

SOMERON MAANKÄYTÖN KEHITYSKUVA 2035

19.12.2019



MIKÄ ON SOMERON KEHITYSKUVA JA MIKSI SE ON LAADITTU?



- Maankäytön kehityskuva on Someron alueiden käytön kokonaisuutta tukeva suunnitelma, joka ohjaa juridisten kaavojen ja muiden maankäytön suunnitelmien ratkaisuja sekä muuta kehittämistä. Se toimii raamina tulevalle maankäytön suunnittelulle
- Kehityskuva osoittaa ne alueet, jotka ovat kaupungin strategian, elinkeinojen kehittämisen, asukkaiden hyvinvoinnin sekä matkailun ja virkistyksen kannalta tärkeitä. Kehityskuva ohjaa juuri näiden alueiden maankäyttöä
- Someron maankäytön kehityskuvaa laaditaan keskustan osayleiskaavan pohjatyönä. Keskustan kehittämisen tavoitteita on jo esitetty kehityskuvassa
- Someron maankäytön kehityskuvan tavoitevuosi on 2035
- Kehityskuvan laatiminen on prosessi, jossa etsitään ja vertaillaan vaihtoehtoja kaupungin tulevaisuudelle. Lopputulos on poliittinen näkemys tulevasta aluerakenteesta ja ”suurista linjoista”
- Suunnitteluprosessiin on osallistettu Someron päättäjiä, elinkeinoelämän edustajia, alueen nuoria ja kuntalaisia mm. työpajojen, seminaarien ja kyselyjen muodossa
- Tavoitteena on kehityskuvan ja muun ennakoivan maankäytön suunnittelun kautta aktivoida tulomuuttoa ja saada aikaan uutta asumista, yritystoimintaa ja työpaikkoja sekä lisää kuntalaisten viihtyisyyttä ja hyvinvointia
- Kehityskuvan on laatinut Sweco Ympäristö Oy Someron kaupungin toimeksiannosta

KEHITYSKUVAN LAATIMISEN PROSESSI

I LÄHTÖKOHDAT JA TAVOITTEET

- Lähtöaineiston analyysi
- Tavoitekysely
- Tavoitetyöpaja

II MAANKÄYTÖN VAIHTOEHDOT

- Tavoitekartta (työpajasta)
- Rakennemallit
- Vaihtoehtojen kommentointi

III VAIHTOEHTOJEN ARVIOINTI

- Vaihtoehtojen arviointi
- Valtuuston työpaja

IV STRATEGISET VALINNAT

- Nuorten osallistaminen
- Elinvoimatyöryhmän (elinkeinoelämän edustus) osallistaminen

V KÄSITTELY JA HYVÄKSYNTÄ

- Esittelyt päättäjille
- Yleisötilaisuus
- Lausunnot
- Käsittely
- Hyväksyntä valtuustossa

Kehityskuva on laadittu monivaiheisena prosessina, jota on työstetty yhdessä päättäjien kanssa. Työhön ovat osallistuneet myös alueen yrittäjät, nuoret ja kuntalaiset. Kehityskuvan laatimista on ohjannut kaupungin johtavista viranhaltijoista koostuva ohjausryhmä.

- Tavoitekysely
- Päättäjien työpaja
- Nuorten työpaja
- Elinvoimatyöryhmä
- Ohjausryhmä
- Päätöksentekokäsittely

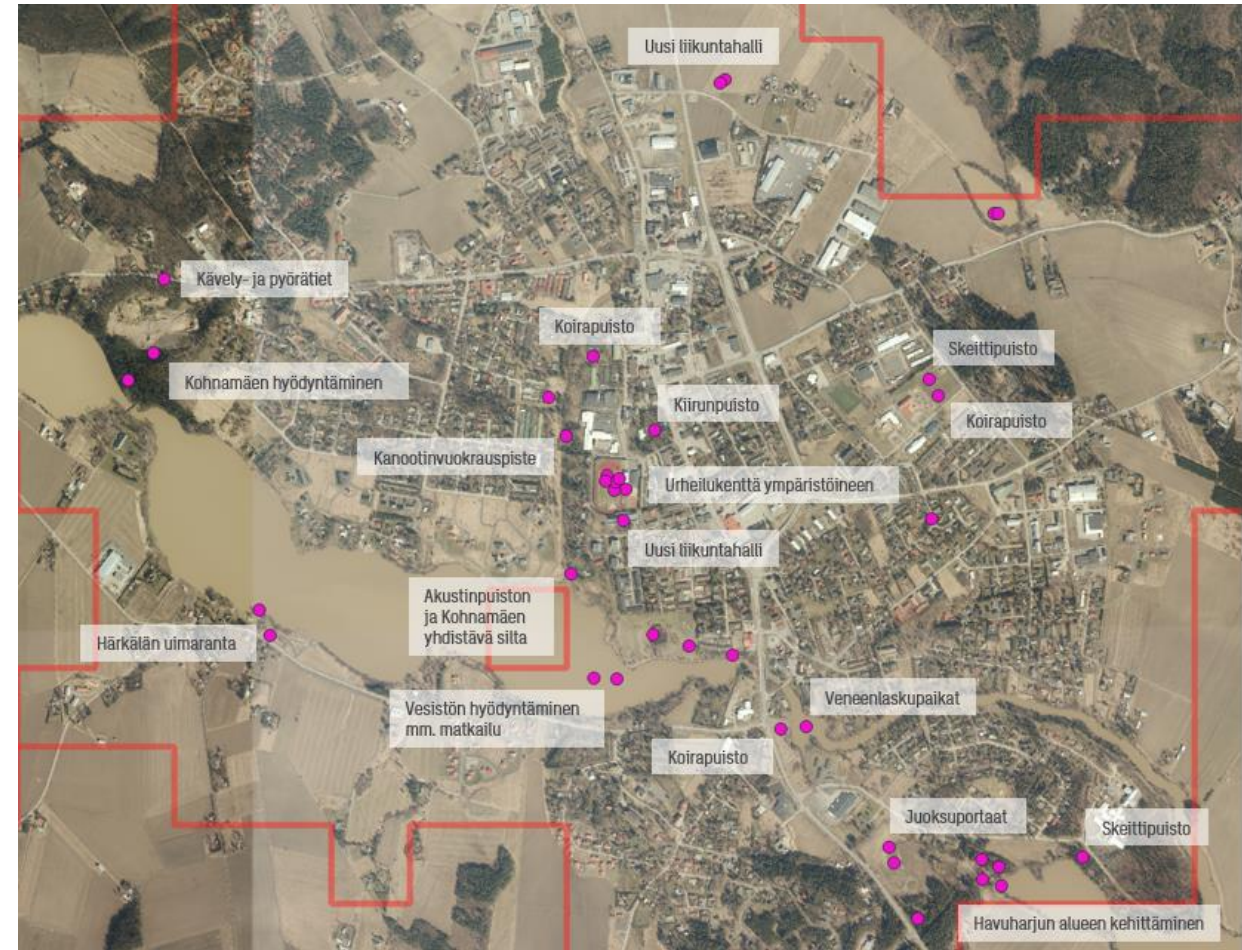
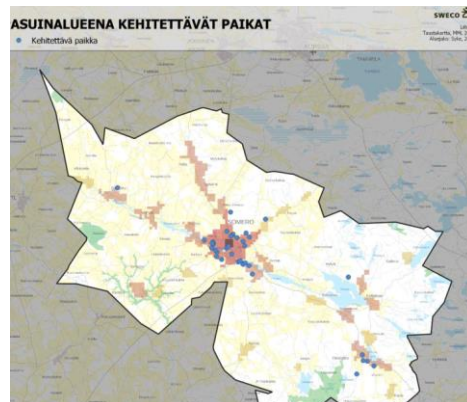
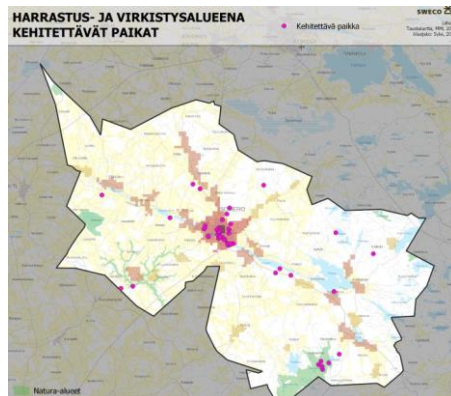
2019

01 02 03 04 05 06 07 08 09 10 11 12



I. LÄHTÖKOHDAT JA TAVOITTEET

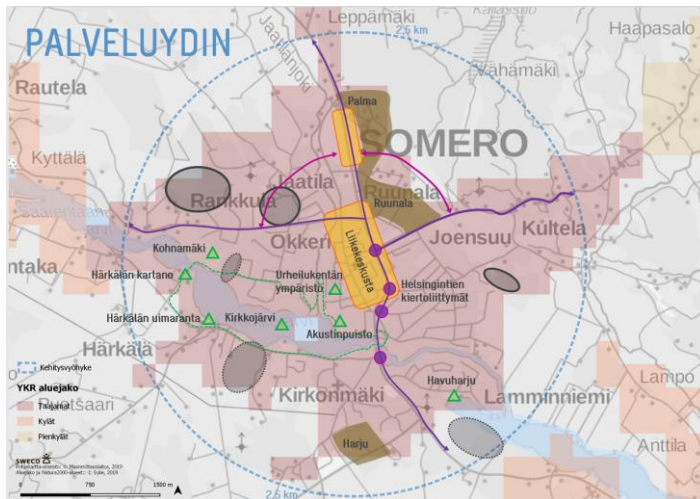
- Someron maankäyttöön liittyviä kehittämistavoitteita kysyttiin kuntalaisilta kaikille avoimen, karttapohjaisen nettikyselyn kautta tammi-helmikuun 2019 aikana
- Kyselyyn saatiin yhteensä 93 vastausta, jotka sisälsivät reilut 250 karttamerkintää
- Vastauksissa esitettiin mm. asumisen, liikenteen, palvelujen, harrastustoiminnan ja virkistyksen kannalta kehitettäviä paikkoja keskustaaajamassa ja muualla Somerolla
- Työvaiheessa toteutettiin myös päättäjille suunnattu tavoitetyöpaja



II. MAANKÄYTÖN VAIHTOEHDOT

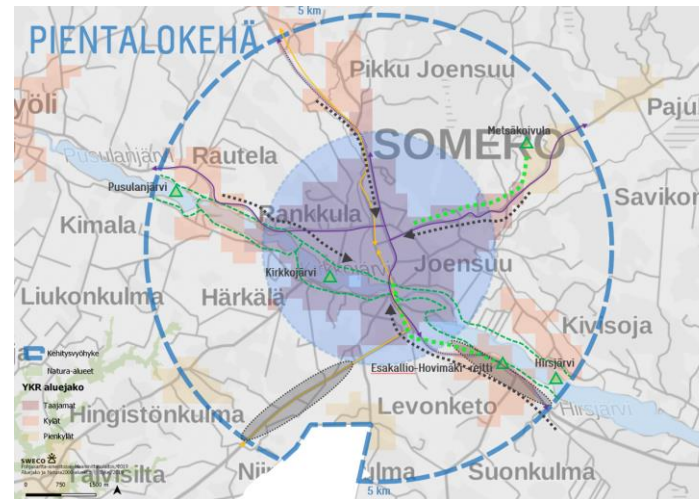
- Seuraavassa työvaiheessa laadittiin kyselyn ja tavoitetyöpajan pohjalta rakennemallivaihtoehtoja, jotka ovat pelkistettyjä tulevaisuuden kuvauksia. Tavoitteena on luoda aluerakenne, joka lisää Someron vetovoimaa, kilpailukykyä ja elinvoimaa

VE1. PALVELUYDIN



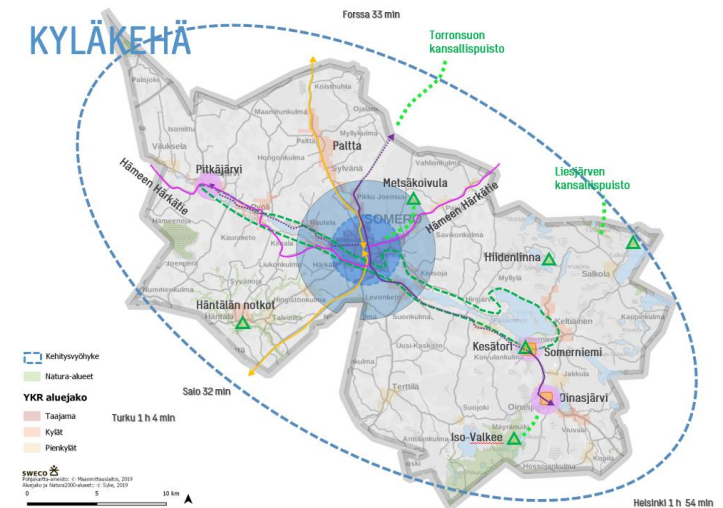
Taajama-alue: 2,5 km ydinkeskustasta

VE2. PIENTALOKEHÄ



2,5 – 5 km ydinkeskustasta

VE3. KYLÄKEHÄ



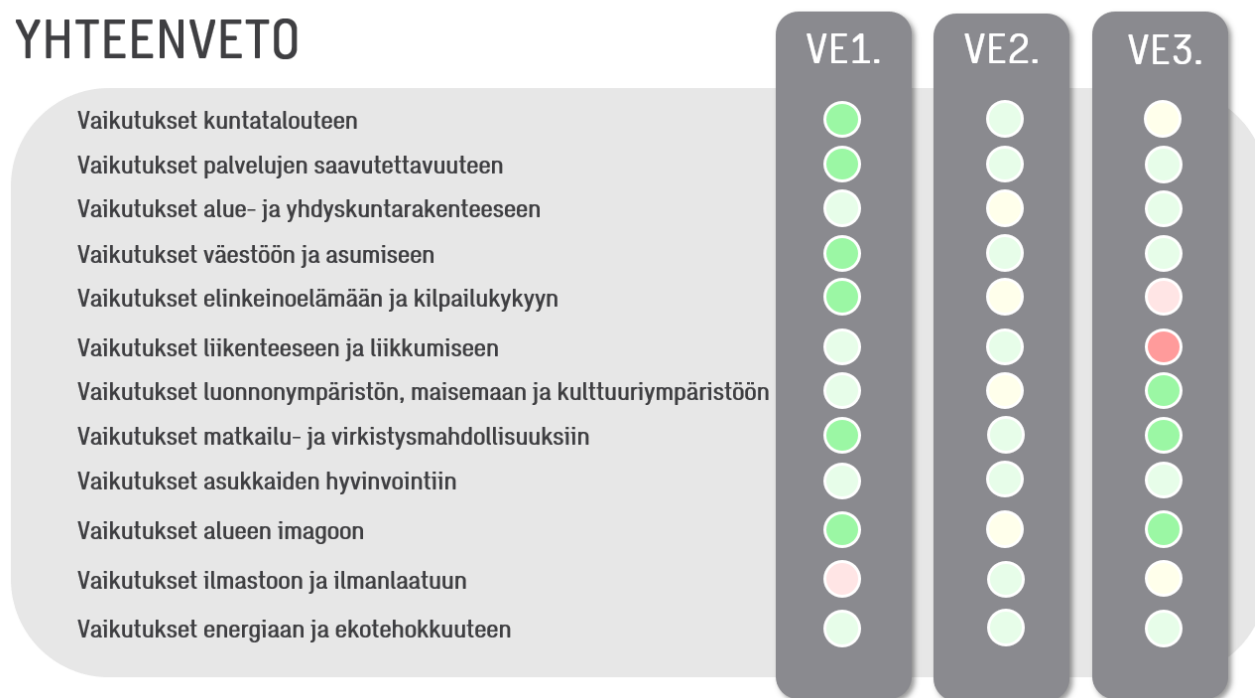
Yli 5 km ydinkeskustasta

- Vaihtoehdot perustuvat lähtökohtaan, että Someron keskustaajamaa kehitetään joka tapauksessa, mutta on tehtävä strategisia valintoja siitä, millä painoarvolla muita alueita kehitetään
- Vertailtaviksi vaihtoehdoiksi valittiin taajama-aluetta kehittävä *Palveluydin*, sen ympärille rakentuva *Pientalokehä* ja kyläalueiden kehitystä painottava *Kyläkehä*

III. VAIHTOEHTOJEN ARVIOINTI

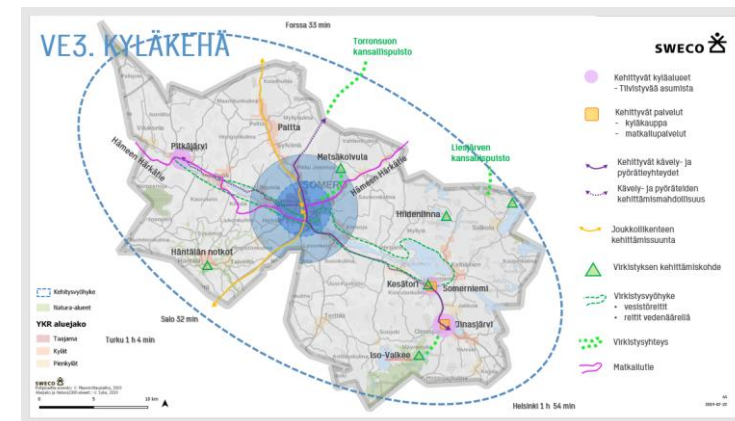
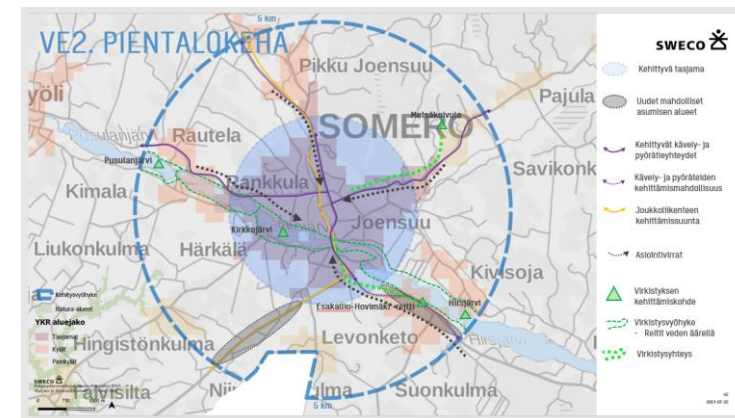
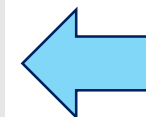
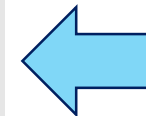
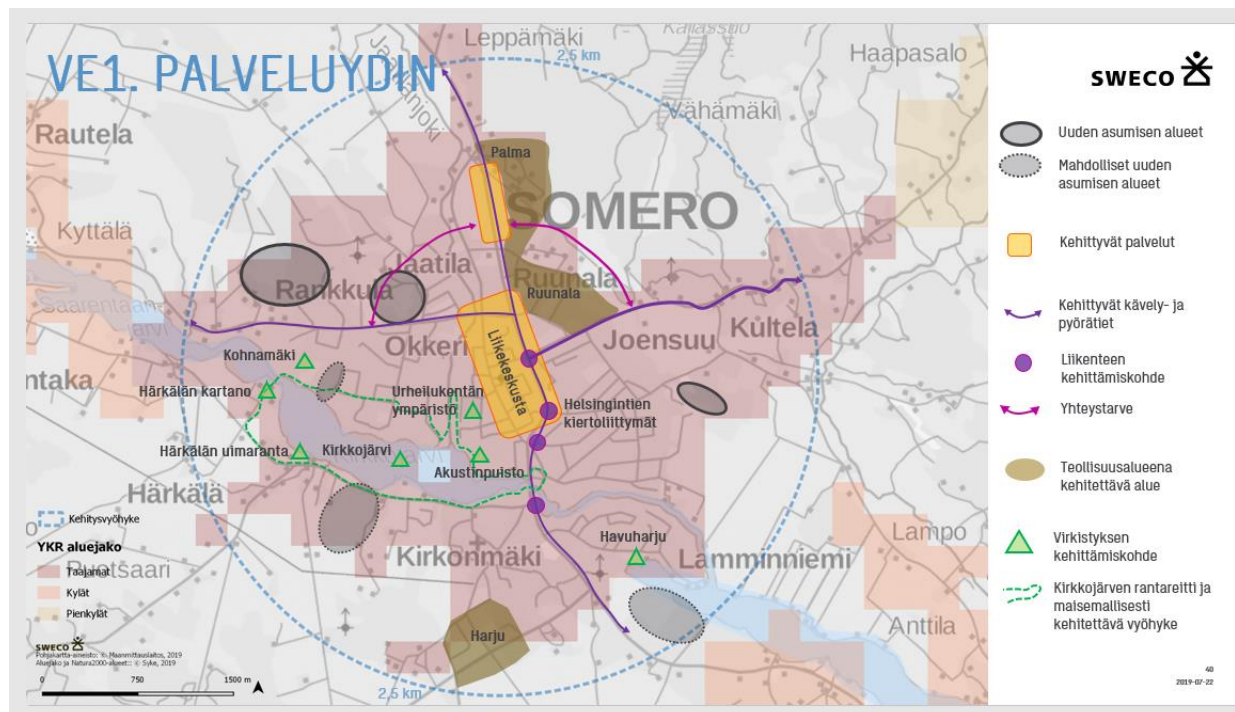
- Maankäyttövaihtoehtoja vertailtiin valtuustotyöpajassa useasta eri näkökulmasta arviointiryhmissä
- Arvioinnin pohjalta parhaimmaksi vaihtoehdoksi nousi *Palveluydin* ja sitä tukeva *Kyläkehä*. Myös *Pientalokehässä* nähtiin positiivisia elementtejä

MAANKÄYTTÖVAIHTOEHTOJEN VERTAILU YHTEENVETO



IV. STRATEGISET VALINNAT – PISARAMALLI

- Palveluydin malliin on lisätty elementtejä Pientalokehä ja Kyläkehä –malleista. Tuloksena on yhdistelmämalli, joka on nimetty Pisaramalliksi. Keskustaajaman kehittyminen säteilee putoavan pisaran tavoin hyvinvointia ulommille kehille



PISARAMALLI

ASUMINEN

- Yhdyskuntarakenne tiivistyy taajamassa. Täydennysrakentamista kohdistetaan erityisesti Jaatilan ja Rankkulan alueille sekä Pärnämäkeen
- Viihtyisää uutta asumista tuodaan kävelyetäisyydelle palvelukeskustan palveluista. Suurin osa kasvusta osoitetaan taajama-alueelle
- Kasvavina kyläalueina on osoitettu Pitkäjärvi, Oinasjärvi ja Somerniemi, joita kehitetään vetovoimaisemmiksi.
- Ohjataan hajarakentamista

ELINKEINOT

- Jokioistentien varteen suunnitellaan uusia yritysalueita
- Palvelukeskustaa siistitään ja tiivistetään sekä edesautetaan kävelykeskustan syntymistä
- Kylien elinkeino mahdollisuuksia kehitetään tukemalla mm. mikroyritystoimintaa
- Teollisuusalueiden keskittäminen ja kehittäminen Harjun, Ruunalan ja Palman alueille

LIIKENNE

- Yhteydet Helsingin, Turun ja Forssan suuntaan ovat tärkeitä
- Palvelukeskustan alueella liikenneturvallisuutta kehitetään uusilla liikenne ratkaisulla, kuten kiertoliittymillä
- Palvelukeskustan alueelle kehitetään kävelykeskusta
- Väestön kasvu taajamassa lisää tarvetta selvittää asumista tukevia kehäteiden tarvetta Jokioistentien (52) ja Härkäläntien (2802) sekä Turuntien (2810) väleille
- Jalankulku- ja pyöräteitä parannetaan palvelukeskuksesta erityisesti Somerniemen ja Ruunalan suuntiin
- Joukkoliikenneyhteyksiä kehitetään erityisesti Salon ja Helsingin suuntiin
- Kasvavien kyläalueiden osalta kunnan sisäisten yhteyksien merkitys korostuu

PALVELUT

- Julkiset ja kaupalliset palvelut kehittyvät erityisesti palvelukeskustan alueella
- Palvelut keskitetään palvelukeskustaan Joensuuntien ja Jokioistentien varsille ja välille
- Kävelykeskustan kehittäminen
- Jokioistentien varren Ruunalan alueen palvelujen kehittäminen
- Matkailupalvelujen kehittäminen
- Kyläpalveluiden kehittäminen matkailua tukeviksi palveluiksi
- Hoivapalveluiden ja päiväkotipalveluiden kehittäminen myös merkittävimmillä kyläalueilla

VIRKISTYS JA MATKAILU












- Palvelukeskustan lähiliikunta- ja virkistyspaikkoja kehitetään
 - Kohnämäki
 - Hovimäki
 - Härkälän uimaranta
 - Urheilukentän ympäristö
 - Akustinpuisto
 - Havuharju
- Kirkkojärveä hyödynnetään lähivirkistysalueena ja matkailussa, huomioidaan mm. rantareitti, uimarannat ja venelaiturit
- Havuharjun aluetta kehitetään lähivirkistys- ja liikunta-alueena
- Kävelyn ja pyöräilyn rantareittejä kehitetään ja mahdollistetaan myös palvelukeskustan alueella. Rantareitti yhdistää palvelukeskustaa ja kyliä lähemmäs toisiaan. Rantareitin kehittäminen kohottaa taajaman asuinympäristön viihtyisyyttä ja virkistysmahdollisuuksia
- Jalankulku- ja pyöräily yhteyksiä kehitetään kohti palvelukeskusta
- Kehitetään olemassa olevia ja uusia tapahtumia
- Kehitetään Hämeen Härkätietä matkailutienä
- Kehitetään ja edistetään luontomatkailun mahdollisuuksia

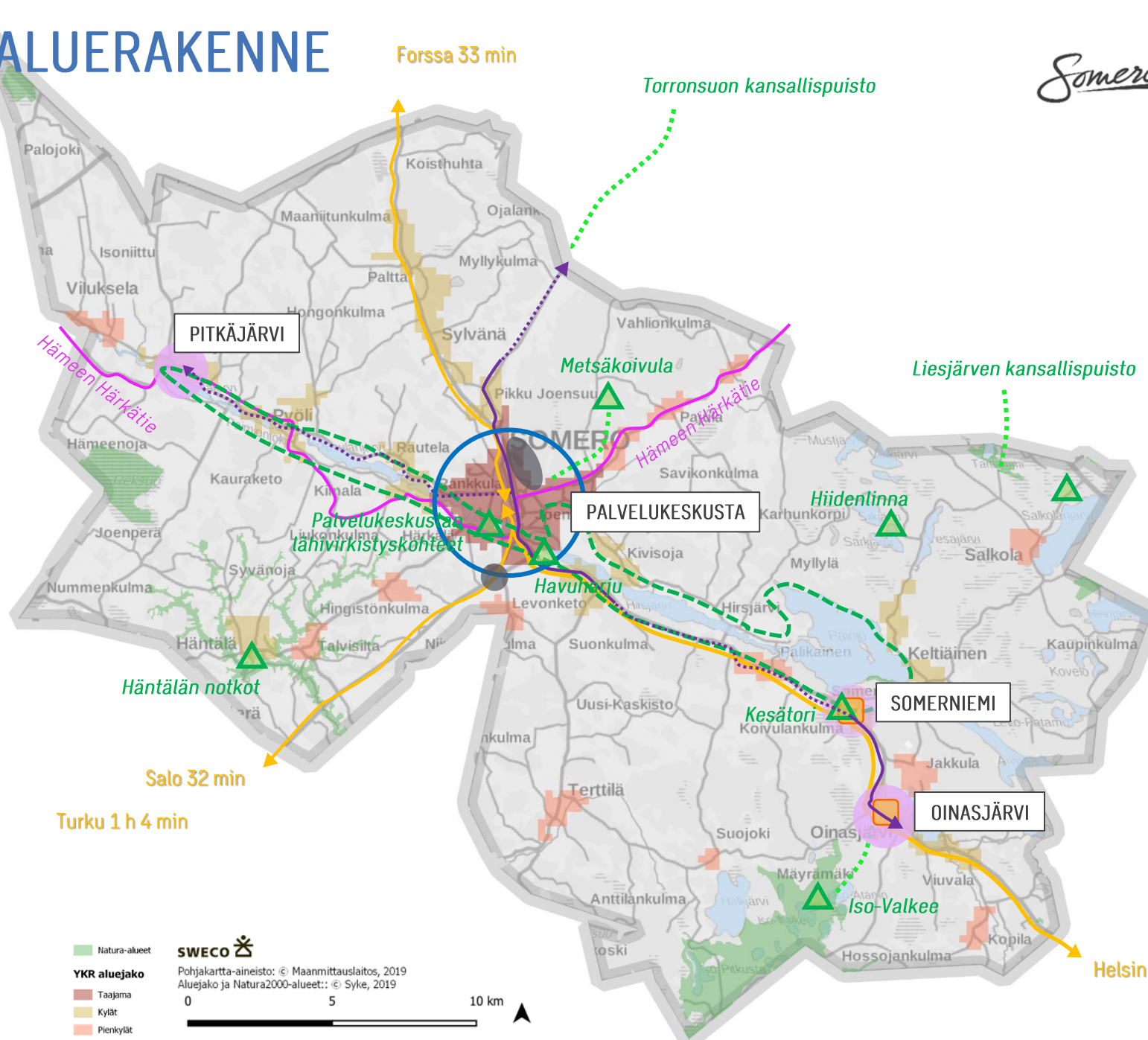
PISARAMALLIN ALUERAKENNE

Forssa 33 min

Torransuon kansallispuisto



-  Kehittämisen ydinvyöhyke
 - Kehittyvät palvelut
 - Liikenteen kehittämiskohteet
 - Uutta asumista
-  Kehittyvät kyläalueet
 - Tiivistävää asumista
-  Kehittyvät palvelut
 - kyläkauppa
 - matkailupalvelut
-  Teollisuusalueena kehitettävä alue
-  Kehittyvät kävely- ja pyörätieyhteydät
-  Kävely- ja pyöräteiden kehittämismahdollisuus
-  Joukkoliikenteen kehittämissuunta
-  Virkistyskehitämiskohde
-  Virkistysvyöhyke
 - vesistöreitit
 - reitit vedenäällä
-  Virkistysyhteys
-  Matkailutie



Salo 32 min

Turku 1 h 4 min

SOMERNIEMI

OINASJÄRVI

Helsinki 1 t 24 min



KEHITYSKUVAN TOIMENPIDEOHJELMA



- Someron kehityskuvaa toteutetaan erityisesti seuraavilla kehittämistoimenpiteillä

TAVOITE	TOIMENPIDE-EHDOTUKSET	TOTEUTUSTAPA	TOTEUTUS/VASTUUTAHO	AIKATAULU
Keskustan elinvoimaisuuden lisääminen	<ul style="list-style-type: none"> Arkkitehtuurikilpailu Keskustan osayleiskaavan laatiminen vaiheistettuna 	<ul style="list-style-type: none"> Keskustan kehittäminen arkkitehtuurikilpailuna Tampereen yliopiston arkkitehtiopiskelijoiden kanssa Keskustan osayleiskaava, vaihe I (OAS, tavoitteet) Keskustan osayleiskaava, vaihe II (kaavaluonnos, ehdotus, käsittelyt) 	<ul style="list-style-type: none"> Someron kaupunki 	<p>Vuosi 2020 / Arkkitehtuurikilpailu</p> <p>Vuosi 2020 / Kaavan I vaihe Vuosi 2021 / Kaavan II vaihe →</p>
Kirkkojärven matkailun tuotteistaminen, maankäyttö ja infrastruktuuri	<ul style="list-style-type: none"> Matkailun tuotteistaminen Kirkkojärven kävelyreitin suunnittelu ja toteutus Muiden matkailukohteiden suunnittelu ja toteutus 	<ul style="list-style-type: none"> Matkailun kysyntäkartoitus Matkailun kärklutuotteet Maankäytön suunnittelu ja infrasuunnittelu Rakentaminen Markkinointi 	<ul style="list-style-type: none"> Someron kaupunki Matkailuyrittäjät 	<p>Vuosi 2020 / Kysyntä, tuotteistus, suunnittelu</p> <p>Vuosi 2021 / Rakentaminen, markkinointi →</p>
Asuntotuotannon ja –kysynnän vilkastuttaminen	<ul style="list-style-type: none"> Asuntokysynnän selvittäminen ja kysyntään vastaaminen kiinteistöstrategian pohjalta Täsmämarkkinointi 	<ul style="list-style-type: none"> Asuntokysyntää koskeva kartoitus Palvelupakettien rakentaminen tulomuuttajille 	<ul style="list-style-type: none"> Someron kaupunki Kiinteistö- ja asunto-osakeyhtiöt 	<p>Vuosi 2020 / Kysyntäselvitys, asunto-ohjelman päivittäminen</p> <p>Vuosi 2020 / Palvelupakettien rakentaminen, markkinointi →</p>
Kylien elinvoimaisuuden lisääminen	<ul style="list-style-type: none"> Kylien omaehtoinen profiloituminen Kylien liiketoimintasuunnitelmat 	<ul style="list-style-type: none"> Kyläsuunnitelmien päivittäminen ja kehittämistoimenpiteet Kylien liiketoimintasuunnitelmien laatiminen 	<ul style="list-style-type: none"> Kyläyhdistykset Someron kaupunki tukee 	<p>Vuosi 2020 / kylien profilointi ja kylien liiketoimintasuunnitelmat →</p>