



LIETO ASEMANSEUTU

TAMMENTAAN

ASEMAKAAVA

KAAVAN LAATIJA: LIEDON KUNNAN KUNTAKEHITYSPALVELUT:

Kaavoituspäällikkö Juha Mäki p. 050 315 0395

Kaavoitusarkkitehti Pekka Sillanpää p. 050 511 6902

KAAVOITUKSEN ETENEMINEN:

- Vireille tulosta ilmoittaminen: 31.3.2022
- Maanomistajien kuuleminen: 31.3. – 21.4.2022
- Ehdotuksen hyväksyminen, kaavaraklk:
kunnanhallitus:
- Nähtävilläoloaika:
- Kaavoitus- ja rakennuslautakunta hyväksynyt:
- Kunnanhallitus hyväksynyt:
- Kunnanvaltuusto hyväksynyt:

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

Asemakaavalla muodostuu korttelit 21034 -21035 sekä katu-, virkistys- ja maisemallisesti arvokasta peltoaluetta.

1.2 Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Asemanseudun keskustan ja Tammentaan kyläalueen välissä peltoalueella Vanhalta Tampereentieltä lähtevän Ylikyläntien varressa.

1.3 Kaavan tarkoitus

Kaavan päätarkoitus on asuinpientalotonttien tarjonnan lisääminen Asemanseudulla lähivuosille.

1.4 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

1. Sijainti opaskartalla
2. Ote Liedon yleiskaavasta 2020
3. Ote Kanta-Liedon osayleiskaavan 2035 alustavasta luonnoksesta
4. Ote ajantasa-asemakaavasta
5. Asemakaavakartta
6. Asemakaavamerkinnot ja -määräykset
7. Maanomistus
8. Havainnekuva maisema-alueella
9. Seurantalomake

2 LÄHTÖKOHDAT JA TAVOITTEET

Asemanseudun Tammentaan asemakaava on kaavoitusohjelmassa 2022-24 ajoitettu vuosiin 2023-2024. Kunta on ostanut alueelta tilan 423-450-4-32 tavoitteena laajentaa Asemanseudun pientaloaluetta Tammentaan alueen lounaispuolelle Ylikyläntien varseen. Vuoden 2023 toteutuskohteeksi suunnitellun Poikojen alueen kunnallistekniikan toteutusta pidetään kalliina ja Tammentaan asemakaava tehdään vaihtoehtoiseksi toteutuskohteeksi nopeutetussa aikataulussa.

Alueella on voimassa oikeusvaikutteinen yleiskaava, joka ohjaa asemakaavoitusta. Yleiskaavassa alueen pohjoisosaa on pientalovaltaista asuntoaluetta AP ja eteläosa maisemallisesti arvokasta peltoaluetta MA. Suurin osa alueesta on myös Aurajoen kansallismaisema-alue.

Valtakunnallisesti arvokas maisema-alue.

Aurajoen ja Paimionjoen maisema-alueet ja Aurajoen valtakunnallisesti merkittävä kulttuurimaisema-alue. Katkoviiva osoittaa valtioneuvoston periaatepäätöksen mukaisen valtakunnallisesti arvokkaan maisema-alueen rajauksen. Viivoitetulla alueella suunnitelmien ja toimenpiteiden tulee olla sellaisia, ettei valtakunnallisesti arvokkaan maisemakokonaisuuden arvoja heikennetä. Rakentamisen tulee kohdistua aukeamien reunoille olemassa olevaan rakenteeseen tukeutuen. Suunnittelu- ja rakentamistoimenpitein tulee edistää peltojen, niittyjen ja muiden avoimien maisematilojen säilymistä.

Kaavaluonnos

Asemakaavaluonnos oli yleiskaavan mukainen ja kunnan alueelle osoitettiin 11 omakotitonttia katuaukion ympärille. Tonttien keskikoko oli noin 1375 m². Rakentaminen kohdistuu aukeaman reunalle tukeutuen olemassa olevaan rakenteeseen.

Alueelle kulku tulee nykyisen Ylikyläntien kautta. Nykyinen tie toimii kevyen liikenteen väylänä ja vierelle on suunniteltu ajotietä. Kevyen liikenteen yhteys Aseman keskustaan kulkee Mannintien kautta ja myös alueen pohjoisosasta tutkitaan yhteyden järjestämistä Tammentaantielle.

3 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

Kaavaluonnos hyväksyttiin kaavoitus- ja rakennuslautakunnassa 23.3.2022. Kaavaluonnos ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma lähetettiin maanomistajille ja naapureille ja ne olivat nähtävänä 31.3. – 21.4.2022. Palaute ja vastineet ovat kohdassa 6.

4 ASEMAKAAVAN KUVAUS

4.1 Asemakaava

Asemakaavaehdotus on pitkälti kaavaluonnoksen mukainen.

Carunan lausunnon johdosta on korttelin 21035 pohjoisrajaa muutettu siten, että sähkökaapeli jää virkistysalueen puolelle. Tontit pienenevät hieman.

Alueelle on tehty katutarkastelu, jonka perusteella katualueiden rajoihin on tehty pieniä muutoksia ja tarpeeton ET-tontti on muutettu katualueeksi. Uudet tiet kiertävät olevan kaivon ja kaavan merkitään säilytettävä kaivo (k). Lisäksi tehdään selvitys rakentamisen vaikutuksesta kaivoihin.

Alueelle on osoitettu 11 kunnan omakotitonttia, joiden keskikoko on noin 1300 m².

Mitoitus

Kaava-alueen pinta-ala on n. 3,6 ha. Erillispientalojen korttelialuetta (AO) on n. 1,4 ha, jolla rakennusoikeutta on noin 2800 m² + 60 m² AO-tonttia kohden talousrakennuksille. Lähivirkistysaluetta (VL) on n. 0,4 ha ja maisemallisesti arvokasta peltoaluetta (MA) n. 0,5 ha. Katualueita on n. 1,3 ha. Alueelle on tulossa noin 11 asuntoa ja noin 40 asukasta.

Palvelut

Kaava-alueella ei ole palveluja. Noin 1,5 kilometrin etäisyydellä on Asemanseudun palvelut; päiväkotia, koulu ja liikuntapalvelut ja mm. huoltoasema ja Zoolandia.

4.2 Ympäristö- ja muut vaikutukset

Ympäristövaikutukset

Asemakaava-alueen rakennettavat alueet on kokonaan peltoaluetta eikä luontoselvitystä ole tehty. Rakentaminen vaikuttaa lähimpien talojen maisemiin ja rauhaan.

Alueelle ei olla kaavoittamassa tehorakentamista vaan maiseman piirteet huomioon otettava omakotitalojen ryhmä. Rakentaminen kohdistuu aukeaman reunalle tukeutuen olemassa olevaan rakenteeseen. Laajemman maisema-alueen havainnekuvassa on näytetty rakentamisen sijoittuminen maisema-alueella metsäisten rakennettujen alueiden väliin hallitsematta maisemaa.

Vaikutukset liikenteeseen

Alueelle kulku tulee nykyisen Ylikyläntien kautta. Nykyinen tie toimii kevyen liikenteen väylänä ja vierelle on suunniteltu ajotietä. Kevyen liikenteen yhteys Aseman keskustaan kulkee Mannintien kautta ja myös alueen pohjoisosasta tutkitaan yhteyden järjestämistä Tammentaantielle. Kevyen liikenteen yhteyden parantamista Ylikyläntien ja Pahkamäen koulun välille esitetään.

Yritysvaikutukset

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

5 TOTEUTUS

Alue on valmis toteutettavaksi heti kaavan tultua lainvoimaiseksi arviolta syksyllä 2022. Alue on vaihtoehto Poikojan alueen toteutukselle lähivuosina. Korttelialueet ovat kokonaan kunnan omistuksessa.

6 LUONNOSVAIHEEN PALAUTE JA VASTINEET

Asemanseudun Tammentaan asemakaavaluonnos oli nähtävänä 31.3. – 21.4.2022. Mielipiteitä tuli sivistyspalveluilta ja kahdelta naapurilta. Lausunto saatiin Carunalta.

Carunan lausunnon mukaan korttelin 21035 pohjoisosassa metsän reunassa kulkee 0,4 kV maakaapeli.

Vastine: Korttelin rajaa muutetaan siten, että kaapeli jää virkistysalueen puolelle.

Sivistyspalvelujen huomioid / kommentit kaavaluonnokseen (sivistys, liikunta, koulu-kuljetus):

- Vintalantie – Tammentaantie risteys on todettu Koululiitu-ohjelmassa vaaralliseksi ja sen takia olisi järkevää, että kevyenliikenteenväylä suojateineen menisi Vanha Tampereentien vieressä vähintään Ylikyläntie –Pahkamäen koulun välin
 - Kevyenliikenteen väylällä eli sillä, että aktivoidaan oppilaita koulumatkaliikuntaan, saa tulevaisuudessa kunnat myös ns. hyte-kerroin valtionosuutta (kun edistetään lasten ja nuorten hyvinvointia ja terveyttä)
 - juuri hiljattain jouduimme järjestämään ko. risteys ja puuttuvan kevyenliikenteen/suojatien väylän takia kalliin taksikuljetuksen AVI:n määräyksestä
- Ko. alueelle on hyvä tehdä pieni lasten leikkipuisto tonttien määrä huomioiden
- Pahkamäen koululle sijoittuvat ensi syksystä 2022 lähtien esikoululaiset – 6 lk:aan saakka eli 6 - 12 –vuotiaat
- Muuten ko. alue soveltuu erittäin hyvin nykyiset palvelut huomioiden (mm. päiväkotit, koulu, liikuntapalvelut)

Vastine: Kevyen liikenteen yhteyden parantamista Ylikyläntien ja Pahkamäenkoulun välille esitetään tekniselle lautakunnalle. Tallimäentien aukiolle esitetään pienen leikkikentän tekemistä.

Naapuri pohjoispuolelta esittää mm. seuraavaa:

1. Nykyistä maalaismaisemaa ja Aurajoen kansallismaisema-aluetta peltoaukeineen ei pidä tuhota tehorakentamalla.
2. Arviointiin on merkitty eteläpäähän epämääräinen MA alue, miksi vain se on kunnan mielestä maisemallisesti arvokasta aluetta?
3. Talon kulmalta lähimpään tonttiin on etäisyyttä alle 30 metriä.
4. Pellolla 6:100 on kaivo, josta otetaan talousvesi, se on ollut siinä kohta viimeiset sata (100) vuotta, ja vesi ollut tutkitusti aina hyvää. Kuka vastaa jos kaivon vesi muuttuu peltoalueen kaivuun ja tehorakentamisen takia? Tiedoksi vielä, että peltoaukealla talouksien kaivot ovat samassa linjassa eli peltoaukealla kulkee vesisuoni linjassa, näin kertoivat aikoinaan myös nyt jo edesmenneet viljelijät.

Vastine:

1. Asemakaavaluonnos on kaavoitusohjelman 2022-2024 ja yleiskaavan mukainen. Alueelle ei olla kaavoittamassa tehorakentamista vaan maiseman piirteet huomioon ottava omakotitalojen ryhmä. Rakentaminen kohdistuu aukeaman reunalle tukeutuen olemassa olevaan rakenteeseen.
2. Kaava-alueen ja Vanhan Tampereentien välinen alue on yleiskaavan mukaisesti maisemallisesti arvokasta peltoaluetta MA. Asemakaava-alue on rajattu katualuetta lukuun ottamatta kunnan maalle, joten MA-aluetta on osoitettu vain kunnan alueelle.
3. Kaavaluonnoksessa etäisyys talon kulmalta lähimpään korttelin tonttiin 5 oli n. 32 m. Tonttien takarajaa siirretään siten, että etäisyys tonttiin on n. 42 m ja rakennusalan rajaan n. 52 m. Täten myös metsän reunapuusto ja alueella kulkeva sähkökaapeli jäävät lähivirkistysalueelle VL.
4. Kaavaehdotuksen nähtävilläoloaikana tehdään selvitys rakentamisen vaikutuksesta kaivoihin ja kaavaa tarvittaessa muutetaan ja lisätään kaavamääräyksiä mm. kellareiden, porakaivojen ja maalämpökaivojen rakentamisesta. Kaavan myötä voi myös mahdollisesti liittyä kunnan verkostoihin.

Naapuri alueen länsipuolelta on esittänyt suullisesti kaavaluonnoksen katualueella olevan kaivon säilyttämistä.

Vastine: Katualueita muutetaan siten, että tiet kiertävät kaivon ja kaavan merkitään säilytettävä kaivo (k). Lisäksi tehdään em. selvitys rakentamisen vaikutuksesta kaivoihin.

Liedossa 28.4.2022

Juha Mäki
Kaavoituspäällikkö

Pekka Sillanpää
Kaavoitusarkkitehti

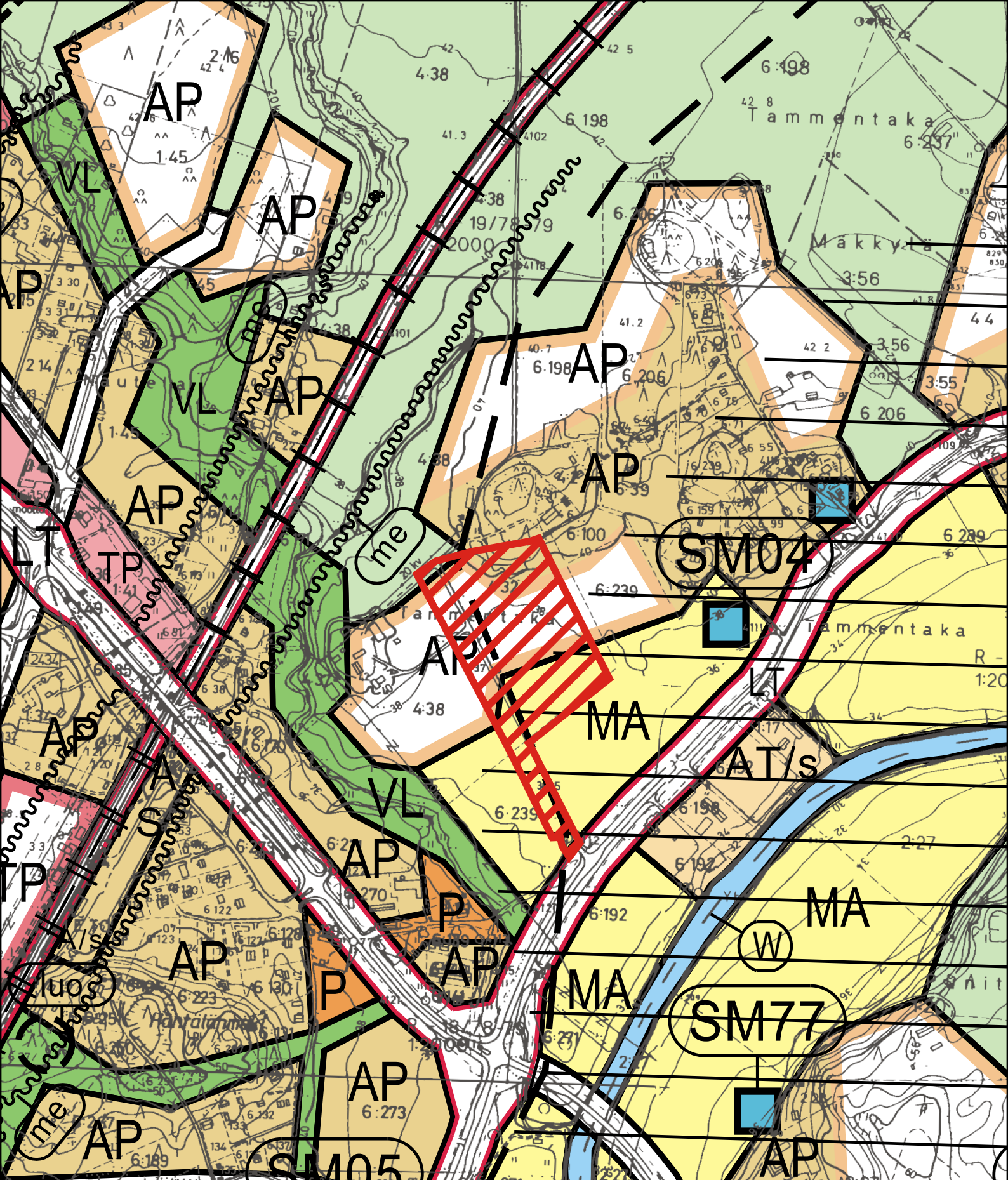


LIETO ASEMANSEUTU TAMMENTAAN

Asemakaava

Sijainti opaskartalla 1:6000

1

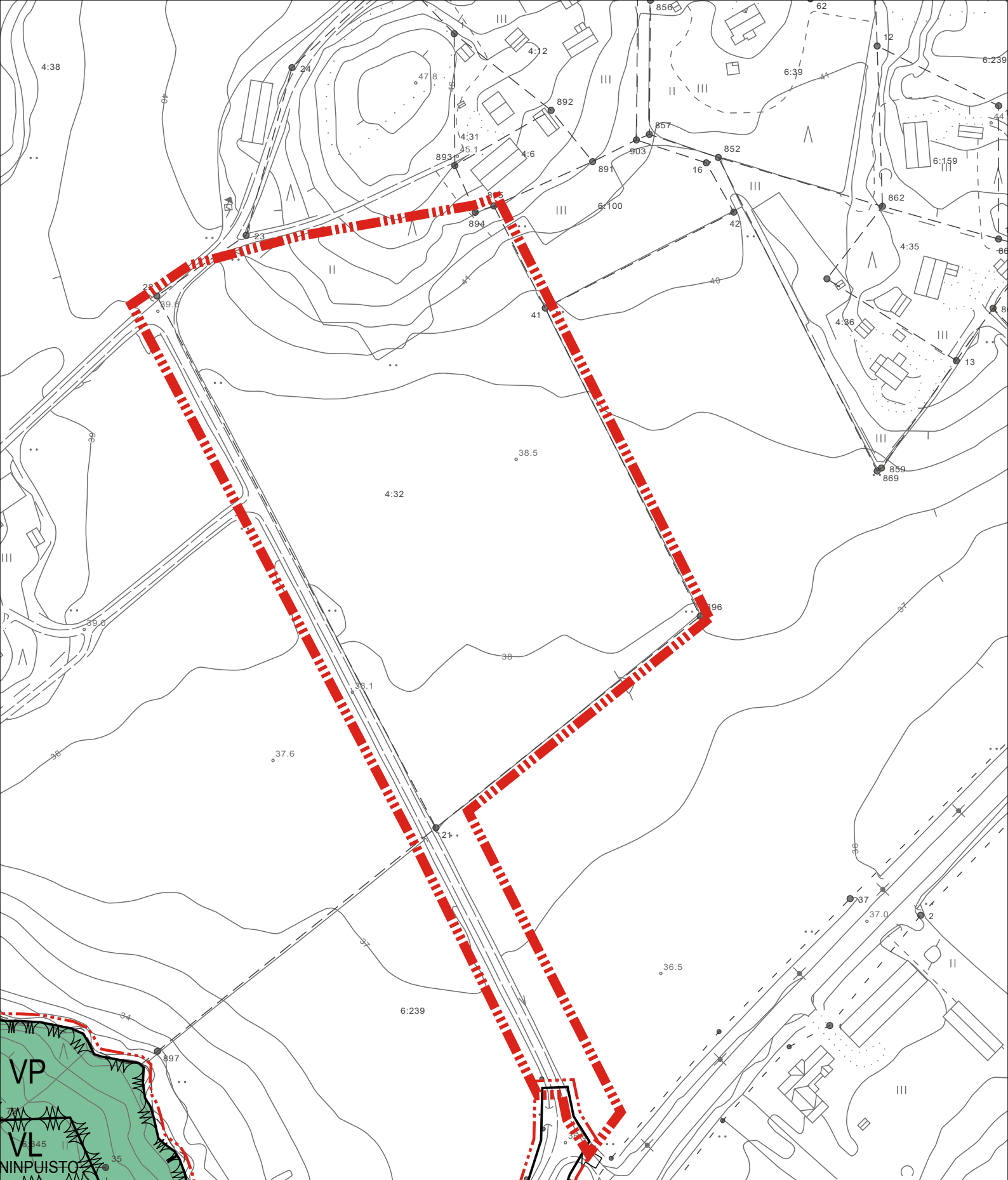


LIETO ASEMANSEUTU TAMMENTAAN

Asemakaava

Ote Liedon Yleiskaavasta 2020 1:6000

2



LIETO ASEMANSEUTU

TAMMENTAAN

Asemakaava

Ote ajantasa-asemakaava (1:2000)

4



Maanomistus (kunta=harmaa) (1:2000)



LIETO ASEMANSEUTU TAMMENTAAN

Asemakaava
Havainnekuva (1:4000)

8