

SOMERON KAUPUNKI

SOMERON RANTAOSAYLEISKAAVAN MUUTOS

Tiloilla Rajämäki 761-443-2-15, Lapinlahti 761-453-2-63, Lapinmäki 761-453-2-30 ja Lapinpirtti 761-453-2-27

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA 5.1.2026 (ehdotusvaihe)

Aloite, hakija

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§. Päätöksen 236§ mukaan kaupunki laittaa asiaselostuksessa kuvatun kaavamuutoksen vireille ja hyväksyy liitteen osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä valmisteluvaiheen kaavaluonnoksen ja -selostuksen sekä asettaa em. kaava-aineistot julkisesti nähtäville sekä järjestää muun hankkeeseen liittyvän vuorovaikutuksen osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti.

1. Suunnittelualue

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. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti kaupungissa on seuraavassa kartassa osoitettu violetilla ympyrällä ja nykyisessä yleiskaavassa punaisella yhtenäisellä viivalla:



2. Kaavoitustilanne

Alueella 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 pohjavesialueelle (pv-1).

Alueella on myös voimassa Varsinais-Suomen maakuntakaava, jossa alueelle sijoittuvat mm. kulttuuriympäristön tai maiseman kannalta tärkeä alue (Someron - Somerniemien Pitkäjärven ja Härkätien kulttuurimaisemat) sekä pohjavesialue. Maakuntakaavan ja yleiskaavan sisältö on kuvattu tarkemmin kaavaselostuksessa.

Alueella ei ole voimassa asemakaavaa tai ranta-asemakaavaa.

3. Hankkeen tarkoitus

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 kokonaisuus ei muutu.



Punaisen nuolen osoittamat kaksi rakennuspaikkaa vaihtavat keskenään käyttötarkoituksia.

Kaavan tavoitteena on samalla muotoilla osiossa 2 mainittuja 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 rajaus.

4. Osalliset ja vaikutusten arviointi

Osallisia ovat kaikki ne, joiden oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa (AKL 62§). Hanke koskee erityisesti tilojen lähimpiä naapureita (maanomistajat tai haltijat ja asukkaat), jotka ovat erityisesti mainittavia osallisia. Kaupungin toimielimet sekä Lupa- ja valvontavirasto, Lounais-Suomen elinvoimakeskus, Varsinais-Suomen liitto, Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo ja Varsinais-Suomen pelastuslaitos ovat tärkeimmät osalliset viranomaisista.

Kaavan vaikutuksia arvioidaan mm. rakennetun ympäristön, luonnon, maiseman ja maanomistajien tasapuolisen kohtelun osalta.

5. Kaavatyön vaiheet ja osallistumisen järjestäminen

Kaavamuutos laaditaan 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.

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. 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.

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.

Kaupunginvaltuuston on tarkoitus hyväksyä kaavamuutos arviolta keväällä 2026. Päätöksestä voi valittaa Turun hallinto-oikeuteen.

6. Suunnittelija ja yhteystiedot

Suunnittelija on Karttaako Oy DI Jarmo Mäkelä (os. Metsontie 41, 48220 Kotka, p. 0400 220082, 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).

Kaavoitukseen ja maankäyttöön liittyvissä asioissa palvelee Someron kaupungin rakennustoimisto. Toimiston osoite: Someron kaupunki, Rakennustoimisto, Joensuuntie 20, 31400 SOMERO