

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Kantatie 52:n ja Joensuuntien risteysalueen asemakaavan muutos

Tässä osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa esitellään kantatie 52:n ja Joensuuntien risteysalueen asemakaavan muutoksen laadinnan lähtökohtia, sisältöä ja tavoitteita. Se sisältää myös suunnitelman siitä, miten vuorovaikutus asianosaisten (maanomistajat, asukkaat, muut osalliset) kanssa järjestetään sekä suunnitelman kaavahankkeen vaikutusarviointista. Suunnitelmaa tarkistetaan hankkeen edetessä tarpeen mukaan.

1) Suunnittelualue

Asemakaavan laatiminen kohdistuu Someron kaupungin ydinkeskustan eteläosassa sijaitseviin kortteleihin 109, 1001, 1030 ja 1117 sekä kyseisiin kortteleihin rajautuviin puisto-, katu- ja liikennealueisiin. Alueen voimassa olevat asemakaavat on vahvistettu 16.3.1966, 7.5.1980, 18.12.1981 ja 25.3.1993.



Kaava-alueen rajausta punaisella viivoituksella.

Asemakaavan muutoksessa asianosaikiinteistöjä ovat 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 TAAPELI, 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 KOIVIKKO, 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.

Hakijat ja vireilletulo Asemakaavan muutostyö alueella on laitettu vireille Someron kaupungin aloitteesta Someron kaupunginhallituksen päätöksellä 03.10.2022 § 208.

Asemakaavan lähtökohdat Alue sijaitsee Someron ydinkeskustan eteläkärjessä, sisääntulotien ja pääkadun risteyksessä. Tarve alueen asemakaavan muuttamiselle on tullut ajankohtaiseksi kyseiselle risteysalueelle kaavaillun kiertoliittymän suunnittelutyön yhteydessä. Kiertoliittymä suunnitellaan ja toteutetaan Varsinais-Suomen ELY-keskuksen ja Someron kaupungin yhteishankkeena, jossa sekä suunnittelu- että rakentamiskustannukset jaetaan puoliksi. Suunnittelutyö on käynnistynyt keväällä 2022. Kiertoliittymän sijaintiin ja mitoitukseen liittyvien asioiden ratkettua, on liikenteelle tarvittavan alueen (LT-alue) ulottuvuus alkanut varmistua.

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

Osalliset 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
Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo

Someron kaupungin viranomaiset ja lautakunnat:
Ympäristölautakunta
Tekninen lautakunta
Tekninen johtaja
Rakennustarkastaja
Someron kaupunki / Ympäristönsuojeluviranomainen
Varsinais-Suomen aluepelastuslaitos
FSHKY / Terveystieteiden viranomainen

Kaavoitettavaan alueeseen rajautuvat kiinteistöt ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa.

Kaavoitustilanne

Maakuntakaavoitus

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.

Yleiskaavoitus

Someron kaupungin vuonna 1988 hyväksymässä oikeusvaikutuksettomassa keskustan osayleiskaavassa suunnittelualue on osoitettu tieliikenteen alueeksi (merkintä LM).

Asemakaavoitus

Voimassaolevassa asemakaavassa suunnittelualue on varattu pääosin yleisen tien alueeksi (liikennealue LT). Liittymän kohdalla liikennealueeseen rajautuvat alueet on liittymän kaakkois- ja lounaispuolella osoitettu puistoksi (VP) ja erillispientalojen alueeksi (AO). 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), johon sijoittuu mm. Shellin polttonesteen jakeluasema sekä asuinkerrostalojen korttelialue (AK).

Maanomistustilanne Suunnittelualueen pinta-ala on noin 4,02 ha ja sillä on noin kolmisenkymmentä kiinteistöä. Valtaosan nykyisestä kantatien tiealueesta omistaa valtio. Katualueet ja korttelialueet ovat pääosin yksityisten omistamia, kuten puistoalueetkin suurelta osin.

Pohjakartta Pohjakarttana toimii SKM Gisair Oy:n vuonna 2020 Someron kaupungille valmistama pohjakartta.

Pohjakartan tietosisällön ajantasaisuus on tarkastettu kaupungin omana työnä kaavoitustyön käynnistämisen yhteydessä ja tarvittaessa sitä päivitetään hankkeen edetessä.

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).

Meluselvitys (laaditaan ehdotusvaiheessa).

Tehtävät inventoinnit ja muut selvitykset Alueeseen tutustutaan kaavoitustyön yhteydessä maastokäynnein.

Ympäristövaikutusten arviointi Asemakaavan laatimisen yhteydessä arvioidaan hankkeen vaikutukset alueen rakennettuun ympäristöön, maisemaan ja luontoon, sosiaaliseen toiminta- ja kulttuuriympäristöön, liikenteeseen ja tekniseen huoltoon sekä liikenteen meluvaikutukset. Arvioinnin tekee kaavan laatija yhdessä muiden asiantuntijoiden kanssa.



Sopimukset ja päätökset

Kaavan vireilletulo; Kaavan vireilletulo on tapahtunut Someron kaupunginhallituksen päätöksellä 03.10.2022 § 208.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman hyväksyminen ja julkisesti nähtäville asettaminen; Kaupunginhallitus 03.10.2022 § 208. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetetaan nähtäville hyväksymisestä eteenpäin koko kaavahankkeen ajan ja sitä täydennetään hankkeen etenemistiedoilla.

Kaavaluonnoksen hyväksyminen ja julkisesti nähtäville asettaminen; Ympäristölautakunta xx.xx.20xx § xx. Kaavaluonnos nähtävillä xx. - xx.xx.20xx välisen ajan.

Kaavaehdotuksen hyväksyminen ja julkisesti nähtäville asettaminen; Kaupunginhallitus xx.xx.20xx § xx. Kaavaehdotus nähtävillä xx. - xx.xx.20xx välisen ajan.

Kaavan hyväksymispäätös; Kaupunginvaltuusto xx.xx.xxxx § xx.

Voimaantulokuulutus xx.xx.xxxx.

Vuorovaikutus

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja sen nähtävilläolosta laaditaan kuulutus. Kuulutus julkaistaan Somero-lehdessä, Someron kaupungin internet-sivuilla, sekä Someron kaupungin ilmoitustaululla. Lisäksi alueen maanomistajille ilmoitetaan osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä sen nähtävillä olosta kirjeillä. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan tyytymätön voi esittää Varsinais-Suomen ELY-keskukselle neuvotteluiden käymistä ympäristökeskuksen ja Someron kaupungin välillä osallistumis- ja arviointisuunnitelman riittävydestä.

Kaavaluonnoksen valmistelee Someron kaupungin yhdyskuntasuunnittelun vastuualue lähtökohtien ja yhdyskuntakehityksen tarpeiden pohjalta ja sen hyväksyy Someron ympäristölautakunta. Hyväksytystä kaavaluonnoksesta tiedotetaan kuulutuksin Someron kaupungin ilmoitustaululla, Somero -lehdessä ja Someron kaupungin internet -sivuilla sekä maanomistajille osoitetuilla kirjeillä.

Kaavaluonnos asetetaan Someron ympäristölautakunnan toimesta nähtäville vähintään 14 vuorokauden ajaksi. Nähtävilläolosta tiedotetaan kuulutuksin Someron kaupungin ilmoitustaululla, Somero -lehdessä ja Someron kaupungin internet -sivuilla sekä maanomistajille osoitetuilla kirjeillä. Kaavaluonnoksesta on halukkailla osallisilla mahdollisuus jättää kirjallinen huomautus nähtävilläoloaikana. Huomautus osoitetaan Someron ympäristölautakunnalle ja toimitetaan Someron kaupungin

rakennustoimistoon. Huomautuksen voi lähettää myös postitse, mutta tällöin lähettäjä vastaa siitä, että huomautus on perillä rakennustoimistossa määräajan puitteissa.

Kaavaehdotuksen valmistelee Someron kaupungin maankäytön vastuualue luonnoksen, siitä saadun palautteen, viranomaisneuvottelun sekä saatujen lausuntojen ja kuulemisen pohjalta. Kaavaehdotuksen hyväksyy Someron kaupunginhallitus. Hyväksytystä kaavaehdotuksesta tiedotetaan kuulutuksin Someron kaupungin ilmoitustaululla, Somero -lehdessä ja Someron kaupungin internet -sivuilla sekä maanomistajille osoitetuilla kirjeillä.

Kaavaehdotus asetetaan Someron kaupunginhallituksen toimesta nähtäville 30 vuorokauden ajaksi. Nähtävilläolosta tiedotetaan kuulutuksin Someron kaupungin ilmoitustaululla, Somero -lehdessä ja Someron kaupungin internet -sivuilla sekä maanomistajille osoitetuilla kirjeillä. Kaavaehdotuksesta on halukkailla osallisilla mahdollisuus jättää kirjallinen muistutus nähtävilläoloaikana. Muistutus osoitetaan Someron kaupunginhallitukselle ja toimitetaan Someron kaupungin rakennustoimistoon. Muistutuksen voi lähettää myös postitse, mutta tällöin lähettäjä vastaa siitä, että muistutus on perillä rakennustoimistossa määräajan puitteissa. Muistutuksen jättäjä voi halutessaan vaatia muistutukseensa kirjallista vastinetta.

Mikäli kaavaehdotuksesta annettu palaute johtaa kaavaehdotuksen oleelliseen muuttamiseen tulee muutettu kaavaehdotus hyväksyttäväksi ja uudelleen nähtäville asetettavaksi. Menettely on tällöin sama kuin ensimmäisen kaavaehdotuksen osalta.

Kaavan hyväksyy kaavaehdotuksen pohjalta Someron kaupunginvaltuusto. Kaupunginvaltuuston päätös julkaistaan asettamalla kokouspöytäkirja julkisesti nähtäville. Päätökseen tyytymättömillä on 30 vrk valitusaika päätöksen julkisesti nähtäville asettamispäivästä laskien.

Kaavan hyväksymispäätöksen saatua lainvoiman annetaan kaavasta voimaantulokuulutus, jonka antamisen jälkeen kaava korvaa alueella aiemmin voimassa olleen asemakaavan. Voimaantulokuulutus julkaistaan Someron kaupungin ilmoitustaululla, Somero -lehdessä sekä Someron kaupungin internet sivuilla.

Kaavahankkeesta järjestettiin 14.11.2022 viranomaisneuvottelu, johon kutsuttiin Someron kaupungin, Varsinais-Suomen ELY-keskuksen, Varsinais-Suomen liiton ja Varsinais-Suomen alueellisen vastuumuseon edustajat.

Arvioitu käsittelyaikataulu	Vireilletulo	10 / 2022
	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma	10 / 2022
	Viranomaisneuvottelu	11 / 2022



Kaavaluonnos	12 / 2022
Kaavaluonnoksen nähtävilläolo	12 / 2022
Kaavaehdotus	2 / 2023
Kaavaehdotuksen nähtävilläolo	3 / 2023
Hyväksymispäätös	4 / 2023
Voimaantulokuulutus ja kaavan voimaantulo	5 / 2023

Kaavoitukseen
liittyviä yhteystietoja

SOMERON KAUPUNKI:

Someron kaupunginhallitus:

Someron kaupunki
Kaupunginhallitus
PL 41
31401 Somero

Someron kaupungin ympäristölautakunta:

Someron kaupunki
Ympäristölautakunta
PL 41
31401 SOMERO

Someron kaupungin maankäytön vastuualue:

Someron kaupunki
Maankäyttö
PL 41
31401 SOMERO

Rakennustoimisto:

p. (02) 7791 243
Käyntiosoite: Someron kaupungintalo, 2. krs., Joensuuntie 20, Somero
Postiosoite: Someron kaupunki, rakennustoimisto, PL 41, 31401 Somero
Rakennustoimisto avoinna arkisin klo 9.00 - 15.00

Maankäyttöinsinööri:

Jyrki Virtanen
p. 044 7791 237
sähköposti muotoa etunimi.sukunimi (at) somero.fi

Someron kaupungin kaavoituksen www -sivut

www.somero.fi
Etusivu > Palvelut > Asuminen ja ympäristö > Kaavoitus

MUITA KAAVOITUSVIRANOMAISIA:

Varsinais-Suomen ELY -keskus:

Kirjaamo: PL 236, 20101 Turku
p. (020) 636 0060



www.ely-keskus.fi/varsinais-suomi

Varsinais-Suomen Liitto:

Ratapihankatu 36, 20100 TURKU
p. (02) 2100 900
f. (02) 2100 901
www.varsinais-suomi.fi

Maankäyttösopimus Kaavan toteuttaminen ei edellytä maankäyttösopimusten solmimista.

Kaavoittaja Someron kaupunki
Maankäyttö
PL 41, 31401 SOMERO

Päiväys ja allekirjoitus Somerolla 29.09.2022

Jyrki Virtanen
maankäyttöinsinööri
(02) 7791 237
jyrki.virtanen@somero.fi

Lisäykset ja Tarkistettu
täydennykset 1.12.2022