

Someron kaupunki
Mäkelän alueen asemakaava ja asemakaavan muutos

KAAVAN LAATIJAN VASTINE

Kaavan laatijana annan vastineen Someron Mäkelän alueen asemakaavan ja asemakaavan muutoksen 4.4.2019 päiväystä ja 17.6.2020 sekä 20.6.2020 tarkistetusta kaavaehdotuksesta annettuihin lausuntoihin ja muistutuksiin. Kaavaehdotus on ollut nähtävillä 4.8.–3.9.2020.

LAUSUNNOT

Forssan seudun hyvinvointikuntayhtymä, 8.7.2020

Yhtymähallitus esittää lausuntoaan seuraavaa:

- 1) Asemakaavassa ja sitä toteuttaessa on huomioitava viereisen teollisuusalueen mahdollisesti aiheuttamat ympäristövaikutukset sekä varmistauduttava, ettei ulkoalueiden melun ohjearvot asuntoalueella ylitä.

Kaavan laatija:

- 1) Teollisuusalueen läheisyydessä on ollut asutusta pitkään. Asemakaavalla ei esitetä selaista maankäyttöä, joka heikentäisi nykyisten asukkaiden turvallisuutta, terveellisyyttä ja eri väestöryhmien kannalta tasapainoista elinympäristöä. Ko. viereiselle teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueelle (T-1) sallitaan voimassa olevalla asemakaavalla asuinhuoneistojen rakentaminen.

Kaavamääräyksiin on lisätty teknisenä tarkistuksena yleismääräys, jolla huomioidaan melutason ohjearvot ulkona.

”Asemakaavaa toteutettaessa on kiinnitettävä huomiota, että asumiselle varattujen korttelien ulko-oleskelualueiden melutaso ei ylitä valtioneuvoston päätöksen 993/1992 mukaisia melutason ohjearvoja 55 dBA (klo 7-22) ja 45 dBA (klo 22-7).”

Varsinais-Suomen Pelastuslaitos, 13.7.2020

Pelastuslaitos esittää lausunnossaan seuraavaa:

- 1) Naapuritonttien tai -rakennuspaikoilla olevien rakennusten välisen etäisyyden on oltava sellainen, että palo ei leviä rakennuksesta toiseen ja, että aluepalon vaara jää vähäiseksi. Jos etäisyys on alle kahdeksan (8) metriä, on palon leviämisen rajoittamisesta huolehdittava rakenteellisin tai muilla keinoin.
- 2) Pelastuslaitos suosittelee kaavamääräyksellä huomioimaan palon leviämisen estämisen naapurirakennusten välillä, sillä kaavassa rakennusalat on merkitty kortteleittain useamman tontin osalta yhteneviksi.

Kaavan laatija:

- 1) Paloturvallisuuden toteutuminen varmistetaan rakennuslupavaiheessa, jolloin voidaan toteuttaa mahdollisesti tarpeelliset palomuurit. Tonttien rajat ovat ohjeelliset.
- 2) Paloturvallisuuden toteutuminen varmistetaan rakennuslupavaiheessa, jolloin voidaan toteuttaa mahdollisesti tarpeelliset palomuurit. Tonttien rajat ovat ohjeelliset.

Turku, vapaa-aikatoimiala, museopalvelut, 10.9.2020

Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo esittää lausunnossaan seuraavaa:

- 1) AO/s- ja pe-kaavamerkinnot eivät riitä suojaamaan maaperässä mahdollisesti säilyneitä vanhaan kylätonttiin liittyviä kerrostumia. Mäkelän historiallinen kylätontti (alueen rajaus Museoviraston rekisteriportaalisissa) tulee huomioida osa-aluemerkinnällä /s ja sopivalla viivamerkinnällä sekä määräyksellä ”Muu kulttuuriperintökohde (historiallinen kylätontti): Suuremmista kohdetta koskevista suunnitelmista tulee neuvotella museoviranomaisen kanssa”.

Kaavan laatija:

- 1) Asemakaavalla ei osoiteta pe -alueelle rakentamista. Alueella ei ole tällä hetkellä voimassa olevaa asemakaavaa, joka mahdollistaisi alueen säilymisen siten kuin nyt vireillä olevalla asemakaavalla halutaan mahdollistaa. Asemakaavaa ja asemakaavamuutosta voidaan siis pitää alueen säilymistä edistävänä ja kulttuurihistoriallisten arvojen kannalta positiivisena.

Teknisenä tarkistuksena on aluetta koskevaan käyttötarkoitukseen (AO/s) lisätty ”Kohdetta koskevista suuremmista suunnitelmista tulee neuvotella museoviranomaisen kanssa.”

Caruna Oy, 25.8.2020

Lausunnon liitteissä on esitetty alueen sähkönjakeluverkosto. Alueella sijaitsee puistomuuntamo, joka on huomioitu kaavassa.

- 1) Uuden kaavan myötä sähkön käyttö kasvaa ja sen myötä alueelle tarvitaan pienjännitekaapeloiteja.
- 2) Tarvittavat johto- ja muuntamosiirrot tehdään Carunan toimesta ja siirtokustannuksista vastaa siirron tilaaja. Johtojen siirto edellyttää, että niille järjestyy uusi pysyvä sijainti.
- 3) Alueella sijaitsee puistomuuntamo, joka on huomioitu kaavassa.

Kaavan laatija:

- 1) Toimenpiteet konkretisoituvat asemakaavaa ja asemakaavamuutosta toteutettaessa ja voidaan huomioida maanmittaustoimituksissa. Kaava mahdollistaa johtojen sijoittelun. Asia liittyy uuden asuinalueen käyttöönottoon kuten vesi- ja viemäriverkoston sekä katujen rakentaminen.
- 2) Toimenpiteet konkretisoituvat asemakaavaa ja asemakaavamuutosta toteutettaessa ja voidaan huomioida maanmittaustoimituksissa. Kaava mahdollistaa johtojen sijoittelun.
- 3) Ei aiheuta tarkistuksia kaavakarttaan.

Varsinais-Suomen liitto, 27.8.2020

Varsinais-Suomen liitto ilmoitti, että se ei anna virallista lausuntoa. Asiasta ei ole huomautettavaa eikä kaava ole ristiriidassa maakuntakaavoituksen tai muun suunnittelun kanssa.

Kaavan laatija:

Kommentit eivät aiheuta toimenpiteitä.

Varsinais-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, 4.9.2020

ELY-keskus toteaa lausunnossaan seuraavaa:

- 1) Maankäytönsuunnittelua ohjaa maakuntakaava ja yleiskaavan sisältövaatimukset.
- 2) Maakuntakaavassa suunnittelualue sijoittuu taajamatoimintojen alueelle ja on kokonaisuudessaan kulttuuriympäristön tai maiseman kannalta tärkeää aluetta.

- 3) Maakuntakaavamääräyksen mukaan maiseman kannalta tärkeällä alueella suunnitelmien ja toimenpiteiden tulee olla maiseman arvoja turvaavia ja edistäviä; rakentamisen tulee kohdistua aukeamien reunoille olemassa olevaan rakenteeseen tukeutuen sekä suunnittelu- ja rakentamistoimenpiteiden tulee edistää peltojen, niittyjen ja muiden avoimien maisematilojen säilymistä.
- 4) ELY-keskus viittaa luonnoksesta antamaansa lausuntoon yleiskaavallisen tarkastelun, maiseman ja viheralueiden osalta: Kaavaratkaisu on luonnosvaiheen jälkeen kehitetty alueen sisäisten kulkuyhteyksien osalta.
- 5) Luonnonarvot ja perinnemaisema on otettu kaavaratkaisussa nyt paremmin huomioon.
- 6) Kaavaselostuksen sanallisen yleiskaavallisen tarkastelun lisäksi ei ole tehty laajempaa karttatarkastelua. Esimerkiksi viheryhteyksiä olisi hyvä tarkastella laajemmalta alueelta.
- 7) Kaavan reuna-alueilla tapahtuvien muutosten vaikutusta olisi hyvä tutkia isompana kokonaisuutena
- 8) Mäkelä maastosta erottuvana kohtana ja kulttuuri- ja perinneympäristönä tukee maisema-alueen arvoja. Maisema-analyysi auttaisi hahmottamaan kaavan vaikutuksia kulttuurimaisemaan ja etsimään asemakaavoituksessa ratkaisuja, joilla maisema-arvot turvataan.
- 9) ELY-keskus pitää ongelmallisena teollisuusalueen sijoittumista asuinalueen viereen. Teollisuusalue olisi hyvä ottaa mukaan kaavarajaukseen.
- 10) Kaavassa olisi tärkeää turvata asumisen viihtyisyys, terveellisyys ja turvallisuus.

Kaavan laatija:

- 1) Ei aiheuta tarkistuksia kaavakarttaan.
- 2) Varsinais-Suomen liitto on ilmaissut kantanaan, että kaava ei ole ristiriidassa maakunta-kaavoituksen tai muun suunnittelun kanssa.
- 3) Varsinais-Suomen liitto on ilmaissut kantanaan, että kaava ei ole ristiriidassa maakunta-kaavoituksen tai muun suunnittelun kanssa.
- 4) Ei aiheuta tarkistuksia kaavakarttaan.
- 5) Ei aiheuta tarkistuksia kaavakarttaan.
- 6) Yleiskaavallisen tarkastelun yhteydessä (MRL 39 §) on kiinnitetty huomiota kaava-alueen kytkeytymiseen olemassa olevaan rakenteeseen. Verkostojen kehittämismahdollisuudet on otettu huomioon siten, että ne kytkeytyvät voimassa oleviin asemakaavoihin asianmukaisesti mahdollistaen myös alueen jatkokehittämisen. Esimerkiksi VL-alue kytkeytyy VP-alueeseen.
- 7) Laajempialainen tarkastelu on tehty ylemmillä kaavatasoilla eli maakuntaakaavassa ja yleiskaavassa. Nyt laadittava asemakaava tarkentaa em. kaavoja. Kaavaselostuksessa todettu yleiskaavallinen tarkastelu on tehty asianmukaisesti ja se tukee asemakaavaa. Varsinais-Suomen liitto on ilmaissut kantanaan, että kaava ei ole ristiriidassa maakunta-kaavoituksen tai muun suunnittelun kanssa. Kaavan reuna-alueet eivät sijoitu avoimeen maisematilaan kaava-alueen sijaitessa olemassa olevan rakenteen ja puustosaarekkeiden kainalossa.
- 8) Kaava-alue sijaitsee Taka-Simolantien itäpään pohjoispuolella sijaitsevien kiinteistöjen eteläpuolella sekä Turuntien ja Jaatilantien liittymän lännenpuoleisten kiinteistöjen välisessä kainalossa. Kaava-alueelle ei ole avointa näkymää Turuntieltä eikä Varkaanniituntieltä. Kaava-alue ei sijaitse avoimessa maisematilassa, joka ulottuu Turuntieltä kiinteistön 761-406-3-130 lounaisosasta Taka-Simolantien ja Varkaanniituntien liittymään. Maisema-analyysin kautta ei saavuteta lisäarvoa kaavan sisältöön.
- 9) Kaava-alueen laajentamiseen ei ole päädytty, vaan teollisuusalueeseen mahdollisesti kohdentuvat muutokset käsitellään erikseen ja niistä tulee sopia maanomistajan kanssa.
- 10) Asemakaavalla ei esitetä sellaista maankäyttöä, joka heikentäisi nykyisten tai alueelle muuttavien asukkaiden turvallisuutta, terveellisyttä ja eri väestöryhmien kannalta tasapainoista ja viihtyisää elinympäristöä.

Someron Vesihuolto Oy, hallitus / toimitusjohtaja, 8.9.2020

Someron Vesihuolto Oy:n hallitus toteaa lausuntonaan, että sillä ei ole huomautettavaa asemakaavaehdotukseen.

Kaavan laatija:

Lausunto ei aiheuta toimenpiteitä.

MUISTUTUKSET

Tarja Koskelainen ja muut (6 henkilöä), 13.8.2020 (Mäntytie 6, 8, 9 ja 10)

Kannanotossa tuodaan esille seuraavaa:

- 1) Uudelle tonttimaalle ei ole Somerolla tarvetta. Somerolla on jo nykyisellään asumisessa tarjontaa yli kysynnän, eikä ylitarjonnan kasvattaminen johda Someron houkuttelevuuden kasvuun, vaan se johtaa Someron nykyisten veronmaksajien asunto-omaisuuden arvon kiihtyvään laskuun.
- 2) Kunnallisinfran rakentaminen tarpeettomille tonteille on tarpeeton kustannus Someron nykyisille veronmaksajille. Varat tulee käyttää nykyveronmaksajille tarpeellisiin investointeihin, kuten Jaatilan alueen hulevesijärjestelmän korjaamiseen.
- 3) Uuden Mäkelän asuinalueen liikenteen ohjaaminen kapealle, mutkan ja kalliokielekkeen vuoksi huonon näkyvyyden, sekä vanhan kylätien perustukset omaavalle Jaatilantielle on vaarallista. Ei ole tarkoituksenmukaista ohjata lisää liikennettä ennestään riittämättömälle ja vaaralliselle tielle ja risteykseen, joka ei suunniteltujen muutosten myötä muutu aiempaa turvallisemmaksi.
- 4) Asianmukaiset kulkuyhteydet tulisi selvittää uudelleen Mäkelän alueelle joko hyödyntäen etelässä palaneen Merivirran kiinteistön aluetta ja/tai pohjoisessa uutta Jaatilan siltaa.
- 5) Mäkelän alueen asukkaita ei ole asianmukaisesti ja lain edellyttämällä tavalla kuultu kaavamuuutukseen liittyen. Näin ollen kaavamuuutosprosessi ei ole edennyt lain edellyttämällä tavalla.
- 6) Mielipiteessä esitetään, että Someron kaupungin ja sen asukkaiden etujen mukaisesti uutta Mäkelän alueen kaavaa ei vahvisteta, vaan olemassa oleva kaava jätetään sellaiseenaan voimaan.

Kaavan laatija:

- 1) Asemakaava on kaavoituskatsauksen mukainen työ, josta asianomainen toimielin on päättänyt. Asemakaavan ja asemakaavamuutoksen tultua vireille on sen tavoitteeksi asetettu Jaatilantien asuinalueen laajentaminen länteen. Asemakaavalla toteutetaan Someron kehittämisestä tehtyjä päätöksiä.
- 2) Kaava-alue kytkeytyy olemassa olevaan tekniseen rakenteeseen, mikä on kustannustehokkain tapa mahdollistaa aluekehitys. Tekniseen verkostoon kohdennettavat investoinnit ja korjausinvestoinnit toteutetaan erillisten suunnitelmien mukaisesti. Kaupungin toimesta on tehty kaavahankkeen ulkopuolinen, aluetta laajemmin koskeva, hulevesiselvitys. Kaupunki on ryhtymässä tarvittaviin toimenpiteisiin, joiden toteuttamista koskeva tavoitteellinen aikataulu ajoittuu vuoteen 2022.
- 3) Alueen tiestöä on mahdollista kehittää katualuevarausten puitteissa, jotka ovat mitoitettu tarvittavien katuleveyksien tai olemassa olevien kiinteistörajojen mukaisesti. Jaatilantielle ei osoiteta uusia suoria tonttiliittymiä. Nummisentien ja Jaatisentien liittymän katualuevarauksessa on huomioitu näkemäalueet. Liikennekäyttäytymiseen voidaan vaikuttaa toteuttamisvaiheessa liikennemerkein. Alueelle johtava katuliittymä Jaatilantielta sijaitsee Jaatilantien eteläpäässä lähellä Turuntien ja Jaatilantien liittymää ennen Jaatilantien varressa olevaa mäki- ja kallioaluetta.
- 4) Kaava-alueen ulkopuolisille alueille kohdentuvia kulkuyhteyksiä ei ole tarkoituksenmukaista ratkaista nyt vireillä olevalla asemakaavalla ja asemakaavamuutoksella. Kaava-

alueen kulkuyhteyksiä on kehitetty asianmukaisesti kaavaluonnoksesta saatuun palautteeseen perustuen.

- 5) Alueen asukkaita on kuultu ja vuorovaikutus järjestetty maankäyttö- ja rakennuslain edellyttämällä tavalla.
- 6) Kaava-alueesta suurin osa on asemakaavatonta aluetta, jolle laaditaan ensimmäinen asemakaava. Asemakaavamuutos koskee kaava-alueen eteläosan kiinteistöjä. Esitetty kannanotto ei vastaa asemakaavalle asetettuja tavoitteita ja aiemmin päätettyjä linjauksia, eikä kannanotto aiheuta tarkistuksia kaavakarttaan.

Terttu Bergroth ja Mikko Bergroth, 18.8.2020

Kannanotossa tuodaan esille seuraavaa:

- 1) Poistuvaksi ehdotettuja asemakaavoja ei tule muuttaa kiinteistöjen Mäntytie 10 ja Jaatilantie 4 ja Jaatilantie 6 osalta. Ehdotus merkitsisi Jaatilantie 6 asuinrakennuksen muuttamista käyttökelvottomaksi ja sulkisi kiinteistön pääasiallisesti käytetyn Mäntytien puoleisen ajoportin.
- 2) Liikenteen johtamista Jaatilantielle ei voi tapahtua turvallisesti Mäkilän kallion aiheuttaman huonon näkyvyyden takia. Jos liikenne johdetaan Jaatilantielle, tulee Jaatilantien läpiajo katkaista.
- 3) Liikenne kaava-alueelta tulisi johtaa yleiskaavassa esitetyllä tavalla Merivirran nyttemmin palaneen teollisuuskiinteistön tontin kautta olemassa oleville Turuntien liittymille tai rakennettavalle Teollisuustien – Turuntien yhdistävälle tielle. Tämä yleiskaavasta poikkeaminen tulee perustella.
- 4) Kaavaehdotus ei sisällä arvioita kaavasta kaupungille aiheutuvista kustannuksista tai alueen liikennevirroista.
- 5) Kaavaehdotus poikkeaa yleiskaavasta sillä kaavassa ei ole selvitetty entisen Merivirran teollisuustontin ja koko kyseisen teollisuusalueen liittymistä kaavoitukseen, Tehdastien jatkamista Turuntielle, alueen jalankulku- ja pyörätiejärjestelyä eikä mahdollisia muita lähialuevaikutuksia.
- 6) Kaavaehdotuksessa ei ole mitenkään perusteltu sitä, että kaava ei ole yleiskaavan mukainen.
- 7) Kaavassa tulee esittää tarpeelliset aluevaraukset Tehdastien–Turuntien välistä yhdystietä varten.
- 8) Kaavaehdotus ei ole hyvän kaavoitustavan mukainen, sillä kaavoitusta ei voi hoitaa sirpalemaisesti ilman kokonaisuuden huomioimista.
- 9) Kaavaehdotuksesta tulisi selvittää rakennustehokkuus, rakennusten räystäs- ja harjakorkeus sekä muut alueen yhtenäisen ilmeen varmistavat asiat.
- 10) Jaatilan alueen hulevesijärjestelmä tulee kunnostaa Mäkelän alueen kaavoituksesta ja rakentamisesta riippumatta. Jaatilan alueella hulevesijärjestelmä ei toimi.
- 11) Kaavaprosessin aikana ei ole asianmukaisesti lain edellyttämällä tavalla osallistettu alueen asukkaita. Mielenpitoessa kerrotaan, että aiemmissa kaavan käsittelyvaiheissa nyt poistuvaksi esitettävää kaavaa, joka koskee rakennettuja kiinteistöjä Jaatilantie 4 ja 6 sekä Mäntytie 10 ja rakentamattomia tontteja Mäntytie 12 ja 14 sekä Jaatilantien välillä Turuntie-Taka-Simolantie ja Jaatilantie-Mäntytien risteuksen aluetta, ei ole ollut ja johon liittyen heitä ei myöskään ole kuultu.
- 12) Kaavoituksessa on edellytettävä riittävää etäisyyttä rakennuksen ja ajoradan väliin. Tällä hetkellä kaavamuutos merkitsisi erityisesti kiinteistön Jaatilantie 6 tiealueen laajentamista olemassa olevan rakennuksen päälle tai vähintään siihen kiinni. Näin ollen kaavaehdotuksesta seuraisi ilmeisesti kunnalle kiinteistön Jaatilantie 6 lunastusvelvollisuus.
- 13) Ajoa Jaatilantielta Mäntytielle ei saa tukkia. Yhteys on välttämätön Jaatilantien liikenteen vaarallisuus huomioiden. Jaatilantietä ei ole rakennettu nykyisenkaltaista liikennettä varten.
- 14) Jos kaavan poisto ja tielinjaukset toteutuvat on tielinjaa siirrettävä muutama metri kauemaksi tontista. Tie on myös suunniteltava, perustettava ja rakennettava siten, että tien

aiheuttamat haitat ja ongelmat kiinteistölle (761-406-3-86, Mäntytie 10) ja muille kiinteistöille sekä niiden asukkaille ovat mahdollisimman vähäiset niin rakennus- kuin käyttövaiheessa.

- 15) Jaatilantien-Mäntytien-Turuntielle vievän kävelytien rajaama alue muodostaa yhtenäisen omalle aikakaudelleen tyypillisen asuinalueen, jonka pirstomiselle ei ole perusteita.
- 16) Kaavaehdotuksessa esitetty puistoalue on sijoitettu siten, että sen alle jää kokonaisuudessaan kiinteistölle Jaatilantie 10 johtava ajotie, joka rikkoo myös säästettäväksi tarkoitettua vanhaa maatilaa tilakeskuksen.
- 17) Jaatilantien tilannetta liikennemäärästä ja niiden arvioidusta kehittämisestä tulisi selvittää Mäntytien-Larpantien väliseltä alueelta ja Jaatilantien-Mäntytien risteysosan osalta, sillä Jaatilantien rakenne ei kestä nykyistä liikennettä tierungon painuessa ja päällysteen lohkeillessa. Harkittavaksi tarvittaessa voitaisiin ottaa jopa ajoneuvoliikenteen estäminen Jaatilantien-Turuntien risteyksestä, jolloin kaikki liikenne suuntautuis Tehdastien sillalle.
- 18) Ajo suunnitellun Nummisentien kautta Mäntytieltä Taka-Simolantielle on estettävä, sillä siitä tulee muodostumaan korvaava läpiajotie tai pahimmillaan Jaatilantien kautta kiertävä mopopoikien rallireitti.
- 19) Kaavehdotuksessa ei ole esitetty arvioita kaavan vaikutuksista kaupungin talouteen. Vaikutuksia ei ole arvioitu Kaavitus- ja maankäyttölain 9 § mukaisesti. Ei ole hyvän hallintotavan mukaista tehdä päätöksiä ilman arviota niiden taloudellisista vaikutuksista.
- 20) Alueen rakentamisen tarvetta ei ole kaavaselostuksessa tarkemmin perusteltu. Somerolla on merkittävä määrä valmiiksi kaavoitettuja rakentamattomia tontteja. Tarjonnan puutetta ei siis ole, mutta kysynnästä on pulaa. Jossain on esitetty, että kaupungin syrjäalueilta muuttavat vanhemmat asukkaat olisivat potentiaalinen asukasjoukko tällaiselle alueelle. Ainoa vetovoimatekijä on kuitenkin terveyskeskuksen läheisyys – edellyttäen, että terveyskeskus säilyy nykyisellään myös tulevan Sote-uudistuksen myötä. Kaupungin talouteen kohdistuu myös muita suuria muutospaineita, joten ei ole syytä sitoa kaupungin taloutta enempää mitä on pakko.
- 21) Mieliapiteessä viitataan ELY-keskuksen lausuntoon, jossa todetaan, että kaavaan olisi tarpeellista laatia lähialueen kattava suunnitelma kevyen liikenteen turvallisista kulkuyhteyksistä ja huomautetaan, ettei näin ole tapahtunut.
- 22) ELY-keskus on myös edellyttänyt, että kaavaselostusta täydennetään vastaamaan MRA 25 §:ssä esitettyjä seikkoja, näin ei ole kaikin osin tapahtunut.
- 23) Mieliapiteessä viitataan Forssan seudun hyvinvointikuntayhtymän lausuntoon, jossa todetaan, että liikenne- ja pyörätieyhteydet keskustaan järjestää siten, että niiden käytöstä ei aiheudu vaaraa teiden käyttäjille ja huomautetaan, ettei näin ole tehty. Myös jalankulku- ja pyörätieyhteydet terveyskeskukseen tulisi tässä yhteydessä esittää.
- 24) Mieliapiteessä viitataan edelleen Forssan seudun hyvinvointikuntayhtymän lausuntoon, jossa todetaan, että viereisen teollisuustontin osalta tulee ottaa huomioon melua koskevat ohjeet ja teollisuusalueen mahdollisesti aiheuttamat ympäristövaikutukset on huomioitava rakennustapamenettelyssä.
- 25) Kaavassa ei ole otettu huomioon vaihemaakuntakaavan vaatimusta taajaman sisäisten liikkumismuotojen parantamista koskevaa kaavamääräystä, jonka mukaan liikenneväylät tulee suunnitella laajempaan kokonaisuutena.
- 26) Merivirran kiinteistöllä on aikanaan toiminut silloisen Someron linja Oy:n linja-autovarikko ja -huolto. On kyseenalaista täyttääkö alueen maaperä nykyiset rakennuspaikalle asetettavat vaatimukset, ainakaan asuntorakentamisen osalta, vai onko maa saastunutta. Ilmeisesti alue sopisi tältä osin paremmin tiealueeksi.
- 27) Mieliapiteessä viitataan Heikki Sariolan ja Outi Talosen kannanottoihin, joissa todetaan, että kaavassa tulee huomioida tehdastien jatkaminen suoraan Turuntielle ja huomautetaan, ettei näin ole tehty.
- 28) Mäkelän alueen liikennevirroista ei ole esitetty mitään arvioita.

Kaavan laatija:

- 1) Jaatilantie 4 ei kuulu kaava-alueeseen, eikä kyseiseen kiinteistöön kohdistu muutoksia. Osoitteissa Mäntytie 10 asemakaavamuutoksen mukaiset tonttien rajat vastaavat olemassa olevia kiinteistörajoja. Kulkuyhteyksiin osoitteessa Mäntytie 10 ei kohdistu muutoksia. Osoitteeseen Jaatilantie 6 on nykytilanteessa kulu yhteys Jaatilantieltä sekä Jaatilantien ja Mäntytien risteysalueelta. Asemakaavamuutoksella mahdollistetaan liittyminen tontille sekä Jaatilantieltä että Mäntytien puolelta aiempaa turvallisemmin. Tontin rajat vastaavat voimassa olevan asemakaavan mukaisia rajoja.
- 2) Liikennettä ohjataan nykytilanteessakin Jaatilantielle ja asemakaavoituksen myötä risteysalue on mahdollista toteuttaa katualueen sallimissa puitteissa toisin. Liikennekäyttämiseen voidaan vaikuttaa toteuttamisvaiheessa liikennemerkein. Alueelle johtava katuliittymä Jaatilantieltä sijaitsee Jaatilantien eteläpäässä lähellä Turuntien ja Jaatilantien liittymää ennen Jaatilantien varressa olevaa mäki- ja kallioaluetta.
- 3) Asemakaava ja asemakaavamuutos on oikeusvaikutuksettoman yleiskaavan mukainen (AP). Katualueet vastaavat yleiskaavan mukaista pääkäyttötarkoitusta AP. Maankäyttö ja rakennuslaki edellyttää kulkuyhteyden osoittamisen tonteille. Lisäksi on laadittu yleiskaavallinen tarkastelu kaavan tarkoitukseen nähden asianmukaisesti.
- 4) Asemakaavan laajentaminen Jaatilantieltä länteen on kaupungin linjaama tavoite, jota nyt toteutetaan. Tulevien vuosien investointiohjelmassa varaudutaan kaavan toteuttamisesta aiheutuviin kustannuksiin. Kokonaistaloudellisuuteen vaikuttavat investointien lisäksi myös työllistävyys- ja muut pitkän aikajänteen tulot. Vaikutusten arviointi on tehty asemakaavan tavoitteisiin nähden asianmukaisesti.
- 5) Asemakaava ja asemakaavamuutos on oikeusvaikutuksettoman yleiskaavan mukainen (AP) ja yleiskaavallinen tarkastelu on tehty asemakaavan tavoitteet huomioiden asianmukaisesti. Vaikutusten arviointi on tehty asemakaavan tavoitteisiin nähden asianmukaisesti. Teollisuusalue ei kuulu kaava-alueeseen.
- 6) Asemakaava ja asemakaavamuutos on oikeusvaikutuksettoman yleiskaavan mukainen (AP), ja yleiskaavallinen tarkastelu on tehty asemakaavan tavoitteet huomioiden asianmukaisesti.
- 7) Asemakaava-alue on määritelty jo osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa ja siihen tehdyissä tarkistuksissa. Mahdollisen Tehdastien ja Turuntien välisen yhteyden linjaamisen ratkaiseminen ei ole asemakaavamuutoksen tavoitteena, eikä sen ratkaisemiseksi nyt vireillä olevalla asemakaavalla ja asemakaavamuutoksella ole edellytyksiä.
- 8) Kaavoituksella täydennetään alueen asemakaavaa asumisella oikeusvaikutuksettoman yleiskaavan (AP) mukaisesti. Yleiskaavallinen tarkastelu ja vaikutusten arviointi on tehty kaavan tavoitteisiin ja käyttötarkoitukseen nähden asianmukaisesti ja riittävästi. Alueen ensimmäinen asemakaava mahdollistaa alueen jäsenytneen rakentumisen.
- 9) Asemakaavamerkinnoilla ja määräyksillä on määritelty rakentamisen määrä ja rakentamistapa. Lähialueella olemassa olevat rakennukset eivät muodosta yhtenäistä kokonaisuutta mm. kerrosluvun, julkisivumateriaalien tai kattokaltevuuksien osalta. Asemakaavamääräysten vaatima sopeuttaminen ratkaistaan rakennuslupavaiheessa.
- 10) Hulevesijärjestelmien kunnostaminen ei ole asemakaavalla ratkaistava asia. Asemakaavalla ei estetä mahdollisia tulevia kunnallisteknisiä investointeja. Kaupungin toimesta on tehty kaavahankkeen ulkopuolinen, aluetta laajemmin koskeva, hulevesiselvitys. Kaupunki on ryhtymässä tarvittaviin toimenpiteisiin, joiden toteuttamista koskeva tavoitteellinen aikataulu ajoittuu vuoteen 2022.
- 11) Kaavaprosessi on edennyt ja osallistuminen sekä vuorovaikutus järjestetty maankäyttö- ja rakennuslain edellyttämällä tavalla. Kaava-aineistot ovat kussakin meneillään olleessa vaiheessa kuulutettu asianmukaisesti nähtäville ja kaikilla itsensä osalliseksi kokevalla on ollut mahdollisuus ilmaista mielipiteensä. Mielipiteet ja kannanotot on käsitelty ja huomioitu siten kuin ne asemakaavalle asetetut tavoitteet huomioiden on voitu huomioida. Kannanotot eivät automaattisesti aiheuta muutoksia kaavan sisältöön. Kaavaprosessin aikana esille tulevat tavoitteet voivat aiheuttaa muutoksia ja siten kaava-alueen rajauksen tarkennuttua on osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa myös tarkistettu

- ja se on asetettu nähtäville. Vuorovaikutusmahdollisuuksia ei ole rajattu, vaan prosessi on ollut avoin ja edennyt MRL:n mukaisesti.
- 12) Asemakaavamuutoksella muodostuva tontti vastaa voimassa olevan asemakaavan mukaisia tonttirajoja osoitteessa Jaatilantie 6.
 - 13) Liikennejärjestelyjä kehitetään siten, että liittyminen Jaatilantieltä Mäntytielle tapahtuu Nummisentien kautta. Saaduissa kannanotoissa Jaatisentien ja Mäntytien y-liittymä on koettu vaaralliseksi. Liittymä muutetaan kahdeksi erilliseksi T-liittymäksi, mikä mahdollistaa paremmat näkemäalueet molempiin suuntiin.
 - 14) Nummisentien katualue on linjattu historiallisen kylätontin vaatiman aluevarauksen puitteissa niin etäälle kaava-alueen eteläosan kiinteistöistä kuin mahdollista. Katualueen ja kiinteistöjen väliin on osoitettu viherkaistaleet. Toteutettavan kadun reunalinja ei tyypillisesti ole asemakaavan mukaisen katualueen rajassa kiinni.
 - 15) Asemakaavamuutoksella ei kohdenneta muutoksia kyseiselle alueelle. Mainitut kiinteistöt ovat kaava-alueen ulkopuolella Jaatilantie 6:n kiinteistöä lukuun ottamatta. Osoitteeseen Jaatilantie 6 ei aiheudu sellaisia muutoksia, joka aiheuttaisi pirstaloitumista.
 - 16) Puistoalueeseen ei ole kohdentunut muutoksia kaavaluonnosvaiheen jälkeen. Alueella on havaittu prosessin aikana arvoja, joiden säilymistä voidaan turvata VP-aluevarauksella ja luo-merkinnällä. VP-alueelle ei kohdenneta sellaista maankäyttöä, joka rikkoisi vanhan maatilakeskuksen miljööän säilymistä.
 - 17) Asemakaavalla mahdollistetaan Jaatilantielle katualue koko pituudeltaan. Tien kestävyysteen liittyvien teknisten edellytysten täytyminen ratkaistaan asemakaavaa toteutettaessa.
 - 18) Nummisentieltä ei muodostu katuyhteyttä Taka-Simolantielle.
 - 19) Vaikutusten arviointi on tehty asemakaavalle asetetut tavoitteet ja kaavan tarkoitus huomioiden asianmukaisesti. Asemakaavan laajentaminen Jaatilantieltä länteen on päätöksin linjattu tavoite, jota nyt toteutetaan. Tulevien vuosien investointiohjelmassa varaudutaan kaavan toteuttamisesta aiheutuviin kustannuksiin. Kokonaistaloudellisuuteen vaikuttaa investointien lisäksi myös työllisyys- ja muut pitkän aikajänteen tulot, kuten maanvuokra- ja verotuotot. Hinnoittelu ja tonttien luovutus perustuu maapoliittiseen ohjelmaan (7.10.2019), joka on valtuuston hyväksymän Somero 2025 -strategian yksi operatiivinen osa.
 - 20) Asemakaava ja asemakaavamuutos on kaavoitusohjelman mukainen. Alueen kaavoittamisesta on tehty linjaukset, joita nyt toteutetaan.
 - 21) Yleiskaavallinen tarkastelu ja vaikutusten arviointi on tehty maankäyttö- ja rakennuslain edellyttämällä tavalla asemakaavalle asetetut tavoitteet ja tarkoitus huomioiden.
 - 22) Kaava-asiakirjoja on täydennetty, eivätkä ne poikkeaa maankäyttö- ja rakennusasetuksen määritelmästä.
 - 23) Katualuevaraukset niin ajoneuvoliikenteelle kuin kevyelle liikenteelle ovat voimassa olevissa asemakaavoissa. Kulkuyhteyksien toteuttaminen on mahdollista tehdä niiden puitteissa. Kaava-alueen kytkeytyminen olemassa olevaan verkostoon on suunniteltu asianmukaisesti.
 - 24) Teollisuusalueen läheisyydessä on ollut asutusta pitkään. Asemakaavalla ei esitetä sellaista maankäyttöä, joka heikentäisi nykyisten tai alueelle muuttavien asukkaiden turvallisuutta, terveellisyttä ja eri väestöryhmien kannalta tasapainoista elinympäristöä. Ko. viereiselle teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueelle (T-1) sallitaan voimassa olevalla asemakaavalla asuinhuoneistojen rakentaminen.
 - 25) Yleiskaavallinen tarkastelu on tehty asianmukaisesti asemakaavan tarkoitus ja tavoitteet huomioiden. Kaava-alue kytkeytyy olemassa oleviin verkostoihin. Yhteyksien toteuttaminen kaava-alueen ulkopuolella tapahtuu olemassa olevien aluevarausten puitteissa.
 - 26) Ko. alue ei ole mukana nyt laadittavassa asemakaavassa. Kaava-alueen laajentamiseen ei ole päädytty, vaan teollisuusalueeseen mahdollisesti kohdentuvat muutokset käsitellään erikseen ja niistä tulee sopia maanomistajan kanssa. Tältä osin maaperän saastuneisuus tulee tällöin tutkia, mikäli maaperän pilaantumista epäillään.

- 27) Mahdollisen Tehdastien ja Turuntien välisen yhteyden linjaamisen ratkaiseminen ei ole asemakaavamuutoksen tavoitteena, eikä sen ratkaisemiseksi nyt vireillä olevalla asemakaavalla ja asemakaavamuutoksella ole edellytyksiä.
- 28) Alueelle osoitetaan maankäyttöä, joka vastaa olemassa olevaa pientaloasutusta. Liikennemäärät kasvavat omakoti- ja pientaloasumiselle tyypillisen liikenteen mukaisesti. Liikennevirrat jakautuvat Jaatilantietä pohjoiseen ja etelään asiointitarpeesta riippuen. Asemakaavan käyttötarkoitusten perusteella alueelle ei ole odotettavissa olemassa olevasta liikenteestä merkittävästi poikkeavaa liikennettä.

Outi Talonen, 2.9.2020 kiinteistö 761-406-3-124 (Taka-Simolantie 31)

Kannanotossa tuodaan esille seuraavaa:

- 1) Uudessa esityksessä on tehty tievarauksen näköinen luode-kaakkosuuntainen kaista alueen länsireunaan. Asuinalueen pohjois- ja luoteisreunassa on otettava huomioon kaupungin haave jatkaa Tehdastietä Turuntielle.
- 2) Taka-Simolantietä ei olla luovuttamassa yhteiseen käyttöön, joten uusi tie sekä sen vaatimat oheisalueet on linjattava kaupungin maa-alueelle.
- 3) Viittaa kaavaselostuksessa oleviin kuviin (kohdat 4.4.2 ja 4.4.4), joissa aluerakenteeseen on ilmestynyt tielinjaus Talosen omistamille peltolohkoille, mikä tekee peltolohkoista viljelykelvottomia. Tielinjauksella tarvellaan vanha kulttuurimaisema Turuntieltä Forssan suuntaan, joka todettiin tärkeäksi jo 1988 oikeusvaikutuksettomassa suunnitelmassa.

Kaavan laatija:

- 1) Mahdollisen Tehdastien ja Turuntien välisen yhteyden linjaamisen ratkaiseminen ei ole asemakaavamuutoksen tavoitteena, eikä sen ratkaisemiseksi nyt vireillä olevalla asemakaavalla ja asemakaavamuutoksella ole edellytyksiä. Kaava ei estä tämän tavoitteen toteuttamista tulevaisuudessa.
- 2) Taka-Simolantie sijoittuu kaava-alueella kiinteistölle 761-406-3-132, jonka omistaa Someron kaupunki. Olemassa olevan tien asemakaavoittamiselle pihakaduksi ja kulkuyhteyden järjestämiseksi, niin ikään Taka-Simolantien varrella olemassa oleville kiinteistöille, ei ole maankäyttö- ja rakennuslain mukaista estettä. Maankäyttö- ja rakennuslaki edellyttää kulkuyhteyksien järjestämisen, ja pihakatu noudattaa olemassa olevien rajapyykkien mukaista linjausta.
- 3) Mainitut peltolohkot eivät sijaitse kaava-alueella. Kannanotto ei aiheuta tarkistuksia kaavakarttaan.

Liisa Mäkelä ja muut (7 henkilöä), 2.9.2020

Kannanotossa tuodaan esille, että kaavassa olevat katujen nimet ovat sopimattomia, eivätkä kuvasta paikallista Jaatilan kylän omaa historiaa. Mielenpitemässä esitetään, että Jaatilan kylän historiasta löytyy soveltuvampia ja kulttuuriperintöä kunnioittavampia nimiä, kuten Oskarintie, Oskari Mäkelän mukaan

Kaavan laatija:

Kaava-alueen nimistö on valikoitunut kaupungin yleisen käytännön mukaisesti.

Heikki Sariola, 3.9.2020 kiinteistö 761-406-3-130 (Turuntie 41)

Kannanotossa tuodaan esille seuraavaa:

- 1) Taka-Simolantien risteys Jaatilantielle tulee muuttaa Y-risteyksestä T-risteykseksi. Nykyisellään liikenne ohjautuu Turuntielle eikä lainkaan Jaatilan uudelle sillalle.
- 2) Kaavassa tulee huomioida kaupungin omistaman maa-alueen riittävä varaaminen mahdollisen tieyhteyden rakentamiseen Turuntien suuntaan.

Kaavan laatija:

- 1) Taka-Simolantien ja Jaatilan tien katualueet noudattavat olemassa olevia kiinteistörajoja ja rajapyykkejä. Asemakaavaa ja asemakaavamuutosta toteutettaessa on risteysalueen linjausta mahdollista muokata katualuevarausten puitteissa.
- 2) Mahdollisia muita tielinjauksia ei ratkaista nyt vireillä olevalla asemakaavalla ja asemakaavamuutoksella. Kannanotto ei aiheuta tarkistuksia kaavakarttaan.

Turku 18.9.2020, 25.9.2020, 27.4.2021

Sweco Infra & Rail Oy