

Kaavaselostus

Asemakaavan muutos / Kantatie 52:n ja Joensuuntien risteysalue

1 SISÄLLYSLUETTELO:

1	Sisällysluettelo:	1
2	Perus- ja tunnistetiedot	2
2.1	Tunnistetiedot	2
2.2	Kaavan tarkoitus	2
2.3	Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista	2
3	Tiivistelmä	2
4	Kaavoituksen lähtökohdat	3
4.1	Alueen yleiskuvaus	3
4.2	Luonnonympäristö	3
4.3	Rakennettu ympäristö	3
4.4	Palvelut	3
4.5	Liikenne	4
4.6	Maanomistus	4
5	Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset	4
5.1	Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	4
5.2	Maakuntakaava	4
5.3	Yleiskaava	4
5.4	Asemakaava	4
5.5	Pohjakartta	4
5.6	Tehdyt inventoinnit ja muut selvitykset	5
6	Asemakaavan suunnittelun vaiheet	5
6.1	Asemakaavan suunnittelun tarve	5
6.2	Suunnittelun käynnistäminen	5
6.3	Vireilletulo	5
6.4	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma	5
6.5	Osalliset	5
6.6	Viranomaisneuvottelut	6
6.7	Kaavaluonnos	6
6.8	Kaavaehdotus	6
6.9	Kaavan hyväksyminen	6
6.10	Voimaantulokuulutus	6
7	Asemakaavan kuvaus	6
7.1	Kaavan rakenne ja mitoitus	6
7.2	Aluevaraukset	6
8	Kaavan vaikutukset	7
8.1	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön	7
8.2	Vaikutukset maisemaan ja luontoon	7
8.3	Vaikutukset sosiaaliseen toiminta- ja kulttuuriympäristöön	7
8.4	Vaikutukset liikenteeseen ja tekniseen huoltoon	7
8.5	Vaikutukset liikennemeluun	7
9	Asemakaavan toteuttaminen	7

Kaavaselostus

Asemakaavan muutos / Kantatie 52:n ja Joensuuntien risteysalue

2 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

2.1 Tunnistetiedot

Kunta: Someron kaupunki

Asemakaavan muutos koskee seuraavia kiinteistöjä:

761-407-1-21 PELTOLA, 761-407-1-22 KUJALA, 761-407-1-29 KOIVULA, 761-407-1-42 KOIVULA II, 761-407-1-43 PELTOLA II, 761-407-1-44 VANHALA, 761-407-1-54 KOIVULA III, 761-407-1-273 VANHALA I, 761-407-1-287 KAUNISTO, 761-407-1-288 Vähä-Kaunisto, 761-407-2-509 Orasmaa, 761-407-3-48 TONTTI, 761-407-3-73 TIENSIVU, 761-407-3-172 HUOLTOASEMA I, 761-407-3-173 KARMALA, 761-407-3-190 HANNULA, 761-407-3-202 SAHALA, 761-407-3-203 NURMELA, 761-407-3-213 TAAPELLI, 761-407-3-214 YRJÄ, 761-407-3-215 ONNELA, 761-407-3-219 KOIVULEHTO, 761-407-3-220 TAPANILA, 761-407-3-232 RATALA, 761-407-3-233 AUTIO, 761-407-3-234 KOVIKKO, 761-407-3-259 Riihipelto, 761-407-10-0 PAULANPIRTTI, 761-407-12-3 SAHANMAA III, 761-407-12-5 TUKKIRANTA, 761-407-14-0 HUOLTOASEMA sekä lunastusyksiköt 761-407-1-442 VAINIO 761-895-0-52 Tammisaari-Jokioinen kantatie.

Asemakaavan muutos koskee Someron kaupungin ydinkeskustan eteläosassa sijaitsevia kortteleita 109, 1001 ja 1030 sekä osaa korttelista 1117 ja näihin rajautuvia puisto-, katu- ja liikennealueita.

Asemakaavan muutoksella muodostuu korttelit 109, 1001, 1030 ja korttelin 1117 tontit 1-3 sekä näihin liittyviä suojaviher-, puisto-, katu ja liikennealueita.

Kaavahankealueen pinta-ala on noin 4,02 ha.

Kaavan laatijat:

Maria Kirveslahti, kaavasuunnittelija, Sweco Infra & Rail Oy
Juha Suominen, suunnittelupäällikkö, Maankäyttö, YKS-451, Sweco Infra & Rail Oy
Jyrki Virtanen, maankäyttöinsinööri, Someron kaupunki / Maankäyttö

Kaava-alueen sijainti:

Kaava-alue sijaitsee Someron ydinkeskustan eteläkärjessä, sisääntulotien (kantatie 52) ja pääkadun (Joensuuntie) risteyksessä.

2.2 Kaavan tarkoitus

Kaavahankkeen tavoitteena on muuttaa kohdealueen asemakaavaa yleisen liikenteen aluevarausten (LT-alue) osalta ja siten mahdollistaa suunnitellun kiertoliittymän sekä siihen liittyvien liikenneyhteysjärjestelyjen toteuttaminen.

2.3 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

- Ote maakuntakaavayhdistelmästä (täydennetään ehdotusvaiheessa)
- Ote poistuvasta kaavasta (täydennetään ehdotusvaiheessa)
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- Asemakaavan seurantalomake
- Meluselvitys (täydennetään ehdotusvaiheessa)

3 TIIVISTELMÄ

Kaavan tavoitteena on muuttaa kohdealueen asemakaavaa yleisen liikenteen aluevarausten (LT-alue) osalta ja siten mahdollistaa kaavaillun kiertoliittymän sekä siihen liittyvien liikenneyhteysjär-

Kaavaselostus

Asemakaavan muutos / Kantatie 52:n ja Joensuuntien risteysalue

jestelyjen toteuttaminen. Tien suunnittelu ja rakentaminen toteutetaan Someron kaupungin ja valtion (sopimuskumppanina Varsinais-Suomen ELY-keskus) yhteishankkeena. Suunnittelu tapahtuu vuosina 2022-23. Rakentamisen toteutus ajoittuu aikaisintaan vuosiin 2024-25. Rahoituksesta ei ole tehty päätöksiä.

Asemakaavamuutoksen osalta suunnittelualueen pinta-ala on noin 4,02 ha. Valtaosa suunnittelualueesta on varattu yleisen tien alueeksi (LT) tai erillispientalojen korttelialueeksi (AO). Kortteli 1030 on varattu liike- ja huoltoasemarakennusten (KLH) sekä asuinkerrostalojen (AK) korttelialueiksi. Korttelin osalta suunnittelualue on varattu asuinrakennusten korttelialueeksi (A-1), jolle saa osoittaa 25 % liiketiloja. Lisäksi on liikennealueeseen rajautuvia puistoksi (VP) osoitettuja alueita.

4 KAAVOITUKSEN LÄHTÖKOHDAT

4.1 Alueen yleiskuvaus

Voimassaolevassa asemakaavassa suunnittelualue on varattu keskeisiltä osin yleisen tien alueeksi (liikennealue LT). Liittymän kohdalla liikennealueeseen rajautuvat alueet on liittymän kaakkois- ja lounaispuolella osoitettu puistoksi (VP). Antintie ja Joensuuntie on varattu katualueeksi. Puistoalueisiin rajautuvat korttelit on varattu kantatien 52 länsipuolella erillispientalojen korttelialueeksi (AO) ja itäpuolella asuinrakennusten korttelialueeksi (A-1). Myös liittymän koillispuolelle Antintien varteen on varattu erillispientalojen korttelialue (AO). Liittymän luoteispuolelle Joensuuntien varteen on osoitettu liike-, toimisto- ja huoltoasemarakennusten korttelialue (KLH). Kortteliin sijoittuu mm. Shellin polttonesteen jakeluasema.

4.2 Luonnonympäristö

Kaava-alue sisältää yleiseen tiekäyttöön varattua alueita (maantietä, katuja ja muita liikenneväyliä sekä tien vierialueita) ja pääosin jo vuosikymmeniä sitten rakennettuja korttelialueita.

4.3 Rakennettu ympäristö

Kaava-alueen rakennuksista yksi vanhimmista on Joensuuntiehen ja Urheilutiehen rajautuvan korttelin K1030 liikerakennus, joka on rakennettu 1910-luvulla ja on alun perin toiminut maatilan pääarakennuksena. Todennäköisesti jo ennen sotia se on muutettu liike- ja asuinrakennukseksi. Suurempi remontti siihen on tehty 1970-80 luvulla, jolloin se on muutettu kokonaan liiketiloiksi. Ulkoasu ei ole enää alkuperäinen. Samassa korttelissa on 1950-luvulla valmistunut mm. bensiiniasemana toimiva myymälärakennus ja 1980-luvulla valmistunut asuinkerrostalo.

Toinen kaava-alueen vanhimmista rakennuksista on Antintiehen ja Evertintiehen rajautuvassa korttelissa K109 sijaitseva tuotanto- ja varastorakennus, jossa on toiminut teurastamo ja rengasliike. Rakennus muodostuu 1910-luvulla rakennetusta hirsirakenteisesta osasta ja 1920-luvulla rakennetusta tiilisestä laajennuksesta. Rakennus on remontoitu vuonna 1962. Sen läheisyydessä ollut asuinrakennus on purettu 1980-luvulla.

Korttelin K1117 kaava-alueella sijaitsevat rakennukset on valmistuneet välittömästi toisen maailmansodan jälkeen ja korttelin K1001 rakennukset pääosin 1970-80 luvulla.

4.4 Palvelut

Kaavamuutosalue tukeutuu Someron keskustaajaman palveluihin. Alue sijaitsee Someron ydinkeskustan eteläkärjessä, josta etäisyys ydinkeskustaan on noin 600 metriä. Alueelle suunnitella oleva kiertoliittymä kaikkine liikennejärjestelyineen parantaa toteutuessaan liikenneturvallisuutta sekä sujuvoittaa kaduilta kantatielle liittymistä.

Kaavaselostus

Asemakaavan muutos / Kantatie 52:n ja Joensuuntien risteysalue

4.5 Liikenne

Kaavamuutosalue sijoittuu Raaseporista Jokioisille johtavavan maakunnallisen liikenneyhteyden (kantatie 52) ja Someron pääkadun (Joensuuntie) eteläisimpään risteyskohtaan.

4.6 Maanomistus

Suunnittelualueella on noin kymmenen kiinteistöä. Valtaosan nykyisestä kantatien tiealueesta omistaa valtio. Puistoalueista kortteliin 1117 rajautuva on Someron kaupungin sekä kortteliin 1001 rajautuva valtion ja kahden yksityisen omistamia. Katualueet ovat pääosin yksityisomistuksessa. Lisäksi on noin kymmenkunta suunnittelualueeseen rajautuvaa yksityisten omistamaa kiinteistöä.

5 KAAVA-ALUETTA KOSKEVAT SUUNNITELMAT, PÄÄTÖKSET JA SELVITYKSET

5.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Alueiden käytön suunnittelussa on huolehdittava valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden huomioon ottamisesta siten, että edistetään niiden toteuttamista. Näistä tavoitteista hankkeessa edistetään lähinnä tehokkaan liikennejärjestelmän, terveellisen ja turvallisen elinympäristön sekä toimivan yhdyskunnan ja kestävästä liikkumisesta tavoitteita. Liikennejärjestelmää voidaan kehittää taloudellisesti hyödyntämällä tehokkaasti olemassa olevia liikenneyhteyksiä ja -verkostoja.

5.2 Maakuntakaava

Taajamien maankäytön, palveluiden ja liikenteen vaihemaakuntakaavassa on hankealueen länsipuoliset osat kantatiehen asti varattu keskustatoimintojen alueeksi (merkintä C). Merkinnällä C osoitetaan valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai seudullisesti merkittävät keskustahakuisten palvelu-, hallinto- ja muiden sekoittuneiden toimintojen alueet sekä niihin liittyvät liikennealueet ja puistot. Merkintä sisältää myös keskusta-asumisen. Kantatien itäpuoliset osat hankealueesta on varattu merkinnällä A taajamatoimintojen alueeksi. Merkinnällä A osoitetaan valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai seudullisesti merkittävät asumisen ja muiden taajamatoimintojen alueet. Merkintä sisältää asuinalueiden lisäksi paikallisia palvelukeskuksia, työpaikka-alueita ja ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia, pienehköjä teollisuusalueita sekä seututeitä pienempiä liikenneväyliä, lähivirkistysalueita sekä erityisalueita. Alue on merkitty maakuntakaavaan myös merkittäväksi rakennetun ympäristön kokonaisuudeksi.

5.3 Yleiskaava

Suunnittelualueella ei ole voimassaolevaa, vahvistettua yleiskaavaa. Alue sisältyy Someron kunnanvaltuuston vuonna 1988 hyväksymään (oikeusvaikutuksettomaan) osayleiskaavaan, jossa kaavahankeen alue on osoitettu tieliikenteen alueeksi (kaavamerkintä LM).

5.4 Asemakaava

Voimassa olevat asemakaavat on vahvistettu 16.3.1966, 7.5.1980, 18.12.1981 ja 25.3.1993. Niissä suunnittelualue on varattu pääosin yleisen tien alueeksi (liikennealue LT). Liittymän kohdalla liikennealueeseen rajautuvat alueet on liittymän kaakkois- ja lounaispuolella osoitettu puistoksi (VP). Antintie ja Joensuuntie on varattu katualueeksi. Puistoalueisiin rajautuvat korttelit on varattu kantatien 52 länsipuolella erillispientalojen korttelialueeksi (AO) ja itäpuolella asuinrakennusten korttelialueeksi (A-1). Myös liittymän koillispuolelle Antintien varteen on varattu erillispientalojen korttelialue (AO). Liittymän luoteispuolelle Joensuuntien varteen on osoitettu liike-, toimisto- ja huoltoasemarakennusten korttelialue (KLH). Kortteliin sijoittuu mm. Shellin polttonesteen jakeluasema.

5.5 Pohjakartta

Pohjakarttana toimii SKM Gisair Oy:n vuonna 2020 Someron kaupungille valmistama pohjakartta. Pohjakartan tietosisällön ajantasaisuus on tarkastettu kaupungin omana työnä kaavoitustyön käynnistämisen yhteydessä keväällä 2022 ja tarvittaessa sitä päivitetään hankkeen edetessä.

Kaavaselostus

Asemakaavan muutos / Kantatie 52:n ja Joensuuntien risteysalue

5.6 Tehdyt inventoinnit ja muut selvitykset

Alueen kulttuuriympäristö, maisema sekä rakennuskanta on inventoitu osana vuosina 2000 - 2004 toteutettua Sarakum -projektia (Salon seudun rakennettu kulttuuriympäristö ja maisema, Salon seudun kunnat, Turun maakuntamuseo, Varsinais-Suomen liitto ja Lounais-Suomen ympäristökeskus, 2005).

Someron arkeologinen perusinventointi on suoritettu Museoviraston toimesta 8.5. - 7.6.2006 (Somero: Arkeologinen perusinventointi, Museovirasto, 2007).

Kohteesta on laadittu liittymäselvitys (Kantatie 52 Antintien ja Joensuuntien liittymäselvitys, Destia Oy, 18.9.2020).

Liikenteen meluselvitys (laaditaan ehdotusvaiheessa).

6 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

6.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Asemakaavan muutos on laitettu vireille Someron kaupungin toimesta alueelle suunnitellun kierto-liittymän kaavallisten toteutusedellytysten varmistamiseksi.

6.2 Suunnittelun käynnistäminen

Kaavahanke on käynnistynyt Someron kaupungin aloitteesta.

6.3 Vireilletulo

Kaavahankkeen vireilletulo on tapahtunut Someron kaupunginhallituksen päätöksellä 3.10.2022 § 208.

6.4 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Kaavahankkeesta on valmistunut osallistumis- ja arviointisuunnitelma, jonka kaupunginhallitus on hyväksynyt päätöksellään 3.10.2022 § 208. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma pidetään nähtävillä koko kaavahankkeen keston ajan Someron kaupungin rakennustoimiston ilmoitustaululla sekä Someron kaupungin internet -sivuilla.

6.5 Osalliset

Kaavahankkeessa ovat osallisia seuraavat tahot:

Maanomistajat
Someron kaupunki

Yritykset ja yhteisöt:
Someron Omakotiyhdistys ry.
Somero-Seura ry.
Caruna Oy
Fortum Oyj
Lounea Oy
Someron Vesihuolto Oy
Someron Lämpö Oy

Viranomaiset:
Varsinais-Suomen ELY -keskus
Varsinais-Suomen liitto

Kaavaselostus

Asemakaavan muutos / Kantatie 52:n ja Joensuuntien risteysalue

Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo

Someron kaupungin lautakunnat ja viranhaltijat:

Ympäristölautakunta

Tekninen lautakunta

Tekninen johtaja

Rakennustarkastaja

Someron kaupunki / Ympäristönsuojeluviranomainen

Varsinais-Suomen aluepelastuslaitos

FSHKY / Terveystieteiden viranomainen

Lisäksi osallisia ovat kaavoitettavaan alueeseen rajautuvat kiinteistöt ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa.

6.6 Viranomaisneuvottelut

Kaavahankkeesta on pidetty 14.11.2022 maankäyttö- ja rakennuslain 66.2 §:n ja maankäyttö- ja rakennusasetuksen 26 §:n mukainen viranomaisneuvottelu, johon Someron kaupunki on kutsunut Varsinais-Suomen ELY-keskuksen, Varsinais-Suomen liiton ja Varsinais-Suomen maakuntamuseon edustajat.

6.7 Kaavaluonnos

Someron ympäristölautakunta on hyväksynyt päätöksellään xx.xx.xxxx § xx kaavahanketta koskevan kaavaluonnoksen. Kaavaluonnos on ollut julkisesti nähtävillä xx.xx.-xx.xx.xxxx. Nähtävilläoloaikana kaavaluonnoksesta ei jätetty mielipiteitä.

6.8 Kaavaehdotus

Someron kaupunginhallitus on hyväksynyt päätöksellään xx.xx.xxxx § xx kaavahanketta koskevan kaavaehdotuksen. Kaavaehdotus on ollut julkisesti nähtävillä xx.xx.-xx.xx.xxxx. Kaavaehdotukseen voi jättää muistutuksia sen nähtävilläoloaikana.

6.9 Kaavan hyväksyminen

Someron kaupunginvaltuusto hyväksyy kaavan. Kaavan hyväksymistä koskeva päätös saatetaan yleisesti tiedoksi niin kuin kunnalliset ilmoitukset Someron kaupungissa julkaistaan. Kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä ilmoitetaan viipymättä Varsinais-Suomen ELY -keskukselle, Varsinais-Suomen liitolle sekä muistutuksen tekijöille.

6.10 Voimaantulokuulutus

Kaava tulee voimaan, kun lainvoiman saaneesta kaavan hyväksymispäätöksestä on kuulutettu niin kuin kunnalliset ilmoitukset kunnassa julkaistaan.

7 ASEMAKAAVAN KUVAUS

7.1 Kaavan rakenne ja mitoitus

Kaavamuutoksella pyritään laajentamaan yleisen tien aluevarauksia suunnitellun kiertoliittymäratkaisun (säde 26 metriä) mahdollistamiseksi. Uusia rakennuspaikkoja ei muodosteta, taikka muuteta alueen asemakaavoissa jo olevia rakennusoikeuksia.

7.2 Aluevaraukset

A-1 Asuinrakennusten korttelialue.

AK Asuinkerrostalojen korttelialue.

AO Erillispientalojen korttelialue.

Kaavaselostus

Asemakaavan muutos / Kantatie 52:n ja Joensuuntien risteysalue

KLH	Liike- ja huoltoasemarakennusten korttelialue.
VP	Puisto.
LT	Yleisen tien alue.
EV	Suojaviheralue

8 KAAVAN VAIKUTUKSET

8.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Kaavamuutos kohdistuu pääosin jo ennestään liikenneväylille varatuille ja näiden vierialueille sekä sellaisille jo rakennetuille korttelialueille, joiden käyttötarkoitus tai rakennusoikeus ei muutu. Näin ollen merkittäviä vaikutuksia alueen rakennettuun ympäristöön ei ole, koska alueiden käyttötarkoitus ei muutu.

8.2 Vaikutukset maisemaan ja luontoon

Kaavamuutos kohdistuu joko sellaisiin alueisiin, jotka ovat olleet pitkään liikennejärjestelmien käytössä tai jo ennestään rakennettuihin kortteleihin, joten mainittavia vaikutuksia luontoon ei ole. Kaavamuutoksen merkittävin vaikutus maisemaankin rajoittuu kiertoliittymän sisäympyrään. Siihen on suunniteltu korkeimmillaan (keskeltä) noin kaksi metriä korkeaa kumpua.

8.3 Vaikutukset sosiaaliseen toiminta- ja kulttuuriympäristöön

Kaavahankkeen tarkoituksena on mahdollistaa liittymäratkaisu, joka pidemmän aikavälin liikennemääräennusteet huomioiden parantaa liikenneturvallisuutta ja sujuvoittaa liittymistä katuverkos-tolta kantatielle.

8.4 Vaikutukset liikenteeseen ja tekniseen huoltoon

Kaavamuutoksella pyritään luomaan kaavalliset edellytykset tiesuunnitelmaprosessille, jossa kantatien ja Joensuuntien risteys muutetaan kiertoliittymäratkaisuun perustuvaksi. Liittymäratkaisu vai-kuttaa jonkin verran risteysalueella niin kantatien kuin katujen ja kevyen liikenteen väylienkin lin-jauksiin. Kantatietä suoraa ajavien matka-aika ja polttoainekulut jonkin verran lisääntyvät, koska kes-kimääräiset ajonopeudet laskevat. Toisaalta liittyminen kaduilta kantatielle sujuvoituu ja on myös turvallisempaa. Kun ajonopeudet liittymässä laskevat, mahdollisissa yhteentörmäystilanteissa va-hingot ovat yleensä vähäisemmät.

8.5 Vaikutukset liikennemeluun

Tielaitoksen vuonna 1997 suorittaman melumallinnuksen mukaan kaava-alueesta tieliikennemelun vaikutuspiiriin kuuluisivat kaikki suunnittelualueen korttelit 109, 1001, 1030 ja 1117. Mallinnuksesta ei ole käytettävissä muuta kirjallista dokumenttia kuin yhden sivun pelkistetty karttaesitys. Liikenne-melun vaikutusten arvioimisen pohjaksi se ei ole riittävä, joten kaavatyön edetessä on päätetty laatia asiasta uusi selvitys.

9 ASEMAKAAVAN TOTEUTTAMINEN

Someron kaupunki ja Varsinais-Suomen ELY-keskus ovat keväällä 2022 solmineet kiertoliittymän toteuttamista koskevan kustannusjakosopimuksen tie- ja rakennussuunnitelman laatimisesta. Kaikki tie- ja rakennussuunnitelman laadintaan liittyvät kustannukset jaetaan 50/50-periaatteen mukaisesti ELY-keskuksen ja kaupungin kesken. Hankkeen rakennuttamisesta ja rakentamisesta laaditaan vielä erillinen toteuttamissopimus, kun toteuttamisajankohta varmistuu. Rakentamisen kustannukset jaetaan saman 50/50-periaatteen mukaisesti, kuin suunnittelunkin. Varsinainen tien suunnitteluprosessi on käynnistynyt keväällä 2022 ja jatkuu vuoden 2023 puolelle. Rakentaminen toteutuu aikaisintaan vuosina 2024-25. Rahoituksesta ei ole toistaiseksi tehty päätöksiä.