



LIETO LOUKINAINEN

MATINTALO 4

ASEMAKAAVA

KAAVAN LAATIIJA:

LIEDON KAUPUNGIN KAUPUNKIKEHITYSPALVELUT:

Kaavoituspäällikkö Juha Mäki p. 050 315 0395

Kaavoitusarkkitehti Pekka Sillanpää p. 050 511 6902

KAAVOITUKSEN ETENEMINEN:

- Vireille tulosta ilmoittaminen: Turun tienoo 17.5.2018
- Luonnoksen hyväksyminen, kaavraklk 9.5.2018, 21.11.2018
- Maanomistajien kuuleminen 17.5.-4.6.2018, 7.12.2018.-2.1.2019
- Nähtävilläoloaika, Matintalo 2: 10.12.2019 – 20.1.2020
- Ehdotuksen hyväksyminen, kaavoitus- ja rakennuslautakunta: 25.1.2023
- kaupunginhallitus: 6.2.2023
- Nähtävilläoloaika, Matintalo 4: 9.2. – 10.3.2023
- Kaavoitus- ja rakennuslautakunta hyväksynyt: 29.3.2023
- Kaupunginhallitus hyväksynyt: 17.4.2023
- Kaupunginvaltuusto hyväksynyt: §49 / 24.4.2023

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

Asemakaavalla muodostuu korttelit 42075, 42083 -42085 sekä katu-, virkistysaluetta.

1.2 Kaava-alueen sijainti

Kaava-alue sijaitsee Loukinaisten kaupunginosassa Setälän asuinalueen itäpuolella ja Matintalon uuden kaava-alueen pohjoispuolella.

1.3 Kaavan tarkoitus

Kaavan päätarkoituksena on omakoti- ja pientalotonttien tarjonnan lisääminen Liedon Loukinaisissa vuodesta 2024-25 alkaen.

1.4 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

1. Ote opaskartasta
2. Ote Liedon yleiskaavasta 2020
3. Ote Kanta-Liedon osayleiskaavan 2025 alustavasta luonnoksesta
4. Ote ajantasa-asetuksesta
5. Asemakaavakartta
6. Asemakaavamerkinnot ja -määräykset
7. Maanomistus
8. Havainnekuva
9. Seurantalomake

Erillisliitteet:

- Matintalo 2 luontoselvitys 2015
- Matintalo 2, arkeologinen inventointi 2019

2 LÄHTÖKOHDAT JA TAVOITTEET

Loukinaisten Matintalo 2 alueen kaavoitus oli kauan kaavoitusohjelmassa esillä ja vuoden 2018 alussa kunnan ja yksityisen välillä tehdyt maakaupat saivat aikaan kaavoituksen käynnistämisen. Matintalon alueelta on pitkään kyselty pientalotontteja ja kun Nenämäen lähes kaikki kaavatontit on luovutettu, on uusien tonttien tarve kasvanut.

Matintalo 4 kaava-alue oli alun perin osa Matintalo 2 kaava-aluetta, joka oli luonnoksena nähtävänä touko-kesäkuussa 2018 ja uudelleen vuodenvaihteessa 2018-19.

Matintalo 2 asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotus oli nähtävänä 10.12.2019 – 20.01.2020. Matintalo 2 kaavana kunnanvaltuusto hyväksyi alueen eteläosan 28.9.2020.

Kaavaehdotukseen saatiin lausunnot Carunalta, maakuntamuseolta ja ympäristönsuojelulta sekä muistutuksia neljältä kaava-alueen naapurilta.

Matintalo 4 kaava-alueeksi rajataan Matintalonlenkin loppupää pientalotonttien lisäämiseksi.

Kaava-alue on rakentamaton ja Liedon kaupunki omistaa kokonaan sen.

Yleiskaava

Liedon Yleiskaavassa 2020 alue on osoitettu pientalovaltaiseksi asuntoalueeksi (AP) ja pieneltä osin maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi (M). Eteläpuolella kulkee valtatie yhteystarve.

Kanta-Liedon yleiskaavan 2025 alustavassa luonnoksessa valtatie yhteystarve on muutettu tieliikenteen yhteystarpeeksi, koska Liedon eteläinen ohitustievaraus on poistettu maakuntakaavasta. Kaava-alue on osoitettu pientalovaltaiseksi asuntoalueeksi (AP) ja kaava-alueen pohjoisosaan on osoitettu uusi yhdystie / kokoojakuu.

Selvitykset

Luontoselvitys: Kaava-alueelle ja sen ympäristöön on tehty v. 2015 Matintalo 2 asemakaavan luontoselvitys. Matintalo 4 alueelta ei löytynyt luontokohteita. Alueen lounaispuolella oleva karuhko kallioalue on merkitty Matintalo 2 kaavaan. Luontoselvityksessä on myös tulokset melututkimuksesta.

Arkeologinen inventointi teetettiin maakuntamuseon lausunnon perusteella ennen Matintalo 2 kaavaehdotusta keväällä 2019 ja siinä todettiin kaksi ns. muuta kulttuuri-perintökohdetta, 1800-luvun asuinpaikkoja.

3**ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET****ENSIMMÄINEN MATINTALO 2 KAAVALUONNOS**

Kaavoitus- ja rakennuslautakunta hyväksyi Matintalo 2 alueen ensimmäisen kaavaluonnoksen 9.5.2018.

Katuyhteys alueelle tuli luoteesta Vankiontiestä ja lounaasta Loukkaistentieltä uutta tietä pitkin. Uusi tie on osa valtatie 10:n rinnakkaistietä ja sitä varaudutaan myöhemmin jatkamaan kohti Vierun aluetta. Vankiontien katualue osoitettiin riittävän leveäksi kevyen liikenteen yhteyden, jalkakäytävän mahdollistamiseksi. Myös Setäläntien päästä osoitettiin alueelle kevyen liikenteen yhteys, jolla huoltoajo on sallittu.

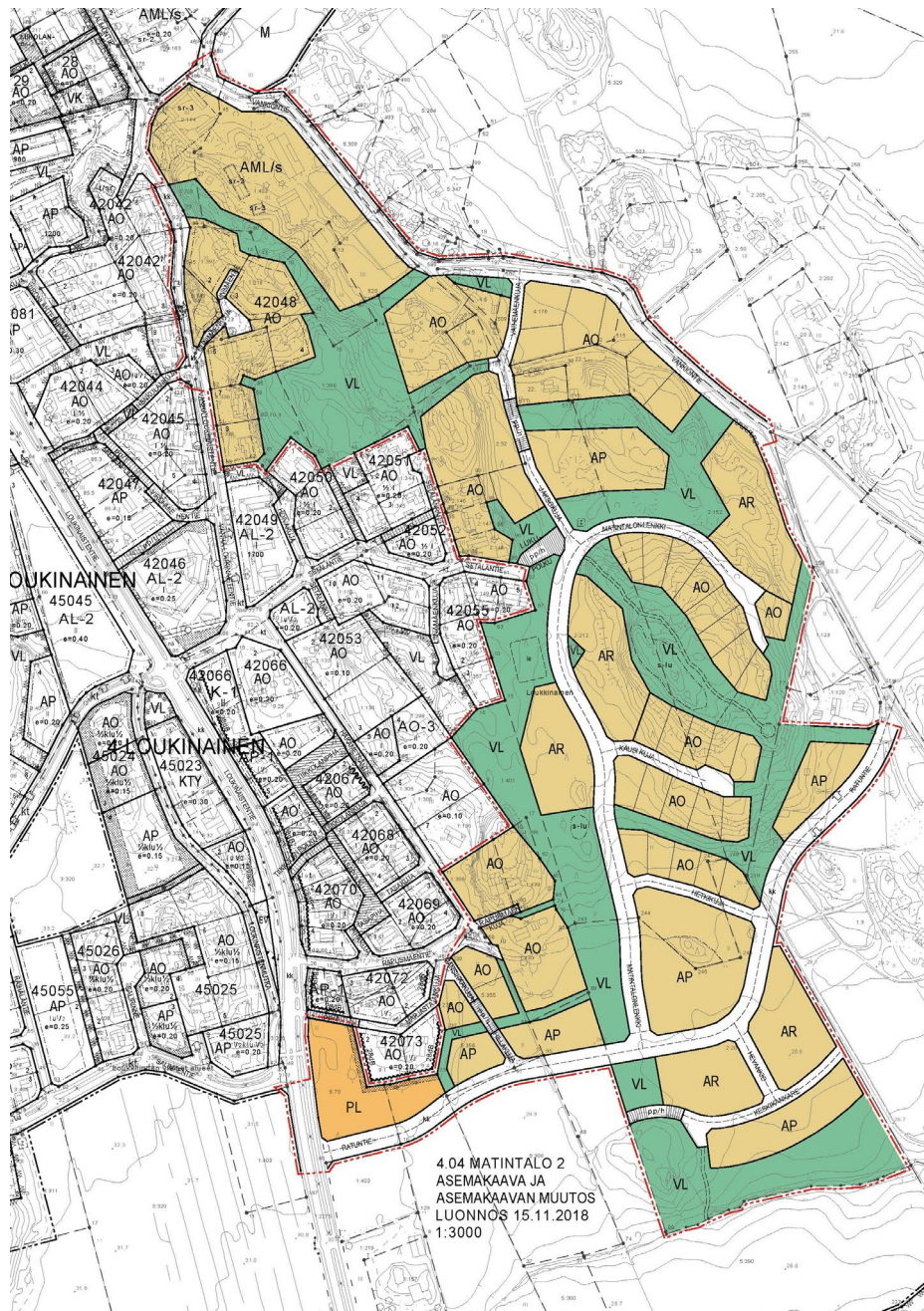
Kaavaluonnoksessa kunnan maalle osoitettiin omakotitontteja, asuinpienalojen tontteja ja rivitalotontteja.

TOINEN MATINTALO 2 KAAVALUONNOS

Ensimmäinen kaavaluonnos ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma lähetettiin maanomistajille ja naapureille ja ne olivat nähtävänä 17.05.–04.06.2018. Huomautuksia tuli kymmenen.

Asemakaavaluonnosta muutettiin huomattavasti linjaamalla uusi rinnakkaistie Loukkaistentieltä itään ja koilliseen Ratun tallin alueen pohjoisosan kautta ja sitä varaudutaan myöhemmin jatkamaan kohti Vierun aluetta vaihtoehtoisia reittejä pitkin. Linjaus noudattelee yleiskaavan mukaista Liedon ohitustien linjausta.

Ensimmäisessä luonnoksessa rinnakkaistien osaksi tarkoitettu Vaihemaentie muutettiin pohjoispäässä tonttikaduksi, jolta kuljetaan vain muutamalle AO-tontille, joten tien aiheuttamat häiriöt jäävät vähäisiksi. Tie jatkuu kevyen liikenteen väylänä etelään. Nykyinen pihan läpi kulkeva tie poistettiin kaavaluonnoksesta.



Asemakaavassa tutkittiin yleiskaavaa tarkemmin tiestön ja virkistysalueiden sijaintia perustuen mm. maastonmuotoihin ja luontoselvitykseen. Yleiskaavassa Vaihemäentien ympäristöön osoitetulle virkistyskaistalle osoitettiin luontevampi paikka etelämpänä kosteammalla alueella jatkuen Vankiontielle koilliseen.

Nykyisen Vaihemäentien ympäristössä rinnakkaistien varauksen poistamisen lisäksi huomattavasti väljennettiin uutta rakentamista. Eteläpuolella laajennettiin virkistysaluetta paljon leveämmäksi ja vastaavasti AP- korttelialuetta pienennettiin. Pohjoispuolen AP-alue muutettiin väljiksi omakotitonteiksi. Kaavalla ja rakennustapaohjeilla ohjataan rakentamista vanhaan kylämiljööseen.

MATINTALO 2 KAAVAEHDOTUS

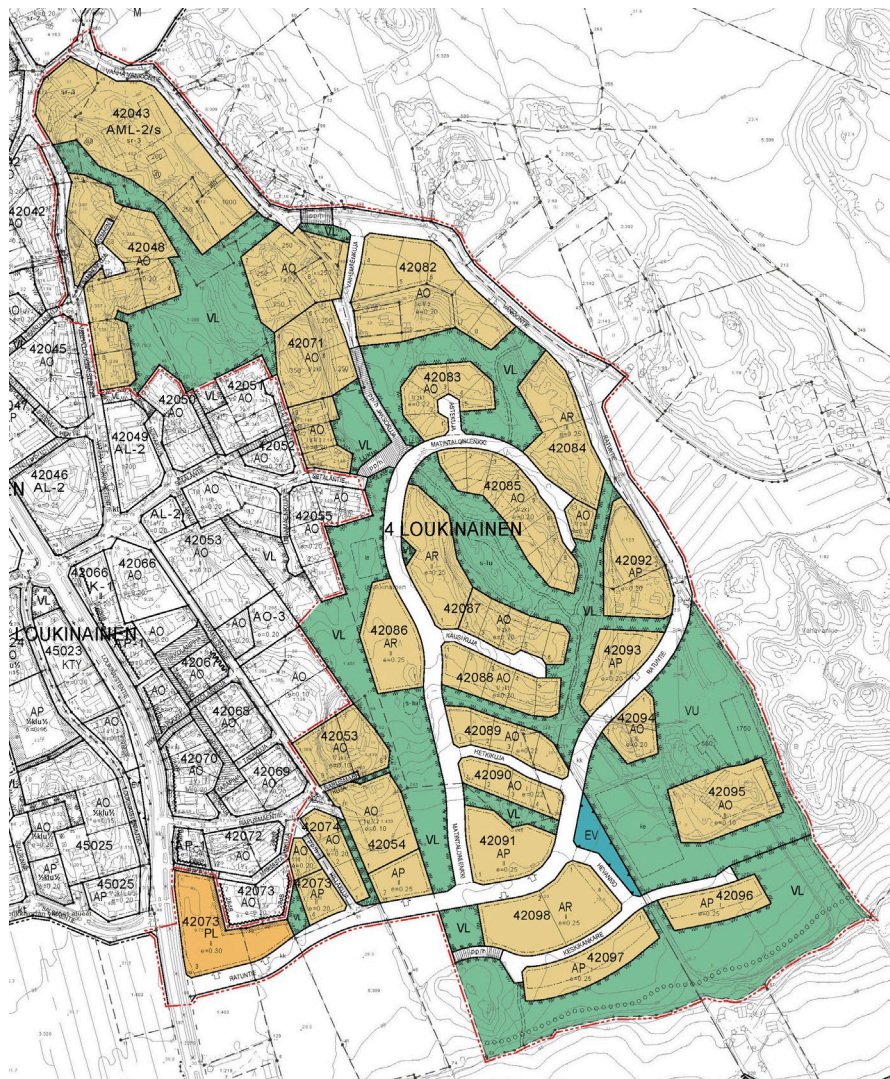
Toinen Matintalo 2 asemakaava- ja asemakaavan muutosluonnos oli nähtävänä 7.12.2018 – 2.1.2019. Lausunnot saatiin Carunalta, maakuntamuseolta, tekniseltä toimelta ja ympäristönsuojelulta ja huomautuksia tuli kahdeksan.

Huomautuksissa oltiin huolissaan Vankiontien alkupään turvallisuudesta ja Loukinainen vanhan kylämiljöön säilymisestä uuden rakentamisen ja lisääntyvän liikenteen johdosta. Vankiontien varteen ei haluttu paljota uutta rakentamista.

Osa nykyisen Vaihemäentien asukkaista oli huolestuneita asumisrauhan menettämisestä viereen tulevan rakentamisen ja liikenteen johdosta. Osa maanomistajista ei halunnut kiinteistöistään osoitettavan viheralueita.

Kaavaluonnoksen huomautuksiin annettiin yhteinen vastine, mm:

- Vankiontien autoliikenne katkaistaan nykyisen Vaihemäentien kohdalta, jolloin Vankiontien alkupään liikenne vähenee huomattavasti eikä tielle tarvitse asemakaavan vaikutuksesta tehdä mitään.
- Ratuntietä jatketaan nykyisen Vähävankiontien kautta Vankiontielle ja ajoneuvoliikenne osoitetaan sitä kautta useimmille nykyisille Vankiontien, Vähävankiontien sekä Vaihemäentien tonteille sekä uusille tonteille.
- Nykyisen Vaihemäentien kahden tontin ja Setälänraitin tonttien viereltä linjataan alueen pääviherväylä, jolloin vanhoille tonteille jää enemmän väljyyttä. Yksityisten mailta poistetaan kapeita viherväyliä.



Matintalo 2 asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotus oli nähtävänä 10.12.2019 – 20.01.2020. Lausunnot saatiin Carunalta, maakuntamuseolta ja ympäristönsuojelulta. Nyt hyväksyttävään Matintalo 4 kaava-alueeseen kohdistuneita muistutuksia tuli neljä (kaksi erisisältöistä).

Matintalo 4 asemakaavaehdotus oli nähtävänä 9.2. – 10.3.2023. Kaavaehdotukseen saatiin lausunto Carunalta ja muistutuksia tuli yksi.

Palaute ja vastineet ovat kohdassa 6.

4 ASEMAKAAVAN KUVAUS

4.1 Asemakaava

Matintalo 2 kaava-alueesta on rajattu Matintalo 4 kaava-alueeksi Matintalonlenkin loppupää pientalotonttien lisäämiseksi

Kaavaehdotuksessa kaupungin maalle on osoitettu 10 omakotitonttia (AO) ja yksi rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten tontti (AR) yhteensä noin 20 asunnolle sekä katualueita ja virkistysalueita (VL) ulkoilupolkuineen ja hulevesialueineen (hule) ja suojelualueineen (s).

Liikenne

Matintalonlenkkiä on jatkettu itään ja sitten kaakkoon päin mäen rinnettä pitkin. Sen varrella on 10 omakotitonttia. Kadun pohjoispuolella on yksi rivitalotontti. Matintalo 2 kaavaehdotuksessa olleen pohjoiseen johtavan kevytväylän Jaksokujan tarve ratkaistaan myöhemmässä kaavoituksessa. Kevyen liikenteen yhteydet alueelta on Matintalon lenkin vierellä etelään ja Lukupolkua ja Setäläntietä pitkin länteen. Lisäksi virkistysalueille on osoitettu ulkoilupolkuja.

Palvelut

Kaava-alueelle ei ole suunniteltu palveluita. Viereiselle Matintalo 2 alueelle on rakennettu leikkikenttä vanhan ja uuden alueen väliselle alueelle. Ratuntien alkuun on suunniteltu päiväkotia. Loukainaisten keskustan kaupalliset ja julkiset palvelut ovat runsaan kilometrin päässä ja Liedon keskustan palvelut ovat noin 4 - 5 kilometrin päässä alueesta.

Suojelu

Arkeologisessa inventoinnissa löydettiin kaksi ns. muuta kulttuuriperintökohdetta, 1800-luvun asuinpaikkoja, Matintalo ja Vaihämäki, jotka oli määritelty kulttuuriperintökohteiksi. Maakuntamuseon lausunnon mukaisesti kohteet merkitään kaavaan tunnuksella s: muu kulttuuriperintökohde (esim. historiallinen kyläpaikka, sotahistoriallinen kohde): Alueella olevat historialliset -esim. asutus-, elinkeino- ja sotahistorialliset rakenteet on säilytettävä. Suuremmista kohdetta koskevista suunnitelmista tulee neuvotella museoviranomaisten kanssa.

Mitoitus

Kaava-alueen pinta-ala on n. 3.7 ha.

Erillispientalojen korttelialuetta (AO) on n. 1,2 ha ja kerrosalaa on n. 2 650 k-m² + talousrakennuksille 60 /tontti.

Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialuetta (AR) on n. 0,5 ha ja kerrosalaa n. 1 160 k-m².

Lähivirkistysaluetta (VL) on n. 1,7 ha.

Katualuetta on n. 0,4 ha.

Alueen asukasluku kaavan toteutumisen jälkeen on noin 50.

4.2 Ympäristö- ja muut vaikutukset

Luonnonympäristö: Kaava-alueelle ja sen ympäristöön on tehty v. 2015 Matintalo 2 asemakaavan luontoselvitys. Matintalo 4 alueelta ei löytynyt luontokohteita. Alueen lounaispuolella oleva karuhko kallioalue on merkitty Matintalo 2 kaavaan. Kaavan pohjoisosassa olevaa viheraluetta on laajennettu ympäristönsuojelulliselta kannalta enemmän itäosan kallioalueelle, jossa puusto on kookkaampaa ja vanhempaa kuin ympäröivillä alueilla ja se on lajistoltaan monipuolisempaa katajapensaineen

Rakennettu ympäristö, melu- ja maisema: Uuden kaava-alueen liikenne ja rakentaminen aiheuttaa lähiseudun asukkaille pientä melu- ja maisemahaittaa. Kaavaratkaisussa on pyritty kuitenkin ottamaan vanhat asukkaat huomioon mahdollisimman hyvin osoittamalla virkistysalueita nykyisten asuintonttien vierelle.

Luontoselvitysraportissa on myös tuloksia kaava-alueen itäpuolelle tehdyistä melumittauksista vuodelta 2015. Mittausten ja laskelmien pohjalta havaittiin, että äänitasot ovat yleisesti ottaen alhaiset. Melumittausten perusteella asemakaava-alueen äänitasomittaukset osoittavat, että äänet eivät ylitä keskimelun osalta valtioneuvoston määrittämää ohjearvoa, 55 dBA, kummassakaan mittauspisteessä.

Liikenne: Matintalo 4 kaavan myötä valtatie rinnakkaistien linjausvaihto Matintalon lenkin päästä ei ole enää mahdollinen. Rinnakkaistien jatkolle on eri vaihtoehtoja nyt rakennetun Ratuntien päästä. Linjaus ratkaistaan Kanta-Liedon osayleiskaavassa 2035 tai Matintalo 5 asemakaavassa.

Matintalonlenkkiä on jatkettu itään ja sitten kaakkoon päin mäen rinnettä pitkin. Matintalo 2 kaavaehdotuksessa olleen pohjoiseen johtavan kevytväylän Jaksokujan tarve ratkaistaan myöhemmässä kaavoituksessa. Kevyen liikenteen yhteydet alueelta on Matintalon lenkin vierellä etelään ja Lukupolkua ja Setäläntietä pitkin länteen. Lisäksi virkistysalueille on osoitettu ulkoilupolkuja. Yhtiömuotoisen asumisen pyöräpysäköinnin toteutusvelvoite ja laadullisia määräyksiä on lisätty kaavamääräyksiin, millä kannustetaan polkupyöräilyn lisäämiseen.

Arkeologia: Arkeologisessa inventoinnissa löydettiin kaksi ns. muuta kulttuuriperintökohdetta, 1800-luvun asuinpaikkoja, Matintalo ja Vaihemäki, jotka oli määritelty kulttuuriperintökohteiksi. Maakuntamuseon lausunnon mukaisesti kohteet merkitään kaavaan tunnuksella s: muu kulttuuriperintökohde (esim. historiallinen kyläpaikka, sotahistoriallinen kohde): Alueella olevat historialliset -esim. asutus-, elinkeino- ja sotahistorialliset rakenteet on säilytettävä. Suuremmista kohdetta koskevista suunnitelmista tulee neuvotella museoviranomaisten kanssa.

Yritysvaikutukset ovat merkittäviä. Kaavan toteuttaminen tuo yrityksille työtä ja lisääntyvä asukasluku lisää palvelujen kysyntää. Yritysvaikutukset ovat positiivisia.

Ilmastovaikutukset: Ilmaston kannalta kaavan vahvuuksia on olemassa olevan infrastruktuurin hyödynnettävyys ja virkistysalueen läheisyys. On pyritty säilyttämään pohjoisosan kallioaluetta, jossa puusto on kookkaampaa ja vanhempaa kuin ympäröivillä alueilla. Kaavalla pyritään myös kevyen liikenteen yhteyksien hyödyntämiseen ja lisäämiseen.

5 TOTEUTUS

Alue on valmis toteutettavaksi heti kaavan tultua lainvoimaiseksi arviolta vuoden 2023 kesällä. Uusi kaava-alue on kokonaan kaupungin omistuksessa ja kunnallistekniikka mahdollisesti toteutetaan vuosina 2024-26 ja tontit luovutetaan alkaen vuosista 2025-26.

6 KAAVAEHDOTUKSEN PALAUTE JA VASTINEET

MATINTALO 2, NÄHTÄVILLÄ 10.12.2019 – 20.1.2020

Ympäristöpäällikkö lausuu 28.1.2020 koskien Matintalo 4 kaava-aluetta mm:

Suunnitellulle kaava-alueelle on tehty luontoselvitys. Selvitys on vuodelta 2015. Alueelta tehdyssä luontoselvityksessä ei ole todettu luonnonsuojelulain tai metsälain mukaisia kohteita eikä lintu- tai luontodirektiivin mukaisia lajeja.

Luontoselvityksessä on osoitettu koilliskulmassa sijaitseva haavikko, joka on kaavaehdotuksessa esitetty tontitettavaksi. Lisäksi luontoselvityksessä on esitetty useampi soistunut lammikko, joista osa on kaavaehdotuksessa esitetty säilytettäväksi, osa on jäämässä tonttien alle. Säilytettävien soistumien ympärille tulee jättää riittävät suojavyöhykkeet niiden vesitalouden turvaamiseksi. Riittävän määrittelyssä tulee noudattaa varovaisuusperiaatetta, sillä alueen voimakas muokkaus muuttaa joka tapauksessa paikallista vesitaloutta.

Alueen pohjoisosa on voimakkaasti käsiteltyä mäntyvaltaista metsää. Kuitenkin korttelialueen 42083 alle on jäämässä kallioalue, jolla on ympäristönsuojelun näkemyksen mukaan arvoa sekä luontoarvojen että virkistyskäytön kannalta. Puusto on kookkaampaa ja vanhempaa kuin ympäröivillä alueilla, ja se on lajistoltaan monipuolisempaa katajapensaineen. Ympäristönsuojelulliselta kannalta arvioituna alue Matintalonlenkin pohjoispuolelta ja Jaksokujan itäpuolelta korttelialueen 42083 tonttien 3-5 osalta tulisi jättää VL-alueeksi pois lukien korttelialueen 42082 tontit 6 ja 7 ja osoittaa tontteja enemmän käsitellyille alueille Jaksokujan ympärille sekä mahdollisesti peltoaukeille Ratuntien itäpuolelle. Tällä ratkaisulla turvattaisiin luonnon monimuotoisuutta säilyvien soistumien, havupuuvaltaisen metsäisen kallioalueen säilyttämisen ja koilliseen suuntautuvan viheryhteyden säilymisen kautta.

Vastine: Kortteli 42083 on muutettu erillispientalojen korttelialueesta rivitalojen korttelialueeksi ja sitä on siirretty itään päin pois arvokkaammalta kallioalueelta. Korttelit 42083 ja 42084 ovat myös etäämmällä soistuneista lammikoista, jolloin niiden vesitalous turvataan paremmin. Lausunnon muut asiat pyritään huomioimaan myöhemmin Matintalo 5 asemakaavassa.

Maakuntamuseo 27.1.2020

Alueelle on teetetty arkeologinen inventointi vuonna 2019. Inventoinnissa löydettiin kaksi 1800-luvulle ajoitettua asuinpaikkaa, Matintalo ja Vaihemäki, jotka oli määritellyt kulttuuriperintökohteiksi.

Maakuntamuseon lausunnon mukaisesti muut kulttuuriperintökohteet merkitään kaavaan tunnuksella s: muu kulttuuriperintökohde (esim. historiallinen kyläpaikka, sotahistoriallinen kohde): Alueella olevat historialliset -esim. asutus-, elinkeino- ja sotahistorialliset rakenteet on säilytettävä. Suuremmista kohdetta koskevista suunnitelmista tulee neuvotella museoviranomaisten kanssa.

Vähävankiontien asukkaiden muistutuksissa

otetaan kantaa mm. silloisen Matintalo 2 kaavaehdotuksessa esitettyihin mahdollisiin valtatie 10:n rinnakkaistien linjauksiin. Halutaan minimoida tielinjan kielteiset vaiku-

tukset nykyisille Vähävankiontien asukkaille. Huomautetaan mm, että asemakaavan laatimisessa huomioitaisiin selkeämmin nykyinen ja suunniteltu yleiskaava.

Lisäksi toivotaan, että alueen luonnon monimuotoisuuden turvaaminen otetaan huomioon pohdittaessa kaavaesitystä ja etenkin sen asuintonttiheyden ja luonnontilaisen alueen pienuuden tarkoituksenmukaisuutta.

Vastine: Matintalo 2 asemakaava ja asemakaavan muutos hyväksyttiin supistetussa muodossa, jossa valtatie rinnakkaistien linjaukselle jäi vaihtoehtoiksi Matintalonlenkin tai Ratuntien jatkaminen. Matintalo 4 kaavan myötä valtatie rinnakkaistien linjausvaihto Matintalonlenkin päästä ei ole enää mahdollinen. Rinnakkaistien jatkolle on eri vaihtoehtoja nyt rakennetun Ratuntien päästä. Linjaus ratkaistaan Kanta-Liedon osayleiskaavassa 2035 tai Matintalo 5 asemakaavassa.

Viheraluetta on laajennettu ympäristönsuojelulliselta kannalta ympäristöpäällikön lausunnon mukaan enemmän kaavan koillis- itäosan kallioalueelle, jossa puusto on kookkaampaa ja vanhempaa kuin ympäröivillä alueilla.

Vaihemäentien asukkaiden muistutusten vaatimukset mm:

Asemakaavaehdotuksesta on poistettava Vaihemäenkujan ja Jaksokujan välistä kevytliikenneväylää tarpeettomana ja nykyisten talojen ja uusien talojen välistä viheraluetta tulee laajentaa. Toissijaisesti tontin kaavassa esitetty laajentaminen tulee mahdollistaa edulliseen hintaan ja laajennusosan rajalle tulee tehdä maakumpu, joka toimii näkö- ja ääniesteenä uuden asuntoalueen suuntaan.

Vastine: Matintalo 2 kaavaehdotuksessa olleen kevytväylän, Jaksokujan tarpeellisuus ratkaistaan myöhemmässä kaavoituksessa.

Viheraluetta on laajennettu ympäristönsuojelulliselta kannalta enemmän itäosan kallioalueelle, jossa puusto on kookkaampaa ja vanhempaa kuin ympäröivillä alueilla ja se on lajistoltaan monipuolisempaa katajapensaineen. Muistutuksen tekijöiden ja uuden asutuksen väli on riittävä, minimissään 80 metriä. Tontin mahdollisen laajennuksen hinnasta ja maakummun tekemisestä sovitaan myöhemmin, mutta on hyvä, että kunnallistekniikan rakentamisessa syntyville maille on läjityspaikkoja lähellä.

MATINTALO 4 ASEMAKAAVAEHDOTUS, NÄHTÄVILLÄ 9.2 – 10.3.2023

Caruna lausuu mm, että sähkönkulutus alueella kasvaa. Alueella tarvitaan pj-kaapelointeja uuden kaavan myötä.

Vähävankiontien asukkaiden muistutuksessa huomautetaan mm, että kaavoituksessa olisi huomioitava luontoselvityksen puutteellisuus ja arvioitava viheralueiden tarvetta tämä puutteellisuus huomioiden.

Nyt esitetyssä mallissa ei ole lainkaan esitetty viheryhteyttä nyt kaavoitettavana olevan alueen lounaispuolella sijaitsevan Matintalo 2 -kaavaan sisältyneen s-lu-merkityn suojeltavan kallioisen metsäalueen ja alueen pohjoisosan viheralueen välillä.

Uusien tonttien ja oman tontin välinen reunametsävyöhyke pitäisi leventää vähintään 20 metriin vanhan puuston suojaamiseksi tuulenkaadoilta.

Huomautetaan, että kaava-alueen infran rakentamisessa ja rakennustapaohjeistuksissa olisi huomioitava se, että kaava-alueen naapurialueet ovat savimaan takia räjäytystöiden suhteen erityisen riskialttiita.

Esitetään, että oman kiinteistön ja lähimpien kaavoitettavien tonttien väliin olisi jätettävä niin pitkä välimatka ja leveä viherkaistale, että myös talvella puusto toimisi tarpeeksi näköesteenä ja kiinteistön yksityisyys säilyisi ylärinteen suuntaan.

Vastine: Kaavan pohjoisosassa olevaa viheraluetta on laajennettu ympäristöpäällikön lausunnon perusteella ympäristönsuojelulliselta kannalta enemmän itäosan kallioalueelle, jossa puusto on kookkaampaa ja vanhempaa kuin ympäröivillä alueilla ja se on lajistoltaan monipuolisempaa katajapensaineen. Kaavassa on esitetty viheryhteyksiä eri alueiden välille. Jatkokaavoituksessa viheralueita laajennetaan eri suuntiin ja viheryhteydet täydentyvät. Lähivirkistysaluetta kaavassa on hieman enemmän kuin korttelialuetta.

Korttelia 42075 on pienennetty siten, että reunametsävyöhyke kaupungin maalla on lähes 20 m, puustoinen vyöhyke on siten keskimäärin noin 30 m leveä. Uusien rakennusten ja nykyisen asuinrakennuksen väli on minimissään noin 50 - 60 metriä.

Rakennustapaohjeisiin lisätään: Louhintatyöt tulee suunnitella ja toteuttaa siten, ettei niistä aiheudu vaurioita alueella jo oleville rakennuksille.

7

ASEMAKAAVAAN VIRALLISEN NÄHTÄVILLÄOLON JÄLKEEN TEHDYT MUUTOKSET

- AO-korttelia 42075 on hieman pienennetty ja viereistä VL-aluetta vastaavasti suurennettu.
- ohjeellinen hulevesien viivytysaltaan hule-merkintä on lisätty.
- kaavamääräyksiin on tehty pieniä tarkennuksia.
- selostusta on hieman tarkistettu ja täydennetty.

Liedossa, 23.3.2023

Juha Mäki
Kaavoituspäällikkö

Pekka Sillanpää
Kaavoitusarkkitehti

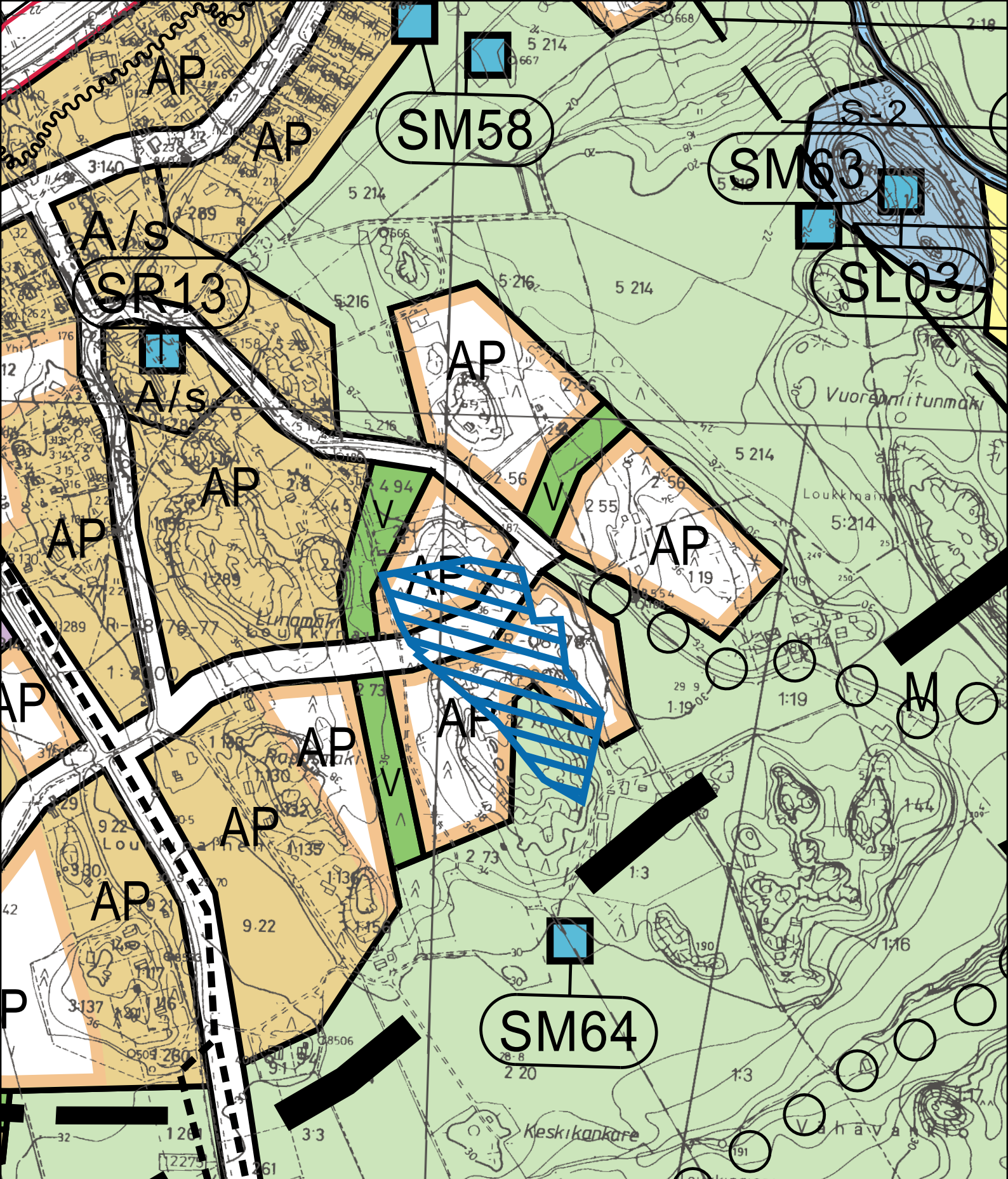


LIETO LOUKINAINEN MATINTALO 4

Asemakaava

Sijainti opaskartalla 1:6000

1



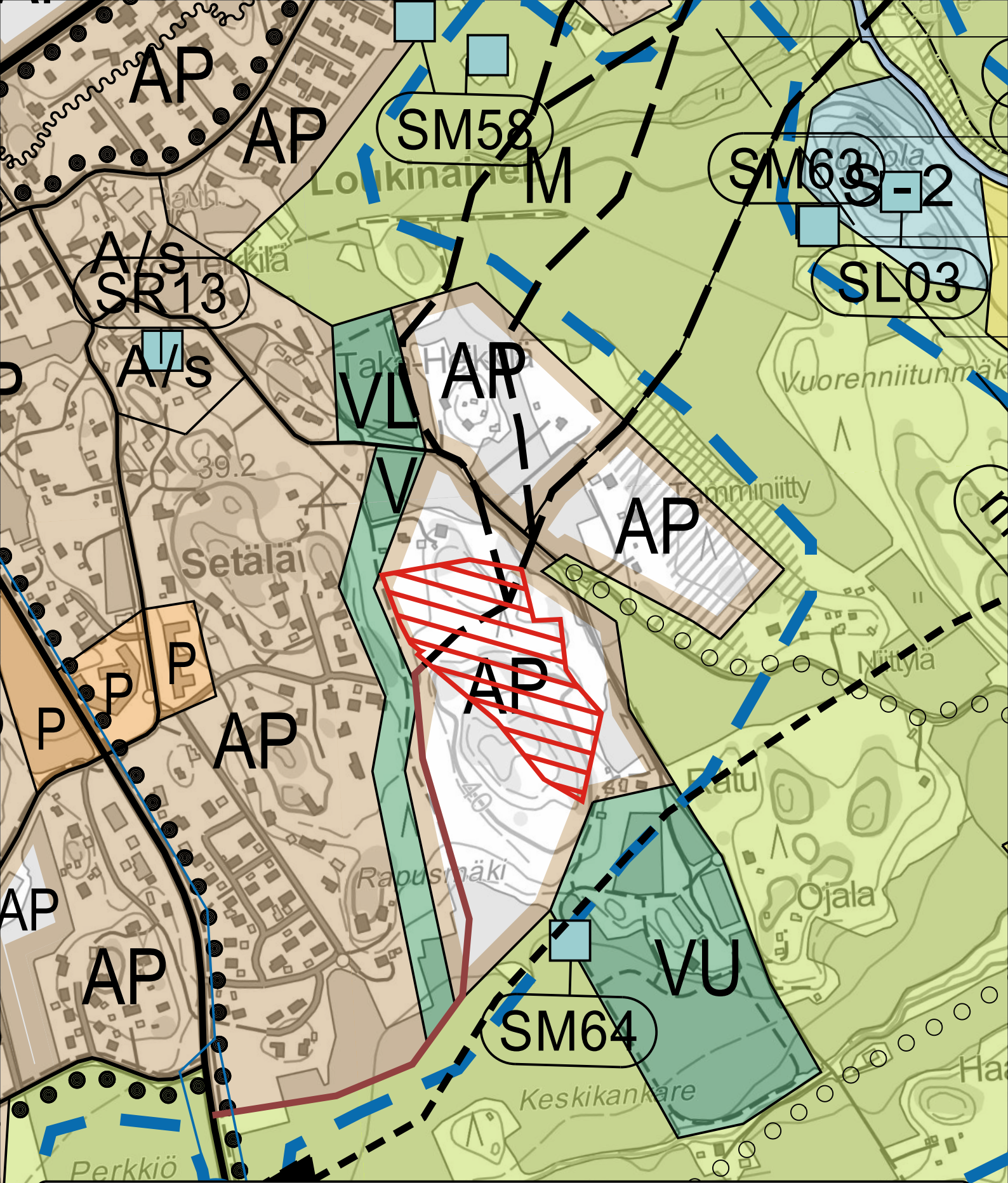
LIETO LOUKINAINEN

MATINTALO 4

Asemakaava

Ote Liedon Yleiskaavasta 2020 1:6000

2



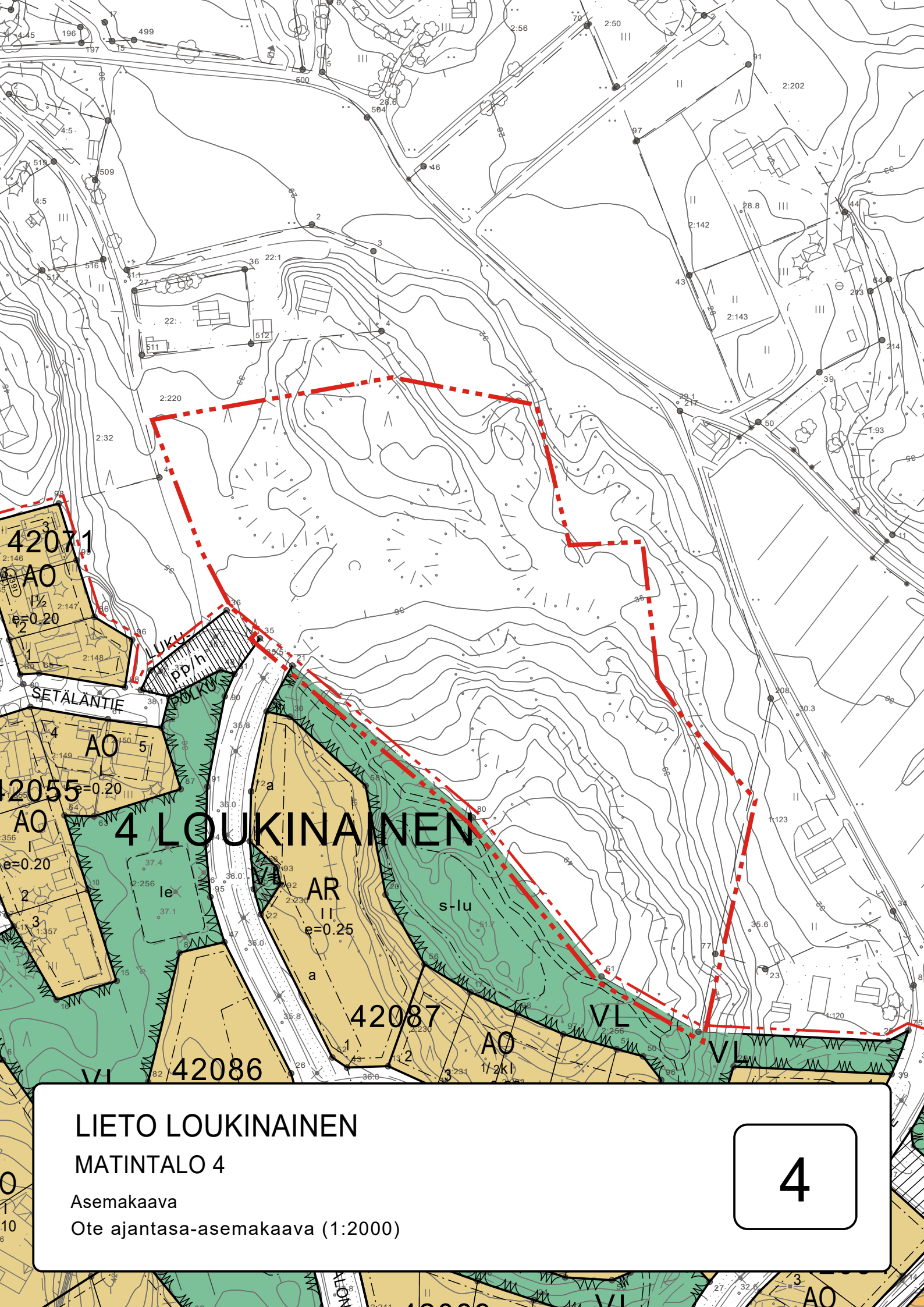
LIETO LOUKINAINEN

MATINTALO 4

Asemakaava

Ote Kanta-Liedon osayleiskaavan 2025 alustavasta luonnoksesta 1:6000

3



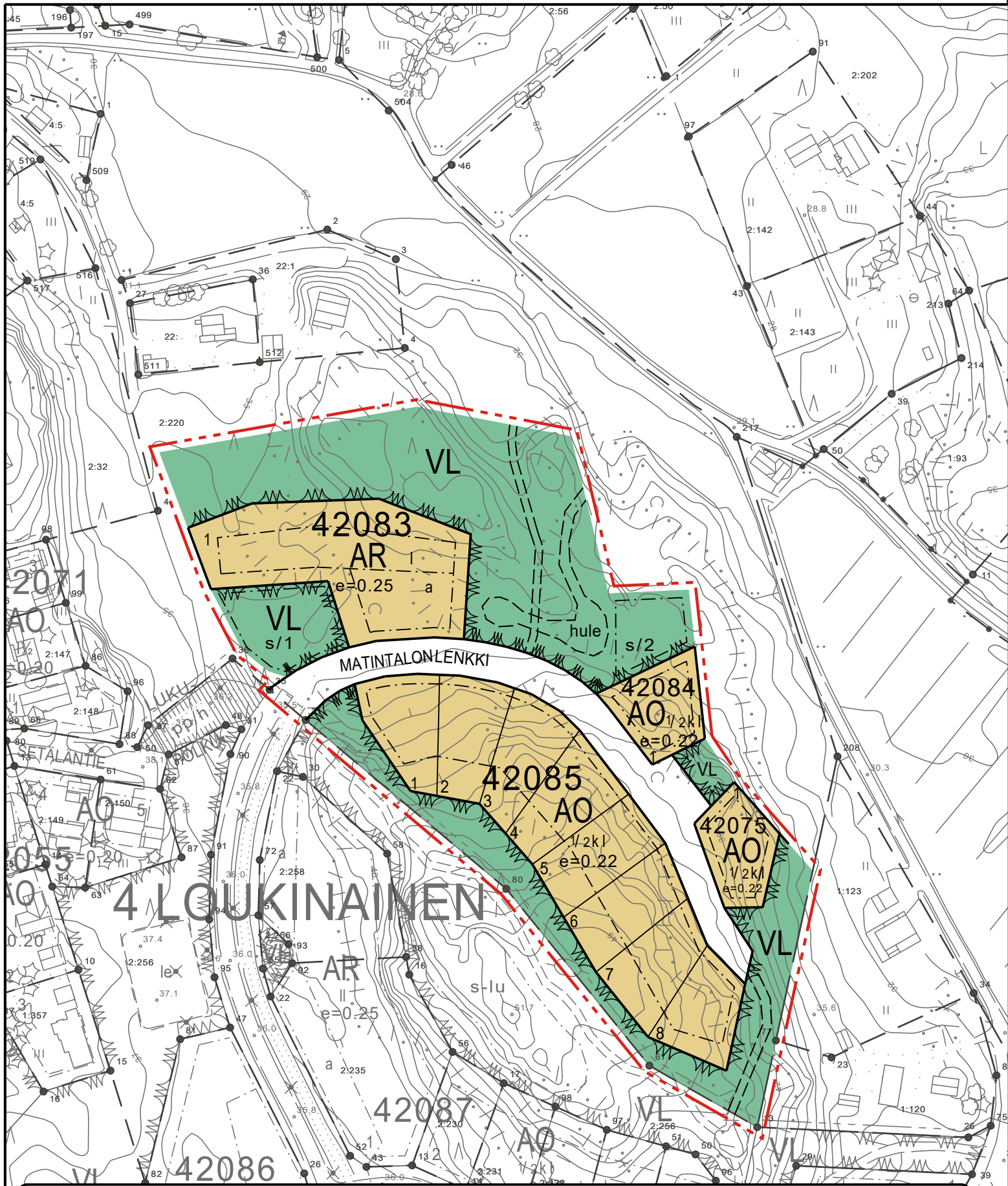
LIETO LOUKINAINEN

MATINTALO 4

Asemakaava

Ote ajantasa-asemakaava (1:2000)

4



LIETO LOUKINAINEN

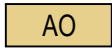
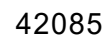
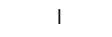
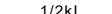
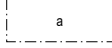
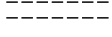
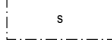
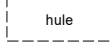
MATINTALO 4

Asemakaava

Asemakaavakartta (1:2000)

5

ASEMAKAAVAMERKINNÄT:

	Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue.
	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.
	Kunnanosan numero.
	Kaupunginosan nimi.
	Korttelin numero.
	Ohjeellisen tontin numero.
	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
	Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.
	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.
	Rakennusala.
	Auton säilytyspaikan rakennusala.
	Katu.
	Ohjeellinen ulkoilupolku.
	Muu kulttuuriperintökohde (esim. historiallinen kyläpaikka, sotahistoriallinen kohde): Alueella olevat historialliset -esim. asutus-, elinkeino- ja sotahistorialliset rakenteet on säilytettävä. Suuremmista kohteita koskevista suunnitelmista tulee neuvotella museoviranomaisten kanssa. 1. Matintalo 2. Vaihämäen torppa
	Ohjeellinen hulevesien viivytysallas.

ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET:

AUTOPAIKAT:
AR- ja AO-alueilla 2 ap/asunto
AR-Alueella pysäköintipaikkoja polkupyöriä varten tulee järjestää vähintään sama määrä kun autopaikkoja. Polkupyörapaikat tulee olla katettuja runkolukitus mahdollisuudella.
AO-alueelle kartassa esitetyn rakennusoikeuden lisäksi saa yhdelle rakennuspaikalle rakentaa enintään 60 k-m2 talousrakennuksia. Määräys ei koske rinneratkaisuja, joissa kellarikerrokseen voi rakentaa aputiloja, joita ei lasketa rakennusoikeuteen. Talousrakennuksen suurin salliittu koko on 70 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. Kuistit, lasitetut parvekkeet ja erkkerit saavat ulottua 2m rakennusalan ulkopuolelle ottaen huomioon sen mitä edellä on sanottu rakennuspaikan rajalle rakentamisesta.
Autosuojan oviseinän 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.
VL-alueelle saa sijoittaa puistomuuntamon.
Alueelle laaditaan sitovat rakentamistapaohjeet.

LIETO LOUKINAINEN
MATINTALO 4

Asemakaava
Asemakaavamerkinntät

6



LIETO LOUKINAINEN

MATINTALO 4

Asemakaava

Maanomistus (kunta=harmaa) (1:2000)

7



LIETO LOUKINAINEN

MATINTALO 4

Asemakaava

Havainnekuva (1:2000)

8

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	423 Lieto	Täyttämispvm	26.04.2023
Kaavan nimi	Matintalo 4 Asemakaava		
Hyväksymispvm	24.04.2023	Ehdotuspvm	06.02.2023
Hyväksyjä	V-kunnanvaltuusto	Vireilletulosta ilm. pvm	17.05.2018
Hyväksymispykälä	49	Kunnan kaavatunnus	423-240423§49
Generoitu kaavatunnus	423V240423A49		
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	3,7432	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	3,7432
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	0,0000

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	3,7432	100,0	3801	0,10	3,7432	3801
A yhteensä	1,6647	44,5	3801	0,23	1,6647	3801
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	1,6731	44,7			1,6731	
R yhteensä						
L yhteensä	0,4054	10,8			0,4054	
E yhteensä						
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 +/-]
Yhteens	3,7432	100,0	3801	0,10	3,7432	3801
A yhteens	1,6647	44,5	3801	0,23	1,6647	3801
AR	0,4638	27,9	1159	0,25	0,4638	1159
AO	1,2009	72,1	2642	0,22	1,2009	2642
P yhteens						
Y yhteens						
C yhteens						
K yhteens						
T yhteens						
V yhteens	1,6731	44,7			1,6731	
VL	1,6731	100,0			1,6731	
R yhteens						
L yhteens	0,4054	10,8			0,4054	
Kadut	0,4054	100,0			0,4054	
E yhteens						
S yhteens						
M yhteens						
W yhteens						