

PYHTÄÄN KUNTA

PYHTÄÄN KIRKONKYLÄN OSAYLEISKAAVAN PÄIVITYS

KAAVASELOSTUS



Sisällysluettelo

1	PERUSTIEDOT	1
1.1	Suunnittelualueen sijainti.....	1
1.2	Yhteystiedot	1
2	OSAYLEISKAAVAN PÄIVITYKSEN TAVOITTEET.....	2
2.1	Pyhtään elinkeinostrategia tavoitteidenasettelun taustalla	2
2.2	Tavoitteidenasettelu.....	3
2.2.1	Pyhtään kaavoitus- ja elinkeinojaostojen tavoitteidenasettelutyöpaja (02/2017)	3
2.2.2	OAS infotilaisuus ja asukkaiden työpaja (06/2017)	3
2.2.3	Kaavaluonnoksen laatimisen aikana esille nousseet tavoitteet.....	4
2.2.4	Kaavaehdotuksen laatimisen aikana esille nousseet tavoitteet	6
	Suunnittelun tavoitteet	8
3	SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT.....	8
3.1	Yhdyskuntarakenne ja asutus.....	8
3.2	Elinkeinot ja työllisyys.....	8
3.3	Maisemarakenne	9
3.4	Kulttuuriympäristö	14
3.5	Luonto	20
3.5.1	Natura 2000 -alueet ja luonnonsuojelualueet ja suojeluohjelmien kohteet ..	20
3.5.2	Kasvillisuus ja luontotyytit	21
3.5.3	Eläimistö.....	24
3.6	Kallio- ja maaperä	25
3.7	Vesi.....	25
3.7.1	Pohjavesi	25
3.7.2	Tulva.....	27
3.8	Liikenne	28
3.9	Melualueet.....	29
3.10	Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT)	31
3.11	Kaavoitustilanne.....	32
3.11.1	Maakuntakaava	32
3.11.2	Yleis- ja asemakaavat.....	35
4	SUUNNITTELUN VAIHEET JA VUOROVAIKUTUS	37
5	OSAYLEISKAAVAN RATKAISUT JA PERUSTELUT.....	39
5.1	Asuminen ja virkistys	39
5.2	Palvelut ja työpaikka-alueet valtatie pohjoispuolella	41
5.3	Palvelut ja työpaikka-alueet valtatie eteläpuolella	42
5.4	Luonto- ja kulttuuriympäristö	46

Salomaa Kristina / Ouni Maria

27.4.2020

5.5	Melu	46
5.6	Ampumarata-alue.....	47
5.7	Hulevedet.....	47
6	OSAYLEISKAAVAN VAIKUTUKSET.....	47
7	OSAYLEISKAAVAN SUHDE VALTAKUNNALLISIIN ALUEIDENKÄYTTÖTAVOITTEISIIN JA MAAKUNTAKAAVOITUKSEEN	56
7.1	Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	56
7.2	Maakuntakaava	57
7.3	Kotka-Haminan seudun strateginen yleiskaava	58
8	OSAYLEISKAAVAN SUHDE YLEISKAAVAN SISÄLTÖVAATIMUKSIIN	59
9	OSAYLEISKAAVAN TOTEUTUS JA SEURANTA.....	59

LIITTEET:

Liite 1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Liite 2. Luontoselvityksen päivitys. FCG 2017 ja 2018.

Liite 3. Maisema- ja kulttuuriympäristöselvityksen päivitys. FCG 2017.

Liite 4. Arkeologinen selvitys. Kulttuuriympäristöpalvelut Heiskanen & Luoto Oy 2017 ja 2019.

Liite 5. Lentopaikan selvitykset (Äänitasomallinnus Windcraft 2017, luonto- ja pohjavesiselvitys FCG 2017).

Liite 6. Kymijoen länsihaarojen OYK mitoituserusteet ja erillinen selvitys rantarakennuspaikkojen lukumäärän perusteista taajama-alueen ulkopuolisilla alueilla. (liite 6a, Karttaako Oy 2019)

Liite 7. Ilmailuliiketoiminta- ja työpaikka-alueen havainnekuva ja Pyhtään kunnan visio 2025. FCG 2019.

Liite 8. Vastineet kaavaehdotuksesta saatuun palautteeseen. FCG 2020.

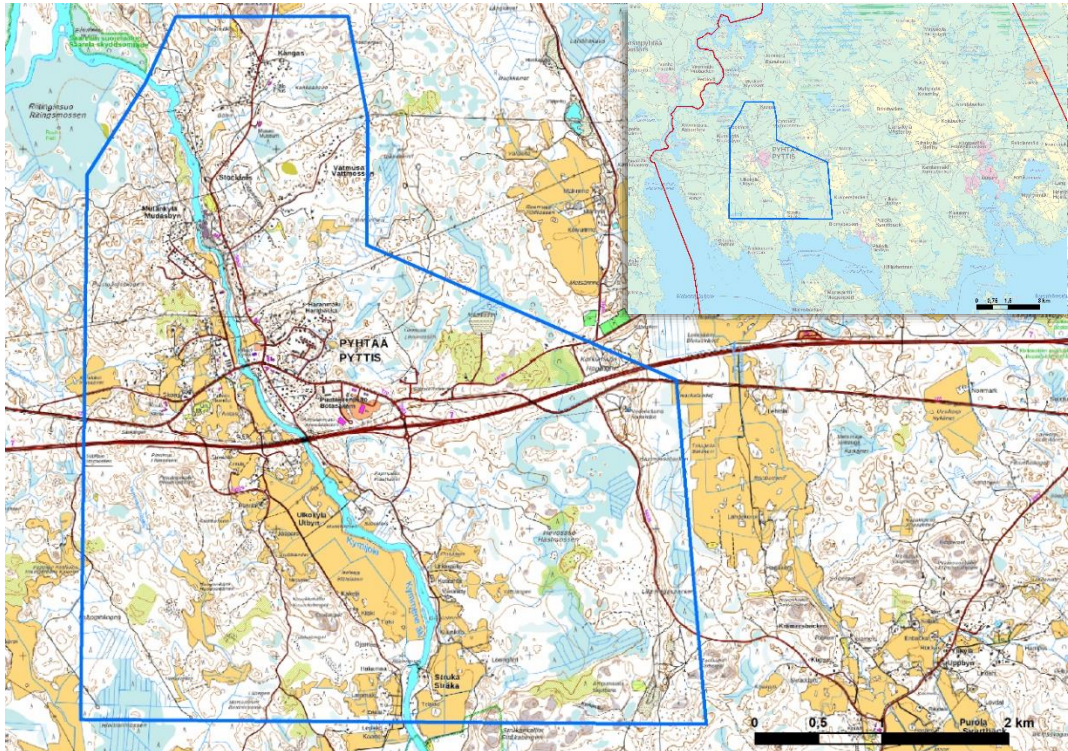
27.4.2020

PYHTÄÄN KIRKONKYLÄN OSAYLEISKAAVAN PÄIVITYS

1 PERUSTIEDOT

1.1 Suunnittelualueen sijainti

Suunnittelualue kattaa Pyhtään kirkonkylän sekä kirkonkylän lähiympäristön, yhteensä noin 2 000 ha. Suunnittelualueen halki virtaa Kymijoki pohjois-eteläsuunnassa ja länsi-itäsuunnassa kulkee moottoritie E18.



Kuva 1: Kaava-alueen sijainti (pohjakartta © Maanmittauslaitos)

1.2 Yhteystiedot

Suunnittelutyöhön liittyvää lisätietoa saa kaavaa laativalta konsultilta (FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy) sekä Pyhtään kunnasta.

FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy

Arja Sippola
projektipäällikkö, arkkitehti
p. 044 748 0315
etunimi.sukunimi@fcg.fi
Osmontie 34, PL 950
00601 HKI

Pyhtään kunta

Jari Kansikas
elinvoimapäällikkö
p. 050 345 6495
etunimi.sukunimi@pyhtaa.fi
Tekninen osasto, Motellikuja 4
49220 Siltakylä

Tietoa kaavoituksesta on saatavissa myös Pyhtään internet-sivuilta www.pyhtaa.fi.

27.4.2020

2 OSAYLEISKAAVAN PÄIVITYKSEN TAVOITTEET

2.1 Pyhtään elinkeinostrategia tavoitteidenasettelun taustalla

Pyhtään kirkonkylän alue on ollut viimeiset vuosikymmenet taantuva alue. Nyt tekeillä olevan osayleiskaavan tavoitteena on elävöittää Kirkonkylä uuteen nousuun. Kaavaratkaisulla kunta mahdollistaa monipuolisen ja laadukkaan asumisen, luonnonläheisten virkistysalueiden kehittymisen sekä kilpailukykyistä elinkeinotoiminnan harjoittamisen Kirkonkylän alueella. Kaava on Pyhtään kunnan strategian vision mukainen - rohkea ja uudistumiskykyinen. E18 valtavyölin varrella sijaitseva Kirkonkylän alue on kunnalle tärkeä tulevaisuuden kehitysalusta.

Pyhtään kunnan elinkeinostrategian tavoitteet vuosille 2018-2021 sekä erityisesti kirkonkylän kehitykseen liittyvät toimenpiteet ovat seuraavat;

- **Pyhtää kartalle.** Tavoitteeseen sisältyy start-up henkinen toiminta ja asenne sekä erilaiset kokeilut, pienten pyhtääläisten yritysten näkyviksi tekeminen sekä toimipaikan tarjoaminen tulevaisuuden ilmaliikenteelle. Ilmailutoimialan kautta Pyhtään kunnan elinkeinostrategiassa nostetaan esille ilmailuun liittyvät tapahtumat, ilmailutoimialan mahdollisuudet tunnettujen, matkailun ja asuin- ja yrittäjäpaikan kiinnostavuuden tukena sekä vastuullinen ympäristöstä huolehtiminen.
- **Helpoin arki, paras kasvualusta.** Tavoitteeseen sisältyy laadukas tonttitarjonta ja kylien omat profiilit sekä yrittäjäyyskasvatus. Laadukkaan tonttitarjonnan osalta kunnan tärkeä tehtävä on tonttivarannon kehittäminen, väljät tontit ja palveluiden läheisyys sekä tonttien markkinointi, ympäristön viimeistely ja ulkoilureitit. Asuinalueille halutaan luoda omaa profiilia ja ilmettä.
- **Lisää investointeja.** PK-yritysten investointiedellytysten parantaminen, Green Innovation Valley Stockfors sekä elämyseskeittymä ja olemassa olevaan lentopaikkaan tukeutuvan yritysalueen kehittäminen.

Pyhtään kirkonkylän osayleiskaavan laadintaprosessin kautta kunta pyrkii toteuttamaan visiotaan ja elinkeinostrategiaa maankäytön kehityksen ja aluevarausten kautta.

Pyhtään kunnanhallitus on joulukuussa 2018 allekirjoittanut lausunnon E18 eteläpuolen alueen lentopaikan kehittämisestä. Lausunnossa kunnanhallitus toteaa, että kunta aktiivisella elinkeinopolitiikalla tavoittelee lisää investointeja, vahvaa näkyvyyttä sekä parasta mahdollista arjen kasvualustaa, joiden kautta kuntaan toivotaan lisää asukkaita ja verotuloja. Kunnanhallitus toteaa, että Pyhtään lentopaikan kehittäminen on kunnan strategian mukainen hanke, jossa kunnan tehtävä on mahdollistaa visiota rakentaa Pyhtäälle tulevaisuuden ilmailua ja lentopaikkaan tukeutuvia oheiselinkeinoja mahdollisimman monipuolisesti palveleva kokonaisuus. Pyhtään kunta haluaa lentopaikan kehittämisen kautta tuoda Kymenlaakson maakunnan jo valmiiksi vahvaan logistiikka-asemaan uuden ulottuvuuden. Kunnanhallituksen tahtotila on myös maakunnallisella tasolla edistää Pyhtään lentopaikkahanketta ja saada alue osoitettua Kymenlaakson maakuntakaavaan 2040.

27.4.2020

2.2 Tavoitteidenasettelu

Osayleiskaavan tavoitteita on laadittu ja tarkennettu viranomaisten ja osallisten kanssa prosessin aloitusvaiheesta lähtien. Osayleiskaavan tavoitteet ovat tarkentuneet myös kaavaluonnoksen nähtävillä olon jälkeen erityisesti valtatie eteläpuolella sijaitsevan ammatilliselle ilmailuliiketoiminnalle, tulevaisuuden sähköiselle ja miehittämättömälle liikenteelle sekä lentokenttään tukeutuvalle elinkeinotoiminnalle varattujen alueiden osalta.

2.2.1 Pyhtään kaavoitus- ja elinkeinojaostojen tavoitteidenasettelutyöpaja (02/2017)

Kaavoitus- ja elinkeinojaostojen tavoitteidenasettelutyöpajassa pohdittiin Kirkonkylän vahvuuksia, kehitettäviä alueita sekä asutuksen ja elinkeinoelämän kehitykselle tärkeitä alueita. Tavoitetyöpajan perusteella luotiin OAS-vaiheelle alla olevan teemakartan mukaisia kehitysaihoita.

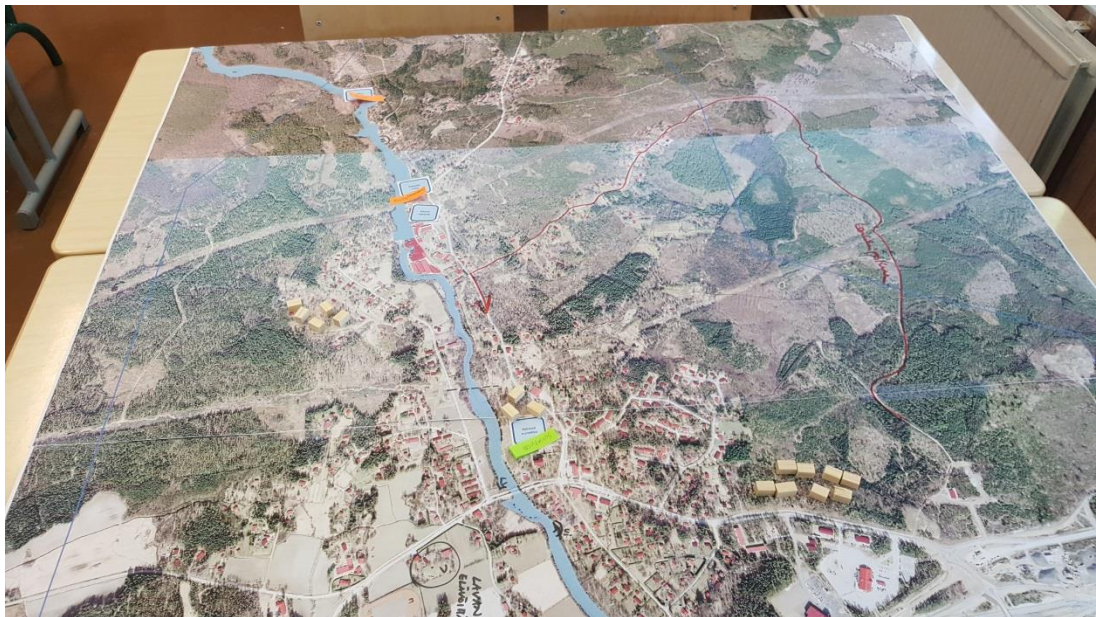


2.2.2 OAS infotilaisuus ja asukkaiden työpaja (06/2017)

OAS:in nähtävilläolon yhteydessä järjestettiin infotilaisuus, jossa osallisille kerrottiin kaavoitushankkeen tavoitteista, aikataulusta sekä osallistumisen vaikutusmahdollisuuksista. Osana infotilaisuutta järjestettiin myös pelimäinen visiointi, jossa karttapohja toimi pelilautana ja asukkailla oli mahdollisuus sijoittaa rakennuksia, palveluita ja erilaisia toimintoja kartalle.

Asumiselle toivottiin alueita ABC:n ja Siriuksen läheisyyteen, jossa asumiselle voitaisiin järjestää monipuoliset puitteet palveluiden läheisyydessä myös iäkkäimmälle sukupolvelle. Joenrannat nähtiin virkistykseen kannalta tärkeiksi, ja niitä haluttiin kehittää yhteiskäyttöisinä. Siriuksen ja Stockforsin ympäristöön toivottiin palveluita, majoitustoimintaa sekä erilaista virkistystä tukevaa toimintaa. Keskusteluissa esille nousi myös toiveet joen itä- ja länsipuolen yhdistävästä kävelyreitistä.

27.4.2020



Kuva 2. Karttaotteita OAS:in tiedotustilaisuuden yhteydessä visioituista maankäyttöratkaisuista, jossa osalliset saivat sijoittaa toimintoja ja kehitysideita kartalle.

2.2.3 Kaavaluonnoksen laatimisen aikana esille nousseet tavoitteet

Osayleiskaavaluonnoksen laatimisen yhteydessä on tutkittu asumisen erilaisia vaihtoehtoja virtuaalimallin perusteella. Virtuaalimallin kautta alueelle on mahdollista sijoittaa rakennuksia ja arvioida niiden muodostamaa ympäristöä. Virtuaalimallissa on tutkittu asumista seuraavasti:

27.4.2020



Ensimmäisessä vaiheessa rakentamista tutkittiin laajemmin Pyhtääntien pohjoispuolelle. Asemakaavoituksen tavoitteena ollessa kirkonkylän keskustan elinvoiman lisääminen ja elävöittäminen, arvioitiin uuden asuinrakentamisen painopisteen siirtyminen keskustan itäpuolelle heikentävän näitä kehitysmahdollisuuksia. Olemassa olevan kunnallisteknisen verkoston osalta uusi asuinrakentaminen Ulkokylän länsipelloille ei myöskään nähty taloudellisesti kestäväenä.



Kaavaluonnokseksi jalostettavassa virtuaalimallivaihtoehdossa asumista painottuu kirkon pohjoispuolelle molemmin puolin jokea, Ulkokyläntien varteen joen länsipuolella ja Isolaa-jantien itäpuolelle sekä joen itäpuolella Pyhtääntien pohjoispuolelle ja Haramäen asuinalueen jatkeeksi. Siriuksen ympäristöön tavoitteena on kehittää edelleen virkistykseen ja elämyksiin liittyvää rakentamista ja palveluita.

27.4.2020

Uusia alueita täydennysrakentamalla voidaan mallitutkielman mukaisesti kaavoittaa karkean arvion mukaan noin 20 600 k-m², joka tarkoittaa noin 340 uutta asukasta. Osayleiskaavatasolla alueet osoitetaan asemakaavoitettavaksi asumiseen, ja tarkempi maankäyttölinen ratkaisu tehdään asemakaavoituksen yhteydessä.

Pyhtään kaavoitustoimikunta (§ 12 20.02.2018) ja kunnanhallitus (§ 47 26.02.2018) ovat päättäneet osayleiskaava-alueen laajennuksesta (n. 650 ha). Kaava-alueen laajennuksen myötä suunnittelualue kattaa maa-alueita Strukan sululle asti sekä n. 90 ha:n olemassa olevan lentopaikkakiinteistön.

2.2.4 Kaavaehdotuksen laatimisen aikana esille nousseet tavoitteet

Osayleiskaavaluonnoksen nähtävillä olon yhteydessä saadun palautteen perusteella tehtiin tarkennuksia alueen maankäytön ratkaisuihin.

Suhteessa kaavaluonnokseen tavoitteisiin liittyvä muutos kohdistui valtatie eteläpuolelle sijoittuvalle lentopaikka-alueelle sekä sen yhteyteen ja läheisyyteen suunnitellulle laajemmalle työpaikka-, teknologia- ja palvelukeskittymälle. Alueen kehittämiselle tehtiin vuoden 2018 aikana runsaasti erilaisia aloitteita, joiden kehitysmahdollisuuksia osayleiskaavan kautta halutaan edistää. Alueelle sijoittuvat, kehitysvaiheessa olevat toiminnot on huomioitu osayleiskaavan maankäytössä osoittamalla osayleiskaavassa alueita niin lentoliikenteelle, työpaikoille kuin palvelutoiminnalle.

Pyhtään olemassa oleva lentokenttäalue ja sen länsipuolella oleva alue on nimetty teknologiapuisto Helsinki-East Aerodromeksi, jota kehitetään tulevaisuuden ilmailuteknologialle ja logistiikkatoiminnoille palveluja tarjoavana alueena. Kyseessä on täysin uudenlainen työpaikkakeskittymä ja kokonaisuus, jossa tartutaan kiinni ilmailun kehitykseen ja tulevaisuuden suuriin muutoksiin. Kentän yhteyteen voi syntyä laajaa yritys- sekä tuotekehitys- ja testaustoimintaa ilmailuteollisuudesta aina monipuolisiin matkailu- ja palvelualan toimintoihin.

Kentän perustoiminnot palvelevat ammatillista yleisilmailua ja tarjoavat tukikohdan toimialalle sekä yksityisille lentokoneen omistajille. Kaupalliselta pohjalta toimivia pienkenttiä on vain harvassa, vaikka kysyntä lentokentän tarjoamille palveluille on kasvavaa. Alueelle on sijoittumassa elinkeinotoimintaa, investointeja ja rakenteita, joita monille muille pienkentille ei voi kerhopohjalta hoidetun toiminnan tai maapohjan omistuksen vuoksi rakentaa.

Kansainvälisen matkustajaliikenteeseen kohdistuvista haasteista huolimatta etenkin teknologisesti kehittyvä ja sähköistyvä yleisilmailu pienemmillä lentokoneilla on kasvussa. Sopivista lentopaikoista on pulaa varsinkin etelärannikolla, jossa tilanteeseen vaikuttaa Malmin ja Hernesaaren Heliportin toiminnan päättymisen. Ilmailun tulevaisuus tuo mukanaan uutta kysyntää ja kehittämistoimintaa (mm. ilmataksiliikenne, sähkölentokoneet, rahti- ja teknologiadronet).

Yleiskaavassa on varauduttu lentokentän välittömästä läheisyydestä hyötyviin oheiselinkeinoin kuten logistiikkaan ja valmistavan teollisuuden sijoittumiseen. Lentokenttä yhdessä uusien teknologioiden testialueiden, palveluiden ja teollisen toiminnan aluevarausten kanssa luovat kokonaisuuden, joka tukee erinomaisesti kunnan ja maakunnan strategisia tavoitteita. Kentällä on jo nyt droneliiketoiminnan kehitys- ja testaustoimintaa, ja testaaajia on käynyt niin kotimaasta kuin ulkomailta.

Olemassa oleva lentokenttä ja siihen tukeutuvat P-, TP- ja LL-2 -alueet monipuolisine toimintoineen, palveluineen ja tapahtumineen ovat kiinnostava käyntikohde

27.4.2020

seudulla liikkuville matkailijoille ja ilmailusta kiinnostuneille kotimaisille ja kansainvälisille toimijoille. Lisäksi Pyhtää on mukana kilpailemassa Suomen Ilmailumuseon uudesta sijoituspaikasta. Museosta odotetaan Suomen merimuseon kaltaista veto-voimakohdetta kävijöineen, tapahtumineen ja työpaikkoineen.

Kaavaehdotuksen laadinnan aikana nousi esiin tarve hahmotella kaavan laajennusalueen kehittymisen vaiheisuutta ja tästä tarpeesta johtuen laadittiin Helsinki East VISIO, jossa on hahmoteltu lentopaikan ja sen ympäristön rakentumista neljässä eri vaiheessa. Visio on hyvin pitkän aikavälin tavoite.

Ensimmäisessä vaiheessa ilmailutoiminta on määrältään vähäistä ja toiminnan edellyttämä rakentaminen keskittyy vain lentopaikkakiinteistön alueelle. Toisessa vaiheessa lentopaikan lisäksi rakentumista keskittyy moottoritien varren työpaikka-alueelle. Tämä alue on asemakaavalla toteutettava.

Kolmannessa, pitkän tähtäimen vaiheessa myös drone-toimintaan keskittyvä lyhyempi kiitotie ja testialue on valmistunut ja sen ympärille on rakentunut asemakaavalla toteutettava palvelujen alue. Neljännessä vaiheessa koko kaavan mahdollistama alue on rakentunut.



Kuva 3: Helsinki East VISIO, vaiheet 1-4.

27.4.2020

Suunnittelun tavoitteet

Suunnittelun tavoitteina ovat:

- Tarkistaa voimassa olevan kaavan aluevarausten toteutuminen ja arvioida niiden ajankohtaisuus.
- Kirkonkylän vetovoimaisuutta ja houkuttelevuutta pyritään parantamaan asumisen näkökulmasta luomalla uusia mahdollisuuksia asumiselle kirkonkylän keskustassa ja joen läheisyyteen sekä kirkonkylän kaupallisten palveluiden läheisyyteen.
- Joen virkistysarvoa pyritään kehittämään kokonaisvaltaisesti. Suunnittelualueen pohjois- ja eteläosat ovat myös virkistykseen kannalta arvokkaita alueita. Virkistykseen osalta kehitetään erityisesti ulkoilureittejä, jotka yhdistävät olemassa olevan vakiintuneet reitit ja yhdistävät joen molemmat puolet.
- Palveluiden, työpaikkojen ja teollisuuden osalta kehityksen painopistealueita valtatie pohjoispuolella ovat Stockforsin tehtaan alue sekä Siriuksen ympäristö. Stockforsin alueelle on Pyhtään elinkeinostrategiassa kaavailtu nk. Green Innovation Valley kokonaisuutta, jonka myös uskotaan luovan uusia työpaikkoja ja sitä kautta elinvoimaisuutta ei vain Kirkonkylään vaan koko Pyhtään kunnan alueelle.
- Valtatie eteläpuolella sijaitsee jo toimiva Pyhtään lentopaikka, joka on osa virallista lentokenttäverkostoa. Lentopaikalle on myönnetty lentopaikan rakennuslupa (2.10.2017, Traficom) ja lentopaikan pitolupa (8.2.2019, Traficom). Osayleiskaavalla huomioidaan olemassa oleva lentopaikka ympäröivien alueiden suunnittelussa ja vahvistetaan nykyisen käyttötarkoituksen mukainen maankäyttö lentokenttäkiinteistön osalta.
- Lentopaikan lähiympäristöön on kaavaluonnoksen nähtävillä olon jälkeen kohdistunut erilaisia elinkeinoin, työpaikkoihin sekä palveluihin liittyviä kehitystavoitteita. Kaavaehdotuksen tavoitteeksi on näin ollen lisätty alueen kokonaisvaltaisen kehittämisen mahdollistaminen.

3 SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT

3.1 Yhdyskuntarakenne ja asutus

Kirkonkylän taajamarakenne sijoittuu pääasiassa valtatie pohjoispuolelle, muilta osin kaava-alue on luokiteltu maaseutualueeksi. Kaava-alueen väestö on 744 asukasta ja työpaikkamäärä on 124 kpl (RTTK 2016). Tämä on noin 18 % koko Pyhtään asukasmäärästä sekä 13,5 % kunnan työpaikoista. Tilastokeskuksen väestöennusteen mukaan Pyhtään väestömäärä on kasvava vuoteen 2040.

3.2 Elinkeinot ja työllisyys

Työllisten määrä Pyhtäällä oli vuonna 2017 yhteensä 2115 henkeä ja alueella työsäikäyvien (työpaikat) määrä oli yhteensä 1056 henkeä. Näin ollen työpaikkaomavaraisuus on noin 50 %. Elinkeinorakenteen osalta työpaikoista 6,5 % sijoittuu alkutuotantoon, 26 % jatkojalostukseen sekä 63 % palveluihin.

27.4.2020

Taulukko 1. Pyhtään kunnan elinkeinorakenne (Tilastokeskus 2019)

	Alueella työssä- käyvät (työpai- kat)	Työlliset
Yhteensä	1056	2115
A Maatalous, metsätalous ja kalatalous	69	84
B Kaivostoiminta ja louhinta	2	3
C Teollisuus	128	348
D Sähkö-, kaasu- ja lämpöhuolto, jäähdytysliiketoiminta	0	40
E Vesihuolto, viemäri- ja jätevesihuolto, jätehuolto ja muu ympäristön puhtaanapito	10	13
F Rakentaminen	134	161
G Tukku- ja vähittäiskauppa; moottoriajoneuvojen ja moottoripyörien korjaus	65	213
H Kuljetus ja varastointi	32	190
I Majoitus- ja ravitsemistoiminta	57	59
J Informaatio ja viestintä	3	19
K Rahoitus- ja vakuutustoiminta	2	20
L Kiinteistöalan toiminta	4	14
M Ammatillinen, tieteellinen ja tekninen toiminta	39	93
N Hallinto- ja tukipalvelutoiminta	69	127
O Julkinen hallinto ja maanpuolustus; pakollinen sosiaalivakuutus	40	102
P Koulutus	72	105
Q Terveys- ja sosiaalipalvelut	231	376
R Taiteet, viihde ja virkistys	14	29
S Muu palvelutoiminta	29	63
T Kotitalouksien toiminta työnantajina; kotitalouksien eriyttämätön toiminta tavaroiden ja palvelujen tuottamiseksi omaan käyttöön	10	10
U Kansainvälisten organisaatioiden ja toimielinten toiminta	0	0
Tuntematon	46	46

3.3 Maisemarakenne

Kymijoen alajuoksulla maisemakuvalle ovat tunnusomaisia pienipiirteiset viljelys-alueet. Jokisuisto järvineen ja koskineen hallitsee voimakkaana elementtinä seudun maisemaa. Kaava-alue on ilmeeltään hyvin metsäinen. Joen varsilla kasvaa kauttaaltaan hyvin rehevä ja tiheä rantapuusto, joka estää joelle avautuvat näkymät erityisesti kesäkaudella tai lehdelliseen aikaan. Alueella liikuttaessa joen läheisyyttä ei juurikaan hahmota.

Selvitysalueen pohjois- ja itäosat ovat pääasiassa sulkeutunutta metsämaisemaa. Alueen pienialaiset savikot on tehokkaasti hyödynnetty viljelyyn. Laajimmat viljelyalueet sijoittuvat joen länsipuolelle. Kirkonkylässä peltoaukeat ovat tyypillisesti pienipiirteisempiä ja näkymät jäävät melko lyhyiksi. Peltoja reunustavat tilojen useat rakennukset. Osa pihapiireistä on myös kuusialtojen rajaamia. Moottoritien eteläpuolella peltoaukeat ovat laajempia, yhtenäisempiä ja niitä reunustavien metsien reunoilla on vain muutamia tiloja.

27.4.2020

Selvitysalueella on muutamia kauniita, harmonisia maisemakokonaisuuksia. Kankaan ja Mutankylän viehättävät kylämiljööt, Pappilantien varren rintamamiesasutus, kirkon ympäristö sekä kauniit peltonäkymät etelässä ovat merkittäviä ja vaalimisen arvoisia kokonaisuuksia. Mutankylän asutus on pääosin peräisin sotia edeltäneeltä ajalta. Osa rakennuksista on mansardikattoisia, osa matalahkoja pitkänomaisia puutaloja. Lisäksi on tupia, latoja ja aittoja. Alueelta löytyy myös vanhoja kivistä ladottuja aitoja. Mutankylässä kiinni on rintamamiesasutusta Pappilantien molemmin puolin. Kankaan alue sijoittuu selvitysalueen pohjoisosaan. Alueella on joitakin rintamamiestaloja mutta pääasiassa asutus on tätä vanhempaa puutalokantaa. Kirkon ja joen länsipuolelle sijoittuu vanhaa rakennuskantaa niin Pyhtääntien varteen kuin osin selänteellekin (Kansakoulunmäelle). Pyhtääntien varren rakennukset ovat osin huonokuntoisia (Sohlbergin talo ulkorakennuksineen), mutta ainakin päärakennuksen osalta on potentiaalia. Kansakoulunmäen eteläreunalla vanhat rakennukset muodostavat miellyttävän kokonaisuuden.

Alueelta löytyy useita maisemallisia solmukohtia. Maisemallisissa solmukohtissa erilaiset maisemaelementit kohtaavat ja maisemakuva muuttuu. Joen ylityspaikat ovat tärkeitä solmukohtia. Samoin kohdat, joissa jokimaisema kapenee rakennusten tai metsäisten kumpareiden rajaamana. Maamerkkeinä maisemassa erottuvat muutamat merkittävät rakennukset: keskiaikainen kirkko, joen länsipuolelle sijoittuva pappila, Stockforsin tehtaat ja niiden yhteydessä oleva Patruunan talo, Suur-Ahvenkosken koulu, keltainen iso kuusiaidan ympäröimä rakennus sen koillispuolella (Skoas), paloasema, Stockforsin kartanon alue sekä ABC-asema ja Sirius. Maamerkinä voidaan pitää myös suurta kolmeen osaan haljennutta kivenlohkarettä, joka sijoittuu Harjuntien varteen lähes välittömästi eteläisemmän voimajohtolinjan pohjoispuolelle. Viehättäviä tieosuuksia löytyy muutamia. Näitä ovat kirkonkylästä joen ylittävä ja kirkon ohittava Pyhtääntie; Pyhtääntiestä etelään suuntaan erkaneva Ulkokyläntie, joka moottoritien eteläpuolella muuttuu Pirttinuorantiksi; osuus Pyhtäänkujasta; Pappilantien pohjoisosa; Mutankuja ja Osuus Harjuntiestä Kankaan alueella. Maisemaa häiritsevänä tekijöinä ovat aluetta halkovat voimalinjat sekä muutamat rikkonaiset metsänreunavyöhykkeet ja hakkuualueet.



Kuva 4. Mutankylän asutusta ja alueelle tyypillistä kiviaitaa (ylhäällä vas.) Kankaan asutus on pääosin ennen sotia rakennettua (ylhäällä oik).

27.4.2020



Kuva 5. Stockforsin historiallinen tehdasmiljö, jossa on edelleen yritystoimintaa.



Kuva 6. Paloaseman pohjoispuolelle sijoittuvan selänteen, Kansakoulunmäen, eteläreunalle muodostuu mukava rakennuskokonaisuus.

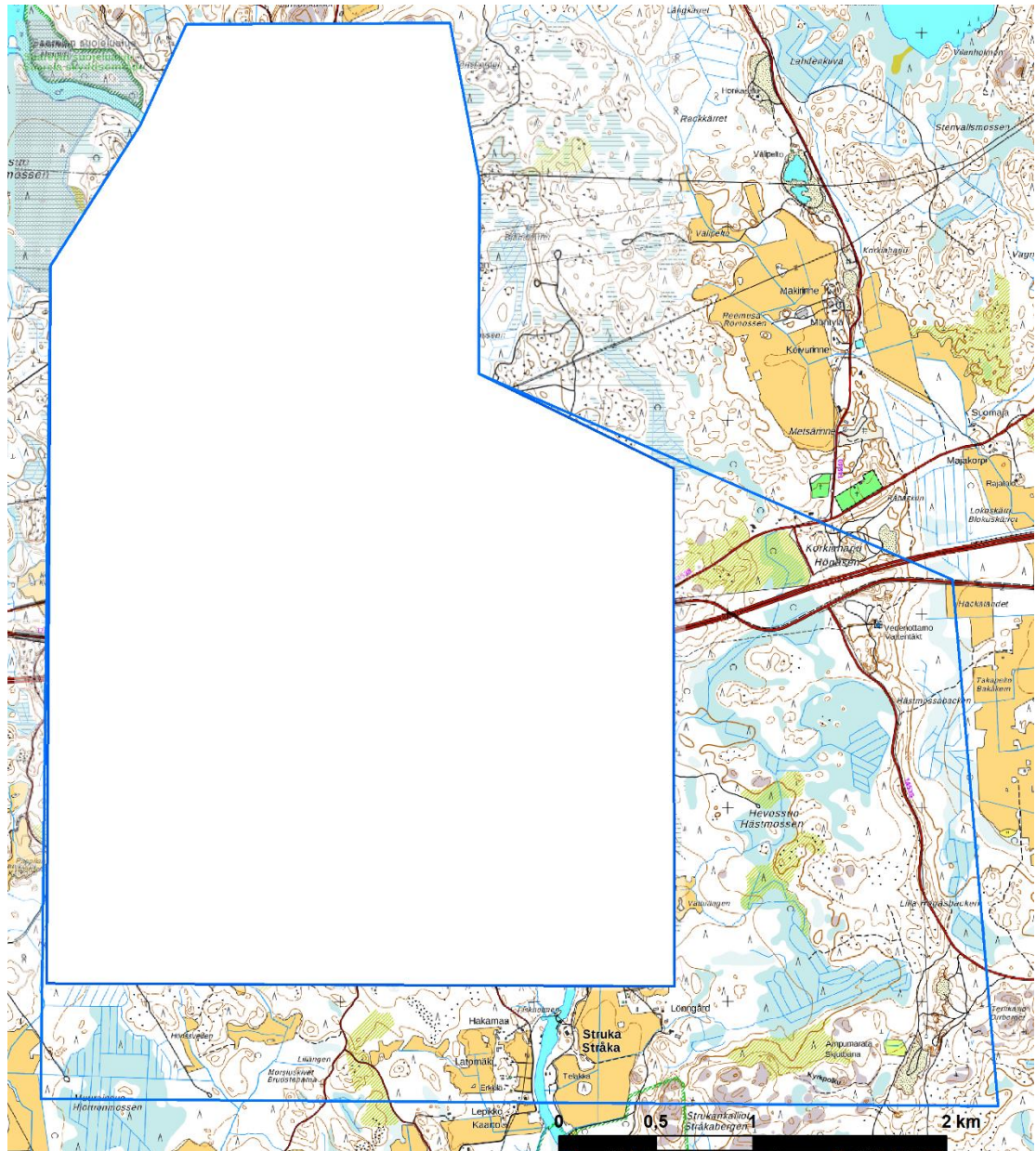
27.4.2020



Kuva 7. Näkymä matonpesupaikan laiturilta. Lehdettömään aikaan taustalla oleva maisematila hahmottuu.

Maisemaselvityksen valmistumisen jälkeen keväällä 2017 kaava-aluetta laajennettiin kaakkoon sekä hieman etelään. Laajennusalueelle sijoittuu etelässä Strukan peltoalueita molemmiin puolin joenvartta. Jokivarsi on saman tyyppistä kuin joen pohjoisemmissa osissa kaava-alueella, joenvarsi on puustoinen ja siihen sijoittuu muutama rakennus. Muilta osin kaava-alueen laajennusalueet ovat pääasiassa metsätalousmaata. Alueeseen liitetyn lentopaikkakiinteistön alue on aiemmin ollut metsätalouskäytössä ja alue oli jo päätehakattu kesällä 2017 tehtyjen luonto- ja maisemaselvitysten tekoaikana.

27.4.2020



Kuva 8. Kartalla on valkoisella alueella kuvattu maisemaselvityksen alue ja sinisellä rajauksella kaavaluonnoksessa sekä -ehdotuksessa esitetty kaava-alue.

27.4.2020

3.4 Kulttuuriympäristö

Valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet

Valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet ovat edustavimpia maaseudun kulttuurimaisemia, joita uhkaavat viljelyn loppuminen, rakennusten rapistuminen ja maisemaan sopimaton uudisrakentaminen (Ympäristöministeriö, 1993). Kirkonkylän halki virtaavan Kymijoen laakso on valtakunnallisesti arvokas maisema-alue (Arvokkaat maisema-alueet, Maisematyöryhmän mietintö II)

Kymijoen laakso (MAO050014)

”Kymijoen kulttuurimaisemat (180 km²) edustavat Eteläisen viljelyseudun ja Kaakkoisen viljelyseudun vaihtumisvyöhykkeen poikkeuksellisen laajapiirteistä ja samalla vaihtelevaa viljelymaisemaa. Alueella on monia kulttuurihistoriallisesti arvokkaita kohteita.

Maisema-alue koostuu monenlaisista Kymijoen varren maisemista I Salpausselän ja Suomenlahden rannikon välillä.

Kulttuurimaiseman ydin on Kymijoki, joka paikoin laajenee järvioltaiksi ja paikoin jakautuu moniksi haaroiksi. Pyhtään kirkonkylän kulttuurimaisema täydentää Kymijokilaaksoa rannikon tuntumassa. Vaihtelevuutta maisemaan tuovat koskiset jokiosuudet sekä hoidetut perinnemaisemat siellä, missä karjanhoidolla on vielä jalansijaa. Kokonaisuudessaan alueesta kuvastuu moni-ilmeisyys ja kulttuurihistoriallinen kerrostuneisuus.”

Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt (RKY 2009)

Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristökohteet antavat alueellisesti, ajallisesti ja kohdetyypeittäin monipuolisen kokonaiskuvan maamme rakennetun ympäristön historiasta ja kehityksestä. Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt (RKY 2009) luettelo on päivitys vuoden 1993 (RKY 1993) inventoinnista.

Kirkonkylän ydinalue: *Pyhtään kirkko ja pappila* on valtakunnallisesti merkittävä kulttuurihistoriallinen ympäristö. Aluerajaus on huomattavasti pienentynyt vuoden 1993 Pyhtään kirkkomaisema –aluerajauksesta. Pyhtääntien osuus kirkolta idänsuuntaan on osa historiallista *Suurta Rantatietä*, joka on myös RKY 2009-kohde.

Pyhtään kirkko ja pappila

”Pyhtään keskiaikainen, valkoiseksi rapattu kivikirkko Suuren Rantatien ja Kymijoen läntisen suuhaaran yhtymäkohdassa on laajan keskiaikaisen emäseurakunnan 1400-luvun lopulla rakennettu pyhäkkö. Kirkko on yksi parhaiten alkuperäisessä rakennusmuodossaan säilyneitä keskiaikaisia kirkkoja. Kirkosta jonkin matkan päässä luoteeseen joen länsipuolella oleva kirkkoherran pappila on sijainnut samalla paikalla jo keskiajalla. Pappilan nykyinen hyvin säilynyt empiretyylinen päärakennus on aumakattoinen ja yksikerroksinen. Se on rakennettu 1835 silloisen kirkkoherra A.F. Cremerin suunnitelman mukaan.”

27.4.2020



Kuva 9. Näkymä Pyhtäänjoen sillalta kohti keskiaikaista kivikirkkoa sekä joen länsipuolella oleva pappila.

Suuri Rantatie

”Suuri Rantatie on Hämeen Härkätien ohella Suomen tärkein historiallinen maantieteyhteys. Turku ja Viipuria yhdistämään rakennetun Suuren Rantatien parhaiten säilyneistä tieosuuksista voi hyvin hahmottaa keskiaikaisen tien kulkua halki Etelä-Suomen rannikkoalueen. Suuri osa rannikkoa seuraavasta, keskiaikaisten kirkkojen, kartanoiden, satamapaikkojen ja muinaislinnojen kautta kulkevasta tiestä on edelleen käytössä.

Rantatien ja Kymijoen Pyhtäänhaaran risteyskohdassa on Pyhtään keskiaikainen kirkko, jonka ohitettuaan Rantatie jatkuu asfaltoimattomana metsätaipaleelle ja edelleen Länsi- ja Siltakylän purojen vartta itään.”

Maakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet

Kymijoen laakso - Strömforsin ruukki ja Ahvenkosken ympäristö (KUMA tun. 161 & Maakuntakaava)

Aluetta on kuvailtu valtakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden yhteydessä. Aluerajaus on jonkin verran laajempi kuin valtakunnallisesti arvokkaan maisema-alueen rajaus.

Kulttuurihistoriallisesti arvokkaat ympäristöt ja kohteet

Stockforsin kartanon alue, Stockforsin tehdasalue sekä työläisten asuinalueet ovat kulttuurihistoriallisesti arvokkaita ympäristöjä. Kankaan kylä ja Kansakoulunmäki on luokiteltu arvokkaiksi pihapiireiksi / kylämiljöiksi (Etelä-Kymenlaakson kulttuuriympäristöselvitys).

Kulttuurihistoriallisesti arvokkaat rakennukset

Rakennuskulttuurin osalta on aiemmat inventointitiedot tarkistettu kesällä 2007 T:mi Lauri Putkosen toimesta ja täydennetty erilliseksi Pyhtään kirkonkylän rakennuskulttuuri -raportiksi, jossa kohteet on kuvattu tarkemmin. Osayleiskaavan päivityksessä rakennushistorialliset rakennukset on merkitty voimassa olevan kaavan mukaisesti.

27.4.2020

Taulukko 2. Kulttuurihistoriallisesti arvokkaat rakennukset

ID	NIMI	KUVAUS
1	Pyhtään kirkko, v.1450-1460, valtakunnallisesti merkittävä	Pyhälle Henrikille omistettu 1400-luvulta peräisin oleva kivi­kirkko on säilynyt alkuperäisessä asussaan. Asehuone muutettiin 1671 Creutz-suvun hautakappeliksi. Tapuli rakennettiin vuonna 1820. Kirkkoa ja kellotapulia ympäröi kivimuurin rajaama hautausmaa, jolla on useita vanhoja hautamuistomerkkejä ja sankarihautausmaa.
2	Suur-Ahvenkosken koulu, v.1919, maakunnallisesti merkittävä	Suur-Ahvenkosken koulu on vuonna 1919 rakennettua jugendtyyliä. Pihalle on myöhemmin rakennettu voimistelusal­i- ja luokkarakennus.
3	Skoas, v.1928, paikallisesti arvokas	Skoasin tilan jugend-tyylinen päärakennus on 1900-luvun alussa rakennettu ja komean kuusi­aidan ympäröimä.
4	Entinen ruotsinkielinen kansakoulu v.1903, maakunnallisesti merkittävä	Ruotsinkielinen kansakoulu on vuodelta 1903 ja muodostaa yhdessä 1900-luvun alussa rakennettujen työväen asuinrakennusten kanssa omaleimaisen kokonaisuuden.
5	Stockforsin kartano-alue, v.1770, maakunnallisesti merkittävä	Stockforsin kartanon alue on historiallisesti arvokas kohde, vaikka kartanon päärakennus on purettu 1970-luvulla. Kivijalka on säilynyt sillan kupeessa. Pihapiirissä ovat säilyneet karjakon ja työnjohtajan asunto vuosisadan alusta, navetta-talli 1880-luvulta, jääkellari, holvattu maakellari, vilja-aitan holvikellari. Joen yli vie teräsilta, joka on rakennettu 1930-luvulla. Stockforsin metsälaidun alue on paikallisesti merkittävä.
6	Asuinrakennus, Pyhtääntie 22, paikallisesti merkittävä	1900-luvun alkupuolella rakennettu mansardikattoinen hirsirakennus on säilynyt perinteisessä asussaan.
7	Pappila, 1830-luku, maakunnallisesti arvokas	Pappilan nykyinen empiretyylinen päärakennus sijaitsee lähempänä jokea kuin alkuperäinen. Puistomaisessa pihapiirissä on vanha puutarha sekä aittarivi. Rakennushistoriallisen arvon lisäksi pappilalla on suuri maisemallinen merkitys Kymijoen ranta-alueella.
8, 9, 10	Elfbrandtin talo, v.1890 om. Blomfelt, v.1890 om. Bärlund, v.1800-luku	Elfbrandtin, Blomfeltin ja Bärludin talot sijaitsevat kirkon eteläpuolella. Ne on rakennettu 1800-luvulla ja ovat säilyneet osa vanhaa kirkonkylän asutusta. Maakunnallisesti arvokas kokonaisuus.
11	ent. Sohlberg, v.1910, paikallisesti merkittävä	Sillan kupeessa kirkkoa vastapäätä on mansardikattoinen ent. Sohlbergin liike- ja asuinrakennus, jonka pihalla on pienempi asuinrakennus.
12	Anttaksen luhtiaitta, 1800-luku, paikallisesti ja maisemallisesti merkittävä	Anttaksen tilan vanha luhtiaitta on muusta asutuksesta erillään peltoalueen reunassa. Siihen liittyy myöhemmin rakennettu vaja.
13	Seurantalo Hemmet, paikallisesti merkittävä	Vuonna 1928 valmistunut jugend-piirteitä omaava seurantalo sijaitsee Stockforsin tehtaalle johtavan maantien varrella.
17	Patruunantalo	Isännöitsijän asuinrakennus, nykyisin Patruunantalona tunnettu hotelli- ja ravintolarakennus, on rakennettu 1900-luvun alussa, eräiden tietojen mukaan 1912. Jugendtyylinen, osin kaksikerroksinen puurakennus muutettiin 1918 konttoriksi, missä käytössä se oli 1980-luvulle saakka.
19	Entinen Kankaan koulu, paikallisesti arvokas	Kankaan kivinen kansakoulu on rakennettu 1928. Arkkitehtuurissa on havaittavissa klassisistisia piirteitä. Koulua laajennettiin 1950-luvulla. Koulu lakkautettiin 1978, jonka jälkeen rakennuksessa on toiminut mm. kotiseutumuseo. Nykyisin sen tiloissa toimii perhekoti.

27.4.2020

20	Kirkonkylän vanha liikerakennus, paikallisesti merkittävä	Kivinen, osin kaksikerroksinen liikerakennus sijaitsee Pyhtääntien ja Harjutien risteyksessä. Se on rakennettu ennen sotia osuusliike Liitolle. Rakennusta on myöhemmin muutettu, tyyllillisesti se edustaa klassismin ja funktionalismin välivaihetta.
----	-----------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennelma

Strukan sulku ja pato muodostavat merkittävän 1900-luvun alun vesiliikenteen historiaan liittyvän ympäristön. Kymijoen Pyhtään haarassa kirkonkylän ja Suomenlahden puolivälissä, munkkien vanhalla lohenkalastuspaikalla, sijaitsee Strukan sulku. Se on Suomen ainoa merisulku, jossa on käsikäyttöiset sulkulaitteet. 1900-luvun alussa valmistuneen Stockforsin puuhiomon tarpeita varten jokiväylän uittominaisuuksia oli tarpeen parantaa tehtaan tuotteiden jatkokuljetusta varten. Hakatusta kivistä rakennetun sulun pituus on 25 metriä ja leveys 8 metriä, ja se varustettiin käsikäyttöisillä, puurakenteisilla salpausporteilla. Korkeuseroa suluilla saadaan kaksi metriä. Nykyään sulut ovat vapaasti veneilijöiden käytössä ja toimivat itsepalveluperiaatteella. Sulkua on peruskorjattu viimeisimmäksi vuonna 2015. (Strukan sukun opastaulu)



Kuva 10. Strukan sulku ja pato (kuvalähde: Visit Kotka-Hamina Region).

Muinaisjäännökset

Pyhtään kirkonseudun alueella laadittiin arkeologinen selvitys syksyllä 2017. Selvitystä täydennettiin keväällä 2019 niiltä osin, kuin kaava-alue oli laajentunut selvityksen laadinnan jälkeen.

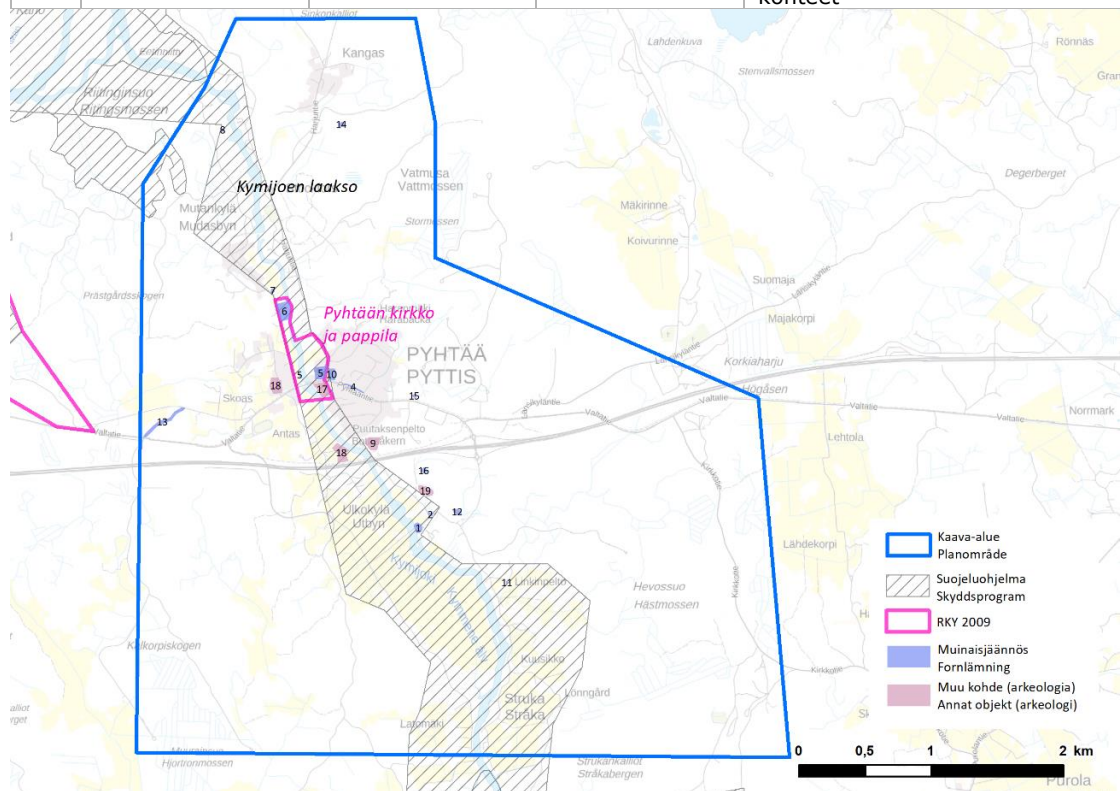
27.4.2020

Taulukko 3. Muinaisjäännökset ja muut inventoidut kohteet.

ID	NIMI	TYYPPI	AJOITUS	HUOMIO
Muinaisjäännökset, * = uusi kohde				
1	Itäkirkonkylä Stockfors 1	asuinpaikat	historiallinen	Luokitus ja rajausta pidetään ennallaan.
2	Itäkirkonkylä Stockfors 2	kivirakenteet, kellarit	historiallinen	Luokitus ja rajausta pidetään ennallaan.
3	Suuri Rantatie Pyhtääntie 17	kulkuväylät, tienpohjat	historiallinen	Rajausta ehdotetaan siirrettäväksi n. 20 m koilliseen
4	Pyhtään kirkko	kirkko-rakenteet, kirkonpaikat	keskiaikainen	Luokitus pidetään ennallaan (?). Kohteen tarkempi rajaaminen edellyttää tarkempia maastotutkimuksia.
5	Pappila Suurpappila	asuinpaikat, virkatalot	historiallinen	Luokitus pidetään ennallaan, rajausta tarkennetaan tehtyjen maastohavaintojen perusteella.
6	Itäkirkonkylä Petersäng	asuinpaikat, talonpohjat	historiallinen	Luokitus ja rajausta pidetään ennallaan.
7	Riitinginsuo	asuinpaikat	kivikautinen - pronssi-kautinen	Luokitus ja rajausta pidetään ennallaan.
8	Hakamaa	kivirakenteet, röykkiöt	ajoittamaton	Luokitus ja rajausta pidetään ennallaan.
9	Hevossuo	työ- ja valmistuspaikat, hiilimiilut	historiallinen	Kohteelle tehtiin aluerajaus.
10	Hästmossabacken	asuinpaikat, hiilimiilut	kivikautinen, historiallinen	Aluerajaukselta laajennettiin hieman koilliseen, nyt se kattaa myös paikan hiilimiilut.
11	Vedenottamo	työ- ja valmistuspaikat, hiilimiilut	historiallinen	Kohteelle ei tehty aluerajaukselta - paikalta ei havaittu hiilimiilua.
12	Pienpappila 1	työ- ja valmistuspaikat, hiilimiilut	historiallinen	Kohteelle tehtiin aluerajaus.
13	Stockfors	työ- ja valmistuspaikat, tervahaudat	historiallinen	Kohteelle tehtiin aluerajaus.
14	Lilla Högåsbacken	työ- ja valmistuspaikat, hiilimiilut	historiallinen	Kohteelle tehtiin aluerajaus.
15	Kankaansuo*	työ- ja valmistuspaikat, hiilimiilut	historiallinen	Hiilimiilu erottuu maastossa selkeänä rakenteena.
16	Puutaksenpelto*	työ- ja valmistuspaikat, hiilimiilut	historiallinen	Todennäköinen hiilimiilu hankalassa maastossa.
17	Papinpelto 2*	työ- ja valmistuspaikat, hiilimiilut	historiallinen	Hiilimiilu erottuu maastossa selkeänä rakenteena.
18	Lilla Högåsbacken 2*	työ- ja valmistuspaikat, hiilimiilut	historiallinen	Uusi kohde, kolme hiilimiilua ja todennäköinen tervahauta.
19	Hästmossabacken 2*	työ- ja valmistuspaikat, hiilimiilut	historiallinen	Uusi kohde, kolme hiilimiilua.
Mahdolliset muinaisjäännökset				
20	Laukkanen	hautapaikat, hautausmaat	historiallinen	Kohteen luonteen ja laajuuden määrittäminen vaatii tarkempia tutkimuksia. Luokitus pidetään ennallaan.
21	Rahakivi	hautapaikat, hautausmaat	historiallinen	Luokitus ja rajausta pidetään ennallaan. Kohteen luonteen ja laajuuden määrittäminen vaatii tarkempia tutkimuksia.
22	Suuri Rantatie Mömossen	kulkuväylät, tienpohjat	historiallinen	Luokitus ja rajausta pidetään ennallaan. Kohteen säilyneisyyden selvittäminen vaatisi kohdennettua tutkimuksen.
Muut kulttuuriperintökohteet				
23	Annulanmäki	kivirakenteet, kiviäidat	historiallinen	Rajausta tarkennettu. Tyyppi ehdotetaan muutettavaksi

27.4.2020

				"työ- ja valmistuspaikat, kivi-louhos". Ehdotetaan siirrettäväksi luokkaan "muut kohteet"
24	Suuri Rantatie Korskärrä*	kulkuväylät, tienpohjat	historiallinen	Historiallinen tielinja on melko hyvin säilynyt.
25	Österkyrkoby (Itäkirkonkylä)*	asuinpaikat, kylänpaikat	historiallinen	kylän sijainti 1700-luvulla, nykyisin asuttu
26	Rukan sulku	kulkuväylät, kanavat	historiallinen	Paikan oikea nimi on Strukan sulku. Kohteelle tehtiin alue-rajaus.
Löytöpaikat				
27	Papinpelto	löytöpaikat	pronssi-kautinen	Kohteen luonteen ja laajuuden määrittäminen vaatii tarkempia tutkimuksia.
28	Stråkfors	löytöpaikat	keskiaikainen	Paikalta ei havaittu mitään muinaisjäännökseen viittaavaa.
29	Korkiaharju	löytöpaikat	kivikautinen	Paikan voi katsoa tuhoutuneeksi moottoritien rakennustöissä. Mj-rekisterissä on kaksi saman nimistä kohdetta.
Muut kohteet				
30	Västerkyrkoby (Länsi-kirkonkylä)*	asuinpaikat, kylänpaikat	historiallinen	kylän sijainti 1600-luvun lopussa, nykyisin asuttu
31	Papinpelto 3*	asuinpaikat, talonpohjat	historiallinen	talon luonnonkiviperustuksia. Asuttu 1900-luvulla
32	Suuri Rantatie Itäkirkonkylä Puutaksenpelto	kulkuväylät, tienpohjat	historiallinen	Kulkuväylä on todennäköisesti lähes tuhoutunut ja siitä on tuskin mitään jäljellä. Ehdotetaan siirrettäväksi luokkaan "muut kohteet"



Kuva 11. Kaava-alueen kulttuuriympäristökohteet.

27.4.2020

3.5 Luonto

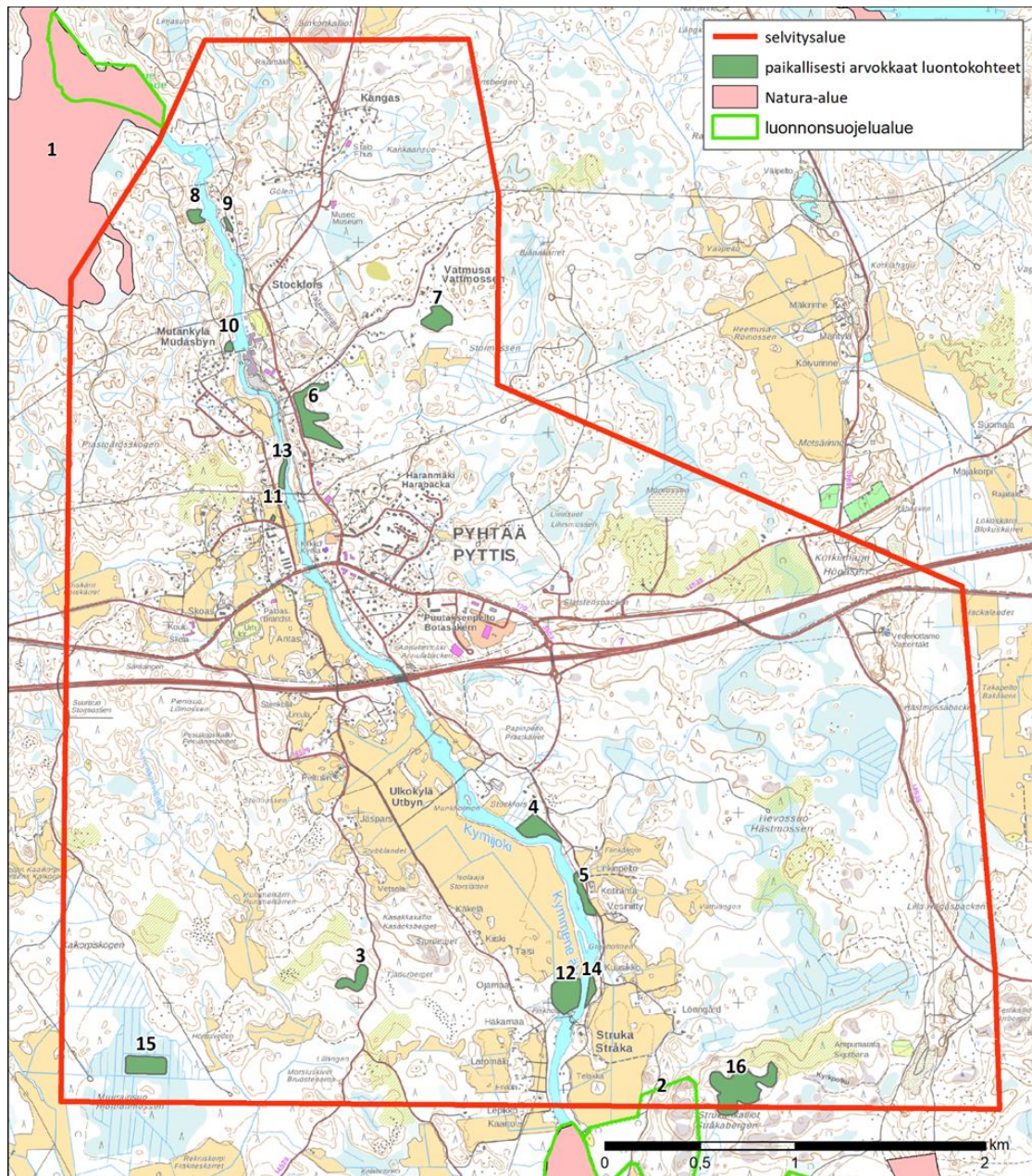
Kaava-alueen pohjoisosissa sijaitsee Kymijoen Natura 2000-alue (Riitinginsuo). Kymijoen laakso kuuluu arvokkaisiin maisemakokonaisuuksiin. Kaava-alueen itäosiin kuuluu Korkiaharjun pohjavesialue ja eteläosassa on yksityinen luonnonsuojelu-alue.

3.5.1 Natura 2000 -alueet ja luonnonsuojelualueet ja suojeluohjelmien kohteet

Kymijoen Natura-alueen (FI0401001, SAC) eteläisimmät osat sijoittuvat vähäisiltä osin kaava-alueen pohjoisosaan. Alue on suojeltu luontodirektiivin perusteella (SAC). Noin 43 km² laajuiseen Natura-alueeseen sisältyy myös lintudirektiivin nojalla suojeltuja Natura-alueita (SPA). Natura-alueeseen sisältyvä Saarelan luonnonsuojelualue (YSA055671) rajautuu kaava-alueen pohjoispuolelle. Selvitysalueelle sijoittuu valtakunnallisiin suojeluohjelmakohteisiin lukeutuva Kymijoen laakson (MAO050014) maisema-alue sekä vähäisiltä osin Surisuo-Karjasuo-Papinsaari (SSO010009) soidensuojeluohjelman kohde (Suomen Ympäristökeskus 2017).

Kaava-alueen eteläpuolelle sijoittuu Santaniemenselkä-Tyyslahti Natura-alue (FI0416007) sekä Kymijoen Natura-alueen (FI0401001) osa-alue. Santaniemenselkä-Tyyslahti käsittää Kymijoen Pyhtään sivuhaaran suiston, sen edustalla olevan Tyyslahden sekä Skagsandenin harjuselänteen itäpuolella olevan Santaniemenselän. Lahtialueet ovat kapeiden salmien välityksellä yhteydessä Suomenlahteen. Santaniemenselkä-Tyyslahden vesialueelle on luonteenomaista vesilintujen runsaus. Muuton ja sulkasadon aikanakin alue on vesilinnuille tärkeä. Suunnittelualueen eteläosaan sijoittuu pieneltä osin yksityinen luonnonsuojelualue Strukan METSO (YSA232611). Alueella on runsaslahopuustoista kangasmetsää, lehtoja, pieniä soita ja erilaisia kalliometsiä. Suojelualue rajautuu Natura-alueen pohjoisrantaan.

27.4.2020



Kuva 12. Selvitysalueen arvokkaat luontokohteet (luo-kohteet on numeroitu ID-luvun perusteella).

3.5.2 Kasvillisuus ja luontotyytit

Pyhtää sijoittuu eteläborealiaalisen metsäkasvillisuusvyöhykkeen Lounaismaan ja Pohjanmaan rannikon alueelle ja Uudenmaan eliömaantieteelliselle alueelle (Suomen Ympäristökeskus 2017).

Selvitysalueella esiintyvät kasvillisuustyytit ovat melko karuja, johtuen alueen kallioperässä vallitsevan rapakiven happamuudesta. Pääkasvillisuustyytit ovat kivi- ja tuoreen kankaan mänty- ja kuusimetsiä, joille on ominaista kivikkoisuus.

27.4.2020

Kymijoen ranta-alueilla kasvillisuus on rehevämpää ja siellä esiintyy myös seka-puustoisia lehtomaisia kankaita, tervaleppälehtoja sekä kulttuurivaikutteisia tuoreita ja suurruoholehtoja.

Alueella on ollut puustoisia soita (korpia ja rämeitä), jotka on kuitenkin pääsääntöisesti ojitettu ja ovat nykyisellään turvekankaita. Vain paikoin on säilynyt luonnontilaisempana pienehköjä korpijuotteja.

Niittykasvillisuutta esiintyy vain vähän ja se on keskittynyt lähinnä peltojen ja teiden pientareille.

Selvitysalueella esiintyvät, Etelä-Suomen alueella uhanalaiset luontotyypit (Kontula & Raunio (toim.). 2018.) keskittyvät Kymijoen Pyhtäänhaaran rantojen läheisyyteen. Uhanalaiset luontotyypit sijoittuvat luonnon arvokohteille, jotka on rajattu luontoselvityksen yhteydessä. Selvitysalueella esiintyviä uhanalaisia luontotyyppiä ovat kedot ja niityt (CR), tervaleppäkorvet (EN), korpirämeet (EN), kosteat runsasravinteiset lehdot, tuoreet lehdot (VU), kosteat keskirasvinteiset lehdot (NT) ja avoluhdat.

Taulukko 4. Luontoselvityksen mukaiset arvokohteet.

ID	NIMI	KUVAUS
1	Kymijoen Natura-alue	Kaava-alueelle ulottuu Natura-alueeseen kuuluva Riitinginsuo, joka on luhtainen nevan ja korven yhdistelmä. Puusto on valtaosin hieskoivu- ja tervaleppävaltaista. Riitinginsuo kuuluu soidensuojelun perusohjelmaan. Sen suojelu on tarkoitus toteuttaa perustamalla luonnonsuojelualue (Kaakkois-Suomen ELY-keskus 2013).
2	Strukan METSO-luonnonsuojelualue	Strukan METSO (YSA232611) on vuonna 2015 perustettu luonnonsuojelualue. Alue käsittää metsä- ja kallioalueen selvitysalueen eteläpuolella. Pieni osa suojelualueesta sijoittuu kaava-alueelle.
3	Tjädurbergetin suo	Tjädurbergetin länsipuolella on pienialainen, puustoinen suokohde. Kasvillisuus on pääosin korpirämettä (EN) ja laiteella on karu tervaleppäkorpi (EN) sekä luonnontilainen tulvan vaivaama kuusikko, missä on runsaasti riukalahoppuuta. Tervaleppäkorpi ei ole luonteeltaan luonnonsuojelulain mukainen suojeltava luontotyyppi. Kohteella on osia, jotka täyttävät metsälain 10§:n erityisen tärkeän elinympäristön kriteerit.
4	Munkholmenin lehto ja korpi	Kohde on Kymijoen varrella oleva tervaleppävaltainen lehto ja luhtainen korpi. Kasvillisuus on suurruoholehtoa (kosteat runsasravinteiset lehdot, VU) ja tervaleppää kasvavaa kosteaa lehtoa sekä osittain mättäistä tervaleppäkorpea (EN). Tervaleppäkorpiosa on mahdollisesti luonnonsuojelulain mukainen suojeltava luontotyyppi. Kohde on luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeä alue. Metsälaki 10 §.
5	Kotirannan rantametsä	Kotirannan rantametsä on Kymijoen rannalla oleva tervaleppävaltainen lehto (kosteat keskirasvinteiset lehdot, NT) ja tulvametsikkö. Metsälaki 10 §.
6	Stockforsin metsä	Kohde on suurruoholehtoa (kosteat runsasravinteiset lehdot, VU) ja tuoretta lehtoa (tuoreet keskirasvinteiset lehdot, VU) sekä lehtomaista kangasta. Haramäen suunnasta tulee puro, jonka varressa kasvillisuus on suurruohovaltaista ja saniaisvaltaista. Puron varressa kasvaa mm. kotkansipeä ja alueella on runsasravinteista kotkansiipilehtoa (VU). Pääosin puro on perattu ja alueella on myös roskaa. Osittain se on kuitenkin luonnontilaisen kaltainen. Puron luonnontilaisen kaltaiset osat ovat Vesilain 2.luvun 11§:n mukaisia. Metsälaki 10 §.

27.4.2020

7	Vattmusan korpi	Hieman kuivahtanutta, kuusivaltaista korpialuetta, joka on laiteiltaan ojitettua. Puusto on varttunutta ja kuusivaltaista, mutta ei luonnontilaista. Alueella on myös kosteampia painanteita, joilla havaittiin uhanalainen (VU, vaarantunut) taivaanvuohi.
8	Mutankylän rantasuo ja metsä	Mutankylän rantasuo on pienialainen Kymijoen saraluhda (avoluhat, NT), jonka reunametsä on vanha tuoreen kankaan kuusikko. Metsälaki 10 §.
9	Ketoniitty	Kuiva ketoniitty (kedot, CR), missä kasvaa lähtötietojen perusteella saksanhanhikkia (Suunnittelukeskus 2006). Aluetta käytetään uimarantana.
10	Mutankylän lehto	Pieni kivikkoinen lehtoalue, jonka puusto on varttunutta ja lehtipuuvalltaista. Alueella kasvaa kookkaita haapoja, koivua, terva- ja harmaaleppää, pihlajaa ja vaahteraa. Kasvillisuus on tuoretta lehtoa (VU). Metsälaki 10 §.
11	Keto/kallioketo	Pieni pellon ympäröimä harvapuustoinen ketolaikku, jolla esiintyy monipuolinen niitty- ja ketokasvillisuus (kedot ja niityt, CR). Alueella on myös uhanalaisen keltamataran (VU, vaarantunut) kasveja.
12	Fiskholmenin rantametsä	Fiskholmenin rantametsän puusto on suurelta osin yksijaksoista väljennettyä kuusimetsää. Kasvillisuus on pääosin lehtomaista kangasta, tuoretta keskiravinteista lehtoa (VU) ja puronvarsilla saniaislehtoa (kosteat keskiravinteiset lehdot, NT). Alueella on useita luonnontilan kaltaisia puroja ja osa kaivettuja ojia. Kohde täyttää ainakin paikoin metsälain 10§:n erityisen tärkeän elinympäristön kriteerit.
13	Pappilan rantametsä	Kookkaiden lehtipuiden hallitsemää tuoretta lehtoa (VU) Kymijoen rannalla. Alueella esiintyy mm. tammea ja tervaleppää. Alue on kivikkoinen ja osittain roskainen ja luonnontilaltaan tältä osin heikentynyt. Kohde toimii Kymijoen suojavyöhykkeenä. Kohde täyttää paikoin metsälain 10§:n erityisen tärkeän elinympäristön kriteerit.
14	Kuusikon rantametsä	Kohde on pienialainen rantametsäalue. Kasvillisuus on käenkaali-oravanmarjavaltaista tuoretta lehtoa (VU). Kohde on paikallisesti arvokas. Kohde täyttää paikoin metsälain 10§:n erityisen tärkeän elinympäristön kriteerit.
15	Muurainsuon ojitamaton osa	Muurainsuon pohjoisosissa on pieni ojitamaton alue, jolla kasvaa runsaana mm. tupasvillaa. Alue on kuivunut ympäröivien ojitusten johdosta, eikä kasvillisuus ole siten luonnontilaista. Alueella ei havaittu uhanalaisia tai muutoin harvinaisia kasvi- tai eläinlajeja. Kohde on kuitenkin paikallisesti luonnon monimuotoisuutta monipuolistava vaikutus ja se on kasvillisuudeltaan muusta ympäristöstä erottuva.
16	Strukankalliot	Selvitysalueelle ulottuvan Santaniemenselkä - Tyyslahti Natura-alueen pohjoisosien itäpuolella on suojelemattomia kalliometsäalueita. Alueella on laajoja puuttomia silokallioalueita sekä harvapuustoisia kallioalueita. Alueella on muutamia hyvin vanhoja kilpikaarnamäntyjä. Kalliolakien välisissä painanteissa on pienialaisesti kohtalaisen lahopuurikasta ja korpimaista kuusikangasmetsää, jossa esiintyy sekäpuuna mm. haapaa. Myös kallioiden lakialueilla on kelopuustoa. Kallioalueiden ympäristö on pääosin avohakattua tai nuorta kasvatusmetsää, mutta käsittelystä aiheutunut reunavaikutus on vaikuttanut luontaisesti paahteisen kalliometsäluontotyyppin luontoarvoihin arviolta melko vähän. Alueella havaittiin uhanalainen töyhtötiainen (VU, vaarantunut). Metsälaki 10§.

27.4.2020

3.5.3 Eläimistö

Huomionarvoisista lintulajeista alueella havaittiin Mutankylän peltoalueilla yöaikaan (lepakkokartoituksen maastotyöt) saalisteleva kehrääjä (lintudirektiivin liitteen I laji). Stockforsin tehtaan alueella pesii tervapääskyjä (VU, vaarantunut) sekä räystääskyjä (NT, silmälläpidettävä). Selvitysalueen itäosassa, vetisellä ja osittain avohakatulla metsäalueella havaittiin soidintava taivaanvuohi (VU, vaarantunut). Uhanalaisiksi luokitellut, mutta Suomessa yhä melko yleisinä ja runsaina esiintyvät metsätiaiset; hömö- ja töyhtötiainen (VU), esiintyvät molemmat alueella. Samoin myös punatulkku (VU). Metsäalueilla havaittiin runsaasti palokärjen (lintudirektiivi liite I) ruokailujälkiä ja Mutankylän läheisyydessä lajista tehtiin myös äänihavainto. Selvitysalueen itäosassa havaittiin lintudirektiivi liitteen I lajeista teeri ja Stockforsin alueella harmaapäätikka. Lähtötietojen ja maastohavaintojen perusteella selvitysalueella ei ole linnuston kannalta erityisen tärkeitä alueita. Linnustollinen monimuotoisuus keskittyy alueella Kymijoen Pyhtäänhaaran rantametsien alueille ja selvityksessä rajatuille luonnon arvokohteille.

Alueen nisäkäslajiston edustaa tavanomaista metsä-, pelto- ja kulttuuriympäristöjen lajistoa. Maastokäyntien yhteydessä alueelta tehtiin havaintoja mm. valkohäntäpeurasta ja hirvestä, ketusta ja rusakosta.

Lepakoiden osalta selvitys perustuu elinympäristöarviointiin sekä maastossa tehtyyn detektorikuunteluun. Maastokäyntien perusteella Mutankylän alueella arvioitiin olevan lepakoiden kannalta hyvää elinympäristöä ja detektorikartoituksessa alueella havaittiin pohjanlepakoita sekä vesisiippoja. Alue on maisemakuvaltaan pienipiirteistä, vanhojen talojen, puutarhojen ja metsien mosaiikkia, ja lepakot löytyvät alueelta todennäköisesti sekä hyviä ruokailualueita että lisääntymis- ja levähdyspaikoiksi soveltuvia rakennuksia. Maastokäynnillä eräästä Mutankylän pohjoisosassa olevasta saunarakennuksesta havaittiin lähtevän iltahämärässä ainakin yksi pohjanlepakko. Myös Kymijoen Pyhtäänhaaran vesialue, rannat ja varttuneemmat rantametsät (mm. tässä raportissa rajatut luonnon arvokohteet) voivat olla lepakoiden kannalta tärkeitä elinympäristöjä. Joen rannoilla havaittiin kartoituskäynnillä useita vesisiippoja ja veden ylle kaartuvat puut luovat niille suojaisia ruokailualueita pitkin jokea.

Kaavassa suunnitellut rakentamisen painopistealueet ovat elinympäristöiltään tavanomaisempia eikä niillä arvioida olevan lepakoiden kannalta erityistä merkitystä. Näillä alueilla ei myöskään tehty erityisiä lepakohavaintoja maastokartoituskäynnin yhteydessä vaan havainnot koskivat yksittäisiä rakennusten ja teiden tuntumassa kierteleviä pohjanlepakoita. Pohjanlepakko suosii puoliavoimia elinympäristöjä ja tulee hyvin toimeen myös ihmisen muokkaamissa ympäristöissä. Laji ei ole myöskään yhtä arka keinovalolle vrt. siippalajeihin (mm. katulamput).

Kaava-alueella ei ole liito-oravalle erityisen potentiaalista elinympäristöä riittävän laajoina metsäkuviaina. Alueilla on yksittäisiä kookkaita haapoja, mutta ei liito-oravan elinympäristöiksi riittävän laajoja, varttuneita ja kuusivaltaisia kangasmetsiä. Lajista ei tehty havaintoja (papanat) maastokartoitusten yhteydessä.

Kymijoen Pyhtäänhaarassa esiintyy vuollejokisimpukkaa. Lajia on inventoitu vuosina 2010 ja 2011 moottoritien alueelta ja havaintoja on usealta paikalta (Suomen Ympäristökeskus, Hertta –eliölajit tietokanta 2017).

Luontodirektiivilajeista mm. sauikko ja suurpedot voivat ajoittain liikkua alueella. Lisäksi Stockforsin alueelta (Museon alue) on vanhoja havaintoja (v.2001) luonto-

27.4.2020

direktiivin liitteen IV(a) kirjoverkkoperhosta. Lajia ei havaittu maastokartoituksissa. Alueella ei arvioitu olevan erityisen potentiaalisia elinympäristöjä muille luontodirektiivin liitteen IV(a) eläinlajeille.

Lentopaikan alueella kaava-alueen kaakkoisosissa on tehty päätehakkuu talvella 2016-2017. Alueen pääkasvillisuustyyppi on kuivahko kangas. Paikoin maaperä on soistunutta ja alueen pohjoisosia on ojitettu. Alueella ei esiinny arvokkaita luontokohteita tai uhanalaiselle lajistolle soveltuvia ympäristöjä. Strukan alueella on tehty lähivuosina hakkuuta myös huomattavasti lentopaikan aluetta laajemmalla alueella.

3.6 Kallio- ja maaperä

Kaava-alue kuuluu laajaan Viipurin rapakivialueeseen. Alueen pohjois- ja eteläosat ovat viborgiittia ja keskiosat pyterliittia. Eteläosissa esiintyy myös tasarakenteista rapakivigraniittia (GTK 2017).

Kaava-alueen maaperä on vaihtelevasti moreenia, kalliomaata, sekä Kymijoen ympäristössä laajalti savea. Haranmäen kaakkoispuolella on turvemaata (GTK 2017).

Kaava-alueen itäreunalle sijoittuu myös Lilla Högåsbackenin paikallisesti arvokas harjualue, jonka päällä kulkee Purolaan johtava Kirkkotie.

3.7 Vesi

Kirkonkylän läpi virtaa yksi Kymijoen haaroista (Pyhtäänhaara), joka laskee kaava-alueen eteläpuolella Suomenlahteen. Pienehkö Pyhtään eli Stockforsin haara eroaa Klåsarön alapuolella. Veden laatu Stockforsin haarassa on tyydyttävä ja joki on luonnontilaltaan voimakkaasti muutettu (Suomen Ympäristökeskus, vesikartta). Vedenkorkeuteen jokiuomassa vaikuttavat Stockforsin (Ediskosken) voimalaitospato sekä Stråkan säännöstelypato, venesulku ja kalatie.

Selvitysalueella on useita soita ja soistumia, joista vettä virtaa ojien ja purojen kautta jokeen. Luonnontilaisia puroja tai lähteitä ei alueella juuri ole, vaan ne ovat perattuja.

3.7.1 Pohjavesi

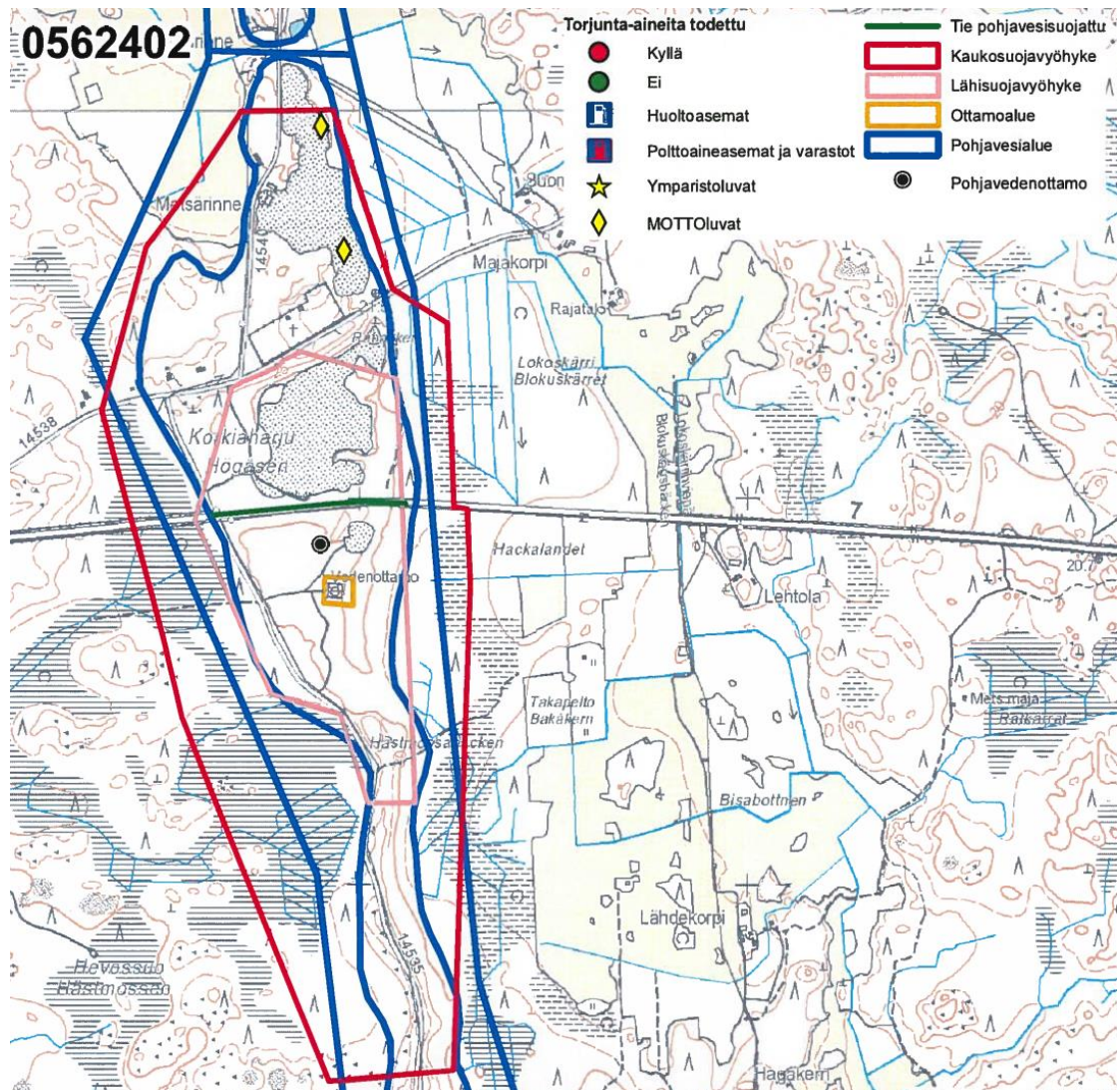
Kaava-alueen itäosissa sijaitsee vedenhankintaa varten tärkeä (luokka I) Korkiaharjun pohjavesialue (0562402). Kaakkois-Suomen ELY-keskus on tarkistanut Pyhtään pohjavesialueet vesienhoitolain (laki vesienhoidon ja merenhoidon järjestämisestä, 1299/2004) mukaisesti vuonna 2018. Tarkistamisen yhteydessä Korkiaharjun pohjavesialueen osa-alueet (0562402 A ja 0562402 B) yhdistettiin yhdeksi pohjavesialueeksi: Korkiaharju (0562402). Pohjavesialueen luokka määritettiin I-luokasta (Vedenhankintaa varten tärkeä pohjavesialue) vesienhoitolain mukaiseen 1-luokkaan (Vedenhankintaa varten tärkeä pohjavesialue).

Veden laatu täyttää tutkittujen parametrien osalta talousvedelle asetetut laatuvaatimukset ja -suositukset alumiini- ja fluoridipitoisuutta sekä alhaista pH-arvoa lukuun ottamatta. Korkiaharju A purkaa vettä ympäristöönsä pääasiassa harjun itä- ja pohjoispuolelle. Pohjavesialueella virtaussuunta on etelästä ja pohjoisesta kohti pohjavesialueen keskiosaa.

Alueella sijaitsee myös korkeaharjun pohjavedenottamo ja sitä suojaavat Vesilain 4 luvun 11 §:n mukaiset lähi- ja kaukosuojavyöhykkeet. Suojelupäätöksen

27.4.2020

(23.4.1981) mukaan vedenottamoalueella ei saa suorittaa muuta kuin vedenottoon kuuluvaa toimintaa.



Kuva 13: Korkeaharjun pohjavesialue sekä pohjavedenottamo ja sen lähi- ja kaukosuojavyöhykkeiden rajaukset.

Lähisuoja-alueella on kiellettyä on tiesuolajien käyttö jään sulattamiseen muutoin kuin mitä valtatie n:o 7 normaaliin kunnossapitoon kuuluu, vesakkomyrkkyyden ja lannoitteiden käyttö. Ilman vesioikeuden lupaa uusien asuinrakennusten rakentaminen, ellei niistä tulevia jätevesiä johdeta tiiviissä viemäreissä kaukosuoja-alueen ulkopuolelle. Kiellettyä on myös uusien moottoriajoneuvoilla kulkemista varten tarkoitettujen teiden ja pysäköintipaikkojen rakentaminen, ellei niistä tulevia vesiä johdeta tiiviissä putkissa tai avo-ojissa lähisuoja-alueen ulkopuolelle. Lisäksi lähisuoja-alueella on kiellettyä kaikki toiminta, joka on kiellettyä myös kaukosuoja-alueella.

Suojelupäätöksen mukaan kaukosuoja-alueella on kiellettyä toimintaa on myrkyjen varastoiminen, huoltoaseman perustaminen tai leirintäalueen pitäminen. Ilman vesioikeuden lupaa on kiellettyä myös sellainen soran ja hiekan ottaminen ja

27.4.2020

sellaisen maaleikkauksen tekeminen, lukuun ottamatta rakennusten tai rakennelmien perustamista varten kaivettavia perusmonttuja, joka ulottuu 1m lähemmäksi pohjaveden ylintä pintaa. Lämmitysöljysäiliöiden sijoittaminen, ellei niitä varusteta suoja-altailla tai tarkastuskaivoilla varustetuilla suojakouruilla ja muidenkin öljytuotteiden, nestemäisten polttoaineiden, tiesuolojen ja fenolipitoisten aineiden varastointi.

Kivenmurskaamon, öljysora- ja asfalttiaseman, öljytuotteita sisältävien päällystys-ainevarastojen sekä vesien suojelua koskevasta ennakkotoimenpiteistä 6.4.1962 annetun, 26.6.1970 ja 16.3.1979 osittain muutetun asetuksen 3 §:ssä, sellaisena kuin tuo lainkohta nyt on, mainittujen tehtaiden, laitosten ja kaatopaikan perustaminen. Muu sellainen toiminta, joka Kymen vesipiirin vesitoimiston mukaan voi vahingollisella tavalla huonontaa ottamosta saatavan veden laatua. Lisäksi suojelupäätöksessä määritellään tarkemmin, miten soraa alueelta voi ottaa.

Nykyisin Kymen vesipiirin vesitoimiston toiminnasta vastaa Kaakkois-Suomen elinkeino-, liikenne ja ympäristökeskus.

3.7.2 Tulva

Suunnittelualueen eteläosa on tulvaherkkää aluetta, jonne merivesitulva nousee aina silloin tällöin. Erityisesti Ulkokylän eteläpuoliset pellot kärsivät usein tulvista.

Merivesitulvan nousun lisäksi alueella tulvia aiheuttaa satunnaisesti Kymijoen virtaamien ja Ediskosken voimalaitoksen suuremmat juoksutukset. Strukan sulun ylävedenkorkeuksilla on tiukat rajat (NN+1,8m – 2.1 m), jota ohjataan automaattisesti sululla. Tästä huolimatta kuitenkin peltoalueilla on havaittu tulvimista juoksutusten ollessa kovia. Peltoaluetta on pengerrytetty viljelyn turvaamiseksi, mutta ilmeisesti pengerytetty vuotaa jonkin verran.

27.4.2020

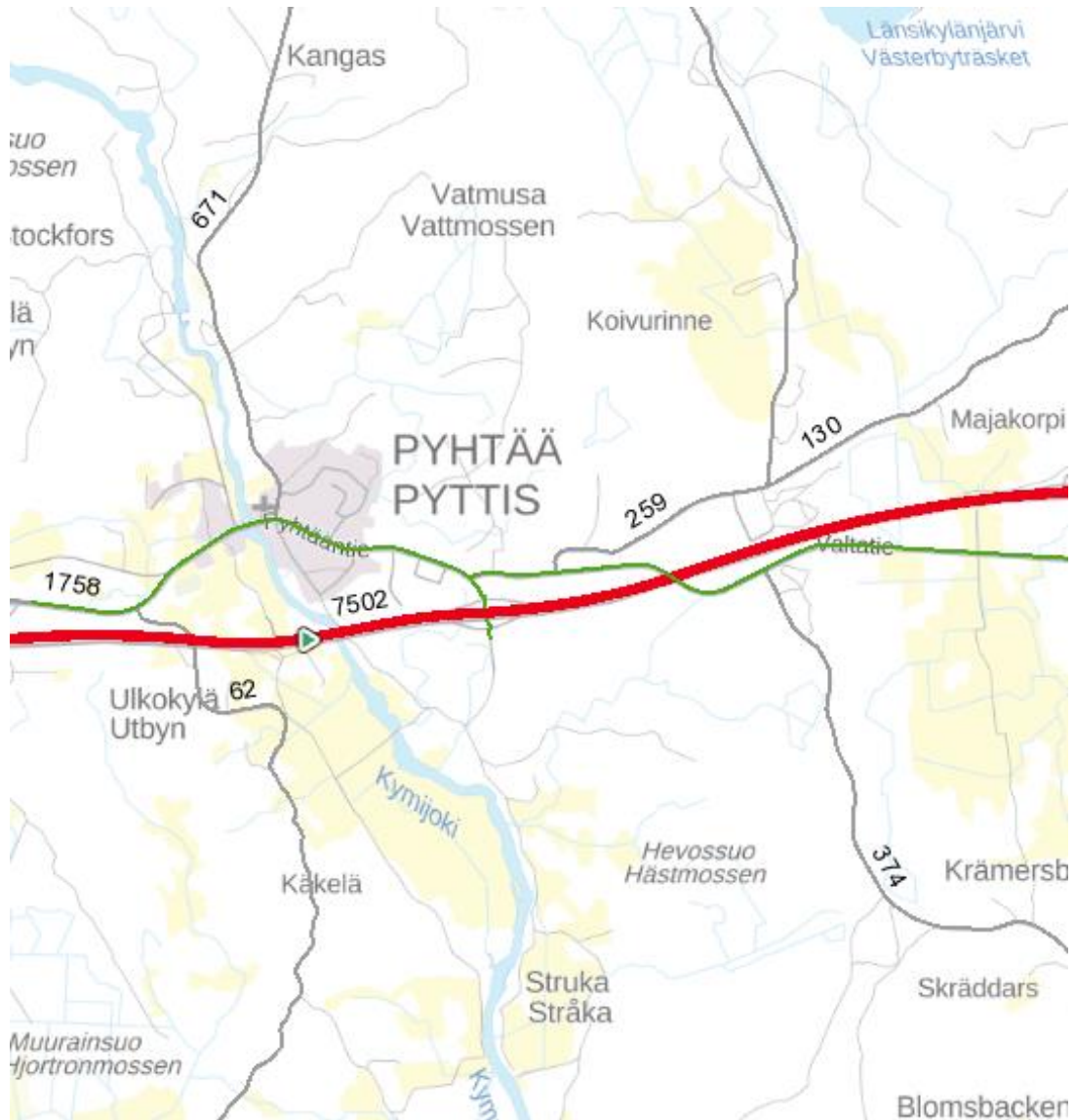


Kuva 14. Kerran 100 vuodessa toistuvan tulvan levinneisyys suunnittelualan eteläosassa.

3.8 Liikenne

Liikenteen osalta pääväylät suunnittelualueella ovat E18 moottoritie (7500 ajoneuvoa/vrk), Pyhtään keskustan halki kulkeva Pyhtääntie/Valtatie (1750 ajoneuvoa/vrk), joen itäpuolella pohjoiseen kulkeva Harjuntie (670 ajoneuvoa/vrk) ja joen länsipuolella vastaavasti Pappilantie. Moottoritien eteläpuolella joen länsipuolella päätiet ovat Pirtnuorantie (60 ajoneuvoa/vrk) ja Isolaajantie sekä joen itäpuolella Strukantie ja Kirkkotie (370 ajoneuvoa/vrk). Raskaan liikenteen osalta moottoritien vuorokausittainen ajoneuvomäärä on noin 900, muilta osin vastaava luku on 50 ajoneuvon molemmin puolin.

27.4.2020



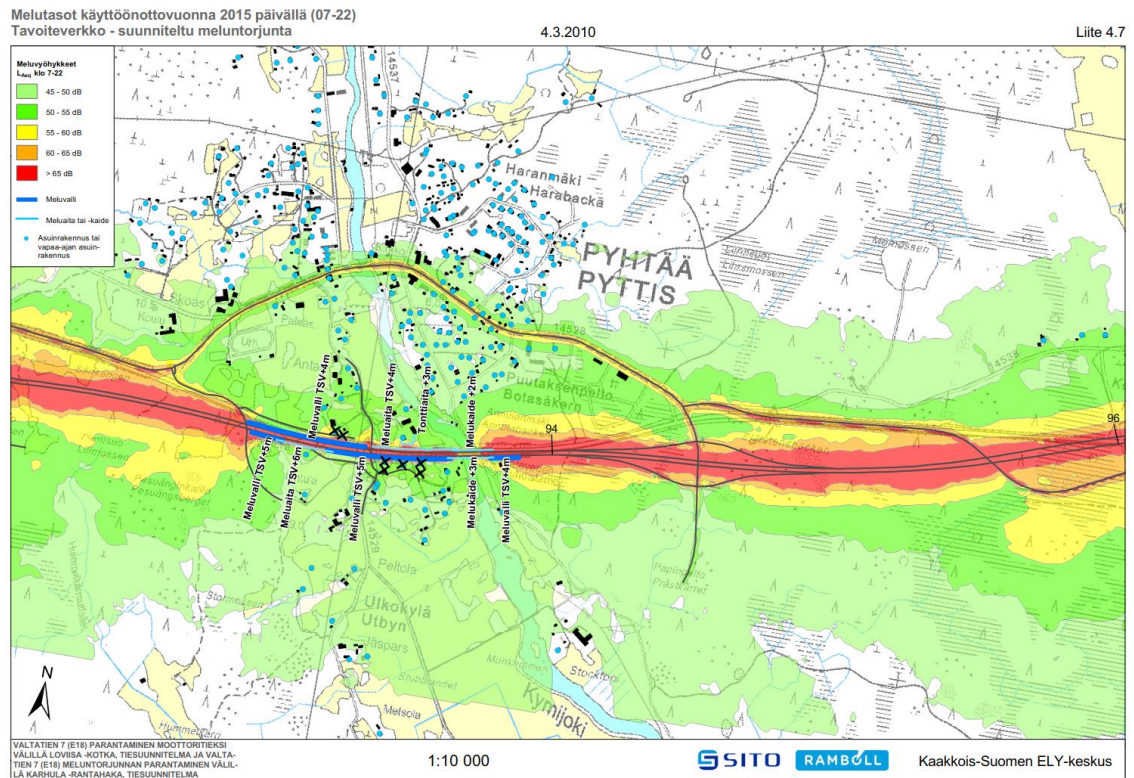
Kuva 15. Liikenneviraston liikennemääräkartta 2016.

Kevyen liikenteen osalta Kirkonkylän keskustan alueella on kattava itä-länsisuuntainen verkosto.

3.9 Melualueet

Nykytilanteessa alueen vaikuttavin melulähde on moottoritien liikennemelu. Tien suunnittelun yhteydessä on laadittu tarkastelu moottoritien melutasoista käyttööntövuonna 2015 suunnitellulla meluntorjunnalla.

27.4.2020



Kuva 16. Melun päivätasojen mallinnuskartta moottoritien käyttöönottovuonna 2015 suunnitellulla meluntorjunnalla kaava-alueen tuntumassa.

Valtatien eteläpuolelta on lentopaikan ympäristölupaan 2017 sekä rakentamislupaan 2017 liittyen laadittu lentoliikenteen meluselvitys vuonna 2017. Melutasot on mallinnettu lentomäärillä 50, 75, 100, 150, 200 ja 250 lentoa päivässä.



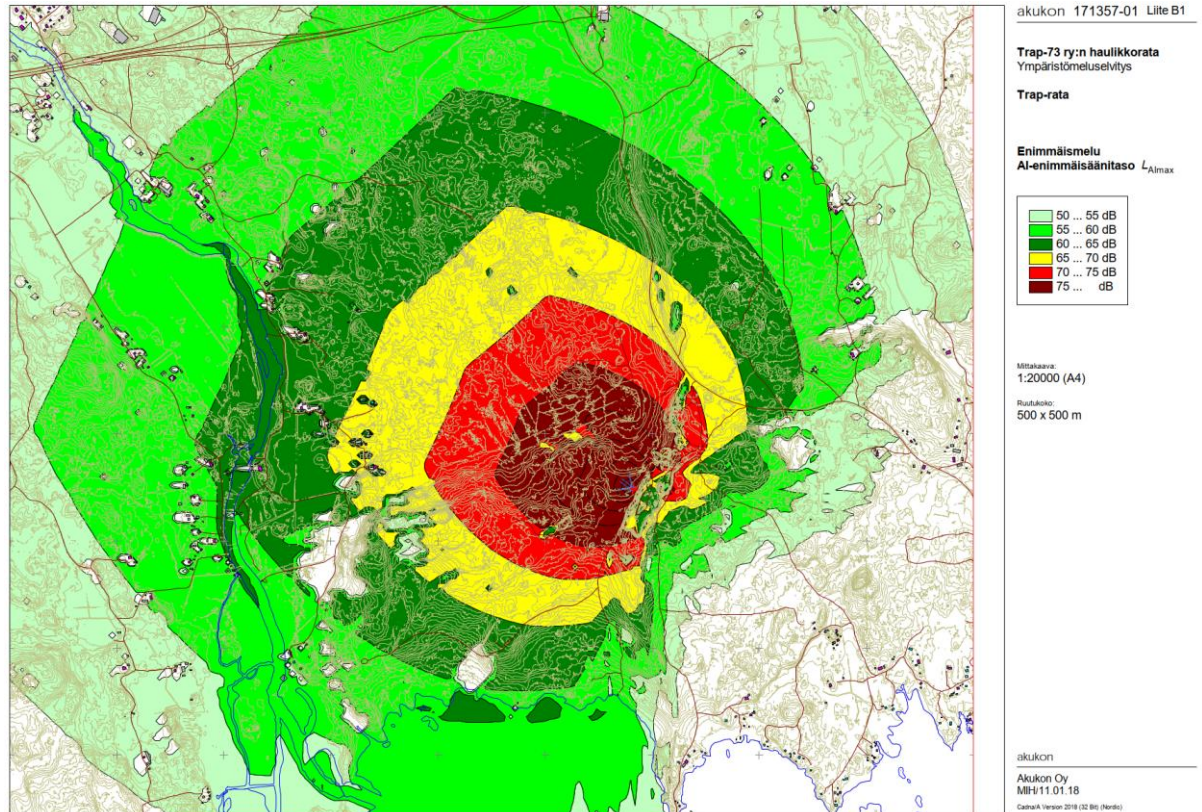
Kuva 17. Lentopaikan melumallinnuksen oteet lentomäärille 50 lento / vrk ja 100 lentoa / vrk. Alue, jolla L_{Aeq} (7-22) 50 dB raja ylittyy, on vaalean sininen.

Ympäristöluvan mukaisesta lentotoiminnasta aiheutuva melutaso ei ylitä valtioneuvoston asetuksessa (993/1992) mainittuja melutasojen ohjearvoja L_{Aeg} ja 50 dB.

Lisäksi melua aiheuttaa kaava-alueen etäosassa lähellä lentopaikan eteläosaa sijaitseva ampumarata-alue. Haulikkoradan ympäristölupahakemuksen yhteydessä

27.4.2020

on mallinnettu ampumamelun leviämistä A_1 -enimmäisäänitason (L_{A1max}) mukaisesti. Ympäristöluvan yhteydessä on tehty myös meluntorjuntasuunnitelma, jonka mukaisesti toteutettuna melu vähenee erityisesti lännessä asutuilla alueilla.



Kuva 18: Haulikkoradan ympäristöluvahakemuksen mukainen enimmäismelu nykytilanteessa.

3.10 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT)

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat osa maankäyttö- ja rakennuslain mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää. Ne on otettava huomioon ja niiden toteuttamista on edistettävä maakunnan suunnittelussa, kuntien kaavoituksessa ja valtion viranomaisten toiminnassa. Valtioneuvosto päätti valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista vuonna 2000. 14.12.2017 valtioneuvosto hyväksyi uudet valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet, jotka astuvat voimaan 1.4.2018.

Alueidenkäyttötavoitteiden tehtävänä on:

- varmistaa valtakunnallisesti merkittävien seikkojen huomioon ottaminen maakuntien ja kuntien kaavoituksessa sekä valtion viranomaisten toiminnassa,
- auttaa saavuttamaan maankäyttö- ja rakennuslain ja alueidenkäytön suunnittelun tavoitteet, joista tärkeimmät ovat hyvä elinympäristö ja kestävä kehitys,
- toimia kaavoituksen ennako-ohjauksen välineenä valtakunnallisesti merkittävissä alueidenkäytön kysymyksissä ja edistää ennako-ohjauksen johdonmukaisuutta ja yhtenäisyyttä sekä
- edistää kansainvälisten sopimusten täytäntöönpanoa Suomessa

27.4.2020

Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) mukaan ne on otettava huomioon ja niiden toteuttamista on edistettävä maakunnan suunnittelussa, kuntien kaavoituksessa ja valtion viranomaisten toiminnassa. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet välittyvät yleiskaavaan osin maakuntakaavan kautta.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet käsittelevät seuraavia kokonaisuuksia, jotka ovat keskeisiä myös laadittavana olevassa yleiskaavassa:

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

Lisätietoja valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista löytyy ympäristöministeriön kotisivuilta: www.ymparisto.fi/vat.





3.11 Kaavoitustilanne

3.11.1 Maakuntakaava



Voimassa olevat maakuntakaavat

Alueella on voimassa seuraavat Kymenlaakson vaihemaakuntakaavat; Taajamat ja niiden ympäristöt (vahvistettu 28.5.2008 ja 18.1.2010); Maaseutu ja luonto (vahvistettu 14.12.2010); Energiavaihemaakuntakaava (vahvistettu 10.4.2014); Kauppa ja merialue (vahvistettu 26.11.2014).

Vaihemaakuntakaavoissa kaava-alueelle tai sen välittömään läheisyyteen on osoitettu seuraavat merkinnät:

MERKINTÄ	MÄÄRÄYS
	MAAKUNTAKAAVA-ALUE. Maankäytön suunnittelussa ja rakentamisessa on tulvariski otettava erityisesti huomioon Kymijoen tulvaherkillä alueilla. Rannikon ja saariston maankäytön suunnittelussa, rakentamisessa ja merkittävien yhteiskunnallisten toimintojen sijoittelussa on erityistä huomiota kiinnitettävä tulvariskeihin, silloin kun maanpinnan korkeus on tason +3,0 metriä alapuolella. Myös muiden vesistöjen ranta-alueiden maankäytön suunnittelussa ja rakentamisessa on aina tarpeen ottaa huomioon vesistöjen tulvaherkkyys. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee keskeisenä periaatteena vesistöjen läheisyydessä olla yhtenäisen rakentamattoman rantaviivan säästäminen.
	MATKAILUN JA VIRKISTYKSEN KEHITTÄMISEN KOHDEALUE. Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on huolehdittava siitä, että matkailun kehittämistarpeet sovitetaan alueen luonto-, rakennusperintö- ja kulttuuriarvoihin niitä hyödyntäen.
	PÄÄRATA, OHJEELLINEN. Alueiden yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on säilytettävä mahdollisuus ratayhteyden suunnitteluun ja toteuttamiseen.
	KULTTUURIYMPÄRISTÖN TAI MAISEMAN VAALIMISEN KANNALTA TÄRKEÄ ALUE. Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on otettava huomioon kulttuuriympäristön ominaispiirteiden vaaliminen ja turvattava merkittävien

27.4.2020

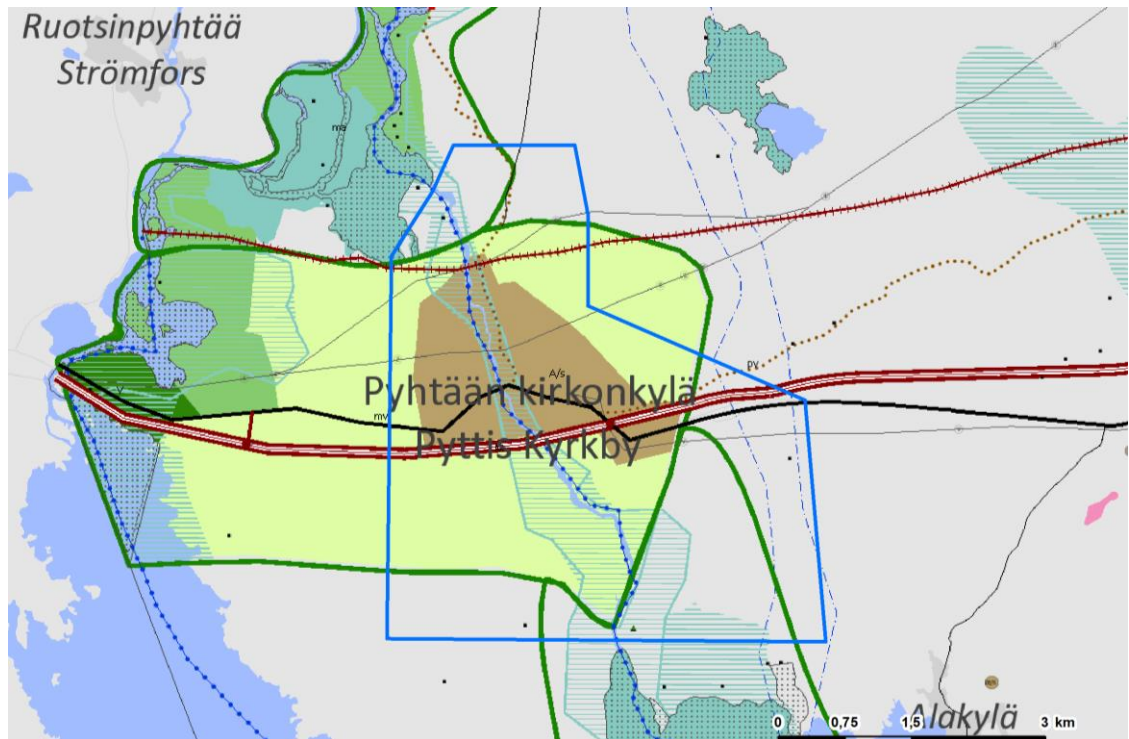
	maisema- ja kulttuuriarvojen säilyminen. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on sovitettava yhteen maankäytön ja maisema- ja kulttuuriarvojen vaatimukset.
	TAAJAMATOIMINTOJEN ALUE. Merkinnällä osoitetaan yksityiskohtaista suunnittelua edellyttävät asumiseen, palvelu- ja työpaikka sekä muihin taajamatoimintoihin varattavat rakentamisalueet. Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee edistää yhdyskuntarakenteen eheytymistä hajanaisesti ja vajaasti rakennetuilla alueilla sekä taajaman ydinalueen kehittämistä toiminnallisesti ja taajamakuvallisesti selkeästi hahmotuvaksi keskuksiksi.
/S	ALUE, JOLLA ON SÄILYTETTÄVIÄ VÄHINTÄÄN MAAKUNNALLISESTI MERKITTÄVIÄ RAKENNUSKULTTUURIKOhteITA. Alueen käytön suunnittelussa ja toteutuksessa on otettava huomioon kulttuuriympäristön vaaliminen ja turvattava merkittävien maisema- ja kulttuuriarvojen sekä alueiden ominaisuutteen ja erityispiirteiden säilyminen.
	MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE. Merkinnällä osoitetaan maa- ja metsätalouskäyttöön tarkoitettuja alueita, joita voidaan käyttää alueen pääasiallista käyttötarkoitusta sanottavasti haittaamatta ja luonnetta muuttamatta myös muihin tarkoituksiin, kuten haja-asutusluonteiseen asutukseen sekä jokamiehen oikeuden rajoissa ulkoiluun ja retkeilyyn.
	TÄRKEÄ POHJAVESIALUE. Merkinnällä osoitetaan pohjavesialueet, jotka ovat ympäristöhallinnon luokituksen mukaisesti I- tai II -luokan pohjavesialueita. Suunnittelumääräys: Aluetta koskevat toimenpiteet on suunniteltava siten, että pohjaveden laatu ei niiden vaikutuksesta heikkene.
	YLIMAAKUNNALLINEN MELONTAREITTI.
	YLIMAAKUNNALLINEN PYÖRÄILYREITTI.

Näiden merkintöjen lisäksi kaava-alueen halki kulkee tievarauksia sekä sähköjohdot.

Aluevarausten lisäksi voimassa on Kymenlaakson koko maakunta-alueella koskeva määräys, joka ohjaa suunnittelua tulva-alueiden ja rantarakentamisen osalta. Maankäytön suunnittelussa tulvariski on otettava erityisesti huomioon Kymijoen tulvaherkillä alueilla. Alueiden yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee selvittää edellytyksiä uusiutuvaan energiaan perustuvien järjestelmien käyttöön. Maankäytön tarkemmassa suunnittelussa tulee luoda edellytyksiä vaelluskalakantojen luontaiselle lisääntymiselle Kymijoella.

Parhaillaan on laadinnassa Kymenlaakson kokonismaakuntakaava 2040, jonka luonnos oli nähtävillä syksyllä 2018. Maakuntakaavaluonnoksesta saadun palautteen perusteella laaditaan maakuntakaavaehdotus.

27.4.2020



Kuva 19. Ote maakuntakaavoista Kymenlaakson liiton karttapalvelusta (© Kymenlaakson liitto 2016)

Maakuntakaava 2040

Kymenlaaksoon ollaan parhaillaan laatimassa kokonaismaakuntakaava 2040, joka tulee olemaan entistä strategisempi ja selkeämpi kokonaisuus. Kymenlaakson maakuntakaava 2040 on kokonaismaakuntakaava, joka saadessaan lainvoiman kumoaa kaikki kaava-alueen aiempien maakuntakaavojen kaavamerkinnät ja niihin liittyvät suunnittelumääräykset. Maakuntakaavan 2040 kaava-alue kattaa koko Kymenlaakson lukuun ottamatta Iitin kunnan aluetta, johon jää voimaan aiemmat voimassa olevat maakuntakaavat. Iitin kunta siirtyy Päijät-Hämeen maakuntaan.

Maakuntakaavaehdotuksesta on pyydetty viranomaislausunnot loppuvuodesta 2019. Kymenlaakson maakuntakaavan 2040 ehdotus tulee julkisesti nähtäville keväen 2020 aikana.

Voimassa olevaan maakuntakaavaan verrattuna suurimmat muutokset maakuntakaava 2040 kaavaehdotuksessa tulevat olemaan seuraavat:

- taajamatoimintojen alueen pieneneminen,
- maa- ja metsätalousvaltaisen alueen osoittamatta jättäminen,
- matkailun ja virkistysten kehittämisen kohdealueen rajauksen muutos,
- lentopaikan osoittaminen lentoliikenteen kohdemerkinnällä
- Pyhtään lentopaikkaan liittyvä työpaikka-alueen osoittaminen kohdemerkinnällä
- Sirius Sport resortin osoittaminen

27.4.2020

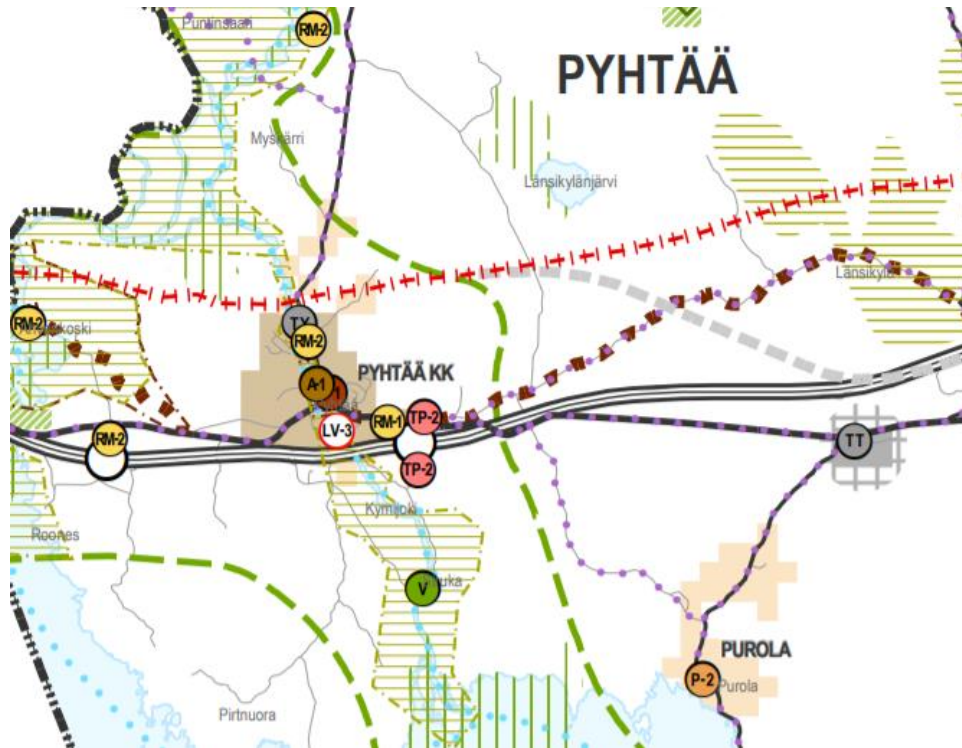
3.11.2 Yleis- ja asemakaavat

Kotkan-Haminan seudun strateginen yleiskaava oli kunnissa käsittelyssä kevään ja syksyn 2018 aikana. Kaava hyväksyttiin kunnan-/kaupunginvaltuustoissa yksimielisesti. Pyhtään osalta yleiskaava hyväksyttiin strategisena maankäytön suunnitelmana, muiden kuntien osalta oikeusvaikutteisena yleiskaavana.

Kaava-alueelle on merkitty:

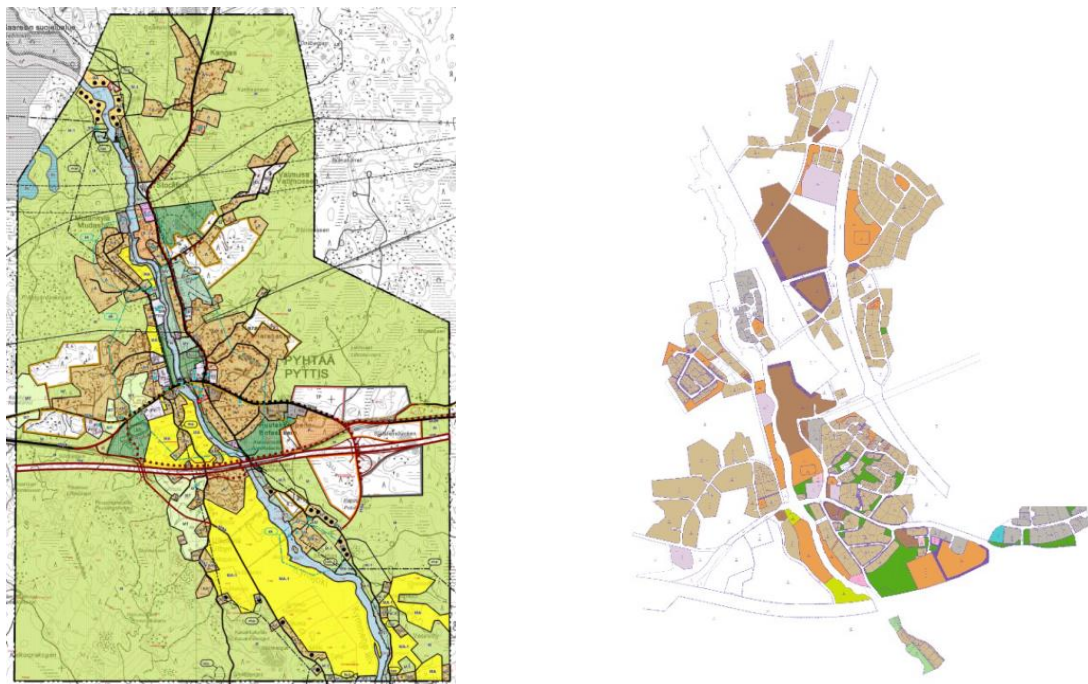
- Palvelukeskus, jonka alue on tarkoitettu tiiviin rakentamisen alueeksi.
- Intensiivinen taajamatoimintojen alue, joka on tarkoitettu tiiviin ja kaupunkimaisen rakentamisen alueeksi.
- Teollisuusalue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia
- Työpaikka-alue (2 kpl) molemmille puolille moottoritietä olemassa olevan yleiskaavan mukaisesti, joka on varattu monipuolisille työpaikkatoimintoille, kaupalle, hallinnolle ja palveluille (hyvä joukkoliikenteen saavutettavuus). Toimintojen tulee olla ympäristövaikutuksiltaan liike-, toimisto ja näihin verrattavia tiloja vastaava.
- Seudullisesti merkittävä tulevaisuuden matkailun kärkikohde sekä seudullisesti merkittävä matkailukohde.
- Seudullisesti merkittävä venesatama.
- Lisäksi strategisessa kaavassa on osoitettu matkailun ja virkistykseen kehittämisen kohdealue, valtakunnallisesti arvokas maisema-alue, Natura 2000-verkostoon kuuluvia alueita sekä virkistys- ja luontomatkailukohde.

27.4.2020



Kuva 20. Ote Kotka-Haminan seudun strategisesta yleiskaavasta.

Pyhtään kirkonkylän osayleiskaava on saanut lainvoiman 2/2008. Kirkonkylä on suurelta osin asemakaavoitettua aluetta.



Kuva 21. Pyhtään kirkonkylän voimassa oleva osayleiskaava vasemmalla ja Pyhtään hankepalvelun mukaiset asemakaavoitetut alueet oikealla.

27.4.2020

4 SUUNNITTELUN VAIHEET JA VUOROVAIKUTUS

Aloitusvaihe (01-07/2017)

Kaavoituksen aloitusvaiheessa järjestettiin Pyhtään kaavoitus- ja elinkeinojaostojen tavoitteidenasettelutyöpaja 20.2.2017.

Kaavoitus kuulutettiin vireille ja osayleiskaavan päivityksestä järjestettiin aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu, jossa arvioitiin osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä selvitysten riittävyys. Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu järjestettiin 31.3.2017.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 29.5.-30.6.2017. OAS:n nähtävillä olon yhteydessä pidettiin yleisötilaisuus Ahvenkosken koululla 1.6.2017. Yleisötilaisuuteen osallistui 21 kuntalaista.

Kaavaluonnosvaihe (syksy 2017 – kevät 2018)

Työpajojen ja asetettujen tavoitteiden perusteella konsultti on luonnostellut kirkonkylän maankäytön kehitykselle vaihtoehtoisia maankäyttövarauksia, joita on käsitelty työkokouksissa kunnan kanssa, kaavoitustoimikunnan kokouksessa 10/2017, työkokouksessa ELY-keskuksen kanssa 03/2018 sekä kaavoitustoimikunnan kokouksessa 04/2018. Kaavoitustoimikunnan ja kunnanhallituksen päätösten mukaisesti osayleiskaavan aluerajausta laajennettiin kattamaan myös laajempi alue kirkonkylän kaakkoispuolella. Lentopaikka-kiinteistö liitettiin kaava-alueeseen jo olemassa olevana, nykyisen käyttötarkoituksen mukaisena lentopaikkana, jotta se tulee huomioiduksi moottoriteliittymän eteläpuolisessa toimipaikkasuunnittelussa kiinteänä osana kirkonkylän keskustaa ja kunnan elinkeinostrategiaa.

Kaavaluonnos valmisteltiin lähtötietojen, selvitysten, maastokäyntien ja muun suunnitteluaineiston pohjalta. Osayleiskaavan luonnosaineisto asetettiin nähtäville 30 päivän ajaksi (16.5. – 14.6.2018), jolloin osalliset saivat jättää mielipiteensä kaavaluonnoksesta. Osayleiskaavaluonnoksen nähtävillä olon yhteydessä järjestettiin infotilaisuus 22.5.2018. Viranomaisilta on pyydetty lausunnot.

Kaavaehdotusvaihe (kesä 2018 - kesä 2019)

Kaavaehdotuksen laatimisen yhteydessä on luonnosvaiheen palautteen perusteella käyty viranomaisten työneuvottelu 8/2018, 1/2019 ja 5/2019 sekä työpalavereja kunnan ja kaavaa laativan konsultin kesken. Syyskuussa käsiteltiin kaavaluonnoksen palautteen johdosta tehtäviä muutoksia kaavaehdotuskarttaan Pyhtään kaavoitustoimikunnassa. Kaavaluonnoksesta saadun palautteen perusteella on tehty tarkennuksia ja muutoksia kaavaehdotukseen. Kaavakarttaan tehtyjä muutoksia ovat mm. seuraavat:

- Mutankylän rantaan kaavaluonnoksessa sijainnut T-alue on kaavaehdotuksessa poistettu luo- aluetta huomioiden. Alueelle on kaavaehdotuksessa osoitettu pienimuotoinen matkailupalvelujen alue (RM)
- Kävelyn- ja pyöräilyn laatukäytävä (vihreä palloviiva) on saadun palautteen perusteella muokattu erityisesti ranta-alueilla.
- PY/s-alue (entinen pappila) on kaavaehdotukseen osoitettu A-alueena
- Pienempiä tarkennuksia on tehty A- sekä AM-aluevarauksiin maanomistajien toiveiden perusteella.

27.4.2020

- Kaavaluonnoksessa osoitettujen LL ja tp-alueiden aluevarauksia on muokattu ja tarkennettu kaavaehdotukseen. Olemassa oleva lentopaikka-alue on merkitty kaavakarttaan kiinteistörajoihin. Aluekokonaisuuden kokonaisvaltainen kehittyminen yleiskaavan aikatahtäimen puitteissa on pyritty huomioimaan parhaan saatavilla olevan tiedon perusteella.
- Osayleiskaavoituksen sivussa on laadittu Kirkonkylän voimassa olevien asemakaavojen ajankohtaisuustarkastelu erillisenä hankkeena. Ajankohtaisuustarkastelun tulosten perusteella osayleiskaavassa on osoitettu A-alueina sellaiset alueet, joiden osalta tarkoitus on laatia uusi asemakaava, päivittää voimassa oleva asemakaava tai jonka voimassa oleva asemakaava on edelleen ajankohtaista tilannetta kuvaava. Niiden alueiden osalta, joissa on voimassa oleva asemakaava, joka on vanhentunut ja jonka alueelle ei kohdistu merkittävää rakennuspainetta, on osoitettu AT-alueita.
- Strukan sulku on huomioitu osayleiskaavakartalla kulttuuriympäristön kannalta arvokkaana rakennelmana. Muilta osin kaavakarttaan on tehty täydennyksiä saatujen lausuntojen perusteella.
- Kaavakarttaan on lisätty melualueiden rajaukset, pohjavedenottamon suoja-vyöhyke, paikallisesti arvokas harjualue ja kerran sadassa vuodessa toistuvan tulva-alueen rajaus. Myös alinta rakentamiskorkeutta on päivitetty.
- Kymijoen länsihaarojen osayleiskaavan mukaisen mitoituksen tuomista kaavakartalle on tarkistettu tuomalla kaavaan mm. M-1, MA-1 ja MY-1 alueet sekä osoittamalla kaavassa kaikki mitoituksen mukaiset olemassa olevat ja uudet rakennuspaikat alueella, jota mitoitus koskee.
- Olemassa oleva lentopaikka on merkitty kiinteistörajoihin ja nykyisen käyttötarkoituksen mukaisesti LL1-merkinnällä.
- Kaava-alueelle on merkitty olemassa oleva ampumarata-alue EA-merkinnällä.

Kaavan luontoselvitystä on täydennetty maastokaudella 2018 ja raporttia päivitetty. Myös arkeologista inventointia on täydennetty keväällä 2019.

Kaavaehdotus valmistellaan luonnoksesta saadun palautteen ja prosessin aikana tarkentuneiden tietojen ja suunnitelmien perusteella. Ehdotuksen nähtävilläolon jälkeen järjestetään tarvittaessa viranomaisneuvottelu.

Hyväksymisvaihe (syksy 2019-kevät 2020)

Kaavaehdotuksesta saadun palautteen perusteella on tehty tarkennuksia ja muutoksia kaava-aineistoon. Kaavakarttaa ja -selostusta on täydennetty seuraavasti:

- Rantarakennusoikeuksien muodostumista on tarkasteltu alkuperäisen mitoituksen laatijan toimesta ja kaavakarttaa, sekä määräyksiä on selkeytetty tältä osin.
- Moottoritien melualueena on kaavakartalla osoitettu parhaiten nykytilannetta kuvaava melualue, jossa on huomioitu mm. melusuojaukset. Ehdotusvaiheessa melualueena oli alue, jossa oli huomioitu arvio tilanteesta vuonna 2040.
- Muinaisjäännöskohteita on tarkistettu ehdotusvaiheen jälkeen.
- Meluun liittyviä yleismääräyksiä on tarkistettu.

27.4.2020

- P-2 -alueen määräyksestä on poistettu viittaus maakuntakaavoitukseen.
- LL-1 alueelle on lisätty rakentamisalueen rajaukset, jotka ohjaavat riittävästi rakentamista alueen sisällä.
- Stockforsin alueella E-1 alue on yhdistetty P-1/s -alueeseen. Tällä mahdollistetaan alueen kehittyminen monipuoliseksi palvelujen ja hallinnon alueeksi.
- Jalankulun ja pyöräilyn laatukäytävä on linjattu kulkemaan Ulkokyläntietä pitkin Pyhtääntien ja moottoritien välisellä osuudella.
- Mutankylän alueelle on lisätty veneenlaskupaikka.
- Pappilantien varrelle osoitettu uusi asuntoalue on muutettu asuntoalueen reservialueeksi.
- Kirkon alueen PY-aluetta on hieman laajennettu.
- Rakennettava jalankulun ja pyöräilyn siltayhteys on muutettu ohjeelliseksi.
- HELI -ratavaraus on muutettu sijainniltaan ohjeelliseksi.
- Paikallisesti arvokkaan harjualueen rajausta ja kaavamääräystä on muutettu.
- Kaavan vaikutusten arviointia on täydennetty useilta osin.
- Lisäksi kaavaan on tehty joitakin yksittäisiä muutoksia maanomistajien toiveiden perusteella mm. rakennusalueiden rajaukseen liittyen tai muita pieniä teknisiä korjauksia.

Pyhtään kunnanvaltuusto hyväksyy osayleiskaavan päivityksen. Hyväksymispäätöksestä kuulutetaan virallisesti.

Kaavan hyväksymisestä alkaa 30 päivän valitusaika. Valitusaikana kunnan jäsenillä, asianosaisilla sekä maankäyttö- ja rakennuslain 191 §:ssä mainituilla viranomaisilla ja yhteisöillä yms. on mahdollisuus valittaa hyväksymispäätöksestä Itä-Suomen hallinto-oikeuteen ja edelleen hakea valituslupaa korkeimpaan hallinto-oikeuteen. Lainvoiman kaava saa valitusajan umpeuduttua taikka hallinto-oikeuden / korkeimman hallinto-oikeuden ratkaisun jälkeen.

5 OSAYLEISKAAVAN RATKAISUT JA PERUSTELUT

5.1 Asuminen ja virkistys

Kirkonkylän osayleiskaavoituksen yhtenä tärkeimpänä tavoitteena on ollut luoda edellytykset alueen elinvoiman sekä yleisilmeen parantamiseen uusien, keskustaan ja joen varteen sijoittuvien asuinalueiden kautta. Asuinalueiden lisäksi kaava-alueen virkistysmahdollisuuksien parantamiseksi on kaavaan osoitettu jalankulun ja pyöräilyn laatukäytävä, joka sitoo yhteen kirkonkylän länsi- ja itäpuolen. Osayleiskaavan päivityksen myötä uusilla asumisen alueilla asukasmäärää voidaan karkeasti arvioiden lisätä noin 340 hlö, joka tarkoittaa nykyisen asukasmäärään lisättyinä reilu 1000 kirkonkyläläistä. Mitoituslaskelmissa on arvioitu 60 k-m² per asukas. Tämän lisäksi kirkonkylän olemassa olevilla asemakaavoitetuilla alueilla on jonkin verran täydennysrakentamismahdollisuuksia tai vapaita tontteja.

27.4.2020

Pyhtään kirkon pohjoispuolelle joen molemmin puolin on hahmoteltu yhteensä noin 6 600 k-m² uutta asumista, joka tarkoittaa karkeasti noin 110 uutta asukasta. Alueen asemakaavoituksen yhteydessä tavoitteena on monipuolinen ja vaihtelevia asumismuotoja tarjoava asuinalue. Suunniteltu jalankulun ja pyöräilyn laatukäytävä on myös osoitettu asuinalueen läpi, jotta joen varret olisivat kaikille asukkaille edelleen kokonaisuutena avoimena ja saavutettavissa oleva virkistyskohde.

Täydennysrakentamista on osoitettu myös Pyhtääntien ja Puutaksenpellon pohjoispuolelle. Alueelle on hahmoteltu yhteensä noin 4 400 k-m² uutta asumista, joka vastaa noin 75 asukasta. Alueelle on mahdollista suunnitella myös esim. pienkerrostaloa tai rivitaloratkaisuja, yhdistyen Pyhtääntien eteläpuolen hieman muuta rakennuskantaa korkeampaan rakentamiseen. Alueelle olisi mahdollista toteuttaa kysynnän mukaisesti myös alueen vanhemmalle väestölle asuinmahdollisuuksia lähempänä Puutaksenpellon ja kirkonkylän keskustan palveluita. Haranmäen asuinalueen jatkeella voidaan mahdollistaa uutta asumista noin 5 000 k-m². Tämä vastaa noin 80 asukasta. Alue on kumpuilevaa ja asemakaavoituksessa tulee huomioida maaston olosuhteen asuinalueetta suunnitellessa.

Ulkokyläntien varteen on suunniteltu uutta asumista tienvarteen noin 1 400 k-m² verran eli noin 25 uutta asukasta riippuen asuinmuodosta. Isolaajantien varteen on osayleiskaavassa osoitettu alueita, jotka mahdollistavat noin 3 200 k-m² asuinrakentamista, joka vastaa noin 50 uutta asukasta. Isolaajantien varren asutus on jatkumoa moottoritien eteläpuolen kyläalueelle.

Virkistykseen osalta joella on merkittävä yhdistävä merkitys niin asukkaiden lenkkeily-ympäristönä kuin veneilyn kannalta. Joki muodostuu myös uusien asuinalueiden vetovoimatekijäksi. Joenrannan tuntumaan sijoitettujen alueiden asemakaavoituksen osalta tulisi kiinnittää erityistä huomiota jokiympäristöön, jolloin on mahdollista esim. viedä jalankulku rantaan laitureiden tai vastaavien rakenteiden kautta. Joen virkistysarvo korostuu myös veneilyyn osoitettujen alueiden kautta. Uusi venesatamavaraus on osoitettu kirkon pohjoispuolen asuinalueen yhteyteen. Myös Siriuksen toiminnassa on mahdollista kytkeytyä jokeen esim. melontamahdollisuuksien kautta. Suunniteltu jalankulun ja pyöräilyn laatukäytävä on mahdollista toteuttaa kevyempänä kuin kevyen liikenteen väylänä, paikoitellen maaston niin vaatiessa reitti voi olla polkumainen.

Asumisen alueiden merkinnät ja määräykset on osayleiskaavoituksen yhteydessä myös yhtenäistetty ja osoitetaan A-, AK-, AL- ja AT-alueiden kautta. Skoaksen ja Kankaan alueiden osalta vanha A-aluevaraus on päivituksen myötä muutettu AT-alueeksi, koska kyläalueet ovat rakentuneet asemakaavoista poiketen.

27.4.2020



Kuva 22. Osayleiskaavan aluevarausten pohjaksi on kaavaluonnoksen laatimisen yhteydessä hahmoteltu asumisen karkeaa sijoittumista. Osayleiskaavan ratkaisut mahdollistavat joen kehittämistä virkistyskohteena ja erilaisten toimintojen kytkeytymistä jokeen.

Osayleiskaavan pohjois- ja eteläosiin on osoitettu olemassa olevia rakennuspaikkoja voimassa olevan Kymijoen länsihaarojen yleiskaavan mukaisesti osayleiskaavan RA- ja AT-alueille. Rakennetut rakennuspaikat on osoitettu täytetyllä mustalla pallolla ja rakentamattomat rakennuspaikat mustalla ympyrällä. Tämän osayleiskaavan päivityksen yhteydessä ei ole tehty muutoksia rakennuspaikkojen määrän osalta.

5.2 Palvelut ja työpaikka-alueet valtatie pohjoispuolella

Palveluille on osoitettu olemassa olevia alueita Stockforsin tehtaan ja Siriuksen alueille. Lisäksi asemakaavoitettavia alueita palveluille on osoitettu Siriuksen länsipuolelle sekä pohjoispuolelle. Siriuksen alueen ympäristöä on tarkoitus edelleen kehittää virkistys- ja elämysten palvelualueeksi. Moottoriteliittymän pohjoispuolelle on osoitettu myös työpaikka-alueita, jotka voivat toiminnaltaan olla monipuolisia toimisto- ja palvelutyöpaikkoja, ympäristöhäiriöitä aiheuttamatonta teollisuutta ja siihen liittyvää myymälätilaa sekä varastointia.

27.4.2020

Mutankylän alueen pohjoisosiin Stockforsia vastapäätä on osoitettu matkailupalvelujen alue RM. Alueelle voi sijoittua pienempimuotoista majoituspalvelua, jolla on mahdollisuus tukeutua erityisesti luontomatkailuun sekä vastapäätä sijaitsevaan Stockforsin alueeseen sen kehittyessä monipuoliseksi palvelualueeksi.

Kirkonkylän keskusta-alueella on myös osoitettu paikkoja erityisesti julkisille palveluille ja hallinnolle voimassa olevan osayleiskaavan mukaisesti.

5.3 Palvelut ja työpaikka-alueet valtatie eteläpuolella

Valtatie eteläpuolelle on osayleiskaavassa osoitettu asemakaavoitettavia alueita palveluille (P- ja P-2-alueet) sekä työpaikoille (TP). Näiden läheisyyteen on myös osoitettu lentoliikenteen ja siihen liittyvien toimintojen alue (LL-1) sekä ilmailutoiminnan alue (LL-2).

Kiinteistölle 624-404-53-126 on myönnetty ympäristölupa lentopaikkatoiminnalle ja Traficomien lentopaikan rakentamislupa vuonna 2017. Kiinteistö on kaavassa osoitettu LL-1-alueena. Osin rakennettu ja jo toiminnassa oleva virallinen lentopaikka on synnyttänyt merkittävää kysyntää sekä yleisilmailuliiketoiminnan että miehittämättömän ilma- ja maaliikenteen (drone) sijoittautumiseksi alueelle. Osana tätä kysyntää Pyhtään kunta pyrkii edistämään alueen huomiointia myös Kymenlaakson liiton maakuntakaavaehdotuksessa 2040.

LL-1 Lentoliikenteen ja siihen liittyvien toimintojen alue

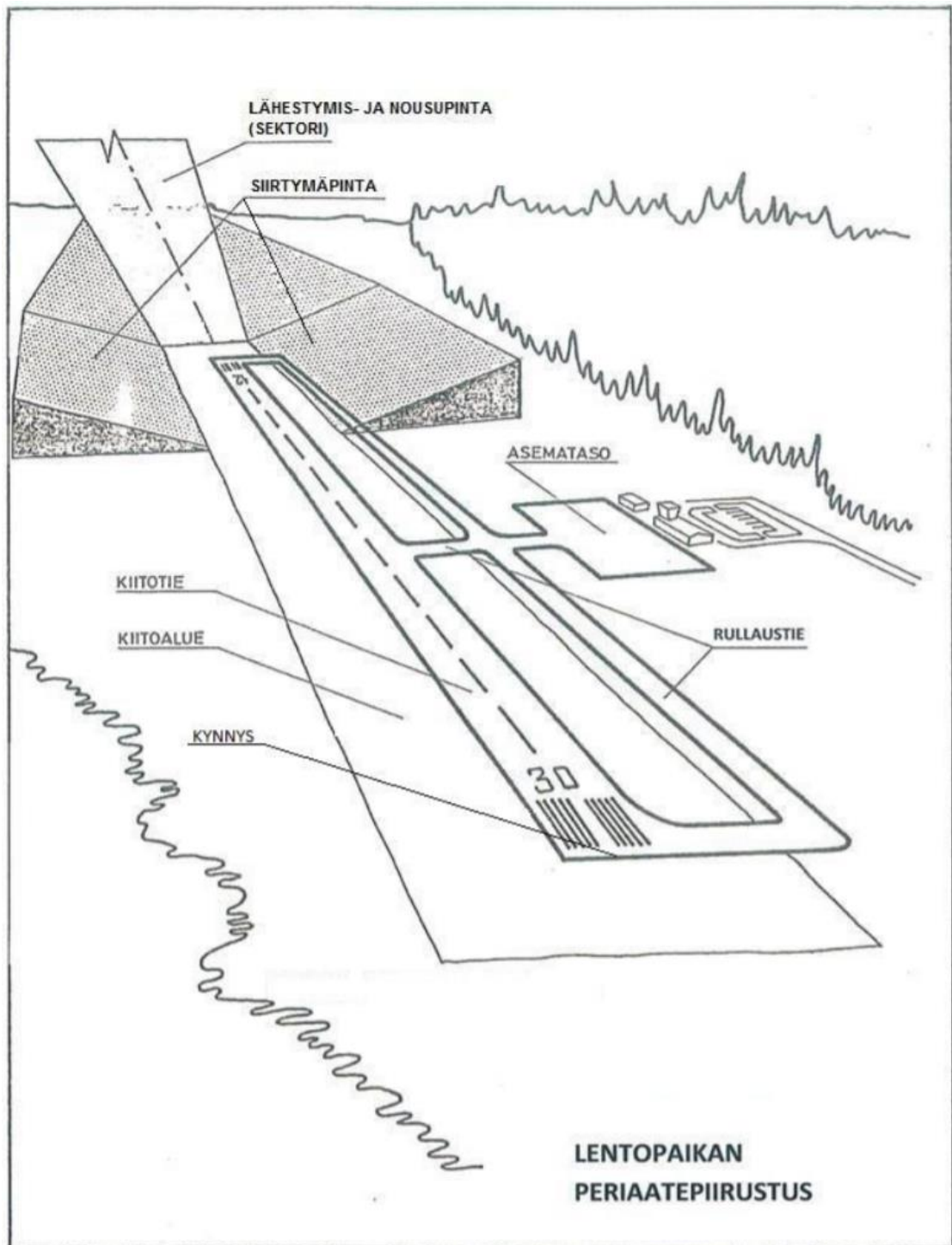
Kiinteistö 624-404-53-126 on osoitettu nykyisen käyttötarkoituksen mukaisesti LL-alueeksi. Lentopaikkatoiminnan ympäristölupa on myönnetty erityisesti ammatilliselle ilmailuliikenteelle suunnattuun toimintaan. Toiminta jakautuu ympärivuotisesti ja painottuu arkipäiville. Ympäristöluvassa lentomäärien arvioidaan olevan noin 2000-4000 operaatiota vuodessa. Lentopaikan on tarkoitus palvella niin kaupallista kuin ei-kaupallista toimintaa. Ilmailulaki (7.11.2014/864) 2§ määrittelee lentopaikalla *määriteltyä aluetta, joka sijaitsee maalla tai vedessä taikka maalla olevalla kiinteällä tai merellä olevalla kiinteällä tai kelluvalla rakennelmalla ja jota on tarkoitus käyttää kokonaan tai osittain ilma-aluksen saapumista, lähtemistä ja maassa tai vedessä liikkumista varten*. Lentopaikkaan kuuluvat ilmailulain mukaan pelastustiestö ja ne suoja-, esterajoitus- tai muut alueet, joita lentopaikan ylläpito, käyttäminen ja turvavalvonta edellyttävät sekä lentopaikan toiminnan kannalta tarpeelliset rakennukset, rakennelmat ja laitteet. Traficomien myöntämä lentopaikan rakentamislupa (2.10.2017) kohdistuu koko yllä mainitulle kiinteistölle.

Kaava vahvistaa lentopaikkakiinteistön maankäytön nykyisen toiminnan mukaisena lentopaikkana. Toiminnan edellyttämistä luvista vastaavat ympäristölupa- ja ilmailuviranomaiset omien lupaprosessien kautta.

Lentopaikan ympäristössä täytyy ottaa huomioon ICAO Annex 14-mukaiset määräykset mm. rakentamisen korkeudesta. Määräysten toteutumista rakentamisessa valvoo ilmailuviranomainen.

Lentopaikkakiinteistöllä on voimassa sisäministeriön asettama liikkumis- ja oleskelurajoitus.

27.4.2020



Kuva 23. Lentopaikan yleinen periaatepiirustus Traficomien AGA M1-ohjeen mukaisesti.

Osayleiskaavaehdotuksessa on osoitettu kiinteistö 624-404-53-126 nykyisen käyttötarkoituksen mukaisesti LL-1-alueeksi. Kiinteistö on kokonaisuudessaan osoitettu Traficomien lentopaikan rakentamisluvassa lentopaikaksi. Nykytilanteessa lentopaikan kiitotie on pituudeltaan 1 200 m. Nykyinen ympäristölupa mahdollistaa kiitotien

27.4.2020

pidentämisen 1800 metriin. Traficomien AGA M1-ohjeen (Lentokoneille tarkoitettujen maa-alueilla sijaitsevien valvomattomien lentopaikkojen rakentaminen, pitäminen, palvelut ja varustus, 2013) mukaisesti lentopaikan mittojen ja esterajoitusalueiden ja -pintojen vähimmäisvaatimukset riippuvat lähestymisjärjestelmästä, harjoitettavasta toiminnasta jne. Kiitotien ja kiitoalueiden (tasaiset reunasektorit) leveyden tulee olla yhteensä 150 – 280 m.

Esimerkki AGA-määräyksellä annettavista mitoista

- kiitotien leveys tulee olla 15-30 m
- kiitoalueen pituus tulee olla 1 260 m (1 200 m + 2x30 m)
- kiitoalueen leveys tulee olla 45 – 90 m (3 x kiitotien leveys)
- rullaustien leveys 7 m

AGA M-1-ohjeessa on erikseen annettu yllä olevia vastaavia mittoja sellaiselle kiitotieluokalle, jossa kiitotien pituus on suurempi kuin 1 200 m.

AGA M-1-ohjeen mukaan kiitoalueen pituus ja leveys on mitoitettava lentopaikalla tapahtuvan lentotoiminnan mukaan. Kiitoalueen on oltava tasattu, esteetön ja siten käsitelty tai rakennettu, että kiitotieltä pois suistuvalla koneella aiheutuva vaara jää mahdollisimman pieneksi. Päälysteen ja sitomattoman pinnan on liityttävä toisiinsa saumattomasti.

Kiitoalueen ulkopuolelle sijoittuvan rakentamisen korkeuden osalta on rajoitteita, jotka määräytyvät lentopaikan pitoluvan ehtojen mukaisesti. Osayleiskaavaa laadittaessa alueelle rakennettavan lentopaikan pitoluvan ehtojen mukaiset kiitoalueen ulkopuolisten alueiden rajoitukset rakennusten korkeudelle ovat 1:5, joka esimerkkitapauksessa tarkoittaa, että kiitoalueesta 10 m etäisyydellä saa näin ollen sijoittua rakennus, joka on enintään 2 m korkea.

Yleiskaavan aikatahtäimen ollessa 10-20 vuotta on yleiskaavan aluevarauksessa myös varauduttu siihen, että lentopaikan toiminnan on mahdollista laajentua kyseistä toimintaa säätelevien lupaprosessien kautta. Osayleiskaavoituksessa lentoliikenteelle osoitetut alueet ovat ne, joiden puitteissa lentotoiminnan on mahdollista laajentua, jos lentotoimintaan liittyvissä lupaprosesseissa toiminnan laajentuminen todetaan mahdolliseksi.

Alueen kaavamääräyksessä todetaan, että rakennusluvan haun yhteydessä on esitettävä alueen maankäyttösuunnitelma, josta ilmenee alueen toimintojen yhteensovittaminen. Maankäyttösuunnitelmassa voidaan kuvata alueen erilaisten toimintojen sijoittuminen suhteessa toisiinsa, alueen olemassa oleva rakentaminen ja mahdollinen muu toiminta sekä alueen tiedossa oleva tulevaisuuden kehitys. Maankäyttösuunnitelma voi olla yleispiirteinen ja sen tavoitteena on tukea rakennusvalvonnan lupakäsittelyä sekä varmistaa alueen kokonaisuuden toimintojen yhteensovitus. Maankäyttösuunnitelma laaditaan karttamuotoon. Maankäyttösuunnitelma on toiminnaltaan informatiivinen ja osa rakennuslupahakemuksen asiakirjoja.

LL-1 alueella sovelletaan MRL 44 §, eli rakennuslupa on mahdollista myöntää suoraan yleiskaavaan perustuen. Yleiskaavassa on määräyksellä sitovasti edellytetty, että ennen rakennusluvan myöntämistä on alueella laadittava tarkempi yleissuunnitelma maankäytöstä. Lisäksi yleiskaavassa on osoitettu LL-1 alueen sisällä rakentamisalue, jonka sisälle rakentamisen tulee sijoittua. Rakentamisalueen rajaukset ohjaavat rakentamista riittävästi alueella MRL 44 §:n edellyttämällä tavalla. Rakentamiseen osoitetusta sijainnista poikkeaminen merkittävästi vaatii yleiskaavasta

27.4.2020

poikkeamista tai tarkemman maankäyttösuunnitelman laatimista. Vähäinen poikkeaminen on sallittua.

LL-1-aluevarauksen laajuus on pinta-alaltaan noin 90 ha. Lentopaikan edellyttämät järjestelyt turvallisuuden ja näkyvyyden osalta vaikuttavat merkittävästi siihen maa-alaan, joka on rakennettavissa tai johon on mahdollista sijoittaa rakennuksia. Näihin rajoitusalueisiin vaikuttavat lentopaikan voimassa olevat luvat ja niiden sisältämät ehdot. Suhteessa lentoliikenteen aluevarauksen pinta-alaan voidaan siis todeta, että alueen rakentaminen ei voi muodostua merkittäväksi alueen toiminnan laadusta johtuen.

LL-2 Ilmailutoiminnan alue

Pyhtään kunnan tavoitteet alueen kehitykselle pohjautuvat drone- ja teknologia-keskuksen tulevaisuuden visiolle. Tulevaisuuden miehittämättömän ilmaliikenteen, kuten drone-toiminnan on tukeuduttava lentopaikkaan ja lentokentän tarjoamiin palveluihin, kuten kiitotie, testausmahdollisuudet, vapaa ilmatila, digitaaliset yhteydet, ilmailun sääasemat, briefing-palvelut ja muut lentopaikkaoperaattorin tarjoamat palvelut. Drone-toiminta ja sen kehittyminen edellyttävät 5G-teknologiaa. Koska drone-liiketoiminta ja miehittämättömien ilma-alusten ja maakulkuneuvojen testaus tarvitsevat kiitotiealuetta, on tälle toiminnalle varattu oma alue, koska julkisen lentopaikan kiitotiealuetta ei voi toistuvasti pitää suljettuna muulta ilmaliikenteeltä. Toimitila- ja testaustarpeet voidaan tulevaisuudessa osoittaa nykyisen lentokenttäalueen länsipuolelle omalle alueelleen. Alueelle voi sijoittua myös ilmailumuseo- tai näyttelytilatoimintaa sekä monipuolista teknologista liiketoimintaa, kuten drone-palvelukonseptit, mittaukset, kuvaukset, kuljetukset ja niiden tarvitsema tietoliikenne ja laiteteknologia jne.

Alue on suunniteltu ilmailutoiminnan alueeksi, joka on ensisijaisesti tarkoitettu miehittämättömien ilma-alusten (drone) ja maakulkuneuvojen testaukselle, näihin liittyvälle toimitilarakentamiselle sekä erilaisille ilmailuun ja ilmailuhistoriaan liittyville toimintoille. Kaavavaraus ei itsessään luvuta lentoliikennettä, jolle on haettava erilliset ympäristönsuojelulain ja ilmailulain mukaiset lupansa erillisissä lupaprosesseissaan.

TP Asemakaavalla toteutettava työpaikka-alue

Valtatien välittömään reuna-alueeseen on osoitettu työpaikka-alue, joka on tarkoitettu asemakaavoittaa. Alue muodostaa valtatievarrelle houkuttelevan elinkeinoalueen, joka voi muodostaa erilaisia synergiaetuja muun valtatievarrelle osoitetun toiminnan kanssa. Alueen työpaikat voivat muodostua monipuolisista palvelukonsepteista.

P-2 Asemakaavalla toteutettava palvelujen alue

Alueelle voidaan sijoittaa monipuolisia palveluja, kuten esimerkiksi matkailu- ja majoituspalvelutoimintaa, urheilu- ja virkistystoimintaa, kaupallisia palveluita ja toimistotiloja. Asemakaavoituksessa on kiinnitettävä huomiota mahdollisiin melu- ja suojauksitarpeisiin.

Aluevarauksen ja määräyksen tavoitteena on yleiskaavalla mahdollistaa myös palvelu- ja matkailuinvestointien kohdistuminen valtatievarrelle ja mahdollisesti muodostaen synergiaa LL-1 ja LL-2-alueiden palvelujen ja toimintojen kanssa.

27.4.2020

Palvelualue kytkeytyy myös laajemmin valtatie pohjoispuolen palvelualueiden (Sirius) kanssa. Osayleiskaavassa on osoitettu tieyhteystarve, joka kytkee valtatie liittymän 70 ja P-2 sekä LL-1 ja LL-2-alueet toisiinsa.

P-2-aluevaraus on pinta-alaltaan noin 90 ha. Aluevaraukseen sisältyväksi on osayleiskaavan laadinnan ajankohdassa mahdollistettu myös matkailu-, urheilu- ja virkistystoimintaa. Urheiluun ja virkistykseen liittyvät palvelukonseptit voivat edellyttää suurta pinta-alavarausta, jonka lisäksi alueeseen kuuluu mahdolliset suoja- viheralueet ym. Alueen rakentamistehokkuus voi näin ollen vaihdella suuresti ja ratkaistaan yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa (rakentamisen laajuudesta riippuen suunnittelutarveharkinta tai asemakaavoitus).

5.4 Luonto- ja kulttuuriympäristö

Alueen luonto- ja kulttuuriympäristöön liittyvät arvot on osoitettu kaavaan voimassa olevan osayleiskaavan sekä päivytystä varten laadittujen selvitysten perusteella. Luonnonsuojelualueet on osoitettu SL-alueina, Natura 2000-alueet asianmukaisella merkinnällä ja luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeitä alueet luo-1 ja luo-2 merkinnöillä. Maiseman kannalta arvokkaat peltoalueet on osoitettu MA ja MA-1-merkinnöillä.

Valtakunnallisesti arvokas maisema-alue Kymijoen laakso on osoitettu ma-osa- aluemerkinällä, RKY 2009-kohde Pyhtään kirkko ja pappila rky-osa- aluemerkinällä ja sk-osa- aluemerkinällä on osoitettu Pyhtään Kirkonkylä (RKY 1993) sekä kulttuurihistoriallisesti arvokkaat Mutankylän, Stockforsin tehtaan sekä Stockforsin kartanon alueet. Suuren Rantatie vanha linjaus on esitetty sh-viivamerkinällä. srk-kohdemerkinnällä on osoitettu kirkkolain nojalla suojeltu kirkollinen rakennus. Voimassa olevan osayleiskaavan mukaisesti on osoitettu sr- ja s-kohdemerkinnöillä arvokkaat rakennukset tai rakennelmat. Alueet, joilla ympäristöä tulee vaalia, on osoitettu /s-merkinnällä. SM- kohdemerkinnällä tai osa- aluemerkinällä on osoitettu muinaismuistoinventoinnin mukaisesti muinaismuistokohteet. Osayleiskaavan mittakaavasyistä pienialaiset tai pistemäiset kohteet on osoitettu kohdemerkinnällä ja laaja- alaisemmat kohteet osa- aluemerkinällä.

5.5 Melu

Suunnittelualueella merkittävimpiä melunlähteitä ovat alueen läpi kulkeva moottoritie, haulikkoampumarata ja lentopaikka. Meluhaitan arvioinnin lähtökohtana ovat valtioneuvoston antamat meluohjeet (valtioneuvoston päätös melutason ohjeista N:o 993 29.10.1992). Meluohjeet on annettu erikseen päiväajalle (klo 7-22) ja yöajalle (klo 22- 7) sekä ulko- että sisätiloihin.

Melun ohjeet ulkona ovat päiväaikaan 55 dB vakituisen asumisen osalta ja yöaikaan 50 dB. Vapaa-ajan asumisen osalta ohjeet ovat ulkona päiväaikaan 45 dB ja yöaikaan 40 dB. Ampumaradan osalta noudatetaan omia ohjeita, jotka ovat asumiseen käytetyillä alueilla 65 dB ja loma-asumiseen käytetyillä alueilla 60 dB.

Kaavassa on osoitettu kaikkien kolmen melunlähteen melualueet. Melualueita on yleistetty kaavan tarkkuustaso huomioiden ja kaavan tulokinnassa tulee perehtyä alkuperäisiin meluselvityksiin tarkemmin.

LL-1-lentopaikkatoiminnan aiheuttaman melun ympäristövaikutukset on tutkittu ja arvioitu ympäristölupaprosessissa 2017 ja määritelty ympäristöluvassa. Kaavakar-

27.4.2020

tassa on osoitettu melulaskennan arvio, kun lentoja on 75 kpl päivässä, eli huomattavasti enemmän, kuin lentopaikan tämän hetkinen ympäristölupa sallii. Vaikka lentomäärät kasvaisivat 250 kpl päivässä, ei melualue silloinkaan ulotu asutulle alueelle.

LL-2-alue varataan liikennealueeksi, jonka mahdolliset luvanvaraisen tai ääntä aiheuttavan toiminnan edellytykset selvitetään omissa lupaprosesseissaan.

Ampumaradan osalta melualueena on kartassa osoitettu meluntorjuntasuunnitelman mukainen meluntorjuntavaihtoehto 1. Nykytilanteessa, ilman meluntorjuntaa, ampumaradan aiheuttama meluhaitta on merkittävää muutamille vakituisille ja loma-asunnoille. Myös kaavassa osoitetuille uusille yksittäisille rakennuspaikoille. Mikäli meluntorjunta toteutetaan suunnitellun mukaisesti, ei melusta aiheudu juurikaan haittaa vakituisille- tai loma-asukkaille.

Kaava mahdollistaa ampumatoiminnan jatkumisen ampumaradalla. Toiminnan jatkumisesta päätetään kuitenkin ympäristölupaprosessissa.

5.6 Ampumarata-alue

Kaava mahdollistaa ampumatoiminnan jatkumisen ampumaradalla. Toiminnan jatkumisesta päätetään kuitenkin ympäristölupaprosessissa. Ampumaratatoiminta nykyisessä muodossaan haulikkoampumaratana ei aiheuta vaaraa lentotoiminnalle, eikä toisinpäin.

5.7 Hulevedet

Hulevesiä kertyy rakennetuilla alueilla maan pinnalle, rakennusten katoille tai muille pinnoille sade- ja sulamisvesistä. Hulevesiä muodostuu erityisesti lumen sulassa keväällä, kesällä rankkasateilla ja sateisina kausina syksyllä. Hulevesiä kertyy sitä enemmän ja nopeammin, mitä enemmän alueella on läpäisemätöntä pintaa (esimerkiksi asfalttia).

Tällä yleiskaavalla osoitetaan erityisesti moottoritien eteläpuolelle laajoja työpaikka-alueita, palvelujen ja hallinnon alueita sekä liikennealueita, jotka lähtökohteisesti ovat päällystettäviä alueita. Näin ollen on oletettavaa, että alueilta tulee toteutuessaan muodostumaan hulevesiä, joiden järjestäminen kestäväällä tavalla vaatii niiden ohjaamista.

Asemakaavoitettavien alueiden osalta hulevesien tarkempi suunnittelu toteutetaan asemakaavoituksen yhteydessä. Aluevaraukset ovat riittävän isoja, jotta hulevedet voidaan järjestää alueiden sisällä. LL-1 -alueen osalta hulevesien hallintasuunnitelma on ratkaistu osana ympäristölupaa.

6 OSAYLEISKAAVAN VAIKUTUKSET

Maankäyttö- ja rakennuslaissa on säädetty vaikutusten selvittäminen kaavaa laadittaessa. Kaavan tulee perustua riittäviin tutkimuksiin ja selvityksiin (MRL 9 §). MRA 1 §:ssä on määritelty tarkemmin, että vaikutuksia selvitetessä otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus, aikaisemmin tehdyt selvitykset sekä muut selvitysten tarpeellisuuteen vaikuttavat seikat. Selvitysten on annettava riittävät tiedot, jotta voidaan arvioida suunnitelman toteuttamisen merkittävät välittömät ja välilliset vaikutukset. Asetuksessa on lueteltu viisi kohtaa, joihin kohdistuvat vaikutukset tulee selvittää:

27.4.2020

1. Ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön.
2. Maa- ja kallioperään, ilmaan.
3. Kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen.
4. Yhdyskuntarakenteeseen ja -talouteen sekä liikenteeseen.
5. Maisemaan ja rakennettuun ympäristöön.

Toiminnassa olevan lentopaikan osalta vaikutuksia em. kohtiin on selvitetty laajasti jo ympäristölupaprosessin yhteydessä vuonna 2017.

Kaava on laadittu selvitysten tulokset, kaupungin tavoitteet sekä maanomistajien toiveet yhteen sovittaen. Kaavan vaikutuksia on arvioitu sen mukaisesti, että kaikki alueelle osoitetut uudet rakentamismahdollisuudet tulevat rakentumaan. Kaavaa laadittaessa on pyritty minimoimaan haitallisia vaikutuksia luontoon, maisemaan, rakennettuun ympäristöön ja ihmisiin. Vaikutusten arvioinnissa eräänlaisena 0-vaihtoehtona voidaan pitää sitä, ettei kaavaa laadita ollenkaan.

Taulukkotarkastelussa on osa-alueittain arvioitu yleiskaavam muutoksen vaikutuksia. Tarkastelussa on käytetty seuraavaa arviointiluokitusta:

0	ei vaikutusta nykytilanteeseen
+	paranee vähäisesti nykytilanteesta
++	paranee nykytilanteesta
+++	paranee merkittävästi nykytilanteesta
-	huononee vähäisesti nykytilanteesta
--	huononee nykytilanteesta
---	huononee merkittävästi nykytilanteesta
()	suluissa oleva merkintä riippuu toteuttamisesta.

OSA-ALUE	ARVIO	PERUSTELU
Ihmisten elin- olot ja elinympäristö	++	<p>Osayleiskaavan päivityksen tavoitteena on parantaa Pyhtään kirkonkylän ilmettä ja vetovoimaa asuinpaikkana sekä elinkeinotoiminnalle soveltuvana alueena. Asumiselle osoitetut uudet alueet sijoittuvat lähelle jokea, joka arvokkaan kulttuuriympäristön lisäksi luo alueelle identiteettiä ja tunnelmaa sekä ympärivuotista virkistysarvoa. Joen virkistyksellistä merkitystä on alueiden asemakaavoituksen yhteydessä tärkeää korostaa ja taata saavutettavuus joenrantaan myös muille, kuin asuinalueiden asukkaille. Kirkonkylän itä- ja länsipuolta yhdistävä kävelyn ja pyöräilyn laatu-käytävä sitoo yhteen uudet joen varren asuinalueet olemassa olevaan rakenteeseen sekä virkistysmahdollisuuksiin. Pyhtääntien pohjoispuolen uudet asuinalueet luovat mahdollisuuksia asumiselle myös lähempänä olemassa olevia palveluita, ja alueelle voidaan toteuttaa tarpeen mukaan esim. Senioriasumista, jonka kautta voidaan taata asumisen jatkumoa myös sen jälkeen, kun vanhempana asumiseen liittyvät tarpeet muuttuvat.</p> <p>Valtatien eteläpuolelle on osoitettu nykyisen käyttötarkoituksen mukaisesti LL-1-alue, jossa lentopaikalle on myönnetty ympäristölupa (21.9.2017) sekä lentopaikan rakentamislupa (2.10.2017, Trafi). Ympäristölupahakemuksen yhteydessä laaditun äänitasomallinnuksen mukaan lentopaikka ei aiheuta nykyiselle tai suunnitellulle asutukselle merkittäviä meluvaikutuksia. Lentopaikka sijaitsee lähellä moottoritietä, jonka ympäristössä on nykytilanteessa myös liikennemelua. Kaava-aineiston liitteenä 5 olevan äänitasomallinnuksen perusteella jopa 250 lentoa/vrk ei aiheuta sellaisia meluvaikutuksia, jotka ylittäisivät voimassa olevat melun raja-arvot asutukselle. 250 lentoa / vrk on huomattavasti nykyisen ympäristöluvan sallimaa lentomäärää suurempi. Meluvaikutukset kohdistuvat osayleiskaavassa osoitetulle LL-1-alueelle sekä ympäröiville LL-2, TP-1- sekä M-alueille. Osayleiskaavan määräysten mukaan M-alueilla sallittava rakentaminen on maa- ja metsätalouteen liittyvää.</p> <p>ELY:n vuonna 2017 tekemän YVA-tarveharkinnan (Ympäristövaikutusten arviointi 2018) mukaan lentotoiminnan melualueet eivät ulotu moottoritiele eivätkä melun</p>

27.4.2020

		<p>suhteen häiriintyviin kohteisiin, eikä YVA-prosessia ole tarpeen toteuttaa. Lentokoneiden ääni erottuu ja lentokoneet näkyvät melun ohjearvoja laajemmalla alueella, mutta vaikutusta ei voida pitää merkittävänä. Alueen meluolosuhteet määrittävät pääosin moottoritien aiheuttamasta melusta. Mikäli tieliikennemäärä kasvaa tilapäisesti, ovat vaikutukset vähäisiä, koska moottoritien yhteydessä on jo toteutettu meluntorjunta. Meluvaikutukset on ratkaistu ympäristölupakäsittelyssä (Kotkan kaupunki 2017), ja näin ollen meluvaikutuksia ei voida pitää merkittävänä haitallisina.</p> <p>Kaava vahvistaa LL-1-alueen käytön lentotoimintaan. Osayleiskaavassa lentotoiminnalle ei voida asettaa määrällisiä rajoituksia. Lentopaikkatoiminnan salliminen ratkaistaan ympäristöluvalla. Lentotoiminnan laajuuden tai määrän mahdollinen muuttaminen ratkaistaan vastaavissa lentopaikan toimintaan liittyvissä lupa- ja ympäristölupaprosesseissa, joihin sisältyy erilliset lausunto- ja kuulemiskierrokset. Nykyisen toiminnan mukaiset vaikutukset on otettu huomioon ympäristölupaprosessissa. Ympäristöluvan ehtoja valvoo ympäristöviranomainen, ja lentoliikenteen valvova viranomainen on liikenteen turvallisuusvirasto. Yleiskaavalla ei voida vaikuttaa, millä alueilla tai mihin aikoihin koneet lentävät, vaan tätä ohjaa erillislainsäädäntö.</p> <p>Lentopaikan eteläpuolelle on osoitettu olemassa oleva haulikkoampumarata. Ampumaradan meluhäiriötä on tutkittu ympäristöluvan yhteydessä laaditussa melumallinnuksessa. Nykyisellään ampumarata aiheuttaa melua muutamille yksittäisille vakituisille- ja loma-asukkaille. Kaavassa on osoitettu laaditun meluntorjuntatarkastelun (versio 1) mukaisesti 60 dB ja 65 dB melualueet. Mikäli meluntorjunta toteutetaan jomman kumman tarkastelun mukaisesti, ei ampumapaikan melusta aiheudu haittaa vakituisille, eikä loma-asukkaille. Ampumatoinnin salliminen ratkaistaan ympäristöluvalla.</p> <p>Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön ovat positiiviset, koska osayleiskaava luo edellytyksiä monipuoliselle ja vetovoimaiselle asutukselle, parantaa virkistysmahdollisuuksia sekä kirkonkylän keskustan yleisilmettä.</p>
Maa- ja kallioperä	0 (-)	<p>Muuttuvan maankäytön alueita ei ole suunniteltu arvokohteiden yhteyteen. Yleiskaavan toteuttaminen vaatii jonkin verran maansiirtotöitä.</p> <p>Lilla Högåsbackenin paikallisesti arvokkaalle harjualueelle ei kohdistu merkittäviä vaikutuksia, sillä alueella sijaitsee jo olemassa oleva lentokenttä. Harjualue on kaavakartalla osoitettu siinä laajuudessa, jossa kaavamääräyksen mukaisesti tulee huomioida suojelutavoite. Jo rakennetun lentopaikan alueella harjualueen arvot voidaan katsoa hävinneen, lentopaikan tasaamisen takia. Lentopaikan kehittymistä ei myöskään voida estää harjualueen suojelumerkinnöillä. Harjualue on siksi päätetty rajata lentopaikkakiinteistön ulkopuolelle.</p> <p>Joen varren uusien asuinalueiden maaperä on yleispiirteisen maaperäkartan perusteella savea, joka voi edellyttää tarkemmat maaperäselvitykset asemakaavoituksen yhteydessä.</p>
Vesi, ilmanlaatu ja pienilmasto	0	<p>Osayleiskaavalla osoitettaville laajoille päällystämistä vaativille asemakaavoitettaville alueille tulee tehdä hulevesiselvitykset tarkemman suunnittelun yhteydessä. LL1-alueen päällystettyjen kiitotie- ja asematasoalueiden hulevesivaatimukset on määritelty toiminnan ympäristöluvassa.</p> <p>Kaavassa on huomioitu kerran sadassa vuodessa tulvivat merialueet, eikä näille alueille ole osoitettu uutta rakentamista. Ulkokylään osoitetun A-res alueen osalta voimalaitoksen juoksutuksista aiheutuva tulvavaara tulee tutkia tarkemmin asemakaavoituksen yhteydessä.</p> <p>Pohjavesialueet on huomioitu osayleiskaavassa asianmukaisin määräyksin. Myös Korkeaharjun pohjavedenottamon kaukosuojavyöhyke on osoitettu kaavassa ja suojelupäätöstä avattu selostuksessa. Kaavalla ei ole vaikutusta olemassa olevaan suojelupäätökseen. Pohjavedenottamon toiminta pystytään turvaamaan-kaukosuojavyöhykkeelle osoitetun LL-1 alueen toimintoja toteutettaessa Korkiaharjun vedenottamon suojelusuunnitelman ja lentopaikkatoiminnan ympäristöluvan ehtojen mukaisesti.</p>

27.4.2020

		Pienilmaston osalta vaikutukset ratkaistaan pääasiassa asemakaavoituksen yhteydessä, jolloin ratkaistaan mm. istutusalueet ja säilytettävä puusto muuttuvan maankäytön alueella.
Ilmasto	0	Osayleiskaavan ratkaisulla pyritään tukemaan alueen sisäisiä kävely- ja pyöräilymahdollisuuksia. Alueella on hyvät kevyen liikenteen yhteydet esim. ala-asteelle sekä joukkoliikennepysäkeille moottoritien varressa. Lentoliikenteestä aiheutuu vähäisesti kasvihuonekaasupäästöjä.
Kasvi- ja eläinlajit, luonnon monimuotoisuus	+	Maankäytössä on huomioitu luontoarvojen suojelu rajaamalla luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeät alueet rakentamisen ulkopuolelle. luo-alueiden ympärille on pyritty jättämään MY- tai M-alueita. Kaava ei tule vaarantamaan luonnonsuojelun kannalta arvokkaiden luontotyyppien eikä luonnonvaraiselle eläimistölle ja kasvistolle tärkeiden luonnon ominaispiirteiden säilyttämistä. Osayleiskaavoituksen yhteydessä on ajankohtaista tietoa alueen luontoarvoista, mikä turvaa ja edistää niiden säilymistä.
Luonnonvarat	0	Alueen toteuttamisella ei ole tavanomaista rakentamista suurempia vaikutuksia luonnonvaroihin. Kaksi uutta asumisen aluetta sijoittuvat suhteellisen pienialaisille peltoalueille. Alueiden muuttuva maankäyttötarkoitus ei merkittävästi vaikuta maatalouden toimintaedellytyksiin alueella.
Luonto ja luonnonympäristö	+	Osayleiskaavan ratkaisut eivät merkittävästi vähennä luonnon kannalta arvokkaita alueita eikä myöskään metsäalueita. Kirkonylän keskustan ympäristössä säilyy yhteneväiset metsä- ja peltoalueet. Lentopaikan ympäristöluvan yhteydessä on laadittu arviointi LSL 65 § Natura-arvioinnin tarpeesta. Liitteessä 5 esitettyjen selvitysten perusteella myönnetyn ympäristöluvan mukaisella toiminnalla ei ole sellaisia suoria tai välillisiä vaikutuksia Kymijoen Natura-alueen suojeluperusteena oleviin luontodirektiivin luontotyyppisiin tai lajeihin eikä merkittäviä melu- tai häiriövaikutuksia lähimpänä sijaitsevan Santaniemselän-Tyyslän Natura-alueen (tai muiden Natura-alueiden) suojelun perusteena oleville lintudirektiivin liitteen I lajeille tai alueella säännöllisesti esiintyville muuttolintulajeille. Luonnonsuojelualueita koskevat meluohjeavot (keskiäänitaso < 45 dB päivällä, < 40 dB yöllä) eivät ylity Natura- ja luonnonsuojelualueilla (mm. lähin Strukan METSO –luonnonsuojelualue). Lentopaikan rakentamisesta on tehty YVA-tarveharkinta, jonka päätöksessä 15.6.2017 Kaakkois-Suomen ELY-keskus toteaa, ettei suunniteltu toiminta edellytä YVA-menettelyä. Päätöksessään ELY-keskus katsoo myös, että vaikutukset Natura 2000-kohteisiin ovat vähäisiä, eikä hanke vaaranna niiden suojeluarvojen säilymistä. Kaavan LL-2 -alueelle mahdollistama toiminta ei aiheuta vaikutusta Natura-alueille, sillä Natura-alue sijaitsee alueeseen nähden kaukana ja kiitotiehen nähden eri suunnassa. LL-2 -alueella on tarkoitus harjoittaa erityisesti droneliiketoimintaa sekä miehittämättömien ja sähköisten ilma-alusten ja maakulkuneuvojen testausta. Toiminnot eivät ole luonteeltaan sellaisia, että ne häiritsisivät Natura-alueella pesiviä lintuja, sillä näiden laitteiden melu- ja muut vaikutukset ovat hyvin vähäisiä. Kaavoituksella ei luvuteta lentotoimintaa. Mikäli alueelle joskus suunnitellaan luvanvaraista ilmaliiikennettä, tulee toiminnalle hakea ympäristölupa, jonka yhteydessä tarvittaessa arvioidaan vaikutukset myös Natura-alueelle. Kaava-alueen pohjoisosiin sijoittuu Kymijoen Natura-alueen (FI0401001, SAC) eteläisimmät osat. Natura-alueen ympäristöön on osayleiskaavassa osoitettu pääasiassa M-alueita. Osayleiskaavan ratkaisulla ei ole vaikutuksia kyseiseen Natura-alueeseen.
Alue- ja yhdyskuntarakenne	++	Aluerakenteessa kaavan asumisen sekä palveluiden ja työpaikka-alueiden sijainti on johdonmukainen hyödyntäen olemassa olevaa yhdyskuntatekniikkaa, liikenneverkostoa ja yhdyskuntarakennetta. Yleiskaavoitus tarkentaa maakuntakaavoituksen alueidenkäyttöperiaatteita ja mahdollistaa täydennysrakentamisen kunnan maapo liittisesti tärkeille alueille.

27.4.2020

		<p>Valtatien eteläpuolelle osoitetaan kaavaehdotusvaiheessa laajoja, nykytilanteessa maa- ja metsätalousalueina olevia alueita erilaisiin elinkeino- ja palvelutoimintoihin. Pyhtään kunnan vision mukaan (liite 7) valtatien eteläpuolelle varataan alue olemassa olevaan lentopaikkatoimintaan tukeutuvalla teknologikeskittymälle (LL-2), tulevaisuuden sähköiselle ja miehittämättömälle liikenteelle sekä lentokenttään tukeutuvalla muulle elinkeinotoiminnalle kuten logistiikkatoiminnoille. LL1-alueen länsipuolelle tehtyjen LL-2-aluevarausten pinta-ala on suhteellisen laaja suunnitellun testaustoiminnan vaatimien avointen ja esteettömien alueiden takia, mikä ei korreloi toiminnan määrän kanssa. Alueen käyttäminen ilmaliikenteelle edellyttää asianomaiset erilliset selvitykset ja lupaprosessit kuulemisineen, eikä toimintaa luviteta kaavoituksella.</p> <p>Kokonaisuudessaan lentopaikan ja teknologikeskittymän ympäristöön kehittyvä alue liittyy alue- ja yhdyskuntarakenteeseen Valtatien E18 liittymän 70 kautta. Alue on pääasiassa rakentamatonta aluetta ja kirkonkylän asutuksen painopiste sijoittuu valtatien pohjoispuolelle. Osayleiskaavassa kyseisen elinkeino-, työpaikka-, palvelu- ja lentoliikenteen alueen ympäristöön on osoitettu maa- ja metsätalousalueita, jotka toimivat bufferina olemassa olevan pienimuotoisen asutuksen suuntaan. Asemakaavoitettaviksi osoitetut P-, P-2- ja TP-1-alueet sisältävät myös tarvittavia suojaviheralueita. Työpaikka- ja palvelualueena valtatien eteläpuoli kytkeytyy myös hyvin valtatien pohjoispuolen asuinalueisiin ja muodostavat uusia mahdollisuuksia houkutella asukkaita Pyhtään kirkonkylään.</p> <p>Lentoliikenteen alue Pyhtäällä ei aiheuta merkittäviä haitallisia vaikutuksia alue- ja yhdyskuntarakenteelle, koska alueen saavutettavuus on hyvä, ja alueella sijaitsee jo olemassa oleva lentopaikka. Muut maakunnan lentopaikat eivät sovellu Pyhtäälle suunnitellun kaltaisen toiminnan kehittämiseen joko pinta-alaan, sijaintiin, saavutettavuuteen tai toiminnan reunaehtoihin liittyvien seikkojen vuoksi.</p> <p>Olemassa olevan lentopaikkakiinteistö (LL-1) alue on mahdollista liittää kiinteistön alueella kulkevaan vesi- ja viemäriverkostoon ja vesihuoltoverkon kapasiteetti riittää alueen toimintojen ylläpitämiseen. TP, P, LL-2 ja P-2 alueiden kehittyessä myös vesihuoltoverkon kapasiteettia tulee kasvattaa ja alue tulee liittää vesihuoltoverkon toiminta-alueeseen. Koska TP, P, LL-2 ja P-2 alueet ovat asemakaavoitettavia, ratkaistaan asia tarkemman suunnittelun yhteydessä.</p>
Yhdyskunta- ja energiatalous	++	<p>Kaavan toteuttamisen myötä kunnalle syntyy kuluja katuverkon ja kunnallistekniikan rakentamisesta. Kaavaratkaisu tukeutuu pääasiassa olemassa olevaan yhdyskuntarakenteeseen ja energiahuollon verkostoihin mutta edellyttää myös uutta kunnallisteknistä rakentamista. Uuden kunnallistekniikan painopistealueet ovat uusissa asuinalueissa sekä työpaikka- ja palvelualueissa. Kustannukset tarkentuvat kunnallistekniikan suunnittelun edetessä.</p> <p>Tuloja kaupungille syntyy tontinluovutuksista ja liittymismaksuista sekä verotulojen kasvusta. Kaavan toteuttamisella ja toiminnalla on myös työllistävä vaikutus. Lisäksi uudet asukkaat käyttävät kunnan palveluja ja tuovat siten toimeentuloa ja työtä kuntaan. Tulot ovat riippuvaisia alueiden vetovoimasta ja toteutumisesta.</p> <p>Siriuksen, lentopaikan ja teknologikeskittymän sekä Stockforsin tehtaan ympäristöön mahdollistettavat palvelu-, elämys- ja matkailutoimintaan liittyvät alueet voivat toteutuessaan vahvistaa alueen merkitystä elinkeinotoiminnalle ja palveluille. Alueisiin kohdistuu jo osayleiskaavoituksen ollessa keskeneräinen merkittävä kysyntä ja kiinnostusta eri elinkeinotahoilta sekä erityisesti 5G-verkon kehityksen osalta.</p> <p>LL1-alue ei aiheuta kunnalle kuluja katuverkon tai kunnallistekniikan rakentamisesta.</p> <p>Alueelle voi syntyä vähintäänkin kymmeniä uusia työpaikkoja. Toimitiloja ja palveluja tarvitsevat nykyiset ilmailutoimijat sekä tulevaisuuden sähköisen ja miehittämättömän ilmailun kehittäjät. Alueelle sijoittujia ovat dronetoimijoiden lisäksi muun muassa ilma-alusten huoltoyritykset, erilaiset työlentoyritykset, ilmailukoulutusorganisaatiot ja taksilentoyhtiöt sekä tulevaisuuden droneoperaattorit. Lentokenttä tarjoaa tukikohdan myös valtion toimintoille (tutkimusorganisaatiot, puolustusvoimat, rajavartiolaitos, metsäpalojen sammutuslentotoiminta jne). Toiminta on lähtökohtaisesti kansainvälistä, ja teknologian kehittäminen ja sijainnin tuomien mahdollisuuksien hyödyntäminen kiinnostavat myös kansainvälisiä sijoittujia.</p>

27.4.2020

		<p>Uuden teknologian kehitys- ja testaustoiminta lisää osaamisintensiivisiä työpaikkoja maakunnassa. Teknologiapuiston ekosysteemi kansainvälisine toimijoineen ja verkostoineen yhteistyössä Kaakkois-Suomen ammattikorkeakoulu Xamkin ja seudullisen kehittämissyhtiö Cursorin kanssa luo uusia mahdollisuuksia uusien startup-yri-tysten ja innovaatioiden syntymiseen.</p> <p>Jo toiminnassa oleva lentokenttä palvelee myös lentokoneella saapuvia matkaili-joita, mikä avaa uusia mahdollisuuksia lähiympäristön tapahtumille, kohteille ja matkailupalveluille (mm. Verssö, Keihässalmi, Sirius Sport Resort). Lentoyhteyttä hyödyntävät vapaa-ajan ja liikematkailijat käyttävät palveluja sekä lentokentän yh-teydessä, että lähiympäristön kohteissa. Sähköisen taksilentoliikenteen arvioidaan kasvavan merkittävästi lähivuosina. Yksi matkailusta saatava euro tuo lisäksi euron muille toimialoille.</p> <p>Lentokenttä (LL-1) ja sen yhteyteen rakentuva teknologiapuisto lisäävät verotuloja Pyhtään kunnalle ja laajemminkin (sijoittuvat yritykset ja niiden työpaikat, palve-luja käyttävät yritykset, matkailijat ja liikematkustajat). Verotulojen myötä kunnan panostukset alueen kehittämiseen maksavat itsensä takaisin pitkällä tähtäimellä, ja lisäksi maankin arvo kohooa alueella.</p> <p>Pyhtään kunta ja kehitysyritys Cursor Oy edistävät aktiivisesti TKI-toiminnan raken-tumista, ja lisäksi on mahdollista kytkeä kehittämisteemoja Xamkin opintokokonai-suuksiin. Toimijoiden maakunnallisten ja kansainvälisten verkostojen hyödyntämi-nen edesauttaa kehittämistyön ja pilotti-investointien rahoitusmahdollisuuksia mat-kalla EU:n uuteen ohjelmakauteen.</p> <p>LL-alueet houkuttelevat toimijoita, jotka edustavat lentoliikenteen tulevaisuuden in-novaatioita, joissa myös kestävä kehitys ja sähköiset ratkaisut ovat vahvasti mu-kana, maakuntaan syntyy kokonaan uuden toimialan kehitysympäristö ja ekosys-teemi. Toiminnan rakentuminen vihreille arvoille antaa myönteisen lähtökohdan teknologiapuiston ja koko alueen kehittämiseksi ja markkinoinnille. Ilmailun ja ilma-liikenteen uudet teknologiat herättävät jo itsessään laajaa, kansainvälistä kiinnos-tusta, ja uudet, sijoittuvat toimijat tuovat alueelle uusia tuulia, kansainvälisiä brän-dejä ja lisääntyvää näkyvyyttä.</p> <p>Lisääntyvä elinkeinotoiminnan aktiivisuus, alueen kiinnostava profiili ja ihanteellinen saavutettavuus lisäävät Pyhtään ja lähiympäristön vetovoimaa ja kiinnostavuutta asumisen vaihtoehtona – modernia ja edullista elämää luonnonläheisessä ympäris-tössä, hyvien yhteyksien solmukohdassa.</p>
Liikenne ja liikku-minen	++	<p>Alue sijaitsee hyvin saavutettavissa E18-moottoritien varressa. Alueen uusista asuinalueista aiheutuvat liikennetuotokset ovat maltilliset ja olemassa olevalla lii-kenneverkolla on siihen hyvä välityskyky. Muuttuva maankäyttö sijoittuu pääasi-assa olemassa olevan yhdyskuntarakenteen yhteyteen ja uusien alueiden sisäiset liikenteelliset ratkaisut ratkaistaan asemakaavoituksen yhteydessä.</p> <p>Kevyen liikenteen yhteyksien osalta on osoitettu uusi yhteys Harjuntien myötä poh-joiseen. Muilta osin voimassa olevan osayleiskaavan kevyen liikenteen ratkaisut ovat pääosin toteutuneet. Osayleiskaavalla osoitetaan myös kävelyn ja pyöräilyn laatukäytävä, joka pääosin sijoittuu olemassa olevien, vähäisesti liikennöityjen tei-den yhteyteen sekä esim. polkumaisena joen varteen. Osayleiskaavan ratkaisut pa-rantavat alueen kävely- ja pyöräily-yhteyksiä, etenkin alueen pohjoisosasta.</p> <p>Siriuksen sekä valtatie eteläpuolen lentopaikan ja teknologiakeskittymän yhtey-dessä on mahdollista, että järjestetään tulevaisuudessa myös isompia yleisötapahtumia. Näiden mahdolliset liikennevaikutukset ovat tilapäiset ja aiheuttavat paikalli-esti Pyhtääntiehen kohdistuvia vaikutuksia liikenteen sujuvuuden osalta. Moottori-tien eritasoliittymä on liikennejärjestelyiltään tasokas ja välittää suurelkin liikenne-määrät. Suurien yleisötapahtumien yhteydessä liikenteen lisääntymisestä johtuen myös eritasoliittymään kohdistuu väistämättä liikenteen sujuvuutta heikentäviä vai-ikutuksia, jotka ovat kuitenkin vain tilapäisiä. Eritasoliittymässä ramppliittymät on toteutettu pisaraliittyminä. Teknologiapuiston kehittymisen myötä myös lentoken-tän liikenne tulee ohjautumaan suoraan E-18 -liittymästä alueelle. Myös moottori-tien liikenteeseen voi tapahtumien alkamis- ja päättymisaikoina kohdistua hetkelli-siä liikenteen sujuvuutta heikentäviä vaikutuksia liikenteen lisääntymisestä johtuen,</p>

27.4.2020

		<p>mutta tällä ei kuitenkaan arvioida olevan merkittävää vaikutusta moottoritien liikenteen sujuvuuteen tai turvallisuuteen.</p> <p>Osayleiskaavassa moottoritien eteläpuolen alueiden kehittyessä on tarkoitus rakentaa uusia katuyhteyksiä Pyhtääntieltä. Nämä on kaavaehdotuksessa osoitettu uusina tieliikenteen yhteystarpeina. Pohjoisemman tieliikenteen yhteystarpeen liittymä Pyhtääntielle sijoitetaan riittävän etäälle, vähintään 200 m, eritasoliittymän eteläisestä ramppi liittymästä. Alueelle syntyy todennäköisesti myös sisäisiä huoltoväyliä, joita pitkin liikennettä voidaan tarvittaessa ohjata alueen läpi myös Kirkkotien kautta seututielle 170 idän suuntaan. Todennäköisesti osa alueen tapahtumiin tulevasta kävijöistä voidaan lähtökohtaisesti ohjata Kirkkotien kautta alueelle ja pysäköimään alueen itäosaan, jolloin liikenne jakautuu alueen länsi- ja itäosiin. Liittymäjärjestelyt mm. liittymätyyppien osalta suunnitellaan tarkemmin asemakaavavaiheessa ja varmistetaan niiden liikenteellinen toimivuus, jotta ne välittävät liikennettä riittävän sujuvasti.</p> <p>Lentoliikenteen näkökulmasta katsottuna Pyhtään lentokentän sijainti on logistisesti ihanteellinen solmukohta, jonka valtteja ovat pääkaupunkiseudun läheisyys (1 h), sijainti E18-moottorien eritasoliittymän alueella, yhteys merelle sekä Pietarin ja Viron läheisyys.</p> <p>Lentokenttä ja kaavoitettava teknologia-alue muodostavat yhdessä kokonaisuuden, joka tuo uuden, vahvistuvan ulottuvuuden Kymenlaakson kokonaislogistiikkaan (maa-vesi-ilma-uudet teknologiat). Pyhtää-Redstone on jo virallisena lentokenttänä osa julkista ilmaliikennejärjestelmää. Lentokenttä näkyy ilmailutietojärjestelmässä tunnuksella EFPR. Tulevaisuudessa se voi myös toimia tullikenttänä mm. Pietarin-liikennettä varten.</p> <p>Eurooppaan voi Pyhtäältä lentää suoraan jo nyt. Kiitotie pidennetään 1 800 metrin mittaiseksi, jolloin liike- ja tilauslennot voivat käyttää kenttää yleisimmillä konetyypeillä. Rahtidronet, jotka ovat muodoltaan lentokoneen mallisia, tarvitsevat myös kiitotien. Lisäksi kiitotielle toteutetaan satelliittipohjaiset lähestymisratkaisut, jolloin laskeutuminen on mahdollista huonollakin säällä.</p> <p>Pyhtään kentästä halutaan nimenomaan aikatauluttoman liikenteen käyttöön sopiva lentokenttä. Lentoliikenteen volyymejä ei ole tarkoitus lisätä yli kestävyysrajan, vaan olennaista on uusien, hiilineutraalien teknologioiden testaamisen ja käyttöönoton mahdollistaminen. Sähköinen lentäminen ja muut uudet innovaatiot voivat palauttaa lentämisen maineen ja nostaa sen ympäristömyönteiseksi tavaksi matkustaa paikasta toiseen. Tässä Helsinki-East Aerodrome -toimipaikkakokonaisuus tavoittelee edelläkävijyyttä.</p> <p>Pelastustoiminnan osalta uusi maankäyttö sijoittuu olemassa olevan rakenteen yhteyteen sekä liikenteellisesti hyvin saavutettavissa olevan moottoritien yhteyteen.</p>
Elinkeinot ja työllisyys	+++	<p>Työllisten määrä Pyhtäällä oli vuonna 2017 yhteensä 2115 henkeä ja alueella työsäikäyvien (työpaikat) määrä oli yhteensä 1056 henkeä. Näin ollen työpaikkaomavaraisuus on noin 50 %. Elinkeinorakenteen osalta työpaikoista 6,5 % sijoittuu alkutuotantoon, 26 % jatkojalostukseen sekä 63 % palveluihin.</p> <p>Myönteiset työllistävät vaikutukset kohdistuvat pääosin kuljetuksen ja varastoinnin toimialalle sekä teollisuuteen (T&K ja valmistus) alueen toteutumisen myötä, joka vahvistaa merkittävästi kunnan elinkeinorakennetta. Työpaikka-alueena alue voi monipuolisesti vaikuttaa muihinkin toimialoihin syntyvän synergiansa ja sijaintinsa vuoksi. <u>Huomioitava seikka on, että vaikutukset eivät toteudu samanaikaisesti, vaan vaiheittain alueen toteutuessa. Seuraavassa vaikutuksia on arvioitu siinä tilanteessa, jossa koko alueen potentiaali on rakennettu ja toiminnassa.</u></p> <p>Visiosuunnitelman mukainen rakennusoikeuskokonaisuus on noin 315 000 k-m², josta oletetaan toteutuvan keskimäärin 75 %. Rakennusoikeuksista oletetaan noin 60 % olevan hallitilarakentamista (rakennuskustannus n. 1200-1500 €/k-m²) ja noin 40 % toimitilarakentamista (rakennuskustannus n. 2200-2500 €/k-m²). Investointipotentiaalin kokonaisarvon arvioidaan näin ollen karkeasti olevan noin 367,5 – 430,5 miljoonaa euroa.</p>

27.4.2020

		<p>Rakentamisen aikaiset vaikutukset kohdistuvat arviolta noin 10 vuoden ajalle. Rakentamisen aikaisten työllisyysvaikutusten potentiaali on kokonaisuudessaan suuruusluokaltaan 4400 – 5000 henkilötyövuotta, josta välitön vaikutus on 2200-2500 htv ja välillinen 2200-2500 htv. Verotulovaikutuksia kertyy efektiivisen veroasteen mukaan 25-29 miljoonaa euroa, josta välitön vaikutus on 12,5-14,5 miljoonaa euroa ja välillinen 12,5-14,5 miljoonaa euroa. Vaikutukset jakaantuvat koko rakentamisen ajalle laajemmin aluetalouteen riippuen työvoiman saannista sekä tuotteiden ja palveluiden hankinnoista.</p> <p>Toiminnan aikaisia työllistäviä vaikutuksia on arvioitu työpaikkapotentiaalin perusteella (k-m²/työpaikka) visiosuunnitelman mukaisesti. Vision arvioidaan toteutuvan noin 15 vuoden aikana. Työllisyyden kerrannaisvaikutuksia on arvioitu yleisellä 1,2 kertoimella. Moottoritien pohjoispuoliset alueet mahdollistavat välittömien vaikutusten osalta noin 246 henkilötyövuotta, moottoritien eteläpuoliset alueet samoin 250 henkilötyövuoden, LL-1-alue 60 henkilötyövuoden sekä P-2-alue 336 henkilötyövuoden syntymisen eri toimialoille. Työllistävä vaikutus on potentiaalin mukaisesti näin ollen laskennallisesti 892 henkilötyövuotta alueiden toteutuessaan kokonaan. Kerrannaisvaikutukset huomioiden kokonaistyöllisyysvaikutukset ovat 1070 henkilötyövuotta. Työllisyys- ja verotulovaikutukset kohdistuvat Pyhtään kunnan lisäksi muualle maakuntaan. Ansioverotulot arvioidaan vuositasonalla olevan välittömien vaikutusten osalta noin 4,5 miljoonaa euroa ja kerrannaisvaikutukset huomioiden 5,4 miljoonaa euroa.</p> <table border="1" data-bbox="534 884 1316 1176"> <thead> <tr> <th rowspan="2"></th> <th colspan="2">Työllisyysvaikutus</th> <th colspan="2">Verotulovaikutus</th> </tr> <tr> <th>Välitön vaikutus htv</th> <th>Kokonaisvaikutus htv</th> <th>Välitön vaikutus M€</th> <th>Kokonaisvaikutus M€</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Yhteensä</td> <td>892</td> <td>1070</td> <td>4,42</td> <td>5,43</td> </tr> <tr> <td>Moottoritien pohjoispuoliset alueet</td> <td>246</td> <td>295</td> <td>1,25</td> <td>1,50</td> </tr> <tr> <td>Moottoritien eteläpuoliset alueet</td> <td>250</td> <td>300</td> <td>1,27</td> <td>1,52</td> </tr> <tr> <td>LL-1</td> <td>60</td> <td>72</td> <td>0,30</td> <td>0,37</td> </tr> <tr> <td>P-2</td> <td>336</td> <td>403</td> <td>1,71</td> <td>2,05</td> </tr> </tbody> </table> <p>Ansioverotulojen lisäksi vaikutuksia aiheutuu kiinteistöverotulojen ja yhteisöverotulojen muodossa. Tässä yhteydessä ei arvioida yhteisöverotuloja. Kiinteistöveron arvioinnin lähtökohtana on edellä arvioitu 367,5-430,5 miljoonaa euroa. Kiinteistöverotulot arvioidaan olevan kokonaisuudessaan vuositasonalla 3,3-4,0 miljoonaa euroa.</p>		Työllisyysvaikutus		Verotulovaikutus		Välitön vaikutus htv	Kokonaisvaikutus htv	Välitön vaikutus M€	Kokonaisvaikutus M€	Yhteensä	892	1070	4,42	5,43	Moottoritien pohjoispuoliset alueet	246	295	1,25	1,50	Moottoritien eteläpuoliset alueet	250	300	1,27	1,52	LL-1	60	72	0,30	0,37	P-2	336	403	1,71	2,05
	Työllisyysvaikutus			Verotulovaikutus																																
	Välitön vaikutus htv	Kokonaisvaikutus htv	Välitön vaikutus M€	Kokonaisvaikutus M€																																
Yhteensä	892	1070	4,42	5,43																																
Moottoritien pohjoispuoliset alueet	246	295	1,25	1,50																																
Moottoritien eteläpuoliset alueet	250	300	1,27	1,52																																
LL-1	60	72	0,30	0,37																																
P-2	336	403	1,71	2,05																																
Kaupunkikuva ja maisema	+	<p>Uudet asuinalueet muuttavat joen varren näkymiä. Alueella on maisemaselvityksen mukaan umpeen kasvaneita puustoisia alueita joen varressa, joita olisi osin syytä avata. Osayleiskaavassa on nostettu esille kulttuuriympäristön kannalta arvokkaita alueita (ma-, rky- ja sk-alueita), joiden määräyksiä tulee huomioida uusia alueita asemakaavoitettaessa. Osayleiskaavan ratkaisulla voidaan myös kohentaa alueen nykyistä kaupunkikuvaa.</p> <p>Valtakunnallisesti arvokkaalle maisema-alueelle on Pyhtään kirkon pohjoispuolella osoitettu vähäisessä määrin rakentamista kaavamerkinnällä A. Kyseinen kohta luokituu myös osaksi valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä ja koskee noin yhtä kolmasosaa sen pinta-alasta. Kyseinen arvoalueen osa ei ole maisemallisesti ainutlaatuinen, joskin sen kautta kulkee tärkeä näkymäakseli kirkolle. Historiallisten karttojen mukaan alue on ollut avoin.</p> <p>Mahdolliset kielteiset vaikutukset:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Laajassa mittakaavassa ajateltuna, joen molempien rantojen rakentaminen tekisi arvoalueeseen katkoksen. Tällä hetkellä joen varteen sijoittuu aika ajoin rakentamista mutta joen ranta on yleensä toiselta puolelta rakentamisesta vapaa tai vain hyvin lyhyellä jaksolla on rakentamista vastatusten. - Rakentaminen saattaisi väärin toteutettuna tukkia joen itäpuolelta mäeltä kirkolle avautuvan tärkeän näkymäakselin. Asemakaavassa onkin ohjeistuksella varmistettava, että kirkon pohjoispuolelta Harjuntieltä mäeltä avautuva näkymä kirkolle on säilytettävä. 																																		

27.4.2020

		<ul style="list-style-type: none"> - Kirkolta ja kirkkomaalta pohjoisen suuntaan avautuvat näkymät muuttuvat. Koivujen lomasta näkyvän viljelymaiseman tilalle tulee rakentamista. Kesäkaudella pelto ei tosin nykyäänkään näy kovin hyvin. Alueen maisema/kaupunkikuva muuttuu maalaismaisesta rakennetummaksi ja mahdollisesti modernimmaksi. Tällä saattaa olla vaikutusta kirkkomaan luonteeseen ja kirkon ympäristössä koettuun tunnelmaan. - Rakentaminen saattaa vähäisessä määrin heikentää virkistäytymismahdollisuuksia joen rannalla, joskin virkistäytyminen kirkon läheisyydessä, niin kirkon puolella kuin vastarannallakin on mahdollistettu säilyttämällä kirkon ympärillä eräänlainen rakentamisesta vapaa puskurivyöhyke. Seurakuntakeskuksen korttelialuetta on laajennettu hiukan seurakunnan toiveesta hyväksymisvaiheessa. - Joen länsipuolella kulkevalta tieltä kirkon suuntaan katsottaessa saattaa kirkon asema maiseman hierarkkisen a pisteenä heikentyä, sillä näköyhteys kirkolle saatetaan menettää rakentamisen myötä. Kesäkaudella kirkko ei tosin juuri näy tälläkään hetkellä varsin tiheästä rantapuustosta johtuen. <p>Kielteinen tai myönteinen vaikutus:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sillalta käsin avautuvan rauhallisen, melko luonnonmukaisen maisemakuvan luonne muuttuisi rakentamisen myötä → tiheä rantapuusto harvenisi ja rakennuksia näkyisi puuston lomasta. Asemakaavan ohjeistuksessa tulee varmistaa, ettei rantoja saa hakata paljaaksi tai harventaa liian voimakkaasti. Uusi rakentaminen ei saa tulla liian dominoivasti esille jokimaisemassa. <p>Myönteinen vaikutus:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Avautuu näkymäakseleita joelle ja joki tulee paremmin esiin maisemassa. Myös kirkko näkyy maisemakuvassa selkeämmin. - Maisemasta tulee elinvoimaisempi, eikä kirkon seutu näivety - Kaupunkikuvaa voidaan kohentaa - laadukkaalla rantarakentamisella syntyy uudenlaista elävää jokirantamaisemaa keskustan kohdalla. <p>Kymijoen laakson maisemallisesti arvokkaalle alueelle, jonka osa kirkon pohjoispuolelle merkitty A-alue on, on annettu tämän osayleiskaavan merkinnöissä ohjeistusta rakentamista ja muutostöitä koskien.</p> <p>Asemakaavalla tulee lisäksi ohjata rakentamisen sijoittumista maisemaan, rakennusmassojen kokoa ja luonnetta. Arkkitehtuuriltaan ja muotokieleltään rakennusten tulee istua suomalaiseen maalais-/kulttuurimaisemaan. Rakentamisella ei saa tukkia jokea reunustavilta teiltä avautuvia tärkeimpiä näkymiä joen suuntaan.</p> <p>RKY2009 –alueen pohjoisosaan sijoittuvan pappilan ympäristössä on kaavamerkinällä varmistettu ympäristön ominaispiirteiden säilyminen. Muutos- ja korjaustöiden yhteydessä joudutaan olemaan yhteydessä museoviranomaiseen.</p> <p>Uusilla työpaikka- ja palvelualueilla on mahdollista luoda Kirkonkylän kohdalla houkuttelevaa rakentamista moottoritien liittymäalueen yhteyteen.</p>
Kulttuuriperintö ja rakennettu ympäristö	+	<p>Osayleiskaavan yhteydessä on päivitetty maisema- ja kulttuuriympäristöselvitys sekä laadittu muinaismuistoseelvitys. Osayleiskaavoituksessa on huomioitu kulttuuri-perintö, rakennettu ympäristö ja muinaismuistot asianmukaisin merkinnöin.</p>

27.4.2020

7 OSAYLEISKAAVAN SUHDE VALTAKUNNALLISIIN ALUEIDENKÄYTTÖTAVOITTEISIIN JA MAAKUNTAKAAVOITUKSEEN

7.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

VAT	PERUSTELU
<p>Edistetään koko maan monikeskuksista, verkottuvaa ja hyvin yhteyksiin perustuvaa aluerakennetta, ja tuetaan eri alueiden elinvoimaa ja vahvuuksien hyödyntämistä. Luodaan edellytykset elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämiseksi sekä väestökehityksen edellyttämälle riittävälle ja monipuoliselle asuntotuotannolle.</p> <p>Luodaan edellytykset vähähiiliselä ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen.</p> <p>Edistetään palvelujen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueiden hyvää saavutettavuutta eri väestöryhmien kannalta. Edistetään kävelyä, pyöräilyä ja joukkoliikennettä sekä viestintä-, liikkumis- ja kuljetuspalveluiden kehittämistä.</p> <p>Merkittävät uudet asuin-, työpaikka- ja palvelutoimintojen alueet sijoitetaan siten, että ne ovat joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn kannalta hyvin saavutettavissa.</p>	<p>Pyhtään kirkonkylä on Pyhtään kunnan toinen merkittävä taajama ja asumisen keskittymä. Osayleiskaavoituksella pyritään vahvistamaan alueen kehitystä ja elinvoimaisuutta uudella maankäytöllä, joka sijoittuu olemassa olevan rakenteen yhteydessä. Yleiskaavalla luodaan edellytykset asemakaavoituksen kautta tuotettavalle monipuoliselle asuntotuotannolle. Osayleiskaavan päivityksellä pyritään edelleen kehittämään alueen kattavaa kevyen liikenteen verkostoa ja eri väestöryhmien palveluiden ja virkistysalueiden saavutettavuutta.</p>
<p>Edistetään valtakunnallisen liikennejärjestelmän toimivuutta ja taloudellisuutta kehittämällä ensisijaisesti olemassa olevia liikenneyhteyksiä ja verkostoja sekä varmistamalla edellytykset eri liikennemuotojen ja -palvelujen yhteiskäyttöön perustuville matka- ja kuljetusketjuille sekä tavara- ja henkilöliikenteen solmukohtien toimivuudelle.</p>	<p>Osayleiskaavalla edistetään alueidenkäyttötavoitteen toteutumista sijoittamalla uusia toimintoja olemassa olevan rakenteen yhteyteen. Moottoritien kautta alue on hyvin saavutettavissa myös seudun tärkeimpien keskusten työpaikka-alueiden osalta. Kaavassa on osoitettu varaus Helsingistä itään johtavalle HELI-radalle.</p>
<p>Varaudutaan sään ääri-ilmiöihin ja tulviin sekä ilmastomuutoksen vaikutuksiin. Uusi rakentaminen sijoitetaan tulvavaara-alueiden ulkopuolelle tai tulvariskien hallinta varmistetaan muutoin.</p> <p>Ehkäistään melusta, tärinästä ja huonosta ilmanlaadusta aiheutuvia ympäristö- ja terveyshaittoja.</p> <p>Haitallisia terveysvaikutuksia tai onnettomuusriskejä aiheuttavien toimintojen ja vaikutuksille herkien toimintojen välille jätetään riittävän suuri etäisyys tai riskit hallitaan muulla tavoin.</p>	<p>Vedenkorkeuteen jokiuomassa vaikuttavat voimalaitosten patojärjestelyt ja -rajat.</p> <p>Osayleiskaavalla ei osoiteta melulle herkkiä toimintoja moottoritien läheisyyteen. Lentopaikan aiheuttamat meluvaikutukset kohdistuvat osayleiskaavassa lentoliikenteen alueille sekä työpaikkojen ja palveluiden alueille.</p>
<p>Huolehditaan valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvojen turvaamisesta.</p> <p>Edistetään luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymistä.</p> <p>Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta.</p>	<p>Kaavoituksen yhteydessä huomioidaan kulttuuriympäristön ja rakennusperinnön arvojen sekä maisemallisten arvojen säilyminen. Osayleiskaavassa on osoitettu luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeät alueet sekä säilytetään yhtenäisiä metsä- ja peltoalueita.</p>

27.4.2020

Huolehditaan maa- ja metsätalouden kannalta merkittävien yhtenäisten viljely- ja metsäalueiden säilymisestä.	
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

7.2 Maakuntakaava

MAAKUNTAKAAVAN MERKINTÄ	PERUSTELU
<p>MAAKUNTAKAAVA-ALUE. Maankäytön suunnittelussa ja rakentamisessa on tulvariski otettava erityisesti huomioon Kymijoen tulvaherkillä alueilla. Rannikon ja saariston maankäytön suunnittelussa, rakentamisessa ja merkittävien yhteiskunnallisten toimintojen sijoittelussa on erityistä huomiota kiinnitettävä tulvariskeihin, silloin kun maanpinnan korkeus on tason +3,0 metriä alapuolella. Myös muiden vesistöjen ranta-alueiden maankäytön suunnittelussa ja rakentamisessa on aina tarpeen ottaa huomioon vesistöjen tulvaherkkyys.</p> <p>Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee keskeisenä periaatteena vesistöjen läheisyydessä olla yhtenäisen rakentamattoman rantaviivan säästäminen.</p>	<p>Kaavassa on huomioitu kerran sadassa vuodessa tulvivat alueet, eikä näille alueille ole osoitettu uutta rakentamista. Ulkokylään osoitetun A-res alueen osalta voimalaitoksen juoksutuksista aiheutuva tulvavaara tulee tutkia tarkemmin asemakaavoituksen yhteydessä.</p> <p>Kaavassa on osoitettu rannoille rakentamista voimassa olevan yleiskaavan mukaisesti ja lisäksi joitakin uusia asuinaluevarauksia, jotka tullaan asemakaavoittamaan. Rantaviivaa säily rakentamattomana riittävästi.</p>
<p>MATKAILUN JA VIRKISTYKSEN KEHITTÄMISEN KOHDEALUE. Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on huolehdittava siitä, että matkailun kehittämistarpeet sovitetaan alueen luonto-, rakennusperintö- ja kulttuuriarvoihin niitä hyödyntäen.</p>	<p>Osayleiskaavoituksella luodaan edellytyksiä matkailun kehitykselle Siriuksen ja valtatie eteläpuoleisten P-2-alueiden kautta. Osayleiskaavoituksessa pyritään parantamaan ja vahvistamaan joen virkistysmahdollisuuksia ja arvoja sekä kävelyn ja pyöräilyn laatuikäytävän kautta alueen virkistyskäyttöä yhdistäen joen itä- ja länsipuoli toiminallisesti toisiinsa.</p>
<p>PÄÄRATA, OHJEELLINEN. Alueiden yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on säilytettävä mahdollisuus ratayhteyden suunnitteluun ja toteuttamiseen.</p>	<p>Radan toetutumisen mahdollisuudet on säilytetty osayleiskaavoituksen yhteydessä.</p>
<p>KULTTUURIYMPÄRISTÖN TAI MAISEMAN VAALIMISEN KANNALTA TÄRKEÄ ALUE. Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on otettava huomioon kulttuuriympäristön ominaispiirteiden vaaliminen ja turvattava merkittävien maisema- ja kulttuuriarvojen säilyminen. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on sovitettava yhteen maankäytön ja maisema- ja kulttuuriarvojen vaatimukset.</p>	<p>Kymijoen valtakunnallisesti arvokas maisema-alue on osoitettu osayleiskaavassa ma-alueena. Osayleiskaavassa on lisäksi osoitettu RKY 2009-alue Pyhtään kirkko ja pappila. Osayleiskaavamääräysten kautta ohjataan alueen tarkempaa asemakaavasunnittelua ja toteutusta ympäristöä huomioiden.</p>
<p>TAAJAMATOIMINTOJEN ALUE. Merkinnällä osoitetaan yksityiskohtaista suunnittelua edellyttävät asumiseen, palvelu- ja työpaikka sekä muihin taajamatoimintoihin varattavat rakentamisalueet.</p> <p>Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee edistää yhdyskuntarakenteen eheytymistä hajanaisesti ja vajaasti rakennetuilla alueilla sekä taajaman ydinalueen kehittämistä toiminnallisesti ja taajamakuvalisesti selkeästi hahmottuvaksi keskukseksi.</p>	<p>Osayleiskaavoituksella asumisen painopistealueet kohdistuvat taajamatoimintojen alueelle sekä olemassa olevan yhdyskuntarakenteen yhteyteen. Osayleiskaavalla edistetään yhdyskuntarakenteen eheytymistä sekä taajaman ydinalueen kehittämistä toiminnallisesti ja taajamakuvalisesti selkeästi hahmottuvaksi keskukseksi ohjaamalla uudet asuinalueet kirkonkylän keskusta. Uusien alueiden kautta pyritään parantamaan alueen vetovoimaisuutta ja kaupunkikuvaa.</p>

27.4.2020

<p>ALUE, JOLLA ON SÄILYTETTÄVIÄ VÄHINTÄÄN MAAKUNNALLISESTI MERKITTÄVIÄ RAKENUSKULTTUURIKOhteITA. Alueen käytön suunnittelussa ja toteutuksessa on otettava huomioon kulttuuriympäristön vaaliminen ja turvattava merkittävien maisema- ja kulttuuriarvojen sekä alueiden ominaisuuteen ja erityispiirteiden säilyminen.</p>	<p>Kulttuuriympäristön arvo on osayleiskaavassa huomioitu niin laajemmilla osa-aluemerkinnöillä ja määräyksillä kuin yksityiskohtaisilla, arvokkaiden rakennusten ja rakennelmien suojelumerkinnöillä.</p>
<p>MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE. Merkinällä osoitetaan maa- ja metsätaloukseen tarkoitettuja alueita, joita voidaan käyttää alueen pääasiallista käyttötarkoitusta sanottavasti haittaamatta ja luonnetta muuttamatta myös muihin tarkoituksiin, kuten haja-asutusluonteiseen asutukseen sekä jokamiehen oikeuden rajoissa ulkoiluun ja retkeilyyn.</p>	<p>Maa- ja metsätalouden alueet on osayleiskaavassa osoitettu asianmukaisin merkintöin. Pääasiassa asutusta pyritään ohjaamaan alueen olemassa olevan rakenteen yhteyteen. Metsäalueita käytetään myös ulkoiluun ja retkeilyyn.</p>
<p>TÄRKEÄ POHJAVESIALUE. Merkinällä osoitetaan pohjavesialueet, jotka ovat ympäristöhallinnon luokituksen mukaisesti I- tai II -luokan pohjavesialueita.</p> <p>Suunnittelumääräys: Aluetta koskevat toimenpiteet on suunniteltava siten, että pohjaveden laatu ei niiden vaikutuksesta heikkene.</p>	<p>Pohjavesialue on osoitettu kaavassa ja pohjaveden laadun säilyminen on turvattu kaavamääräyksellä.</p>
<p>YLIMAAKUNNALLINEN MELONTAREITTI.</p>	<p>Osayleiskaava ei estä reitin toteutumista.</p>
<p>YLIMAAKUNNALLINEN PYÖRÄILYREITTI.</p>	<p>Osayleiskaavalla edistetään reitin toteutumista uuden kevyen liikenteen väylän muodossa.</p>
<p>YLEINEN MÄÄRÄYS:</p> <p>Maankäytön suunnittelussa tulvariski on otettava erityisesti huomioon Kymijoen tulvaherkillä alueilla. Alueiden yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee selvittää edellytyksiä uusiutuvaan energiaan perustuvien järjestelmien käyttöön. Maankäytön tarkemmassa suunnittelussa tulee luoda edellytyksiä vaelluskalakantojen luontaiselle lisääntymiselle Kymijoella.</p>	<p>Joen vedenkorkeuteen ja tulvaherkyyteen vaikuttaa erityisesti voimalaitosten padot, joka vaikuttaa myös mahdollisuuksiin kehittää jokea kalastuksen näkökulmasta (virtausvoimakkuus).</p>

Kymenlaakson liiton hallitus on kokouksessaan 21.1.2019 päättänyt, että Pyhtään lentopaikka tullaan huomioimaan laadinnassa olevassa Kymenlaakson maakunta-kaavassa 2040.

7.3 Kotka-Haminan seudun strateginen yleiskaava

Osayleiskaavan ratkaisulla edistetään strategisen yleiskaavan toteutumista. Pyhtään kunnan alueella strateginen yleiskaava on hyväksytty oikeusvaikutuksettomana ja se ohjaa näin ollen strategisella tasolla kunnan kehittymistä.

27.4.2020

8 OSAYLEISKAAVAN SUHDE YLEISKAAVAN SISÄLTÖVAATIMUKSIIN

Maankäyttö- ja rakennuslain § 39 mukaisesti yleiskaavaa laadittaessa on otettava huomioon:

- 1) yhdyskuntarakenteen toimivuus, taloudellisuus ja ekologinen kestävyys;
- 2) olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyväksikäyttö;
- 3) asumisen tarpeet ja palveluiden saatavuus;
- 4) mahdollisuudet liikenteen, erityisesti joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen, sekä energia-, vesi- ja jätehuollon tarkoituksenmukaiseen järjestämiseen ympäristön, luonnonvarojen ja talouden kannalta kestäväällä tavalla;
- 5) mahdollisuudet turvalliseen, terveelliseen ja eri väestöryhmien kannalta tasapainoiseen elinympäristöön;
- 6) kunnan elinkeinoelämän toimintaedellytykset;
- 7) ympäristöhaittojen vähentäminen;
- 8) rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen vaaliminen; sekä
- 9) virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys.

Osayleiskaavalla uudet asumisen ja palveluiden alueet on osoitettu olemassa olevan yhdyskuntarakenteen yhteyteen ja liikenteellisesti hyvin saavutettavissa oleville alueille. Osoitetut aluevaraukset vahvistavat kunnan palvelutarjontaa sekä elinkeinoelämän edellytyksiä. Kaavalla mahdollistetaan turvallinen, terveellinen ja eri väestöryhmien kannalta tasapainoinen elinympäristö. Luonto, maisema ja kulttuuriympäristöt on huomioitu kaavassa sekä päämaankäyttömerkinnöin että kohdemerkinnöin. Merkintöjen määräykset tukevat ko. arvojen säilymistä. Kaavalla on osoitettu niin virkistysalueita kuin säilytetty laajoja yhtenäisiä metsäalueita, jotka soveltuvat myös virkistäytymiseen.

9 OSAYLEISKAAVAN TOTEUTUS JA SEURANTA

Osayleiskaavoitus tulee uusien A-, P- ja TP-alueiden osalta perustua asemakaavoitukseen. Muilta osin alueella on laajasti olemassa olevia asemakaavoja, joita tulee tarpeen mukaan päivittää rakentamispaineen niin edellyttäessä. Osayleiskaavalla osoitetut asemakaavoitettavat alueet ovat ensisijaisesti toteutettavia, jonka jälkeen voidaan tarpeen mukaan hyödyntää myös A/res-alueiden tonttivarantoa.

MRL 44§ mukaisesti LL-1-alueella määrätään, että yleiskaavaa voidaan käyttää suoraan rakennusluvan myöntämisen perusteena rajatulla rakentamisalueella. Rakennusluvan yhteydessä on esitettävä alueen käyttösuunnitelma, jossa esitetään rakentamisen yhteensovittaminen alueen muiden toimintojen kanssa. Mikäli alueelle on myöhemmin tarve sijoittaa rakentamista osoitetun rakentamisalueen ulkopuolelle, tulee kaavasta hakea poikkeamista kunnan normaalin käytännön mukaisesti tai laatia tarkempi maankäyttösuunnitelma kuten asemakaava tai suunnittelutarveratkaisu. Vähäinen poikkeaminen rakentamisalueelta on sallittua.

Kymijoen länsihaarojen voimassa olevan yleiskaavan mitoituksen mukaisesti on osoitettu RA- ja AT-alueiden rakennuspaikkoja ranta-alueella. Näille rakennuspaikoille voi kaavan määräysten mukaisesti myöntää suoraan rakentamisluvat tämän yleiskaavan perusteella.