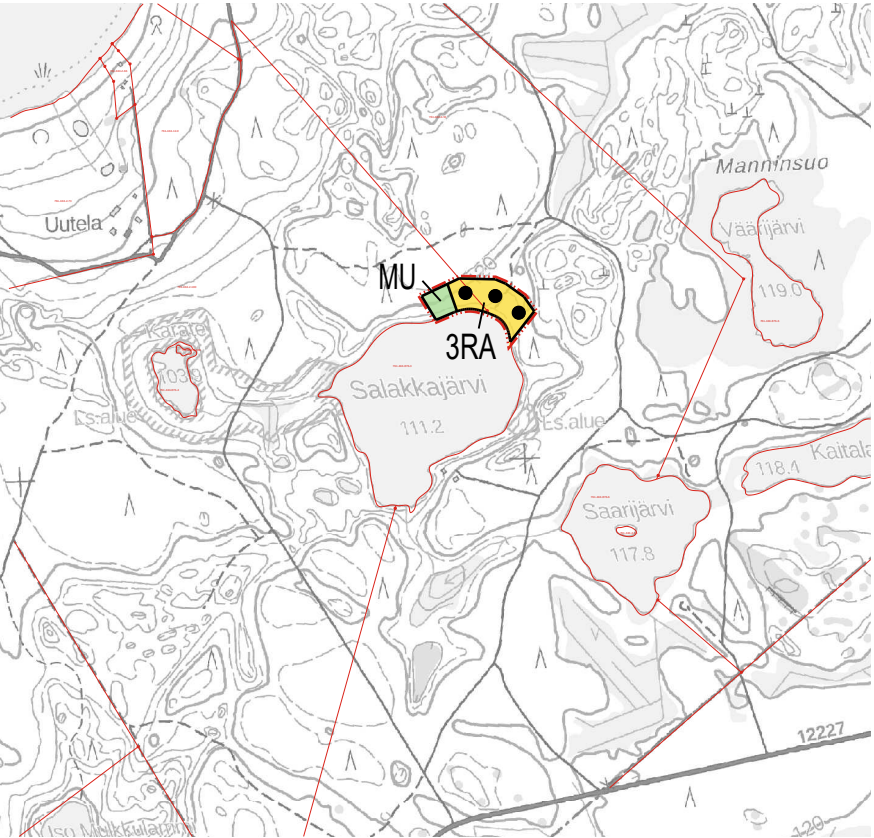


SOMERON KAUPUNKI

RANTAOSAYLEISKAAVAN MUUTOS

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

EHDOTUS 8.9.2025 1:15 000

YLEISKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

RA

LOMA-ASUNTOALUE.

Luku RA-merkinnän edessä osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän. Yleiskaavalla suunnitellut uudet rakennuspaikat on merkitty mustalla pisteellä (●).

Uuden rakennuspaikan vähimmäiskoko on 2000 m² ja rantaviivan vähimmäispituus 40 metriä.

Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden loma-asunnon, saunarakennuksen, vierasmajan sekä alueen käyttötarkoitusta palvelevia talousrakennuksia. Rakennuspaikan kokonaisrakennusoikeus on 150 k-m². Loma-asunnon kerrosala saa olla enintään 120 m², saunarakennuksen enintään 25 m² ja vierasmajan enintään 20 m². Rakennuspaikalle saa sijoittaa enintään neljä rakennusta.

Rakennuspaikan rakennusoikeutta koskevien määräysten estämättä saadaan olemassa olevaa rakennusta peruskorjata ja tuhoutunut rakennus korvata vastaavalla rakennuksella.

MU

MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE, JOLLA ON YMPÄRISTÖARVOJA JA/TAI ULKOILUN OHJAAMISTARVETTA.

Alue on tarkoitettu maa- ja metsätalouden harjoittamiseen.

Alueelle ei saa rakentaa. Määräys ei koske maa- ja metsätalouden rakennuksia.

Erityistä huomiota on kiinnitettävä rantamaisemien, geologisesti arvokkaiden harjumuodostumien ja -maisemien, kallioalueiden, suoluonnon, rantakosteikkojen sekä luonnontilaisten lehtojen vaalimiseen.

Rantametsiä ja lakialueita tulisi käsitellä niin, että kiinnitetään erityistä huomiota maiseman luonnonmukaisuuteen.

YLEISKAAVA-ALUEEN RAJA.

ALUEEN RAJA.

UUSI RAKENNUSPAIKKA.

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

Rakennuksen ja rantaviivan väliin on jätettävä riittävä suojapuusto.

Rakennusten vähimmäisetäisyys keskiveden mukaisesta rantaviivasta on saunan osalta 15 m ja muiden rakennusten osalta 30 m. Rakentamislupaviranomainen voi myöntää etäisyyttä koskevasta määräyksestä poikkeuksen, jos se maasto-olosuhteiden johdosta on perusteltua ja rakennus sopeutuu maastoon ja maisemaan.

Rakennusten ja rakenteiden tulee sopeutua malliitaan, materiaaleiltaan, mittasuhteiltaan ja värityksen puolesta luonnonmaisemaan sekä rakennettuun kulttuuriympäristöön.

Venevajan rakentaminen on kielletty. Rakentamislupaviranomainen voi kuitenkin myöntää luvan, jos venevaja on tärkeä elinkeinon harjoittamisen tai muun tärkeän syyn vuoksi ja venevaja sopeutuu maisemaan.

Jätevesiä ei saa johtaa vesistöön eikä imeyttää maaperään. Yleiseen viemäriverkkoon kuulumattomien kiinteistöjen jätevesihuollon järjestämisessä noudatetaan kulloinkin voimassa olevaa jätevesiä koskevaa lainsäädäntöä ja Someron kaupungin ympäristönsuojelumääräyksiä. Suunnitelma jätevesien käsittelystä rakennuspaikalla on hyväksyttävä rakentamislupahakemuksen yhteydessä.

Rakentamisessa tulee kiinnittää erityistä huomiota alueen ilmastokestävyyyteen ja rakentamisen vähähiilisyYTEEN.

Alueella sallitaan aurinkosähkön hyödyntäminen. Aurinkopaneelien asentaminen on sallittu rakennuksen katolle lappeen suuntaisesti.

Sadevesien ja valumavesien käsittelyssä tulee huomioida kaava-alueen sijoittuminen vedenhankintaa varten tärkeälle pohjavesialueelle, jonka pohjavedestä pintavesi- ja maaekosysteemi on suoraan riippuvainen (luokka 1E). Alueella rakentamista ja muuta maankäyttöä saattavat rajoittaa ympäristönsuojelulain pohjaveden pilaamiskiello sekä vesilain säädökset hankkeiden luvanvaraisuudesta. Rakennukset on perustettava niin, ettei rakentaminen vaikuta pohjaveden korkeuteen eikä virtauksiin.

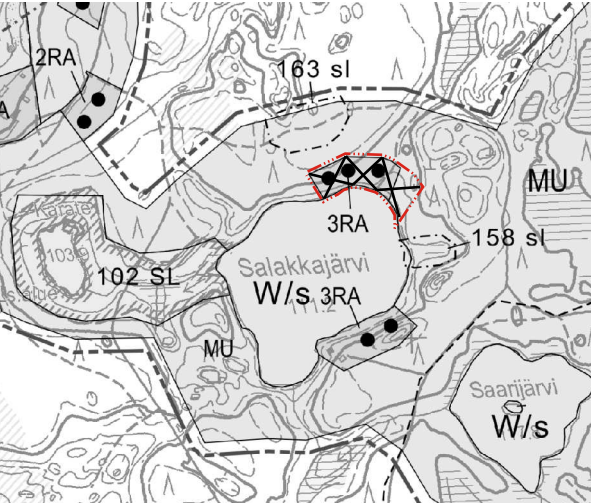
Kaava-alue sijaitsee Natura 2000-verkoston kuuluvalla alueella (FI0200010 Hyypyrän harjualet SAC). Natura-alueen arvot on huomioitava kaava-alueen kaikessa uudisrakentamisessa (talonrakentaminen sekä maa- ja vesirakentaminen). Toimenpiteistä vastaavalla on luonnonsuojelulain (9/2023) 37 §:n nojalla velvollisuus ilmoittaa ELY-keskukselle, jos toimenpiteistä saattaa aiheutua Natura 2000-verkoston kuuluvan alueen suojeluperusteena olevien luonnonarvojen merkittävä heikentäminen.

Kaava-alue sijoittuu arvokkaan geologisen muodostuman alueelle (Kaskistonnummi-Harjumäen harjualetkokonaisuus). Alueen erityispiirteitä haitallisesti muuttavat toimenpiteet ovat kiellettyjä.

Tämän yleiskaavan RA-alueella saa myöntää rakentamisluvan yleiskaavan mukaiseen rakentamiseen.



POISTUVA YLEISKAAVA (1:15 000):
Yleiskaava-alueen raja, jota otsakkeessa mainittu kaavanmuutos koskee ja jolta aiemmat kaavamerkinntät ja -määräykset poistuvat.



SOMERON KAUPUNKI	Nähtävillä: ____ - ____ 2025
Rantaosayleiskaavan muutos	Hyväksytty: ____ 2025 § __
	Tullut voimaan ____
 Nosto Consulting Oy Brahenkatu 7, 20100 Turku www.nostoconsulting.fi puh. 0400 858 101	Työnumero, versio 1:15 000 YSK 712-YK2502
Päiväys: Turussa 8.9.2025	Tiedosto: Somero_ROYKM_ver02_ehdotus.dwg Pasi Lappalainen, dipl.ins. YKS 742