

VASTINE

SOMERON KAUPUNKI
KOPILAN RANTA-ASEMAKAAVA

Kopilan ranta-asemakaava on ollut luonnoksena nähtävillä 7.2.–10.3.2025. Kaavaluonnoksesta ei saatu nähtävillä olon aikana yhtään mielipidettä osallisilta. Kaavaluonnoksesta saatiin kolme lausuntoa. Lausunnot saatiin Varsinais-Suomen ELY-keskukselta, Varsinais-Suomen alueelliselta vastuumuseolta ja Varsinais-Suomen pelastuslaitokselta. Kaavan laatijana olen tehnyt lausuntoihin vastineen.

Lausunto	Kaavan laatijan vastine
<p>Varsinais-Suomen ELY-keskuksen lausunto (5.3.2025):</p> <p><i>Rakentaminen, maisema ja kulttuuriympäristö</i></p> <p>Kaavaratkaisu poikkeaa voimassa olevasta Someron rantaosayleiskaavasta (2000). Poikkeaminen tulee perustella kaavaselostuksessa.</p> <p>Suunnittelualue on osa Someron rantaosayleiskaavaa uudemmassa Varsinais-Suomen maakuntakaavassa osoitettua maakunnallisesti arvokasta maisema-aluetta <i>Someron – Somerniemen Pitkäjärven ja Härkätien kulttuurimaisemat</i>. Maisema-arvojen tulee olla lähtökohtana alueelle laadittaville suunnitelmille ja toimenpiteille, maiseman arvoja on turvattava ja edistettävä sekä maiseman ja kulttuuriympäristön ominaispiirteet huomioitava. Suunnitellun rakentamisen on siten sopeuduttava ranta-aisemaan ja muuhun ympäristöön sekä maisema-arvot on otettava huomioon.</p> <p>Yleisiä määräyksiä olisi hyvä täydentää maiseman huomioimisen kannalta vielä esimerkiksi seuraavasti: ”Rakennettaessa ranta-alueelle tulee erityistä huomiota kiinnittää rakennuksen korkeusasemaan, muotoon, ulkomateriaaleihin ja värykseen. Värytys pitää olla luontoon ja <i>maisemaan</i> sopiva väri.” Yleisiä määräyksiä olisi hyvä myös päivittää niin, että lupamuotoihin viitattaessa viitataan vuoden 2025 alusta voimaan tulleen rakentamislain mukaisiin lupamuotoihin entisten maankäyttö- ja rakentamislain lupamuotojen sijaan.</p> <p>Osoitetut rakennusalat ovat isohkoja asemakaavatasoiseen suunnitteluun nähden. Rakennusalat tulisi määrittää tarkemmin, erityisesti AO-korttelissa, jossa rakennusoi-keutta on osoitettu 520 k-m². Myös saunarakennusten sijoittuminen tulisi osoittaa tarkemmin. RA-korttelia olisi lisäksi mahdollista kaventaa idässä, jolloin ranta-alueelle jäisi enemmän rakentamatonta aluetta. Kaavakartalla on osoitettu lisäksi korttelin numero (1) / korttelissa sallittu rakennuspaikkojen enimmäismäärä (3). Kaavakartan tä-</p>	<p>Täydennetään kaavaselostukseen tieto ja perustelut rantaosayleiskaavasta poikkeamisesta.</p> <p>Täydennetään kaavan yleistä määräystä mainitulta osin.</p> <p>Päivitetään kaava-aineistoon 2025 alusta voimaan tulleen rakentamislain mukaiset lupamuodot.</p> <p>Rakennuspaikkojen rakennusaloja tarkennetaan ja pienennetään luontoselvityksen mukaisen liito-orava rajauksen mukaisesti. Itäisimmän rakennuspaikan rakennusala rajataan tarkemmin rakentamiskelpoisemmalle alueelle.</p>

Lausunto	Kaavan laatijan vastine
<p>mänhetkisen merkintätavan perusteella voi saada virheellisen käsityksen, että sekä AO- että RA-korttelissa sallittu rakennuspaikkojen enimmäismäärä on kolme. Merkintätapaa olisi hyvä korjata epäselvyyksien välttämiseksi.</p> <p>Suunnittelualueen länsiosaa Helsingintien varrella on osoitettu maa- ja metsätalousalueeksi (M). Someron rantaosayleiskaavassa kyseinen alue on osoitettu maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi, jolla on ympäristöarvoja ja/tai ulkoilun ohjaamistarvetta (MU), sekä ympäristö- tai luonnonarvoja omaavaksi alueen osaksi ja kohteeksi (sl 156). ELY-keskus ottaa kyseisen alueen tarkoituksenmukaiseen kaavamerkintään kantaa ehdotusvaiheessa, kun luontoselvitys on käytettävissä.</p> <p>Varsinais-Suomen vastuumuseon rakennusinventointitietokantaan (MIP, Museon informaatioportaali) on merkitty suunnittelualueen lähiympäristöön Helsingintien eteläpuolelle kaksi kohdetta, maakunnallisesti arvokas Kopilan kartano (761-446-1-62, Kopila) ja historiallisesti arvokas kartanon entinen vaarintupa (761-446-1-27, Rekola). Kohteet näkyvät suunnittelualueelle. Kohteet olisi hyvä mainita kaavaselostuksessa.</p> <p><i>Ilmastokestävyys</i></p> <p>Kaavaselostusta tulee täydentää kaavan ilmastovaikutusten arvioinnilla. Arvioinnissa tulee yksiselitteisesti todeta, että kaavalla on negatiivista ilmastovaikutuksia, ja että uudisrakentaminen kuluttaa luonnonvaroja ja aiheuttaa hiilipiikin. Kaavan ilmastovaikutusten arviointiin on suositeltavaa käyttää esimerkiksi Pirkanmaan ELY-keskuksessa kehitettyä KILVA-työkalua.</p> <p>Rakentamisesta aiheutuvia ilmastopäästöjä olisi hyvä pyrkiä lieventämään kaavaratkaisuilla. Kaavaan olisi hyvä vähintään sisällyttää kestävään rakentamiseen ohjaava yleismääräys, esimerkiksi: "Alueen rakentamisessa tulee kiinnittää erityistä huomiota alueen ilmastokestävyyteen."</p> <p><i>Luonnonsuojelu</i></p> <p>Kaava-alueelta ei ole olemassa vielä luontoselvityksiä, joten kaavan luontovaikutuksiin ei voi tässä vaiheessa ottaa vielä yksityiskohtaisesti kantaa. Luontoselvitystä tehtäessä on määritettävä alueen luontotyypit (Suomen luontotyyppien uhanalaisuusluokituksen mukaisin luontotyyppien ja tarkasteltava myös luonnonsuojelulain 64 § mukaisten suojeltujen luontotyyppien esiintyminen) ja mahdollisten uhanalaisten kasvilajien esiintymät. Alueen liito-oravalle soveltuvista osista on tarkasteltava liito-oravan esiintyminen. Mikäli alueella on viitasammakolle soveltuvaa ranta-aluetta Oinasjärven rannassa tai kosteikkoja/vesiympäristöjä maa-alueen puolella, tulee näistä selvittää viitasammakon esiintyminen. Viitasammakkojen</p>	<p>Osoitetaan korttelin numero / korttelissa sallittu rakennuspaikkojen enimmäismäärä selkeämmin.</p> <p>Merkitään tiedoksi.</p> <p>Täydennetään kaavaselostusta mainituilta osin.</p> <p>Täydennetään kaavaselostusta ilmastovaikutusten arvioinnilla.</p> <p>Lisätään kaavan yleisiin määräyksiin: "Kaava-alueen rakentamisessa tulee kiinnittää erityistä huomiota alueen ilmastokestävyyteen".</p>

Lausunto	Kaavan laatijan vastine
<p>ja liito-oravien osalta selvitykset on ajoitettava lajien havainnoinnin kannalta oikeaan ajankohtaan (liito-orava kevätalvi-kevät, viitasammakko kutuaika keväällä).</p> <p>Valmisteluaineistossa on tunnistettu, että suunnittelualueella on rantaosayleiskaavan sl 156 -kohde (luonnonarvoja omaava alueen osa ja kohde), mutta todettu, ettei aluetta kuitenkaan ole osoitettu SL-alueeksi (luonnonsuojelualueeksi perustettu tai perustettava alue). Kohdetta koskee kuitenkin sl-kohdemerkinnän kaavamääräys: "MRL 41 §:n nojalla määrätään, että alueella ovat kiellettyjä sellaiset maankamaraan, vesistöön, kasvillisuuteen ja muuhun elävään luontoon liittyvät toimenpiteet, jotka vaarantavat alueen suojeluarvot. Kohteen hoidossa ja käsittelyssä tulee säilyttää sen ominaispiirteet. Sellaiset toimenpiteet ovat sallittuja, jotka eivät vaaranna kohteen luonnon ominaispiirteiden säilymistä". Mikäli rantaosayleiskaavassa tunnistetut luontoarvot ovat alueella edelleen olemassa, tulee niiden säilyttäminen osoittaa kaavamääräyksellä myös asemakaavassa. Luonnoksessa esitetty merkintä M ja merkinnälle osoitettu kaavamääräys eivät turvaa alueen arvojen säilymistä riittävästi. Toisaalta valmisteluaineistossa on tuotu esiin, että vuonna 2025 laadittava luontoselvitys tarkentaa luontoarvojen huomiointia alueella.</p>	<p>Merkitään tiedoksi.</p> <p>Merkitään tiedoksi.</p>
<p><i>Vesilain valvonta (pintavedet)</i></p> <p>Tavanomaista suuremmista vesialueelle tai rantaan rakennettavista rakenteista, ja vesialueen alituksista tulee pyytää lausunto vesilain valvontaviranomaiselta vesilain (587/2011) mukaisesta luvan tarpeesta. Ruoppauksista tai niitoista tulee tehdä ilmoitus vesilain 2 luvun 15 §:n mukaisesti.</p>	<p>Merkitään tiedoksi.</p>
<p><i>Pienruoppaus ja läjitys</i></p> <p>Kaavamuutos ei todennäköisesti kasvata ruoppaustarvetta merkittävästi. Ruoppausmassojen läjitystarve kannattaa kuitenkin huomioida suunnittelussa. Ruoppausmassat läjitetään tyypillisesti ranta-alueelle.</p> <p>Yleisiä määräyksiä tulisi täydentää niin, että maanmuotojen säilyttäminen luonnonmukaisina huomioidaan, esimerkiksi: "Rakennuspaikan rantavyöhykkeen kasvillisuus ja maanmuodot tulee säilyttää luonnonmukaisena. Maisemanhoidolliset toimenpiteet ovat sallittuja." Yleisissä määräyksissä on huomioitu maisematyöluvan tarve mahdollisten pengerrysten suhteen.</p>	<p>Täydennetään kaavan yleistä määräystä mainitulta osin.</p>
<p>Lausunto on laadittu ELY-keskuksen Ympäristö ja luonnonvarat -vastuualueella alueidenkäytön yksikössä yhteistyössä luonnonsuojeluyksikön ja ympäristönsuojeluyksikön kanssa. Muilta osin ELY-keskuksella ei ole lausuttavaa kaavaluonnokseen. ELY-keskus pyytää saada kaavaehdotuksen lausunolle.</p>	<p>Merkitään tiedoksi.</p>

Lausunto	Kaavan laatijan vastine
<p>Varsinais-Suomen alueellisen vastuumuseon lausunto (26.2.2025):</p> <p>Kaava-aineistossa tulee esitellä suunnittelualueen rakennettu ympäristö vähintään sillä tarkkuudella, että tarvetta rakennusinventoinnille on mahdollista arvioida. Tässä auttaa tarkempi ja kattavampi valokuva-aineisto sekä tieto rakennusten rakentamisajankohdista.</p> <p>Ranta-asemakaavalla ei arvioida olevan merkittäviä maisemavaikutuksia. Lähelle rantaviivaa ollaan kuitenkin rinteeseen maastoon osoittamassa 520 k-m2 rakennusoi-keutta erillispientalojen korttelialueelle ja molemmille loma-asuntojen korttelialueille 180 k-m2. Vaikutusten arviointia maisemavaikutusten osalta onkin hyvä syventää ja tarvittaessa tehdä kaavaan maisemavaikutuksia lieventäviä muutoksia. Kaavamääräyksissä on jo jonkin ver- ran rakentamisen ohjausta maiseman näkökulmasta, mutta määräysten on hyvä olla konkreettisempia.</p> <p>Vastuumuseolla ei ole asiaan huomautettava arkeologi- sen kulttuuriperinnön osalta.</p>	<p>Täydennetään kaavaselostukseen tarkemmin rakennus- ten tietoja.</p> <p>Täydennetään kaavaselostukseen maisemavaikutusten arviointia.</p> <p>Merkitään tiedoksi.</p>
<p>Varsinais-Suomen pelastuslaitoksen lausunto: (17.2.2025):</p> <p>Kaava-alueen ajoyhteyksissä huomioitavaa on, että pe- lastusyksiköillä tulisi päästä vähintään 60 metrin etäisyy- delle rakennusten läheisyyteen. Ensihoitoyksiköillä tulisi päästä asunnon ulko-oven välittömään läheisyyteen.</p> <p>Pelastuslaitoksen raskaan kaluston ajoreitin vaatimukset on esitetty V-S pelastuslaitoksen pelastustieohjeessa 22.4.2021, linkki: <a href="https://pelastustoimi.fi/documents/25266713/0/pelas-
tustie-ohje0.pdf/e8123163-541f-d86d-cc10-
379c238ddbff/pelastustieohieO.odf?t=1671795826936">https://pelastustoimi.fi/documents/25266713/0/pelas- tustie-ohje0.pdf/e8123163-541f-d86d-cc10- 379c238ddbff/pelastustieohieO.odf?t=1671795826936</p>	<p>Merkitään tiedoksi.</p>

Turussa 7.10.2025

Nosto Consulting Oy


Pasi Lappalainen
dipl.ins. YKS 742