

Someron kaupunki
Mäkelän alueen asemakaava ja asemakaavan muutos

KAAVAN LAATIJAN VASTINE

Kaavaluonnos (pvm. 4.4.2019) oli nähtävillä 10.5.–10.6.2019.

LAUSUNNOT

Varsinais-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, 4.6.2019

ELY- keskus toteaa lausunnossaan seuraavaa.

- 1) Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet koskevat kaikkea kaavoitusta. Kaavaselostuksessa nämä tavoitteet on tarpeen tuoda esille ja esittää tarkastelu siitä, miten kaava-hanke edistää näiden tavoitteiden toteuttamista.
- 2) Oikeusvaikutteisen osayleiskaavan puuttuessa keskusta-alueelta, on asemakaavaa laadittaessa otettava huomioon soveltuvin osin MRL 39 §:n mukaiset yleiskaavan sisältövaatimukset (MRL 54 § 4 mom.).
- 3) Kaavaselostukseen on tarpeen sisällyttää yleiskaavallinen tarkastelu, jossa kaava-alue tarkastellaan osana laajempaa lähialuetta; mm. virkistysalueyhteydet sekä liikenne- ja vesihuoltoverkko.
- 4) Lausunnossa todetaan, että viereinen teollisuuteen kaavoitettu T-1 -korttelinosa ei ole mukana nyt laadittavassa kaavassa (kortteli 3221 rakennuspaikka 1). ELY-keskus suosittelee ko. alueen ottamista mukaan kaavamuutokseen uuden alueen asumisviihtyvyyden varmistamiseksi, koska nykyinen T-merkintä sallii alueelle kaikenlaisen teollisen toiminnan.
 Jos alue osoitetaan esim. asumiseen, on maaperän pilaantuneisuus ja puhdistamistarve selvitettävä. Mahdollisista maaperän kunnostustoimista tehdään ilmoitus ELY-keskukseen. Lisäksi teollisuusalueella tapahtuneen tulipalon mahdolliset päästöt maaperään tulisi selvittää, vaikka alue muutettaisiin vain esim. TY-alueeksi eli ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomaan teollisuuteen.
- 5) Asuinalueen laadukas rakentaminen ja erottuminen omana kokonaisuutenaan ovat seikkoja, joihin on tarpeen kiinnittää huomioita. Avoimelle peltoaukealle rakennettaessa tulee rakentamisen maisemaan sopivuudesta olla riittävät kaavamääräykset ja maakuntakaavankin edellyttämät maisematarkastelut. Myös viheralueiden jatkuvuus olisi hyvä ottaa tarkasteluun.
- 6) Liikenteen osalta ELY-keskus toteaa, että olisi tarpeellista laatia lähialueen kattava suunnitelma kevyen liikenteen turvallisista kulkuyhteyksistä.
- 7) Jaatilantien ja Turuntien liittymässä pitäisi saada aikaan riittävät näkemäalueet (esim. nä-merkintä). Vaihtoehtona on kärkikolmion vaihtaminen stop-merkkiin.
- 8) ELY-keskuksen näkemyksen mukaan kaava-alueen luontoselvitys ja kaavaselostus on puutteellinen Mäkelän tilan ja sitä koskevien taustatietojen ja luontoarvojen osalta. Tämän vuoksi myös luontovaikutusten arviointi selostuksessa on puutteellinen. Lausunnossa tuodaan esille mm. Mäkelän tilan alueelta vuonna 1997 inventoitu paikallisesti arvokas perinnemaisemakohde. Kohdetta ei ole mainittu eikä tunnistettu luontoselvityksessä. ELY katsoo, että perinnemaisema (1997 inventoitu) ja sen luontoarvot tulee kokonaisuudessaan huomioida paikallisesti arvokkaana luontokohteena sekä turvata luontoarvot riittävästi kaavassa.
- 9) Lausunnossa esitellään pääpiirteissään ELY-keskuksen päivitysinventointi (17.8.2016) aluerajauksineen ja havaintoineen Mäkelän tilan alueesta. Lisäksi tuodaan esille

Mäkelän paikalla sijainnut vanha kylätontti sekä sen kulttuurihistorialliset ja maisemalliset arvot.

- 10) ELY-keskus toivoo saavansa mahdollisuuden kommentoida täydennettyä asemakaavaluonnosta.
- 11) Kaavaselostusta on tarpeen täydentää vastaamaan MRA 25 §:ssä esitettyjä seikkoja.

Kaavan laatija:

- 1) Kaavaselostusta tarkennetaan lausunnon perusteella.
- 2) Lausunnossa esitetyt sisältövaatimukset huomioidaan ehdotusta laadittaessa.
- 3) Yleiskaavallinen tarkastelu tehdään kaavaehdotusvaiheessa.
- 4) Lausunnossa esitetyt asiat huomioidaan, jos alueen kaavaa muutetaan. Kaupunki ja teollisuusalueen maanomistajat sopivat tarvittaessa alueen käytöstä ja mahdollisesta kaavoittamisesta.
- 5) Lausunnossa esitetyt asiat otetaan huomioon kaavaehdotusta laadittaessa.
- 6) Kevyen liikenteen reittejä ja turvallisuutta tutkitaan ja tarpeen mukaan tarkennetaan kaavaehdotusvaiheessa. Varsinaiset kevyen liikenteen väylät suunnitellaan erikseen katusuunnittelun yhteydessä asemakaavan pohjalta.
- 7) Risteyksen näkemää ja/tai liikennemerkkin vaihtomahdollisuutta selvitetään kaavaehdotusvaiheessa.
- 8) Lausunnossa esitetyt asiat tutkitaan ehdotusvaiheessa. Selvityksiä, kaava-aineistoa ja vaikutusten arviointia tarkennetaan tarvittaessa.
- 9) Ks. edellinen vastine.
- 10) Asemakaavan luonnos täydentyy seuraavaksi ehdotukseksi. Kaavaehdotuksesta pyydetään lausunto ELY-keskukselta.
- 11) Selostusta tarkennetaan kaavaehdotusta laadittaessa.

Varsinais-Suomen liitto, 24.6.2019

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:

Ei kommentoitavaa.

Forssan seudun hyvinvointikuntayhtymä, 25.6.2019

Yhtymähallitus esittää lausuntonaan seuraavaa.

- 1) Liikennetarkoituksissa tulee jalankulku- ja pyörätieyhteydet keskustaan järjestää siten, että niiden käytöstä ei aiheudu vaaraa teiden käyttäjille.
- 2) Alueen vieressä on teollisuustoimintojen alue (T). Rakennusten sijoitteluilla tai muilla meluntorjuntatoimilla tulee varmistua, että ulkoalueiden melun ohjearvot eivät ylitä asuinalueella.
- 3) Teollisuusalueen mahdollisesti aiheuttamat ympäristövaikutukset on huomioitava rakennuslupamenettelyssä.

Kaavan laatija:

- 1) Liikennetarkoituksia ja kulkuyhteyksiä tutkitaan ja tarkennetaan ehdotusvaiheessa. Kevyen liikenteen väylät suunnitellaan erikseen katusuunnitelmien yhteydessä asemakaavan pohjalta.
- 2) Asia tutkitaan ja kaavaa tarkennetaan tarvittaessa.
- 3) Mahdolliset ympäristövaikutukset huomioidaan tarvittaessa kaavassa ja myöhemmin rakennuslupien käsittelyn yhteydessä.

Varsinais-Suomen Pelastuslaitos, 5.6.2019

Kaava-alueella tulee ottaa huomioon pelastuslaitoksen sammutusvesijärjestelyt.

Kaavan laatija:

Sammutusveden hankinta ja syöttö suunnitellaan alueen yhdyskuntateknisen suunnittelun yhteydessä.

Caruna Oy, 24.6.2019

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

- 1) Uuden alueen myötä sähkön käyttö kasvaa ja alueelle tarvitaan pienjännitekaapelointeja.
- 2) Tarvittavat johto- ja muuntamosiirrot tehdään Carunan toimesta. Siirtokustannuksista vastaa siirron tilaaja. Edellytyksenä on, että johdoille on varattu uusi pysyvä sijainti.
- 3) Alueella sijaitsee puistomuuntamo, joka on huomioitu kaavassa.
- 4) Lausunnon antaja pyytää mahdollisuutta lausua myös kaavan ehdotusvaiheessa.

Kaavan laatija:

- 1) Ei kommentoitavaa eikä vaikutusta kaavaan.
- 2) Ks. edellinen vastine.
- 3) Ei kommentoitavaa.
- 4) Ehdotusvaiheessa annetaan mahdollisuus lausunnon antamiseen.

MIELIPITEET**Seija Wahl, 25.5.2019**

kiinteistö 761-406-3-42 (Turuntie 27)

Mielipiteessä tuodaan esille seuraavaa.

- 1) Tontti sijaitsee Mäntytien ja Turuntien välissä rajautuen itäreunastaan kevyen liikenteen väylään. Suunniteltu Mäntytien jatke merkitsee, että tontin molemmin puolin on yleinen tie. Esityksenä on ettei Mäntytieta jatketa.
- 2) Mäntytien tilalle tulisi sijoittaa puisto tai viheralue. Kaavassa ei ole varattu riittävästi tilaa viheralueille.
- 3) Kulku Mäkelän alueelle tulisi järjestää ensisijaisesti uuden Tehdastien sillan kautta kuormittamatta ahdasta ja kapeaa Jaatilantietä sekä ylivilkasta Turuntietä.
- 4) Kaavassa tulisi huomioida mahdollinen tuleva raskaan liikenteen uudelleen järjestely. Tähän Tehtaantien silta antaa hyvän mahdollisuuden.
- 5) Turuntieltä tulisi poistaa raskas liikenne tärinän ja meluhaitan vuoksi.
- 6) Kaavan tonttikoot ovat aivan liian pieniä. Niiden tulisi olla vähintään kaksinkertaiset.

Kaavan laatija:

- 1) Uuden alueen liittymistä nykyiseen tie- ja katuverkostoon tutkitaan ja tarkennetaan ehdotusvaiheessa. Nykyinen aluerakenne huomioidaan mahdollisimman hyvin.
- 2) Ks. edellinen vastine. Viheralueiden riittävyys ja yhteydet niille on huomioitu jo luonnosvaiheessa. Tarvittaessa niitä tarkistetaan tarkentuvan kaavaratkaisun perusteella.
- 3) Ks. vastine 1. Liikenteen turvallisuuteen kiinnitetään huomiota.
- 4) Ks. vastine 1. Laadittavassa asemakaavassa yhteydet mahdollisesti myöhemmin toteutuville uusille kokoojakaduille otetaan huomioon.
- 5) Asiaa ei ratkaista tällä asemakaavalla. Turuntie on käytössä oleva vanha maantie.

- 6) Alueen tonttikoon mitoitusta tutkitaan ja tarvittaessa tarkennetaan ehdotusvaiheessa. Ta-voite on saada Somerolle tarjontaa myös totuttua pienemmille tonteille.

Heikki Sariola, 10.6.2019

kiinteistö 761-406-3-130 (Turuntie 41)

Mielipiteessä tuodaan esille seuraavaa.

- 1) Kaava on laajentunut omistamani kiinteistön alueelle. Kaava ei saa koskea kiinteistöäni.
- 2) Maatilaani kuuluva tiealue on jatkossakin pääreitti tilan raskaalle liikenteelle eikä siitä tule kulkua asuntoalueelle.
- 3) Taka-Simolantien risteys Jaatilantielle tulee muuttaa Y-risteyksestä T-risteykseksi. Nykyisellään liikenne ohjautuu Turuntielle eikä lainkaan Jaatilan uudelle sillalle.
- 4) Kaavassa tulee huomioida Tehdastien jatke Turuntielle siten, että suunniteltu tielinjaus kulkee kaupungin omistaman maan kautta.
- 5) Kaavassa on huomioitava Mäkelänkadun jatko suoraan Turuntielle, jotta saadaan suora tieyhteys asuntoalueelle ilman hankalaa kulkua Jaatilantien kautta.

Kaavan laatija:

- 1) Uuden alueen liikenneyhteydet ja katuverkoston liitokset maanteihin vaativat osittain myös yksityisen maan kaavoittamista. Alueen liittymistä nykyiseen tie- ja katuverkkoon tutkitaan ja tarkennetaan ehdotusvaiheessa. Kaupunki ja maanomistaja sopivat tarvittaessa alueiden kaavoittamisesta.
- 2) Kaupunki ja maanomistaja neuvottelevat tarvittaessa tien kaavoittamisesta ja käytöstä. Ks. edellinen vastine.
- 3) Taka-Simolantien liittymistä nykyiseen tie- ja katuverkkoon tutkitaan ja tarkennetaan ehdotusvaiheessa. Ks. myös vastine 4.
- 4) Eräs mahdollinen yhteys Tehdastien ja Turuntien välille on osoitettuna vuoden 1988 Someron taajaman osayleiskaavassa. Kyseisen pääkokoojakadun yhteyttä on tarkasteltava nyt laadittavaa asemakaavaa laajemmin myös yksityisten mailla. Nyt laadittavassa asemakaavassa mahdolliset yhteydet myöhemmin toteutuville kokoojakaduille otetaan mahdollisuuksien mukaan huomioon.
- 5) Yhteyttä Mäkelänkadulta Turuntielle tutkitaan lisää ehdotusvaiheessa. Tämä edellyttää myös kaavan laajentamista tai muuttamista yksityisten mailla.

Outi Talonen, 7.6.2019

kiinteistö 761-406-3-124 (Taka-Simolantie 31)

Mielipiteessä tuodaan esille seuraavaa.

- 1) Taka-Simolantie sisältyy vain alkupäästään kaupungin ostamaan Mäkelän alueeseen. Tien loppuosa tulee jättää kokonaan suunnitellun alueen ulkopuolelle.
- 2) Taka-Simolantie on kahden maatilan aktiivisessa käytössä. Tietä ei olla luovuttamassa yleiseen käyttöön.
- 3) Em. tien leveyttä ja kulkukelpoisuutta leveille yhdistelmille ei saa rajoittaa Jaatilantien päästä eikä sallia pysäköintiä tien varrella.
- 4) Uudelle sillalle pääsyä voidaan helpottaa muuttamalla Taka-Simolantien ja Jaatilantien liittymä Y-risteyksestä T-risteykseksi.
- 5) Asuinaluetta ei ole suotavaa osoittaa luoteisnurkastaan vain asumiseen. Jos kaupunki jatkaa Tehdastietä Turuntielle, on kaupungin linjattava tie oman alueensa sisälle.
- 6) Mäkelän pellon alueella sijaitsee Taka-Simolan tilaa palveleva vesijohtoputki. Putkeen on liittymislupa Siivolan kiinteistöllä. Putken linjaus saattaa olla kaavaluonnoksessa esitetyn rakennuspaikan alla.

Kaavan laatija:

- 1) Uuden alueen katuverkoston liittymistä nykyiseen tie- ja katuverkkoon tutkitaan ja tarkennetaan ehdotusvaiheessa.
- 2) Kaupunki ja maanomistaja neuvottelevat tarvittaessa tien kaavoittamisesta ja käytöstä. Ks. edellinen vastine.
- 3) Asia huomioidaan kaavassa tarvittaessa. Ks. vastineet 1 ja 2.
- 4) Ks. vastine 1.
- 5) Eräs mahdollinen yhteys Tehdastien ja Turuntien välille on osoitettuna vuoden 1988 Someron taajaman osayleiskaavassa. Kyseisen pääkokoojakadun toimivaa ja turvallista yhteyttä tulevaisuudessa on tarkasteltava nyt laadittavaa asemakaavaa laajemmin myös yksityisten mailla. Laadittavassa asemakaavassa mahdolliset yhteydet myöhemmin toteutuville kokoojakaduille otetaan mahdollisuuksien mukaan huomioon.
- 6) Tarvittaessa asia selvitetään ja otetaan huomioon.

Tarja Koskelainen ja Teijo Rantatupa, 28.5.2019 kiinteistö 761-406-3-86 (Mäntytie 10)

Mielipiteessä tuodaan esille seuraavaa.

- 1) Mäntytien varrella on puutteita viemäröinnin mitoituksessa ja toimivuudessa. Viemärit eivät ole vetäneet ja kellareihin on joutunut jätevesiä. Viemäröinti on korjattava ja toiminta varmistettava ennen uuden alueen kytkemistä verkostoon.
- 2) Somerolla tonttien koko tulee olla maaseutuympäristöön sopiva. Alueen viihtyvyyden takaamiseksi tulee tonttikoko suurentaa. Lisäksi tulee lisätä viheralueita ja yhteisalueita.
- 3) Alueen rakentajille ja urakoitsijoille tulee asettaa rajoituksia siten, että työt tapahtuvat normaalien arkityöpäivien puitteissa.
- 4) Mäntytien ja Jaatilantien risteyksessä on heikko näkyvyys erityisesti Jaatilantien (Mäkelän) mutkan suuntaan. Jaatilantiellä ajetaan lujaa ja sillä on rekkaliikennettä. Uuden alueen myötä liikenteen turvallisuus heikentyy lisää. Esityksenä on, että Jaatilantielle asetetaan läpiajokielto tai hidasteita. Myös Mäntytien liikenneturvallisuus pitää huomioida esim. hidastein.
- 5) Mielipiteessä tiedustellaan, milloin alueen rakentaminen alkaa ja perustuuko aloitus johonkin tiettyyn tonttivarausten määrään.

Kaavan laatija:

- 1) Uuden alueen vesihuolto ja kytkeminen olemassa olevaan vesihuollon verkostoon suunnitellaan ja toteutetaan erikseen huomioiden mm. nykyisen verkoston toimivuus ja riittävyys. Mahdollisista vanhojen verkostojen tarkastuksista ja huoltotoista kaupunki päättää erikseen.
- 2) Tavoite on saada Somerolle tarjontaa myös totuttua pienemmille tonteille. Kyseessä on Someron kaupungin keskustaajaman laajentaminen. Alueen tonttikoon mitoituksista tutkitaan ja tarvittaessa tarkennetaan ehdotusvaiheessa. Viheralueiden riittävyys ja yhteydet niille on huomioitu jo luonnosvaiheessa. Niitä tarkistetaan tarpeen mukaan tarkentuvan kaavaratkaisun mukaan.
- 3) Kaupunki päättää ja tarvittaessa ohjeistaa alueen rakentajia mm. työskentelyajoista.
- 4) Uuden alueen katuverkoston liittymistä nykyisille kaduille tutkitaan ja tarkennetaan ehdotusvaiheessa. Liikenteen turvallisuuteen kiinnitetään huomiota. Uudet kadut ja mahdolliset nykyisten katujen parannustoimet suunnitellaan erikseen katusuunnittelussa.
- 5) Asiaa ei ratkaista asemakaavassa. Asiasta päättää kaupunki.

Mikko Bergroth ja muut (15 henkilöä), 06/ 2019

Mielipiteessä tuodaan esille seuraavaa.

- 1) Mäntytien alueella kunnan vastuulla oleva kunnallistekniikka ml. hulevesiviemäröinti on korjattava kuntoon ennen uuden alueen rakentamista ja siitä riippumatta.
- 2) Jaatilantien turvallisuutta on parannettava erityisesti Mäntytien risteyksessä sekä välillä Taka-Simolantie-Larpantie. Jaatilantien kautta alueen läpi kulkeva liikenne on ongelma. Raskaan liikenteen läpiajokieltoa ei noudateta.
- 3) Kaavaluonnoksessa esitetty tonttikoko ja -määrä eivät ole suhteessa viime vuosien rakentamisen määrään eivätkä tulevaan rakentamistarpeeseen. Tonttikoko ei kiinnosta maaseutumaiseen ympäristöön haluavia lapsiperheitä eikä palvelujen lähelle muuttavia ikääntyviä asukkaita. Tonttien määrää tulee olennaisesti pienentää ja kokoa kasvattaa.
- 4) Alueella tulee olla riittävästi tilaa leikkipuistoille, lähivirkistysalueeksi ja viheralueeksi.
- 5) Alueelta tulee osoittaa kevyen liikenteen väylä Rankkulan alueelle ja sen pururadalle.
- 6) Uuden alueen liikenne ei saa vaarantaa liikenneturvallisuutta. Jaatilantien tilanne pitäisi korjata samalla. Liikenteen ohjaaminen Mäntytielle ja Taka-Simolantielle aiheuttaa merkittävää haittaa alueen kiinteistöille eivätkä ne sovellu liikennevirroille. Liikenne tulisi ohjata ensi sijassa uutta tietä pitkin Tehdaskujan-Tehdastien suuntaan tai ns. Merivirran tontin kautta Turuntielle.
- 7) Alueen rakentamisen aikana on turvattava nykyisten asukkaiden turvallisuus ja asumisrauha. Työskentely ja siitä aiheutuva liikenne tulee tapahtua normaalin työajan puitteissa.

Kaavan laatija:

- 1) Uuden alueen vesihuolto ja kytkeminen olemassa olevaan vesihuollon verkostoon suunnitellaan ja toteutetaan erikseen huomioiden mm. nykyisen verkoston toimivuus ja riittävyys. Mahdollisista vanhojen verkostojen tarkastuksista ja huoltotoista kaupunki päättää erikseen.
- 2) Uuden alueen katuverkoston liittymistä nykyisille kaduille tutkitaan ja tarkennetaan ehdotusvaiheessa. Liikenteen turvallisuuteen kiinnitetään huomiota. Uudet kadut ja mahdolliset nykyisten katujen parannustoimet suunnitellaan erikseen katusuunnittelussa.
- 3) Tavoite on saada Somerolle tarjontaa myös totuttua pienemmille tonteille. Kyseessä on Someron kaupungin keskustaajaman laajentaminen. Keskustaajamaan ei yleensä hauduta, jos tavoitteena on täysin maaseutumainen ympäristö. Toisaalta on olemassa hyväkuntoisia, eläkeiän saavuttaneita perheitä, joita pienimuotoinen omakotiasuminen lähellä keskustan palveluja kiinnostaa. Alueen tonttikoon mitoitus tutkitaan ja tarvittaessa tarkennetaan ehdotusvaiheessa.
- 4) Viheralueiden riittävyys ja yhteydet niille on huomioitu jo luonnosvaiheessa. Niitä tarkistetaan tarpeen mukaan tarkentuvan kaavaratkaisun mukaan. Taajama-alueilla hyödynnetään tapauskohtaisesti myös lähialueilla jo olevia viheralueita.
- 5) Tällä asemakaavalla ei osoiteta kevyen liikenteen yhteyksiä aluetta laajemmalle. Alueen liittyminen nykyisiin kulkuyhteyksiin sekä mahdollisuus kevyen liikenteen yhteyksille alueen ulkopuolelle otetaan huomioon kaavaehdotuksessa.
- 6) Laadittavassa asemakaavassa yhteydet mahdollisesti myöhemmin toteutuville uusille kokoojakaduille otetaan huomioon. Eräs mahdollinen yhteys Tehdastien ja Turuntien välille on osoitettuna vuoden 1988 Someron taajaman osayleiskaavassa. Kyseisen pääkoojakadun yhteyttä on tarkasteltava nyt laadittavaa asemakaavaa laajemmin myös yksityisten mailla.
- 7) Kaupunki päättää ja tarvittaessa ohjeistaa alueen rakentajia mm. työskentelyajoista.

Turku 17.6.2020

Sweco Ympäristö Oy