

L:\KAAVA\TEXT\KAAVASEL\2022\5_44_Siiventie-Ratuntie\PS



LIETO LOUKINAINEN / LITTOINEN
SIIVENTIE - RATUNTIE
 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: 6.10. – 4.11.2022
- Ehdotuksen hyväksyminen, kaavarakk: 23.11.2022
- kaupunginhallitus: 19.12.2022
- Nähtävilläoloaika: 5.1.-3.2.2023
- Kaavoitus- ja rakennuslautakunta hyväksynyt: § 20 / 22.2.2023
- Kaupunginhallitus hyväksynyt: § 66 / 6.3.2023
- Kaupunginvaltuusto hyväksynyt: § 33 / 27.3.2023

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

Asemakaavan muutos koskee kortteleita 42054, 42074, 42101, 42102 ja katu- ja virkistysaluetta.

Asemakaavan muutoksella muodostuu korttelit 42054, 42074, 42101 (osa) ja 42102 (osa), sekä katu- ja virkistysaluetta.

Asemakaavalla muodostuu korttelit 42101 (osa), 42102 (osa) ja 42103, 54197 ja 54198 sekä katu- ja virkistysaluetta.

1.2 Kaava-alueen sijainti

Kaava-alue sijaitsee osittain Loukainaisten ja osittain Littoisten kaupunginosassa Loukainaistentien itäpuolella.

1.3 Kaavan tarkoitus

Päätavoitteena on kaavoittaa Avantin / Tuulissuon työpaikka-alueen ja Loukainaisten Matintalon pientalokaava-alueiden välinen alue pääosin asumiselle ja virkistykselle. Siiventien varteen tutkitaan siistiä toimitilarakentamista.

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. Asemakaavamerkinnot ja -määräykset
8. Maanomistus
9. Havainnekuva
10. Seurantalomake

2 LÄHTÖKOHDAT JA TAVOITTEET

Maakuntakaavassa alue on suurimmaksi osaksi maa- ja metsätalousvaltaista aluetta (M), pohjoisosassa on asuntoaluetta (A) ja eteläosassa on teollisuuden ja logistiikan kehittämisen kohdealue (harmaa rajaus).

Varsinais-Suomen luonnonarvojen ja -varojen vaihemaakuntakaava on hyväksytty maakuntavaltuustossa 14.6.2021. Kaava-alueen kautta kulkee virkistysalue.

Liedon Yleiskaavassa 2020 alue on osoitettu maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi (M). Pohjoispuolella on valtatie yhteystarve ja eteläpuolella on ulkoilureitti. Kanta-Liedon yleiskaavan 2025 alustavassa luonnoksessa valtatie yhteystarve on muutettu tieliikenteen yhteystarpeeksi, koska Liedon eteläinen ohitustievaraus on poistettu maakuntakaavasta. Kaava-alue on M-aluetta ja se on osoitettu ympäristöineen myös yhdyskuntarakenteen mahdollisena laajenemisalueena.

Asemakaava

Alueesta suurin osa on asemakaavoittamatonta. Alueen pohjoisosassa on vuosina 2020 – 2021 hyväksytyjä pientalokaavoja, jotka eivät ole vielä toteutuneita. Aivan kaava-alueen pohjoisosassa korttelissa 42054 on yksi vanhempi omakotitalo.

Alueen pohjoisluoteispuolella on osittain rakennettua pientaloaluetta ja rakentamaton yksityisen PL-tontti, koillispuolella on toteutumaton Matintalo 2-3 kaava-alue, jossa on pientalotontteja ja virkistysaluetta. Alueen kunnallistekniikka on valmistunut loka-kuussa 2022 ja lähes kaikki Ratuntien pohjoispuolen tontit on luovutettu. Kaava-alueen eteläpuolella on Avantin – Tuulissuon osittain toteutunutta työpaikka-aluetta ja Loukinaistentien itäpuolella kaavoittamatonta ja rakentamatonta peltoaluetta.

Maanomistus

Alueen merkittävin maanomistaja on Liedon kaupunki. Korttelin 42054 AO-tontti ja kortteli 42074 ja korttelin 42102 tontti 1 ovat yksityisten omistamia. Samoin Loukinaistentien ja Siiventien kulmauksessa olevat kiinteistöt ovat yksityisen. Loukinaistentie on valtion tie, jonka viimeinen osa tässä kaavassa kaavoitetaan katualueeksi.

Alueen kuvaus

Kaava-alueen kaavoittamaton osa on suurimmaksi osaksi peltoaluetta. Alueeseen kuuluu myös noin puolet tuuheasta Keskikankare metsäkukkulasta, jonka eteläpuolelta kulkee Saviojaan laskeva oja. Siiventieltä tehtiin Matintalon kaava-alueelle työmaatie, joka on kavennettu kevyen liikenteen poluksi ja sen vierellä on hulevesiallas. Loukinaistentien ja Siiventien kulmauksessa on pienen metsäkukkulun eteläpuolella omakotitalo ja pohjoispuolella talousrakennus.

Selvitykset

Kaava-alueelle ojan pohjoispuolelle ja ympäristöön on tehty Matintalo 2:n kaava-alueen arkeologinen inventointi Liedon Loukinaisissa 2019 (Maanala Oy). Kaava-alueen osalta ei tavattu koekuopissa, kairauksissa tai metallinilmaisimella kiinteisiin muinaisjäännöksiin viittaavia löytöjä tai havaintoja.

Luontoselvitystä ei ole tehty, alue on lähes kokonaan peltoaluetta. Keskikankare metsäkukula jää virkistysalueeksi ja uuden Sulkakujan eteläpuolella oleva kapea puuvyöhyke osoitetaan myös virkistysalueeksi, jotta puusto säästyisi. KTY-korttelin 42103 keskellä on pieni metsäkukula.

3

ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

Kaavaluonnos hyväksyttiin kaavoitus- ja rakennuslautakunnassa 28.9.2022. Kaavaluonnos ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma lähetettiin maanomistajille ja naapureille ja ne olivat nähtävänä 6.10. – 4.11.2022. Huomautuksia tuli yksi ja kolme lausuntoa, kohta 6.

Kaavaehdotus oli nähtävänä 5.1.-3.2.2023. Muistutuksia ei tullut. Lausuntoja tuli kolme, jotka ovat kohdassa 7.

4 ASEMAKAAVAN KUVAUS

4.1 Asemakaava ja asemakaavan muutos

Maakuntakaavassa alue on maa- ja metsätalousaluetta ja Varsinais-Suomen luonnonarvojen ja -varojen vaihemaakuntakaavassa kaava-alueen kautta kulkee virkistysalue. Maakuntakaava on periaatteellinen ja alueita tarkennetaan yleiskaavassa ja asemakaavassa. Tarkoitus on tehdä monipuolinen virkistysympäristö, jossa asutusta voi olla lähellä.

Liedon yleiskaava on tältä osin vanhentunut ennen kaikkea ohitustievarauksen poistuttua ja alue on mahdollista käyttää tehokkaammin rakentamiseen. Kanta-Liedon osayleiskaavan alustavassa luonnoksessa alue onkin osoitettu myös yhdyskuntarakenteen mahdollisena laajenemisalueena. Pääosiltaan noin 100 metriä leveä virkistys- ja ulkoilualue erottaa asumisen ja työpaikka-alueen, jonka rakentamiseen esitetään laadullisia vaatimuksia.

Uutena asemakaavana on osoitettu kaksi rivitalotonttia (AR) Ratuntien / Haapakummuntien varteen ja osittain yksi AR-PL-tontti, johon on mahdollista rakentaa rivitalojen vaihtoehtona lähipalveluja, esim. uusi päiväkotia, johon Loukinoisissa on tarvetta. Päiväkotia on AR-PL tontille jo suunniteltu.

Siiventien ja uuden Sulkakujan varteen on esitetty kaupungin maalle kaksi uutta toimitilarakennusten korttelia KTY siistille työpaikka- tai palvelurakentamiselle. Näille on annettu kaavamääräyksiä mm. rakennusten sijoittelusta ja materiaaleista.

Loukainastentien ja Siiventien vierellä olevaan yksityiseen omakotitalon kiinteistöön on esitetty tilusvaihtoa siten, että pohjoisosasta kaupunki saisi noin 800 m² virkistysalueeksi ja itäpuolelta kaupunki vastaavasti luovuttaisi noin 800 m² toimitilarakennusten tonttiin kulkuväyläksi tontin pohjoisosaan, jossa nyt on vanha talousrakennus. Nykyinen asuintalo voi myös säilyä.

Lähes puolet kaava-alueesta on virkistysaluetta Loukainasten pientaloalueen ja Tuulisuon työpaikkarakentamisen välillä. Alueen kautta on osoitettu yleiskaavan mukainen ulkoilureitti ja polkuja ja varauduttu pelikenttien rakentamiseen.

Loukainastentien kaavasta puuttuva osuus on osoitettu katualueena.

Asemakaavan muutoksena on muutettu Haapakummuntien alussa kaupungin maalla oleva rivitalotontti korttelissa 42101 osaksi AR-PL-tonttia. Yksityisen omistama AR-tontti on nykykaavan mukainen osana AR-korttelia 42102. Muutoksena on myös tehty yksityisen omistamiin kortteleihin 42054 ja 42074 rajojen tarkistuksia kiinteistöjen rajoihin tehtyjen tarkistuksen mukaan.

Mitoitus

Kaava-alueen pinta-ala on n. 13 ha. Erillispientalojen korttelialueita AO on n. 0,9 ha, ja asuinpientalojen korttelialuetta AP 0,3 ha. Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialuetta AR on n. 1,6 ha ja rivitalojen tai lähipalvelurakennusten korttelialuetta AR-PL n. 0,7 ha. Toimitilarakennusten korttelialuetta KTY on n. 2,4 ha. Lähivirkistysaluetta VL on n. 5,6 ha ja katualueita n. 1,4 ha.

Asuinrakennusoikeutta on yhteensä noin 7500 k-m². Tästä noin 1600 k-m² toteutuu mahdollisesti päiväkotina AR-PL-tontilla. Toimitilarakennusten rakennusoikeutta on noin 4900 k-m².

Alueelle on tulossa noin 60 asuntoa ja noin 200 uutta asukasta.

Palvelut

Kaava-alueella ei ole palveluita. Kaavassa on osoitettu Ratuntien alkuun yksi AR-PL-tontti varautuen päiväkotiin, jota on tälle paikalle suunniteltu. Virkistysalueelle on osoitettu pelikenttien paikkoja sekä ulkoilupolku.

Noin kilometrin etäisyydellä Loukinaisissa on mm. päiväkoti, koulu, kauppa, kahvila, huoltoasema, palvelutaloja, pelikenttiä ja paloasema. Avantin / Tuulissuon työpaikka-alueella on mm. useita lounasravintoloita. Lähimmille joukkoliikenteen pysäkeille on matkaa noin kilometri. Liedon keskustan ja Ravattulan palvelut ovat noin viiden kilometrin päässä.

4.2 Ympäristö- ja muut vaikutukset

Ympäristövaikutukset

Kaava-alue on lähes rakentamatonta peltoaluetta, jonka reunoilla on muutamia omakotitaloja. Kaava-alueen rakentamisella ei siis ole merkittävää vaikutusta nykyiselle asutukselle eikä työpaikka-alueelle. Kaavalla täydennetään luontevasti Matintalon tulevaa asuinpientaloaluetta Ratuntien varressa. Eteläosaan Siiventien ja uuden Sulkakujan varteen on kaavassa osoitettu kolme toimitilarakennusten KTY- korttelia, joita erottaa virkistysalueet polkuineen. Taustana toimitilarakennuksille on metsäiset / istutettavat rinteet, joten rakennukset eivät merkittävästi hallitse maisemassa. Lisäksi rakentamiseen on kaavassa laadullisia vaatimuksia. Pääosiltaan noin 100 metriä leveä virkistys- ja ulkoilualue erottaa tulevan asumisen ja työpaikka-alueen.

Luontovaikutukset

Alue on lähes kokonaan peltoaluetta. Keskikankare metsäkukkula jää virkistysalueeksi ja uuden Sulkakujan eteläpuolella oleva kapea puuvyöhyke osoitetaan myös virkistysalueeksi, jotta puusto säästyy. Lisäksi sen eteläpuoleiselle maavallille istutetaan puustoa. Kaavamääräyksen mukaan VL-alueella on puusto säästettävä tai istutettava korvaavaa puustoa tilalle. Alueen halki kulkeva Savijokeen laskeva oja ja Siiventien vierelle tehty hulevesiallas lisäävät paikallista luonnon monimuotoisuutta. Altaan myötä on alueelle tullut uusia lintulajeja ja tiedossa on yksi uusi hyönteislaji.

KTY-korttelin 42103 keskellä on pieni metsäkukkula, jolle on osoitettu merkintä lu: ohjeellinen luonnontilaisena säilytettävä alueen osa. Metsäkukkula on tärkeä erityisesti maisemallisena elementtinä ja puustoisena yhteytenä.

Vaikutukset liikenteeseen

Kaava tuo jonkin verran lisää asuinalueen ja päiväkodin liikennettä Loukinaistentielle ja Ratuntielle, joilla on jo kevyen liikenteen väylät. Siiventiellä lisääntyy vähän työpaikkaliikenne. Loukinaistentieltä poistetaan liittymä olevalle talli- / pajarakennukselle, mikä lisää liikenneturvallisuutta. Keskikankareen puistoon on osoitettu ulkoilupolku ja ohjeellisia yhdyspolkuja. Kaavamääräyksen mukaan KTY- ja AR-alueilla polkupyöräpaikat tulee olla katettuja runkolukitusmahdollisuudella.

Yritysvaikutukset

Kaavalla on positiivisia yritysvaikutuksia. Kaavalla täydennetään Avantin / Tuulissuon yritysalueutta ja kaavan toteuttaminen tuo yrityksille työtä ja lisääntyvä asukaslu-ku lisää palvelujen kysyntää. 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 varsinkin laajan virkistys- ja ulkoilualan läheisyys nyt ja tulevaisuudessa ja olemassa olevan infrastruktuurin hyödynnettävyys. Kaavalla pyritään myös kevyen liikenteen yhteyksien hyödyntämiseen ja lisäämiseen virkistysalueen polkuverkoston avulla. On syytä todeta, että uudisrakentaminen aiheuttaa merkittävän hiilipiikin.

Heikkouksia ilmastovaikutusten arvioinnissa:

- B. Metsien hiilinielujen ja hiilivarastojen turvaaminen ja lisääminen
- C. Hiilen säilyminen tulevassa rakenteessa
- A. Liikkumisen tarpeen vähentäminen
- B. Kulkumuotojakauman painottuminen kestäväksi
- B. Uusiutuvan energian tuotannon mahdollistaminen
- C. Alueen energiatehokkuuden huomioiminen
- A. Alueen ilmastoriskeille alttiiden ominaispiirteiden tunnistaminen
- B. Alueen haavoittuvien arvojen ja toimintojen tunnistaminen
- C. Äärevöityvistä sääoloista aiheutuvien vaaratekijöiden tunnistaminen

Virallisen nähtävilläolon jälkeen kaavaan on lisätty ilmastokestäviä kaavamääräyksiä rakentamisesta ja puuston säilyttämisestä ja istuttamisesta. Aukkaiden autoriippuvuuden vähentämiseksi päiväkotit on todettu alueella tarpeelliseksi ja kaavan AR-PL-tontin lisäksi viereisissä kaavoissa on kaksi PL-tonttia. Jollekin näistä tonteista on tulossa päiväkotit.

5 TOTEUTUS

Alue on valmis toteutettavaksi heti kaavan tultua lainvoimaiseksi arviolta keväällä 2023. Rakentamattomat korttelialueet ovat suurimmaksi osaksi kaupungin omistuksessa ja asuintontit luovutetaan aikaisintaan alkaen vuodesta 2024.

6 KAAVALUONNOKSEN PALAUTE JA VASTINEET

Kaavaluonnokseen tuli yksi huomautus ja lausunnot Carunalta, ELY-keskukselta ja sivistyspalveluilta.

ELY-keskuksen kannanottoja lausunnossa 7.11.2022:

- Vaikutukset asumiseen ja virkistykseen pitää arvioida ja kaavaratkaisua pitää kehittää ja tarkentaa arvioinnin pohjalta.
- ilmastovaikutukset on syytä arvioida ja on hyvä esittää tarkemmin hulevesien hallinta ja osoittaa kasvillisuuspeitteiset alueet.
- poikkeaminen yleiskaavasta tulee perustella ja vaikutukset arvioida
- kaavan luontovaikutukset pitää tunnistaa asiapohjaisesti.

Liikenne:

- kestävämmän liikkumisen edistämiseksi maankäytön suunnittelussa on hyvä kiinnittää erityistä huomiota kävelyn, pyöräilyn ja joukkoliikenteen olosuhteiden parantamiseen ja houkuttelevuuteen.

- pyöräpysäköinnin toteuttamisvelvoitteesta, sijoittamisesta ja laadusta on hyvä antaa määräyksiä.

Vastine: Vaikutusarviointia on tehty ja tämän perusteella kaavaehdotus on lähes luonnoksen mukainen. Liedon yleiskaava on tältä osin vanhentunut ennen kaikkea ohitustievarauksen poistuttua ja alue on mahdollista käyttää tehokkaammin rakentamiseen. Kanta-Liedon osayleiskaavan alustavassa luonnoksessa alue onkin osoitettu myös yhdyskuntarakenteen mahdollisena laajenemisalueena. Pääosiltaan noin 100 metriä leveä virkistys- ja ulkoilualue erottaa asumisen ja työpaikka-alueen, jonka rakentamiseen esitetään laadullisia vaatimuksia. Luonto- ja ilmastovaikutukset käsitellään kaavaselostuksessa. Hulevesien hallinnasta tehdään tarkastelu kaavatyön aikana.

Kevyen liikenteen olosuhteisiin on kiinnitetty huomiota virkistysalueelle osoitetuilla poluilla ja ulkoilureitillä. Loukinaistentiellä ja Ratuntielle on kevyen liikenteen väylät. Pyöräpysäköinnin toteuttamisvelvoitteesta ja laadusta on annettu määräyksiä.

Caruna esittää paikkaa toiselle puistomuuntamolle Loukinaistentien vierelle VL-alueelle. Caruna esittää myös 50 metriä leveää johtoaluevarausta suunnitellulle uudelle 110 kV ilmalinjalle kaava-alueen poikki.

Vastine: Puistomuuntamolle osoitetaan paikka Loukinaistentien vierelle. Johtoaluevarausta ei ole mahdollista tehdä vaan linjalle pyritään löytämään toinen reitti.

Sivistyspalvelut lausuu mm, että Ratuntien päiväkotitontti on erittäin hyvä paikka ja riittävä tontti, jonne voi sijoittaa jopa 6-7 ryhmän päiväkodin + ulkoliikuntaryhmän. Päiväkoti toimisi satelliittina Loukinaisten päiväkodille.

Maanomistaja Loukinaistentien ja Siiventien kulmauksessa on 4.11.22 esittänyt kiinteistön pohjoisosassa olevan tallin huoltoliittymän säilyttämistä Loukinaistentieltä ja noin 15 metrin etäisyyttä tallin päädystä sisään- ja ulosajon mahdollistamiseksi.

Vastine : Kaavaehdotuksessa on esitetty maanvaihtoa siten, että pohjoisosasta kaupunki saisi noin 800 m² virkistysalueeksi ja itäpuolelta kaupunki vastaavasti luovuttaisi noin 800 m² toimitilarakennusten tonttiin kulkuväyläksi tontin pohjoisosaan.

Tallin päätyyn jää noin 10 metrin etäisyys tontin rajaan.

Nykyinen kaupungin puolella oleva kapea tie on asemakaavassa esitetty osaksi yleiskaavan mukaista merkittävää ulkoilureittiä, joka jatkuisi myöhemmin Loukinaistentien länsipuolelle. Kaava pidetään tältä osin ennallaan, koska tontille on mahdollista liittyä Siiventieltä ja ei välttämättömät liittymät Loukinaistentieltä on syytä poistaa liikenneturvallisuuden vuoksi. Liittymää ja nykyistä tietä ja piha-aluetta on mahdollista käyttää vähäiselle huoltoliikenteelle, kunnes KTY- tontille rakennetaan uutta toimitilaa.

7 KAAVAEHDOTUKSEN PALAUTE JA VASTINEET

Kaavaehdotukseen tuli lausunnot Carunalta, Pelastuslaitokselta ja ELY-keskukselta.

Caruna lausuu mm, että kaava-alueen sähkönkäyttö tulee kasvamaan ja alueelle tarvitaan uusia kaapelointeja sekä mahdollisesti uusi puistomuuntamo.

Vastine: Uudelle puistomuuntamolle on luonnosvaiheen lausunnon mukaisesti osoitettu paikka Loukinaistentien vierelle. Kaavaan lisätään vielä määräys: VL-alueelle saa sijoittaa puistomuuntamon.

Varsinais-Suomen aluepelastuslaitoksen pelastusviranomainen toteaa launnossaan mm, että tulee huomioida, että Sulkakujan pää mitoitetaan kääntöpaikkana.

Vastine: Sulkakujan loppupäähän osoitetaan kääntöpaikka.

ELY-keskuksen launnossa otetaan kantaa mm. seuraaviin:

- yleiskaavasta poikkeaminen: kaavaratkaisu tulee perustella selostuksessa maakuntakaavan kautta.
- ilmastokestävyys: vaikutusten osalta on syytä todeta, että uudisrakentaminen aiheuttaa merkittävän hiilipiikin. Lähipalveluiden, mm. päiväkodin tarpeellisuutta on hyvä selvittää.
Puuston säilyttämisestä on kaavamääräyksissä erikseen määrättävä ja kaavamääräyksiin on hyvä ohjata myös rakentamista ilmaston kannalta kestävämpään suuntaan, tästä annetaan esimerkkejä
- ympäristönsuojelu: läjitysalueen tarkoitus
- luonnonsuojelu: ennen kaavan hyväksymistä on selostusta täydennettävä tarkemmalla kuvauksella / tiedolla siitä, minkä tyyppiin luontoarvoihin kaavassa vaikutetaan esim. yhden korttelin sisällä jäävän metsäkukkulan osalta
- liikenne: polkupyörämääräykset on asiallista määrittellä kaavassa määräykseksi

Vastine:

- yleiskaavasta poikkeaminen perustellaan kaavaselostuksessa.
- ilmastokestävyys
 - o ilmastovaikutuksia on tarkennettu
 - o päiväkotia on todettu alueella tarpeelliseksi ja kaavan AR-PL-tontin lisäksi viereisissä kaavoissa on kaksi PL-tonttia. Jollekin näistä tonteista on tulossa päiväkotia
 - o ilmastokestäviä kaavamääräyksiä on lisätty kaavaan
- ympäristönsuojelu: läjitysalueen merkintä poistetaan kaavasta tarpeettomana. Keskikankareenpuiston rakentamisesta tehdään myöhemmin kokonaissuunnitelma.
- luonnonsuojelu: selostusta täydennetään
- liikenne: laadullisia polkupyörämääräyksiä on tarkennettu

8 KAAVAEHDOTUKSEN VIRALLISEN NÄHTÄVILLÄOLON JÄLKEEN TEHDYT MUUTOKSET

Kaavaehdotukseen tehdyt muutokset:

- Ratuntielle AR-PL-tontin kohdalle merkitään liittymänuoli mahdollisen päiväkodin saattoliikennettä sujuvoittamaan.
- Sulkakujan loppupäähän on osoitettu kääntöpaikka.
- Loukinaistentielle ja Ratuntielle on lisätty kokoojakatumerkintä kk.
- Läjitysaluemerkintä lä on poistettu.
- Korttelin 42103 metsäkukulalle on osoitettu merkintä lu: ohjeellinen luonnontilaisena säilytettävä alueen osa
- kaavaselostusta on täydennetty

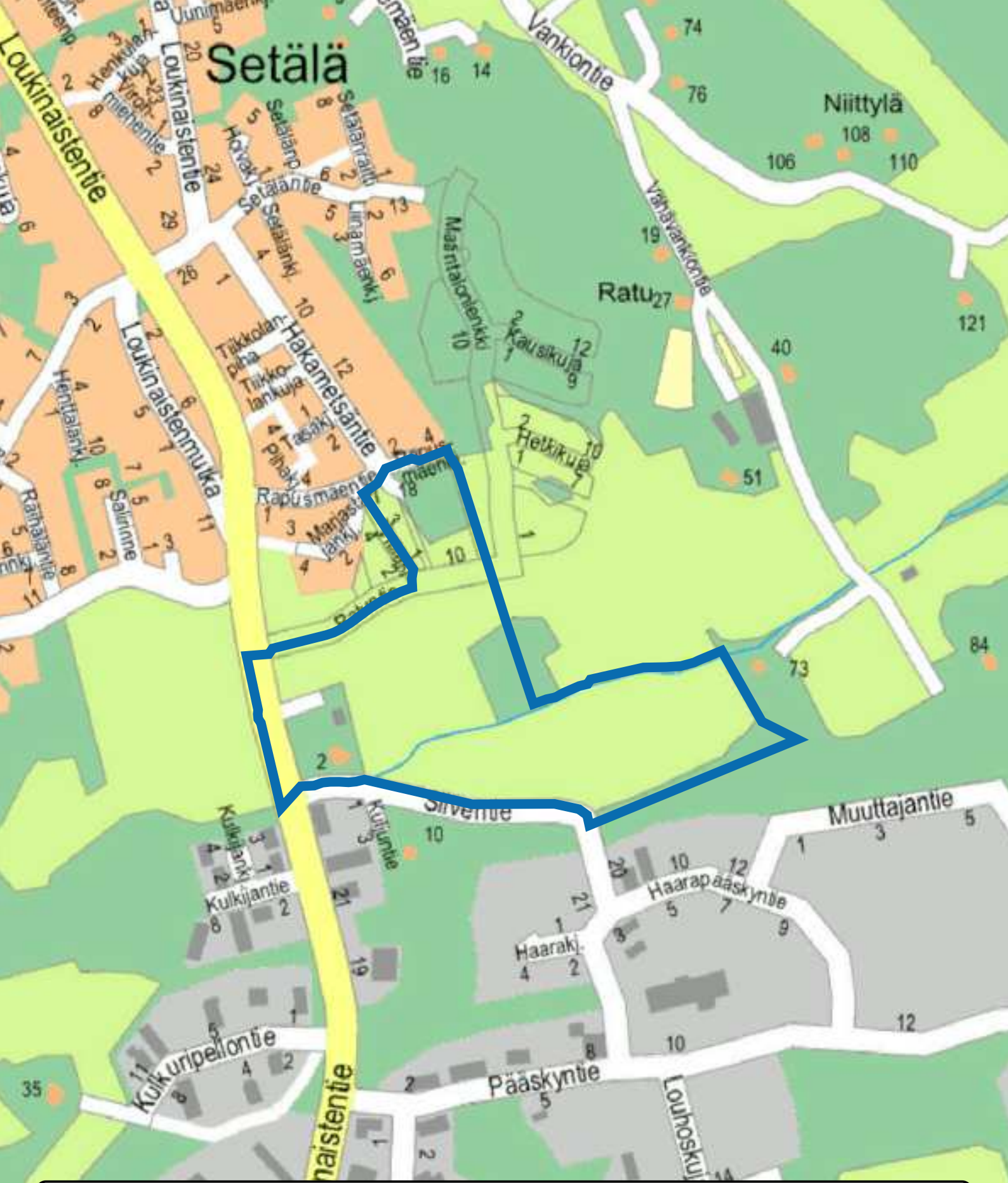
Kaavamääräyksiin on tehty mm. seuraavia lisäyksiä ja muutoksia:

- VL-alueilla olemassa oleva puusto on säilytettävä siten, että sallitaan vain luonnon tai maisemanhoidon kannalta tarpeelliset toimenpiteet.
- korttelialueilla tulee säilyttää tai istuttaa puita niin, että niiden määrä on vähintään 1 tontin 100 m² kohti.
- KTY- ja AR-alueilla polkupyöräpaikat tulee olla katettuja runkolukitusmahdollisuudella.
- ilmastokestäviä kaavamääräyksiä on lisätty kaavaan, mm. 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 viivytyksalueet. Tontin alueelle muodostuvia hulevesiä tulee viivyttää ensisijaisesti viivytyspainanteilla, altailla tai kosteikoilla. Viivytyksrakenteiden mitoitus-tilavuus on 1 m³/100 m² vettä läpäisemätöntä pintaa kohden. Viivytyksjärjestelmän tulee tyhjentyä noin 12-24 tunnin kuluessa täyttymisestäään. Hulevedet johdetaan viivytyksen jälkeen ensisijaisesti hulevesiverkostoon. Perustusten kuivatusvedet saa johtaa suoraan hulevesiverkostoon.
- VL-alueelle saa sijoittaa puistomuuntamon.

Liedossa 16.2.2023

Juha Mäki
Kaavoituspäällikkö

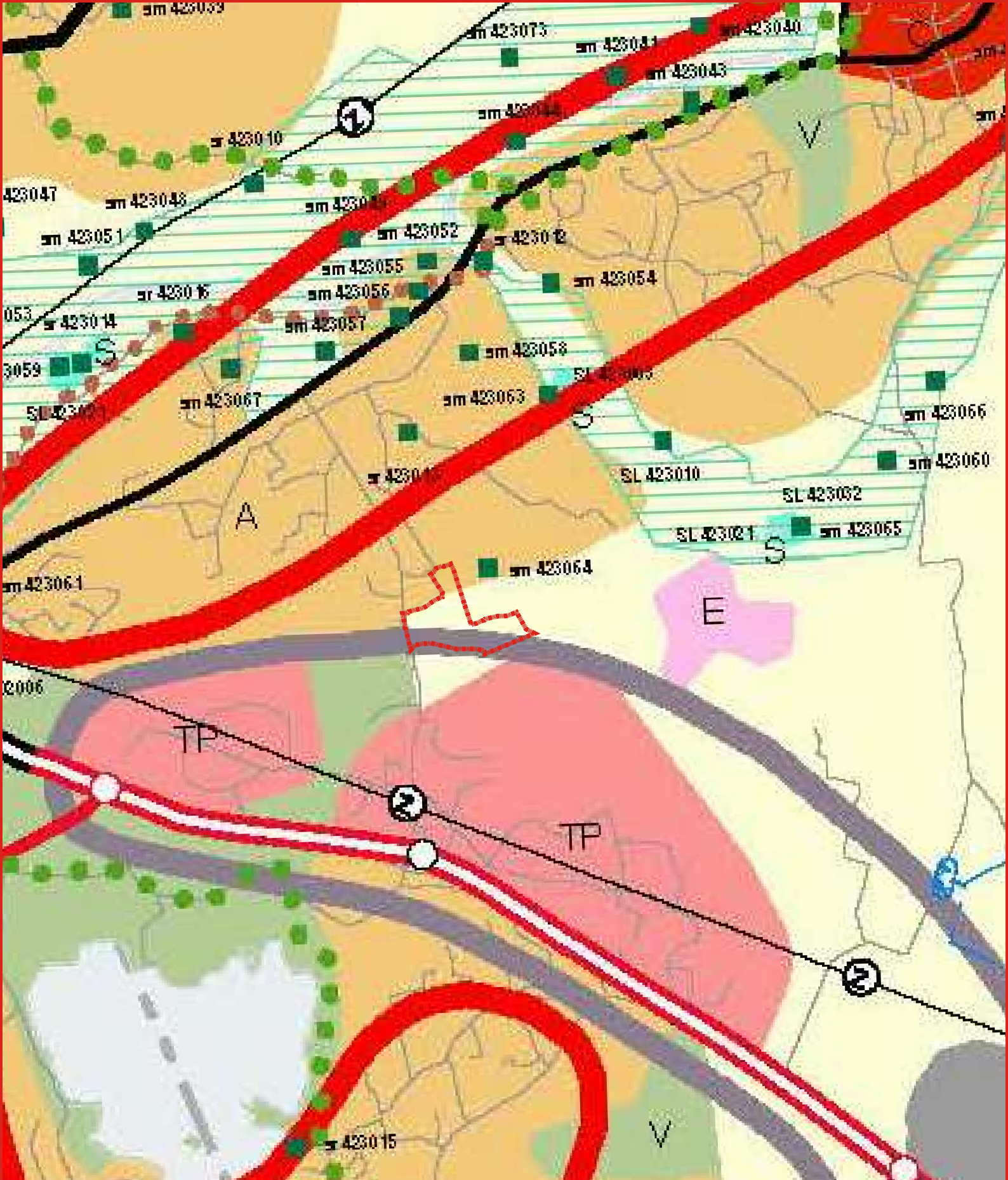
Pekka Sillanpää
Kaavoitusarkkitehti



**LIETO LOUKINAINEN/LITTOINEN
SIIVENTIE RATUNTIE**

Asemakaava ja asemakaavan muutos
Sijainti opaskartalla 1:6000

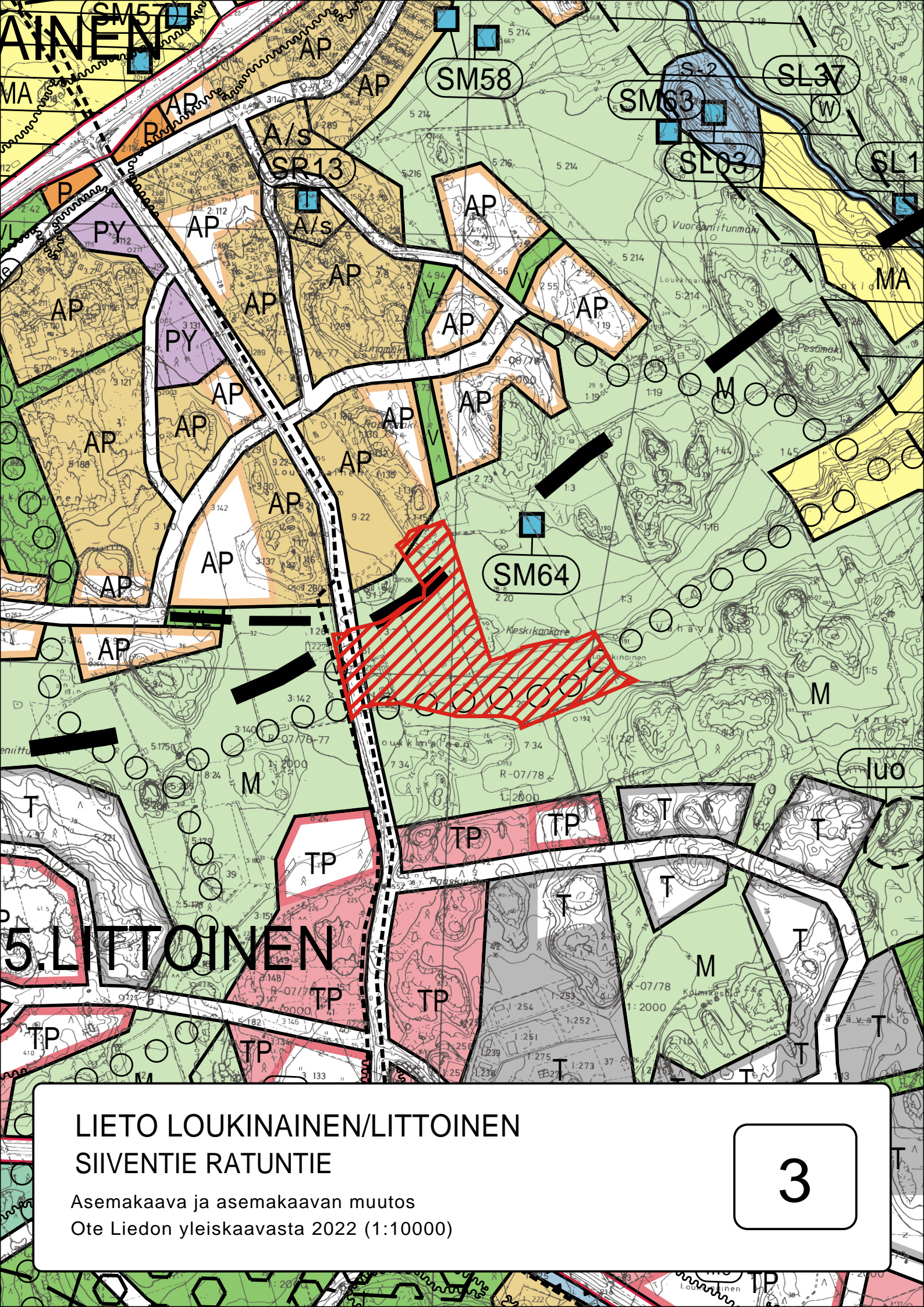
1



LIETO LOUKINAINEN/LITTOINEN SIIVENTIE RATUNTIE

Asemakaava ja asemakaavan muutos
Ote maakuntakaavojen yhdistelmästä (1:25000)

2



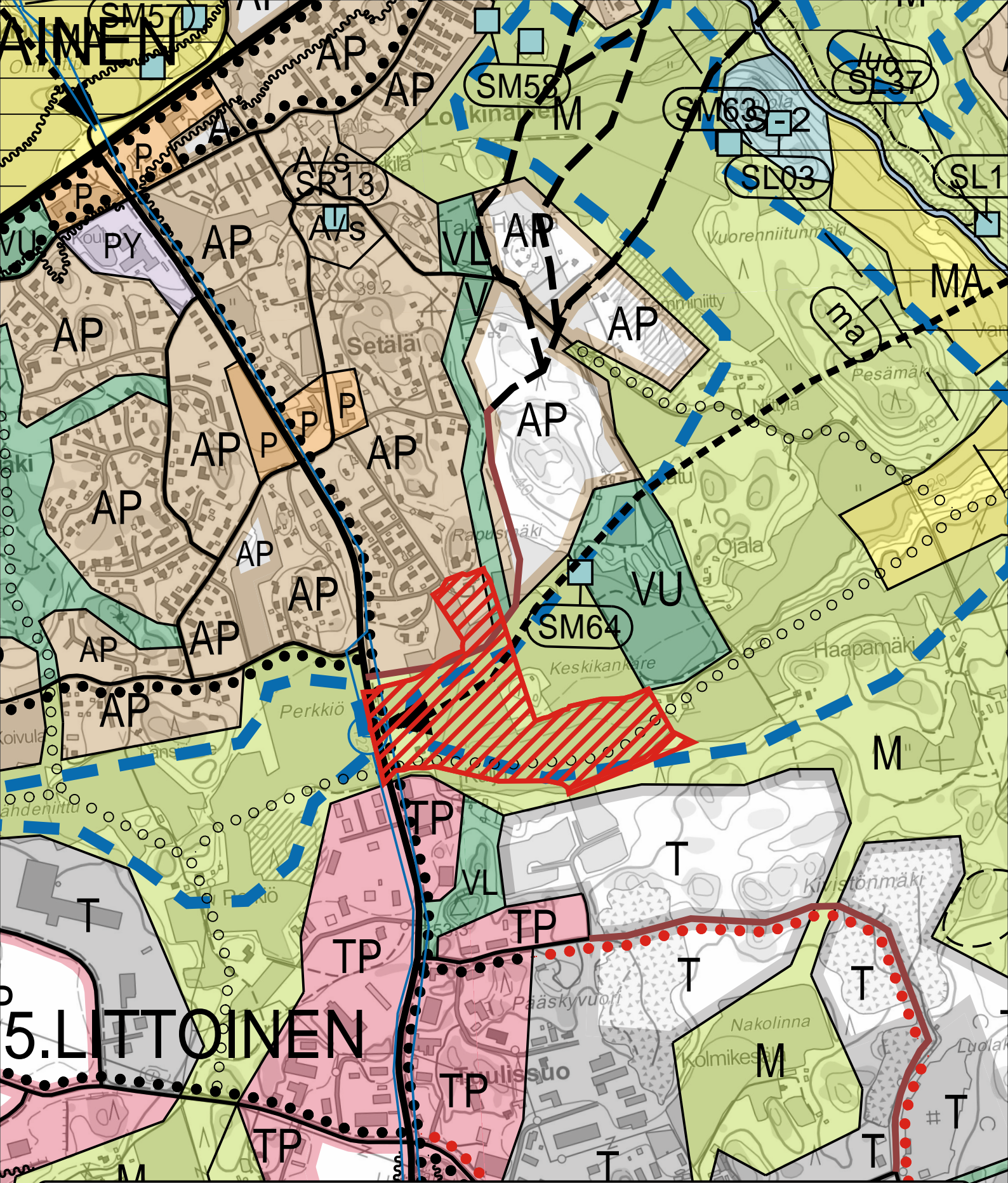
AINEN

5.LITTOINEN

LIETO LOUKINAINEN/LITTOINEN SIIVENTIE RATUNTIE

Asemakaava ja asemakaavan muutos
Ote Liedon yleiskaavasta 2022 (1:10000)

3

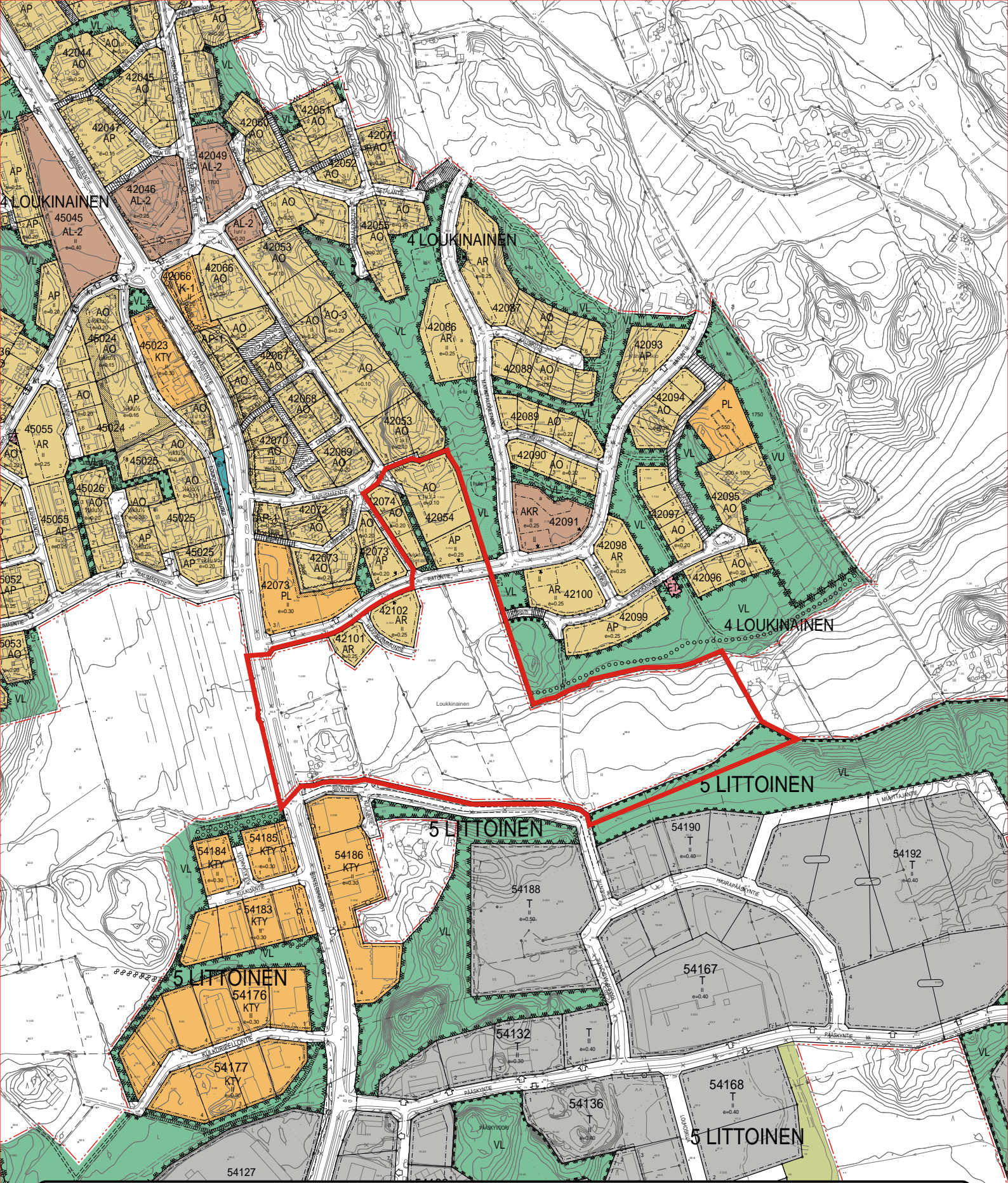


LIETO LOUKINAINEN/LITTOINEN SIIVENTIE RATUNTIE

Asemakaava ja asemakaavan muutos

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

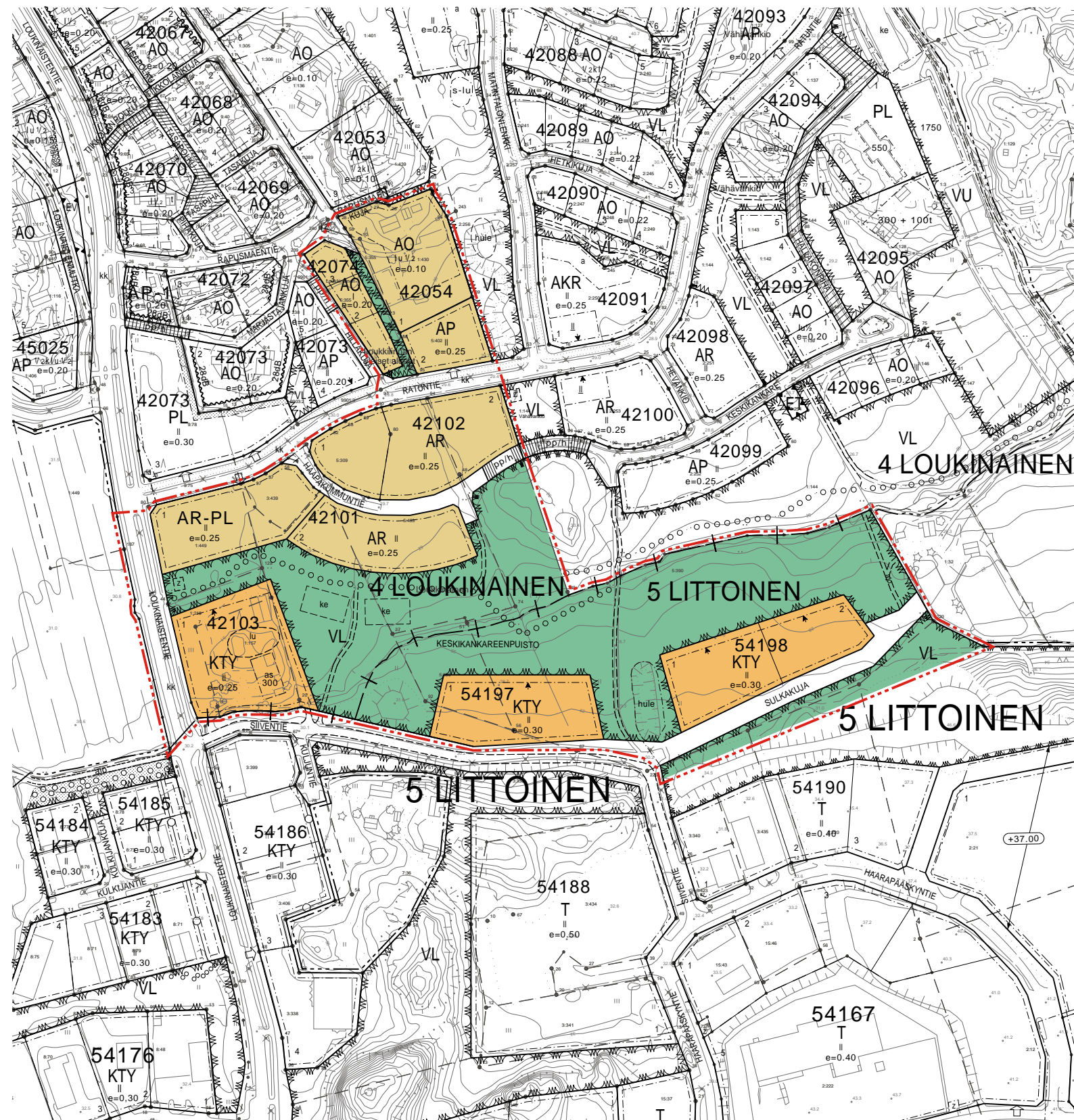
4



LIETO LOUKINAINEN/LITTOINEN SIIVENTIE RATUNTIE

Asemakaava ja asemakaavan muutos
Ote ajantasa-asetymäkaava 1:6000

5

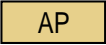

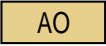




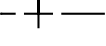












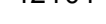
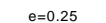
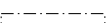


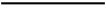
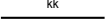
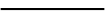
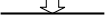


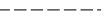
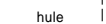


LIETO LOUKINAINEN/LITTOINEN SIIVENTIE RATUNTIE

Asemakaava ja asemakaavan muutos
Asemakaavakartta 1:4000

6

ASEMAKAAVAMERKINNÄT:

	Asuinpienalojen korttelialue.
	Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue.
	Erillispientalojen korttelialue.
	Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten tai lähipalvelurakennusten korttelialue.
	Toimitilarakennusten korttelialue.
	Lähivirkistysalue.
	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Kaupunginosan raja.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Osa-alueen raja.
	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
	Ohjeellinen tontin raja.
	Kaupunginosan numero.
	Kaupunginosan nimi.
	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
	Ohjeellisen tontin numero.
	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
	Korttelin numero.
	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.
	Rakennusala.
	Katu.
	Kokoojakatualue, jolle ajoneuvoliittymän tekeminen on sallittu ainoastaan muuhun katualueeseen liittyvissä kohdissa tai kun se on kaavassa erikseen osoitettu.
	Ajoneuvoliittymän liikimääräinen sijainti.
	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla huoltoajo on sallittu.
	Ohjeellinen ulkoilupolku.
	Ohjeellinen hulevesien viivytysallas.
	Hidaskatu.
	Asumiseen sallittu rakennusala ja rakennusoikeus. as300 sisältyy kokonaisrakennusoikeuteen e=0.25.
	Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
	Ulkoilureitti.
	Ohjeellinen kentäksi varattu alueen osa.
	Rakennusala, jolle saa sijoittaa puistomuuntamon.
	Ohjeellinen luonnontilaisena säilytettävä alueen osa.

ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET :

Autopaikkojen vähimmäismäärät:

- AR-alueilla: 2 ap /asunto, PL-alueilla: 1 ap / työntekijä

- KTY-alueilla:

1 ap/ 50 m2/ toimisto- ja liikekerrosalaa kohti

1 ap/ 80 m2/ tuotantokerrosalaa kohti

1 ap/ 150 m2/ varastotilojen kerrosalaa kohti

- KTY- ja AR-alueilla pysäköintipaikkoja polkupyöriä varten tulee järjestää vähintään sama määrä kuin autopaikkoja. Polkupyöräpaikkojen tulee olla katettuja runkolukitusmahdollisuudella.

KTY-korttelialueet

- Korttelialueelle saa rakentaa toimisto-, tuotanto- ja varastotiloja sekä niiden toimintaan liittyvää liiketilaa. Alueelle saa rakentaa myös liikuntatiloja.
- Rakennukset on rakennettava tonttien pohjoisosaan rajaamaan pihat ja virkistysalueet.
- Rakennusten pohjoispuoleisten julkisivujen ilmeeseen on kiinnitettävä erityistä huomiota.
- Korttelialueilla rakentamisessa on pyrittävä käyttämään puuta rakenteissa ja julkisivuissa, joissa tulee suosia vaaleita värejä. Julkisivuja tulee elävöittää esim. laajoilla ikkunapinoilla, puisilla ritiloilla ja säleikoilla ja/tai tehosteväreillä.
- Mainoskyltit ja -kirjaimet tulee kiinnittää rakennusten tien puoleisiin julkisivuihin, ei katoille.
- Rakentamatta jäävät tontinosat, joita ei käytetä kulkuteinä tai pysäköintialueina, on istutettava ja pidettävä puistomaisessa kunnossa. Piha-alueella mahdollisesti tapahtuva tavaroiden varastointi ja jätehuolto tulee toteuttaa huolitellulla tavalla esim. katosten ja aitausten avulla.
- KTY-tonteille on laadittava hulevesien hallinta- ja viivytysuunnitelma, joka esitetään rakennusluvan yhteydessä. Suunnitelmassa esitetään hulevesien johtamisreitit sekä hulevesien viivytysalueet. Tontin alueelle muodostuvia hulevesiä tulee viivyttaa 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.
- Korttelialueilla tulee säilyttää tai istuttaa puuta 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.

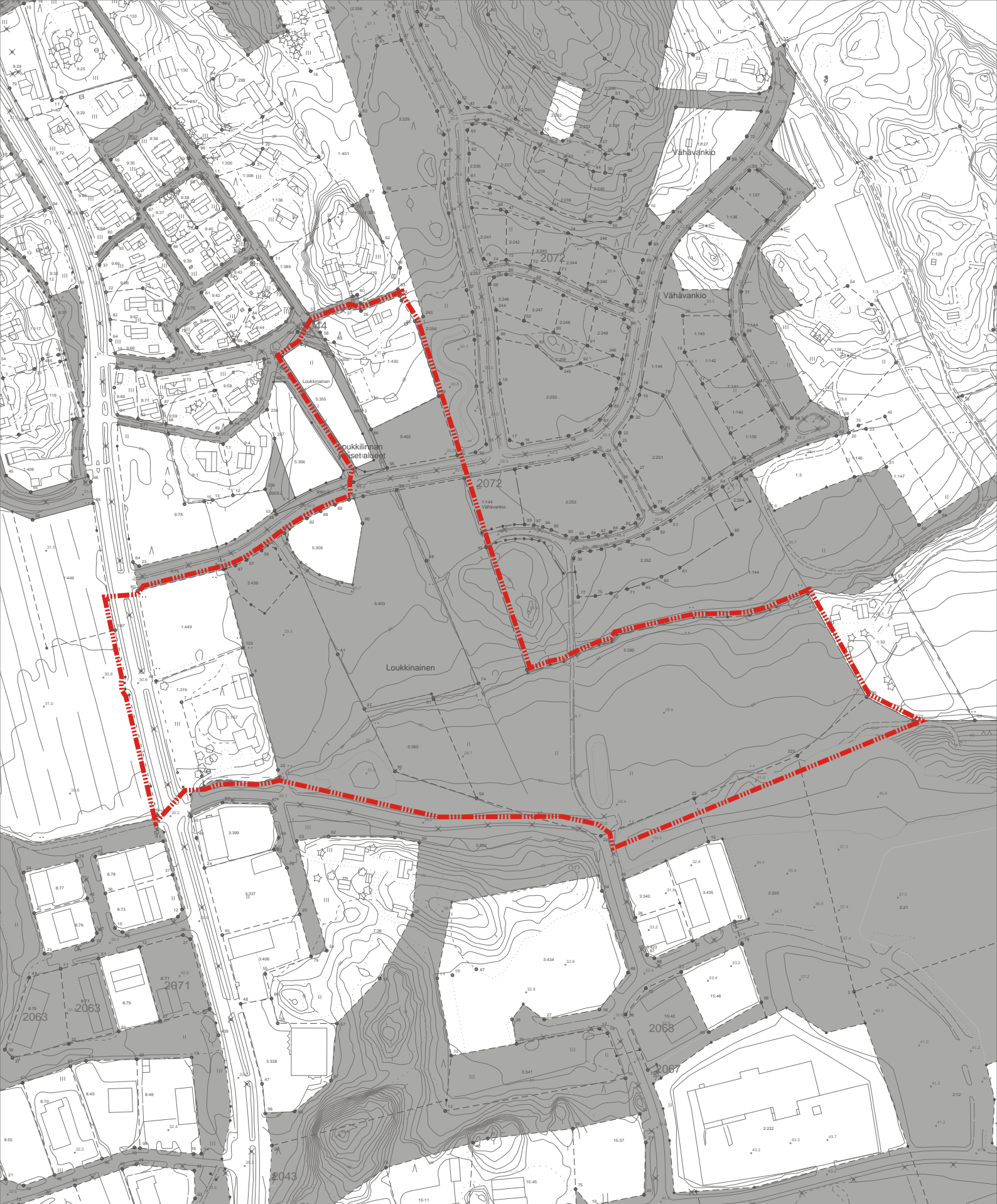
VL-alueet

- VL-alueilla olemassa oleva puusto on säilytettävä siten, että sallitaan vain luonnon tai maisemanhoidon kannalta tarpeelliset toimenpiteet.
- VL-alueelle saa sijoittaa puistomuuntamon

LIETO LOUKINAINEN/LITTOINEN SIIVENTIE RATUNTIE

Asemakaava ja asemakaavan muutos
Asemakaavamerkinntät ja -määräykset

7



LIETO LOUKINAINEN/LITTOINEN SIIVENTIE RATUNTIE

Asemakaava ja asemakaavan muutos
Maanomistus (kunta=harmaa) 1:4000

8



LIETO LOUKINAINEN/LITTOINEN SIIVENTIE RATUNTIE

Asemakaava ja asemakaavan muutos
Havainnekuva 1:4000

9

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	423 Lieto	Täyttämispvm	29.03.2023
Kaavan nimi	Siiventie-Ratuntie asemakaava ja asemakaavan muutos		
Hyväksymispvm	27.03.2023	Ehdotuspvm	19.12.2022
Hyväksyjä	V-kunnanvaltuusto	Vireilletulosta ilm. pvm	06.10.2022
Hyväksymispykälä	33	Kunnan kaavatunnus	423-270323§33
Generoitu kaavatunnus	423V270323A33		
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	12,8614	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	10,3812
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	2,4802

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	12,8614	100,0	12272	0,10	10,3812	9164
A yhteensä	3,4416	26,8	7454	0,22	1,7510	4346
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä	2,3328	18,1	4818	0,21	2,3328	4818
T yhteensä						
V yhteensä	5,6827	44,2			5,2224	
R yhteensä						
L yhteensä	1,4043	10,9			1,0750	
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	12,8614	100,0	12272	0,10	10,3812	9164
A yhteensä	3,4416	26,8	7454	0,22	1,7510	4346
AR-PL	0,6559	19,1	1640	0,25	0,6559	1640
AP	0,2667	7,7	667	0,25	0,0000	
AR	1,5720	45,7	3930	0,25	1,0877	2719
AO	0,9470	27,5	1217	0,13	0,0074	-13
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä	2,3328	18,1	4818	0,21	2,3328	4818
KTY	2,3328	100,0	4818	0,21	2,3328	4818
T yhteensä						
V yhteensä	5,6827	44,2			5,2224	
VL	5,6827	100,0			5,2224	
R yhteensä						
L yhteensä	1,4043	10,9			1,0750	
Kadut	1,4043	100,0			1,0750	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						