

**OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA
SOMERO, SOMERNIEMI, SÄRKJÄRVI, HIIDENLINNAN MATKAILUKESKUS**

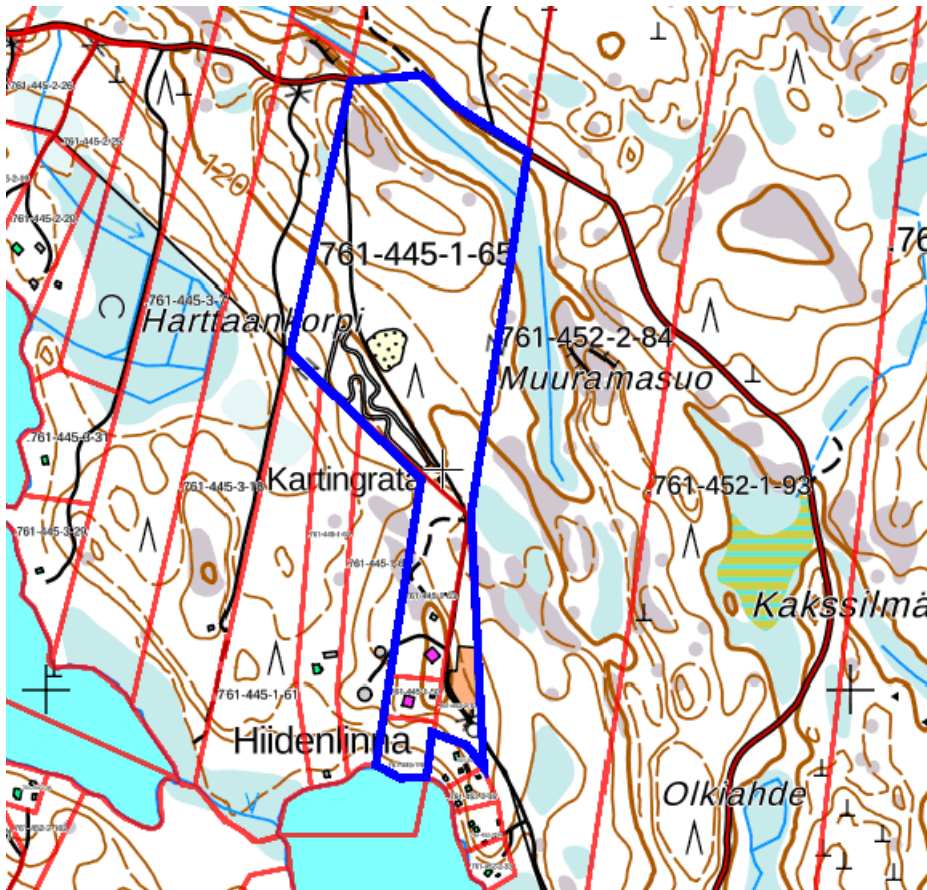
Koskien ranta-asemakaavan muutoksen ja ranta-asemakaavan laajennuksen laadintaa Someron kaupungin Somerniemellä Särkjärven rannalla tilojen 761-445-1-50, -1-62, -1-63, -1-65 ja 761-452-2-105 alueilla, Hiidenlinnan matkailukeskus.

Sijaintikartta alla, kaava-alueiden likimääräinen sijainti osoitettu punaisella.



1. KAAVOITUKSEN TAVOITTEET

Ranta-asemakaavan muutoksen ja -kaavan laajennuksen tavoitteena on muodostaa kaavalliset edellytykset Hiidenlinnan nykyisen matkailukeskuksen edelleen kehittämiseksi. Ranta-asemakaavalla ajantasaistetaan vanhentunut vuodelta 1972 oleva ranta-asemakaava nykyisen matkailukäytön mukaiseksi sekä määritetään kaavassa tarpeelliset rakennusoikeudet ja aluevaraukset myös matkailukeskuksen kehitystarpeita varten. Kaavan tavoitteet täsmentyvät vielä kaavaluonnosvaiheessa. Kaava-aluetta laajennetaan pohjoiseen tilan 1-65 alueella jo olevan elämyspuiston ympäristöön. Yleiskartta kaava-alueen rajauksesta alla.



Kaava- ja kaavamutosalueiden raja-
us osoitettu sinisellä viivoituksella.

2. KAAVAN LAATIJA

Kaavan laatijana toimii Juha Poutanen, DI, Insinööritoimisto Poutanen Oy, Koulukatu 19 13100 Hämeenlinna, puh 0400 480338, sähköposti: toimisto(at)poutaneno

3. OSALLISET

Kaavan pääosallinen on kaava-alueen maanomistaja ja matkailualueen vuokraaja. Kaavan muita yksityisiä osallisia ovat lähialueen maanomistajat ja asukkaat, joiden asumiseen, työntekoon tai muuhun kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään (MRL 62 §).

Viranomaisosalliset :

- Varsinais-Suomen ELY-keskus (kaava ei kuulu MRL 18 §:n valvontavastuun piiriin)
- Varsinais-Suomen pelastuslaitos
- Varsinais-Suomen liitto (tarvittaessa)
- Varsinais-Suomen maakuntamuseo (tarvittaessa)
- Tekninen johtaja, Rakennustarkastaja, Someron kaupunki
- Ympäristönsuojeluviranomainen, Someron kaupunki
- Forssan Seudun hyvinvointikuntayhtymä

Yhdyskuntatekniikka:

- Caruna Oyj
- Elisa Oyj

Yhteisöt:

- Alueelle johtava yksityistiekunta

4. KAAVAN VUOROVAIKUTUKSEN JÄRJESTÄMINEN

Kaavahanke on laitettu vireille 1/2021 aikana. Kaupunki on kuuluttanut kaavan vireille tulleeaksi 2.2021. Kaupunki hoitaa kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) nähtävillä asettamisen, kaavanlaatija toimittaa valmiin OAS:n kaupungille.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma pidetään nähtävillä Someron kaupunginvirastossa ja kaupungin internetsivuilla kaavakäsittelyn ajan. Osallisilla on oikeus esittää mielipiteensä joko suullisesti tai kirjallisesti suunnitelmasta kaavaehdotusvaiheeseen asti.

Kaavan valmisteluaineisto (kaavaluonnosaineisto) on pidetty nähtävillä 10-11.2021 aikana, osallisilla on ollut oikeus lausua siitä mielipiteensä nähtävilläoloaikana. Viranomaisosallisten kuuleminen on hoidettu lausuntomenettelyllä.

Kaavaehdotus pidetään mahdollisten korjausten ja täydennysten jälkeen nähtävillä kaupunginvirastossa ja kaupungin internetsivuilla 30 päivän ajan ja siitä pyydetään tarvittavat viranomaislausunnot. Osallisilla on oikeus tehdä tarvittaessa muistutus asiassa nähtävilläoloaikana.

Kaavan ja kaavamuutoksen hyväksyy Someron kaupunginvaltuusto.

5. KAAVAN LÄHTÖKOHDAT

5.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat osa maankäyttö- ja rakennuslain mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää.

Valtakunnallisten alueiden käyttötavoitteiden tehtävänä on varmistaa valtakunnallisesti merkittävien seikkojen huomioon ottamien maakuntien ja kuntien kaavoituksessa sekä valtion viranomaisten toiminnassa.

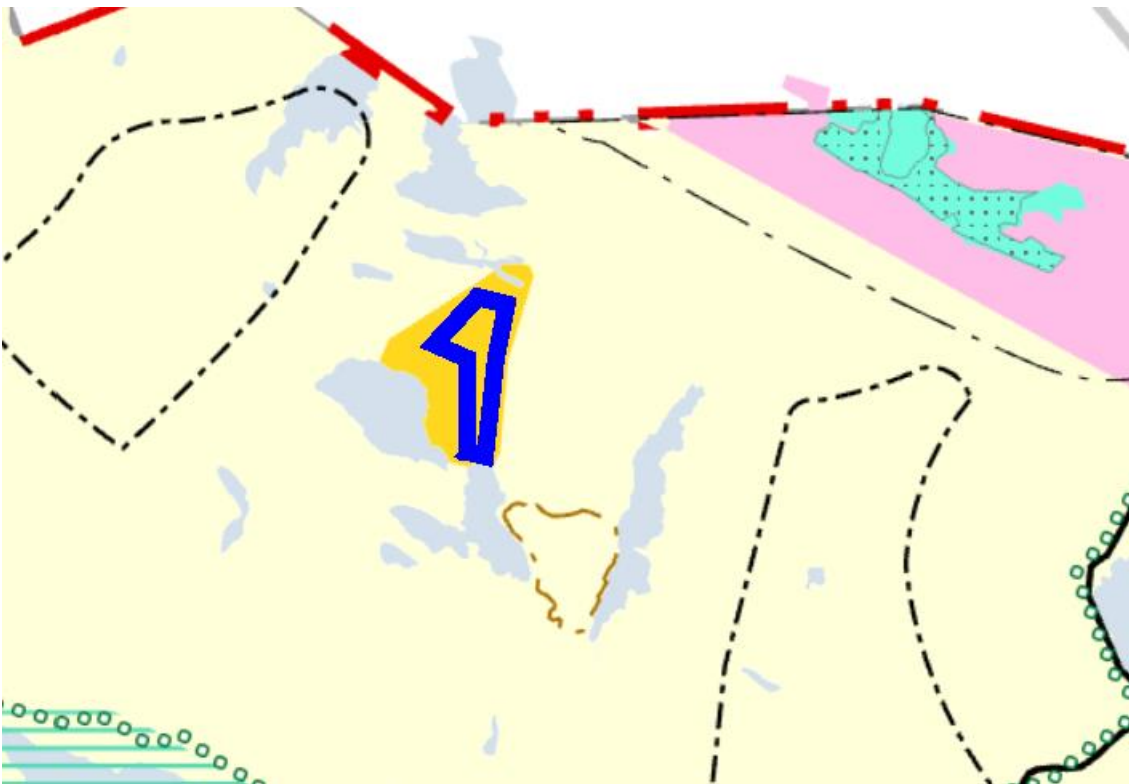
Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden tässä kaavassa huomioidaan lähinnä seuraavia tavoitteita.

1. Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
2. Tehokas liikennejärjestelmä
3. Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
4. Uusiutumiskykyinen energiahuolto

Alueidenkäytön suunnittelussa on maaseudun asutusta sekä matkailu- ja muita vapaa-ajan toimintoja suunnattava mahdollisuuksien mukaan tukemaan maaseudun taajamia ja kyläverkostoa ja infrastruktuurin hyväksikäyttöä.

5.2 Maakuntakaava

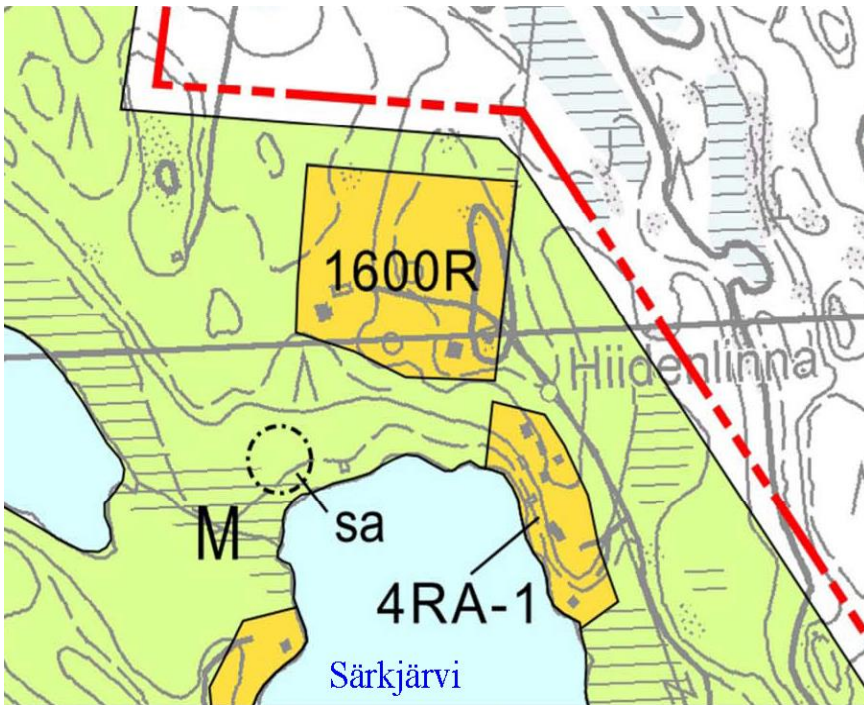
Alueella on voimassa Varsinais-Suomen maakuntakaava, joka on tullut voimaan 12.11.2008. Vaihemaakuntakaava, joka koskee taajamien maankäyttöä, palveluja ja liikennettä, on tullut voimaan 6.7.2020 ja tuulivoima-alueiden vaihemaakuntakaava 29.1.2016. Vaihemaakuntakaava, joka koskee luonnonarvoja ja -varoja on hyväksytty 14.6.2021 ja tullut voimaan 13.9.2021. Voimassa olevissa maakuntakaavoissa suunnittelualuetta koskeva merkintä on retkeily- ja matkailutoimintojen alue (keltainen rasterirajaus). Suunnittelualue on merkitty likimäärin sinisellä viivarajauksella Varsinais-Suomen maakuntakaavojen kaavayhdistelmään.



5.3 Rantayleiskaava

Kaava-aluetta koskeva Someron rantaosayleiskaava on vuodelta 2004, rantayleiskaavassa on kaava-alueen osalta osoitettu loma- ja matkailualuevaraus (R) sekä metsätalousaluetta (M). Kaava-alue käsittää pohjois-suunnassa myös yleiskaavan ulkopuolista aluetta. Rantayleiskaava on osittain vanhentunut aiemmin jo toteutuneen maankäytön osalta.

Ote rantayleiskaavasta alla.



5.4 Ranta-asemakaava

Osalla kaava-aluetta on voimassa v.1972 laadittu ranta-asemakaava, ranta-asemakaava on vanhentunut nykyisen maankäytön ja yleiskaavan ratkaisuihin verrattuna , muulla osalla Särkjärveä on pääosin myös ranta-asemakaava, jossa on osoitettu oma- ja yhteisranta-isiä lomarakennuspaikkoja ja vapaa-alueita. Ote ranta-asemakaavasta alla,



5.5 Rakennuskanta ja tiestö

Kaava-alueella on Hiidenlinnan matkailukeskuksen rakennuksia ja erilaisia matkailukeskuksen rakenteita. Alueella on nykyisin mm. linnamuotoinen kivirakenteinen ravintolarakennus, kahvio-rakennus, skimuseo, kappeli, useita puissa ja maalla kulkevia seikkailuratoja, kesäteatteri, skeittausratoja, grillipaikkoja, jättiläiskokoisia peikkohahmoja, alueen pohjoisosassa sijaitsee lasten autotata. Ravintolarakennus alla



Kaava-alueelle kulku tapahtuu maanteitse maantieltä 280 tai VT 2:lta paikallistietä Somerniemi-Salkola pitkin ja edelleen Vesanojan paikallistietä ja loppuosa yksityisteitä pitkin Särkjärvelle.

6. LAADITUT JA LAADITTAVAT SELVITYKSET

Kaava-alueelta laadittuja selvityksiä ovat,

- Varsinais-Suomen Salon seudun maakuntakaavojen selvitykset
- Someron rantayleiskaavan aineistot
- Särkjärven vanhan ranta-asemakaavan aineistot
- Someron kaupunki maankäytön kehityskuva 2019

Luontoselvitys kaava-alueen osalta on tehty kesällä 2021.

7. ARVIOITAVAT VAIKUTUKSET

7.1 Maakuntakaavan ja rantayleiskaavan ohjausvaikutus

Kaavassa arvioidaan maakuntakaavan ja rantayleiskaavan ohjausvaikutuksia suhteessa kaavaratkaisuun.

7.2 Ympäristö- ja virkistyskäyttöön liittyvät vaikutukset

Kaavan ympäristövaikutukset arvioidaan kaavaratkaisuun perustuen.

7.3 Yhdyskuntataloudelliset vaikutukset

Kaavassa arvioidaan Hiidenlinnan matkailukeskuksen täydennysrakentamisen aiheuttamat vaikutukset yhdyskunta- ja palvelurakenteeseen. Kaavan toteuttamisesta vastaa Hiidenlinna Oy.

7.4 Kulttuurihistoriallisten vaikutusten arviointi

Kaava-alueilla ei ole muinaismuistorekisterin mukaisia kohteita.

8. KAAVATYÖN TAVOITEAIKATAULU

- Kaavoitus laitettu vireille 1.2021.
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtävillä koko kaavaprosessin ajan.
- Kaavaluonnosaineistot nähtävillä noin 10-11.2021 aikana
- Kaavaehdotus nähtävillä noin 2-3.2022 aikana
- Kaavan hyväksymiskäsittelyt noin 4-5.2022 aikana

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta antava lisätietoja:

Kaavan laatija:

Insinööritoimisto Poutanen Oy , Koulukatu 19 13100 Hämeenlinna
Juha Poutanen, DI, YKS 361, p. 0400 480338, toimisto(at)poutanenoy.fi

Someron kaupunki :

Maankäyttöinsinööri Jyrki Virtanen, p. 044 7791 237
jyrki.virtanen(at)somero.fi