

SOMERON KAUPUNKI

RANTAOSAYLEISKAAVAN MUUTOS

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

KAAVASELOSTUS

Kaavaehdotus

Versio 1.0



8.9.2025

Nosto Consulting Oy

Sisällysluettelo

1. Perus- ja tunnistetiedot	5
1.1. Tunnistetiedot	5
1.2. Kaava-alueen sijainti	5
1.3. Kaavan tarkoitus	5
1.4. Yleiskaavan esitystapa	6
2. Lähtökohdat	7
2.1. Selvitys suunnittelualueen oloista	7
Alueen yleiskuvaus	7
Luonnonympäristö ja maisema	7
Rakennettu ympäristö	10
Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot	11
Maanomistus	11
Liikenne	11
Tekninen huolto	12
Asuminen, työpaikat ja palvelut	12
2.2. Suunnittelutilanne	12
Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	12
Maakuntakaava	12
Yleiskaava	15
Asemakaava / ranta-asemakaava	15
Rakennusjärjestys	15
Luontoselvitys	16
Virkistys	20
Kaavan taustakartta	20
Rakennuskiellot	20
3. Suunnittelun vaiheet	21
3.1. Kaavan suunnittelun tarve, suunnittelun käynnistäminen	21
3.2. Osallistuminen ja yhteistyö	21
Viranomaisyhteistyö	21
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma	21
Osalliset, vireille tulo sekä kaavaluonnos	21
Kaavaehdotus	22

Kaavan hyväksyminen	22
---------------------------	----

4. Yleiskaavan kuvaus 23

4.1.	Kaavan rakenne	23
	Mitoitus.....	23
	Palvelut	23
4.2.	Aluevaraus- ja kohdemerkinnät.....	23
	Asumiseen varatut alueet	23
	Maa- ja metsätalousvaltaiset alueet	23
	Muut merkinnät.....	24
	Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen.....	24
4.3.	Rantayleiskaavan vaikutukset	24
	Vaikutukset valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin, maakuntakaavaan ja voimassa olevaan yleiskaavaan	24
	Vaikutukset luonnonympäristöön ja maisemaan	25
	Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen	26
	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön	26
	Taloudelliset vaikutukset.....	27
	Vaikutukset väestöön ja asumiseen	27
	Sosiaaliset vaikutukset.....	27
	Ilmastovaikutukset	27

5. Kaavan toteutus 30

5.1.	Toteuttaminen ja ajoitus	30
5.2.	Toteutuksen seuranta.....	30

- LIITTEET
- 1) Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
 - 2) Kaavakartta, kaavamerkinnät ja -määräykset
 - 3) Luontoselvitys 2024, täydennetty 2025
 - 4) Viranomaisneuvottelun 12.4.2024 muistio ja karttaliite
 - 5) Lausunnot kaavaluonnoksesta
 - 6) Vastine luonnosvaiheen lausuntoihin

VERSIOHISTORIA

0.9	Kaavaluonnos	6.5.2025	Käsitelty Someron ympäristö- lautakunnassa 28.5.2025 § 57
1.0	Kaavaehdotus	8.9.2025	Käsitelty Someron kaupungin- hallituksessa __.__.2025 § __

1. Perus- ja tunnistetiedot

1.1. Tunnistetiedot

SOMERON KAUPUNKI
RANTAOSAYLEISKAAVAN MUUTOS
Osa kiinteistöjä 761-444-2-100 ja 761-444-4-55

Suunnitteluorganisaatio

Rantaosayleiskaavan muutoksen laadinnasta on vastannut Pasi Lappalainen Nosto Consulting Oy:stä (Turku).

Käsittelyvaiheet

Kaavatyö on tullut vireille	6.6.2025
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaluonnos ovat olleet nähtävillä	6.6.–31.7.2025
Kaavaehdotus on ollut nähtävillä	___.__. – ___.__.____
Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt kaavan	___.__.____

1.2. Kaava-alueen sijainti

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.

Sijainnista on kartta osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (liite 1).

1.3. Kaavan tarkoitus

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.

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.

1.4. Yleiskaavan esitystapa

Yleiskaavan muutos on laadittu siinä muodossa, mitä yleiskaavan esitystavasta säädetään maankäyttö- ja rakennuslain 40 §:ssä (nykyinen alueidenkäyttölaki) ennen 1.1.2024 voimaan tullutta lakimuutosta (23.3.2023/432). Lain siirtymäsäännös huomioiden yleiskaavan aiempaa esitystapaa voidaan soveltaa vuoden 2028 loppuun asti.

2. Lähtökohdat

2.1. Selvitys suunnittelualan oloista

Alueen yleiskuvaus

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

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

Suunnittelualan rajausta alla olevassa kuvassa violetilla:



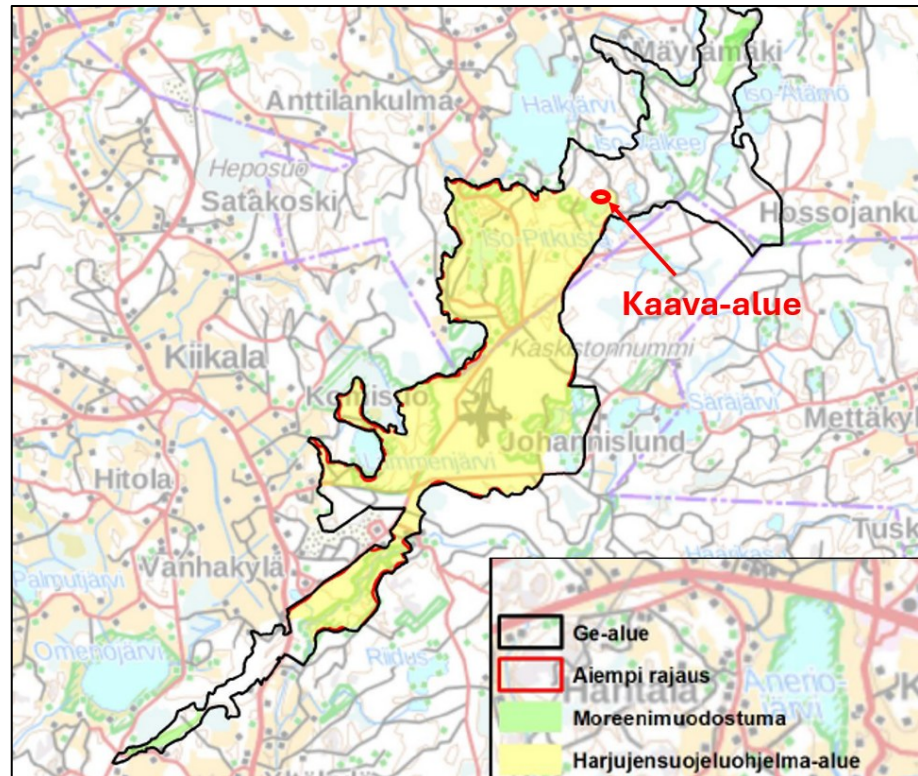
Luonnonympäristö ja maisema

Suunnitteluala 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.



Salakkajärven rantaa.

Suunnittelualue kuuluu *Kaskistonnummi-Harjumäen* valtakunnallisesti arvokkaaseen harjualuekokonaisuuteen, josta valtaosa kuuluu harjijensuojeluohjelmaan. Hyvin laaja aluekokonaisuus kulkee Kolmatta Salpausselkää myöten ja harjualuekokonaisuuteen kuuluu mm. Hyypärä-Kaskiston arvokas harjualue, jossa suunnittelualuekin sijaitsee. Salon ja Someron rajan eteläpuolella sijaitseva Hyypärä-Kaskiston harjualue on ympäristöään selvästi hallitseva, geologisesti ja maisemallisesti erittäin merkittävä harjualue ja käsittää suuria, jopa 60 metriä korkeita reunaselänteitä ja -kumpuja, reunamoreeniharjanteita, suurehkoja reunadeltoja sekä kapeampia reunatasanteita ja -terasseja. Itäreunalla on jyrkkiä rinteitä ja selänteitä. Harjijensuojeluohjelmaan kuuluva alue on myös biologisesti hyvin merkittävä. Alueella on monipuolisia luontotyyppejä kuivista kangasmetsistä reheviin soistumiin, joista merkittävimpänä Hyypärän luonnonsuojelualueen Kultalähde. Alue kohoaa 199 metriä merenpinnan yläpuolelle. (Geologisesti arvokkaat alueet Varsinais-Suomessa, Varsinais-Suomen liitto)

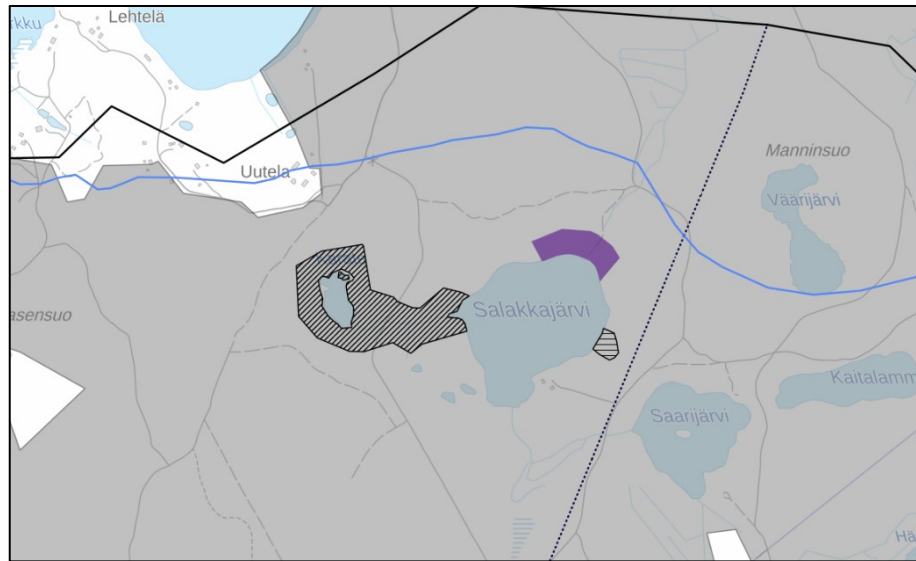


Kaskistonnummi-Harjumäen valtakunnallisesti arvokas harjualue. Varsinais-Suomen liitto.

Suunnittelualueelta on käsillä olevan yleiskaavatyön yhteydessä laadittu luontoselvitys 2024, jota on täydennetty 2025. Luontoselvitys on kaavaselostuksen liitteenä 3. Selvityksen mukaan suurin osa suunnittelualueesta on harjumetsää, joka on koko maassa uhanalaisluokituksestaan vaarantunut (VU) luontotyyppi. Suunnittelualueelta löytyy selvityksen mukaan luonnonsuojelulain 64 § mukainen suojeltu luontotyyppi, *harjumetsän valorinne* ja sama alue on myös EU:n tärkeänä pitämä luontodirektiivin luontotyyppi, *harjumetsä*. Luontoselvitystä ja selvityksen tuloksia käsitellään tarkemmin kohdassa 2.2. *Suunnittelutilanne – Luontoselvitys*.

Suunnittelualueella ei ole tiedossa uhanalaisia tai suojeltuja lajeja eikä selvitysalueella ole liito-oravalle soveltuvaa metsää. Lähimmät havainnot uhanalaisista tai suojelluista lajeista on kaava-alueen lähiympäristöön sijoittuvilta yksityismaiden suojelualueilta (*Hyypärä; Karate ja Salakkajärvi YSA202311, Salakkajäven erityisesti suojeltava laji ERA230775*) noin 190 m ja 200 m etäisyydellä kaava-alueesta.

Suunnittelualueella ei sijaitse maiseman arvoalueella. Suunnittelualue sijoittuu Kaskiston 1E-luokan vedenhankintaa varten tärkeälle pohjavesialueelle, jonka pohjavedestä pintavesi- ja maaekosysteemi on suoraan riippuvainen. Alueen maaperä on hiekkaa.



Kuvassa Natura 2000-verkoston alue vaalean harmaalla, yksityismaiden suojelualueet mustalla viivarasterilla, pohjavesialueen raja mustalla viivalla ja muodostumisalueen raja sinisellä viivalla. Suunnittelualue on kuvassa esitetty violetilla.

Rakennettu ympäristö

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



Kuva saunarakennuksesta.



Talousrakennus.



Suunnittelualan harvapuustoista ja mäntyvaltaista metsää.

Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot

Suunnittelualueelta ei ole tiedossa muinaisjäännöksiä tai rakennettua kulttuuriympäristön arvokohteita.

Maanomistus

Suunnittelualan kiinteistöt ovat yksityisessä omistuksessa.

Liikenne

Suunnittelualueelle on kiinteä tieyhteys Halkjärventieltä erkanevan yksityistien kautta, jonka kautta on mahdollista toteuttaa ajoyhteydet suunnittelualan rakentamattomille rakennuspaikoille.

Tekninen huolto

Suunnittelualue ei kuulu Someron Vesihuolto Oy:n toiminta-alueeseen. Suunnittelualueen rakennuspaikoilla vesihuolto järjestetään kiinteistökohtaisesti.

Asuminen, työpaikat ja palvelut

Suunnittelualueella sekä suunnittelualueen lähiympäristössä sijaitsee pääosin loma-asumista. Lähimmät palvelut sekä työpaikka-alueet sijaitsevat Someron keskustassa noin 16 km suunnittelualueesta luoteeseen sekä Kiikalan taajamakeskuksessa noin 8 km suunnittelualueesta lounaaseen.

2.2. Suunnittelutilanne

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

- Huolehditaan valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvojen turvaamisesta
- Edistetään luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymistä.

Maakuntakaava

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

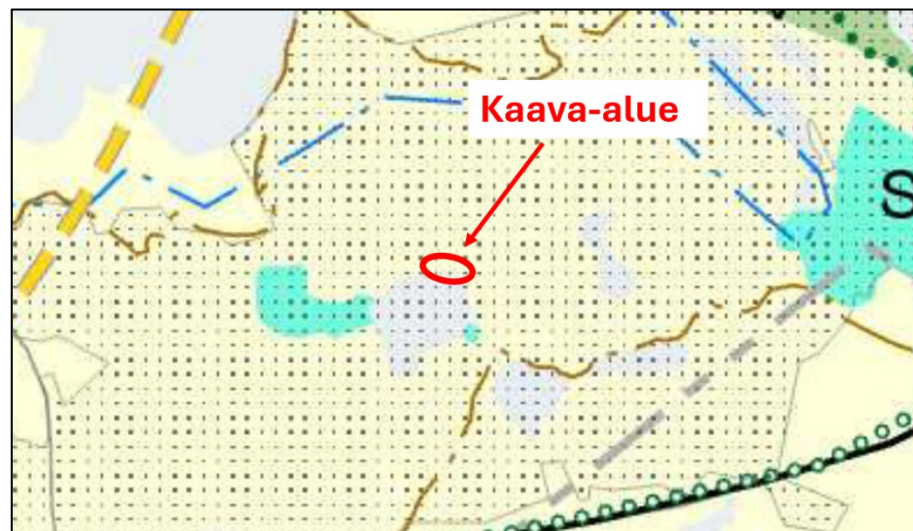
Maakuntavaltuusto hyväksyi kokouksessaan 11.6.2018 *Varsinais-Suomen taajamien maankäytön, palveluiden ja liikenteen vaihe-
maakuntakaavan*. Kaava on tullut voimaan korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä 6.7.2020.

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 vaihemaa-kuntakaava kumoaa ja korvaa mm. voimassa olevan maakuntakaavan V, R, S, M, MRV-alueva-raus- ja v, r, s-kohdemerkinnät ulkoilureittien ja ohjeellisten ulkoilureittien merkinnät sekä Natura 2000-päätöksen mukaan osoitet-tujen alueiden ja kohteiden merkinnät.

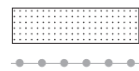
Suunnittelualue on maakuntakaavassa maa- ja metsätalousval-taista aluetta (M). Suunnittelualue sijoittuu Natura-alueelle, mat-kailun, retkeilyn ja virkistyskohdealueelle, pohjavesialueelle sekä arvokkaalle geologisen muodostuman alueelle. Suunnittelu-alue kuuluu maakuntakaavassa loma-asutuksen mitoittamasta osoit-tavaan osa-alueeseen 3 eli 3–5 lay/km ja vapaan rannan osuus 50 % kokonaisrantaviivasta.

Ote Varsinais-Suomen maakuntakaavayhdistelmästä:



Voimassa olevat maakuntakaavamääräykset:

M	MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE (LAVMK) Merkinnällä osoitetaan pääasiassa maa- ja metsätalouskäyttöön tarkoitettuja alueita. Alueita voidaan käyttää harkitusti myös haja-asutusluonteiseen pysyvään tai loma-asutukseen. SUUNNITTELUMÄÄRÄYS: Olemassa olevien alueiden täydennykseksi ja laajennukseksi voidaan yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa osoittaa pääasiallista käyttötarkoitusta kohtuuttomasti haittaamatta, sekä maisema- ja ympäristönäkökohdat huomioon ottaen mm. uutta pysyvää asumista ja, erityislainsäädännön ohjaamana, myös muita toimintoja.
	MATKAILUN, RETKEILYN JA VIRKISTYKSEN KEHITTÄMISEN KOHDEALUE (LAVMK) Valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai seudullisesti merkittävät matkailun, retkeilyn ja virkistyskohdealue. SUUNNITTELUMÄÄRÄYS: Suunnitelmien ja toimenpiteiden tulee olla pitkäjänteisiä, ympärivuotisia toimintoja ja elinkeinoja tukevia sekä alueiden ominaispiirteitä hyödyntäviä, ja niiden on edistettävä kehittämisen kohdealueen toimintoja ja saavutettavuutta ekologisesti, sosiaalisesti ja taloudellisesti kestävällä tavalla. Kasnas-Teijon, Velhonveden ja Saariston rengastien ja muilla vastaavilla kehittämisen kohdealueilla tulee kehittää vetovoimaisia ja turvallisia pyöräilyn ja kävelyn edellytyksiä

**NATURA-ALUEET / VIIVAKOhteet (LAVMK)**

Valtioneuvoston Natura 2000-päätöksen mukaan rajatut alueet.

SUOJELUMÄÄRÄYS:

Suunnitelmien ja toimenpiteiden alueella tulee olla luonnonarvoja turvaavia ja edistäviä.

**POHJAVESIALUE (LAVMK)**

Luokkien 1, 1E, 2, 2E ja E mukaiset pohjavesialueet

SUUNNITELUMÄÄRÄYS:

Suunnitelmissa ja toimenpiteissä alueella on otettava huomioon pohjaveden suojeleminen siten, että sen käyttömahdollisuuksia, laatua tai riittävyyttä ei vaaranneta. Vesiensuojeluviranomaisille on suunnittelu- ja rakentamistoimenpiteiden yhteydessä varattava mahdollisuus lausunnon antamiseen.

**ARVOKAS GEOLOGINEN MUODOSTUMA (LAVMK)**

Merkinnällä osoitetaan geologisesti arvokkaita harju-, kallio- ja moreenimuodostumat, tuuli- ja rantakerrostumat sekä kivikot

SUOJELUMÄÄRÄYS:

Alueen erityispiirteitä haitallisesti muuttavat toimenpiteet ovat kiellettyjä. Erityistä huomiota on kiinnitettävä alueella sijaitsevan, geologisesti arvokkaan muodostuman suojeeluun ja hoitoon.

**LOMA-ASUTUKSEN MITOITUS OSA-ALUEITTAIN (VSMK, SSMK, LAVMK)****SUUNNITELUMÄÄRÄYS:**

Kullekin osa-alueelle voidaan osoittaa vyöhyketunnuksen yhteydessä osoitettu määrä rakennuspaikkoja rantakilometriä kohden. Rakentamattomaksi jäävän rannan määrä ei saa alittaa aluetunnuksen yhteydessä osoitettua prosentiosuutta kokonaisrantaviivasta. Lopullinen rakennuspaikkojen lukumäärä määräytyy yksityiskohtaisemmassa kaavassa rannan laatuun ja rakennettavuuteen liittyvien ominaisuuksien perusteella.

③ 3-5 lay/km, vapaata rantaa 50 %

Maakuntakaavan yleismääräykset, joista suunnittelualuetta koskee ainakin:

Koko maakuntakaava-alueella on yksityiskohtaisen maankäytön suunnittelun ja rakennustoimenpiteiden oltava ekologisia yhteyksiä ja yhtenäisiä jatkuvia luontovyöhykkeitä turvaavia. Toimenpiteiden on oltava vaikutuksiltaan sellaisia, joilla estetään ja vähennetään luonnontilaisten alueiden pirstoutumista.

Virkistys- tai suojelualueilla taikka liikenteen tai teknisen huollon verkostoja tai alueita varten osoitetuilla alueilla on voimassa maankäyttö- ja rakennuslain 33 §:n (nykyinen alueidenkäyttölaki) mukainen ehdollinen rakentamisrajoitus. Rakentamisrajoitus ei koske ohjeellisia- eikä yhteystarvemerkeitä.

Koko maakuntakaava-alueella on yksityiskohtaisen maankäytön suunnittelun ja rakennustoimenpiteiden oltava vesiensuojelutavoitteita edistäviä. Vesiensuojelullisesti erityisen herkillä, kaltevilla, notkelmaisilla sekä eroosio- ja tulvaherkillä valuma-alueilla on maankäytön ja toimenpiteiden oltava vaikutuksiltaan sellaisia, joilla estetään tai vähennetään ravinteiden ja muiden haitallisten aineiden huuhtoutumista vesistöihin.

Natura-alueisiin suoraan tai välillisesti kohdistuvien hankkeiden ja suunnitelmien vaikutukset on luonnonsuojelulain 65 §:n mukaisesti arvioitava, jos hanke tai suunnitelma todennäköisesti merkittävästi heikentää niitä luonnonarvoja, joiden suojelemiseksi alue on sisällytetty Natura 2000 -verkostoon.

Vaihemaa-kuntakaava

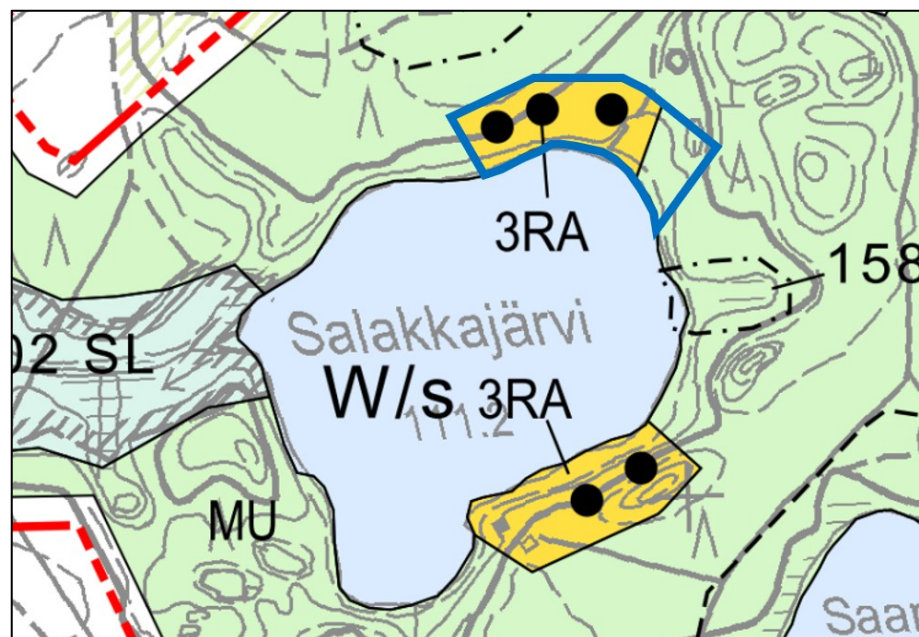
Maakuntavaltuusto päätti kokouksessaan 10.6.2024 käynnistää Varsinais-Suomen maakuntakaavan tarkistuksen. Maakuntakaava

tullaan päivittämään vaihemaakuntakaavoina. Ensimmäisen vaiheen päivityksessä keskitytään puhtaan 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 Someron 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-
seuraus sinisellä:



Asemakaava / ranta- asema-

Suunnittelualueella ei ole voimassa asemakaavaa eikä ranta-
asema-

Rakennusjärjestys

Someron kaupungin rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.1.2007. Rakentamislaki, joka tuli voimaan 1.1.2025, edellyttää, että kun-
tien tulee uusia rakennusjärjestys uuden lain mukaiseksi vuoden 2026 loppuun mennessä.

Luontoselvitys

Suunnittelualueelta on käsillä olevan yleiskaavan muutostyön yhteydessä laadittu luontoselvitys 24.10.2024, jota on täydennetty 30.6.2025 (liite 3). Selvityksen on laatinut Senja Vainioranta Luontotieto Vanamosta ja selvityksen maastokäynnit on tehty 24.10.2024 ja 25.6.2025. Lisäselvityksenä kartoitettiin Salakkajärven viitasammakkotilannetta keväällä 2025.

Luontoselvityksen tarkoituksena on ollut arvioida suunnittelualueen luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeimmät luonnonarvot sekä kuvata alueella olevat luontotyypit. Luontoselvityksessä erityisesti huomioitavia luonnonarvoja ovat olleet luonnonsuojelulain suojellut (64 §) ja tiukasti suojellut (65 §) luontotyypit, vesilain 11 § suojellut luontotyypit sekä EU:n luontodirektiivin (liite I) ensisijaisesti suojeltavat ja suojeltavat luontotyypit. Selvityksessä on huomioitu myös luonnonsuojelulain 77 § mukaiset luonnonsuojeluasetuksen liitteen 6 erityisesti suojeltavien lajien esiintymispaikat sekä EU:n luontodirektiivin liitteen IV selkärankaisten eläinlajien ja kasvilajien mahdolliset tunnistettavat esiintymispaikat. Lisäksi on huomioitu metsälain 10 §:n erityisen tärkeät elinympäristöt. Kaava-alueen luonto on pyritty selvityksen mukaan jaottelemaan LuTU-luokittelun mukaan eri luontotyypeittäin huomioiden samalla luontotyyppin uhanalaisuusluokka. Samalla on arvioitu suunnitellun rakennuspaikkojen siirron merkitystä alueen luonnolle huomioiden merkittävien luontoarvojen suotuisa suojelutaso.

Suunnittelualue kuuluu osaksi Hyypärän harjualetta, joka on hyvin monimuotoinen Salpausselän harjumuodostuma-alue. Alueen Natura 2000 -suojeluperusteena on 12 erilaista luontotyyppiä, ja alueella esiintyy lisäksi muun muassa harvinaisia harjukasveja, edustavia harjujen metsätyyppejä ja uhanalaisia lintulajeja. Selvityksen kohteena olevalta suunnittelualueelta löytyy yhtä Hyypärän Natura 2000- alueen suojeluperusteena olevaa luontotyyppiä, harjumetsää. Natura 2000 -verkostoon kuuluvan alueen suojelun perusteena olevia luonnonarvoja ei saa heikentää merkittävästi.

Selvityksen mukaan alueella voimassa olevassa yleiskaavassa osoitettu lähin suojelualue sijaitsee noin 190 metriä suunnittelualueesta kaakkoon (Salakkajärven erityisesti suojeltavan lajin yksityinen suojelualue) ja toinen järven toisella puolella yli 200 metriä suunnittelualueesta etelään (Hyypärä, Karate ja Salakkajärvi), joka on suojeltu Natura 2000 -perusteisesti. Yleiskaavaan on merkitty myös luontokohde noin 50 metriä pohjoiseen rakennuspaikasta, mutta tätä luontokohdetta ei selvityksen mukaan näy enää

myöhemmissä paikkatietoaineistoissa. Myös Salakkajärvi on osoitettu rantaosayleiskaavassa suojeltavaksi vesialueeksi.

Salakkajärven suunnittelualueella tai sen välittömässä lähiympäristössä ei ole merkittynä havaintoja uhanalaisista tai suojelluista lajeista. Lähimmät havaitut uhanalaiset lajit ovat noin 190 metriä etelämpänä olevalta suojelualueelta. Samaiselta suojelualueelta on myös liito-oravan jätöshavaintoja vuodelta 2014. Suunnittelualueella ei selvityksen perusteella esiinny liito-oravalle tyypillistä metsää, joissa olisi tarpeeksi suojaa ja koloja liito-oravalle. Selvitysalueen mäntykangasmetsästä puuttuivat liito-oravalle elintärkeitä kolopuut ja suojapaikat. Suunnittelualue ei myöskään ole tarpeeksi kosteaa kasvupaikkaa suojellulle korpihohtosammaleelle, jota on havaittu toiselta puolelta Salakkajärveä. Salakkajärveltä ei tehty havaintoja viitasammakon kutuääntelystä keväällä 2025. Kesän 2025 maastokäynnin yhteydessä alueen pesimälintuina kuultiin peippo ja metsäkirvinen.

Suurin osa suunnittelualueesta on selvityksen mukaan harjumetsää (luontotyyppi A), joka on koko maassa uhanalaisluokitukseen vaarantunut (VU) luontotyyppi. Tämä on selvityksen mukaan suunnittelualueen luontoarvoiltaan merkittävintä aluetta. Alueen metsä on lounais- ja länsirinnettä eli harjumetsän paisteista valorinnettä. Harjumetsien valorinteet on huomioitu luonnonsuojelulaissa: ne ovat *luonnonsuojelulain 64 §:n suojeltuja luontotyyppkejä* ja ne ovat lain perustelujen mukaan ”harjumuodostumien kaakkolänsi-suuntaisia vähäpuustoisia rinteitä, joiden kaltevuus on vähintään 5 % ja joiden sijainti mahdollistaa edustavan valorinteen paahdeympäristön kehittymisen.”

Kesällä 2025 tehdyllä maastokäynnillä kartoitettiin tarkemmin harjumetsän kasvillisuutta. Alueen harva puusto on lähes kokonaan varttunutta mäntyä, muutamia nuoria koivuja lukuun ottamatta. Pensaskerros puuttuu monin paikoin, paikoin kasvaa harvalukuisena katajia tai koivun, männyn ja kuusen taimia. Harjumetsän alueella on tehty pieniä poimintahakkuita, lahopuuta on niukalti ja puuston ikäjakauma on melko tasainen. Kaiken kaikkiaan harjumetsä on kuitenkin luonnontilaiseen verrattavissa; harjukasvillisuus hyötyy usein varovaisesta puuston harventamisesta.

Harjumetsän valorinteiden tilaa parantavia hoitotoimia voisivat olla selvityksen mukaan puuston harvennus, pienaukkojen tekeminen, kivennäismaan paljastaminen sekä kohteita karuunnuttavat poltot. Toimilla voidaan hyödyttää taantuneita ja uhanalaistuneita paahde- ja harjukasveja, jotka ovat monien uhanalaisten hyönteis-

lajien isäntäkasveja. Sekä valorinteille tyypilliset kasvit että hyönteiset tarvitsevat lisääntyäkseen paljasta kivennäismaata. Myös lahoppuun lisääminen hyödyttää eräitä uhanalaisia lahoppuista riippuvaisia hyönteisiä.

Ote luontoselvityksen kuvasta 2:



Kuva 2. Harjumetsän valorinnettä.

Voimassa olevan yleiskaavan MU-alue, johon kaavamutoksessa on tarkoitus siirtää RA-rakennuspaikka, sijoittuu pihaan johtavan soratien itäpuolella olevalle pienelle tasaiselle kumpareelle. Alueella on rakennettuna sauna- ja talousrakennus. Pieneltä alalta on puusto kaadettu ja maastoa muokattu siten että hiekka- ja moreenipitoinen paljas maa on esillä. Alue ei ole selvityksen mukaan pinnanmuodoiltaan harjumetsän valorinnettä, mutta siinä on aiemmin saattanut kasvaa boreaalista luonnonmetsää. Kaiken kaikkiaan alue on ihmistoiminnan muokkaamaa ja luontoarvoja ei ole nähtävissä.

Ote luontoselvityksen kuvasta 8:



Kuva 8. Uusi suunnittelualue kuvattuna kesällä 2025.

Selvityksen mukaan suunnittelualueen luoteiskulmassa on pienialainen, nuori ja hyvin tiheä taimikko, joka ei ole edustavaa tai luontotilaista harjumetsää (luontotyyppi B). Salakkajärvi suunnittelualueen eteläpuolella on pieni ja laskujoeton harjujärvi, joka ei selvityksen mukaan kuulu vesilain 11 §:n mukaisesti suojeltuihin luontotyyppisiin (Luontotyyppi C).

Johtopäätökset

Suunnittelualueelta löytyy selvityksen mukaan luonnonsuojelulain 64 § mukainen suojeltu luontotyyppi, *harjumetsän valorinne*. Luontotyyppi ei kuitenkaan ole erityisen edustava lajiston kannalta. Sama alue on myös EU:n tärkeänä pitämä luontodirektiivin luontotyyppi, *harjumetsä*. Luontotyyppin suotuisa suojelutaso tulisi turvata alueella. Tätä tukisi myös suunnitteilla oleva nykyisten rakennuspaikkojen siirtäminen itään päin, jolloin olisi mahdollista säilyttää kaistale *harjumetsän valorinteestä* länsipuolella. Samalla uusi rakennuspaikka itäpuolella osoitettaisiin alueelle, jonka luontoarvot ovat vähäiset maaston muokkauksen ja hakkuiden jäljiltä.

Suunnittelualueella tai sen välittömässä läheisyydessä ei ole muita luonnonsuojelulain suojeltuja (64 §) luontotyyppisiä tai tiukasti suojeltuja (65 §) luontotyyppisiä tai vesilain 11 § suojeltuja luontotyyppisiä. Selvitysalueella ei myös ole harjumetsän lisäksi muita EU:n luontodirektiivin suojeltavia luontotyyppisiä tai metsälain 10

§ mukaisia tärkeitä elinympäristöjä. Suunnittelualueelta tai sen välittömästä läheisyydestä ei ole aikaisempia havaintoja eikä maastokäynnin yhteydessä havaittu EU:n luontodirektiivin liitteen IV selkärankaisten eläinlajien tai kasvilajien esiintymispaikkoja, tosin monien lajien esiintymistä ei voida luotettavasti poissulkea maastokäynnin aikana.

Virkistys

Suunnittelualueen lähiympäristössä on runsaasti yleiseen virkistykseen soveltuvaa aluetta.

Kaavan taustakartta

Kaavan taustakarttana on käytetty Maanmittauslaitoksen kiinteistörekisteri- ja maastokartta-aineistoja. Taustakartta on esitetty mittakaavassa 1:15 000.

Rakennuskiellot

Kaava-alueella ei ole rakennuskieltoa.

3. Suunnittelun vaiheet

3.1. Kaavan suunnittelun tarve, suunnittelun käynnistäminen

Rantaosayleiskaavan muutoksen laatiminen on lähtenyt liikkeelle suunnittelualueen maanomistajien aloitteesta.

3.2. Osallistuminen ja yhteistyö

Viranomaisyhteistyö

Kaavan aloitusvaiheessa on järjestetty viranomaisneuvottelu 12.4.2024, jonka muistio ja karttaliite ovat kaavaselostuksen liitteenä 4.

Kaavamuutoksesta on pyydetty viranomaislausunnot kaavaluonnosvaiheessa. Viranomaislausunnot pyydetään tarvittaessa myös kaavaehdotusvaiheessa.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Alueidenkäyttölain 63 §:n mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on laadittu 6.5.2025 ja päivitetty 8.9.2025.

Osalliset, vireille tulo sekä kaavaluonnos

Osalliset on lueteltu osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (Liite 1). Kaavatyön osallisia ovat kaikki ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa kaava koskee.

Someron kaupunginhallitus on päättänyt rantaosayleiskaavan muutoksen vireilletulosta 28.5.2025 § 57.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä 6.5.2025 päivätty kaavaluonnos ovat olleet kaupungissa nähtävillä 6.6.–31.7.2025 välisenä aikana.

Kaavaluonnoksesta ei saatu nähtävilläolon aikana yhtään mielipidettä osallisilta. Kaavaluonnoksesta saatiin Varsinais-Suomen ELY-keskuksen, Varsinais-Suomen liiton sekä Varsinais-Suomen alueellisen vastuumuseon (Turun museokeskus) lausunnot. Lausunnot ovat kaavaselostuksen liitteenä 5 ja vastine lausuntoihin liitteenä 6.

6.5.2025 päivättyyn kaavaluonnokseen on saatujen lausuntojen perusteella tehty vähäisiä muutoksia ennen kaavaehdotusvaihetta:

- Jätevesien käsittelyyn liittyvää yleistä määräystä on täydennetty 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."
- Pohjavesialueeseen liittyvää yleistä määräystä on täydennetty 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."
- Kaavan yleisiin määräyksiin on lisätty määräys "Rakentamisessa tulee kiinnittää erityistä huomiota alueen ilmastokestävyyteen ja rakentamisen vähähiilisyyteen"
- Kaavan yleisiin määräyksiin on lisätty määräys "Alueella sallitaan aurinkosähkön hyödyntäminen. Aurinkopaneelien asentaminen on sallittu rakennuksen katolle lappeen suuntaisesti"

Muutokset ovat vähäisiä, ja 8.9.2025 uudelleen päivätty kaava etenee ehdotusvaiheeseen.

Kaavaehdotus

Someron kaupunginhallitus on käsitellyt 8.9.2025 päivätyn kaavaehdotuksen kokouksessaan __.__.____ § __. Kaavaehdotus on ollut nähtävillä __.__. - __.__.____ välisenä aikana.

Kaavan hyväksyminen

(TÄYDENNETÄÄN HYVÄKSYMISEN JÄLKEEN)

4. Yleiskaavan kuvaus

4.1. Kaavan rakenne

Rantaosayleiskaavan muutoksessa osoitetaan loma-asuntoaluetta (RA) sekä maa- ja metsätalousvaltaista aluetta, jolla on ympäristöarvoja ja/tai ulkoilun ohjaamistarvetta (MU).

Mitoitus

Kaavamuutosalueen pinta-ala on yhteensä noin 1,4 hehtaaria.

Loma-asuntoaluetta osoitetaan yhteensä 1,1 ha ja maa- ja metsätalousvaltaista aluetta yhteensä 0,3 ha.

Palvelut

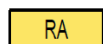
Kaavamuutosalueella ei ole palveluja. Lähimmät palvelut sijaitsevat Someron keskustassa noin 16 kilometriä kaava-alueesta luoteeseen ja Kiikalan taajamakeskuksessa noin 8 km kaava-alueesta lounaaseen.

4.2. Aluevaraus- ja kohdemerkinnät

Kaavamerkinnät ovat ympäristöministeriön voimassa olevien ohjeiden mukaisia.

Liitteenä ovat kaavakartta, kaavamerkinnät ja -määräykset (liite 2).

Asumiseen varatut alueet



LOMA-ASUNTOALUE.

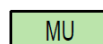
Luku RA-merkinnän edessä osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän. Yleiskaavalla suunnitellut uudet rakennuspaikat on merkitty mustalla pisteellä (●).

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.

Maa- ja metsätalousvaltaiset alueet



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.

Muut merkinnät

	YLEISKAAVA-ALUEEN RAJA.
	ALUEEN RAJA.
	UUSI RAKENNUSPAIKKA.

Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Noudattamalla kaavassa rakentamisesta annettuja määräyksiä alueen toteutus ei vaaranna luonto-, maisema- tai kulttuuriarvoja. Kaavassa on tarkoituksenmukaisin aluevarauksin, merkinnöin ja määräyksin pyritty vähentämään rakentamisesta johtuvia vaikutuksia sekä turvattu terveellisen ja turvallisen ympäristön muodostuminen.

4.3. Rantayleiskaavan vaikutukset**Vaikutukset valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin, maakuntakaavaan ja voimassa olevaan yleiskaavaan**

Rantaosayleiskaavan muutoksessa on huomioitu valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden sekä voimassa olevan Varsinais-Suomen maakuntakaavan tavoitteet. Kaavamuutoksella pyritään mm. edistämään luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilyttämistä sekä turvaamaan viherverkoston jatkuvuutta. Kaava-alue on maakuntakaavoituksessa maa- ja metsätalousvaltaista aluetta; Natura-alueita; matkailun, retkeilyn ja virkistykseen kohdealuetta, pohjavesialuetta sekä arvokkaan geologisen muodostuman aluetta, joka on pyritty huomioidaan rakennuspaikkojen sijoittamisessa sekä kaavan yleisissä määräyksissä. Lisäksi rakennuspaikkojen sijoittamisessa on pyritty turvaamaan luonnonsuojelulain 64 §:n mukaisen suojeltavan luontotyyppin (harjumetsän valorinne) esiintyminen voimassa olevaa yleiskaavaa paremmin siirtämällä loma-asuntoalueen rakennuspaikkoja hieman itään. Kaavan yleisten määräysten mukaan Natura-alueen arvot on huomioitava kaava-alueen kaikessa uudisrakentamisessa (talonrakentaminen sekä maa- ja vesirakentaminen). Alueella rakentamista ja muuta maankäyttöä saattavat rajoittaa ympäristönsuojelulain pohjaveden pilaamiskielto sekä vesilain säädökset hankkeiden luvanvaraisuudesta. Lisäksi arvokkaalla geologisen muodostuman alueella alueen erityispiirteitä haitallisesti muuttavat toimenpiteet ovat kiellettyjä.

Kaava toteuttaa myös voimassa olevan rantaosayleiskaavan tavoitteita. Kaavamuutoksessa vähäisesti siirretään voimassa olevan rantaosayleiskaavan loma-asuntoalueen rakennuspaikkoja hieman

itään maa- ja metsätalousvaltaiselle alueelle siten, että loma-asuntoalueen pinta-ala ei kaavamuuotoksessa juurikaan muutu. Rakennuspaikkakohtaista kokonaisrakennusoikeutta on kaavamuuotoksessa loma-asuntoalueelle osoitettu voimassa olevan rantaosayleiskaavan mukaisesti 150 k-m². Maa- ja metsätalousvaltaiselle alueelle ei ole osoitettu rakennusoikeutta.

Vaikutukset luonnonympäristöön ja maisemaan

Kaavamuuotoksella arvioidaan olevan kaavan toteuttamisvaiheessa jonkin verran vaikutuksia alueen maisemaan, kun lomarakennuspaikat tulevat rakennetuiksi. Alueelta ei ole kuitenkaan tunnistettu sellaisia maisema-arvoja, jotka tulisi kaavatyössä erityisesti huomioida. Kaavan yleisten määräysten mukaan rakennuksen ja rantaviivan väliin on jätettävä riittävästi suojapuustoa. Lisäksi rakennusten ja rakenteiden tulee sopeutua malliltaan, materiaaleiltaan, mittasuhteiltaan ja värityksen puolesta luonnonmaisemaan.

Kaava-alueelta on laadittu luontoselvitys syksyllä 2024 sekä luontoselvityksen täydennys 2025, jonka mukaiset kaava-alueelle sijoittuvat erityiset luontoarvot on pyritty huomioimaan mm. sijoittamalla loma-asuntoalueen rakennuspaikat voimassa olevaan yleiskaavaan verrattuna hieman itään siten, että kaava-alueen länsiosaan jäisi rakentamisesta vapaata aluetta turvaamaan luonnonsoojelulain 64 §:n suojellun luontotyypin (harjumetsän valorinne) säilyminen. Laaditun selvityksen mukaan luontoarvot kaava-alueen itäosan uudella lomarakennuspaikalla ovat vähäiset lähinnä maaston muokkauksen ja hakkuiden jäljiltä. Selvityksen mukaan edellä mainitun suojellun luontotyypin tilaa parantavia hoitotoimia ovat puuston harvennus, pienaukkojen tekeminen, kivennäismaan paljastaminen sekä kohteita karuunnuttavat poltot. Toimilla voidaan hyödyttää taantuneita ja uhanalaistuneita paahde- ja harjukasveja, jotka ovat monien uhanalaisten hyönteislajien isäntäkasveja. Sekä valorinteille tyypilliset kasvit että hyönteiset tarvitsevat lisääntyäkseen paljasta kivennäismaata. Myös lahoppuun lisääminen hyödyttää eräitä uhanalaisia lahoppuista riippuvaisia hyönteisiä.

Suunnittelualueella tai sen välittömässä läheisyydessä ei ole muita luonnonsuojelulain suojeltuja (64 §) luontotyyppijä tai tiukasti suojeltuja (65 §) luontotyyppijä tai vesilain 11 § suojeltuja luontotyyppijä. Selvitysalueella ei myös ole harjumetsän lisäksi muita EU:n luontodirektiivin suojeltavia luontotyyppijä tai metsälain 10 § mukaisia tärkeitä elinympäristöjä. Suunnittelualueelta tai sen välittömästä läheisyydestä ei ole aikaisempia havaintoja eikä maastokäynnin yhteydessä havaittu EU:n luontodirektiivin liitteen IV

selkärankaisten eläinlajien tai kasvilajien esiintymispaikkoja, tosin monien lajien esiintymistä ei voida luotettavasti poissulkea maastokäynnin aikana.

Yleisillä kaavamääräyksillä on pyritty lisäksi ohjaamaan alueen rakentamista erityiset luontoarvot huomioiden. Kaavamääräysten mukaan Natura-alueen arvot on huomioitava kaava-alueen kaikessa uudisrakentamisessa (talonrakentaminen sekä maa- ja vesirakentaminen) ja arvokkaan geologisen muodostuman alueella alueen erityispiirteitä haitallisesti muuttavat toimenpiteet ovat kiellettyjä. Lisäksi kaavan yleisen määräyksen mukaan sadevesien ja valumavesien käsittelyssä tulee huomioida kaava-alueen sijoittuminen vedenhankintaa varten tärkeälle pohjavesialueelle, jonka pohjavedestä pintavesi- ja maaekosysteemi on suoraan riippuvainen (luokka 1E), ja jossa alueen rakentamista ja muuta maankäyttöä saattavat rajoittaa ympäristönsuojelulain pohjaveden pilaamis-kielto sekä vesilain säädökset hankkeiden luvanvaraisuudesta.

Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen

Kaavamuutoksessa vahvistetaan voimassa olevan rantaosayleiskaavan mukainen loma-asuntoalue (RA) siirtämällä alueen rakennuspaikkoja vähäisesti itään. Kaava-alueen lähiympäristöön sijoittuu pääosin loma-asutusta. Kaavamuutoksella ei hajauteta tai nähdä olevan haitallisia vaikutuksia alueen yhdyskuntarakenteelle.

Kaavamuutos tukeutuu Someron kaupungin ja Kiikalan taajamakeskuksen olemassa oleviin palveluihin. Kaava-alueelle on olemassa oleva kiinteä tieyhteys, jonka kautta on mahdollista järjestää kulku myös rakentamattomille rakennuspaikoille. Kaava-alueella vesihuolto järjestetään kiinteistökohtaisesti. Jätevesien osalta määrätään, että jätevesiä ei saa johtaa vesistöön eikä imeyttää maaperään. Yleiseen viemäriverkkoon kuulumattomien kiinteistöjen jätevesihuolto tulee toteuttaa kulloinkin voimassa olevan määräyksen mukaisesti. Suunnitelma jätevesien käsittelystä rakennuspaikalla on hyväksyttävä rakentamislupahakemuksen yhteydessä.

Kaavamuutoksella ei arvioida olevan vaikutusta liikenteeseen tai virkistysalueen määrään.

Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Kaavamuutoksella ei ole merkittävää vaikutusta alueen rakennettuun ympäristöön. Kaava-alueen itäosassa on rakennettuna saunarakennus sekä talousrakennus. Muu osa kaava-alueesta on rakentamaton.

Kaava-alueelta tai lähiympäristöstä ei ole tunnistettu muinaisjään-
nöksiä tai rakennetun kulttuuriympäristön arvoja.

Taloudelliset vaikutukset

Kaavamuutoksen toteuttamisesta aiheutuvat kustannukset kohdis-
tuvat pääosin alueen maanomistajiin.

Vaikutukset väestöön ja asumiseen

Kaavamuutoksessa pääosin vahvistetaan voimassa olevan yleis-
kaavan mukainen loma-asuminen loma-asuntoalueen rakennus-
paikkoja vähäisesti siirtämällä. Kaavamuutoksella ei arvioida ole-
van vähäistä suurempaa vaikutusta väestöön ja asumiseen.

Sosiaaliset vaikutukset

Kaavamuutoksella ei arvioida olevan erityistä vaikutusta sosiaali-
sen ympäristön muodostumiseen eikä kaavamuutos heikennä so-
siaalisen ympäristön turvallisuutta.

Ilmastovaikutukset

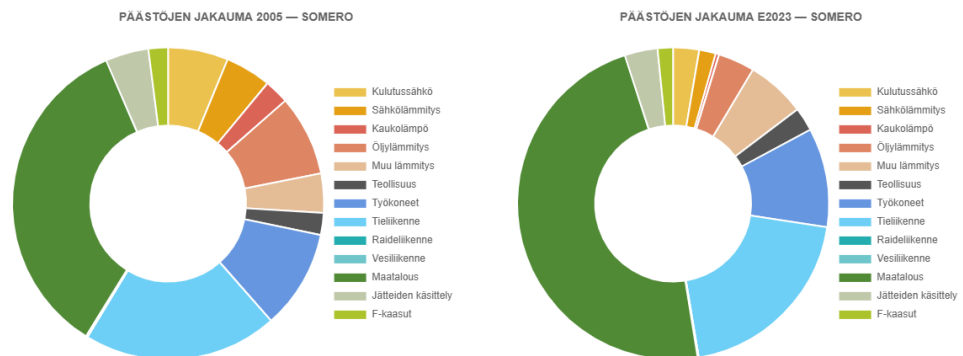
Kaavamuutoksessa pääosin vahvistetaan voimassa olevan ranta-
osayleiskaavan mukainen loma-asuntoalue siirtämällä alueen ra-
kennuspaikkoja hieman itään, jolloin voimassa olevan loma-asun-
toalueen pinta-ala pysyy pääosin samana. Kaavamuutoksella ei
näin ollen katsota olevan ilmastovaikutuksia lisäävää vaikutusta,
kun verrataan tilannetta voimassa olevaan kunnanvaltuuston 2000
hyväksymään oikeusvaikutteiseen yleiskaavaan ja sen mahdollis-
tamaan rakentamiseen kaava-alueella nykyhetkellä.

Yleisesti ottaen sekä voimassa olevan yleiskaavan että käsillä ole-
van kaavamuutoksen toteuttamisen ilmastovaikutukset liittyvät
ennen kaikkea rakentamattomien rakennuspaikkojen rakentami-
seen, rakennusten lämmittämiseen, kulutussähköön sekä osin
myös kodin ja vapaa-ajan asunnon välillä tapahtuvaan liikennöin-
tiin. Työ- ja elinkeinoministeriön julkaisun (2022:53) *Hiilineutraali
Suomi 2035 – kansallinen ilmasto- ja energiasstrategia* mukaan ra-
kennukset ja rakentaminen aiheuttavat kulutuspuolelta tarkastel-
tuna noin kolmanneksen Suomen kasvihuonekaasupäästöistä. Osa
näistä päästöistä syntyy päästökaupparektorilla (mm. energia ja
osa rakennustuotteista) ja osa taakanjakorektorilla (mm. valtaosa
rakennustuotteista sekä kuljetuksen, työkoneiden sekä rakennus-
ja purkujätteen käsittelyn ja kierrätyksen valmistelun päästöt).

Maa- ja metsätalousministeriön julkaisun (2024:3) *Mökkeilyn hiili-
jalanjälki Suomessa* mukaan yli puolet (58 %) mökkeilijän hiili-
jalanjäljestä muodostuu mökkimatkoista ja mökiltä käsin tehtävistä

asiointimatkoista. Liikenteen jälkeen seuraavaksi suurin osatekijä on mökkien lämmitys ja sähkönkäyttö, jotka muodostavat 19 % hiilijalanjäljestä. Julkaisun mukaan vapaa-ajan asunnon lämmittäminen tapahtuu pääosin puulla ja sähköllä, mutta enenevässä määrin lämpöpumppuenergialla, jolla tuotetun lämmitysenergian kulutus on viime vuosikymmenen aikana yli kaksinkertaistunut. Toisaalta myös aurinkopaneelit ja -keräimet ovat kasvattaneet suosiotaan mökeillä. Julkaisun mukaan mökkeilyn ja vapaa-ajan asumisen päästöjä voidaan julkaisun mukaan vähentää esimerkiksi siirtymällä vähäpäästöisempiin ajoneuvoihin, pienentämällä matkasuoritteita, parantamalla mökin energiatehokkuutta sekä siirtymällä energiaa säästäviin lämmitysratkaisuihin.

Suomen ympäristökeskuksen (SYKE) ylläpitämän *Hiilineutraali Suomi – kuntien ja alueiden khk-päästöt* mukaan Someron kaupungin kokonaispäästöt olivat vuoden 2023 kasvihuonepäästöjen ennakkotiedon (E2023) mukaan yhteensä 81,7 ktCO₂, kun kaikkien Suomen kuntien päästöt olivat 27908,9 ktCO₂. Suurimmat päästöt aiheutuivat maataloudesta (47,5 %), tieliikenteestä (20 %) sekä työkoneista (10,3 %). Päästöt per asukas vuoden 2023 ennakkotiedon mukaan olivat Somerolla 9,7 tCO₂, mikä on korkeampi kuin koko maan keskiarvo (5.0 tCO₂e / asukas). Kokonaispäästöjen muutos vuodesta 2005 vuoteen 2023 on Somerolla ollut -28 % ja muutos per asukas -18 %.



Someron kokonaispäästöjen kehitys 2005-2023. Kuntien ja alueiden khk-päästöt (hiilineutraalisuomi.fi, SYKE)

Kaava-alueella rakentaminen tulee vaatimaan osittaista puuston ja kasvillisuuden poistamista, jolla on suoraan vaikutusta hiilinielujen määrään. Hiilipäästöjä voidaan suoraan vähentää esimerkiksi säästämällä rakennuspaikalla kasvavaa puustoa ja kasvillisuutta mahdollisimman paljon. Kaavamuutoksessa ilmastovaikutuksia on pyritty hillitsemään antamalla kaavassa mm. määräys rakennuksen ja rantaviivan väliin jätettävästä riittävästä suojapuustosta.

Kaava-alueen luontoarvot ja niiden säilyminen on pyritty turvaamaan kaavamääräyksiin, joiden mukaan Natura-alueen arvot on huomioitava kaava-alueen kaikessa uudisrakentamisessa (talonrakentaminen sekä maa- ja vesirakentaminen). Lisäksi 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. Kaava-alue sijaitsee lisäksi vedenhankintaa varten tärkeällä pohjavesialueella, jonka pohjavedestä pintavesi- ja maaekosysteemi on suoraan riippuvainen. Alueella rakentamista ja muuta maankäyttöä saattavat rajoittaa ympäristönsuojelulain pohjaveden pilaamis-kielto sekä vesilain säädökset hankkeiden luvanvaraisuudesta. Rakennukset on perustettava niin, ettei rakentaminen vaikuta pohjaveden korkeuteen eikä virtauksiin. Kaava-alue sijoittuu myös arvokkaan geologisen muodostuman alueelle (Kaskistonnummi-Harjumäen harjualuekokonaisuus). Alueen erityispiirteitä haitallisesti muuttavat toimenpiteet ovat määräyksen mukaisesti kiellettyjä. Alueen rakentamisessa tulee kiinnittää erityistä huomiota alueen ilmastokestävyyteen sekä rakentamisen vähähiilisyyteen ja alueella sallitaan aurinkosähkön hyödyntäminen.

5. Kaavan toteutus

5.1. Toteuttaminen ja ajoitus

Alueen toteuttaminen voidaan käynnistää, kun yleiskaavan muutos on tullut kuulutuksella voimaan. Maanomistajat vastaavat kaavan toteuttamisesta omistamillaan maa-alueilla.

5.2. Toteutuksen seuranta

Alueen toteutuksen seurannasta ja valvonnasta vastaa Someron kaupunki.

Turussa 8.9.2025

Nosto Consulting Oy

Pasi Lappalainen
dipl.ins. YKS 742