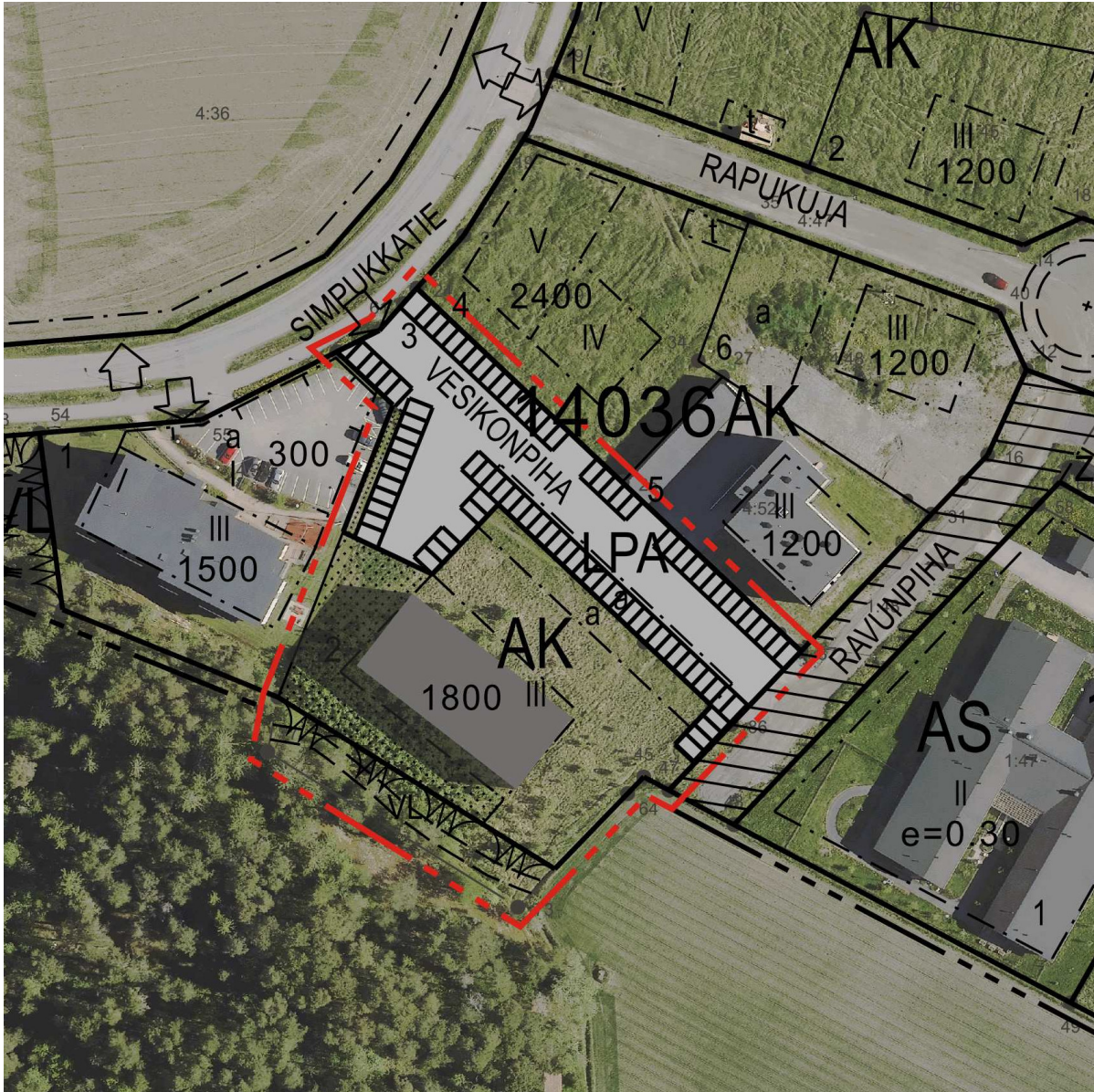


L:\KAAVA\TEXT\KAAVASEL\2023\1_56_Vesikonpihan_akm\PS



LIETO KIRKONSEUTU
VESIKONPIHAN
ASEMAKAAVAN MUUTOS

KAAVAN LAATIJA:**LIEDON KAUPUNGIKEHITYSPALVELUT:**

Kaavoituspäällikkö Juha Mäki p. 050 315 0395

Kaavoitusarkkitehti Pekka Sillanpää p. 050 511 6902

KAAVOITUKSEN ETENEMINEN:

- Vireille tulosta ilmoittaminen: 22.6.2023
- Ehdotuksen hyväksyminen, kaavraklk: 13.6.2023
- Maanomistajien kuuleminen ja nähtävilläoloaika: 22.6 – 7.8.2023
- Kaavoitus- ja rakennuslautakunta hyväksynyt: §78 / 23.8.2023

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

Asemakaavan muutos koskee korttelia 14036 (osa).

Asemakaavan muutoksella muodostuu kortteli 14036 (osa) ja virkistysaluetta.

1.2 Kaava-alueen sijainti

Kaava-alue sijaitsee Kirkonseudun kaupunginosassa Simpukkatien eteläpuolella.

1.3 Kaavan tarkoitus

Lähtökohta alueen asemakaavan muuttamiseen on korttelin 14036 autopaikkatarve. Tontille 5 toteutuneessa asuinkerrostalossa on tavallista pienempiä asuntoja, joten tontin 4 autopaikat eivät mahdu tontille ja LPA-alueelle.

Tavoitteena on laajentaa Vesikonpihan LPA-aluetta AK-tontille 2 ja pienentää tontin 2 rakennusoikeutta, jolloin mitoituksen 1,5 ap / asunto mukaiset autopaikat mahtuvat.

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

1.4 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

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

2 LÄHTÖKOHDAT JA TAVOITTEET

Tavoitteena on laajentaa Vesikonpihan LPA-aluetta AK-tontille 2 ja pienentää tontin 2 rakennusoikeutta, jolloin mitoituksen 1,5 ap / asunto mukaiset autopaikat mahtuvat.

3 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

Kaavaehdotus on kaavoitus- ja rakennuslautakunnan hyväksyttävänä 13.6.2023. Kaavaehdotus ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma lähetetään maanomistajille ja naapureille ja ne ovat nähtävänä arviolta 15.6. – 7.8.2023.

4 ASEMAKAAVAN KUVAUS

4.1 Asemakaavan muutos

Vesikonpihan LPA-aluetta on laajennettu AK-tontille 2 ja pienennetty tontin 2 rakennusoikeutta 2500:sta 1800:aan, jolloin mitoituksen 1,5 ap / asunto mukaiset autopaikat mahtuvat tonteille ja LPA-alueelle. LPA-alueen laajennukselle Ravunpihan varteen voi sijoittaa tontin 6 vieraspaikkoja.

Tontin 2 eteläosan metsäinen rinne on muutettu lähivirkistysalueeksi, johon on osoitettu ulkoilupolku.

Mitoitus

Kaava-alueen pinta-ala on n. 0,67 ha. Asuinkerrostalojen korttelialuetta AK on n. 0,34 ha, jolla on rakennusoikeutta 1800. Autopaikkojen korttelialuetta LPA on n. 0,27 ha ja lähivirkistysaluetta VL n. 0,06 ha.

Palvelut

Kaava-alueella ei ole palveluita, mutta vieressä on palvelutalo. Liedon keskustan palvelut ovat välittömässä läheisyydessä.

4.2 Ympäristö- ja muut vaikutukset

Kaavan muutoksella ei ole merkittäviä ympäristö – eikä muita vaikutuksia. Muutoksella mahdollistetaan vaadittavien autopaikkojen rakentaminen. Rakentamisen määrä vähenee hieman ja autopaikoitusalue ja virkistysalue lisääntyvät hieman.

5 TOTEUTUS

Alue on valmis toteutettavaksi heti kaavan tultua lainvoimaiseksi arviolta syksyllä 2023.

6 VIRALLISEN NÄHTÄVILLÄOLON JÄLKEEN TEHDYT MUUTOKSET

AK-tontin 2 rakennusalan rajoja on tarkistettu ja merkitty istutettava alue virkistysalueen ja naapuritontin viereen.

Liedossa 17.8.2023

Juha Mäki
Kaavoituspäällikkö

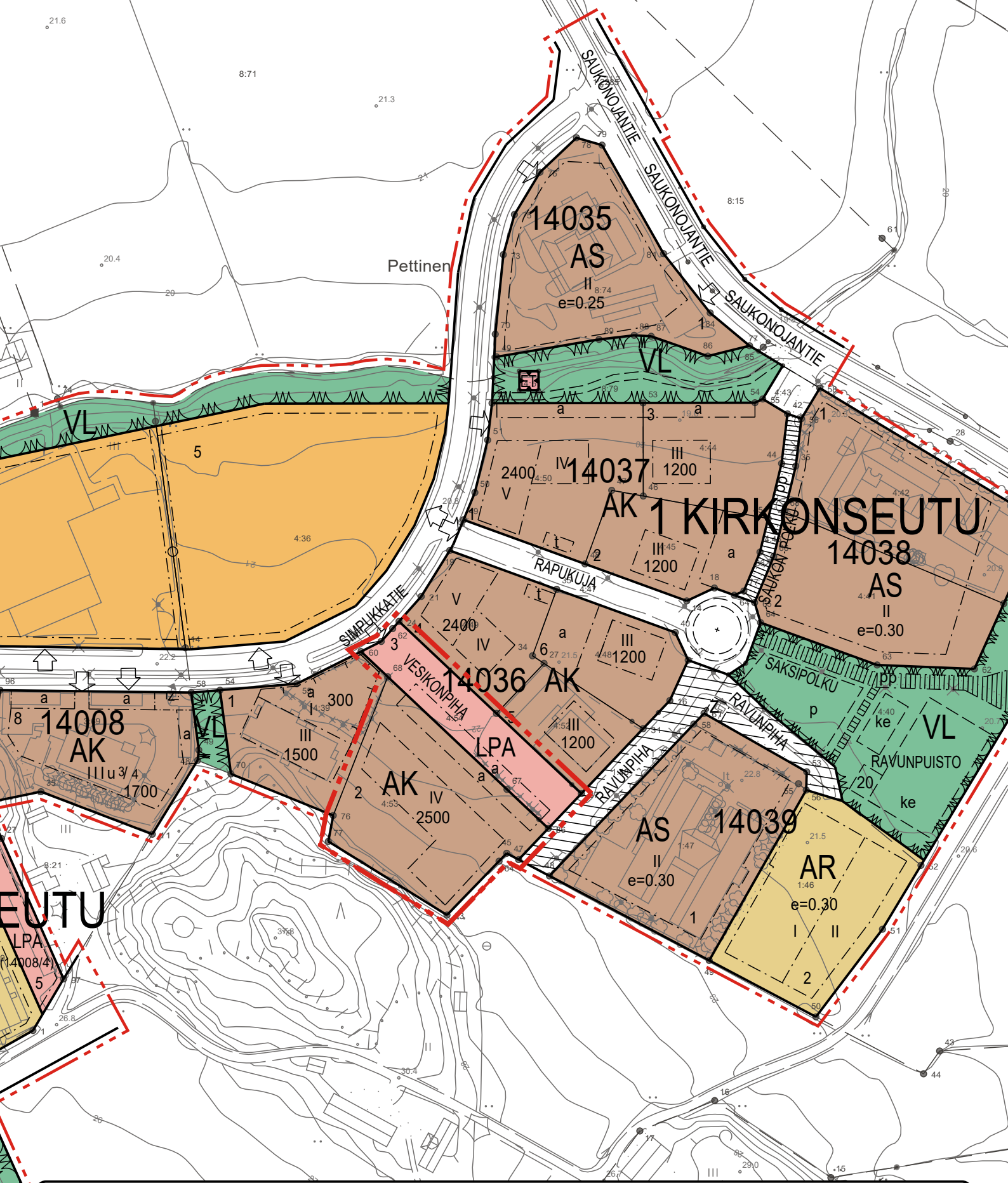
Pekka Sillanpää
Kaavoitusarkkitehti



LIETO KIRKONSEUTU VESIKONPIHAN

Asemakaavan muutos
Sijainti opaskartalla 1:6000

1



LIETO KIRKONSEUTU

VESIKONPIHAN

Asemakaavan muutos

Ote ajantasa-asekaava (1:2000)

2



LIETO KIRKONSEUTU

VESIKONPIHAN

Asemakaavan muutos

Ote asemakaava (1:2000)

3

ASEMAKAAVAMERKINNÄT:



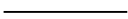
Asuinkerrostalojen korttelialue.



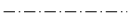
Lähivirkistysalue.



Autopaikkojen korttelialue.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa-alueen raja.



Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.



Ohjeellinen tontin raja.

1
KIRK

Kaupunginosan numero.

Kaupunginosan nimi.

14036

Korttelin numero.

3

Ohjeellisen tontin numero.

VESIKO

Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

1800

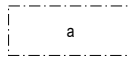
Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

III

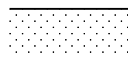
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrostuvun.



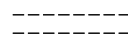
Rakennusala.



Auton säilytyspaikan rakennusala.



Istutettava alueen osa.



Ohjeellinen ulkoilupolku.

ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET:

Autopaikat: AK-alueilla 1,5 ap/asunto

Pysäköintipaikkoja polkupyöriä varten tulee järjestää vähintään sama määrä kuin autopaikkoja. Polkupyöräpaikkojen tulee olla katettuja runkolukitusmahdollisuudella.

Asuinkerrostalokortteleissa porrashuonetta ja hissiä ei lasketa rakennusoikeuteen.

Korttelin 14036 LPA-alue on tarkoitettu tonttien 4 ja 5 autopaikoille. LPA-alueen kautta sallitaan kulku rakennuspaikalle 2. LPA-alueen osalle Ravunpihan varteen voi sijoittaa tontin 6 vieraspaikkoja.

Autosuoja saa rakentaa autopaikkojen rakennusalalle rakennusoikeuden lisäksi.

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

Asuntokerrosalan 100 m² kohden on varattava vähintään 15 m² leikki- ja oleskelualueita.

LIETO KIRKONSEUTU

VESIKONPIHAN

Asemakaavan muutos

Ote Asemakaavamerkinnät ja määräykset

4



LIETO KIRKONSEUTU

VESIKONPIHAN

Asemakaavan muutos

Ote Maanomistus (kaupunki=harmaa) 1:2000

5



LIETO KIRKONSEUTU

VESIKONPIHAN

Asemakaavan muutos
Havainnekuva (1:2000)

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	423 Lieto	Täyttämispvm	28.08.2023
Kaavan nimi	Vesikonpihan asemakaavan muutos		
Hyväksymispvm	23.08.2023	Ehdotuspvm	13.06.2023
Hyväksyjä	L-lautakunta	Vireilletulosta ilm. pvm	22.06.2023
Hyväksymispykälä	78	Kunnan kaavatunnus	423-230823§78
Generoitu kaavatunnus	423L230823A78		
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	0,6735	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	0,0000
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	0,6735

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	0,6735	100,0	1800	0,27	0,0000	-700
A yhteensä	0,3415	50,7	1800	0,53	-0,1221	-700
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	0,0629	9,3			0,0629	
R yhteensä						
L yhteensä	0,2691	40,0			0,0592	
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				

Alamerkinntät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	0,6735	100,0	1800	0,27	0,0000	-700
A yhteensä	0,3415	50,7	1800	0,53	-0,1221	-700
AK	0,3415	100,0	1800	0,53	-0,1221	-700
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	0,0629	9,3			0,0629	
VL	0,0629	100,0			0,0629	
R yhteensä						
L yhteensä	0,2691	40,0			0,0592	
LPA	0,2691	100,0			0,0592	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						