

VASTINE

 PYHÄRANNAN KUNTA
 ROHDAISTEN ASEMAKAAVAN MUUTOS

Rohdaisten asemakaavan muutos on ollut kaavaehdotuksena nähtävillä 16.4.-18.5.2026. Kaavaehdotuksesta ei saatu muistutuksia osallisilta. Kaavaehdotuksesta saatiin kaksi palautetta, joihin kaavan laatijana olen tehnyt vastineen.

Lausunto	Kaavan laatijan vastine
<p>Varsinais-Suomen ELY-keskuksen kannanotto (17.12.2025):</p> <p>Varsinais-Suomen ELY-keskus on lausunut kaavan valmisteluaineistosta 18.7.2025. Varsinais-Suomen ELY-keskus esittää kaavaehdotuksesta seuraavat huomiot:</p> <p><i>Kaavaratkaisu, rakentaminen ja kulttuuriympäristö</i></p> <p>Kaavakarttaa ja -selostusta on täydennetty lausuntopalutteen perusteella. Kaavamääräyksiä on kehitetty niin, että ne ohjaavat kaavamutoksen mahdollistamaa rakentamista paremmin ympäristöön sopeutuvaksi. Kuten ELY-keskus on todennut kaavaluonnokseen antamassaan lausunnossa, kaavakarttaan on hyvä vielä täsmentää myös tarkemmat rakennusalat.</p> <p>Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo on kaavamutoksen luonnosvaiheen antamassaan lausunnossa (11.8.2025; ei mukana vuorovaikutusraportissa) todennut, että suunnittelualueelle ja sen vaikutusalueelle tulee tehdä rakennetun kulttuuriympäristön päivitys- ja täydennysinventointi. Inventointi tulee ohjeistetusti toteuttaa ja sen tulokset huomioida kaavaratkaisussa.</p> <p>Aiemmissa inventoinneissa tunnistettujen ja eri kaavatasoilla osoitettujen kulttuuriympäristöarvojen osalta kaavaselostusta on täydennetty asianmukaisesti. Kulttuuriympäristöön kohdistuvien vaikutusten arviointia on kuitenkin vielä tarpeen täydentää niiden ja päivitys- ja täydennysinventoinnin tulosten pohjalta: siinä ei ole arvioitu kaavamutoksesta aiheutuvia vaikutuksia vaan käsitelty vain vaikutuksia lieventäviä kaavamääräyksiä.</p> <p><i>Luonnonsuojelu</i></p> <p>Luontoselvityksen mukaan alueella ei sijaitse liito-oravan pesäpuiksi soveltuvia kolopuita tai lajille hyvin sopivaa elinympäristöä. Vaikka alueelta on vanha liito-oravahavainto, on elinympäristö selvityksen perusteella muuttunut niin, ettei lajin palaaminen alueelle ole enää todennäköistä. Alueella ei siksi katsota olevan luonnonsuojelulain suojaamaa lisääntymis- ja levähdyspaikkaa.</p> <p>Vaikka kaava-alueella ei havaittu erityisesti huomioitavia luontoarvoja, tulee kaavoituksen yhtenä tavoitteena olla luonnon monimuotoisuuden edistäminen. Rakentami-</p>	<p>Kuten luonnosvaiheen vastineessa on todettu, rakennusalat on rajattu tarkoituksenmukaisesti ja ympäröivää rakennuskantaa vastaavalla tarkkuudella.</p> <p>Aiheeseen on vastattu Varsinais-Suomen alueelliselle vastuumuseolle annetussa vastineessa.</p> <p>Merkitään tiedoksi.</p>

Lausunto	Kaavan laatijan vastine
<p>nessa ja alueen hoidossa tulisi edelleen pyrkiä edistämään esimerkiksi liito-oravan, lepakoiden ja lintujen elinmahdollisuuksia.</p> <p>ELY-keskus pitää hyvänä kaavamääräystä, että kortteli-alueen osat, joita ei käytetä rakentamiseen tai pysäköinti- tai liikennealueeksi, tulee hoitaa istutettavana tai luonnontilaisena, ja istutuksissa tulee suosia kotoperäistä kasvillisuutta. Lisäksi istutettava / puustoisena säilytettävä alueen osalla voitaisiin antaa kaavamääräys, jonka mukaan alue tulee säilyttää ensisijaisesti luonnontilaisena. Erityisesti rakentamiselta säästettävällä luontotyyppi 4:llä olisi luonnon monimuotoisuuden kannalta hyödyllistä, jos sen lahopuut ja vanhat puut säästettäisiin.</p> <p><i>Rakentamiskorkeudet</i></p> <p>Ei kommentoitavaa kaavaehdotukseen.</p> <p><i>Hulevedet</i></p> <p>Hulevedet on huomioitu kaavaehdotuksessa riittävästi.</p> <p><i>Ilmastokestävyys</i></p> <p>Kaavaselostuksessa on tunnistettu kaavaratkaisun keskeisimmät ilmastovaikutukset ja kaavamääräyksiä on täydennetty huomiomaan paremmin ilmastokestävyyttä.</p> <p><i>Liikenne</i></p> <p>Luonnosvaiheeseen lausuttu on huomioitu riittävästi kaavaehdotuksessa.</p> <p>Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan on hyvä päivittää tieto ELY-keskusta koskevasta muutoksesta vuoden vaihteessa, jolloin ELY-keskukset lakkaavat ja toimintansa aloittaa valtakunnallinen Lupa- ja valvontavirasto sekä Lounais-Suomen elinvoimakeskus. Kumpikin virasto jatkaa tehtäviensä mukaisesti asianosaisena viranomaistahona käynnissä olevissa kaavaprosesseissa.</p>	<p>Merkitään tiedoksi.</p> <p>Ehdotettu määräyksen täydennys ei ole täysin linjassa istutettavan alueen osan määräyksen kanssa. Istutettavat / puustoisena säilytettävät alueen osat sijoittuvat monilta osin kortteleiden reunamille, jonne on luontevaa istuttaa esimerkiksi pensaskasvillisuutta. Kaavan on katsottu nyt osoitetuin määräyksin, kaavan pääkäyttötarkoitus huomioiden turvaavan luonnon monimuotoisuutta tarkoituksenmukaisessa laajuudessa. Luontotyyppikuviolle 4 osoitetaan kuitenkin alueellisen vastuumuseon esityksestä voimassa olevaa kaavaa vastaava määräys: maisemallisesti arvokas puustoinen vyöhyke. Alue tulee hoitaa perinnemaisemana.</p> <p>Merkitään tiedoksi.</p> <p>Merkitään tiedoksi. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa ei ole tarkoitus päivittää enää kaavaehdotusvaiheen jälkeen.</p>
<p>Varsinais-Suomen alueellisen vastuumuseon lausunto (12.2.2026):</p> <p>Suunnittelualueella tehdyt rakennusinventoinnit ovat vuodelta 1991 ja ne ovat siten jo vanhentuneet. Kaavan vaikutusalueella saattaa olla myös aiemmin inventoimattomia kohteita, kuten korttelin 12 mökit. Asemakaavamuutoksen yhteydessä inventointitiedot tulee päivittää ja täydentää hankkeen vaikutusalueelta, jotta saadaan ajantasainen tieto rakennetusta kulttuuriympäristöstä ja sen arvoista. Inventoinnin tulosten perusteella on selvittävä kaavamuutoksen vaikutukset rakennettuun kulttuuriympäristöön kaavan vaikutusalueella.</p> <p>Inventoinnit tehdään ja päivitetään Varsinais-Suomen alueellisen vastuumuseon MIP-tietokantaan, johon saa käyttöoikeudet ja käyttöopastuksen vastuumuseosta. Museo on mukana inventoinnin ohjauksessa ja kulttuurihistoriallisin perustein tehtävässä arvoluokituksessa.</p> <p>Voimassa olevassa asemakaavassa Rantatien itäpuolella on osoitettu maisemallisesti arvokas puustoinen vyöhyke, jota ei ole huomioitu 25.9.2025 päivätyssä kaavakartassa</p>	<p>Suunnittelualan rakennuskannassa ei ole tapahtunut erityisiä muutoksia edellisen inventoinnin jälkeen. Kunnanhallitus on tehnyt kokouksessaan 28.10.2025 § 285 päätöksen uuden kaavamuutoksen käynnistämisestä nyt käsiteltävän kaava-alueen luoteisreunaan. Vireille tulevan kaavan yhteydessä on tarvittaessa mahdollista tarkastella kulttuuriympäristön inventoinnin tarpeellisuutta. Korttelissa 12 nykytilanteessa sijaitseva rakennuskanta on kaavaselostuksessa kuvastusti purkukuntoista.</p>

Lausunto	Kaavan laatijan vastine
<p>eikä sen pois jättämistä ole perusteltu kaavaselostuksessa. Sama koskee voimassa olevan asemakaavan Yleisten määräysten kohtaa: Alueella olevat kiviaidat tulee säilyttää. Niitä koskevista maankäyttö-suunnitelmista on hankittava museoviranomaisen lausunto. Kaavakarttaa ja sen yleisiä määräyksiä tulee täydentää näiltä osin.</p> <p>Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo muistuttaa, että asemakaavan muutoksista tulee lähettää museolle lausuntopyyntö ilman erillistä pyyntöä.</p>	<p>Lisätään museon esityksestä kaavakartalle voimassa olevaa kaavaa vastaava maisemallisesti arvokkaan puustoisien vyöhykkeen määräys.</p> <p>Suunnittelualueelta ei ole tunnistettu kiviaitoja, joita tulisi säilyttää. Voimassa olevassa asemakaavassa mainittuja kiviaitoja sijaitsee toisaalla kyseisellä kaava-alueella.</p> <p>Merkitään tiedoksi.</p>

Tampereella 28.5.2026

Nosto Consulting Oy

Iiris Hongisto
Rakennusarkkitehti

Pasi Lappalainen
dipl.ins. YKS 742