

VASTINE

SOMERON KAUPUNKI

SOMERON RANTAOSAYLEISKAAVAN MUUTOS

Someron rantaosayleiskaavan muutos on ollut luonnoksena nähtävillä 6.6.–31.7.2025. Kaavaluonnoksesta ei saatu nähtävillä olon aikana yhtään mielipidettä osallisilta. Kaavaluonnoksesta saatiin yhteensä kolme lausuntoa. Kaavan laatijana olen tehnyt lausuntoihin vastineen.

Lausunto	Kaavan laatijan vastine
Varsinais-Suomen ELY-keskuksen lausunto (25.8.2025): Rakentaminen ja ilmastokestävyys Yleisissä määräyksissä on edellytetty, että rakennuksen ja rantaviivan väliin on jätettävä riittävä suojapuusto, ja että rakennusten ja rakenteiden tulee sopeutua malliltaan, materiaaleiltaan, mittasuhteiltaan ja värityksen puolesta luonnonmaisemaan sekä rakennettuun kulttuuriympäristöön. Kuten Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo on kaavaluonnoksesta antamassaan lausunnossa 5.8.2025 todennut, maiseman kannalta olisi eduksi tarkentaa uudisrakentamista koskevia kaavamääräyksiä siten, että ohjaus olisi konkreettisempaa esimerkiksi julkisivuvärityksen ja -materiaalin määrittelyn avulla. Yleisissä määräyksissä on todettu lisäksi, että kaava-alue sijoittuu arvokkaan geologisen muodostuman alueelle (Kaskistonnummi-Harjumäen harjuauekokonaisuus), ja että alueen erityispiirteitä haitallisesti muuttavat toimenpiteet ovat kiellettyjä. Kaavaselostuksessa ei käy ilmi, millaisia vaikutuksia rakentamisella on kyseisellä harjunsuojeluohjelman alueella. Kyseiset vaikutukset tulee kuvata ja arvioida kaavaselostuksessa, ja antaa kaavan yleisissä määräyksissä tarkempia määräyksiä liittyen esim. rakentamisen massoitteeluun sekä maaston muodon ja maaperän säilyttämiseen. Kaavaselostuksessa on tuotu esille kaavan ilmastovaikutuksia. Yleisiä määräyksiä tulisi vielä täydentää, esim. määräyksellä ”Rakentamisessa tulee kiinnittää erityistä huomiota alueen ilmastokestävyyteen ja rakentamisen vähähiilisyyteen.” sekä määräyksillä uusiutuvan energian suosimisesta. Lisäksi tulee edellyttää, että rakennuspaikalla kasvavaa puustoa ja kasvillisuutta säilytetään mahdollisimman paljon.	Käsillä oleva kaavamuutos koskee hyvin pientä osaa Someron rantaosayleiskaavan alueesta, jossa voimassa olevan rantaosayleiskaavan yleisten määräysten mukaan ”Rakennusten ja rakenteiden tulee sopeutua malliltaan, materiaaleiltaan, mittasuhteiltaan ja värityksen puolesta luonnonmaisemaan sekä rakennettuun kulttuuriympäristöön.” Määräys on riittävä ja yhteneväinen koko voimassa olevan rantaosayleiskaavan alueella eikä varsin pienelle alueelle kohdistuvassa kaavamuutoksessa katsota tarpeelliseksi poiketa voimassa olevan rantaosayleiskaavan määräyksistä antamalla kaavamuutoksessa erikseen tarkempia määräyksiä liittyen rakennusten julkisivuväritykseen tai -materiaaliin. Käsillä olevassa kaavamuutoksessa pääosin vahvistetaan alueella voimassa olevan rantaosayleiskaavan mukainen loma-asuntoalue Salakkajärven pohjoispuolella siirtämällä loma-asuntoalueen kolmea rakennuspaikkaa hiekan itään. Kaavamuutoksen mahdollistamalla rakentamisella ei arvioida olevan sellaista voimassa olevan rantaosayleiskaavan mahdollistamasta rakentamisesta merkittävästi poikkeavaa vaikutusta alueen geologisiin arvoihin, että ne tulisi kaavamuutostyön yhteydessä erikseen arvioida. Näin ollen kaavamuutoksessa ei myöskään katsota tarpeen antaa lausunnossa esitetyn yleisen määräyksen lisäksi tarkempia määräyksiä liittyen rakentamisen massoitteeluun tai maaston muodon ja maaperän säilyttämiseen. Kaavan yleisiin määräyksiin lisätään määräykset ”Rakentamisessa tulee kiinnittää erityistä huomiota alueen ilmastokestävyyteen ja rakentamisen vähähiilisyyteen” sekä ”Alueella sallitaan aurinkosähkön hyödyntäminen. Aurinkopaneelien asentaminen on sallittu rakennuksen katolle lappeen suuntaisesti”. Kaavan yleisten määräysten mukaan rakennuksen ja rantaviivan väliin on jätettävä riittävä suojapuusto. Lisäksi kaava-alue sijaitsee kokonaisuudessaan Natura 2000-alueella, jonka arvot on huomioitava kaikessa uudisrakentamisessa. Kaavamuutoksen osalta ei katsota olevan

Lausunto	Kaavan laatijan vastine
Luonnonsuojelu Kaavamutosta varten on laadittu luontoselvitys syksyllä 2024. Luontoselvityksessä on tunnistettu, että alueen länsiosassa on Harjumetsät Natura-luontotyyppiä, ja että kaksi kaavan rakennuspaikkaa sijaitsee tällä alueella. Läntisellä alueella todetaan lisäksi olevan luonnonsuojelulain 64 §:n mukainen suojeltu luontotyyppi, harjumetsän valorinne. Kaavan uudelta rakennuspaikalta ei ole tunnistettu Natura-luontotyyppiä. Alue on rakentamisen yhteydessä muokattu, eikä sillä todeta olevan luontoarvoja. Kaavaselistuksen mukaan alueelta laaditaan tarkempi luontoselvitys kesällä 2025, joka huomioidaan kaavaehdotusvaiheessa. Kaavan yleisissä määräyksissä todetaan, että ”Kaava-alue sijaitsee Natura 2000-verkostoon kuuluvalla alueella (FI0200010 Hyyppärän harjualue 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-verkostoon kuuluvan alueen suojeluperusteena olevien luonnonarvojen merkittävä heikentäminen.” Yleisissä määräyksissä todetaan lisäksi, että ”Kaava-alue sijoittuu arvokkaan geologisen muodostuman alueelle (Kaskistonnummi-Harjumäen harjualuekokonaisuus). Alueen erityispiirteitä haitallisesti muuttavat toimenpiteet ovat kiellettyjä.” ELY-keskus katsoo, että kaavamutos toteutuessaan ei todennäköisesti merkittävästi heikennä Natura-alueen suojeluperusteita. Muutos luontotyyppissä on jo tapahtunut uuden rakennuspaikan aiemman puuston poiston ja maanmuokkauksen yhteydessä. ELY-keskus katsoo, että kaavan yleismääräys Naturan osalta on riittävä. Harjumetsän ja sen valorinteen ominaispiirteet tulee turvata rakentamisen yhteydessä. Hulevedet Kaava-alueelle ei tule muodostumaan niin paljoa imeytymätöntä pintaa, että sillä olisi vaikutusta hulevesien määrälliseen hallintaan. Hulevesien hallinnassa tulee kuitenkin kiinnittää huomiota erityisesti niiden laadulliseen hallintaan pohjavesialueen vuoksi. Kiinteistön salaojista ja rakennusten katoilta tulevia vesiä voidaan normaalisti saattaa imeyttäviin hulevesien hallinnan rakenteisiin, mutta alueilta, joilla on riski öljyvaurioille, hulevesiä ei kuitenkaan voi imeyttää pohjavesialueelle. Hulevesijärjestelmässä tulisikin olla öljynerotuskaivot ja mahdollisuus joko kerätä pilaantuneet vedet talteen tai saattaa ne pohjavesialueen ulkopuolelle valuaan ojaan.	tarpeellista antaa yksityiskohtaisempia määräyksiä kasvillisuuden ja puuston säilyttämisestä rakennuspaikalla varsinkaan, kun voimassa olevassa ja kaavamutoksen jälkeen muualla Someron ranta-alueilla voimaan jäävässä yleiskaavassa, ei ole annettu tarkempaa määräystä asiaan liittyen. Merkitään tiedoksi. Kaavamutoksen yhteydessä on laadittu luontoselvitys 2024, jota on täydennetty keväällä ja kesällä 2025. Merkitään tiedoksi. Kaavamääräyksen mukaan ”Toimenpiteistä vastaavalla on luonnonsuojelulain (9/2023) 37 §:n nojalla velvollisuus ilmoittaa ELY-keskukselle, jos toimenpiteistä saattaa aiheutua Natura 2000-verkostoon kuuluvan alueen suojeluperusteena olevien luonnonarvojen merkittävä heikentäminen.” Merkitään tiedoksi. Pohjaveteen liittyvää kaavan yleistä määräystä täydennetään muotoon ”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 pilaamiskielto sekä vesilain säädökset hankkeiden luvanvaraisuudesta. Rakennukset on perustettava niin, ettei rakentaminen vaikuta pohjaveden korkeuteen eikä virtauksiin.”

Lausunto	Kaavan laatijan vastine
Pohjavedensuojelu Rakennuspaikat sijaitsevat Kaskiston vedenhankinnan kannalta tärkeällä pohjavesialueella, jonka pohjavedestä ekosysteemit ovat suoraan riippuvaisia (1-Eluokka). Kohde sijaitsee keskellä pohjavesimuodostumaa. Maaperäkartan tietojen mukaan rakennuspaikkojen maaperä on hiekkaa Salakkajärven rannalla. Pohjavedensuojelun kannalta rakennuspaikkojen osoittamiseen ei ole estettä. Pohjavesialueella jätevesien maahan imeyttäminen on kiellettyä. Kaikki kiinteistöltä muodostuvat jätevedet tulee johtaa umpisäiliöön, jossa on täyttymishälytin, tai käsiteltäväksi pohjavesialueen ulkopuolelle, kuten myös Someron ympäristönsuojelumääräyksissä on todettu. Määräys on hyvä huomioida myös kaavassa. Vesilain valvonta (pintavedet) Kaava-alueen osalta on tarkasteltu vesilain (587/2011) 2 luvun 11 §:n mukaiset luontotyytit ja niitä ei luontoselvityksen perusteella ole hankealueella. Luontoselvityksessä on myös tehty maastokäynti, joten selvityksen voidaan katsoa olevan vesilain luontotyyppien osalta kattava eikä hankkeessa näin ollen ole tarpeen vesilain 2 luvun 11 §:n mukaiselle poikkeukselle. Salakkajärvi on merkitty metsätaloudelle herkäksi vesistöksi Suomen ympäristökeskuksen Metsätaloudelle herkat vesistöt -aineistossa (https://ckan.ymparisto.fi/dataset/metsataloudelle-herkat-vesistot). Kyseinen aineisto sisältää vesistökohteet, jotka on tunnistettu vesienhoidossa tai muussa suunnittelussa metsätalouden vesistövaikutuksille herkäksi. Tämä tulee ottaa huomioon alueen rakentamisessa. Mikäli alueella on tarve ojittaa, tulee tehdä ojitusilmoitus valtion valvontaviranomaiselle vesilain 5 luvun 6 §:n mukaisesti.	Merkitään tiedoksi. Jätevesien käsittelyyn liittyvää yleistä määräystä täydennetään muotoon ”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.” Merkitään tiedoksi. Merkitään tiedoksi.
Varsinais-Suomen liiton lausunto (25.8.2025): Kaavamuutosalue sijaitsee kokonaisuudessaan Natura 2000 - verkostona alueella. Varsinais- Suomen voimassa olevan maakuntakaavan Natura- alueita koskevan suojelumääräyksen mukaan suunnitelmien ja toimenpiteiden alueella tulee olla luonnonarvoja turvaavia ja edistäviä. Menettelytapa, jossa Natura- alueen luontoarvot on ensin hävitetty, jonka jälkeen rakennuspaikan siirtoa perustellaan vähäisillä luonnonarvoilla, ei ole maakuntakaavan määräysten mukainen. Rantaosayleiskaavan muutosluonnosta ei voida näin ollen pitää maakuntakaavan mukaisena, eikä asiassa tule edetä kaavamuutosluonnoksessa esitetyllä tavalla.	Merkitään tiedoksi. Kaavamuutoksen laadinnassa ei voida ottaa kantaa rakennuspaikalla tai muualla muutettavan kaavan alueella ennen kaavamuutostyön aloittamista tapahtuneisiin toimenpiteisiin tai menettelytapoihin. Kaavamuutostyön yhteydessä laaditun luontoselvityksen mukaan kaavamuutosalueen uudelta itäisimmältä rakennuspaikalta ei ole tunnistettu Natura-luontotyyppiä eikä sillä todeta olevan erityisiä luontoarvoja. Varsinais-Suomen ELY-keskus on lausunnossaan kaavaluonnoksesta todennut, että kaavamuutos toteutuessaan ei todennäköisesti merkittävästi heikennä Natura-alueen suojeluperusteita, ja että kaavan yleismääräys Naturan osalta on riittävä. Kaavamuutos

Lausunto	Kaavan laatijan vastine
	turvaa kaavamuutosalueella voimassa olevaa rantaosayleiskaavaa paremmin Natura 2000-alueen suojeluperusteena olevan Harjumetsän sekä luonnonsuojelulain 64 §:n suojeleman luontotyyppin (Harjumetsän valorinne) säilymisen, kun rakennuspaikkoja siirretään kokonaisuudessaan hieman itään. Lisäksi kaavamuutoksessa määrätään, että "Natura-alueen arvot on huomioitava kaava-alueen kaikessa uudisrakentamisessa (talonrakentaminen sekä maa- ja vesirakentaminen). Toimenpiteestä vastaavalla on luonnonsuojelulain (9/2023) 37 §:n nojalla velvollisuus ilmoittaa ELY-keskukselle, jos toimenpiteestä saattaa aiheutua Natura 2000-verkostoon kuuluvan alueen suojeluperusteena olevien luonnonarvojen merkittävä heikentäminen."
Varsinais-Suomen alueellisen vastuumuseon lausunto (5.8.2025): Maiseman kannalta eduksi olisi uudisrakentamista koskevien kaavamääräysten tarkentaminen siten, että ohjaus olisi konkreettisempaa esimerkiksi julkisivuväriytyksen ja -materiaalin määrittelyn avulla. Varsinais-Suomen alueellisella vastuumuseolla ei ole asiaan huomautettavaa arkeologisen kulttuuriperinnön osalta.	Käsillä oleva kaavamuutos koskee hyvin pientä osaa Someron rantaosayleiskaavan alueesta, jossa voimassa olevan rantaosayleiskaavan yleisten määräysten mukaan "Rakennusten ja rakenteiden tulee sopeutua malliltaan, materiaaleiltaan, mittasuhteiltaan ja väriytyksen puolesta luonnonmaisemaan sekä rakennettuun kulttuuriympäristöön." Määräys on riittävä ja yhteneväinen koko voimassa olevan rantaosayleiskaavan alueella eikä varsin pienelle alueelle kohdistuvassa kaavamuutoksessa katsota tarpeelliseksi poiketa voimassa olevan rantaosayleiskaavan määräyksistä antamalla kaavamuutoksessa erikseen tarkempia määräyksiä liittyen rakennusten julkisivuväriytykseen tai -materiaaliin. Merkitään tiedoksi.

Turussa 8.9.2025

Nosto Consulting Oy


Pasi Lappalainen
dipl.ins. YKS 742