

L:\KAAVA\TEXT\KAAVASEL\2023\2_24_Tiemestarintie2_akm\PS



LIETO ASEMANSEUTU
TIEMESTARINTIE 2
ASEMAKAAVAN MUUTOS

KAAVAN LAATIJA:

LIEDON KAUPUNKIKEHITYSPALVELUT:

Vs. kaavoituspäällikkö Pekka Sillanpää

p. 050 511 6902

KAAVOITUKSEN ETENEMINEN:

- Vireille tulosta ilmoittaminen: 2.11.2023
- Ehdotuksen hyväksyminen, kaavarakk: 25.10.2023
- Maanomistajien kuuleminen ja nähtävilläoloaika: 2. – 20.11.2023
- Kaavoitus- ja rakennuslautakunta hyväksynyt: § 115/ 29.11.2023

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

Asemakaavan muutos koskee korttelia 25004 ja erityis- ja virkistysaluetta.

Asemakaavan muutoksella muodostuu kortteli 25004 ja erityisaluetta.

1.2 Kaava-alueen sijainti

Kaava-alue sijaitsee Asemanseudun kaupunginosassa Kuljettajantien ja Tiemestarin-tien välillä.

1.3 Kaavan tarkoitus

Tiemestarin tien asemakaavan ja asemakaavan muutoksen luonnos oli nähtävänä 16. – 29.4.2019. Kuntatekniikka kommentoi silloin mm, että korttelin 25004 T- tonttia 2 ei voi laajentaa sadevesilinjan ja vesihuoltolinjan päälle turvallisesti, joten tontin 2 laajennus jätettiin pois kaavasta.

Tontin omistajalla on nyt tarve laajennukseen ja kuntatekniikan mukaan vesilinjat voidaan vetää toista kautta, joten tontin pieni 0,1 hehtaarin laajennus lähivirkistysalueelle voidaan tehdä.

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

1.4 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

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

2 LÄHTÖKOHDAT JA TAVOITTEET

Tavoitteena on laajentaa korttelin 25004 T- tonttia 2 VL-alueelle.

3 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

Kaavaehdotus oli kaavoitus- ja rakennuslautakunnan hyväksyttävänä 25.10.2023. Kaavaehdotus, kaavaselostus ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma lähetettiin maanomistajille ja naapureille ja ne olivat nähtävänä 2.- 20.11.2023. Palaute ja vastineet ovat kohdassa 6.

4 ASEMAKAAVAN KUVAUS

4.1 Asemakaavan muutos

Teollisuus- ja varastorakennusten korttelin 25004 tonttia 2 on laajennettu VL-alueelle n. 750 m² ja laajennusalueen halki kulkevat vesi- ja viemärijohdot on merkitty kaavaan.

Mitoitus

Kaava-alueen pinta-ala on n. 0,8 ha. Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta T on n. 0,76 ha, jolla on rakennusoikeutta 2284. Erityisaluetta on noin 0,03 ha. Muutoksella poistuu noin 0,08 ha virkistysaluetta.

Palvelut

Kaava-alue on teollisuusaluetta ja lähellä ei ole palveluja. Asemanseudun palvelut ovat 0,5 – 1 km etäisyydellä.

4.2 Ympäristö- ja muut vaikutukset

Kaavan muutoksella ei ole merkittäviä ympäristö- eikä muita vaikutuksia. Muutoksella laajennetaan korttelin 25004 tonttia 2 virkistysalueelle metsäkukkulan reunaan saakka. Alueella ei ole luontoarvoja. Yrittäjä saa lisää aluetta toimintaan.

5 TOTEUTUS

Alue on valmis toteutettavaksi heti kaavan tultua lainvoimaiseksi arviolta vuoden 2024 alussa.

6 VIRALLISEN NÄHTÄVILLÄOLON JÄLKEEN TEHDYT MUUTOKSET

Kaavaehdotusta on muutettu siten, että T-tonttia laajennetaan vain metsäkukkulan reunaan saakka n. 750 m².

7 KAAVAEHDOTUKSEN PALAUTE JA VASTINEET

Caruna mukaan sähköntarve alueella kasvaa ja alueelle tarvitaan mahdollisesti uusia kaapelointeja. Siirtokustannuksista vastaa siirron tilaaja.

Ympäristönsuojelun lausunnon mukaan vuonna 2006 tehdyssä luontoselvityksessä mainitaan, että selvitysalueen lounaiskulman pienialaista ja ympäristöstään erottuvaa kuusikkoa ja puroa voidaan pitää metsälain erityisen tärkeänä elinympäristönä. Kartta-tarkastelussa laajennusalueelle ulottuu puro, jota mahdollisesti tarkoitetaan edellä mainitussa luontoselvityksessä. Edellä mainittujen seikkojen johdosta tulisi selvittää, onko nykyisellä VL-alueella säilytettäviä luontoarvoja ja vaikuttaisiko kaavamuuos niihin.

ELY-keskus ei antanut lausuntoa, mutta kommentoi luonnonsuojelun osalta seuraavaa: Kyseessä on pienialainen muutos, mutta vaikutus luontoon/ympäristöön pitäisi täsmällisemmin kuvata selostuksessa ja arvioida alueen mahdolliset luontoarvot kuten esimerkiksi, voiko paikalla olla esim. liito-orava -kohde.

Vastine ympäristönsuojelulle ja Ely-keskukselle:

Kaavaehdotusta muutetaan siten, että T-tonttia laajennetaan vain metsäkukkulan reunaan saakka, jolloin laajennusalueella ei ole säilytettäviä luontoarvoja. Laajennusalueella ei ole puroa. Aiemman korttelin kunnallistekniikan rakentamisvaiheessa aluetta on jouduttu kaivamaan ja samassa yhteydessä puro on hävinnyt.

Liedossa 22.11.2023

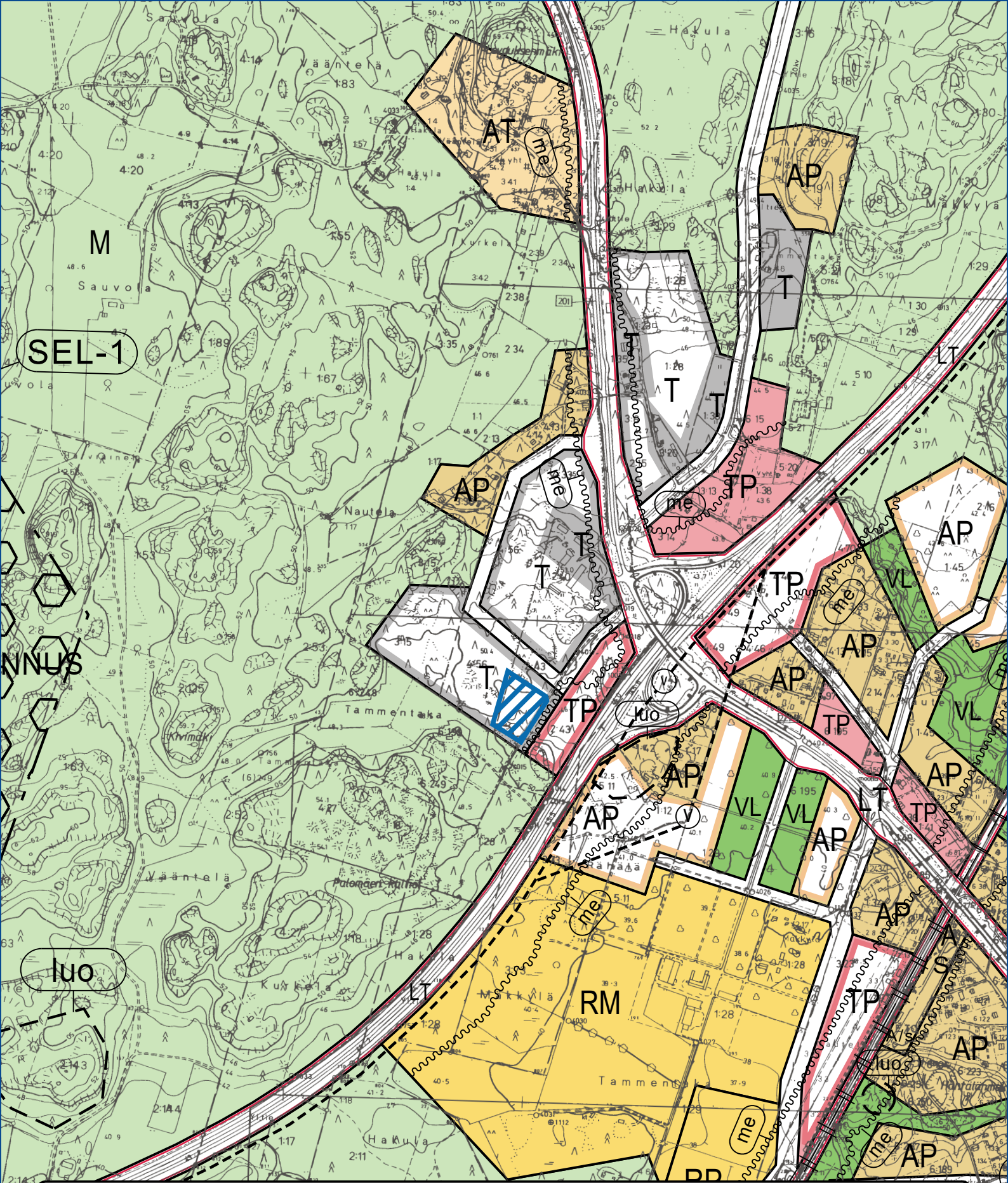
Pekka Sillanpää
Vs. kaavoituspäällikkö



**LIETO ASEMANSEUTU
TIEMESTARINTIE 2**

Asemakaavan muutos
Sijainti opaskartalla 1:6000

1



SEL-1

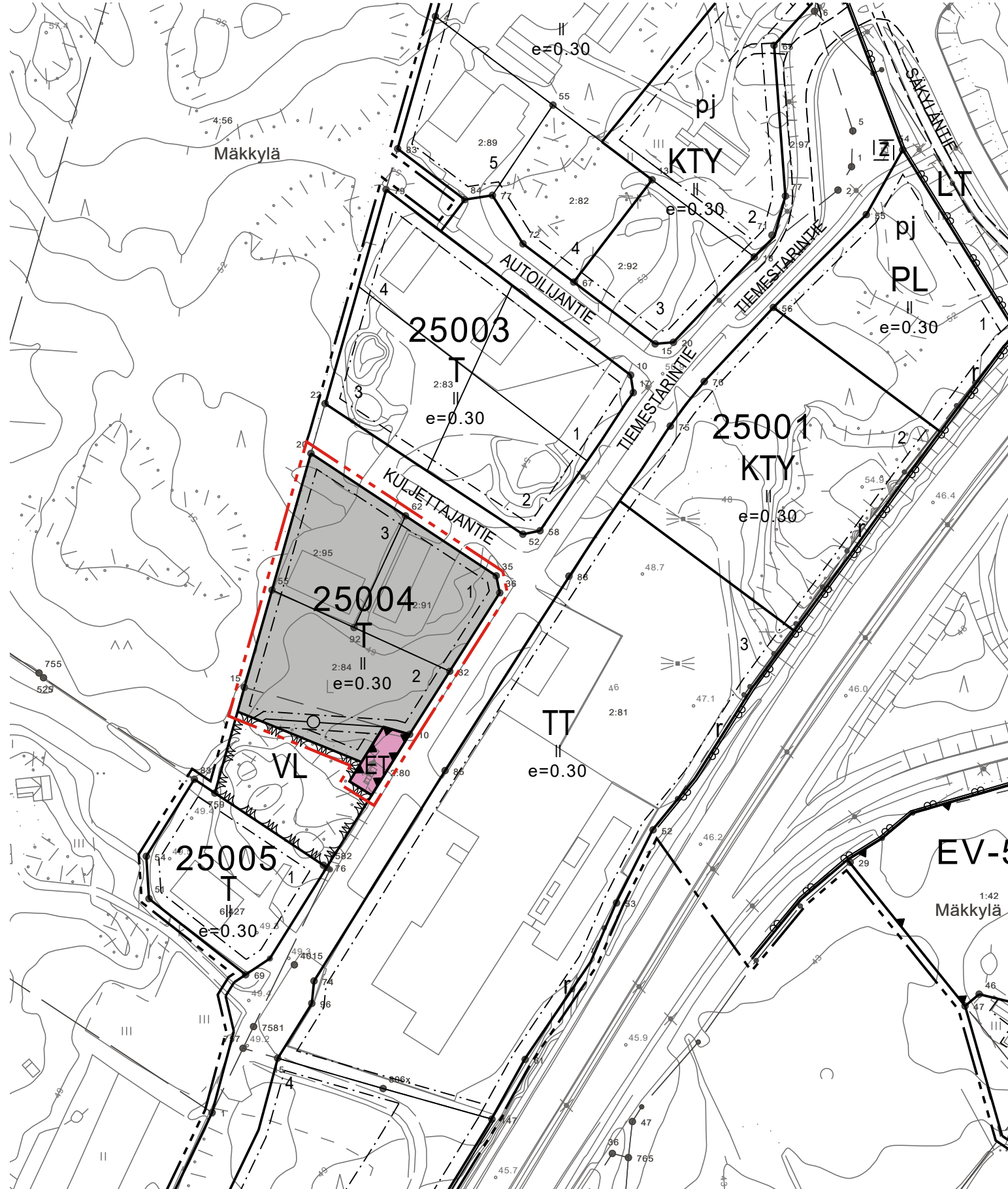
NNNUS

luo

LIETO ASEMANSEUTU TIEMESTARINTIE 2

Asemakaavan muutos
Ote Liedon yleiskaavasta 2020 (1:10000)

2

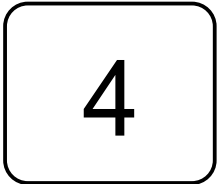


LIETO ASEMANSEUTU

TIEMESTARINTIE 2

Asemakaavan muutos

Ote asemakaava (1:2000)



ASEMAKAAVAMERKINNÄT:



Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.



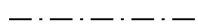
Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.



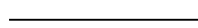
3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa-alueen raja.



Ohjeellinen tontin raja.

25004

Korttelin numero.

1

Ohjeellisen tontin numero.

II

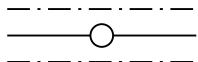
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

e=0.30

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.



Rakennusala.



Johtoa varten varattu alueen osa.

ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET:

AUTOPAikkojen vähimmäismäärät:

T-alueilla 1 ap/100 k-m² kohti. Kuitenkin vähintään 1 ap/kahta työntekijää kohti.

PIHA-ALUEET:

Mahdolliset ulkovarastot on näkösuojattava aidalla.

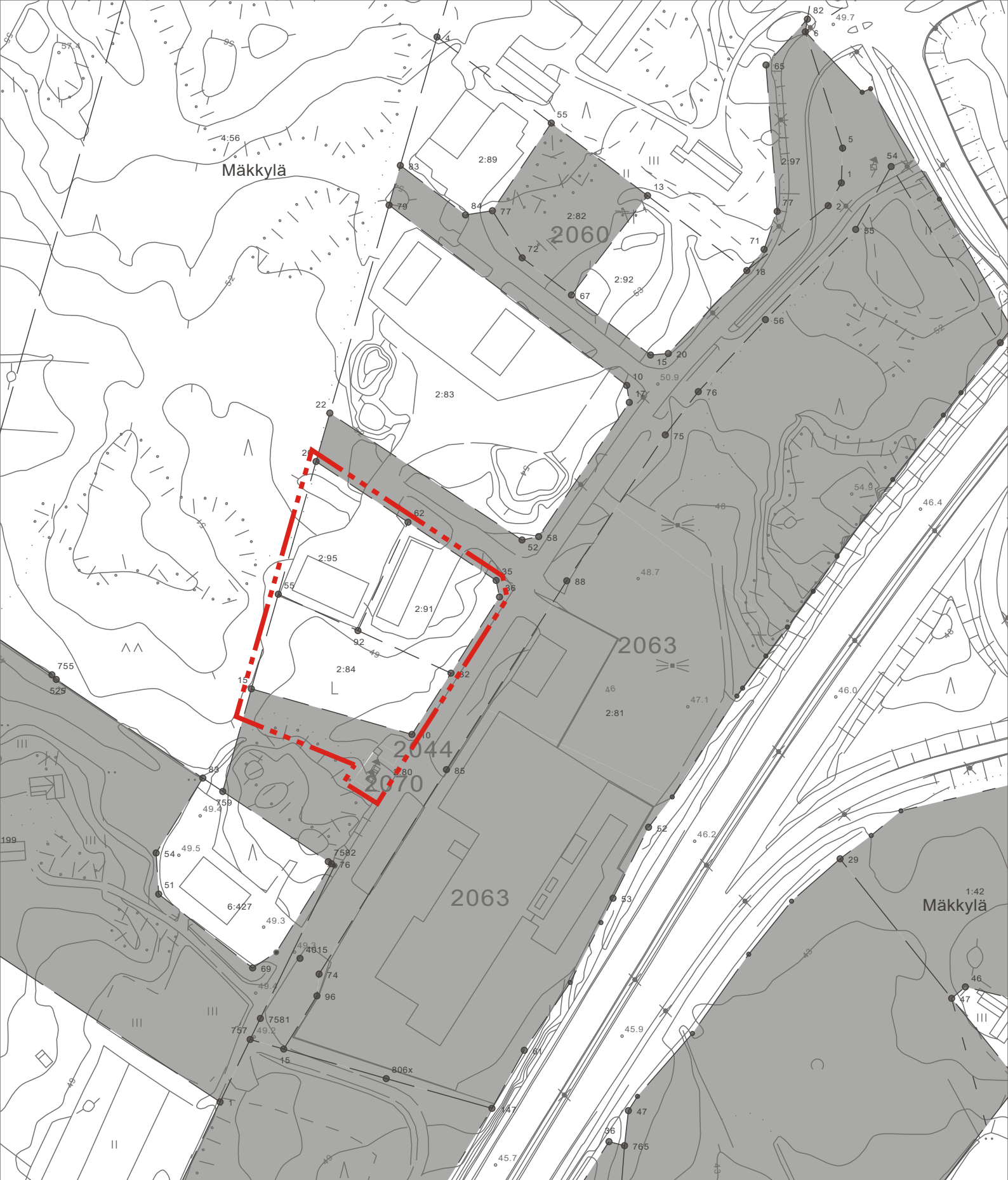
Ne rakentamatta jäävät rakennuspaikan osat, joita ei käytetä ajoteinä eikä pysäköintiin, on pidettävä hoidettuina ja istutettuina.

LIETO ASEMANSEUTU

TIEMESTARINTIE 2

Asemakaavan muutos
Asemakaavamerkinnät

5



LIETO ASEMANSEUTU

TIEMESTARINTIE 2

Asemakaavan muutos

Ote Maanomistus (kaupunki=harmaa) 1:2000

6

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	423 Lieto	Täyttämispvm	30.11.2023
Kaavan nimi	Tiemestarintie 2 asemakaavanmuutos		
Hyväksymispvm	29.11.2023	Ehdotuspvm	19.10.2023
Hyväksyjä	L-lautakunta	Vireilletulosta ilm. pvm	16.04.2019
Hyväksymispykälä	115	Kunnan kaavatunnus	423-291123§115
Generoitu kaavatunnus	423L291123A115		
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	0,7904	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	0,0000
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	0,7904

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	0,7904	100,0	2284	0,29	0,0000	224
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä	0,7613	96,3	2284	0,30	0,0746	224
V yhteensä	0,0000				-0,0746	
R yhteensä						
L yhteensä						
E yhteensä	0,0291	3,7			0,0000	
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	0,7904	100,0	2284	0,29	0,0000	224
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä	0,7613	96,3	2284	0,30	0,0746	224
T	0,7613	100,0	2284	0,30	0,0746	224
V yhteensä	0,0000				-0,0746	
VL	0,0000				-0,0746	
R yhteensä						
L yhteensä						
E yhteensä	0,0291	3,7			0,0000	
ET	0,0291	100,0			0,0000	
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						