

VASTINE

## SOMERON KAUPUNKI

### SOMERON RANTAOSAYLEISKAAVAN MUUTOS

Someron rantaosayleiskaavan muutos on ollut ehdotuksena nähtävillä 24.10.–25.11.2025. Kaavaehdotuksesta ei saatu nähtävillä olon aikana yhtään muistutusta osallisilta. Kaavaehdotuksesta saatiin yhteensä kaksi lausuntoa. Kaavan laatijana olen tehnyt lausuntoihin vastineen.

| Lausunto                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Kaavan laatijan vastine                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>Varsinais-Suomen ELY-keskuksen lausunto (18.11.2025):</b></p> <p><b><i>Kaavamuutoksen edellytykset</i></b></p> <p>ELY-keskus on kaavaluonnoksesta antamassaan lausunnossa todennut luonnonsuojelun osalta, että kaavaluonnoksessa esitetyllä uudella rakennuspaikalla, joka on jo rakennettu, ei enää esiinny Natura-alueen suojeluperusteena olevia luontotyyppejä. Tämä johtuu siitä, että suojeluperusteena olevat luontoarvot (boreaalinen luonnonmetsä) on rakentamisen yhteydessä hävitetty. Nykyisessä tilanteessa, jossa uudella rakennuspaikalla luontoarvoja ei enää ole, luonnosvaiheessa ja nyt yhteneväisesti ehdotusvaiheessa esitetty Natura-aluetta koskeva kaavamääräys on riittävä. ELY-keskus yhtyy kuitenkin Varsinais-Suomen liiton kaavan luonnosvaiheessa antamaan lausuntoon, jossa liitto toteaa, että menettelytapa, jossa Natura-alueen luontoarvot on ensin hävitetty, jonka jälkeen rakennuspaikan siirtoa perustellaan vähäisillä luonnonarvoilla, ei ole maakuntakaavan määräysten mukainen. Kaavamuutoksen osalta on siten aihetta selvittää, onko kaavamuutokselle edellytyksiä.</p> <p><b><i>Rakentaminen</i></b></p> <p>ELY-keskus on todennut kaavaluonnoksesta antamassaan lausunnossa, että maiseman kannalta olisi eduksi tarkentaa uudisrakentamista koskevia kaavamääräyksiä siten, että ohjaus olisi konkreettisempaa esimerkiksi julkisivuväriytyksen ja -materiaalin määrittelyn avulla. Kaavanlaatijan vastineessa on todettu, että käsillä oleva kaavamuutos koskee hyvin pientä osaa voimassa olevan Someron rantaosayleiskaavan alueesta, ja että ehdotettu 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 julkisivuväriytyseen tai -materiaaliin.</p> <p>ELY-keskus on todennut kaavaluonnoksesta antamassaan lausunnossa, että kaavaselvityksessä ei käy ilmi,</p> | <p>Merkittään tiedoksi. Kaavamuutos on laadittu alueidenkäyttölain mukaisesti ja kaavamuutoksessa pääosin vahvistetaan alueella voimassa olevan rantaosayleiskaavan mukainen loma-asuntoalue Salakkajärven pohjoispuolella siirtämällä loma-asuntoalueen kolmea rakennuspaikkaa hieman itään. Kaavamuutoksessa on pyritty huomioidaan alueen arvokkaat luontoarvot parhaalla mahdollisella tavalla turvaamalla erityisesti luonnonsuojelulain 64 §:n mukaisesti suojellun luontotyyppin (harjumetsän valorinne) säilyminen kaava-alueen länsiosassa. Laaditun luontoselvityksen perusteella kaava-alueen itäosassa ei selvityksen laadintahetkellä tunnistettu erityisiä luontoarvoja, joka osaltaan puoltaa kaavamuutoksen tavoitteiden toteuttamista, eli tässä tapauksessa kolmen lomarakennuspaikan siirtämistä kokonaisuudessaan hieman itään. Kaavamuutoksen laadinnassa ei voida ottaa kantaa rakennuspaikalla tai muualla muutettavan kaavan alueella ennen kaavamuutostyön aloittamista tapahtuneisiin toimenpiteisiin tai menettelytapoihin.</p> <p>Käsillä olevassa kaavamuutoksessa pääosin vahvistetaan alueella voimassa olevan rantaosayleiskaavan mukainen loma-asuntoalue Salakkajärven pohjoispuolella siirtämällä loma-asuntoalueen kolmea rakennuspaikkaa hieman itään. Kaavamuutoksen mahdollistamalla rakentamisella ei arvioida olevan sellaista voimassa olevan rantaosayleiskaavan mahdollistamasta rakentamisesta merkittävästi poikkeavaa vaikutusta, että kaavamuutoksessa tulisi erikseen antaa määräyksiä liittyen esimerkiksi uudisrakentamisen julkisivuväriytykseen tai -materiaaliin, rakentamisen massoitteeluun tai maastonmuodon ja maaperän säilyttämiseen tai kasvillisuuden säilyttämiseen rakennuspaikalla. Voimassa olevan rantayleiskaavan määräykset "Rakennusten ja rakenteiden tulee sopeutua malliltaan, materiaaleiltaan, mittasuhteiltaan ja väriytyksen puolesta luonnonmaisemaan sekä rakennettuun kulttuuriympäristöön" ja "Rakennuksen ja rantaviivan väliin on</p> |

| Lausunto                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Kaavan laatijan vastine                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>millaisia vaikutuksia rakentamisella on harjajensuojeluohjelman (Kaskistonnummi-Harjumäen harjaluekokonaisuus) alueella, ja että kyseiset vaikutukset tulee kuvata ja arvioida kaavaselostuksessa, ja antaa kaavan yleisissä määräyksissä tarkempia määräyksiä liittyen esim. rakentamisen massoitteluun sekä maaston muodon ja maaperän säilyttämiseen. Kaavanlaatijan vastineessa on todettu, että käsillä olevassa kaavamuutoksessa pääosin vahvistetaan alueella voimassa olevan rantaosayleiskaavan mukainen loma-asuntoalue siirtämällä kolmea rakennuspaikkaa hieman itään, ja että 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 massoitteluun tai maaston muodon ja maaperän säilyttämiseen.</p> <p>ELY-keskus on todennut kaavaluonnoksesta antamassaan lausunnossa, että yleisiä määräyksiä tulisi täydentää edellyttämällä, että rakennuspaikalla kasvaa puustoa ja kasvillisuutta säilytetään mahdollisimman paljon. Kaavanlaatijan vastineessa on todettu, että kaavan yleisten määräysten mukaan rakennuksen ja rantaviivan väliin on jätettävä riittävä suojapuusto, ja että lisäksi kaava-alue sijaitsee kokonaisuudessaan Natura 2000-alueella, jonka arvot on huomioitava kaikessa uudisrakentamisessa. Kaavamuutoksen osalta ei katsota olevan tarpeellista antaa yksityiskohtaisempia määräyksiä kasvillisuuden ja puuston säilyttämisestä rakennuspaikalla varsinkaan, kun voimassa olevassa ja kaavamuutoksen jälkeen muualla Someron ranta-alueilla voimaan jäävässä yleiskaavassa, ei ole annettu tarkempaa määräystä asiaan liittyen.</p> <p>ELY-keskus viittaa edellä mainittujen osalta kaavaluonnoksesta lausumaansa ja huomauttaa, että voimassa oleva rantaosayleiskaava on noin 25 vuotta vanha eikä siten välttämättä enää ajantasainen tai ajanmukainen määräystensä osalta, joten nyt kyseessä olevan kaavamuutoksen yhteydessä on tarpeen arvioida kaavamuutoksen vaikutukset esim. geologisesti arvokkaan alueen suhteen, sekä tarkastella kaavamääräysten päivittämisen tarvetta.</p> <p>Yleismääräyksissä on todettu, että venevajan rakentaminen on kielletty, ja että rakentamislupaviranomainen voi kuitenkin myöntää luvan, jos venevaja on tärkeä elinkeinon harjoittamisen tai muun tärkeän syyn vuoksi ja venevaja sopeutuu maisemaan. ELY-keskus huomauttaa, että suunnittelualue ei kata vesialueita, joille venevajat yleensä sijoitetaan. Näin ollen venevajaa koskevat määräykset tulisi jättää pois nyt kyseessä olevasta kaavamuutoksesta, sillä voimassa olevan, vesialueet kattavan, Someron rantaosayleiskaavan määräyksissä säilyy kuitenkin vastaava määräys. Lisäksi on hyvä huomioida, että</p> | <p>jätettävä riittävä suojapuusto” on arvioitu riittäviksi ohjaamaan rakentamista voimassa olevan rantaosayleiskaavan alueen lisäksi myös käsillä olevalla kaavamuutosalueella. Lisäksi yleisen kaavamääräyksen mukaan Natura-alueen arvot on huomioitava kaava-alueen kaikessa uudisrakentamisessa, ja arvokkaan geologisen muodotuman alueella alueen erityispiirteitä haitallisesti muuttavat toimenpiteet ovat kiellettyjä.</p> <p>Kaavamuutosalueella voimassa olevan ja rakentamista ohjaavan oikeusvaikutteisen Someron rantaosayleiskaavan ajantasaisuudesta tai vanhentuneisuuden arvioinnista päättää Someron kaupungin kaavoitusvairanomainen kaupungin tavoitteet ja kehittämisen tarve ja lähtökohdat huomioiden.</p> <p>Venevajan rakentamista koskeva määräys poistetaan kaavakartasta lausunnossa ehdotetun mukaisesti.</p> |

| Lausunto                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Kaavan laatijan vastine                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Salakkajärvi on kooltaan verrattain pieni esim. elinkei-<br/>nonharjoittamisen näkökulmasta.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <p><b>Varsinais-Suomen alueellisen vastuumuseon lausunto (1.12.2025):</b></p> <p>Alueellinen vastuumuseo on 5.8.2025 antanut lausun-<br/>tonsa kaavaluonnoksesta todeten, että maiseman kan-<br/>nalta eduksi olisi uudisrakentamista koskevien kaava-<br/>määräysten tarkentaminen siten, että ohjaus olisi konk-<br/>reettisempaa esimerkiksi julkisivuväriytyksen ja -materi-<br/>aalin määrittelyn avulla.</p> <p>Vastineissa todetaan, että käsillä oleva kaavamuutos kos-<br/>kee hyvin pientä osaa 21.12.2000 hyväksytystä Someron<br/>rantaosayleiskaavan alueesta, jossa voimassa olevan<br/>rantaosayleiskaavan yleisten määräysten mukaan "Ra-<br/>kennusten ja rakenteiden tulee sopeutua malliltaan, ma-<br/>teriaaleiltaan, mittasuhteiltaan ja väriytyksen puolesta<br/>luonnonmaisemaan sekä rakennettuun kulttuuriympäris-<br/>töön." Määräyksen katsotaan olevan riittävä ja yhte-<br/>neväinen koko voimassa olevan rantaosayleiskaavan alu-<br/>eella eikä varsin pienelle alueelle kohdistuvassa kaava-<br/>muutoksessa katsota tarpeelliseksi poiketa voimassa ole-<br/>van rantaosayleiskaavan määräyksistä antamalla kaava-<br/>muutoksessa erikseen tarkempia määräyksiä.</p> <p>Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo toteaa lau-<br/>suntonaan, että lähes 25 vuotta vanhan yleiskaavan kaa-<br/>vamääräykset eivät välttämättä noudata nykyisiä käytän-<br/>töjä, joten kaavamuutoksen määräysten täydentämistä<br/>on hyvä vielä harkita.</p> | <p>Käsillä olevassa kaavamuutoksessa pääosin vahvistetaan<br/>alueella voimassa olevan rantaosayleiskaavan mukainen<br/>loma-asuntoalue Salakkajärven pohjoispuolella siirtä-<br/>mällä loma-asuntoalueen kolmea rakennuspaikkaa hie-<br/>man itään. Kaavamuutoksen mahdollistamalla rakenta-<br/>misella ei arvioida olevan sellaista voimassa olevan ran-<br/>taosayleiskaavan mahdollistamasta rakentamisesta mer-<br/>kittävästi poikkeavaa vaikutusta, että kaavamuutoksessa<br/>tuli erikseen antaa määräyksiä liittyen esimerkiksi uudis-<br/>rakentamisen julkisivuväriytykseen tai -materiaaliin, ra-<br/>kentamisen massoitteeluun tai maastonmuodon ja maape-<br/>rän säilyttämiseen tai kasvillisuuden säilyttämiseen ra-<br/>kennuspaikalla. Voimassa olevan rantayleiskaavan mää-<br/>räykset "Rakennusten ja rakenteiden tulee sopeutua mal-<br/>liltaan, materiaaleiltaan, mittasuhteiltaan ja väriytyksen<br/>puolesta luonnonmaisemaan sekä rakennettuun kulttuu-<br/>riympäristöön" ja "Rakennuksen ja rantaviivan väliin on<br/>jätettävä riittävä suojapuusto" on arvioitu riittäviksi oh-<br/>jaamaan rakentamista voimassa olevan rantaosayleis-<br/>kaavan alueen lisäksi myös käsillä olevalla kaavamuutos-<br/>alueella. Lisäksi kaavamääräyksen mukaan Natura-alu-<br/>een arvot on huomioitava kaava-alueen kaikessa uudis-<br/>rakentamisessa ja arvokkaan geologisen muodostuman<br/>alueella alueen erityispiirteitä haitallisesti muuttavat toi-<br/>menpiteet ovat kiellettyjä.</p> <p>Kaavamuutosalueella voimassa olevan ja rakentamista<br/>ohjaavan oikeusvaikutteisen Someron rantaosayleiskaa-<br/>van ajantasaisuudesta tai vanhentuneisuuden arvioin-<br/>nista päättää Someron kaupungin kaavoitusviranomaisen<br/>kaupungin tavoitteet ja kehittämisen tarve ja lähtökohdat<br/>huomioiden.</p> |

Turussa 7.1.2026

**Nosto Consulting Oy**


Pasi Lappalainen  
dipl.ins. YKS 742