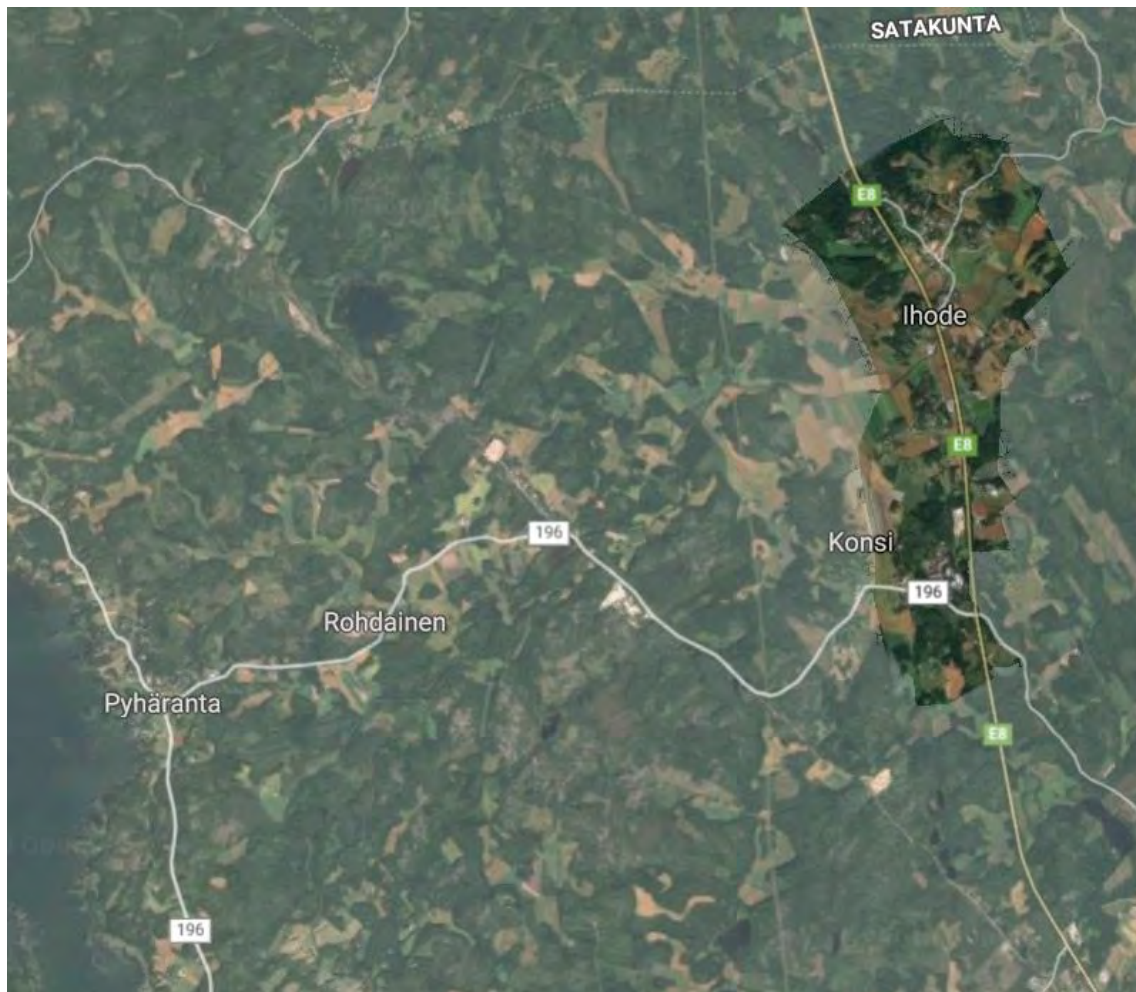

SELOSTUS

E25873

PYHARANNAN KUNTA
IHODEN OSAYLEISKAAVA



2018-06-08, tark 2019-12-10

SWECO YMPÄRISTÖ OY

SANUKKA LEHTIÖ

1	PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	2
2	TIIVISTELMÄ	3
3	LÄHTÖKOHDAT	4
3.1	Alueen yleiskuvaus	4
3.2	Luonnonympäristö ja maisema.....	5
3.3	Kulttuuriympäristö	7
3.4	Rakennettu ympäristö	8
3.5	Suunnittelutilanne.....	17
3.6	Liikenne	21
3.7	Väestö, elinkeinot, palvelut ja työpaikat.....	21
3.8	Maanomistus.....	22
3.9	Yhdyskuntatekniikka	22
3.10	Pilaantuneet maat.....	23
3.11	Muut ympäristön häiriötekijät	24
3.12	Osayleiskaavan tavoitteet	24
3.13	Osayleiskaavan vaihtoehdot ja vaihtoehtojen valinta	25
4	OSAYLEISKAAVAN KUVAUS.....	27
4.1	Kaavan rakenne	27
4.2	Mitoitus ja palvelurakenne	28
4.3	Kaavamerkinnot ja -määräykset	29
5.1	Yleiskaavan oikeusvaikutteet	30
5.2	Kaavan vaikutusten arviointi.....	31
6	OSAYLEISKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	33
6.1	Suunnittelun tarve ja käynnistäminen.....	33
6.2	Osallistuminen ja yhteistyö.....	33
7	KAAVAN TOTEUTUS.....	34

Kaavaselostus, joka koskee 8.6.2018 päivättyä ja 10.12.2019 tarkennettua kaavaehdotuskarttaa.

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

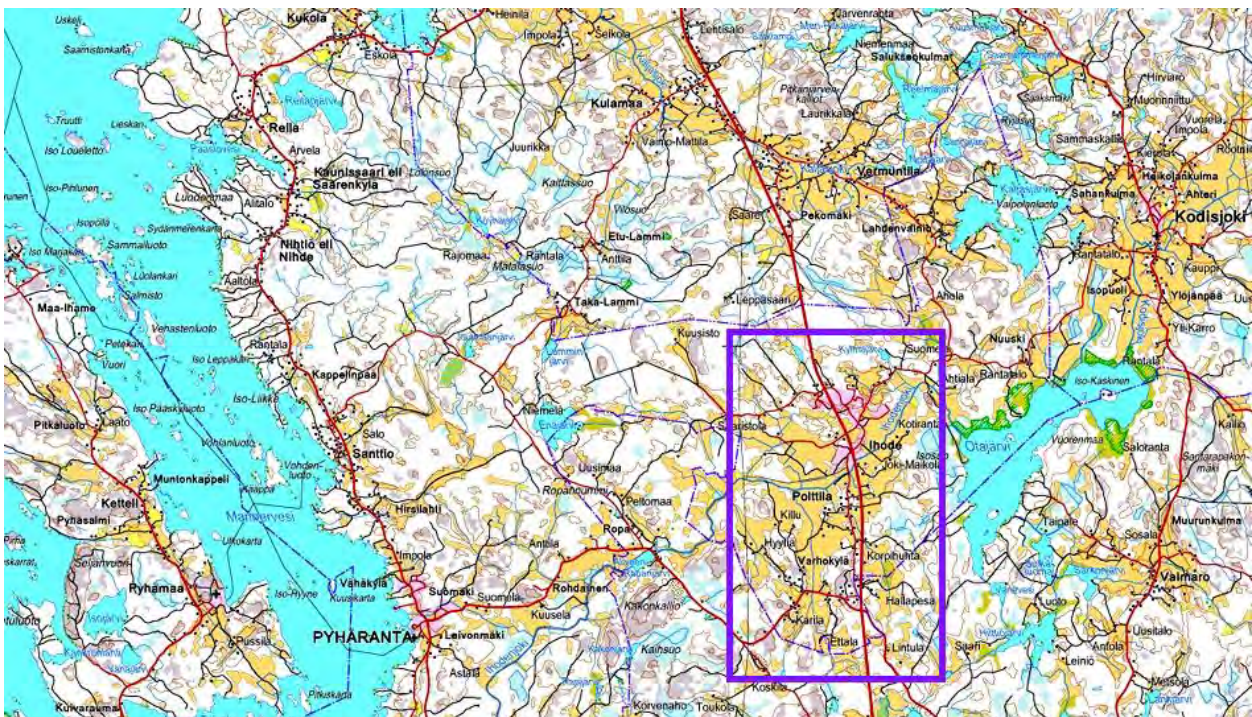
Osayleiskaava

Osayleiskaava laaditaan Pyhärannan kunnan valtatie 8:n molemmin puolin sijoittuville taaja-alueille Ihoden ja Polttilan kyläkeskuksiin sekä Varhokylän itäiselle osalle. Osayleiskaavan tavoitteena on yleispiirteinen suunnittelun ohjaus.

Osayleiskaava on MRL § 42 mukainen oikeusvaikutteinen yleiskaava.

Kaava-alueen sijainti ja rajaus

Osayleiskaava-alue käsittää Ihoden, Polttilan ja Varhokylän kyläalueita molemmin puolin valtatie 8:aa. Etelässä alue rajautuu Laitilan kunnan rajaan ja pohjoisessa, idässä ja lännessä maa- ja metsätalousalueisiin.



2 TIIVISTELMÄ

Kaavaprosessin vaiheet

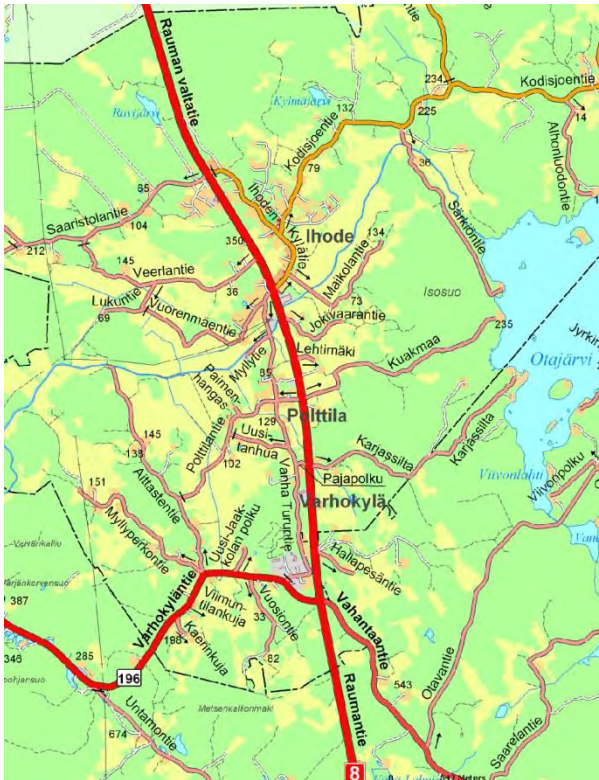
- kaavan aloitusneuvottelu 21.11.2012 Läsnä olivat kunnan, Varsinais-Suomen ELY-keskuksen, Varsinais-Suomen maakuntamuseon ja konsultin edustajat
- osallistumis- ja arviointisuunnitelma valmistui 5.12.2012
- kunnanhallitus päätti osayleiskaavoituksen vireilletulosta 17.12.2012 (§ 233)
- kaavan vireille tulosta kuulutettiin paikallislehdessä ja kunnan ilmoitustaululla ja internetsivuilla 2.1.2013
- valmisteluvaiheen yleisötilaisuus järjestettiin 24.6.2013
- kaavaluonnos asetettiin valmisteluvaiheen kuulemista varten nähtäville 2.12.2013 - 7.1.2014 välisen ajan mielipiteiden antoa ja viranomaislausuntojenpyytämistä varten
- liikenneselvitys laadittiin ja käytiin viranomaisten kesken työneuvotteluita
- ehdotusaineiston esittelyä varten järjestettiin avoin yleisötilaisuus 15.5.2018
- valtuustolle pidettiin iltakoulu 4.6.2018 ja ehdotukseen tehtiin sen perusteella viimeiset tarkennukset
- kunnanhallitus hyväksyi osayleiskaavaehdotuksen (25.6.2018)
- kaavaehdotus asetettiin nähtäville 3.9-12.10.2019 väliseksi ajaksi
- ehdotusvaiheessa pyydettiin viranomaislausunnot
- kaavanlaatija antoi vastineensa lausuntoihin ja muistutuksiin
- kaavaan tehtiin vähäisiä tarkennuksia
- kunnanhallitus hyväksyi osayleiskaavan ja esitti kunnanvaltuustolle kaavan hyväksymistä 16.12.2019
- kunnanvaltuusto hyväksyi osayleiskaavan ____

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 Alueen yleiskuvaus

Kaava-alue käsittää Ihoden ja Polttilan kyläkeskukset, liittyvää asutusta ja elinkeinoja sekä Varhokylän itäistä kylätaajaman osaa, joka käsittää pääasiassa Kirikallion asemakaavoitetun teollisuusalueen ympäristöineen. Alueen halkaisee 1950- ja 60-lukujen taitteessa rakennettu valtatie 8. Kylärakenne pohjautuu edelleen kauttaaltaan vuosisatoja vanhaan kylätiestöön, joista raittina selvimmin erottuu koko alueen halki kiemurteleva vanha Turku-Rauma-maantie. Kylien asutus sijoittuu reunustamaan Ihodenjoen matalan laakson murroslinjaa.

Pääasiassa loiville mäille sijoittuvaa kyläasutusta ja puustonpeitteisiä pihapiirejä ympäröivät metsäsaarekkeiden laikuttamat alavat peltoalat. Etelä-, itä- ja pohjoissuunnissa alue rajautuu soisiin, maastonmuodoiltaan vaihteleviin metsäalueisiin.



Haja-alueen opaskartta

Ilmakuva



3.2 *Luonnonympäristö ja maisema*

Maiseman rakenne

Kaava-alue edustaa tyypillistä vakkasuomalaista maatalousmaisemaa, jonka luonnonympäristössä erottuu voimakkaasti vanha kulttuurivaikutus. Asutuksen ja maatalouden muokkaama kulttuuriympäristö leimaa kauttaaltaan maisemaa. Asutus on keskittynyt peltosaarekkeiden ohella jokilaakson pohjoispuolisille rinteille, ja vanhat pellot ja niityt ovat edelleen pääosin viljelykäytössä.

Kaava-alueen kallioperästä suurin osa kuuluu Laitilan seudun laajaan pyterliittiseen rapakivigraniittialueeseen; Ihoden kyläalueen pohjoisosassa kallioperä muodostuu vanhemmista kallioperäkerrostumista granodioriittia, graniittia ja suonigneissia. Maalaji on pääasiassa moreenia ja paikoitellen rapakalliota.

Otajärvestä mereen johtava Ihodenjoki valuma-alueineen muodostaa alueen vesistön rungon. Vakkasuomalaiseen tapaan erottuvat joki ja jokilaakso heikosti maisemassa. Ihodenjoki kokoaa pääasiassa ojitettujen peltojen kautta alueen valumavedet. Polttilan kylän kautta kaakosta Polttijärvestä laskeva Polttioja ja kaava-aluetta sivuava Sillanoja ovat muita suurempia oja. Kaava-alueen ulkopuolella Ihodenjoen yläpuolinen Otajärvi on arvokkaana lintujärvenä merkittävä laaja Natura 2000 -alue. Ihodenjoki laskee Ropanjärven kautta Mannervesi-nimiseen merenlahteen. Kaava-alueen vesistöjen vedenlaatu on välttävää/tyydyttävä, eikä niillä ole virkistys- tai esimerkiksi kalastuskäyttöä.

Kasvimaantieteellisesti alue sijoittuu hemiboreaalisen eli tammivyöhykkeen ja eteläboreaalisen havumetsävyöhykkeen rajamaastoon. Alueella on etupäässä havu- ja sekametsiä. Metsänpeitteisyys seuraa pääosin matalia rikkonaisia selännteitä alavien maiden jäädessä peltoaukeiksi.

Lähteet:

Vakka-suomen seutukunta. Kahdeksan kunnan maisemaselvitys. Loppuraportti. Arkkitehtitoimisto MARS 2003

www.ymparisto.fi/

Lounais-Suomen ympäristökeskus. Ympäristölupapäätös LOS-2005-Y-1227-121 (Ihoden jätevedenpuhdistamo) 12.3. 2007

Luontoarvojen perusselvitys

Yleiskaavoitusta varten on alueelta laadittu luontoselvitys.

Matikainen, Jyrki, Matikainen Tikli. Pyhärannan Ihoden osayleiskaavan luontoarvojen perusselvitys 2012-2013. Suomen Luontotieto Oy 2013

Alueelta ei ole todettu luonnonsuojelulain, metsälain tai vesilain mukaisia suojeltavia luontotyyppejä tai -kohteita.

Erityisistä luontokohteista on selvityksessä rajattu Varhokylän alueelta yksi liito-oravan elinpiiri, paikallistettu Lintudirektiivin liitteen I mukainen laji palokärki ja rauhoitettu (kuollut) mänty, Ihoden luoteisosasta direktiivilaji teeri, Ihoden taajaman ja valtatievälistä yksi perinnebiotooppi/kallioketo ja direktiivilaji pikkulepinkäinen sekä Ihodenjoen kaakkoispuolelta direktiivilajit peltosirkku ja ruiskäärä. Lisäksi Ihodenjoen rannasta on havaittu silmällä pidettävien lajien luettelossa oleva rantasipi.

Uhanalaisten lajien elinympäristöjen huomioiminen on yleiskaavatyössä aiheellista. Erityisesti näiden havaintojen perusteella on asemakaavoitusvaiheessa välttämätöntä laatia tarkemmat luontoselvitykset tarkempine rajauksineen, ainakin mikäli luonnonolosuhteita ei suoraan voida määritellä yksipuolisiksi.

Alueelta laadittiin myös erillinen viitasammakkoselvitys ja lepakkoselvitys. Viitasammakkoa ei tavattu, mutta yleispiirteisiä lepakkohavaintoja tehtiin kohtuullisesti (pohjanlepakko, viiksisiippa, isoviiksisiippa). Erityisesti asemakaavoituksen yhteydessä tulisi tehdä tarkemmat lepakkoselvitykset.

Eteläisin liito-oran elinpiiri käytiin keväällä 2018 tarkastamassa ja tulokset ovat selostuksen liitteenä.

<i>Liite 2A</i>	<i>Luontoselvitys</i>
<i>Liite 2B</i>	<i>Liito-oravaselvitys 2018</i>
<i>Liite 3</i>	<i>Luonnonympäristön suojelumerkinnot, luettelo</i>

3.3 Kulttuuriympäristö

Vielä pronssikaudella merenpinta oli huomattavasti nykyistä korkeammalla, ja kaava-alue oli pitkälti luotojen laikuttamaa vesialuetta. Alueella on yksi tunnettu seudun asutuksesta kertovia varhaismetallikautinen hautaröykkiöryhmä. Vastaavia hautaröykkiöitä on siellä täällä kylän alueella kaavarajauksen ulkopuolella. Rantaviivan vetäydyttyä on asutus laajentunut alueen selänteille. Ihoden kylätontilta Vähä-Aunelasta on löytynyt merkkejä rauta-aikaisesta asutuksesta ja haudoista. Pysyvä asutus on keskiaikaista, ja 1500-luvulla tiedetään Ihodessa olleen 7-10 taloa, Polttilassa kaksi.

Ihoden ja Polttilan kylätontit sijoittuvat luonnonmaisemallisiin avainkohtiin jokilaakson molemmin puolin. Peltoviljely on luontevasti keskittynyt alavaan jokilaaksoon.

Turku-Rauma -maantie on viimeistään myöhäiskeskiaikainen, ja rantatien asema postitienä Vaasaan asti sisämaalinjausten sijaan vahvistui 1600-luvun lopulta alkaen. Isojakokartoissa nykyinen linjaus näkyy selvästi maantienä. Maantielinjaus oli osa valtatie 8:aa 1950-60 -lukujen vaihteeseen saakka, jolloin nykyinen valtatielinjaus rakennettiin.

Kaava-alueella on viisi tunnettua kiinteää muinaisjäännöstä, joista kolme on esihistoriallista; maakuntakaavalla noteerattuja ovat myös historiallisina kohteina kaksi kivikellaria Ihoden Kylätien pohjoispäässä. Yksi kohteista on tuhoutunut.

Kylä-Salvin asemakaavoituksen yhteydessä laadittiin vuonna 2014 muinaisjäännösinventointi entiseltä kylän rintapellolta. Alueelta ei löytynyt merkkejä kiinteistä muinaisjäännöksistä.

Osayleiskaavakartalle merkityt:

sm 1	IHODE
sm 2	VÄHÄ-AUNELA
sm 3	IHODEN KYLÄTONTTI
sm 4	KAURILA3
sm 5	IHODEN MYLLYT
sm 6	SAUNAHANGAS 2
sm 7	RAVILA

s 1	SAUNAHANGAS 1
s 2	KAURILA
s 3	SALVI

s 4206 Osa-alue: Vanhat kylätontit ja raitti

smh 4402	AINOLA
smh 4403	LEMMENKUJA

Liite 5 Arkeologinen inventointi

Lähteitä:

dig.narc.fi/ - Kansallisarkiston digitoitu kartta-aineisto
Häyrynen, Maunu, Lähteenmäki, Mikael (toim.). Pohjanlahden Rantatie. Ratsupolusta rannikon matkailutieksi. Kulttuurituotannon ja maisemantutkimuksen laitoksen julkaisuja XV. Pori 2009
Varsinais-Suomen maakuntakaava. Vakka-Suomi. Varsinais-Suomen liitto 2010.
Turun maakuntamuseo. Rakennusinventoinnit 1991, 2008

3.4 Rakennettu ympäristö

Alueen perinteinen kylärakenne keskittyy tiiviikhösti vanhan Turku-Rauma-maantien molemmin puolin ilmastollisesti ja maastonmuodoiltaan edullisille matalille selänteille. Asemakaavoitetut laajennusalueet muodostavat lhodessa jo taajamamaisempaa asutusrakennetta. Erityisinä kokonaisuuksina erottuvat yksittäiset teollisuuskohteet sekä Kirikallion teollisuusalue.

Alueen rakennuskanta on monen ikäistä ja käsittää sekä 1800- ja 1900-lukujen talonpoikaista rakennuskulttuuria, entisiä torppia ja 1900-luvun alun pienipiirteistä asuinrakentamista, että sotien jälkeistä pientalo- ja modernia omakoti- ja rivitaloasutusta. Myös tilojen rakennuskanta asuinrakennuksineen ja tuotantorakennuksineen on paikoin uusiutunut samassa tahdissa.

Kaava-alueen vanhasta rakennuskannasta osa on inventoitu vuosina 1991 (Ihode) ja 2008 (Ihode, Polttila). Inventoinnin lisäksi on rakennetun ympäristön kohteita havainnoitu maastokäynneillä kaavaesityksen kannalta tarpeellisin osin. Tarkastelussa painottuvat rakennusten ja ympäristön maisemallinen asema sekä kohteiden rakennushistoriallinen tyypillisuus ja alkuperäisen ulkoasun säilyneisyys. Mm. kohteiden suunnitteluaikainen kunto ja karttasijainnit on tarkistettu osittain vanhentuneisiin inventointitietoihin nähden.

Ihode

Ihoden kylätaajama on rakentunut vanhan Turuntien varrelle mäkiseen ja kallioiseen pääosin Ihodenjoen laakson pohjoispuoliseen reunaan. Kylätontti sijoittuu välittömästi laakson pohjoispuoliseen maantien mutkaan. 1500-luvun lopun vakiintuneesta seitsemästä kantatalosta muodostettiin isossajaossa ja myöhemmin jakamalla useampia: Vähä-Aunelasta Uusitalo 1753, Iso-Aunelasta Uusikartano 1768; lisäksi kahtia jaettiin Salvi, Lotila, Mikola ja Junnila. Vuonna 1850 pääosan kylän taloista tuhonnen tulipalon seurauksena osa taloista siirrettiin syrjemmälle. Myöhemmin jaettiin Lotilasta Vainiotalo 1895 ja 1900-l. alussa Tyynelä, Salvista 1889 Vainio-Salvi ja Kylä-Salvista 1904 Suomela. Turuntien ja kyläteiden varsille sijoittuu lisäksi kohtuullisesti vanhoja torppia ja uudempaa asuinrakentamista. Kyläkuva on muuttunut dramaattisesti 1970-2000 -lukujen aikana, kun vanhaa kantatalojen ja muuta rakennuskantaa on purettu ja korvattu uudella tyyppirakentamisella. Kylä-Salvi ja Vainiotalo sekä Kylä-Lotilan päärakennus ovat parhaiten säilyneet rakennuskokonaisuuksina. Koulu-Junnilan tontilla oleva 1910-luvulla rakennettu jugendvaikutteinen kansakoulurakennus on saanut 2013 purkutuomion heikon kuntonsa ansiosta. Asemakaavoitettuna taajamana kylä on laajentunut jonkin verran koillis- ja pohjoissuunnissa: uudemmat omakoti- ja rivitalot sijoittuvat Kodisjoentien ja Ihoden kylätien (vanha Turuntie) pohjoispuoliselle kolmiomaiselle vyöhykkeelle sekä koilliseen Ihodenjoen laaksonreunaa myötäillen.



Vanhan Turuntien ja valtatie liittymä muodostaa hankalahkon risteyksen. Risteyks on korkeahkolla maaston osalla.



Osuuspankki, teollisuutta. Valtatie katkaisee vanhan kylärakenteen.



Kyläkauppa.



Kylätietä koilliseen. Vanhempi asutus seurailee raittia.



*Näkymä kylätieltä Maikolaan on tärkeä avoin näkymä.
Kylätietä pääliittymän suunnasta koilliseen; kylätien mutka.*



*Kylätien jyrkkää mutkaa. Kotimäki.
Imppula. Entinen osuuskaupparakennus.*



*Kylätontin keskeisiä tilakeskuksia.
Uusitalo ja Kylä-Lotila; takana Vähä-Aunela.*



Kylä-Lotilaa.



Kylä-Salvin päärakennusta ja kavinavettaa kunnostetaan.



Alakoulurakennus ja sen laajennus. Vanhalla koululla on purkupäätös kosteusvaurioiden vuoksi.



Kunnan palveluita löytyy uudehkosta hallintorakennuksesta, jossa toimii mm. kirjasto.



Omakotialueita.





Juusela, Sainio, Kallio, Pajala.



Kylätietä luoteeseen. Perinteiset kapearunkoiset tiensuuntaiset asuinrakennukset ovat osin vanhemmassa, osin muutetussa asussa. Uudemmat rakennukset sijoittuvat vapaammin.



*Uusi kevyen liikenteen väylä ulottuu koulun tienoolta valtatie alikululle.
Kivikellari, muinaisjäännöskohde.*



Saaristolantieltä erkanevan omakotiasutuksen suunnasta on niukka alikulku kylätaajamaan päin.



Vainiotalo sijaitsee erillään kylätien varren asutuksen ja valtatie välissä. Eteläpuolella on arvokasta perinnemaisemaa.



Valtatietä kylän pohjoisosan kohdalla.



Koulun kohdalta erkaneva Kodisjoentie edustaa kaava-alueen matkalta hyvin säilynyttä harvahkoa kylärakennetta ja perinteistä rakennuskantaa pihapiireineen ja peltoineen.





Uusikartano.



*Ihoden eteläosaa Vanhaa Turuntietä.
Mylly. Ihodenjoki.*

Polttila

Polttilan kyläkeskus keskittyy Ihoden kylän lounaispuolelle, valtatie 8:n länsipuolelle loivalle mäelle viljelysmaiden keskelle. Vanha Turuntie ja kylän pääraitit noudattelevat isojaon aikaisia reittejään. Kylän halki luoteis-kaakkoissuunnassa kulkee pieni Polttioja, joka laskee kylän valtatie 8:n itäpuoliseen soiseen Polttijärveen. Länsikulmalla virtaa Ihodenjokeen laskeva Sillanoja. Kylän pääosin metsäiset ja soiset maa-alueet ulottuvat valtatie 8:n toiselle puolelle Otajärveen saakka.

Isojaon 1783-1796 aikaisia kantataloja ovat entinen sotilasvirkatalo Perhe ja kahtia halottu Kleemola (Yli-Kleemola, Alakleemola/Kleemola). Kaikki sijoittuvat vanhalle kylätontille, mutta niiden rakennuskanta on uudistunut. Kylän muukin asutus sijoittuu Turuntien ja kyläteiden varsille. Alueella on suhteellisen vähän maankäytön muutospaineita: rakentaminen painottuu satunnaiseen täydennysrakentamiseen.



Kantatalot sijoittuvat kylätontille omalle peltojen ympäröimälle mäelle. Ympärillä on laajoja viljelysalueita.



Asutusta. Keskellä entinen koulu.

Kirikallio

Kirikallion teollisuusalue muodostaa oman erillisen, asemakaavoitetun kokonaisuutensa, ja alueen rakenne pohjautuu varsin uuden teollisuuden keskittymään hyvien liikenneyhteyksien varrella seututie 196:n, Pyhäranta-Taivassalo-maantien ja vt. 8:n liittymän läheisyydessä. Alue kuuluu Varhokylän alueeseen, mutta itse kyläkeskus jää kaavarajauksen ulkopuolelle Sillanojan halkoman peltomaan länsipuolelle. Korkean kallioisen mäen, Kirikallion, huipulla on entinen tanssilava ja nykyinen kokoontumistila, joka nykyisellään rajautuu varsin tiiviisti etelärinteen teollisuuskortteleihin. Kalliosaarekkeen pohjoisosan kautta kulkee valaistu ulkoilureitti/latu.



Kirikallion teollisuusaluetta.



Kirikallion lava.



Kalliomaastoa.

Liite 4 Rakennetun kulttuuriympäristön kohteita ja kokonaisuuksia, luettelo ja kartta

Lähteitä:

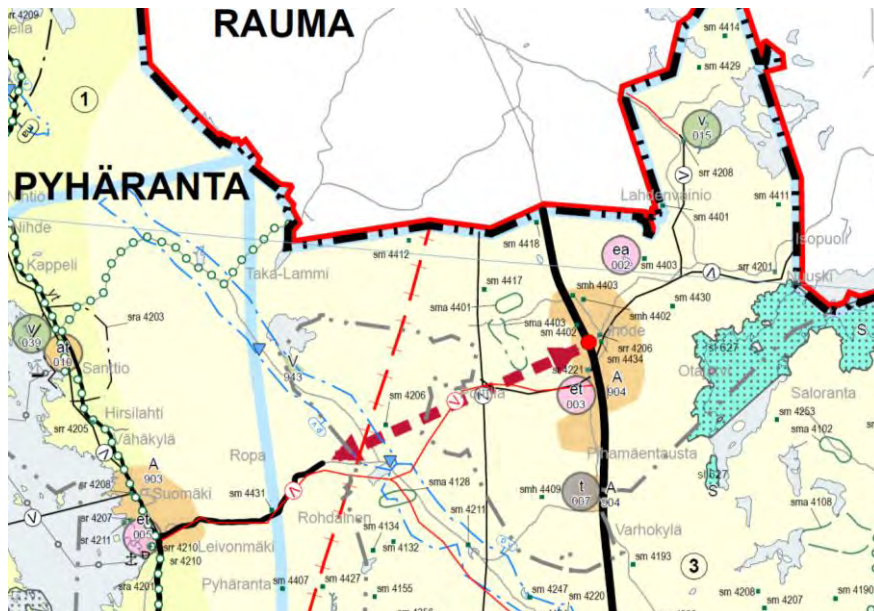
Varsinais-Suomen maakuntakaava. Vakka-Suomi. Varsinais-Suomen liitto 2010.

Turun maakuntamuseo. Rakennusinventoinnit 1991, 2008

3.5 Suunnittelutilanne

Maakuntakaavoitus

Pyhärantaa koskeva Vakka-Suomen maakuntakaava (Vakka-Suomi) on maakuntavaltuuston 13.12. 2010 hyväksymä ja ympäristöministeriön 20.3. 2013 vahvistama. Se on saanut lainvoiman KHO:n päätöksellä 31.10. 2014.



Ote maakuntakaavasta

Maakuntakaavan kaava-alueita koskevat merkinnät ja määräykset:

- A904 Ihoden taajama**
TAAJAMATOIMINTOJEN ALUE
Valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai seudullisesti merkittävät asumisen ja muiden taajamatoimintojen alueet.
Sisältää asuinalueiden lisäksi paikallisia palvelukeskuksia, työpaikka-alueita ja ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia, pienehköjä teollisuusalueita sekä seututeitä pienempiä liikenneväyliä, lähivirkistysalueita sekä erityisalueita.
- t007 Ihoden oleva teollisuus laajentumisalueineen**
TEOLLISUUSTOIMINTOJEN KOHDE
Valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai seudullisesti merkittävät teollisuus-, varasto- ja vastaavaan käyttöön osoitetut alueet niihin kuuluvine suojavyöhykkeineen sekä liikenne- ja yhdyskuntateknisen huollon alueineen.
SUUNNITTELUMÄÄRÄYS:
Alueelle ei saa sijoittaa uutta asumista ilman erityisperusteita.
- et003 Ihoden puhdistamo**
ERITYISTOIMINTOJEN KOHDE
Puolustusvoimien, ampumaratatoiminnan, kaivostoiminnan, energia- ja jätehuollon sekä vesihuollon alueet ja kohteet.
Jätevedenpuhdistamokohde
- sr4221 Raunela**
srr4206 Vanhat kylätontit ja raitti
sr4220 Kylä-Lotila
sr4222 Uusitalo
MERKITTÄVÄ RAKENNETUN YMPÄRISTÖN KOKONAISUUS / -RYHMÄ / -ALUE
Valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai seudullisesti merkittävät vaalittavat rakennetut ympäristöt. Tunnus viittaa luetteloon inventoiduista rakennetun ympäristön kokonaisuuksista (sr), ryhmistä (srr) ja alueista (sra).
SUUNNITTELUMÄÄRÄYS:

Suunnittelun ja rakennustoimenpiteiden tulee olla kokonaisuuden säilymistä turvaavia ja edistäviä.

sm4402 Ihode
sm4434 Vähä-Aunela
smh4402 Ainola (ent. Salvi)
smh4403 Lemmenkuja

MUINAISMUISTOLAIN RAUHOITTAMA KIINTEÄ MUINAISJÄÄNNÖS

Tunnus viittaa luetteloon inventoiduista muinaisjäännöskohteista (sm) ja -alueista (sma) sekä vedenalaisista muinaisjäännöksistä (sh).

SUOJELUMÄÄRÄYS:

Muinaisjäännökset tulee ottaa huomioon maankäytön suunnittelussa ja rakentamisessa.

Museoviranomaisilta on muinaismuistolain mukaisesti pyydettävä lausunto suunnitelmista ja toimenpiteistä alueella. Kuntakaavoituksen yhteydessä on suoritettava puuttuvat muinaisjäännösinventoinnit.

- (V) VESIHUOLTOLINJA
(V) UUSI VESIHUOLTOLINJA
vt VALTATIE
● UUSI ERITASOLIITTYMÄ
← → TIELIIKENTEEN YHTEYSTARVE

Kaava-alueen tuntumaan jää lisäksi:

ea002 ERITYISTOIMINTOJEN KOHDE
Puolustusvoimien, ampumaratatoiminnan, kaivostoiminnan, energia- ja jätehuollon sekä vesihuollon alueet ja kohteet.
Ampumarata.

Maakuntavaltuusto hyväksyi kokouksessaan 11.6.2018 Varsinais-Suomen taajamien maankäytön, palveluiden ja liikenteen vaihemaakuntakaavan. Voimaan tullessa vaihemaakuntakaavasta on poistettu varauksena esitetty tieliikenteen yhteystarve Ihoden keskustan ja Rohdaisten kuntakeskuksen välillä sekä eritasoliittymä osoitettu etelämmäksi.

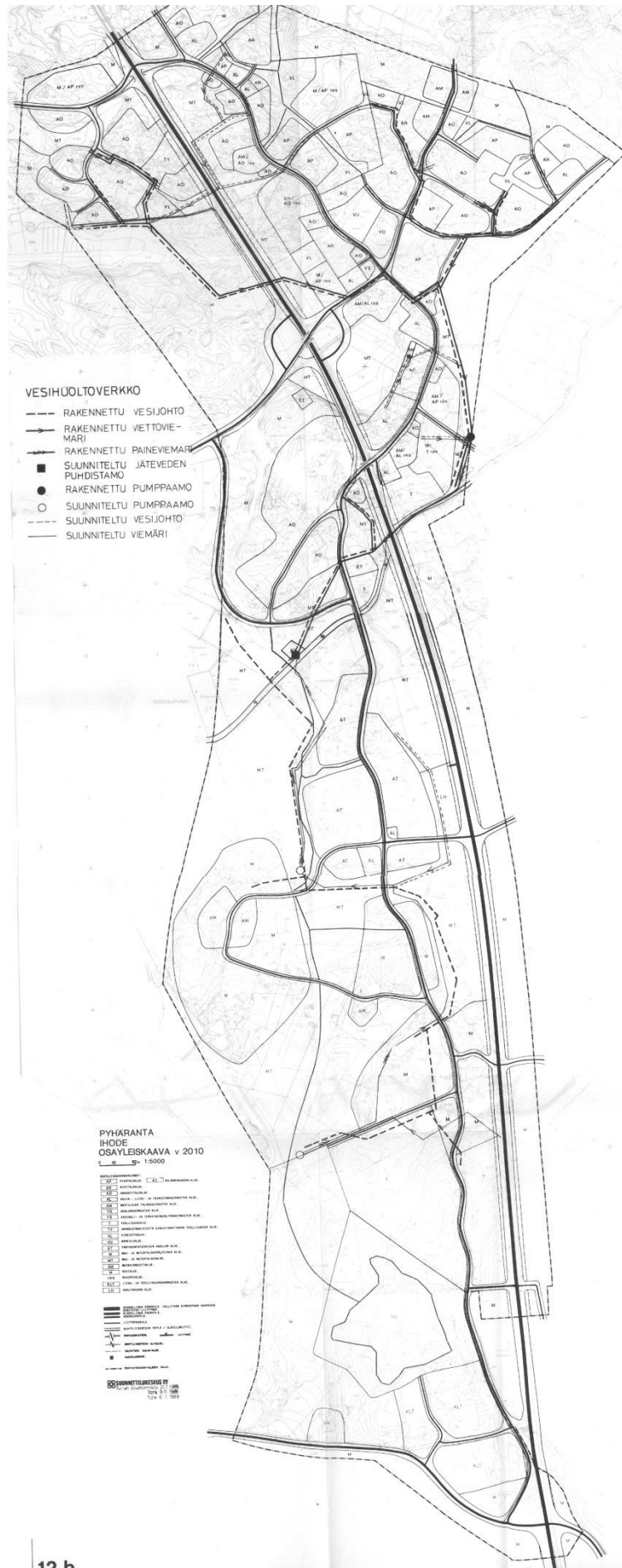


Ote vaihemaakuntakaavasta

Liite 6 Maakuntakaavan alueet ja kohteet

Yleiskaavoitus

Ihoden kyläalueen oikeusvaikutteeton osayleiskaava on valtuuston 19.1. 1989 hyväksymä. Kaava on tarkkuudeltaan karkeahko, ja se esittää käyttötarkoituserkintöjen ohella mm. liikenteellisiä ratkaisuja.



Asemakaavoitus

Osa Ihoden välittömästä kylätaajamasta ja mm. Kirikallion teollisuusaluetta on asemakaavoitettu.

Osayleiskaavassa huomioidaan olevat asemakaavat, mutta samalla niiden ajantasaisuutta arvioidaan siten, että osayleiskaava ohjaa tarkoituksenmukaisesti mahdollisia tulevia kaavamuutoksia ja laajennustarpeita.

Otteet asemakaavayhdistelmästä, eivät mittakaavassa



Rakennusjärjestys

Pyhärannan rakennusjärjestys on kunnanvaltuuston 19.11. 2001 hyväksymä ja se on tullut voimaan 1.1. 2002.

Pohjakartta

Osayleiskaava on laadittu peruskarttapohjalle mittakaavaan 1:10 000. Pohjakarttana on käytetty Maanmittauslaitoksen maastokarttaa EUREF-FIN -koordinaatistossa (ETRS-GK22). Kiinteistötiedot perustuvat Maanmittauslaitoksen numeeriseen kiinteistörajaineistoon (nkrk).

3.6 Liikenne

Perinteinen kylätiestö, mukaan lukien myöhäiskeskiaikainen maantie, vanha Turku-Rauma-tie, joka Ihoden Kylätien osalla muodostaa yhdystien 12633, määrittää yhä pitkälti kylien perusrakennetta. Vt. 8, Turusta Pohjois-Pohjanmaalle ja edelleen E8-tienä Norjan Tromssaan johtava rannikon pääväylä katkaisee perinteisen kylärakenteen, mutta tuo myös varteensa hyvät kaukoliikenneyhteydet.

Valtatie 8:n estevaikutus tulee jatkossa korostumaan liikenteen kasvun ja valtatieperusparantamisen myötä. Valtatie ja sen liittymät määrittävät liikenteellisesti kyläalueiden, elinkeinojen ja uuden asutuksen laajentumista. Pitkällä tähtäimellä yksityistieliittymien poistot ja myös kaava-alueen osalta uudet liittymä- ja rinnakkaiset liikennejärjestelyt aiheuttavat muutoksia lähialueiden liikennevirtoihin.

Varhokylän valtatieliittymästä erkanee Rohdaisten ja Taivassalon suuntaan kunnan merkittävin poikittainen liikenneyhteys. Seututien 196 Pyhäranta-Taivassalo varrelle sijoittuu myös jonkin verran kyläasutusta. Ihoden kylätien varteen on toteutettu kevyen liikenteen väylää.

3.7 Väestö, elinkeinot, palvelut ja työpaikat

Pyhärannan kunnan väestöennuste on hiljalleen laskeva. Erityistä ennustetta kylittäin ei ole laadittu, mutta ennakoitavissa kaava-alueen osalta on väestömäärän ennallaan pysyminen tai hienoinen kasvu: haja-alueiden asutuksen suhteellisesti voimakkaampi harventuminen kompensoituu selkeiden, elinvoimaisten kylätaajamien osalta erityisesti vanhenevan väestön keskittymisenä niihin. Tämä kuitenkin edellyttää tiettyä asuntotarjontaa ja toisaalta palvelujen ja elinkeinojen säilymistä.

Väestöennuste 2012–2040



Väestön määrä				Osuus väestöstä, prosenttia		
Yhteensä	0–14	15–64	65–	0–14	15–64	65–

Varsinais-Suomi	2011 tot.	467217	73277	304112	89828	15,68	65,09	19,23
	2012	469259	73275	302463	93521	15,62	64,46	19,93
	2015	475193	73662	298508	103023	15,5	62,82	21,68
	2020	484209	75020	293635	115554	15,49	60,64	23,86
	2025	492623	74969	292237	125417	15,22	59,32	25,46
	2030	499915	74147	291103	134665	14,83	58,23	26,94

	2035	505291	73082	291253	140956	14,46	57,64	27,9
	2040	509109	72547	294226	142336	14,25	57,79	27,96
Pyhäranta	2011 tot.	2206	355	1368	483	16,09	62,01	21,89
	2012	2200	347	1352	501	15,77	61,45	22,77
	2015	2181	334	1298	549	15,31	59,51	25,17
	2020	2148	319	1214	615	14,85	56,52	28,63
	2025	2126	321	1168	637	15,1	54,94	29,96
	2030	2106	314	1139	653	14,91	54,08	31,01
	2035	2082	307	1122	653	14,75	53,89	31,36
	2040	2059	302	1129	628	14,67	54,83	30,5

Kaava-alueella on noin 270 rakennettua tonttia/asuinrakennuspaikkaa mukaan lukien yksittäistilat ja tyhjiillään tai lomakäytössä olevat pihapiirit. Näistä suurin osa sijoittuu Ihoden asemakaavoitetulle taajama-alueelle. Kyläkeskustaan sijoittuu lisäksi muutamia rivitalokohteita.

Kaava-alueella on maatalous edelleen tärkeä elinkeino, ja laajat peltoaukeat ovat pääosin viljelykäytössä. Lisäksi alueella harjoitetaan mm. puutavara- ja rakennus-, kone- ja asennus-, hoiva- ja kuljetuselinkeinoja. Teollista tuotantoa edustavat mm. lasiteollisuuden tuotantolaitokset.

Yksityisinä palveluina alueella on mm. kyläkauppa/kahvio sekä huoltoasema.

Ihodessa toimii 21-paikkainen päiväkotikoti ja neliopettajainen alakoulu. Vuosiluokkien 7-9 opetus järjestetään etupäässä Laitilassa ja Raumalla. Ihodessa on myös kirjasto. Koululla on hyötyjätepiste.

Muutoin alueella tukeudutaan Rohdaisten ja laajemmin Laitilan keskustan ja Rauman suuntiin ja osittain laajempiin seudullisiin palveluihin ja työpaikkatarjontaan.

Pyhärannan kunnan rakenteessa Ihodella on suuri merkitys yritys- ja liiketoimintojen kehittymisen kannalta. Valtatie 8:n mahdollistamat sujuvat liikenne yhteydet tekevät taajamasta kunnan oloissa poikkeuksellisen houkuttelevan muiden taajamien sijoittuessa syrjemmälle rannikonmyötäisesti.

3.8 Maanomistus

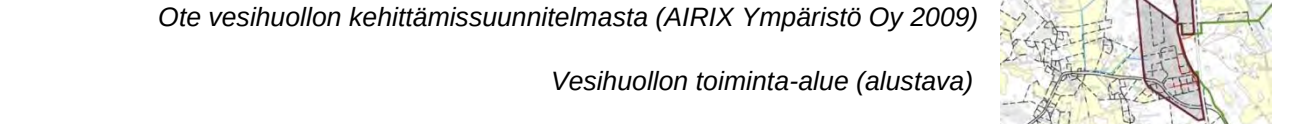
Alueen maanomistus on luonnollisesti sirpaleista ja painottuu selvästi yksityiseen maanomistukseen. Pyhärannan kunta on suurin yhteisömaanomistaja.

Maanomistustiedot kaavan laadintaa varten on saatu Maanmittauslaitoksen päivitetystä tietokannoista Vakka-Suomen yhteisen paikkatietohankkeen kautta. Lisäksi käytetään Maanmittauslaitoksen numeerista kiinteistöraja-aineistoa (nkrk).

Rakennusten ja lupien osalta kaavan laadinta perustuu rakennusvalvonnan tietoihin.

3.9 Yhdyskuntateknikka

Alueen vesihuolto perustuu talousveden osalta Ropan pohjavesialueen vedenottamoihin. Pääosa verkostosta on kunnallista; Ihodessa on yhä toiminnassa pienehkö vesiosuuskunta. Ihodessa on oma jätevedenpuhdistamo: sen saneerauksen vaihtoehtona on jossakin vaiheessa ollut esillä uuden siirtoviemärin suunnittelu ja toteutus Rauman suuntaan. Ihoden kylätaajama ja osa Polttilasta sekä Kirikallion



631-895-0000-0008

Kunnostustöitä 2008, jäännöspitoisuuksia, pohjavedentarkkailu
Maankäyttörajoite, selvitystarve

20003913 Tyyneläntie 3 Ihode, öljyvahinko

Öljysäiliön poistotyön yhteydessä sattunut öljyvuoto

631-402-5-94 Ihodenrivi

Ei puhdistustarvetta, ei käyttörajoitetta, kunnostettu

20004582 Autopurkamo Valko, Helkkula Ky, Kirikalliontie 8

Toimiva autopurkamo ja romuttamo

631-419-1-M604

Mahdollinen selvitystarve

Ulkopuolella, ei erityisiä vaikutuksia:

71182 Ihoden kaatopaikka

Yhdyskunta- ja teollisuusjätteen läjitys, lopetettu

631-402-6-67 Koulujunnila

Maankäyttörajoite, arvioitava tai puhdistettava

72825 Ihoden-Vermuntilan metsästysseura

Toimiva ampumarata

631-402-0006-0066

3.11 Muut ympäristön häiriötekijät

Ohikulkuliikenteen melu- ja estevaikutus on ympäristöhäiriöistä merkittävin. Ihodessa kaava-alueen läheisyydessä oleva ampumarata aiheuttaa jonkin verran meluhaittaa erityisesti harvahkolle pohjoiselle asutukselle.

3.12 Osayleiskaavan tavoitteet

Yleiset tavoitteet

Yleiskaavoituksen tavoitteena on ollut laatia kylätaajamien alueelle tarkempaa suunnittelua, mm. asemakaavoitusta ohjaava osayleiskaava.

Yleiskaavan toteutumisen tavoiteaikana pidetään noin 20-25 vuotta.

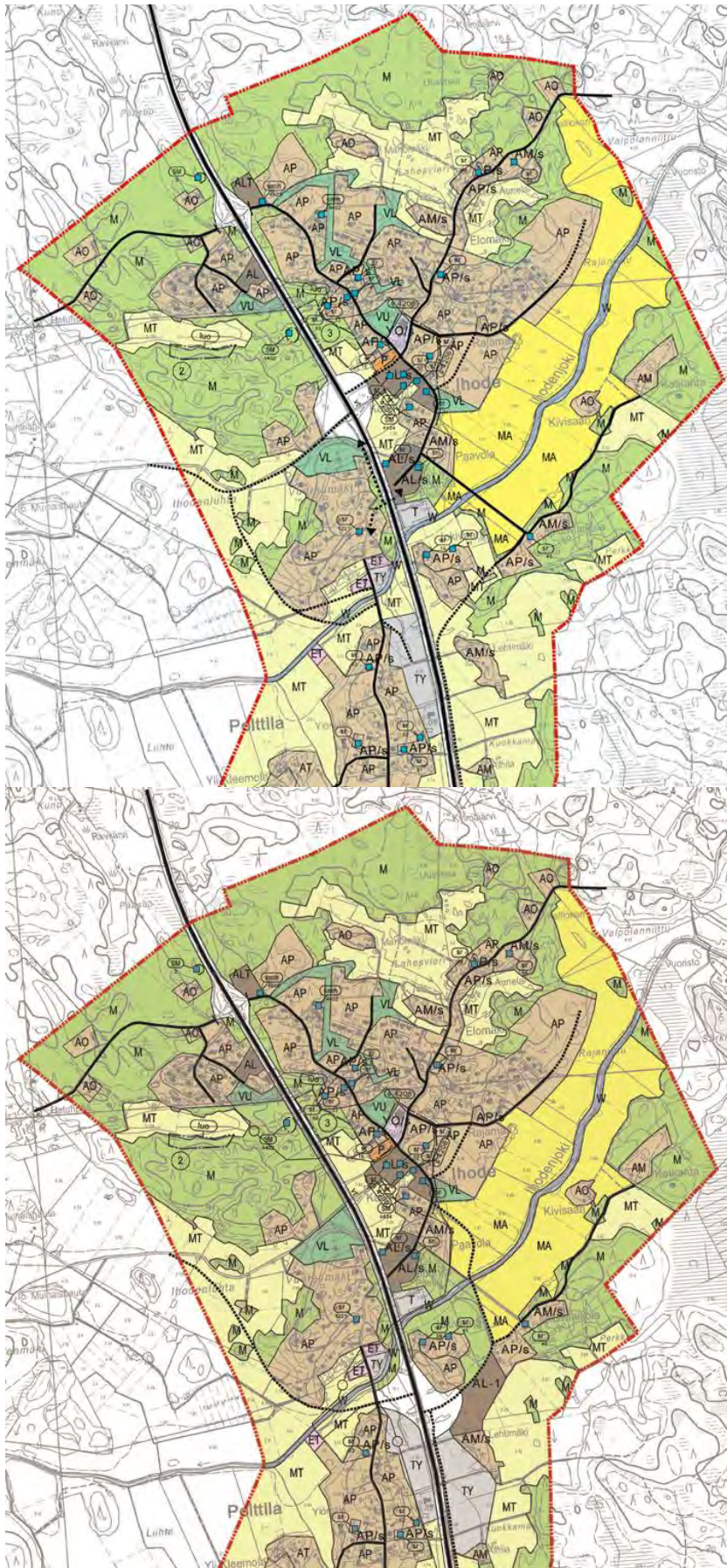
Mitoitustavoitteet

Koska osayleiskaavalla ei ole tarkoitus suunnitella yksityiskohtaisesti maankäyttöä vaan ohjata tarkempaa suunnittelua, ei erityistä osayleiskaavaan suoraan liittyvää mitoitusta ole esitetty. Osayleiskaavalla on kuitenkin esitetty sopivia asemakaavoittaan toteutettavia laajentumissuuntia lähinnä välittömästi lhoden taajamaan liittyen sekä elinkeinorakentamisvarauksina mahdollisiin uusiin liikennejärjestelyihin tukeutuen.

3.13 *Osayleiskaavan vaihtoehdot ja vaihtoehtojen valinta*

Erityisesti luonnosvaiheessa tutkittiin liikenteellisiä vaihtoehtoja. lhoden nykyisten liittymien katkaisu tai siirto eivät ole välittömästi ajankohtaisia, mutta osayleiskaavalla on tutkittava myös tulevat tarpeet ja varmistettava varautuminen mahdollisiin tuleviin järjestelyihin siten, ettei kaavalla vaikeuteta maakuntakaavan toteuttamista tai valtakunnallisten tavoitteiden mukaisia valtatie liikennejärjestelyjä.

Vaihemaakuntakaavassa on eritasoliittymävaraus, jonka vuoksi on myös osayleiskaavassa esitetty aluevaraukset toteuttamisen mahdollistamiseksi. Seututien ja valtatie liittymä voidaan toteuttaa taso- tai eritasoliittymänä. Osayleiskaavassa on varauduttu eritasoliittymän tilatarpeisiin.



4 OSAYLEISKAAVAN KUVAUS

4.1 Kaavan rakenne

Taajama ja liikenne

Kaavaratkaisu pohjaa olevaan kylärakenteeseen, johon kohdistuvat muutokset ovat todennäköisesti hitaita ja erityisesti rakentamisen osalta pienimittakaavaisia. Kyläalueisiin suoraan liittyvät rakentamisaluevaraukset ovat laajuudeltaan hillittyjä mutta riittäviä ja perustuvat pääosin olevaan kylärakenteeseen. Kyläalueilla rakentamista ohjataan poikkeuksetta asemakaavoilla.

Osayleiskaava määrittää paitsi rakentamismahdollisuudet, myös ennen kaikkea alueet, joille ei tulisi rakentaa sekä muut ympäristön tuomat rajoitukset erilaisiin maankäyttötarkoituksiin.

Merkittävimmät osayleiskaavalla esitettävät muutokset liittyvät liikennejärjestelyihin ja niiden mahdollistamiin, portaittain toteutettaviin uudisrakentamisvarauksiin valtatie lähialueilla. Pitkällä tähtäimellä varautuminen valtatie liittymäjärjestelyihin vaikuttaa myös välittömästi mahdollisuuksiin osoittaa erityisesti uusia yritysaluevarauksia sekä taajamarakennetta täydentävän asumisen ja elinkeinotoimintojen alueen. Osa varauksista edellyttää toteutuakseen liikennejärjestelyjen kuten liittymäteiden valmiin toteutuksen. Nämä varaukset kuvastavat aikataulultaan pitkän tähtäimen maankäyttötavoitteita. Myös osa uusista yritysvarauksista on kuitenkin otettavissa käyttöön liikenteellisten edellytysten täytyessä ja kaavatilanteen salliessa.

Osayleiskaavalla esitetään kaikki valtatie liittymät. Eritasoliittymiä on luonnoksessa esitetty kaksi: Ihoden pääliittymä sekä seututien 196 eli Varhokyläntien maatieverkollisesti tärkeä liittymä. Osayleiskaavan liikennehankkeilla pyritään varmistamaan mm. valtatie rinnakkaisliikenteen sujuvuus. Osayleiskaavalla ei varsinaisesti oteta kantaa siihen, miten pitkälle järjestelyt voidaan toteuttaa itse valtatie väyliin ja liikennevirtoihin sovittaen tai kuinka liittymäjärjestelyjen kustannukset jakautuvat. Kaavassa on kuitenkin välttämätöntä esittää tarvittavat rinnakkaisteiden yhteystarpeet varsinaisen toteutuksen tarkentuessa tiesuunnitelmissa.

Liikenneyhteyksistä valtatie merkittävät parannukset ovat aikataulultaan, suunnitelmiltaan ja rahoitukseltaan avoimia. Osayleiskaavan toteutus jää näiden perusteella huomattavan epävarmaksi: kaava kuitenkin mahdollistaa alueen tavoitteellisen kehityksen myös ilman mittavia liikennehankkeita.

Liite 8 Liikenneselvitys ja sen täydennys

Luonto ja kulttuuriympäristö

Kaavassa on huomioitu muutamia arvokkaita luonnon- ja kulttuuriympäristön paikallisesti arvokkaita ja/tai leimallisia alueita ja kohteita. luo-1 -merkityillä alueilla on joko varsinaista suojelualuepotentiaalia tai paikallisesti leimallisia luonnon- tai perinnemaisema-arvoja.

Rakennetun kulttuuriympäristön osalta on myös esitetty monin päällekkäisin merkinnöin sekä kokonaisuuksina maakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen likimääräiset rajaukset, että käyttötarkoituksimerkintöihin liittyviä merkintöjä.

/s-lisämääreellä merkityt kyläalueiden ja maatilojen pihapiirien aluemerkinnot eivät sisällä suoraan rakennussuojelua, vaan viittaavat laadintavaiheessa todettuihin ympäristölle ominaisiin arvokkaisiin piirteisiin, joita asukkaat ja rakentajat toivottavasti vastaisuudessaakin osaavat ottaa huomioon ja arvostaa elinympäristönsä osana.

Lisäksi merkinnällä sr on esitetty suojeltavia rakennuksia ja rakennusryhmiä, jotka on lueteltu erillisessä liitteessä. Kohteilla on paikallismaisemassa sekä paikallisen rakennushistorian ja kulttuurihistorian kannalta huomattavaa merkitystä. Kohteet on valikoitu sekä inventointien arvojen että maastotarkastelun perusteella.

Tunnetut muinaisjäännöskohteet (esihistorialliset ja historialliset) sekä luonnonmuistomerkit on osoitettu vastaavin merkinnöin (SM, smh, SL).

Liite 3 *Luonnonympäristön suojelumerkinnot, luettelo*
Liite 4 *Rakennetun kulttuuriympäristön kohteita ja kokonaisuuksia,
luettelo ja kartta*

Rantarakentaminen

Alueen ainoan vesistöksi luokiteltavan elementin muodostaa Ihodenjoki. Vähäisellä joella ei ole erityistä painetta rantarakentamiseen. Rantarakentamista ei ole ollut tarvetta tarkastella erikseen.

4.2 Mitoitus ja palvelurakenne

Pyhärannan visiossa korostuu pyrkimys luoda paras asukaskokemus ja Suomessa ei toistaiseksi ole taajamaa, joka olisi selkeästi profiloitunut hyvän loppuelämän paikkana. Yhä kasvava ikääntynein väestönosa tarvitsee kotihoitoa, esteettömiä kerrostaloasuntoja ja tasokkaita palvelutaloja. Tässä mahdollisuutena ovat erilaiset julkisten ja yksityisten toimijoiden yhteisyritykset Ihoden taajamassa, jossa on savutettavuuden näkökulmasta otollinen sijainti.

Kaavakartalla on esitetty aluevarauksena palvelujen alue täydentämään kaksiosaisen taajamarakenteen eheäksi. Palvelujen alue mahdollistaa asumisen ja elinkeinotoimintojen, hoiva- ja hyvinvointipalvelujen sekä monipuolisen ja sekoittuneen taajaman elinkeinorakenteen. Alueen toteutus edellyttää hyväksyttävien valtatie rinnakkaisliikennejärjestelyiden toteuttamista. Muualla kaava-alueella ei ole tilaa erikoistuneen palvelutarpeen osoittamiseksi, tosin kaava sallii kyläalueilla ympäristöhäiriöitä aiheuttamattoman elinkeinotoiminnan asemakaavan puitteissa.

Valtatien hyvien liikenneyhteyksien ja näkyvyyden perusteella on esitetty kohtuullisesti uusia teollisuusvarauksia sekä Vanhan Turuntien että valtatie läheisyyteen. Alueella on ollut kohtuullisesti painetta yritysraikentamiseen, ja asemakaavoitettua teollisuusreserviä ei ole käytännössä tarjolla lainkaan. Teollisuuden laajenemisaueina on esitetty uusiin liittymäjärjestelyihin tukeutuvina elinkeinotoimintoihin suunnattuina varauksina varsin kohtuullisia alueita valtatie molemmiin puolin. Nämä alueet edellyttävät toteutuakseen uudet tiejärjestelyt sekä asemakaavoituksen.

Ihoden kyläaluetta pyritään kehittämään myös tärkeänä kunnan asutustaajamana. Uusia asuinrakennusalueita on esitetty kohtuullisesti: kaikki Ihoden taajaman uudisvaraukset sijoittuvat varsin tiivistä olevaan kylärakenteeseen erityisesti kylän kaakkoislaialle. Ehdotusvaiheessa oleva Kylä-Salvin asemakaava lisää kyläkeskustan pientalotonttitarjontaa noin 18 ohjeellisella tontilla. Kylän asutuksen reservialueet mahdollistavat karkeasti noin 30 (25...40) väljän asuintontin pitkän tähtäimen laajennukset pääasiallisissa laajenemissuunnissa. Muilla asutusvyöhykkeillä on lisäksi

tiivistysvaraa tarpeen mukaan. Varauksien toteutuessa hiljalleen ja jopa osayleiskaavan tavoitetilaa pidemmällä tähtäimellä, tarkoittaisi asemakaavapientaloalueiden toteutuminen ja asuttuminen arviolta yli 15 % kasvua koko kaava-alueen osalta, mihin riittävin, mutta helposti aikataulultaan lykättävin varauksin on kaavassa varauduttu.

Liite 11 Elinkeinoselvitys

4.3 Kaavamerkinnät ja -määräykset

Kaavamerkinnät ja -määräykset on esitetty kaavakartan yhteydessä.

5 OSAYLEISKAAVAN VAIKUTUKSET JA NIIDEN ARVIOINTI

5.1 Yleiskaavan oikeusvaikutteet

Yleiskaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa asemakaavaa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi (MRL 42 § 1 mom.). Yleiskaava korvaa samaa aluetta koskevan aikaisemmin hyväksytyn yleiskaavan, jollei kaavassa toisin määrätä. Yleiskaava ei ole asemakaava-alueella voimassa muutoin kuin 1 momentissa tarkoitetun asemakaavan muuttamista koskevan vaikutuksen osalta (MRL 42 § 3 mom.). Yleiskaavan keskeiset periaatteet tulee ottaa huomioon asemakaavaa laadittaessa.

Viranomaisten on suunnitellessaan alueiden käyttöä koskevia toimenpiteitä ja päättäessään niiden toteuttamisesta katsottava, ettei toimenpiteillä vaikeuteta yleiskaavan toteutumista (MRL 42 § 2 mom.). Velvoite koskee kaikkia kunnan ja valtion viranomaisia, joilla on alueiden käyttöön liittyviä suunnittelu- tai toteuttamistehtäviä.

Lupaa rakentamiseen ei saa myöntää siten, että vaikeutetaan yleiskaavan toteutumista. Lupa on kuitenkin myönnettävä, jos yleiskaavasta johtuvasta luvan epäämisestä aiheutuisi hakijalle huomattavaa haittaa eikä kunta tai valtio lunasta aluetta tai suorita haitasta kohtuullista korvausta (MRL 43 § 1 mom.).

Rakennusta tai sen osaa ei saa ilman lupaa purkaa yleiskaava-alueella, jos purkaminen on yleiskaavamääräyksellä saatettu luvanvaraiseksi (MRL 127 § 1 mom.). Sama koskee tilannetta, jossa rakennusluvan myöntäminen edellyttää purkamista (MRL 136 § 2 mom.).

Jos jotakin aluetta tai rakennusta on maiseman, luonnonarvojen, rakennetun ympäristön, kulttuurihistoriallisten arvojen tai muiden erityisten ympäristöarvojen vuoksi suojeltava, yleiskaavassa voidaan antaa sitä koskevia tarpeellisia määräyksiä (MRL 41 § 2 mom.). Yleiskaavalla voidaan maisemaa muuttava toimenpide määrätä luvanvaraiseksi (MRL 43 § 2 mom.). Tällöin toimenpiteen edellytyksenä on, että kunta myöntää alueelle maisematyöluvan (MRL 128 § ja 140 §). Lupaa ei voida myöntää, jos toimenpide vaikeuttaa alueen käyttämistä kaavassa varattuun tarkoitukseen.

Ympäristöministeriö voi myöntää kunnalle luvan lunastaa alue, joka on yleiskaavassa osoitettu liikenneväyläksi, asuntorakentamiseen tai siihen liittyvään yhdyskuntarakentamiseen ja jota tarvitaan kunnan suunnitelmanmukaiseen yhdyskuntakehitykseen (MRL 99 § 3 mom.).

Rantojen suunnittelutarpeen osalta MRL 72 § 1 mom. mukaan meren tai vesistön ranta-alueeseen kuuluvalla rantavyöhykkeelle ei saa rakentaa rakennusta ilman asemakaavaa tai sellaista oikeusvaikutteista yleiskaavaa, jossa on erityisesti määrätty yleiskaavan tai sen osan käyttämisestä rakennusluvan myöntämisen perusteena.

Ihoden osayleiskaavan perusteella ei voida myöntää suoraan rakennuslupia. Osayleiskaava ohjaa ainoastaan yleispiirteisesti tarkempaa suunnittelua, ensisijaisesti asemakaavoitusta. Osayleiskaava-aluetta koskee suunnittelutarve.

Osayleiskaavan perusteella maankäyttöhankkeissa on sovellettava tapauskohtaista harkintaa suunnittelutarveharkinnan tai muun lupaviranomaisen käytännön perusteella. Maankäytön vaikutukset yleiskaavan toteutumisen, aluerakenteen ja ympäristön kannalta arvioidaan yleisesti ensisijaisesti rakennuslupavaiheessa.

Maankäyttö- ja rakennuslain ohella on myös muissa laeissa säännöksiä, joissa edellytetään yleiskaavan huomioon ottamista kyseisiä lakeja sovellettaessa. Näistä keskeisimpiä ovat tielait, maa-aineslaki, vesilaki, metsälaki, jätelaki, rakennussuojelulaki ja ympäristönsuojelulaki. Luonnonsuojelulain ja muinaismuistolain huomioon ottamisesta säädetään maankäyttö- ja rakennuslain 197 pykälässä.

5.2 Kaavan vaikutusten arviointi

Kaavan suhde maakuntakaavaan

Osayleiskaavan rakentamisen alueet sijoittuvat maakuntakaavan taajamatoimintoja pienemmälle alueelle. Osayleiskaava tarkentaa maakuntakaavan varauksia sovittaen laajempia yhteystarpeita ja yhdyskuntarakenteelle esitettyjä tavoitteita paikallisiin olosuhteisiin ja maankäyttötarpeisiin.

Paikalliset yhdyskuntarakenteelliset vaikutukset

Osayleiskaavalla varmistetaan kylätaajaman kehitysmahdollisuudet ottaen huomioon toteutukseltaan epävarmat pidemmän aikavälin tavoitteet.

Taloudelliset vaikutukset

Oikeusvaikutteinen osayleiskaava helpottaa mm. kunnan kaavoituksen ohjelmointia ja maapolitiikkaa. Yhdyskuntarakenteen maankäytöllinen ohjaaminen pitää myös kurissa kunnallisteknisiä ja palvelukustannuksia.

Liikenteelliset vaikutukset

Osayleiskaavalla varaudutaan mahdollisiin yhdyskuntarakenteeseen suuresti vaikuttaviin liikennejärjestelyihin esittämällä kylärakenteen kannalta toivotut kehityssuunnat.

Osayleiskaavalla pyritään mahdollistamaan portaittaisten valtatiejärjestelyjen toteutus siten, ettei muuttuva maankäyttö jatkossakaan vaikeuta kehittyviä liikenteellisiä ratkaisuja.

Ympäristövaikutukset alueella sekä lähiympäristössä

Osayleiskaavan paikalliset ympäristövaikutukset liittyvät mahdollisten yksittäisten suurempien maankäyttöhankkeiden kuten liikennejärjestelyiden toteutukseen. Ajoittaisista pääasiassa valtatie suuntaisista vaarallisten aineiden kuljetuksista ja vaikkapa erikoiskuljetuksista aiheutuvat turvallisuusriskit keskittyvät vyöhykkeelle, jolle ei osoiteta uusia ympäristövaikutuksille alttiita toimintoja kuten asumista. Olevan kylärakenteen osalta riskien hallinta on toteutettava samaan tapaan kuin muuallakin valtatie vaikutusalueella.

Vaikutukset luonnonympäristöön

Luonnon- ja kulttuurimaiseman erityispiirteet on huomioitu käyttötarkoitusmerkinnöissä sekä erillisinä suojelumerkintöinä. Osayleiskaavalla ei esitetä erityisiä luonnonolosuhteita vaarantavia varauksia.

Sosiaaliset vaikutukset

Kyläalueelle toivotaan hillittyä asukasluvun kasvua, johon osayleiskaava tarjoaa mitoitukseltaan sopivat mahdollisuudet.

Kulttuuriset ja maisemalliset vaikutukset

Osayleiskaavassa on maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti erityisesti merkinnöin ja määräyksiin todettu alueen ympäristön erityispiirteet ja kohteiden ja alueiden eristeiset suojelu- ja säilyttämisperusteet. Avainasemassa kulttuurimaiseman ja ympäristön säilyttämisessä ovat kuitenkin maanomistajat ja asukkaat: kaavassa on pyritty tuomaan esille niitä ympäristöarvoja, jotka ovat osaltaan jopa itsestään selviä, mutta jotka toivottavasti tulevat edelleen huomioon otetuiksi rakennuskannan sekä kulttuurivaikutteisen luonnonympäristön hoidossa.

Eritasoliittymän luonnosvaihetta eteläisemmän sijainnin vuoksi Ihoden jokilaakson tärkeä, avoimena säilytettävä maisemallisesti arvokas peltoympäristö, säilyy eheänä valtatielle. Tiehankkeen toteuttaminen ei siten heikennä kulttuurimaisema-alueen arvoa. Itäisen rinnakkaistien suunnittelussa tieprofili on asetettava tarkasti peltomaiseman maastonmuotoihin. Tiesuunnitelmassa tulee tutkia eritasoliittymän suojausmahdollisuuksia istutuksin, siten että se ramppeineen sopeutuu kehittyvän taajaman ympäristöön ja Ihoden muuten avoimeen maisematilaan. Tiejärjestelyiden korkotasot ja mahdolliset melusuojaukset on suunniteltava huolellisesti.

Kaavan suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin

Kaavaa on laadittu valtioneuvoston 13.11.2008 tarkastamien valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden perusteella. Maankäyttö- ja rakennuslain 24 §:n 2 momentin mukaan alueidenkäytön suunnittelussa on huolehdittava valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden huomioon ottamisesta siten, että edistetään niiden toteuttamista. Tämä velvoite koskee oikeudellisesti kaikkea kaavoitusta. Valtioneuvosto on tehnyt 14.12.2017 päätöksen uudistetuista valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista, joiden pääasiallinen sisältö ei juuri poikkea edellisistä.

Uudistetut tavoitteet jakautuvat viiteen kokonaisuuteen:

- Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
- Tehokas liikennejärjestelmä
- Terveellinen ja turvallinen elinympäristö
- Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
- Uusiutumiskykyinen energiahuolto

Toteutuessaan kaava edistää myös näitä uudistettuja tavoitteita. Kunnan taloudellista kasvua, työpaikkaomavaraisuutta ja kehitystavoitteita. Pyhärannan taajamista juuri Ihoden alue on valtatie 8:n tuoman liikenteellisen edun perusteella teolliselle ja palveluelinkeinoitoiminnalle otollisin.

Kaava tiivistää yhdyskuntarakennetta ja vahvistaa paikallista asutuskantaa ohjaamalla asutusta olevien kylätaajamien lähiympäristöön. Yhdyskuntarakennetta ei pyritä hajottamaan irrallisin uusin varauksin.

Myös uusien varausten osalta hyödynnetään olemassa olevaa vesihuolto- ja liikenneverkostoa ja ohjataan yhdyskuntateknisen huollon tehokasta järjestämistä.

Kylien laitamilla on yksityisiä metsäalueita, jotka ovat jokamiehenoikeuksin ulkoilu- ja virkistyskäytössä. Näiden lisäksi on virkistysalueverkon osina esitetty mm. asemakaavoitettuun taajamarakenteeseen muodostuneet vapaa-alueet.

Kaavan aluevarauksilla ei ole merkittäviä vaikutuksia lähiympäristön luontoarvoihin ja luonnon monimuotoisuuteen: erilaisin aluevarauksin ja suojelumerkinnöin on pyritty edistämään olevien luonnonolosuhteiden säilymistä.

6 OSAYLEISKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

6.1 Suunnittelun tarve ja käynnistäminen

Kunnanhallitus päätti osayleiskaavoituksen vireilletulosta 17.12.2012 (§ 233). Kaavan vireille tulosta kuulutettiin paikallislehdessä ja kunnan ilmoitustaululla ja internetsivuilla 2.1.2013.

6.2 Osallistuminen ja yhteistyö

Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Kaavatyön aluksi laadittiin osallistumis- ja arviointisuunnitelma, joka valmistui 5.12. 2012. Suunnitelmaan saattoi tutustua vireilletulokuulutuksen julkaisemisesta lähtien koko kaavan laadinnan ajan.

Kaikille tiedossa oleville yksinomaan ulkopaikkakuntalaisille maanomistajille lähetettiin tieto kaavoituksen käynnistämisestä.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan koottiin luettelo osallisista.

Liite 1 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Valmisteluvaiheen yleisötilaisuus järjestettiin 24.6. 2013.

Kaavaluonnos oli MRL 62 § mukaisesti laadintavaiheen kuulemista varten nähtävillä 2.12.2013 - 7.1.2014 välisen ajan.

Liite 10 Luonnosvaiheen kuuleminen

Ehdotusaineiston valmistuttua järjestettiin avoin yleisötilaisuus 15.5.2018 Osayleiskaava esiteltiin ja osalliset saivat antaa mielipiteitään aineistosta. Valtuustolle järjestettiin 4.6.2018 iltakoulu, jossa kaavaprosessi ja -asiakirjat esiteltiin pidettiin saatekeskustelu ehdotusasiakirjojen viimeistelyyn.

Kunnanhallitus päätti asettaa kaavaehdotuksen MRL 65 § mukaisesti virallisesti nähtäville 3.9.-12.10.2018 väliseksi ajaksi ja siitä pyydettiin lausunnot.

Kaava-alueen raja-alue muutettiin valtatie itäpuolella vastaamaan noin maakuntakaavan taajamatoimintojen aluetta. Kaavaehdotusta tarkennettiin museon lausunnon perusteella siten, että kaavakartalle lisättiin rekisterin mukaiset muinaisjäännös- sekä kulttuuriperintökohteet. Muistutuksissa esitetyn mukaisesti Kirikallion T-alue jätettiin M-alueeksi yli puolet ja lisäksi osa esitetään VL-alueena. Tätä toinen maanomistaja on esittänyt ja tarkistetun ehdotuksen ovat maanomistajat erilliskuulemisella 2019 hyväksyneet. Uudet ohjeelliset kevyen liikenteen väylät on esitetty kartalla punaisina ELY-keskuksen lausunnon mukaisesti.

Liite 12 Ehdotusvaiheen kuuleminen

Viranomaisyhteistyö

Kaava on laadittu kunnan virkamiesjohdon, kunnanhallituksen ja kaavanlaatijakonsultin yhteistyönä.

Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu pidettiin 21.11. 2012. Luonnosvaiheessa saatuihin lausuntoihin on vastattu tarvittavin muutoksin kaavaehdotukseen, viranomaisten kanssa on tehty hyvää yhteistyötä ja pidetty useita työneuvotteluja.

Kaavan hyväksyminen

[Kunnanhallitus ehdotti 16.12.2019 valtuustolle kaavan hyväksymistä. Valtuusto hyväksyi Ihoden osayleiskaavan __ ja se sai lainvoiman __.]

7 KAAVAN TOTEUTUS

Osayleiskaavan toteuttamisesta vastaa Pyhärannan kunta.

Turussa 8.6. 2018, tark. 10.12.2019

Sweco Ympäristö Oy

Sanukka Lehtiö
Kaavoitusarkkitehti SAFA, YKS-446

Liitteet

<i>Liite 1</i>	<i>Osallistumis- ja arviointisuunnitelma</i>
<i>Liite 2</i>	<i>Luontoselvitys</i>
<i>Liite 3</i>	<i>Luonnonympäristön suojelumerkinnot, luettelo</i>
<i>Liite 4</i>	<i>Rakennetun kulttuuriympäristön kohteita ja kokonaisuuksia, luettelo ja kartta</i>
<i>Liite 5</i>	<i>Arkeologinen inventointi</i>
<i>Liite 6</i>	<i>Maakuntakaavan merkinnot</i>
<i>Liite 7</i>	<i>Maisemallinen tarkastelu</i>
<i>Liite 8</i>	<i>Liikenneselvitys ja sen täydennys</i>
<i>Liite 9</i>	<i>Viranomaisneuvottelumuistio</i>
<i>Liite 10</i>	<i>Luonnosvaiheen kuuleminen</i>
<i>Liite 11</i>	<i>Elinkeinoselvitys</i>
<i>Liite 12</i>	<i>Ehdotusvaiheen kuuleminen</i>