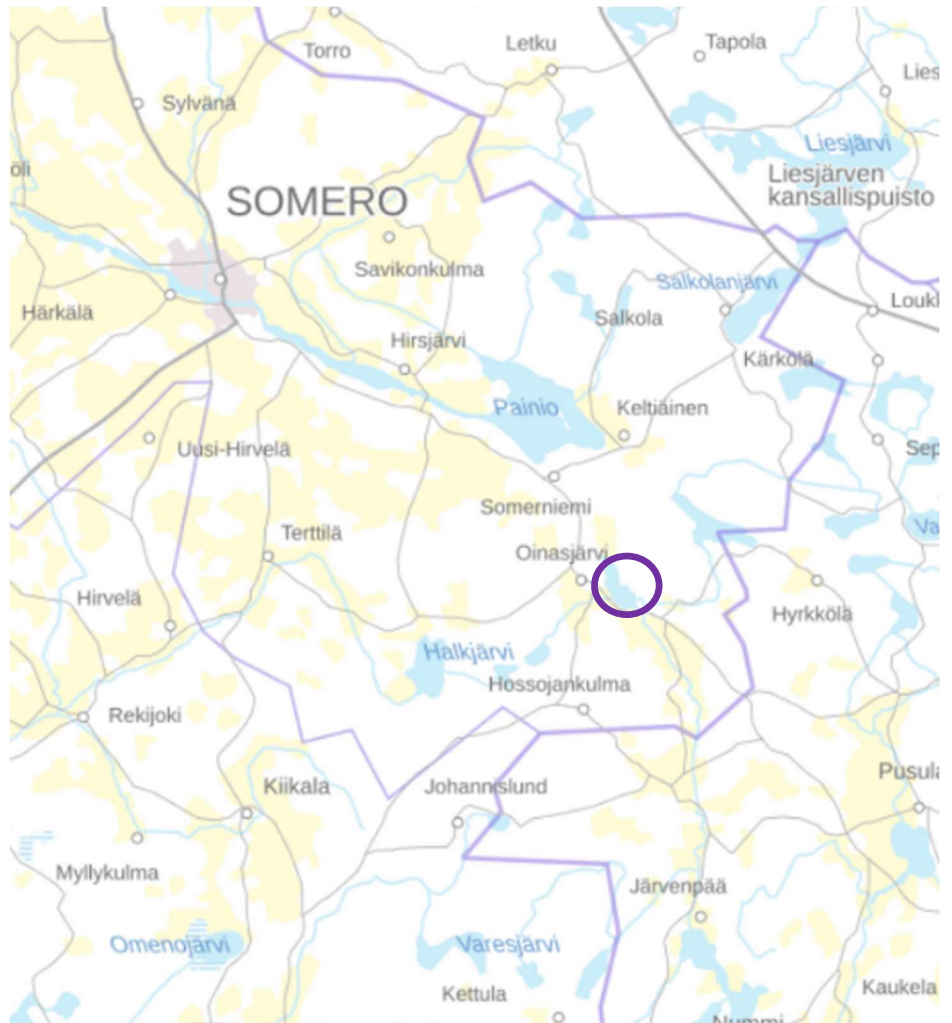


# SOMERON RANTAOSAYLEISKAAVAN MUUTOS

Yleiskaavan muutos tiloilla Rajamäki 761-443-2-15, Lapinlahti 761-453-2-63,  
Lapinmäki 761-453-2-30 ja Lapinpirtti 761-453-2-27

**Kaavaehdotus 5.1.2026**



*Suunnittelualueen likimääräinen sijainti osoitettu violetilla ympyrällä.*



[jarmo.makela@karttaako.fi](mailto:jarmo.makela@karttaako.fi)

Yleiskaavan muutoksen selostus, joka koskee Someron rantaosayleiskaavaa Oinasjärvellä.

## 1 PERUSTIEDOT

### 1.1 Suunnittelutilanne

Valtioneuvosto päätti valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista 14.12.2017. Päätöksellä valtioneuvosto korvaa valtioneuvoston vuonna 2000 tekemän ja 2008 tarkistaman päätöksen valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista. Valtioneuvoston päätös tuli voimaan 1.4.2018.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet konkretisoituvat pääasiassa kaavoituksen kautta. Maakuntakaavoituksella on tässä keskeinen rooli. Nyt käsiteltävää kaavamuutosta koskevat tavoitteet ovat lähinnä:

- Edistetään koko maan monikeskuksista, verkottuvaa ja hyviin yhteyksiin perustuvaa aluerakennetta, ja tuetaan eri alueiden elinvoimaa ja vahvuuksien hyödyntämistä. Luodaan edellytykset elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämiseksi sekä väestökehityksen edellyttämälle riittävälle ja monipuoliselle asuntotuotannolle
- Varaudutaan sään ääri-ilmiöihin ja tulviin sekä ilmastonmuutoksen vaikutuksiin. Uusi rakentaminen sijoitetaan tulvavaara-alueiden ulkopuolelle tai tulvariskien hallinta varmistetaan muutoin.
- Huolehditaan valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvojen turvaamisesta.
- Edistetään luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymistä.
- Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta.

#### 1.11 Varsinais-Suomen maakuntakaava

Varsinais-Suomen maakuntakaava on laadittu seuduittain, jonka lisäksi sitä on täydennetty teema-kohtaisilla vaihemaakuntakaavoilla. Voimassa on merkintöjä seitsemästä kaavasta. Maakuntakaavayhdistelmässä (2023) aluetta ja lähiympäristöä koskevat seuraavat merkinnät:

- Maa- ja metsätalousvaltainen alue (koko vaaleankeltainen alue)
- Kulttuuriympäristön tai maiseman kannalta tärkeä alue. Someron - Somerniemen Pitkäjärven ja Härkätien kulttuurimaisemat (vihreä rasteri)
- Arvokas geologinen muodostuma. Viuvalannummi (ruskea katkoviiva)
- Pohjavesialue. Keräkankare, Viuvala (sininen katkoviiva)
- Ulkoilureitti, ohjeellinen. Jakkula, Oinasjärvi (vihreä pistekatkoviiva)



*Maakuntakaavayhdistelmä 2023. Suunnittelualan suuripiirteinen sijainti on ympyröity punaisella.*

## 1.12 Yleiskaava

Alueelle on voimassa 21.12.2000 hyväksytty Someron rantaosayleiskaava, jossa kaavamuutosalueella on 2 kpl loma-asumisen rakennuspaikkoja (RA) ja 3 kpl erillispientalojen rakennuspaikkoja (A). Lisäksi alueella on maa- ja metsätalousaluetta (M) ja se sijoittuu osittain myös maakuntakaavassa näkyvälle pohjavesialueelle (pv-1).



Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala on kuitenkin enintään 7,5% rakennuspaikan pinta-alasta ja lukumäärä enintään neljä.

Rakennuspaikan rakennusoikeutta koskevien määräysten estämättä saadaan olemassa olevaa rakennusta peruskorjata ja tuhoutunut rakennus korvata vastaavalla rakennuksella.

### **Erillispientalojen alue (A)**

Alueelle voidaan rakentaa erillispientaloja ja niihin liittyviä talousrakennuksia sekä palveluja ja ympäristöä häiritsemättömiä työtiloja rakennusjärjestyksen mukaisesti.

Luku A-merkinnän edessä osoittaa alueelle sallittujen rakennuspaikkojen enimmäismäärän. Yleiskaavassa suunnitellut uudet rakennuspaikat on merkitty mustalla pisteellä (●).

Rakennuspaikan vähimmäiskoko on 3000m<sup>2</sup>. Kullekin rakennuspaikalle saa sijoittaa:

- yhden asunnon pientalon
- saunan
- muita talousrakennuksia

Rakennuspaikan rakennusoikeutta koskevien määräysten estämättä saadaan olemassa olevaa rakennusta peruskorjata ja tuhoutunut rakennus korvata vastaavalla rakennuksella.

### **Maa- ja metsätalousvaltainen alue (M)**

Alue on tarkoitettu maa- ja metsätalouden harjoittamiseen.

Alueelle ei saa rakentaa. Määräys ei koske kaavassa osoitettua rakennusoikeutta sekä maa- ja metsätalouden rakennuksia. Olemassa olevia rakennuksia saa peruskorjata.

### **Vedenhankinnalle tärkeä pohjavesialue (pv-1)**

Alue on ympäristökeskuksen luokituksen mukaan 1-luokan vedenhankinnalle tärkeä pohjavesialue.

Alueen käyttöä suunniteltaessa tulee huolehtia siitä, ettei alueen käyttömahdollisuuksia vesilähteenä vaikeuteta tai heikennetä pohjavesivarojen laatua.

Osa-alueella rakentamista tai muita toimenpiteitä saattavat rajoittaa vesilain 1 luvun 18 § (pohjaveden muuttamiskielto) ja 22 § (pohjaveden pilaamiskielto).

Alueella on kemikaalien ja pohjavesien kannalta haitallisten jätteiden varastointi kielletty. Öljysäiliöt on sijoitettava rakennusten sisätiloihin tai suoja-altaaseen, jonka tilavuus vastaa vähintään

varastoitavan öljyn enimmäismäärää. Jätevesien imeyttäminen maaperään on kielletty. Rakentaminen, ojitukset ja maankaivu on tehtävä siten, ettei aiheudu pohjaveden laadunmuutoksia tai pysyviä muutoksia pohjaveden korkeuteen.

### 1.13 Asema- ja ranta-asemakaavat

Alueella ei ole voimassa asemakaavaa tai ranta-asemakaavaa.

### 1.14 Pohjakartta

Pohjakarttana käytetään maastokarttarasteria mittakaavassa 1:5 000 täydennettynä vektorimuotoisilla kiinteistörajoilla.

### 1.15 Rakennusjärjestys

Someron kaupunginvaltuusto hyväksyi rakennusjärjestyksen 16.10.2006 ja se tuli voimaan 1.1.2007. Kaupunki on parhaillaan uudistamassa rakennusjärjestystä ja uusi rakennusjärjestysluonnos oli nähtävillä kesällä 2025.

## 1.2 Maanomistus

Kaavamuutosalue on yksityisten maanomistajien omistuksessa.

## 1.3 Sijainti ja nykyinen maankäyttö

Yleiskaavan muutos koskee tiloja Rajämäki 761-443-2-15, Lapinlahti 761-453-2-63, Lapinmäki 761-453-2-30 ja Lapinpirtti 761-453-2-27 Oinasjärven itärannalla osoitteessa Jakkulantie 321-331. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 4,7 hehtaaria. Rantaviivaa alueella on yhteensä noin 380 metriä.

Varsinaisella suunnittelualueella ei nykyisten tietojen mukaan ole muinaismuistoja. Lähin muinaismuisto (Kärki, kivikautinen asuinpaikka) sijaitsee hieman alueen pohjoispuolella pellolla.

Suunnittelualue kuuluu laajempaan maakunnallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen Someron - Somerniemen Pitkäjärven ja Härkätien kulttuurimaisemat (ks. myös kohta 1.11 Varsinais-Suomen maakuntakaava). Salon seudun maakuntakaavan selvityksessä ”Salon seudun maakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet 2004” kerrotaan alueesta seuraavasti: *Turun ja Hämeenlinnan välinen*

Hämeen Härkätie on yksi maamme merkittävämpiä historiallisia teitä. Varsinais-Suomen puolella Härkätie kulkee peltojen halki jokilaaksoja seuraillen. Hämeessä sillä on erämaisen metsätaipaleen luonne. Somerolla Härkätien maisematyyppi vaihtuu. Tie seuraa koilliseen suurten selänteiden väliin työntyvää, kapenevaa laaksoa, jonka varrella on miltei jatkuvana nauhana kyläasutusta.

Someron Pitkäjärven ja Somerniemen Paunio-Oinasjärven laaksoon liittyy järven murroslinjaa seuraileva harjulaakso, joka risteää Somerniemen Kirkonkulmalla Kiikalaan ja Perniön jatkuvaan kolmanteen Salpausselkään. Harjun suurimpien harjanteiden yhteydessä hiekkaiset liepeet jatkuvat pitkälle ja näkyvät maisemassa loivasti etelään viettävinä, pitkään käytössä olleina viljelys- ja asutusmaisemina. Harjujaksoa ja laaksoa seurailee tie. Somerniemellä maisema avautuu harjujakson eteläpuolisille pelloille. Someron puolella tie ja asutus siirtyvät harjanteen järven puoleiselle rinteelle. Pitkä, harjun yhteydessä erämainenkin järven peilaama maisematila, viljelykset, komeat tilakeskukset ja kartanot vallitsevat maisemanäkymää.

### **Perustelu:**

Someron Pitkäjärven murroslaakson maisematila on koko Suomenkin oloissa ainutlaatuinen. Harjuun liittyessä se saa karun järvisuomalaisen maiseman piirteitä. Lounais-Suomen vähävetisissä maisemissa alueen vehmaalla kasvillisuudella, pitkään jatkuneella maataloudella ja komeilla kartanoilla kehystettynä se on omintakeinen osa maakunnan kulttuurimaisemia. Vanha valtakunnallinen päätie ja sen varren kyläasutus lisäävät kulttuuriympäristön arvoa

Alueen rakentumisen vaiheita vuosikymmenten varrelta (1959, 1980, 2000):



Vuonna 1959 alueella oli jo kolme asuinrakennusta sekä talousrakennuksia. Sauna on rakennettu 40-50-luvulla ja näkyy jo v. 1959 kartassa. Läntisin asuinrakennus sortui 1960 luvun alussa. Vuonna 1980 naapuriiin on tullut lomarakennus ja alueen keskelle on tehty polku/tie maatalouden tarpeisiin. Lähde: [www.vanhatkartat.fi](http://www.vanhatkartat.fi).



Nykytilanne maastokartalla. Kaksi asuinrakennuspaikkaa ovat rakennettu. Lisäksi alueella on talousrakennuksia ja sauna.

Alla on kuvia rakennuskannasta kaavoittajan maastokäynniltä 30.6.2025.



Asuinrakennukset tiloilla Rajamäki 761-443-2-15 (vas.) ja Lapinpirtti 761-453-2-27 (oik.).



Savusauna tilalla Lapinlahti 761-453-2-63 (vas.) ja laituri rannassa (oik.).



Vanhoja talousrakennuksia tilalla Lapinlahti 761-453-2-63.

Alueella on tehty nykyisen osayleiskaavan laatimisen yhteydessä luontoselvitys (Ympäristötutkimus Oy Metsätähti, 1996). Muutoksen kohteena oleva alue kuuluu luontoselvityksen osa-alueeseen 3, jonka on todettu olevan erityisesti kulttuurimaiseman ja maiseman kannalta merkittävä. Varsinaisia suojelumerkintöjä ei ole nykyisessä kaavassa osoitettu tälle alueelle. Selvityksessä kerrotaan osa-alueesta seuraavasti:

*Oinasjärvestä ja siitä laskevasta Pitkiönjoesta muodostuva kokonaisuus. Alue on leimallisesti perinteistä ja hoidettua avointa viljelysmaisemaa ja -laaksoa jota rajaa metsäiset selänteet. Osa-alue muodostaa maisemallisesti hyvin yhtenäisen ja selkeästi rajautuvan kokonaisuuden.*

### 301. Oinasjärvi

*Oinasjärvi sijaitsee korkeiden mäkialueiden rajaamassa laaksossa. Järven ranta-alueet ovat voimakkaan kulttuurivaikutuksen alaisia, erityisesti järven luoteispäässä Jakkulan alueella on melko suuria tilakeskuksia ja laajoja rantaan saakka ulottuvia peltoalueita. Järven etelä- ja lounaisrannalla on reheviä kosteikkoja ja lajistollisesti merkittäviä rantalehtoja. Maankäyttö on hyvin vakiintunutta ja*

*maisema vaihtelevaa, hoidettua ja mielenkiintoista korkeuseroineen ja avoimine näkymineen. Rakentaminen on sijoitettava olemassa olevan rakentamisen luonteeseen niin maankäytöllisesti kuin rakennustyyllillisestikin, alueelle ei sovi lomarakentamiselle tyyppilliset ratkaisut.*

Alla on kuvia kaavoittajan maastokäynniltä 30.6.2025:



*Pellonvarsimaisemaa alueen pohjoisosasta (vas.) ja länsiosasta (oik.).*

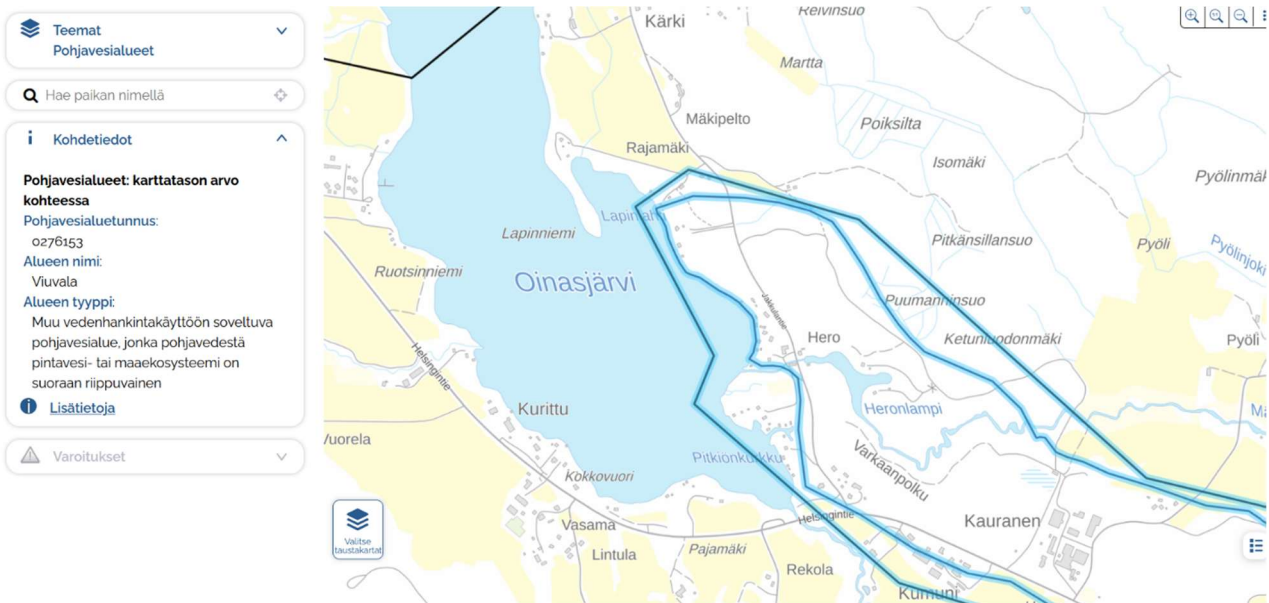


*Rantamaisemaa Lapinmäen tilalta kohti niemenkärkeä (vas.) ja Lapinpirtin tilalla (oik.).*



*RA-rakennuspaikan laajennusalue Lapinmäen tilalla (vas.) ja metsää alueen eteläosassa (oik.).*

Suunnittelualue sijoittuu osittain Viuvalan pohjavesialueelle. Kyseessä on muu vedenhankintakäyttöön soveltuva pohjavesialue, jonka pohjavedestä pintavesi- tai maaekosysteemi on suoraan riippuvainen. Pohjavesialue on huomioitu kaavamerkinnöissä ja -määräyksissä.



Viuvalan pohjavesialueen rajaus. Lähde: <https://www.vesi.fi/karttapalvelu/>.

## 2 TAVOITTEET

Alueelle on tarkoitus laatia yleiskaavan muutos. Tavoitteena on vaihtaa käyttötarkoitusta pohjoisemman RA-paikan sekä keskimmäisen rannassa sijaitsevan A-rakennuspaikan kesken (ks. kuva alla). Rakennuspaikkojen tai rakennusoikeuden kokonaismäärä ei muutu.



Punaisen nuolen osoittamat kaksi rakennuspaikkaa vaihtavat keskenään käyttötarkoituksia.

Kaavan tavoitteena on samalla muotoilla suunnittelualueeseen kuuluvia viittä rakennuspaikkaa mm. nykyisen kiinteistöjaotuksen mukaisesti. Eteläisempi rakentamaton RA-paikka ja jo rakennettu eteläisin A-paikka laajenevat hieman muutoksessa. Olemassa oleva sauna osoitetaan rantaan erillisellä rakennusalamerkinnällä. Samalla otetaan huomioon pohjavesialueen ajantasainen rajausta.

## 2.1 Suunnittelun aikana tarkentuneet tavoitteet

Kaavaehdotuksessa on huomioitu luonnoksesta saatu palaute ja siihen on tehty vastineessa mainitut korjaukset ja lisäykset (ks. erillinen liite). Muutokset olivat lähinnä täydennyksiä kaavan yleisiin määräyksiin ja uudisrakentamisen ohjaamiseen. Vaikutusten arviointia on täydennetty ilmastovai-  
kutusten arvioinnilla.

## 3 KAAVAPROSESSI JA OSALLISTUMINEN

Kaavamuutos on laadittu niiden periaatteiden mukaisesti, jotka yhteistyössä kaupungin kanssa on sovittu. Someron kaupunginhallitus tekee päätökset sekä yleiskaavan käynnistämisestä että myös muista työvaiheista, kuten kaavaluonnoksen ja -ehdotuksen hyväksymisestä ja nähtäville asettamisesta.

Yleiskaavan muutoksen laatiminen on käynnistetty tilojen maanomistajien aloitteesta. Maanomistajat toimittivat kaavamuutoshakemuksen kaupungille 15.9.2025. Aloite kaavamuutoksen käynnistämisestä käsiteltiin Someron kaupunginhallituksessa ja kaava tuli vireille 6.10.2025 236§.

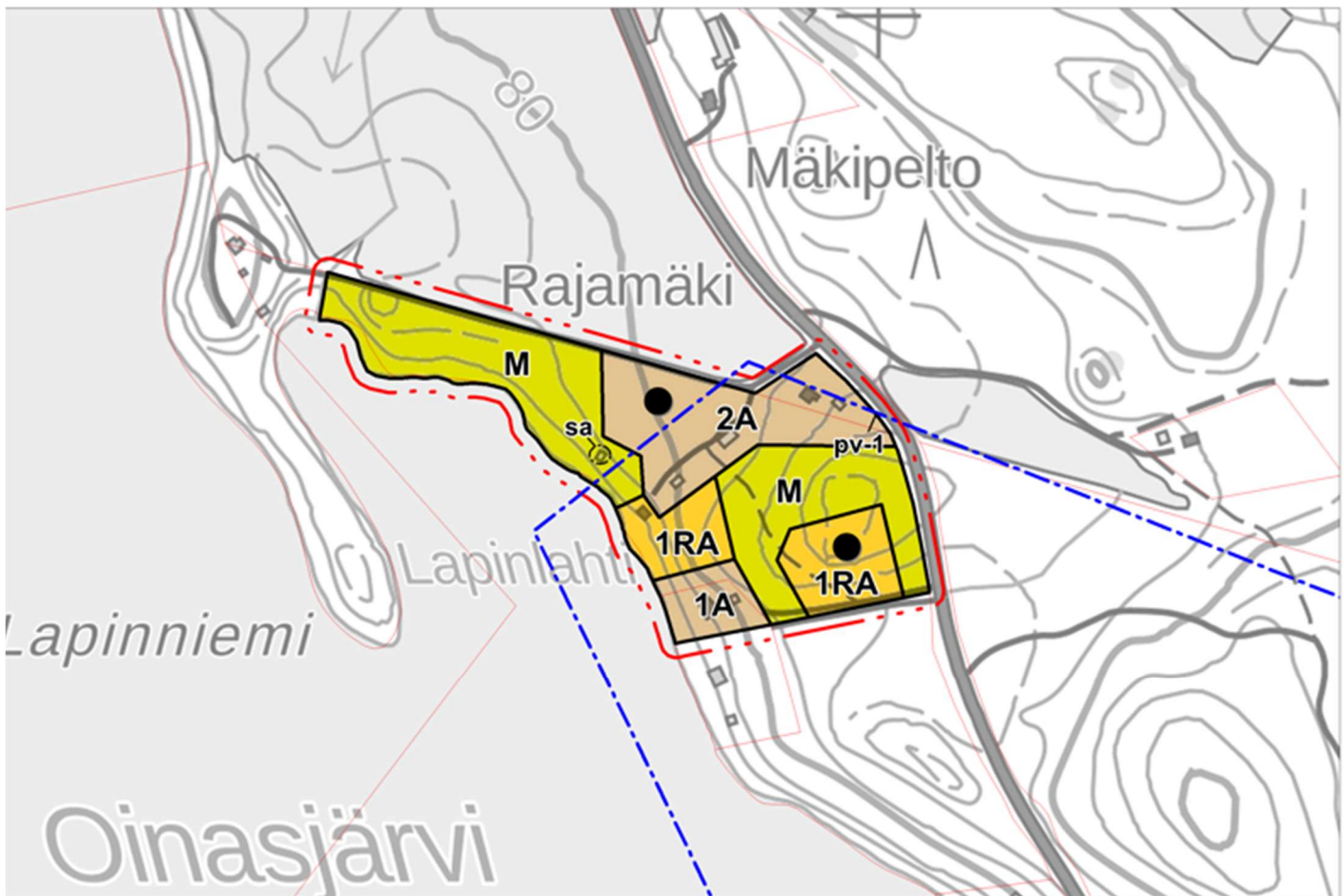
Kaavan muutosta koskeva luonnos sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetettiin nähtäville 24.10. – 25.11.2025 (samalla vireilletulo AKL 62§ ja 63§). Nähtävillä olosta tiedotetaan kaupungin kuulemisprosessin mukaisesti: kuulutus paikallislehteen ja sähköiselle ilmoitustaululle sekä kaupungin internet-sivuille osoitteeseen [www.somero.fi](http://www.somero.fi). Aineistot tulevat yleisesti nähtäville Someron kaupungin rakennustoimiston ilmoitustaululle osoitteessa Joensuuntie 20, 31400 Somero. Tässä vaiheessa myös lähetetään naapurikirjeet ja pyydetään viranomaislausunnot. Osalliset voivat jättää kaavaluonnoksesta mielipiteensä (huomautus). Mielipiteet kaavaluonnoksesta tulee osoittaa nähtävillä oloaikana kirjeitse Someron kaupungin kirjaamoon osoitteessa Joensuuntie 20, 31400 Somero tai sähköpostitse osoitteeseen [kirjaamo@somero.fi](mailto:kirjaamo@somero.fi).

Kaavaehdotus laaditaan saadun palautteen perusteella, käsitellään arviolta alkuvuonna 2026 kaupunginhallituksessa ja asetetaan vielä 30 vrk ajan nähtäville (AKL 65§ ja MRA 19§) sekä pyydetään tarpeelliset lausunnot (vrt. luonnosvaihe). Osalliset voivat jättää kaavaehdotuksesta

muistutuksen. Muistutukset kaavaehdotuksesta tulee osoittaa nähtävillä oloaikana kirjeitse Someron kaupungin kirjaamoon osoitteessa Joensuuntie 20, 31400 Somero tai sähköpostitse osoitteeseen [kirjaamo@somero.fi](mailto:kirjaamo@somero.fi). Kaupunginvaltuuston on tarkoitus hyväksyä kaavamuuotos arviolta alkuvuonna 2026. Päätöksestä voi valittaa Turun hallinto-oikeuteen.

#### 4 OSAYLEISKAAVA JA SEN PERUSTELUT

Yleiskaavaratkaisu on edellä mainittujen tavoitteiden mukainen. Alla on kuva kaavakartasta. Kaavamuuotuksessa osoitetaan 3kpl erillispientalojen rakennuspaikkoja ja 2kpl loma-asuntojen rakennuspaikkoja. Lisäksi osoitetaan erillinen saunan rakennusala sekä maa- ja metsätalousaluetta.



Kuva kaavaehdotuskartasta. Varsinainen kaavakartta merkintöineen ja määräyksineen on selostuksen ohessa.

##### **Loma-asuntoalue (RA)**

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

Uuden rakennuspaikan vähimmäiskoko on 2000 m<sup>2</sup> ja rantaviivan vähimmäispituus 40m.

Kullekin vähintään 2000 m<sup>2</sup> suuruiselle rakennuspaikalle saa rakentaa seuraavasti:

- Yhden loma-asunnon, jonka kerrosala on enintään 120 kerros-m<sup>2</sup>.
- Saunan, jonka kerrosala on enintään 25 kerros-m<sup>2</sup>.
- Vierasmajan, jonka kerrosala on enintään 20 kerros-m<sup>2</sup>.
- Muita talousrakennuksia.

Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala on enintään 150 kerros-m<sup>2</sup>, ja lukumäärä enintään neljä.

Rakennuspaikan rakennusoikeutta koskevien määräysten estämättä saadaan olemassa olevaa rakennusta peruskorjata ja tuhoutunut rakennus korvata vastaavalla rakennuksella.

### **Erillispientalojen alue (A)**

Alueelle voidaan rakentaa erillispientaloja ja niihin liittyviä talousrakennuksia sekä palveluja ja ympäristöä häiritsemättömiä työtiloja rakennusjärjestyksen mukaisesti.

Luku A-merkinnän edessä osoittaa alueelle sallittujen rakennuspaikkojen enimmäismäärän. Yleiskaavassa suunnitellut uudet rakennuspaikat on merkitty mustalla pisteellä (●).

Rakennuspaikan vähimmäiskoko on 3000m<sup>2</sup>. Kullekin rakennuspaikalle saa sijoittaa:

- yhden asunnon pientalon
- saunan
- muita talousrakennuksia

Rakennuspaikan rakennusoikeutta koskevien määräysten estämättä saadaan olemassa olevaa rakennusta peruskorjata ja tuhoutunut rakennus korvata vastaavalla rakennuksella.

### **Maa- ja metsätalousvaltainen alue (M)**

Alue on tarkoitettu maa- ja metsätalouden harjoittamiseen.

Alueelle ei saa rakentaa. Määräys ei koske kaavassa osoitettua rakennusoikeutta sekä maa- ja metsätalouden rakennuksia. Olemassa olevia rakennuksia saa peruskorjata.

### **Vedenhankinnalle tärkeä pohjavesialue (pv-1)**

Alue on ympäristökeskuksen luokituksen mukaan 1-luokan vedenhankinnalle tärkeä pohjavesialue. Alueen käyttöä suunniteltaessa tulee huolehtia siitä, ettei alueen käyttömahdollisuuksia vesilähteenä vaikeuteta tai heikennetä pohjavesivarojen laatua. Osa-alueella rakentamista tai muita toimenpiteitä saattavat rajoittaa ympäristönsuojelulain YSL 16§ (maaperän pilaamiskielto) ja YSL 17§ (pohjaveden pilaamiskielto). Alueella on kemikaalien ja pohjavesien kannalta haitallisten jätteiden

varastointi kielletty. Öljysäiliöt on sijoitettava rakennusten sisätiloihin tai suoja-altaaseen, jonka tilavuus vastaa vähintään varastoitavan öljyn enimmäismäärää. Jätevesien imeyttäminen maaperään on kielletty. Rakentaminen, ojitukset ja maankaivu on tehtävä siten, ettei aiheudu pohjaveden laadunmuutoksia tai pysyviä muutoksia pohjaveden korkeuteen. Rakennettaessa tulee välttää isoja pengerryksiä ja leikkauksia.

### **Saunan rakennusala (sa)**

Saunan rakennusala. Saunarakennuksen kerrosala saa olla enintään 25 m<sup>2</sup>, ellei sa-merkinnän edessä olevalla luvulla ole osoitettu muuta kerrosalaa. Viimeksi mainitussa tapauksessa suurempi rakennusoikeus on sallittu, jos rakentaminen kytkeytyy elinkeinotoimintaan. Saunan rakennusalan kohdalle ei saa muodostaa rakennuspaikkaa.

### **YLEISMÄÄRÄYKSET**

Tämän yleiskaavan A- ja RA-alueilla saa myöntää rakentamisluvan yleiskaavan mukaiseen rakentamiseen ilman ranta-asemakaavaa.

Rakennuksen ja rantaviivan väliin on jätettävä riittävä suojapuusto.

Rakennusten vähimmäisetäisyys keskiveden mukaisesta rantaviivasta on:

- sauna 15 m
- muut rakennukset 30 m

Rakentamislupaviranomainen voi myöntää etäisyyttä koskevasta määräyksestä poikkeuksen, jos se maasto-olosuhteiden johdosta on perusteltua ja rakennus sopeutuu maastoon ja maisemaan.

Rakennusten ja rakenteiden tulee sopeutua malliltaan, materiaaleiltaan, mittasuhteiltaan ja värityksen puolesta luonnonmaisemaan sekä rakennettuun kulttuuriympäristöön. Kirkkaat värit on kielletty julkisivuissa. Kattomuodoista sallittuja ovat tummat harja- tai pulpettikatot, luonnonläheiset värit.

Alueen rakentamisessa tulee kiinnittää erityistä huomiota alueen ilmastokestävyyteen ja rakentamisen vähähiilisyyteen.

## **5 KAAVAN VAIKUTUSTEN ARVIOINTI**

Laadittava yleiskaavan muutos ei muuta alkuperäisen osayleiskaavan yleisiä periaatteita, vaan käytännössä vastaa jatkossa maanomistajien mahdollisiin rakentamistarpeisiin nykyistä joustavammin. Yksi lomarakennuspaikka ja vakituisen asumisen paikka vaihtavat sijaintejaan keskenään.

Koska rakennuspaikkojen määrä tai rakennusoikeudet eivät kokonaisuudessaan kuitenkaan tule muuttumaan aikaisemmasta tilanteesta, toteutuu siltä osin kaavan alkuperäisten tavoitteiden mukainen maanomistajien tasapuolinen kohtelu edelleen muutoksenkin jälkeen.

Alueella ei ole nykyisten tietojen perusteella muinaismuistoja, joihin kaavalla olisi vaikutuksia.

Viuvalan pohjavesialueen ajantasainen rajausta on huomioitu kaavakartalla ja sitä koskee oma pv-1-kaavamääräys. Suunnittelualue sijoittuu myös arvokkaan geologisen muodostuman alueelle (harju, Viuvallannummi). Pohjavesialueen merkinnän määräykseen on lisätty lause, että rakennettaessa tulee välttää isoja pengerryksiä ja leikkauksia. Kaavamuutoksella ei ole vaikutuksia harjualueeseen.

Alueella ei ole nykyisen yleiskaavan selvityksessä todettu erityisiä luonnonsuojelukohteita tai uhanalaisia lajeja, jotka vaikuttaisivat kaavoitukseen. Myöskään Laji-fi-sivustolla alueelta ei löydy havaintoja uhanalaisista tai kaavoitukseen vaikuttavista lajeista.

Suunnittelualue kuuluu laajempaan maakunnallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen Someron - Somerniemen Pitkäjärven ja Härkätien kulttuurimaisemat. Koska alueen maankäyttö ei kokonaisuudessaan tule juurikaan muuttumaan nykyisestä, ei maisemaan kohdistu siten merkittäviä vaikutuksia. Vaikutukset maisemaan on pyritty myös minimoimaan yleisillä määräyksillä. Yleisen määräyksen mukaan ”Rakennusten ja rakenteiden tulee sopeutua malliltaan, materiaaleiltaan, mittasuhteiltaan ja värityksen puolesta luonnonmaisemaan sekä rakennettuun kulttuuriympäristöön.” Lisäksi on määrätty suojapuustosta ja rantaetäisyyksistä.

Kaavamuutos ei aiheuta naapureille lisähaittoja ja kaavamuutosta voidaan pitää naapureiden kannalta hyvin kohtuullisena, kun otetaan huomioon, että alue on ollut rakennettua jo ainakin 1950-luvulla (ks. vanhat kartat osiossa 1.3). Naapureiden kannanotot kaavamuutoksesta saadaan kaavaluonnoksen nähtävillä olon aikana. Lähimmät naapurit sijaitsevat vähintään 100 metrin päässä alueesta, johon kaavamuutos vaikuttaa. Alueen turvallisuus ja viihtyisyys eivät tule muuttumaan kaavamuutoksen myötä.

Vesi- ja jätehuolto hoidetaan tulevaisuudessa joko liittymällä kunnalliseen vesijohtoon tai kiinteistökohtaisesti. Lapinpirtin 761-453-2-27 tilalle tulee jo kaupungin vesijohto ja siihen on todennäköisesti muidenkin rakennuspaikkojen mahdollista liittyä tulevaisuudessa.

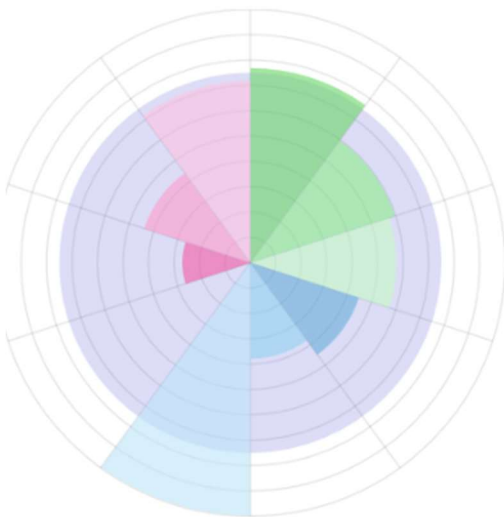
Kaavamuutoksen myötä ei tarvitse järjestää uusia palveluita tai rakentaa uusia teitä. Liittymät ja kulkuyhteydet rakennuspaikoille voidaan järjestää jo olemassa olevien teiden kautta.

Kaavamuutoksesta ei koidu kunnalla taloudellisia vaikutuksia. Maanomistajille tulee kustannuksia rakentamisesta.

Kaavan ilmastovaikutuksia on arvioitu KILVA-työkalun avulla (Ilmastokestävän kaavoituksen tarkistuslista). KILVA-arvioinnin lopputuloksena syntyi sektorimainen kuvio, josta näkee, mitkä ovat kaavan vahvuuksia ja heikkouksia (ks. kuva alla). Mitä täydemmät sektorit ovat, sitä paremmin asiat on otettu huomioon ilmaston kannalta.

### Kaavasi ilmastokestävyyden painottuminen

- I Luonnonvarojen käytön minimointi
- II Kestävän elämäntavan mahdollistaminen
- III Kulutuksen päästöjen minimointi
- IV Ilmastonmuutoksen aiheuttamiin riskeihin varautuminen



Valittu sijainti mahdollistaa toteuttamisen ilmastokestävästi. Seuraavien valintojesi vaikutusmahdollisuus ilmastokestävyyteen on **suuri**.

## Arvio kaavasi ilmastokestävyydestä teemoittain

### Vahvuuksia

- A. Olemassa olevan hyödyntäminen ja uuden toteuttaminen resurssiviisaasti
- C. Kestävät ratkaisut mahdollistavien toimintojen ja elettävyyden edistäminen
- A. Alueen ilmatoriskeille alttiiden ominaispiirteiden tunnistaminen

### Heikkouksia

- B. Kulkumuotojakauman painottuminen kestäväksi
- A. Alueen uusiutuvan energian tuotantopotentiaalin selvittäminen
- B. Uusiutuvan energian tuotannon mahdollistaminen

Vastausten perusteella kaavan vahvuuksia ovat olemassa olevan hyödyntäminen ja uuden toteuttaminen resurssiviisaasti, kestävät ratkaisut mahdollistavien toimintojen ja elettävyyden edistäminen sekä alueen ilmatoriskeille alttiiden ominaispiirteiden tunnistaminen. Kaavan ilmastokestävyys painottuu viheralueiden säilymiseen, nykyisen rakennuskannan säilyttämiseen, rakennusmateriaaleihin (puu) sekä ilmastomuutoksen vaikutuksiin varautumiseen vesistön äärellä. Lisääntyvät sään ääri-ilmiöt ja vedenpinnan nousu on huomioitu kaavassa rakentamisen sijoittelulla ja etäisyyksillä rannasta.

Kaavan heikkouksia ovat puolestaan kulkumuotojakauman painottuminen kestäväksi, alueen uusiutuvan energian tuotantopotentiaalin selvittäminen ja uusiutuvan energian tuotannon mahdollistaminen. Tuloksia osaltaan selittää kaavan tyyppi ja alueen sijainti. Kyseessä on maaseutumainen alue, joka on jo suurilta osin rakennettua ympäristöä. Julkinen ja kevyt liikenne eivät ole kovin realistiset vaihtoehdot alueella, eikä niihin voida kaavalla suoraan vaikuttaa. Yhdyskuntatekniikka, uusiutuva energiantuotanto yms. eivät suoraan liity kaavaan, sillä kyseessä on yksityisten maanomistajien aloitteesta lähtenyt kaava.

Kaavan sijoittuminen nykyiseen yhdyskuntarakenteeseen nähden vaikuttaa merkittävästi kyselyn tuloksiin. Kaavassa ei osoiteta kokonaan uutta yhdyskuntarakennetta, vaan ainoastaan muutetaan käyttötarkoituksia ja kehitetään olemassa olevaa ympäristöä. Suunnitelma siis täydentää tai kehittää olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta. Valittu sijainti mahdollistaa toteuttamisen ilmastokestävästi. Kaavassa on myös yleinen määräys, jonka mukaan alueen rakentamisessa tulee kiinnittää erityistä huomiota alueen ilmastokestävyyteen ja rakentamisen vähähiilisyyteen.

**5.1.2026**

### **Karttaako Oy**

Suunnittelija on Karttaako Oy DI Jarmo Mäkelä (os. Metsontie 41, 48220 Kotka, p. 0400 220 082, sähköposti jarmo.makela@karttaako.fi).

Avustavana suunnittelijana on Karttaako Oy FM Susanna Mäkelä (p. 045 1371 544, sähköposti susanna.makela@karttaako.fi).

Kaupungin yhteyshenkilö on maankäyttöinsinööri Jyrki Virtanen (p. 044 7791 237 sähköposti jyrki.virtanen@somero.fi).

Kaavaselostuksen yhteydessä ovat:

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (päivitetty 5.1.2026)
- Ote hyväksytystä yleiskaavasta ja kaavamuutoskartta merkintöineen (A3) 1:5000
- Kaavan laatijan vastineet luonnosvaiheen palautteeseen 17.12.2025