

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: | X.X.202X |
| - Ehdotuksen hyväksyminen, kaavarakk: | X.X.202X |
| - Maanomistajien kuuleminen ja nähtävilläoloaika: | X.X – X.X.202X |
| - Kaavoitus- ja rakennuslautakunta hyväksynyt: | § / |

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 on kaavoitus- ja rakennuslautakunnan hyväksyttävänä 25.10.2023.

Kaavaehdotus, kaavaselostus ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma lähetetään maanomistajille ja naapureille ja ne ovat nähtävänä arviolta 2.- 15.11.2023.

4 ASEMAKAAVAN KUVAUS

4.1 Asemakaavan muutos

Teollisuus- ja varastorakennusten korttelin 25004 tonttia 2 on laajennettu VL-alueelle n. 0,1 ha ja laajennusalueen halki kulkevat vesi- ja viemärijohdot on merkitty kaavaan.

Mitoitus

Kaava-alueen pinta-ala on n. 0,82 ha. Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta T on n. 0,79 ha, jolla on rakennusoikeutta 2358. Erityisaluetta on noin 0,03 ha. Muutoksella poistuu noin 0,1 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 korttelia 25004 tonttia 2 virkistysalueelle, jossa on vähän puustoa.

5 TOTEUTUS

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

Liedossa 19.10.2023

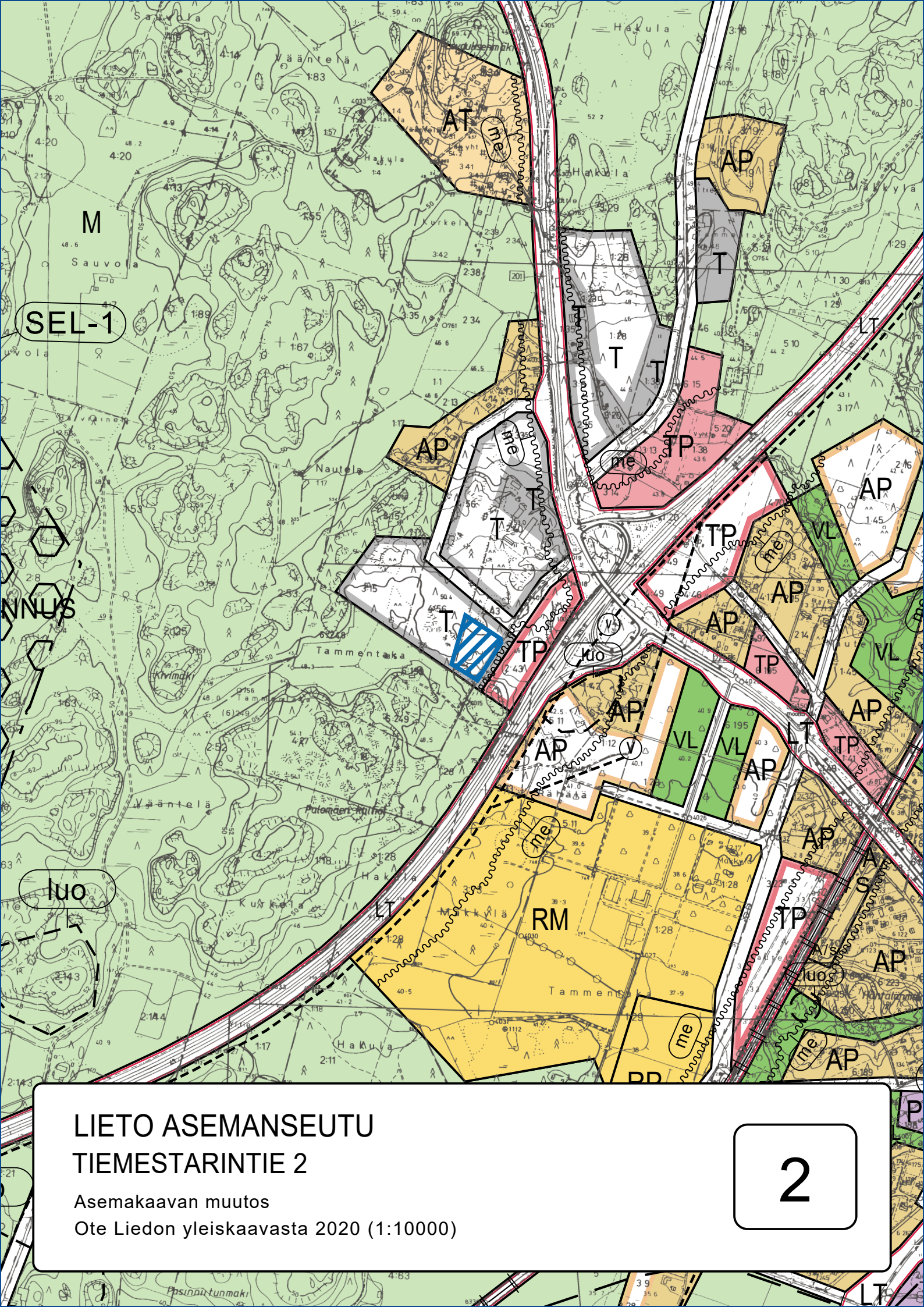
Pekka Sillanpää
Vs. kaavoituspäällikkö



LIETO ASEMANSEUTU TIEMESTARINTIE 2

Asemakaavan muutos
Sijainti opaskartalla 1:6000

1

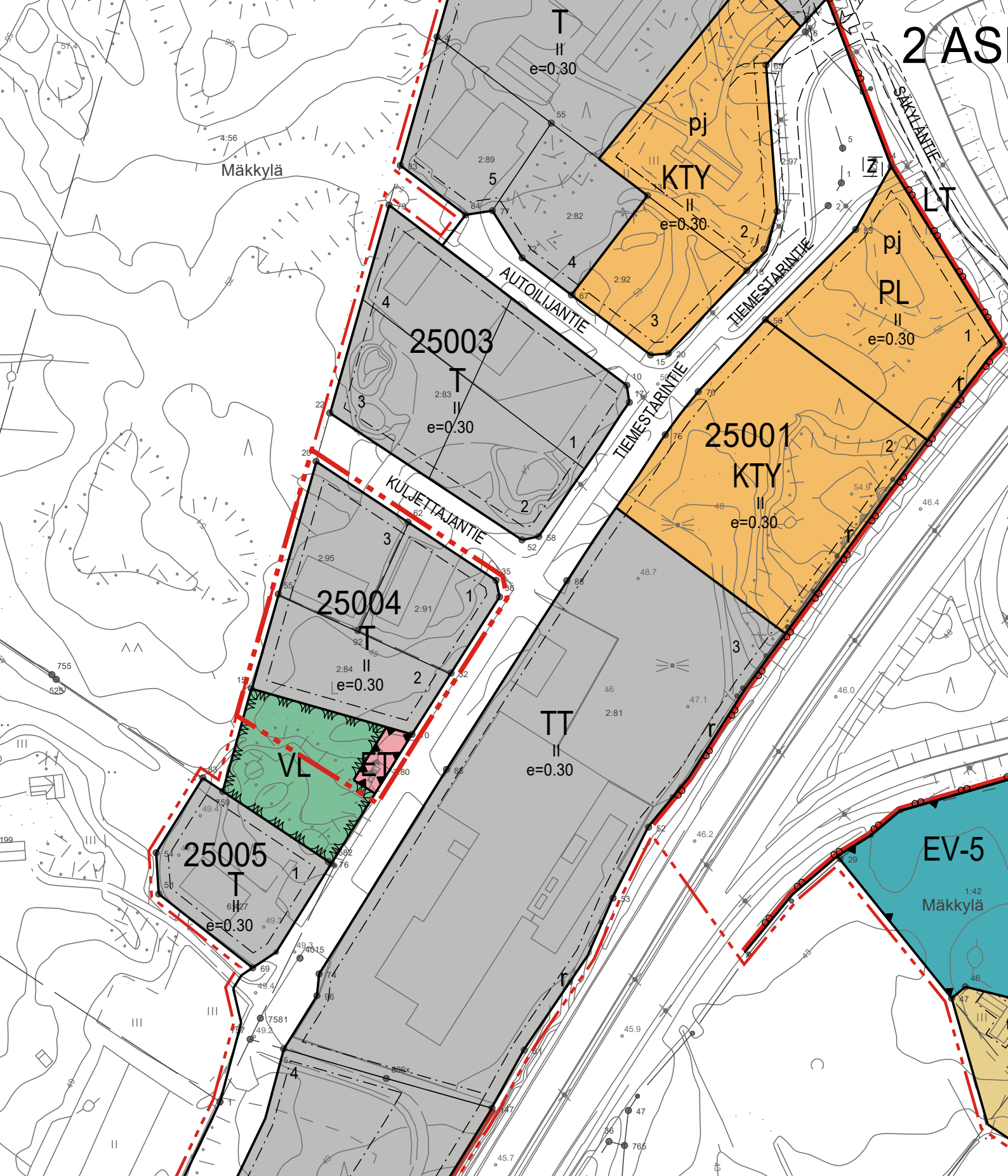


LIETO ASEMANSEUTU TIEMESTARINTIE 2

Asemakaavan muutos

Ote Liedon yleiskaavasta 2020 (1:10000)

2



LIETO ASEMANSEUTU

TIEMESTARINTIE 2

Asemakaavan muutos

Ote ajantasa-asemakaava (1:2000)

3

LIETO ASEMASEUTU

TIEMESTARINTIE 2

Asemakaavan muutos

Ote asemakaava (1:2000)

4

ASEMAKAAVAMERKINNÄT:



Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.



Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.



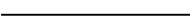
3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa-alueen raja.



Ohjeellinen tontin raja.

25004

Korttelin numero.

1

Ohjeellisen tontin numero.

||

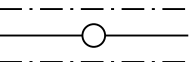
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

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

