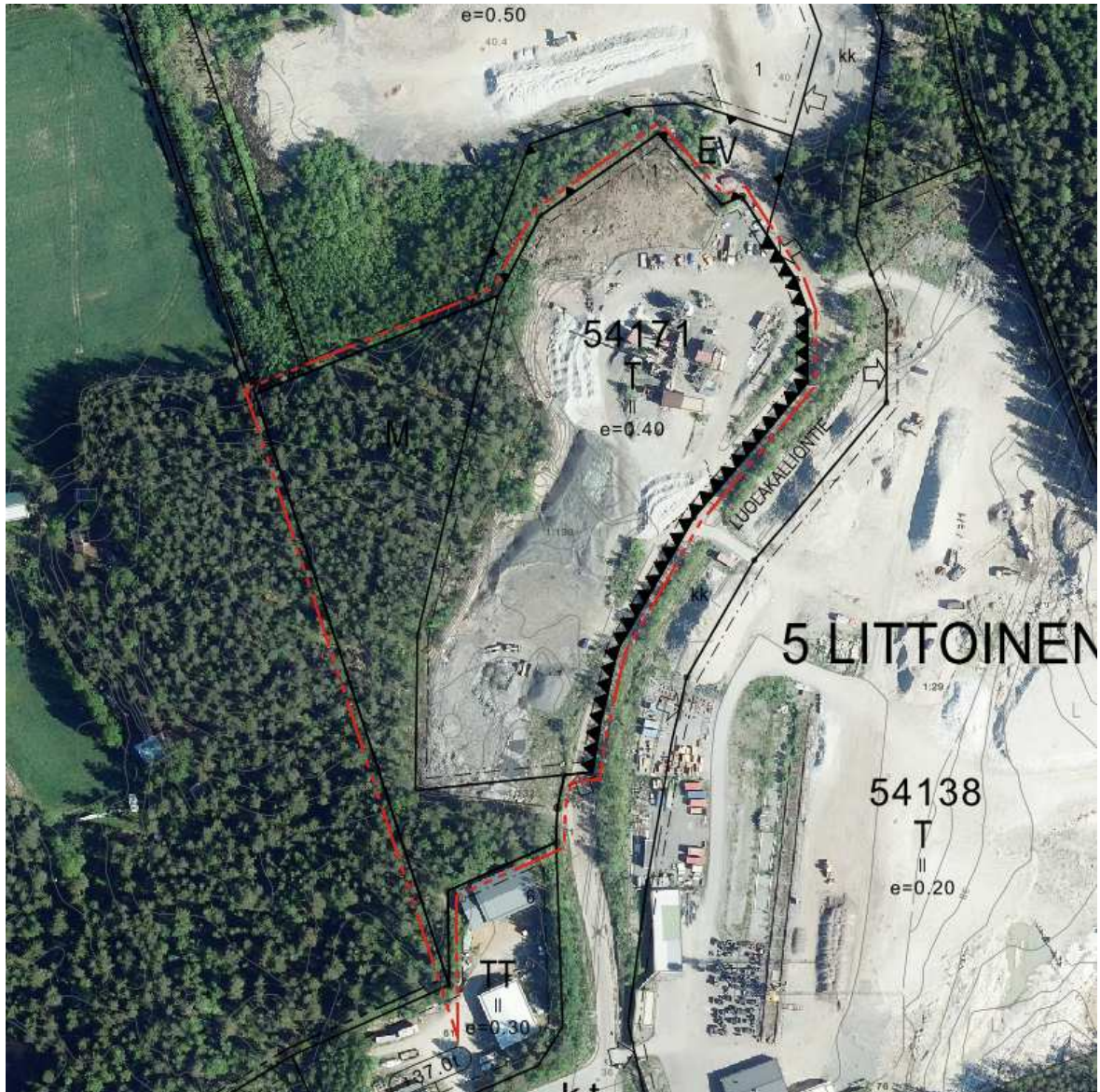




## LIETO LITTOINEN ASFALTTIASEMAN KORTTELIN ASEMAKAAVAN MUUTOS

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

### KAAVOITUKSEN ETENEMINEN:

- Vireille tulosta ilmoittaminen: Liedon nettisivut 24.6.2021
- Luonnoksen hyväksyminen: 15.6.2021
- Maanomistajien kuuleminen 24.6.-8.7. 2021
- Ehdotuksen hyväksyminen, kaavoitus- ja rakennuslautakunta:
- Nähtävilläoloaika:
- Kaavoitus- ja rakennuslautakunta hyväksynyt: § /

## **1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT**

### **1.1 Tunnistetiedot**

Asemakaavan muutos koskee korttelia 54171 sekä maa- ja metsätalousaluetta.

Asemakaavan muutoksella muodostuu kortteli 54171 sekä maa- ja metsätalousaluetta.

### **1.2 Kaava-alueen sijainti**

Suunnittelualue sijaitsee Littoisten kunnan osassa Luolakalliontien länsipuolella, Yrjönhon alueella. Alueella toimii asfalttiasema.

### **1.3 Kaavan tarkoitus**

Yrittäjä on esittänyt tontin laajentamista varastoalueeksi länteen toisen yksityisen maalle n. 1500 m<sup>2</sup>. Laajennusalue on voimassa olevassa asemakaavassa maa- ja metsätalousaluetta. Kaavaluonnos on molempien maanomistajien tavoitteiden mukainen.

### **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**

Asfalttiaseman korttelin asemakaavan muutos on uusi kaava, joka ei ole mukana kaavoitusohjelma 2021-2023:ssa.

Kaavatyön aloitteen tekijä on alueen maanomistaja. Kaavoitettava alue on kokonaisuudessaan yksityisten omistuksessa.

Yrittäjä on esittänyt tontin laajentamista varastoalueeksi länteen toisen yksityisen maalle n. 1500 m<sup>2</sup>. Laajennusalue on voimassa olevassa asemakaavassa maa- ja metsätalousaluetta. Kaavaluonnos on molempien maanomistajien tavoitteiden mukainen.

Kaavatyöstä peritään kaavoituskorvaus. Kaavoituskorvaus määritellään hallintosäännön ja maapoliittisen ohjelman mukaisesti. Kaavoituskorvaus peritään ennen kaavan lopullista hyväksymistä.

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

## **3 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET**

Asemakaavaluonnos oli kaavoitus- ja rakennuslautakunnan hyväksyttävänä 15.6.2021. Kaavaluonnos ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma lähetettiin maanomistajille ja naapureille ja ne olivat nähtävänä 24.6.-8.7. 2021. Huomautuksia ei tullut eikä lausunnoissa ollut huomautettavaa.

## **4 ASEMAKAAVAN KUVAAUS**

### **4.1 Asemakaavan muutos**

Asemakaavan muutoksella muutetaan maa- ja metsätalousaluetta Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi n. 1500m<sup>2</sup>.

Kaava-alueen pinta-ala on n. 3.0 ha. Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta (T) on n. 2,0 ha, jolla rakennusoikeutta n. 8 000 ja maa- ja metsätalousaluetta on n. 1,0 ha.

### **4.2 Ympäristö- ja muut vaikutukset**

Kaavan muutoksella ei ole merkittävää vaikutusta rakennettuun ympäristöön eikä liikenteeseen.

Alueelle on tehty kesällä 2021 tarkistus luontotyyppien ja kasvillisuuden osalta. Selvityksen yhteenvedossa todetaan, että ”Selvitysalueella kasvaa pääosin varttunutta tuoreen ja kuivahkon kankaan havupuuvaltaista metsää. Mitään erityistä huomiokohdetta tai lajistoa ei voitu kuitenkaan alueelta esittää. M-alueen kaavamuutoksella ei ole siten merkittäviä kokonaisvaikutuksia selvitysalueen luontotyyppeihin ja kasvillisuuteen. EV-alue on jo osin louhittu, eikä jäljellä olevalla kapealla osallakaan ole mainittavia luontoarvoja.”

Kaavalla on positiivisia yritysvaikutuksia. Alueella toimiva yritys saa paremmat edellytykset toimintaan.

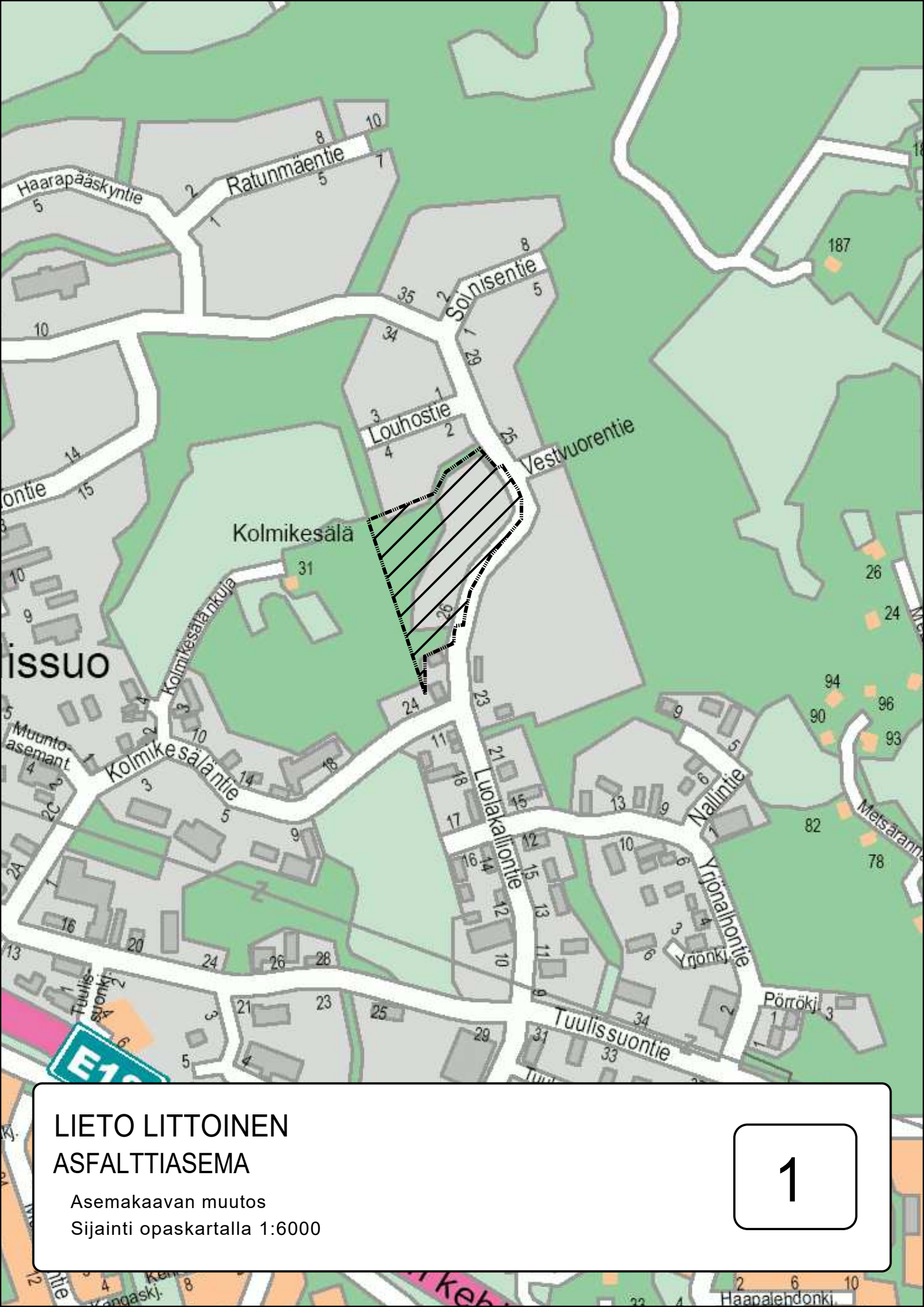
## **5 TOTEUTUS**

Alue on valmis toteutettavaksi heti kaavan tultua lainvoimaiseksi arviolta marraskuussa 2021. Korttelialue on yksityisen omistuksessa ja toteutuu yksityisen tahdon mukaan.

Liedossa 26.8.2021

Juha Mäki  
Kaavoitusinsinööri

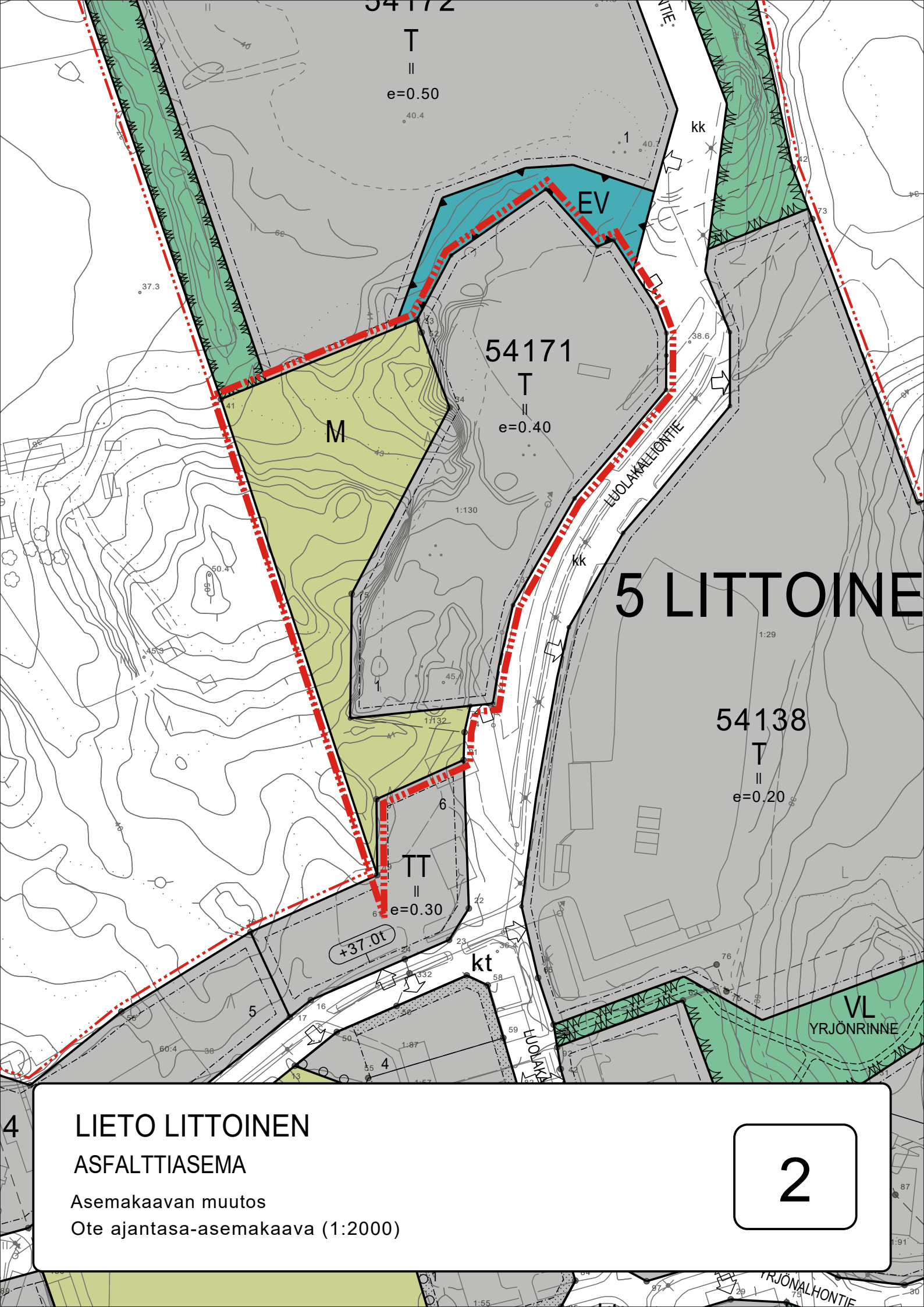




# LIETO LITTOINEN ASFALTTIASEMA

Asemakaavan muutos  
Sijainti opaskartalla 1:6000

1



4

## LIETO LITTOINEN

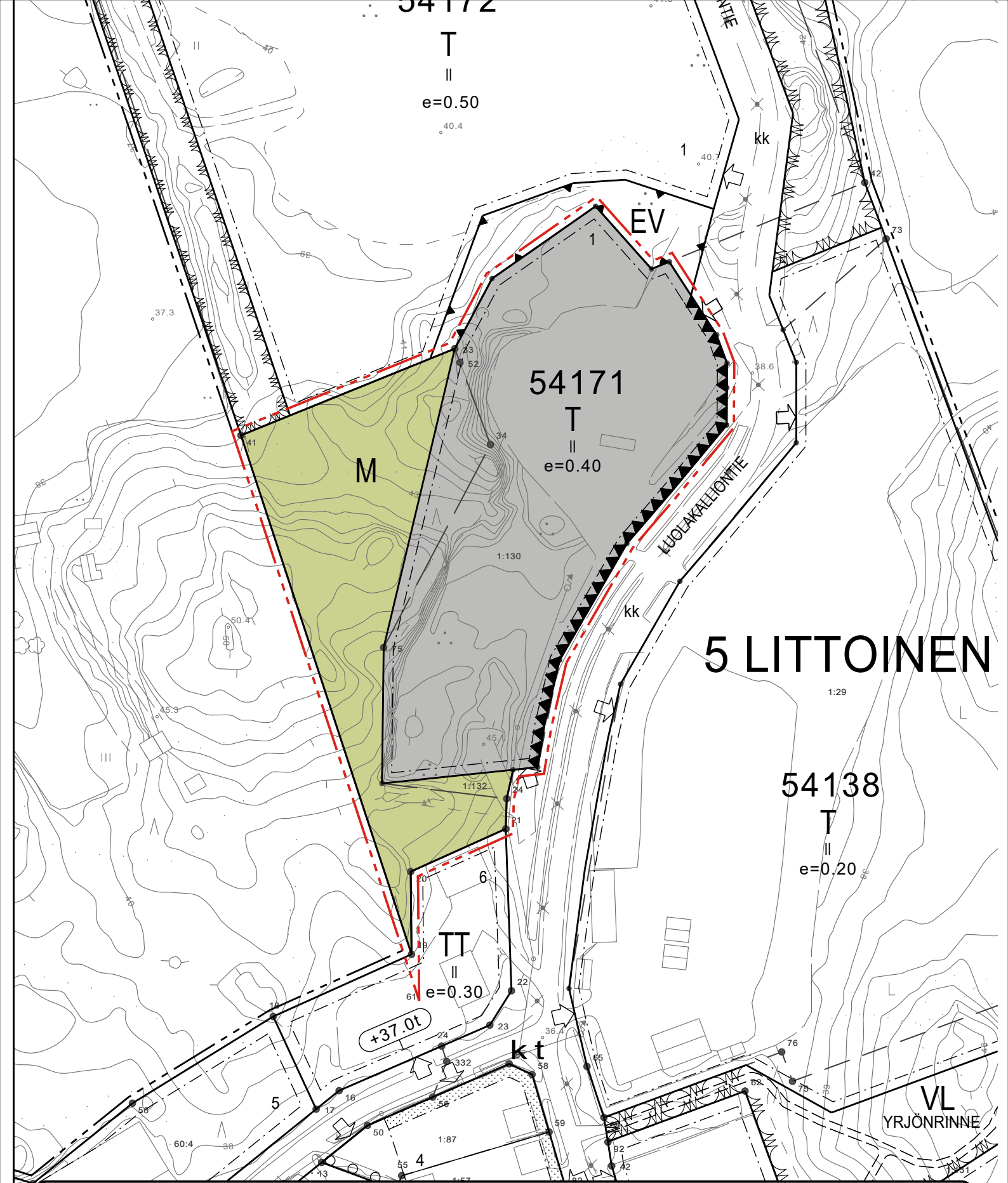
### ASFALTTIASEMA

Asemakaavan muutos

Ote ajantasa-asemakaava (1:2000)

2





## LIETO LITTOINEN

### ASFALTTIASEMA

Asemakaavan muutos

Asemakaavakartta (1:2000)

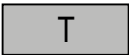
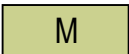
3

ASEMAKAAVAMERKINNÄT:  
ASEMAKAAVAN MUUTOS

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET (1:3000)

4

ASEMAKAAVAMERKINNÄT:

|                                                                                     |                                                                                                   |
|-------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    | Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.                                                   |
|    | Maa- ja metsätalousalue.                                                                          |
|    | 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.                                                  |
|    | Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.                                                          |
|    | Osa-alueen raja.                                                                                  |
| 5                                                                                   | Kunnanosan numero.                                                                                |
| LITT                                                                                | Kunnanosan nimi.                                                                                  |
| 54171                                                                               | Korttelin numero.                                                                                 |
| 1                                                                                   | Ohjeellisen tontin numero.                                                                        |
|                                                                                     | Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun. |
| e=0.40                                                                              | Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.                                            |
|  | Rakennusala.                                                                                      |
|  | Alueen raja, jolle on rakennettava 2 metriä korkea aita.                                          |

ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET:

Autopaikkojen vähimmäismäärät ovat:

Teollisuus rakentaminen:  
1 autopaikka kahta työntekijää kohti.  
Pysäköintipaikkoja polkupyöriä varten tulee järjestää vähintään kaksi polkupyöräpaikkaa 1 autopaikkaa kohti.

Korttelialueita koskevat määräykset:  
T-korttelialueille saa rakentaa asuntoja alueen tai kiinteistön hoidon ja valvonnan kannalta tarpeellista henkilökuntaa varten, kuitenkin enintään yhden asunnon rakennuspaikkaa kohti. Asunnolla tulee olla oma aidalla tai istutuksin näkösuojattu yhtenäinen piha-alue, jonka pinta-ala on vähintään 60 neliömetriä. Asunnon saa rakentaa aikaisintaan samanaikaisesti tuotantorakennusten kanssa.

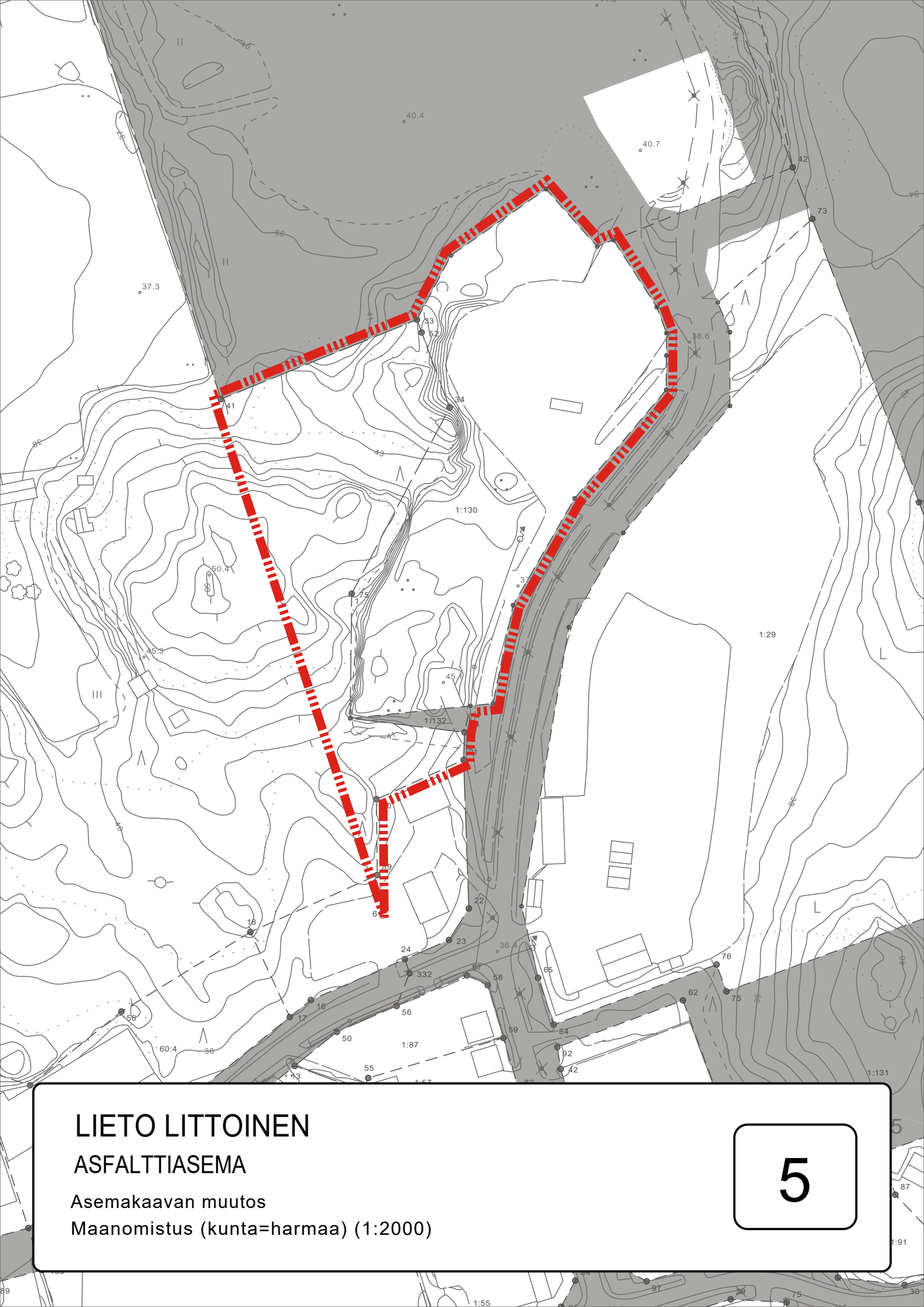
Alueella ei sallita ulkovarastointia, joka ei ole aitaamalla näkösuojattu. Rakentamattomat korttelialueet on pidettävä hoidettuina ja istutettuina.

Rakennukset on sijoitettava 4 metrin päähän rakennuspaikan rajasta. Naapurin suostumuksella voidaan sallia rakentaminen 2 metrin päähän rakennuspaikan rajasta. Mikäli naapurit sopivat ja esittävät yhtenäisen suunnitelman voidaan sallia rajalle rakentaminen. Milloin rakennus sijoitetaan lähemmäksi kuin 4 metrin päähän rakennuspaikan rajasta, ei tällä julkisivun osalla saa olla läpinäkyviä osia alle 180 cm:n korkeudella lattiatasosta.

Tontilta louhittua kiviainesta saa murskata ja seuloa tontilla.

T-korttelialueille saa rakentaa tarvittavat puistomuuntamot.

Korttelialueen reunoilla yli 1 metrin korkeuserot on aidattava.



# LIETO LITTOINEN

## ASFALTTIASEMA

Asemakaavan muutos

Maanomistus (kunta=harmaa) (1:2000)

5