

SOMERON KAUPUNKI

RANTAOSAYLEISKAAVAN MUUTOS

Osa kiinteistöjä 761-444-2-100 ja 761-444-4-55

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma



6.5.2025

Nosto Consulting Oy

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma kuvaa kaavan tavoitteet sekä sen, miten laatimis- ja suunnittelumenettely etenee. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sisältää myös perustiedot kaava-alueesta.

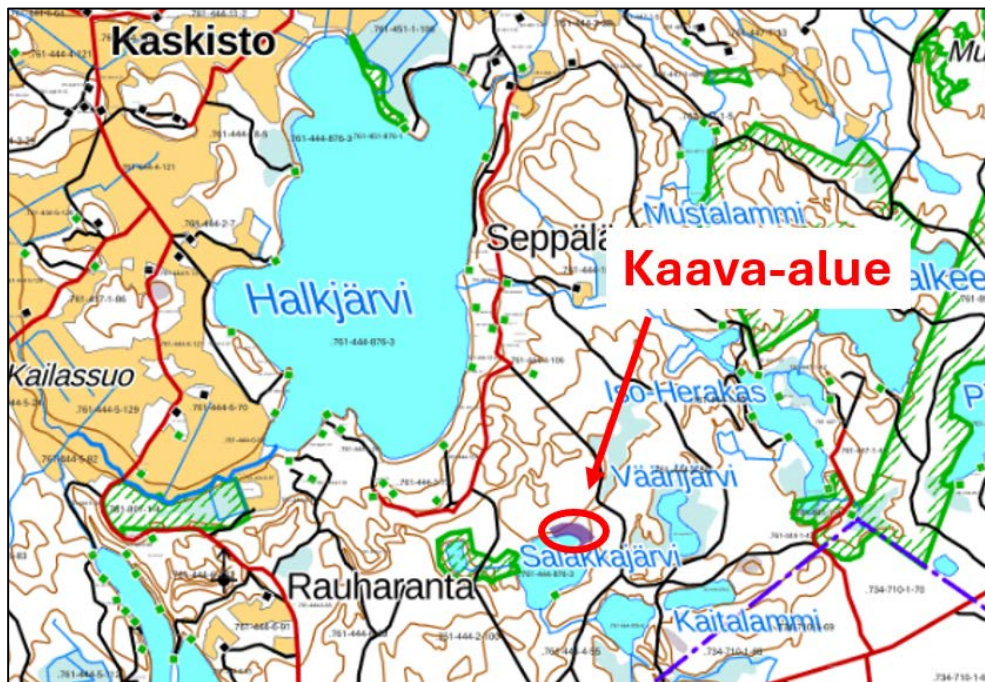
1. Suunnittelualue

Suunnittelualue sijaitsee Someron kunnan Kaskiston kylässä Salakkajärven pohjoisrannalla, noin 16 km Someron keskustan palveluista kaakkoon ja noin 8 km Kiikalan taajamakeskuksen palveluista koilliseen. Suunnittelualueen kiinteistöille on kiinteä tieyhteys.

Suunnittelualue koostuu osasta kiinteistöjä 761-444-2-100 ja 761-444-4-55. Kaavamuuotos koskee voimassa olevan rantaosayleiskaavan mukaista loma-asuntoaluetta (RA) sekä maa- ja metsätalousvaltaista aluetta, jolla on ympäristöarvoja ja/tai ulkoilun ohjaamistarvetta (MU).

Suunnittelualueen pinta-ala on noin 1,4 ha. Suunnittelualueen kiinteistöt 761-444-2-100 ja 761-444-4-55 ovat yksityisessä omistuksessa.

Suunnittelualueen suurpiirteinen sijainti kartalla:



Lähde: Kiinteistötietopalvelu, karttaote. ©MML

Suunnittelualueen ohjeellinen rajausta ilmakuvassa violetilla:



Lähde: Kiinteistötietopalvelu, karttaote. ©MML

2. Suunnittelun lähtökohdat ja tavoitteet

2.1 Lähtökohdat

Luonnonympäristö ja maisema

Suunnittelualue sekä mm. koko Salakkajärvi kuuluu kokonaisuudessaan Natura 2000 -verkoston alueeseen *Hyyppärän harjualue* (FI0200010 SAC). Alue on Natura-tietolomakkeen mukaan hyvin monipuolinen Salpausselän harjunmuodostuma-alue ja Hyyppärän luontotyypeiltä on tavattu runsaasti EU:n lintudirektiivin lajeja, valtakunnallisesti uhanalaista kasvi- ja eläinlajistoa sekä alueellisesti uhanalaista lajistoa.

Suunnittelualueelta on käsillä olevan yleiskaavatyön yhteydessä laadittu (alustava) luontoselvitys syksyllä 2024. Selvityksen mukaan suurin osa suunnittelualueesta on harjumetsää, joka on koko maassa uhanalaisluokituksestaan vaarantunut (VU) luontotyyppi. Lisäksi suunnittelualueelta löytyy selvityksen mukaan luonnonsuojelulain 64 § mukainen suojeltu luontotyyppi, *harjumetsän valorinne* ja sama alue on myös EU:n tärkeänä pitämä luontodirektiivin luontotyyppi, *harjumetsä*. Suunnittelualueelta laaditaan luontoselvityksen täydennys kevään ja kesän 2025 aikana, jonka tulokset käsitellään kaavaehdotusvaiheessa. Syksyn 2024 luontoselvitystä ja selvityksen tuloksia käsitellään tarkemmin kaavaselostuksen kohdassa 2.2. *Suunnittelutilanne – Luontoselvitys*.

Suunnittelualue kuuluu *Kaskistonnummi-Harjumäen* valtakunnallisesti arvokkaaseen harjualuekokonaisuuteen, josta valtaosa kuuluu harjajensuojeluohjelmaan. Hyvin laaja aluekokonaisuus kulkee Kolmatta Salpausselkää myöten ja harjualuekokonaisuuteen kuuluu mm. Hyyppärä-Kaskiston arvokas harjualue, jossa suunnittelualuekin sijaitsee.

Suunnittelualue sijoittuu *Kaskiston* 1E-luokan pohjavesialueelle, jonka pohjavedestä pintavesi- ja maaekosysteemi on suoraan riippuvainen. Alueen maaperä on hiekkaa.

Rakennettu ympäristö

Suunnittelualueen itäosassa voimassa olevan rantaosayleiskaavan maa- ja metsätalousvaltaisella alueella (MU) on rakennettuna sauna ja talousrakennus. Muu suunnittelualue on rakentamaton.

Kulttuuriympäristö ja muinaismuistot

Suunnittelualueelta ei ole tiedossa muinaisjäännöksiä tai rakennetun kulttuuriympäristön arvokohteita.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvosto päätti valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista 14.12.2017. Päätöksellä valtioneuvosto korvasi valtioneuvoston vuonna 2000 tekemän ja 2008 tarkistaman päätöksen valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista. Päätös tuli voimaan 1.4.2018.

Kaavahanketta koskevat uusista valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista ainakin seuraavat:

Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat

- Edistetään luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymistä.
- Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävyydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta.

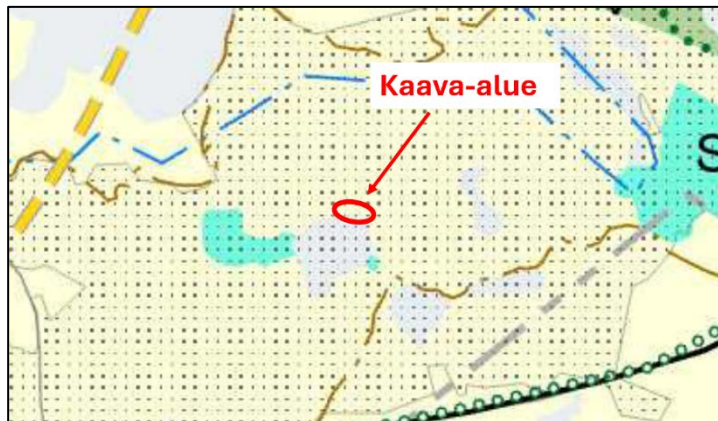
Maakuntakaava

Ympäristöministeriö vahvisti 12.11.2008 Varsinais-Suomen liiton maakuntavaltuuston kokouksessaan 11.12.2006 hyväksymän Salon seudun maakuntakaavan.

Maakuntavaltuusto hyväksyi kokouksessaan 11.6.2018 *Varsinais-Suomen taajamien maankäytön, palveluiden ja liikenteen vaihe-maakuntakaavan*. Kaava on tullut voimaan korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä 6.7.2020.

Maakuntavaltuusto hyväksyi Varsinais-Suomen luonnonarvojen ja -varojen vaihemaakuntakaavan 14.6.2021. Maakuntahallitus määräsi kokouksessaan 13.9.2021 kaavan tulemaan voimaan maan-käyttö- ja rakennuslain 201 §:n (nykyinen alueidenkäyttölaki) nojalla. Voimassa oleva vaihemaakuntakaava kumoaa ja korvaa mm. voimassa olevan maakuntakaavan V, R, S, M, MRV-aluevaraus- ja v, r, s-kohdemarkinnat ulkoilureittien ja ohjeellisten ulkoilureittien merkinnät sekä Natura 2000-päätöksen mukaan osoitettujen alueiden ja kohteiden merkinnät.

Suunnittelualue on maakuntakaavassa maa- ja metsätalousvaltaista aluetta (M). Suunnittelualue sijoittuu Natura-alueelle, matkailun, retkeilyn ja virkistysalueelle, pohjavesialueelle sekä arvokkaalle geologisen muodostuman alueelle. Suunnittelualue kuuluu maakuntakaavassa loma-asutuksen mitoittamassa osoittamaan osa-alueeseen 3 eli 3–5 lay/km ja vapaan rannan osuus 50 % kokonaisrantaviivasta.



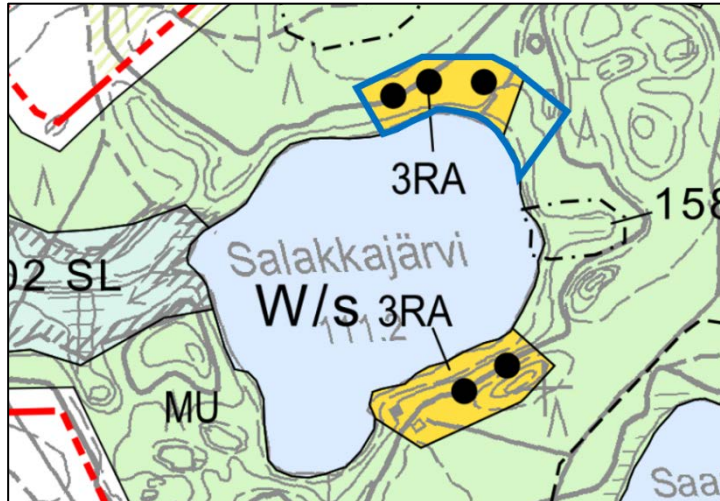
Vaihemaakuntakaava

Maakuntavaltuusto päätti kokouksessaan 10.6.2024 käynnistää Varsinais-Suomen maakuntakaavan tarkistuksen. Maakuntakaava tullaan päivittämään vaihemaakuntakaavoina. Ensimmäisen vaiheen päivityksessä keskitytään puhtaasti energian ja vesiensuojelun teemoihin. Vaihemaakuntakaavassa tarkastellaan koko Varsinais-Suomen maakuntaa niiltä osin, missä maankäytön ohjaukseen ei maakuntakaavan lisäksi kohdistu merkittävästi päällekkäistä ohjausta. Vaihemaakuntakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on ollut nähtävillä 22.2.–23.3.2025.

Yleiskaava

Suunnittelualueella on voimassa kunnanvaltuuston 21.12.2000 hyväksymä oikeusvaikutteinen rantaosayleiskaava, jossa suunnittelualue on osoitettu loma-asuntoalueeksi (RA) sekä maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi, jolla on ympäristöarvoja ja/tai ulkoilun ohjaamistarvetta (MU).

Ote voimassa olevasta rantaosayleiskaavasta, jossa suunnittelualueen ohjeellinen raja-
jaus sinisellä:



Asemakaava

Suunnittelualueella ei ole voimassa asemakaavaa tai ranta-asemakaavaa.

Rakennusjärjestys

Someron kaupungin rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.1.2007.

Rakentamislaki, joka tuli voimaan 1.1.2025, edellyttää, että kuntien tulee uusia rakennusjärjestys uuden lain mukaiseksi vuoden 2026 loppuun mennessä.

Kaavan taustakartta

Kaavan taustakarttana on käytetty Maanmittauslaitoksen kiinteistörekisteri- ja maastokartta-aineistoja. Pohjakartta on esitetty mittakaavassa 1:10 000.

2.2 Tavoite

Kaavatyön tavoitteena on vähäisesti siirtää voimassa olevan rantaosayleiskaavan mukaisen loma-asuntoalueen läntisintä rakennuspaikkaa Salakkajärven pohjoisrannalla hieman itään maa- ja metsätalousvaltaiselle alueelle siten, että loma-asuntoalueen pinta-ala ei kaavamuutoksessa juurikaan muutu. Siirron perusteena on uuden rakennuspaikan parempi rakennettavuus, rakennuspaikan alueen vähäiset luontoarvot sekä rakennuspaikan parempi sijainti alueen liikennöinnin järjestämiseksi.

Laadittavan rantaosayleiskaavan muutoksen tavoitteena on osoittaa loma-asuntoalueelle rakennusoikeutta voimassa olevan rantaosayleiskaavan mukaisesti siten, että rakennuspaikkakohtainen kokonaisrakennusoikeus on 150 k-m².

2.3 Kaavan vaikuttavuus

Rantaosayleiskaavan muutos laaditaan oikeusvaikutteiseksi yleiskaavaksi, jossa erityisesti määrätään yleiskaavan tai sen osan käyttämisestä rakentamisluvan myöntämisen perusteena. Toteutuessaan kaavamuutoksella ei ole valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittäviä vaikutuksia.

2.4 Laadittavat selvitykset

Suunnittelualueelle laaditaan:

- nykytilanneselvitys
- luontoselvitys (syksy 2024 sekä kevät/kesä 2025)

2.5 Arvioitavat vaikutukset

Kaavatyön aikana arvioidaan kaavan vaikutuksia ainakin alueen luonnon- ympäristöön, maisemaan, rakennettuun ympäristöön, alue- ja yhdyskuntarakenteeseen sekä sosiaalisen ympäristöön.

Lopullinen arviointi esitetään kaavaehdotuksen selostusosassa.

3. Osalliset

Osallisia ovat kaikki ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa kaava koskee.

Suunnittelutyön osallisia ovat ainakin:

- suunnittelualueen maanomistajat, käyttöoikeuden haltijat, naapuri- kiinteistöjen maanomistajat sekä mahdolliset vuokra-alueen haltijat
- Someron kaupungin hallintokunnat: tekninen toimi, rakennusvalvonta, palo- ja pelastustoimi, kaupungin elinkeino-, ympäristö- ja vapaa-aikatoimet
- viranomaiset: Varsinais-Suomen liitto, Varsinais-Suomen ELY-keskus, Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo (Turun museokeskus)

4. Kaavatyön vaiheet ja vuorovaikutuksen järjestäminen

Valmistelu- eli luonnosvaihe

Toukokuu 2025: Rantaosayleiskaavan muutoksen vireille tulo sekä *osallistumis- ja arviointisuunnitelma* tiedoksi ja nähtäville yhdessä kaavan valmisteluaineiston kanssa kaupunginvirastossa sekä internet-sivuilla. Kaupunki ilmoittaa kaava-aineiston nähtävillä olosta

kirjeitse kaikille osallisille ja kaupungin virallisissa ilmoituslehdissä. Aineisto pidetään kaupungissa nähtävillä 30 päivää, jonka aikana osalliset saavat lausua kaavaluonnoksesta mielipiteensä, jotka otetaan mahdollisuuksien mukaan huomioon. Kaavaluonnoksesta kaupunki pyytää lausunnot viranomaisilta.

Ehdotusvaihe

Syyskuu 2025:

Kaavaehdotus nähtäville. Kaupunki asettaa kaavaehdotuksen virallisesti nähtäville 30 päiväksi ja ilmoittaa siitä osallisille sekä kuuluttaa kaupungin virallisessa ilmoituslehdessä, jolloin osalliset voivat tehdä vielä muistutuksen kaavaehdotuksesta. Kaavaehdotuksesta kaupunki pyytää tarvittaessa lausunnot viranomaisilta.

Hyväksymisvaihe

Joulukuu 2025:

Kaupungin *hyväksymispäätös*. Hyväksymistä koskevasta päätöksestä on mahdollista *valittaa* Turun hallinto-oikeuteen.

5. Yhteystiedot

Kaavan laatimisesta hyväksymiskäsittelyvaiheeseen asti vastaa Nosto Consulting Oy (y-tunnus 2343223-6).

Kaavan laatija:

dipl.ins. YKS 742 Pasi Lappalainen
puh. 0400 858 101, pasi.lappalainen@nostoconsulting.fi

suunnittelija Päivi Leppänen FM
puh. 050 345 4005, paivi.leppanen@nostoconsulting.fi

Nosto Consulting Oy
Brahenkatu 7, 20100 TURKU

Someron kaupunki:

maankäyttöinsinööri Jyrki Virtanen
puh. 044 779 1237, jyrki.virtanen@somero.fi

Joensuuntie 20, 31400 Somero

6. Palaute osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa koskevat parannusehdotukset voi osoittaa yllä nimetyille henkilöille kaavoitustyön aikana.

Nosto Consulting Oy