

Vastaanottaja
Pyhtään kunta

Asiakirjatyyppi
Kaavaselostus

Päivämäärä
10.11.2020

KAUNISSAAREN KYLÄALUEEN ASEMAKAAVAN MUUTOS, LAAJENNUS JA OSITTAINEN KUMOAMINEN **KAAVASELOSTUS**



KAUNISSAAREN KYLÄALUEEN ASEMAKAAVAN MUUTOS, LAAJENNUS JA OSITTAINEN KUMOAMINEN

Laatijat

**Juha Riihiranta, Noora Niemi,
Dennis Söderholm** (12/2018 asti)

Tarkastaja

Jarkko Kukkola

Viite

1510041312

1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

Asemakaavan muutos koskee Pyhtään kunnan Kaunissaaren rakennuskaavan korttelialueita 1–17, 19 ja 21–22, osaa korttelialueista 18 ja 24, virkistys-, liikenne- ja rakennuskaavatiealueita sekä maa- ja metsätalousalueita.

Asemakaavan laajennus koskee osaa kiinteistöstä 624-406-876-1.

Asemakaavan kumoaminen koskee Kaunissaaren rakennuskaavan korttelialueita 20, 23, 25–26, osaa korttelialueista 18 ja 24, rakennuskaavatiealueita sekä maa- ja metsätalousalueita.

Asemakaavan muutoksella ja laajennuksella muodostuu Pyhtään kunnan Kaunissaaren kylän korttelialueet 1–26, virkistys-, liikenne-, katu- ja vesialueita, yhdyskuntateknisen huollon alue sekä maa- ja metsätalousalueita.

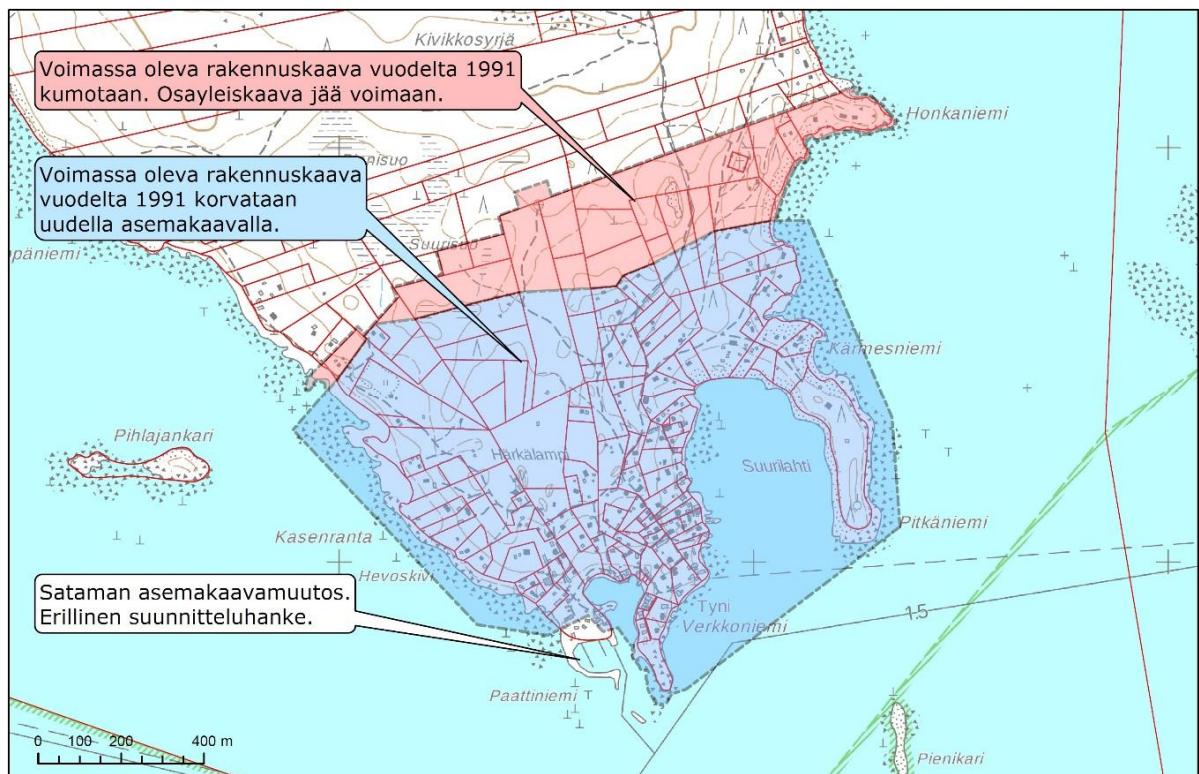
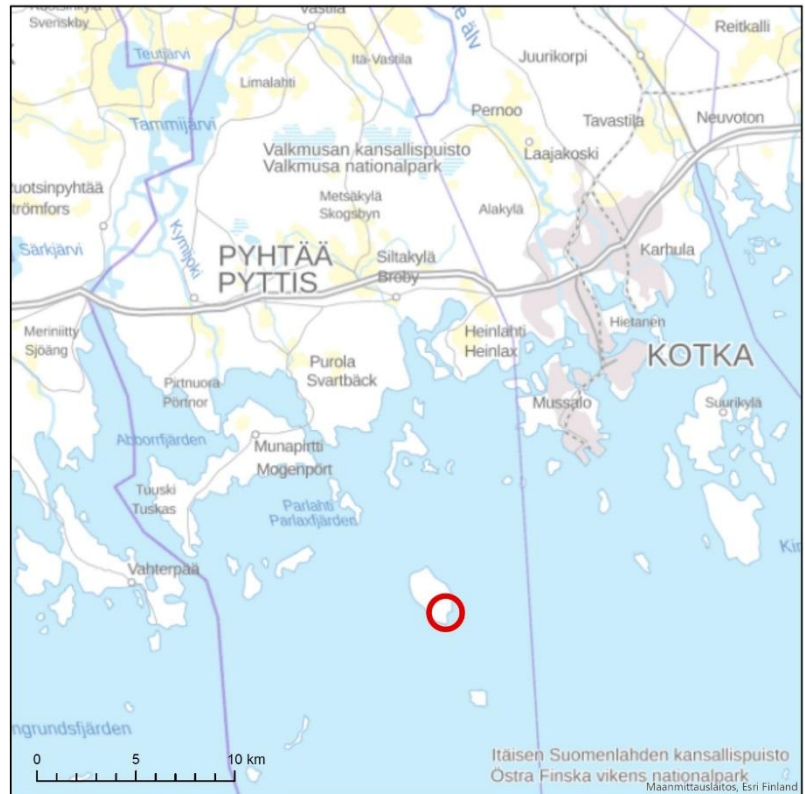
Kaavan nimi	Kaunissaaren kyläalueen asemakaavan muutos, laajennus ja osittainen kumoaminen
Kunta	Pyhtää elinvoimapäällikkö Laura Lahti puh. 050 345 6495, sähköposti: etunimi.sukunimi@pyhtaa.fi Pyhtään kunta Tekninen osasto Motellikuja 4 49220 Siltakylä
Kaavakonsultti	projektipäällikkö Juha Riihiranta (YKS 598) puh. 050 312 4770 sähköposti: etunimi.sukunimi@ramboll.fi Ramboll Finland Oy Itsehallintokuja 3 PL 25 02601 Espoo
Vireilletulo	Asemakaava on tullut vireille 12.6.2018
Hyväksyminen	Kunnanvaltuusto on hyväksynyt Kaunissaaren kyläalueen asemakaavan muutoksen, laajennuksen ja osittaisen kumoamisen xx.xx.xxxx § xx
Voimaantulo	Asemakaava on tullut voimaan xx.xx.xxxx

1.2 Kaava-alueen sijainti

Kaava-alue käsittää Pyhtään kunnan Kaunissaaren kyläalueen. Kaunissaari sijaitsee Pyhtään kunnan eteläisessä osassa noin 8 kilometriä mantereelta. Etäisyys Pyhtään päätaajamaan Siltakylään on noin 14 kilometriä ja Kotkan keskustaan noin 15 kilometriä. Kyläalue sijaitsee Kaunissaaren eteläosassa, jossa rakennettu alue keskittyy Pienlahden ja Suurlahden ympärille.

Suunnittelualueen sijainti on osoitettu kuvassa 1, tarkempi rajaus kuvassa 2.

Kuva 1. Suunnittelualueen sijainti on merkitty kartalle punaisella ympyrällä.



Kuva 2. Alustava asemakaava-alueen rajaus.

1.3 Kaavan tarkoitus

Kyläalueelle on hyväksytty rakennuskaava (asemakaava) vuonna 1991, jota on tarkoitus päivittää. Asemakaavan muutos koskee vain osaa voimassa olevan rakennuskaavan alueesta (Kuva 2). Tarkoitus on, että rakennuskaava kumotaan kaavamuutosalueen ulkopuolelle jääviltä osiltaan, jolloin osayleiskaava tulee tältä osin voimaan. Syy asemakaavan osittaiseen kumoamiseen on, että asemakaavassa ei ole tarpeen osoittaa laajoja metsäalueita, ja loma-asuntojen rakentamista voidaan ohjata suoraan osayleiskaavalla.

Asemakaavoitus on lähtenyt liikkeelle Pyhtään kunnan aloitteesta. Tarkoitus on päivittää osin vanhentunut vuonna 1991 hyväksytty rakennuskaava (asemakaava). Voimassa olevassa rakennuskaavassa esiintyy ristiriitaisuuksia, jotka liittyvät mm. alueella oleviin varsin laajoihin kiinteistörasitteisiin, kulkuyhteyksien osoittamiseen ja yhteiskäytössä oleviin alueisiin. Uudella asemakaavalla on tarkoitus selkeyttää tilanne. Lisäksi asemakaavalla tutkitaan lisärakentamista kyläalueen pohjoispuolelle.

SISÄLTÖ

1.	PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	2
1.1	Tunnistetiedot	2
1.2	Kaava-alueen sijainti	3
1.3	Kaavan tarkoitus	4
2.	TIIVISTELMÄ	7
2.1	Kaavaprosessin vaiheet	7
2.2	Asemakaava	7
2.3	Asemakaavan toteuttaminen	7
3.	LÄHTÖKOHDAT	8
3.1	Selvitys suunnittelualueen oloista	8
3.1.1	Alueen yleiskuvaus	8
3.1.2	Luonnonympäristö	8
3.1.3	Rakennettu ympäristö	10
3.1.4	Maanomistus	15
3.2	Suunnittelutilanne	15
3.2.1	Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	15
3.2.2	Maakuntakaava	15
3.2.3	Yleiskaava	16
3.2.4	Asemakaava	18
3.2.5	Rakennusjärjestys	20
3.2.6	Tonttijako ja -rekisteri	20
3.2.7	Pohjakartta	20
3.2.8	Rakennuskiellot	20
3.2.9	Suojelupäätökset	20
3.2.10	Laaditut selvitykset	20
4.	ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	21
4.1	Asemakaavan suunnittelun tarve	21
4.2	Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset	21
4.3	Osallistuminen ja yhteistyö	21
4.3.1	Osalliset	21
4.3.2	Vireilletulo	21
4.3.3	Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt	21
4.3.4	Viranomaisyhteistyö	24

4.4	Asemakaavan tavoitteet	25
4.4.1	Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet	25
4.4.2	Prosessin aikana syntyneet tavoitteet, tavoitteiden tarkentuminen	26
4.5	Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset	26
5.	ASEMAKAAVAN KUVAUS	28
5.1	Kaavan rakenne	28
5.1.1	Mitoitus	28
5.1.2	Palvelut	29
5.2	Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	29
5.3	Aluevaraukset	29
5.3.1	Korttelialueet	29
5.3.2	Muut alueet	30
5.4	Kaavan vaikutukset	31
5.4.1	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön	31
5.4.2	Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön	33
5.4.3	Taloudelliset vaikutukset	34
5.4.4	Rakennuskaavan osittaisen kumoamisen vaikutukset	34
5.5	Ympäristön häiriötekijät	34
5.6	Kaavamerkinnot ja -määräykset	34
5.7	Nimistö	34
6.	ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	35

LIITTEET

Liite 1 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Liite 2 Valmisteluaineistosta saatujen lausuntojen ja mielipiteiden tiivistelmät sekä niihin laaditut vastineet

Liite 3 Kaunissaaren asemakaava-alueen rakentamistapaohjeet (Ramboll Finland Oy 28.2.2019)

Liite 4 Kaunissaaren asemakaavan luontovaikutusten arviointi (Ramboll Finland Oy, 12.10.2018)

Liite 5 Ehdotusaineistosta saatujen lausuntojen ja muistutusten tiivistelmät sekä niihin laaditut vastineet

Liite 6 2. ehdotusaineistosta saatujen lausuntojen ja muistutusten tiivistelmät sekä niihin laaditut vastineet

LUETTELO MUISTA KAAVAA KOSKEVISTA ASIAKIRJOISTA, TAUSTASELVITYKSISTÄ JA LÄHDEMATERIAALISTA

- Kaunissaaren osayleiskaava liitteineen:
 - Kaunissaaren luontoselvitys 2017 (Ramboll Finland Oy, 24.8.2017)
 - Pyhtään Kaunissaaren rakennusinventoinnin päivitys (Ramboll Finland Oy, 17.10.2018)
 - Pyhtää Kaunissaari muinaisjäännösinventointi 2017 (Mikroliitti Oy)
 - Natura-arvioinnin tarveharkinta (Ramboll Finland Oy, 20.12.2017)
- Kymen Vesi Oy. Kaunissaaren vesihuollon kehittämisehdot (Pöyry Finland Oy, 29.6.2017)
- Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt (Museovirasto, 2009)
- Maisema- ja kulttuuriympäristöselvitys (Kymenlaakson seutukaavaliitto 1987)

2. TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Pyhtään kaavatoimikunta on hyväksynyt Kaunissaaren kyläalueen asemakaavan muutoksen, laajennuksen ja osittaisen kumoamisen osallistumis- ja arviointisuunnitelman kokouksessaan 28.5.2018. Asemakaava on tullut vireille osallistumis- ja arviointisuunnitelman kuulutuksella 12.6.2018.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 12.6.–13.8.2018. Sen liitteenä esitettiin kyläalueen laajentamiseksi kolme vaihtoehtoista rakennemallia. Aloituskokouksen yleisötilaisuus järjestettiin Kaunissaaren Majalla 29.6.2018.

Valmisteluvaiheessa asemakaavaluonnos pidettiin nähtävillä 18.10.–1.11.2018. Valmisteluvaiheen yleisötilaisuus järjestettiin Pyhtään kunnanvirastolla 22.10.2018.

Ehdotusvaiheessa asemakaavaehdotus oli ensimmäisen kerran nähtävillä 5.8.–3.9.2019. Ehdotusvaiheen yleisötilaisuus järjestettiin Kaunissaaren Majalla 8.8.2019. Tarkistettu kaavaehdotus oli nähtävillä 14.5.–3.8.2020. Luvussa 4.3.3 on lueteltu kaava-asiakirjoihin tehdyt keskeisimmät muutokset.

2.2 Asemakaava

Suurin osa kaava-alueesta on osoitettu kyläalueen korttelialueeksi, jonne saa rakentaa asuinrakennuksia tai loma-asuinrakennuksia, sekä niihin liittyviä talousrakennuksia. Vanhojen venevajojen alueet on osoitettu venevalkama-alueeksi, joka on tarkoitettu paikallisten asukkaiden käyttöön. Varsinainen satama, jossa sijaitsee yhteysaluslaituri ja vierasvenesatama, on kaavoitettu erillisellä asemakaavalla ja jää tämän asemakaavamuutosalueen ulkopuolelle. Sataman tuntumaan on kaavoitettu liikerakennusten korttelialue sekä matkailupalvelujen alue. Kaavassa on osoitettu myös kolme muuta matkailupalvelujen aluetta.

Verkkoniemi on osoitettu virkistysalueeksi ja alueen muut metsäalueet metsätalousalueeksi. Alueen tiet on kaavoitettu jalankululle ja polkupyöräilylle varatuiksi kaduiksi, joilla huoltoajo sekä tonteille ajo on sallittu. Kadut on pyritty osoittamaan nykyisten teiden ja polkujen paikalle. Uusilla korttelialueilla on osoitettu uusia katuja vanhan katurakenteen mukaisesti jatkuvina ja melko tiheinä yhteyksinä.

Vanhan rakennuskaavan pohjoisosa kumotaan. Tällä alueella sijaitsee loma-asuntojen rakennuspaikkoja, vedenottamo ja hautausmaa, sekä laajoja metsäalueita. Voimassa olevassa osayleiskaavassa on osoitettu sama määrä rakennuspaikkoja kuin kumottavassa rakennuskaavassa, sekä vedenottamo ja hautausmaa.

2.3 Asemakaavan toteuttaminen

Asemakaava-alue on yksityisessä omistuksessa ja asemakaavan mahdollistama rakentaminen toteutetaan kunkin maanomistajan rakentamistarpeiden ja -aikataulun mukaan.

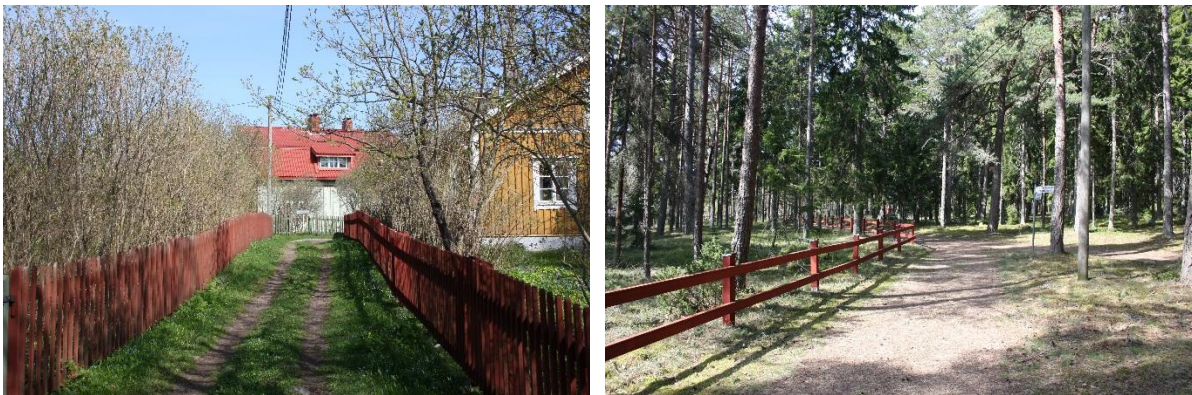
3. LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Pyhtään Kaunissaari on Kotkan Haapasaarien ja Haminan Tammion ja Kuorsalon tavoin sekä rakenteeltaan että rakennuskannaltaan hyvin säilynyt esimerkki kalastuksen ja merenkulun tuottamasta rakennetusta ympäristöstä itäisellä Suomenlahdella.

Kaunissaaren kyläasutus on keskittynyt saaren eteläkärkeen, jossa myös satama sijaitsee. Muualla saarella rannoilla on loma-asuntoja, mutta on myös pitkiä rakentamattomia jaksoja. Kaunissaaren rannat ovat hiekkaiset ja louhikkoiset ja saaren sisäosa on metsäinen ja rakentamaton. Kaunissaaren vesialueet rajautuvat Itäisen Suomenlahden kansallispuistoon.



Kuva 3. Kuvia kaava-alueelta.

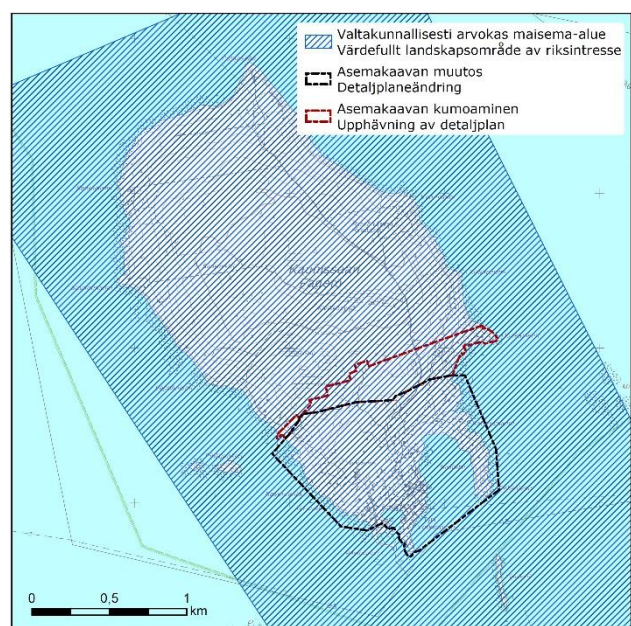
3.1.2 Luonnonympäristö

Maisemarakenne

Kaunissaari kuuluu kokonaisuudessaan Kaunissaari-Ristisaaren valtakunnallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen (MAO050011). Kaunissaari on myös mukana Ympäristöministeriön uudessa esityksessä valtakunnallisesti arvokkaiksi maisema-alueiksi osana Itäisen Suomenlahden saaristomaisemien valtakunnallisesti arvokasta maisema-aluetta.

Kaunissaaren ja Ristisaaren maisema-alue on edustava esimerkki Suomenlahden rannikkoseudun saariston kulttuurimaisemasta. Koska Kaunissaari on osa harjumuodostumaa, poikkeaa se saariston tyypillisistä karujen kallioiden muodostamista saarista. Kaunissaaren matalan ja laakean saaren eteläkärjessä on viehättävä perinteinen kalastajakylä. Kylässä risteilevien kujien ylle kaartuvat suuret lehtipuut. Kylän satama sijaitsee suojaisessa lahdenpoukamassa.

Kuva 4. Arvokkaan maisema-alueen rajaus.



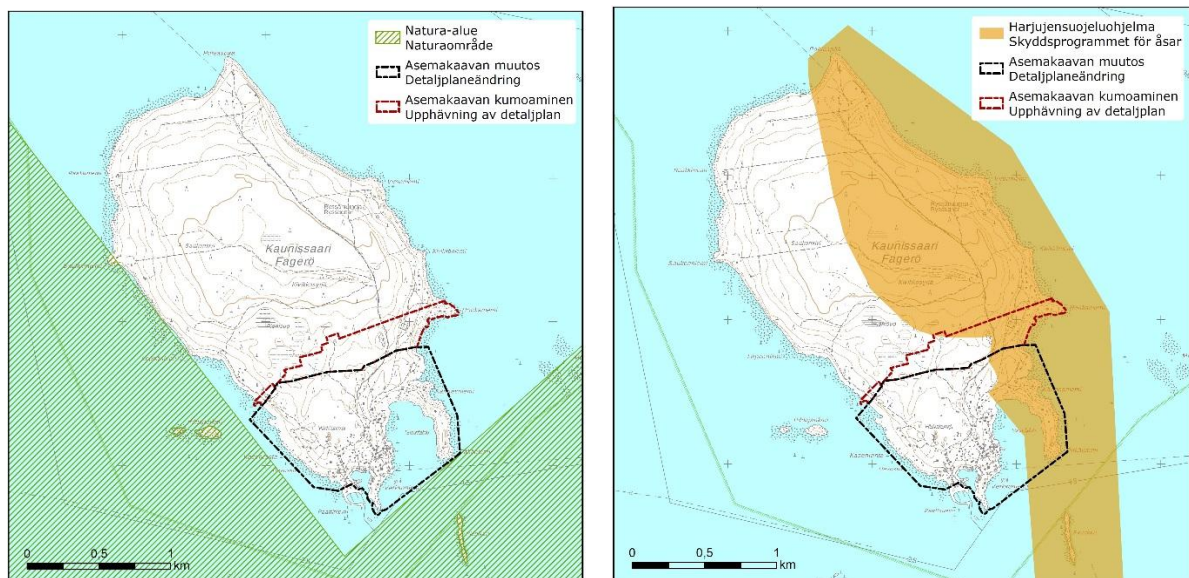
Pohjoisesta etelään suuntautuva katkonainen harjujakso kohoaa Kaunissaaren kohdalla merestä laakeaksi, laeltaan tasoittuneeksi suurehkoksi saareksi. Kaunissaaresta etelään harju kohoaa merenpinnan ylle kapeina ja pitkinä, lähes riuttamaisina saarina.

Alueen kuuluminen kaakkoiseen rapakivialueeseen näkyy kallioiden tunnusomaisena lohkaeisuu-tena. Kaunissaaren itäpuolisko ja Pienikarin–Suurkarin saaret kuuluvat valtakunnalliseen harjujen suojeluohjelmaan. Kaunissaaren eteläosissa kasvillisuus on kulttuurivaikutteista ja poikkeuksellisen vehmasta. Puuston joukossa on paljon jaloja lehtipuita. Muuten saari on pääasiassa männikköä.

Kaunissaaren kylämaisemat ja aiemmin yleinen niittykasvillisuus ovat vähitellen pensoittumassa, kun kasvillisuuden kurissa pitänyt lampaiden pito on päättynyt.

Luonnonolot ja luonnonsuojelu

Kaunissaaren alueella on useita erityispiirteitä, jotka vaikuttavat sen luonnontilaan. Saaren itäosan harju ja sen eteläinen jatke kuuluvat harjijensuojeluohjelmaan. Lisäksi Kaunissaari kuuluu Siltakylän harjun merenalaisen jatkeen alueeseen (Koukkuniemi-Kaunissaari-Ristisaari). Saaren harju- muodostelma hiekkakerrostumiseen mahdollistaa maassamme harvinaisten luonnonympäristöjen, kuten laajojen ja yhtenäisten hiekkarantojen esiintymisen. Kaunissaaren pohjois- ja itäosissa sijaitseekin valtakunnallisellakin mittapuulla huomattavan pitkä – 2,5 km – hiekkarantojen kokonaisuus. Harjualueilla on tyypillisesti myös lähteisyyttä, mikä ilmenee saaren keskiosan piensoiden alueella ilmenevänä lettoisuutena. Saaren eteläosassa on myös aiemmin niittyinä laidunkäytössä olleita alueita. Harjumetsien ja hiekkarantojen ohella Kaunissaaren mainittaviin luontoarvoihin kuuluvat alueen jäljellä olevat luonnontilaisen kaltaiset kuusivaltaiset metsiköt, korvet, luonnontilaisen kaltaisena säilyneet merenrantaniityt ja rantalehdot. Kaunissaaren länsi- ja eteläpuoleiset vesialueet kuuluvat *”Itäisen Suomenlahden saaristo ja vedet”* -nimiseen Natura-alueeseen (FI0408001). Vastaavalla alueella saaret ja luodot kuuluvat Itäisen Suomenlahden kansallispuistoon. Saaren eristyneisyys mantereesta ja pitkä asutushistoria mahdollistavat muualla harvinaisten tulokaslajien ja kulttuurivaikutteisen lajiston esiintymisen.



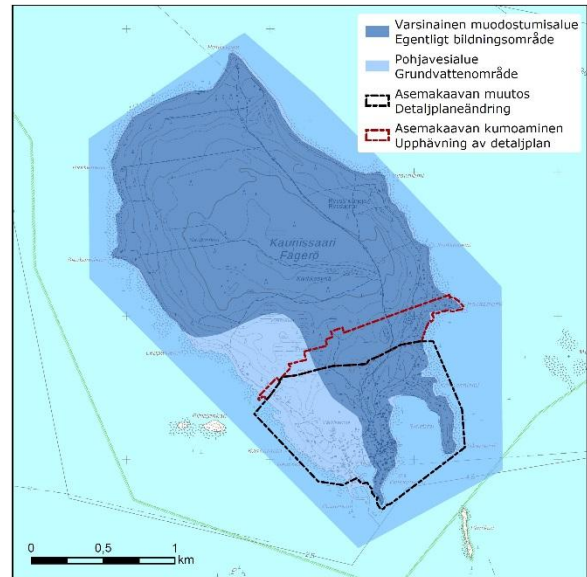
Kuva 5. Natura-alueen (vasemmalla) ja harjijensuojeluohjelma-alueen (oikealla) rajaukset.

Maa- ja kallioperä

Alueen maaperä on hienoa hiekkaa ja silttiä, paikoin esiintyy kivisiä kerroksia. Kallioperä on kaakkoista rapakivialuetta, viborgiittia. Alueen maaperä on karkealajitteista maalajia, jonka päälaajitetta ei ole selvitetty. Geologisiin erityispiirteisiin kuuluvat myös lukuisat siirtolohkareet.

Hydrogeologia

Kaunissaari on osa pohjois-eteläsuuntaista harjujaksoa. Saari on voimakkaasti tasoittunut ja uudelleenkerrostunut. Suunnittelualueen maa-alue, sekä osa vesialueesta kuuluu vedenhankintaa varten tärkeään Kaunissaaren pohjavesialueeseen (Kaunissaari 0562405, 1E-luokka), jonka pohjavedestä pintavesi- tai maaekosysteemi on suoraan riippuvainen. Pohjavesialueen pinta-ala on 6,39 km², josta pohjaveden muodostumisaluetta on 3,45 km². Alueella arvioidaan muodostuvan pohjavettä 2 300 m³/vrk. Pohjavesi purkautuu alueelta suoraan mereen todennäköisesti useammasta paikasta ja hydrogeologisten olosuhteiden hahmottaminen on haasteellista. Harjun karkein osa kulkee saaren itäreunalla. Saaren länsiosassa on moreenimaisia kerroksia, jotka on jätetty pohjaveden muodostumisalueen ulkopuolelle. Pohjaveden rauta- ja mangaanipitoisuudet ovat monin paikoin korkeat. Vedenkäytöstä lisää seuraavassa luvussa.



Kuva 6. Pohjavesialueen rajaukset.

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Yhdyskuntarakenne

Kaunissaaren kyläalue sijoittuu metsäisen saaren eteläkärkeen, suojaisten satamalahtien, Pienlahden ja Suurlahden läheisyyteen. Kyläalueella on noin 100 rakennuspaikkaa. Kyläalueen ja asemakaava-alueen ulkopuolella sijaitsee noin 30 rakennettua vapaa-ajan tonttia.

Asutushistoria

Varhaisimmat kirjalliset tiedot Kaunissaaren asutuksesta ovat 1560-luvulta. Tuolloin saarella on ollut kolme kalastustilaa, jotka kuitenkin autioituivat 1500-luvun lopulla. Pysyvästi saarella on ollut asutusta 1642 alkaen. Vanhin asutustihentymä, Suurkylä, on sijainnut Pienlahden itärannalla, jossa on ollut vanhastaan kolme taloa: Tyni, Jaakkola ja Korppas. Saarelaiset ovat puhuneet pitkään asumuksistaan vanhojen kantatalojen nimiin tai talonumeroihin viitaten. Kantataloista erotetut tilat muodostivatkin vielä 1800- ja 1900-lukujen vaihteessa toiminnallisen yhteisön eli nuottakunnan. Vuonna 1829 suoritetussa isojoassa Jaakkolan talo siirtyi tiheästä ryhmäkylästä lähemmäksi länsirantaa ja muodosti lohkotiloineen vielä 1900-luvulla oman asumakylänsä. Jaakkolasta vuosien saatossa erotetut lohkotilat sijoittuvat nykyisen kyläalueen länsiosaan, Tynistä erotetut keskiosaan ja Korppaksesta lohkotut itäosaan.

Saarelaisten pääelinkeinoja ovat olleet kalastus, veneenveisto ja luotsaus. Kaunissaaren asukasluku kasvoi 1900-luvun alusta 1950-luvulle. Kalastajayhdyskunnan kukoistuskautta oli 1930-luvulta 1950-luvulle. Saaren kaikkiaan 29:stä talosta 24:n pääasiallinen elinkeino oli 1950 kalastus. 1960-luvulla ympärivuotinen asutus alkoi vähentyä. Kaunissaaren suosio matkailukohteena alkoi kasvaa

1950-luvulla, kun matkailijoiden suosima Suursaari oli luovutettu toisessa maailmansodassa silloiselle Neuvostoliitolle.



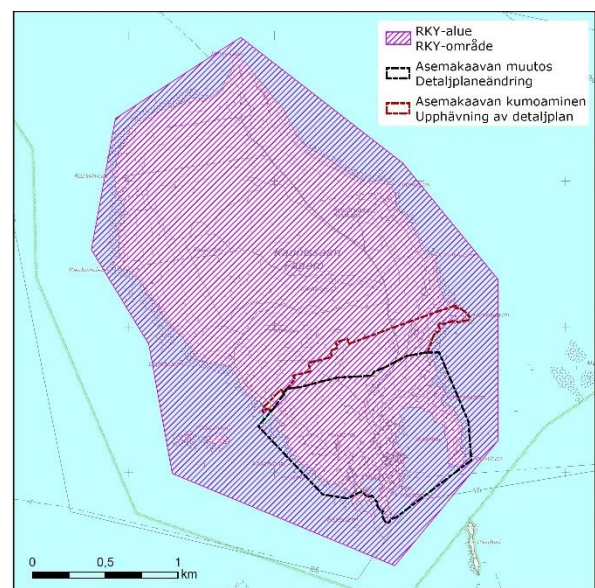
Kuva 7. Raimo Puustisen (1967) piirros Kaunissaaren Suurkylästä 1920-luvulla (Kirveennummi & Räsänen 2000: Suomalainen kylä kuvattuna ja muisteltuna)

Rakennettu kulttuuriympäristö

Kaunissaari on kokonaisuudessaan määritelty valtakunnallisesti merkittäväksi rakennetuksi kulttuuriympäristöksi (RKY) vuonna 2009.

Osayleiskaavan laatimisen yhteydessä on kesällä 2017 käyty läpi 35 arvokasta rakennuskohdetta, joissa kussakin on 1–8 rakennusta. Näistä 31 kohdetta sijaitsee vanhalla kyläalueella ja oli mukana vuoden 1985 inventoinnissa. Vanhimmat rakennukset ovat 1800-luvun lopulta ja uusimmat ovat valmistuneet 2000-luvulla. Vain majakka (kohde nro 34) sijaitsee asemakaava-alueen ulkopuolella.

Kuva 8. RKY-alueen raja.



Kylän erityispiirteisiin kuuluvat kujat, jotka usein puikkelehtivat jopa talon pihapiirin läpi. Kaunissaaren kujille on tyypillistä runsas kasvillisuus ja siitä johtuva vaihtelevuus. Aikaisemmin pihapiirit

erotettiin kujista aidoilla, ja pihapiirin sisällä oli ennen vielä toinenkin aita erottamassa pihaa puutarhasta. Portteja oli useita ja niiden koristeellisuudessa jopa kilpailtiin talojen kesken. Rakennusten sijoittelussa pidettiin tärkeänä suojaisan pihapiirin muodostumista ja erityisen tärkeää oli päärakennuksen suojaaminen tuulelta. Vallitseva tuulensuunta on lounas, ja pääsisäänkäynti suuntautuu yleensä luoteeseen tai koilliseen. Kylän jokaiseen taloon kuului rantaan rakennettu verkkoaita ja venevaja eli sahari.

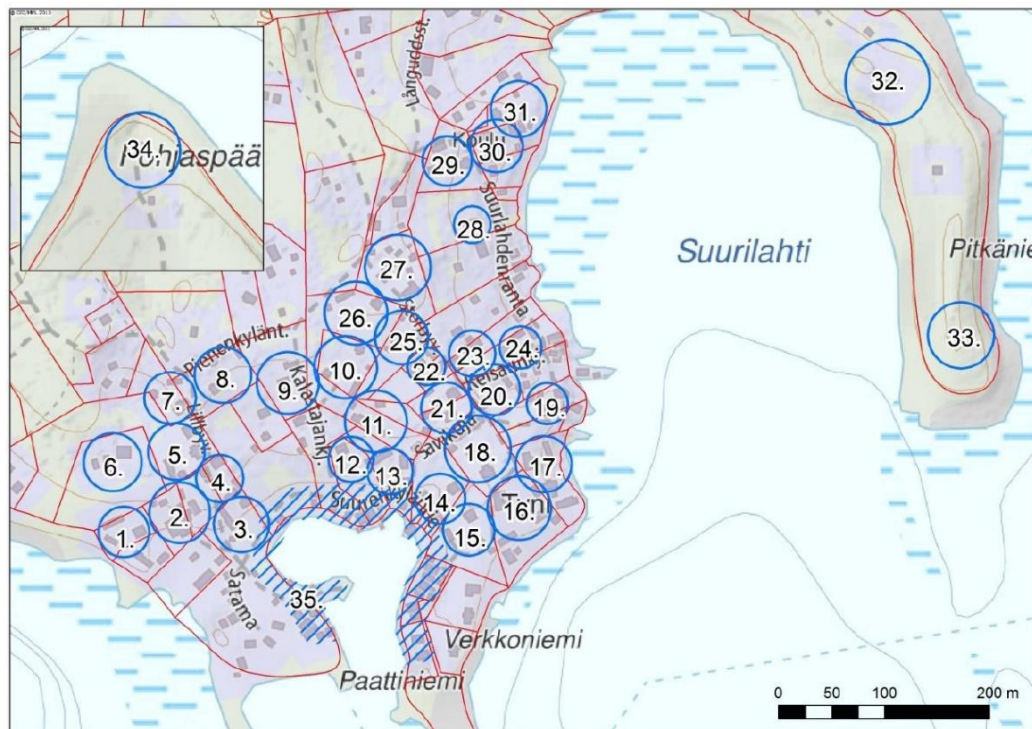
Inventointikohteiden tarkemmat kuvaukset löytyvät osayleiskaavan aineistosta. Ohessa on listaus arvokkaista kohteista:

Taulukko 1. Kaava-alueen arvokkaat rakennusryhmät.

Nro	Nimi	Luokitus	Arvot
1	Ranta	merkittävä	Tyypillisuus, alkuperäisyys, ympäristöarvot
2	Kivipelto, "Kaunissaaren maja"	merkittävä	Harvinaisuus, historiallinen todistusvoimaisuus
3	Jaakkola, "Einola"	merkittävä	Tyypillisuus, alkuperäisyys, ympäristöarvot
4	Laaksoranta	merkittävä	Edustavuus, alkuperäisyys, ympäristöarvot
5	Kantola I	erittäin merkittävä	Alkuperäisyys, historiallinen kerroksellisuus, rakennustaiteelliset arvot sekä suuri ympäristöarvo.
6	"Eloranta", osa Kantolaa	vähäinen merkitys	Tyypillisuus
7	Kantola II	merkittävä, erittäin merkittävä	Tyypillisuus, edustavuus, rakennustaiteelliset arvot, ympäristöarvot
8	Pajamäki	vähäinen merkitys	Historiallinen todistusvoimaisuus, ympäristöarvot
9	Koivumäki	vähäinen merkitys	Ympäristöarvot
10	Leppäpohja	vähäinen merkitys	Tyypillisuus, alkuperäisyys
11	Kiveliö + Muistola	vähäinen merkitys	Tyypillisuus
12	Kesäaho	merkittävä/vähäinen merkitys*	Ympäristöarvot
13	Lahdenpohja	erittäin merkittävä	Edustavuus, alkuperäisyys, historiallinen kerroksisuus, ympäristöarvot
14	Vanhasuo, "Tynilä"	merkittävä	Edustavuus, ympäristöarvot
15	Vanhala, "Tynilä"	merkittävä	Tyypillisuus, ympäristöarvot
16	Tyni, "Kalle"	merkittävä	Historiallinen todistusvoimaisuus, historiallinen kerroksisuus, ympäristöarvot
17	Korppas, "Pykäläpuukorppas"	erittäin merkittävä	Tyypillisuus, historiallinen kerroksisuus, ympäristöarvot
18	Pekko	merkittävä	Edustavuus, historiallinen kerroksisuus, ympäristöarvot
19	Kotiranta	merkittävä	Tyypillisuus, ympäristöarvot
20	Suomela, "Mäkelä"	merkittävä	Historiallinen kerroksisuus, ympäristöarvot
21	Kivelä	vähäinen merkitys	Ympäristöarvot
22	Kaivola	vähäinen merkitys	Ympäristöarvot
23	Lahtela	merkittävä, erittäin merkittävä	Edustavuus, rakennustaiteelliset arvot, ympäristöarvot

Nro	Nimi	Luokitus	Arvot
24	Kajander, "Juanaa"	erittäin merkittävä	Edustavuus, alkuperäisyys, rakennustaiteelliset arvot, ympäristöarvot
25	Jalola	merkittävä, erittäin merkittävä	Edustavuus, alkuperäisyys, rakennustaiteelliset arvot, ympäristöarvot
26	Vanhasuo	merkittävä	Tyypillisuus, ympäristöarvot
27	Korppala, "Aaprahami"	erittäin merkittävä	Edustavuus, rakennustaiteelliset arvot, ympäristöarvot
28	Honkaniemi	vähäinen merkitys	Ympäristöarvot
29	Kotitontti	vähäinen merkitys	Ympäristöarvot
30	Koulutontti	erittäin merkittävä	Harvinaisuus, edustavuus, alkuperäisyys, historiallinen todistusvoimaisuus, rakennustaiteelliset arvot, ympäristöarvot
31	Katajamäki	vähäinen merkitys	Ympäristöarvot
32	Pitkäniemi	erittäin merkittävä	Harvinaisuus, edustavuus, alkuperäisyys, historiallinen todistusvoimaisuus, rakennustaiteelliset arvot, ympäristöarvot
33	Tulenjohtotorni	erittäin merkittävä	Harvinaisuus, alkuperäisyys, historiallinen todistusvoimaisuus
35	Venevajat	erittäin merkittävä	Harvinaisuus, tyypillisuus, alkuperäisyys, historiallinen kerroksisuus, ympäristöarvot

*Lomarakennuksen vanha osa on kulttuurihistoriallisesti merkittävä. Muilta osin pihapiirin kulttuurihistorialliset arvot ovat vähäiset. Vanha osa sijoittuu Lahdenpohjan kiinteistön alueelle.



Kuva 9. Arvokkaat rakennuskokonaisuudet (kuva osayleiskaavan selvityksestä).

Arkeologinen kulttuuriperintö

Kesällä 2017 suoritetussa inventoinnissa asemakaava-alueelta ei löydetty kiinteiksi muinaisjään-
nöksiksi luokiteltuja kohteita. Asemakaava-alueella on viisi muuksi kulttuuriperintökohteeksi luoki-
teltua kohdetta. Kohteet on listattu ohessa. Tarkemmat kuvaukset löytyvät osayleiskaavan aineis-
tosta.

Taulukko 2. Kaunissaaren kyläalueen arkeologiset kohteet.

Nro	Tunnus	Nimi	Laji	Tyyppi	Ajoitus
4	1000009711	Pyhtää Kaunis- saari Tyni	muu kulttuuriperintö- kohde	asuinpaikat, kyläpai- kat	historiallinen
5	1000009704	Pyhtää Kaunis- saari Härkälampi	muu kulttuuriperintö- kohde	kivirakenteet, kiviaidat	historiallinen
6	1000009823	Pyhtää Kaunissaa- ren tulenjohtotorni	muu kulttuuriperintö- kohde	puolustusvarustukset, tornit	moderni
7	1000009828	Pyhtää Kaunissaa- ren kenttälinnoit- teet	muu kulttuuriperintö- kohde	puolustusvarustukset, taistelukaivannot	moderni

Palvelut

Kaunissaaressa toimii kesäisin kauppa, ravintola ja kahvila. Satamassa on vierasvenepaikkoja ja kylästä löytyy myös majoituspalveluita.

Liikenne

Liikenne Kaunissaaren ja mantereen välillä tapahtuu veneellä. Valtion yhteysalus, joka kulkee Kot-
kasta, liikennöi kesällä 2018 kuusi päivää viikossa yhteensä 8 edestakaisella vuorolla. Talvella
2017–2018 yhteysalus liikennöi neljänä päivänä viikossa yhteensä 6 edestakaisella vuorolla. Talvi-
sin jäätilanteen mukaan yhteysalus liikennöi ajoittain Kaunissaaren pohjoisrantaan sataman sijasta.
Myös muiden liikennöitsijöiden vuoroliikennettä on ajoittain tarjolla kesäaikaan.

Kaunissaaressa ei ole yleisiä teitä. Saaren hiekkateillä ja kylän kujilla ajetaan jonkin verran moot-
toriajoneuvoilla, etenkin kevyillä moottoriajoneuvoilla.

Vesihuolto

Saaressa sijaitsee Kaunissaaren vedenottamo, joka on Kymen Vesi Oy:n omistuksessa. Kaunissaa-
ren vesijohtoverkosto on pääosin vain kesäkäyttöön soveltuva. Saaren vesihuolto on siirtynyt Pyh-
tään kunnalta Kymen Vesi Oy:n vastuulle vuonna 2007, jolloin se aloitti toimintansa. Kaunissaari ei
kuitenkaan ole Kymen Veden toiminta-alueita. Jakeluverkostoon liittyneiden kiinteistöjen määrä oli
vuonna 2016 yhteensä 63 taloutta. Vuonna 2016 talousvettä toimitettiin yhteensä 1 109 m³ eli
keskimäärin 3 m³ vuorokaudessa. Kaunissaaresta pumpatun veden määrä on ollut vuosina 2014–
2016 yhteensä 11 000 m³ eli 3 600 m³ vuodessa ja keskimäärin 10 m³ päivässä. Talvisin vettä
jaetaan noin viidelle kiinteistölle.

Vesilaitoksen talousvesi otetaan kahdesta pohjavesikaivosta (pää- ja varakaivo), jotka sijaitsevat
saaren eteläosassa rakentamattomassa metsämaastossa suoalueen lähetyvillä. Alueelle vuonna
1988 rakennetun vedenottamon antoisuus on ollut niukka, minkä vuoksi vanhan kaivon viereen on
tehty lisäkaivo vuonna 2006. Pääsääntöisesti veden pumppaaminen tapahtuu pääkaivosta, johon
talousvesiverkosto on liitetty. Varakaivon vettä käytetään ainoastaan tilanteissa, joissa pääkaivon
vesi uhkaa loppua. Molemmat kaivot sijaitsevat yksityisomistuksessa olevalla alueella, joka on 1E-
luokan pohjavesialuetta.

Kymen Vesi Oy on 29.11.2019 hakenut vesilain mukaista lupaa vesijohdon rakentamiselle Kaunissaareen. Rakentaminen on tarkoitus toteuttaa vuoden 2020 avovesikauden aikana. Kotkan Mussalon Hanskinmaan teollisuusalueelta on tarkoitus rakentaa Kaunissaareen runkovesijohto ja liittää se olemassa olevaan kesävesijohtoverkoston. Kaunissaarella ei ole keskitettyä jätevesienkäsittelyä. Jätevedet käsitellään saarella kiinteistökohtaisesti.

Saaren hydrogeologia on käsitelty edellisessä luvussa.

Ympäristöhäiriöt

Alueella ei ole ympäristöhäiriöitä aiheuttavia toimintoja.

3.1.4 Maanomistus

Kaavoitettava alue on kokonaan yksityisessä omistuksessa ja osakaskuntien omistuksessa.

3.2 Suunnittelutilanne

3.2.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat osa maankäyttö- ja rakennuslain mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää. Valtioneuvosto hyväksyi valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet maankäyttö- ja rakennuslain perustella vuonna 2000. Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden viimeisin tarkistus on astunut voimaan 1.4.2018.

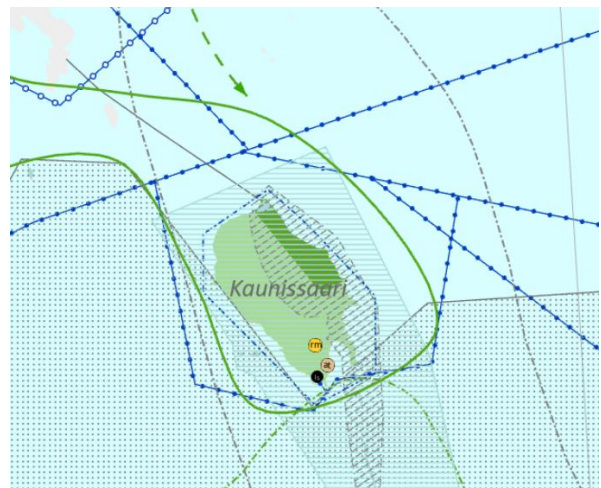
Laissa määrätään, että maakunnan suunnittelussa ja muussa alueiden käytön suunnittelussa on huolehdittava valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden huomioon ottamisesta siten, että edistetään niiden toteuttamista.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet on jaettu viiteen asiakokonaisuuteen:

1. Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
2. Tehokas liikennejärjestelmä
3. Terveellinen ja turvallinen elinympäristö
4. Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
5. Uusiutumiskykyinen energiahuolto

3.2.2 Maakuntakaava

Maakuntakaavan tehtävä on määrittää alueiden käytön ja yhdyskuntarakenteen periaatteet ja osoittaa aluevarauksia alueiden käyttöä koskevien valtakunnallisten tai maakunnallisten tavoitteiden taikka useamman kuin yhden kunnan alueiden käytön yhteen sovittamisen kannalta tarpeellisessa laajuudessa ja tarkkuudella. Kymenlaakson maakuntavaltuusto on hyväksynyt Kymenlaakson maakuntakaavan 2040 kokouksessaan 15.6.2020. Kymenlaakson maakuntahallitus on kokouksessaan 24.8.2020 määrännyt maakuntakaavan tulemaan voimaan maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 201 § mukaisesti ennen kaavan lainvoimaisuutta. Maakuntakaavan voimaantulosta on kuulutettu 30.8.2020.



Kuva 10. Ote maakuntakaavasta.

Kymenlaakson maakuntakaava 2040 on voimassa Kouvolan, Kotkan, Pyhtään, Haminan, Virolahden ja Miehikkälän kuntien alueilla ja näiden kuntien osalta aiemmat maakuntakaavat on kumottu.

Kymenlaakson maakuntakaava 2040 on ns. kokonaismaakuntakaava, joka sisältää maakunnan kokonaisuudessaan ja jossa käsitellään kaikki maakuntakaavan osa-alueet. Kaava-alue on Kymenlaakson maakunnan kunnat: Hamina, Kotka, Kouvola, Miehikkälä, Pyhtää ja Virolahti. Tullessaan voimaan kokonaismaakuntakaava kumoo aiemmat vaihemaakuntakaavat.

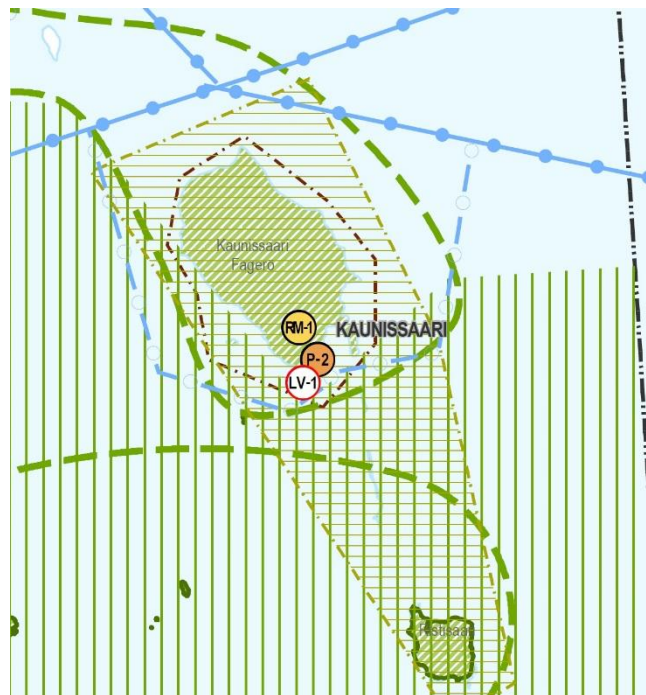
Maakuntakaavassa Kaunissaari on merkitty maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi, jolla on ulkoilun ohjaamistarvetta (MU) ja saaren koillisranta on merkitty virkistysalueeksi (V). Kyläalue on merkitty matkailupalvelujen alueeksi, jossa tulee turvata alueen erityisten luontoarvojen, kulttuuriympäristön ja rakennushistoriallisten ominaispiirteiden säilyminen (rm). Kaunissaaren kyläaluetta koskevat myös maakuntakaavan satama- (ls) ja kylämerkinnot (at). Muita merkintöjä ovat Natura 2000 -verkostoon kuuluva tai ehdotettu alue (nat), matkailun ja virkistysalueen kehittämisen kohde-alue (mv), kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeä alue (ma/v), tärkeä pohjavesialue (pv), arvokas harjualue tai muu geologinen muodostuma (ge), arvokas vedenalainen geologinen muodostuma (geo-v), vedenalaisen luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue (luo-v); sekä vene- ja laivaväyliä.

Maakuntakaavassa säädetään yleisesti, että *”yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee keskeisenä periaatteena vesistöjen läheisyydessä olla yhtenäisen rakentamattoman rantaviivan säästäminen”* ja että on kiinnitettävä erityistä huomiota tulvariskeihin kun maanpinnan korkeus on tason +3,5 metriä alapuolella.

3.2.3 Yleiskaava

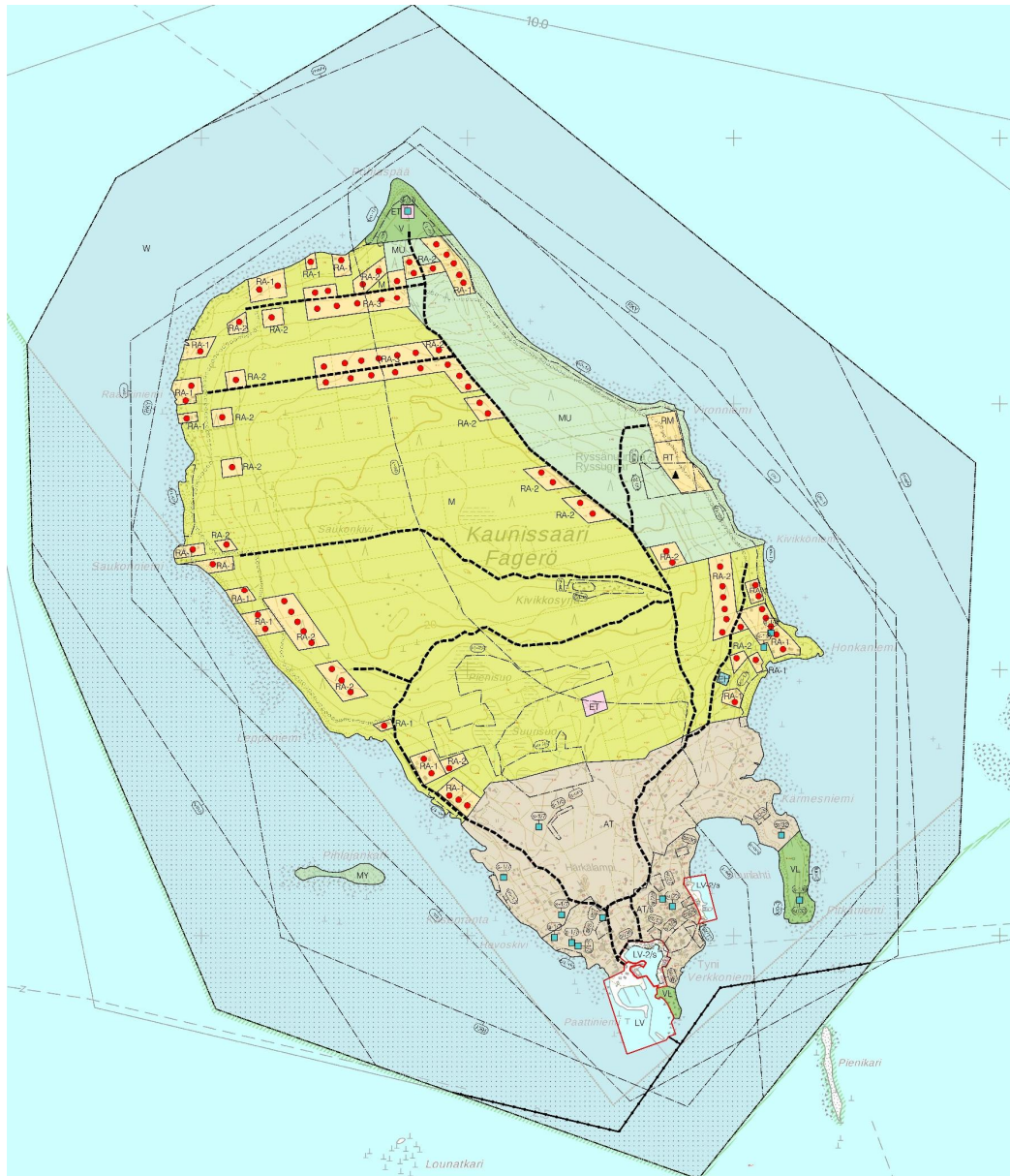
Pyhtäälle on laadittu koko kunnan kattava *Kotkan–Haminan seudun strateginen vaiheyleiskaava*. Pyhtään kunnanvaltuusto on hyväksynyt kaavan oikeusvaikutuksettomana syyskuussa 2018. Strategisessa yleiskaavassa Kaunissaareen on merkitty ”matkailun ja virkistysalue” (vihreä katkoviiva), ”seudullisesti merkittävä matkailukohde” (RM-1), ”palvelukylä” (P-2), ”seudullisesti merkittävä yhteisalus ja venesatama” (LV-1), ”valtakunnallisesti arvokas maisema-alue” (vaakaviivoitettu alue), ”valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö” (ruskea katkoviiva), Natura-alue (pystyviivoitettu alue), veneväyliä, sekä oikeusvaikutukseton ”viher-, virkistys- tai retkeilyalue” (vihreä alue).

Kuva 11. Ote Kotkan–Haminan seudun strategisesta vaiheyleiskaavasta.



Kaunissaaren osayleiskaavaa on hyväksytty vuonna 2018. Osayleiskaavassa on osoitettu kyläalueen raja (AT, AT/s) sekä sen ulkopuolella olevat rakennuspaikat. Kyläalueen suunnittelua ja rakentamista on tarkoitus ohjata tarkemmin nyt laadittavalla asemakaavamutoksella. Muualla saarella rakentamista ohjataan suoraan osayleiskaavalla. Kyläalueen ulkopuolella olevia loma-asuntojen rakennuspaikkoja on osoitettu sekä omarantaisina (RA-1) että sisämaan rakennuspaikkoina (RA-2).

Osayleiskaavassa on osoitettu satama-alue saaren eteläosaan (LV), tieverkko, saarta kiertävä ulkoilupolku ja virkistysalueita (V, VL). Itärannalle on kaavoitettu lomakylä (RM) ja leirintäalue (RT). Arvokkaat kulttuuriympäristö- ja luontokohteet on inventoitu ja osoitettu kaavassa. Kyläalueen ydin ja vanhojen ranta-aittojen rannat on kaavassa merkitty ympäristöksi, joka tulee säilyä (LV-2/s). Kaavassa on myös osoitettu saaren kohdalla olevat valtakunnalliset arvoalueet, kuten pohjavesialue, valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö, arvokas geologinen muodostelma ja valtakunnallisesti arvokas maisema-alue. Arvokkaat kohteet (rakennukset, arkeologiset kohteet) on osoitettu inventointien perusteella.



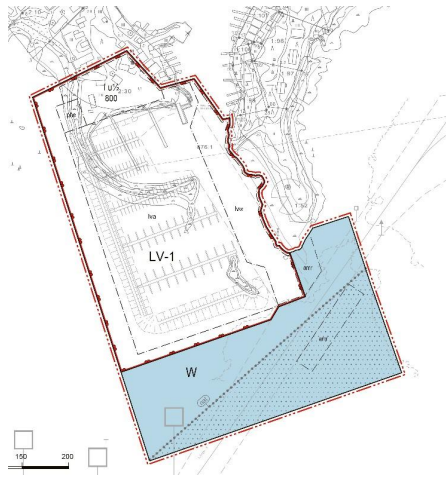
Kuva 12. Ote Kaunissaaren osayleiskaavasta (hyväksytty 10.12.2018).

3.2.4 Asemakaava

Kaunissaaren eteläosiin on laadittu *rakennuskaava* vuonna 1991 (Kuva 13), jota on tarkoitus korvata nyt laadittavana olevalla uudella asemakaavalla. Rakennuskaava ohjaa rakentamista Kaunissaaren kylässä ja sen lähialueella. Satama-altaan alueelle on laadittu asemakaavamuutos (Kuva 14), joka on hyväksytty helmikuussa 2018. Sataman asemakaavamuutos mahdollistaa satama-alueen kehittämisen ja satama-altaan laajentamisen. Satama-alue ei sisälly laadittavana olevan asemakaavamuutoksen alueeseen.



Kuva 13. Ote Kaunissaaren rakennuskaavasta (1991).



Kuva 14. Ote Kaunissaaren sataman asemakaavan muutoksesta (2018).

3.2.5 Rakennusjärjestys

Pyhtään kunnan rakennusjärjestys on hyväksytty kunnanvaltuustossa 11.2.2019.

3.2.6 Tonttijako ja -rekisteri

Kaava-alueelle ei ole laadittu tonttijakoa. Kiinteistörekisterin pitäjänä toimii Maanmittauslaitos.

3.2.7 Pohjakartta

Alueelta on laadittu asemakaavan pohjakartta, joka täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 54a §:n (11.4.2014/323) vaatimukset. Pohjakartta on hyväksytty 4.12.2018.

3.2.8 Rakennuskiellot

Alueella ei ole voimassa rakennuskieltoa.

3.2.9 Suojelupäätökset

Suunnittelualueella ei ole suojeltuja kohteita.

3.2.10 Laaditut selvitykset

Asemakaavoitettavaa aluetta koskevat seuraavat selvitykset:

1980-luvun lopun osayleiskaavoituksen yhteydessä on laadittu:

- Maisema- ja kulttuuriympäristöselvitys (Kymenlaakson seutukaavaliitto: Kaunissaaren maisemanhoitosuunnitelma, 1987)

Osayleiskaavan päivityksen aikana on laadittu:

- Kaunissaaren luontoselvitys 2017 (Ramboll Finland Oy, 24.8.2017)
- Pyhtään Kaunissaaren rakennusinventoinnin päivitys (Ramboll Finland Oy, 28.12.2017, tarkistettu 17.10.2018)
- Pyhtää Kaunissaari muinaisjäännösinventointi 2017 (Mikroliitti Oy)
- Natura-arvioinnin tarveharkinta (Ramboll Finland Oy, 20.12.2017)

Osayleiskaavan luontoselvityksestä on laadittu yhteenveto niistä kohteista, jotka sijoittuvat asemakaavan alueelle. Selvitys on kaavaselostuksen liitteenä.

Lisäksi alueelle kohdistuu aiemmin laaditut selvitykset:

- Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt (Museovirasto, 2009)
- Kaunissaaren vesihuollon kehittämisvaihtoehdot (Pöyry Finland Oy, 29.6.2017)

4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Asemakaavoitus on lähtenyt liikkeelle Pyhtään kunnan aloitteesta. Tarkoitus on päivittää osin vanhentunut vuonna 1991 hyväksytty rakennuskaava (asemakaava). Voimassa olevassa rakennuskaavassa esiintyy ristiriitaisuuksia, jotka liittyvät mm. alueella oleviin varsin laajoihin kiinteistöasutuksiin, kulkuyhteyksien osoittamiseen ja yhteiskäytössä oleviin alueisiin. Uudella asemakaavalla on tarkoitus selkeyttää tilanne. Lisäksi asemakaavalla tutkitaan lisärakentamista kyläalueen pohjoispuolelle.

4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Pyhtään kaavatoimikunta on hyväksynyt asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelman kokouksessaan 28.5.2018.

4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

4.3.1 Osalliset

Osallisilla on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavoituksen vaikutuksia ja lausua mielipiteensä asiasta. Osallisia ovat ne, joiden oloihin tai etuihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa. Heitä ovat esimerkiksi kaava-alueen maanomistajat, asukkaat ja muut ympäristön käyttäjät. Viranomaiset ja yhteisöt ovat osallisia, kun kaavoitus koskee niiden toimialaa.

Kaunissaaren osayleiskaavan suunnittelussa osallisina ovat alueen asukkaiden ja maanomistajien lisäksi ainakin seuraavat viranomaiset ja sidosryhmät:

Taulukko 3. Osalliset.

Asukkaat ja maanomistajat	Asukkaat Maanomistajat Elinkeinoharjoittajat
Viranomaiset	Kaakkois-Suomen ELY-keskus Kymenlaakson liitto Kymenlaakson museo Kymenlaakson pelastuslaitos Maanmittauslaitos
Pyhtään kunnan hallintokunnat	Kunnanhallitus, kaavatoimikunta Tekniikkalautakunta, ympäristölautakunta, valvontajaosto
Yhdistykset	Kaunissaaren kyläkunta
Muut	Kymen Vesi Oy sähkö- ja teleyhtiöt Cursor Oy

4.3.2 Vireilletulo

Asemakaava on tullut vireille osallistumis- ja arviointisuunnitelman kuulutuksella 12.6.2018.

4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Kaavasunnittelu tehdään yhteistyössä Pyhtään kunnan, viranomaisten, päättäjien ja asukkaiden sekä osallisten kanssa.

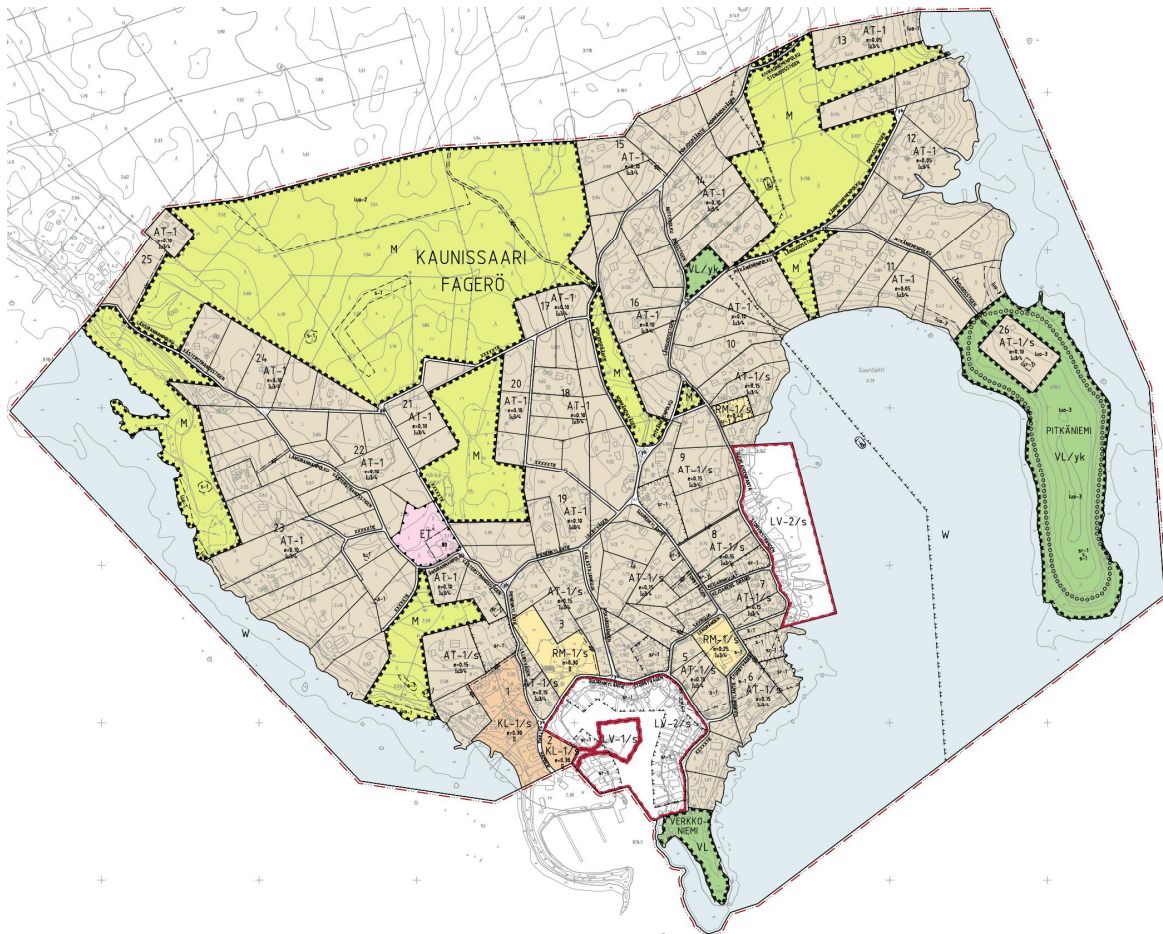
Aloitusvaihe

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 12.6.–13.8.2018. Sen liitteenä esitettiin kyläalueen laajentamiseksi kolme vaihtoehtoista rakennemallia. Aloitusvaiheen yleisötilaisuus järjestettiin Kaunissaaren Majalla 29.6.2018.

Aloitusvaiheen kuulemisen aikana jätettiin 11 kirjallista lausuntoa ja 10 kirjallista mielipidettä. Yleisötilaisuudessa kävi noin 45 ihmistä ja siellä kirjattiin noin 10 maanomistajien huomiota kartalle. Lausunnoissa nostettiin esille kaavassa ja sen asiakirjoissa huomioitavia teknisiä seikkoja ja korjauksia, sekä toivottiin, että rakentamisen ohjausta varten laaditaan rakentamistapaohjeet. Mielipiteissä ja yleisötilaisuudessa nousi esille yksittäisten maanomistajien toiveita oman tontin kehittämiseksi, kuten lisärakentamissuunnitelmia tai tonttien jakamissuunnitelmia. Rakennemalleista suurimman kannatuksen sai kylän läheisyyteen keskittyvä rakentaminen.

Valmisteluvaihe

Aloitusvaiheen palautteen perusteella laadittiin asemakaavaluonnos, joka pidettiin nähtävillä 18.10.–1.11.2018. Valmisteluvaiheen yleisötilaisuus järjestettiin Pyhtään kunnanvirastolla 22.10.2018. Valmisteluvaiheen kuulemisen aikana jätettiin 13 kirjallista lausuntoa ja 11 kirjallista mielipidettä. Yleisötilaisuudessa kävi noin 15 ihmistä ja siellä kirjattiin muutamia maanomistajien huomiota kartalle.



Kuva 15. Asemakaavaluonnos 10.9.2018.

Ehdotusvaihe

Kaavaehdotuksen laatimisessa otettiin huomioon valmisteluvaiheen vuorovaikutus, ja valmisteluaineistoon verrattuna kaavaan ja kaavaselostukseen tehtiin tarkistuksia ja täydennyksiä. Seuraavassa on lueteltu kaava-asiakirjoihin tehdyt keskeisimmät muutokset ja korjaukset valmisteluvaiheen jälkeen:

- Tiejyhteydet on osoitettu katuina tai jalankululle ja polkupyöräilylle varattuina katuina/teinä, joilla tonteille/rakennuspaikoille ajo on sallittu.
- Katualueiden sijaintia ja leveyttä on tarkennettu päivitetyn pohjakartan perusteella.
- Kiviaidat on mitattu maastossa ja lisätty kaavakartalle, sekä annettu niille säilyttämismääräys.
- Pitkäniemi on muutettu MU-alueeksi
- Suurlahden valkama-alue on laajennettu nykyisten kiinteistörasitteiden mukaan.
- Valkama-alueen laajennuksen kohdalle on lisätty olemassa oleva tieyhteys.
- Korttelinumerointia on muutettu em. kadun muodostaman korttelin takia.
- Puuttuvia tontinrajoja on lisätty.
- Kaavamääräyksiin ja kaavaselostukseen on tehty tarkistuksia
- Kaavaratkaisun tueksi on laadittu rakentamistapaohjeet
- Osayleiskaavan luontoselvityksestä on tehty yhteenveto asemakaava-alueen osalta ja se on liitetty kaavaselostukseen.

Asemakaavaehdotus oli *ensimmäisen kerran* nähtävillä 5.8–3.9.2019, ja ehdotusvaiheen yleisötilaisuus järjestettiin Kaunissaaren Majalla 8.8.2019. Ehdotusvaiheen kuulemisen aikana jätettiin yhdeksän lausuntoa ja 15 muistutusta. Ehdotusvaiheen vuorovaikutuksen perusteella kaavaan ja kaavaselostukseen tehtiin tarkistuksia ja täydennyksiä. Seuraavassa on lueteltu kaava-asiakirjoihin tehdyt keskeisimmät muutokset ja korjaukset:

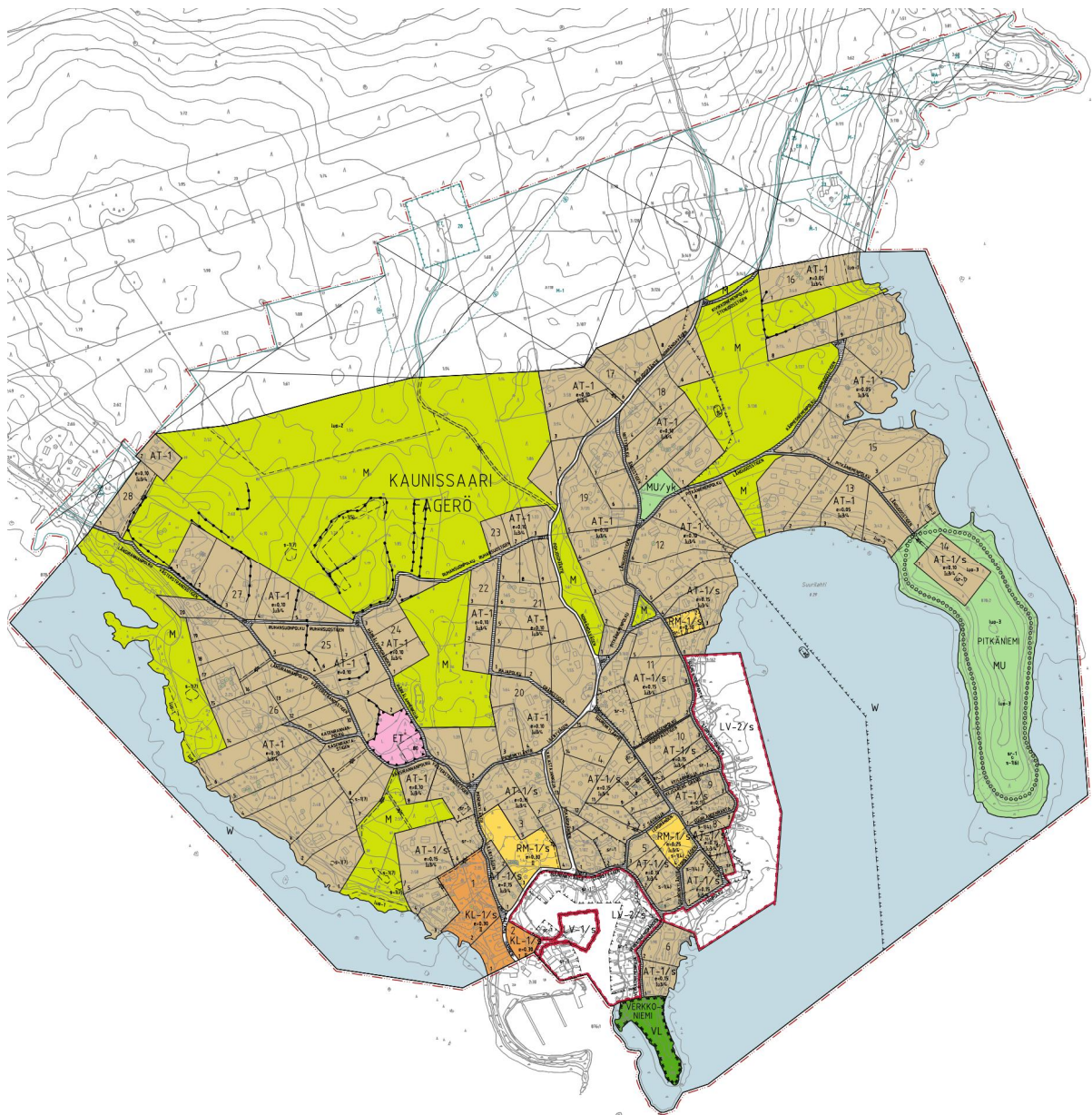
- AT-1-kortteleita on laajennettu ja niihin on lisätty yhteensä neljä tonttia (korttelin 6 tontti 3, korttelin 15 tontti 6 sekä korttelin 26 tontit 1 ja 2
- AT-1-kortteleista on poistettu kolme tonttia
- Ruhansuonpolku on poistettu kokonaan ja Kasenrannapolku osittain kaavasta
- Pitkärannapolun sijaintia ja leveyttä on tarkistettu
- KL-1-korttelin kaavamääräystä on täydennetty
- Pohjavesimääräystä on tarkistettu uuden pohjavesiluokan mukaiseksi
- Vesihuoltoon liittyvää kaavamääräystä on tarkistettu siten, että ”– – asunnot tulee ensisijaisesti liittää vesihuoltolaitoksen vesijohtoon ja viemäriin – –.”
- RM-1-kortteleiden rakennusoikeudet on yhtenäistetty
- Korttelinumerointia on tarkistettu

Koska kaavaehdotusta muutettiin olennaisesti sen jälkeen, kun se oli asetettu julkisesti nähtäville, se asetettiin maankäyttö- ja rakennusasetuksen 32 §:n mukaisesti *uudelleen nähtäville*. 2. kaavaehdotus oli nähtävillä 14.5.–3.8.2020. Kuulemisen aikana jätettiin 12 lausuntoa ja 11 muistutusta.

Hyväksymisvaihe

Kaava-asiakirjat viimeisteltiin ottaen huomioon 2. kaavaehdotuksesta saatu palaute. Kaava-asiakirjoihin tehdyt muutokset eivät olleet sellaisia, jotka olisivat edellyttäneet kaavan asettamista uudelleen nähtäville. Kiinteistöjen 624-406-878-2 ja 624-406-1-14 omistajia ja naapureita kuultiin kuitenkin erikseen (MRA 32 §). Seuraavassa on lueteltu kaava-asiakirjoihin tehdyt keskeisimmät muutokset ja korjaukset:

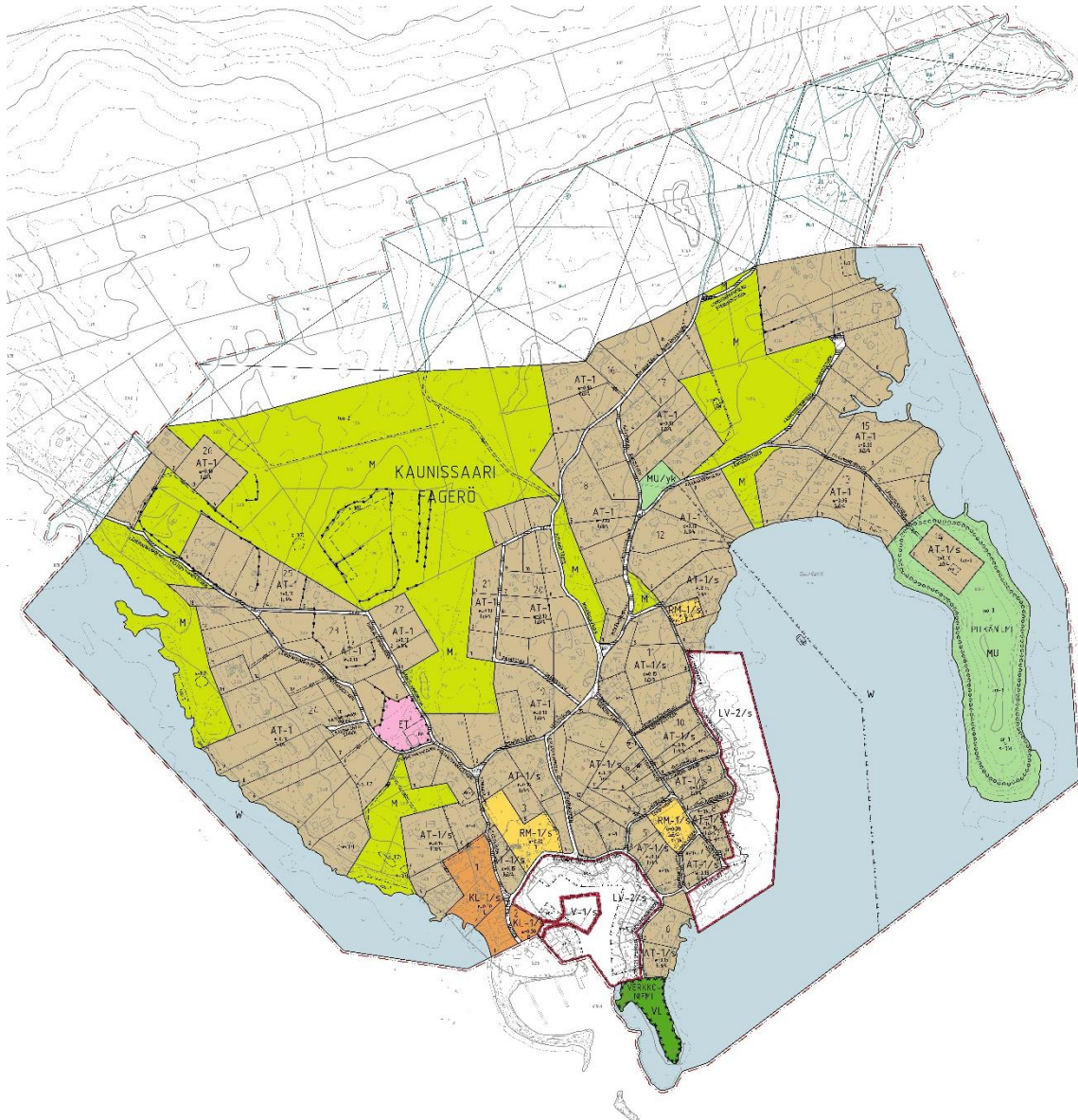
- katumerkintöjä on yhtenäistetty
- olemassa olevan tietoliikennemaston haruksille on osoitettu ohjeellinen alueen osa
- AT1-kortteliin 16 on osoitettu uusi tontti
- Pitkäniemen AT-1/s-tontti on muutettu RM-1/s-tontiksi ja tontin rajausta on tarkistettu



Kuva 16. Asemakaavaehdotus 13.6.2019

4.3.4 Viranomaisyhteistyö

Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu pidettiin 24.5.2018 Pyhtään kunnanvirastolla. Viranomaisneuvottelussa Kaunissaaren osayleiskaavoituksen yhteydessä vuonna 2017 laadittuja selvityksiä pidettiin riittävinä asemakaavoitukselle. Kunta ja Maanmittauslaitos pitivät asemakaavoitukseen liittyvän työneuvottelun 18.12.2018. ELY-keskuksen asiantuntijoita oli paikalla ehdotusvaiheen yleisötilaisuudessa 8.8.2019. ELY-keskus katsoi, että viranomaisneuvottelua ei ole tarpeen järjestää ehdotusvaiheessa.



Kuva 17. Asemakaavaehdotus 19.3.2020.

4.4 Asemakaavan tavoitteet

4.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Kunnan asettamat tavoitteet

Uudella asemakaavalla on tarkoitus selkeyttää edellisessä rakennuskaavassa olevat ongelmakohdat. Lisäksi asemakaavalla tutkitaan lisärakentamista kyläalueen pohjoispuolelle.

Kaavan keskeiset tavoitteet ovat:

- kyläalueen elinvoimaisuuden lisääminen
- kulttuurihistoriallisesti arvokkaan kyläalueen säilyttäminen
- matkailun kehittäminen
- vanhan kaavan ongelmakohtien ratkaiseminen
- loma-asutuksen lisääminen vanhan kyläalueen pohjoispuolelle ja vesihuollon kehittäminen

Suunnittelutilanteesta johdetut tavoitteet

Maakuntakaavassa Kaunissaaren eteläkärki on osoitettu kyläksi ja matkailukohteeksi, mikä on myös asemakaavasuunnittelun lähtökohta. Osayleiskaavassa on osoitettu asemakaavoitettava kyläalue. Tarkoitus on, että rakennuskaava kumotaan kyläalueen ulkopuolelle jääviltä osiltaan, jolloin osayleiskaava tulee näiltä osin voimaan. Syy rakennuskaavan osittaiseen kumoamiseen on, että asemakaavassa ei ole tarpeen osoittaa laajoja metsäalueita ja rannalla olevien loma-asuntojen rakennuspaikkojen rakentaminen voidaan ohjata laadittavana olevalla uudella yleiskaavalla.

Alueen oloista ja ominaisuuksista johdetut tavoitteet

Kaunissaari on luokiteltu valtakunnallisesti arvokkaaksi rakennetuksi kulttuuriympäristöksi. Asemakaavan tavoitteena on säilyttää kyläalueen arvokkaat ominaisuudet ja osoittaa suojelukohteet. Kyläalueen laajentaminen on tarkoitus sovittaa arvokkaan kyläalueen mittakaavaan ja luonteeseen.

Voimassa olevassa rakennuskaavassa on mukana laajoja metsäalueita kaava-alueen pohjoisosassa. Alueella sijaitsee myös vedenottamo, hautausmaa, sekä muutamia lomarakennuspaikkoja. Näiden rakentamisen ohjaaminen voidaan hoitaa tarkoituksenmukaisella tavalla osayleiskaavalla, jonka perusteella voidaan myöntää rakennuslupia. Laajoja metsäalueita ei ole tarpeen asemakaavoittaa ja tältä osin nykyinen rakennuskaava voidaan kumota, jolloin osayleiskaava jää voimaan.

4.4.2 Prosessin aikana syntyneet tavoitteet, tavoitteiden tarkentuminen

Osallisten tavoitteet

- Kyläalueen ilmeen säilyttäminen
- Teiden säilyttäminen nykyisenkaltaisina kapeina hiekkapäällystettyinä kujina
- Uuden rakentamisen keskittäminen lähelle satamaa ja nykyistä kylää
- Matkailuelinkeinon liittyvien asioiden huomioimista ja mahdollistamista
- Eräät maanomistajat toivovat lisää rakennusoikeutta nykyiselle tontilleen
- Eräät maanomistajat toivovat uusia rakennuspaikkoja omistamalleen maalle
- Eräät maanomistajat toivovat tonttinsa jakamista
- Vesihuollon järjestämiseksi on eriäviä mielipiteitä asukkaiden kesken

Laadulliset tavoitteet

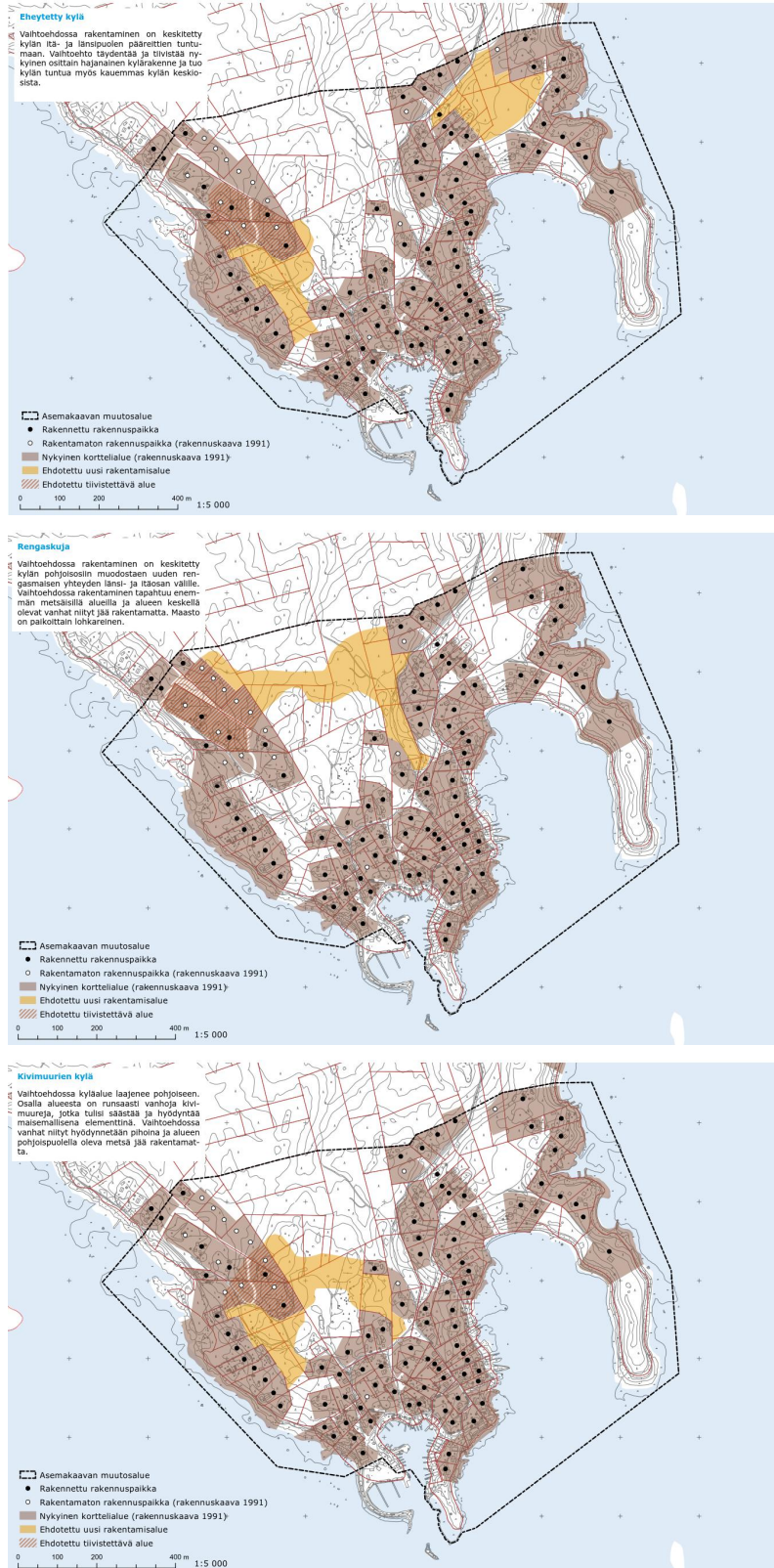
Kaavasta suunnitellaan tarpeeksi joustava, jotta se mahdollistaa erilaisia toteutustapoja kuitenkin vaarantamatta alueen yleisilmettä: rakennusten käyttötarkoituksesta (vakituinen tai loma-asunto) voidaan päättää vasta rakennusluvan yhteydessä. Lisäksi kaavan tulisi sallia pienimuotoista matkailutoimintaa kylätonteilla. Laajemman matkailu- ja kaupallisen toiminnan alueet osoitetaan kuitenkin erikseen.

Kyläalueen laajentaminen on tarkoitus sovittaa arvokkaan kyläalueen mittakaavaan ja luonteeseen. Suunnitelmissa on lähdetty siitä, että uusikin rakennuskanta rakennetaan suurin piirtein samalla tiheydellä kuin vanhan kylän rakennuskanta, toisin sanoen tiiviimmin ja luonteeltaan yhteisöllisemmin kuin perinteinen lomarakentaminen Suomessa.

4.5 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

Kyläalueen laajentamiseksi on laadittu kolme vaihtoehtoista rakennemallia, jotka ovat osallistumis- ja arviointisuunnitelman liitteenä ja pidettiin nähtävillä osallistumis- ja arviointisuunnitelman kanssa kesällä 2018. Saadussa palautteessa haluttiin enimmäkseen keskittää uudet rakennuspaikat mahdollisimman lähelle satamaa ja nykyistä kylää. Sen perusteella uudet tontit on suunniteltu rakennemallin vaihtoehdon 3 perusteella umpeen kasvaneelle niittyalueelle lähellä kylän ydinaluetta. Li-

säksi maanomistajien toiveesta suunnittelussa on huomioitu läntinen osa rakennemallin vaihtoehdosta 1, jossa ehdotettiin nykyisin väljästi rakennetun alueen tiivistämistä, sekä nykyiseen kyläalueen itäosaan rajautuvat osat vaihtoehdosta 2.



Kuva 18. Kaunissaaren kyläalueen rakennemallit 1 (ylh.), 2, 3.

5. ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 Kaavan rakenne

Suurin osa kaava-alueesta on osoitettu kyläalueen korttelialueeksi, jolle saa rakentaa asuinrakennuksia tai loma-asuinrakennuksia, sekä niihin liittyviä talous- ynnä muita rakennuksia. Vanhojen venevajojen alueet on osoitettu venevalkama-alueeksi, joka on tarkoitettu paikallisten asukkaiden käyttöön. Varsinainen satama, jossa sijaitsee yhteysaluslaituri ja vierasvenesatama, on kaavoitettu erillisellä asemakaavalla ja jää tämän asemakaavamuutosalueen ulkopuolelle. Sataman tuntumaan on kaavoitettu liikerakennusten korttelialue sekä matkailupalvelujen alue. Kaava-alueelle on kaavoitettu myös kolme muuta matkailupalvelujen aluetta. Verkkoniemi on osoitettu lähivirkistysalueeksi ja alueen muut metsäalueet metsätalousalueeksi. Alueen tieverkko on kaavoitettu jalankululle ja polkupyöräilylle varatuiksi kaduiksi, joilla huoltoajo on sallittu.

Vanhan rakennuskaavan pohjoisosa kumotaan. Tällä alueella sijaitsee loma-asuntojen rakennuspaikkoja, vedenottamo ja hautausmaa, sekä laajoja metsäalueita.

5.1.1 Mitoitus

	Pinta-ala	Kerrosala
<i>Kaava-alue yhteensä</i>	105,6 ha	48 480 k-m ²
<i>Korttelialueet yhteensä</i>	41,2 ha	48 400 k-m ²
AT-1/s	9,6 ha	14 500 k-m ²
AT-1	28,9 ha	25 700 k-m ²
RM-1/s	1,7 ha	5 200 k-m ²
KL-1/s	1,0 ha	3 000 k-m ²
<i>Virkistys- ja metsätalousalueet yhteensä</i>	24,4 ha	
VL	0,4 ha	
M, MU	24,0 ha	
<i>Muut alueet yhteensä</i>	40,0 ha	
LV-1/s	0,2 ha	
LV-2/s	3,8 ha	
ET	0,4 ha	80 k-m ²
katu, pp/h,t	3,6 ha	
W	32,0 ha	
<i>Kumottava kaava-alue</i>	23,5 ha	

AT-1-tontteja on osoitettu 150 kappaletta, joista 90 on rakennettuja ja 60 rakentamattomia. Voimassa olevassa rakennuskaavassa on osoitettu 103 asuintonttia, joista 89 on rakennettuja ja 14 rakentamattomia. Ero rakennettujen tonttien määrässä johtuu siitä, että rakennettuja tontteja on jaettu asemakaavan muutoksessa. Jokaisella tontilla voi sijaita yksi asuinrakennus, jossa on enintään kaksi asuntoa.

5.1.2 *Palvelut*

Sataman tuntumaan on osoitettu liikerakennusten korttelialue, jossa nykyisin sijaitsee mm. ravintola, kauppa ja kahvila. Neljälle tontille on osoitettu matkailupalvelujen korttelialuetta.

5.2 **Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen**

Kylän ilmeen säilyttämiseksi rakennuskorkeus asuintonteilla on I $\frac{3}{4}$. Monessa kylän talossa on ullakkokerros, johon on sijoitettu asuintiloja, kun taas täysin kaksikerroksisia tai korkeampia rakennuksia ei ole. Matkailupalvelujen ja kaupallisten palveluiden alueella sallitaan kuitenkin rakentaminen kahteen kerrokseen.

Kylän ilmeen säilyttämiseksi sallitaan vain yhden päärakennuksen rakentaminen tonttia kohti, mutta muiden rakennusten määrää ei rajoiteta. Tällä tavalla voidaan jatkaa perinteistä rakentamistapaa kylässä, jossa pihapiireissä sijaitsee useampia pienempiä sivurakennuksia. Rakennusoikeus ohjataan tontin tehokkuusluvulla.

Vanhan rakennuskannan säilyttämiseksi vanhan kylän alue on määritetty alueeksi, jolla ympäristö säilytetään. Arvokkaimmat rakennukset ja piha-alueet on vielä erikseen osoitettu suojelumerkinnällä.

Kaavaratkaisun tueksi on laadittu **rakentamistapaohjeet**, joissa on annettu tarkemmin ohjeistusta uudis- ja korjausrakentamisen rakentamistavasta.

5.3 **Aluevaraukset**

5.3.1 *Korttelialueet*

AT-1, Kyläalueen korttelialue

AT-1-korttelialueille on osoitettu 150 tonttia. Osa rakentamattomista rakennuspaikoista on osoitettu jo voimassa olevassa rakennuskaavassa. Täysin uudet tontit on rakennemalleista saadun palautteen perusteella osoitettu lähelle nykyistä kyläaluetta, sekä maanomistajien toiveiden mukaan rakennemalleissa tarkistettuihin kohtiin.

Vanhan kylän alueella rakennustehokkuus on $e=0,15$, joka vastaa vanhaa rakennuskaavaa. Vanhan kyläalueen ulkopuolella tontteja on osoitettu aiempaa pienempinä ja vastaavasti rakennustehokkuus on nostettu luvuista $e=0,05$ tai $e=0,03$ lukuun $e=0,1$. Itärannan suurilla tonteilla rakennustehokkuus on pidetty samana kuin vanhassa rakennuskaavassa, $e=0,05$. Rakennusoikeuden nostolla ja entistä pienemmillä uusilla tonteilla mahdollisestaan samanlainen tiivis rakentamistapa kuin vanhan kylän alueella.

Asemakaavan tonttijako on ohjeellinen ja perustuu suurelta osin nykyiseen tie- ja polkuverkostoon. Tonttijako poikkeaa joiltakin osin Kaunissaaren nykyisestä kiinteistö- ja rakenteesta. Ohjeelliset tontit on ryhmitelty katujen ympärille siten, että tontit rajoittuvat suoraan tai ajoyhteysmerkinnän kautta katualueeseen.

RM-1, Matkailua palvelevien rakennusten korttelialue

RM-1-kortteleita on osoitettu neljä kappaletta. Näistä kaksi on merkitty jo vanhaan rakennuskaavaan. Sataman vieressä sijaitseva alue on rakentamatta, mutta se on sijaintinsa puolesta edelleen oivallinen laajempaa matkailupalvelua ajatellen. Uutena RM-1-korttelina on osoitettu Kaunissaaren vanhan koulun ja Pitkäniemen tontit. Matkailupalvelukortteleiden rakennustehokkuus on sama kuin liikerakennusten korttelialueella, $e=0,3$.

KL-1, Liikerakennusten korttelialue

Liikerakennusten korttelialueet on osoitettu sataman viereen. Alueelle saa sijoittaa palvelurakennuksia, matkailua palvelevia rakennuksia, myymälä-, ravintola-, majoitus- ja toimistotiloja. Alueella sijaitsee nykyään mm. ravintola, kauppa ja kahvila. Rakennustehokkuus on sama kuin vanhassa rakennuskaavassa, $e=0,3$.

5.3.2 Muut alueet

LV-1, Venesatama/venevalkama

Venesatamaksi on osoitettu vanha yhteysaluslaituri. Varsinainen satama, jossa sijaitsee vierasvenesatama ja nykyinen yhteysaluslaituri, jää tämän asemakaava-alueen ulkopuolelle.

LV-2, Venevalkama, joka on tarkoitettu yksityiseen tai paikallisten asukkaiden käyttöön

Vanhoiden verkkoaitojen ja paikallisten asukkaiden laiturien alueet on osoitettu venevalkamaksi, joka on tarkoitettu yksityiseen tai paikallisten asukkaiden käyttöön.

ET, Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue

Alueella sijaitsee teknistä huoltoa palveleva rakennus, sekä tietoliikennemasto. Alue on laajennettu verrattuna voimassa olevaan rakennuskaavaan sisältäen myös maston alueen. Alueelle voi tulevaisuudessa sijoittaa myös vesihuoltoverkostoon liittyviä rakenteita.

Katualueet

Alueen tiet on kaavoitettu jalankululle ja polkupyöräilylle varatuiksi kaduiksi, joilla huoltoajo ja ton-teille/rakennuspaikoille ajo on sallittu (pp/h,t). Ratkaisulla on pyritty rajoittamaan sekä Kaunissaaren suuntautuvaa että saarella tapahtuvaa ajoneuvoliikennettä. Kadut on osoitettu pääasiassa nykyisten teiden ja polkujen paikalle. Katualue on noin 3–4 metriä leveä, joten se on hieman maastossa toteutunutta kulku-uraa leveämpi. Uusilla korttelialueilla on osoitettu uusia katuja vanhan katurakenteen mukaisesti jatkuvina ja melko tiheinä yhteyksinä. Pp/h,t-kaavamerkintää voi tehostaa esimerkiksi liikennemerkillä 312 "moottorikäyttöisellä ajoneuvolla ajo kielletty" ja lisäkilvillä "kiinteistöille ajo sallittu" ja "huoltoajo sallittu".

VL, Lähivirkistysalue

Verkkoniemi on osoitettu lähivirkistysalueeksi osayleiskaavan mukaisesti.

M ja MU, Maa- ja metsätalousalueet

Pitkäniemi on kaavoitettu maa- ja metsätalousalueeksi, jolla on erityistä ulkoilun ohjaamistarvetta (MU). Samaa aluevarausta on käytetty myös voimassa olevan asemakaavan urheilukenttäalueella, jossa nykyään sijaitsee luonnontilainen niitty. Muut rakentamatta jäävät alueet on osoitettu maa- ja metsätaloukseen (M).

W, Vesialue

Vesialueet on satama-alueita lukuun ottamatta osoitettu vesialueeksi. Voimassa olevassa rakennuskaavassa ei ole osoitettu vesialueita, joten tältä osin kyseessä on uusi asemakaava.

5.4 Kaavan vaikutukset

5.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Väestön rakenne ja kehitys kaava-alueella

Alueen nykyinen rakenne ja käyttö säilyvät. Kaunissaaressa asuu vakituisesti alle 10 henkilöä. Suurin osa kylän noin 90 rakennuspaikasta on kesäasuntokäytössä. Kaava mahdollistaa sekä vakituisen asumisen että loma-asumisen kaikilla rakennuspaikoilla, mutta todennäköistä on, että pääpaino tulee jatkossakin olemaan kesäkäytössä. Asemakaavan muutos sisältää 60 rakentamatonta rakennuspaikkaa.

Yhdyskuntarakenne

Yhdyskuntarakenne ei laajene, vaan tiivistyy. Uudet rakennuspaikat on sijoitettu nykyiseen kylärakenteeseen tiivistämällä tai jakamalla tontteja. Täysin uudet rakennusalueet sijoittuvat kylän keski- ja länsiosiin lähelle satamaa. Asemakaavan muutos eheyttää kylärakennetta. Kaikki rakennuspaikat sijaitsevat alle 900 metrin päässä satamasta.

Kaupunki-/taajamakuva

Kyläalueen laajentaminen on tarkoitus sovittaa arvokkaan kyläalueen mittakaavaan ja luonteeseen. Suunnitelmissa on lähdetty siitä, että uusikin rakennuskanta rakennetaan suurin piirtein samalla tiheydellä kuin vanhan kylän rakennuskanta, toisin sanoen tiiviimmin ja luonteeltaan yhteisöllisemmin kuin perinteinen lomarakentaminen Suomessa. Nykyään väljemmin rakennetut alueet vanhan kyläalueen ulkopuolella tiivistyvät luonteeseen ja koilliseen johtavien teiden varsilla. Kaava-alueen keskellä sijaitseva umpeen kasvanut niittyalue muuttuu osittain tonteiksi ja jää osittain rakentamatta.

Suojelumerkinnot takaavat arvokkaan ympäristön säilymisen kylän vanhimmissa osissa.

Asuminen

Kaava mahdollistaa vain pientalojen rakentamisen kyläkortteleissa. Jokaiselle tontille saa rakentaa yhden asuinrakennuksen, jossa on korkeintaan kaksi asuntoa.

Palvelut

Uudet tontit ja matkailupalvelut kasvattavat palveluiden kysyntää. Sataman tuntumaan on osoitettu kaupallisten palveluiden alueet. Lisäksi on osoitettu neljä matkailupalveluiden aluetta. Merkinnot mahdollistavat nykyisten toimintojen jatkamisen, sekä niiden laajentamisen. Suurin matkailupalvelujen alueista on tällä hetkellä rakentamaton, ja kaavamerkintä mahdollistaa matkailutoimintojen sijoittamisen sataman ja muiden palvelujen viereen.

Työpaikat, elinkeinotoiminta

Loma-asumisen ja matkailun määrän lisääntyminen parantaa Kaunissaaren elinvoimaisuutta erityisesti työllistävän vaikutuksen johdosta. Se luo kysyntää muille matkailua tukeville toiminnoille, kuten kuljetus-, ohjelma- ja elämyspalveluille sekä vähittäiskaupalle. Siten kaavan toteuttaminen turvaa osaltaan Pyhtään kunnan nykyisen palvelutarjonnan säilyttämisen ja kehittämisen. AT-alueella sallitaan myös tiloja pienimuotoista matkailu- ja majoitustoimintaa varten, mikä voi tuoda omistajilleen sivutuloloja, sekä laajentaa palvelutarjontaa.

Virkistys

Verkkoniemi on osoitettu lähivirkistysalueiksi ja Pitkäniemi MU-alueeksi. Lisäksi Pitkäniemen ympäri on osoitettu ohjeellinen ulkoilureitti. Pääasiallinen ulkoilu- ja virkistyskäyttö tapahtuu kuitenkin asemakaava-alueen ulkopuolella mm. Kaunissaaren 2,5 km pitkällä hiekkarannalla, saarta kiertävällä polulla ja saaren metsissä.

Liikenne

Kesäasukkaiden ja matkailijoiden määrän kasvu vahvistavat perusteita yhteysalusliikenteen säilymiselle. Pääsääntönä on kuitenkin laintulkinnasta nouseva periaate, että valtion järjestämä liikenne on riippuvainen vakituisesta asutuksesta. Kaunissaaren varsinainen venesatama sijaitsee kaava-alueen ulkopuolella, jossa on myös yhteysalusliikenteen laituri. Asemakaavan muutosalueella on osoitettu nykyiset venevalkama-alueet asukkaille.

Kaavaratkaisu rajoittaa ajoneuvoliikenteen kiinteistöille ajaviin ajoneuvoihin, mikä hillitsee mahdollista huviajelua ja pitää ajoneuvoliikenteen mahdollisimman vähäisenä. Kaavan katumerkinnot mahdollistavat huoltoajon, tonteille ajon sekä ajon satamasta asemakaava-alueen läpi saaren pohjoisosan tonteille.

Rakennettu kulttuuriympäristö ja arkeologinen kulttuuriperintö

Arvokkaat rakennukset ja pihapiirit on osoitettu rakennusinventoinnin päivityksen (2017) ja osayleiskaavan perusteella. Suojelumerkintä kieltää purkamisen ja ohjaa korjaus- ja muutostöissä. Lisäksi koko vanha kyläalue on osoitettu alueeksi, jolla ympäristö säilytetään. Tämä koskee rakennuksia ja rakenteita, kulkureittejä, polkuja, laitureita ja vanhaa puustoa.

Sotahistorialliset kohteet sijaitsevat lähellä rakennettuja alueita ja alueille on mahdollista rakentaa lisää. Pienipiirteinen täydennysrakentaminen ei muuta alueen nykyistä luonnetta merkittävästi eikä itse kohteisiin saa kajota ilman erityistä syytä.

Vedenalaisista töistä määrätään, että Kymenlaakson museolta tulee pyytää vedenalaiseen kulttuuriperintöön liittyvä lausunto ennen alueella tehtävää vesirakennustyötä. Kaavassa määrätään, että museoviranomaisia on kuultava monessa muussakin toimenpiteessä.

Asemakaava luo edellytykset sekä kulttuuriperinnön, arvokkaan rakennetun ympäristön että maiseman säilymiselle. Vaikutukset kulttuuriperintöön, arvokkaaseen rakennettuun kulttuuriympäristöön ja maisemaan ovat vahvasti myönteisiä.

Tekninen huolto

Mantereelta on tarkoitus rakentaa Kaunissaareen runkovesijohto ja liittää se olemassa olevaan kesävesijohtoverkoston. Rakentaminen on tarkoitus toteuttaa vuoden 2020 aikana. Kaava lisää potentiaalisten talousvesiliittymien määrää merkittävästi, mikä tulisi ottaa huomioon siirtolinjan toteutuksessa.

Kaavan mukaan asunnot tulee ensisijaisesti liittää vesihuoltolaitoksen vesijohtoon ja viemäriin, jolloin asuntoon voidaan rakentaa vesikäymälä. Tällä hetkellä viemäriin liittyminen ei ole mahdollista, joten asuntoihin on rakennettava kompostoiva käymälä, tai vesikäymälän jätevedet on johdettava umpisäiliön kautta asianmukaiseen käsittelyyn. Muut kuin vesikäymäläjätevedet käsitellään viranomaisten hyväksymällä tavalla. Kaavan ET-alueen ja ja KL-1-korttelin kaavamääräykset mahdollistavat pienpuhdistamon sijoittamisen kaava-alueelle.

Erityistoiminnot

Asemakaavan muutoksen alueella oleva masto ja sen huoltorakennus on merkitty kaavaan, mikä mahdollistaa nykyisen toiminnan jatkamisen.

Sosiaalinen ympäristö

Kaavasuunnittelun tärkeänä tavoitteena on ollut Kaunissaaren arvokkaan kylä- ja luontoalueiden säilyminen kaikkien kuntalaisten käytössä virkistymiseen, ulkoiluun ja luonnosta nauttimiseen. Kaavaratkaisu turvaa tämän tavoitteen toteutumisen osoittamalla virkistysalueita ja suojelemalla kulttuuriympäristöjä. Kaava myös mahdollistaa lisärakentamisen kyläalueella, sekä osoittaa alueita

matkailupalveluita varten. Lisääntyvien asukkaiden määrä ja lisääntyvä matkailu aiheuttavat suuremman kulutuksen, mutta toisaalta saaren asukkaat ja matkailijat voivat hyödyntää alueelle tulevia uusia palveluita. Kaava turvaa myös nykyisten palveluiden säilymisen.

5.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Maisemarakenne, maisemakuva

Vaikutukset maisemaan ovat vähäisiä. Kaavan tarkoituksena on säilyttää kylän nykyinen ilme. Uudet rakennuspaikat laajentavat rakennettua aluetta jonkin verran, mutta kylämäinen ilme säilyy.

Luonnonolot ja luonnon monimuotoisuus

Kaunissaaren asemakaavan luontovaikutusten arvioinnin pohjana on osayleiskaavaa varten 2017 tehdyn luontoselvityksen materiaali. Suhteessa rakennuskaavaan 1991 huomattava osa huomion-arvoisista luontokohteista on osoitettu joko luo-alueiksi tai jätetty rakentamisalueiden ulkopuolelle. Asemakaava-alueen luonnonsuojelulain 29 §:n mukaiset kohteet on osoitettu luo-1-alueiksi ja alueille on annettu suojelumääräykset, jotka turvaavat niiden suojeluarvoja. Muita luo-alueita ovat alueen vähintään maakunnallisesti merkittävät kohteet ja Pitkäniemen alue kokonaisuudessaan.

Pääosalla muista huomioitavista luontokohteista ei ole osoitettu muuttavaa maankäyttöä. Selvitysalueella on kolme metsälain 10 §:n mukaista luontotyyppikohdetta. Metsälain kohteet tulee lain mukaisesti huomioida maa- ja metsätalouskäyttöön osoitetuilla alueilla.

Huomioitavista luontokohteista uusia korttelialueita on osoitettu ainoastaan kahdelle paikallisesti arvokkaalle vanhan niityn kohteelle. Lisäksi saaren eteläosan liikerakennusten korttelialue (KL-1/s) ja venevalkama (LV-2) saattavat heikentää kahta paikallisesti arvokasta luontotyyppikohdetta, vaikka maankäyttö ei niillä muutukaan suhteessa vanhaan rakennuskaavaan.

Kortteleiden 22 ja 23 alueilla rakentamisessa tulisi huomioida nykyisen ojan vesistövaikutus, esimerkiksi rakentamalla tarvittaessa tonttien sivuun uusi oma ns. kuivauomana, ennen nykyisen ojan paikalla rakentamista.

Yleisesti ottaen asemakaava-alueella maankäyttö on osoitettu olemassa olevalle kyläalueelle tai sen reunamille maankäyttöä tiivistäen. Näin ollen maankäytön mm. metsäalueita pirstova vaikutus jää vähäiseksi. Kokonaisuudessaan maankäytön vaikutukset huomioitaviin luontokohteisiin ovat melko vähäisiä.

Maa- ja kallioperä, vesitalous, ilma ja ilmasto

Vaikutukset maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon arvioidaan vähäisiksi. Saarella on lähinnä asumista, loma-asumista ja matkailua. Kaava mahdollista näiden toimintojen hienoisen kasvun, mikä voi kasvattaa niukkojen pohjavesivarojen käyttöä.

Maa- ja metsätalous

Maa- ja metsätalousalueet supistuvat jonkin verran.

Luonnonsuojelu

Kaavamutoksen alueella ei sijaitse luonnonsuojelualueita. Asemakaavan toteuttamisesta ei arvioida aiheutuvan merkittäviä *Itäisen Suomenlahden saaristo ja vedet* -Natura-alueen suojeluperusteina oleviin luontotyypeihin tai lajeihin kohdistuvia vaikutuksia.

Natura-alueen suojeluperusteena olevien luontotyyppien kannalta merkittävin mahdollinen vaikutus voi syntyä rantojen muokkaamisesta (ruoppaus, kaivaminen). Epäsuoria kasvavan kävijämäärän vaikutuksia ovat lisääntyvät jätteen ja jätevesien määrä. Natura-tietolomakkeella on mainittu yhteensä 14 lintudirektiivin liitteen I lajia ja 11 muuta lintulajia. Rakentamisajan merkittävimäksi

vaikutukseksi on tunnistettu rakentamisen ja saaren vesiliikenteen lisääntymisen melu- ja häiriövaikutukset. Lisääntyvä liikenne laivaväylällä tai rakentaminen ilman voimakasta melua aiheuttavia toimenpiteitä (esim. paalutus tai louhinta) ei kuitenkaan aiheuta merkittäviä linnustovaikutuksia. Käytön aikaisista vaikutuksista huomionarvoisimmaksi on tunnistettu riski väylän ulkopuolisesta vesiliikenteestä. Pesimäaikainen veneily potentiaalisten lintuluotojen läheisyydessä voi johtaa pesimälinnuston muutoksiin luodoilla. Natura-alueen parimäärien ja luotojen elinympäristöjen perusteella merkittävät vaikutukset arvioidaan kuitenkin epätodennäköisiksi. Kokonaisuudessaan Natura-alueen suojelun perusteena olevaan linnustoon kohdistuvat vaikutukset arvioidaan vähäisiksi.

5.4.3 *Taloudelliset vaikutukset*

Alueen rakentamisesta ja siitä aiheutuvista kustannuksista vastaavat pääasiassa maanomistajat. Kaunissaaren asemakaavoitettu alue ei ole Kymen Vesi Oy:n toiminta-alueita. Vesihuoltolain mukaan vesihuollon järjestämisestä aiheutuvat kustannukset tulee periä käyttäjiltä. Lisäksi vesihuoltolaitoksella on lain perusteella mahdollisuus periä erisuuruisia maksuja eri alueilla. Katualueiden lunastamisesta ja uusien katujen rakentamisesta muodostuu kunnalle kertaluontoisia kustannuksia. Katualueiden kunnossapitokustannukset ovat todennäköisesti vähäisiä.

5.4.4 *Rakennuskaavan osittaisen kumoamisen vaikutukset*

Rakennuskaavan osittaisen kumoamisen vaikutukset eivät ole merkittäviä. Rakennuskaavan kumoutumisen jälkeen osayleiskaava ohjaa alueella tapahtuvaa rakentamista suoraan. Osayleiskaavassa on osoitettu sama määrä rakennuspaikkoja kuin kumoutuvassa osassa rakennuskaavaa, sekä vedenotamo ja hautausmaa. Alueen rakennuspaikat on yhtä lukuun ottamatta jo rakennettu. Osayleiskaavassa rakennusoikeus on kiinteä, mutta rakennuskaavassa se perustuu tehokkuuslukuun, mikä voi vähäisesti vaikuttaa rakennusoikeuden määrään. Metsätaloutta voidaan jatkossa harjoittaa osayleiskaavan merkintöjen ja metsälain mukaisesti.

5.5 **Ympäristön häiriötekijät**

Suunnittelualueella ei ole ympäristön häiriötekijöitä. Kaavan mukainen maankäyttö ei aiheuta häiriöitä.

5.6 **Kaavamerkinnot ja -määräykset**

Asemakaavan muutoksessa on pääosin käytetty ympäristöministeriön antamaa asetusta maankäyttö- ja rakennuslain mukaisissa kaavoissa käytettävistä merkinnöistä. Kyläasutukselle on käytetty yleiskaavamerkintää AT. Merkinnällä on haluttu korostaa, että Kaunissaaren kyläalue poikkeaa sekä perinteisestä loma-asuinalueesta että pientaloalueesta, ja että alueella sallitaan sekä loma-asutus että ympärivuotinen asutus, joka on sopeutettu arvokkaaseen kyläalueeseen.

Kaava-alueesta on annettu yleismääräyksiä, jotka koskevat rakentamista, kulttuuriperintöä, vesiensuojelua ja kunnallistekniikkaa. Kaavamerkinnot ja -määräykset on esitetty asemakaavakartassa.

5.7 **Nimistö**

Kadut on nimetty pääosin Pyhtään teknisen lautakunnan 21.10.2014 (§ 84) ja 16.6.2015 (§ 41) päätösten mukaisesti suomeksi ja ruotsiksi. Lautakunta päätti tuolloin Kaunissaaren kulkuteiden nimeämisestä Kaunissaaren kyläkunta ry:n ehdotuksesta. Muut kaavassa osoitetut kadut (Kaseranpolku, Härkälammenkuja, Rajapolku, Verkkoniemenkuja, Tyninpolku ja Korppaksenpolku) ja virkistysalueet (Verkkoniemi ja Pitkäniemi) on nimetty Kaunissaaren vanhojen paikan- ja talonnimien perusteella.

6. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Asemakaavan toteuttaminen voidaan aloittaa, kun asemakaava on saanut lainvoiman. Uudisrakennuksille tulee hakea maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) mukainen rakennuslupa. Rakennuslupa haetaan rakennuslupaviranomaiselta (Pyhtään kunta), joka lupaa myöntäessään tarkistaa, että suunnitelma on vahvistetun asemakaavan ja rakentamismääräysten mukainen.

Ohjeellisen tonttijaon mukaisella rakennuspaikalla rakennuslupa voidaan myöntää, kun luvan hakija hallitsee koko rakennuspaikkaa. Asemakaava-alue on yksityisessä omistuksessa ja asemakaavan mahdollistama rakentaminen toteutetaan kunkin maanomistajan rakentamistarpeiden ja -aikataulun mukaan.