

Vastaanottaja Mottagare

Pyhtään kunta

Pyttis kommun

Asiakirjatyyppi Dokumenttyp

Kaavaselostus

Planbeskrivning

Päivämäärä Datum

Ehdotus

Förslag

9.1.2024

PYHTÄÄN KESKUSTAAJAMAN OSAYLEISKAAVA KAAVASELOSTUS

DELGENERALPLAN FÖR PYTTIS CENTRUM PLANBESKRIVNING



RAMBOLL

PYHTÄÄPYTTIS

Tiennäyttäjä jo vuodesta 1347

Laatijat / Skriven av

Juha Riihiranta, Jarkko Kukkola, Laura Jalonen

Viite / Referens

1510065037

SISÄLTÖ

1	TIIVISTELMÄ	4
1.1	Kaavaprosessin vaiheet.....	4
1.2	Kaavan tavoitteet ja sisältö.....	4
1.3	Osallistuminen ja vuorovaikutus.....	4
1.4	Aloite.....	5
1.5	Kaavan toteuttaminen.....	5
2	MAANKÄYTÖN HISTORIA	5
3	NYKYTILANNE	8
3.1	Alueen yleiskuvaus.....	8
3.2	Luonnonympäristö.....	10
3.2.1	Luontoarvot.....	10
3.2.2	Pohjavesi.....	14
3.2.3	Topografia ja maisema.....	16
3.3	Rakennettu ympäristö.....	19
3.3.1	Yhdyskuntarakenne.....	19
3.3.2	Rakennettu kulttuuriympäristö.....	23
3.3.3	Arkeologinen kulttuuriperintö.....	25
3.3.4	Rakennukset.....	26
3.3.5	Liikenne.....	29
3.3.6	Tekninen huolto.....	32
3.3.7	Ympäristöhäiriöt.....	33
3.4	Maanomistus.....	33
4	SUUNNITTELUTILANNE	34
4.1	Maakuntakaava.....	34
4.2	Yleiskaava.....	36
4.3	Asemakaava.....	38
4.4	Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet.....	39
4.5	Rakentamisrajoitus.....	39
4.6	Rakennusjärjestys.....	39
4.7	Laaditut selvitykset ja suunnitelmat.....	39
4.8	Siltakylän kehittämissuunnitelma.....	40
5	OSALLISTUMINEN JA VUOROVAIKUTUS	43
6	TAVOITTEET	43
7	SUUNNITTELUN VAIHEET	43
8	YLEISKAAVARATKAISU	46
8.1	Yleiskuvaus.....	46
8.2	Keskustatoiminnot.....	46
8.3	Asuminen.....	47
8.4	Elinkeinotoiminnot.....	48
8.5	Liikenne.....	49
8.6	Virkistys.....	50
8.7	Yhdyskuntatekninen huolto.....	50
8.8	Kulttuuriympäristöarvojen huomioiminen.....	51
8.9	Luontoarvojen huomioiminen.....	51
8.10	Mitoitus.....	53
8.11	Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden huomioiminen.....	56
8.12	Yleiskaavan suhde maakuntakaavaan.....	58
9	ARVIOIDUT VAIKUTUKSET	59
9.1	Arvioinnin lähtökohdat.....	59
9.2	Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön.....	60
9.3	Vaikutukset maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon.....	60
9.4	Vaikutukset kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonarvoihin.....	61
9.5	Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen.....	62
9.6	Vaikutukset maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön.....	64
10	KAAVAN TOTEUTUS	65
11	LÄHTEET	66

LIITTEET

- Liite 1 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
 Liite 2 Valmisteluaineistosta saatujen lausuntojen ja mielipiteiden tiivistelmät sekä niihin laaditut vastineet

INNEHÅLL

SAMMANDRAG	4
Planläggningsprocessens skeden	4
Planens mål och innehåll	4
Deltagande och växelverkan	4
Initiativ	5
Fullföljande av planen	5
MARKANVÄNDNINGENS HISTORIA	5
NUVARANDE SITUATION	8
Allmän beskrivning av området	8
Natur-, landskaps- och kulturmiljö	10
<i>Naturvärden</i>	10
<i>Grundvatten</i>	14
<i>Topografi och landskap</i>	16
Byggd miljö	19
<i>Samhällsstruktur</i>	19
<i>Byggd kulturmiljö</i>	23
<i>Arkeologiskt kulturarv</i>	25
<i>Byggnader</i>	26
<i>Trafik</i>	29
<i>Teknisk försörjning</i>	32
<i>Miljöstörningar</i>	33
Marköförhållanden	33
PLANERINGSSITUATION	34
Landskapsplan	34
Generalplan	36
Detaljplan	38
De riksomfattande målen för områdesanvändningen	39
Bygginstränkningsplaner	39
Byggnadsordning	39
Utredningar och planer som gjorts	39
Broby utvecklingsplan	40
DELTAGANDE OCH VÄXELVERKAN	43
MÅL	43
PLANERINGSSKEDEN	43
GENERALPLANLÖSNING	46
Allmän beskrivning	46
Centrumfunktioner	46
Boende	47
Näringslivsfunktioner	48
Trafik	49
Rekreation	50
Samhällsteknisk försörjning	50
Beaktande av kulturmiljövärden	51
Beaktande av naturvärden	51
Dimensionering	53
Beaktande av de riksomfattande målen för områdesanvändningen	56
Generalplanens förhållande till landskapsplanen	58
BEDÖMDA KONSEKVENSER	59
Bedömningens utgångspunkter	59
Konsekvenser för människornas levnadsförhållanden och livsmiljö	60
Konsekvenser för mark och berggrund, vatten, luft och klimat	60
Konsekvenser för växt- och djurarter, naturens mångfald och naturvärden	61
Konsekvenser för region- och samhällsstrukturen, samhälls- och energiekonomin samt trafiken	62
Konsekvenser för landskapet, kulturarvet och den byggda miljön	64
FÖRVERKLIGANDE AV PLANEN	65
KÄLLOR	66

BILAGOR

- Bilaga 1 Program för deltagande och bedömning
 Bilaga 2 Sammandrag av utlåtandena och åsikterna om beredningsmaterialet samt bemötanden av dem

1 TIIVISTELMÄ

1.1 Kaavaprosessin vaiheet

Taulukko 1. Kaavaprosessin vaiheet.

Viranomaisneuvottelu	17.11.2021
Vireilletulosta ilmoittaminen	9.3.2022
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtävillä	16.3.2022 alkaen
Työneuvottelu ELY-keskuksen kanssa	16.6.2022
Kaavaluonnos nähtävillä	1.–21.12.2022
Yleisötilaisuus	5.12.2022
Kaavaehdotus nähtävillä	
Kunnanhallitus	
Kunnanvaltuusto	
Lainvoimainen	

1.2 Kaavan tavoitteet ja sisältö

Keskustaajaman osayleiskaavan tavoitteena on päivittää voimassa oleva kaavaratkaisu vastaamaan alueen muuttuneita maankäytöllisiä tarpeita. Taajamaa on tarkoitus kehittää erityisesti sen keskeisiltä osin. Valtatien (seututie 170) ja Huutjärven ympäristö muodostavat kehitettävän keskustatoimintojen vyöhykkeen, joka rajautuu laadukkaisiin ja helposti saavutettaviin virkistys-alueisiin. Muutostarpeita kohdistuu myös mm. Lökören sataman alueelle.

Osayleiskaava on yleispiirteinen aluevarauskaava, jonka tavoitevuosi on 2040. Yleiskaavalla ratkaistaan tavoitellun kehityksen periaatteet suunnitelualueella, ja se ohjaa yleispiirteisesti alueen asemakaavojen laatimista. Kaava laaditaan oikeusvaikutteisena, joten se tulee korvaamaan voimassa olevan Keskustaajaman osayleiskaavan, joka on tullut lainvoimaiseksi 2014.

1.3 Osallistuminen ja vuorovaikutus

Kaavaprosessiin osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyt on kuvattu kaavaselostuksen liitteenä olevassa osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa.

SAMMANDRAG

Planläggningsprocessens skeden

Tabell 1. Planläggningsprocessens skeden.

Myndighetsråd	17.11.2021
Informering om att planen är anhängig	9.3.2022
Programmet för deltagande och bedömning framlagt	från 16.3.2022
Arbetsförhandlingar med NTM-centralen	16.6.2022
Planutkastet framlagt	1–21.12.2022
Informationsmöte för allmänheten	5.12.2022
Planförslaget framlagt	
Kommunstyrelsen	
Kommunfullmäktige	
Vunnit laga kraft	

Planens mål och innehåll

Målet för delgeneralplanen för centrum är att uppdatera gällande planlösning så att den motsvarar områdets förändrade behov i fråga om markanvändning. Avsikten är att tätorten ska utvecklas, speciellt dess centrala delar. Området kring Riksvägen (regionväg 170) och Huutjärvi bildar en zon för utveckling av centrumfunktioner och det gränsar till högklassiga och lättillgängliga rekreativsområden. Ändringsbehoven gäller också bl.a. Lökörens hamnområde.

Delgeneralplanen är en generell områdesreserveringskarta vars målår är 2040. Genom generalplanen avgörs principerna för den eftersträlvade utvecklingen på planeringsområdet och den styr generellt arbetet med att utarbeta detaljplaner på området. Planen utarbetas för att ha rättsverkan, så den kommer att ersätta gällande delgeneralplan för centrum som vann laga kraft 2014.

Deltagande och växelverkan

Planprocessens förfarande för deltagande och växelverkan beskrivs i programmet för deltagande och bedömning som finns som bilaga till planbeskrivningen.

1.4 Aloite

Kaavoitus on käynnistynyt Pyhtään kunnan aloitteesta.

1.5 Kaavan toteuttaminen

Osayleiskaavan toteuttaminen tapahtuu pääasiassa asemakaavamuutosten kautta. Uusien alueiden ja yhteyksien tarkemmat rajaukset ja sijainnit sekä toteutuksen yksityiskohdat määritellään asemakaavoituksessa ja muussa yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa.

2 MAANKÄYTÖN HISTORIA

Pyhtäällä on pitkä asutushistoria kivikaudelta nykypäivään. Yhdyskuntarakenne on perustunut ja perustuu edelleen kulkureitteihin, elinkeinojen harjoittamiseen ja hallinnollisiin palveluihin. Suunnittelualueen tuntumassa on ollut jo varhain asutusta. Vielä 1700- ja 1800-luvuilla asutus oli keskittynyt Siltakylänjoen sekä Turku ja Viipuria yhdistäneen Suuren Rantatien varteen. Suuri Rantatie on suunnittelualueen kohdalla säilynyt kohtalaisen hyvin alkuperäisellä paikallaan, mutta tietä on jonkin verran myös oiottu. Tieosuus tunnetaan nykyään itäosassa Huutjärventienä ja lännessä Siltakyläntienä.

Siltakylän (*Brobyn*) vanha kylätontti on sijainnut Siltakylänjoen ja nykyisen Siltakyläntien risteyskohdassa suunnittelualueen länsipuolella. Itäosassa, aivan suunnittelualueen tuntumassa, ovat sijainneet Heinlahden kylään kuuluneet Hartikan ja Kantolan talot ainakin jo 1700-luvun lopulla. Siltakylän ja Heinlahden (*Heinlax*) kylien välinen kyläraja on kulkenut suunnittelualueen läpi suunnilleen pohjois-eteläsuunnassa. Nykyinen Lökören sataman alue on 1700-luvun loppupuolen Kuninkaankartastossa luonnontilaista aluetta nimellä *Leökörin niemi*.

1800-luvun lopulla suunnittelualueella on ollut Hartikan ja Kantolan tilakeskusten lisäksi muutamia yksittäisiä asumuksia Suuren Rantatien varrella. Suunnittelualueen länsipuolella oleva Degerängens peltoalue on tuolloin ollut vielä niittymaana. 1900-luvun ensimmäisen puoliskon aikana suunnittelualueelle on toteutettu mm. uusi maantie Huutjärven pohjoispuolelle, satama Lökören alueelle, yleisurheilukenttä ja joitakin huviloita ja asuinrakennuksia Siltakylänlahden, Huutjärven ja Käräsjärven rannoille sekä Suuren Rantatien varteen. Huutjärven ympäristöön on rakennettu myös kunnalliskoti ja kansakoulu. Myös Degerängens ja Grankullan vanhat niittyalueet ovat tuolloin olleet jo viljelykäytössä.

Valtatien rakentamisen jälkeen Huutjärven luoteispuolelle on laadittu ensimmäiset asemakaavat ja nykyinen tiheä taajama-alue on alkanut muo-

Initiativ

Planläggningen har startat på initiativ av Pyttis kommun.

Fullföljande av planen

Delgeneralplanen förverkligas främst via detaljplaneändringar. De noggrannare avgränsningarna av nya områden och förbindelser samt deras läge och genomförandets detaljer fastslås i detaljplaneringen och i den övriga mera detaljerade planeringen.

MARKANVÄNDNINGENS HISTORIA

Pyttis har en lång bosättningshistoria från stenåldern fram till våra dagar. Samhällsstrukturen har baserats och baseras fortsättningsvis på färdleder, idkande av näringar och administrativa tjänster. I närheten av planeringsområdet fanns bebyggelse redan mycket tidigt. Ännu på 1700- och 1800-talet var bebyggelsen koncentrerad till området längs Brobyån samt Stora Strandvägen som gick mellan Åbo och Viborg. Stora Strandvägen har vid planeringsområdet förblivit på ungefär den ursprungliga platsen, men vägen har också i viss mån rätats ut. Vägavsnittet är numera känt som Huutjärvivägen i den östra delen och Brobyvägen i den västra delen.

Brobys gamla bytomt har legat där nuvarande Brobyvägen korsar Brobyån väster om planeringsområdet. I östra delen, alldeles nära planeringsområdet, har Hartikka och Kantola gårdar, som hörde till byn Heinlax, funnits sedan slutet av 1700-talet. Bygränsen mellan byarna Broby och Heinlax gick genom planeringsområdet ungefär i nord-sydlig riktning. Nuvarande Lökören hamnområde var i Konungens kartverk från slutet av 1700-talet ett område i naturtillstånd med namnet *Leökori udde*.

I slutet av 1800-talet fanns på planeringsområdet, utöver Hartikka och Kantola gårdscentrum, några enstaka hus intill Stora Strandvägen. Degerängens åkerområde väster om planeringsområdet var då ännu ängsmark. Under första hälften av 1900-talet byggdes på planeringsområdet bl.a. en ny landsväg norr om Huutjärvi, en hamn på Lököreområdet, en friidrottsplan och några villor och bostadsbyggnader vid stränderna av Brobyviken, Huutjärvi och Käräsjärvi samt längs Stora Strandvägen. Vid Huutjärvi har det också byggts ett kommunalhem och en folkskola. Degerängens och Grankullas gamla ängsområden användes redan då för odling.

Efter att Riksvägen byggts utarbetades de första detaljplanerna nordväst om Huutjärvi och det nuvarande tätortsområdet uppkom småningom.

toutua. 1960- ja 1970-luvuilla on toteutettu uusia pientaloalueita mm. Siltakylänlahden ja Huutjärven välille. Sammalmetsän asuinalue suunnittelualueen itäosassa on rakennettu pääosin 2010-luvulla. Vuonna 2014 suunnittelualueen pohjoispuolelle valmistui uusi moottoritie (VT 7), minkä jälkeen suunnittelualueelta halkovan vanhan valtatie liikennemäärät laskivat ja tieluokka muuttui seututieksi.

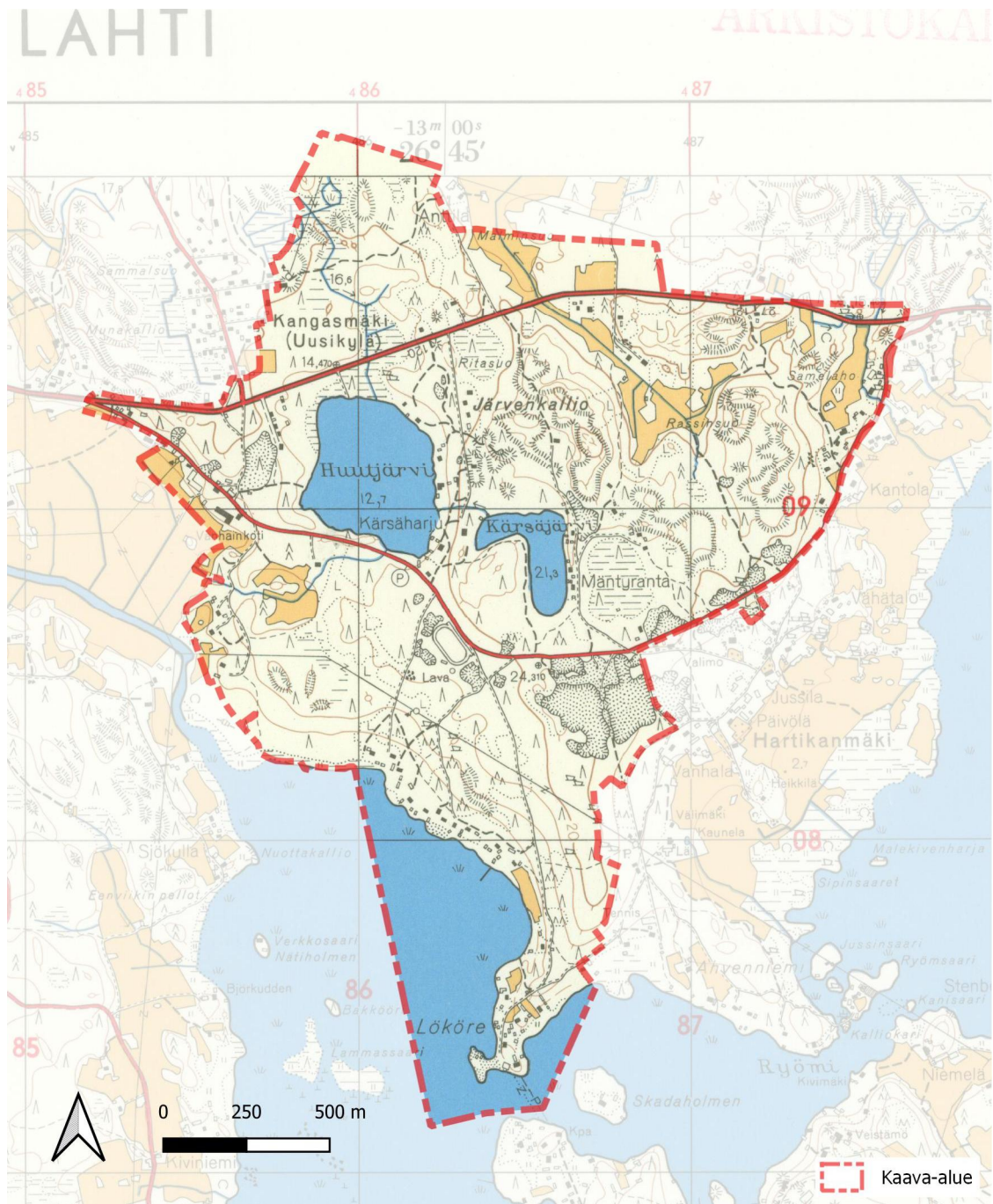
På 1960- och 1970-talet anlades nya småhusområden bl.a. mellan Brobyviken och Huutjärvi. Bostadsområdet Mosskogen i östra delen av planeringsområdet byggdes huvudsakligen på 2010-talet. År 2014 färdigställdes en ny motorväg (riksväg 7) norr om planeringsområdet. Därefter sjönk trafikmängderna på den gamla riksvägen, som går genom planeringsområdet, och vägklassen ändrades till regionväg.



Kuva 1. Suunnittelualueen likimääräinen rajaus vuoden 1777 maankäyttöä kuvaavan Kuninkaan kartaston päällä (Harju 2012). / Figur 1. Ungefärlig avgränsning av planeringsområdet på Konungens kartverk som beskriver markanvändningen år 1777 (Harju 2012).

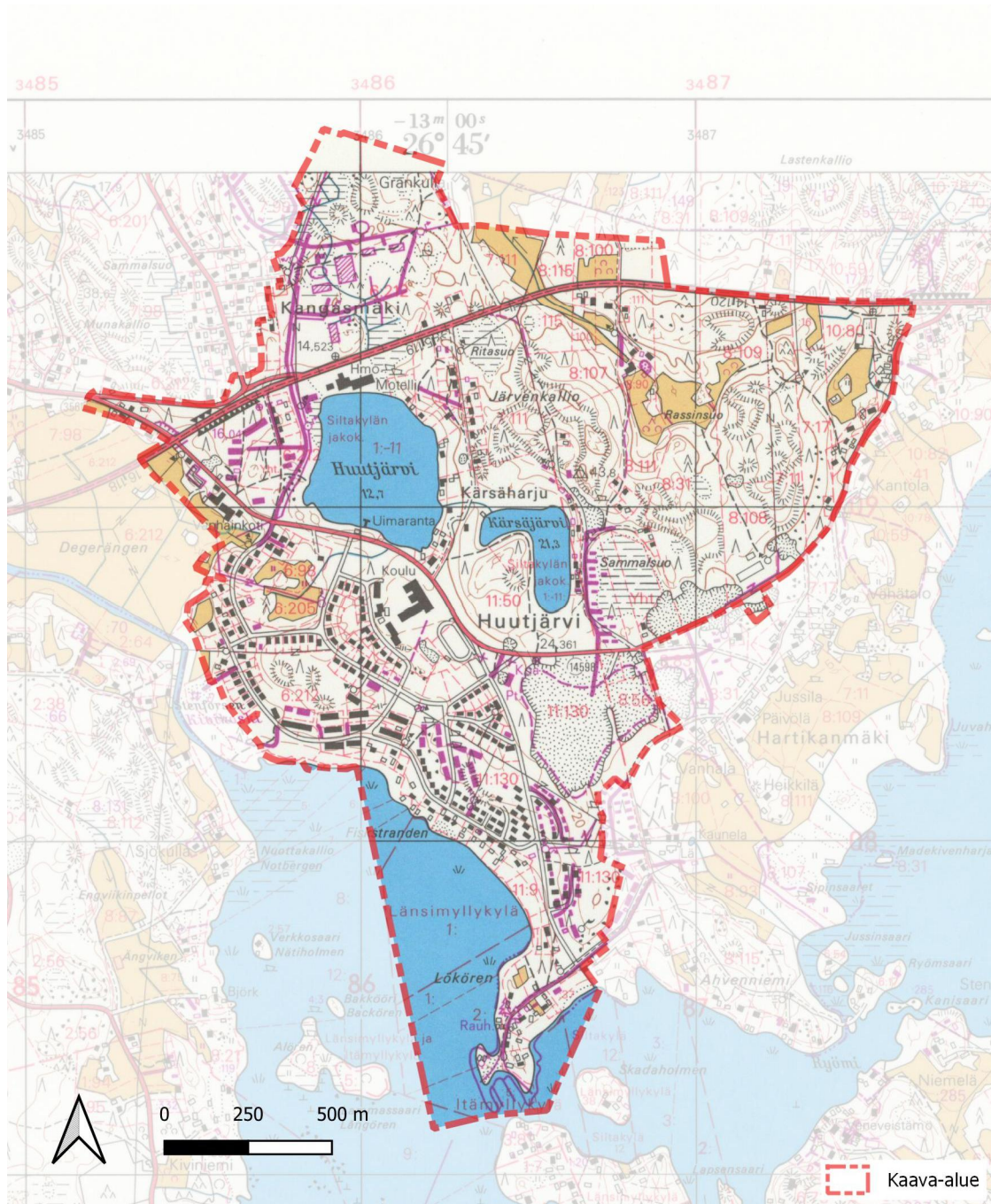


Kuva 2. Huutjärven ympäristöä 1920-luvun taitteessa (Maanmittauslaitos, uusjakokartta Pyhtää K:11). / Figur 2. Omgivningen kring Huutjärvi i början av 1920-talet (Lantmäteriverket, nyskifteskarta Pyttis K:11).



Kuva 3. Suunnittelualan rajaus vuoden 1963 tilannetta kuvaavan peruskartan päällä (Maanmittaushallitus 1967).

Figur 3. Avgränsning av planeringsområdet på en grundkarta som beskriver situationen 1963 (Lantmäteristyrelsen 1967).



Kuva 4. Suunnittelualan rajaus vuosien 1977 (mustat merkinnät) ja 1985 (mustat ja violetit merkinnät) tilannetta kuvaavan peruskartan päällä (Maanmittaushallitus 1988).

Figur 4. Avgränsning av planeringsområdet på en grundkarta som beskriver situationen 1977 (svarta utmärkningar) och 1985 (svarta och violetta utmärkningar) (Lantmäteristyrelsen 1988).

3 NYKYTILANNE

3.1 Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue käsittää osia Pyhtään suurimmasta taajamasta Siltakylästä, joka kuuluu Kotkan työ-
säkäyntialueeseen. Siltakylän asukasmäärä kasvaa
maltillisesti ja alueeseen kohdistuu kasvavaa asun-

NUVARANDE SITUATION

Allmän beskrivning av området

Planeringsområdet omfattar delar av Pyttis
största tätort Broby, som hör till Kotkas pend-
lingsregion. Brobys invånarantal ökar i måttlig
takt, efterfrågan på bostäder i området ökar och

toksyntää sekä viher- ja virkistysalueiden lisääntymää käyttöpainetta.

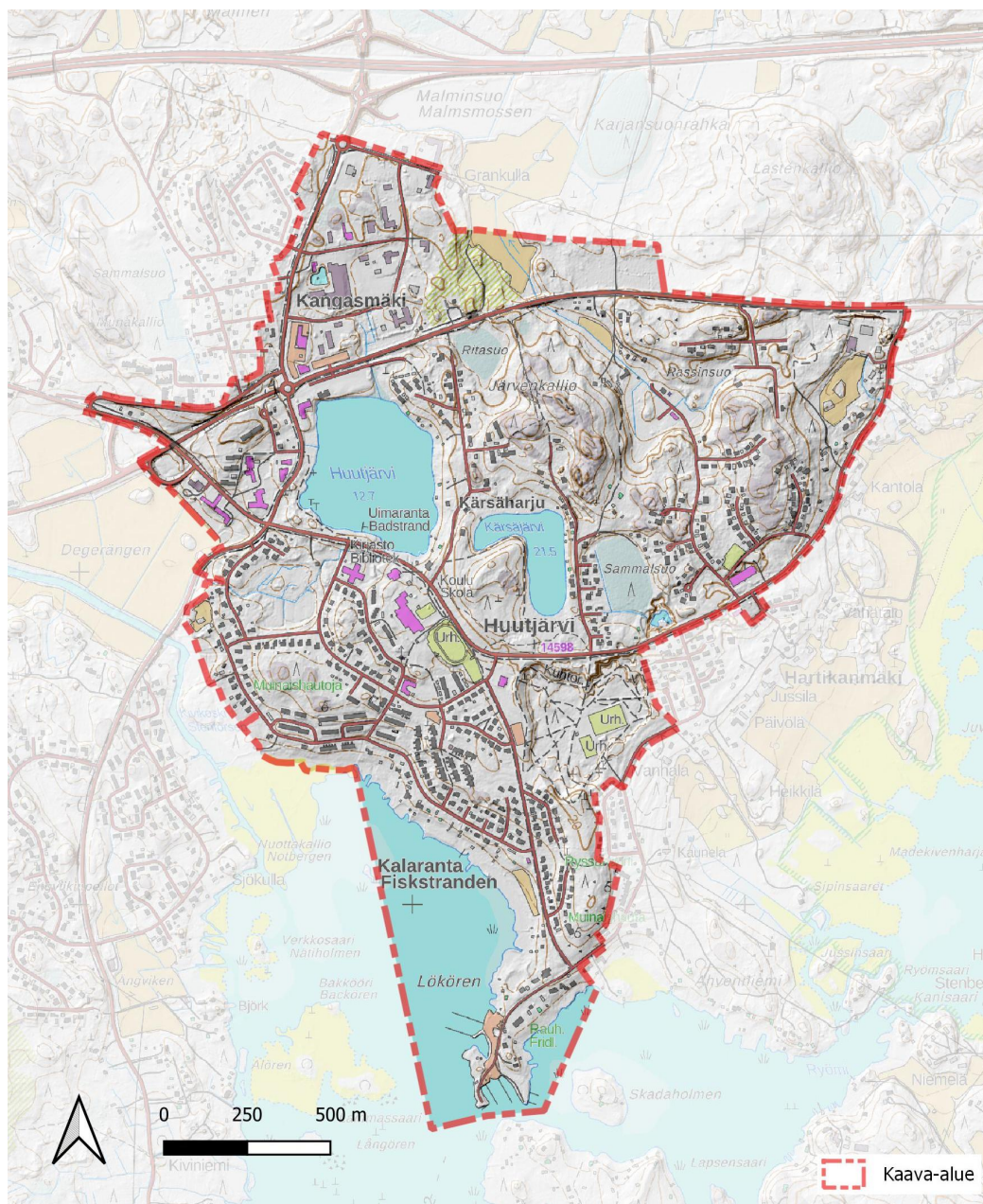
Suunnittelualue on suurelta osin rakennettua ympäristöä maaseutumaisten alueiden painottuessa suunnittelualan itäpuolella peltoaukeineen ja harjakentämaiseen. Alueen itäpuolelle jäävät luonnonsuojelualueena oleva matala Heinlahti ja Heinlahden kyläalueet.

Suunnittelualuetta rajaa pohjoisessa E18-moottoritie ja Valtatie, etelässä meri, lännessä Siltakylänjoki ja idässä Huutjärventie–Hartikkatie. Osayleiskaava-alueen alustava rajaus on esitetty alla seuraavassa kuvassa.

det finns ett allt större behov av att kunna utnyttja grön- och rekreationsområden.

Planeringsområdet är till stor del byggd miljö, medan landsbygdsområden med åkerslätter och gles bebyggelse finns främst öster om planeringsområdet. Öster om området finns den grunda fjärden Heinlahti, som utgör naturskyddsområde, och Heinlax byområden.

Planeringsområdet avgränsas i norr av motorvägen E18 och Riksvägen, i söder av havet, i väster av Brobyån och i öster av Huutjärnvägen–Hartikkavägen. En preliminär avgränsning av delgeneralplaneområdet anges i följande figur.



Kuva 5. Suunnittelualan rajaus (peruskartta, vinovalvarjoste © Maanmittauslaitos 2022).

Figur 5. Avgränsning av planeringsområdet (grundkarta, terrängskuggad © Lantmäteriverket 2022).

3.2 Luonnonympäristö

3.2.1 Luontoarvot

Suunnittelualueen metsät ovat pääasiassa harjumaaston kuivia kangasmetsiä tai moreenialueiden tuoreita mäntymetsiä, joissa rapakivialueelle tyyppillisesti tavataan laajojakin kallioulouhikoita. Asuinalueiden muokkaamat kulttuurivaikutteiset metsät sekä rannikon puusto ovat tuoreita kuusi- tai lehtipuuvaltaisia metsiköitä.

Keskustaajamaa halkovan Valtatien eteläpuolella on melko edustavia kallioalueita. Suunnittelualueella on kaksi pientä järveä, joista Valtatiellekin paikoin näkyvä Huutjärvi on tärkeä osa alueen maisemaa. Huutjärven ja pienemmän Kärsäjärven ympäristössä on mäntyä kasvavia hiekkaharjuja. Suunnittelualueen kaakkoispuolella on Heinlahden arvokas lintuvesi, joka kuuluu Natura 2000 - ohjelmaan. Kaava-alueeseen sisältyy osa Heinlahdesta länteen sijaitsevasta Siltakylänlahdesta.

Suunnittelualueella on tehty vuonna 2008 luontoselvitys (Luontoselvitys Kotkansiipi) ja lepakkoselvitys (BatHouse). Selvitysten tietoja päivitettiin osalla alueesta vuonna 2022 (Luontoselvitys Kotkansiipi), minkä lisäksi vuonna 2023 on tehty Pyhtään keskustaajaman lepakkokartoitus (Luontoselvitys Metsänen). Sammalkallion alueelta on laadittu erillinen lepakkoselvitys vuonna 2011 (BatHouse).

Suunnittelualueen merkittävimmät luontoarvot löytyvät Siltakylänlahden ranta-alueelta sekä Huutjärven, Kärsäjärven ja Rassinsuon ympäristöstä. Myös Järvenkallion alueella oli vuoden 2008 luontoselvityksen aikaan laajoja arvokkaita elinympäristöjä. Sen jälkeen alueella on tehty hakkuita ja kalliokasvillisuus on kulunut. Sielläkin on kuitenkin jäljellä yksi edustavampi kallioalueen osa ja Ritasuon luonnontilaisiin osa.

Muita arvokkaita elinympäristöjä ovat Kärsäjärven lounaisreunassa kasvava kapea tervaleppä- ja koivuvyöhyke, saman järven itäpuolella sijaitseva melko luonnontilainen räme (Sammalsuo) sekä ojitettu Rassinsuo ja sen kaakkoispuoliset kallioalueet suunnittelualueen itäosassa.

Vuoden 2008 selvityksen mukaan luontodirektiivin liitteen IV (a) lajeista suunnittelualueella on lepakoiden tärkeitä ruokailualueita tai siirtymäreittejä. Alueen runsaimpia lepakkolajeja ovat pohjanlepakko ja viiksisiippalajit. Vuoden 2023 selvityksessä alueen eri elinympäristöjä ja rakennettuja alueita luokiteltiin lepakoiden kannalta kolmeen luokkaan (korkea, hyvä, kohtalainen) niiden potentiaalisuuden perusteella.

Siltakylänlahden pohjoisosassa on luontodirektiivin liitteen IV (a) lajilistaan kuuluvan idänkirsi-korennon lisääntymispaikkoja, joista yksi alueko-

Natur-, landskaps- och kulturmiljö

Naturvärden

Skogarna på planeringsområdet är huvudsakligen torra moskogor i åsterräng eller friska tallskogor på moränområden, där det finns vidsträckta blockfält som är typiska för rapakiviområden. De kulturpåverkade skogarna, som omformats av bostadsområdena, samt trädbestånden vid kusten är friska gran- eller lövträdsdominerade skogsbestånd.

Söder om Riksvägen, som skär genom centrum, finns ganska representativa bergsområden. På planeringsområdet finns två små sjöar av vilka Huutjärvi, som ställvis syns också till riksvägen, utgör en viktig del av områdets landskap. Kring Huutjärvi och den mindre Kärsjärvi finns sandåsar med tallbestånd. Sydost om planeringsområdet finns fjärden Heinlahtis värdefulla fågelvatten som hör till programmet Natura 2000. I planområdet ingår en del av Brobyviken väster om fjärden Heinlahti.

På planeringsområdet gjordes 2008 en naturutredning (Luontoselvitys Kotkansiipi) och en fladdermusutredning (BatHouse). Uppgifterna om utredningarna uppdaterades på en del av området 2022 (Luontoselvitys Kotkansiipi). Dessutom gjordes en kartläggning av fladdermöss i Pyttis centrum (Luontoselvitys Metsänen) 2023. På området vid Mossberget gjordes en separat fladdermusutredning 2011 (BatHouse).

De mest betydelsefulla naturvärdena på planeringsområdet finns på Brobyvikens strandområde samt i Huutjärvis, Kärsjärvis och Rassinsuos omgivning. På området vid Järvenkallio fanns vidsträckta värdefulla livsmiljöer då en naturutredning gjordes 2008. Därefter har det gjorts avverkningar på området och växtligheten på berget har varit utsatt för slitage. Där finns dock fortfarande kvar en mera representativ del av bergsområdet och den del av Ritasuo som är bäst i naturtillstånd.

Andra värdefulla livsmiljöer är en smal zon med klibbal och björk vid sydvästra kanten av Kärsjärvi, en tallmyr (Sammalsuo) som är i ganska gott naturtillstånd öster om samma sjö samt det utdikade Rassinsuo och bergsområdena sydost om det i östra delen av planeringsområdet.

När det gäller arter i habitatdirektivets bilaga IV (a) finns enligt utredningen 2008 viktiga födoområden och förflyttningsstråk för fladdermöss på planeringsområdet. De rikligast förekommande fladdermusarterna är nordfladdermus och mustaschfladdermus/taigafladdermus. I utredningen 2023 klassificerades områdets olika livsmiljöer och bebyggda områden med tanke på fladdermöss i tre klasser (hög, god, måttlig) utgående från hur

konaisuus sijoittuu suunnittelualueelle. Idänkirsikorentoja tavataan erityisesti syksyisin myös lisääntymispaikkojen ulkopuolella, sillä ne voivat talvehtia kaukanakin vesistöistä. Vuonna 2008 Siltakylänlahdella havaittiin myös kaksi täplälampikorentoa, mutta kesällä 2022 lajista ei tehty havaintoja.

Siltakylänlahdella ei ole tehty viitasammakkohavaintoja, vaikka lahden pohjoisosassa on matalavetisiä ruovikon reunustamia allikoita, joiden arvioidaan sopivan kutemiseen. Suunnittelualueelta ei ole löytynyt merkkejä myöskään liito-oravasta, joka esiintyy Pyhtäällä hyvin paikoittaisena ja harvinaisena. Järvenkallion alueella on kaksi lajille sopivaa metsäkuviota, joissa on ravinto- ja suojapuiden lisäksi lisääntymis- ja levähdyspaikoiksi sopivia kolohaapoja.

Muiden kuin edellä mainittujen IV-liitteen lajien lisääntyminen kaava-alueilla on melko epätodennäköistä.

Vuoden 2022 maastotöiden perusteella Siltakylänlahdella pesii viisi uhanalaista ja kuusi silmälläpidettävää NT lintulajia, minkä lisäksi se on monille lintulajeille tärkeä ruokailualue. Muista uhanalaisista lajeista ei ole havaintoja.

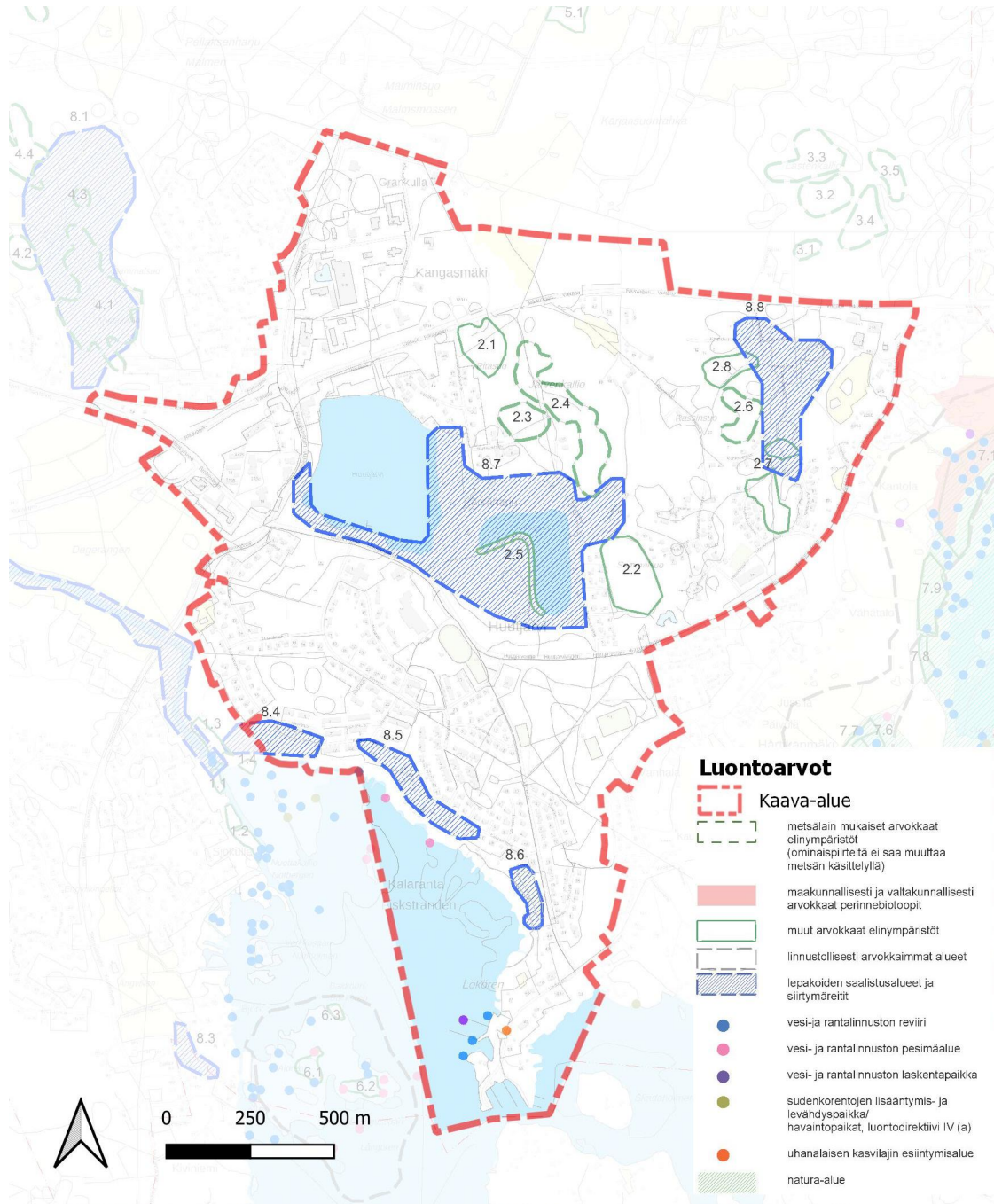
potentiella de är.

I norra delen av Brobyviken finns förökningsplatser för sibirisk vinterflickslända, som hör till arterna i habitatdirektivets bilaga IV (a). En av dessa områdeshelheter finns på planeringsområdet. Sibirisk vinterflickslända påträffas speciellt på höstarna också utanför förökningsplatserna, för de kan övervintra långt från vattendragen. År 2008 påträffades också två citronfläckade kärrtrollsländor vid Brobyviken, men sommaren 2022 gjordes inga observationer av arten.

Vid Brobyviken har inga åkergrödor observerats, fastän norra delen av viken är grund med vasskantade gölar som bedöms vara lämpliga lekplatser. På planeringsområdet har det inte heller upptäckts några tecken på förekomst av flygekorre, som är mycket lokalt och fåtaligt förekommande i Pyttis. På området vid Järvenkallio finns två skogsfigurer som lämpar sig för arten. Där finns närings- och skyddsträd samt hålträd av asp som lämpar sig som föröknings- och rastplatser.

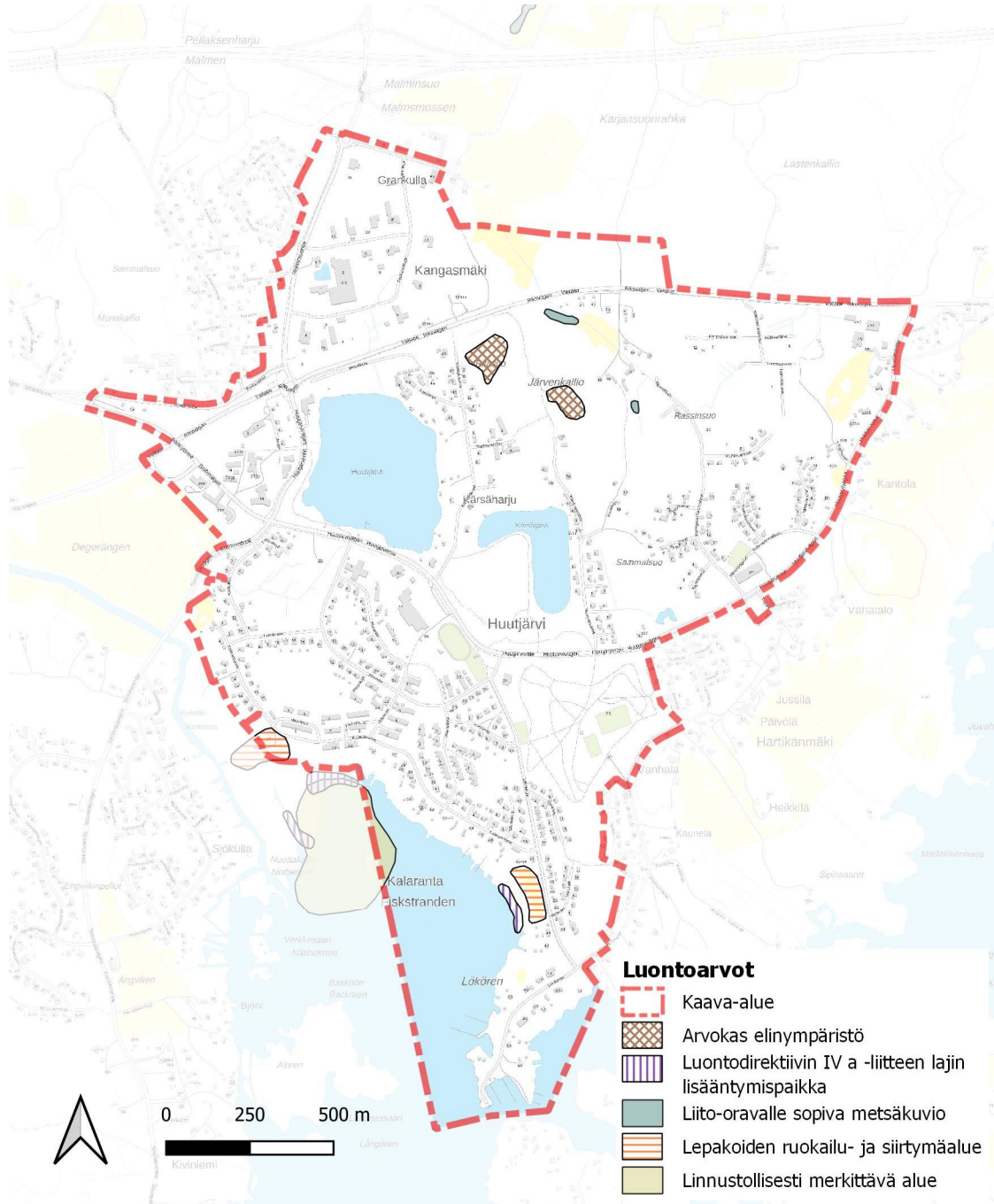
Det är ganska osannolikt att andra än nyssnämnda arter i bilaga IV skulle föröka sig på planeringsområdet.

Baserat på observationerna i terrängen 2022 häckar fem hotade och sex nära hotade NT-fågelarter vid Brobyviken. Dessutom är viken ett viktigt födoområde för många fågelarter. Det finns inga observationer av andra hotade arter.



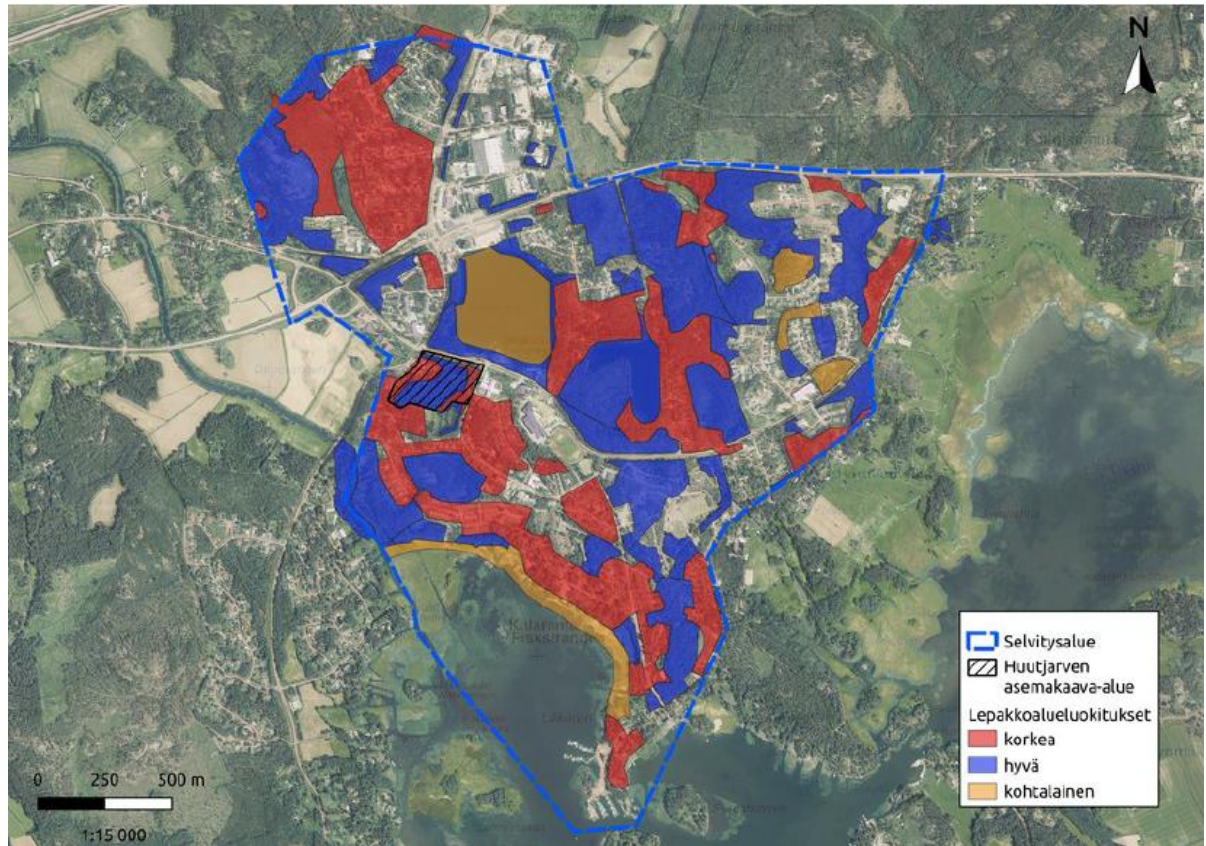
Kuva 6. Kartta vuoden 2008 luontoselvityksen havainnoista (Luontoselvitys Kotkansiipi 2008, BatHouse 2008, taustakartta © Maanmittauslaitos 2022).

Figur 6. Karta över observationer i naturutredningarna 2008 (Luontoselvitys Kotkansiipi 2008, BatHouse 2008, grundkarta © Lantmäteriverket 2022)



Kuva 7. Kartta vuoden 2022 luontoselvityksen havainnoista (Luontoselvitys Kotkansiipi 2022, taustakartta © Maanmittauslaitos 2022).

Figur 7. Karta över observationer i naturutredningarna 2022 (Luontoselvitys Kotkansiipi 2022, grundkarta © Lantmäteriverket 2022)



Kuva 8. Kartta vuoden 2023 lepakkoselvityksen mukaisista potentiaalisista lepakkoalueista (Luontoselvitys Metsänen 2023).

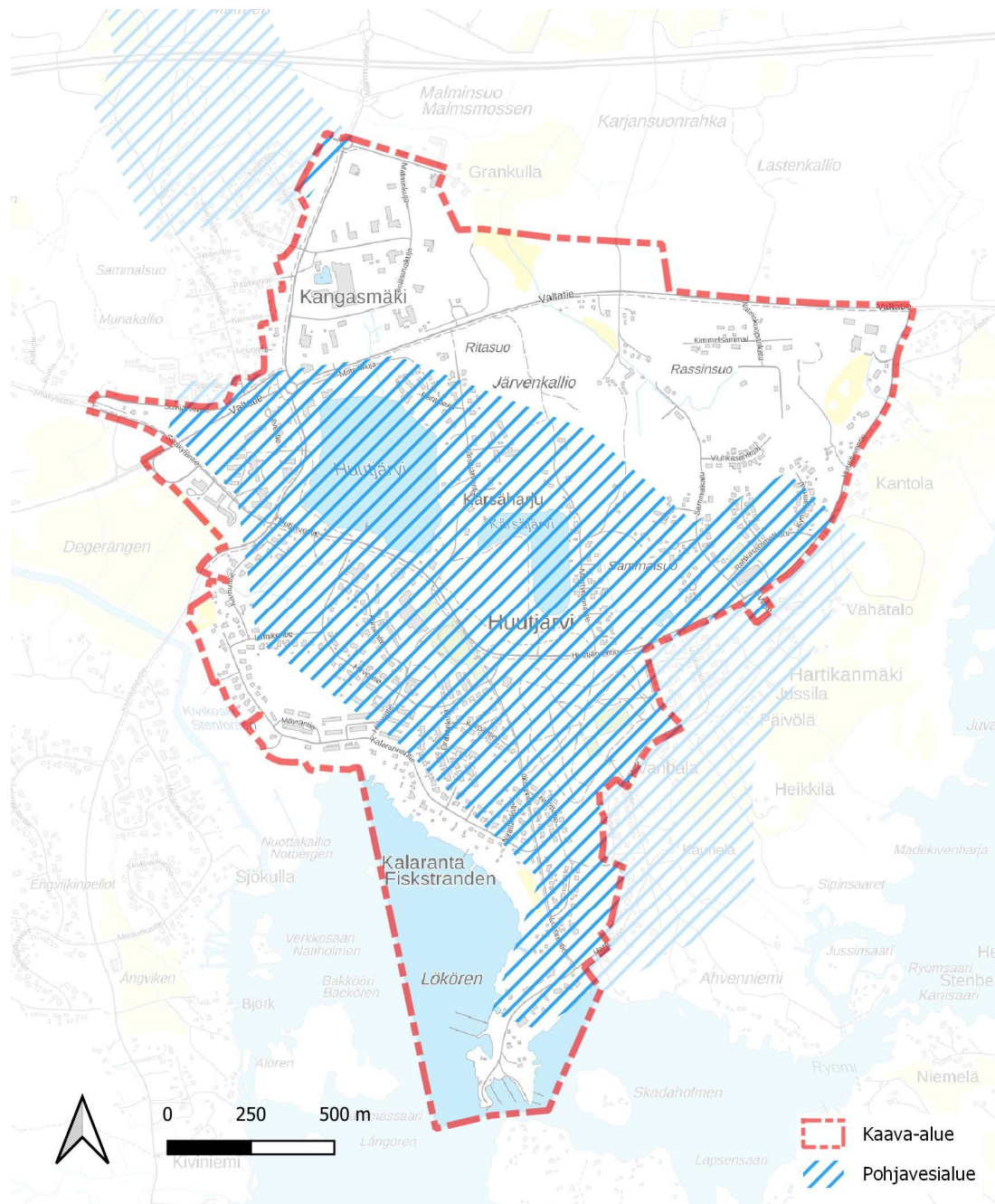
Figur 8. Karta över potentiella fladdermusområden enligt fladdermusutredningen 2023 (Luontoselvitys Metsänen 2023).

3.2.2 Pohjavesi

Suunnittelualue sijaitsee suurimmaksi osaksi Siltakylän pohjavesialueella (Siltakylä 562401), joka kuuluu luokkaan 1 (vedenhankintaa varten tärkeä pohjavesialue). Suunnittelualueen aivan pohjoisosaan rajautuu pieneltä osin Kangasmäen pohjavesialue (Kangasmäki 562403), joka kuuluu luokkaan 2 (muu vedenhankintakäyttöön soveltuva pohjavesialue).

Grundvatten

Planeringsområdet ligger till största delen på Broby grundvattenområde (Broby 562401), som hör till klass 1 (grundvattenområde som är viktigt för vattenförsörjningen). Nordligaste delen av planeringsområdet gränsar till en liten del till Kangasmäki grundvattenområde (Kangasmäki 562403) som hör till klass 2 (annat grundvattenområde som lämpar sig för vattenförsörjning).



Kuva 9. Pohjavesialueet suunnittelualueella (pohjavesialueet © SYKE 2021, taustakartta © Maanmittauslaitos 2022).

Figur 9. Grundvattenområden på planeringsområdet (grundvattenområde © Finlands miljöcentral 2021, bakgrundskarta © Lantmäteriverket 2022).

3.2.3 Topografia ja maisema

Suunnittelualueella on tehty vuonna 2008 Pyttään keskustajaaman osayleiskaavan maisemaselvitys (MA-arkkitehdit), jota on päivitetty vuonna 2022 (Ramboll).

Kaava-alue kuuluu valtakunnallisessa maisema-maakuntajaossa eteläisen rantamaan maisema-maakuntaan ja tarkemmin Suomenlahden rannikoseutuun. Maa- ja kallioperän sekä elinkeinojen monipuolisuuden ja merenlahtien rikkonaisen muodon vuoksi rannikko on ilmeeltään monivaihteista. Kaava-alueella on nähtävissä Suomenlahden rannikolla tyypillisiä metsäisiä kalliomaita. Alueen kallioperä on rapakiveä. Kasvillisuus on karumpaa ja maasto kivikkoisempaa kuin läntisissä osissa rannikoseutua. Metsät ovat pääasiassa harjumaaston kuivia kangasmetsiä tai moreeni-alueiden tuoreita mäntymetsiä, joissa rapakivialueelle tyypillisesti tavataan laajojakin kalliolouhikoita. Asuinalueiden muokkaamat kulttuurivaikutteiset metsät sekä rannikon puusto ovat tuoreita kuusi- tai lehtipuuvaltaisia metsiköitä.

Kallioiset metsäkumpareet hallitsevat kaava-alueen koillisosaa. Alueen keskiosassa maisemaa elävöittävä Huutjärven ja Kärnsjärven vesistöt. Huutjärveltä kohti etelää ja pohjoista jatkuu lähes luode-kaakkosuuntainen Siltakylän harju, jonka laajat lievealueet ovat hiekka- ja hietavaltaisia. Siltakylän harju kulkee maastossa luode-kaakkosuuntaisena ja näkyy maisemassa paikoin karuna mäntymetsänä ja paikoin paljaina soranotokuoppina. Suuri soranottoalue Siltakylän keskustan tuntumassa on otettu osaksi virkistyskäyttöön ja osittain metsittynyt uudestaan. Alueen lounaisosa on muuta aluetta tasaisempaa Siltakylänlahteen lahteen laskevaa rinnettä. Kaava-alue rajoittuu luoteisosastaan Degerängenin Siltakylänjoen ympärille levittäytyviin peltoaukeisiin. Siltakylänlahden rannat ovat pääosin matalia ja ruovikkoisia. Kaava-alueella on muutama pienialainen suo. (Ramboll 2022)

Kaakkois-Suomen ympäristökeskuksen Pohjavesien suojelun ja kiviaineshuollon yhteensovittamisen (POSKI-projekti) Kymenlaakson loppuraportissa (2004) kaava-alueelta on tunnistettu paikallisesti arvokas Huutjärven harjualue. Huutjärven harjualue sijoittuu monin paikoin samalle alueelle kuin maisemaselvityksissä tunnistettu Siltakylän harju. Harjualueen rajaus käsittää myös maisemaselvityksen päivityksessä (Ramboll 2022) "maisemallisesti jäsentymättömäksi alueeksi" osoitetun suuren soranottoalueen.

Kymenlaakson maakuntakaavassa 2040 on osoitettu kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeä alue: Heinlahden maakunnallinen maisema-alue. Se sijoittuu yleiskaava-alueen kaakkoispuolelle, Heinlahden merenlahdelle ja sen rannoille. Kaava-alueella tai sen läheisyydessä on

Topografi och landskap

På planeringsområdet gjordes en landskapsutredning för delgeneralplanen för Pyttis centrum 2008 (MA-arkkitehdit) och den uppdaterades 2022 (Ramboll).

I den nationella indelningen i landskapsprovinser hör planområdet till landskapsprovinzen Södra kustlandet, närmare bestämt Finska vikens kustregion. På grund av marken och berggrunden samt de mångsidiga näringarna och havsvikarnas sönderskurna former ger kusten ett mångskiftande intryck. På planområdet ses skogbevuxna bergbundna marker som är typiska för Finska vikens kust. Berggrunden i området består av rapakivi. Växtligheten är kargare och terrängen stengigare än i de västra delarna av kustregionen. Skogarna är huvudsakligen torra moskogar i åsterräng eller friska tallskogar på moränområden, där det finns vidsträckta blockfält som är typiska för rapakiviområden. De kulturpåverkade skogarna, som omformats av bostadsområdena, samt trädbestånden vid kusten är friska gran- eller lövträdsdominerade skogsbestånd.

Bergiga skogbevuxna kullar dominerar nordöstra delen av planområdet. I områdets mellersta del livas landskapet upp av sjöarna Huutjärvi och Kärnsjärvi. Från Huutjärvi söderut och norrut fortsätter Brobyåsen nästan i riktning nordväst-sydost. De vidsträckta utkanterna av åsen är sand- och modominerade. Brobyåsen går i terrängen i riktning nordväst-sydost och syns ställvis i landskapet som karg tallskog och ställvis kala grustäktsgröpar. Ett stort grustäktssområde nära Broby centrum har delvis tagits i bruk för rekreation och delvis återbeskogats. I sydvästra delen av området finns en jämnare sluttning mot Brobyviken. I nordväst gränsar planområdet till Åkerslätter som breder ut sig kring Brobyån vid Degerängen. Brobyvikens stränder är huvudsakligen grunda och vassbevuxna. På planområdet finns några små myrmarksområden. (Ramboll 2022)

I Sydöstra Finlands miljöcentrals slutrapport över samordning av grundvattenskydd och stenmaterialförsörjning (POSKI-projektet) (2004) har ett lokalt värdefullt område, Huutjärvi åsområde noterats på planområdet. Huutjärvi åsområde ligger på många ställen på samma område som Broby ås som identifierats i landskapsutredningarna. Avgränsningen av åsområdet omfattar också ett stort grustäktssområde som i uppdateringen av landskapsutredningen (Ramboll 2022) anvisas som ett "landskapsmässigt ospecificerat område".

I Kymmenedalens landskapsplan 2040 finns anvisat ett viktigt område med tanke på vårdande av kulturmiljön eller landskapet: Heinlax landskapsområde som är av intresse på landskapsnivå. Det ligger sydost om generalplaneområdet, vid havsviken Heinlahti och dess stränder. På planområdet

useita paikallisesti merkittäviä maisemallisesti arvokkaita alueita (Kuva):

- rantaniitty Lökörentien länsipuolella
- Degerängenin peltoalue
- Heinlahden rannan peltoaukeat
- rakentamattomat kallioiset ja metsäiset laki-alueet Järvenkallion-Sammalkallion ja Kalarrannantien tuntumassa
- harjualueet pienine järvineen Huutjärventien pohjoispuolella ja alueen eteläosassa
- Merenrantavyöhyke

eller i dess närhet finns flera lokalt betydande landskapsmässigt värdefulla områden (Figur):

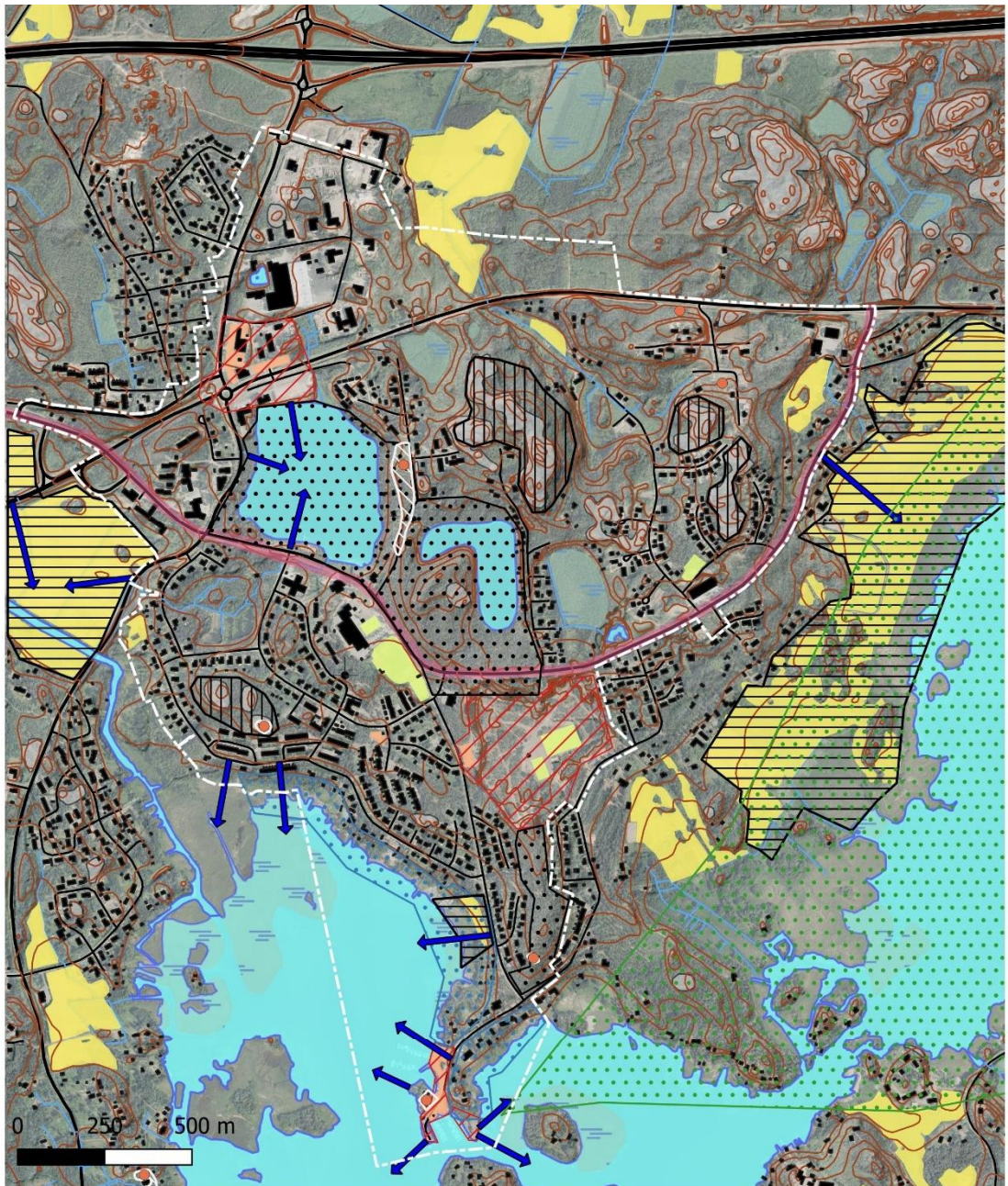
- strandäng väster om Lökörevägen
- åkerområdet Degerängen
- åkerslätter vid stranden av Heinlahti
- obebyggda bergiga och skogbevuxna krön-områden i trakterna av Järvenkallio-Mossberget och Fiskstrandsvägen
- åsområden med små sjöar norr om Huutjärvivägen och i områdets södra del
- Havsstrandzon



Kuva 10. Maisemallisesti arvokas avoin rantaniitty ja näkymä Lökörentien läheisyydestä kohti Siltakylänlahtea / Figur 10. Landskapsmässigt värdefull öppen strandäng och utsikt från området nära Lökörevägen mot Brobyviken



Kuva 11. Pyhtään kunnantalo sijoittuu moderniin kerrostaloon, joka on näkyvä maamerkki Huutjärven rannalla. / Figur 11. Pyttis kommungård ligger i ett modernt flervåningshus som är ett synligt landmärke vid stranden av Huutjärvi.



- | | |
|---|---|
| Selvitysalue | ••••• Maisemallisesti arvokas merenrantavyöhyke |
| • Muinaisjännös | ▨ Maisemallisesti jäsentymätön alue |
| ▨ Muinaisjännösalue | ■ Rakennus |
| — Vanha tie, Suuri Rantatie | — Korkeuskäyrä |
| ▨ Maakuntakaava: Kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeä alue | ■ Kallioalue |
| ➔ Tärkeä näkymäsuunta | ■ Puisto tai urheilu- ja virkistysalue |
| ▨ Maisemallisesti arvokas pelto tai niitty | ■ Niitty tai pelto |
| ▨ Maisemallisesti arvokas lakialueen metsä | ■ Autoliikennealue |
| ••••• Maisemallisesti arvokas harjualue ja pienet järvet | ■ Vesialue |
| | ■ Suo, soistuva tai maatuva vesialue |

Kuva 12. Ote Pyhtään keskustaajaman osayleiskaavan maisemaselvityksestä (Ramboll 2022).

Figur 12. Utdrag ur landskapsutredningen för delgeneralplanen för Pyttis centrum (Ramboll 2022).

3.3 Rakennettu ympäristö

3.3.1 Yhdyskuntarakenne

Siltakylän taajama on kasvanut kokoon vaatimatonta kylistä. Taajaman keskus on siirtynyt osin uuteen paikkaan Valtatien varteen Huutjärven ympärille, mutta liikenteen kasvaessa uusi keskusta on jäänyt hajanaiseksi. Siltakylän ja Heinlahden kylien väliin, aiemmin asuttamattomille Kangasmäen, Huutjärven ja Kokkovuoren harju- ja mäkialueille on rakentunut 1950-luvulta lähtien kaupunkimainen taajama pientalo- ja teollisuusalueineen.

Siltakylän asukasmäärä kasvaa maltillisesti ja alueeseen kohdistuu kasvavaa asutuskasvua sekä viher- ja virkistysalueiden lisääntyvää käyttöpainetta. Suunnittelualue on suurelta osin rakennettua ympäristöä maaseutumaisten alueiden painotuksessa suunnittelualueen itäpuolella peltoaukeineen ja hajarakentamisineen. Siltakylä kuuluu Kotkan työssäkäyntialueeseen.

Nykyiset kaupan alueet, sosiaali- ja terveystaluiden keskittymä Huutjärven länsi- ja luoteispuolella, Huutjärven sekä Kärnsjärven ympäristö muodostavat kehittyvän keskustatoimintojen vyöhykkeen, joka rajautuu laadukkaisiin ja helposti saavutettaviin virkistysalueisiin. Kehittyvään keskustatoimintojen vyöhykkeeseen sisältyvät myös kirjasto- ja koulukeskus, kunnan keskeiset liikuntapaikat sekä Soramontun liikuntakeskusalue.

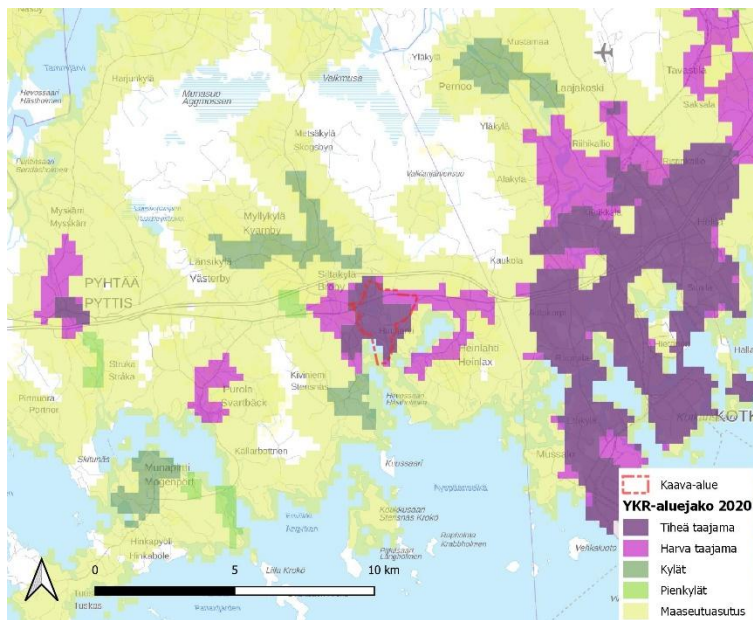
Byggd miljö

Samhällsstruktur

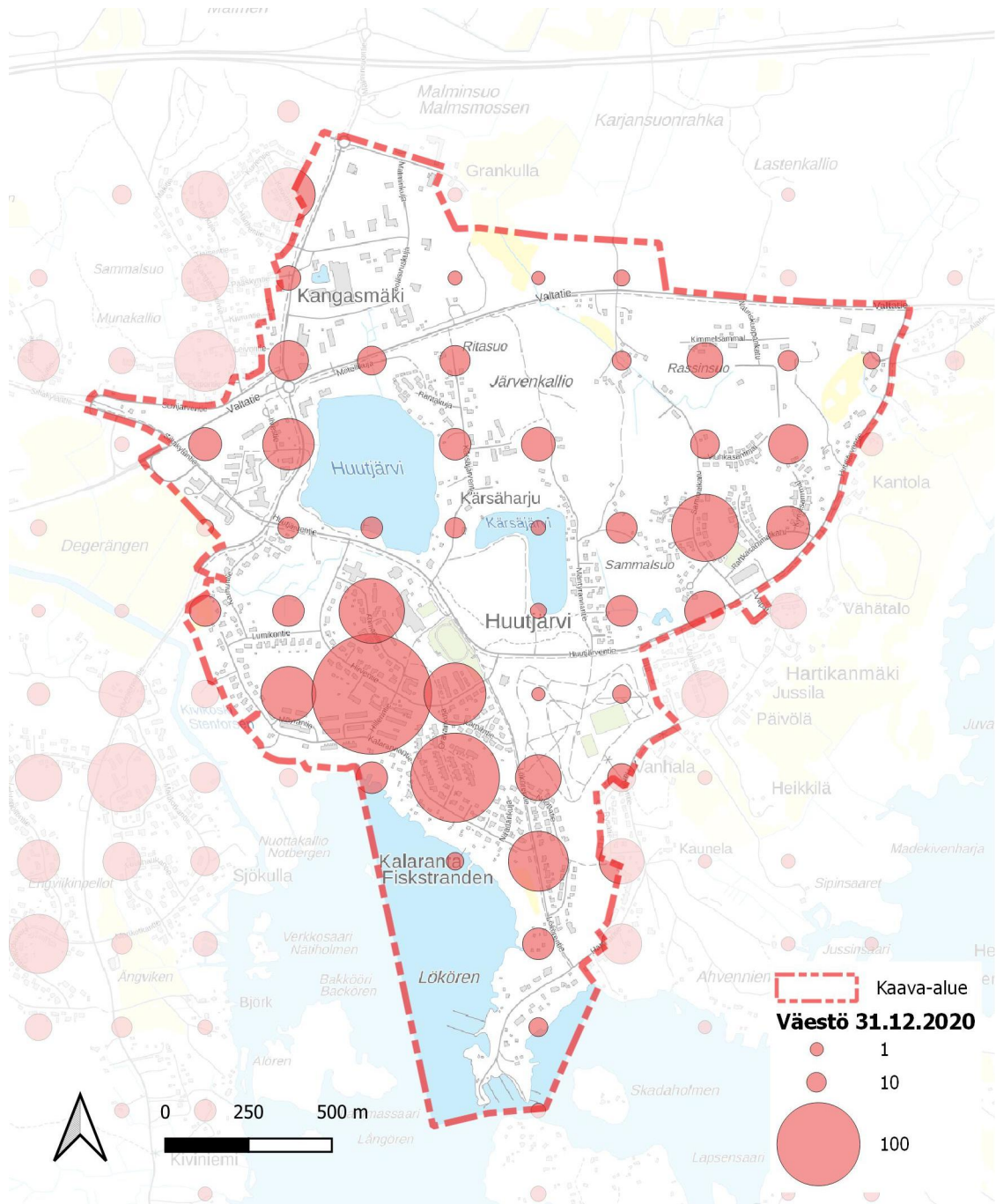
Tätorten Broby har vuxit samman från anspråklösa byar. Tätortens centrum har delvis förskjutits till en ny plats intill Riksvägen kring Huutjärvi, men då trafiken har ökat har det nya centrum blivit osammanhängande. Mellan byarna Broby och Heinlax, på de tidigare obebodda ås- och backområdena Kangasmäki, Huutjärvi och Kokkoberget, har det sedan 1950-talet byggts en stadslig tätort med småhus- och industriområden.

Brobys invånarantal ökar i måttlig takt, efterfrågan på bostäder i området ökar och det finns ett allt större behov av att kunna utnyttja grön- och rekreationsområden. Planeringsområdet består till stor del av byggd miljö, medan landsbygdspräglade områden med åkerslätter och gles bebyggelse finns främst öster om planeringsområdet. Broby hör till Kotkas pendlingsregion.

De nuvarande områdena för handel, koncentrationen av social- och hälsovårdstjänster väster och nordväst om Huutjärvi, omgivningen kring Huutjärvi och Kärnsjärvi bildar en zon för utveckling av centrumfunktioner och den gränsar till högklassiga och lättillgängliga rekreationsområden. Zonen för centrumfunktioner utvecklas och inkluderar även bibliotek och skolcentrum, kommunens centrala idrottsplatser samt ett idrottscentrum vid grusgropen.

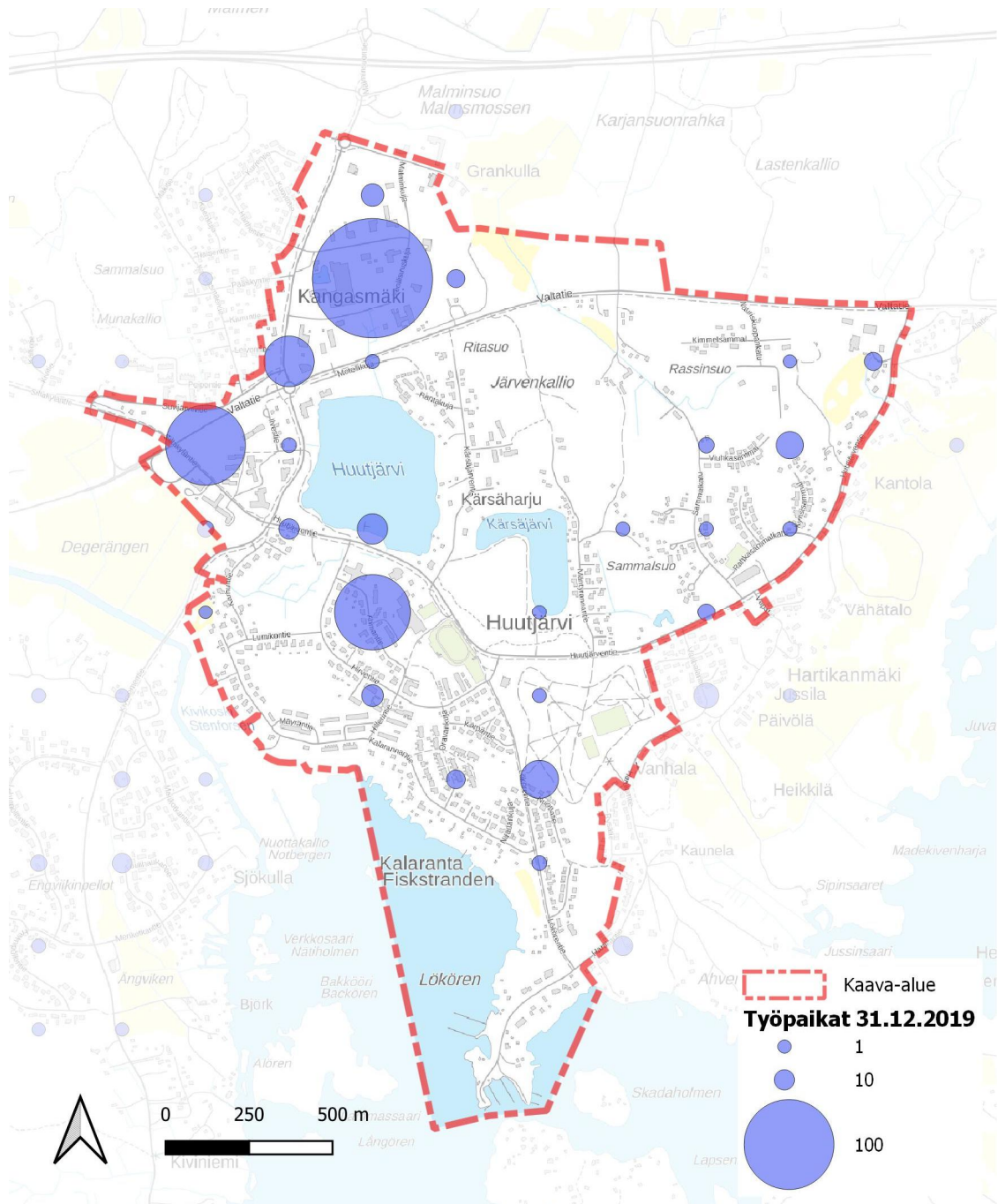


Kuva 13. Suunnittelualueen ja sen lähialueiden jakautuminen YKR-aluejaon mukaisesti vyöhykkeisiin vuonna 2020 (YKR-aluejaot 2020 © SYKE/YKR, taustakartta © Maanmittauslaitos 2022).
Figur 13. Indelning av planeringsområdet och dess närområden i zoner enligt YKR-områdesindelningen år 2020 (YKR-områdesindelningar 2020 © Finlands miljöcentral/YKR, bakgrundskarta © Lantmäteriverket 2022).



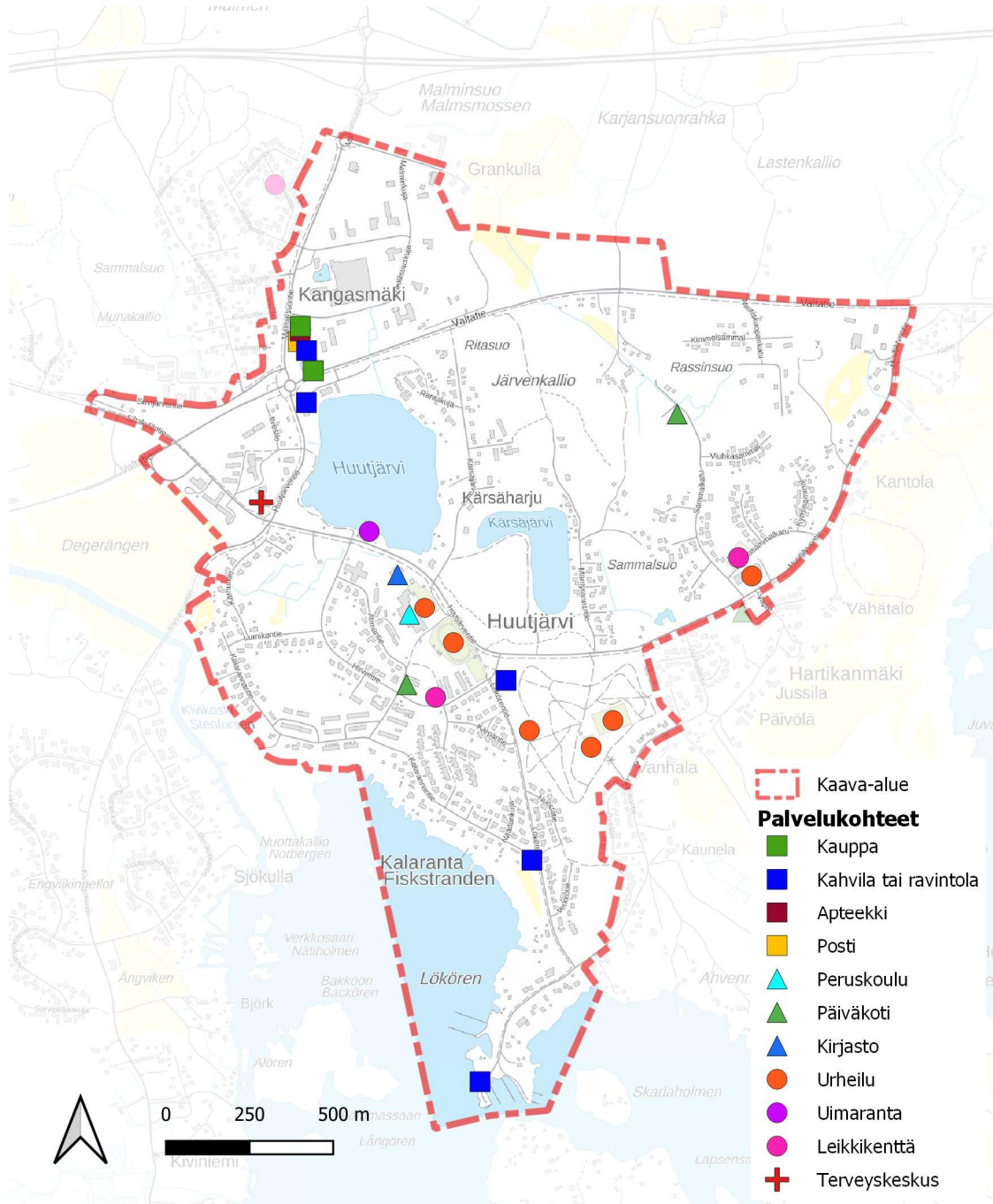
Kuva 14. Suunnittelualan väestö 31.12.2020 (ruututietokanta 2021 © Tilastokeskus, taustakartta © Maanmittauslaitos 2022).

Figur 14. Planeringsområdets invånarantal 31.12.2020 (rutdatabas 2021 © Statistikcentralen, bakgrundskarta © Lantmäteriverket 2022).



Kuva 15. Suunnittelualan työpaikat 31.12.2019 (ruututietokanta 2021 © Tilastokeskus, taustakartta © Maanmittauslaitos 2022).

Figur 15. Planeringsområdets arbetsplatser 31.12.2019 (ruttdatabas 2021 © Statistikcentralen, bakgrundskarta © Lantmäteriverket 2022).



Kuva 16. Suunnittelualan palvelut (taustakartta © Maanmittauslaitos 2023).

Figur 16. Planeringsområdets service (bakgrundskarta © Lantmäteriverket 2023).

3.3.2 Rakennettu kulttuuriympäristö

Kaava-alueelta on laadittu vuonna 2022 maisema- ja rakennuskulttuuriselvitys (Ramboll). Työssä päivitettiin alueelle aiemmin laaditut selvitykset ja huomioitiin viranomaisilta saatu palaute. Rakennetun kulttuuriympäristön selvitystä (MA-Arkkitehdit 17.4.2011) päivitettiin tarkistamalla inventoitujen ja voimassa olevassa osayleiskavassa suojeltujen kohteiden nykytilanne sekä inventoimalla 1950–80-luvuilla rakentuneet alueet ja julkiset rakennukset.

Pyhtään keskustaajaman rakennuskannasta löytyy edustavia esimerkkejä niin alueen ensimmäisistä asuinrakennuksista 1800-luvun lopulta kuin myös kunnan elinvoimaisuutta kuvaavia moderneja rakennuksia 2000-luvulta.

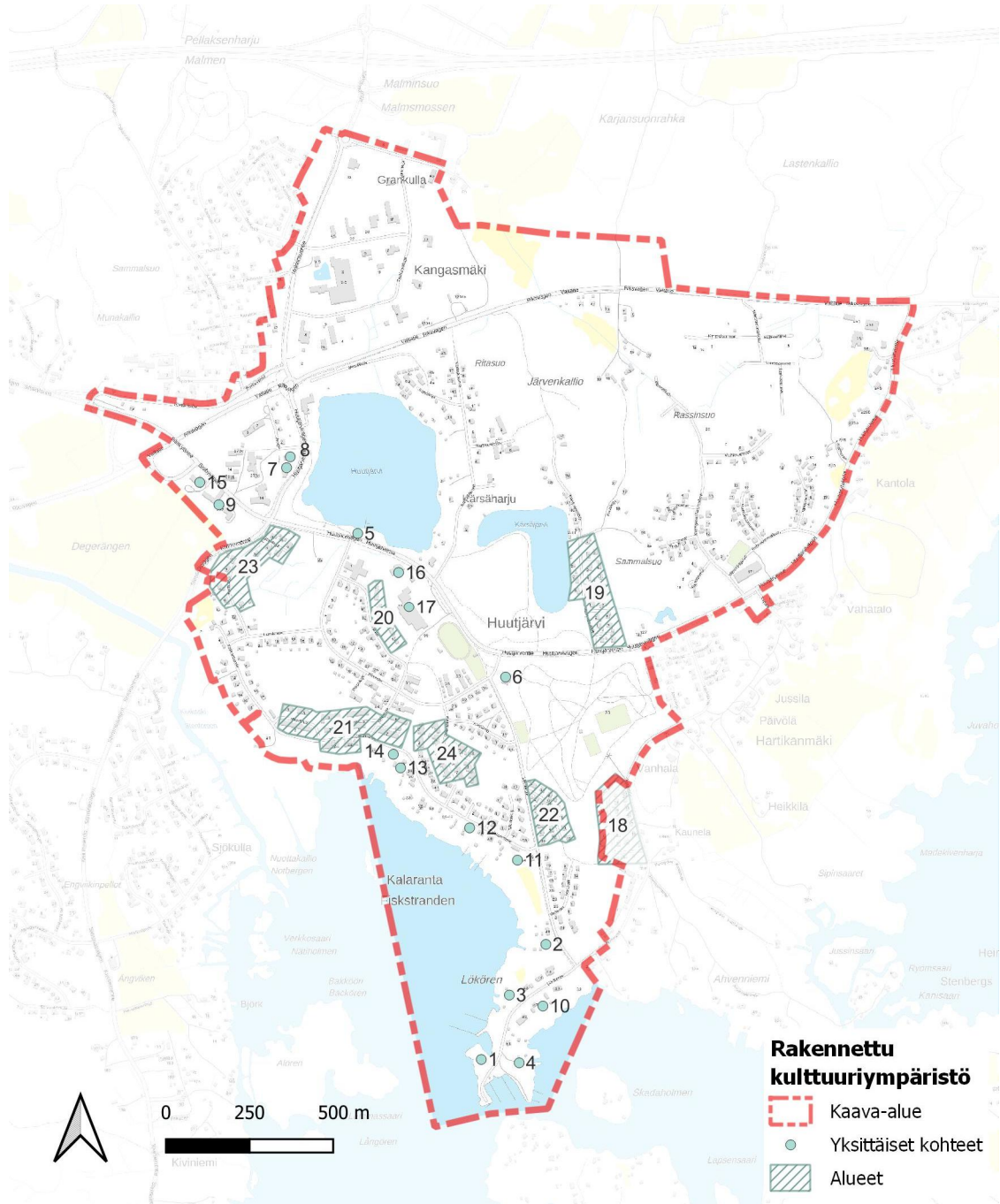
Seuraavassa taulukossa ja kuvassa esitetyt alueet ja yksittäiset kohteet on arvioitu rakennustaiteellisesti, historiallisesti ja/tai taajamakuvallisesti merkittäviksi. Valitut kohteet ilmentävät hyvin alkuperäisenä jatkunutta käyttötarkoitusta ja rakentamisajankohdan tunnistettavia ratkaisuja. Alueet ja kohteet suositellaan otettavaksi huomioon kaavoituksessa.

Byggd kulturmiljö

En utredning av landskap och byggnadskultur på planområdet gjordes 2022 (Ramboll). I arbetet uppdaterades tidigare gjorda utredningar, och respons som kommit från myndigheterna beaktades. Utredningen av byggd kulturmiljö (MA-Arkkitehdit 17.4.2011) uppdaterades genom revidering av nuläget för objekt som inventerats och som i gällande delgeneralplan är skyddade. Dessutom inventerades områden som bebyggts på 1950–80-talet och offentliga byggnader.

I byggnadsbeståndet i Pyttis centrum finns representativa exempel på områdets första bostadsbyggnader från slutet av 1800-talet och även moderna byggnader från 2000-talet, vilka avspeglar kommunens livskraft.

Områdena och de enskilda objekten i nedanstående tabell och figur har bedömts vara betydelsefulla i fråga om arkitektur, historia och/eller tärtortsbilden. De valda objekten avspeglar väl det ursprungliga användningsändamålet som fortsättningsvis är detsamma, och lösningar som kan anses höra till byggnadstidpunkten. Det rekommenderas att områdena och objekten beaktas i planläggningen.



Kuva 17. Rakennettu kulttuuriympäristö suunnittelualueella (Ramboll 2022)

Figur 17. Byggd kulturmiljö på planeringsområdet (Ramboll 2022)

Taulukko 2. Suunnittelualueella sijaitsevat rakennetun kulttuuriympäristön alueet ja yksittäiset kohteet.

1. Lökören patterit
2. Mäkirinta (Lökörentie 42)
3. Santamäki (Lökörentie 50)
4. Lököre (Lökörentie 50)
5. Huutjärven uimaranta
6. Liikerakennus (Hirventie 38)
7. Siltakylän seurakuntatalo
8. Liikerakennus (Ilvestie 1)
9. Kunnalliskoti
10. Buuran huvila
11. Kangasranta (Kalarannantie 52–54)
12. Rantakangas (Kalarannantie 44)
13. Kuusiranta (Kalarannantie 28)
14. Metsäranta (Kalarannantie 26)
15. Kunnalliskodin navetta
16. Kirjasto
17. Huutjärven koulu
18. Rysätien pientalot
19. Mäntyranntien pientalot
20. Ahmatien rivitalot
21. Kalarannantien-Mäyräntien rivitalot
22. Nuottatien omakotitalot
23. Karhuntien omakotitalot
24. Oravakujan rivitalot

3.3.3 Arkeologinen kulttuuriperintö

Kaava-alueelta on laadittu arkeologinen inventointi elokuussa 2022 (Museoviraston arkeologinen kenttäpalvelu). Inventointi käsittää alueet, joilla on arkeologista potentiaalia ja joille osoitetaan kaavassa muuttuvaa maankäyttöä. Myös kaava-alueella ennestään tunnetut arkeologiset kohteet tarkistettiin. Uusia kohteita inventoinnissa ei löytynyt.

Tabell 2. Byggda kulturmiljöområden och enskilda objekt på planeringsområdet.

1. Lökören batterier
2. Mäkirinta (Lökörevägen 42)
3. Santamäki (Lökörevägen 50)
4. Lökören (Lökörevägen 50)
5. Huutjärvi badstrand
6. Affärsbyggnad (Älgvägen 38)
7. Broby församlingshus
8. Affärsbyggnad (Lovägen 1)
9. Kommunalhem
10. Buuras villa
11. Kangasranta (Fiskstrandsvägen 52–54)
12. Rantakangas (Fiskstrandsvägen 44)
13. Kuusiranta (Fiskstrandsvägen 28)
14. Metsäranta (Fiskstrandsvägen 26)
15. Kommunalhemmets ladugård
16. Bibliotek
17. Skolan i Huutjärvi
18. Småhusen vid Ryssjevägen
19. Småhusen vid Tallstrandsvägen
20. Radhusen vid Järvvägen
21. Radhusen vid Fiskstrandsvägen-Grävlingvägen
22. Egnahemshusen vid Notvägen
23. Egnahemshusen vid Björnvägen
24. Radhusen vid Ekorrhägränden

Arkeologiskt kulturarv

En arkeologisk inventering på planområdet gjordes i augusti 2022 (Museiverkets arkeologiska fälttjänster). Inventeringen omfattar områden som har arkeologisk potential och på vilka det anvisas förändrad markanvändning i planen. Även sedan tidigare kända arkeologiska objekt på planområdet kontrollerades. Inga nya objekt hittades vid inventeringen.

Suunnittelualueella sijaitsee kuusi suojeltua muinaisjäännöstä:

- Hautaharju 1 (624010006), kiinteä muinaisjäännös, pronssikautinen hautapaikka
- Kivikoski (624010032), kiinteä muinaisjäännös, rautakautinen hautapaikka
- Kärsäharju (1000013517), kiinteä muinaisjäännös, kivikautinen asuinpaikka ja rautakautinen tai historiallinen raudanvalmistuspaikka
- Lökören patteri (1000002105), kiinteä muinaisjäännös, historiallinen puolustusvarustus (tykkiasema)
- Rassinsuo 1 (1000022038), kiinteä muinaisjäännös, historiallinen maarakenne
- Rassinsuo 2 (1000022039), kiinteä muinaisjäännös, historiallinen maarakenne.

Lisäksi alueella sijaitsee yksi mahdollinen ja yksi poistettu muinaisjäännös:

- Hautaharju 2 (624010007), poistettu kiinteä muinaisjäännös (ei rauhoitettu)
- Suuri Rantatie Huutjärvi (1000027548), mahdollinen muinaisjäännös

Suunnittelualueella on tehty aiemmin Pyhtään Siltakylän osayleiskaava-alueen arkeologinen inventointi vuonna 2008 (Museovirasto) sekä Sammalkallion asemakaava-alueen arkeologinen tarkkuusinventointi vuonna 2013 (Museovirasto).

3.3.4 Rakennukset

Keskustaajaman rakennettu ympäristö on muotoutunut monessa vaiheessa, mistä seuraa joukko sille ominaisia piirteitä.

Rakennetussa ympäristössä on tallella runsaasti eri aikojen rakentamista ja maankäyttöä. Eri vuosikymmenten asuntoalueet ovat levittäytyneet aina uusille alueille jättäen vanhat ympäristöt rauhaan. Esimerkiksi meren rannoilla on tallella runsaasti vanhaa huvila-asutusta.

Rakennetussa ympäristössä on paljon vanhoja rakennuksia, joiden käyttö on loppunut tai muuttunut. Karjatalouden ajoilta on säilynyt komeita, maisemassa näkyviä navettarakennuksia, joista osa on ilman käyttöä, osa on teollisuus- ja varastotiloina. Monet maatalouden tilakeskukset ovat vain asuntokäytössä tai kesämökkeinä.

Keskustaajaman pientaloalueet, teollisuusalue ja valtatievarren liikerakennukset ovat ilmeeltään melko tavanomaisia. Uudempaa rakentamista edustavat Huutjärven koulukeskus ja palvelukeskus tuovat puolestaan taajamaan uutta ilmettä.

På planeringsområdet finns sex skyddade forn-lämningar:

- Hautaharju 1 (624010006), fast forn-lämning, bronsålders gravplats
- Stenforsen (624010032), fast forn-lämning, järnålders gravplats
- Kärsäharju (1000013517), fast forn-lämning, stenålders boplat och järnålders eller historisk järnframställningsplats
- Lökörens batteri (1000002105), fast forn-lämning, historiskt försvarsverk (artilleristation)
- Rassinsuo 1 (1000022038), fast forn-lämning, historisk markkonstruktion
- Rassinsuo 2 (1000022039), fast forn-lämning, historisk markkonstruktion.

På området finns dessutom en möjlig och en avlägsnad forn-lämning:

- Hautaharju 2 (624010007), avlägsnad fast forn-lämning (inte fredad)
- Stora Strandvägen Huutjärvi (1000027548), möjlig forn-lämning

På planeringsområdet har det tidigare gjorts en arkeologisk inventering av Broby delgeneralplaneområde i Pyttis 2008 (Museiverket) samt en arkeologisk precisionsinventering av Mossbergets detaljplaneområde 2013 (Museiverket).

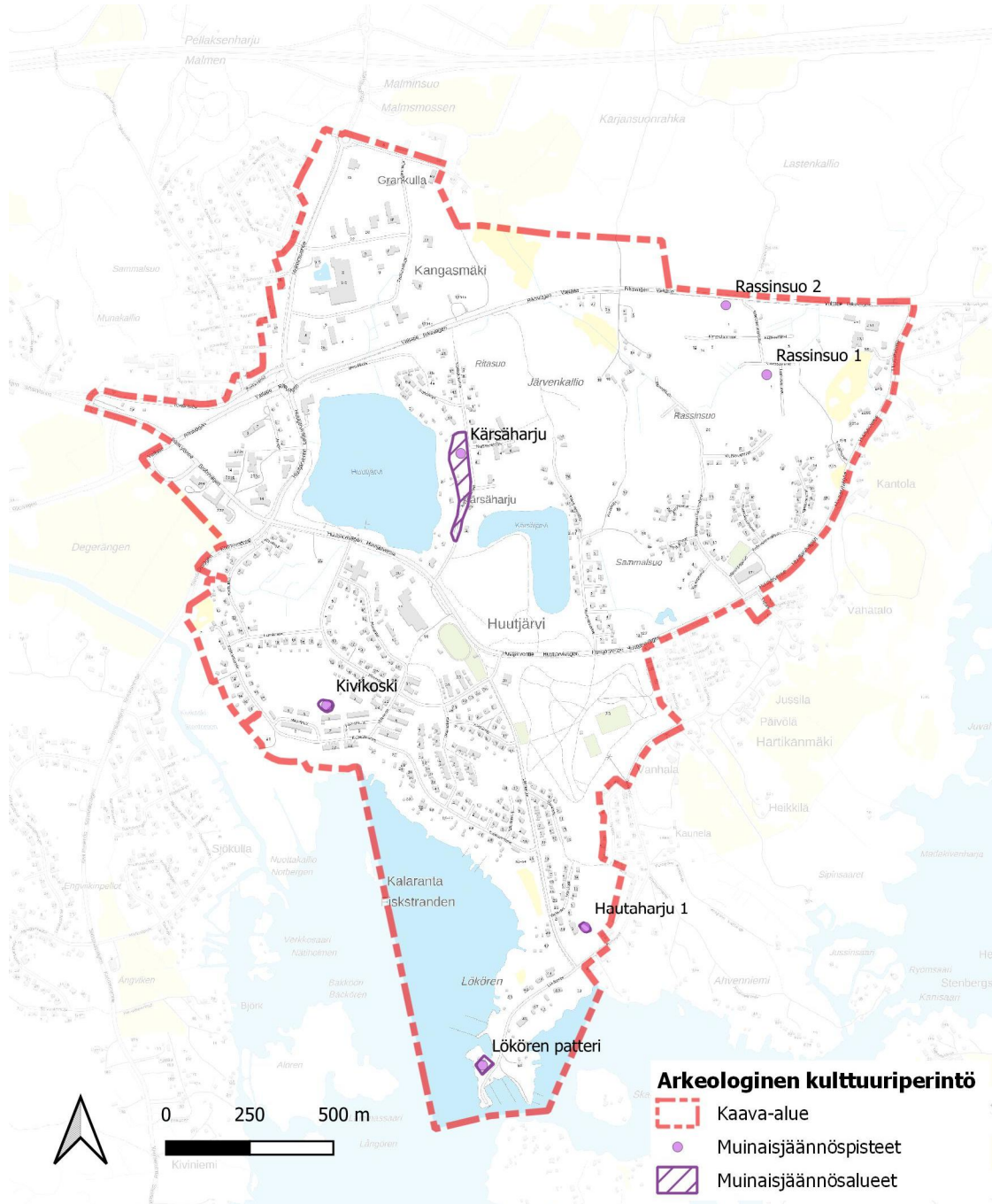
Byggnader

Den byggda miljön i centrum har uppkommit i flera steg, vilket har lett till ett antal olika särdrag för området.

Den byggda miljön innehåller rikligt med byggande och markanvändning från olika tider. Bostadsområdena från olika årtionden har spridit sig till nya områden och lämnat de gamla miljöerna i fred. Exempelvis vid havsstränderna finns det rikligt med gammal villabebyggelse.

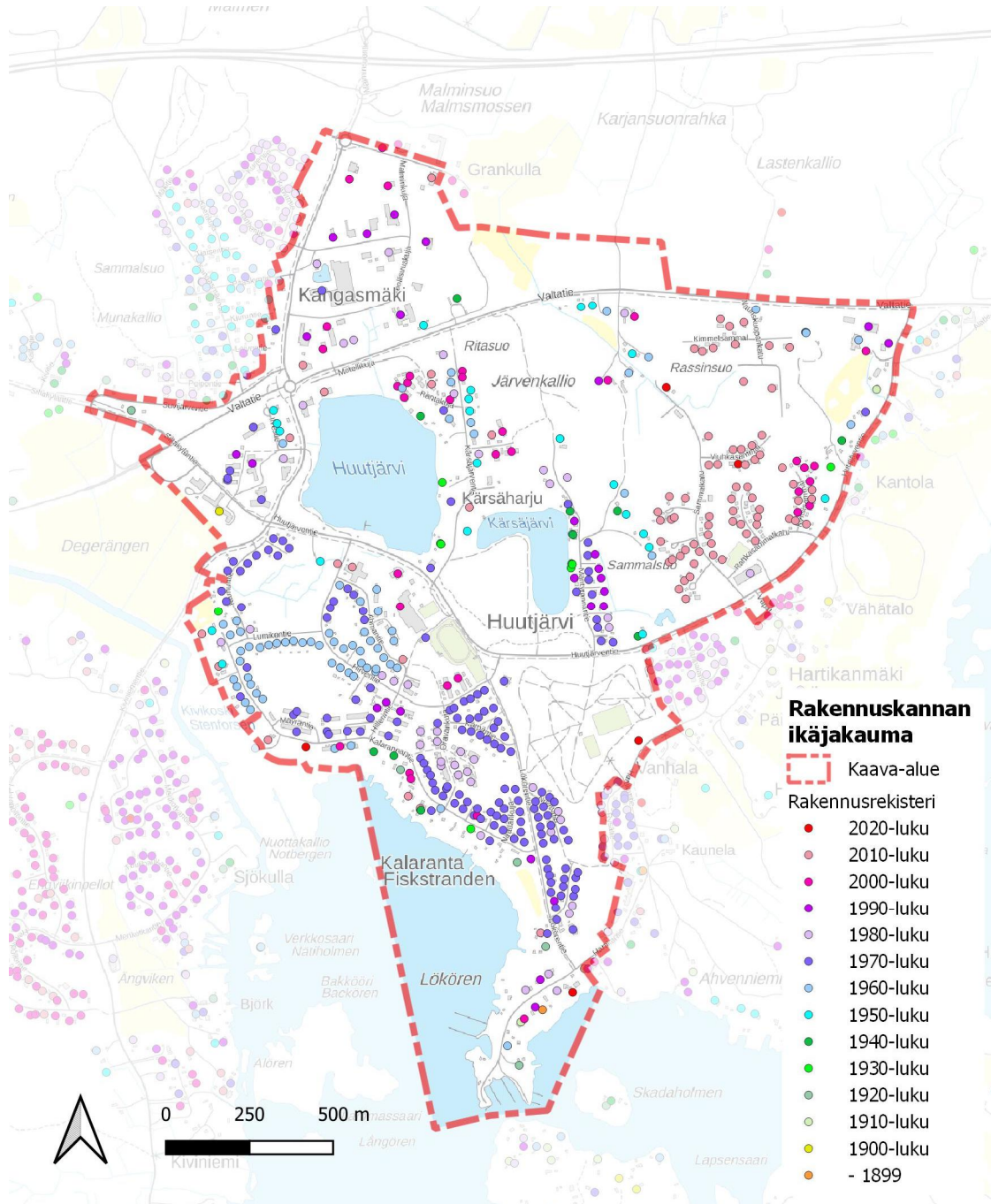
Den byggda miljön innehåller många gamla byggnader som inte mera används eller vilkas användning har ändrats. Från tiden med djurhållning finns det kvar ståtliga ladugårdsbyggnader som syns i landskapet. En del av dem saknar användning, medan en del används som industri- och förrådsutrymmen. Många jordbruks gårdscentrum används endast som bostäder eller sommarstugor.

Småhusområdena, industriområdet och affärsbyggnaderna i centrum intill Riksvägen ser ganska ordinära ut. Nyare byggande representeras av Huutjärvi skolcentrum och servicecenter som ger tätorten en ny framtoning.



Kuva 18. Arkeologinen kulttuuriperintö suunnittelualueella (muinaisjäännösalueet ja -pisteet © Museoviraston kulttuuriympäristön paikkatietoaineistot (aineisto ladattu 24.11.2021), taustakartta © Maanmittauslaitos 2022).

Figur 18. Arkeologiskt kulturarv på planeringsområdet (fornlämningsområden och platser © Museiverkets geografiska informationsmaterial om kulturmiljön (materialet nedladdat 24.11.2021), bakgrundskarta © Lantmäteriverket 2022).



Kuva 19. Rakennuskannan ikäjakauma suunnittelualueella (rakennusrekisteri © Elinympäristön tietopalvelu Liiteri (aineisto ladattu 22.12.2021), taustakartta © Maanmittauslaitos 2022).

Figur 19. Byggnadsbeståndets åldersfördelning på planeringsområdet (byggnadsregistret © Informationstjänsten för livsmiljön Liiteri (materialet nedladdat 22.12.2021), bakgrundskarta © Lantmäteriverket 2022).

3.3.5 Liikenne

Pyhtään keskustaajamaa halkoo tie nimeltään Valtatie, joka on ELY:n hallinnoima seututie. Valtatie yhdistää Pyhtään keskustaajaman kirkonkylään. Keskustaajaman pohjoisrajana toimii valtatie 7, joka kulkee Helsingistä Vaalimaalle.

Yleisesti liikennemäärien voidaan todeta olevan keskustaajamassa vähäisiä. Keskimääräinen vuorokausiliikenne Valtatiellä on noin 1300 ajoneuvoa.

Nopeusrajoitus on suurimmassa osassa taajamaa 40 km/h, Valtatien nopeusrajoituksen ollessa 50 km/h taajamassa ja 80 km/h sen ulkopuolella. Tonttikaduilla on paikoitellen 30 km/h rajoituksia.

Alueella on heikosti joukkoliikennetarjontaa, säännöllistä linja-autoliikennettä on lähinnä Valtatiellä, jossa kulkee linja-auto reitillä Porvoo–Pernaja–Kotka / Kotka–Loviisa–Porvoo. Lisäksi moottoritien varrella oleville pysäkeille (Siltakylä) pysähtyy mm. Helsinkiin, Kotkaan ja Haminaan suuntautuvia linja-autoja.

Kävelyvyöhyke kattaa lähes koko keskustaajaman, ja pyöräilyvyöhyke ulottuu melkein Kotkaan rajalle saakka. Pyöräilyn pääsuunnat ovat Kotka ja Valtatie 7:n liittymä. Varsinainen pyöräilyverkko kuitenkin puuttuu. Kaikki pyöräilyväylät ovat yhdistettyjä jalankulku- ja pyöräteitä, taajamassa ei ole erilisiä pyöräteitä tai pyöräkaistoja.

Trafik

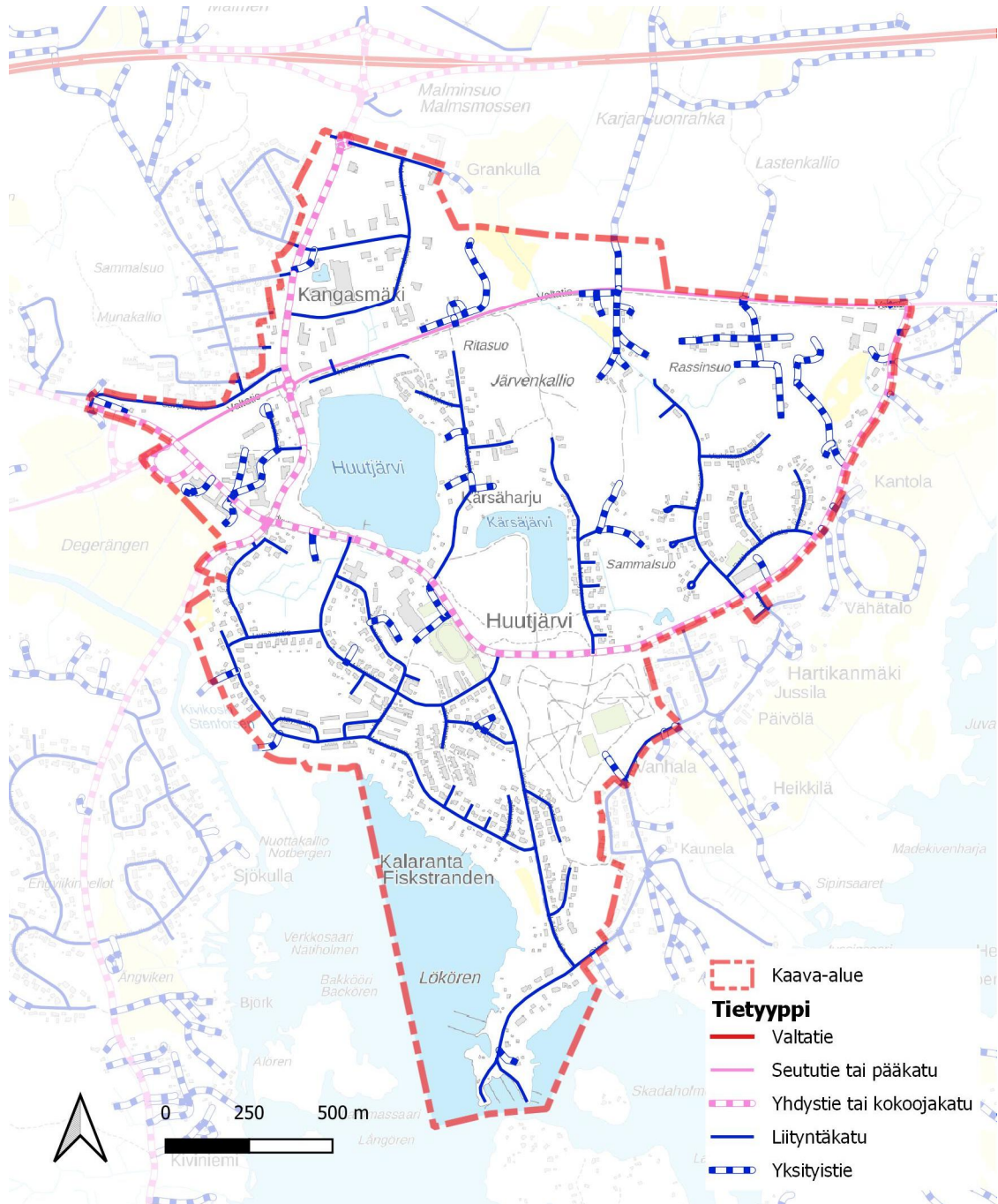
Pyttis centrum genomskärs av den väg som heter Riksvägen och som är en regionväg administrerad av NTM-centralen. Riksvägen sammanbinder Pyttis centrum med kyrkbyn. Centrums norra gräns utgörs av riksväg 7, som går från Helsingfors till Vaalimaa.

Generellt kan konstateras att trafikmängderna i centrum är små. Den genomsnittliga dygnstrafiken på Riksvägen är cirka 1300 fordon.

Hastighetsbegränsningen i största delen av tätorten är 40 km/h, på Riksvägen är hastighetsbegränsningen 50 km/h i tätorten och 80 km/h utanför tätorten. På tomtgatorna är det ställvis 30 km/h begränsning.

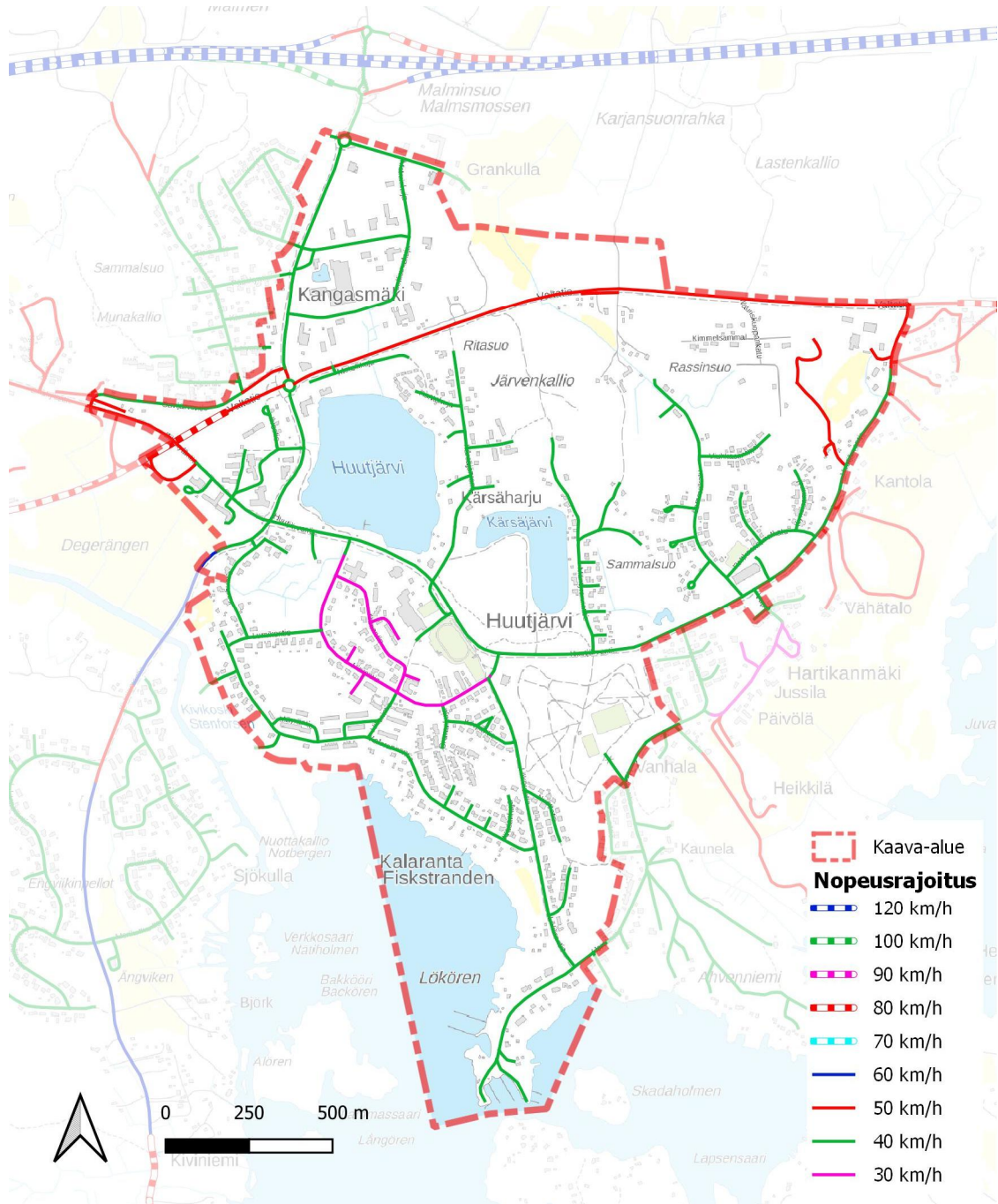
Utbudet av kollektivtrafik på området är litet, regelbunden busstrafik förekommer närmast på Riksvägen, där det går bussar på rutten Borgå–Pernå–Kotka / Kotka–Lovisa–Borgå. Vid hållplatserna intill motorvägen (Broby) stannar dessutom bussar som går bl.a. till Helsingfors, Kotka och Fredrikshamn.

Promenadzonen omfattar nästan hela centrum, och cykelzonen sträcker sig nästan ända till Kotkas gräns. Huvudriktningarna för cykling är Kotka och anslutningen vid Riksväg 7. Ett egentligt nätverk för cykling saknas dock. Alla cykelvägar är kombinerade gång- och cykelvägar. I tätorten finns inga särskilda cykelvägar eller cykelfiler.



Kuva 20. Suunnittelualan tietyyppi (Toiminnallinen luokka © Digiroad, Väylävirasto (ladattu Väyläviraston Katselu- ja latauspalvelusta 3.5.2022), taustakartta © Maanmittauslaitos 2022).

Figur 20. Planeringsområdets vägtyper (Funktionell klass © Digiroad, Trafikledsverket (nedladdat från Trafikledsverkets Nedladdnings- och visningstjänst 3.5.2022), bakgrundskarta © Lantmäteriverket 2022).



Kuva 21. Nopeusrajoitukset suunnittelualueella (Nopeusrajoitus © Digiroad, Väylävirasto (ladattu Väyläviraston Katselu- ja latauspalvelusta 22.4.2022), taustakartta © Maanmittauslaitos 2022).

Figur 21. Hastighetsbegränsningar på planeringsområdet (Hastighetsbegränsning © Digiroad, Trafikledsverket (nedladdat från Trafikledsverkets Nedladdnings- och visningstjänst 22.4.2022), bakgrundskarta © Lantmäteriverket 2022).

3.3.6 Tekninen huolto

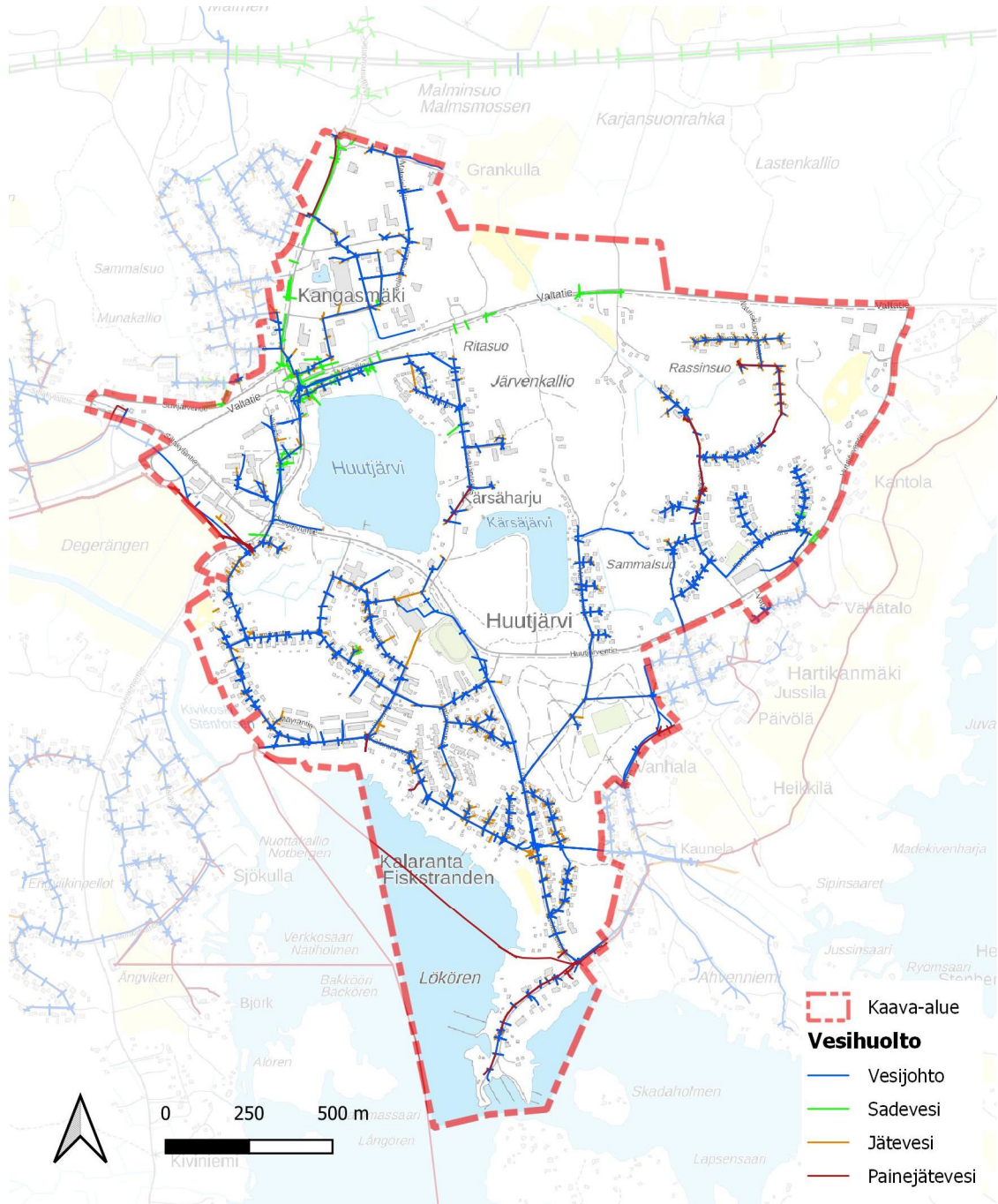
Suunnittelualue kuuluu pääosin Kymen Vesi Oy:n vesihuoltoverkostoon. Suunnittelualueen itäreunassa Huutjärven ja Valtatien risteyksen lähiympäristössä toimii Pyhtään vesiosuuskunta.

Suunnittelualueella ei kulje voimajohtoja.

Teknisk försörjning

Planeringsområdet hör huvudsakligen till Kymen Vesi Oy:s vattentjänstnät. Vid östra kanten av planeringsområdet kring korsningen av Huutjärvivägen och Riksvägen finns Pyttis vattenandelslag.

På planeringsområdet finns inga kraftledningar.



Kuva 22. Vesihuollon sijoittuminen suunnittelualueella (johtotiedot © Pyhtään kunta, taustakartta © Maanmittauslaitos 2022).

Figur 22. Vattentjänstnätets läge på planeringsområdet (ledningsuppgifter © Pyttis kommun, bakgrundskarta © Lantmäteriverket 2022).

3.3.7 Ympäristöhäiriöt

Suunnittelualueelle aiheutuu jossain määrin tieliikenteestä johtuvaa meluhaittaa. Tieliikennemelua aiheutuu Pyhtään keskustaaajamaa halkovalta Valtatieltä sekä suunnittelualueen ulkopuolelle jäävältä E18-moottoritieltä. Moottoritien melusteet vähentävät meluhaittaa, mutta suojaamattomilta osuuksilta moottoritien melualue on kuitenkin varsin leveä.

Suunnittelualueella ei ole pilaantuneita maa-alueita.

3.4 Maanomistus

Suunnittelualue on osin kunnan ja osin yksityisten maanomistajien omistuksessa. Pyhtään kunta omistaa suunnittelualueelta pääosin yleisiä alueita, mutta myös joitain osin asutukseen tarkoitettuja alueita.

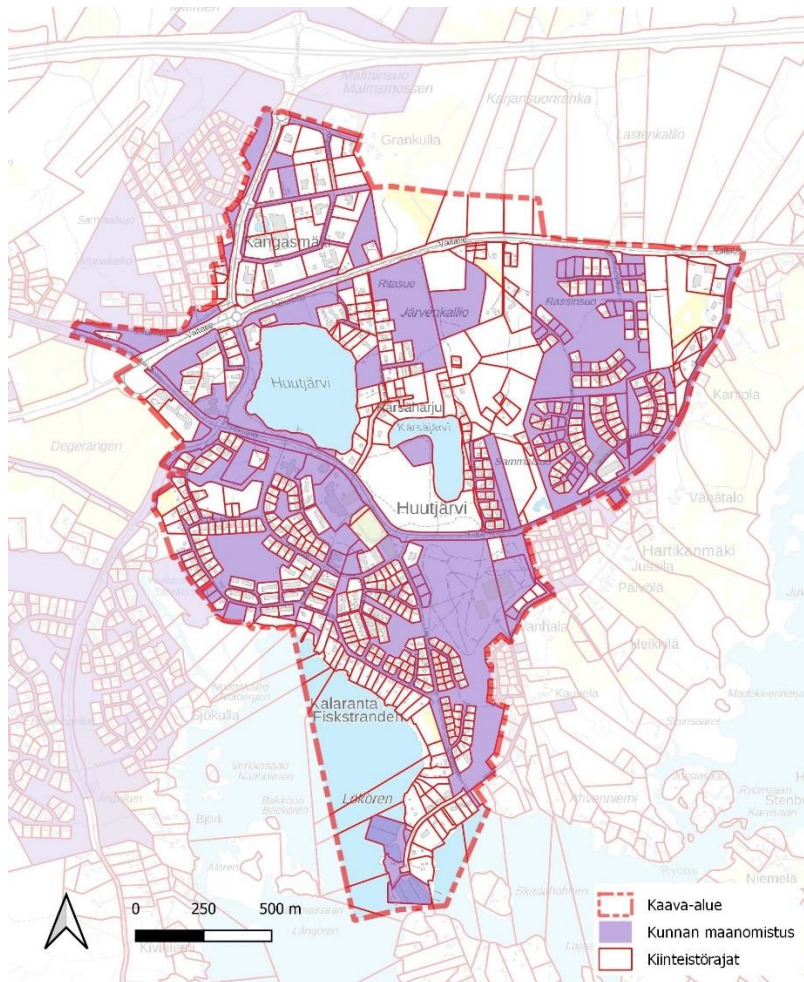
Miljöstörningar

På planeringsområdet förekommer i någon mån bullerolägenheter från vägtrafiken. Vägtrafikbuller uppkommer från Riksvägen, som går genom Pyttis centrum, samt från motorvägen E18, som löper utanför planeringsområdet. Motorvägens bullerhinder minskar bullerolägenheterna men på de avsnitt som är utan skydd är motorvägens bullerområde dock ganska brett.

På planeringsområdet finns inga förorenade markområden.

Markägoförhållanden

Planeringsområdet ägs delvis av kommunen och delvis av privata markägare. Pyttis kommun äger huvudsakligen allmänna områden på planeringsområdet, men också i någon mån områden avsedda för bostäder.



Kuva 23. Kunnan maanomistus suunnittelualueella (kunnan maanomistus © Pyhtään kunta, kiinteistörajat, taustakartta © Maanmittauslaitos 2022).

Figur 23. Kommunens markägande på planeringsområdet (kommunens markägande © Pyttis kommun, fastighetsgränser, bakgrundskarta © Lantmäteriverket 2022).

4 SUUNNITTELUTILANNE

4.1 Maakuntakaava

Maakuntakaava on yleispiirteinen suunnitelma maakunnan alueiden käytöstä ja sillä on tärkeä tehtävä maakunnan kehittämisessä ja sen suunnittelussa. Maakuntakaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa yleiskaavaa ja asemakaavaa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi.

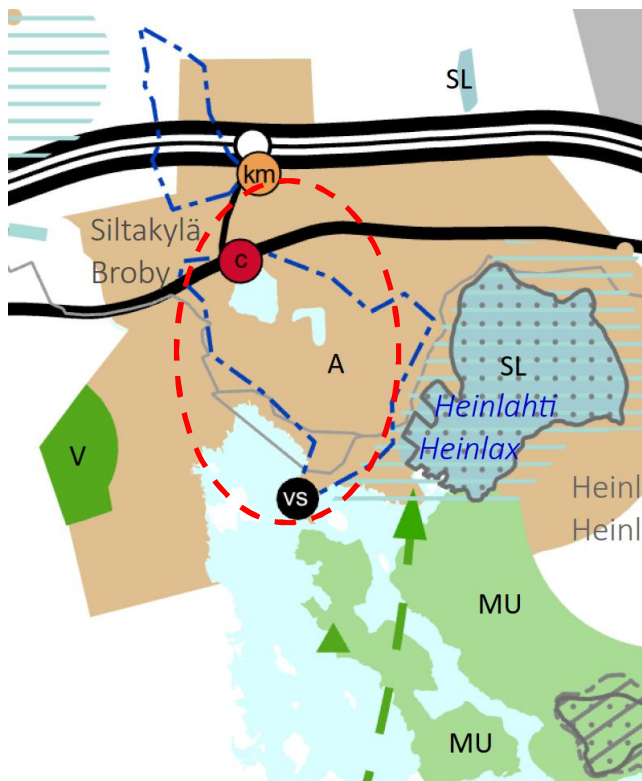
Kymenlaakson maakuntavaltuusto on hyväksynyt Kymenlaakson maakuntakaavan 2040 kokouksessaan 15.6.2020 ja kaava on saanut lainvoiman. Tullessaan voimaan Kymenlaakson maakuntakaava 2040 kumosi kaikki kaava-alueen aiempien maakuntakaavojen kaavamerkinnot ja niihin liittyvät suunnittelumääräykset.

PLANERINGSSITUATION

Landskapsplan

Landskapsplanen är en generell plan för områdesanvändningen i landskapet och den är viktig för utvecklingen och planeringen av landskapet. Landskapsplanen utgör vägledning när generalplaner och detaljplaner utarbetas och ändras samt när åtgärder annars vidtas för att reglera områdesanvändningen.

Kymmenedalens landskapsförbund godkände Kymmenedalens landskapsplan 2040 på sitt möte 15.6.2020. Då Kymmenedalens landskapsplan 2040 trädde i kraft, upphävde den alla planbestämmelser och till dem hörande planbestämmelser i tidigare landskapsplaner på planområdet.



Kuva 24. Ote Kymenlaakson maakuntakaavasta (Kymenlaakson liitto 2021). Yleiskaavamuutosalueen sijainti on merkitty punaisella katkoviivalla.

Figur 24. Utdrag ur Kymmenedalens landskapsplan. Generalplaneändringsområdet är utmärkt med röd streckad linje.

Siltakylän taajama on osoitettu maakuntakaavassa taajamatoimintojen alueeksi (A) päällekkäismerkinnällä (pv), jolla osoitetaan vedenhankintaa varten tärkeitä tai vedenhankinnan käyttöön soveltuvia pohjavesialueita. Taajamatoimintojen merkinnällä osoitetaan yksityiskohtaista suunnittelua edellyttävät asumiseen, palvelu- ja työpaik-

Broby centrum är i landskapsplanen anvisat som område för tätortsfunktioner (A) med den överlappande beteckningen (pv), som anger grundvattenområden som är viktiga för vattenförsörjning eller som lämpar sig för vattenförsörjning. Med beteckningen för tätortsfunktioner anges byggnadsområden som förutsätter detaljerad planering

ka- sekä muihin taajamatoimintoihin varattavat rakentamisalueet. Merkintä sisältää taajamien sisäiset liikenneväylät, kevyen liikenteen väylät, ulkoilureitit, yhdyskuntateknisen huollon alueet, paikalliskeskukset sekä virkistys- ja puistoalueet. Kaavamerkinnän suunnittelumääräyksen mukaan yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee edistää yhdyskuntarakenteen eheytymistä hajanaisesti ja vajaasti rakennetuilla alueilla sekä taajaman ydinalueen kehittämistä toiminnallisesti ja taajamakuvallisesti selkeästi hahmottuvaksi keskukseksi. Taajama-alueita laajennettaessa tulee turvata sekä olemassa olevien että uusien taajaman osien yhteydet taajamarakenteen ulkopuolisiin yhtenäisiin virkistysalueisiin sekä huolehdittava kestävä liikunnan toimintaedellytyksistä eri liikuntamuodot huomioiden. Tarkemmassa suunnittelussa tulee myös turvata maakunnallisesti merkittävien kulttuurihistoriallisten arvojen säilyminen. Heinlahden alue on osoitettu luonnonsuojelualueeksi (SL) ja Natura 2000 -verkostoon kuuluvaksi tai siihen ehdotetuksi alueeksi sekä kulttuuriympäristön ja maiseman vaalimisen kannalta tärkeäksi alueeksi.

Siltakylän taajamaan on merkitty myös maakuntakaavan kohdemerkintöjä. Pyhtään keskusta on osoitettu keskustatoimintojen alueen kohdemerkinnällä (c) Huutjärven pohjoispuolella. Keskustatoimintojen kohdemerkinnällä osoitetaan kuntakeskukset ja muut pienet keskustat, kuten Siltakylä, joka täydentää maakunnan keskusverkon kokonaisuutta tarjoten keskustapalveluita myös läheiselle maaseudulle. Kaavamerkinnän suunnittelumääräyksen mukaan yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on kiinnitettävä huomiota alueen viihtyisyyteen, omaleimaisuuteen ja kaupunkikuvan tasapainoisuuteen sekä turvattava maakunnallisesti merkittävien kulttuurihistoriallisten arvojen säilyminen. Suunnittelussa on myös huolehdittava kestävä liikunnan toimintaedellytyksistä eri liikuntamuodot huomioiden sekä kiinnitettävä erityistä huomiota kaupunkikuvan kehittämiseen, rakennushistoriallisten ominaispiirteiden säilyttämiseen sekä keskustatoimintaa tukevaan palvelurakenteeseen. Venesatamamerkinnällä (vs) on osoitettu Lökören satama-alue. Rannan läheisyydessä kulkevat samassa kohdassa (harmaa viiva) myös päävesijohto (vj) ja siirtoviemäri (jv). Suunnittelualueen pohjoispuolen välittömään läheisyyteen on maakuntakaavassa osoitettu vähittäiskaupan suuryksikkömerkintä (km), joka mahdollistaa enintään 25 000 k-m²:n suuruisen kaupan alueen toteuttamisen Siltakylän eritasoliittymän tuntumaan. Alueelle voidaan osoittaa päivittäistavarakauppaa vähintään 4 000 k-m².

Maakuntakaavassa on lisäksi koko maakuntaa koskevia suunnittelumääräyksiä. Suunnittelumääräysten mukaan rannikon ja saariston maankäytön suunnittelussa, rakentamisessa ja merkittävien yhteiskunnan toimintojen sijoittelussa tulvariskeihin on kiinnitettävä erityistä huomiota silloin, kun maanpinnan korkeus on tason +3,5 metriä

och som reserveras för boende, service- och arbetsplats- samt andra tätortsfunktioner. Beteckningen inkluderar tätorters interna trafikleder, leder för gång- och cykeltrafik, friluftsleder, områden för samhällsteknisk försörjning, lokala centrum samt rekreations- och parkområden. Enligt planbeteckningens planeringsbestämmelse ska man i den mera detaljerade planeringen främja ett förenhetligande av tätortsstrukturen på spridda och glest bebyggda områden samt utveckla tätortens kärnområde beträffande funktion och tätortsbild till ett tydligt urskiljbart centrum. Vid utvidgning av tätortsområdena ska förbindelserna från både befintliga och nya tätortsdelar till enhetliga rekreationsområden utanför tätortsstrukturen tryggas, och förutsättningarna för att kunna röra sig på ett hållbart sätt i området med olika typer av färdmedel ska beaktas. I den noggrannare planeringen ska också ett bevarande av kulturhistoriska värden som är betydelsefulla på landskapsnivå tryggas. Heinlahtiområdet är anvisat som naturskyddsområde (SL) och som en del av eller på förslag till nätverket Natura 2000 och ett viktigt område för bevarandet av kulturmiljön och landskapet.

Objektbeteckningar i landskapsplanen har också märkts ut i Broby tätort. Pyttis centrum är anvisat med objektbeteckning för område för centrumfunktioner (c) norr om Huutjärvi. Med objektbeteckningen för centrumfunktioner anvisas kommundentra och andra små centra såsom Broby, som kompletterar helheten av landskapets centrumnät och erbjuder centrumservice också för den närbelägna landsbygden. Enligt planbeteckningens planeringsbestämmelse ska man i den mera detaljerade planeringen fästa särskild vikt vid områdets trivsel, särprägel och balanserade stadsbild samt trygga ett bevarande av kulturhistoriska värden som är viktiga på landskapsnivå. I planeringen ska man också se till att förutsättningarna för att kunna röra sig i området på ett hållbart sätt tryggas samt fästa särskild vikt vid utvecklingen av stadsbilden, bevarandet av byggnadshistoriska särdrag samt servicestruktur som stöder centrumfunktionerna. Med beteckningen för båthamn (vs) finns Lökören hamnområde anvisat. I närheten av stranden går också (grått streck) stomvattenledning (vj) och transportavlopp (jv) på samma plats. I omedelbar närhet av området norr om planeringsområdet har landskapsplanen en beteckning för stora detaljhandelsenheter (km), som gör det möjligt att bygga ett handelsområde med 25 000 m² våningsyta nära Broby planskilda korsning. På området kan en detaljhandelsenhet med minst 4 000 m² våningsyta anvisas.

I landskapsplanen finns dessutom planeringsbestämmelser för hela landskapet. Vid planering av markanvändning, byggande och placering av viktiga samhällsfunktioner vid kusten och i skärgården ska enligt planeringsbestämmelserna särskild vikt fästas vid översvämningsrisker, då markytan ligger på lägre nivå än +3,5 meter. I den mera

alapuolella. Maakuntakaavan mukaan yksityiskoh-
taisemmassa suunnittelussa on otettava huomioon
tunnetut muinaisjäännökset, edistettävä kestäviä
liikkumistapoja huomioiden reitistöjen jatkuvuus,
selvitettävä edellytyksiä uusiutuvaan energiaan
perustuvien järjestelmien käyttöön sekä vesistö-
jen läheisyydessä tulee turvata yhtenäisen raken-
tamattoman rantaviivan säästäminen. Suunnitte-
lussa on huolehdittava myös siitä, että toiminta ei
aiheuta Natura 2000 -alueille sellaisia haitallisia
vaikutuksia tai häiriöitä, jotka merkittävästi hei-
kentävät alueen luonnonarvoja.

4.2 Yleiskaava

Alueella on voimassa Keskustaajaman osayleis-
kaava, joka on hyväksytty kunnanvaltuustossa
18.6.2012. Kaava on saanut lainvoiman hallinto-
oikeuden päätöksellä 26.5.2014 ja tullut voimaan
16.9.2014.

Suunnittelualueelle on osoitettu yleiskaavassa
suppeahko keskustatoimintojen alue (C), erityyppi-
isiä asuinaluevarauksia (A, AP, AO, A/P) ja palve-
lualueita (P, PY), viherverkosto (VL, VR) ja liiken-
neverkko. Keskustatoimintojen pohjoispuolella on
laaja työpaikka-alue (TP) sekä erikoiskaupan ja
matkailun alue (KP-1). Osa asuinaluevarauksista
on kokonaan toteutumatta. Rakentamisen mää-
rään ja luonteeseen ei ole otettu kantaa yleiskaavassa,
vaan alueet on tarkoitettu asemakaavoitet-
taviksi. Suurten liikenneväylien varteen on merkit-
ty meluntorjuntatarve. Ranta-alueilla rakentami-
sessa on huomioitava tulvavaara.

Suunnittelualuetta koskee myös kunnanvaltuuston
10.9.2018 hyväksymä Kotkan–Haminan seudun
strateginen vaiheyleiskaava 2040. Strateginen
vaiheyleiskaava on Pyhtään kunnan osalta oikeus-
vaikutukseton. Siltakylä on osoitettu taajamatoi-
mintojen alueena ja palvelukeskuksena (P-1).

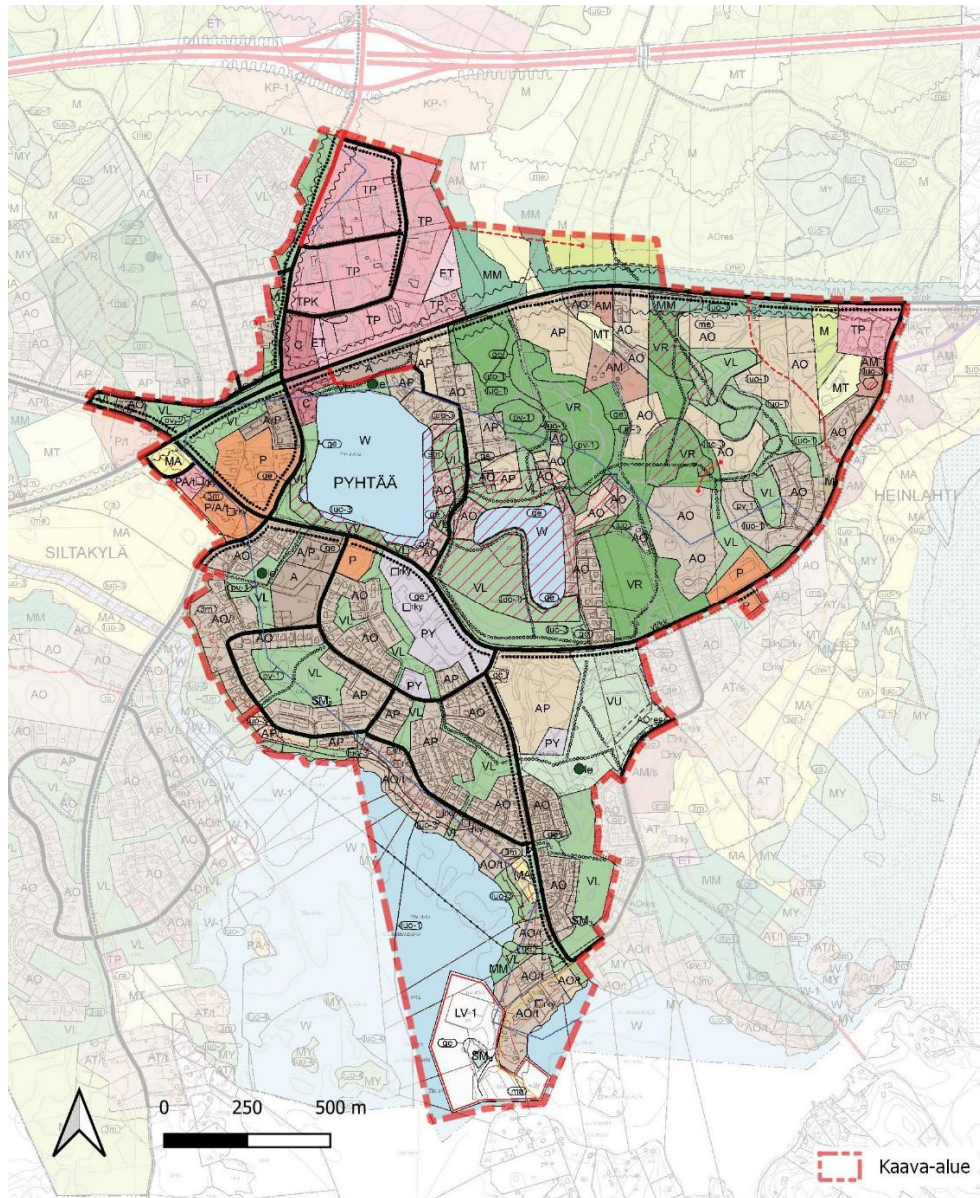
detaljerade planeringen ska enligt landskapspla-
nen kända fornlämningar beaktas, hållbara sätt att
röra sig i området ska främjas med beaktande av
sammanhängande leder, förutsättningarna för att
använda system baserade på förnybar energi ska
utredas och i närheten av vattendrag ska en
sammanhängande obebyggd strandlinje bevaras. I
planeringen ska man också se till att verksamhet-
en inte förorsakar Natura 2000-områden sådana
skadliga konsekvenser eller störningar som påtag-
ligt försämrar områdets naturvärden.

Generalplan

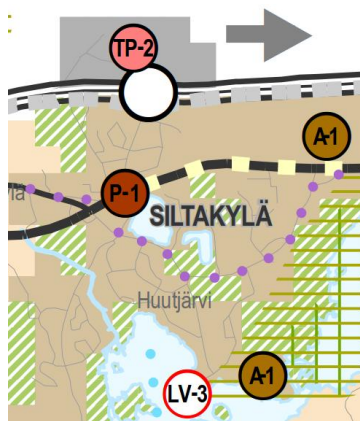
På området gäller delgeneralplanen för centrum,
som godkändes i kommunfullmäktige 18.6.2012.
Planen vann laga kraft genom förvaltningsdomsto-
lens beslut 26.5.2014 och trädde i kraft
16.9.2014.

På planeringsområdet finns i generalplanen anvi-
sat ett ganska litet område för centrumfunktioner
(C), olika typer av bostadsområdesreserveringar
(A, AP, AO, A/P) och serviceområden (P, PY),
grönnätverk (VL, VR) och trafiknät. Norr om cen-
trumfunktionerna finns ett stort arbetsplatsområde
(TP) samt ett område för specialaffärer och turism
(KP-1). En del av reserveringarna för bostadsom-
råden har inte alls förverkligats. I generalplanen
har man inte tagit ställning till byggnadsmängden
eller dess karaktär utan områdena är avsedda att
detaljplaneras. Intill de stora trafiklederna finns
behov av bullerbekämpning utmärkt. Vid byg-
gande på strandområdena ska risken för över-
svämning beaktas.

För planeringsområdet gäller också den strate-
giska etappgeneralplanen för Kotka-
Fredrikshamnregionen 2040, som godkändes av
kommunfullmäktige 10.9.2018. Den strategiska
etappgeneralplanen saknar rättsverkan i fråga om
Pyttis kommun. Broby är anvisat som område för
tätortsfunktioner och servicecentrum (P-1).



Kuva 25. Ote voimassa olevasta Keskustaajaman osayleiskaavasta (Pyhtään kunta 2014). /
 Figur 25. Utdrag ur gällande delgeneralplan för centrum (Pyttis kommun 2014).



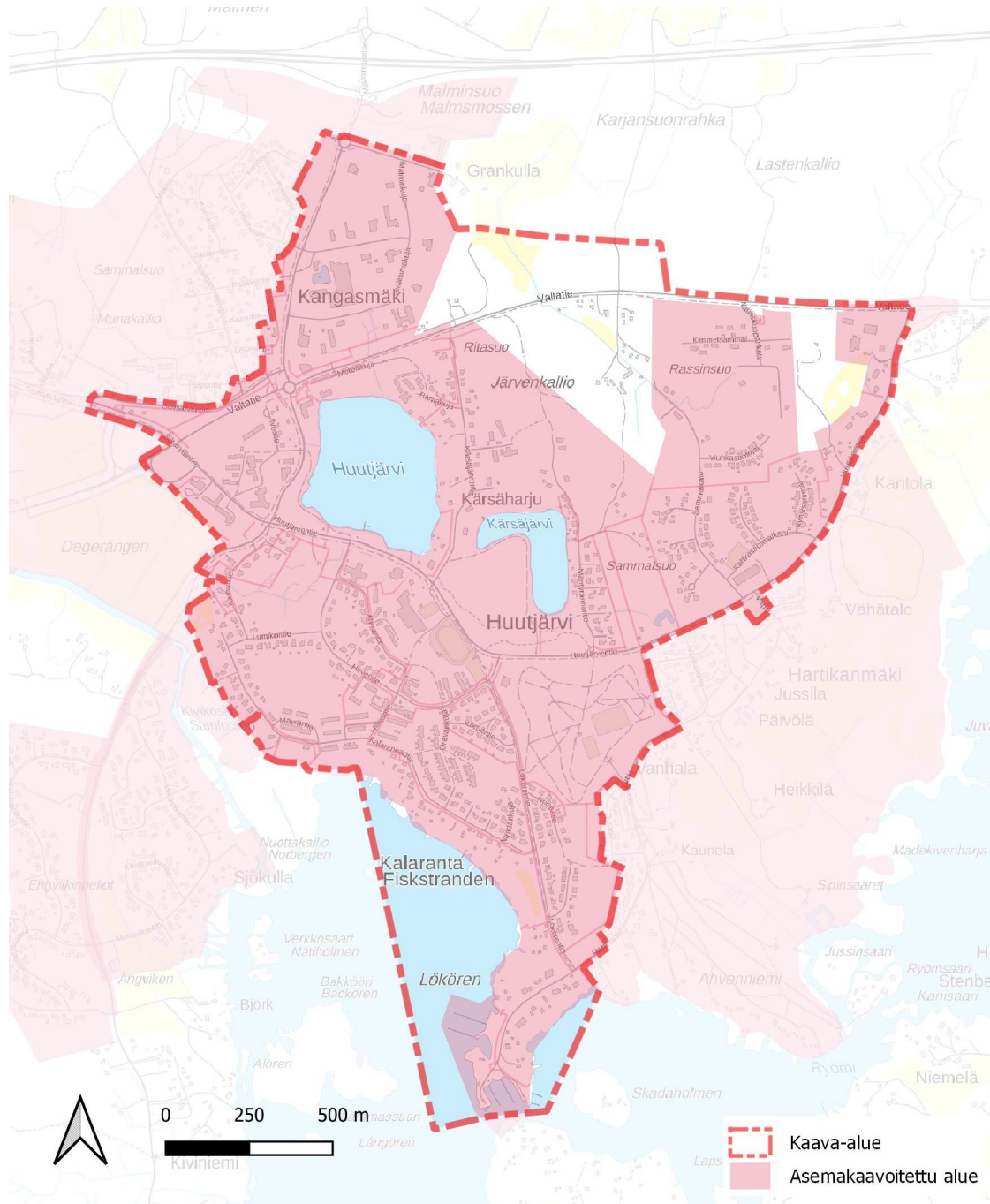
Kuva 26. Ote Kotkan–Haminan seudun strategisesta vaiheyleiskaavasta. /
 Figur 26. Utdrag ur den strategiska etappgeneralplanen för Kotka–Fredrikshamn.

4.3 Asemakaava

Siltakylän alueella on voimassa useita eri-ikäisiä asemakaavoja. Vanhimmat asemakaavat ovat 1950-luvun lopulta ja tuoreimmat 2020-luvulta. Osayleiskaavamuutoksen alue on pääosin asemakaavoitettu.

Detaljplan

På Brobyområdet finns flera gällande detaljplaner av olika ålder. De äldsta detaljplanerna är från slutet av 1950-talet och de nyaste från 2020-talet. Området för delgeneralplaneändringen är huvudsakligen detaljplanerat.



Kuva 27. Asemakaavoitetut alueet suunnittelualueella (asemakaavoitetut alueet © Pyhtään kunta 2022, taustakartta © Maanmittauslaitos 2022).

Figur 27. Detaljplaner på planeringsområdet (Detaljplaneområden © Pyttis kommun 2022, bakgrundskarta © Lantmäteriverket 2022).

4.4 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvosto päätti valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista vuonna 2017. Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan tavoitteet on otettava huomioon ja niiden toteuttamista on edistettävä maankunnan suunnittelussa, kuntien kaavoituksessa ja valtion viranomaisten toiminnassa.

Valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista kaava-alueita koskevat kokonaisuudet: 1) Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen, 2) tehokas liikennejärjestelmä, 3) terveellinen ja turvallinen elinympäristö, 4) elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat sekä 5) uusiutumiskykyinen energiahuolto.

4.5 Rakentamisrajoitus

Alueella ei ole voimassa rakentamisrajoituksia.

4.6 Rakennusjärjestys

Pyhtään kunnan rakennusjärjestys on hyväksytty kunnanvaltuustossa 11.2.2019.

4.7 Laaditut selvitykset ja suunnitelmat

Kaavoituksessa hyödynnetään tehtyjä selvityksiä, joita täydennetään tarvittaessa MRL 54 §:n sisältövaatimukset huomioiden.

Aikaisemmin alueelta on valmistunut mm. seuraavat selvitykset:

- Siltakylän osayleiskaavan maisemaselvitys (MA-Arkkitehdit 2008)
- Kotkan Räsikin – Pyhtään Heinlahden osayleiskaava-alueen & Pyhtään Siltakylän osayleiskaava-alueen arkeologinen inventointi (Museovirasto 2008)
- Pyhtään Siltakylän alueen maatilaselvitys (Pro Agria Kymenlaakso 2008)
- Keskustaajaman osayleiskaavan luontoselvitys (Luontoselvitys Kotkansiipi 2008)
- Pyhtään keskustaajaman osayleiskaavan luontoselvityksen täydennys (Luontoselvitys Kotkansiipi 2011)
- Pyhtään Heinlahden Natura 2000 -alueen luontoselvitykset (Luontoselvitys Kotkansiipi 2008)
- Pyhtään Siltakylän osayleiskaava-alueen lepakkoselvitys (BatHouse 2008)
- Pyhtään Sammalkallion lepakkoselvitys (BatHouse 2011)
- Keskustan kaupan selvitys 2009

De riksomfattande målen för områdesanvändningen

Statsrådet beslutade om de riksomfattande målen för områdesanvändningen 2017. Enligt markanvändnings- och bygglagen ska målen beaktas och ett fullföljande av målen ska främjas i landskapets planering, i kommunernas planläggning och i de statliga myndigheternas verksamhet.

Av de riksomfattande målen för områdesanvändningen gäller följande helheter planområdet: 1) Fungerande samhällen och hållbara färdvägar, 2) ett effektivt trafiksystem, 3) en sund och trygg livsmiljö, 4) en livskraftig natur- och kulturmiljö samt naturtillgångar och 5) en energiförsörjning med förmåga att vara förnybar.

Bygginstränknings

På området finns inga gällande bygginstränkningar.

Byggnadsordning

Pyttis kommuns byggnadsordning godkändes av kommunfullmäktige 11.2.2019.

Utredningar och planer som gjorts

I planläggningen utnyttjas utredningar som gjorts och som vid behov kompletteras med beaktande av innehållskraven i MBL 54 §.

På området har bl.a. följande utredningar tidigare gjorts:

- Landskapsutredning för Broby delgeneralplan (MM-Arkkitehdit 2008)
- Arkeologisk inventering av delgeneralplaneområdet Kotka Räsiki – Pyttis Heinlax & Pyttis Broby delgeneralplaneområde (Museiverket 2008)
- Jordbruksutredning av Brobyområdet i Pyttis (Pro Agria Kymenlaakso 2008)
- Naturutredning för centralortens delgeneralplan (Luontoselvitys Kotkansiipi 2008)
- Komplettering av naturutredningen för Pyttis centralorts delgeneralplan (Luontoselvitys Kotkansiipi 2011)
- Naturutredningar av Heinlahti Natura 2000-område i Pyttis (Luontoselvitys Kotkansiipi 2008)
- Fladdermusutredning på Broby delgeneralplaneområde i Pyttis (BatHouse 2008)
- Fladdermusutredning vid Mossberget i Pyttis

- Pyhtään Heinlahden hoito- ja käyttösuunnitelma (Ympäristösuunnittelu Enviro 2010)
- Pyhtään keskustaajaman rakennuskulttuurin selvitys (MA-Arkkitehdit 2011)

Kaavatyön yhteydessä on tehty seuraavat vaikutusten arviointia tukevat erillisselvitykset:

- Pyhtään keskustaajaman luontoselvitys (Luontoselvitys Kotkansiipi 2022)
- Pyhtään keskustaajaman maisema- ja rakennuskulttuuriselvitys (Ramboll 2022)
- Siltakylän keskustaajaman osayleiskaavan muutosalueiden arkeologinen inventointi (Museovirasto 2022)
- Siltakylän kehittämissuunnitelma (Ramboll 2022)
- Pyhtään keskustaajaman lepakkokartoitus 2023 (Luontoselvitys Metsänen 2023)

(BatHouse 2011)

- Utredning av handel i centrum 2009
- Skötsel- och användningsplan för Heinlahti i Pyttis (Ympäristösuunnittelu Enviro 2010)
- Utredning av byggnadskultur i Pyttis centrum (MA-Arkkitehdit 2011)

I samband med planarbetet har följande separata utredningar gjorts för konsekvensbedömningen:

- Naturutredning i Pyttis centrum (Luontoselvitys Kotkansiipi 2022)
- Utredning av landskap och byggnadskultur i Pyttis centrum (Ramboll 2022)
- Arkeologisk inventering av ändringsområden i delgeneralplanen för Broby centrum (Museiverket 2022)
- Broby utvecklingsplan (Ramboll 2022)
- Kartläggning av fladdermöss i Pyttis centrum 2023 (Luontoselvitys Metsänen 2023)

4.8 Siltakylän kehittämissuunnitelma

Yleiskaavoituksen tueksi on laadittu Siltakylän kehittämissuunnitelma (Ramboll 2022), joka on pitkän aikavälin visio alueen maankäytön ja liikenteen kehittämisen mahdollisuuksista. Suunnitelmassa esitetyt ratkaisut ovat viitteellisiä eikä niiden perusteella tehdä toteuttamispäätöksiä. Suunnittelualue on sama osayleiskaavan kanssa.

Suunnittelun alkuvaiheessa toteutettiin mm. kaikille avoin verkkokysely ja toimijahaastatteluita. Karttakyselyyn vastasi 226 henkilöä ja vastaajat jättivät yhteensä lähes 500 karttamerkintää. Kyselyllä ja haastatteluilla selvitettiin mm. alueen nykytilannetta ja erityispiirteitä sekä kehittämissuunnitelmien ja niiden priorisointia.

Tavoitteiden ja lähtökohtien pohjalta tutkittiin Siltakylän kehittämisen mahdollisuuksia ja reunaehdotuksia. Koko tarkastelualueelle laadittiin maankäytökaavio yleispiirteisellä tarkkuustasolla. Kehittämisen painopistealueina osoitettiin:

- kuntakeskus
- Huutjärven uimaranta ja yhteisöpuisto
- Montun aktiivipuisto
- Lökören satama-alue

Broby utvecklingsplan

Som stöd för generalplaneringen har en utvecklingsplan för Broby utarbetats (Ramboll 2022). Den är en långsiktig vision för möjligheterna att utveckla områdets markanvändning och trafik. Lösningarna som presenteras i planen är ungefärliga och inga beslut om genomförande tas med stöd av dem. Planeringsområdet är detsamma som delgeneralplanen.

I början av planeringen gjordes bl.a. en webbenkät som var öppen för alla samt intervjuer av aktörer. Kartenkäten besvarades av 226 personer och de svarande lämnade sammanlagt närmare 500 markeringar på kartan. Genom enkäten och intervjuerna utreddes bl.a. områdets nuläge och särdrag samt utvecklingsåtgärder och deras prioritering.

Baserat på målen och utgångspunkterna undersöktes möjligheterna att utveckla Broby och ramvillkoren för detta. För hela det undersökta området utarbetades ett schema för markanvändningen på en generell noggrannhetsnivå. Som tyngdpunktsområden för utvecklingen anvisades:

- kommuncentrum
- Huutjärvi badstrand och gemenskapspark
- aktivitetsparken vid grusgropen
- Lökören hamnområde

TOP3 mainitut Siltakylän kehittämisteemat

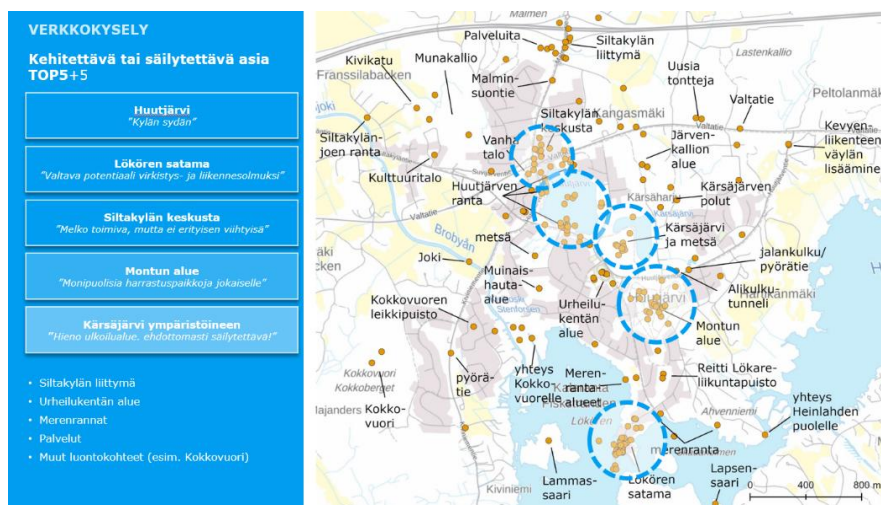
Uusien yritysten houkuttelu alueelle
Nykyisten yritysten ja toimijoiden huomiointi
Joen hyödyntäminen virkistyskäyttöön
Kutsuvien puistomaisten oleskelupaikkojen lisääminen reittien varsille
Siisteys (yleiset alueet, pihat)
Huutjärven näkymien avaaminen
Kävelyn ja pyöräilyn houkuttelevuuden parantaminen alueella
Turvallisuuden parantaminen (erityisesti liikenne)
Pysäköintipaikkoja Kulttuuritalolle
Maastoreittien merkitseminen

Kuva 28. Karttakyselyyn vastanneiden keskeisimpiä kehittämisteemoja.

TOP3, Brobys utvecklingsteman

Locka nya företag till området
Nuvarande företag och aktörer ska uppmärksammas
Användning av älven för rekreation
Inbjudande parkliknande visteplatser längs rutterna ska ökas
Snygghet (allmänna områden, gårdar)
Utsikter mot Huutjärvi ska öppnas
Mera lockande att röra sig till fots och med cykel på området
Förbättrad säkerhet (i synnerhet trafiken)
Parkeringsplatser för Kulturhuset
Rutter i terrängen ska märkas ut

Figur 28. De viktigaste utvecklingsteman som togs upp bland dem som besvarade kartenkäten.



Kuva 29. Karttakyselyyn vastanneiden keskeisimmät säilytettävät tai kehitettävät kohteet. / Figur 29.

De viktigaste objekten som enligt dem som besvarade kartenkäten bör bevaras eller utvecklas

Siltakylän kehittämissuunnitelmassa keskeisinä kehittämistavoitteina tunnistettiin mm.:

- Viihtyisyyden parantaminen
- Elävyyden ja yhteisöllisyyden parantaminen
- Taajamarakenteen täydentäminen, tiivis ja matala, ”pikkukaupunkimaisuus”
- Sujuvampi arki ja monipuolisemmat palvelut
- Saavutettavuuden parantaminen, kestävyysnäkökulma
- Virkistysmahdollisuuksien kehittäminen
- Luonnon ja maiseman arvokohteiden huomiointi

Viktiga utvecklingsmål identifierades i utvecklingsplanen för Broby, bl.a.:

- Förbättrad trivsel
- Mera levande område och sammanhållning
- Komplettering av tätortsstrukturen, tät och låg, ”småstadsstil”
- Smidigare vardag och mångsidigare service
- Förbättrad tillgänglighet, hållbarhetsvinkel
- Utveckling av möjligheterna till rekreation
- Beaktande av värdefulla objekt i naturen och landskapet

Tarkempi kehittämissuunnitelma laadittiin Siltakylän keskeisille alueille (Huutjärven ja Valtatien ympäristö sekä Lökören satama), joihin kohdistuu oleellisia muutostarpeita tulevaisuudessa. Suunnitelmassa esitetyt ratkaisut ovat viitteellisiä.

En noggrannare utvecklingsplan utarbetades för de centrala områdena i Broby (kring Huutjärvi och Riksvägen samt Lökören hamn) där det kommer att finnas betydande behov av förändringar i framtiden. Lösningarna som presenteras i planen är ungefärliga.

5 OSALLISTUMINEN JA VUOROVAIKUTUS

Kaavaprosessin osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyt on kuvattu kaavaselostuksen liitteenä olevassa osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa.

6 TAVOITTEET

Keskustajaaman osayleiskaavan tavoitteena on päivittää voimassa olevan kaavaratkaisu vastamaan alueen muuttuneita maankäytöllisiä tarpeita. Taajamaa on tarkoitus kehittää erityisesti sen keskeisiltä osin. Valtatien (seututie 170) ja Huutjärven ympäristö muodostavat kehitettävän keskustatoimintojen vyöhykkeen, joka rajautuu laadukkaisiin ja helposti saavutettaviin virkistysalueisiin. Muutostarpeita kohdistuu myös Lökören sataman alueelle.

Laadittavassa osayleiskaavassa osoitetaan tarpeelliset alueet eri toimintoja varten sekä ohjataan asemakaavoitusta, rakentamista ja muuta maankäyttöä. Erityisesti tavoitteena on nykyisen rakenteen tiivistäminen sekä uusien asuinalueiden sijoittaminen vetovoimaisille alueille. Pääpaino on pientalorakentamisessa, mutta myös tiiviimmän rakentamisen alueita on mahdollista osoittaa keskustan alueelle.

Siltakylään suunnitellut investoinnit edesauttavat kuntastrategian tavoitteiden toteutumista. Missiossaan Pyhtään kunta luo edellytykset hyvälle elämälle ja yrittäjyydelle. Laadittava yleiskaava mahdollistaa osaltaan asuin ympäristön kehittämisen osana toimivaa Siltakylän taajamaa.

Osayleiskaavan tavoitteena on, että asumisen kehittämistarpeet saadaan sovitettua alueen luonto-, rakennusperintö- ja kulttuuriarvoihin niitä kunnioittaen. Virkistysalueet, liikuntapalvelut ja näihin liittyvät siniviherverkostot otetaan yhdeksi lähtökohdaksi suunnittelussa.

7 SUUNNITTELUN VAIHEET

Kaavoitus on käynnistynyt Pyhtään kunnan aloitteesta. Kaavan lähtökohdista ja tavoitteista järjestettiin aloituskokous 28.9.2021. Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu järjestettiin 17.11.2021.

Pyhtään kaavoitustoimikunta kuulutti kaavoituksen vireille 9.3.2022 ja asetti samalla osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville. Osallistumis-

DELTAGANDE OCH VÄXELVERKAN

Planprocessens förfarande för deltagande och växelverkan beskrivs i programmet för deltagande och bedömning som finns som bilaga till planbeskrivningen.

MÅL

Målet för centrums delgeneralplan är att uppdatera gällande planlösning så att den motsvarar områdets förändrade behov i fråga om markanvändning. Avsikten är att tätorten ska utvecklas, speciellt dess centrala delar. Området kring Riksvägen (regionväg 170) och Huutjärvi bildar en zon för utveckling av centrumfunktioner och det gränssar till högklassiga och lättillgängliga rekreativområden. Ändringsbehoven gäller också Lökören hamnområde.

Delgeneralplanen som utarbetas kommer att anvisa behövliga områden för olika funktioner samt styra detaljplanering, byggande och annan markanvändning. Målet är särskilt att förtäta den nuvarande strukturen samt att placera nya bostadsområden på attraktiva områden. Huvudvikten ligger på småhusbyggande, men det går också att anvisa områden för tätare byggande inom centrumområdet.

De planerade investeringarna i Broby bidrar till att kommunstrategins mål ska kunna förverkligas. Pyttis kommuns intention är att skapa förutsättningar för ett gott liv och för företagande. Genom generalplanen som utarbetas möjliggörs en utveckling av boendemiljön som en del av Brobys funktionella tätort.

Delgeneralplanens mål är att kunna samordna boendets utvecklingsbehov med områdets naturvärden, byggnadsarv och kulturvärden så att dessa respekteras. Rekreativområdena, idrotts-servicen och till dem hörande blågröna nätverk tas som en utgångspunkt i planeringen.

PLANERINGSSKEDEN

Planläggningen har startat på initiativ av Pyttis kommun. Ett inledande möte om planens utgångspunkter och mål ordnades 28.9.2021. Myn-dighetssamråd i inledningsfasen ordnades 17.11.2021.

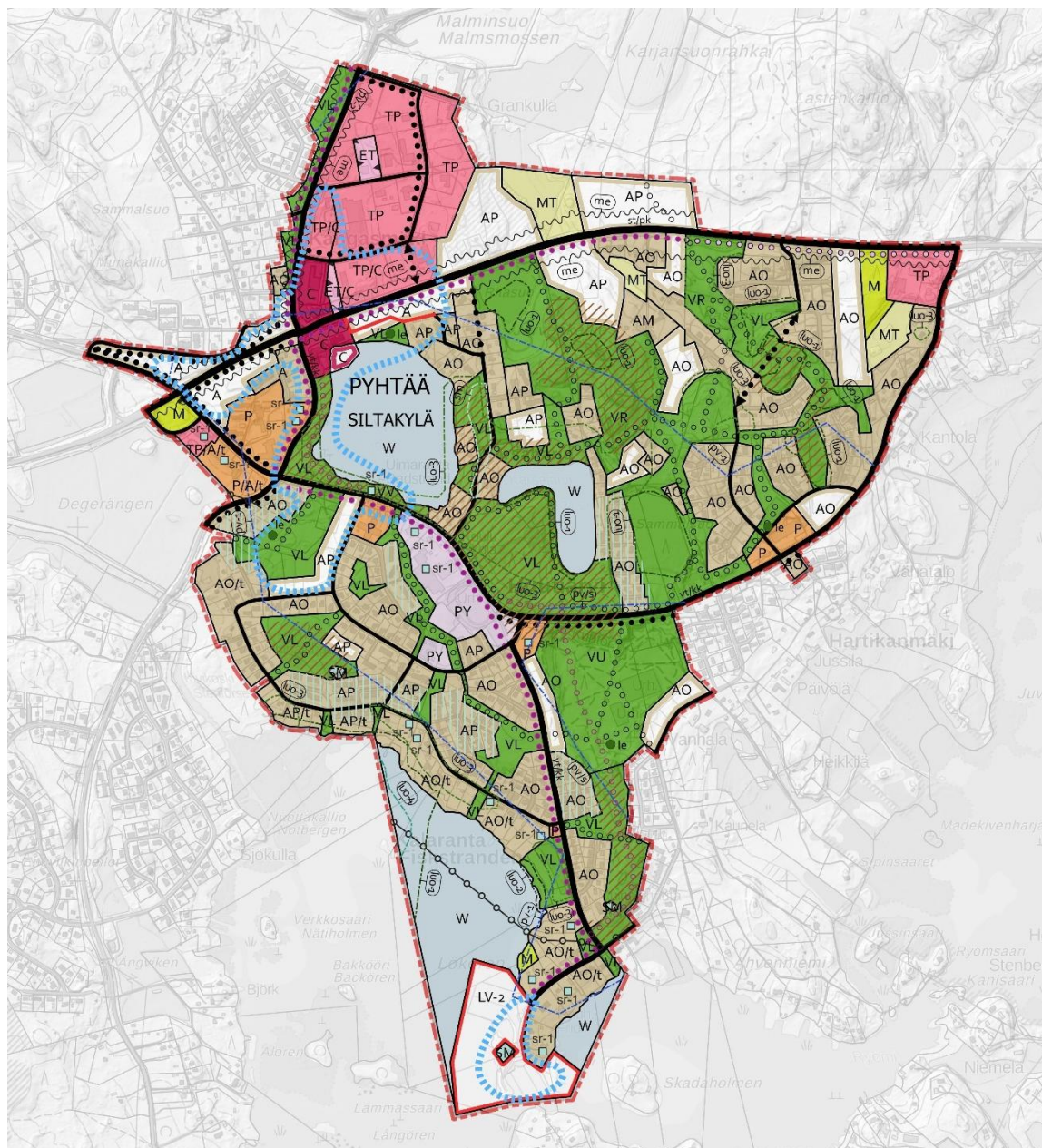
Pyttis planläggningskommitté kungjorde planläggningen anhängig 9.3.2022 och lade samtidigt

ja arviointisuunnitelma oli julkisesti nähtävillä 16.3.-14.4.2022.

Kunta ja Kaakkois-Suomen ELY-keskus käsittelivät alustavaa valmisteluaineistoa työneuvottelussa 16.6.2022. Myös maisema- ja rakennuskulttuuriselvityksen tuloksia käsiteltiin työneuvottelussa 22.8.2022 yhdessä kunnan, ELY-keskuksen ja Kymenlaakson museon kanssa.

fram programmet för deltagande och bedömning offentligt. Programmet för deltagande och bedömning var offentligt framlagt 16.3–14.4.2022.

Kommunen och Sydöstra Finlands NTM-central behandlade det preliminära beredningsmaterialet vid arbetsförhandlingen 16.6.2022. Resultaten från utredningen av landskap och byggnadskultur behandlades vid arbetsförhandlingen 22.8.2022 tillsammans med kommunen, NTM-centralen och Kymmenedalens museum.



Kuva 30. Kaavaluonnos 21.11.2022. / Figur 30. Planutkast 21.11.2022

Kaavan valmisteluaineisto oli julkisesti nähtävillä 1.12.-21.12.2022. Valmisteluvaiheessa järjestettiin 5.12.2022 myös yleisötilaisuus, jossa osallisilla

Planens beredningsmaterial var offentligt framlagt 1.12–21.12.2022. I beredningsskedet 5.12.2022 ordnades också ett möte för allmänheten där del-

oli mahdollisuus kommentoida kaava-aineistoa. Kunta sai valmisteluaineistosta yhdeksän lausuntoa ja 22 mielipidettä, joihin laaditut vastineet ovat kaavaselostuksen liitteenä (Liite 2).

Valmisteluaineistosta saadun palautteen perusteella laadittiin kaavaehdotus, jonka kunnanhallitus käsittelee. Kaavaehdotus pidetään nähtävillä 30 päivän ajan lausuntojen antamista ja mahdollisten muistutusten tekemistä varten. Nähtävillöoloista tiedotetaan samaan tapaan kuin valmisteluaineistostakin. Kaavaehdotuksesta jätettyihin muistutuksiin laaditaan vastineet. Tarvittaessa järjestetään ehdotusvaiheen viranomaisneuvottelu.

Keskeisimmät valmisteluaineistoon tehdyt muutokset ennen kaavaehdotusta:

- Hartikantien varteen osoitettua AO-aluetta on supistettu siten, että nykyinen parkkipaikka-alue on osoitettu VU-alueena.
- Lökorentien varressa AO-alueen rajausta on tarkistettu voimassa olevan asemakaavan mukaiseksi
- Suvijärventie on osoitettu voimassa olevan kaavan mukaisesti kokonaisuudessaan "muuna tienä"
- Kaavaan on lisätty tieyhteys maantien 170 pohjoispuolella olevalle AP-alueelle Kangasmäen teollisuusalueen TP-alueen kautta.
- Lepakkolajien potentiaaliset lisääntymis-, levähdys-, ruokailu- ja siirtymäalueet on merkitty kaavaan vuosien 2008, 2011 ja 2023 selvitysten perusteella
- Kaavaan on merkitty liito-oravalle soveltuva elinympäristö
- Sr-1-merkintöjen kaavamääräystä on tarkistettu
- Palosuojelusta on annettu kaavamääräys
- Vedenottamon kaukosuojavyöhykettä koskevaa kaavamääräystä on tarkistettu
- Ohjeellisten ulkoilureittien sijainteja on tarkistettu

Osayleiskaavan hyväksyy Pyhtään kunnanvaltuusto. Hyväksymispäätökseen tyytymättömällä on mahdollisuus valittaa hallinto-oikeuteen.

- ➔ Tarkemmat tiedot osallisista ja vuorovaikutusmenettelyistä on esitetty osayleiskaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (Liite 1).

tagarna hade möjlighet att kommentera planmaterialet. Kommunen fick nio utlåtanden och 22 åsikter om beredningsmaterialet. Bemötandena av dessa finns som bilaga till planbeskrivningen (Bilaga 2).

Baserat på responsen om beredningsmaterialet utarbetades ett planförslag som kommunstyrelsen behandlar. Planförslaget hålls offentligt framlagt i 30 dagar för inlämning av utlåtanden och eventuella anmärkningar. Information om framläggningen ges på samma sätt som om beredningsmaterialet. Bemötanden av de inlämnade anmärkningarna mot planförslaget utarbetas. Vid behov ordnas ett myndighetssamråd i förslagsskedet.

De viktigaste ändringarna som gjorts i beredningsmaterialet innan planförslaget:

- AO-området intill Hartikkavägen har minskats så att det nuvarande området för parkeringsplats anvisas som VU-område.
- Intill Lökörevägen har AO-områdets avgränsning justerats i enlighet med gällande detaljplan
- Suvijärvivägen är i enlighet med gällande plan i sin helhet anvisad som "annan väg"
- I planen har en vägförbindelse till AP-området norr om landsväg 170 via TP-området på Kangasmäki industriområde lagts till.
- Fladdermusarternas potentiella föröknings-, rast-, födo- och förflyttningsområden har märkts ut i planen utgående från de utredningar som gjorts 2008, 2011 och 2023
- I planen har en livsmiljö som lämpar sig för flygekorrar märkts ut
- Planbestämmelsen för Sr-1-beteckningarna har justerats
- En planbestämmelse om brandskydd har getts
- Planbestämmelsen om fjärrskyddszon vid vattentäkten har justerats
- Läget för de riktgivande friluftslederna har justerats

Delgeneralplanen godkänns av Pyttis kommunfullmäktige. Den som är missnöjd med beslutet om godkännande har möjlighet att överklaga till förvaltningsdomstolen.

- ➔ Närmare uppgifter om intressenterna och förfarandet för växelverkan finns i delgeneralplanens program för deltagande och bedömning (Bilaga 1).

8 YLEISKAAVARATKAISU

8.1 Yleiskuvas

Pyhtään keskustaajaman osayleiskaava on yleispiirteinen aluevarauskaava, jonka tavoitevuosi on 2040. Yleiskaavan tehtävänä on yhdyskunnan eri toimintojen, kuten asutuksen, palvelujen ja työpaikkojen sekä virkistysalueiden sijoittamisen yleispiirteinen ohjaaminen sekä toimintojen yhteensovittaminen. Yleiskaavalla ratkaistaan tavoitellun kehityksen periaatteet suunnittelualueella, ja se ohjaa yleispiirteisesti alueen asemakaavojen laatimista. Kaava laaditaan oikeusvaikutteisena, joten se korvaa keskeisten alueiden osalta voimassa olevan Keskustaajaman osayleiskaavan, joka on tullut lainvoimaiseksi 2014.

Kaavaratkaisussa on osoitettu nykyisellään säilyvät, olemassa olevat alueet sekä uudet, pääosin toteutumattomat alueet aluevarausmerkintää vastaavalla värillä sekä kirjainmerkinnällä. Uudet, pääosin toteutumattomat alueet on esitetty erikseen kaavaselostuksen kuvassa 31.

Siltakylän keskustan ja Valtatien (seututie 170) lähiympäristö, Huutjärven länsi- ja eteläpuoli sekä Lökören satama-alue on kaavaratkaisussa tunnistettu kehittämisen painopistealueiksi, joilla on erityinen asemakaavan tarkastamistarve. Näillä alueilla suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota ympäristön viihtyisyyteen, omaleimaisuuteen ja taajamakuulliseen ilmeeseen. Alueella tulee edistää käveltävän ympäristön sekä kohtaamis- ja oleskelupaikkojen muodostumista. Ranta-alueita on suositeltavaa kehittää saavutettavina ja virkistyskäyttöä palvelevina alueina.

Siltakylänlahden ranta-alueilla sekä Siltakylänjoen koillispuolella Siltakyläntien varressa tulvavaara on huomioitu merkinnällä /t, jonka mukaan rakentamisessa tulee huomioida meren ylin tulvataso (HV 1/100). Alin sallittu rakentamiskorkeus kas- tumisesta vaurioituville rakenteille on +3,50 m mpy (N2000). Olemassa olevia rakennuksia saa kunnostaa, vaikka ne eivät täytä korkeustasoa koskevia määräyksiä. Yleismääräyksen mukaan ranta-alueilla kaikessa rakentamisessa ja maan- käytössä tulee huomioida tulvavaara. Tulvavaara- alueelle sijoittuu AO-, AP-, TP/A- ja P/A-alueita.

8.2 Keskustatoiminnot



Keskustatoimintojen alue on osoitettu merkinnällä C. Alue on tarkoitettu tiiviin rakentamisen alueeksi, jonka pääasiallisia toimintoja ovat asutuksen lisäksi hallintoon, palveluihin ja kauppaan liittyvät toiminnot, keskustan luonteeseen ja ympäristöön soveltuva rakentaminen, ympäristöhäiriöitä ai-

GENERALPLANELÖSNING

Allmän beskrivning

Delgeneralplanen för Pyttis centrum är en generell områdesreserveringskarta vars målår är 2040. Generalplanens uppgift är att på en generell nivå styra placeringen av samhällets olika funktioner såsom boende, service och arbetsplatser samt rekreationsområden och att samordna funktionerna. Genom generalplanen avgörs principerna för den eftersträlvade utvecklingen på planeringsområdet och den styr generellt arbetet med att utarbeta detaljplaner för området. Planen utarbetas för att ha rättsverkan, så den kommer att ersätta till de centrala delarna gällande delgeneralplan för centrum som vann laga kraft 2014.

I planlösningen är befintliga områden som nu ska bevaras samt nya, huvudsakligen inte förverkligade områden anvisade med en färg som motsvarar beteckningen för områdesreservering samt med en bokstavs-beteckning. Nya områden, som huvudsakligen inte har förverkligats, framgår separat av planbeskrivningens figur 31.

Närömgivningen kring Broby centrum och Riksvägen (regionväg 170), området väster och söder om Huutjärvi samt Lökören hamnområde har i planen fastställts som utvecklingens tyngdpunktsområden som har ett särskilt granskningsbehov i detaljplanen. På de här områdena ska man i planeringen fästa särskild vikt vid omgivningens trivsel, särprägel och tätortsliknande framtoning. På området ska uppkomsten av en miljö där man kan röra sig till fots samt mötes- och vistelseplatser främjas. Det rekommenderas att strandområdena ska utvecklas så att de är tillgängliga och betjänar rekreationen.

På Brobyvikens strandområden samt nordost om Brobyån intill Brobyvägen har risken för översvämning beaktats med beteckningen /t som innebär att man vid byggande ska beakta havets högsta översvämningnivå (HV 1/100). Lägsta tillåtna bygghöjd för konstruktioner som skadas av fukt är +3,50 m ö.h. (N2000). Befintliga byggnader får repareras, även om de inte uppfyller bestämmelserna om höjdnivån. Enligt den allmänna bestämmelsen ska risken för översvämning beaktas i allt byggande och i markanvändningen på strandområdena. På området med risk för översvämning finns AO-, AP-, TP/A- och P/A-områden.

Centrumfunktioner

Området för centrumfunktioner är anvisat med beteckningen C. Området är avsett som område som ska bebyggas tätt. Dess främsta funktioner är bostäder samt funktioner i anslutning till förvaltning, service och handel, byggnation som lämpar sig för centrumets karaktär och miljö, ar-

heuttamattomat työpaikkatoiminnot sekä näihin liittyvä liikenne, virkistys ja yhdyskuntatekninen huolto. Keskustatoimintojen alueella tulee edistää asumista tukevien lähialueiden säilyttämistä ja kehittämistä sekä sopivaa palvelutilatarjontaa. Alueelle on suositeltavaa toteuttaa osaamiskeskitymiä ja yhteisöllisyyttä palvelevia tiloja.

Keskustatoimintojen alueelle tulee laatia asemakaava, jossa päätetään rakentamisen määrästä ja luonteesta.

Kaavaratkaisussa on osoitettu Huutjärven luoteiskulmaan uusi keskustatoimintojen alue, joka mahdollistaa myös kelluvat rakennelmat. Keskustan alueella Valtatien (seututie 170) ja Malminsuontien varteen on osoitettu ET/C-alue sekä kaksi TP/C-aluetta, joita voidaan alueen nykyisen käyttötarkoituksen päätyttyä kehittää keskustatoimintojen alueina.

8.3 Asuminen

A	AP	AO	AM
---	----	----	----

Asuinalueet on osoitettu merkinnöillä A, AP, AO ja AM, joiden lisäksi myös keskustatoimintojen alueelle (C) voidaan osoittaa asuinrakentamista. A-, AP- ja AO-alueille tulee laatia asemakaava, jossa päätetään rakentamisen määrästä ja luonteesta. AM-alueilla rakennuspaikalle saa rakentaa enintään 2 asuinrakennusta ja tarvittavia talousrakennuksia. Asuntojen kerrosalan enimmäismäärä on 400 neliötä. Olevia rakennuksia saa kunnostaa, vaikka ne eivät täytä rakennusoikeutta koskevia määräyksiä.

A-alueet on tarkoitus toteuttaa pienkerrostalo- ja pientalovaltaisina tiiviinä asuntoalueina, ja ne sijoittuvat aivan keskustan tuntumaan. Uusia A-alueita on kaavaratkaisussa osoitettu Valtatien (seututie 170) molemmin puolin aivan keskustan tuntumaan.

AP-alueet on tarkoitus toteuttaa pientalovaltaisina tiiviinä asuntoalueina. Kalarannantien eteläpuolelle sijoittuvia AP-alueita on kaavaratkaisussa laajennettu ulottumaan rantaan asti aikaisemmin VL-alueeksi osoitetulle alueelle. Muutoksesta huolimatta näitä ranta-alueita ei kuitenkaan ole tarkoitettu rakentamiseen, sillä rakennusten vähimmäisetäisyyden keskiveden mukaisesta rantaviivasta tulee olla 30 metriä. Rantaan asti ulottuvat asuntoalueet yhtenäistävät Lökören satamasta lähtevää rantaan sijoittuvien asuntoalueiden linjaa, minkä lisäksi voimassa olevassa Keskustajaman osayleiskaavassa VL-alueeksi osoitettu ranta-alue on todettu maastoltaan soveltumattomaksi lähivirkistyskäyttöön.

Uusia AP-alueita on kaavaratkaisussa osoitettu keskustasta itään Valtatien (seututie 170) poh-

betsplatsfunktioner som inte orsakar miljöstörningar samt därtill hörande trafik, rekreation och samhällsteknisk försörjning. På området för centrumfunktioner ska bevarande och utveckling av närservice för boende samt lämpligt utbud av lokaler för service främjas. På området rekommenderas lokaler som betjänar kompetenskoncentrationer och gemenskap.

På området för centrumfunktioner bör det utarbetas en detaljplan där det beslutas om byggnadsmängd och dess karaktär.

I planlösningen har det anvisats ett nytt område för centrumfunktioner vid nordvästra hörnet av Huutjärvi för att även möjliggöra flytande konstruktioner. I centrumområdet intill Riksvägen (regionväg 170) och Malmsmossevägen finns anvisat ett ET/C-område samt två TP/C-områden som efter att det nuvarande användningsändamålet har upphört kan utvecklas som områden för centrumfunktioner.

Boende

Bostadsområden är anvisade med beteckningarna A, AP, AO och AM, och på området för centrumfunktioner (C) kan dessutom också bostadsbyggande anvisas. För A-, AP- och AO-områdena bör det utarbetas en detaljplan där det beslutas om byggnadsmängd och dess karaktär. På AM-områdena får högst 2 bostadsbyggnader och behövliga ekonomibyggnader byggas på en byggsplats. Våningsytan för bostäder är högst 400 kvadratmeter. Befintliga byggnader får repareras, även om de inte uppfyller bestämmelserna om byggrätt.

A-områdena ska förverkligas som täta bostadsområden dominerade av små våningshus och småhus, och de placeras alldeles nära centrum. Nya A-områden har i planlösningen anvisats på båda sidorna om Riksvägen (regionväg 170) alldeles nära centrum.

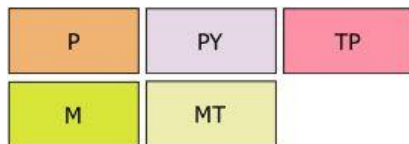
AP-områdena ska förverkligas som täta småhusdominerade bostadsområden. AP-områdena söder om Fiskstrandsvägen har i planlösningen utvidgats så att de når ända fram till stranden på det område som tidigare var anvisat som VL-område. Trots ändring är dessa strandområden dock inte avsedda för byggande, eftersom byggnadernas minimiavstånd från strandlinjen enligt medelvattenstånd måste vara 30 meter. Bostadsområdena som når ända fram till stranden gör linjen för bostadsområden från Lökören hamn till stranden enhetlig. Strandområdet som i gällande delgeneralplan för centrum är anvisat som VL-område har dessutom visat sig vara olämpligt för närrekreation på grund av dess terräng.

Nya AP-områden har i planlösningen anvisats från centrum mot öster på områdena norr om Riksvä-

joispuolisille alueille, jotka voimassa olevassa Keskustaajaman osayleiskaavassa on osoitettu maisemallisesti arvokkaiksi metsäalueiksi sekä maa- ja metsätalousalueeksi, jolla on erityisiä ympäristöarvoja. Uusia AP-alueita on kaavaratkaisussa osoitettu lisäksi Huutjärven eteläpuolelle tiivistäen nykyisiä asuntoalueita.

AO-alueet ovat luonteeltaan pientalovaltaisia välijä asuntoalueita. Kaavaratkaisussa on osoitettu voimassa olevan asemakaavan mukaisesti uusi AO-alue Soramontun alueelle Lökorentien itäpuolelle, johon on voimassa olevassa Keskustaajaman osayleiskaavassa osoitettu laaja toteutumaton AP-alue. Lisäksi kaavaratkaisussa on osoitettu uusi AO-alue Huutjärventien pohjoispuolelle.

8.4 Elinkeinotoiminnot



Erilaisia elinkeinotoimintoja on osoitettu merkinöillä P, PY, TP, M ja MT. P-, PY- ja TP-alueille tulee laatia asemakaava, jossa päätetään rakentamisen määrystä ja luonteesta.

Tavoitteena on, että alueiden kaupalliset palvelut tukevat toisiaan ja uudet yritykset vahvistavat alueella olevien toimintaa. Alueiden kehittämisessä tulisi huomioida nykyinen palvelutarjonta, tavoitellut käyttäjäryhmät ja alueiden muodostama kaupallinen kokonaisuus. Kaavaratkaisu mahdollistaa myös Satama-alueen kehittämisen ja toimintojen monipuolistamisen.

Palvelujen ja hallinnon alueina (P) on osoitettu jo olemassa olevia palveluja. Siltakyläntien lounaispuolella nykyinen hotellin alue on osoitettu P/A-merkinnällä mahdollistaen alueen nykyisen käyttötarkoituksen päätyttyä alueen kehittämisen pienkerrostalo- ja pientalovaltaisena tiiviinä asuntoalueena (A).

Julkisten palvelujen ja hallinnon alueina (PY) on osoitettu kirjaston, päiväkodin ja Huutjärven koulun alueet.

Työpaikka-alueet (TP) keskittyvät Siltakylän keskustan pohjoispuolelle ja keskustan välittömään läheisyyteen pääosin jo rakentuneille alueille. Valtatien (seututie 170) ja Malminsuontien varteen on osoitettu TP/C-alueita, joita voidaan alueen nykyisen käyttötarkoituksen päätyttyä kehittää keskustatoimintojen alueina. Siltakyläntien lounaispuolella sijaitsevaa TP/A-aluetta puolestaan voidaan alueen nykyisen käyttötarkoituksen päätyttyä kehittää pienkerrostalo- ja pientalovaltaisena tiiviinä asuntoalueena (A).

gen (regionväg 170). I nu gällande delgeneralplan för centrum är dessa områden anvisade som landskapsmässigt värdefulla skogsområden samt jord- och skogsbruksområden med särskilda miljövärden. Nya AP-områden finns i planlösningen dessutom anvisade söder om Huutjärvi där de förtätar de nuvarande bostadsområdena.

AO-områdena är till sin karaktär småhusdominerade ganska glesa bostadsområden. I planlösningen har det i enlighet med gällande detaljplan anvisats ett nytt AO-område vid Grusgropen öster om Lököravägen där ett stort men oförverkligt AP-område finns anvisat i gällande delgeneralplan för centrum. I planlösningen finns dessutom anvisat ett nytt AO-område norr om Huutjärvivägen.

Näringslivsfunktioner

Olika typer av näringslivsfunktioner har anvisats med beteckningarna P, PY, TP, M och MT. För P-, PY- och TP-områdena bör det utarbetas en detaljplan där det beslutas om byggnadsmängd och dess karaktär.

Målet är att områdets kommersiella tjänster ska stöda varandra och att nya företag stärker verksamheten på området. Vid utveckling av områdena bör man beakta nuvarande serviceutbud, eftersträfvade användargrupper och den kommersiella helhet som områdena bildar. Planlösningen gör det också möjligt att utveckla hamnområdet och göra funktionerna mångsidigare.

Som områden för service och förvaltning (P) har redan befintlig service anvisats. Sydväst om Brobyvägen har hotellets nuvarande område anvisats med P/A-beteckning, vilket möjliggör att området, efter att den nuvarande användningen upphört, kan utvecklas som ett tätt bostadsområde dominerat av små flervåningshus och småhus (A).

Som områden för offentlig service och förvaltning (PY) har bibliotekets, daghemmets och Huutjärvi skolas områden anvisats.

Arbetsplatsområdena (TP) är koncentrerade till området norr om Broby centrum och alldeles i närheten av centrum främst på redan bebyggda områden. Intill Riksvägen (regionväg 170) och Malmsossevägen finns anvisat TP/C-områden som efter att det nuvarande användningsändamålet har upphört kan utvecklas som områden för centrumfunktioner. TP/A-området sydväst om Brobyvägen kan, efter att den nuvarande användningen upphört, utvecklas som ett tätt bostadsområde dominerat av små flervåningshus och småhus (A).

Som jord- och skogsbruksdominerade (M) och jordbruksdominerade områden (MT) har i planlösningen anvisats endast några mindre områden, främst vid utkanterna av planområdet. På området

Maa- ja metsätalousvaltaisiksi (M) ja maatalousvaltaisiksi alueiksi (MT) on osoitettu kaavaratkaisussa vain muutamia pienempiä alueita pääasiansa kaava-alueen laitamilla. Alueille saa rakentaa vain maa- ja metsätalouteen liittyviä rakennuksia ja rakentamisen sijoittelussa on huomioitava alueiden luonne ja arvot.

8.5 Liikenne

Lökören satama-alue on osoitettu merkinnällä LV-2. Alueelle saa rakentaa tiloja venesatamaa sekä siihen liittyviä matkailu-, virkistys- ja muita palveluita varten. Tarkemmassa suunnittelussa tulee varmistaa, että alueen suunnitellut toiminnot eivät vaaranna viereisten veneväylien toimivuutta. Rakentaminen tai muutokset, jotka vaikuttavat merkittävästi merenpohjaan, edellyttävät vedenalaisen arkeologisen kulttuuriperinnön selvittämistä. Venesatama-alueen (LV-2) rajausta on laajennettu lounaiskulmastaan Keskustaaajaman osayleiskaavan rajaukseen verrattuna varmistaen näin satama-alueen kehittymismahdollisuudet.

Kaava-alueen tieverkoston luokittelussa on käytetty kolmea tasoa: seututie tai pääkatu (st/pk), yhdystie tai kokoojakatu (yt/kk) sekä muut tiet. Kaava-alueen itä-länsisuunnassa halkova Valtatie (seututie 170) on kaavaratkaisussa osoitettu seututiekse tai pääkaduksi (st/pk). Yhdystiekse tai kokoojakaduksi (yt/kk) kaavaratkaisussa on osoitettu Huutjärventie, Malminsuontie, Kiviniementie, Siltakyläntie sekä Hirventie välillä Huutjärventie – Lökörentie. Huutjärven pohjoispuolelle on osoitettu uusi tie yhdistäen asuntoalueiden läpi kulkevan tien Valtatielle.

Kaavaratkaisussa on luokiteltu erikseen kävelyn ja pyöräilyn pääreitit, pyöräilyn pääreitit sekä kävely- ja pyöräilyreitit. Kävelyn ja pyöräilyn pääreitit kulkevat Lökören satamasta keskustaan Lökörentien ja Huutjärventien suuntaisesti sekä keskustasta Valtatien (seututie 170) viertä idän suuntaan aina uusille AP-alueille asti. Pääreitin alueella tulee kiinnittää huomiota kävely- ja pyöräilyreitien laatuun, esteettömyyteen, turvallisuuteen, sujuvuuteen ja kunnossapitoon sekä reittien viihtyisyyteen ja taajamakuvalliseen ilmeeseen. Pyöräilyn pääreitti kulkee Valtatien (seututie 170) suuntaisesti itäisestä Huutjärventien risteyksestä kohti keskustaa yhdistyen kävelyn ja pyöräilyn pääreittiin.

Pyöräilyn pääreitin alueella tulee kiinnittää huomiota pyöräilyreitien laatuun, esteettömyyteen, turvallisuuteen, sujuvuuteen ja kunnossapitoon. Kävely- ja pyöräilyreitit on osoitettu laajalti eri puolille kaava-aluetta yhdistyen pääreitteihin ja luoden laajempia reittiverkostoja. Rassinsuo alueella Sammalkadulta Nauriskuopankadulle on osoitettu kävely- ja pyöräiliikenteen yhteystarve.

får endast byggnader med anknytning till jord- och skogsbruk byggas och vid placering av bygandet ska områdets karaktär och värden beaktas.

Trafik

Lökören hamnområde har anvisats med beteckningen LV-2. På området får lokaler för båthamn samt till den hörande turism-, rekreations- och andra tjänster byggas. I den noggrannare planeringen måste man försäkra sig om att de funktioner som planerats för området inte äventyrar de närliggande båtflodernas funktion. Byggande eller ändringar som avsevärt påverkar havsbotten förutsätter en utredning av det arkeologiska kulturarvet under vattnet. Avgränsningen av båthamnens område (LV-2) har utvidgats från det sydvästra hörnet jämfört med avgränsningen i centrums delgeneralplan, vilket säkerställer möjligheterna att utveckla hamnområdet.

I klassificeringen av planområdets vägnät har tre nivåer använts: regionväg eller huvudgata (st/pk), förbindelseväg eller matargata (yt/kk) samt andra vägar. Riksvägen (regionväg 170), som går i östvästlig riktning genom planområdet, har i planlösningen anvisats som regionväg eller huvudgata (st/pk). Som förbindelseväg eller matargata (yt/kk) anvisas i planlösningen Huutjärvivägen, Malmsossevägen, Stensnäsavägen, Brobyvägen samt Älgvägen på avsnittet Huutjärvivägen–Lökörevägen. Norr om Huutjärvi finns anvisat en ny väg så att vägen genom bostadsområdena ska nå fram till Riksvägen.

I planlösningen klassificeras separat huvudrutter för gångtrafik och cykeltrafik, huvudrutter för cykeltrafik samt gång- och cykelvägar. Huvudrutterna för gång- och cykeltrafik går från Lökören hamn till centrum parallellt med Lökörevägen och Huutjärvivägen samt från centrum längs Riksvägen (regionväg 170) österut ända till de nya AP-områdena. På huvudruttens område ska uppmärksamhet fästas vid gång- och cykelvägarnas kvalitet, framkomlighet, säkerhet, smidighet och underhåll samt rutternas trivsel och framtoning i tätortsbilden. Huvudrutten för cykeltrafik går parallellt med Riksvägen (regionväg 170) från Huutjärvivägens östra korsning mot centrum och förenas med huvudrutten för gång- och cykeltrafik.

På området för cykeltrafikens huvudrutt ska uppmärksamhet fästas vid cykelvägarnas kvalitet, framkomlighet, säkerhet, smidighet och underhåll. Gång- och cykelvägar har anvisats i stor omfattning i olika delar av planområdet och de ansluts till huvudrutterna och skapar större ruttnätverk. På området vid Rassinsuo från Mosskatan till Rovgropsgatan finns anvisat ett förbindelsebehov för gång- och cykeltrafiken.

8.6 Virkistys



Erilaisia virkistysalueita on osoitettu merkinnöillä VL, VU, VR ja VV. VL-alueille tulee laatia asema-kaava, jossa päätetään rakentamisen määrästä ja luonteesta.

Lähevirkistysalueita (VL) on osoitettu laajasti asun- toalueiden välittömään läheisyyteen. Huutjärventien ja Lumikontien väliin sijoittuvaa lähivirkistys- aluetta on kaavaratkaisussa laajennettu mahdol- listaen Siltakylän kehittämissuunnitelman mukai- nen yhteisöpuiston kehittäminen. Suunnittelualue- een lounaispuolelta, Siltakylänlahden ranta- alueelta on kaavaratkaisussa pienennetty voimas- sa olevassa Keskustaaajaman osayleiskaavassa olevaa VL- aluetta laajentamalla Kalarannantien eteläpuolella sijaitsevia AP-alueita ulottumaan rantaan asti. Voimassa olevassa Keskustaaajaman osayleiskaavassa VL-alueeksi osoitettu ranta-alue on todettu maastoltaan soveltumattomaksi lähi- virkistyskäyttöön.

Kaavaratkaisussa urheilu- ja virkistyspalveluiden alue (VU) on osoitettu Huutjärventien eteläpuolel- le, Soramontun liikuntakeskusalueelle. Urheilu- ja virkistyspalveluiden aluetta on laajennettu länteen päin voimassa olevan Keskustaaajaman osayleis- kaavan toteutumattomalle AP-alueelle. Alueelle saa rakentaa urheilua ja virkistystä palvelevia ra- kennuksia ja rakenteita.

Sammalsuon, Järvenkallio ja Rassinsuon alueelle on kaavaratkaisussa osoitettu merkittäviä retkeily- ja ulkoilualueita (VR), joille saa rakentaa vain retkeilyä ja ulkoilua palvelevia rakennuksia.

Huutjärven eteläranta on osoitettu kaavaratkai- sussa uimaranta-alueena (VV).

Kaavaratkaisussa on luokiteltu erikseen virkistyk- sen pääreitit sekä sijainniltaan ohjeelliset ulkoilu- reitit. Virkistykseen pääreittien alueella tulee kiin- nittää huomiota ulkoilureitin laatuun, turvallisuus- teen, sujuvuuteen ja kunnossapitoon sekä reitin viihtyisyyteen, omaleimaisuuteen ja taajamaku- valliseen ilmeeseen. Virkistykseen pääreittiä pitkin on mahdollista kulkea Lökören satama-alueelta aina keskustaan asti. Virkistykseen pääreitti yhdis- tyy paikoin myös kävelyn ja pyöräilyn pääreittiin. Suunnittelualueella kulkee laaja sijainniltaan oh- jeellisten ulkoilureittien verkosto, joiden yhteyksiä on kaavaratkaisussa tarkastettu.

8.7 Yhdyskuntatekninen huolto

Yhdyskuntateknisen huollon alueita (ET) on osoi- tettu Valtatien (seututie 170) pohjoispuolelle kes-

Rekreation

Olika rekreatiosområden har anvisats med be- teckningarna VL, VU, VR och VV. För VL-områdena bör det utarbetas en detaljplan där det beslutas om byggnadsmängd och dess karaktär.

Rikligt med områden för närrekreation (VL) har anvisats i omedelbar närhet av bostadsområdena. Området för närrekreation mellan Huutjärvivägen och Vesslevägen har i planlösningen utvidgats så att det går att utveckla en park för samvaro i en- lighet med utvecklingsplanen för Broby. Sydväst om planeringsområdet, vid Brobyvikens strand- område har det VL-område som finns i gällande delgeneralplan för centrum förminskats i planlös- ningen genom att utvidga AP-områdena söder om Fiskstrandsvägen så att de når ända till stranden. Strandområdet som i gällande delgeneralplan för centrum är anvisat som VL-område har visat sig vara olämpligt för närrekreation på grund av dess terräng.

I planlösningen har ett område för idrott och re- kreationsanläggningar (VU) anvisats söder om Huutjärvivägen, på området för grusgropens mot- ionscenter. Området för idrotts- och rekreatios- anläggningar har utvidgats västerut till det AP- område som finns i gällande delgeneralplan för centrum och som inte har förverkligats. På områ- det får byggnader och konstruktioner som betjä- nar idrott och rekreation byggas.

På området Sammalsuo, Järvenkallio och Rassin- suo har i planlösningen anvisats omfattande re- kreations- och friluftsområden (VR) där endast byggnader för rekreation och friluftsliv får byggas.

Huutjärvis södra strand är i planlösningen anvisad som område för badstrand (VV).

I planlösningen har huvudlederna för rekreation samt friluftsleder med riktgivande placering klassi- ficerats separat. På området för rekreationens hu- vudrutter ska uppmärksamhet fästas vid friluftsled- ens kvalitet, säkerhet, smidighet och underhåll samt ledens trivsel, särprägel och framtoning i tätortsbilden. Längs huvudrutten för rekreation går det att ta sig från Lökören hamnområde ända till centrum. Huvudrutten för rekreation löper ställvis samman med huvudrutten för gång- och cykeltrafik. På planeringsområdet finns ett omfat- tande nät av riktgivande friluftsleder vilkas förbin- delser har granskats i planlösningen.

Samhällsteknisk försörjning

Områden för samhällsteknisk försörjning (ET) har anvisats norr om Riksvägen (regionväg 170) nära centrum och koncentrationen av arbetsplatser. Området för samhällsteknisk försörjning öster om området för centrumfunktioner är utmärkt med ET/C-beteckning, vilket betyder att området kan

kustan ja työpaikkakeskittymän tuntumaan. Keskustatoimintojen alueen itäpuolelle sijoittuvan yhdyskuntateknisen huollon alue on merkitty ET/C-merkinnällä tarkoittaen, että yhdyskuntateknisen huoltotoiminnan päätyttyä alue voidaan osoittaa keskustatoimintojen alueeksi. ET/C-alueelle tulee laatia asemakaava, jossa päätetään rakentamisen määrästä ja luonteesta. Toinen ET-alue on osoitettu kiinteistölle, jolla sijaitsee nykyisin Siltakylän VPK.

Kaavaratkaisun yleiskaavamääräyksissä määrätään vesihuollon osalta, että jätevedet on johdettava ja käsiteltävä siten, ettei niistä aiheudu ympäristön pilaantumisen vaaraa. Asemakaavoitettavilla alueilla rakennukset on liitettävä vesihuoltoverkostoon. Myös asemakaava-alueiden ulkopuolella rakennukset on ensisijaisesti liitettävä vesihuoltoverkostoon. Muutoin jätevedet on voitava käsitellä rakennuspaikalla haja-asutuksen jätevesisäädösten edellyttämällä tavalla.

8.8 Kulttuuriympäristöarvojen huomioiminen

Paikallisesti arvokkaat rakennuskulttuurikohteet on merkitty kaavaan kohdemerkinnällä sr-1. Tällaiset rakennukset ovat rakennustaiteellisesti, historiallisesti ja/tai taajamakuvan kannalta arvokkaita ja ne tulee säilyttää. Rakennuksen suojelun toteutustapa ratkaistaan asemakaavoituksen yhteydessä. Kohdetta koskevasta suunnitelmista tulee pyytää museoviranomaisen lausunto. Kohteet on osoitettu kaavaratkaisussa vuoden 2022 Pyhtään keskustaajaman maisema- ja rakennuskulttuuriselvityksen (Ramboll) mukaisesti.

Paikallisesti merkittävät rakennus- tai kulttuurihistoriallisesti arvokkaat alueet on osoitettu vaalean turkoosilla pystyviivoituksella. Tällaiset alueet ovat rakennustaiteellisesti, historiallisesti ja/tai taajamakuvan kannalta arvokkaita ja ne ilmentävät hyvin rakentamisajankohtansa tunnistettavia ratkaisuja. Rakentamisesta ja muista ympäristöön vaikuttavista toimenpiteistä päätetään asemakaavoituksessa ja/tai lupakäsittelyssä. On suositeltavaa, että rakentaminen ei vaaranna aluekokonaisuuden arvojen säilymistä. Alueet on osoitettu kaavaratkaisussa vuoden 2022 Pyhtään keskustaajaman maisema- ja rakennuskulttuuriselvityksen (Ramboll) mukaisesti.

Muinaismuistolaila (295/1963) rauhoitetut kiinteät muinaisjännökset on osoitettu kaavaratkaisussa aluevaraus- ja osa-aluemerkinnöillä (SM ja sm). Alueiden kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Kaikista aluetta koskevista toimenpiteistä ja suunnitelmista on neuvoteltava museoviranomaisen kanssa.

8.9 Luontoarvojen huomioiminen

anvisas som område för centrumfunktioner efter att det inte mera används som område för samhällsteknisk försörjning. För ET/C-området bör det utarbetas en detaljplan där det beslutas om byggnadsmängd och dess karaktär. Ett annat ET-område finns anvisat på den fastighet där Broby frivilliga brandkår nu finns.

I planlösningens generalplanebestämmelser nämns i fråga om vattentjänster att avloppsvattnet ska ledas och behandlas så att det inte orsakar risk för miljöförorening. På detaljplanerade områden ska byggnaderna anslutas till vattentjänstnätet. Även utanför detaljplaneområdena ska byggnaderna i första hand anslutas till vattentjänstnätet. Annars ska avloppsvattnet kunna behandlas på byggsplatsen på det sätt som förutsätts i bestämmelserna om avloppsvatten i glesbygden.

Beaktande av kulturmiljövärden

Lokalt värdefulla byggnadskulturobjekt är utmärkta i planen med objektbeteckningen sr-1. Sådana byggnader är arkitektoniskt, historiskt och/eller med tanke på tätortsbilden värdefulla och ska bevaras. I samband med detaljplaneringen avgörs på vilket sätt byggnaden ska skyddas. Museimyndighetens utlåtande ska begäras om planer som rör objektet. Objektet är anvisade i planlösningen i enlighet med landskaps- och byggnadskulturutredningen för Pyttis (Ramboll) från 2022.

Lokalt värdefulla områden i fråga om byggnadshistoria eller kulturhistoria är anvisade med ljus turkos vertikal streckning. Sådana områden är arkitektoniskt, historiskt och/eller med tanke på tätortsbilden värdefulla och avspeglar lösningar som är typiska för deras byggnadstid. Beslut om byggande och andra åtgärder som påverkar miljön fattas i detaljplaneringen och/eller tillståndsbehandlingen. Det rekommenderas att byggandet inte ska äventyra bevarandet av områdeshelhetens värden. Områdena är anvisade i planlösningen i enlighet med landskaps- och byggnadskulturutredningen för Pyttis (Ramboll) från 2022.

Fasta fornlämningar som är fredade enligt fornminneslagen (295/1963) är i planlösningen anvisade med beteckning för områdesreservering och delområde (SM och sm). Det är med stöd av fornminneslagen förbjudet att utgräva, överhölja, ändra och på annat sätt rubba områdena. Alla åtgärder och planer som rör området ska förhandlas med museimyndigheterna.

Beaktande av naturvärden

Ett grundvattenområde som är viktigt för vattenförsörjningen (Broby 562401) är i planlösningen anvisat med delområdesbeteckningen pv-1 och ett annat grundvattenområde som lämpar sig för vat-

Vedenhankintaa varten tärkeä pohjavesialue (Siltakylä 562401) on kaavaratkaisussa osoitettu osa-aluemerkinnällä pv-1 ja muu vedenhankintakäyttöön soveltuva pohjavesialue (Kangasmäki 562403) osa-aluemerkinnällä pv-2. Pohjavettä ja maaperää ei saa pilata eikä pohjaveteen saa aiheuttaa muutoksia. Jätevedet on ohjattava viemäriverkkoon tai pohjavesialueen ulkopuolelle. Kaavaratkaisun yleismääräyksissä pohjavesien suojelusta on määrätty, ettei tärkeillä pohjavesialueilla jätevesiä saa imeyttää maahan. Rakentaminen, ojitukset ja maankaivu on tehtävä siten, ettei niistä aiheudu pohjaveden laatumutoksia tai pysyviä muutoksia pohjaveden korkeuteen. Öljysäiliöt on sijoitettava sisätiloihin tai maan päälle katettuun suoja-altaaseen, jonka tilavuus vastaa vähintään öljyn enimmäismäärää. Ennen vallitsevia olosuhteita muuttaviin toimenpiteisiin ryhtymistä on vesiensuojeluviranomaiselle varattava mahdollisuus lausunnon antamiseen.

Heinlahden vedenottamon vesilain mukainen kaukosuojavyöhyke on merkitty kaavaan. Suoja-aluepäätöksessä (28.4.1972) on annettu suoja-alueelle määräyksiä, jotka tulee huomioida maankäytössä ja muussa toiminnassa. Ilman vesioikeuden lupaa kaukosuojavyöhykkeellä on kielletty sellainen toiminta, joka voi aiheuttaa pohjaveden laadun huonontumista vedenottamalla.

Yleismääräyksissä vesistöjen suojelusta on määrätty, ettei vesistöjen ja pienvesistöjen ranta-alueilla jätevesiä saa johtaa vesistöön. Maa- ja metsätalouden ravinteiden joutuminen vesistöihin on estettävä.

Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeät alueet on osoitettu osa-aluemerkinnöillä luo-1, luo-2, luo-3 ja luo-4 sekä vaakaviivoituksella. Alueilla on maankäyttö- ja rakennuslain 43.2 §:n rakentamisrajoitus sekä 43.2 § ja 128 § mukainen toimenpiderajoitus.

Luo-1-alueilla sijaitsee metsälain mukainen erityisen arvokas elinympäristö, vesilain mukainen suojeltu vesiluontotyyppi ja/tai muu luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeä luontokohde. Alueen käyttöä suunniteltaessa ja toteutettaessa on edistettävä luonnon monimuotoisuuden ja erityispiirteiden säilyttämistä. Alueet on osoitettu vuoden 2008 (Luontoselvitys Kotkansiipi) ja 2022 (Ramboll) luontoselvitysten perusteella.

Siltakylänlahden pohjukassa luo-2-alueella sijaitsee luonnonsuojelulain perusteella suojellun idänkirsikorenonn lisääntymispaikkoja, joka on osoitettu kaavassa vuoden 2022 luontoselvityksen (Ramboll) perusteella. Alueella ei saa suorittaa toimenpiteitä, jotka heikentävät tai hävittävät lajin lisääntymispaikkoja.

Uhanalaisten ja silmälläpidettävien lintulajien reiviit ja pesäpaikat on osoitettu Siltakylänlahdelle

tenförsörjning (Kangasmäki 562403) har delområdesbeteckningen pv-2. Grundvattnet och marken får inte förorenas och grundvattnet får inte ändras. Avloppsvattnet ska ledas till avloppsnätet eller ut från grundvattenområdet. I planlösningens allmänna bestämmelser har det bestämts om grundvattenskyddet att avloppsvatten inte får infiltreras i marken på grundvattenområden. Byggande, dikningar och grävning i marken ska göras så att det inte leder till förändring av grundvattnets kvalitet eller bestående förändringar i grundvattennivån. Oljecisterner ska placeras inomhus eller ovan jord i en tät, täckt skyddsbasäng vars volym ska vara minst lika stor som oljans maximimängd. Innan åtgärder som ändrar de rådande förhållandena vidtas måste vattenskyddsmyndigheterna beredas möjlighet att ge ett utlåtande.

Fjärrskyddszonen för Heinlax vattentäkt enligt vattenlagen finns utmärkt i planen. I beslutet om skyddszon (28.4.1972) angavs bestämmelser för skyddszonen som ska beaktas i markanvändningen och annan verksamhet. Utan tillstånd av vattendomstolen är det inom fjärrskyddszonen förbjudet med sådan verksamhet som kan orsaka försämring av grundvattenkvaliteten vid vattentäkten.

I de allmänna bestämmelserna om skydd av vattendrag anges att avloppsvatten på vattendragens och småvattnens strandområden inte får avledas till vattendraget. Näringsämnen från jord- och skogsbruket ska hindras från att komma ut i vattendragen.

Områden som är särskilt viktiga med tanke på naturens mångfald har anvisats med delområdesbeteckningarna luo-1, luo-2, luo-3 och luo-4 samt horisontell streckning. På områdena gäller byggnadsbegränsning enligt 43.2 § samt åtgärdsbegränsning enligt 43.2 § och 128 § i markanvändnings- och bygglagen.

På luo-1-områdena finns en särskilt värdefull livsmiljö som motsvarar det som avses i skogslagen, en vattennaturtyp som är skyddad enligt vattenlagen och/eller annat naturobjekt som är viktigt för naturens mångfald. När användningen av området planeras och förverkligas ska det säkerställas att naturens mångfald och dess särdrag bevaras. Områdena är angivna på basis av naturutredningarna 2008 (Luontoselvitys Kotkansiipi) och 2022 (Ramboll).

På luo-2-området längst inne i Brobyviken finns förökningsplatser för sibirisk vinterflickslända, som är skyddad enligt naturvårdslagen. Förökningsplatserna är i planen angivna i enlighet med naturutredningen från 2022 (Ramboll). På området får inte vidtas åtgärder som försämrar eller förstör artens förökningsplatser.

osa-aluemerkinnällä luo-4. Yhtenäisen ruovikko-alueen rikkominen kapeilla venevylillä on suositeltavaa, mutta alueilla ei saa tehdä laajoja niittoja tai ruoppauksia. Alue on osoitettu vuoden 2022 luontoselvityksen (Ramboll) perusteella.

Kaavaratkaisussa on osoitettu kaksi liito-oravalle soveltuvaa elinympäristöä vuoden 2022 luontoselvityksen (Luontoselvitys Kotkansiipi) perusteella osa-aluemerkinnällä luo-3. Liito-oravan mahdollinen elinympäristö tulee selvittää ja rajata rakentamisen ulkopuolelle asemakaavoituksessa.

Vaakaviivoituksella on kaavassa osoitettu alueet, joilla todennäköisesti sijaitsee luonnonsuojelulain perusteella suojeltujen lepakkolajien lisääntymis-, levähdys-, ruokailu- tai siirtymäaluetta. Alueet on osoitettu Pyhtään keskustajaman lepakkokartoituksen (Luontoselvitys Metsänen 2023), Pyhtään Siltakylän osayleiskaava-alueen lepakkoselvityksen (BatHouse 2008) ja Pyhtään Sammalkallion lepakkoselvityksen (BatHouse 2011) perusteella. Alueilla on suositeltavaa säilyttää vesistöjen rantapuusto ja jättää ulkoilupolut valaisematta toukokuun ja syyskuun välisenä aikana. Rakentamisalueiden ulkopuolelle jäävät metsät on suositeltavaa säilyttää. Lepakoiden elinympäristöjen tarkemmat sijainnit tulee selvittää ja rajata rakentamisen ulkopuolelle asemakaavoituksessa.

Maisemaselvityksessä (Ramboll 2022) tunnistetut maisemallisesti arvokkaat harjualueet ja lakialueiden metsät on kaavaratkaisussa osoitettu arvokaina kallio- ja harjualueina. Kaavassa osoitettu arvokas kallio- ja harjualue noudattelee myös POSKI-projektin mukaista paikallisesti arvokasta Huutjärven harjualueetta. Maisemaselvityksen päivityksessä (Ramboll 2022) "maisemallisesti jäsenytymättömäksi alueeksi" määritetty suuri soranottoalue on kuitenkin rajattu kaavamerkinnästä pois. Kaavaan merkityillä alueen osilla ei saa aiheuttaa maa-aineslaissa tarkoitettua kauniin maisemakuvan turmeltumista, luonnon merkittävien kauneusarvojen tai erikoisten luonnonesiintymien tuhoutumista tai laajalle ulottuvia vahingollisia ominaisuuksia luontosuhteissa. Alueilla on lisäksi voimassa MRL 43.2 §:n ja 128 §:n mukainen toimienpiderajoitus, joka ei koske metsätaloutta.

8.10 Mitoitus

Kaavalla pyritään vaikuttamaan väestökehitykseen ja mahdollistamaan maltillinen väestönkasvu Siltakylän taajama-alueella. Kaavan tavoitevuoteen 2040 mennessä varaudutaan noin 200 uuteen asukkaaseen. Väestönkasvun ohella varaudutaan asumisväljyyden kasvuun ja asuntokannan poistumaan. Tästä syystä kaavassa varaudutaan todellista väestönkasvua suurempaan eli ns. laskennalliseen kasvuun.

Siltakylän asemakaavoitetuilla alueilla, joista pääosa sisältyy nyt laadittavana olevan yleiskaavan

Revir och boplatser för hotade och nära hotade fågelarter har anvisats vid Brobyviken med delområdesbeteckningen luo-4. Det rekommenderas att det enhetliga vassbevuxna området bryts upp med smala båtfarleder, men omfattande slätter eller muddringar får inte göras på områdena. Området är anvisat på basis av naturutredningen 2022 (Ramboll).

I planlösningen har två livsmiljöer lämpade för flygekorrar enligt naturutredningen 2022 (Luontoselvitys Kotkansiipi) anvisats med delområdesbeteckningen luo-3. En möjlig livsmiljö för flygekorre ska utredas och avgränsas så att den ligger utanför byggområdena i detaljplaneringen.

I planen anges med horisontell streckning områden där det sannolikt finns föröknings-, rast-, födo- eller förflyttningsområden för fladdermusarter som är skyddade enligt naturvårdslagen. Områdena finns anvisade i enlighet med fladdermuskartläggningen i Pyttis centrum (Luontoselvitys Metsänen 2023), fladdermusutredningen på Pyttis Brobys delgeneralplaneområde (BatHouse 2008) och fladdermusutredningen vid Mossberget i Pyttis (BatHouse 2011). På områdena rekommenderas att träden vid stranden av vattendragen ska bevaras och friluftsstigarna ska lämnas utan belysning mellan maj och september. Det rekommenderas att skogar som ligger utanför byggområdena ska bevaras. Mera exakta lägen för fladdermössens livsmiljöer ska utredas och avgränsas så att de ligger utanför byggområdena i detaljplaneringen.

De landskapsmässigt värdefulla åsområdena och skogarna på krönområdena som noterades i landskapsutredningen (Ramboll 2022) har i planlösningen anvisats som värdefulla bergs- och åsområden. Det i planen anvisade värdefulla bergs- och åsområdet följer också det lokalt värdefulla åsområdet vid Huutjärvi enligt POSKI-projektet. Det stora grustäktområdet, som i uppdateringen av landskapsutredningen (Ramboll 2022) anvisas som ett "landskapsmässigt specificerat område", har dock avgränsats så att det inte ingår i planbeteckningen. På de områdesdelar som är utmärkta i planen får man inte orsaka sådan förstörelse av den vackra landskapsbilden, ödeläggelse av betydande skönhetsvärden i naturen eller speciella naturförekomster eller betydande eller vidsträckt skadliga egenskaper för naturförhållandena som avses i marktäktlagen. På områdena gäller dessutom åtgärdsbegränsning enligt 43.2 § och 128 § i MBL, men den gäller inte skogsbruk.

Dimensionering

Genom planen vill man påverka befolkningsutvecklingen och möjliggöra en måttlig befolkningsstillväxt i Brobys tätortsområde. Fram till planens målår 2040 skapas beredskap för cirka 200 nya invånare. Jämsides med befolkningstillväxten skapas beredskap för ökad utrymmesstandard och att en del av bostadsbeståndet tas ur bruk. I pla-

suunnittelualueeseen, oli vuonna 2021 noin 2400 asukasta. Siltakylässä keskimääräinen asumisväljyys oli vuonna 2021 noin 46,3 huoneistoneliometriä (h-m²) asukasta kohden (koko kunnassa 49,7 h-m²). Pyhtäällä asumisväljyys on vuosina 2010–2021 kasvanut noin 4,1 h-m²/hlö. (Tilastokeskus 2022a, 2022b)

Jos asumisväljyys kehittyy edelleen samaan tapaan, se aiheuttaisi Siltakylässä vuoteen 2040 mennessä noin 13 500 h-m²:n rakentamistarpeen. Asumisväljyyskehityksen aiheuttama rakentamistarve vastaa tällöin *laskennallisesti* noin 300 asukasta.

Asuntokannan poistuman arvioidaan olevan vuositain noin 0,3 %, jolloin asuntokantaa purettaisiin Siltakylässä noin 5 000 h-m² vuoteen 2040 mennessä. Vanhan asuntokannan poistuman aiheuttama rakentamistarve vastaa *laskennallisesti* noin 100 asukasta vuoteen 2040 mennessä.

Suunnittelualueen asumisväljyyskehityksen ja asuntokannan poistuman aiheuttama rakentamistarve vastaa *laskennallisesti* noin 400 asukasta vuoteen 2040 mennessä. Kun lisäksi huomioidaan väestönkasvutavoite (200 asukasta), Siltakylän asuinrakentamistarve on yhteensä noin 28 000 huoneistoneliometriä. Tämä rakentamistarve vastaa laskennallisesti noin 600 asukasta.

Kaavaratkaisussa on laskennallisen tarpeen lisäksi jonkin verran myös muuta toteutusvaraa, mikä mahdollistaa sen, että yhdyskuntarakennetta voidaan kehittää kestävästi siinäkin tilanteessa, että väestömäärä kasvaa ennakoitua enemmän. Vastaavasti, jos väestömäärä vähenee, pystytään hyvällä vaiheistuksella saamaan tiivistyvän rakenteen hyödyt ja minimoimaan laajentuvan rakenteen kustannukset.

nen skapas därför beredskap för större befolkningstillväxt än i verkligheten, alltså s.k. kalkylmässig tillväxt.

De detaljplanerade områdena i Broby, av vilka största delen ingår i planeringsområdet för den generalplan som nu utarbetas, hade cirka 2400 invånare år 2021. I Broby var den genomsnittliga utrymmesstandarden år 2021 cirka 46,3 kvadratmeter våningsyta (m² vy) per person (i hela kommunen 49,7 m² vy). I Pyttis hade utrymmesstandarden under åren 2010–2021 ökat med cirka 4,1 m² vy/person. (Statistikcentralen 2022a, 2022b)

Om utrymmesstandarden fortsätter att utvecklas på samma sätt, innebär det ett byggbehov på cirka 13 500 m² vy i Broby fram till år 2040. Byggbehovet till följd av utrymmesstandardens utveckling motsvarar då *kalkylmässigt* cirka 300 invånare.

Det bostadsbestånd som tas ur bruk uppskattas vara cirka 0,3 % årligen, varvid cirka 5 000 m² vy av bostadsbeståndet i Broby kommer att rivras fram till år 2040. Byggbehovet till följd av att gammalt bostadsbestånd tas ur bruk motsvarar *kalkylmässigt* cirka 100 invånare fram till år 2040.

Byggbehovet till följd av utvecklingen av utrymmesstandarden på planeringsområdet och att gammalt bostadsbestånd tas ur bruk motsvarar *kalkylmässigt* cirka 400 invånare fram till år 2040. Då man dessutom beaktar målet för befolkningstillväxten (200 invånare), blir behovet av bostadsbyggande i Broby totalt cirka 28 000 kvadratmeter våningsyta. Det här byggbehovet motsvarar *kalkylmässigt* cirka 600 invånare.

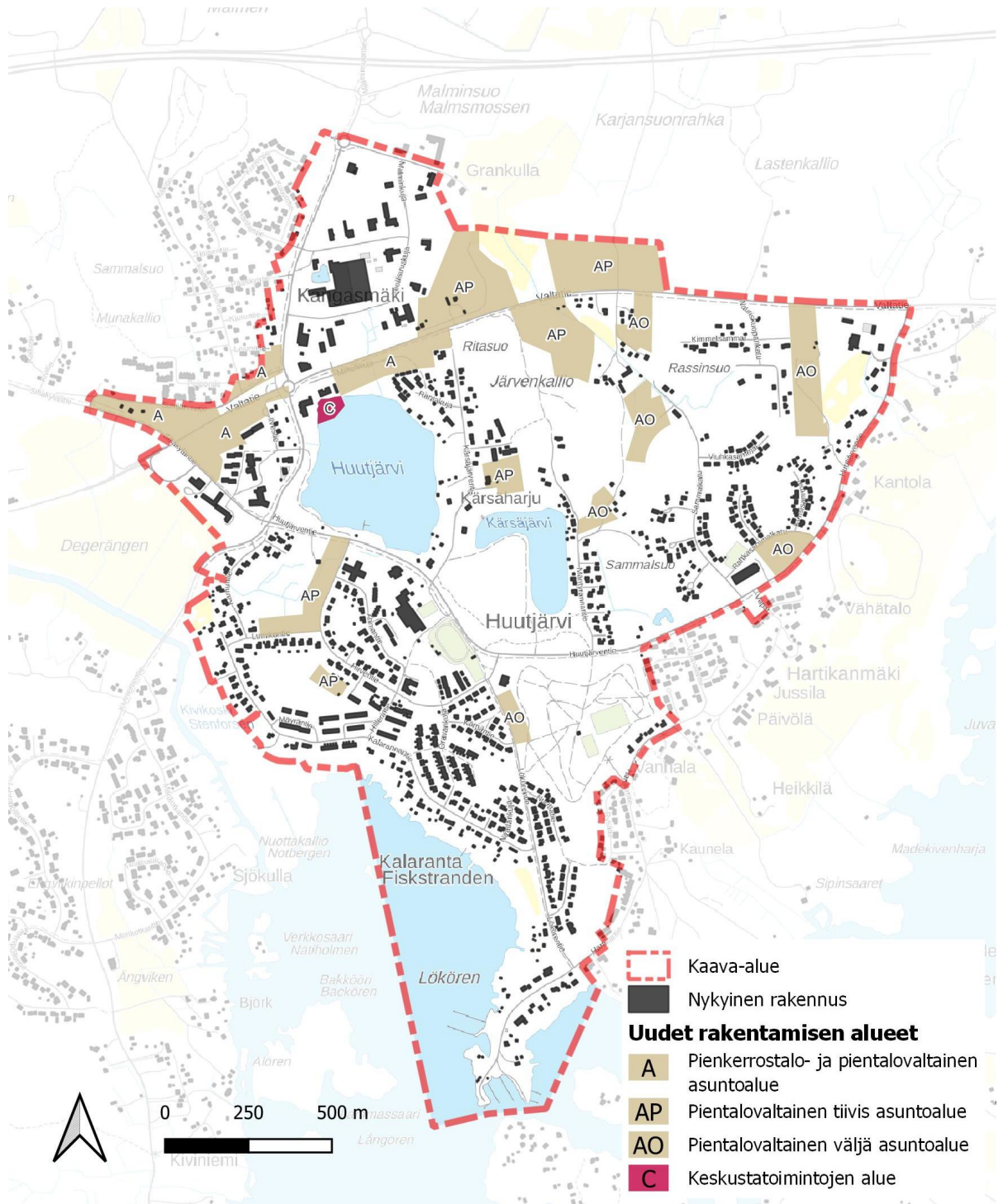
I planlösningen finns utöver det kalkylmässiga behovet också i någon mån utrymme för annat byggbehov, vilket betyder att samhällsstrukturen kan utvecklas hållbart även i en situation där invånarantalet ökar mera än prognostiserat. På motsvarande sätt, om invånarantalet minskar, kan man genom god indelning i etapper nå fördelarna av förtätad struktur och minimera kostnaderna för växande struktur.

Taulukko 3. Aluekohtaiset pinta-alat

Aluevaraus	Pinta-ala (ha)
A	11,6
AM	1,5
AO	87,7
AP	33,0
C	3,9
ET	1,2
LV	8,9
M	3,0
MT	5,2
P	9,7
PY	6,6
SM	0,3
TP	24,8
VL	50,0
VR	29,8
VU	13,2
VV	1,0
W	37,7
Yhteensä	329,1

Arealer för olika områden

Områdesreservering	Areal (ha)
A	11,6
AM	1,5
AO	88,7
AP	33,0
C	3,9
ET	1,2
LV	8,9
M	3,0
MT	5,2
P	9,7
PY	6,6
SM	0,3
TP	24,8
VL	50,0
VR	29,8
VU	13,2
VV	1,0
W	37,7
Totalt	329,1



Kuva 32. Kaavassa osoitetut, pääosin vielä toteutumattomat A-, AP-, AO- ja C-alueet (rakennustietokanta © Maanmittauslaitos 2023, taustakartta © Maanmittauslaitos 2022).

Figur 32. I planen anvisade, huvudsakligen fortfarande oförverkligade A-, AP-, AO- och C-områden (byggnadsdatabas © Lantmäteriverket 2023, bakgrundskarta © Lantmäteriverket 2022).

8.11 Valtakunnallisten alueidenkäyttöta- voitteiden huomioiminen

Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen: Kaavalla luodaan edellytykset vähähiiselle ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu olemassa olevaan rakenteeseen. Yleis-

Beaktande av de riksomfattande målen för områdesanvändningen

Fungerande samhällen och hållbara färdvägar: Genom planen skapas förutsättningar för en kolsnål och resurseffektiv samhällsutveckling, som stöder sig på den befintliga strukturen. Generalplanen

kaava parantaa ja monipuolistaa alueen asunto-tarjontaa. Uudet asuinaluevaraukset maantien 170 varressa eheyttävät yhdyskuntarakennetta ja kehittävätkä taajaman ydinaluetta toiminnallisesti ja taajama-kuvallisesti paremmin hahmottuvaksi keskukseksi. Kaavassa on huolehdittu kestävästä liikkumisen toimintaedellytyksistä osoittamalla kävelyn ja pyöräilyn reittejä, joista osasta tavoitellaan laadukkaita pääreittejä. Keskustaan ja Valtatien varteen osoitetut aluevaraukset tiivistävät rakennetta ja tukevat siten joukkoliikenteen toimintaedellytyksiä erityisesti kaava-alueelta Porvoon-Helsingin ja Kotkan suuntiin.

Tehokas liikennejärjestelmä: Kaavan liikennejärjestelmä perustuu olemassa olevien liikenneyhteyksien kehittämiseen. Siltakylän taajama-alue liittyy valtakunnalliseen liikenneverkkoon (valtatie 7) olemassa olevan liittymän kautta kaava-alueen pohjoispuolella. Kaava-alueen läpi kulkeva maantie 170 toimii valtatie 7 rinnakkaistienä ja valtakunnallisena erikoiskuljetusreitteinä.

Terveellinen ja turvallinen elinympäristö: Kaavaan on merkitty alue, jolla esiintyy liikenteestä johtuvaa melun ohjearvojen ylittymistä. Liikennemelu tulee huomioida, mikäli alueille suunnitellaan melulle herkkiä toimintoja. Kaavaratkaisussa on otettu huomioon myös hulevesien hallinta ja tulvariski. Kaavassa on osoitettu omalla merkinnällä ne alueet, jotka sijaitsevat kokonaan tai osittain tulvavaara-alueella. Näille alueille on määritetty alin rakentamiskorkeus. Koko kaava-alueella koskee yleismääräys hulevesien hallinnasta ja hulevesitulvista.

Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat: Kaavassa osoitetut uudet ja olennaisesti muuttuvat alueet on suunniteltu siten, että niistä aiheutuu mahdollisimman vähän negatiivisia vaikutuksia luonnonympäristöön. Kaava-alueelta tunnistetut erityisen arvokkaat elinympäristöt, luotodirektiivin liitteen IV lajien elinympäristöt, uhanalaisten ja silmälläpidettävien lintulajien reviirit ja pesäpaikat, laajimmat yhtenäiset metsäalueet, viljelysalueiden reunametsät sekä arvokkaat kallio- ja harjualueet säilyvät tiiviin rakentamisen ulkopuolella tai kokonaan rakentamattomina. Kaava-alueella ei ole valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen tai luonnonympäristöjen arvoja.

Uusiutumiskykyinen energiaholto: Yleiskaava ei ota suoraan kantaa alueen energiajärjestelmän kehittämiseen. Yleiskaava mahdollistaa kuitenkin monipuoliset ratkaisut energiajärjestelmän muuttamiseksi. Tiivistävä taajamarakenne on hyvä lähtökohhta uuden energiatehokkaan rakennusmassan liittämiseksi olemassa olevaan energiainfrastruktuuriin.

förfärrar omrädets bostadsutbud och gör det mångsidigare. De nya reserveringarna för bostadsområden intill landsväg 170 förenhetligar samhällsstrukturen och utvecklar tätortens kärnområde funktionellt och i fråga om tätortsbilden så att det bättre uppfattas som ett centrum. I planen har man ombesörjt verksamhetsförutsättningarna för hållbara färd sätt genom att anvisa leder för gång- och cykeltrafik, av vilka en del ska vara högklassiga huvudleder. Områdesreserveringarna som är anvisade i centrum och intill Riksvägen förtätar strukturen och stöder därför verksamhetsförutsättningarna för kollektivtrafik, speciellt från planområdet i riktning mot Borgå-Helsingfors och Kotka.

Ett effektivt trafiksystem: Planens trafiksystem baseras på utveckling av de befintliga trafikförbindelserna. Broby tätortsområde ansluts till det riksomfattande trafiknätet (riksväg 7) via den befintliga anslutningen norr om planområdet. Landsväg 170 genom planområdet utgör parallellväg till riksväg 7 och riksomfattande specialtransportrutten.

En sund och trygg livsmiljö: I planen finns det utmärkt ett område där riktvärdena för buller från trafiken överskrider. Trafikbullret måste beaktas, om bullerkänsliga funktioner planeras på områdena. I planlösningen har också dagvattenhanteringen och översvämningsrisken beaktats. I planen anges med en egen beteckning de områden som ligger helt eller delvis på område med översvämningsrisk. För de här områdena har lägsta bygghöjd angetts. För hela planområdet gäller en allmän bestämmelse om dagvattenhantering och översvämnning av dagvatten.

En livskraftig natur- och kulturmiljö samt naturtillgångar: De nya och påtagligt förändrade områdena som anvisas i planen är planerade så att de ger upphov till så små negativa konsekvenser för naturmiljön som möjligt. Särskilt värdefulla livsmiljöer, som noterats på planområdet, livsmiljöer för arter i habitatdirektivets bilaga IV, hotade och nära hotade fågelarters revir och boplatser, de största enhetliga skogsområdena, kantskogarna vid odlingsområdena samt de värdefulla bergs- och åsområdena ingår inte i området som kommer att få tät bebyggelse eller de kommer att förbli helt obebyggda. På planområdet finns inga kulturmiljö- eller naturmiljövärden av riksintresse.

En energiförsörjning med förmåga att vara förnybar: Generalplanen tar inte direkt ställning till utvecklingen av områdets energisystem. Generalplanen skapar i alla fall möjligheter för mångsidiga lösningar för att ändra energisystemet. En tätare tätortsstruktur är en god utgångspunkt för anslutning av ny energieffektiv byggnadsmassa till den befintliga energiinfrastrukturen.

8.12 Yleiskaavan suhde maakuntakaavaan

Maakuntakaavoitus on ensisijainen suunnittelu- muoto valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden konkretisoinnissa. Yleiskaava tarkentaa maakuntakaavassa esitettyä kaavaratkaisua ja on tarkoitukseltaan ja periaatteiltaan maakuntakaavan mukainen. Seuraavassa kuvataan keskeisimpien teemojen osalta tarkemmin, miten yleiskaavaratkaisu toteuttaa maakuntakaavaa.

Keskustatoimintojen alue: Keskustatoimintojen aluevaraus korostaa nykyisen kaupallisen keskuksen kehittymistä ja asemaa sekä tarkentaa maakuntakaavan c-merkinnän alueellista ulottuvuutta. Yleiskaavan keskustatoimintojen aluerajaus mahdollistaa asumisen lisäksi monipuolisten palveluiden ja kaupan toteuttamisen keskusta-alueella. Keskusta-alue sisältyy yleiskaavan kehittämisen painopistealueeseen, jossa tulee maakuntakaavan tavoitteiden mukaisesti kiinnittää erityistä huomiota ympäristön viihtyisyyteen, omaleimaisuuteen ja taajamakuulliseen ilmeeseen.

Asuminen: Merkittävä osa maakuntakaavan taajamatoimintojen alueesta on varattu yleiskaavassa asumiseen. Uudet asuinaluevaraukset Valtatien varressa eheyttävät yhdyskuntarakennetta ja kehittävät taajaman ydinaluetta toiminnallisesti ja taajamakuullisesti paremmin hahmottuvaksi keskukseksi, kuten maakuntakaavan taajamatoimintojen aluetta koskevassa suunnittelumääräyksessä edellytetään.

Elinkeinoelämä: Taajama-alueelle soveltuvien elinkeinoelämän toimintojen kehittämisedellytykset on turvattu riittävillä aluevarauksilla. Työpaikkoja ja palveluita voi sijoittua yleiskaavan C-, TP-, P- ja PY-alueille. Pitkällä tähtäimellä Valtatien varressa olevaa TP/C- aluetta on tavoitteena kehittää enemmän sekoittuneiden toimintojen alueena, mikä osaltaan parantaisi myös ydinalueen taajamakuullista ilmettä ja keskustan veto-voimaa.

Liikennejärjestelmä: Liikennejärjestelmä on maakuntakaavan mukainen. Kaavassa on huolehdittu kestävästä liikkumisen toimintaedellytyksistä osoittamalla kävelyn ja pyöräilyn reittejä, joista osasta tavoitellaan laadukkaita pääreittejä. Keskustaan ja Valtatien varteen osoitetut aluevaraukset tiivistävät rakennetta ja tukevat siten joukkoliikenteen toimintaedellytyksiä erityisesti kaava-alueelta Porvoon–Helsingin ja Kotkan suuntiin. Yleiskaava tarkentaa sekä alueellisesti että sisällöllisesti maakuntakaavan pienvenesatamamerkintää. Yleiskaavalla pyritään myös parantamaan sataman saavutettavuutta ja huomioimaan alueen arvokohteet.

Virkistys: Kaavassa on varattu monipuolisesti alueita virkistyskäyttöön. Asuinalueilta on hyvät kävely- ja pyöräily-yhteydet sekä lyhyet etäisyydet ulkoilureiteille ja tärkeimmille virkistysalueille.

Generalplanens förhållande till landskapsplanen

Landskapsplanläggningen är den primära planeringsformen för att konkretisera de riksomfattande målen för områdesanvändningen. Generalplanen preciserar den planlösning som anges i landskapsplanen och motsvarar landskapsplanen i fråga om syfte och principer. Nedan beskrivs för de centralaste teman noggrannare hur generalpanelösningen förverkligar landskapsplanen.

Område för centrumfunktioner: Områdesreserveringen för centrumfunktioner framhäver den nuvarande utvecklingen av ett kommersiellt centrum och dess ställning samt preciserar omfattningen av området med c-beteckning i landskapsplanen. Områdesavgränsningen av centrumfunktioner i generalplanen möjliggör både boende och mångsidig service och handel i centrumområdet. Centrumområdet ingår i tyngdpunktsområdet för utveckling i generalplanen, där landskapsplanens mål anger att särskild vikt ska fästas vid omgivningens trivsel, särprägel och tätortsliknande framtoning.

Boende: Området för tätortsfunktioner i landskapsplanen är till stor del reserverat för boende i generalplanen. De nya reserveringarna för bostadsområden intill Riksvägen förenhetligar samhällsstrukturen och utvecklar tätortens kärnområde funktionellt och i fråga om tätortsbilden så att det bättre uppfattas som ett centrum, vilket förutsätts i planeringsbestämmelsen för områden för tätortsfunktioner i landskapsplanen.

Näringsliv: Utvecklingsförutsättningar för näringslivsfunktioner som är lämpliga för ett tätortsområde har tryggats genom tillräckliga områdesreserveringar. Arbetsplatser och service kan placeras på generalplanens C-, TP-, P- och PY-områden. På lång sikt är målet att utveckla TP/C-området intill Riksvägen som ett område med mera blandade funktioner, vilket också skulle förbättra kärnområdets tätortsliknande framtoning och centrumets dragningskraft.

Trafiksystem: Trafiksystemet är i enlighet med landskapsplanen. I planen har man ombesörjt verksamhetsförutsättningarna för hållbara färd sätt genom att anvisa leder för gång- och cykeltrafik, av vilka en del ska vara höglklassiga huvudleder. Områdesreserveringarna som är anvisade i centrum och intill Riksvägen förtätar strukturen och stöder därför verksamhetsförutsättningarna för kollektivtrafik, speciellt från planområdet i riktning mot Borgå–Helsingfors och Kotka. Generalplanen preciserar beteckningen för småbåtshamn i landskapsplanen både områdesmässigt och i fråga om innehållet. Genom generalplanen vill man också förbättra hamnens tillgänglighet och beakta områdets värdefulla objekt.

Kaavassa on varmistettu myös virkistysreittien jatkuvuus kaava-alueen ulkopuolelle. Kaava mahdollistaa laadukkaan pääreitit toteutumisen keskustan ja Lökören sataman välille.

Maisema- ja kulttuuriympäristöarvot: Alueen maisemalliset, rakennushistorialliset ja arkeologiset arvot on inventoitu kaavoituksen yhteydessä. Kaavassa osoitetuilla aluevarauksilla ja suojelumerkinnöillä turvataan maakuntakaavamääräysten edellyttämällä tavalla näiden arvojen säilyminen.

Luontoarvot: Alueen luontoarvot on selvitetty kaavoituksen yhteydessä. Kaavassa osoitetuilla aluevarauksilla ja suojelumerkinnöillä turvataan maakuntakaavamääräysten edellyttämällä tavalla näiden arvojen säilyminen. Kaavoituksessa on varmistettu, että maankäyttö ei yksinään tai yhdessä muiden hankkeiden kanssa aiheuta haitallisia vaikutuksia Natura 2000 -alueilla.

Pohjaveden suojelu: Vedenhankintaa varten tärkeälle pohjavesialueelle tai vedenhankintakäyttöön soveltuvalla pohjavesialueelle ei ole osoitettu pohjavedelle riskiä aiheuttavia toimintoja. Pohjavesialueet on maakuntakaavan tapaan osoitettu yleiskaavassa ja pohjaveden suojelusta on annettu määräys.

Hulevesien hallinta ja tulvariski: Yleiskaavaratkaisussa on otettu huomioon hulevesien hallinta ja tulvariski maakuntakaavan edellyttämällä tavalla. Yleiskaavassa on osoitettu omalla merkinnällä ne alueet, jotka sijaitsevat kokonaan tai osittain tulvavaara-alueella. Näille alueille on määritetty alin rakentamiskorkeus. Koko kaava-aluetta koskee yleismääräys hulevesien hallinnasta ja hulevesitulvista.

Rekreation: I planen har mångsidiga områden reserverats för rekreation. Från bostadsområdena finns det goda förbindelser att röra sig till fots och med cykel samt korta avstånd till friluftslederna och de viktigaste rekreationsområdena. I planen har det också säkerställts att rekreativlederna fortsätter utanför planområdet. Planen möjliggör byggande av en högklassig huvudled mellan centrum och Lökören hamn.

Landskaps- och kulturmiljövärden: Områdets landskapsmässiga, byggnadshistoriska och arkeologiska värden har inventerats i samband med planläggningen. Genom områdesreserveringarna och skyddsbezeichnungarna i planen tryggas bevarandet av deras värden på det sätt som avses i landskapsplanens bestämmelser.

Naturvärden: Områdets naturvärden har utretts i samband med planläggningen. Genom områdesreserveringarna och skyddsbezeichnungarna i planen tryggas bevarandet av deras värden på det sätt som avses i landskapsplanens bestämmelser. I planläggningen har det säkerställts att markanvändningen som sådan eller tillsammans med andra projekt inte orsakar några negativa konsekvenser på Natura 2000-områdena.

Grundvattenskydd: På det grundvattenområde som är viktigt för vattenförsörjningen eller de grundvattenområden som är lämpliga för vattenförsörjning har inga funktioner som orsakar risker för grundvattnet anvisats. Grundvattenområdena är liksom i landskapsplanen anvisade i generalplanen och det finns en bestämmelse för skydd av grundvattnet.

Hantering av dagvatten och översvämningsrisk: I generalpanelösningen har hanteringen av dagvatten och översvämningsrisken beaktats på det sätt som anges i landskapsplanen. I generalplanen anges med en egen beteckning de områden som ligger helt eller delvis på område med översvämningsrisk. För de här områdena har lägsta bygghöjd angetts. För hela planområdet gäller en allmän bestämmelse om dagvattenhantering och översvämnning av dagvatten.

9 ARVIOIDUT VAIKUTUKSET BEDÖMDA KONSEKVENSER

9.1 Arvioinnin lähtökohdat

Maankäyttö- ja rakennuslain 9 §:ssä säädetään vaikutusten selvittämisestä kaavaa laadittaessa. Kaavan tulee perustua kaavan merkittävät vaikutukset arvioivaan suunnitteluun ja sen edellyttämiin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavan vaikutuksia selvitettyessä otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus.

Bedömningens utgångspunkter

I 9 § i markanvändnings- och bygglagen anges hur konsekvenserna ska utredas då en plan utarbetas. En plan ska grunda sig på planering som omfattar bedömning av de betydande konsekvenserna av planen och på sådana undersökningar och utredningar som planeringen kräver. När planens konsekvenser utreds ska planens uppgift och

9.2 Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön

Kaavalla on useita myönteisiä vaikutuksia ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön. Keskusta-alueiden elinvoimaisuus ja vetovoimaisuus lisääntyvät toimintoja monipuolistamalla, rakennetun ympäristön laatua ja viihtyisyyttä lisäämällä sekä kaupunkikuvaa parantamalla. Yleiskaavaratkaisu luo edellytyksiä palvelujen ja toimintojen kehittämiseksi ja monipuolistamiselle erityisesti kaupallisessa keskustassa.

Yleiskaavalla pyritään lisäämään keskustan merkitystä asuinalueena ja käveltävästä ympäristönä sekä tätä kautta edistämään keskustan elinvoimaisuutta. Yleiskaava parantaa ja monipuolistaa alueen asuntotarjontaa. Tavoitteena on, että alue palvelee jatkossa paremmin erilaisia käyttäjäryhmiä. Uudet asumisen alueet sijoittuvat pääosin hyvin saavutettaville alueille ja palvelujen läheisyyteen, mikä helpottaa arjen sujuvuutta. Pääosa nykyisin olemassa olevasta taajamarakenteesta säilyy ennallaan tai täydentyy vain vähäisessä määrin.

Yleiskaavassa osoitetut kävely- ja pyöräilyreitit parantavat toteutuessaan liikenneturvallisuutta ja mahdollistavat nopean ja houkuttelevan reitistön toteuttamisen. Yleiskaavan vaikutukset asukkaiden liikuntamahdollisuuksiin ovat kokonaisuutena myönteiset, sillä kaavan toteutuessa eri asuinalueilta on hyvät kävely- ja pyöräily-yhteydet ja lyhyet etäisyydet ulkoilureiteille ja tärkeimmille virkistysalueille. Keskustasta muodostuu laadukas kävelyn ja pyöräilyn pääreitti Lökerön sataman, moottoritien ja Kotkan suuntaan.

Yleiskaava mahdollistaa Lökören sataman kehittämisen ja laajentamisen. Alueelle voi muodostua uusia matkailu- ja virkistyspalveluita. Kaava tukee viihtyisän, omaleimaisen ja käveltävän ympäristön muodostumista.

Kaavaan on merkitty alue, jolla esiintyy liikenteestä johtuvaa melun ohjearvojen ylittymistä. Ohjearvot tulee huomioida, mikäli alueille suunnitellaan melulle herkkiä toimintoja. Rakentamisen sijoittelulla ja erilaisilla meluntorjuntaratkaisuilla pystytään vaikuttamaan siihen, että melu ei ole häiritsevää esimerkiksi asumiseen tarkoitetuilla alueilla.

9.3 Vaikutukset maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon

Kaavassa ei ole esitetty sellaista uutta maankäyttöä, jolla olisi voimakkaita vaikutuksia maa- tai kallioperään.

Suunnittelualue sijaitsee suurimmaksi osaksi vedenhankintaa varten tärkeällä pohjavesialueella. Pohjoisosassa alue rajautuu pieneltä osin myös

syfte beaktas.

Konsekvenser för människornas levnadsförhållanden och livsmiljö

Planen medför flera positiva konsekvenser för människornas levnadsförhållanden och livsmiljö. Centrumområdenas livskraft och dragningskraft ökar då funktionerna blir mångsidigare, den byggda miljöns kvalitet och trivsel ökar och stadsbilden förbättras. Generalplanlösningen skapar förutsättningar för att utveckla service och funktioner och göra dem mångsidigare, särskilt i det kommersiella centrumet.

Genom generalplanen vill man öka centrumets betydelse som bostadsområde och promenadmiljö samt på så sätt främja centrumets livskraft. Generalplanen förbättrar områdets bostadsutbud och gör det mångsidigare. Målet är att området i fortsättningen ska betjäna olika användargrupper bättre. De nya områdena för boende ligger huvudsakligen på lättillgängliga områden och i närheten av service, vilket gör vardagen smidigare. Största delen av den befintliga tätortsstrukturen förblir oförändrad eller kompletteras endast i någon mån.

Gång- och cykelvägarna som anvisas i generalplanen förbättrar, om de anläggs, trafiksäkerheten och gör det möjligt att bygga leder som är snabba och attraktiva. Generalplanens konsekvenser för de boendes möjligheter till motion är som helhet positiva, för då planen genomförs kommer de olika bostadsområdena att ha goda förbindelser för gång- och cykeltrafik samt korta avstånd till friluftslederna och de viktigaste rekreationsområdena. Från centrum uppkommer en högklassig huvudled för gång- och cykeltrafik i riktning mot Lökeröns hamn, motorvägen och Kotka.

Generalplanen gör det möjligt att utveckla och bygga ut Lökörens hamn. Nya turist- och rekreationstjänster kan uppkomma på området. Planen stöder uppkomsten av en trivsam och särpräglad promenadmiljö.

I planen finns det utmärkt ett område där riktvärdena för buller från trafiken överskrids. Riktvärdena måste beaktas, om bullerkänsliga funktioner planeras på områdena. Genom placering av byggnader och olika lösningar för bullerbekämpning kan man påverka så att bullret inte blir störande till exempel på områden som är avsedda för bostäder.

Konsekvenser för mark och berggrund, vatten, luft och klimat

I planen anges ingen sådan ny markanvändning som kunde ha stor inverkan på marken och berggrunden.

Planeringsområdet ligger till största delen på

vedenhankintakäyttöön soveltuvaan pohjavesialueeseen. Pohjavesialueet on merkitty kaavaan ja niihin liittyy kaavamääräykset, jotka lainsäädännön ohella osaltaan turvaavat luonnontilaisten pohjavesien suojelemisen. Pohjavesialueille ei ole osoitettu sellaista uutta maankäyttöä, jolla olisi voimakkaita vaikutuksia pohjavesien laatuun tai määrään.

Yleiskaavan merkittävimmät ilmastovaikutukset syntyvät rakennusten ja infrastruktuurin rakentamisesta ja kunnossapidosta sekä energiankulutuksesta. Ilmaston kohdistuvia vaikutuksia muodostuu myös liikenteestä ja maankäyttömuotojen muutoksesta.

Kaavan toteuttaminen muuttaa maankäytön kokonaispäästöjä rakentamisen syrjäyttäessä muita maankäyttömuotoja. Vaikutukset syntyvät poistuvan puuston ja metsäalueen hiilensitomispotentiaalilin määrän laskun kautta. Alueen luonne ei kaavaratkaisun myötä muutu. Uusi rakentaminen on maltillista ja metsäalueiden määrä alueella ei merkittävästi vähene. Uusia alueita on mahdollista ottaa käyttöön tarpeen mukaan

Yleiskaavan toteutuessa Siltakylän yhdyskuntarakenne tiivistyy ja kestävä liikumisen edellytykset lisääntyvät osalla alueesta. Uudet, vielä toteutumattomat asuinalueet tukeutuvat olemassa olevaan rakenteeseen nykyistä infrastruktuuria hyödyntäen, mikä vähentää rakentamisen ilmastovaikutuksia. Kävelyä ja pyöräilyä edistävien toimenpiteiden, kuten rakenteen tiivistämisen ja laadukaiden pääreittien toteuttamisen, myötä henkilöautoriippuvuutta pyritään pienentämään. Tiivis ja tehokas rakenne vähentää liikkumistarvetta ja säästää viheralueita ja hiilinieluja rakentamiselta.

Yleiskaava mahdollistaa vähäpäästöisten ja uusiutuvaan energiaan pohjautuvien energijärjestelmien toteutumisen. Tiivistyvä taajamarakenne on hyvä lähtökohta uuden energiatehokkaan rakennusmassan liittämiseksi olemassa olevaan energiainfrastruktuuriin.

Ilmastonmuutokseen sopeutumisen osalta yleiskaava ohjaa tulvavaara-alueiden maankäyttöä ja rakentamista. Hulevesiä koskeva kaavamääräys velvoittaa kiinnittämään huomiota hulevesien hallintaan ja hulevesitulvien ehkäisyyn.

9.4 Vaikutukset kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonarvoihin

Yleiskaavassa osoitetut uudet ja olennaisesti muuttuvat alueet on suunniteltu siten, että niistä aiheutuu mahdollisimman vähän negatiivisia vaikutuksia luonnonympäristöön. Kaava-alueelta tunnistetut erityisen arvokkaat elinympäristöt, luotodirektiivin liitteen IV lajien elinympäristöt, uhanalaisten ja silmälläpidettävien lintulajien re-

grundvattenområde som är viktigt för vattenförsörjningen. I norra delen gränsar området till en liten del till ett grundvattenområde som också är lämpligt för vattenförsörjning. Grundvattenområdena är utmärkta i planen och de har planbestämmelser som jämsides med lagstiftningen tryggar bevarandet av grundvattenområdena i naturtillstånd. På grundvattenområdena anvisas ingen sådan ny markanvändning som kunde ha stor inverkan på grundvattnets kvalitet eller mängd.

Generalplanens väsentligaste klimatpåverkan uppkommer av att byggnader och infrastruktur byggs och av underhåll samt energiförbrukning. Konsekvenser för klimatet uppkommer också av trafiken och förändrade former av markanvändning.

Då planen genomförs kommer det att förändra de totala utsläppen från markanvändningen, då byggnader ersätter andra former av markanvändning. Konsekvenser uppkommer av att träd avlägsnas och skogsområdets kolbindningspotential minskar. Områdets karaktär förändras inte av planlösningen. Nybyggnationen är måttlig och mängden skogsområden på området minskar inte påtagligt. Nya områden kan tas i bruk efter behov.

Då generalplanen genomförs kommer samhällsstrukturen i Broby att förtätas och förutsättningarna för hållbara färdsätt ökar på en del av området. De nya, ännu inte byggda bostadsområdena utnyttjar den befintliga strukturens nuvarande infrastruktur, vilket minskar klimatpåverkan av byggande. Åtgärderna för att främja gång- och cykeltrafik, såsom förtäta struktur och högklassiga huvudleder, minskar beroendet av personbil. Den täta och effektiva strukturen minskar behovet av samfärdslösning och sparar grönområden och kol-sänkor då dessa inte behöver bebyggas.

Generalplanen gör att utsläppsnåla energisystem baserade på förnybar energi kan byggas. En tätare tätortsstruktur är en god utgångspunkt för anslutning av ny energieffektiv byggnadsmassa till den befintliga energiinfrastrukturen.

När det gäller anpassning till klimatförändringen styr generalplanen markanvändning och byggande på områden som är känsliga för översvämningar. Planbestämmelsen om dagvatten kräver att man fäster vikt vid dagvattenkontrollen och förhindrar översvämning av dagvatten.

Konsekvenser för växt- och djurarter, naturens mångfald och naturvärden

De nya och påtagligt förändrade områden som anvisas i generalplanen är planerade så att de ger upphov till så små negativa konsekvenser för naturmiljön som möjligt. Särskilt värdefulla livsmiljöer, som noterats på planområdet, livsmiljöer för arter i habitatdirektivets bilaga IV, hotade och

viirit ja pesäpaikat, laajimmat yhtenäiset metsä-alueet, viljelysalueiden reunametsät sekä arvokkaat kallio- ja harjualueet säilyvät tiiviin rakentamisen ulkopuolella tai kokonaan rakentamattomina. Myöskään Natura- tai luonnonsuojelualueiden välittömään läheisyyteen ei ole osoitettu sellaista maankäyttöä, joka voisi heikentää kohteiden suojeluarvoja. Yleiskaavassa osoitetut ulkoilureitit ohjaavat liikkumista pois arvokkailta luontoalueilta. Myös ekologisten käytävien ja viheryhteyksien tarpeet on huomioitu yleiskaavassa.

Yleiskaavan mukainen maankäyttö ei aiheuta merkittäviä vaikutuksia luonnon arvokohteisiin. Yleiskaavamääräyksillä on pyritty edistämään luontokohteiden säilymistä ja samalla ehkäisemään luontoarvojen heikkenemistä. Rakentamiseen osoitetuilla alueilla on asemakaavoituksen yhteydessä mahdollista vaikuttaa rakentamisen sijoittumiseen ja tehokkuuteen suhteessa arvokkaisiin luontoarvoihin ja lepakoiden elinympäristöihin. Luontokohteet on mahdollista rajata kokonaan rakentamisen ulkopuolelle, mutta niiden läheisyyteen toteutettava uusi maankäyttö muuttaa joka tapauksessa paikallisia luontoympäristöjä ja tällä voi olla vaikutusta luontoarvojen säilymiseen. Paikallisten luonnonympäristöjen säilymistä voidaan edistää myös toteuttamalla rakentaminen vaiheittain.

9.5 Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen

Kaavaratkaisu vahvistaa Siltakylän asemaa osana Kymenlaakson keskusverkkoa sekä taajaman roolia Pyhtään kuntakeskuksena, johon kunnan peruspalvelut ja kaupalliset palvelut keskittyvät. Kaavan toteuttamisen myötä Siltakylän yhdyskuntarakenne tiivistyy erityisesti kaupallisen keskustan välittömässä läheisyydessä ja Valtatien varressa. Alueelle muodostuu asutusta, palveluja ja työpaikkoja sisältävää, toimintoiltaan sekoitunutta rakennetta.

Yleiskaavan tiiviiseen rakentamiseen varatut A-asuinaluevaraukset mahdollistavat nykyistä monimuotoisemman ja monipuolisemman asuntotarjonnan toteuttamisen Pyhtäälle. Yleiskaavan asuinaluevaraukset on mitoitettu siten, että ne mahdollistavat maltillisesta väestölisäyksestä, asumisväljyyden kasvusta ja asuntokannan poistumasta aiheutuvan rakentamistarpeen toteuttamisen.

Siltakylän kaupalliset palvelut keskittyvät jatkosakin Huutjärven pohjoispuoliselle keskustatoimintojen alueelle. Tulevaisuudessa kaupallisia palveluita voi muodostua myös kaava-alueen pohjoispuolelle, moottoritien liittymäalueelle, jossa on voimassa olevassa yleiskaavassa varaus paljon tilaa vaativalle erikoiskaupalle.

nära hotade fågelarters revir och boplatser, de största enhetliga skogsområdena, kantskogarna vid odlingsområdena samt de värdefulla bergs- och åsområdena ingår inte i området som kommer att få tät bebyggelse eller de kommer att förbli helt obebyggda. I den omedelbara närheten av Natura- och naturskyddsområdena har det inte heller anvisats sådan markanvändning som kan försämra objektens skyddsvärden. Friluftslederna som finns anvisade i generalplanen styr människorna till att röra sig på områden utanför de värdefulla naturområdena. Behoven av ekologiska korridorer och grönförbindelser har också beaktats i generalplanen.

Markanvändning enligt generalplanen orsakar inga påtagliga konsekvenser för värdefulla objekt i naturen. Med generalplanebestämmelserna har man velat se till att naturobjekten bevaras och samtidigt förhindra en försämring av naturvärdena. På de områden som är anvisade för byggnation kan man i samband med detaljplanering påverka hur byggandet placeras och dess exploateringsgrad i förhållande till värdefulla naturvärden och fladdermössens livsmiljöer. Naturobjekten kan helt avgränsas utanför de områden som ska bebyggas, men ny markanvändning i deras närhet kommer i varje fall att förändra den lokala naturmiljön, vilket kan påverka bevarandet av naturvärden. Bevarandet av lokala naturmiljöer kan främjas genom att byggandet genomförs i etapper.

Konsekvenser för region- och samhällsstrukturen, samhälls- och energiekonomin samt trafiken

Planlösningen stärker Brobys ställning som en del av Kymmenedalens centrumnät samt tätortens roll som Pyttis kommuncentrum dit kommunens bas-tjänster och kommersiella service är koncentrerade. Då planen genomförs kommer Brobys samhällsstruktur att förtätas i synnerhet i det kommersiella centrumets omedelbara närhet och längs Riksvägen. På området uppkommer en blandad struktur bestående av bostäder, service och arbetsplatser.

Generalplanens reserveringar för A-bostadsområden med tät byggnation gör att ett mera mångformigt och mångsidigt bostadsutbud kan förverkligas i Pyttis. Generalplanens reserveringar för bostadsområden är dimensionerade så att de gör det möjligt att bygga för en måttlig befolkningsökning, ökad utrymmesstandard, och en del av bostadsbeståndet kan tas bort.

De kommersiella tjänsterna i Broby kommer även i fortsättningen att vara koncentrerade till området med centrumfunktioner norr om Huutjärvi. I framtiden kan kommersiella tjänster också uppstå norr om planområdet, vid anslutningen till motorvägen, där det i gällande generalplan finns en re-

Merkittävimmit kaavan toteuttamisen kustannukset syntyvät yhdyskuntarakenteen laajentamisesta sen reuna-alueilla valtatievarressa. Rakentamisen laajentuminen ennestään asemakaavoitettujen alueiden ulkopuolelle aiheuttaa uusien katu- ja teknisen huollon verkostojen rakentamistarpeita, joilla voidaan arvioida toteutuessaan olevan merkittäviä yhdyskuntataloudellisia vaikutuksia.

Kaavoitusohjelmalla sekä toteuttamisen vaiheistuksella on mahdollista ohjata rakentamista niin, että investoinnit pysyvät kohtuullisina ja ovat suhteessa saataviin yhteiskunnallisiin hyötyihin, kuten työpaikkojen, asumisen ja palveluiden kehittymiseen. Vaikutukset yhdyskunta- ja energiatalouteen riippuvat myös kaava-alueelle toteutuvan rakentamisen määrästä ja laadusta.

Yleiskaava ei ota suoraan kantaa alueen energiarjestelmän kehittämiseen. Yleiskaava mahdollistaa kuitenkin monipuoliset ratkaisut energiarjestelmän muuttamiseksi. Tiivistyvä taajamarakenne on hyvä lähtökohta uuden energiatehokkaan rakennusmassan liittämiseksi olemassa olevaan energiainfrastruktuuriin. Toisaalta kaava mahdollistaa tarvittaessa myös uudenlaisten alueellisten energiaratkaisujen toteuttamisen. Tällaiseen ratkaisuun voi liittyä alueellista olemassa olevan rakennuskannan energiatehokkuuden parantamista sekä alueellisia uusiutuvan energiantuotannon, kuten aurinkolämmön, aurinkosähkön ja maalämmön ratkaisuja. Kaava-alueen koillisosaan, pohjavesialueen ulkopuolelle sijoittuvat uudet asuinaluevaraukset ovat potentiaalisia alueita maalämpöratkaisuille.

Kaavassa osoitettujen kävelyä ja pyöräilyä edistävien toimenpiteiden, kuten laadukkaiden pääreitien, vaikutuksesta henkilöajoneuvoliikenteen päästöt saattavat hieman pienentyä. Tämä edellyttää merkittäviä panostuksia mm. jalankulku-ympäristön viihtyisyyteen, esteettömyyteen ja reittivaihtoehtoihin. Siltakylän tie- ja katuverkko säilyy pääosin ennallaan.

Yleiskaavan toteutuessa Siltakylän yhdyskuntarakenne tiivistyy ja kestävä liikumisen edellytykset lisääntyvät osalla alueesta. Uusi asuinalueen rakentaminen tukeutuu pääasiassa olemassa olevaan rakenteeseen. Tiivis ja tehokas rakenne vähentää erityisesti paikallista autolla liikumisen tarvetta. Kaavassa esitetyt kävelyä ja pyöräilyä edistävät toimenpiteet, kuten laadukkaat ja viihtyisät pääreitit, kannustavat kävelemään ja pyöräilemään autolla liikumisen sijaan. Keskeisten alueiden saavutettavuus paranee. Keskustasta muodostuu laadukas kävelyn ja pyöräilyn pääreitti Lökerön sataman, moottoritien ja Kotkan suuntaan.

Uudet aluevaraukset tiivistävät rakennetta ja tukevat siten joukkoliikenteen toimintaedellytyksiä erityisesti kaava-alueelta Porvoon-Helsingin ja

servering för en utrymmeskrävande specialaffär.

De största kostnaderna för att genomföra planen uppkommer av utbyggnaden av samhällsstrukturen i dess kantområden intill riksvägen. Utvidgningen av byggandet till områden som inte är detaljplanerade sedan tidigare medför behov av att bygga nya gator och nätverk för teknisk försörjning, vilket bedöms medföra betydande samhälls-ekonomiska konsekvenser.

Med ett planlägningsprogram och genomförande i etapper går det att styra byggandet så att investeringarna hålls på en måttlig nivå och står i proportion till samhällsnyttan såsom utveckling av arbetsplatser, boende och service. Konsekvenserna för samhälls- och energiekonomin beror också på den mängd som byggs på planområdet och byggnationens art.

Generalplanen tar inte direkt ställning till utvecklingen av områdets energisystem. Generalplanen skapar i alla fall möjligheter för mångsidiga lösningar för att ändra energisystemet. En tätare tätortsstruktur är en god utgångspunkt för anslutning av ny energieffektiv byggnadsmassa till den befintliga energiinfrastrukturen. Å andra sidan möjliggör planen vid behov också att nya energilösningar för området kan genomföras. En sådan lösning kan innefatta förbättring av det befintliga byggnadsbeståndets energieffektivitet i området samt lösningar för förnybar energiproduktion såsom solvärme, sol och jordvärme i området. I nordöstra delen av planområdet, utanför grundvattenområdet finns nya reserveringar för bostadsområden som är potentiella områden för jordvärmelösningar.

Genom åtgärder för att främja gång- och cykeltrafik såsom högklassiga huvudleder i planen kan utsläppen från personfordon något minska. Det här förutsätter betydande satsningar på bl.a. trivsel, tillgänglighet och ruttalternativ i miljön där man rör sig till fots. Brobys väg- och gatunät förblir i stort sett oförändrat.

Då generalplanen genomförs kommer samhällsstrukturen i Broby att förtätas och förutsättningarna för hållbara färdsätt ökar på en del av området. Byggandet av nya bostadsområden stöder sig i huvudsak på den befintliga strukturen. Den täta och effektiva strukturen minskar speciellt behovet av att lokalt röra sig med bil. Planens åtgärder för att främja gång- och cykeltrafik, exempelvis högklassiga och trivsamma huvudleder, uppmuntrar till att promenera och cykla i stället för att köra bil. Det blir lättare att nå de centrala områdena. Från centrum anläggs en högklassig huvudled för gång- och cykeltrafik i riktning mot Lökeröns hamn, motorvägen och Kotka.

De nya områdesreserveringarna förtätar strukturen och stöder därigenom verksamhetsförut-

10 KAAVAN TOTEUTUS

Yleiskaavan toteuttaminen tapahtuu pääasiassa asemakaavamuutosten kautta. Uusien alueiden ja yhteyksien tarkemmat rajaukset ja sijainnit sekä toteutuksen yksityiskohdat määritellään asemakaavoituksessa ja muussa yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa.

FÖRVERKLIGANDE AV PLANEN

Generalplanen förverkligas främst via detaljplaneändringar. De noggrannare avgränsningarna av nya områden och förbindelser samt deras läge och genomförandets detaljer fastslås i detaljplaneringen och i övrig mera detaljerad planering.

11 LÄHTEET

KÄLLOR

Ramboll Finland Oy. 2022. Siltakylän kehittämissuunnitelma.

Kymenlaakson liitto. 2020. Kymenlaakson maakuntakaava 2040.

Pesonen, Petro. 2013. Pyhtään Sammalkallion asemakaava-alueen arkeologinen tarkkuusinventointi. Museovirasto.

Pyhtään kunta. 2012. Keskustaajaman osayleiskaava.

Karvonen, Antti. 2012. Pyhtään keskustaajaman rakennuskulttuurin selvitys. MA-Arkkitehdit.

Hagner-Wahlsten, Nina. 2011. Pyhtään Sammalkallion lepakkoselvitys. BatHouse.

Parkko, Petri & Murto, Laura. 2009. Pyhtään Heinlahden Natura 2000 -alueen luontoselvitykset 2008. Luontoselvitys Kotkansiipi.

Pesonen, Petro. 2009. Pyhtään Siltakylän osayleiskaava-alueen arkeogonen inventointi 2008. Museovirasto.

Hagner-Wahlsten, Nina. 2008. Pyhtään Siltakylän osayleiskaava-alueen lepakkoselvitys. BatHouse.

Parkko, Petri. 2008. Keskustaajaman osayleiskaavan luontoselvitys. Luontoselvitys Kotkansiipi.

MA-Arkkitehdit. 2008. Keskustaajaman osayleiskaavan maisemaselvitys.

Ramboll Finland Oy. 2022. Pyhtään keskustaajaman maisema- ja rakennuskulttuuriselvitys.

Tilastokeskus 2021. Ruututietokanta.

Tilastokeskus 2022a. Asuntokunnat, asuntoväestö ja lapsiasuntokunnat asumisväljyyden mukaan, 1990–2021.

Tilastokeskus 2022b. Kuntien avainluvut -palvelu. Viitattu 27.9.2022.

https://pxnet2.stat.fi/PXWeb/pxweb/fi/Kuntien_avainluvut/?rxid=444223df-f91c-4479-891f-5dcd50b983d2

YHTEYSTIEDOT / KONTAKTUPPGIFTER

Pyhtään kunta / Pyttis kommun
Laura Lahti
elinvoimapäällikkö / livskraftschef
050 345 6495
etunimi.sukunimi@pyhtaa.fi / förnamn.efternamn@pyhtaa.fi
Motellikuja 4 / Motellgränd 4
49220 SILTAKYLÄ / 49220 BROBY

Ramboll Finland Oy
Konsultin yhteyshenkilö / Konsultens kontaktperson
Juha Riihiranta
050 312 4770
etunimi.sukunimi@ramboll.fi / förnamn.efternamn@ramboll.fi
Itsehallintokuja 3 / Självstyrelsegränden 3
02601 Espoo / Esbo