



Pyhärannan kunta  
Kunnanhallitus  
kunta@pyharanta.fi

lausuntopyyntö 16.4.2024

## Lausunto kaavaehdotuksesta, Ihoden asemakaavan muutosehdotus, kortteli 1b, 2 ja 40, Pyhäranta

Pyhärannan kunnanhallitus on pyytänyt Varsinais-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen (ELY-keskus) lausuntoa Ihoden asemakaavan muutosehdotuksesta koskien kortteleita 1b, 2 ja 40. Lausuntopyyntö koskee 25.3.2024 päivättyä kaavakarttaa.

ELY-keskus on lausunut kaavaluonnoksesta 20.2.2024.

Suunnittelualue sijaitsee Pyhärannan kunnassa Ihoden kyläkeskuksessa. Kaavamuutoksen tavoitteena on kaavaselostuksen mukaan mahdollistaa ns. rivitallin rakentaminen Ihoden monitoimitalon kiinteistölle, minkä lisäksi tehdään mm. joitakin korttelilaajennuksia, liikenteellisiä järjestelyjä ja huomioidaan osayleiskaavan mukainen rakennussuojelu.

### SUUNNITTELUTILANNE

Ihoden osayleiskaavassa (2020) suunnittelualueella on AP/s-, AL/s-, YO-, P- ja MT-alueita. Suunnittelualue on osoitettu rakennuskulttuurin ja kyläkuvan kannalta arvokkaaksi alueeksi, jolla alueen kulttuurihistoriallisesti arvokas ympäristö tulee säästää (s 4206). Lisäksi alueella on suojeltavia rakennuksia/rakennusryhmiä sekä kulttuuriperintökohde.

Suunnittelualueella voimassa olevat asemakaavat ovat vuosilta 1982–2007. Niissä alueella on AO-, AL-, YO-, Y- ja AM-alueita. AM-alueella on kulttuurimaiseman kannalta arvokas rakennusala.

### ELY-KESKUKSEN LAUSUNTO

#### Rakentaminen

Luonnosvaiheessa ELY-keskus kiinnitti huomiota vähäiseen rakentamisen ohjaamiseen. Kaavan yleisiin määräyksiin on lisätty määräys uudisrakentamisen sopeuttamisesta olemassa olevaan ympäristöön, mikä

13.05.2024

onkin parannus luonnosvaiheeseen verrattuna. Määräys on kuitenkin hyvin yleispiirteinen ja jättää paljon vastuuta rakennusvalvonnalle. ELY-keskus toteaa, että kyläkeskuksen asemakaavassa tarkempi ohjaus esimerkiksi rakennusalojen osalta on toivottavaa.

Veerlantien merkintä pp/t on muutettu luonnosvaiheen jälkeen merkinnäksi pp/t-mt. Maatalouskoneiden turvallisen kulun varmistaminen on hyvä tavoite, mutta sen myötä on syytä pohtia uudelleen AP-tontin toteutumisen mahdollisuuksia ja uuden asuinrakentamisen mielekkyyttä tien varressa. Ehdotus vaikuttaa turvallisuuden kannalta riskialttiilta, mikä tuodaan kaavan vaikutusten arvioinnissakin osin esiin. Kaavoituksessa on syytä vielä pohtia, toteutuvatko ratkaisussa riittävästi vaatimukset turvallisesta elinympäristöstä ja edellytykset liikenteen järjestämisestä.

Kaavan pohjakartta vuodelta 2006 ei vaikuta ajantasaiselta. Ilmakuvatarkastelun perusteella esimerkiksi monitoimitalo, jonka tontille suunniteltu ns. rivitali on yksi kaavan keskeisiä tavoitteita, on kuvattu nykytilannetta pienempänä. Asiaa on hyvä selvittää kaavaselostuksessa.

### **Kulttuuriympäristö**

Osayleiskaavassa (2020) osoitettu s-kohde (Kulttuuriperintökohde) nro 2 Kaurila on jätetty merkitsemättä asemakaavaan. Osayleiskaavan ohjausvaikutuksen vuoksi siinä osoitetut kulttuuriympäristökohteet tulee huomioida myös asemakaavassa, ellei kohteiden arvoissa todeta tapahtuneen muutoksia, jotka perustelevat kohteen huomioimatta jättämistä.

### **Liikenne**

ELY-keskuksen luonnosvaiheen lausunnossa esitetty on liikenteen osalta huomioitu riittävästi, eikä kaavaehdotuksesta ole siltä osin muistutettavaa.

Kaavaehdotuksessa on kuitenkin esitetty uusi jalankulun ja pyöräilyn väylä pp/t + mt -merkintä, jolle on annettu määräys: Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie, jolla tontille/rakennuspaikalle ajo sekä maa- ja metsätaloutta palvelevien ajoneuvojen sekä laitteiden ja koneiden kuljettaminen on sallittu. Kaavaselostuksessa on perusteltu ratkaisua ja selvitetty maatalousliikenteen ohjaamisesta aiheutuvia vaikutuksia jalankulun ja pyöräilyn väylälle. Vaikutusten arvioinnissa on todettu ratkaisusta aiheutuvan mahdollisia haittoja suojattomien tienkäyttäjien liikenneturvallisuuteen, jonka myös ELY-keskus toteaa mahdolliseksi. Turvallisuuteen on syytä kiinnittää erityistä huomiota varsinkin siinä vaiheessa, kun asemakaavaa lähdetään toteuttamaan uuden rakentamisen osalta, tai harkita merkinnän muuttamista tältä osin.

13.05.2024

## Melu

Suunnittelualueelle osoitettu uusi asuinpientalojen korttelialue (AP) sijoittuu valtatie 8 itäpuolella mahdollisesti maantien melualueelle. Maantien viereen osoitettua asutusta koskee valtioneuvoston päätös melutason ohjearvoista 993/1992. Asemakaavoituksessa on hyvä varmistaa melulta suojaamisen tarpeellisuus ja huolehtia sen torjunnasta antamalla määräys esim. ulkoseinien, ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyydestä. Sen lisäksi erityisesti uuden rakennuspaikan kohdalla on hyvä varmistua melusuojauksesta oleskelualueiden osalta.

Tienpitäjä ei vastaa melusuojausten toteuttamisesta olemassa olevan maantien melualueelle syntyvän maankäytön osalta.

Lausunto on laadittu yhteistyössä ELY-keskuksen liikenne- ja infrastruktuuri -vastuualueen kanssa.

Tämä asiakirja on hyväksytty viraston sähköisessä asianhallintajärjestelmässä. Asian on esitellyt ylitarkastaja Laura Hesso ja ratkaissut yksikönpäällikkö Risto Rauhala.

Tiedoksi

Varsinais-Suomen liitto  
Turun museokeskus / Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo  
ELY-keskus, Liikenne ja infrastruktuuri -vastuualue, Lamminpää

Tämä asiakirja VARELY/449/2024 on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument VARELY/449/2024 har godkänts elektroniskt

Esittelijä Hesso Laura 13.05.2024 13:34

Ratkaisija Rauhala Risto 13.05.2024 15:21

## SÄHKÖINEN ALLEKIRJOITUS KEVYT TUNNISTAUTUMINEN

Asiakirja Pyhäranta, Ihoden asemakaavan muutos on allekirjoitettu Turun kaupungin X-Sign palvelussa. Allekirjoittajat ovat tunnistautuneet Turku-AD-tunnuksilla.

### Allekirjoitukset

---

Allekirjoittaja **Paula Saarento**  
Allekirjoitusaika 13.05.2024 13:47

Allekirjoittaja **Petteri Järvi**  
Allekirjoitusaika 13.05.2024 14:14

### Allekirjoitetut asiakirjat

---

Asiakirja Pyhäranta, Ihoden asemakaavan muutos.pdf

Museopalvelut

13.5.2024

Dnro 627-2024  
(11 05 02)Pyhärannan kunta  
Pajamäentie 4  
23950 Pyhäranta[kunta@pyharanta.fi](mailto:kunta@pyharanta.fi)

## Pyhäranta, Ihoden asemakaavan muutos

Viite: D/154/10.02.03.01/2023

Valmistelijat: Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo/ tutkija Sanna Saunaluoma ja intendentti Milla-Lotta Kemiläinen

Pyhärannan kunta on pyytänyt Varsinais-Suomen alueellisen vastuumuseon lausuntoa 25.3.2024 päivätystä Ihoden asemakaavan muutosehdotuksesta kortteleissa 1b, 2 ja 40.

Suunnittelualue sijaitsee Pyhärannan kunnassa, Ihoden kyläkeskuksessa noin 14 kilometriä Pyhärannan kuntakeskuksesta koilliseen. Suunnittelualue rajautuu pohjoisessa erillispientalojen korttelialueeseen ja virkistysalueeseen, lännessä maantien alueeseen, virkistysalueeseen ja erillispientalojen korttelialueeseen, etelässä maatalousalueeseen ja idässä maatilojen talouskeskusten korttelialueeseen.

Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo katsoo, että sen luonnosvaiheessa esittämät kannat on huomioitu kaavaehdotuksessa. Museo pitää hyvänä, että kaava-alueella sijaitsevat maakunnallisesti merkittävät Kylä-Lotilan ja Uusitalon päärakennukset pihapiireineen on merkitty sr-merkinnällä ja niitä koskevassa kaavamääräyksessä on mainittu, että rakennuksia ei saa purkaa, ja että rakennuksissa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen ja sen ympäristön ominaispiirteet ja kulttuurihistorialliset arvot säilyvät. Näiden lisäksi sr-määräyksessä tulee vielä mainita, että *ennen muutos- tai korjaustoimenpiteisiin ryhtymistä tulee museoviranomaiselle antaa mahdollisuus lausunnon antamiseen.*

Lisäksi museo pitää hyvänä, että kaavaehdotuksessa on säilytetty luonnosvaiheessakin esitetty kaavamääräys /s koskien vanhan kyläalueen osia, joilla on säilynyt vanhaa rakennuskantaa.

Alueellisella vastuumuseolla ei ole asiaan huomautettavaa arkeologisen kulttuuriperinnön osalta.

Museopalvelut

13.5.2024

Dnro 627-2024  
(11 05 02)

Turun museokeskus  
Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo  
vastuualuepäällikkö, museopalvelujohtajan varahenkilö Petteri Järvi

Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo  
Kulttuuriperinnön vastuualue  
vastuualuepäällikkö, vt Paula Saarento

Tiedoksi: Museovirasto, kirjaamo@museovirasto.fi  
Varsinais-Suomen ELY-keskus, kirjaamo.varsinais-  
suomi@ely-keskus.fi  
Olli Lahtonen, olli.lahtonen@pyharanta.fi