

L:\KAAVA\TEXT\KAAVASEL\2024\5_57_Keskilantie_akm\PS



LIETO LITTOINEN
KESKILÄNTIEN
ASEMAKAAVAN MUUTOS

KAAVAN LAATIJA:

LIEDON KAUPUNKIKEHITYSPALVELUT:

Vt. kaavoituspäällikkö Pekka Sillanpää p. 050 511 6902

KAAVOITUKSEN ETENEMINEN:

- | | |
|--|-----------------------|
| - Vireille tulosta ilmoittaminen: | 21.12.2023 |
| - Maanomistajien kuuleminen: | 21.12.2023 – 8.1.2024 |
| - Ehdotuksen hyväksyminen, kaavrakkl: | 15.1.2024 |
| - Nähtävilläoloaika: | 23.1. – 5.2.2024 |
| - Kaavoitus- ja rakennuslautakunta hyväksynyt: | §10 / 14.2.2024 |

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

Asemakaavan muutos koskee osaa korttelista 52098.

Asemakaavan muutoksella muodostuu osa korttelista 52098 sekä katualuetta.

1.2 Kaava-alueen sijainti

Kaava-alue sijaitsee Littoisten kaupunginosassa Alisippaantien ja Keskiläntien välissä.

1.3 Kaavan tarkoitus

Lähtökohta alueen asemakaavan muuttamiseen on tontin 1 omistajan tarve nostaa hieman tehokkuuslukua.

1.4 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

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

2 LÄHTÖKOHDAT JA TAVOITTEET

Keskiläntien yrittäjä tiedustelee mahdollisuutta korottaa tontin tehokkuuslukua siten, että se mahdollistaisi n. 200m² lisärakentamisen. Nykyisen vuokralaisen emoyhtiö on kiinnostunut ostamaan kiinteistön, mutta heillä on suunnitelmia laajentaa toimintaansa.

Kaavamerkintä on KTY-4: Toimitilarakennusten korttelialue ja tehokkuusluku 0.25. Keskiläntien toisella puolella TT- ja TY-kortteleissa tehokkuusluku on 0.35.

Samassa korttelissa 52098 Keskiläntiellä on myös kaupungin omistama rakentamaton tontti ja toinen yksityisen omistama tontti. Yksityinen voi halutessaan tulla mukaan kaavaan.

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

3 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

Kaavaluonnos hyväksyttiin kaavoitus- ja rakennuslautakunnassa 13.12.2023. Kaavaluonnos ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma lähetettiin maanomistajille ja naapureille ja ne olivat nähtävänä 21.12.2023. – 8.1.2024. Kaavaluonnokseen tuli yksi, Carunan lausunto, kohta 6. Kaavaehdotukseen tuli myös Carunan lausunto, kohta 6.

4 ASEMAKAAVAN KUVAUS

4.1 Asemakaavan muutos

Keskiläntien korttelin 52098 tonteille 1 ja 3 on tehty asemakaavan muutos, jossa korotetaan tehokkuuslukua 0.25:stä 0.30:een. Tontin 2 maanomistaja ei ole halunnut mukaan kaavan muutokseen.

Tontin 1 kulmauksessa muutetaan n. 220m² kaupungin maata katualueeksi Keskiläntien ja Alisippaantien liittymän näkemien säilymiseksi avoimena.

Nykykaavassa on määrätty Alisippaantien puolella rakennusten julkisivun enimmäiskorkeudeksi neljä metriä. Tämä muutetaan viideksi metriksi, jotta korkeampiakin tiloja on mahdollista tehdä.

Mitoitus

Kaava-alueen pinta-ala on n. 0,84 ha. Toimitilarakennusten korttelialuetta KTY-4 on n. 0,82 ha ja rakennusoikeutta n. 2450. Rakennusoikeuden lisäys on noin 350. Katu-alueella on n. 0,02 ha.

Palvelut

Kaava-alueella ei ole palveluja. Littoisten ja Avanti-Tuulissuon palvelut, mm. lounasravintolat ovat parin kilometrin etäisyydellä.

4.2 Ympäristö- ja muut vaikutukset

Ympäristövaikutukset

Kaava-alue on osittain rakennettua työpaikka-alueita ja Alisippaantien toisella puolella on Littoisten omakotialuetta. Kaava-alueen rakentamisen vähäisellä lisääntymisellä ei ole merkittävää vaikutusta nykyiselle asutukselle eikä työpaikka-alueelle. Myöskään luontovaikutukset eivät ole merkittäviä.

Vaikutukset liikenteeseen

Kaavalla on pieniä vaikutuksia liikenteeseen, joka lisääntyy hieman rakennusoikeuden kasvaessa hieman.

Yritysvaikutukset

Kaavalla on positiivisia yritysvaikutuksia.

Ilmastovaikutukset

Kaavalla ei juurikaan ole ilmastovaikutuksia.

5 TOTEUTUS

Alue on valmis toteutettavaksi heti kaavan tultua lainvoimaiseksi arviolta keväällä 2024.

6 KAAVALUONNOKSEN JA -EHDOTUKSEN PALAUTE

Carunan lausunnon mukaan asemakaavan muutoksen mukaisen rakentamisen myötä sähkönkulutus nousee ja tarvitaan uusia kaapelointeja. Tarvittavat johto- ja muuntamosiirrot tehdään Carunan toimesta ja siirtokustannuksista vastaa siirron tilaaja. Joh-tojen siirto edellyttää, että niille järjestyy uusi pysyvä sijainti.

Liedossa 8.2.2024

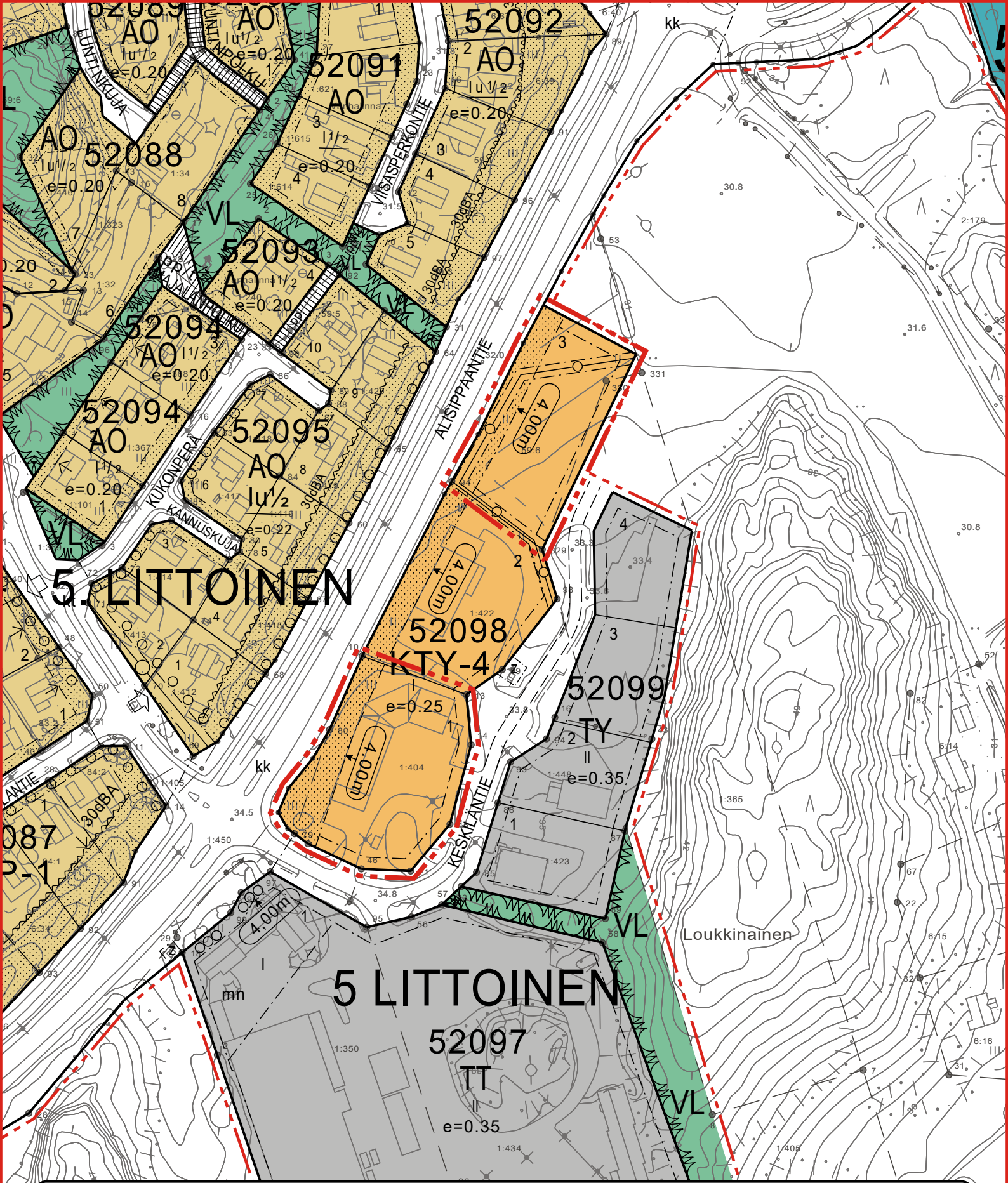
Pekka Sillanpää
Vt. kaavoituspäällikkö



LIETO LITTOINEN KESKILÄNTIEN

Asemakaavan muutos
Sijainti opaskartalla 1:6000

1

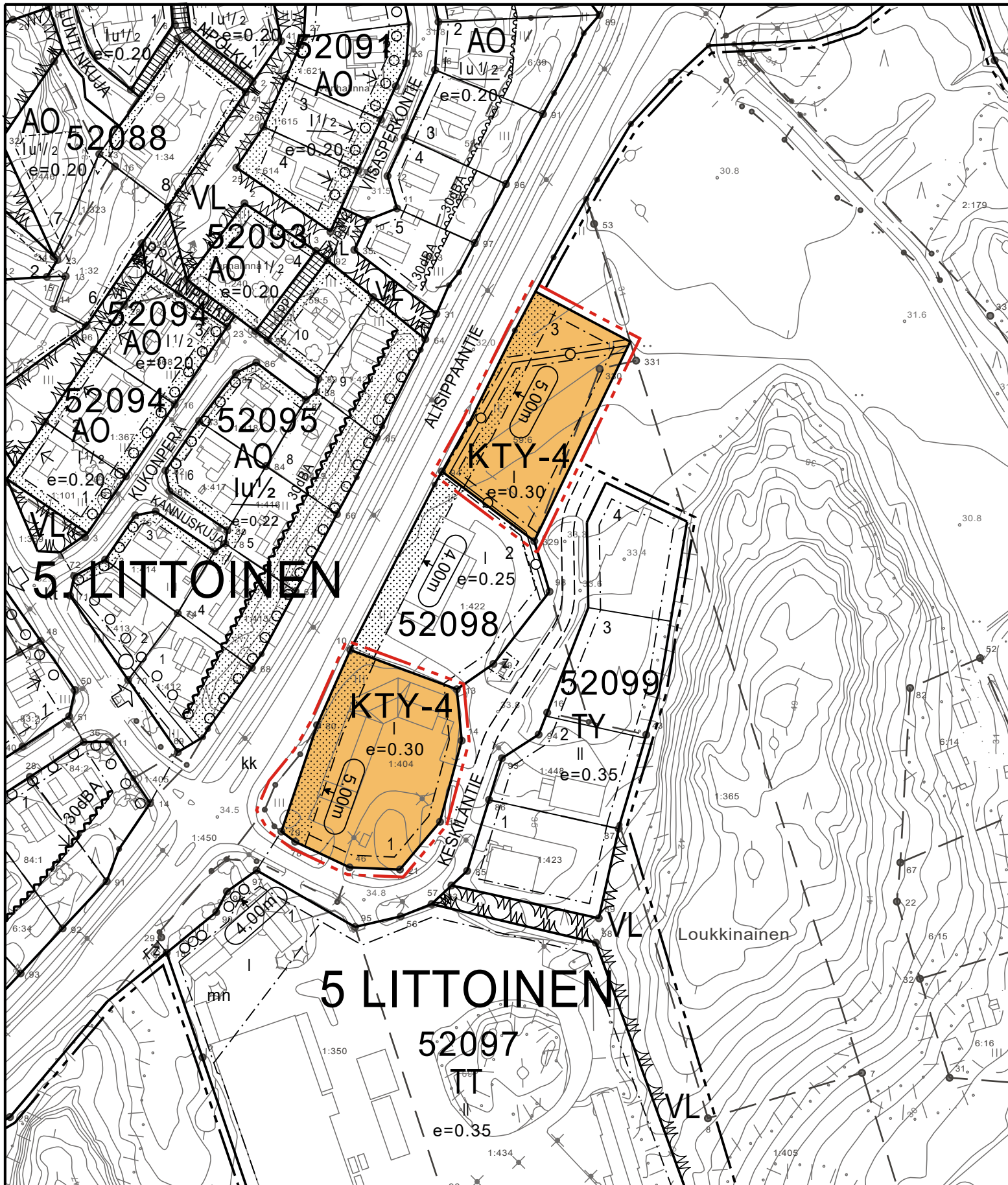


5. LITTOINEN

5 LITTOINEN

LIETO LITTOINEN
KESKILÄNTIEN
Asemakaavan muutos
Ote ajantasa-asemakaava (1:2000)

2



LIETO LITTOINEN
KESKILÄNTIEN
Asemakaavan muutos
Asemakaavakartta 1:2000

3

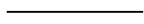
ASEMAKAAVAMERKINNÄT:

KTY-4

Toimitilarakennusten korttelialue.
Korttelialueella ei sallita ulkovarastointia. Korttelialueella uudisrakennusten pitkät julkisivut tulee jakaa korkeus tai syvyys suunnassa vähintään metrin porrastuksilla enintään 20 metrin pituisiin osiin.



3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa-alueen raja.



Ohjeellinen tontin raja.

5

Kaupunginosan numero.

LITT

Kaupunginosan nimi.

52098

Korttelin numero.

3

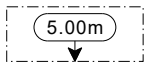
Ohjeellisen tontin numero.

|

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

e=0.30

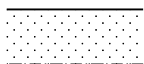
Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.



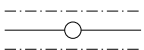
Rakennuksen julkisivun enimmäiskorkeus metreinä.



Rakennusala.



Istutettava alueen osa.



Johtoa varten varattu alueen osa.

ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET:

Toimitila- ja teollisuusrakennukset: 1 autopaikka 100 k-m² kohti, kuitenkin vähintään 1 autopaikka kahta työntekijää kohti.

Korttelin 52098 KTY-4 saa rakentaa asuntoja alueen tai kiinteistön hoidon ja valvonnan kannalta tarpeellista henkilökuntaa varten, kuitenkin enintään yhden asunnon rakennuspaikkaa kohti. Asunnolla tulee olla oma aidalla tai istutuksin näkösuojattu yhtenäinen piha-alue, jonka pinta-ala on vähintään 60 neliometriä. Asunnon saa rakentaa aikaisintaan samanaikaisesti toimitila- tai tuotantorakennusten kanssa.

Rakentamattomat korttelialueet on pidettävä hoidettuina ja istutettuina.

Alueella ei sallita ulkovarastointia, jota ei ole aitaamalla näkösuojattu.

KTY- korttelialueilla on ulkoseinien, ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikenne- ja teollisuusmelua vastaan oltava asuntojen, kokoustilojen ja vastaavien osalta vähintään 32 dBA ja työtilojen osalta vähintään 23 dBA.

Johtoja varten varattuja alueen osia voi käyttää piha-alueina, mutta niitä ei saa käyttää sellaiseen toimintaan, joka haittaa yhdyskuntaa palvelevien laitteiden rakentamista ja huoltamista.

LIETO LITTOINEN
KESKILÄNTIEN

Asemakaavan muutos

Ote Asemakaavamerkinnät ja määräykset

4

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	423 Lieto	Täyttämispvm	15.02.2024
Kaavan nimi	Keskiläntien asemakaavan muutos		
Hyväksymispvm	14.02.2024	Ehdotuspvm	15.01.2024
Hyväksyjä	L-lautakunta	Vireilletulosta ilm. pvm	21.12.2023
Hyväksymispykälä	10	Kunnan kaavatunnus	423-140224§10
Generoitu kaavatunnus	423L140224A10		
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	0,8399	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	0,0000
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	0,8399

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	0,8633	100	2520	0,29	0,0000	362
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä	0,8399	97,3	2520	0,30	-0,0234	362
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	0,0234	2,7			0,0234	
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	0,8633	100	2520	0,29	0,0000	362
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä	0,8399	97,3	2520	0,30	-0,0234	362
KTY-4	0,8399	100,0	2520	0,30	-0,0234	362
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	0,0234	2,7			0,0234	
Kadut	0,0234	100,0			0,0234	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						