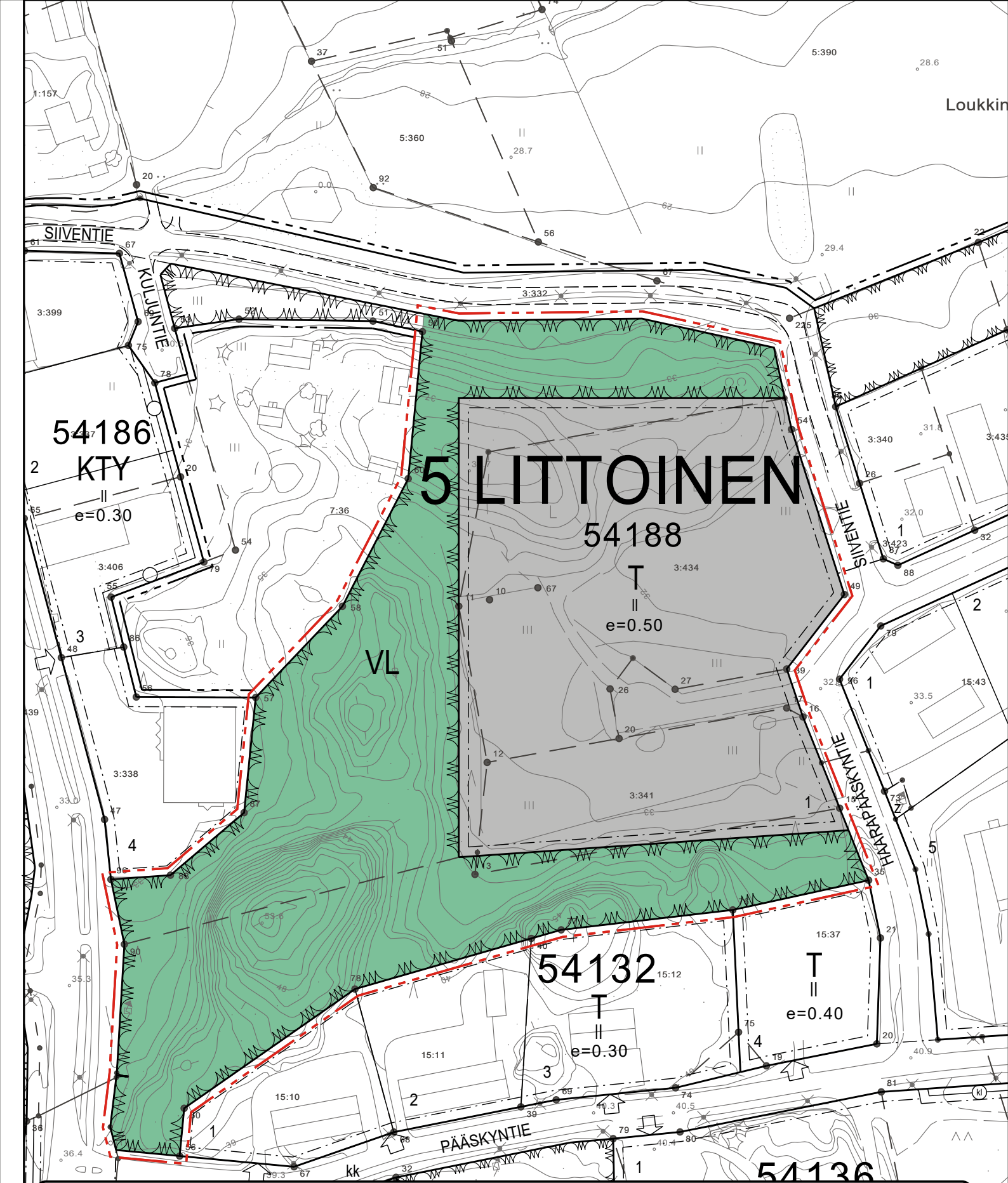


LIETO LITTOINEN

TKEM-TONTTI

Asemakaava ja Asemakaavan muutos
Ote ajantasa-asetusta (1:2000)

2



LIETO LITTOINEN

TKEM-TONTTI

Asemakaava ja Asemakaavan muutos
Asemakaavakartta (1:2000)

3

ASEMAKAAVAMERKINNÄT:



Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.



Lähivirkistysalue.



3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa-alueen raja.



Ohjeellinen tontin raja.

5

Kunnanosan numero.

LITT

Kunnanosan nimi.

54188

Korttelin numero.

1

Ohjeellisen tontin numero.

||

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

e=0.50

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.



Rakennusala.

ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET :

Autopaikkojen vähimmäismäärät ovat:

Teollisuus- ja varastorekentaminen: Vähintään 1 autopaikka kahta työntekijää kohti.

Rakentamattomat korttelialueet on pidettävä hoidettuina ja istutettuina.

Alueella ei sallita ulkovarastointia, joka ei ole aitaamalla näkösuojattu.

Tontilta louhittua kiviainesta saa murskata ja seuloa tontilla.

LIETO LITTOINEN
TKEM-TONTTI

Asemakaava ja Asemakaavan muutos
Asemakaavamerkinnät

4



LIETO LITTOINEN

TKEM-TONTTI

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

5

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	423 Lieto	Täyttämispvm	03.09.2021
Kaavan nimi	T/kem-tontin asemakaava ja asemakaavan muutos		
Hyväksymispvm	01.09.2021	Ehdotuspvm	15.06.2021
Hyväksyjä	L-lautakunta	Vireilletulosta ilm. pvm	20.05.2021
Hyväksymispykälä	81	Kunnan kaavatunnus	423-010921§81
Generoitu kaavatunnus	423L010921A81		
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	5,9477	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	0,1766
Maanalaisen tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	5,7711

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	5,9477	100,0	13815	0,23	0,1766	4539
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä	2,7629	46,5	13815	0,50	0,4440	4539
V yhteensä	3,1848	53,5			-0,1218	
R yhteensä						
L yhteensä					-0,1456	
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				

Alamerkinntät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	5,9477	100,0	13815	0,23	0,1766	4539
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä	2,7629	46,5	13815	0,50	0,4440	4539
T	2,7629	100,0	13815	0,50	2,1194	11241
T/kem-1					-1,6754	-6702
V yhteensä	3,1848	53,5			-0,1218	
VL	3,1848	100,0			-0,1218	
R yhteensä						
L yhteensä					-0,1456	
Kadut					-0,1456	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						