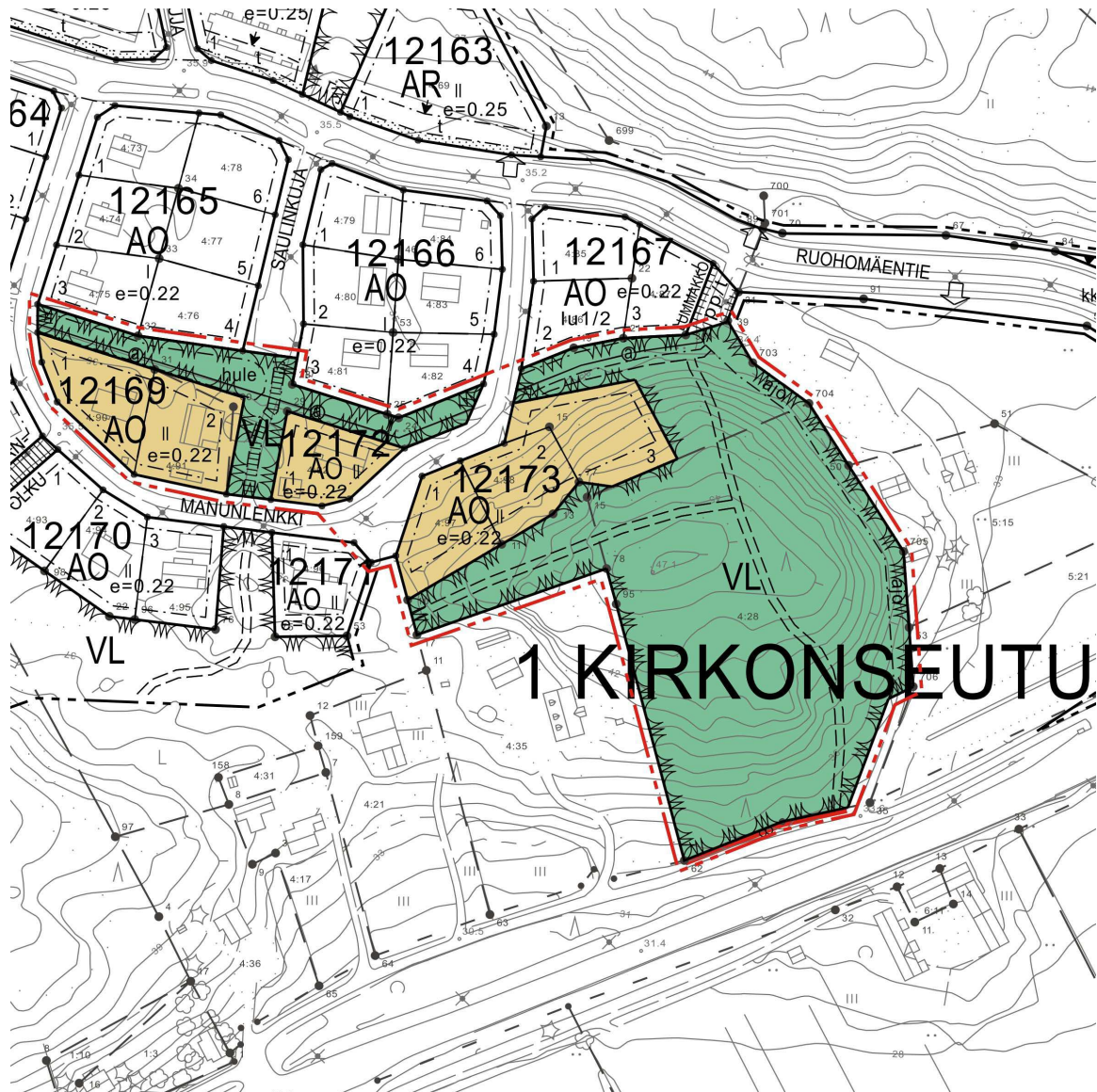


L:\KAAVA\TEXT\KAAVASEL\2022\1_52_Talviniityn_ak_akm.doc\PS



LIETO KIRKONSEUTU

TALVINIITYN

ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS

KAAVAN LAATIJA:

LIEDON KUNNAN KUNTAKEHITYSPALVELUT:

Kaavoituspäällikkö Juha Mäki p. 050 315 0395

Kaavoitusarkkitehti Pekka Sillanpää p. 050 511 6902

KAAVOITUKSEN ETENEMINEN:

- Vireille tulosta ilmoittaminen: 3.2.2022
- Maanomistajien kuuleminen: 3.-21.2.2022
- Ehdotuksen hyväksyminen, kaavaraklk: 4.5.2022
- Nähtävilläoloaika: 9.5.-7.6.2022
- Kaavoitus- ja rakennuslautakunta hyväksynyt: § 61 / 14.6.2022

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

Asemakaavan muutos koskee kortteileita 12169, 12172 ja 12173 ja katu- ja virkistysaluetta.

Asemakaavan muutoksella muodostuu korttelit 12169, 12172 ja 12173 katu- ja virkistysaluetta.

Asemakaavalla muodostuu virkistysaluetta.

1.2 Kaava-alueen sijainti

Kaava-alue sijaitsee Kirkonseudun kunnanosassa Talviniityn asuinalueen ja Hämeen tien välisellä alueella.

1.3 Kaavan tarkoitus

Kunta on ostanut Talviniityn asuinalueen kaakkoispuolelta tilan 4:28 tarkoituksena kaavoittaa metsäinen kukkula virkistysalueeksi vanhojen ja uusien omakotitonttien väliin. Pohjoispuolelle kortteliin 12173 lisätään yksi omakotitontti

1.4 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

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

2 LÄHTÖKOHDAT JA TAVOITTEET

Talviniityn asemakaava ja asemakaavan muutos tehdään kaavoitusohjelman 2022-2024 mukaan vuoden 2022 kesään mennessä.

Kunta on ostanut Talviniityn asuinalueen kaakkoispuolelta tilan 4:28 tarkoituksena kaavoittaa metsäinen kukkula virkistysalueeksi vanhojen ja uusien omakotitonttien väliin. Itäpuolella olevan talon tierasite on huomioitu kaavassa ajoyhteysmerkinnällä ajo. Pohjoispuolelle kortteliin 12173 lisätään yksi omakotitontti. Korttelin kaksi nykyistä tonttia eivät ole olleet vielä myynnissä.

Korttelin 12169 tonttiin 2 tehdään omistajien esityksestä pieni rajan tarkistus. Tonttiin tulee noin 140 m² laajennusta, joka ei ympäristöä haittaa.

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

3 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

Kaavaluonnos hyväksyttiin kaavoitus- ja rakennuslautakunnassa 26.1.2022. Kaavaluonnos ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma lähetettiin maanomistajille ja naapureille ja ne olivat nähtävänä 3. - 21.2.2022. Naapurilta tuli esitys kaupasta kunnan kanssa ja sivistyspalveluilta tuli kommentti. Huomautukset ja vastineet ovat kohdassa 6.

4 ASEMAKAAVAN KUVAUS

4.1 Asemakaava ja asemakaavan muutos

Talviniityn asuinalueen kaakkoispuolen metsäinen kukkula osoitetaan virkistysalueeksi vanhojen ja uusien omakotitonttien väliin. Itäpuolella olevan talon tierasite on huomioitu kaavassa ajoyhteysmerkinnällä ajo. Pohjoispuolelle kortteliin 12173 lisätään yksi omakotitontti.

Korttelin 12169 tonttiin 2 on tehty omistajien esityksestä pieni rajan tarkistus. Tonttiin tulee noin 140 m² laajennusta.

Mitoitus

Kaava-alueen pinta-ala on n. 2,9 ha. Erillispientalojen korttelialuetta (AO) on n. 0,7 ha, Lähivirkistysaluetta (VL) on n. 2,0 ha. Katualueita on n. 0,1 ha. Asuinrakennusosiketta on yhteensä n. 1 600 m² + 60 m² AO-tonttia kohden talousrakennuksille.

Kaava-alueella on kolme asuntoa ja uusia asuntoja on tulossa myös kolme. Kaava-alueelle tulee noin 20 asukasta.

Palvelut

Kaava-alueella ei ole palveluja. Alueen länsipuolella noin 200 m päässä on leikkikenttä. Liedon keskustan palvelut ovat noin kahden kilometrin päässä. Lähimmille joukko-liikenteen pysäkeille on matkaa noin 400metriä.

4.2 Ympäristö- ja muut vaikutukset

Ympäristövaikutukset

Alueelle tulee vain yksi uusi omakotitontti, joten ympäristövaikutukset ovat vähäisiä. Rakentaminen aiheuttaa lähialueen asukkaille hieman melu- ja maisemavaikutuksia. Puustoa häviää yhden tontin osalta. Vastaavasti uutta lähivirkistysaluetta kaavoitetaan noin 1,5 hehtaaria ja näin vanhan ja uuden asutuksen välinen metsäkukkula säilyy rakentamattomana.

Yritysvaikutukset

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

5 TOTEUTUS

Alue on valmis toteutettavaksi heti kaavan tultua lainvoimaiseksi arviolta kesällä 2022. Rakentamattomat korttelialueet ovat kokonaan kunnan omistuksessa ja korttelin 12173 asuintontit on suunniteltu luovuttaa vuoden 2022 aikana.

6 KAAVALUONNOKSEN PALAUTE JA VASTINEET

Talviniityn asemakaavaluonnos oli nähtävänä 3. - 21.2.2022.

Sivistyspalvelut antoi kommentteja Talviniityn alueen turvallisista koulumatkoista ja päiväkotitarpeesta sekä yhteydestä luontopolulle:

Vastine:

Tässä pienessä kaavassa ja kaavan muutoksessa tulee alueelle vain yksi uusi tontti, joten kommentit eivät juuri koske tätä kaavaa. Alueelta tulee hyvät kevyen liikenteen yhteydet eri suuntiin.

Itäpuolella oleva naapuri on ilmoittanut, että olisi kiinnostunut ostamaan tontilleen johtavan tien alle jäävän maan:

”Jos kunta myisi tuon tien alle jäävän alueen minulle, voisi asemakaavasta poistaa ajoyhteysmerkinnän ja tierasite kunnan viheralueelta myös poistuisi. Tämä olisi juohevaa hoitaa nyt tämän asemakaavan laajennuksen ja muutoksen yhteydessä.”

Vastine: Kunta on esittänyt maasta vaihtokauppaa, joka ei kuitenkaan toteutunut. Kaava pidetään tältä osin entisellään.

7 VIRALLISEN NÄHTÄVILLÄOLON JÄLKEEN TEHDYT MUUTOKSET

Asemakaavaehdotuksen uuden VL-alueen kaakkoiskulmasta on jätetty kaavan ulkopuolelle n. 300 m² alue kunnan maata tulevaan katuyhteyteen varautumista varten.

Liedossa 9.6.2022

Juha Mäki
Kaavoituspäällikkö

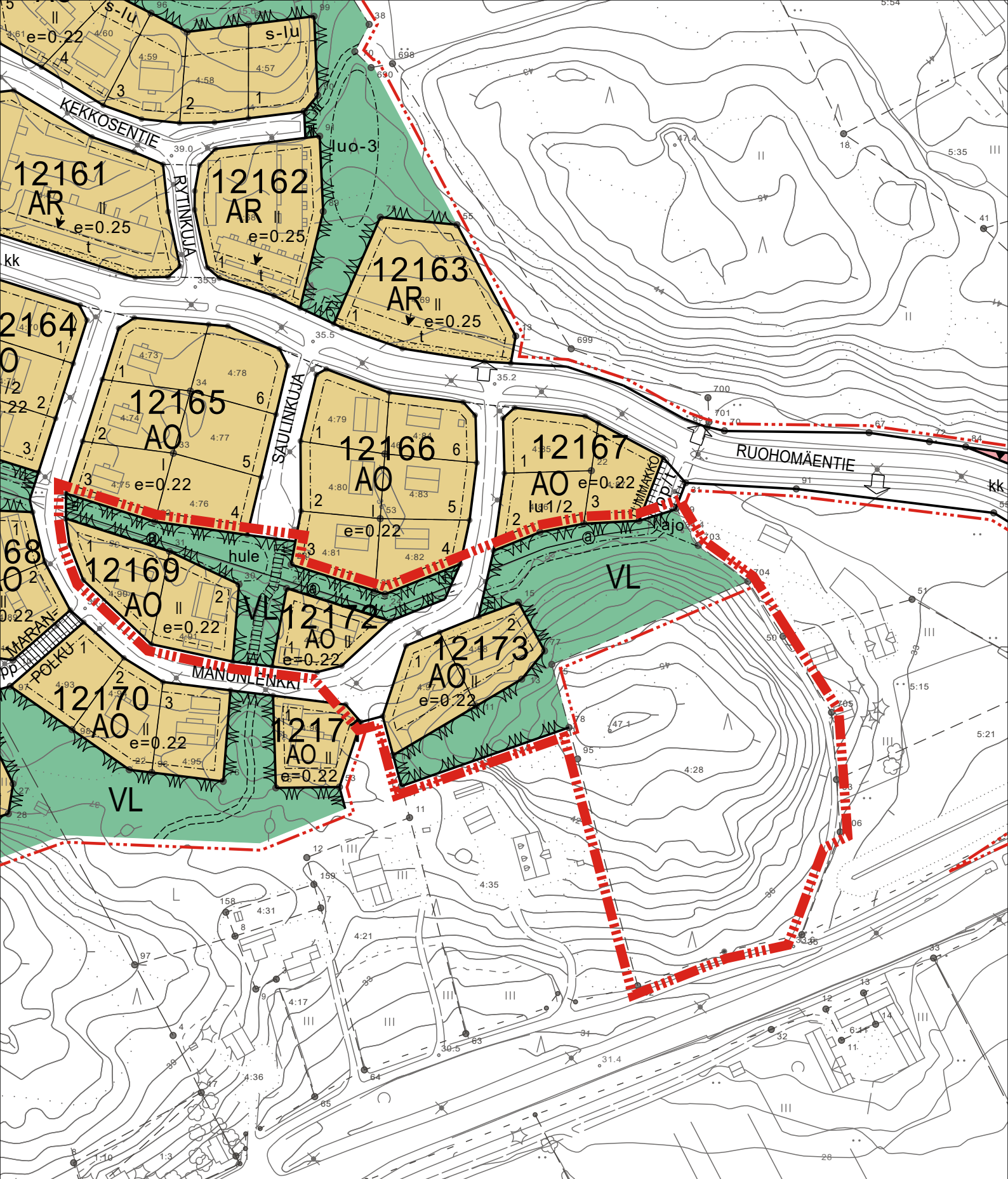
Pekka Sillanpää
Kaavoitusarkkitehti



LIETO KIRKONSEUTU TALVINIITTY

Asemakaava ja asemakaavan muutos
Sijainti opaskartalla 1:6000

1



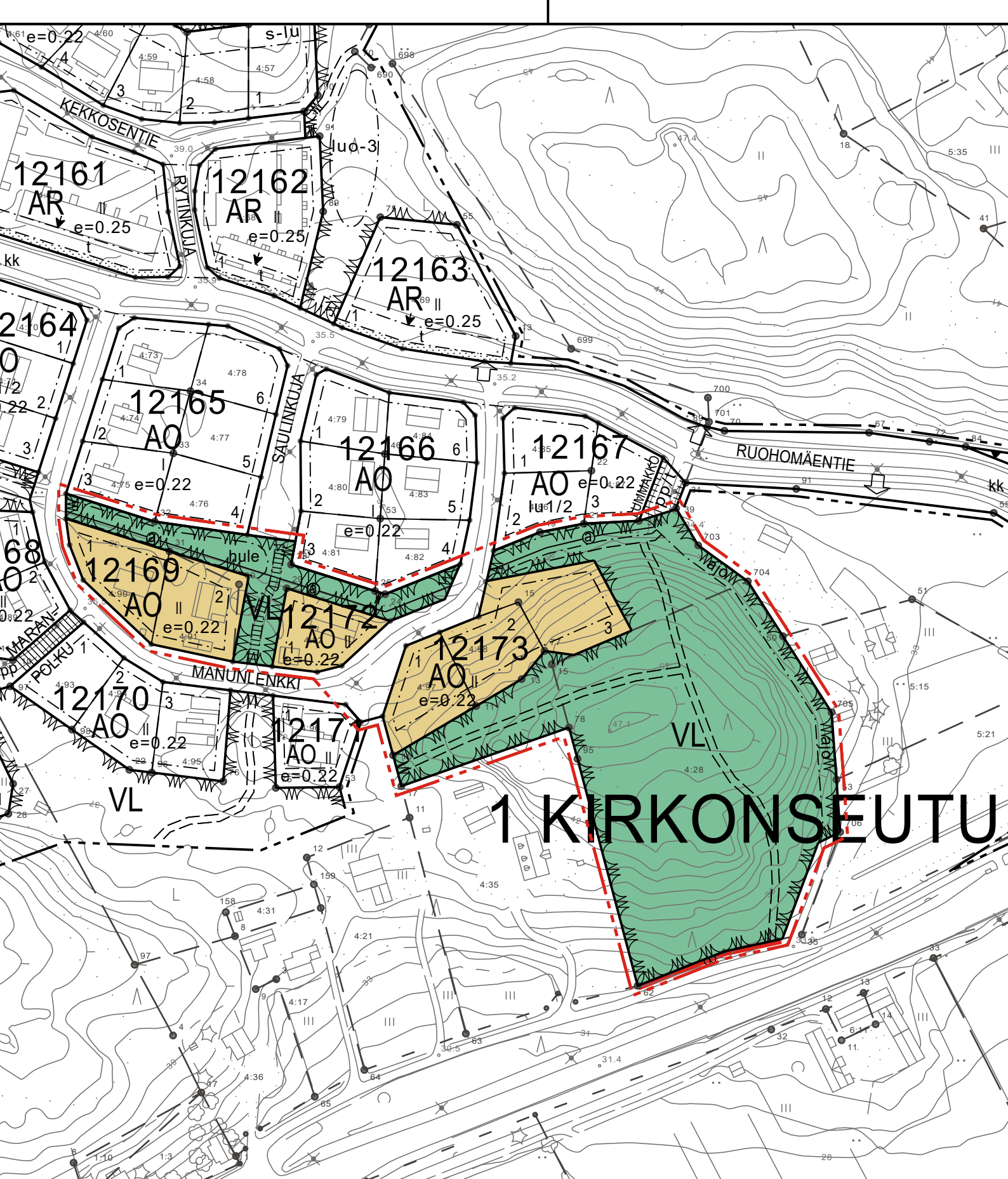
LIETO KIRKONSEUTU

TALVINIITTY

Asemakaava ja asemakaavan muutos

Ote ajantasa-asetus (1:2000)

2



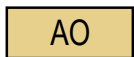
LIETO KIRKONSEUTU

TALVINIITTY

Asemakaava ja asemakaavan muutos
Asemakaavakartta (1:2000)

3

ASEMAKAAVAMERKINNÄT:



Erillispientalojen korttelialue.



Lähivirkistysalue.



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.

1
KIR

Kunnanosan numero.

Kunnanosan nimi.

12172

Korttelin numero.

1

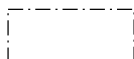
Ohjeellisen tontin numero.

||

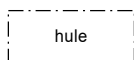
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

e=0.22

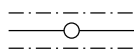
Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.



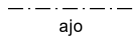
Rakennusala.



Hulevesien viivytysallas.



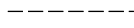
Johtoa varten varattu alueen osa.
a = säilytettävä avo-oja.



Ajoyhteys.



Yleiselle jalankululle varattu alueen osa.



Ohjeellinen ulkoilupolku.

ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET:

AUTOPAIKAT: AO-alueilla 2 ap/asunto

AO-alueelle kartassa esitetyn rakennusoikeuden lisäksi saa yhdelle rakennuspaikalle rakentaa enintään 60 k-m2 talousrakennuksia. Määräys ei koske rinne- ja kellarikerrokseen voi rakentaa aputiloja, joita ei lasketa rakennusoikeuteen. Talousrakennuksen suurin sallittu koko on 60 m2 mukaan lukien katokset.

Rakennukset on sijoitettava vähintään 4 metrin päähän rakennuspaikan rajasta ja 8 metrin päähän naapurin rakennuksesta. Naapurin suostumuksella rakennuksen voi sijoittaa lähemmäksi

Rakennuspaikalle osoitetun rakennusoikeuden lisäksi saa rakennuspaikalle rakentaa lasikuisteja, lasitettuja parvekkeita ja viherhuoneita. Kiuas, lasitetut parvekkeet ja erkkerit saavat ulottua 2m rakennusalan ulkopuolelle ottaen huomioon sen mitä edellä on sanottu rakennuspaikan rajalle rakentamisesta.

Autosuoja on ovisseinä 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.

LIETO KIRKONSEUTU TALVINIITTY

Asemakaava ja asemakaavan muutos
Asemakaavamerkinnot ja -määräykset

4



Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	423 Lieto	Täyttämispvm	15.06.2022
Kaavan nimi	Talviniityn asemakaava ja asemakaavan muutos		
Hyväksymispvm	14.06.2022	Ehdotuspvm	04.05.2022
Hyväksyjä	L-lautakunta	Vireilletulosta ilm. pvm	03.02.2022
Hyväksymispykälä	61	Kunnan kaavatunnus	423-140622§61
Generoitu kaavatunnus	423L140622A61		
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	2,8654	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	1,3362
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	1,5292

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	2,8654	100,0	1584	0,06	1,3362	351
A yhteensä	0,7199	25,1	1584	0,22	0,1597	351
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	2,0051	70,0			1,1765	
R yhteensä						
L yhteensä	0,1404	4,9			0,0000	
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	2,8654	100,0	1584	0,06	1,3362	351
A yhteensä	0,7199	25,1	1584	0,22	0,1597	351
AO	0,7199	100,0	1584	0,22	0,1597	351
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	2,0051	70,0			1,1765	
VL	2,0051	100,0			1,1765	
R yhteensä						
L yhteensä	0,1404	4,9			0,0000	
Kadut	0,1404	100,0			0,0000	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						