

pvm	LAUSUNTO	Kaavanlaatijan vastine
3.11.2021	<p><b>Varsinais-Suomen ELY-keskus</b></p> <p>Yleiskaavassa suunnittelualueen ranta on maa- ja metsätalousvaltaista aluetta, jolle ei saa rakentaa. Ranta-asemakaavaan kuuluu Särkijärven rantaa alle 70 metriä. Luonnoksessa alue on osoitettu VL-merkinnällä ja sille on osoitettu 200 m<sup>2</sup>: rakennusala sauna- ja kokoustiloille. Ratkaisu ei jätä kaava-alueelle lainkaan rakentamisesta vapaata rantaa. Ratkaisu ei ole riittävän vapaan rannan säilyttämisen takia mahdollinen.</p> <p>Virkistysalueiden riittävyys pitää kaavoituksessa varmistaa. VL-alueiden käytettävyyttä heikentää se, että Särkijärven rannalle on osoitettu rakennusala ja että virkistysalueille on sallittu rakentaa matkailuun liittyviä laitteita ja rakennelmia.</p> <p>Kaavaluonnoksessa on osoitettu laajasti RM-alueita. Kaavaluonnoksen loma-asuntojen tai erillistai kytkettyjen pientalojen korttelialueelle (RA/AP) on mahdollista rakentaa vakituista tai loma-asumista jopa 2500 k-m<sup>2</sup>. Ranta-asemakaava kaavamuotona on tarkoitettu pääasiassa loma-asutuksen järjestämiseen ranta-alueelle. Ranta-asemakaavan käyttö tulee perustella, koska suurin osa kaava-alueesta on kaukana rannasta, ranta-alueen ulkopuolella.</p> <p>Kaava-aineistossa on niukasti tietoa alueen ympäristöstä. Kaava mahdollistaa monenlaista toimintaa. Alueen käyttöä tulisi suunnitella tarkemmin. Kaavan vaikutustenarviointi on puutteellinen.</p>	<p>Kaava-alue käsittää kokonaan matkailutoimintoja, jolloin ei vakiintuneen oikeuskäytännön mukaan sovelleta normaaleja rantarakentamisen normeja. Kaava-alueella on rantaviivaa noin 70 m, joka sijoittuu toiminnassa olevan matkailukeskuksen alueelle, alueella ei muutenkaan voisi tapahtua yleistä virkistytymistä. Kaava-alueen rantaan on osoitettu mahdollisuus rakentaa matkailutoimintaan liittyvää rakentamista, joka on tässä tapauksessa perusteltua.</p> <p>Kaava-alueen sisällä on osoitettu vapaa-alueita etelärannalle ja pohjoisosaan, lisäksi laajoissa RM-kortteleissa on myös sisäisiä vapaa-alueen tyyppisiä osia seikkailupuiston eri kohdissa.</p> <p>Kaavassa osoitettu RA/AP kortteli tukee yöpyviä matkailijoita, jotka voivat majoittua kaava-alueella, järjestely vähentää myös alueelle suuntautuvaa ajoneuvoliikennettä ja päästöjä. Lapsiperheiden osalta alueella oleva majoitusmahdollisuus helpottaa olemista alueella kerrallaan pidemmän ajan.</p> <p>Kaava-alueen itä- ja pohjoispuoliset alueet ovat pääosin laajoja metsäalueita ilman asutusta. Särkijärven rannassa on muutamia loma-asuntoja molemmin puolin kaava-alueita, tilanne on ollut sama jo koko matkailualueen toiminnan ajan.</p>

	<p>Kaavaselostuksen ympäristövaikutuksissa tulee ottaa huomioon myös alueella syntyvät hulevedet ja niiden vaikutukset. Kaavaan on hyvä sisällyttää hulevesien hallinta ja varata riittävät alueet hulevesien luonnonmukaiseen käsittelyyn ottaen huomioon ilmastonmuutoksen vaikutukset.</p> <p>Lausunto on laadittu yhteistyössä ELY-keskuksen vesiyksikön kanssa.</p>	<p>Särkjärven ja Siikjärven rannoilla on enintään 300 m päässä matkailukeskuksesta 8 rakennettua loma-asuntoa.</p> <p>Pääosalle Särkjärven ja Sirkjärvin muuta loma-asutusta tiestö tulee muuta kautta kuin kaava-alueen tulotien kautta. Kaavan vaikutusten arviointikohtaa täydennetään ehdotusvaiheessa.</p> <p>Kaavaehdotusta täydennetään hulevesisuunnitelmalla ja vesihuollon nykytilanteella. Kaava-alueelle ei tule laajoja asfaltoituja kenttiä, pysäköintialue säilyy sorapintaisena.</p>
<p>13.10.2021</p>	<p><b>Varsinais-Suomen pelastuslaitos</b></p> <p>pelastuslaitos antaa pyydettyä lausuntonsa Hiidenlinna Oy:n ranta-asemakaavasta ja ranta-asemakaavan muutoksesta vasta kaavaehdotusvaiheessa.</p>	<p>Todetaan kannanotto.</p>
<p>16.11.2021</p>	<p><b>Varsinais-Suomen maakuntamuseo</b></p> <p>Suunnittelualue on eteläosastaan pääosin matkailutarkoitukseen rakennettua ympäristöä. 1990-luvulla rakennettu linnamainen päärakennus Hiidenlinna on somerolaistaiteilija Reino Koivunien luomus, ja sen lisäksi alueella on myös muita matkailurakennuksia ja rakennelmia. Pohjoisosa on puustoista mäntyvaltaista loivarinteistä metsämaata. Kaavan tavoitteena on mahdollistaa ranta-asemakaavan avulla Hiidenlinnan matkailukeskuksen laajentamista ja kehittämistä.</p>	

	<p>Suunnittelualueelta ei tämänhetkisten tietojen mukaan tunneta muinaismuistolain (295/1963) tarkoitettamia kiinteitä muinaisjäänöksiä tai muita kulttuuriperintökohteita.</p> <p>Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo antaa lausuntonaan seuraavan.</p> <p>Paikallisen taiteilijan Reino Koivuniemen käsityövaltaisesti toteutettu taidonnäyte Hiidenlinna on ainutlaatuinen rakennus, jonka ympäristössä on lukuisia, niin ikään käsin tehtyjä puuteoksia ja rakennelmia. Laissa rakennusperinnön suojelemisesta 8§:ssä esitetty kohta 1, harvinaisuus tai ainutlaatuisuus, koskee Hiidenlinnaa ja siten se tulee osoittaa suojelumerkinnällä (sr) ja asianmukaisella suojelumääräyksellä. Lisäksi alueen ympäristö rakennelmineen tulee esitellä riittävällä tarkkuudella, jotta mahdolliset muut suojelutarpeet voidaan määritellä. Kaavamääräyksen tulee ohjata uudisrakentamista ja muuta alueen kehittämistä siten, että alueen ominaisuus säilyy, ja ainakin linnamaisen rakennuksen lähiympäristö tulee osoittaa /s-merkinnällä.</p> <p>Hiidenlinnaa ympäröivälle RM-alueelle osoitettua rakennusoikeutta (2500 m<sup>2</sup>) tulee tarkastella havainnekuvin ja todennäköisesti pienentää, jotta linnamainen rakennus säilyy jatkossakin alueen keskeisenä kiintopisteenä. Myös kerroslukujen määrittelyssä tulee huomioida rakennuksen säilyminen alueen päärakennuksena, eli Hiidenlinnan läheisyyteen mahdollistettavien rakennusten tulee olla sitä matalampia.</p>	<p>Matkailukeskuksen ravintolana toimii nykyisin Hiidenlinnan päärakennus, Hiidenlinna on jouduttu korjaamaan ulkoa ja sisältä nykyisen omistajan aikana eikä rakennus ole sisustukseltaakaan enää alkuperäisessä muodossaan. Rakennuksen totaalisuojelu aiheuttaisi kohutonta haittaa ja rajoittaisi matkailukeskuksen kehittämistä rakennuksen lähialueella. Hiidenlinnan lähialuetta ei voitaisi enää käyttää matkailukeskuksen kehittämistarpeisiin, vaikka kaavan tarkoituksena on ollut juuri alueen kehittämismahdollisuuksien edistäminen seikkailupuiston laajentamisella ja uusien majoitustilojen rakentamisella. Hiidenlinnan päärakennuksen ulkopuolella olevat puu- ym. veistokset eivät kuulu alkuperäisen Hiidenlinnan varusteisiin vaan ovat nykyisen omistajan teettämiä ja vain nykyiseen matkailukäyttöön liittyviä. Maanomistaja ei hyväksy em. perusteilla rakennuksen suojelumerkintää.</p> <p>Hiidenlinnan edustan heti järvenpuolelle ei olla kaavassa lisäämässä uusia rakennuksia, joten Hiidenlinna säilyy maisemallisesti vesistöä katsottuna ennallaan. Aivan rantaan suunniteltu kokoustila ei taas maaston korkeussuhteiden vuoksi</p>
--	---	--

	<p>Varsinais-Suomen alueellisella vastuumuseolla ei ole asiasta huomautettavaa arkeologisen kulttuuriperinnön osalta.</p>	<p>estä näkymää vesistöstä Hiidenlinnan päärakennukseen tai päinvastoin. Kerrosala on korttelissa harkittu huomioiden seikkailuradan nykyisen huoltorakennuksen korvaaminen jatkossa isommalla uudisrakennuksella ja uuden majoitusrakennuksen rakentaminen Hiidenlinnan pohjoispuolelle.</p> <p>Kaavamääräyksiin on lisätty kortteliin1 RM vaatimus korttelikohtaisesta toteuttamissuunnitelmasta ennen rakennuslupien myöntämistä, jolla turvataan päärakennuksen maisema-arvot.</p> <p>Todetaan lausunto arkeologian osalta.</p>
<p>25.10.2021</p>	<p><b>Forssan seudun kansanterveyskuntayhtymä</b></p> <p>Yhtymähallitus päättää esittää lausuntonaan Someron kaupungin ympäristölautakunnalle Hiidenlinna Oy:n hakemasta ranta-asemakaavasta ja ranta-asemakaavan muutoksesta Särkjärven rannalla seuraavaa:</p> <p>Suunnittelussa tulee huolehtia, että alueelle sijoitettavista toiminnoista ei aiheudu melua, pölyä, tärinää, päästöjä ilmaan, veteen tai maaperään tai jätteitä niin, että ne aiheuttaisivat terveyshaittaa alueella oleskeleville.</p>	<p>Kyseiset toimintojen vaikutukset käsitellään terveys- ja ympäristönsuojeluviranomaisten valvonnan kautta, kaavamääräyksiin niitä ei voida ottaa.</p>

	<p>Toimintojen sijoittelussa tulee huomioida, että loma-asumiseen käytettävillä alueilla ja virkistys-alueilla melutaso ei saa ylittää ulkoalueiden päiväohjearvoa 45 dB eikä yöohjearvoa 40 dB. Tulee myös huomioida STM:n asetuksen 545/2015 mukaiset sisämelun toimenpiderajat asuinrakennuksissa (päiväaika 35dB ja yöaika 30 dB).</p> <p>Alueen jätevedet tulee käsitellä siten, että niistä ei aiheudu talousvesikaivojen tai pohjavesien pilaantumisen vaaraa. Tulee varmistaa riittävä suojaetäisyys talousvesikaivoihin. Myös jätevesien käsittelykapasiteetin riittävydestä tulee varmistua. Toimintojen laajentuessa tulee varmistua talousveden riittävydestä ja laadusta.</p> <p>Alueella jo olevien ja sinne suunniteltavien uusien toimintojen sijoittelussa tulee huomioida erilaisten toimintojen vaikutukset toisiinsa ja tilatarpeet tai -vaatimukset ja muut mahdolliset erityislainsäädännön edellyttämät asiat.</p> <p>Suunniteltu toiminta ei saa aiheuttaa haittaa muille alueella oleskeleville eikä alueella oleville talousvesikaivoille.</p>	<p>Alueella ei tule olemaan polttomootorikäyttöisiä laitteita muuta kuin huoltotoiminnassa, kävijöiden aiheuttamaa ”meluun” ei voi juurikaan vaikuttaa eikä ”yleisömelu” ole kaavassa määrättävä asia.</p> <p>Alueelle tehdään kaavaan liittyen hulevesien käsittelyn yleissuunnitelma. Alueella jo nyt 3 porakaivoa ja 10m<sup>3</sup> jvsäiliö.</p> <p>Kohdat liittyvät terveys- ja ympäristönsuojeluvalvontaan.</p> <p>Kohta liittyy terveys- ja ympäristönsuojeluvalvontaan.</p>
<p>27.10.2021</p>	<p><b>Someron Vesihuolto Oy</b></p> <p>Someron ympäristölautakunta on päätöksellään 27.12.2021 § 6 käynnistänyt Hiidenlinna Oy:n hakeaman ranta-asemakaavan muutoksen ja ranta-asemakaavan laajennuksen laadinnan Särkjärven rannalla Someron kaupungin Somerniemellä kiinteistöjen 761-445-1-50, 761-445-1-62, 761-445-1-63, 761-445-1-65 ja 761-452-2-105 alueilla.</p> <p>Hankkeen tavoitteena on muodostaa kaavalliset edellytykset Hiidenlinnan nykyisen matkailukeskuksen edelleen kehittämiseksi.</p> <p>Ympäristölautakunta on päätöksellään 29.9.2021 § 56 hyväksynyt hankkeen valmisteluvaiheen kaava-aineiston, joka on julkisesti nähtävillä 12.10.-11.11.2021 Someron kaupungin rakennustoimistossa sekä kaupungin kotisivulla osoitteessa: <a href="http://www.somero.fi/">http://www.somero.fi/</a>. Samalla pyydetään tarvittavat viranomais-ym. lausunnot. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma pidetään julkisesti nähtävillä koko hankkeen keston ajan.</p>	

	<p>Someron Vesihuolto Oy:n hallitus toteaa lausuntonaan, että sillä ei ole huomautettavaa hankkeeseen.</p>	<p>Todetaan Someron Vesihuolto Oy:n lausunto.</p>
11.11.2021	<p><b>Caruna Oy</b></p> <p><b>Nykyinen sähkönjakeluverkko</b></p> <p>Kaava-alueella on Caruna Oy:n sähkönjakeluverkkoa oheisen liitteen 1 mukaisesti. Sinisellä viivalla on esitetty 20 kV johdot ja 0,4 kV johdot vihreällä. Ilmajohdot on esitetty yhtenäisellä viivalla ja maa-kaapelit katkoviivalla. Nykyinen pylväsmuuntamo on kuvattu violetilla ympyrällä</p> <p><b>Vaikutukset sähkönjakeluun</b></p> <p>Uuden kaavan myötä sähkön käyttö kasvaa ja sen myötä tarvitaan alueelle kaapelointeja.</p> <p><b>Johto- ja muuntamovaraukset</b></p> <p>Pyydämme, että varaatte liitteessä 1 esitetyn nykyisen pylväsmuuntamon korvaamiseen tarvittavalle puistomuuntamolle maa-alueen (n. 20 m<sup>2</sup>). Puistomuuntamoina käytämme Carunan rakentamistapaohjeen mukaisia vakiorakenteisia ja -värisiä muuntamoita.</p> <p><b>Siirtokustannusten jako</b></p> <p>Tarvittavat johto- ja muuntamosiirrot tehdään Carunan toimesta ja siirtokustannuksista vastaa siirron tilaaja. Johtojen siirto edellyttää, että niille järjestyy uusi pysyvä sijainti.</p> <p><b>Muuta huomautettavaa</b></p> <p>Meillä ei ole muuta huomautettavaa ko. asemakaavaehdotuksesta. Toivomme saada tiedon, kun kaava on hyväksytty.</p>	<p>Kaavassa osoitetaan lausunnossa mainittu puistomuuntamon aluevaraus.</p>
19.11.2021	<p><b>Varsinais-Suomen Liitto</b></p> <p>Liitto ei anna lausuntoa kaavaehdotuksesta, mutta kiinnittää huomiota ajankohtaisiin maakuntakaavatietoihin.</p>	<p>Maakuntakaavaa koskevat ajantasaiset tiedot korjataan OAS:en ja kaavaselostukseen.</p>

	<p><b>MIELIPITEET</b> <b>( 3 yksityishenkilöä samassa )</b></p>	
<p>11.11.2021</p>	<p>Kaavaluonnoksessa on perusasiat rakentamisesta esitetty selkeästi, kuitenkin varsinaisen matkailutoiminnan muodot ja ennustettavat asiakasmäärät sekä ympäristön mökkiläisiin ja eläinkuntaan liittyvät vaikutukset ovat jääneet vähäiselle huomiolle,</p> <p>joten seuraavassa avataan näitä puolia <b>lähialueen mökkiläisten näkökulmasta.</b></p> <p><b>Vaatimukset :</b></p> <p>Rakentaminen ja liikennejärjestelyjen suunnittelu</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- rakentamisen ja ympäristönsuojelun ja muiden kesäasukkaiden asumisviihtyvyyden huomioiminen rakennusvalvontasuunnitelmalla (ajoitussuunnitelma ja toteuttajat), (MRL §20)</li> <li>- rakennusten koko ja korkeus on hyvä suunnitella niin, että lähellä olevien kesämökkiläisten maisema ja ympäristön rauha säilyy (naapuriluvat ja -keskustelut suotavia)</li> <li>-</li> <li>- ovatko tulevat loma-alueet ja -asunnot ympärivuotisessa käytössä?</li> <li>- samoin rantakaavassa puut on säilytettävä rantalinjassa (toisin kuin muilla lähialueilla on tapahtunut)</li> </ul> <p>Liikennejärjestelyjen suunnitleminen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- liikenne- ja tiejärjestelyt on hyvä esittää tarkemmin, miten esim. palo- ja pelastustiet alueelle suunnitellaan ja on huomioitava, että loma-asukkaiden asuntoautoliikenne ja jätehuollon autoilu lisääntyvät Siikjärventietä Somerolle (tiemaksut kasvavat tiekunnalle), liikennesuunnitelma olisi hyvä laatia tarkkaan</li> </ul>	<p>Kunnan rakennusvalvonta valvoo kaavan tulevaa toteuttamista rakentamisen yhteydessä.</p> <p>Kaavassa huomioidaan maisemalliset tekijät, pääosa toiminnosta sijoittuu maisemallisesti suojaisten metsän sisään.</p> <p>Loma-alueet ja -asunnot palvelevat matkailutoimintaa ja niiden käyttö painottuu matkailualueen toiminta-aikaan lähinnä kesäkaudella. Kaavassa on määräykset suoja- puuston osalta ranta-alueella.</p> <p>Kaavassa ei voida asettaa määräyksiä kaava-alueen ulkopuolisten teiden käytön osalta. Tiestöön liittyvät asiat ratkaistaan yksityistielain mukaan. Palo- ja pelastusasiat tulevat esille paloviranomaisen valvonnoissa.</p>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- matkailija- ja asukasmääristä olisi hyvä olla lukuja, koska jo nyt kävijöitä on satoja päivittäin</li> </ul> <p>Ympäristöstä huolehtiminen ja valvonta (KL 29§)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ranta-alueelle rakentaminen, matkailutoiminnan laajentaminen/ rakentaminen sekä mm. asuntovaunujen kemiallisten ja muiden jätteiden osuus kasvaa; jätehuolto ja ympäristövalvonta &gt; ympäristökeskuksen osuus suunnittelussa on tärkeää (suunnitteluaineistot ja niiden käsittely)</li> <li>- vedenoton ja jätesäiliöiden riittävyys alueella</li> <li>- Särkjärven veden laadun tarkkailu polttoaineiden ja öljyn säilytysturvallisuus (huoltoliikennevälineet)</li> </ul> <p>Matkailutoiminta ja melu</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- rauhalliseen virkistysympäristöön ei ole suotavaa lisätä meluhaitallista toimintaa maalla, vesistöllä ja ilmassa, esim. erilaiset moottoroidut, äänekkäät välineet (mönkijät, helikopterit, vesitasot, vesijetit, moottoriveneet, moottorikelkat, autoradat .. ), koska lähialueet ovat perinteistä vapaa-ajan mökkeilyaluetta rentoutuminen ja rauhallisuus painottuen</li> <li>- helikopterilennätykset ja äänekkäät musiikilliset festivaalit eivät sovi tällaiselle mökkeilyalueelle, jossa luontoarvot painottuvat</li> <li>- matkailutoiminnan tulee rajoittua yrittäjän omalle maa- ja vesialueelle (soutu, melonta) maastopyöräily omalle ja julkisen liikenteen väylille, ei yksityisille alueille.</li> </ul>	<p>Matkailijamäärät vaihtelevat tilanteen mukaan, eikä tarkkoja lukuja ole mahdollista esittää, yhdessä päivässä kävijämäärä voi olla satoja.</p> <p>Ympäristönsuojelu- ja terveysviranomaiset valvovat toimintaa ja antavat tarpeellisia määräyksiä kaavan toteuttamisvaiheessa.</p> <p>Alueella jo 3 porakaivoa, jvsäiliöitä lisätään tarpeen mukaan nykyisen 10 m3 säiliön lisäksi.</p> <p>Särkjärveen ei johdeta minikäänlaisia jätevesipäästöjä. Polttoaine- ja muuta varastointia valvoo ympäristönsuojeluviranomainen.</p> <p>Kaavassa ei ole mahdollista antaa määräyksiä erilaisten ajoneuvojen käyttämisestä alueella. Alueella toimiva lasten autotrata toimii jo nykyisin sähköajoneuvoilla.</p> <p>Kaavassa ei voida antaa ko. määräyksiä, toiminnot tulevat esille ympäristönsuojeluvonnassa.</p> <p>Toiminta alueella tapahtuu vain toiminnanharjoittajan omilla alueilla, paitsi esim.</p>
--	--	--

	<p>(Maastoliikenne ei ole jokamiehen oikeutta, Maastoliikennelaki).</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-</li> <li>- alueella pesii joka kesä laulujoutsenpari (Siikjärvi, Särkjärvi), useita kuikkapareja ja useita sorsia; nämä ovat tärkeitä luonnon moninaisuuden osalta ja huomioitava suunnittelussa; laulujoutsen on rauhoitettu lintu ja pesien sekä munien rikkominen on laitonta toimintaa</li> </ul> <p>Turvallisuus palo-, uhka- ja pelastustilanteissa</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- haja-asutusalue on haasteellinen jo avun saatavuuden osalta, matkaa Someron keskustasta on n. 23 km.</li> <li>- on tärkeää laatia kattava turvallisuussuunnitelma (palo-pelastus-uhkatilanne-sairas-kohtaus) niin tilojen kuin pelastusteidenkin osalta.</li> <li>- ratkaisevan tärkeää on Hiidenlinnan työntekijöiden palo- ja pelastusosaaminen sekä laitteisto ensiaputilanteissa (sydän-iskuri, elvytysvälineistö, parit, anafylaktia-osaaminen jne.) ja näiden käytön osaaminen hätätilanteissa on turvattava koulutuksella.</li> <li>- ulkoisiin turvallisuusuhkiin ja niiden torjuntaan on laadittava myös toimintasuunnitelma; vartiointi päivisin ja öisin eri alueilla on tärkeää samoin valvontahenkilöiden koulutus ja oikeudet.</li> </ul>	<p>soutelu ja melonta järvellä on mahdollista myös vesialueilla luonnollisesti häiriöttömästi.</p> <p>Kaavassa voidaan antaa määräyksiä kaavan ulkopuolisten vesi- ja muiden alueiden osalta.</p> <p>Kohdan asioista ei määrätä kaavassa, ohjaus ja valvonta kuuluvat palo- ja pelastusviranomaisille.</p> <p>Kohta ei kuulu kaavan sisältöön, toiminnanharjoittaja vastaa muuten työntekijöiden valmiuksista hoitaa ensiaputilanteet.</p> <p>Kohta sisältyy toiminnanharjoittajan vastuisiin, kaavassa ei voida määrätä ko. asioista.</p>
		<p>Hämeenlinna 28.12.2022</p> <p>Juha Poutanen, DI kaavan laatija</p>