

VASTINE

PYHÄRANNAN KUNTA

IHODEN ASEMAKAAVAN MUUTOS KORTTELIT 1b, 2 JA 40

Ihoden asemakaavan muutos korttelit 1b, 2 ja 4 on ollut kaavaehdotuksena nähtävillä 12.4. – 13.5.2024. Kaavaehdotuksesta ei saatu yhtään muistutusta osallisilta nähtävillä olon aikana. Kaavaehdotuksesta saatiin yhteensä kaksi lausuntoa. Lausuntoihin on laadittu vastine.

Lausunto	Kaavan laatijan vastine
<p>Varsinais-Suomen ELY-keskuksen lausunto (13.5.2024):</p> <p>Rakentaminen</p> <p>Luonnosvaiheessa ELY-keskus kiinnitti huomiota vähäiseen rakentamisen ohjaamiseen. Kaavan yleisiin määräyksiin on lisätty määräys uudisrakentamisen sopeuttamisesta olemassa olevaan ympäristöön, mikä 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.</p> <p>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</p>	<p>Kaavan yleisissä määräyksissä määrätään, että "Korttelialueilla uudisrakentaminen tulee sopeuttaa rakennuspaikalla olemassa olevaan rakennuskantaan värykseltään, mittasuhteiltaan ja julkisivumateriaaleiltaan siten että rakennukset muodostavat ehyen kokonaisuuden. Uudisrakentamisessa on lisäksi huomioitava kaava-alueen kulttuurihistoriallisesti arvokas ympäristö."</p> <p>Korttelin 1b rakennuspaikalla 2 sekä korttelin 40 rakennuspaikalla 1 olemassa olevat rakennukset on osoitettu merkinnällä sr ja kaavamääräyksellä "Suojeltava rakennus, jota ei saa purkaa. Rakennuksissa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen ja sen ympäristön ominaispiirteet ja kulttuurihistorialliset arvot säilyvät. Uudisrakennukset tulee sovittaa huolellisesti olemassa olevaan rakennuskantaan." Lisäksi korttelin 1b rakennuspaikka 2 ja korttelin 40 rakennuspaikat 1 ja 2 on osoitettu merkinnällä /s ja kaavamääräyksellä "Alue, jolla on kulttuurihistoriallisesti, kyläkuvallisesti ja maisemallisesti merkittäviä rakennuksia tai muita miljööarvoja. Täydentävä uudisrakentaminen tulee rakennustyyliiltään, materiaaleiltaan ja väreiltään sovittaa erityisen huolella olemassa olevaan rakennuskantaan ja maisemaan. Ennen alueen kulttuurihistoriallisesti arvokasta ympäristöä merkittävästi muuttaviin toimenpiteisiin ryhtymistä tulee museoviranomaiselle varata mahdollisuus lausunnon antamiseen."</p> <p>Kaavassa on lisäksi annettu yleinen määräys liittyen rakentamattomien korttelinosien pitämisestä hoidettuina tai istutettuina. Rakennuspaikoilla olemassa oleva puusto on pyrittävä pääosin säilyttämään."</p> <p>Kaavassa on riittävällä tavalla ohjattu kaava-alueen uudisrakentamista sekä rakentamisen sopeuttamista ympäristöön ja maisemaan.</p> <p>Kaavamuutoksessa pp/t+mt -merkinnällä osoitetulla tiellä on tällä hetkellä 20 km/h nopeusrajoitus ja tiellä sallitaan maatalous- ja tontille ajo. Lisäksi tien varrella sijaitsee tälläkin hetkellä olemassa olevaa asutusta, joka</p>

Lausunto	Kaavan laatijan vastine
<p>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.</p> <p>Kaavan pohjakartta vuodelta 2006 ei vaikuta ajantasaiselta. Ilmakuvatarkastelun perusteella esimerkiksi monitoimitalo, jonka tontille suunniteltu ns. rivitalli on yksi kaavan keskeisiä tavoitteita, on kuvattu nykytilannetta pienempänä. Asiaa on hyvä selvittää kaavaselostuksessa.</p> <p>Melu</p> <p>Suunnittelualueelle osoitettu uusi asuinpienalojen 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 ääneneristävydestä. Sen lisäksi erityisesti uuden rakennuspaikan kohdalla on hyvä varmistua melusuojauksesta oleskelualueiden osalta.</p> <p>Tienpitäjä ei vastaa melusuojauksen toteuttamisesta olemassa olevan maantien melualueelle syntyvän maankäytön osalta.</p> <p>Kulttuuriympäristö</p> <p>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 huomioida jättämistä.</p>	<p>käyttää kyseistä tieosuutta. Maa- ja metsätaloutta palvelevan liikenteen arvioidaan vuositasolla olevan melko vähäistä ja liikennöinti keskittyy pääosin kylvö- ja sadonkorjuun aikoihin. Kaavamuutoksella on mahdollista toteuttaa liikenteen kannalta turvallista elinympäristöä.</p> <p>Pohjakartalta puuttuu mm. Ihoden Kylätien pohjoispuolella kulkeva pyörätie eikä kirjasto/paloasemarakennuksen laajuus vastaa pohjakartalla alueella toteutuneen rakennuksen laajuutta. Puuttuva pyörätie sijoittuu kuitenkin kaavamuutoksen mukaiselle katualueelle ja kirjasto/paloasemarakennus kokonaisuudessaan korttelin 1b Y-rakennuspaikalle osoitetulle rakennusalalle. Pohjakartalta puuttuvien elementtien ei katsota aiheuttavan sellaista merkittävää puutetta pohjakartan luotettavuuden arvioinnissa, että se olisi esteenä kaavamuutoksen laadinnalle.</p> <p>AP-rakennuspaikan rakennusalarajausta pienennetään liikennemelun ehkäisemiseksi vastaamaan alueella voimassa olevan asemakaavan mukaisen AL-rakennuspaikan rakennusalarajausta. Näin ollen kaavamuutoksessa osoitetaan ainoastaan käyttötarkoituksen muutos voimassa olevan asemakaavan mukaiselle AL-rakennuspaikalle (AL → AP). AP-rakennuspaikan rakennusala ei muutoksen jälkeen sijaitse valtatie melualueella.</p> <p>Merkitään tiedoksi.</p> <p>Arkeologisesta kulttuuriperinnöstä vastaava Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo ei ole kaavaehdotuksesta antamassaan lausunnossa nähnyt tarpeelliseksi lausua arkeologiseen kulttuuriperintöön liittyvistä seikoista. Kyseessä ei ole kiinteä muinaisjäännös, joka vaatisi lain perusteella suojelumerkintää kaavassa, vaan voimassa olevassa yleiskaavassa yleispiirteisesti osoitettu "kulttuuriperintökohde" ilman tarkentavaa kaavamääräystä.</p> <p>Varsinais-Suomen alueellisen vastuumuseon (Turun museokeskus) mukaan kyseessä on vuoden 2017 inventoinnin perusteella moderni jäännös, eikä sillä ole sen vuoksi samanlaista suojelustatusta kuin historiallisen ajan arkeologisilla jäännöksillä. Kohdetta ei ole tästä syystä tarpeen huomioida suojelumerkinnällä asemakaavassa.</p> <p>Kohde sijaitsee kaavamuutoksen mukaisella AP-rakennuspaikalla korttelissa 1b. AP-rakennuspaikan rakennusalarajausta pienennetään liikennemelun ehkäisemiseksi vastaamaan alueella voimassa olevan asemakaavan mukaisen AL-rakennuspaikan rakennusalarajausta. Rakennusalan siirron seurauksen voimassa olevan yleiskaavan</p>

Lausunto	Kaavan laatijan vastine
<p>Liikenne</p> <p>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 kuljetaminen 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.</p>	<p>mukainen s-2-merkinnällä osoitettu Kaurilan kulttuuriympäristökohte jää kaavamutoksen myötä rakentamiseen osoitetun alueen ulkopuolelle.</p> <p>Merkitään tiedoksi. Katualueen turvallisuuteen liittyvät seikat tarkentuvat kaavan toteuttamisvaiheessa.</p>
<p>Varsinais-Suomen alueellisen vastuumuseon lausunto (13.5.2024):</p> <p>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 <i>ennen muutos- tai korjaustoimenpiteisiin ryhtymistä tulee museoviranomaiselle antaa mahdollisuus lausunnon antamiseen.</i></p> <p>Lisäksi museo pitää hyvänä, että kaavaehdotuksessa on säilytetty luonnosvaiheessakin esitetty kaavamääräys /s koskien vanhan kyläalueen osia, joilla on säilynyt vanhaa rakennuskantaa.</p> <p>Alueellisella vastuumuseolla ei ole asiaan huomautettavaa arkeologisen kulttuuriperinnön osalta.</p>	<p>Merkitään tiedoksi. sr-kaavamääräystä täydennetään lausunnossa ehdotetun mukaisesti.</p> <p>Merkitään tiedoksi.</p> <p>Merkitään tiedoksi.</p>

Turussa 24.5.2024

Nosto Consulting Oy


Pasi Lappalainen
dipl.ins. YKS 742