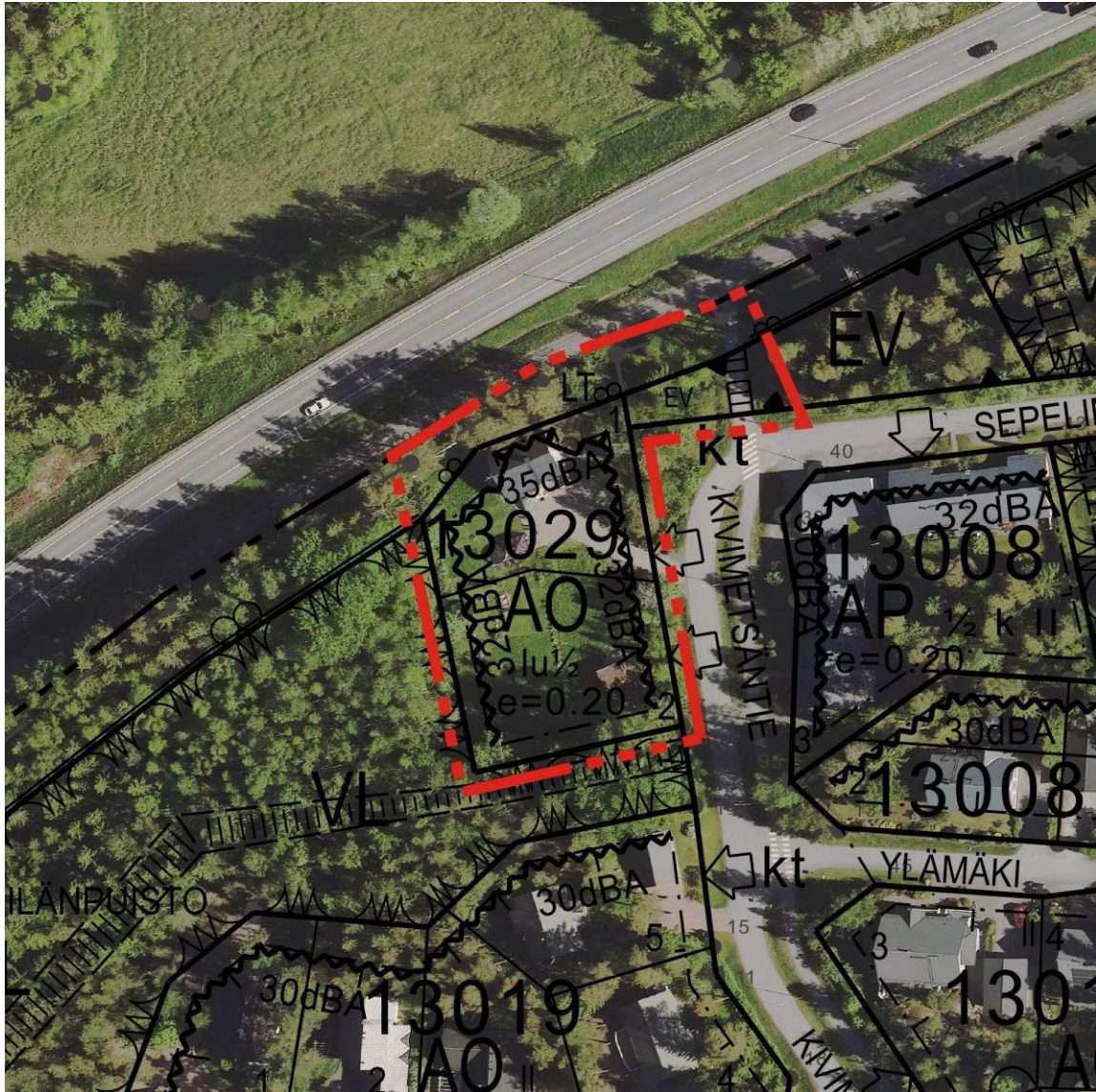




LIETO KIRKONSEUTU

JÄÄLINNAN

ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS

KAAVAN LAATIJA:

LIEDON KAUPUNGIN KAUPUNKIKEHITYSPALVELUT:

Kaavoituspäällikkö Juha Mäki p. 050 315 0395

Kaavoitusarkkitehti Pekka Sillanpää p. 050 511 6902

KAAVOITUKSEN ETENEMINEN:

- | | |
|--|----------------------|
| - Vireille tulosta ilmoittaminen: | 10.11.2022 |
| - Maanomistajien kuuleminen: | 10.-30.11.2022 |
| - Ehdotuksen hyväksyminen, kaavaraklk: | 13.12.2022 |
| - Nähtävilläoloaika: | 19.12.2022-17.1.2023 |
| - Kaavoitus- ja rakennuslautakunta hyväksynyt: | §3 / 25.1.2023 |

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

Asemakaavan muutos koskee katu- ja maantien aluetta ja erityisaluetta.

Asemakaavan muutoksella muodostuu maantien aluetta ja erityisaluetta.

Asemakaavalla muodostuu kortteli 13029 ja maantien aluetta.

1.2 Kaava-alueen sijainti

Kaava-alue sijaitsee Kirkonseudun kaupunginosassa Hämeentien (vt 10) eteläpuolella Sillilän Kivimetsäntien vierellä.

1.3 Kaavan tarkoitus

Maanomistajan esityksestä kaavoitetaan Sillilän Kivimetsäntien ja Hämeentien (vt10) vierellä oleva kiinteistö kahdeksi omakotitontiksi.

Kaavalla täydennetään 2000-luvun alussa laadittua Sillilän asemakaavaa.

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

Maanomistaja osoitteessa Jäälinna 1, Sillilän Kivimetsäntien ja Hämeentien (vt10) vierellä on esittänyt omistamansa kiinteistön lohkosta kahdeksi $>1250\text{m}^2$ -tontiksi. Jako halutaan tehdä siten, että Kivimetsän tielle tuleva pihatie kuuluu kokonaisuudessaan Jäälinna 1:ssä sijaitsevan asuinkiinteistön tonttiin ja siten että molemmilla tonteilla on 0,2 tehokkuusluvulla vähintään 250m^2 rakennusoikeutta.

Kaavalla täydennetään 2000-luvun alussa laadittua Sillilän asemakaavaa.

3 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

Kaavaluonnos hyväksyttiin kaavoitus- ja rakennuslautakunnassa 2.11.2022. Kaavaluonnos ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma lähetettiin maanomistajille ja naapureille ja ne olivat nähtävänä 10. - 30.11.2022. Naapurilta tuli huomautus ja lausunnot ELY-keskukselta ja Carunalta. Huomautukset, lausunnot ja vastineet ovat kohdassa 6.

Kaavaehdotus oli nähtävänä 19.12.2022 – 17.1.2023. Uusia lausuntoja ja muistutuksia ei tullut.

4 ASEMAKAAVAN KUVAUS

4.1 Asemakaava ja asemakaavan muutos

Kiinteistön pohjoisosa on kaavaluonnoksessa osoitettu viereisten alueiden mukaisesti maantien alueeksi (LT) siten, että asuinrakennus on tontilla, mutta aita jää LT-alueelle. Loppuosa kiinteistöstä on AO-korttelia, joka on jaettu kahdeksi tontiksi ohjeellisella tontin rajalla. Lohkominen jää maanomistajan hoidettavaksi. Rakennusoikeudet tehokkuudella 0,2 ovat yli 200 m², jonka lisäksi tonteille saa rakentaa 50 m² talousrakennuksia.

Viereistä suojaviheraluetta (EV) vähän muokataan ja sen poikki kulkeva kevyen liikenteen väylän merkintä siirretään todelliselle paikalle.

Mitoitus

Kaava-alueen pinta-ala on n. 0,3 ha. Erillispientalojen korttelialuetta (AO) on n. 0,23 ha, suojaviheraluetta EV on n. 0,02 ha ja maantien aluetta on n. 0,05 ha. Asuinrakennusoikeutta on yhteensä n. 450 m² + 50 m² AO-tonttia kohden talousrakennuksille.

Kaava-alueella on yksi asunto ja uusia asuntoja on tulossa myös yksi.

Palvelut

Kaava-alueella ei ole palveluja. Liedon keskustan ja Loukainaisten keskustan palvelut ovat noin kolmen - neljän kilometrin päässä. Lähimmille joukkoliikenteen pysäkeille on matkaa noin puoli kilometriä.

4.2 Ympäristö- ja muut vaikutukset

Ympäristövaikutukset

Alueelle tulee vain yksi omakotitontti, joten ympäristövaikutukset ovat vähäisiä. Rakentaminen aiheuttaa lähialueen asukkaille hieman melu- ja maisemavaikutuksia. Puustoa häviää yhden tontin osalta. Kaavalla ei ole merkittäviä vaikutuksia virkistys-alueisiin ja yhteyksiin eikä ilmastoon.

Yritysvaikutukset

Kaavalla ei ole merkittäviä yritysvaikutuksia.

5 TOTEUTUS

Alue on valmis toteutettavaksi heti kaavan tultua lainvoimaiseksi arviolta keväällä 2023. Rakentamaton tontti on yksityisen omistama.

6 KAAVALUONNOKSEN PALAUTE JA VASTINEET

Jäälinnan asemakaavan ja asemakaavan muutoksen luonnos oli nähtävänä 10. – 30.11.2022. Kaavaluonnokseen tuli yksi huomautus ja lausunnot ELY-keskukselta ja Carunalta.

ELY-keskuksen lausunnon 2.12.2022 kannanotot:

Asemakaava-alue sijaitsee valtatie 10 välittömässä läheisyydessä ja maantien melu-alueella. Maantien viereen osoitettua asutusta koskee valtioneuvoston päätös meluta-

son ohjearvoista 993/1992. On hyvä, että kaavaluonnoksessa on varmistettu melusuo-
jauksen tarpeellisuus antamalla määräys ulkoseinien, ikkunoiden ja muiden rakentei-
den ääneneristävyydestä. Sen lisäksi erityisesti uuden rakennuspaikan kohdalla on hy-
vä varmistua melusuojuksesta oleskelualueiden osalta, joita edellä mainittu valtio-
neuvoston päätös melutason ohjearvoista myös koskee. Kaavan vaikutukset virkistys-
alueisiin ja yhteyksiin tulee arvioida.

Vastine:

AO-alueelle annetaan kaavamääräys: Kaikilla asunnoilla on oltava oma tarkoituksen-
mukaisesti suojattu ulko-oleskelutila. Melutaso ei saa ylittää ulkona melun A-
painotetun ekvivalenttitason (LAeq) päiväohjearvoa (klo 7-22) 55 dB eikä yöohjear-
voa (klo 22-7) 50 dB. Uusilla alueilla on melutason yöohjearvo kuitenkin 45 dB.

Caruna lausuu mm, että asemakaavan muutoksen vaikutus sähkönjakeluun on vähäi-
nen, tarvitaan mahdollisesti uusia kaapelointeja.

Alueen naapurilla ei ole aineiston perusteella huomautettavaa, edellyttäen et-
tä luonnoskartan 27.10.2022 mukaisesti kiinteistöjen välissä olevan VL-alueen Silli-
länpuisto rajoihin ei tosiaankaan tule muutoksia ja uudelle kaavatontille 13029 raken-
taminen tullaan toteuttamaan olemassa olevaa maanpinnan korkeustasoa noudattaen,
tarpeettomia täyttöjä ja maanpinnan korkeustason nostoa välttämällä.

Vastine: Rajoihin ei tehdä muutoksia ja rakentamista valvoo rakennusvalvonta.

7

VIRALLISEN NÄHTÄVILLÄOLON JÄLKEEN TEHDYT MUUTOKSET

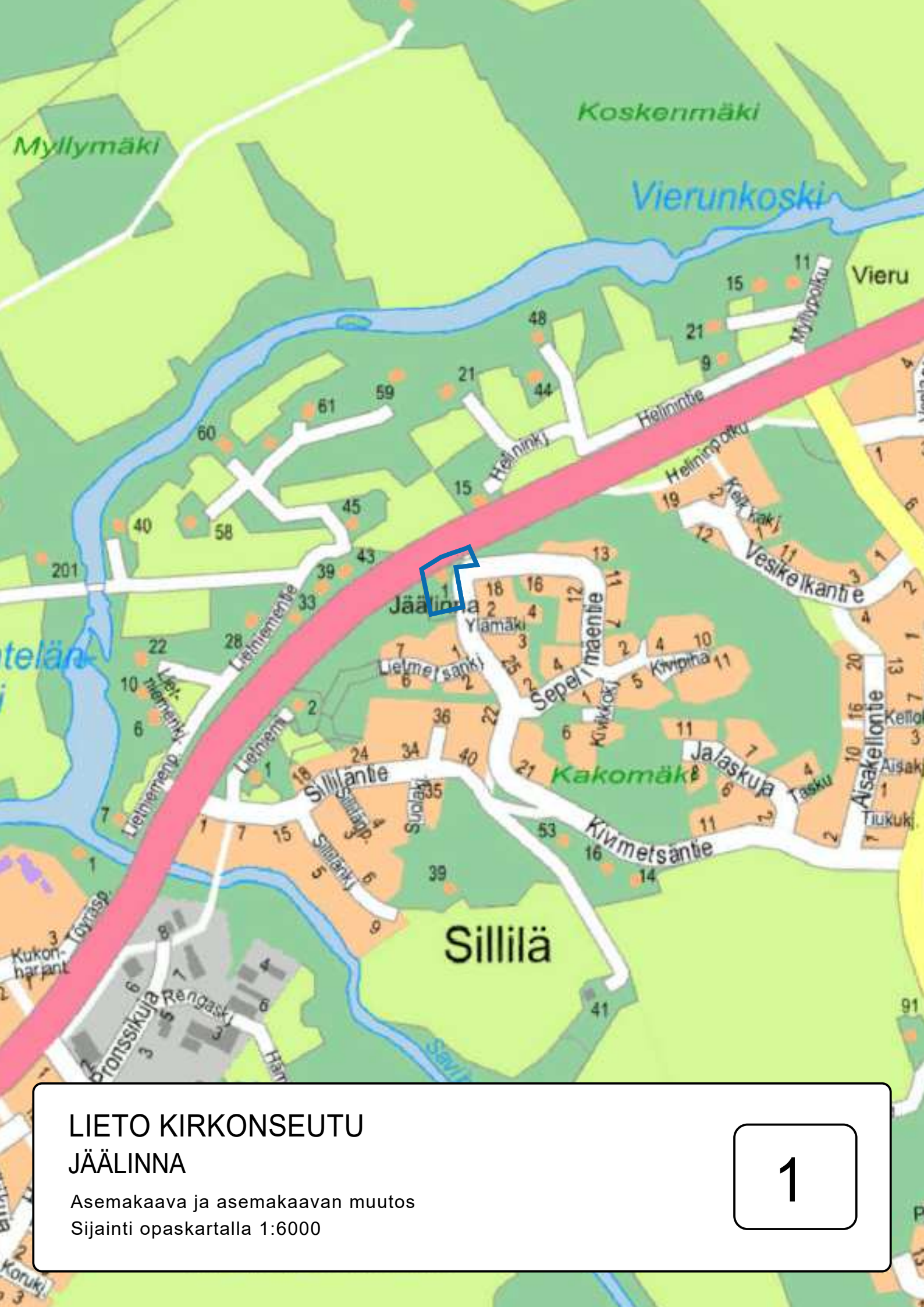
Kaavaan on lisätty ehdotuksesta pois jäänyt määräys:

AO-alueella kartassa esitetyn rakennusoikeuden lisäksi saa yhdelle rakennuspaikalle
rakentaa enintään 50 k-m² talousrakennuksia.

Liedossa 19.1.2023

Juha Mäki
Kaavoituspäällikkö

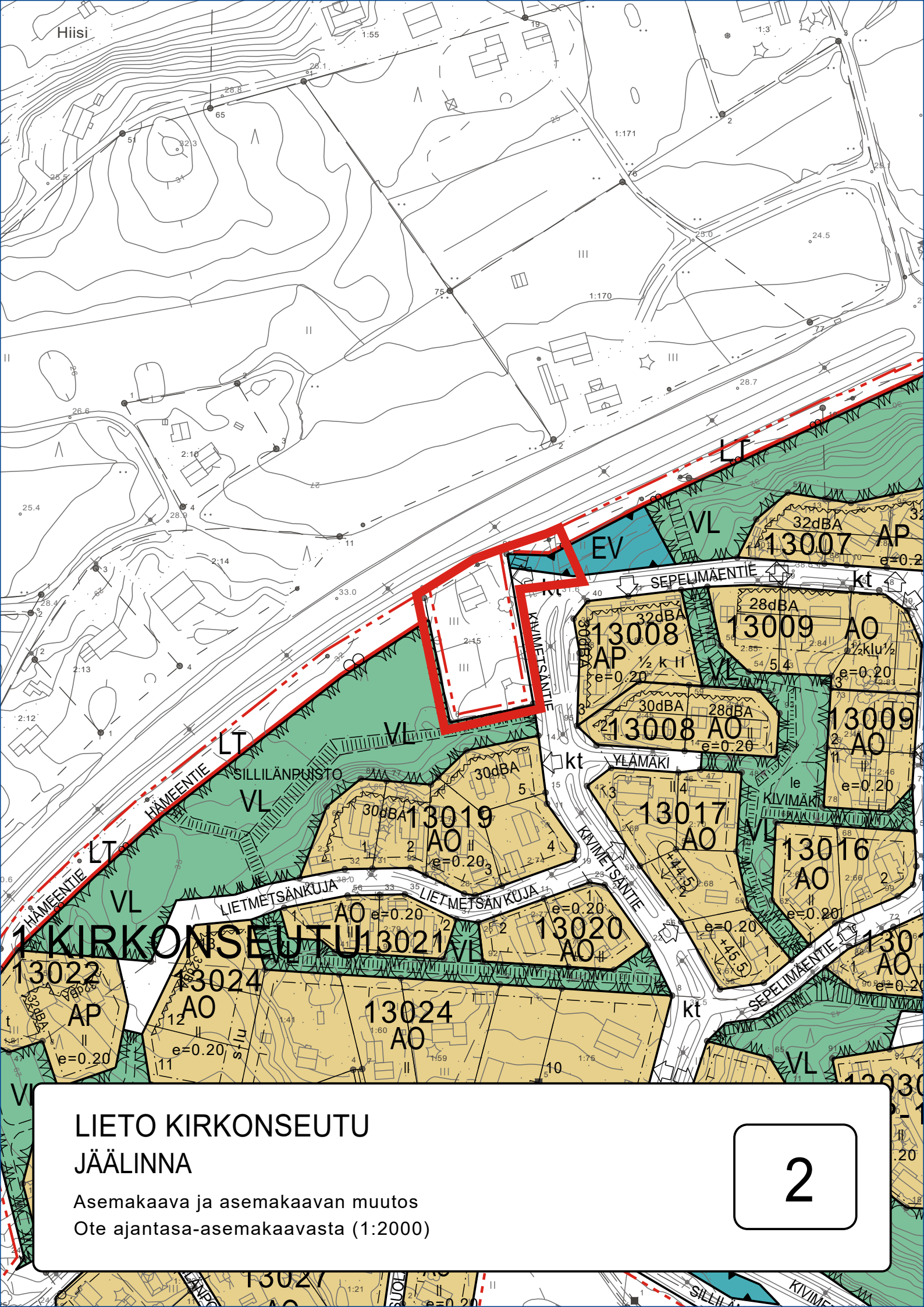
Pekka Sillanpää
Kaavoitusarkkitehti



LIETO KIRKONSEUTU
JÄÄLINNA

Asemakaava ja asemakaavan muutos
Sijainti opaskartalla 1:6000

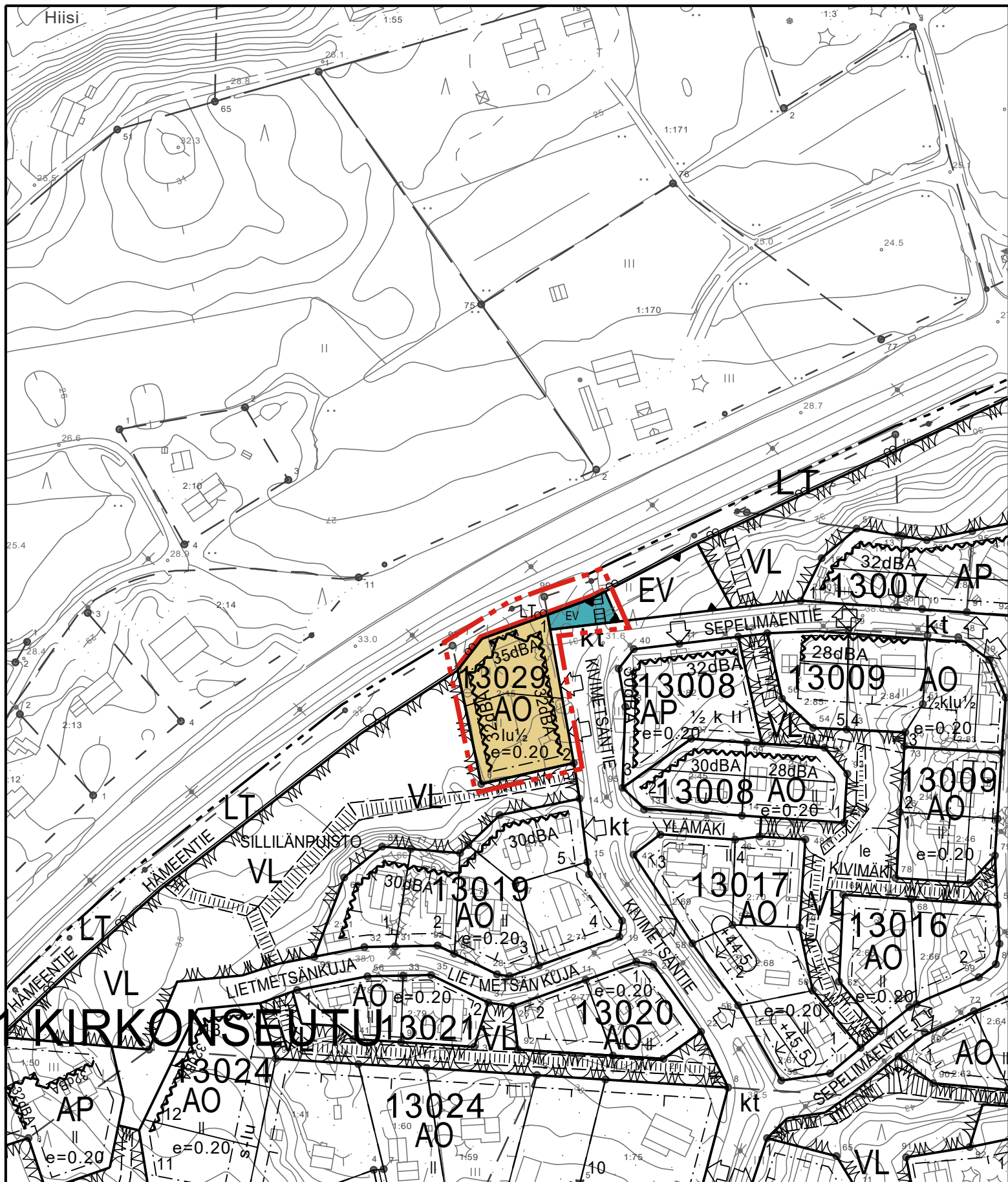
1



LIETO KIRKONSEUTU JÄÄLINNA

Asemakaava ja asemakaavan muutos
Ote ajantasa-asemakaavasta (1:2000)

2

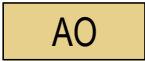


LIETO KIRKONSEUTU JÄÄLINNA

Asemakaava ja semakaavan muutos
Asemakaavakartta (1:2000)

3

ASEMAKAAVAMERKINNÄT:



Erillispientalojen korttelialue.



Maantien alue.



Suojaviheralue.



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

Kaupunginosan numero.

KIRK

Kaupunginosan nimi.

13029

Korttelin numero.

2

Ohjeellisen tontin numero.

lu1/2

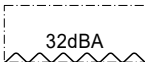
Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.

e=0.20

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.



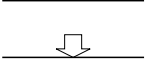
Rakennusala.



Merkintä osoittaa rakennusalan sen sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 00 dBA.



Yleiselle jalankululle varattu alueen osa.



Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.

ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET:

AUTOPAIKAT:
AO-alueilla 2 ap/asunto.

RAKENNUKSET:
Kokonaan tai pääasiallisesti maanpinnan yläpuolella olevaa kellarikerrosta ei saa rakentaa.

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

Autosuojaan oviseinän tulee sijaita vähintään 7 m tiealueen rajasta.

Kuistit, lasitetut parvekkeet ja erkkerit saavat ulottua enintään 2 metriä rakennusalan ulkopuolelle, ottaen huomioon sen mitä edellä on sanottu rakennuspaikan rajalle rakentamisesta.

AO-alueella kartassa esitetyn rakennusoikeuden lisäksi saa yhdelle rakennuspaikalle rakentaa enintään 50 k-m2 talousrakennuksia.

PIHAJÄRJESTELYT:
Kaikilla asunnoilla on oltava oma tarkoituksenmukaisesti suojattu ulko-oleskelutila. Melutaso ei saa ylittää ulkona melun A-painotetun ekvivalenttitason (LAeq) päiväohjearvoa (klo 7-22) 55 dB eikä yöohjearvoa (klo 22-7) 50 dB. Uusilla alueilla on melutason yöohjearvo kuitenkin 45 dB.

Oleskelupihaa ei saa sijoittaa asunnon tien puolelle 115 metriä lähempänä Hämeentien keskilinjaa, ellei se ole riittävästi suojattu liikennemelua vastaan rakennusten tai muiden melnsuojarakenteiden avulla.

Ne rakentamatta jäävät rakennuspaikan osat, joita ei käytetä ajoteinä eikä pysäköintiin, on hoidettava puistomaisessa kunnossa.

Olevassa rakennuksessa tai sen osassa saa suorittaa peruskorjauksen sen estämättä mitä edellä on säädetty rakennuspaikalle rakentamisesta.

LIETO KIRKONSEUTU
JÄÄLINNA

Asemakaava ja asemakaavan muutos
Asemakaavamerkinnät

4



LIETO KIRKONSEUTU JÄÄLINNA

Asemakaava ja asemakaavan muutos
Maanomistus (Kaupunki=Harmaa 1:2000)

5

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	423 Lieto	Täyttämispvm	03.02.2023
Kaavan nimi	Jäälinna asemakaava ja asemakaavan muutos		
Hyväksymispvm	25.01.2023	Ehdotuspvm	08.12.2022
Hyväksyjä	L-lautakunta	Vireilletulosta ilm. pvm	10.11.2022
Hyväksymispykälä	3	Kunnan kaavatunnus	423-250123§3
Generoitu kaavatunnus	423L250123A3		
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	0,2981	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	0,2566
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	0,0415

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	0,2981	100,0	456	0,15	0,2566	456
A yhteensä	0,2282	76,6	456	0,20	0,2282	456
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	0,0450	15,1			0,0249	
E yhteensä	0,0249	8,4			0,0035	
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				

Alamerkinnyt

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	0,2981	100,0	456	0,15	0,2566	456
A yhteensä	0,2282	76,6	456	0,20	0,2282	456
AO	0,2282	100,0	456	0,20	0,2282	456
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	0,0450	15,1			0,0249	
Kadut					-0,0101	
LT	0,0450	100,0			0,0350	
E yhteensä	0,0249	8,4			0,0035	
EV	0,0249	100,0			0,0035	
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						