

LIETO LITTOINEN ASFALTTIASEMAN KORTTELIN ASEMAKAAVAN MUUTOS

KAAVAN LAATIJA:
LIEDON KUNNAN KUNTAKEHITYSPALVELUT:
Kaavoitusinsinööri Juha Mäki p. 050 315 0395

KAAVOITUKSEN ETENEMINEN:

- | | |
|--|-----------------|
| - Vireille tulosta ilmoittaminen: Liedon nettisivut | 24.6.2021 |
| - Luonnoksen hyväksyminen: | 15.6.2021 |
| - Maanomistajien kuuleminen | 24.6.-8.7. 2021 |
| - Ehdotuksen hyväksyminen, kaavoitus- ja rakennuslautakunta: | 1.9.2021 |
| - Nähtävilläoloaika: | 9.9.-22.9.2021 |
| - Kaavoitus- ja rakennuslautakunta hyväksynyt: | § 2 / 26.1.2022 |

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

Asemakaavan muutos koskee korttelia 54171 sekä maa- ja metsätalousaluetta.

Asemakaavan muutoksella muodostuu kortteli 54171 sekä maa- ja metsätalousaluetta.

1.2 Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Littoisten kunnan osassa Luolakalliontien länsipuolella, Yrjönlhon alueella. Alueella toimii asfalttiasema.

1.3 Kaavan tarkoitus

Yrittäjä on esittänyt tontin laajentamista varastoalueeksi länteen toisen yksityisen maalle n. 1500 m². Laajennusalue on voimassa olevassa asemakaavassa maa- ja metsätalousaluetta. Kaavaluonnos on molempien maanomistajien tavoitteiden mukainen.

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

Asfalttiaseman korttelin asemakaavan muutos on uusi kaava, joka ei ole mukana kaavoitusohjelma 2021-2023:ssa.

Kaavatyön aloitteen tekijä on alueen maanomistaja. Kaavoitettava alue on kokonaisuudessaan yksityisten omistuksessa.

Yrittäjä on esittänyt tontin laajentamista varastoalueeksi länteen toisen yksityisen maalle n. 1500 m². Laajennusalue on voimassa olevassa asemakaavassa maa- ja metsätalousaluetta. Kaavaluonnos on molempien maanomistajien tavoitteiden mukainen.

Kaavatyöstä peritään kaavoituskorvaus. Kaavoituskorvaus määritellään hallintosäännön ja maapoliittisen ohjelman mukaisesti. Kaavoituskorvaus peritään ennen kaavan lopullista hyväksymistä.

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

3 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

Asemakaavaluonnos oli kaavoitus- ja rakennuslautakunnan hyväksyttävänä 15.6.2021. Kaavaluonnos ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma lähetettiin maanomistajille ja naapureille ja ne olivat nähtävänä 24.6.-8.7. 2021. Huomautuksia ei tullut eikä lausunnoissa ollut huomautettavaa.

4 ASEMAKAAVAN KUVAUS

4.1 Asemakaavan muutos

Asemakaavan muutoksella muutetaan maa- ja metsätalousaluetta Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi n. 1500m².

Kaava-alueen pinta-ala on n. 3.0 ha. Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta (T) on n. 2,0 ha, jolla rakennusoikeutta n. 8 000 ja maa- ja metsätalousaluetta on n. 1,0 ha.

4.2 Ympäristö- ja muut vaikutukset

Kaavan muutoksella ei ole merkittävää vaikutusta rakennettuun ympäristöön eikä liikenteeseen.

Alueelle on tehty kesällä 2021 tarkistus luontotyyppien ja kasvillisuuden osalta. Selvityksen yhteenvedossa todetaan, että ”Selvitysalueella kasvaa pääosin varttunutta tuoreen ja kuivahkon kankaan havupuuvältaista metsää. Mitään erityistä huomiokohdetta tai lajistoa ei voitu kuitenkaan alueelta esittää. M-alueen kaavamuutoksella ei ole siten merkittäviä kokonaisvaikutuksia selvitysalueen luontotyyppeihin ja kasvillisuuteen. EV-alue on jo osin louhittu, eikä jäljellä olevalla kapealla osallakaan ole mainittavia luontoarvoja.”

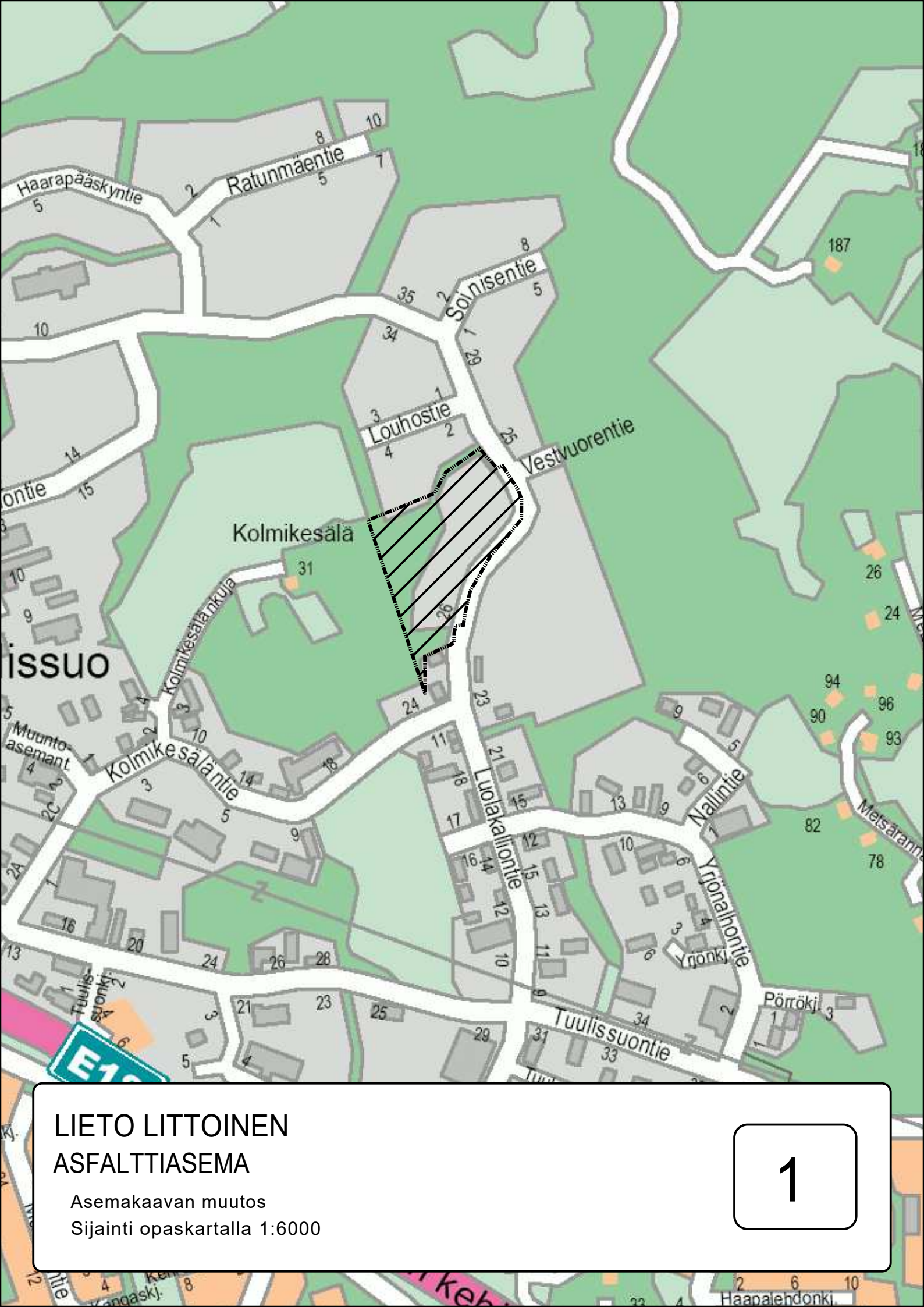
Kaavalla on positiivisia yritysvaikutuksia. Alueella toimiva yritys saa paremmat edellytykset toimintaan.

5 TOTEUTUS

Alue on valmis toteutettavaksi heti kaavan tultua lainvoimaiseksi arviolta marraskuussa 2021. Korttelialue on yksityisen omistuksessa ja toteutuu yksityisen tahdon mukaan.

Liedossa 26.8.2021

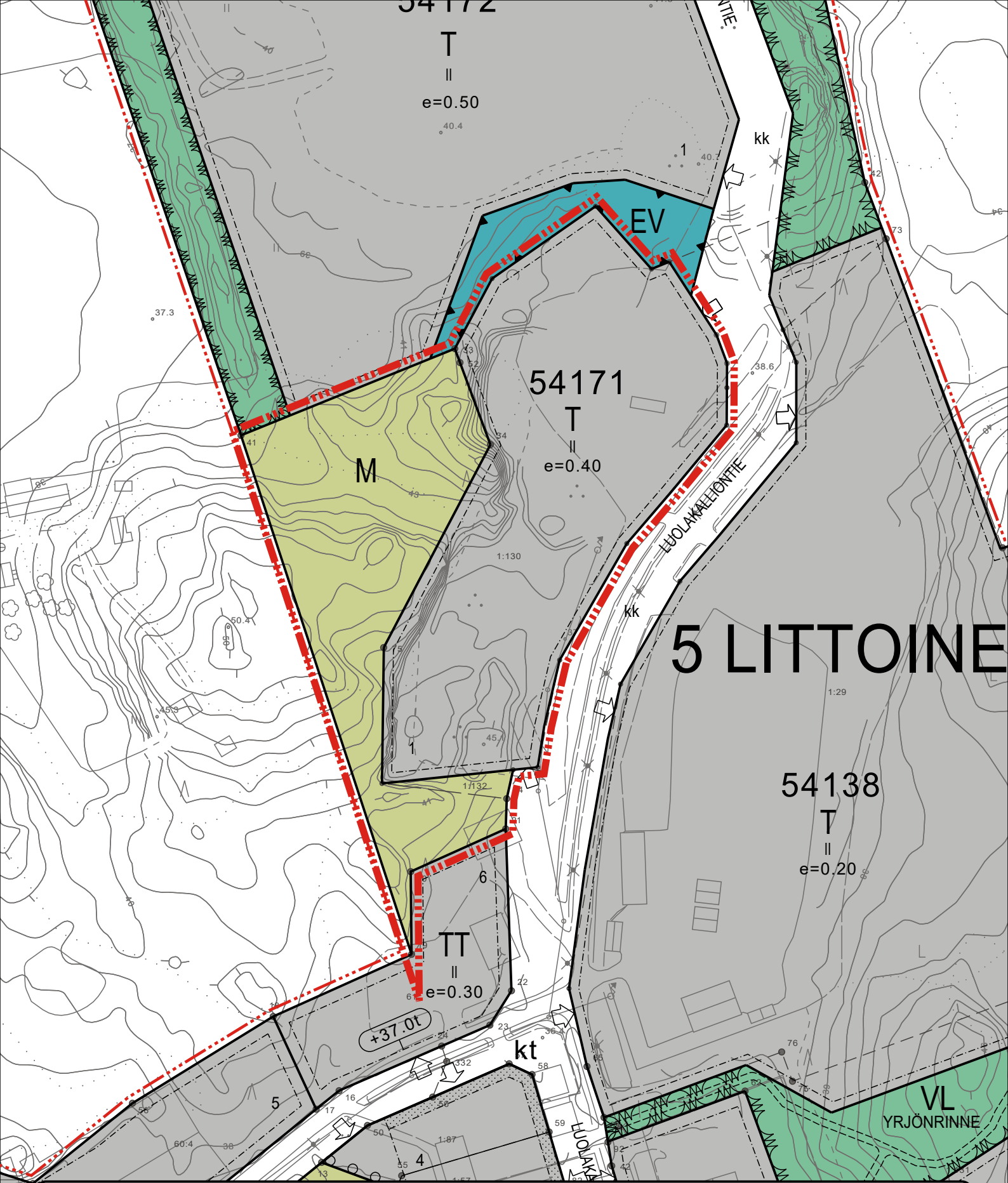
Juha Mäki
Kaavoitusinsinööri



LIETO LITTOINEN ASFALTTIASEMA

Asemakaavan muutos
Sijainti opaskartalla 1:6000

1



5 LITTOINE

4

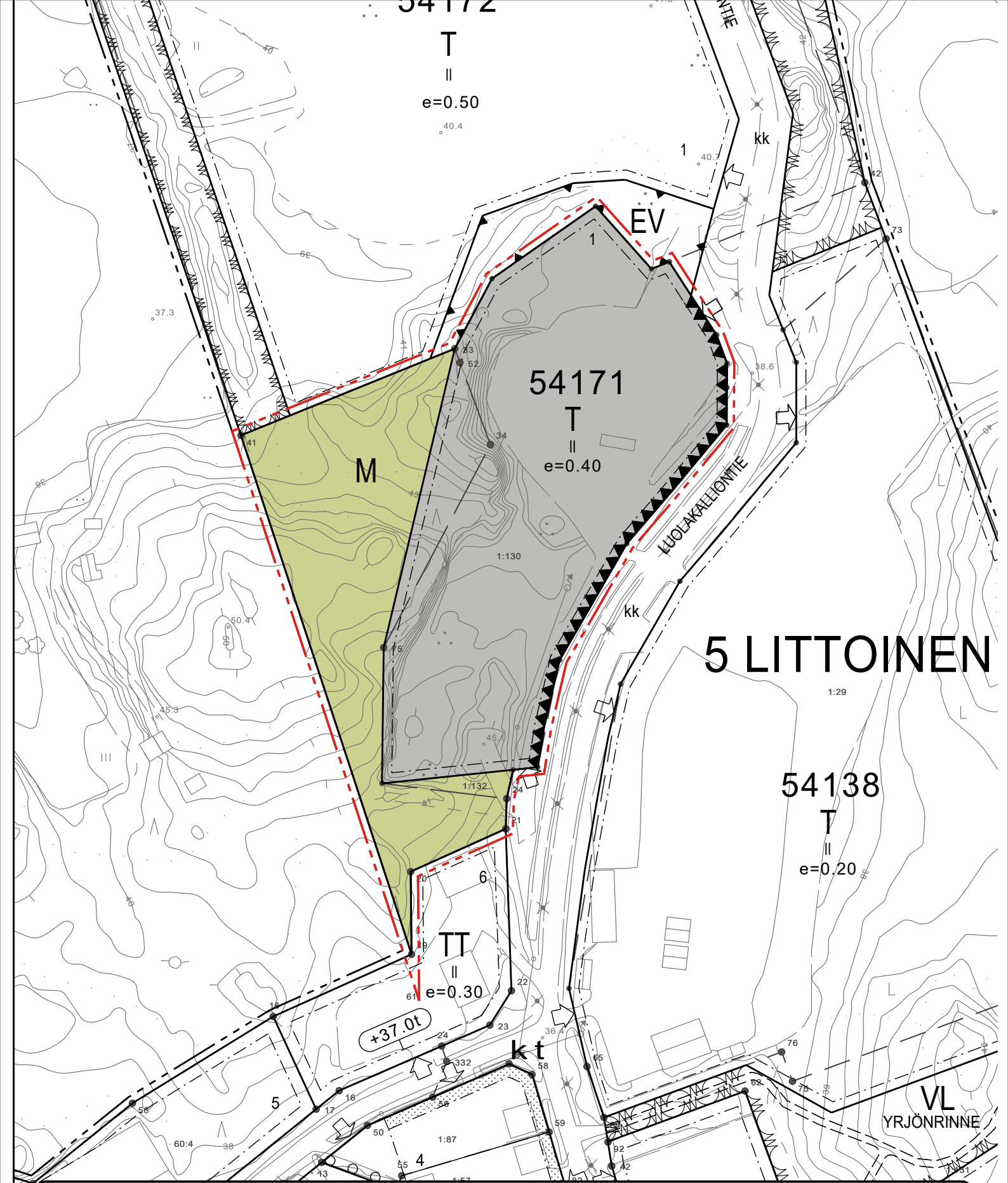
LIETO LITTOINEN

ASFALTTIASEMA

Asemakaavan muutos

Ote ajantasa-asemakaava (1:2000)

2



5 LITTOINEN

LIETO LITTOINEN ASFALTTIASEMA

Asemakaavan muutos
Asemakaavakartta (1:2000)

3

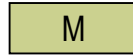
LIETO LITTOINEN
ASFALTTIASEMA
Asemakaavan muutos
Asemakaavamerkinnät ja -määräykset (1:3000)

4

ASEMAKAAVAMERKINNÄT:



Teollisuus- ja varistorakennusten korttelialue.



Maa- ja metsätalousalue.



3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa-alueen raja.

5

Kunnanosan numero.

LITT

Kunnanosan nimi.

54171

Korttelin numero.

1

Ohjeellisen tontin numero.

||

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

e=0.40

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.



Rakennusala.



Alueen raja, jolle on rakennettava 2 metriä korkea aita.

ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET:

Autopaikkojen vähimmäismäärät ovat:

Teollisuus rakentaminen:

1 autopaikka kahta työntekijää kohti.

Pysäköintipaikkoja polkupyöriä varten tulee järjestää vähintään kaksi polkupyöräpaikkaa 1 autopaikkaa kohti.

Korttelialueita koskevat määräykset:

T-korttelialueille 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 tuotantorakennusten kanssa.

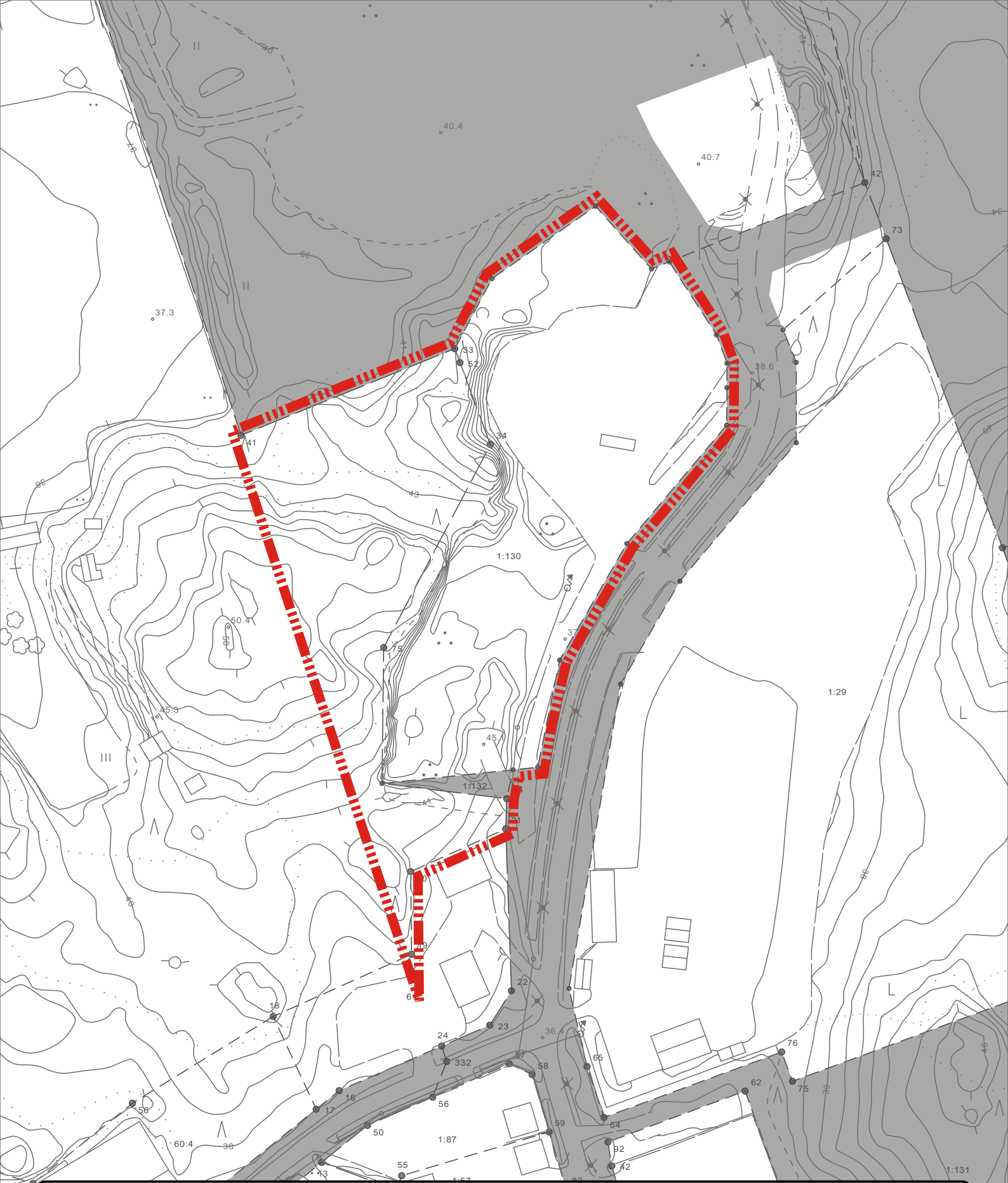
Alueella ei sallita ulkovarastointia, joka ei ole aitaamalla näkösuojattu. Rakentamattomat korttelialueet on pidettävä hoidettuina ja istutettuina.

Rakennukset on sijoitettava 4 metrin päähän rakennuspaikan rajasta. Naapurin suostumuksella voidaan sallia rakentaminen 2 metrin päähän rakennuspaikan rajasta. Mikäli naapurit sopivat ja esittävät yhtenäisen suunnitelman voidaan sallia rajalle rakentaminen. Milloin rakennus sijoitetaan lähemmäksi kuin 4 metrin päähän rakennuspaikan rajasta, ei tällä julkisivun osalla saa olla läpinäkyviä osia alle 180 cm:n korkeudella lattiatasosta.

Tontilta louhittua kiviainesta saa murskata ja seuloa tontilla.

T-korttelialueille saa rakentaa tarvittavat puistomuuntamot.

Korttelialueen reunoilla yli 1 metrin korkeuserot on aidattava.



LIETO LITTOINEN

ASFALTTIASEMA

Asemakaavan muutos

Maanomistus (kunta=harmaa) (1:2000)

5

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	423 Lieto	Täyttämispvm	28.01.2022
Kaavan nimi	Asfalttiaseman korttelin asemakaavan muutos		
Hyväksymispvm	26.01.2022	Ehdotuspvm	01.09.2021
Hyväksyjä	L-lautakunta	Vireilletulosta ilm. pvm	24.06.2021
Hyväksymispykälä	2	Kunnan kaavatunnus	423-260122§2
Generoitu kaavatunnus	423L260122A2		
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	2,9765	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	2,9765

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	2,9765	100,0	8062	0,27	0,0000	606
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä	2,0156	67,7	8062	0,40	0,1514	606
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä	0,9609	32,3			-0,1514	
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				

Alamerkinnot

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä	2,9765	100,0	8062	0,27	0,0000	606
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä	2,0156	67,7	8062	0,40	0,1514	606
T	2,0156	100,0	8062	0,40	0,1514	606
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä	0,9609	32,3			-0,1514	
M	0,9609	100,0			-0,1514	
W yhteensä						