

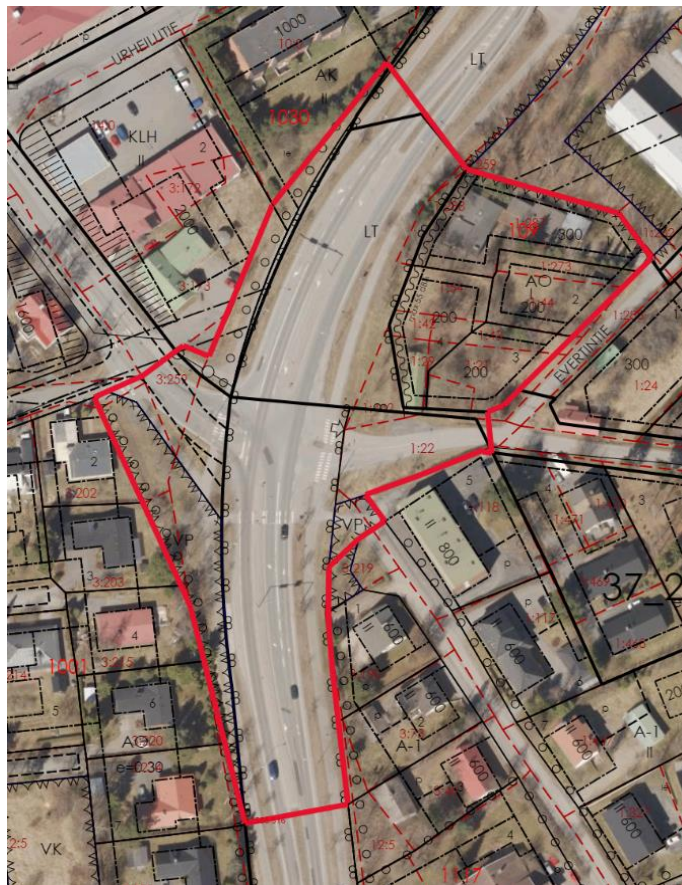
OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

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 1030 ja 1031 sekä kortteleihin 109, 1001, 1030, 1031, 1117 ja 1131 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.

SOMERON KAUPUNKI

Joensuuntie 20 | 31400 Somero
puh. (02) 77911 | info@somero.fi



Asemakaavan muutoksessa asianosaiskiinteistöjä ovat 761-407-1-54 KOIVULA III, 761-407-1-22 KUJALA, 761-407-1-42 KOIVULA II, 761-407-1-44 VANHALA, 761-407-1-288 Vähä-Kaunisto, 761-407-3-215 ONNELA, 761-407-1-442 VAINIO, 761-407-3-219 KOIVULEHTO, 761-407-3-203 NURMELA, 761-407-3-259 Riihipelto, 761-407-1-29 KOIVULA, 761-407-1-273 VANHALA I, 761-407-1-21 PELTOLA, 761-407-1-43 PELTOLA II, 761-407-1-287 KAUNISTO, 761-407-3-202 SAHALA, 761-407-12-5 TUKKIRANTA sekä lunastusyksikkö 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 mitoittamiseen liittyvien asioiden ratkettua, on varmistunut liikenteelle tarvittavan alueen (LT-alue) ulottuvuus.

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). 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.

Maanomistustilanne	Suunnittelualueen pinta-ala on noin 1,69 ha (tilanne 29.9.2022) ja sillä 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.
Pohjakartta	<p>Pohjakarttana toimii SKM Gisair Oy:n vuonna 2020 Someron kaupungille valmistama pohjakartta.</p> <p>Pohjakartan tietosisällön ajantasaisuus on tarkastettu kaupungin omana työnä kaavoitustyön käynnistämisen yhteydessä keväällä 2022 ja tarvittaessa sitä päivitetään hankkeen edetessä.</p>
Tehdyt inventoinnit ja muut selvitykset	<p>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).</p> <p>Someron arkeologinen perusinventointi on suoritettu Museoviraston toimesta 8.5. - 7.6.2006 (Somero: Arkeologinen perusinventointi, Museovirasto, 2007).</p> <p>Kohteesta on laadittu liittymäselvitys (Kantatie 52 Antintien ja Joensuuntien liittymäselvitys, Destia Oy, 18.9.2020).</p>
Tehtävät inventoinnit ja muut selvitykset	Alueeseen tutustutaan kaavoitustyön yhteydessä maastokäynnein.
Ympäristövaikutusten arviointi	Asemakaavan laatimisen yhteydessä arvioidaan hankkeen vaikutukset alueen rakennettuun ympäristöön, maisemaan, yhdyskuntatalouteen ja liikenteeseen. 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 hyväksymisestään 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 nähtävilläololoaikana. 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 viranomaisneuvottelu **xx.xx.2022** Someron kaupungin, Varsinais-Suomen ELY-keskuksen, Varsinais-Suomen liiton ja Varsinais-Suomen alueellisen vastuumuseon kesken.

Arvioitu käsittelyaikataulu	Vireilletulo	10 / 2022
	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma	10 / 2022
	Alustava luonnos	10 / 2022
	Viranomaisneuvottelu	xx / 2022

SOMERON KAUPUNKI



Kaavaluonnoksen nähtävilläolo	11 / 2022
Kaavaehdotus	12 / 2022
Kaavaehdotuksen nähtävilläolo	1 / 2023
Hyväksymispäätös	2 / 2023
Voimaantulokuulutus ja kaavan voimaantulo	4 / 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. (02) 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

SOMERON KAUPUNKI

Joensuuntie 20 | 31400 Somero

puh. (02) 77911 | info@somero.fi

www.somero.fi

**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
täydennykset 14.10.2022