LIETO LITTOINEN

SUOPOHJAN

ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS

KAAVAN LAATIJA:
LIEDON KAUPUNKIKEHITYSPALVELUT:
Kaavoituspäällikkö Juha Mäki p. 050 315 0395
Kaavoitusarkkitehti Pekka Sillanpää p. 050 511 6902

KAAVOITUKSEN ETENEMINEN:

- Vireille tulosta ilmoittaminen: Lieto Tiedottaa helmikuu 2022
- Maanomistajien kuuleminen: 18.11.2021 – 3.1.2022
- Ehdotuksen hyväksyminen, kaavraklk: 23.11.2022
  kaupunginhallitus: 19.12.2022
- Nähtävilläoloaika: 5.1. – 3.2.2023
- Kaavoitus- ja rakennuslautakunta hyväksynyt: §32 / 29.3.2023
- Kaupunginhallitus hyväksynyt: §120 / 17.4.2023
- Kaupunginvaltuusto hyväksynyt: §51 / 24.4.2023

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

Asemakaavan muutos koskee katualuetta.

Asemakaavan muutoksella muodostuu katualuetta.

Asemakaavalla muodostuu korttelit 54199- 54204 sekä katu-, virkistys- ja erityisaluetta.

1.2 Kaava-alueen sijainti

Kaava-alue sijaitsee Littoisten kunnanosassa Avantin / Tuulissuon alueen itäpuolella lähinnä Suopohjan peltoalueella.

1.3 Kaavan tarkoitus

Tavoitteena on Kanta-Liedon osayleiskaavan alustavan luonnoksen mukaisesti kaavoittaa alueelle lähinnä työpaikkatontteja Liedon kunnan työpaikkatonttien omavaraisuuden parantamiseksi. Alueen reunamille on ollut tavoitteena kaavoittaa myös asuintontteja liittyen viereisiin asuintontteihin.

1.4 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

1. Sijainti opaskartalla
2. Ote maakuntakaavojen yhdistelmästä
3. Ote Liedon yleiskaavasta 2020
4. Ote Kanta-Liedon osayleiskaavan alustavasta luonnoksesta v. 2016
5. Ote ajantasa-asemakaavasta
6. Asemakaavakartta
7. Asemakaavamerkinnät ja -määräykset
8. Maanomistus
9. Seurantalomake

2 LÄHTÖKOHDAT JA TAVOITTEET

Maakuntakaava: Alueella on voimassa Ympäristöministeriön 23.8.2004 vahvistama Turun kaupunkiseudun maakuntakaava sekä maakuntavaltuuston 11.6.2018 hyväksymä Taajamien maankäytön, palveluiden ja liikenteen vaihemaakuntakaava. Maakuntakaavassa alue on Työpaikkatoimintojen aluetta ja maa- ja metsätalousvaltaista aluetta (M). Alue sijoittuu harmaalla viivalla rajatulle alueelle: Teollisuuden ja logistiikan kehittämisen alue.

Liedon Yleiskaavassa 2020 alue on osoitettu lähinnä maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi (M) ja pieneltä osin lähivirkistysalueeksi (VL), jonka kautta kulkee ohjeellinen ulkoilureitti. Alueen ulkopuolella pohjois- ja eteläosassa on myös M-aluetta, luoteispuolella pientalovaltaista asuntoaluetta (AP) ja lounaispuolella työpaikka-aluetta (TP). Itäpuolella oleva Suopohjan peltoalue on osoitettu maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi, jolla on erityisiä ympäristöarvoja (MY).

Alueella on vireillä yleiskaavan tarkistus, Kanta-Liedon osayleiskaava. Vuoden 2016 alustavassa luonnoksessa on keskeisin osa kaava-alueesta osoitettu työpaikka-alueeksi (TP). Itäosassa on maa- ja metsätalousvaltaista aluetta (M).

Asemakaava

Alueesta suurin osa on asemakaavoittamatonta. Asemakaava on vain uudella itä-länsi suuntaisella alueen pääkokoojatiellä Tuulissuontiellä ja pohjois-etelä suuntaisella kokoojatiellä Tammitie / Välitie.

Maanomistus

Liedon kaupunki on ostanut kaava-alueelta tiloja viime vuosina ja kaupunki omistaa alueen lähes kokonaan. Luoteisosan metsäalue on yksityisten omistamaa.

Alueen kuvaus

Alue on suurimmaksi osaksi peltoaluetta, jonka koilliskulmassa on vanha maatila. Luoteiskulmassa on kallioista metsää. Alueen ympärillä on omakotitaloja, maatiloja ja peltoja ja lounaispuolella on kasvihuonealue, jonka toiminta jatkuu.

Selvitykset

Kaava-alue on suurimmaksi osaksi pelto-aluetta, joten varsinaista luontoselvitystä ei ole tehty. Vuoden 2018 liito-oravakartoituksissa on länsipuolen metsärinne todettu liito-oravalle hyvin sopivaksi metsäalueeksi. Itä-Tuulissuon asemakaava-alueen luontoselvitys on vuodelta 2007.

3 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

Kaavaluonnos hyväksyttiin kaavoitus- ja rakennuslautakunnassa 4.11.2021. Kaavaluonnos ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma lähetettiin maanomistajille ja naapureille ja ne olivat nähtävänä 18.11.2021 – 3.1.2022. Kaavaluonnokseen tuli kolme lausuntoa. Lausunnot ja vastineet ovat kohdassa 6. Kaavaehdotus oli nähtävänä 5.1. – 3.2.2023 ja siihen tuli kolme lausuntoa, kohta 7.

4 ASEMAKAAVAN KUVAUS

4.1 Asemakaava ja asemakaavan muutos

Asemakaavaehdotus on pitkälti kaavaluonnoksen mukainen.

Uutena asemakaavana on osoitettu noin puolet kaava-alueesta toimitilarakennusten korttelialueeksi KTY peltoalueille. Itäpuolella on VL-7 alue suojavyöhykkeenä asutulle metsäkukkulalle. Pohjois- ja eteläpuolella on suojavyöhykkeenä EV-6-alueet. Kaavamerkintöjen mukaan näille *alueille voidaan sijoittaa kaava-alueen toteutuksessa syntyviä puhtaita pintamaita. Pintamaiden sijoituksen loputtua maavalli on maisemoitava sekapuustolla, jossa ainavihantien puiden osuuden on oltava vähintään 50%.*

Tuulissuontien ja Viljelystien kulmaukseen on osoitettu yhdistettyjen erillispientalojen ja ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialue AOT. Alueen eteläkärki ulottuu nykyisten asuintalojen väliin ja siihen on osoitettu rakennusala ja rakennusoikeus asumiseen as300.

Asemakaava poikkeaa vanhentuneesta yleiskaavasta. Maakuntakaavassa alue on työpaikkatoimintojen aluetta TP ja maa- ja metsätalousvaltaista aluetta M. Osa asemakaavan toimitilarakennusten korttelialueesta KTY sijoittuu M-alueelle, mutta kaava-alue sijoittuu kokonaisuudessaan harmaalla viivalla rajatulle alueelle: Teollisuuden ja logistiikan kehittämisen alue.

Liikenne:

Alueen poikki kulkee uusi itä-länsi suuntainen pääkokoojatie Tuulissuontie työpaikka-alueelta Kaarinan puolelle Pukkilan eritasoliittymään. Etelään päin Tuulissuontieltä lähtee kokoojatie Taimitie / Välitie. Lisäksi Taimitien ja Tuulissuontien yhdistää uusi tonttikatu, Viljelystie ja pohjoiseen päin lähtee uusi katu, Viulistintie, jonka jatkamiseen on varauduttu. Länsiosassa pohjoisen omakotitonteille ja maatiloille kulkeva tie on osoitettu ajo-merkinnällä: hidaskatu.

Kevyen liikenteen väylä on Tuulissuontiellä ja kevyen liikenteen yhteyteen varaudutaan myös Taimitie / Välitiellä ja Viulistintiellä.

Luontokohteet:

Luontokohteita ei kaava-alueella ole. Länsipuolen jyrkkä liito-oravalle sopiva metsärinne on osoitettu lähivirkistysalueeksi VL. AO-korttelin 54199 alue oli mukana Itä-Tuulissuon asemakaava-alueen luontoselvityksessä vuodelta 2007. AO-alue ja sen eteläpuoleinen VL-alue oli selvityksen mukaan varttunutta tuoreen kankaan metsää, jonka puusto koostui enimmäkseen kuusesta ja joka selvityksessä suositeltiin jätettäväksi rakentamatta. Alue on sen jälkeen hakattu ja osoitetaan isoksi omakotitontiksi, jossa on rakennusoikeutta 300.

Asemakaavan muutoksena on kaava-alueessa mukana vain alueen keskeltä kulkeva Tuulissuontie ja siitä etelään päin lähtevä Taimitie / Välitie. Taimitien ja Välitien katualueita levennetään kevyen liikenteen väylän rakentamiseksi. Tuulissuontien katualue pysyy ennallaan.

Mitoitus

Kaava-alueen pinta-ala on n. 23,5 ha. Erillispientalojen korttelialueita AO on n. 0,7 ha ja yhdistettyjen erillispientalojen ja ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialuetta AOT n. 0,8 ha. Toimitilarakennusten korttelialuetta KTY on n. 11,5 ha. Lähivirkistysaluetta VL ja VL-7 on n. 5,6 ha, katualueita n. 3,9 ha. Erityisalueita on n. 2,6 ha, josta suojaviheraluetta EV-6 on n. 2,5 ha ja ET-aluetta n. 0,07 ha.

Asuinrakennusoikeutta on yhteensä 600 k-m^2 ja AOT-korttelissa on lisäksi teollisuusrakennusoikeutta n. 2000 k-m^2. Toimitilarakennusten KTY rakennusoikeutta on kaava-alueella noin 34 500 k-m^2.

Palvelut

Kaava-alueella ei ole palveluita. Loukinaisten ja Ravattulan palvelut ovat noin viiden kilometrin päässä. Liedon keskustan palveluihin on Suopohjantien kautta noin 6 km ja Loukinaistentien kautta noin 8 km. Avantin / Tuulissuon työpaikka-alueella parin kilometrin etäisyydellä on mm. useita lounasravintoloita. Työpaikka-alueelle suunnitellaan joukkoliikennettä työmatkaliikenteeseen. Kokeiluliikenne noin kilometrin etäisyydeltä Luolakalliontieltä Hämeentielle alkaa huhtikuussa 2023.

4.2 Ympäristö- ja muut vaikutukset

Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Kaava-alue on lähes rakentamatonta peltoaluetta, jonka reunoilla on muutamia omakotitaloja. Kaava-alueen rakentamisella ei siis ole merkittävää vaikutusta asutukselle eikä työpaikka-alueelle.

Nykyinen asuminen erotetaan uudesta toimitilarakentamisesta maisemoitavilla maavalleilla VL-7 ja EV-6 alueilla. Lounaispuolella luonnollisena rajaavana elementtinä on metsäiset rinteet.

Pajulan pihapiirin rakennukset ovat asumiskelvottomassa kunnossa, joten suojelumerkintää ei ole syytä käyttää alueellisen vastuumuseon lausunnon perusteella. Osa rakennuksista jää suojaviheralueelle EV-6.

Luontovaikutukset

Alue on lähes kokonaan peltoaluetta, joten luontovaikutukset ovat vähäiset. Länsiosan kalliometsä säilyy virkistysalueena ja sen hakattu pohjoispuoleinen alue on osoitettu AO-tonttina. VL-alueilla olemassa oleva puusto on säilytettävä siten, että sallitaan vain luonnon tai maisemanhoidon kannalta tarpeelliset toimenpiteet. Mahdollisessa käsittelyssä on otettava huomioon alueen säilyminen liito-oravalle sopivana elinympäristönä. Vaikka alueelle ei tehtäisi läjityksiä, metsitys muodostaa alueelle ekologisia käytäviä.

Vaikutukset liikenteeseen

Kaava tuo lisää liikennettä Tuulissuontielle, jolla on jo kevyen liikenteen väylä. Taimitiellä lisääntyy vähän työpaikkaliikenne ja siinä onkin varauduttu kevyen liikenteen väylän tekemiseen. Alueen kautta on kulkenut koko Päivöläntien alueen liikenne Turun Kehätien parantamisen jälkeen.

Yritysvaikutukset

Kaavalla on positiivisia yritysvaikutuksia. Kaavalla täydennetään Avantin / Tuulissuon yritysaluetta ja kaavan toteuttaminen tuo yrityksille työtä. Yritysvaikutukset ovat positiivisia.

Ilmastovaikutukset

Ilmastovaikutusten arvioinnissa on käytetty apuna ELY:n suosituksen mukaisesti Ilmastokestävä kaavoitus (KILVA) –työkalua. Johtopäätöksenä voidaan todeta, että ilmaston kannalta kaavan vahvuuksia on olemassa olevan infran hyödyntäminen, puuston säilyminen ja virkistysalueiden läheisyys. Alueen sijainti vaikeuttaa jonkin verran ilmastokestävän ratkaisun saavuttamista. Uudisrakentaminen aiheuttaa merkittävän hiilipiikin.

5 TOTEUTUS

Alue on valmis toteutettavaksi heti kaavan tultua lainvoimaiseksi arviolta keväällä 2023. Rakentamattomat KTY-korttelialueet ovat kaupungin omistuksessa.

6 KAAVALUONNOKSEN PALAUTE JA VASTINEET

Kaavaluonnokseen tuli lausunnot Carunalta, ELY-keskukselta ja sivistyspalveluilta.

ELY-keskuksen kannanottoja lausunnossa 13.1.2022:

- poikkeaminen yleiskaavasta tulee perustella. Kaavaluonnos poikkeaa myös yleiskaavan luonnoksesta.
- toimitilarakennusten alueen vierellä on asumisen terveellisyys ja viihtyisyys varmistettava.
- Pajulan paikallisesti arvokkaan maatilan rakennukset ja pihapiiri tulee säilyttää ja asuinrakennus merkitä suojeltavaksi kaavassa.

- myös virkistys- ja suojaviheralueet tulee suunnitella asutuksen näkökulmasta, huomioiden vaikutukset Pajulan ympäristöön.
- hulevesien käsittely on hyvä huomioida jo kaavassa.
- ilmastovaikutukset on hyvä eritellä.

Luonnonsuojelu:
- vuoden 2018 liito-oravaselvitystä ei ole kaava-aineistossa.
- rakentamattomien metsäalueiden osalta on tehtävä selkeä kuvaus tai selvitys alueen luontoarvoista.

Liikenne:
- Tuulissuontien liikenneturvallisuuden kannalta Taimitien itäpuolisen liittymän sijaintia ja tarpeellisuutta voisi harkita. Läpiajoliikenteen estäminen rauhoittaisi aluetta myös viereisellä erillispientalojen korttelialueella.
- olisi hyvä varmistua, tarvitseeko Turun kehätien melua ottaa suunnittelussa huomioon.
- KTY-kortteleissa toimistorakentamisen osalta auto- ja pyöräpysäköintipaikkojen toteutusvelvoite puuttuu.

Vastine:
- Liedon yleiskaava on kaava-alueen osalta vanhentunut. Kanta-Liedon osayleiskaavan alustavassa luonnoksessa on työpaikka-alueen raja hieman lännempänä kuin kaavaluonnoksessa, mutta ottaen huomioon lähimaiseman metsäsaarekkeet ja rakentamisen, työpaikka-alueen rajaus on varsin luonteva. Kaava-alueen itäpuolelle jää yleiskaavan mukainen laaja MY-alue: maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja.
- Nykyinen asuminen erotetaan uudesta toimitilarakentamisesta maisemoitavilla maavalleilla VL-7 ja EV-6 alueilla. Kaavaehdotuksessa muutetaan luonnoksen asuinpientalotontit Välitien varrella suojaviheralueeksi EV-6, joten uutta asuinrakentamista ei alueelle juuri tule.
- Pajulan rakennukset ovat asumiskelvottomassa kunnossa, joten suojelumerkintää ei ole syytä käyttää. Pohjoiseen lähtevä Viulistintie linjataan uudelleen Pajulan pihapiirin itäpuolelta, jolloin osa rakennuksista jää suojaviheralueelle EV-6, mutta purkukuntoiset rakennukset ovat KTY-korttelialueella.
- hulevesien käsittelystä tehdään selvitys kaavatyön aikana.
- ilmastovaikutukset käsitellään kaavaselostuksessa.

Luonnonsuojelu:
- vuoden 2018 liito-oravaselvitys lisätään kaava-aineistoon. Selvityksen mukainen liito-oravalle hyvin sopiva metsä Metsärannantien alussa on kaavassa VL-aluetta, jonka kautta on ajo-merkinnällä osoitettu hidaskatu. Muutoksia nykytilanteeseen ei ole esitetty.
- AO-korttelin 54199 alue oli mukana Itä-Tuulissuon asemakaava-alueen luontoselvityksessä vuodelta 2007. AO-alue ja sen eteläpuoleinen VL-alue oli selvityksen mukaan varttunutta tuoreen kankaan metsää, jonka puusto koostui enimmäkseen kuusesta ja joka selvityksessä suositeltiin jätettäväksi rakentamatta. Alue on sen jälkeen hakattu ja osoitetaan isoksi omakotitontiksi, jossa on rakennusoikeutta 300.

Liikenne:

- Taimitien itäpuolisen tien, uuden Viljelystien, liittymät jätetään paikoilleen, koska läpikuljettava tie on työpaikka-alueilla sujuvampi kuin päättyvä tie. Uuden Viulistintien liittymä siirretään hieman kauemmaksi, jolloin liittymien väliin jää noin 80 metrin etäisyys. Suojaviheralue rauhoittaa asuinaluetta.
- uudet asuinpientalotontit poistetaan kaavasta, joten Kehätien melun huomiointi ei ole tarpeen.
- KTY-kortteleissa toimistorakentamisen osalta auto- ja pyöräpysäköintipaikkojen toteutusvelvoite ja laadulliset määräykset lisätään kaavaehdotukseen.

Carunan lausunnon perusteella pyydetään Carunalta erillinen risteämälausunto. Kaavamääräyksiin kirjataan teksti, jonka mukaan asemakaavassa sallitaan toimitilarakennusten korttelialueelle rakentaa alueen sähkönjakelun vaatimat muuntamot. Suojaviheralueelle Välitien viereen varataan alue muuntamolle.

Sivistyspalvelujen lausunnon mukaan mm. koulujen ja päiväkotien näkökulmasta turvalliset matkat ovat tärkeitä ja ne on huomioitu. Samoin on huomioitu viheralueiden läpi / kautta menevät liikuntareitit. Asuintalotonttien myyntiä varsinkin Loukinaisten koulun/päiväkodin alueella voisi vähän jarruttaa, että pystytään tarjoamaan paikat kaikille alueen lapsille.

Vastine: Kaavaehdotuksessa muutetaan luonnoksen asuinpientalotontit Välitien varrella suojaviheralueeksi EV-6.

7 KAAVAEHDOTUKSEN PALAUTE JA VASTINEET

Kaavaehdotukseen tuli lausunnot ELY-keskukselta, vastuumuseolta ja Carunalta.

ELY-keskuksen kannanottoja lausunnossa:

- yleiskaavasta poikkeaminen: kaavaratkaisu tulee perustella selostuksessa maakuntakaavan kautta.
- ilmastokestävyys: vaikutusten osalta on syytä avoimesti todeta analyysissä ilmenneet haasteet sekä se, että uudisrakentaminen aiheuttaa merkittävän hiilipiikin. Alueelle aloitettua julkisen liikenteen suunnittelutyötä on tärkeää viedä eteenpäin, ja toteutukseen.
  Puiden säilyttämistä ja istuttamista on tarpeen ohjata kaikilla käyttötarkoitusalueilla, esimerkkejä annetaan ilmastokestävää kaavoitusta edistävistä kaavamääräyksistä.
- ympäristönsuojelu: läjitysalueiden tarve tulee perustella ja valleille tulee esittää mitoitus.
- luonnonsuojelu: VL-alueen kaavamääräystä tulee täydentää esim seuraavasti: Metsänä säilytettävä lähivirkistysalue, jonka mahdollisessa käsittelyssä on otettava huomioon alueen säilyminen liitooravalle sopivana elinympäristönä.

- rakennussuojelu: jos suunnittelualueella sijaitsee museon informaatioportaalissa (MIP) arvokkaaksi merkitty kohde, tulee kaavasta pyytää aina myös alueellisen vastuumuseon lausunto. Pajulan tila on MIP:n mukaan rakennushistoriallisesti arvokas kohde.
- liikenne: polkupyörämääräykset on asiallista määritellä kaavassa määräykseksi.

Vastine:
- yleiskaavasta poikkeaminen perustellaan kaavaselostuksessa: Maakuntakaavassa alue on työpaikkatoimintojen aluetta TP ja maa- ja metsätalousvaltaista aluetta M. Osa toimitilarakennusten korttelialueesta KTY sijoittuu M-alueelle, mutta kaava-alue sijoittuu kokonaisuudessaan harmaalla viivalla rajatulle alueelle: Teollisuuden ja logistiikan kehittämisen alue.
- ilmastokestävyys: ilmastovaikutuksia on tarkennettu ja ilmastokestävää kaavoitusta edistäviä kaavamääräyksiä on lisätty kaavaan.
- ympäristönsuojelu: Suojaviheralueet ja lähivirkistysalueet rajaavat uutta työpaikka-aluetta maaseutuympäristöstä. Lounaispuolella luonnollisena rajaavana elementtinä on metsäiset rinteet. Vaikka alueelle ei tehtäisi läjityksiä, metsitys muodostaa alueelle ekologisia käytäviä. Geomastersin selvityksen mukaan maavallien korkeus olisi kaksi metriä.
- luonnonsuojelu: VL-alueen määräystä täydennetään.
- rakennussuojelu: alueellisen vastuumuseon lausunto on saatu ja sen mukaan vastuumuseolla ei ole huomautettavaa omalta toimialaltaan.
- liikenne: laadullisia polkupyörämääräyksiä on tarkennettu.

Carunan lausunnon mukaan voimajohtoalueella tai sen läheisyyteen sijoittuvasta rakentamisesta tulee aina pyytää Carunalta erillinen risteämälausunto.

Vastine: Voimajohdon kaavamerkinnän mukaan omistajalta tulee pyytää erillinen risteämälausunto.

Varsinais-Suomen alueellisen vastuumuseon lausunto:
Suunnittelualueelta ei tunneta muinaisjäännöksiä eikä muita kulttuuriperintökohteita. Arkeologiselta potentiaaliltaan alue on vähäinen, joten suunnittelualueella ei ole tarpeen tehdä muinaisjäännösinventointia. Pajulan asuinrakennuksen muuttuneet ominaispiirteet huomioiden alueellinen vastuumuseo pitää mahdollisena kaavaehdotuksen mukaista ratkaisua, jossa ei edellytetä rakennusten säilyttämistä. Vastuumuseolla ei ole kaavaehdotukseen huomautettavaa omalta toimialaltaan.

8 KAAVAEHDOTUKSEEN NÄHTÄVILLÄOLON JÄLKEEN TEHDYT MUUTOKSET

Kaavaan VL-7-alueelle on lisätty ohjeellinen hulevesien viivästysallas.

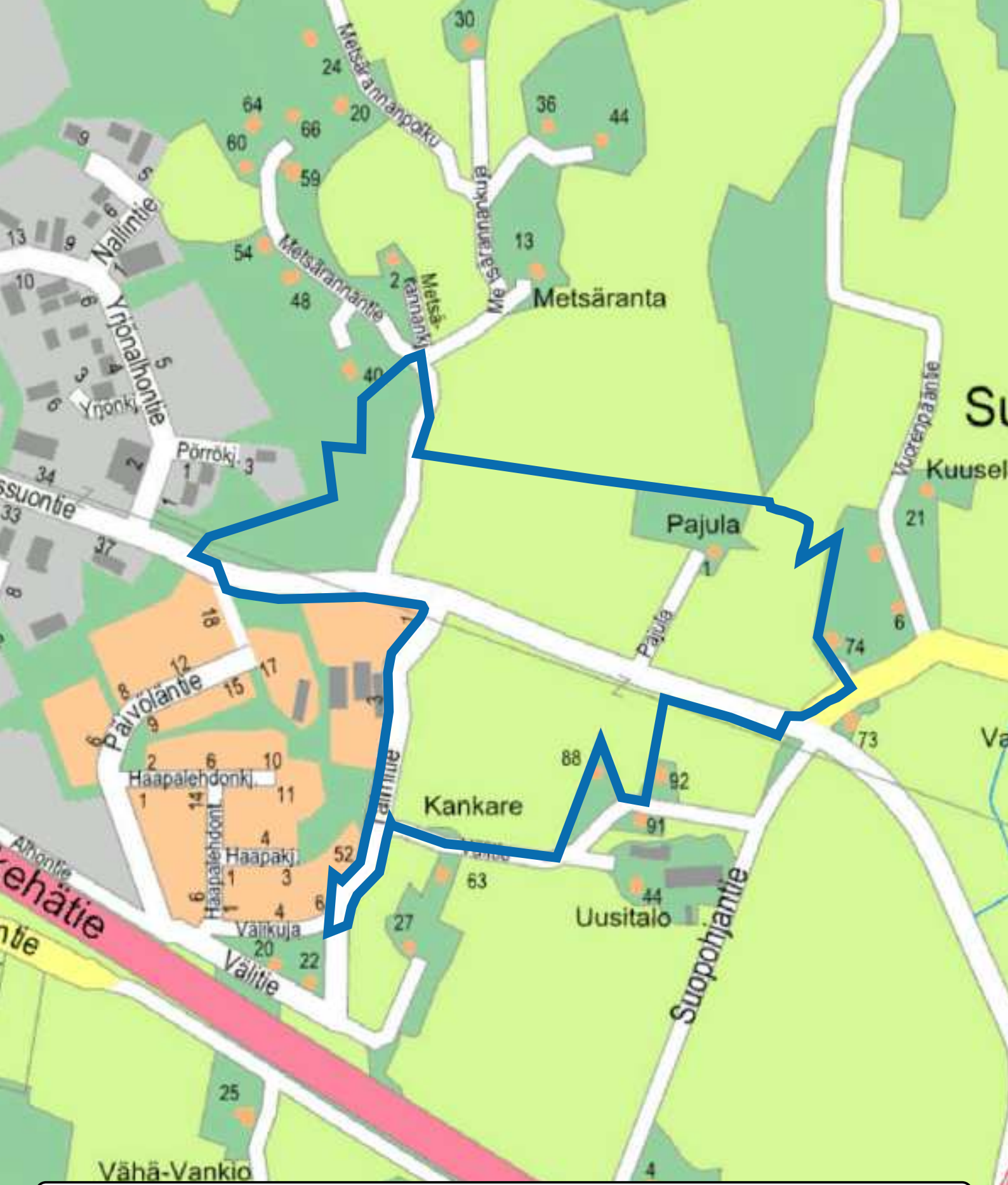
Kaavamääräyksiin on tehty mm. seuraavia lisäyksiä ja muutoksia:

- KTY- ja AOT-alueilla polkupyöräpaikat tulee olla katettuja runkolukitusmahdollisuudella.
- VL-alueilla olemassa oleva puusto on säilytettävä siten, että sallitaan vain luonnon tai maisemanhoidon kannalta tarpeelliset toimenpiteet. mahdollisessa käsittelyssä on otettava huomioon alueen säilyminen liito-oravalle sopivana elinympäristönä.
- kortteliialueilla tulee säilyttää tai istuttaa puita niin, että niiden määrä on vähintään 1 tontin 100 m^2 kohti.
- ilmastokestäviä kaavamääräyksiä on lisätty kaavaan, mm:
    - kortteliialueella on varauduttava uusiutuvan energian hyödyntämiseen ja rakentamisessa on pyrittävä korkeaan energiatehokkuuteen ja uusiutuvan energian tuottamiseen.
    - kortteliialueilla rakentamisessa on pyrittävä käyttämään puuta rakenteissa ja julkisivuissa, joissa tulee suosia vaaleita värejä. Julkisivuja tulee elävöittää esim. laajoilla ikkunapinnoilla, puisilla ritilöillä ja säleiköillä ja/tai tehosteväreillä.
    - rakennukset tulee suunnitella muuntojoustaviksi
    - alueella tulee kierrättää kaava-alueen rakentamisessa muodostuvia kierrätysmateriaaleja ja käyttää ekologisia ja kestävän kehityksen mukaisia laadukkaita materiaaleja. Rakentaminen tulee olla vaikutukseltaan vähähiilistä.
- KTY- tonteille on laadittava hulevesien hallinta- ja viivytyssuunnitelma, joka esitetään rakennusluvan yhteydessä. Suunnitelmassa esitetään hulevesien johtamisreitit sekä hulevesien viivytysalueet. Tontin alueelle muodostuvia hulevesiä tulee viivyttää ensisijaisesti viivytyspainanteilla, altailla tai kosteikoilla. Viivytysrakenteiden mitoitustilavuus on 1 m^3/100 m^2 vettä läpäisemätöntä pintaa kohden. Viivytysjärjestelmän tulee tyhjentyä noin 12-24 tunnin kuluessa täyttymisestään. Hulevedet johdetaan viivytyksen jälkeen ensisijaisesti hulevesiverkostoon. Perustusten kuivatusvedet saa johtaa suoraan hulevesiverkostoon.

Liedossa 23.3.2023

Juha Mäki
Kaavoituspäällikkö

Pekka Sillanpää
Kaavoitusarkkitehti



LIETO LITTOINEN

SUOPOHJA

Asemakaava ja asemakaavan muutos

Sijainti opaskartalla 1:6000

1

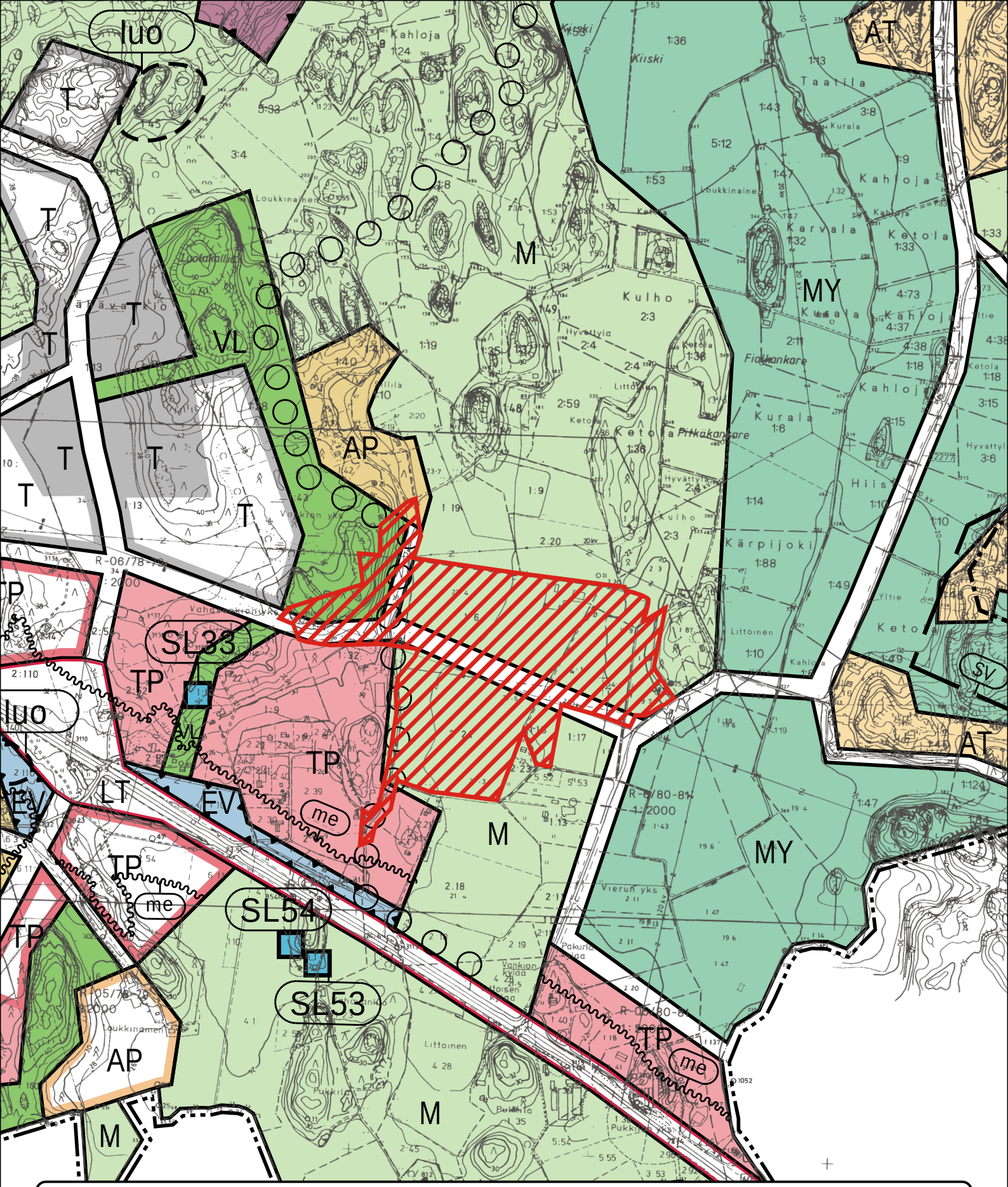
LIETO LITTOINEN

SUOPOHJA

Asemakaava ja asemakaavan muutos

Ote maakuntakaavojen yhdistelmästä (1:25000)

2



LIETO LITTOINEN

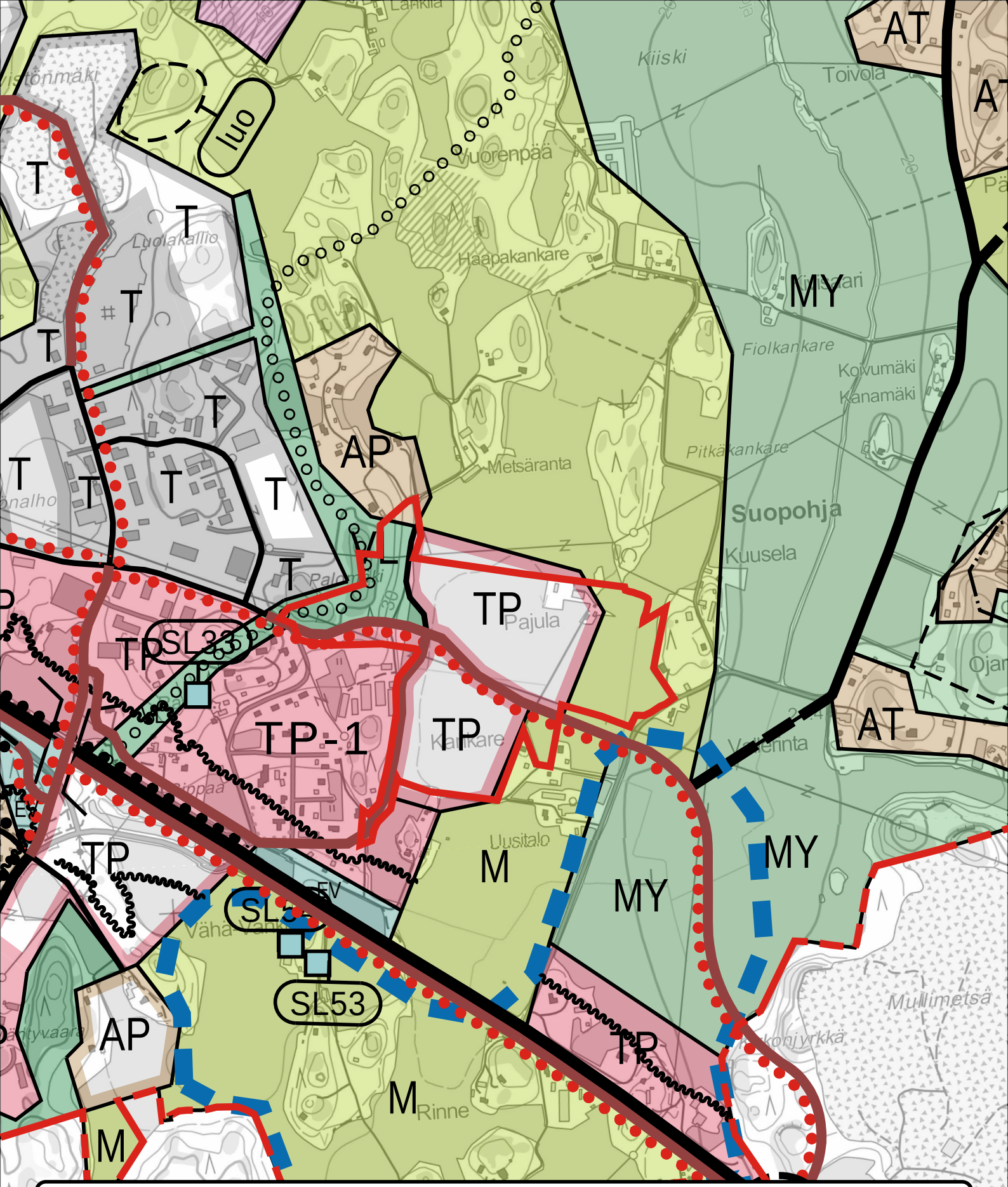
SUOPOHJA

Asemakaava ja asemakaavan muutos

Ote Liedon yleiskaavasta 2022 (1:10000)

3

PIIKKIO

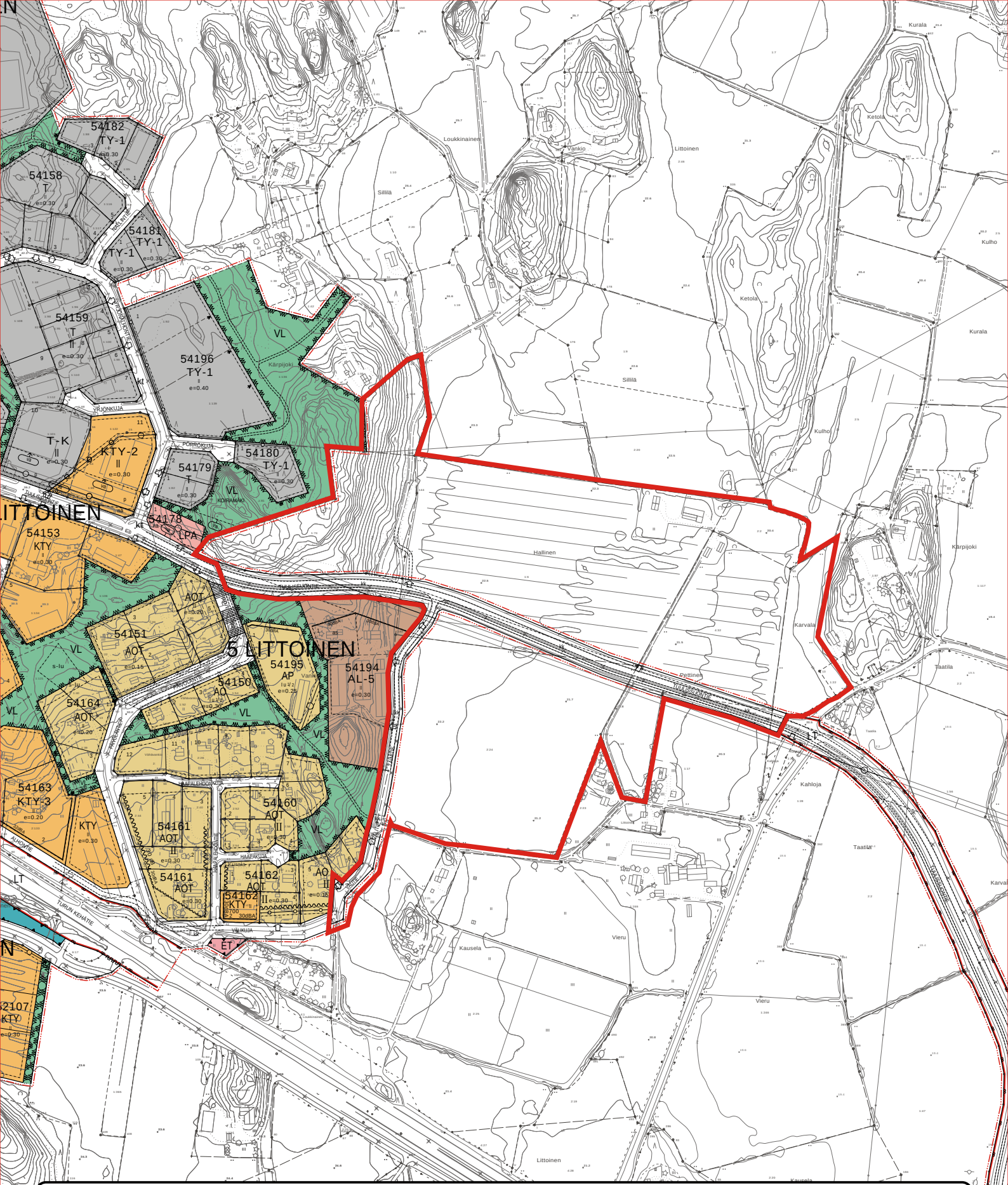


LIETO LITTOINEN
SUOPOHJA

Asemakaava ja asemakaavan muutos

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

4



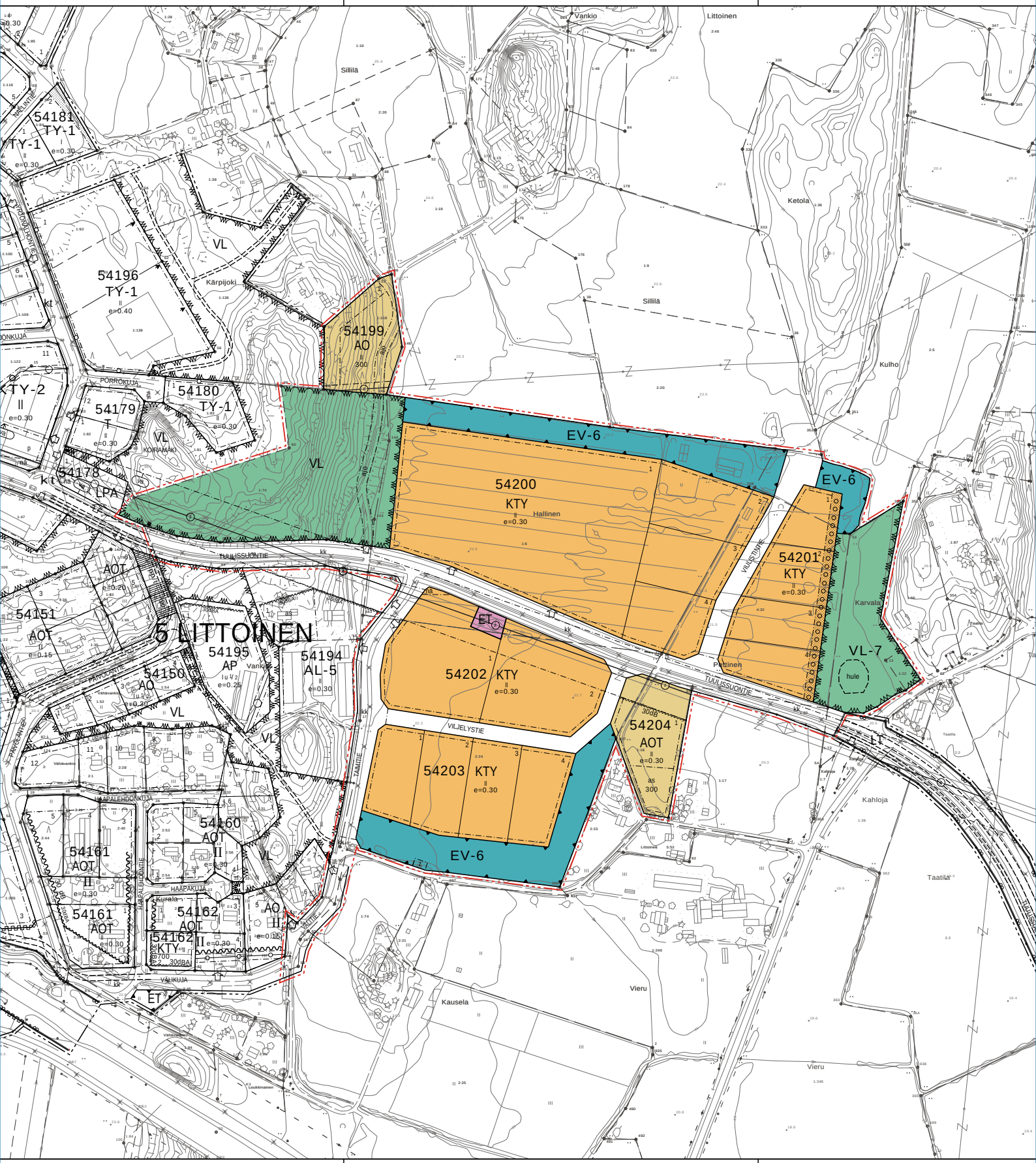
LIETO LITTOINEN

SUOPOHJA

Asemakaava ja asemakaavan muutos

Ote ajantasa-asemakaava 1:6000

5



LIETO LITTOINEN

SUOPOHJA

Asemakaava ja asemakaavan muutos

Asemakaavakartta 1:5000

6

ASEMAKAAVAMERKINNÄT:

AOT — Yhdistettyjen erillispientalojen ja ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialue.

AO — Erillispientalojen korttelialue.

KTY — Toimitilarakennusten korttelialue.

VL — Lähivirkistysalue.

VL-7 — Lähivirkistysalue.
Alueelle voidaan sijoittaa kaava-alueen toteutuksessa syntyviä puhtaita pintamaita. Pintamaiden sijoituksen loputtua maavalli on maisemoitava sekapuustolla, jossa ainavihantien puiden osuuden on oltava vähintään 50%.

ET — Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.

EV-6 — Suojaviheralue.
Alueelle voidaan sijoittaa kaava-alueen toteutuksessa syntyviä puhtaita pintamaita. Pintamaiden sijoituksen loputtua maavalli on maisemoitava sekapuustolla, jossa ainavihantien puiden osuuden on oltava vähintään 50%.

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.

54204 — Korttelin numero.

1 — Ohjeellisen tontin numero.

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

300 — Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

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

e=0.30 — Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.

Rakennusala.

30dBA — Merkintä osoittaa rakennusalan sen sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 30dBA

Istutettava alueen osa.

Katu.

z — Rakennusala, jolle saa sijoittaa puistomuuntamon.

hule — Ohjeellinen hulevesien viivytysallas.

ajo — Hidaskatu.

as300 — Asumiseen sallittu rakennusala ja rakennusoikeus.
as300 sisältyy kokonaisrakennusoikeuteen e=0.30.

nä — Kadun näkemäalueeksi varattu alueen osa.

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, rakennelmia tai istutuksia. Istutettavan kasvillisuuden luontainen kasvukorkeus ei saa ylittää 2 metriä.

Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.

ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET :

Autopaikkojen vähimmäismärät ovat:
Toimitilarakennukset: 1 autopaikka kahta työntekijää kohti.
AO- ja AOT-korttelialueet:
Vähintään 2 autopaikkaa asuntoa kohti.

Pysäköintipaikkoja polkupyöriä varten tulee järjestää vähintään sama määrä kun autopaikkoja.
KTY- ja AOT-alueilla polkupyöräpaikat tulee olla katettuja runkolukitusmahdollisuudella

KTY-korttelialueille saa rakentaa alueen sähkönjakelun vaatimat muuntamot.

KTY-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 toimitilarakennusten kanssa.

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

Korttelialueilla tulee säilyttää tai istuttaa puita niin, että niiden määrä on vähintään 1 tontin 100 m2/ kohti.

Korttelialueella on varauduttava uusiutuvan energian hyödyntämiseen ja rakentamisessa on pyrittävä korkeaan energiatehokkuuteen ja uusiutuvan energian tuottamiseen.

Korttelialueilla rakentamisessa on pyrittävä käyttämään puuta rakenteissa ja julkisivuissa, joissa tulee suosia vaaleita värejä. Julkisivuja tulee elävöittää esim. laajoilla ikkunapinnoilla, puisilla ritilöillä ja säleiköillä ja/tai tehosteväreillä.

KTY- tonteille on laadittava hulevesien hallinta- ja viivytyssuunnitelma, joka esitetään rakennusluvan yhteydessä. Suunnitelmassa esitetään hulevesien johtamisreitit sekä hulevesien viivytysalueet. Tontin alueelle muodostuvia hulevesiä tulee viivyttää ensisijaisesti viivytyspainanteilla, altailla tai kosteikoilla. Viivytysrakenteiden mitoitustilavuus on 1 m3//100 m2/ vettä läpäisemätöntä pintaa kohden. Viivytysjärjestelmän tulee tyhjentyä noin 12-24 tunnin kuluessa täyttymisestään. Hulevedet johdetaan viivytyksen jälkeen ensisijaisesti hulevesiverkostoon. Perustusten kuivatusvedet saa johtaa suoraan hulevesiverkostoon.

Rakennukset tulee suunnitella muuntojoustaviksi.

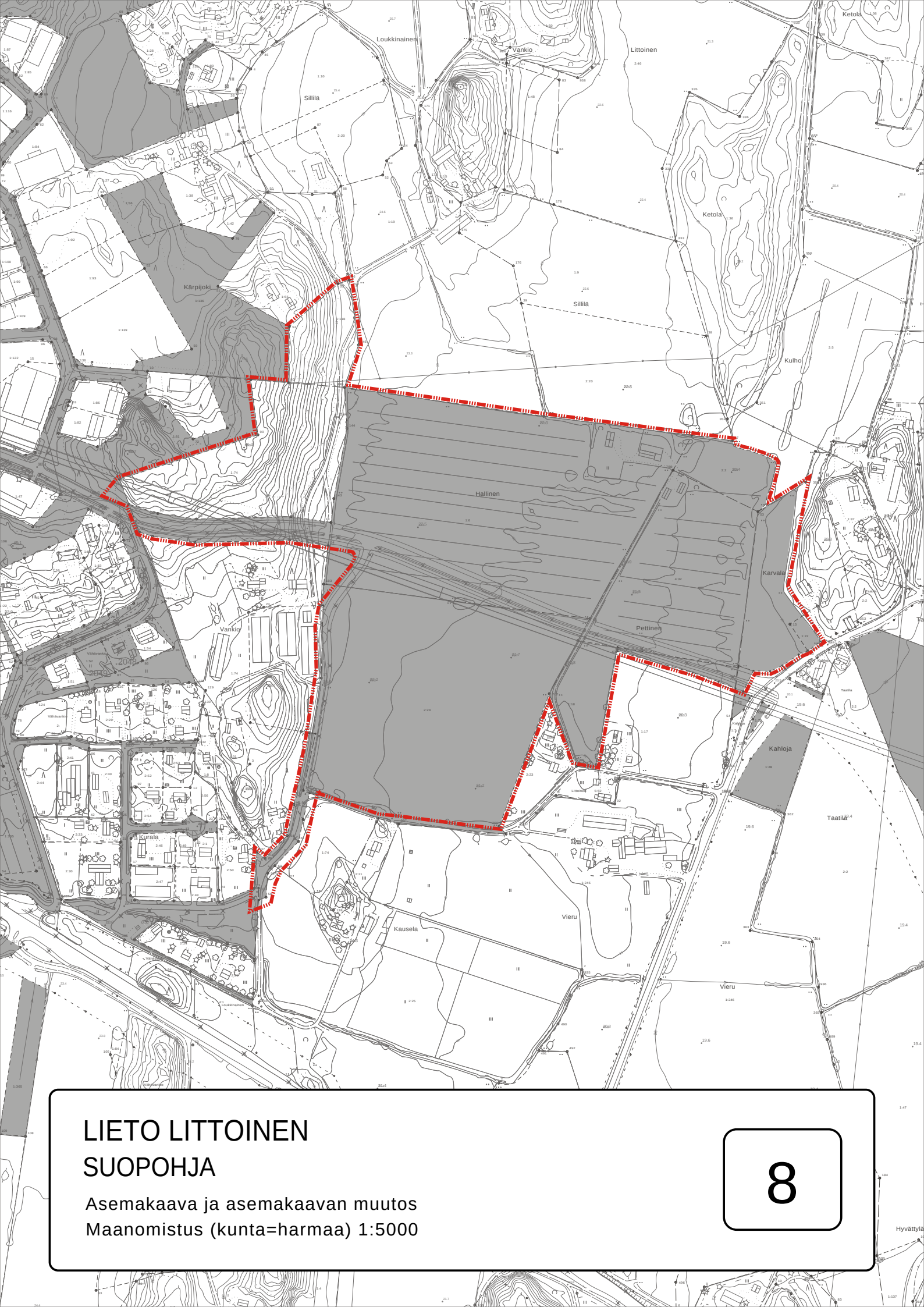
Alueella tulee kierrättää kaava-alueen rakentamisessa muodostuvia kierrätysmateriaaleja ja käyttää ekologisia ja kestävän kehityksen mukaisia laadukkaita materiaaleja. Rakentaminen tulee olla vaikutukseltaan vähähiilistä.

AOT-alueella asuinrakennusta ei saa rakentaa ennen työtilojen rakentamista.

VL-alueilla olemassa oleva puusto on säilytettävä siten, että sallitaan vain luonnon tai maisemanhoidon kannalta tarpeelliset toimenpiteet. mahdollisessa käsittelyssä on otettava huomioon alueen säilyminen liito-oravalle sopivana elinympäristönä.

LIETO LITTOINEN SUOPOHJA

Asemakaava ja asemakaavan muutos
Asemakaavamerkinnät ja -määräykset



LIETO LITTOINEN

SUOPOHJA

Asemakaava ja asemakaavan muutos

Maanomistus (kunta=harmaa) 1:5000

8

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	423 Lieto	**Täyttämispvm**	26.04.2023
Kaavan nimi	Suopohjan Asemakaava ja Asemakaavan muutos		
Hyväksymispvm	24.04.2023	**Ehdotuspvm**	19.12.2022
Hyväksyjä	V-kunnanvaltuusto	**Vireilletulosta ilm. pvm**	18.11.2021
Hyväksymispykälä	51	**Kunnan kaavatunnus**	423-240423§51
Generoitu kaavatunnus	423V240423A51		
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	23,5550	**Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]**	21,0390
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		**Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]**	2,5160

Ranta-asemakaava	**Rantaviivan pituus [km]**	
Rakennuspaikat [lkm]	**Omarantaiset**	**Ei-omarantaiset**
Lomarakennuspaikat [lkm]	**Omarantaiset**	**Ei-omarantaiset**

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä	**23,5550**	**100,0**	**36139**	**0,15**	**21,0390**	**36139**
A yhteensä	1,4883	6,3	1647	0,11	1,4883	1647
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä	11,4973	48,8	34492	0,30	11,4973	34492
T yhteensä						
V yhteensä	4,0996	17,4			4,0996	
R yhteensä						
L yhteensä	3,8970	16,5			1,3810	
E yhteensä	2,5728	10,9			2,5728	
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä					

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m²]	[lkm +/-]	[k-m² +/-]
Yhteensä				

Alamerkinnät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä	**23,5550**	**100,0**	**36139**	**0,15**	**21,0390**	**36139**
A yhteensä	1,4883	6,3	1647	0,11	1,4883	1647
AOT	0,7820	52,5	1347	0,17	0,7820	1347
AO	0,7063	47,5	300	0,04	0,7063	300
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä	11,4973	48,8	34492	0,30	11,4973	34492
KTY	11,4973	100,0	34492	0,30	11,4973	34492
T yhteensä						
V yhteensä	4,0996	17,4			4,0996	
VL-7	1,3363	32,6			1,3363	
VL	2,7633	67,4			2,7633	
R yhteensä						
L yhteensä	3,8970	16,5			1,3810	
Kadut	3,8970	100,0			1,3810	
E yhteensä	2,5728	10,9			2,5728	
EV-6	2,5032	97,3			2,5032	
ET	0,0696	2,7			0,0696	
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						