



PYHTÄÄ PYTTIS

KYMIJOEN LÄNTISTEN HAAROJEN OSAYLEISKAAVA

DELGENERALPLAN FÖR KYMMENE ÄLVS VÄSTRA DELAR

SELOSTUS BESKRIVNING

KARTTAAKO OY 1996

SISÄLLYSLUETTELO

- 1 PERUSTIEDOT
 - 1.1 Suunnittelutilanne
 - 1.11 Valtakunnalliset lähtökohdat
 - 1.12 Seutukaava
 - 1.13 Yleiskaava
 - 1.14 Rakennus- ja rantakaavat
 - 1.15 Rakennusjärjestys
 - 1.16 Rakennuskiellot
 - 1.17 Pohjakartta
 - 1.2 Maanomistus
 - 1.3 Nykyinen maankäyttö
 - 1.31 Yhdyskuntarakenne
 - 1.32 Tekninen huolto ja pohjavesialueet
 - 1.4 Luonnonolot ja maisema
 - 1.5 Kulttuurihistoria ja esihistoria
 - 1.6 Vanha rakennuskanta ja rakennettu ympäristö
- 2 TAVOITTEET
 - 2.1 Työn tarkoitus ja yleistavoitteet
 - 2.2 Valtakunnalliset lähtökohdat ja tavoitteet
 - 2.3 Seudulliset lähtökohdat ja tavoitteet
 - 2.4 Maisemaan ja luontoon liittyvät tavoitteet
 - 2.5 Loma-asuminen ja ympärivuotinen asuminen
 - 2.6 Elinkeinot
 - 2.7 Vesi- ja jätehuolto, pohjavesien suojelu
- 3 MITOITUSPERUSTEET
 - 3.1 Mitoitusperusteiden tarkoitus
 - 3.2 Yleiset perusteet
 - 3.3 Rantavyöhykkeen mitoituserusteet
 - 3.31 Rantavyöhykkeen ulottuvuus
 - 3.32 Mitoitusvyöhykkeet
 - 3.33 Mitoitusvyöhykkeiden mitoituskriteerit
 - 3.331 Yleiset mitoituserusteet
 - 3.332 Mitoitusluvut
 - 3.333 Pyöristysääntö
 - 3.34 Rantaviivan ja pinta-alan mittaus
 - 3.341 Muunnettu rantaviiva
 - 3.342 Muunnettu pinta-ala
 - 3.4 Rantavyöhykkeen ulkopuolisen alueen mitoituserusteet

4 OSA YLEISKAAVA JA SEN PERUSTELUT

- 4.1 Yleisperustelu ja -kuvaus
- 4.2 Mitoitus
 - 4.21 Mitoitettut alueet
 - 4.22 Kokonaismitoitus
 - 4.23 Rakennusoikeuden dokumentointi
- 4.3 Aluevaraukset
 - 4.31 Asuminen
 - 4.311 Rakennuspaikkojen sijoitus
 - 4.312 Taajamat ja kyläkeskukset
 - 4.313 Asuntoalueet
 - 4.314 Loma-asuntoalueet
 - 4.315 Loma- ja matkailualueet
 - 4.32 Palvelu- ja työpaikka-alueet
 - 4.33 Suojelu ja ympäristön vaaliminen
 - 4.331 Luonnonsuojelualueet
 - 4.332 Suojeltavat kohteet
 - 4.34 Yleinen virkistys
 - 4.35 Maa- ja metsätalousalueet
- 4.4 Liikenneratkaisut
- 4.5 Yhdyskuntatekninen huolto
 - 4.51 Suurjännitelinjat
 - 4.52 Pohjavesialueet
 - 4.53 Vesihuolto

5 OSA YLEISKAAVAN YMPÄRISTÖNHOITO-OHJEET

6 OSA YLEISKAAVAN OIKEUSVAIKUTUKSET

- 6.1 Yleiskaavan vahvistaminen
- 6.2 Pääasialliset oikeusvaikutukset
- 6.3 Rantakaavoitustarve
- 6.4 Suhde rakennusjärjestykseen
- 6.5 Yleiskaavasta poikkeaminen
- 6.6 Yleisten alueiden toteuttaminen
- 6.7 Suojelualueiden toteuttaminen

7 KAAVAN VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

- 7.1 Kaavoituksen yleiset lähtökohdat
- 7.2 Prosessin aikaiset vaihtoehdot ja niihin liittyvät valinnat
 - 7.21 Työn ohjelmointi
 - 7.22 Mitoitusperusteista päättäminen
 - 7.23 Rakentamisaalueiden sijoitus
- 7.3 Kaavaratkaisun suhde ympäristöarvoihin, esitetty kritiikki
- 7.4 Muu esitetty kritiikki

- 7.5 Kaavaratkaisun suhde työn tarkoitukseen ja tavoitteisiin
- 7.6 Kaavaratkaisun suhde valtakunnallisen maisemaohjelman tavoitteisiin
- 7.7 Sosiaalisten vaikutusten arviointi
- 7.8 Taloudelliset vaikutukset
- 7.9 Vaikutus yhdyskuntarakenteeseen
- 7.10 Seudulliset ja valtakunnalliset uhkatekijät

8 KÄSITTELYVAIHEET

Liitteet

- 1a, 1b Ote seutukaavasta
- 2 Kaavoitustilanne
- 3 Maanomistus
- 4 Palvelut
- 5 Kantatilapeeriaate rakennusoikeuden osittelussa
- 6 Mitoitussyöhykkeet
- 7 Rantarakennuspaikat osa-alueittain
- 8 Yleiskaava-alueet
- 9 Rakennusoikeus maanomistajittain
- 10 Ympäristönhoito-ohjeet
- 11 Yleiskaavassa osoitetut kulttuurihistorialliset kohteet ja muinaismuistot

Osayleiskaavan selostus, joka koskee Kymijoen läntisten haarojen osayleiskaavaa. Yleiskaava on laadittu Pyhtään, Ruotsinpyhtään ja Elimäen kuntien yhteistyönä yhteisillä tavoitteilla ja mitoitusperusteilla. Kaavaa on suunniteltu ja käsitelty koko ajan yhtenä kokonaisuutena. Kaavaehdotusvaiheessa kaava on jaettu kunnittain kolmeksi osayleiskaavaksi.

Käsillä oleva kaavaselostus kattaa kaikki kolme osayleiskaavaa. Selostuksessa on tarpeen mukaan eritelty kutakin kuntaa koskevat yksityiskohdat.

1 PERUSTIEDOT

1.1 Suunnittelutilanne

1.11 Valtakunnalliset lähtökohdat

Valtakunnalliset lähtökohdat on selostettu kohdassa 2.2.

1.12 Seutukaava

Pyhtää ja Elimäki kuuluvat Kymenlaakson liittoon ja Ruotsinpyhtää Itä-Uudenmaan liittoon. Seudulliset lähtökohdat on selostettu kohdassa 2.3. Seutukaavojen yhdistelmä on esitetty liitteissä 1a ja 1b.

1.13 Yleiskaava

Ahvenkoskenlahdella (Ruotsinpyhtää) on suppea valtuuston hyväksymä yleiskaava (liite 2). Muita yleiskaavoja ei ole.

1.14 Rakennus- ja rantakaavat

Alueet, joihin on vahvistettu rakennus- tai rantakaava, on esitetty liitteessä 2.

1.15 Rakennusjärjestys

Pyhtään rakennusjärjestys on hyväksytty kunnanvaltuustossa 13.1.1992.
Ruotsinpyhtään rakennusjärjestys on hyväksytty kunnanvaltuustossa 28.10.1991
Elimäen rakennusjärjestys on hyväksytty kunnanvaltuustossa 13.4.1992.

1.16 Rakennuskiellot

Alueella on rakennuskielto yleiskaavan laatimista varten.

1.17 Pohjakartta

Pohjakarttana on käytetty numeerista peruskarttaa, joka on kiinteistötietojen osalta ajan tasalla.

1.2 Maanomistus

Yritysten ja yhteisöjen maanomistus on esitetty liitteessä 3.

Maanomistajakohtaista suunnittelua varten jokaisen tilan omistaja ja osoite on tallennettu ATK- rekisteriin, jonka tiedot kohdistuvat numeeriseen karttaan.

1.3 Nykyinen maankäyttö

1.31 Yhdyskuntarakenne

Kaava-alueen keskellä sijaitsee Pyhtään ja Ruotsinpyhtään kirkonkylät (liite 4), joihin kaava-alue tukeutuu. Kaava-alueella on useita voimakkaita kyliä Teutjärven ympäristössä, Hirvikoskella ja Ahvenkoskella. Kylien rakennetta ja historiaa on selvitetty tarkemmin yleiskaavoituksen yhteydessä laaditussa rakennusinventoinnissa.

Kylissä ja haja-asutusalueella asuu n. 1000 asukasta, joista pääosa Teutjärven ympäristön kylissä sekä Vastilassa ja Hirvikoskella.

Alueen palvelut on esitetty liitteessä 4.

1.32 Tekninen huolto ja pohjavesialueet

Pyhtään ja Ruotsinpyhtään kirkonkylät ovat keskitetyn vedenjakelun ja viemäröinnin piirissä. Muualla jätevedet on hoidettu kiinteistökohtaisesti tai muutaman kiinteistön yhteisratkaisuna.

Kuninkaankylän rivitaloalueella sekä Vastilan keskustassa on muutamia kiinteistöjä palveleva pienpuhdistamo.

1.4 Luonnonolot, maisema

Yleiskaavoituksen yhteydessä on laadittu selvitys alueen ja luonnonoloista ja maisemasta. Selvitys on raportoitu erikseen (Sauvo Henttonen: Kymijoen läntisten haarojen maisema- ja ympäristöselvitys, 1995).

1.5 Kulttuurihistoria ja esihistoria

Yleiskaavoituksen yhteydessä on laadittu selvitys alueen kulttuurihistoriasta ja esihistoriasta. Selvitys on raportoitu erikseen (Sauvo Henttonen: Kymijoen läntisten haarojen maisema- ja ympäristöselvitys, 1995).

1.6 Vanha rakennuskanta ja rakennettu ympäristö

Yleiskaavoituksen yhteydessä on selvitetty kylien kehityshistoriaa sekä inventoitu vanha rakennuskanta. Selvitys on raportoitu erikseen (Selja Flink: Kymijoen länsihaarojen rakennusinventointi, 1995).

2 TAVOITTEET

2.1 Työn tarkoitus ja yleistavoitteet

Suunnittelutyön ohjelmointivaiheessa yleiskaavoitustyölle asetettiin seuraavat yleistavoitteet:

- säilyttää Kymijoen länsihaarojen ranta-alueiden ominaiset peruspiirteet
- varata riittävät ja tarkoituksenmukaiset alueet rakentamiseen, loma-asutukseen, matkailuun, maatalouteen, luonnonsuojeluun ja virkistykseen sekä sovitaa em. toiminnat toisiinsa
- maanomistajien tasapuolinen kohtelu
- alueiden käytön yhdenmukaisuus kaikkien kuntien osalta
- matkailuelinkeinojen kehittämismahdollisuuksien parantaminen
- yleisen virkistyskäytön lisääminen
- alueen pohjoisosassa Hirvijärven-Vastilan-Tammijärven-Teutjärven -alueella painopisteitä ovat kulttuurimaisema ja kyläasutus, loma-asutus sekä luonnonsuojelu
- alueen eteläosassa Vuohijärven - Ruotsinpyhään kirkonkylän - Ahvenkosken - Pyhtään kirkonkylän - Santaniemenlahden -alueella painopisteitä ovat virkistys ja matkailu, kulttuurihistoria, luonnonsuojelu ja taajamien kasvu
- osayleiskaavaan tulee antaa selkeä pohja kyläasutuksen ja lomarakentamisen rakennus- ja poikkeuslupien käsittelylle sekä rantakaavoitukselle
- osayleiskaavan tulee antaa suuntaviivat kulttuurimaisema-alueiden maisemanhoito-suunnitelmien ja tilakohtaisten ympäristöhoitosuunnitelmien laatimiselle.

2.2 Valtakunnalliset lähtökohdat ja tavoitteet

Valtakunnallinen maisema-alue

Pääosa käsillä olevasta yleiskaava-alueesta sisältyy Kymijoen laakson valtakunnallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen. Valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet ovat edustavimpia maaseudun kulttuurimaisemia. Niitä uhkaavat kuitenkin viljelyn loppuminen, rakennusten rapistuminen ja maisemaan sopimaton uudisrakentaminen.

Maaseudun kulttuurimaisemien arvo perustuu moniin asioihin, kuten hoidettuun viljelymaiseen, rakennuskantaan ja monimuotoiseen kulttuurivaikutteiseen luontoon. Työryhmän tekemien ehdotusten mukaan maanviljelyn ja muiden perinteisten käyttömuotojen jatkuvuus on turvattava arvokkailla maisema-alueilla. Kulttuurivaikutteisten luontotyyppien eli perin-nemaisemien hoitoa ja vanhan rakennuskannan kunnostamista on alettava tukea. Suunnitel-taessa alueiden maankäyttöä on huolehdittava siitä, että sillä ei vaurioiteta vakintunutta mai-semakuvaa.

Maisema-alueityöryhmä toteaa Kymijoen laaksoalueesta mm. seuraavaa:

Kymijoen kulttuurimaisemat edustavat eteläisen viljelyseudun ja kaakkoisen viljelyseudun vaihteluväyhykseen poikkeuksellisen laajapiirteistä ja samalla vaihtelevaa viljelymaisemaa. Kulttuurimaiseman ydin on Kymijoki. Kokonaisuudessaan alueesta kuvastuu moni-ilmeisyys ja kulttuurihistoriallinen kerrostuneisuus.

Muut valtakunnalliset lähtökohdat

Seuraavassa lueteltuihin valtakunnallisiin ohjelmiin tai hankkeisiin sisältyy yleiskaava-aluetta koskevia aluevarauksia tai kannanottoja.

Harjijensuojeluohjelma
 Soidensuojelun perusohjelma
 Lintuvesien suojeluohjelma
 Kansallispuiston kehittämis- ja täydennysohjelma
 Kymijoki-suojeluvesityöryhmän mietintö
 Koskiensuojeluohjelma
 Moottoritiehänke välillä Koskenkylä-Kotka-(Pietari)
 Heli-rata-varaus

2.3 Seudulliset lähtökohdat ja tavoitteet

Seudulliset tavoitteet ilmenevät vahvistetuista seutukaavoista, joihin sisältyy runsaasti yleiskaava-aluetta koskevia suojelu- ja virkistysvarauksia:

Suojelu (SU, SL): Teutjärvi, Ahvenkoskenlahti, Santaniemenselkä,
 Lavikko, Kaarlinsaari, Papinsaari ympäristöineen,
 Savukosken, Ahvenkosken kylän tienoo
 Munasuo, Valkmusa
 Hämeenkyliän harjaluue

Virkistys (VI, MU) Kukuljärvi, Suursari, Hirvijärven-Koivusaaren jokiosuus, Hirvikoski
 R-pyhtään kk:n ja Ahvenkosken väli, Rytjärvi, Tammijärven Koiravuuksi.

2.4 Maisemaan ja luontoon liittyvät tavoitteet

Tavoitteena on ohjata rakentamista ja muuta maankäyttöä siten, että historiallisesti rikkaaseen sekä moni-ilmeiseen kulttuuri- ja luonnonympäristöön liittyvät arvot ja ominaispiirteet säilyvät. Siinä tarkoituksessa yleiskaavoitustyö käynnistettiin laatimalla suunnittelualuetta koskeva ympäristöselvitys, jossa arvioidaan suunnittelualuetta rakentamisen, maisemanhoidon ja suojelun kannalta.

Maisemakuvan ja luonnonolojen ominaispiirteiden säilymistä uhkaavat mm. seuraavassa esitetyt muutospainet. Yleiskaavalla pyritään löytämään näihin maisemakuvan ja luonnonolojen kannalta myönteiset ratkaisut.

- Peltujen ja niittyjen metsittäminen ja pensoittuminen maatalouden rakennemuutoksen seurauksena. Metsityksen maisemaa muuttava merkitys kertaantuu väärällä puulajivalinnalla. Suunnittelutyössä lienee tarpeen ottaa kantaa minkä pelto- ja laidunalueiden avoimena säilyttämisestä tulisi erityisesti edistää. Myös maisemaan soveltuvasta metsitystavasta lienee tarpeen saada ohjeistoa yleiskaavan toteutusta varten.
- Avoimille alueille sijoittuva ja rakennusperinteeseen tyylillisesti sopimaton rakentaminen.
- Viime aikoina on ruvettu hakemaan rakennuslupia myös sellaisille aikaisemmin rakennuskelvottomina pidetyille alaville ja veden vaivaamille avoimille rannoille, joissa rakentaminen edellyttää rakennuspaikan pengerrystä ja vesille pääsy rannan ruoppausta.
- Rakentamattomana säilyneiden erämaatyppipisten jokiosuuskien luonne muuttuu, jos

- näille alueille rakennetaan. Samalla murennetaan merkittävää luontomatkailun veto-voimatekijää. Samoin vaikuttavat rantaan asti ulottuvat voimakkaat hakkuut.
- Suunnitteilla olevat muutokset Kymijoen eri haarojen keskinäisiin virtauksiin.
- Suunnitteilla olevan moottoritien vaihtoehdot Ahvenkosken ja Pyhtään kirkonkylän kohdalla sijoittuvat maisemallisesti ja kulttuurihistoriallisesti erityisen aralle alueelle. Yleiskaavatyön yhteydessä selvitetään missä määrin yleiskaavan avulla voidaan ottaa kantaa tieratkaisuun.
- Toteutukseltaan epävarman Heli-rata-hankkeen linjausvaraus sijoittuu moottoriliikennetien kanssa samaan herkkään ympäristöön.

2.5 Loma-asuminen ja ympärivuotinen asuminen

Rantojen tuntumassa asutuksen määrä ja sijoitus osoitetaan maanomistajakohteisesti. Rakennusoikeuden määrä nojautuu kohdassa 3 esitettyihin mitoitusperusteisiin.

Rakennuspaikat pyritään sijoittamaan siten, että ympäristöselvityksessä todetut maisemaan ja luonnonoloihin liittyvät arvot ja erityispiirteet otetaan huomioon.

Rakennuspaikat pyritään sijoittamaan olemassa olevan asutuksen ja tieverkon tuntumaan ryhmiksi. Ympärivuotinen asuminen pyritään pääsääntöisesti ohjaamaan kyliin.

Rantojen säästämiseksi pyritään löytämään yhteisranta-alueita ratkaisuja. Mitoitusnormit pyritään asettamaan siten, että ne suosivat myös taloudellisesti tällaisia ratkaisuja.

Kaikessa rakentamisessa pyritään välttämään ratkaisuja, jotka merkitsevät ympäristön voimakasta muokkausta, kuten ranta-alueiden pengerryksiä ja ruoppauksia.

Rakennusoikeutta sijoitettaessa pyritään muodostamaan laajoja yhtenäisiä rakentamattomia alueita. Erityisen tärkeää on pyrkiä säilyttämään rakentamattomana erämaatyypiset ympäristökokonaisuudet ja tärkeät lintuvedet.

Erityisesti seuraavan tyyppisten alueiden rakennusoikeus pyritään osoittamaan saman omistajan muille alueille:

- Avoimet alueet, kuten pellot ja niityt.
Rantaa parempi sijoituspaikka on usein pellon takana oleva metsän reuna tai metsäsaareke. Mikäli rakennusoikeutta joudutaan sijoittamaan avoimelle alueelle, rakennusoikeutta pyritään keskittämään ryhmäksi ja muodostamaan sen ympärille selkeä istutettava reunavyöhyke.
- Alavat rannat
Rakentaminen alavilla, veden vaivaamilla rannoilla edellyttää yleensä rakennuspaikan pengertämistä ja vesille pääsy vaatii yleensä rannan voimaperäistä ruoppausta. Myös jätevesien maaperäkäsittely tällaisilla alueilla on vaikeasti hoidettavissa. Suojapuuston kehittäminen avoimelle veden vaivaamalle rannalle vaatii usein maanpinnan korottamista.
- Rannat, joiden edustalla on laaja vesikasvillisuusvyöhyke.
Yksittäisten rakennuspaikkojen sijoittaminen tällaisille alueille johtaa siihen, että kunkin rakennuspaikan edusta ruopataan vesille pääsyä varten. Jos rakennuspaikkoja joudutaan tällaiselle alueelle sijoittamaan, pyritään ratkaisuihin, joissa ruoppaustarve minimoidaan.
- Pienet rakentamattomat saaret, kapeat niemet ja kannakset sekä salmet.

- Kallioiset alueet.
- Yleisen virkistyskseen kannalta tärkeät alueet, kuten perinteiset uimarannat, venevalkamat ja rantautumispaikat.
- Veneilyä ja kanoottiretkeilyä varten patojen ja koskien kohdalle pyritään järjestämään ohitusmahdollisuus.
- Kalastuksen kannalta tärkeät alueet.
- Tiedossa olevat esihistoriallisesti arvokkaat alueet sekä yleiskaavoituksen ympäristöselvityksessä sellaisiksi arvioitavat alueet.
- Historiallisesti arvokkaat alueet.
- Tärkeille pohjavesialueille ei sijoiteta merkittävästi asutusta.

2.6 Elinkeinot

Maa- ja metsätalous

Alueen kulttuuri- ja maisema-arvot nojautuvat elinvoimaisen maa- ja metsätalouselinkeinon harjoittamiseen, minkä vuoksi elinkeinon toimintaedellytysten turvaaminen on ensiarvoisen tärkeää.

Yleiskaavalla pyritään edistämään Metsäkeskus Tapion ohjeiden mukaista maisemanhoidon huomioonottavaa metsänhoitoa.

Matkailu

Maakunnalliset liitot ovat tehneet selvityksen "Kymijoen länsihaarojen matkailulliset käyttömahdollisuudet", 1991. Selvityksen perusteella voidaan esittää seuraavia matkailuelinkeinon kehittämiseen liittyviä suuntaviivoja:

- Matkailun kehittämiseksi alueen sijainti antaa hyvät mahdollisuudet. Alueen välittömässä läheisyydessä asuvalle yli miljoonalle ihmiselle Kymijoki on lähin suuri, jokiympäristökokonaisuus, joka tarjoaa luontoelämyksiä ja myös kulttuurihistoriaa.
- Matkailuelinkeinon liittyvä rakentaminen kannattaa keskittää Ruotsinpyhtään kirkonkylän ruukkiyhdyskuntaan, Pyhtään kirkonkylälle sekä Ahvenkoskelle.
- Matkailuelinkeinon kannalta oleellista on säilyttää luonnonoloihin, maisemaan ja kulttuurihistoriaan liittyvät vetovoimatekijät.
- Luonnonolojen tarjoamat mahdollisuudet liittyvät ennen muuta kalastusharrastukseen sekä melontaan.

2.7 Vesi- ja jätehuolto, pohjavesien suojelu

Keskitettyä viemärointia vaativat toiminnot pyritään sijoittamaan Ruotsinpyhtään ja Pyhtään Kirkonkylään tai niiden tuntumaan. Muualla rakentamisen tiheyden ja jätevesien käsittelyratkaisujen tulee olla sellaiset, että ei synny tarvetta kunnallisen viemäriverkon rakentamiseen. Jätevedet pyritään käsittelemään kiinteistökohtaisesti tai muutaman talon yhteisjärjestelyillä. Kaavoituksessa otetaan kantaa eri alueilla vaadittaviin jätevesien käsittelyratkaisuihin. Taavoitteena pohjavesien suojelu ja ympäristöhaittojen ehkäisy.

3 MITOITUSPERUSTEET

3.1 Mitoitusperusteiden tarkoitus

Mitoitusperusteilla tarkoitetaan niitä periaatteita, joiden mukaan tila- ja maanomistajakohmainen rakennusoikeus lasketaan. Perusteiden määrittäminen on tärkeää niillä alueilla, joihin kohdistuu rakentamispaineita. Perusteet on tarkoitettu ohjeiksi, joiden avulla pyritään edistämään johdonmukaista, luonnonolot huomioonottavaa suunnittelua sekä maanomistajien tasavertaista kohtelua. Ohjeista voidaan poiketa, jos

- ne johtavat ilmeiseen kohtuuttomuuteen tai
- maankäytön tarkoituksenmukaisuus puoltaa poikkeamista.

Kymijoen yleiskaava-alueella rakentamispaineet kohdistuvat rantavyöhykkeeseen. Rantavyöhykkeen ulkopuolella ja myös kylissä rakentamistarve on sensijaan niin vähäistä, että yksityiskohtaisten mitoitusperusteiden määrittäminen ei ole tarpeen maanomistajien tasapuolisen kohtelun turvaamiseksi. Näillä alueilla kohtuulliset rakentamismahdollisuudet voidaan turvata ilman yksityiskohtaisia mitoitusperusteita.

Mitoitusperusteita on jatkossa käsitelty seuraavasti

- Yleiset perusteet
- Rantavyöhykkeen mitoitusperusteet
- Rantavyöhykkeen ulkopuolisen alueen mitoitusperusteet

3.2 Yleiset perusteet

Saman maanomistajan eri tiloja käsitellään rakennusoikeuden määrityksessä ja sijoittelussa yhtenä tilana.

Maanomistajien tasapuolisen kohtelun turvaamiseksi tilan jäljellä oleva rakennusoikeus määritetään ns. kantatilaperiaatteella. Kantatila on vuoden 1959 mukainen tila. Kantatilan alueella vuoden 1959 jälkeen erotetut rakennuspaikat luetaan käytetyksi rakennusoikeudeksi, joka kohdistuu nykyisiin tiloihin sen mukaan mistä tilasta rakennuspaikat on erotettu. Jos joku kantatilasta muodostettu tila on käyttänyt rakennusoikeutta mitoitusperusteiden yli, ylitys ei pienennä muiden tilojen rakennusoikeutta. Periaatetta on havainnollistettu liitteessä 5. Vahvistettujen rantakaavojen rakennuspaikkoja käsitellään kuten erotettuja rakennuspaikkoja.

Jos rakennustoiminta synnyttää pysyviä työpaikkoja (esim. maatilamatkailu), rakennusoikeutta voidaan tapauskohtaisen harkinnan perusteella korottaa. Rakennuspaikan muodostaa tällöin yleensä koko tila siten, että rakennuspaikkoja ei voi lohkomalla erottaa.

3.3 Rantavyöhykkeen mitoitusperusteet

3.31 Rantavyöhykkeen ulottuvuus

Rantavyöhykkeellä tarkoitetaan aluetta, joka ulottuu n. 200 m:n etäisyydelle rantaviivasta. Mikäli ranta-alue on avointa peltoa, rantavyöhyke voi ulottua peltoalueen reunaan usean sadan metrin etäisyydelle rannasta.

3.32 Mitoitusvyöhykkeet

Rantavyöhyke on jaettu kolmeen mitoitusvyöhykkeeseen (I, II ja III), joissa on toistaan poikkeavat mitoitusperusteet (liite 6).

Mitoitusvyöhykkeet on rajattu seuraavien tekijöiden perusteella

- Maisemaekologiset kokonaisuudet. Perusteena on käytetty ympäristöselvitystä.
- Kulttuurihistorialliset arvot.
- Alueiden merkitys yleisen virkistyksen kannalta.
- Sijaintia suhteessa asutukseen ja tieverkkoon.

Arvokkaat luonnonolot, herkkä maisema, kulttuurihistorialliset arvot sekä merkittävyys yleisen virkistyksen kannalta ovat mitoitusluokkaa alentavia tekijöitä.

Edullinen sijainti asutukseen ja tieverkkoon nähden ovat mitoitusluokkaa korottavia tekijöitä.

Mitoitusvyöhykkeet ovat vyöhykemäisiä kokonaisuuksia. Luonnonoloihin liittyvät rakentamista rajoittavat suppeammat erityispiirteet (esim. alavat ja avoimet rannat) otetaan huomioon mitoitusluokkaa alentavan muunnetun rantaviivan ja muunnetun pinta-alan avulla (kohta 3.34).

Vyöhyke I

Luonnonoloiltaan arvokkaat alueet, jotka saattavat olla myös yleisen virkistyksen kannalta erityisen vetovoimaisia alueita.

- Loosarin ja Hellinkosken välinen saaristovyöhyke. Alue on merkittävä luonnonolojen ja yleisen virkistyksen kannalta.
- Hellinkosken ja voimalaitoksen väliset saaret ja Kuninkaantien ympäristö. Alue on kulttuurihistoriallisesti ja maiseman kannalta merkittävä.
- Teutjärven, Ahvenkoskenlahden ja Santaniemenselän lintuvedet ja viljelysaukeilla sijaitsevat pienet joet. Alueet ovat merkittäviä luonnonolojen ja maiseman kannalta ja rakennettavuudeltaan epäedullisia.
- Pienet erämaajärvet.

Vyöhyke II

Alueet, jotka luonnonolojen, kulttuurihistoriallisten arvojen, saavutettavuuden (saaristo), rakennettavuuden tai yleisen virkistyksen näkökulmasta soveltuvat loma-asutukseen tavantomaisia alueita huonommin.

Vyöhyke III

Tavanomaiset meri-, järvi- ja jokialueet, joihin sisältyy vain paikallisia loma-asutusta rajoittavia tekijöitä.

3.33 Mitoitusvyöhykkeiden mitoitusnormit

3.331 Yleiset mitoitusperusteet

Rantavyöhykkeeseen sisältyvien tilojen rakennusoikeus johdetaan pääsääntöisesti rantaviivan muunnetusta pituudesta ja toissijaisesti rantavyöhykkeeseen sisältyvästä tilan muunnetusta pinta-alasta. Muunnetun rantaviivan ja muunnetun pinta-alan laskeminen on esitetty kohdassa 3.34.

Tilan rakennusoikeus lasketaan mitoitusvyöhykkeittäin:

- 1 Rantaan ulottuvat tilat (ei koske alle 20 ha saaria)
 - tilan rantaviivan muunnetusta pituudesta
- 2 Tilat, jotka eivät ulotu rantaan, tilalla vain kapea yhteys rantaan, ranta rakennuskelvoton mutta tausta rakennuskelpoinen tai rantaviivan perusteella määräytyvä rakennusoikeus muutoin johtaa epäoikeudenmukaiseen lopputulokseen.
 - rantavyöhykkeeseen kuuluvasta tilan muunnetusta pinta-alasta (pinta-alanormi)
- 3 Saaret, joiden pinta-ala on alle 20 ha
 - tilan muunnetusta pinta-alasta (pinta-alanormi)
 - alle 0.5 ha:n saarista ei lasketa rakennusoikeutta

Kohdan 2 mukaisissa tapauksissa pinta-alasta johdettua rakennusoikeutta ei saa käyttää omantaisina rakennuspaikkoina.

Rantaviivan perusteella laskettu rakennusoikeus tarkoittaa omantaisia rakennuspaikkoja. Jos rakennuspaikat siirretään pois rannasta siten, että rakennuspaikan etäisyys rannasta on maastosta riippuen yleensä vähintään 100 m, rakennusoikeus kerrotaan 2 - 3:lla, riippuen rakennusten etäisyydestä rannasta.

Mitoitusperusteista poiketen jokaiselle tilalle (saman omistajan useita tiloja käsitellään yhtenä tilana) voidaan kohtuusyistä osoittaa yksi rakennuspaikka edellyttäen, että

- tila täyttää rakennusjärjestyksen rakennuspaikalle asetettavat vaatimukset
- rakennuspaikka sopeutuu maisemaan
- kyseinen tila ei ole käyttänyt mitoitusperusteiden mukaista rakennusoikeutta tai
- se tila, josta kyseinen tila on erotettu, ei ole jo selvästi ylittänyt mitoitusperusteiden mukaista rakennusoikeutta.

Mitoitusperusteista poiketen kalastuksen tarpeisiin voidaan meren rannalla osoittaa perinteisen käytön nojalla vaatimattomia kalamajoja, jolloin rakennuspaikkana on yleensä koko tila.

3.332 Mitoitusluvut

Mitoitusluvut, joiden perusteella rantavyöhykkeen rakennusoikeudet lasketaan, ovat seuraavat.

Vyöhyke I

rantaviivanormi:	4 rakennuspaikkaa/muunnettu ranta-km
pinta-alanormi:	1 rakennuspaikkaa/4,5 muunnettua ha

Vyöhyke II

rantaviivanormi:	5 rakennuspaikkaa/muunnettu ranta-km
pinta-alanormi:	1 rakennuspaikkaa/4,0 muunnettua ha

Vyöhyke III

rantaviivanormi:	6 rakennuspaikkaa/muunnettu ranta-km
pinta-alanormi:	1 rakennuspaikkaa/3,5 muunnettua ha

3.333 Pyörityssääntö

Rakennusoikeuden murto-osia käsitellään seuraavasti:

- Jos rantarakennusoikeus ylittää kokonaisluvun 0,5:llä, rakennusoikeus pyöristetään ylöspäin kokonaisluvuksi.
- Jos rantarakennusoikeus ylittää kokonaisluvun 0,25-0,5:llä, rakennusoikeus voidaan osoittaa yhdeksi rakennuspaikaksi taustamaastoon.

3.34 Rantaviivan ja pinta-alan mittaus

Rakennusoikeudet lasketaan ns. muunnetun rantaviivan tai muunnetun pinta-alan perusteella. Rantaviivan ja pinta-alan muuntamisen tarkoituksena on saattaa maanomistajat keskenään tasavertaiseen asemaan ja edistää luonnonolojen huomioonottoa.

3.341 Muunnettu rantaviiva

Rakennusoikeutta laskettaessa rantaviivalla tarkoitetaan ns. muunnettua rantaviivaa, jolloin rantaviiva lyhenee seuraavassa esitetyllä tavalla. Ilman muuntamista rakennettevuodeltaan huonojen alueiden sekä sokkeloisten vesistöjen rannanomistajat saisivat muihin rannanomistajiin nähden liikaa rakennusoikeutta.

Santaniemenselän ja Tyyslahden alueella mitoitettavaan rantaviivaan ei lueta vahvistetun rantakaavan alueita, koska näiden alueiden rakennusoikeus on rantakaavassa osoitettu yleiskaava-alueen ulkopuolelle.

Rannan mutkat

- Rantaviiva mitataan suoraviivaisesti siten, että rannan mutkat oikaistaan.

Niemet, kannakset

- 60 m kapeammassa rantaviivaa ei lueta mukaan ollenkaan, koska niissä rakennuksia ei voitaisi sijoittaa riittävän etäälle rannasta
- 60-100 m leveissä rantaviivasta luetaan mukaan 50 %
- 100-150 m leveissä rantaviivasta luetaan mukaan 75 %.

Kapeat järvet, salmet ja joet

- 80 m kapeammassa rantaviivaan luetaan 50 %
- 80-150 m leveissä rantaviivaan luetaan 75 %.
- peltoaukeiden keskellä kulkevia kapeita jokia ei lueta rantaviivaan.

Kiinteistön muoto

- Nauhamaiset rannan suuntaiset kiinteistöt
 - takarajan etäisyys rannasta on alle 40 m, rantaviivaa ei lueta mukaan
 - takarajan etäisyys rantaviivasta alle 80 m, rantaviivaan luetaan 50 %.
- Rakennusoikeutta ei osoiteta rantaan, mikäli rakennuspaikan rantaviivan pituus ei täytä rakennusjärjestyksen vaatimusta.

Yhtä aikaa useita muuntokertoimia

Jos alueeseen kohdistuu yhtä aikaa useita edellä mainittuja muuntokertoimia (niemi, kapea

vesistö, kiinteistön muoto), käytetään pienintä kerrointa.

Maisemakuvaltaan ja rakennettavuudeltaan epäedulliset rannat

Mitoittavaa rantaviivaa lyhennetään edellisten lisäksi 25 %-yksikköä seuraavilla alueilla

- veden vaivaamat alavat rannat
- rannan edustalla on laaja, matala ja vaikeakulkuinen ruovikkoalue, jonka kautta vesille pääsy edellyttää ruoppausta
- rantaan saakka ulottuvat laajat peltoaukeat
- erityisiä luonnonarvoja omaavat alueet

Mikäli useita edellä mainittuja tekijöitä on yhtä aikaa voimassa, mitoittavaa rantaviivaa voidaan lyhentää 50 %-yksiköllä. Mitoittava rantaviiva on kuitenkin aina vähintään 25 %.

Rakennuskelvottomat rannat

- Rakennuskelvottomia alueita (yli 100 - 200 m rantaviivaa) ei lueta mukaan mitoittavaan rantaviivaan.

3.342 Muunnettu pinta-ala

Rantavyöhykkeen pinta-alaa laskettaessa todellista pinta-alaa muunnetaan seuraavasti

- rakennuskelvottomia alueita ei lueta mukaan
- peltoaukeilla ja muilla rakennettavuudeltaan epäedullisilla alueilla pinta-alaan luetaan enintään 50 %.

3.4 Rantavyöhykkeen ulkopuolisen alueen mitoitusperusteet

Rantavyöhykkeen ulkopuolella rakentamistarve on yleisesti ottaen niin vähäistä, että yksityiskohtaisten mitoitusperusteiden määrittäminen ei ole tarpeen maanomistajien tasapuolisen kohtelun turvaamiseksi. Näillä alueilla rakennuspaikkoja ei pääsääntöisesti osoiteta muualla kuin kylämaisilla alueilla ja rakentamistihentymissä. Muualla haja-asutustyyppinen rakentaminen on mahdollista niillä rakennuspaikkojen sijoitukseen ja rakentamistapaan liittyvillä periaatteilla, jotka esitetään yleiskaavamääräyksissä.

Rantavyöhykkeen tausta-alueella käytetään tarvittaessa seuraavaa rakennusoikeuden laskenta-perustetta.

- Pinta-ala alle 10 ha: 1 loma-asunto/3,5 muunnettua ha
- Siltäosin kun pinta-ala ylittää 10 ha: 1 loma-asunto/ 5 muunnettua ha.

4 OSAYLEISKAAVA JA SEN PERUSTELUT

4.1 Yleisperustelu- ja kuvaus

Kaavaratkaisulla on voitu sovittaa yhteen maanomistukseen liittyvä kohtuullinen rakennusoikeus, ympäristöselvityksessä sekä seutukaavassa todettujen arvokkaiden ympäristökokonaisuuksien ja yksittäisten kohteiden vaaliminen sekä yleisen virkistyksen tarpeet.

Kaava on vähäisin poikkeuksin sopusuhteissa seutukaavan suojeluvarausten sekä valtakunnallisten suojeluohjelmien kanssa. Rakentaminen on voitu osoittaa maanomistajakohtaisesti lähes kokonaan suojeltavien alueiden ulkopuolelle. Poikkeamat ja ristiriidat on selvitetty kaavan seuravaikutusten arvioinnin yhteydessä kohdassa 7.

Maisemakuvan kannalta arvokkaiden viljelysalueiden rakennusoikeus rannoilla sekä kylien ympäristössä on osoitettu kyliin, viljelyalueen reunaan tai metsäalueille. Rantaan, viljelyalueiden keskelle on jouduttu osoittamaan muutama sauna. Nämäkin tukeutuvat rantapuustoon.

Suurten maanomistuksiköiden (ennen muuta metsäyhtiöt ja seurakunta) osalta rakentamista on voitu rakennusoikeuksien siirtojen avulla suunnata taajamien tuntumaan Ruotsinpyhtään ja Pyhtään kirkonkylinen lähelle. Samalla on voitu jättää rakentamisen ulkopuolelle arvokkaita rakentamattomia ympäristökokonaisuuksia ennen muuta Kymijoen saaristossa. Myös kyliin on osoitettu kyliä tukevaa kyläasutusta olemassa olevan taajamarakenteen yhteyteen. Näiltä osin kaavaratkaisu tukee olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta. Joen yläjuoksulla Tammijärven ja Hirvijärven välisellä alueella maanomistusolot ovat sensijaan niin pirstoutuneet, että rakennusoikeuksien siirtojen avulla ei ole voitu suunnata rakentamista kyliin vaan ainoastaan olemassa olevien rakennuspaikkojen yhteyteen.

Kaava luo hyvät puitteet matkailuelinkeinon kehittymiselle, koska se turvaa matkailun kannalta keskeisten Kymijoen vetovoimatekijöiden säilymisen. Näistä merkittävimpiä ovat:

- Kymijoen laaja saaristokonaisuus ja sen alapuolinen jokiosuus säilyvät rakentamattomana
- Pyhtään Kirkonkylän alapuolinen jokiosuus, joka on merkittävä matkailureitti, säilyy rakentamattomana.
- Rakentamista on voitu merkittävästi keskittää Ruotsinpyhtään ja Pyhtään kirkonkylien yhteyteen. Osa tästä rakennusoikeudesta on osoitettu lomakylätyypiselle rakentamiselle.
- Kaava tukee kulttuurihistoriaan - ja maisemaan liittyvien arvojen säilymistä.

4.2 Mitoitus

4.2.1 Mitoitettut alueet

Rakennuspaikkojen lukumäärä sekä sijoitus on osoitettu seuraavilla alueilla

- Pääsääntöisesti n. 200 m leveä rantavyöhyke.
- Rantapeltojen kohdalla koko maisemakuvan kannalta arvokas alue, joka ulottuu paikoin n. 1 km:n etäisyydelle rannasta.
- Ahvenkoskenlahden tausta-alueet
- Teutjärven ympäristön kyliin liittyvät maisemallisesti arat pellot. Näillä kaukana rannasta olevilla alueilla, joihin ei liity rakentamispaineita, ainoastaan rakennusoikeuden sijoitus on osoitettu (AT-alueet), mutta ei rakennuspaikkojen lukumäärää.

Ne alueet, joita ei ole mitoitettu, ja joihin siten sisältyy hajarakennusoikeus, on osoitettu kaavassa -1-merkinnällä (M-1, MT-1, MU-1, SL-1).

Alueet, joihin sisältyvän rakennusoikeuden sijainti on osoitettu kaavassa, on osoitettu merkinnällä M, MT, MU, SL.

4.2.2 Kokonaismitoititus

Kaava-alueen kokonaispinta-ala on 156,8 km², josta on tarkoitettu alistaa vahvistettavaksi 103,3 km². Rantaviivan peruskartalta mitattu todellinen pituus on n. 220 km ja suoraviivaisesti mitattu pituus n. 185 km.

Kunnittain pinta-ala jakaantuu seuraavasti

	Pyhtää	Ruotsinpyhtää	Elimäki
Vahvistettava km ²	40,0	57,3	6,0
Ei vahvistettava km ²	38,6	4,2	10,7
Yhteensä	78,6	61,5	16,7

Kaava-alueella on tällä hetkellä 295 rakennettua rantarakennuspaikkaa ja lisäksi 31 rakentamaton rakennuspaikkaa, eli yhteensä 326 rantarakennuspaikkaa. Uusia rakennuspaikkoja on osoitettu rannoille yhteensä 158 (lisäys nykyisiin rakennuspaikkoihin nähdessä 52 %), minkä lisäksi rakentamattomille rakennuspaikoille sijoittuu 31 uutta asuntoa eli yhteensä 189 asuntoa (lisäys rakennetuihin nähdessä 64 %). Lisäksi rannan tuntumaan taustamaastoon on osoitettu 72 uutta rakennuspaikkaa Rakennuspaikoissa ei ole mukana lomakylä (RM) rakennusoikeus.

Suoraviivaisesti mitatun rantaviivan pituus on n. 185 km, joten rannoille sijoituvien rakennuspaikkojen (484 kpl) keskimääräinen tiheys on noin 2,6 rak.p/km. Lisäys nykyisiin rakennuspaikkoihin nähdessä on keskimäärin noin 0,9 rak.p/km. Rakentamiseen osoitetut alueet varaaavat rantaviivasta n. 30 km eli n. 16 %.

Lähes kaikki rantarakennuspaikat on osoitettu loma-asunnoille.

Mitoitetun rantavyöhykkeen rakennuspaikkojen nykyinen määrä ja lisäys jakaantuu eri kuntien kesken seuraavasti

Rakennuspaikat

	Pyhtää	R-pyhtää	Elimäki	Yhteensä
Nykyiset rakennetut rantarak. paikat	153	132	10	295
Nykyiset rakentamattomat rantarak. paikat	26	5	-	31
Yleiskaavalla suunnitellut uudet rantara-rp.	78	76 ¹⁾	4	158
Yhteensä rantarakennuspaikat	257	213¹⁾	14	484
Nykyiset taustan rakennuspaikat ²⁾	25	50	5	80
Uudet taustan rakennuspaikat	41	31	-	72
Yhteensä taustan rakennuspaikat	66	81	5	152
Yht. kaikki mitoitettun alueen rak. paikat²⁾	323	294	19	636

1) lukuun ei sisälly lomakylä rakennusoikeus

2) kylät eivät ole mukana luvuissa

Rantarakennusoikeudeksi muunnettu laskennallinen mitoitus voidaan hahmottaa seuraavasti

- Rantarakennuspaikat	484
- Taustan 152 rp/3 = 51 ranta-rp.	51
- Lomakylät	15

Yhteensä **550 = 3,0 rp/km**

Uudet rantarakennuspaikat painottuvat Tammijärven ja Hirvijärven väliselle alueelle, jonne on yleiskaavalla suunniteltu 60 uutta rakennuspaikkaa (35 % kaikista uusista), minkä lisäksi alueella on 13 vielä rakentamatonta, aiemmin muodostettua rakennuspaikkaa.

Uudet taustan rakennuspaikat painottuvat Ahvenkoskenlahden tausta-alueelle (Ruotsinpyhtää), jonne on osoitettu 20 uutta rakennuspaikkaa (28 % uusista) sekä Hirvikosken ja Hirvivuolteen välille (Pyhtää ja Ruotsinpyhtää), jonne on osoitettu 17 uutta rakennuspaikkaa (24 % uusista).

Rantarakennuspaikkojen nykyinen ja suunniteltu määrä osa-alueittain on esitetty liitteessä 7.

4.23 Rakennusoikeuden dokumentointi

Rakennusoikeus on määritetty tiloittain ja edelleen maanomistajittain. Rakennusoikeuden perusteet on dokumentoitu atk- tietokantaan tilan jokaisen erillisen palstan osalta seuraavasti

- Mitoitusluokka
- Eri muuntokertoimilla varustetun mitoittavan (muunnetun) rantaviivan pituus ja sijainti (erillinen kartta).
- Palstan rakennusoikeus
- Käytetyn rakennusoikeuden määrä ja jokaisen rasittavan rakennuspaikan kiinteistötunnus.

Palstakohtaisten perusteiden lisäksi on laadittu rakennuspaikkaa suurempien tilojen osalta maanomistajakohtainen yhteenveto, josta ilmenee mitoitusperusteiden mukainen rakennusoikeus, käytetty rakennusoikeus sekä yleiskaavalla osoitetut uudet rakennuspaikat (liite 9).

Rakennusoikeuden laskenta sekä myös muu tiedonhallinta on hoidettu Mapinfo- nimisellä paikkatiedon hallintaohjelmalla. Ohjelma käyttää alueisiin ja kohteisiin liittyvien ominaisuustietojen hallintaan dbase- tietokantaa.

4.3 Aluevaraukset

4.31 Asuminen

4.311 Rakennuspaikkojen sijoitus

Uudet rakennuspaikat painottuvat Tammijärven ja Hirvijärven väliselle alueelle sekä Ruotsinpyhtään ja Pyhtään kirkonkylän tuntumaan näiden pohjoispuolelle, jonne on osoitettu myös kaksi lomakylätyyppistä aluetta. Tammijärven alueelle tulee vain muutamia uusia rakennuspaikkoja.

Tammijärven ja Hirvijärven välisellä alueella rakennuspaikkojen tarkoituksenmukaista sijoitusta ovat rajoittaneet pienet ja hajallaan olevat maanomistuksiköt. Tästä huolimatta uudet rakennuspaikat on yleensä voitu sijoittaa olemassa olevan asutuksen yhteyteen ryhmiksi ja siten, että maisemallisesti aroille peltoaukeille ei ole tarvinnut sijoittaa rakennuspaikkoja.

Erämaatyypiselle Kymijoen saaristoalueelle ja Ahvenkosken ja Loosarin välille ei ole osoitettu yhtään rakennuspaikkaa. Valtakunnallisten lintuvesien suojeluohjelma-alueiden reunoille Tyyslahdella (Pyhtää) ja Teutjärven ympäristössä (Elimäki) on osoitettu yhteensä 3 uutta rakennuspaikka, joista 2 on osoitettu valtion lunastettaviksi rakennuspaikoiksi (Tyyslahti). Nämäkään eivät sijoitu suojeluohjelman alueeseelle.

Uudet rannan tuntumaan osoitetut rakennuspaikat, joihin siis suunnittelun pelivara kohdistuu, on kaavakartassa osoitettu mustilla ympyröillä. Näihin eivät sisälly rakennuspaikaksi aiemmin muodostetut, vielä rakentamattomat rakennuspaikat.

4.312 Taajamat ja kyläkeskukset

Ruotsinpyhtään ja Pyhtään kirkonkylät on rajattu suunnittelualueen ulkopuolelle, joskin ne on luonnollisesti otettu huomioon yleiskaavan laadinnassa.

Kaikkien kylien kyläkeskusalueet on osoitettu kyläkeskuksen alueeksi (AT). Alueet sijaitsevat vähäisin poikkeuksin rannan ulkopuolella. Aluevaraukset käsittävät kylien rakennetut alueet sekä sellaisia kyläasutukseen liittyviä laajennusalueita, jotka soveltuvat hyvin rakentamiseen luonnonolojen, maisemakuvan ja rakennettavuuden puolesta. Kaikille rakennuspaikkaa suu-remmille maanomistajille on pyritty osoittamaan myös uusia rakennuspaikkoja.

Aluevaraukset ovat niin laajoja, että hyvien rakennuspaikkojen puute ei ole esteenä kylien kehittymiselle. Ongelma on päinvastoin rakennuspaikkojen kysynnän puute ja vanhojen, kyläkuvan kannalta arvokaiden rakennusten käytöstä poistuminen ja rappeutuminen.

Alueelle voidaan rakentaa erillispientaloja ja niihin liittyviä talousrakennuksia sekä palveluja ja ympäristöä häiritsemättömiä työtiloja rakennusjärjestyksen mukaisesti. Kaava ei ota kantaa rakennuspaikkojen lukumäärään eikä rakennuspaikan rakennusoikeuteen, vaan ne määräytyvät rakennusjärjestyksen mukaisesti kuten tähänkin asti.

Huomattavia osia kulttuurihistoriallisesti ja maisemallisesti arvokkaista kyläalueista on osoitettu kyläkeskuksen alueeksi, jolla ympäristö säilytetään (/s). Aluevaraukset nojautuvat yleiskaavatyön aikana laadittuun luontoselvitykseen ja rakennusinventointiin.

4.313 Asuntoalueet

Omakotitalot

Mitoitetulla alueella sijaitsevat nykyiset ja suunnitellut omakotitalot on osoitettu erillispientalojen alueeksi (A). Muualla (M-1, MT-1 ja MU-1 alueet) rakennuspaikkojen määrää ja sijaintia ei ole osoitettu.

Alueelle voidaan rakentaa erillispientaloja ja niihin liittyviä talousrakennuksia sekä palveluja ja ympäristöä häiritsemättömiä työtiloja rakennusjärjestyksen mukaisesti.

Luku A- merkinnän yläpuolella osoittaa alueelle sallittujen rakennuspaikkojen enimmäismäärän. Uudet rakennuspaikat on osoitettu mustalla pisteellä. Mikäli rakennuspaikkojen enimmäismäärää ei ole osoitettu numerolla, kaava ei ota kantaa rakennuspaikkojen lukumäärään alueella.

Rakennuspaikan vähimmäiskoko on 2000 m² ja rantaviivan vähimmäispituuden tulee olla 40m.

Rakennusten vähimmäisetäisyydet rannasta ovat

- sauna 15 m

- muut rakennukset 30 m
Rakennuslupaviranomainen voi myöntää etäisyyttä koskevasta määräyksestä poikkeuksen, jos se maasto-olosuhteiden johdosta on perusteltua ja rakennus sopeutuu maastoon ja maisemaan.

Rakennusten ja rakenteiden tulee sopeutua malliltaan, materiaaleiltaan, mittasuhteiltaan ja värityksen puolesta luonnonmaisemaan.

Maatilojen talouskeskukset

Mitoitetulla alueella sijaitsevat olemassa olevat maatilojen talouskeskukset on osoitettu maatilojen talouskeskusten alueeksi (AM). Muualla (M-1, MT-1 ja MU-1 alueet) rakennuspaikkojen määrää ja sijaintia ei ole osoitettu.

Alueelle voidaan rakentaa maa- ja metsätaloutta sekä siihen soveltuvia sivuelinkeinoja palvelia asunto-, tuotanto- ja talousrakennuksia. Kaava sallii siten tavanomaisten asunto- ja tuotantorakennusten lisäksi esim. maatilamatkailua palvelevan rakentamisen.

Rakennuspaikan rakennusoikeus määräytyy rakennusjärjestyksen mukaisesti.

4.314 Loma-asuntoalueet

Luku RA- merkinnän yläpuolella osoittaa alueelle sallittujen rakennuspaikkojen enimmäismäärän. Uudet rakennuspaikat on osoitettu mustalla pisteellä. Mikäli rakennuspaikkojen enimmäismäärää ei ole osoitettu numerolla, uusia rakennuspaikkoja ei saa muodostaa.

Rakennuspaikan vähimmäiskoko on 2000 m². Vesistön rannalla olevan rakennuspaikan rantaviivan pituuden tulee olla vähintään 40 m.

Kullekin rakennuspaikalle saa sijoittaa loma-asunnon, vierasmajan, saunan ja muita talousrakennuksia.

Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 150 m².

Rakennusten enimmäiskoot ovat

- loma-asunto 100 kerros- m²
- vierasmaja 30 kerros- m²
- sauna 25 kerros- m²

Rakennusten vähimmäisetäisyydet rannasta ovat

- sauna 15 m
- muut rakennukset 30 m

Rakennuslupaviranomainen voi myöntää etäisyyttä koskevasta määräyksestä poikkeuksen, jos se maasto-olosuhteiden johdosta on perusteltua ja rakennus sopeutuu maastoon ja maisemaan.

Rakennusten ja rakenteiden tulee sopeutua malliltaan, materiaaleiltaan, mittasuhteiltaan ja värityksen puolesta luonnonmaisemaan

Rakennuslain 135 §:n nojalla määrätään, että rakennuksen ja rantaviivan väliin on jätettävä riittävä suojapuusto.

Pohjasedimentin dioksiiniivaaran vuoksi vesialueelta ei saa ruopata maamassoja rakennuspaikalle. Mahdolliset aiemmat ruoppausmassat tulee peittää puhtaalla maa-aineksella tai kuljettaa pois. Määräykset eivät koske sellaista pohjasedimenttiä, joka on tutkimuksessa todettu dioksiinivapaaksi.

Jos RA-alueen taustaosan erottaa rannasta toisen omistama kiinteistö, rakennusoikeus kohdistuu tausta-alueeseen.

Rantakaavojen osalta yleiskaavassa on todettu rantakaavan rakennuspaikat.

Valtion lunastettavaksi tarkoitettu rakennusoikeus (RA-1)

Työslahdella kaksi rakennuspaikkaa on osoitettu valtion lunastettavaksi merkinnällä RA-1:

Alueeseen kohdistuu RA-merkinnän mukainen rakennusoikeus.

Alueen rakennusoikeus on tarkoitettu lunastettavaksi viereisen SL-3- alueen johdosta.

Rak.L 135 §:n nojalla määrätään, että alueelle ei saa rakentaa 5 vuoden aikana kaavan vahvistamisesta alkaen. Jos rakennusoikeutta ei ole tänä aikana lunastettu, rakentamislajitus raukeaa ja aluetta koskevat RA- alueen määräykset.

4.315 Loma- ja matkailualueet

Alueelle on osoitettu neljä loma- ja matkailualueita (RM):

- Ruotsinpyhtään kirkonkylän pohjoispuolella (Korttimusa) kaksi aluetta, josta osassa sallitaan joko RA tai RM (RA/RM)
 - pinta-ala 33 ha
 - rantaviiva 1200 m
- Ruotsinpyhtäällä Huuhkajavuoren laskettelukeskuksen vieressä suppea alue.
 - pinta-ala 4 ha
 - ei rantaa.
- Hattarjärven retkeilymajan alue rantakaavan mukaisesti (Pyhtää).

Alueet varataan loma-asutuksen, lomailun, matkailun, kurssikeskusten yms. tarpeisiin.

Korttimusan ja Huuhkajavuoren alueet on kohtuullisin kustannuksin liitettävissä Ruotsinpyhtään kirkonkylän vedenjakelu- ja viemäriverkkoon.

4.32 Palvelu- ja työpaikka-alueet

Olemassa olevat kauppojen, koulujen, julkisten rakennusten sekä muiden vastaavien palveluiden ja työpaikkojen alueet on yleensä osoitettu merkinnällä P (palveluiden ja hallinnon alue), PY (julkisten palvelujen ja hallinnon alue) tai PT (yritystoiminnan alue).

Kuninkaankylän entinen meijeri on osoitettu ympäristöhäiriötä aiheuttamattoman teollisuuden alueeksi (TY).

Mahdolliset uudet asutuksen yhteyteen hakeutuvat palvelut ja työpaikat voivat sijoittua esim. A- ja AT- alueille, jossa kaava sallii myös palvelut sekä ympäristöä häiritsemättömät työtilat.

Kaava ei rajoita työpaikkarakentamista myöskään M-1- alueilla.

4.33 Suojelu ja ympäristön vaaliminen

4.331 Luonnonsuojelualueet

Luonnonsuojelualueeksi (SL, SL-3) osoitetut alueet on tarkoitettu suojeltavaksi luonnonsuojelulain nojalla. SL-3- alueet ovat luonnonsuojelualuetta, joka on vesialuetta ja SL-alueet maineralueita.

SL- alueelle saa sijoittaa ainoastaan luonnonsuojelualueen hoidon ja käytön kannalta tarpeellisia vähäisiä rakennuksia ja rakennelmia.

SL-alueella on kielletty maaperän kaivaminen ja muokkaaminen, metsänhakkuu sekä muut alueen ja maiseman luonnontilaa muuttavat toimenpiteet kunnes siitä on muodostettu luonnonsuojelulain mukainen luonnonsuojelualue, kuitenkin enintään 5 vuotta kaavan vahvistamisesta alkaen.

SL- ja SL-3- aluevaraus ei rajoita metsästys- ja kalastusoikeutta.

Luonnonsuojelualueeksi on osoitettu seutukaavan sekä ympäristöselvityksen nojalla:

Munasuo (SL-1). Kansallispuistoon liitettäväksi tarkoitettu alue (Pyhtää).

Ei sisälly vahvistettavaan kaava-alueeseen.

Valkmusan kansallispuisto (SL-2). (Pyhtää).

Ei sisälly vahvistettavaan kaava-alueeseen.

Hirvijärven kapea rantakaistale sekä viereisen jokiosuuden rantakaistale maisemallisiin perustein kansallispuiston lähialueena, joen etelärannalla myös valkoselkätkän esiintymisalue (Pyhtää ja Ruotsinpyhtää).

Piiparkallion rauhoitettu männikkö Vastilassa (Ruotsinpyhtää).

Hirvikosken koskialue (SL-3) (Pyhtää ja Ruotsinpyhtää).

Pöiönsaaren suistomaa Tammijärvellä (Pyhtää).

Teutjärven ja Suvijärven lintuvedet, vesialue SL-3, kapea rantakaista SL (Elimäki ja Ruotsinpyhtää).

Välisaaren luonnonsuojelualue Loosarissa (Pyhtää).

Porttipohjan letto Laitsalmessa (Pyhtää)

Paaskosken lehto (Ruotsinpyhtää).

Kymijoen saariston erämaatyypinen kokonaisuus sekä sen alapuolinen maisemallisesti arvokas jokiosuus on osoitettu osin SL-alueeksi (lähinnä seutukaavan mukainen SL-alue) tai MU- alueeksi siltä osin kun kysymyksessä ovat maisemanhoitoon ja yleis-

seen virkistykseen liittyvät arvot. Luonnonsuojelualueen rajausta on supistettu sen eteläosassa alueella suoritettujen ojitusten vuoksi (Pyhtää ja Ruotsinpyhtää).

Alholmenin tervaleppälehto Ahvenkoskenlahdella (Ruotsinpyhtää).

Ahvenkoskenlahti, vesialue SL-3, mannerranta SL (Ruotsinpyhtää ja Pyhtää).

Kirkkokallio - Sipulikallio Ahvenkoskella (Ruotsinpyhtää).

Humalakarin rantatyräkkikasvusto Ahvenkoskenlahdella (Pyhtää).

Santaniemenselkä-Tyyslahti, vesialue SL-3, manner ja saaret SL (Pyhtää).

4.332 Suojeltavat kohteet

Ympäristöselvityksessä todetut luonnolojen, kulttuurihistorian ja esihistorian kannalta arvokkaat tai huomionarvoiset kohteet, joita ei ole osoitettu luonnonsuojelualueeksi, on osoitettu kaavakartassa sl-, sm- tai sk- merkinnällä. Kohteeseen liittyvä numero viittaa ympäristöselvitykseen tai rakennusinventointiin, joiden perusteella kohteen sisältö selviää. Kohteen suojeluaste vaihtelee siten kohteittain siihen liittyvien suojeluarvojen mukaan.

Rakennusinventoinnissa ja ympäristöselvityksessä arvokkaiksi todetut rakennetut ympäristöt on osoitettu /s- merkinnällä. Lisäksi arvokkaimmat erilliset rakennukset on osoitettu sk- kohdemerkinnällä.

sl-kohteet

sl- kohdetta koskevat seuraavat määräykset

sl Ympäristö- tai luonnonarvoja omaava alueen osa ja kohde

RakL 135 §:n nojalla määrätään, että alueella ovat kiellettyjä sellaiset maankamaraan vesistöön ja kasvillisuuteen liittyvät toimenpiteet, jotka vaarantavat alueen suojeluarvot.

Alueella on voimassa RakL 124a §:n mukainen luvanvaraisuutta koskeva toimenpidekielto.

sl- kohteita on osoitettu yhteensä 35 kpl, joista Pyhtäälle 17 ja Ruotsinpyhtäälle 18.

sm-kohteet

sm- kohdetta koskevat seuraavat määräykset

sm Muinaismuistolain nojalla suojeltu alueen osa ja kohde

RakL 135 §:n nojalla määrätään, että maanpinnan muokkaaminen alueella on kielletty

Alueella on voimassa RakL 124a §:n mukainen luvanvaraisuutta koskeva toimenpidekielto, joka ei koske metsänhakkuuta.

sm- kohteita on osoitettu yhteensä 41, joista Pyhtäälle 12, Ruotsinpyhtäälle 23 ja Elimäelle 6.

sk-kohteet

sk- kohdetta koskevat seuraavat määräykset

sk *Kulttuuri-, rakennus- tai sotahistoriallisia arvoja omaava alueen osa ja kohde*

RakL 135 §:n nojalla määrätään, että alueella ovat kiellettyjä sellaiset maankamaraan vesistöön ja kasvillisuuteen liittyvät toimenpiteet, jotka vaarantavat alueen suojeluarvot.

Alueella on voimassa RakL 124a §:n mukainen luvanvaraisuutta koskeva toimenpidekielto, joka ei koske metsänhakkua.

sk- kohteita on osoitettu yhteensä 51 kohdetta, joista jotkut käsittävät laajajaksoja asuttuja ympäristöjä. Kohteista sijaitsee Pyhtäällä 18, Ruotsinpyhtäällä 26 ja Elimäellä 7.

Aluevarausmerkintöjä, joihin on liitetty /S- merkintä, koskevat seuraavat määräykset

/s *Alue, jolla ympäristö säilytetään*

Alueen merkintä koskee maisemallisesti tai kulttuurihistoriallisesti arvokkaita alueita rakennuksineen.

Ympäristön tilaa vaikuttavia toimenpiteitä suoritettaessa ja rakennettaessa on kiinnitettävä huomiota siihen, ettei alueen maisemallisia, kulttuurihistoriallisia tai luonnonolosuhteista johtuvia arvoja vaaranneta tai heikennetä.

Koko jokialueeseen liittyen on annettu seuraavat määräykset

RakL 135 §:n nojalla määrätään, että jokialueeseen rajoittuvaa tervaleppänuuhaa ei saa hävittää.

Kymijoen vesialueella ovat kiellettyjä sellaiset toimenpiteet, jotka heikentävät Kymijoen arvoa vesiluonnon, yleisen virkistyksen sekä kalastuksen kannalta. Kymijoen rakentamattomat kosket tulee säilyttää rakentamattomana.

Kuninkaantie on osoitettu merkinnällä: *suojeitava historiallinen tie*.

Ahvenkoskenahden ja Ruotsinpyhtään ruukin välinen historiallinen ratapohja on osoitettu merkinnällä: *historiallinen ratapohja/kevyen liikenteen väylä*.

4.34 Yleinen virkistys

Yleisen virkistyksen osalta kaavaratkaisu perustuu ennen muuta jokamiehenoikeuksien jatkumisen turvaamiseen, johon on tähdätty rakennusoikeuksien siirtojen avulla.

Laajoja virkistysalueita ei ole varattu. Suppeita virkistysalueita (V) on varattu perinteisen käytön ja joen virkistyskäytön kannalta tärkeille alueille eri puolilta kaava-alueita. Huomatavimpia alueita ovat

- Vastilan jokirannat (Ruotsinpyhtää)
- Vastilan ja Ruotsinkylän pallokentät (Ruotsinpyhtää)
- Hirvivuolteen rantautumispaikat (Ruotsinpyhtää)

- Koivuviikin virkistysalue Tammijärvellä, kunnan hallinnassa (Pyhtää)
- Huhtaniemen virkistysalue Tammijärvellä, kuntien yhteinen (Ruotsinpyhtää)
- Riissalmen rantautumisalue (Ruotsinpyhtää)
- Puntinsaaren pohjoiskärjen rantautumisalue (Pyhtää)
- Huuhkajavuoren virkistysalue (Ruotsinpyhtää)
- Teutjärven lintutornin alue (Ruotsinpyhtää)
- Sandholmen saari Ahvenkoskenlahdella (Ruotsinpyhtää).

Perinteiset uimarannat on osoitettu uimaranta-alueeksi (VV), joita on yhteensä viisi.

Perinteisiä venevalkama-alueita on osoitettu yleisenä venevalkamavarauksena (LV) tasaisesti eri puolille kaava-aluetta yhteensä 25 (13 Pyhtäälle ja 12 Ruotsinpyhtäälle).

4.35 Maa- ja metsätalousalueet

Maa- ja metsätalousalueet on jaettu luonnonolojen perusteella kolmeen pääluokkaan:

- Tavanomaiset metsät ja niihin liittyvät vähäiset pellot (M).
- Peltoaukeat (MT).
- Metsät, joihin liittyy ympäristöarvoja ja/tai ulkoilun ohjaamistarvetta (MU).

M-, MT- ja MU- alueiden rakennusoikeus on sijoitettu saman maanomistajan AT-, A-, AM-, RM- ja RA-alueille.

Merkintä -1 merkintöjen M, MT ja MU lopussa tarkoittaa, että alueen hajarakennusoikeutta ei ole sijoitettu muualle.

M-alueet

Alue on tarkoitettu maa ja metsätalouden harjoittamiseen. Alueelle ei saa sijoittaa rakentamista, lukuunottamatta kaavassa osoitettua rakennusoikeutta sekä maa- ja metsätalouden rakennuksia. Alueelle ei saa muodostaa rakennuspaikkoja.

Tähän ryhmään kuuluvat rantojen tuntumassa olevat tavanomaiset metsät ja niihin liittyvät pienet pellot, joiden rakennusoikeus on mitoitettu ja sijoitettu AT-, A-, AM-, RM- ja RA-alueille.

M-1- alueet

Alue on tarkoitettu pääasiassa maa ja metsätalouden harjoittamiseen.

Tähän ryhmään kuuluvat tavanomaiset metsät ja niihin liittyvät pienet pellot, jotka sijaitsevat rantavyöhykkeen ulkopuolella. Kaavalla ei rajoiteta rakentamista. Pääosa näistä alueista jää vahvistettavan alueen ulkopuolelle.

MT- alueet

Alue on tarkoitettu maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. Peltoaukeat on pyrittävä säilyttämään viljelykäytössä. Alueelle ei saa muodostaa rakennuspaikkoja.

Alueelle ei saa sijoittaa rakentamista, lukuunottamatta kaavassa osoitettua rakennusoikeutta sekä maa- ja metsätalouden rakennuksia.

Alueen rakennusoikeus on mitoitettu ja sijoitettu AT-, A-, AM-, RM- ja RA-alueille.

Tähän ryhmään kuuluvat rantapeltojen lisäksi kyläasutukseen liittyvät maisemallisesti ja kulttuurihistoriallisesti tärkeät pellot, joiden avoimena pitäminen on erityisen tärkeää.

MT-1- alueet

Alue on tarkoitettu maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. Peltoaukeat on pyrittävä säilyttämään viljelykäytössä.

Uuden asutuksen sijoittamista avoimelle peltoaukealle tulee välttää ja ohjata se olevan asutuksen yhteyteen, metsäsaarekkeisiin ja peltoaukeiden reunoille. Haja-asutusrakentaminen on sallittua vain, jos rakentamista ei voida tarkoituksenmukaisesti sijoittaa maanomistajan muille alueille.

Tähän ryhmään kuuluvat sellaiset peltoaukeat, jotka sijaitsevat rantamaiseman ja sekä yleensä myös kyläasutuksen ulkopuolella. Alueita ei ole mitoitettu.

Pääosa näistä alueista jää vahvistettavan alueen ulkopuolelle.

MU- alueet

Alue on tarkoitettu maa- ja metsätalouden harjoittamiseen.

Alueelle ei saa sijoittaa rakentamista, lukuunottamatta maa- ja metsätalouden rakennuksia sekä yleistä virkistystä palvelevia vähäisiä rakennuksia ja rakennelmia.

Erityistä huomiota on kiinnitettävä rantamaisemien, geologisesti arvokkaiden harjumuodostumien ja -maisemien, kallioalueiden, suoluonnon, rantakosteikkojen sekä luonnontilaisten lehtojen vaalimiseen.

Rantametsiä ja lakialueita tulisi käsitellä metsäkeskus Tapion metsänhoitosuositusten mukaisesti ja siten, että kiinnitetään erityistä huomiota maiseman luonnonmukaisuuteen.

Tähän ryhmään kuuluvat kaikki saaret (muut kuin SL ja V), merkittävät harjut ja kallioalueet, maisemallisesti ja yleisen virkistyksen kannalta arvokkaat jokirannat sekä muut maisemallisesti merkittävät metsäalueet mm. kylien yhteydessä.

Alueen rakennusoikeus on mitoitettu ja sijoitettu AT-, A-, AM-, RM- ja RA-alueille.

MU-1- alueet

Alue on tarkoitettu pääasiassa maa- ja metsätalouden harjoittamiseen.

Erityistä huomiota on kiinnitettävä rantamaisemien, geologisesti arvokkaiden harjumuodostumien ja -maisemien, kallioalueiden, suoluonnon, rantakosteikkojen sekä luonnontilaisten lehtojen vaalimiseen.

Rantametsiä ja lakialueita tulisi käsitellä metsäkeskus Tapion metsänhoitosuositusten mukaisesti ja siten, että kiinnitetään erityistä huomiota maiseman luonnonmukaisuuteen.

Tähän ryhmään kuuluvat sellaiset maisemallisesti tai yleisen virkistyksen kannalta arvokkaat alueet, jotka sijaitsevat rantojen ja kyläasutuksen ulkopuolella. Alueita ei ole mitoitettu.

M-, MT- ja MU- alueisiin sisältyvä rakennusoikeus

Maa- ja metsätaloutta palvelevan rakentamisen lisäksi kaavassa on osoitettu yhteensä

- 6 loma-asunnon rakennusala (la), kaikki Ruotsinpyhtäälle
- 17 saunan rakennusala (sa), joista Pyhtäälle 10, Ruotsinpyhtäälle 6 ja Elimäelle 1.

Loma-asuntorakennuksen kerrosala saa olla enintään 40 kerros-m².

Saunan kerrosala saa olla enintään 30 kerros-m².

Loma-asunnon rakennusalat on osoitettu tapauksissa, jossa tilalla on olemassa olevia loma-asuntoja enemmän kuin kaavan mitoitus sallii rakennuspaikkoja.

Saunan rakennusalat on osoitettu taustamaastossa olevia tilakeskuksia varten saman omistajan maalle.

4.4 Liikenneratkaisut

Tieverkko

Kaavaratkaisun maankäyttövaraukset tukeutuvat olemassa olevaan tieverkkoon eivätkä vähäisiä pistoteitä lukuunottamatta edellyttä uusien teiden rakentamista.

Moottoritievaraus

Moottoritien linjausvaihtoehdot on jätetty kaavan ulkopuolelle.

Heli-ratavaraus

Heli- radan vaatima alue on jätetty kavan ulkopuolelle.

Vesitiet

Olemassa olevat laivaväylät on osoitettu ja ne johtavat mereltä Markkinmäen satamaan ja Pyhtään kirkonkylälle.

Pyhtään Kirkonkylän ja Ahvenkosken voimalaitoksen yläpuoliselle jokiosuudelle on osoitettu venereitti retkeilyä ja luontomatkailua ajatellen. Sulkujen kohdalle sekä Hirvikoskeen tulisi suunnitella veneiden siirtoa varten sopivat ratkaisut.

4.5 Yhdyskuntatekninen huolto

4.51 Suurjännitelinjat

Suunniteltu uusi suurjännitelinja on osoitettu seutukaavan mukaisesti.

4.52 Pohjavesialueet

Pohjavesialueet on osoitettu luokansa mukaisesti ympäristökeskuksen selvityksiin nojautuen:

- pv-1 Markkinmäen tienoo (Ruotsinpyhtää)
- pv-1 Ruotsinpyhtään kirkonkylä
- pv-1 Ruotsinkylä (Ruotsinpyhtää)
- pv-3 Kuninkaankylä (Ruotsinpyhtää)
- pv-3 Ruotsinkylä (Ruotsinpyhtää)
- pv-2 Hämeenkyllän harju (Ruotsinpyhtää ja Elimäki)
- pv-2 Rajaharju (Pyhtää)
- pv-3 Kuoppalan tienoo Hirvivuolteen p-puolella (Ruotsinpyhtää)
- pv-2 Strukan tienoo (Pyhtää).

Pohjavesialueiden määräykset ovat seuraavat.

pv-1 Vedenhankinnalle tärkeä pohjavesialue

Alueen käyttöä suunniteltaessa tulee huolehtia siitä, ettei alueen käyttömahdollisuuksia vesilähteenä vaikeuteta tai heikennetä pohjavesivarojen laatua.

Osa-alueen rakentamista tai muita toimenpiteitä saattavat lisäksi rajoittaa vesilain 1 luvun 18 § (pohjaveden muuttamiskielto) ja 22 § (pohjaveden pilaamiskielto).

pv-2 Vedenhankintaan soveltuva pohjavesialue

Alueen käyttöä suunniteltaessa tulee huolehtia siitä, ettei alueen käyttömahdollisuuksia vesilähteenä vaikeuteta tai heikennetä pohjavesivarojen laatua.

Osa-alueen rakentamista tai muita toimenpiteitä saattavat lisäksi rajoittaa vesilain 1 luvun 18 § (pohjaveden muuttamiskielto) ja 22 § (pohjaveden pilaamiskielto).

pv-3 Muu pohjavesialue

Alueen käyttöä suunniteltaessa tulee huolehtia siitä, että vältetään pohjaveden laatuun ja määrään vaikuttavat toimenpiteet.

4.53 Vesihuolto

Korttimusan ja Huuhkajavuoren lomakylätyyppiset alueet voidaan kohtuullisin kustannuksin liittää Ruotsinpyhtään vedenjakelu- ja viemäriverkkoon. Muilta osin kaavaratkaisu nojautuu vedenhankinnan ja jätevesien käsittelyn osalta kiinteistökohtaisiin ratkaisuihin tai muutaman asunnon yhteisratkaisuihin.

Vesi- ja jätehuoltoa koskevat määräykset

Pesuvesiä ei saa päästää puhdistamatta vesistöön. Pesuvesien ja talousvesien maaperäkäsittelyä varten on järjestettävä maasuodin vähintään 20 m:n etäisyydelle keskiveden mukaisesta ranta-aviavasta. Pohjavesialueella pesu- ja talousvesiä ei saa imeyttää maaperään. Rakennuslupavi-

ranomainen voi maasto-olosuhteiden perusteella myöntää etäisyydestä poikkeuksen. Rakennusluvan hakemisen yhteydessä hakijan on esitettävä jätevesien käsittelyä koskeva suunnitelma riittävine maaperä- ja korkeusasematietoineen.

RA- alueita koskevat seuraavat määräykset

Suosittelava käymälä on muu ratkaisu kuin vesikäymälä.

Kompostikäymälä tai tiivispohjainen kuivakäymälä on rakennettava vähintään 20 m:n etäisyydelle keskiveden pinnan mukaisesta rantaviivasta.

5 OSAYLEISKAAVAN YMPÄRISTÖNHOITO-OHJEET

Yleiskaavan tehtävä on ohjata ennen muuta rakentamista sekä virkistykseen ja ympäristön vaalimiseen liittyviä kysymyksiä. Laaja-alainen yleiskava ei kuitenkaan voi antaa riittäviä rakennetun ja luonnonympäristön vaalimiseen ja kohentamiseen liittyviä ohjeita. Yleiskaavatyön jatkoksi tarvitaan paikallista ”ruohonjuuritason” työskentelyä, johon kuuluvat mm. tilakohtaiset ympäristönhoitosuunnitelmat.

Liitteessä 10 on esitetty yleiskaavan ympäristösuunnittelijan laatimat ympäristönhoidto-ohjeet, jotka toivotaan käytettävän kaavan toteuttamishojeina.

6 OSAYLEISKAAVAN OIKEUSVAIKUTUKSET

6.1 Yleiskaavan vahvistaminen

Yleiskaava on tarkoitus alistaa vahvistettavaksi vesistöjen tuntumassa ja kylissä siten, että vahvistettava alue muodostaa yhtenäisen kokonaisuuden. Muu alue jää pelkästään valtuuston hyväksymisen varaan ohjeelliseksi kaavaksi.

Ei- vahvistettavan alueen osalta kaavamääräykset ovat suosituksia.

Ei vahvistettavalla alueella yleiskaavalla on seuraava oikeusvaikutus

Kunnanhallitus voi myöntää taaja-asutusta koskevan poikkeusluvan yksiasuntoista asuinrakennusta varten yleiskaavassa asumiseen varatulla alueella. Poikkeamisvalta ei koske ranta-alueita.

Seuraavassa esitetyt oikeusvaikutukset koskevat vahvistettua kaavaa.

Vahvistettava alue sekä valtuuston hyväksymisen varaan jäävän ei vahvistettava alue on esitetty yleiskaavakartassa sekä liitteessä 8.

6.2 Pääasialliset oikeusvaikutukset

Vahvistettu yleiskaava on maanomistajia ja viranomaisia sitova suunnitelma. Rakennuslain 30 §:n mukaan

- Rakennuslupaa myönnettäessä on katsottava, että alueen käyttöä yleiskaavassa varattuun tarkoitukseen ei vaaranneta
- Viranomaisten on suunnitelllessaan alueiden käyttöä koskevia toimenpiteitä ja määräyksiä

katsoitava, ettei toimenpiteillä vaikeuteta yleiskaavan toteuttamista.

Yleiskaava ei ole voimassa rantakaava-alueella, mutta yleiskaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa rantakaavaa.

Seutukaava ei ole voimassa vahvistetun yleiskaavan alueella.

6.3 Rantakaavoitustarve

Yleiskaava vähentää loma-asutuksen suunnittelutarvetta rantakaavalla. Tämä koskee erityisesti yleiskaavassa rakentamiskäyttöön osoitettuja, haja-asutustyyppisiä loma-asuntoalueita. Näillä alueilla yleiskaavan mukainen rakentaminen on yleensä mahdollista suoraan rakennusluvan nojalla. Lomakylätyyppiset alueet sekä muut taaja-asutusalueet edellyttävät sensijaan rakennus- tai rantakaavan tai ympäristökeskuksen poikkeusluvan. Rantayleiskaava ei ole esteenä rantakaavan laatimiselle.

6.4 Suhde rakennusjärjestykseen

Vahvistettu yleiskaava sivuuttaa rakennusjärjestyksen niiltä osin kun yleiskaavassa on annettu määräyksiä. Siten rakennuspaikan rakennusoikeus, rakennuspaikan vähimmäiskoko ja rakennusten etäisyys rannasta määräytyy yleiskaava-alueella yleiskaavamääräysten mukaan silloin kun yleiskaavassa on annettu näitä koskevia määräyksiä.

6.5 Yleiskaavasta poikkeaminen

Yleiskaavan määräykset on kirjoitettu ehdollisen ns. toisen asteen yleiskaavan muotoon. Kaavasta voidaan poiketa, mikäli poikkeaminen ei vaikeuta kaavan toteuttamista. Kaavan ehdollisuuden vuoksi kunta ei voi vasten tahtoaan joutua lunastamaan alueita tai korvaamaan rakennusoikeutta.

Kaavan mukaisen rakennusoikeuden ylittäminen tai rakentaminen alueelle, jossa se on kaavan mukaan kielletty, vaatii ympäristökeskuksen poikkeusluvan, yleiskaavan muutoksen, rakennuskavvan tai rantakaavan. Vähäinen poikkeaminen aluiden rajoista on yleiskaavan yleispiirteisyydestä johtuen usein mahdollista suoraan rakennuslupaviranomaisen päätöksellä. Oleellista on että poikkeaminen ei saa vaarantaa kaavan tarkoitusta ja naapureiden oikeusturvaa.

Yleiskaava on ohjeena rantakaavaa laadittaessa tai muutettaessa. Mikäli rantakaavalla pyritään poikkeamaan yleiskaavan rakennusoikeudesta, rakennuspaikkojen sijoituksesta tai muista yleiskaavan periaatteista, tutkitaan tapauskohtaisesti onko hakija osoittanut sellaisia perusteita, joiden nojalla yleiskaavasta voidaan poiketa.

Rakennus- ja poikkeuslupamenettelyä vahvistetun yleiskaavan alueella on selostettu sisäasiainministeriön yleiskirjeessä 21.11.1978 n:o 2992/512/78.

6.6 Yleisten alueiden toteuttaminen

Kaava ei anna yleisiin alueisiin (mm. uimarannat ja venevalkamat) jokamiehenoikeutta suurempaa oikeutta, ellei alueita hankita kunnan tai valtion haltuun.

Kaava ei toisaalta velvoita kuntaa ryhtymään toimenpiteisiin virkistys- tai muiden alueiden toteuttamiseksi.

6.7 Suojelualueiden toteuttaminen

Suojelualueiden toteuttaminen kuuluu valtiolle. Mikäli valtio ei ole viiden vuoden kuluessa kaavan vahvistamisesta alkaen toteuttanut suojelualuetta, RakL 135 §:n nojalla annetut maaperän kaivamista ja muokkaamista, metsänhakkuuta sekä muut alueen ja maiseman luonnontilan muuttamista koskevat kiellot raukeavat. Tämän jälkeen alueen suojelu on mahdollista hoitaa luonnonsuojelulain nojalla.

7 KAAVAN VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

Yleiskaavatyötä on ohjannut kuntien virka- ja luottamusmiehistä koostuva yhteistyöryhmä. Seuravassa esitetty ratkaisut työn aikana jätettyihin huomautuksiin ja lausuntoihin ovat yhteistyöryhmän päätöksiä, ellei muuta ole mainittu.

7.1 Kaavoituksen yleiset lähtökohdat

Yleiskaava-alue edustaa kulttuurihistoriallisesti, maisemallisesti ja luonnonoiltaan poikkeuksellisen rikasta haja-asutustyyppistä aluetta. Näiden arvojen vaaliminen on ollut yksi keskeinen yleiskaavatyön näkökulma.

Seudun matkailuelinkeinon kehittämiselle alueen liikenteellisesti edullinen sijainti, Ruotsinpyhtään ja Pyhtään taajamien palvelut, Kymjoki sekä alueen ympäristöarvot luovat hyvät kehittämisedellytykset. Alueen vetovoimatekijöiden säilyttäminen ja Kymijoen matkailullisten kehittämistavoitteiden turvaaminen on ollut toinen yleiskaavatyön keskeinen näkökulma.

Itse yleiskaava-alueelle ei ole haluttu ohjata voimakasta rakentamista, koska alueen vieressä sijaitsevat Ruotsinpyhtään ja Pyhtään taajamat, jotka ovat luontaisia rakentamisen painopistealueita. Rakentamisen osalta kaavoituksessa on ollut paljolti kysymys maanomistukseen liittyvän haja-asutustyyppisen rakennusoikeuden ohjaamisesta maanomistusyksiköiden puitteissa tarkoituksenmukaisille alueille. Tällöin tarkastelukulma on painottunut ympäristöarvojen vaalimiseen.

Yhdyskuntarakenteen kehittämiseen liittyvien vaihtoehtojen tarkastelle ei ole ollut luontevaa pohjaa, koska haja-asutusmitoituksen pohjalta ei synny yhdyskuntarakenteellisia vaihtoehtoja. Rakenteellinen näkökulma on tällöin rakentamisen ohjaaminen maanomistusyksiköittäin olemassa olevan asutuksen ja tiestön yhteyteen.

Kaava-alueeseen liittyvät ympäristöarvot huomioionottaen kaavoituksen pohjaksi on ollut tarpeen laatia perusteelliset selvitykset alueen luonnonoista, maisemasta, kulttuurihistoriasta ja rakennuskannasta. Kaavan seurausvaikutusten arviointi painottuu näiden selvitysten huomioonottoon.

7.2 Prosessin aikaiset vaihtoehdot ja niihin liittyvät valinnat

7.2.1 Työn ohjelmointi

Konsulteilta pyydytety yleiskaavatarjoukset perustuivat työohjelmaan, jonka kunnat olivat laatineet yhteistyössä viranomaistahon kanssa. Ohjelmassa otettiin kantaa mm. vahvistettavaan alueen laajuuteen, johon ei sisällynyt kansallispuiston alue.

Konsultin valinnan jälkeen työohjelmaa täsmennettiin ja se käsiteltiin viranomaisneuvottelussa 11.1.1994 (erillinen muistio). Todettiin, että työohjelman mukaiset luonnonoloja sekä vanhaa rakennuskantaa koskevat selvitykset eivät ole riittäviä ja niitä päätettiin täydentää.

7.22 Mitoitusperusteista päättäminen

Mitoitusperusteita koskeva luonnos laadittiin ympäristöselvitysten jälkeen. Luonnoksen liitteeksi laadittiin sen seurauksia koskeva arvio, jossa selvitettiin

- rantarakennuspaikkojen kokonaismäärän lisäys
- rantarakennuspaikkojen lisäyksen jakaantuminen osa-alueittain
- arvio rakennusoikeuden siirtomahdollisuuksista pois Kymijoen arvokkaalta saaristoalueelta.

Mitoitusperusteita ja ympäristöselvitystä koskeva luonnos asetettiin nähtäville ja sitä esiteltiin kahdessa yleisötilaisuudessa. Viranomaistahojen kanssa pidettiin yhteinen työneuvottelu (19.1.1995) ja tarjottiin lausunnonantomahdollisuus. Yhtiään lausuntoa ei jätetty. Neuvottelussa käytiin läpi mm. ympäristövaikutusten arviointimenettely, ympäristöselvitysten taso sekä mitoitusterusteet. Viranomaistahon kannanotot sekä sekä kaavoittajan kommentit niihin on esitetty kokousmuistiossa. Kannaotot eivät aiheuttaneet muutosta mitoitusterusteisiin (yhteistyöryhmän päätös).

Kuulemisen aikana jätettiin joukko huomautuksia, joista osassa oli kymmeniä allekirjoituksia. Näissä vaadittiin uusien rakennuspaikkojen moninkertaistamista.

Huomautusten johdosta laadittiin selvitys niistä seurauksivaikutuksista, mitä vaatimusten huomioimisto merkitsisi. Tässä yhteydessä kaavoittaja selvitti perusteita vielä lautakunnille.

Nähtävänä olleisiin mitoitusterusteisiin tehtiin vähäisiä korjauksia muunnetun rantaviivan laskemisen osalta, minkä jälkeen ne hyväksyttiin yksimielisesti kunkin kunnan kunnanvaltuustossa. Perusteet hyväksyttiin ehdollisesti siten, että jos ne johtavat huonoon lopputulokseen, niitä muutetaan.

Ensimmäisestä kaavaluonnoksesta saatu palaute kuntalaisilta ei antanut aihetta mitoitusterusteiden tarkistamiseen. Viranomaisneuvottelussa 5.3.1996 ei tehty esityksiä mitoitusterusteiden muuttamiseksi. Pyydettyjä lausuntoja annettiin kolme (K-S ymp. keskus, K-S tiepiiri ja MTK- Kymenlaakso), joissa ei puututtu mitoitusterusteisiin.

Kaavaehdotuksen mitoitus on yhtenevä mitoitusterusteita koskevaan luonnokseen sisältyvän seurausvaikutusten arvion kanssa.

7.23 Rakentamisalueiden sijoitus

Pääosa rakentamisen sijoitukseen liittyvistä vaihtoehdoista on koskenut yksittäisten rakennuspaikkojen sijoitusta. Maanomistajien toiveet on otettu huomioon, jos ne ovat olleet sopuinnassa ympäristö- ja maisema-arvojen ja työn tavoitteiden kanssa.

Eräät yritykset ja seurakunta omistavat alueella huomattavasti rantoja (liite 3) ja näiltä osin on voitu pohtia rakennusoikeuden sijoitukseen liittyviä rakenteellisia vaihtoehtoja.

A. Ahlsrömin osalta rakennusoikeus on ympäristöarvojen vuoksi keskitetty Ruotsinpyhtään kirkonkylän pohjoispuolelle, olevan yhdyskuntarakenteen tuntumaan. Tällä ratkaisulla ympäristörvo voidaan turvata parhaalla tavalla. Muuntotyypisiä vaihtoehtoja ei ole vertailtu. Maanomistaja ei ole

hyväksynyt sitä, että osa rakennusoikeudesta osoitetaan lomakylätyyppiseksi alueelle. Ruotsinpyhitään matkailuelinkeinon kehitysedellytysten turvaamiseksi lomakylätyyppiset varaukset on katsottu tärkeiksi. Myöskään Enso Gutzeit ei hyväksy viereistä lomakylätyyppistä aluetta.

Oy Stockfors Ab:n osalta rakennusoikeuden sijoitusta ovat rajoittaneet aiemmin laaditut rantakaavavat. Ensimmäisen kaavaluonnoksen yhteydessä selvitetiin mahdollisuus osoittaa yleiskaavalla rakennuspaikkoja vahvistetun rantakaavan M-alueelle (mm. Hattarjärvi). Ajatuksesta luovuttiin rantakaava-alueen rakennuspaikan omistajien vastustuksen ja oikeusturvan vuoksi. Maanomistajan toivomusta sijoittaa rakennuspaikkoja Pyhtään alapuoliselle jokiosuudelle ei hyväksytty ympäristöarvojen vuoksi.

7.3 Kaavaratkaisun suhde ympäristöarvoihin, esitetty kritiikki

Seutukaavan suojeluvaraukset, valtakunnalliset suojeluohjelmat sekä luontoselvityksessä ja rakennusinventoinnissa todetut luonto-, maisema- ja kulttuuriarvot on voitu ottaa huomioon siten, että selkeää ristiriitaa kaavaratkaisun ja ympäristöarvojen välillä ei ole.

Kaavalla on voitu jättää lähes kokonaan uuden rakentamisen ulkopuolelle merkittävät ympäristökonaisuudet, joita ovat

- Kymijoen saaristoalue
- Teutjärvi
- Ahvenkoskenlahti
- Santaniemenselkä-Tyyslahti ja
- Pyhtään kirkonkylän alapuolinen jokiosuus.

Kaikki ympäristöselvityksessä esitetyt suojeltavat kohteet on on osoitettu suojelumerkinnällä kaavakartassa.

Puutteena voitaneen pitää sitä, että Loosarin padon alapuolelle, patojen eristämälle vesistönsalle, on jouduttu osoittamaan 3 rakennuspaikkaa Oy Stocfors Ab:n alueelle. Vaikka yrityksellä on paljon rantaa, kaavoitusta on rajoittanut aiemmin laaditut rantakaavat. Rantakaavan M- alueiden muuttamista tonttialueeksi on selvitetty, mutta muutos on kariutunut rantakaava-alueen asukkaiden oikeusturvakysymyksiin.

Seuraavaa työn eri vaiheissa esitettyä kritiikkiä tai korjausesityksiä ei ole otettu huomioon (suluissa kritiikin esittäjä).

Sisäänvetona on esitetty ohjausryhmän kannanotto.

- 1 Kaava-alueella on liikaa rakennuspaikkoja, alueen merkittävät ympäristöarvot huomioottaen (mm. Pyhtään luonto ja Kotkan ympäristöseura)
Osoitettu rakennusoikeus on alhainen (keskim. alle 3 m^2/km), merkittävät ympäristökonaisuudet on voitu jättää vapaaksi eikä ristiriitaa ympäristöarvojen kanssa ole.
- 2 Puntinsaaren - Päkinsaaren rakennuspaikat Ruotsinpyhtään pohjoispuolelta on poistettava (mm. Pyhtään luonto)
A Ahlsrömin rakennusoikeus arvokkaammilta alueilta (mm. voimalaitoksen yläpuoliset jokiosuudet ja viereinen Iivarinsaari) on siirretty tälle alueelle (maanomistuskartta, liite 3)
- 3 Tyyslahden 2 rakennuspaikkaa lintuvesialueen vierestä on poistettava tai esitettävä valtion lunastettavaksi (mm. Pyhtään luonto ja K-S ymp. kesk.)

Kysymys on sellaisista kantatiloista, jota eivät ole käyttäneet rakennusoikeutta. Rakennusoikeutta ei voida sijoittaa muualle rannalle. Rakennuspaikat on osoitettu valtion lunastettaviksi.

- 4 Rakennuspaikkoja siirrettävä taustamaastoon muuallakin kuin peltojen kohdalla (I-U liiton tsito)

Esitys toteutuu lomakylätyyppisillä alueilla, mutta metsäalueilla sitä ei ole otettu huomioon mm. maanomistajien vastustuksen vuoksi. Metsäalueelle sijoittuvan rantarakentamisen ei ole katsottu olevan ristiriidassa alueen maisema- ja luontoarvojen kanssa.

- 5 Tammijärven ja Hirvijärven väliseltä alueelta on osoitettava lunastettavaksi 5-10 rakennuspaikkaa kaavan tason parantamiseksi (I-U liiton tsito)

Kysymys on rakennetusta alueesta, jossa yksittäisten rakennuspaikkojen lunastaminen on taloudellisesti kohtuuton uhraus saavutettavaan kyseenalaiseen hyötyyn nähden. Valtiolta tuskin löytyy rahaa lunastuksiin, koska kysymyksessä ei ole suojelualue.

- 6 Ahvenkoskenlahden perukan venesataman kehittäminen on ristiriidassa Ahvenkoskenlahden lintuveden suojelun kanssa (Uudenmaan ympäristökeskus).

Kysymys on olemassa olevasta satamasta ja Ruotsinpyhtäläisten kannalta tärkeästä alueesta, jolle ei ole vaihtoehtoa. Liikenne satamaan kanavoituu olemassa olevalle laivareitille.

7.4 Muu esitetty kritiikki

- 1 Loma-asuntoalueilla ei tule sallia vesikäymälää (Uudenmaan ympäristökeskus)

Kaavaratkaisusta ei seuraa tarvetta kieltää vesikäymälää. Vesikäymälän salliminen ratkaistaan muun lainsäädännön perusteella kuten muuallakin kunnan alueella.

- 2 Hevossaaren ja Riismalmi-Normalmenin alueelle lienee syytä lisätä RakL 124a §:n mukainen toimenpidekiello maa-aineksen ottamisen osalta (Uudenmaan ympäristökeskus).

Kotitarveottoa ei haluta luvanvaraiseksi. Muuta ottoa säätelée maa-aineslaki

- 3 Valkmusa ja Munasuo tulisi sisällyttää vahvistettavaan kaavaan (Ympäristöministeriö)

Kuntien kaavoituspäätös ja työohjelma lähtee siitä, että kaava vahvistetaan vain rantojen tuntumassa.

- 4 Virkistys- ja suojelualueisiin liittyvien rajoitusten tulisi raueta 5 vuoden kuluttua, jolloin aluevaraus muuttuisi M-alueeksi (MTK-Kymenlaakso)

Kaava ei voi olla määräaikainen virkistys- ja suojelualuevarausten osalta.

7.5 Kaavaratkaisun suhde työn tarkoitukseen ja tavoitteisiin

Yleiskaavalle asetetut tavoitteet on esitetty kohdassa 2. Kaavaratkaisu on hyvin sopuoinnussa työlle asetettujen tavoitteiden kanssa.

7.6 Kaavaratkaisun suhde valtakunnallisen maisemaohjelman tavoitteisiin

Kaavaratkaisu on hyvin sopuoinnussa Kymijoen valtakunnallisen maisema-alueen tavoitteiden kanssa (kohta 2.2). Kaavoituksen yhteydessä on selvitetty perusteellisesti alueen luonnonoloihin, maisemaan ja kulttuuriin liittyvät arvot. Näiden huomioinnotto näkyy kaavassa mm. siten, ettei

rakennuspaikkoja ole sijoitettu maisemallisesti tai luonnonoloiltaan arvoille alueille. Maisemallisesti arvokaiden vesistöön ja asutukseen liittyvien peltöjen rakennusoikeus on osoitettu muualle.

Kaikki inventoinneissa todetut kulttuuri- ja luontoarvot on kirjattu kaavaan eri asteisina suojelukananottoina.

Kaavaan sisältyy vielä toteuttamista ohjaava ympäristönhoito-ohjeisto (kohta 5).

7.7 Sosiaalisten vaikutusten arviointi

Kaavoituksen yhteydessä on käyty laajaa ja rakentavaa keskustelua ympäristön vaalimiseen liittyvistä kysymyksistä. Tähän on vaikuttanut oleellisesti perusteellinen ympäristöselvitys ja sen esittely kuntalaisille yleisötilaisuuksissa. Tältä osin koko kaavoitusprosessilla lienee yleistä myönteistä asennevaikutusta oman asuinympäristön vaalimista kohtaan.

Kuulemisten perusteella voi päätellä, että kuntalaiset pitävät kaavaa yhteisesti hyväksyttynä ratkaisuna, mikä antaa hyvän pohjan alueen rakentamiselle ja ympäristönhoitotoimenpiteille. Työn alkuvaiheessa olleet lukuisat ristiriidat ja joukkoliikeshinnän piirteet ovat supistuneet muutaman yksittäiseen tyytymättömyyden osoitukseen, jotka kohdistuvat rakentamisen määrään sekä luonnon-suojelualuevarauksiin.

Maanomistajien kannalta on pidetty myönteisenä tasapuolisuuteen perustuvaa rakennusoikeutta. Kun myös rakennusoikeuden sijainti on tiedossa, kaava on omiaan edistämään naapurisopua ja sen avulla voidaan välttää jatkossa lukuisia rakentamiseen liittyviä ristiriitoja.

7.8 Taloudelliset vaikutukset

Yleistä

Kaavan haja-asutustyyppinen rakentaminen tukeutuu olemassa olevaan tieverkkoon ja kyllien palveluihin, minkä vuoksi se ei aiheuta erityisiä investointitarpeita.

Lomakylätyyppisten alueiden liityntäkustannuksia ei ole arvioitu, mutta alueet sijaitsevat edullisesti taajaman vesihuoltoverkon tuntumassa.

Kunta

Kunnalle ei kaavasta automaattisesti aiheudu mitään taloudellisia seuraamuksia.

Valtio

Suojualueiden toteutus kuuluu valtiolle. Suojelualueiden rakennusoikeus (vahvistuksen ulkopuolelle jäävää Munasuota lukuunottamatta) on sijoitettu saman omistajin muille alueille, mikä helpottaa suojelualueiden toteutusta. Kaavassa on osoitettu 2 rakennuspaikkaa lunastettavaa rakennusoikeutta (Pyhtää: Tyyslahden alue).

7.9 Vaikutus yhdyskuntarakenteeseen

Suurten maanomistusyksiköiden (ennen muuta metsäyhtiöt ja seurakunta) osalta rakentamista on voitu rakennusoikeuksien siirtojen avulla suunnata taajamien tuntumaan Ruotsinpyhtään ja

Pyhtään kirkonkylinen lähelle. Samalla on voitu jättää rakentamisen ulkopuolelle arvokkaita rakentamattomia ympäristökokonaisuuksia ennen muuta Kymijoen saaristossa. Myös kyliin on osoitettu kyliä tukevaa kyläasutusta olemassa olevan taajamarakenteen yhteyteen. Näiltä osin kaavaratkaisu tukee olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta. Joen yläjuoksulla Tammijärven ja Hirvijärven välisellä alueella maanomistusolot ovat sensijaan niin pirstoutuneet, että rakennusoikeuksien siirtojen avulla ei ole voitu suunnata rakentamista kyliin vaan ainoastaan olemassa olevien rakennuspaikkojen yhteyteen.

7.10 Seudulliset ja valtakunnalliset uhkatekijät

Ympäristön kannalta keskeisiä uhkatekijöitä ovat moottoritie- ja Heliratahanke, uusi suurjännitelin ja sekä Kymijoen virtausolosuhteisiin liittyvät muutossuunnitelmat. Moottoritievaihtoehdot ja Heli-rata on rajattu kaavan ulkopuolelle

8 KÄSITTELYVAIHEET

Työohjelma

- tarjouspyynnön työohjelma kuntien ja viranomaisten yhteistyönä 9/93
- konsultin valinta 12/93
- työohjelman korjaus, viranomaisneuvottelu 1/94
- mukana kunnat, liitot, ymp. keskus

Yleiskaavahankkeen yleisinformaatio 3/94

- 2 esittelyä kylissä

Rakennuskielto ja rajoitettu toimenpidekielto 4/94

Ympäristöselvityksen väliraportti 8/94

- 2 esittelyä kylissä
- viranomaisesitys

Ympäristöselvitys sekä tavoitteita ja mitoitusperusteita koskeva luonnos nähtäville 1/95

- 2 esittelyä kylissä
- viranomaisneuvottelu, lausuntopyyntö, ei yhtään lausuntoa
- esittely lautakunnille ja KH:lle 4-5/95
- esittely valtuustolle, ehdollinen hyväksymispäätös 5/95

Vanhan rakennuskannan ja kylien kehityshistorian inventointi 7-9/95

- raportti viranomaisille

Alustava yleiskaavaaluonnos 11/95

- yleisesittely 2 kylässä, vastaanottopäivä 2 kylässä
- työneuvottelu: yhteistyöryhmä/liittojen edustajat 1/96

Alustava korjattu yleiskaavaaluonnos 2/96

- viranomaisneuvottelu 3/96
- lausuntopyyntö, 3 lausuntoa (K-S ymp.k, K-S tiepiiri, MTK Kymenl.)

Korjattu yk.luonnos (Rak.A 154§)

- nähtävänä 7/96, vastaanottopäivä 2 kylässä

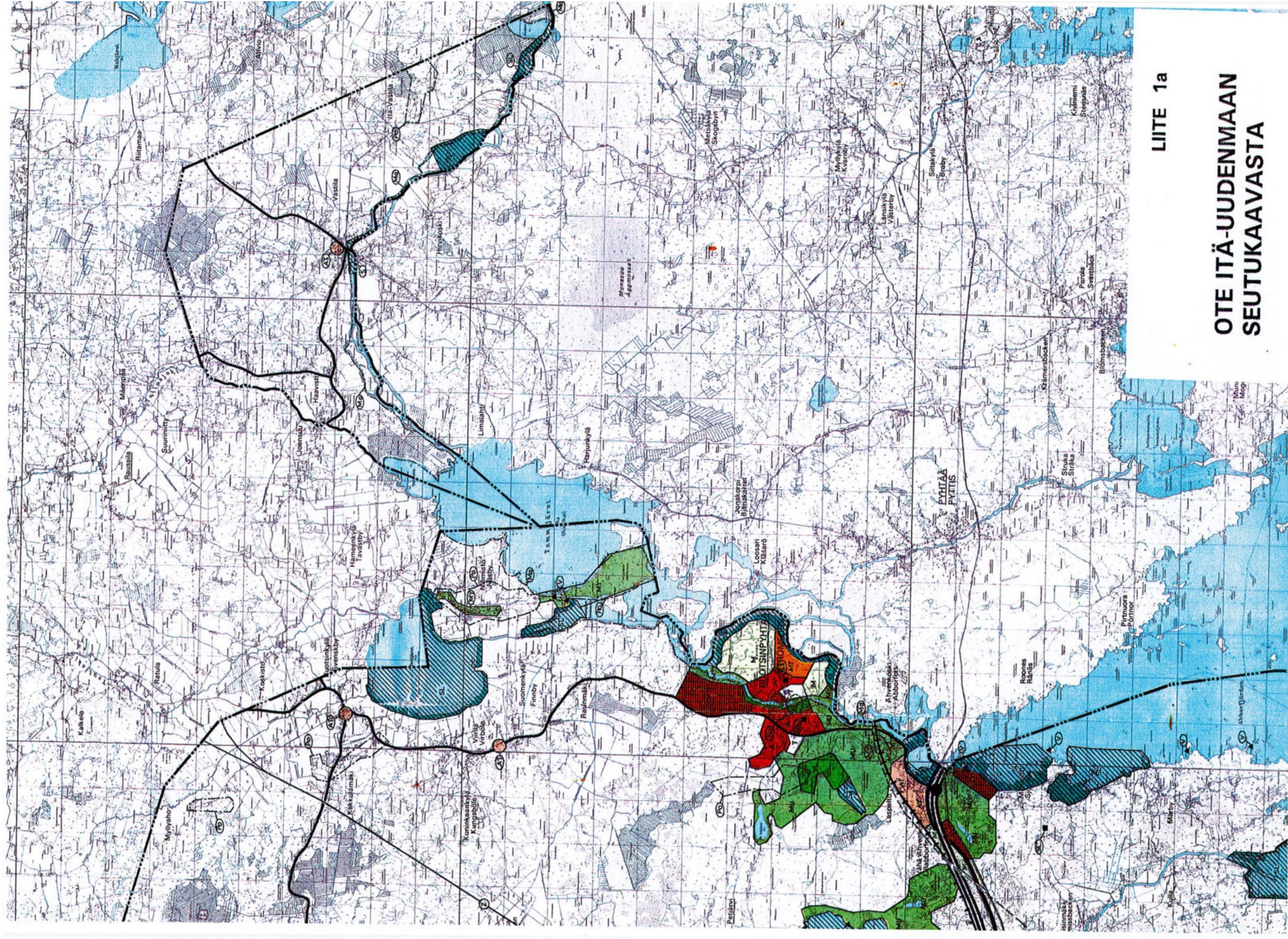
Edellisen perusteella korjattu yleiskaavaaluonnos 29.7.1996

- viranomaisneuvottelu 8/96
- lausuntopyyntö, 8 lausuntoa

Yhteistyöryhmän kannanotto lausuntoihin ja muistutuksiin 16.9.1996

Yleiskaavaehdotus 9/96

Määrämuotoinen viranomaisneuvottelu 11/96



LIITE 1a

OTE ITÄ-UUDENMAAN SEUTUKAAVASTA

KYMENLAAKSON SEUTUKAAVA

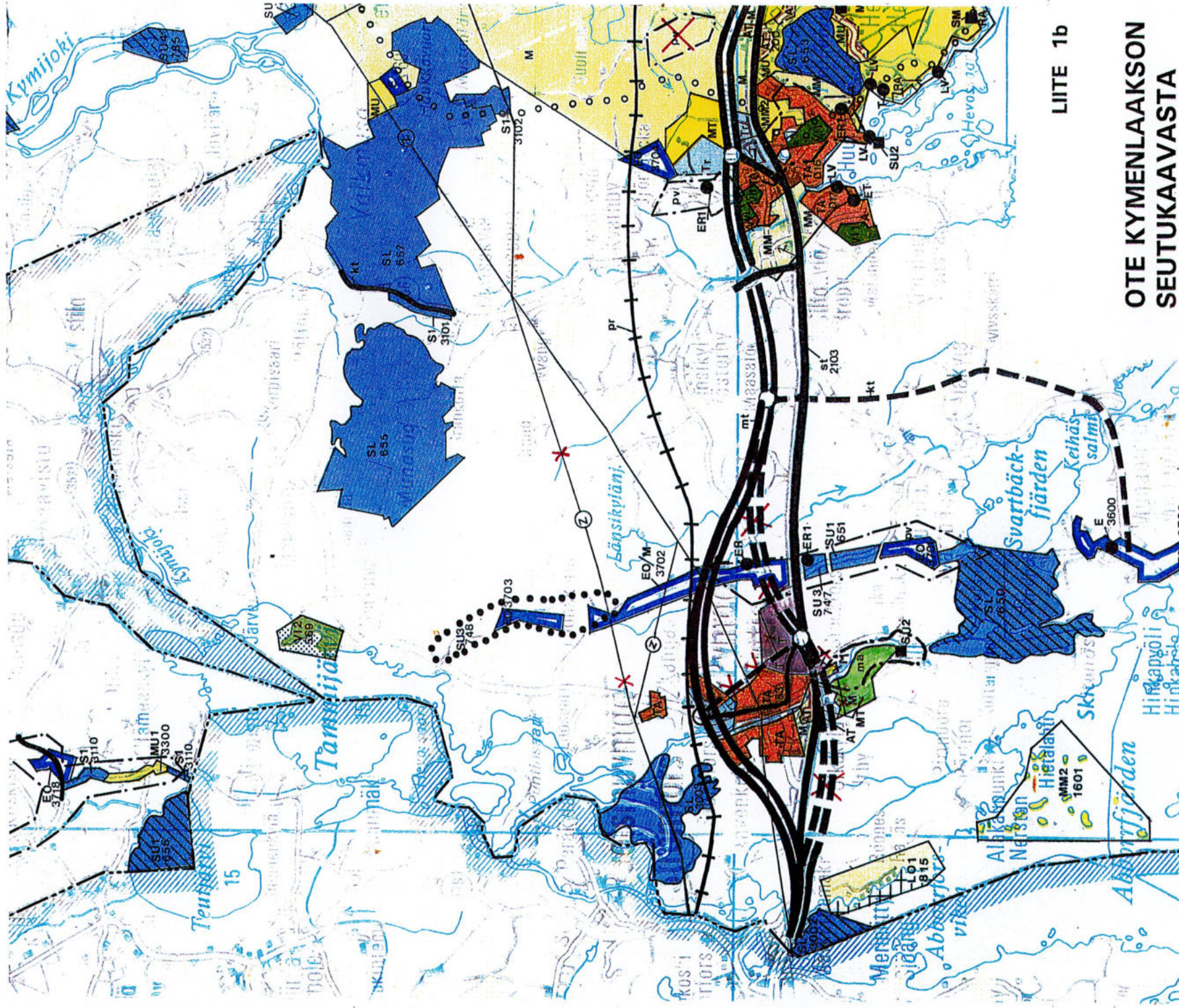
Ote IVA seutukaavasta.
+ seutukaavojen yhdistelmä

LIIKENTEEN JA TEKNISEN HUOLLON ALUEIDEN TÄYDENNYKSET JA SEUTUKAAVAN MUUTOKSET

✗ Rasti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista

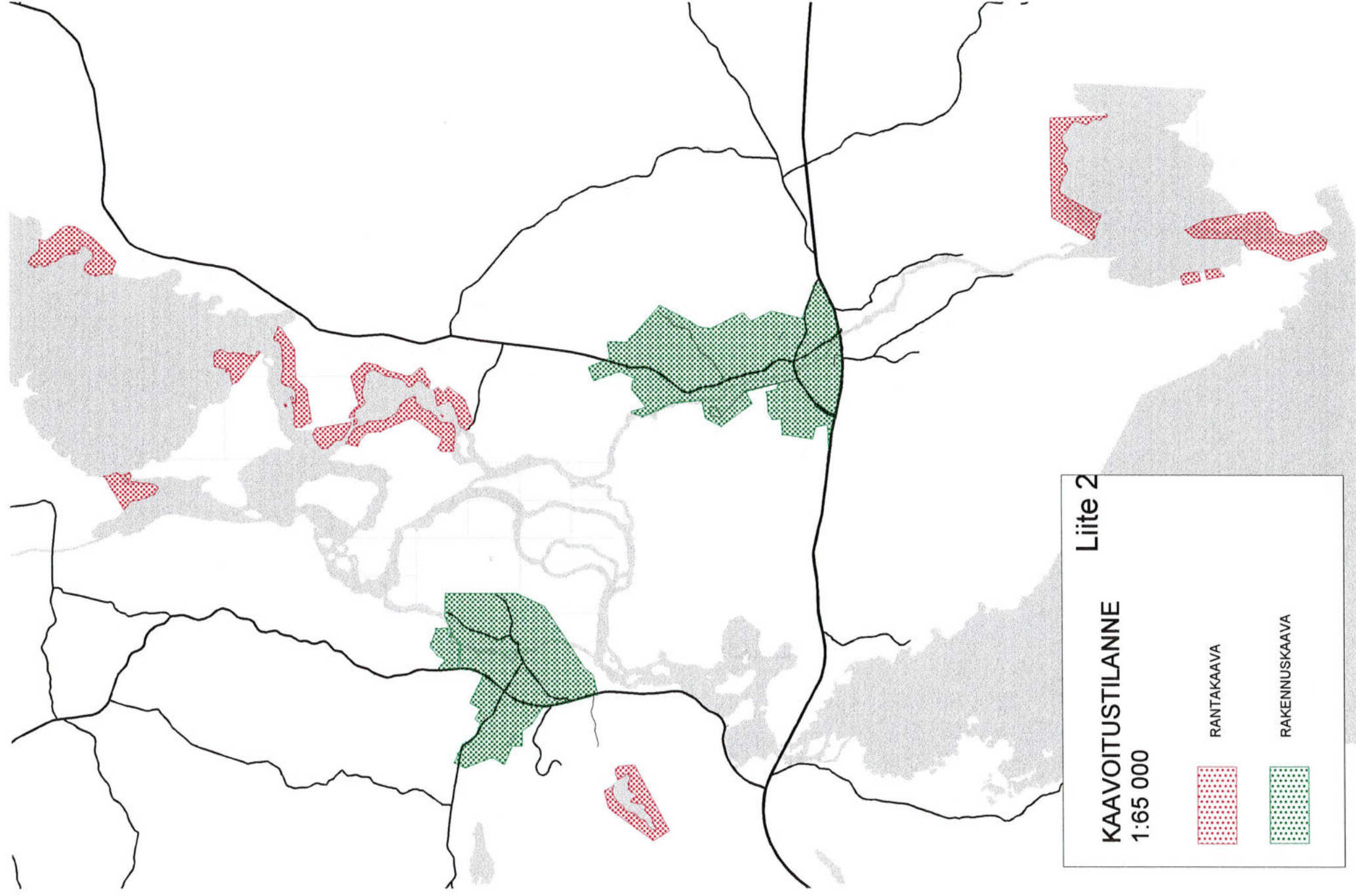
Ympäristöministeriö vahvistanut kaavan 21.6.1993

Mittakaava 1:100 000



LIITE 1b

OTE KYMENLAAKSON
SEUTUKAAVASTA



Liite 2

KAAVOITUSTILANNE

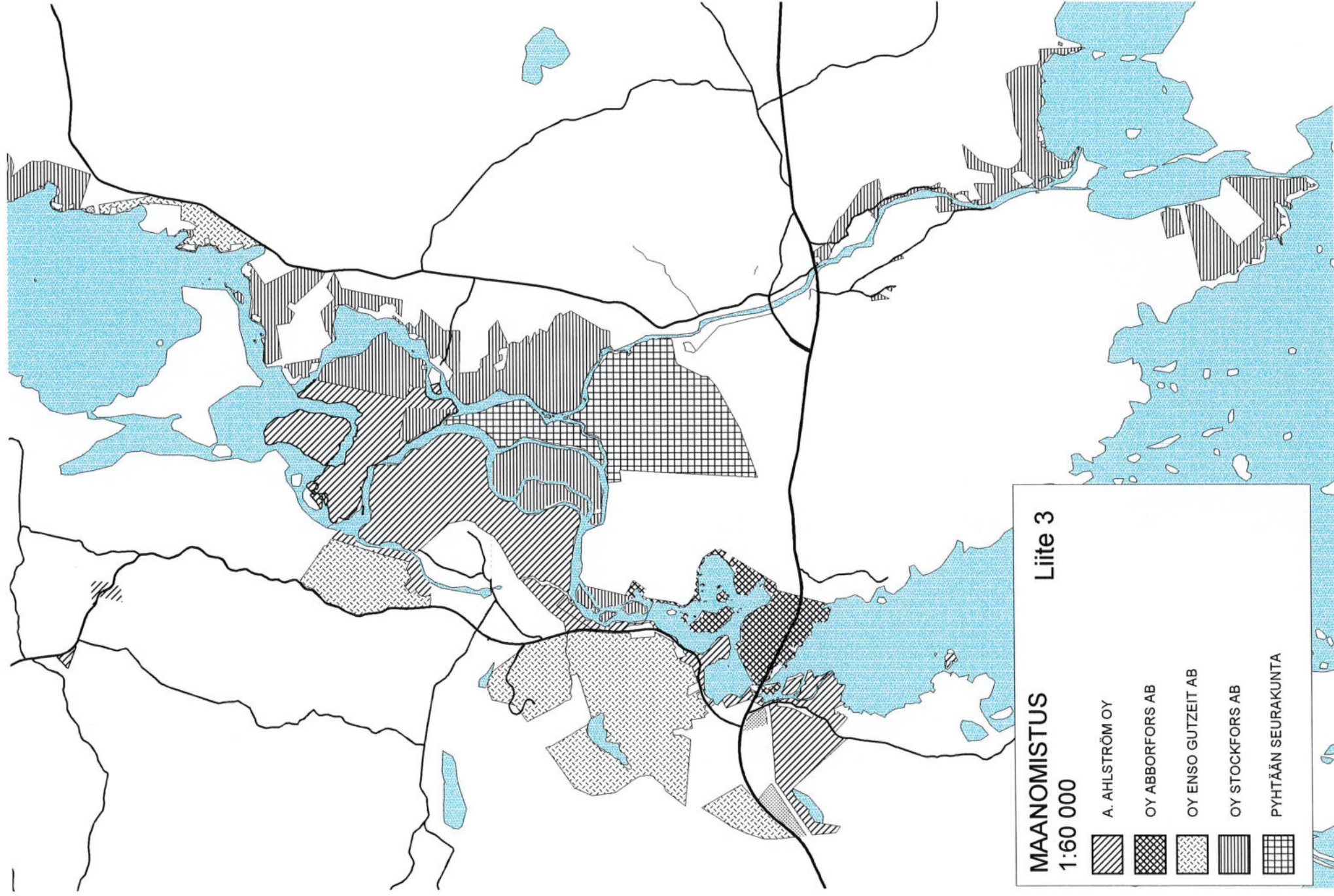
1:65 000

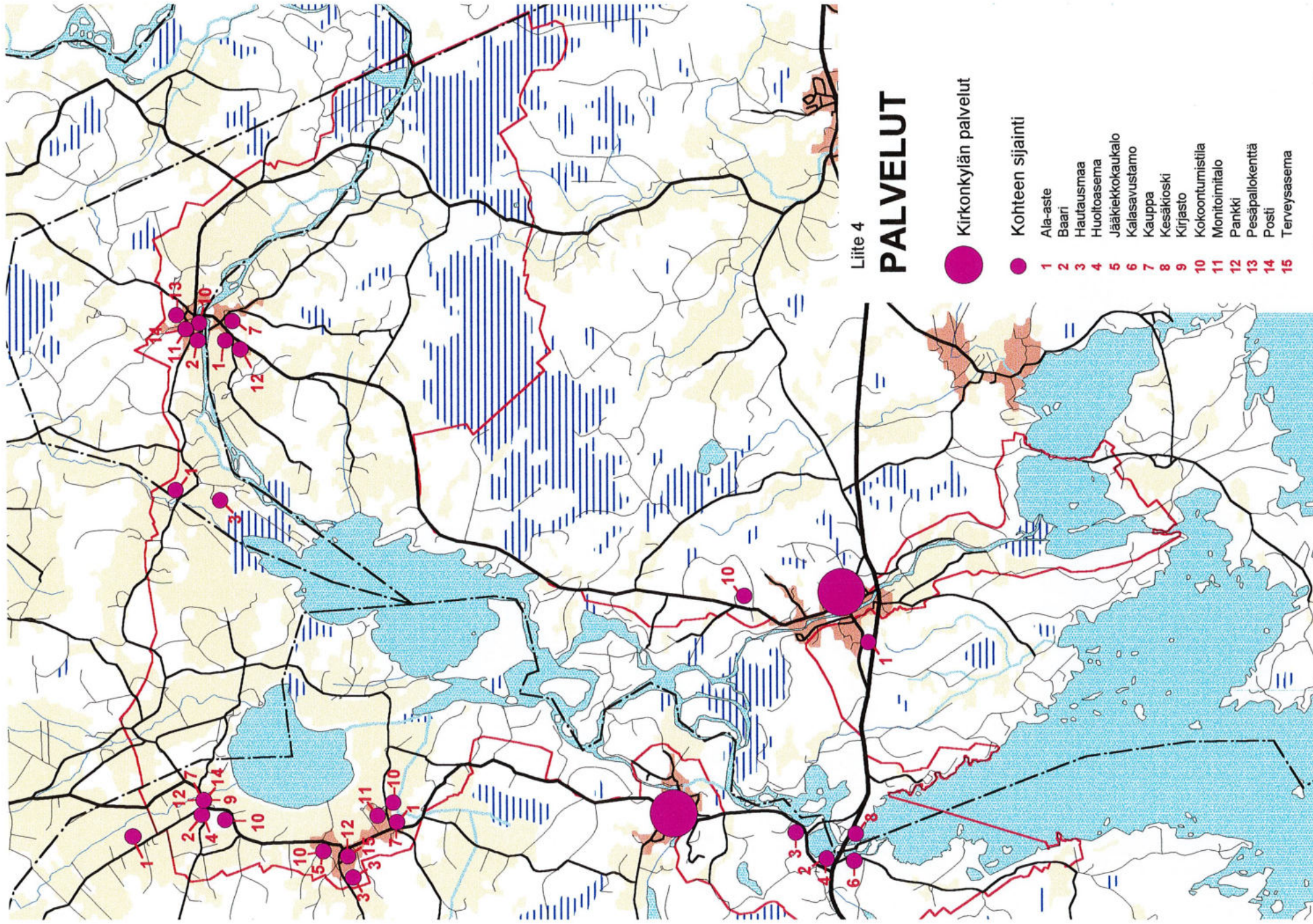
RANTAKAAVA



RAKENNUSKAAVA







Liite 4

PALVELUT

Kantatila on v. 1959 tilajaan mukainen tila. Kantatilan alueella v.1959 jälkeen erotetut rakennuspaikat luetaan käytyksi rakennusoikeudeksi, joka pienentää kantatilasta muodostettujen nykyisten tilojen rakennusoikeutta sen mukaan mistä tilasta rakennuspaikat on erotettu.

Tarkoitus: Edistää maanomistajien tasapuolista kohtelua.

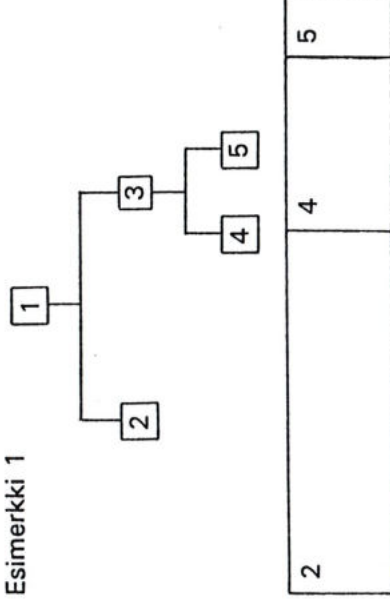
Kantatilaperiaatteen soveltamista havainnollistetaan seuraavassa esimerkkien avulla.

Kantatilan muunnetun rantaviivan pituus 2 km.

Yleiskaavan mitoituseruste 5 rak. paikkaa/muunnettu ranta-km.

Kantatilan rakennusoikeus 10 rak. paikkaa.

Esimerkki 1

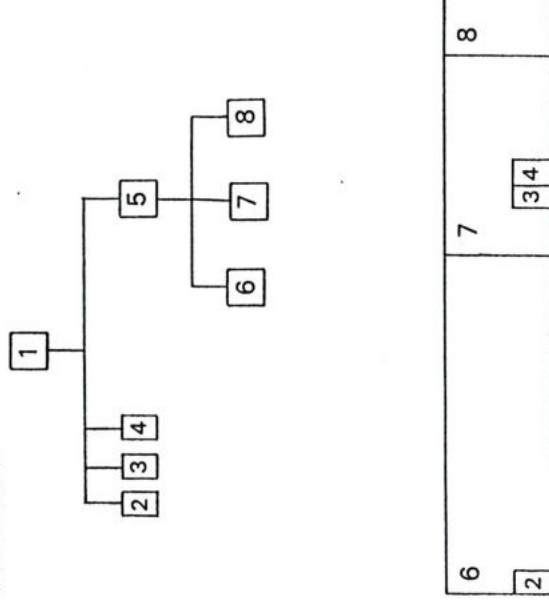


Kantatila (1) jaettu tiloiksi 2 ja 3. Tila 3 jaettu edelleen tiloiksi 4 ja 5.

Kantatilan (1) rakennusoikeus (10 rp) ositellaan nykyisten tilojen 2, 4 ja 5 kesken tilojen muunnetun rantaviivan pituuden suhteessa.

	Muunn. rv	Rak. oik
tila 2	1.2 km	6 rp.
tila 4	0.6 km	3 rp.
tila 5	0.2 km	1 rp.
Yhteensä	2.0 km	10 rp.

Esimerkki 2



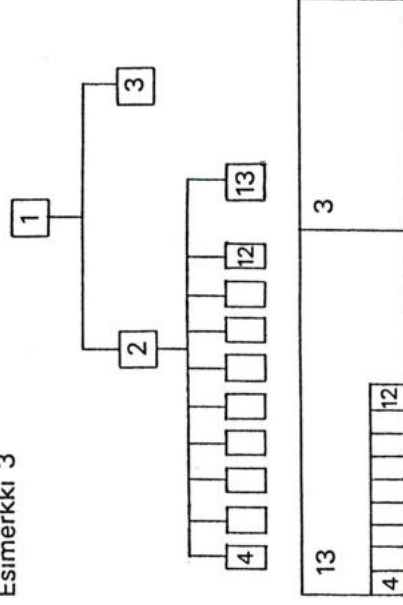
Kantatilasta (1) erotettu 3 rakennuspaikkaa (2, 3 ja 4), minkä jälkeen jäljellä oleva tila (5) on jaettu tiloiksi 6, 7 ja 8.

Kantatilan (1) rakennusoikeus (10 rp) ositellaan nykyisten tilojen (6, 7 ja 8) kesken tilojen rantaviivan pituuden suhteessa.

Ennen kantatilan jakoa erotetut rakennuspaikat 2, 3 ja 4 ositellaan käytettynä rakennusoikeutena nykyisten tilojen (6, 7 ja 8) kesken tilojen rantaviivan suhteessa.

	Rak.oik	Käyt.rak.o	Jäljellä
tila 6	6 rp.	1.8 rp	4.2 rp
tila 7	3 rp	0.9 rp	2.1 rp
tila 8	1 rp	0.3 rp	0.7 rp
Yhteensä	10.0 rp	3.0 rp	7.0 rp

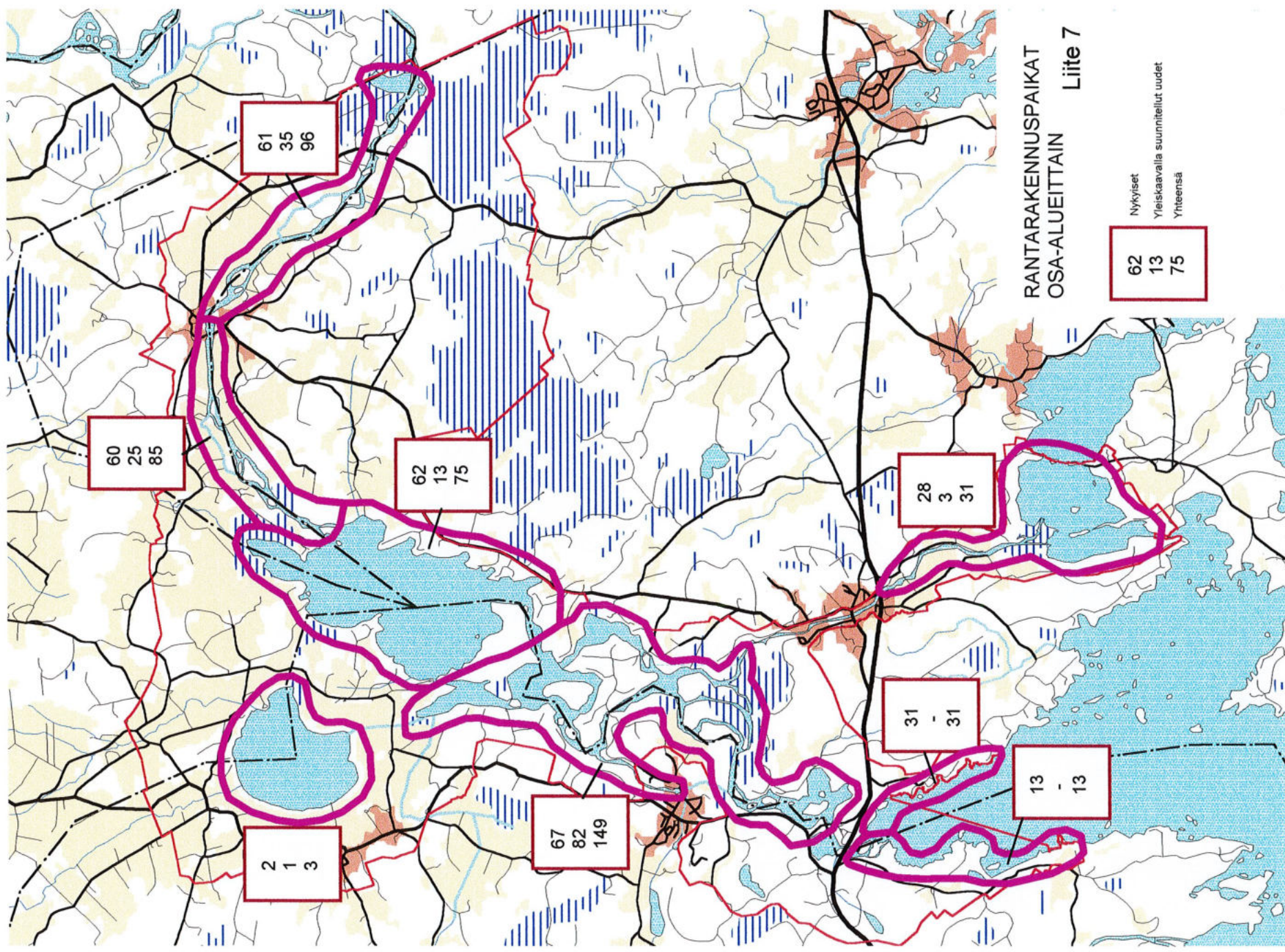
Esimerkki 3



Kantatila (1) jaettu tiloiksi 2 ja 3, minkä jälkeen tilasta 2 erotettu 9 rakennuspaikkaa (4-12) eli 3 yli mitoituserusteen. Ylitys ei pienennä tilan 3 rakennusoikeutta. Kantatilan alueen kokonaisrakennusoikeus muodostuu mitoituserustetta suuremmaksi.

	Rak.oik	Käyt.rak.o	Jäljellä
tila 13	6 rp	9 rp	0 rp
tila 3	4 rp	0 rp	4 rp
Yhteensä	10 rp	9 rp	4 rp

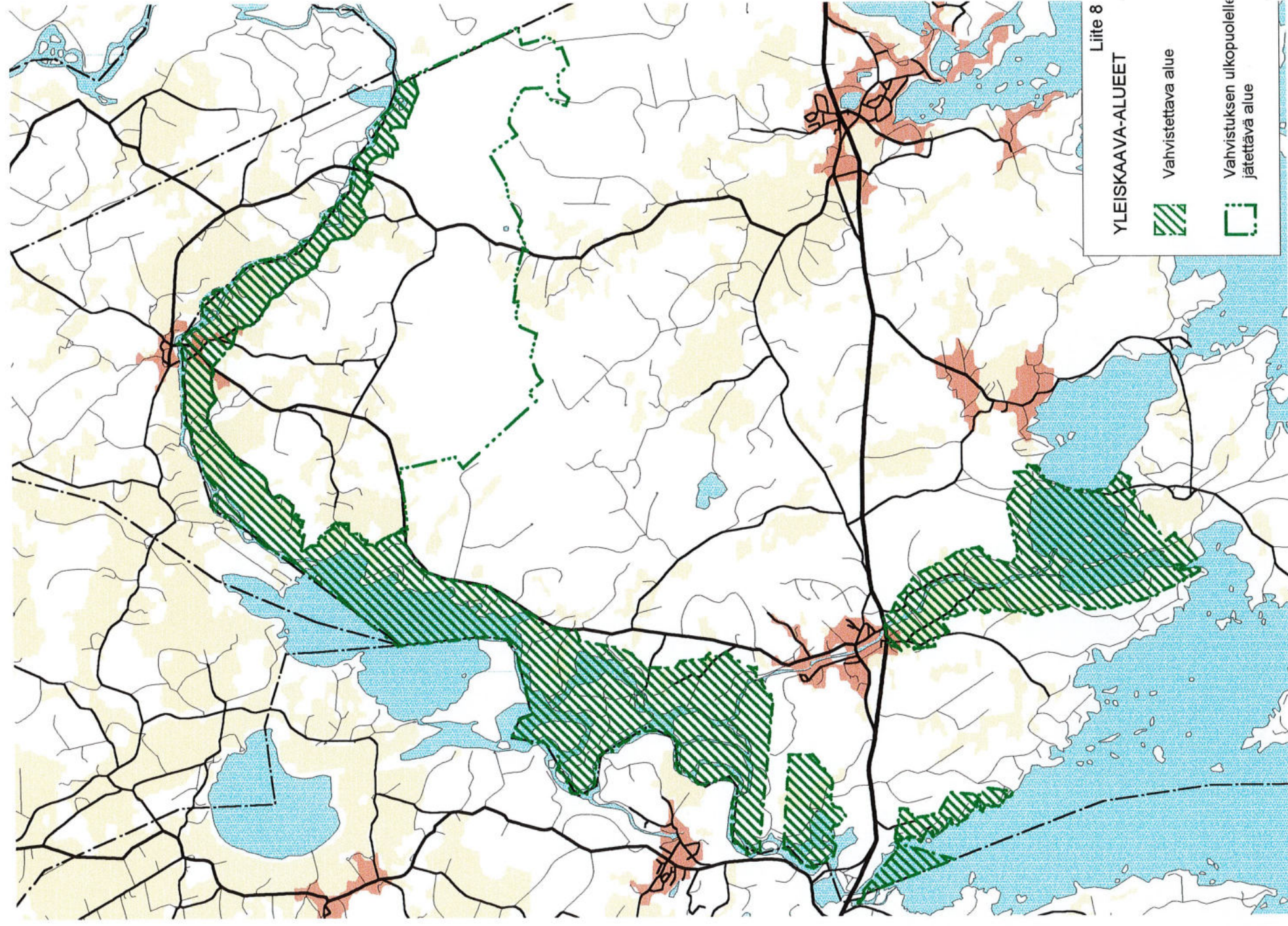




RANTARAKENNUSPAIKAT
OSA-ALUEITTAIN Liite 7

62
13
75

Nykyiset
Yleiskaavalla suunnitellut uudet
Yhteensä



Liite 8
YLEISKAAVA-ALUEET

- Vahvistettava alue
- Vahvistuksen ulkopuolella jätettävä alue

PYHTÄÄ				Liite 9
KYMIJOEN LÄNSIHAAROJEN OSAYLEISKAAVA				
RANTARAKENNUSOIKEUS MAANOMISTAJITTAIN AAKKOSJÄRJESTYKSESSÄ				
* = useita omistajia				
OMISTAJA	RAK.-OIK.	KÄYTETTY	OSOITETTU	KAAVASSA
A. AHLSTRÖM	28,31	0	28	
AHTIAINEN VEIJO ILMARI	1,76	0	2 + 1 tausta (pinta-alaper)	
ANTTAS PER ERIK MATTIAS	0,81	0	1	
ANTTILA ESKO JUHANI	1,58	2		
ANTTILA KIMMO KAUKO JUHANI	0,10	0	1 tausta	
AROLA HANNU KALEVI	0,54	0	1	
BARDY CHARLES GUY*	2,44	0	10 tausta, osin pinta-alaper	
BARDY DAGMAR HELENE EMILIE	0,61	0	1	
BOTSCHMANOFF MARY*	20,32	25	0	
EDLUND JENNY	0,14	0	1	
ELLMEN KEIJO KALEVI	0,38	0	1	
ENSO-GUTZEIT OY	8,19	8	0	
HAAPALA PENTTI ILMARI	0,40	0	2 tausta	
HANNULA AIRI ANNELI	0,24	0	1	
HEIKKILÄ ERKKI RIKHARD	2,54	1	2+1 tausta (pinta-alaper)	
HEIKKILÄ IRMELI MAIJA-LEENA	3,25	1	2+1 tausta (pinta-alaper)	
HELMINEN HANNU OLAVI	5,02	0	5	
HIRVIJÄRVI LEO TAPANI	1,91	1	2 tausta, käyt 2 tausta (p.al.pe)	
HONKALA SIRPA ORVOKKI	0,44	0	1	
IKONEN EINO KAARLO	0,12	0	0	
JANHUNEN AILI HELENA	0,17	0	1	
JESPARS MARKUS TUURE TAPANI	0,30	0	1(oleva), 2 tausta (pinta-al.per)	
JOAS HENRIK ANDERS MIKAEL	0,87	1	1(oleva), 2 tausta (pinta-al.per)	
JÄRVENTAUS KIMMO KRISTER	2,85	1	1, 4 tausta (osin pinta-al.per)	
KAIVOLA ASKO JUHANI	0,30	0	1	
KANTER ANNA LIISA	0,12	0	1	
KARNAATTU TAINA TERTTU TELLERVO	0,26	0	1	
KOTTILA ANNA LIISA*	4,64	3	1+ AT(osin pinta-al. perust)	
KOTTILA RAGNI ETEL SYNNÖVE	2,47	0	2	
KOTTILA-NIEMELÄ KIRSI JOHANNA	0,76	0	1	
KOVANEN JYRKI TAPANI	0,92	0	1	
LINKINEN RISTO VALFRID	0,10	0	1	
LINQVIST VILHO OLAVI	0,70	0	1	
LÄNGVIK GUNNAR VILJAM	0,90	0	1	
LÄNGVIK LIISA ILONA	1,36	0	1	
MALMS TAIMI	0,77	0	1	
MARTTILA EIRA IRENE*	6,65	1	6	
MARTTILA HEIMO KALEVI	1,45	0	1	
METSÄLÄ MIKA TUOMAS ANTERO	0,36	0	2 tausta	
METSÄMARTTILA JAAKKO ILMARI	0,75	0	1	
MÄNNISTÖ OSMO OLAVI	0,62	0	1	
NIKKOLA HELVI HELENA	0,10	0	1 tausta	
NYMAN ULLA HANNELE	0,80	0	1 tausta	
NYSTRÖM EIJA INKERI	0,39	0	2 tausta	
OY ABBORFORS AB	4,10	1	3	
OY STOCKFORS AB	26,90	14	13	
PEKKOLA SYNNÖVE INGEGERD	4,57	12	0	

PIISPA EILA AMALIA	1,53	0	2
POHJOLA KEIJO KLAUS OLAVI	1,73	0	1 + 2 tausta
PYHTÄÄN SEURAKUNTA	10,33	0	10
RASI HARDING OSKAR	1,83	8	0
SAALASTI RAILI MARJATTA	1,51	0	2
SEPPÄLÄ ELNA ELISABET*	0,60	4	0
SIHVONEN JARI PETER	0,54	0	1 tausta
SILTALA AULIS ILMARI	0,25	0	1 tausta
SILTANEN MARTA	0,31	0	1
STREIT ANJA RIITTA	0,31	0	1
STAHL BERTEL	0,69	0	1+1 tausta (pinta-al.per)
STAHL OVE ERIK	0,52	0	1 tausta
STAHL SIGNE MATILDA	0,33	0	1
TAPIO MATTI TAPANI	0,12	0	1
TIE- JA VESIRAKENNUSHALLITUS	0,84	0	1 (oleva)
TOUKOLAN KANNATUSYHDISTYS RY	1,16	0	1
TUOMALA MARKKU TAPIO	4,90	1	4
URPO TAPANI VUORELAN OIK OM KO	0,92	2	0
UUTELA TIMO JUHA OLAVI	0,44	0	sauna
VALTIO UUDENMAAN MAASEUTUYHD	1,68	0	ei mitoiteta
VIBERG HILKKA TUULIKKI	0,12	0	0
VILJAKAINEN ANSELM	0,98	0	1
VUORELA ARTTO KRISTIAN	3,50	3	1
WEPPLING SEPPÖ SULEVI	0,57	0	1
YRJÖLÄ JOUKO	1,66	1	1
YRJÖLÄ MIRJA HELENA	2,45	1	1
YRJÖLÄ TAPANI KUSTAA	0,26	0	1 tausta
YRJÖLÄ VÄINÖ JUHANI	0,44	0	1+1 tausta (pinta-alaper)
ZUBAN EIRO VIOLA	0,13	0	1 tausta
ÖGÅRD KARL HERBERT	4,43	7	0

Ympäristösuunnittelu Henttonen
82900 Ilomantsi
28.11.1996

**PYHTÄÄ
RUOTSINPYHTÄÄ
ELIMÄKI**

**KYMIJOEN LÄNTISTEN HAAROJEN OSAYLEISKAAVA
YLEISKAAVAN YMPÄRISTÖNHOITO-OHJEET**

Kohdenumerointi () viittaa liitekarttaan.

1 Johdanto

Osayleiskaava-alueen kylät edustavat kulttuurihistoriallisesti merkittävää entisen rajaseudun kulttuuriperintöä. Alueelle on vaikutteita niin Vanhan Suomen kuin kustaviaanisen Suomen asutushistoriasta. Kieliraja lisää alueen kulttuurista monimuotoisuutta.

Suunnittelualueetta leikkaavat vanhat kulkutiet (Suuri Rantatie eli Kuninkaantie ja Ylinen Viipurintie eli Viipurin-Hämeenlinnan tie) tekivät alueesta uusille vaikutteille alttiin. Toisaalta Ison ja erityisesti Pikkuvihan sotaosat hävitysretket seurasivat samoja reittejä. Kartanoiden ja säätyläisten vaikutus maanomistuksessa oli merkittävä. Kuitenkin suunnittelualueen kyläkulttuuri on voimakkaasti painottunut vauraaseen talonpoikaiseen elämänmuotoon, jonka asuinsijat ovat viljelysten keskellä tai reunamilla kohoavilla kalliokumpareilla.

Ympäristöhoito käsittää luonnon- ja kulttuuriympäristön hoitoon liittyvät toimet, jotka voidaan jaotella alakohdittain seuraaviksi:

2 Luonnon monimuotoisuuden ylläpito ja parantaminen

Luonnon moni-ilmeisyyden tajuaminen edellyttää luonnon tuntemusta ja ekologisten perusteiden ymmärtämistä.

Seuraavia yleisohjeita voidaan soveltaa melko turvallisesti suunnittelukeinoina:

1. Monokulttuurit kehitetään sekakulttuureiksi. Se tarkoittaa että yhden lajin keinollisesti uudistetut kasvustot muutetaan aikaa myöten lajistollisesti sekakasvustoiksi.

2. Ikärakenteessa pyritään iältään vaihteleviin metsikkökuvioihin. Muodostettavat metsikkökuvioiden rajat on sopeutettava maalajin ja kosteustekijöiden vaihteluun.
3. Maiseman mosaiikkirakennetta korostetaan käyttämällä kasvupaikkatyyppiin (biotooppi) perustuvaa suunnitteluhajetta. Biotooppien reunavyöhykkeiden puu- ja pensaskerrostien suunnittelu erityisesti avoimen maiseman rajalla on tehtävä niin, että eliöyhteisö rikastuu ja toisaalta maiseman kauneusarvot korostuvat.
4. Luodaan ns. ekologisia käytäviä metsänhoitotoimien yhteydessä. Luontevimmin ekologiset käytävät syntyvät suunnitellusti purolaaksoihin, rannoille ja harjuille.
5. Rantojen ja kosteikkojen rikkaus on sidoksissa maaperän suojeluun ja vesitasapainon säilyttämiseen. Rantojen ruoppausta on vältettävä samoin kuin suojelunarvoisten kosteikkojen (lähteet, luonnonpurot, erilaiset luonnontilaiset suotyypit) ojituksia tai maantäyttöä.
6. Ekologisesti aivan erilaisia alueita käsitellään toisistaan poikkeavin hoitomenetelmin. Esim. muokattavaan peltomaahan ei liitetä suoraan avohakkuuta ja murrokoksi muokattavaa metsämaata merkittävän kokoisena toimenpidealueena. Rajavyöhykkeeksi on omana metsänhoitokuvionaan jätettävä 50-100 m leveä oma suunnittelukuvio, jolla toimenpiteet tehdään eriaikaisesti taustamaahan nähden.

7. Avainbiotoopit selvitetään metsätaloussuunnittelun yhteydessä ja niihin kohdistuvat säästö- ym. toimenpiteet merkitään tilakohtaisiin suunnitelmiin.

8. Perinneympäristöjen kulttuuriaiainsien vaaliminen on luonnon osalta vanhan kulttuurikasvilajiston ja puistoistutusten suojelua ja hoitoa. Peltojen lomassa ja usein asuinpaikkoihin liittyvänä on erilaisia niittyjen ja hakamaiden perinnebiotooppeja, joiden määrää nykyisestään tulisi lisätä kunnostamalla rappeutuneita perinnebiotooppeja yhteiskunnan tarjoaman tuen turvin.

3 Maisemarakenteen säilyttäminen

Kaavasuunnittelussa maisemarakenteen keskeisimpiä tekijöitä ovat asutuksen, kulkuväylien, pinnanmuotojen ja niihin liittyvien avointen maisematilojen vuorovaikutus. Näistä koostuu pääsääntöisesti paikkakunnan maisemallinen yleiskuva.

Osayleiskaava-alueella maisemaa luonnehtivat avoimet laakeat viljelysmaisemat. Ne rajoittuvat pääsääntöisesti vesistöihin tai metsärinteisiin. Viljelyalueiden reunat ovat lehtipuuvaltaisia asuttuja kalliokumpareita.

Toimenpiteet

Merkittävät avoimet maisematilat pidetään viljeltynä. Viljelyn turvaamiseksi alueiden käyttö on sovitettava EU:n ympäristön perustuen ehtoihin: alueet pidetään viljelyssä tai niiltä korjataan sato vuosittain.

MT-alueiksi kaavassa merkityille tiloille tehdään ympäristösuunnitelmat. Näissä yksityiskohdaisissa suunnitelmissa määritellään mm.

- viljelysten ja vesistöjen suojakaistat,
 - lannoitusastot ja
 - jätevesien talteenotto,
 - tilojen talouskeskusten ympäristönhoitoon liittyvät jätehuolto- ja istutuskysymykset.
- Suunnitelmiin tulisi liittää suositus viljelysten reunametsien käsittelystä.

Maankäytössä varotaan yhtenäisten maisematilojen pirstomista uusilla teillä, voimajohdoilla ja muilla sellaisilla ratkaisuilla, jotka vaikuttavat merkittävästi maisemakuvaan.

Metsänhoidossa on pyrittävä pienipiirteiseen maisemankäsittelyyn asutuksen tuntumassa. Maisemassa näkyvien rinteiden ja kallioiden lakialueiden hakkuut on tehtävä paitsi pienimuotoisina myös niin, että hakkuuaukot muotoillaan korkeuskäyrien suuntaisiksi.

Rantojen ja viljelysten väliin jätetään/kehitetään suojavyöhyke. Tämä suojavyöhyke on luotava pääsääntöisesti puolittain avoimeksi niin, että viljelysalueelta voidaan nähdä vesistöä. Poikkeuksen muodostavat tervaleppäkasvustot (mm. Pyhtään haara), jolloin rantapuusto on säilytettävä yhtenäisenä tiheänä kasvustona (1).

Vesistöön tukeutuvan maisemarakenteen ymmärtäminen edellyttää näkyvyyden säilyttämistä vesistöön yleisiltä liikkumisreiteiltä. Lisäksi on luotava uusia kulkuyhteyksiä luonnonvaraisille ranta-alueille.

4 Maiseman kunnostus

Maiseman hoito on jatkuvaa vuosittaista työtä. Nykyisten vähemmäksi käyvien voimavarojen oikea ohjaus on tehtävien toimenpiteiden keventäminen ja uusien teknisten ratkaisujen omaksuminen. Hoitokertoja tulee voida vähentää ja hoitoon on sovellettava matalaenergisiä ratkaisuja. Eläinlaidunnus on eräs tällainen keino.

Peltoviljelyssä avo-ojien korvaaminen salaojilla parantaa viljelyolosuhteita.

Metsässä moni-ilmeisyys turvataan käsittely-yksikön kokoa säätelemällä ja säästämällä avainbiotoopit.

Pihapiirit pää- ja piharakennuksineen ovat olennainen osa maisemaa. Rakennusten kunnossapito kuuluu myös laajemman maiseman hoitoon. Päärakennuksen perinteiset piirteet, kuten koristeaiheet ja piharakennusten muodot ja sijainnit ovat seutukunnan maiseman omaleimaisuuden kannalta keskeisiä.

5 Vesiensuojelu

Koko osa-yleiskaavatyön eräänä keskeisenä lähtökohtana on ollut Kymijoen ranta-alueiden suunnittelu Läntisen ja Keskihaaran vesistöalueella. Vesistöön liittyvä rantaan vaikuttava rakentaminen ja muu maankäyttö edellyttää suojavyöhykkeiden lisäksi kunnallisteknisiä ratkaisuja ravinteiden pääsyn estämiseksi vesistöön.

Vesistön erityissuojelua tarvitaan Natura 2000-ohjelman lintuvesillä ja valtakunnallisen kosiensuojeluohjelman alueella.

Toimenpiteet

Pohjavesialueilla kunnallistekniikan ulkopuolelle rakennettavilta kiinteistöiltä edellytetään umpinaista saniteettivesien talteenottojärjestelmää.

Hajakuormitusta vähennetään peltoalueilta tilakohtaisilla ympäristönhoitosuunnitelmissa. Suunnittelualueen kaikille mautiloille tulisi tehdä ympäristön perustuen saannin edellyttämä suunnitelma, jossa määritellään peltojen lannoitustaso, vesistöjen suojavaikykkeet ja eläinten lannan ja virtsan, samoin kuin painorehujen puristemehujen talteenotto.

Valtaajiin on pyrittävä muodostamaan lammikko-osia, joihin keräytyvä liete pumpataan aika ajoin viljelyksille.

Haja-asutuksen sakokaivojen kunnossapitoa valvotaan purkuojien kautta. Kiinteistökohtaiset purkupisteet on terveysvalvontaviranomaisten toimesta kartoitettava ja riskikohteet on otettava erityisvalvontaan.

Rantaan rajoittuvilla kiinteistöillä on oltava saniteettijätevesien kolmen saostuskaivon käsittely ja purkautuvan jäteveden suodatuskenttä vähintään 100 m päässä rantaviivasta.

Vain kesäkäyttöön rakennettavien loma-asuntojen käymäläratkaisu olisi pyrittävä perustamaan kompostoivaan tekniikkaan. Kuntien rakennustarkastuksen on neuvottava aktiivisesti rakentajia parhaiksi todettujen vaihtoehtojen puoleen. Rakennusjärjestyksiin on pyrittävä lisäämään yksityiskohtaiset kuntakohtaiset ohjeet niitä uusittaessa.

Jäljellä olevat koskikapeikot on maan käytön suunnittelussa pyrittävä pitämään rakentamistoimien ulkopuolella.

Rantojen tervaleppävyöhykkeet suojaavat vesistöjen rantoja eroosiolta. Tervaleppää on pyrittävä tietoisesti lisäämään virtaavien vesien sedimenttirannoilla.

Rantojen kosteikkokasvillisuus parantaa veden laatua toimiessaan suojavaikykkeen eräänä suodattimena. Rantakasvillisuuden hävittämiseen on tästä(kin) syystä suhtauduttava kriittisesti. Maanrakennustoimet eroosioalttiilla maalla on tehtävä vähän veden aikaan vesien sekoittumisen vähentämiseksi.

6 Yhdyskuntajäte

Jätteen määrää pyritään erityisesti haja-asutusalueilla vähentämään omatoimisella talteenotolla ja käsittelyllä.

Eloperäinen jäte kompostoidaan, paperi, pahvit ja puhdas puu poltetaan ja muu jäte lajitellaan talouskohtaisesti kyllittäin järjestettyihin keräyspisteisiin.

Kiinteän jätteen keräily kyllissä ja myös ranta-alueilla olevilla kiinteistöillä tehdään sopimukseen perustuvana.

Ylijäämämaat käytetään hyväksi mahdollisimman lähellä alkusijaintiaan; rantojen ja luonnontilaisten kosteikkojen täyttö näillä on kielletty. Poikkeuksen muodostavat hankekohtaiset suunnitelmat, jotka ovat saaneet rakennustarkastuksen ja tarpeen mukaan vesioikeuden luvat. Eloperäistä jätettä ei saa käyttää vesistöön vaikuttavaan täyttöön lainkaan.

7 Rakennukset ja raitit

Rakennusten kunnossapitoon sekä täydennys- ja uudisrakentamiseen on liitettävä aktiivinen neuvontaan perustuva ohjaus.

Neuvonta on osa kuntien rakennustarkastuksen palvelutyötä. Kymenlaakson maakuntamuseo on oman alansa rakennuskulttuurin asiantuntija, jonka puoleen voi myös kääntyä alan asiantuntimusta vaativissa kysymyksissä.

Rakennuksiin kohdistuvat toimenpiteet

Arkkitehti Selja Flinkin kaava-alueelta tekemää **rakennusinventointia** on pidettävä rakentamista koskevana ohjeistona.

Rakentamisen on perustuttava pääsääntöisesti ekologiseen tarkastelutapaan:

1. Vanhoja rakennuksia käytetään ensisijaisesti alkuperäiseen tarkoitukseen. Niitä korjataan perinteisin rakennustavoin ja -tekniikoin.
2. Varmistetaan, että uudet rakennukset sopeutuvat perinteiseen rakennuskantaan. Uudet rakennukset sijoitetaan niin, että ne tukevat paikallista kylä- ja maisemarakennetta. Maankäytön ja toiminnallisuuden kannalta pyritään löytämään tähän rakenteeseen sopeutuvat ratkaisut.
3. Uudet rakennukset ja niiden pihapiirit sijoitetaan metsänreunoihin ja maisemasaarekkeisiin. Tarvittaessa maisemasaareke voidaan luoda istutuksin. Tällöinkin reunuksen sijainti tulee olla ylempänä maanpinnan vallitsevaa tasoa. Rakennusten ja pihan sijoittelussa on hyödynnettävä auringon valoa (esim. etelä-länsi suunta).
4. Jotta käyttämättömät rakennukset säilyisivät, on tutkittava uusia käyttömahdollisuuksia. Jos tällaisia rakennuksia ei voida käyttää alkuperäiseen tarkoitukseensa, on niille pyrittävä löytämään sellainen käyttö, joka mahdollisimman hyvin säästää rakennusten arvoja.
5. Käyttämättömät rakennukset säilytetään, vaikka niillä ei olisikaan suunniteltua uuskäyttöä. Tämä edellyttää kuitenkin, etteivät ne ole esteenä maan käytölle eikä rakennusten kunto aiheuta häiriötä maisemaan. On huomioitava, että tällaiset rakennukset saatetaan myöhemmin korjata esim. korjausrakentamisen kurssikohteena, kylätoiminnan tuloksena tai korjausavustuskohteenä. On tärkeää, että huonompikuntoisten rakennusten katteet korjataan esim. väliaikaisin ratkaisuin. Tämä on usein taloudellisestikin parempi vaihtoehto kuin purkaminen.
6. Käyttökelvottomat ja ilman kulttuurihistoriallista arvoa olevat rakennukset voidaan purkaa. Tällaisten rakennusten rakennuspaikkoja on pyrittävä hyödyntämään uusien rakennusten sijoittelussa. Pihapiirien arvokasta kasvillisuutta on tällöin varjeltava ja pyrittävä käyttämään hyödyksi osana rakennetun ympäristön maisemaperinnettä.

Kyljen välinen ja kyljen sisäinen tiestö

Maiseman kokeminen käy parhaiten pienimuotoisilta teiltä. Tällaiset reitit hakeutuvat pihapiirien tuntumaan, seuraavat pinnanmuotojen vaihtelua ja näiltä maiseman tarkastelu käy parhaiten päinsä. Osa kyljen raiteista on niin pienimuotoisia, että ne houkuttavat jalkautumaan (esim. Ruotsinkylä (2), Viirilä (3), Vastila (4)). Osa on kyljen sisäistä liikkumista palvelevia polkuja (Hirvikoski, Ruotsinkylä).

Ohjeet teiden ylläpitoon:

1. Vanhat historialliset kulkutiet kartoitetaan ja merkitään mielellään omalla tunnuksellaan. Kartoitukseen voi tehdä esim. kotiseutuyhdistys, kylätoimikunta tai perinnepiiri. Tiehoitokunnan suostumus on toimenpiteisiin tarpeen. Samoin voidaan opastein merkitä tienvarsien nähtävyydet.
2. Teiden varsia raivataan tarpeen mukaan mekaanisesti. Teiden varsille jätetään piennaraluille maisemapuita. Pientareille syntyneet kedot niitetään vasta loppukesällä tarpeen mukaan.
3. Tien profiiloinnin ja linjausten muutoksissa ollaan pidättyviä.
4. Teiden kulutuskerroksen parantamisessa suositetaan sorapintaa tai sitä muistuttavaa bitumiemulsiokevytyppinnoitetta.
5. Käytössä olevat polut ja rasitetiet merkitään kartoille ja huolehditaan siitä, että rakentaminen tai muu maankäyttö ei katkaise kulkuyhteyttä.
6. Metsissä olevat kyljen käyttämät polut: huolehditaan siitä, että metsänhoitotoissa polkuja ei vaurioiteta (metsäkoneiden ajourat, hakkuutähteiden poistaminen poluilta).
7. Kapearaiteisen Strömforsin ruukin rautatien pohja (5), joka on säilynyt maastossa melko hyvin, olisi tarpeellista kehittää Markkinamäen ja ruukinalueen väliseksi kevyen liikenteen väyläksi. Tämä sillä edellytyksellä, että luovutaan radan ja sillä liikennöineen kaluston ennallistamisajatuksista. Kevyen liikenteen väyliä olisi sovitettava ratapenkereen harjan levyiseksi, koska näin edistettäisiin historiallisen kerroksellisuuden säilymistä.

8 Alkutuotantoalueet

Maa- ja metsätalouden tuotantomaiseman laatu on maisemallisen arvioinnin nykyaikainen perusta. Ihmistyön korvaaminen konetyöllä on johtanut suuriin toimenpideyksiköihin, joiden seurauksena maiseman pienipiirteinen monimuotoisuus on kärsinyt.

Seuraavassa joitakin ohjeita tuotantoalueiden maisemanhoitoon:

1. Viljelystä luopuvien tilojen peltoalueita on pyrittävä maaseutuasiamiesten ja muiden maaseutuviranomaisten toimesta ohjaamaan tuotantoa jatkavien tilojen hallintaan.

2. Suoramyynti tiloilta edistää tuotteiden jatkojalostusta; vuorovaikutus asiakkaan ja viljelijän voi tuottaa uusia tuotannollisia ideoita ja näin monimuotoistaa etenkin tällä suunnittelualueella viljelytaloutta. Tällöin myös rikastuisi maisemakuva.
3. Karjatilojen määrää olisi pyrittävä maisemanhoitosyn lisäämään. Kaikki karjanhoito lisää maisemakuvan monimuotoisuutta. Nurmi-alaa tarvitaan lisää ekologiseen viljelykiertoon, eläimet tarvitsevat ulkolaitumia ja perinnebiotoopit eläimiä.
4. Pellon ja metsän välisen reunavyöhykkeen (ekotonin) maisemallinen parantaminen suosii lehtipuiden ja tällä seudulla erityisesti jalojen lehtipuiden viljelyä. Erityisesti tärkeisiin maisemapeltoihin rajoittuvat istutuskusikit olisi korvattava (seka)lehtimetsällä. Reunojen metsänhoitokuviot muodostetaan metsätaloussuunnittelussa nauhamaisiksi, jolloin metsätaloustöiden usein haitalliseksi koettu vaikutus maisemaan vähenee.
5. Lakialueiden puustojen käsittelyyn sovelletaan ns. jatkuvan kasvatuksen periaatetta ja luontaista uudistamista. Tämä on järkevää taloudellisesikin: alueet ovat karuina helppo uudistaa luontaisesti ja kallioisina ne ovat vaikeasti muokattavia. Maisemallisesti nämä kasvupaikat edustavat pystymittakaavaista pinnanmuotojen vaihtelun yläpää: Ylispuuston säilyttäminen näillä paikoilla lisää maiseman syvyysvaikutusta.
6. Maatalouskoneiden, jätteiden ja valkoisella muovilla peitettyjen säilörehupaalien varastointiin maisemassa on kiinnitettävä huomiota: arvokkaan konekannan oikea säilytyspaikka on katon alla ja jätteet on pyrittävä muuttamaan raaka-aineeksi. Viime aikoina yleistynyt säilörehun kääriminen metrin läpimittaisiin kirkkaan valkoisiin muovikäärepalloihin ja niiden varastointi helminauhoiksi peltojen reunavyöhykkeeseen on luonut uuden maisemassa silmiinpistävän tekijän. Rehuvarastojen sijoituksen suunnittelu on osa pienipiirteistä tilojen ympäristönhoitotyötä.

9 Erityiset kulttuuribiotoopit

Luonnon monimuotoisuutta edustavat uhanalaisten lajien elinympäristöt, perinnebiotoopit (kedot, niityt, ahot, hakamaat, metsälaitumet), kosteikot ja erilaiset kulttuuriperäiset maisematekijät.

Maiseman monimuotoisuuden edistämiseen on haettavissa EU:n maatalouden erityisympäristötukea tilakohtaisen suunnitelman perusteella. Tilalla on oltava vähintään kolme hehtaaria peltoa ja viljelijän iän on oltava alle 65 vuotta. Tuen suuruus vaihtelee tehtävien toimenpiteiden mukaan. Vuosikorvaus on vuonna 1996 700-3602 mk rajoissa/ha. Tuen saantimahdollisuudet paranevat, jos kyläkunnittain on mahdollisuus laatia koko kylän kattavia ympäristönhoitosuunnitelmia.

Perinnebiotoopit

Alueen perinnebiotoopit ovat nykyään vähäisiä, koska laiduntavien eläinten pito on voimakkaasti taantunut. Edustavimmat kohteet ovat entisiä laidunnettuja peltosaarekkeitä tai rantaniittyjä. Maisemaa rikastuttavat eniten kivikkoiset viljelysten keskelle jääneet saarekkeet, joiden kasvillisuus on muokkautunut monimuotoiseksi ekologisilla ja aiempaan maankäyttöön liittyneillä syillä.

Muinaismuistolain suojaamat kulttuurikohteet

Erityisesti kulttuuribiotoopeiksi voidaan tulkita myös esihistorialliset ja historialliset kiinteät muinaisjäännökset.

Esihistorialliset jäänneet ovat kivi- ja metallikautisia hauta- ja asuinpaikkoja. Ne ovat lailla suojattuja muinaismuistoalueita. Maisemanhoitotehtävä rajoittuu näiden kohteiden täydellisen metsittymisen estämiseen. Esiintymät tulee merkitä virallisilla tunnuksilla maastossa.

Historiallisista kohteista merkittävimmät ovat alueen sotavarustukset, etenkin redutit, sekä eräät rakennetut ympäristöt ja rakenteet. Rakenteista tärkein on Kuninkaantie (6) siihen liittyvine silta- ym jäänneineen. Myös nämä kohteet ovat muinaismuistolain suojaamia.

Linnakkeita on hoidettava avoimina niittyinä, jotta niiden maisemallinen merkitys tulisi esille. Linnakkeiden kasvipeitteessä on monia kiinnostavia aikansa kasvihistoriaan liittyvää kulttuurilajia (polemokoria), joiden säilyttäminen kasvupaikallaan edellyttää avointa niittybiotooppia.

Parhaiten sotakasvitulokkaat on nykyisin havaittavissa Vastilassa. Todettakoon, että Ruotsin Suomen armeijan redutit ovat säilyneet alueella melko hyvin, sen sijaan Venäjän armeijan varustukset Hirvikoskella (7) ja Ahvenkoskella (8) on tuhattu melko pitkälle.

Museovirasto antaa asiantuntija- ja työapua historiallisten muinaismuistojen kunnostukseen (mm. Savukosken reduttien raivaukset) (9).

Muinaismuistolain suoja ulottuu kahden metrin päähän kohteen näkyvästä reunasta maastossa.

10 Maiseman eheytyys ja maisematekijöiden korostaminen

Suunnittelualueen maiseman tila on yleisarvosanaltaan hyvä. Arvokkaat peltoalueet ovat pääsääntöisesti viljelyssä, vesistöjen rannat ovat pitkälti luonnontilaisia ja metsien käsittely on kohtuullista.

Suurin uhka kulttuurimaisemalle on arvorakennusten tuhoutuminen sekä pilottihankkeista Pietarin moottoritien, mahdollisen uuden pääradan ja 400 kV voimalinjan rakennushankkeet. Piilottihankkeisiin edellytetään YVA-lain mukaista ympäristövaikutuksen arviointia, eikä niitä käsitellä laajemmin tämän kaavoituksen yhteydessä.

Tärkeimmät maiseman eheytystä koskevat toimenpidealueet ovat:

- Stockforsin puretun kartanon miljöön kunnostus (10).
- Vastilan Hannulanmäen vanhan rakennuskannan pelastaminen (11).
- Ruotsinkylän keskustan keskeisimmän asuinpaikan Lassilan talon ja ympäristön kunnostus (12)
- Pyhtään kirkon ympäristön maisemallisen tilan selkeyttäminen (puuston vähentäminen hautausmaahan rajoittuvilla alueilla ja näköyhteyden turvaaminen joelle(13).
- Markkinamäen satamapaikan ympäristönhoidollinen kunnostus (14).
- Kuninkaantien kivisen siltarakennelman peruskunnostus Museoviraston/ Ympäristökeskuksen työllisyystöinä?) Suur-Ahvenkoskella redutin edessä (15).

- Metsien käsittelyssä eheytystä ja suunnitelmallisuudessa linjanmuutosta tarvitsevat lähinnä metsäyhtiöiden hakkuutavat (esim. Ahvenkosken hautausmaan lähettävillä) (16).

11 Maiseman parantaminen suunnittelutoimenpitein

Kyläkohtaisessa suunnittelussa ympäristön tilaa voidaan kohentaa seuraavin toimenpitein:

1. Selkeytetään avoimena pidettävän maiseman reunavyöhykkeitä. Toimenpiteisiin kuuluvat reunavyöhykkeiden puhdistusraivaukset, uusien puu- ja pensaslajien istutukset, arvopuiden kasvutilojen vapautus sekä viljelyksiin rajoittuvien havupuureunusten korvaamista lehtipuureunuksilla.
2. Lisätään puoliavointa maisemaa kylissä (puita harvakseltaan kasvavia niittyjä = perinnebiotooppeja) ja järjestetään näiden alueiden hoito laidunnukseen perustuvana.
3. Entistetään perinnebiotooppeja tärkeillä paikoilla: laaditaan kohteiden yksityiskohtainen kasvillisuus- ja eläimistön inventointi, tehdään kutakin kohdetta koskeva hoitosuunnitelma ja pyritään myös ennallistamaan häviäviä perinnebiotooppeja. Erityisenä kohteiden valinnan arvosteluperusteena on taantuvan ja uhanalaisen eliölajiston elinolosuhteiden turvaaminen.
4. Huolehditaan maisemanäkymien säilymisestä ja/tai luomisesta viljelysmaisemissa niin, että aktiivi metsittäminen tai passiivi metsittyminen eivät sulje tärkeitä näkymäsuuntia. Viljelysalueiden yli on myös voitava nähdä paikoitellen jokivesistöön tai lintuvesille.
5. Lisätään talojen ympäristössä puutarha-alaa, erityisesti hedelmäpuita.
6. Suojellaan pienet peltosaarekkeet rakentamiselta.
7. Kehitetään uusia rakennuspaikkoja siten, että ne liittyvät kylän nykyisiin rakennuspaikkoihin. Rakennuspaikat sijoitetaan metsänreunoihin ja suurehkoihin saarekkeisiin niin, että rakentaminen säilyttää reunavyöhykkeen ja muuttaa sen laatua kulttuuripainotteiseksi.
8. Laaditaan suositus paikalliset olot huomioonottavasta vanhasta koristekasvilajistosta ja järjestetään istutusmateriaalin välitys.
9. Suojellaan ja kehitetään viljelysten keskellä yksittäisiä maisemakohteita (esim. puut, siirtolohkareet, kalliopaljastumat jne).
10. Luodaan uusia polkuja kiinnostaville luonnonalueille. Erityistä tarvetta on saada jokivar-sille kulkukelpoisia polku-uria mm. virkistyskäyttöä varten.
11. Tehdään rakennuskorjausmoniste, jolla neuvotaan korjausten tekijöitä ja annetaan tarpeellisia yhteysneuvoja. Samalla voidaan tiedottaa myös maatalouden tukijärjestelmästä ja uuden luonnonsuojelulain avainbiotooppien suojelusta.
12. Pyritään vaikuttamaan Pietarin moottoritien suunnittelussa tehokkaasti meluntorjuntaan. Paras Ahvenkoskenlahden suojatoimi olisi kalliotunneli lahden perukassa.

12 Palvelupisteiden ympäristön kohennus

Merkittävimmät palvelut vierailija saa Ruotsinpyhtään Ruukinalueella ja Pyhtään kirkolla. Varsinaisesti osa-yleiskaava-alueella vetovoimaisin alue on Markkinamäen ranta kalansavustamoihin (17). On erityisen toivottavaa, että Markkinamäen alueen melko nuhruinen ulkoasu paransi lähtöleikkauksessa ja että alueen palveluvarustusta voitaisiin lisätä. Tämä koskee erityisesti rannan käyttöä ja liikennöintiä. Olisi tutkittava, voidaanko virkistyskalastusalue (18) yhdistää jalankululle tarkoitettuun riippusillan Markkinamäen rantaan. Markkinamäen palveluvarustusta ajatellen on huolehdittava siitä, että alueen luonne säilyy. Jo nykyinen liikennöinti kalasavustamolle on aiheuttanut ympäristöhaittoja.

Ruotsinkylän kahvilabaari (19) sijoittuu kylän keskeisimmälle paikalle. Sen ulkotilojen kunnostukseen ja mm. kesäaikaiseen ulkona istumiseen olisi tarjottava mahdollisuus muuttamalla rakennusta ympäröivä hiekkakenttä istutuksin elävämmäksi.

Meikon lauttapaikalla Vastilassa on toimiva baari (20) varsin hyvässä ympäristössä. Kaljabaarin sisätilat eivät kuitenkaan viihdytä satunnaista poikkeajaa.

Pyhtään kirkolla palvelut ovat tavanomaisia eivätkä liity suoraan luonnonarvojen hyödyntämiseen. Pyhtään mahdollinen käyttämätön luontomatkailun voimavara on Strukan kanava-alue (21) sekä toisaalta käyttämättömänä oleva Stockforsin tehdasalue (22). Alueen käyttämistä on kehitettävä.

Omaa luokkaa oleva luonnon varaan rakentuva palvelupiste voisi rakentua Ahvenkosken kartanon (23) miljööseen sen johonkin sivurakennukseen. Edellytyksenä on luonnollisesti, että omistajat voisivat näin kehittää toimivan ratkaisun samalla kartanon ylläpitoon.

13 Toteuttaminen

Ympäristönhoidon ja kunnostuksen tehtävät jakaantuvat monelle hallinnonalalle. Kunkin hallintotahon olisi laadittava yleispätevää kirjallista opastusta tarvitsijoiden käyttöön.

Ehdotus tiedotuksen järjestämisestä aihepiireittäin on seuraava:

Rakennettu ympäristö

Paikkakunnan rakennusperinteeseen perustuvien uudisrakennusopasteiden laadinta:

Ympäristökeskukset, Kymenlaakson maakuntamuseo, kuntien rakennustarkastustoimet.

Museovirasto on laatinut Kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden rakennusten korjauskortiston. Kortistossa on helpotajaiset neuvot vanhojen rakennusten korjaamiseksi niin, että niiden kulttuuriarvot säilyvät.

Maataloustuotanto

Maatalouden neuvontapalveluiden täysimittainen hyödyntäminen. Tiedon tuottaminen erikoisosaajista. Oheiselinkeinojen kehittäminen. Koetoinnin laajentaminen yhteistyötiloille ja yleisön opastaminen niille.

Ekstensiivisen viljelyn kustannus/hyöty -analyysit. Ei materiaalien arvojen mittaaminen.

Maatalouden tutkimuskeskus, maaseutukeskukset, kuntien maaseutuasiamiehet, erityisosaamisessa neuvontapalvelut.

Metsätaloustuotanto

Metsätaloussuunnitelmien uudistaminen luonnon monimuotoisuustavoitteiden mukaisiksi.

Puun korjuun ja metsänuudistuksen teknologian kehittäminen; energian talteenotto haja-asutuksen lämmitykseen, erikoispuutavaran tuotanto.

Metsäntutkimuslaitos, metsälautakunnat, metsänhoitoyhdistykset, metsäyhtiöt.

Ympäristönsuojelu

Suojeluvarjojen ja -tietojen ylläpito hoito-ohjelman. Korvausten ohjaaminen suojelusta taloudellisia menetyksiä kärsiville. Asiantuntijatietojen koordinointi.

Ympäristökeskukset, kuntien ympäristönsuojelusihteerit, yliopistojen ja tutkimuslaitosten asiantuntijat sekä pitkälle koulutuneet vapaaehtoiset alan harrastajat.

Koordinaatioryhmä

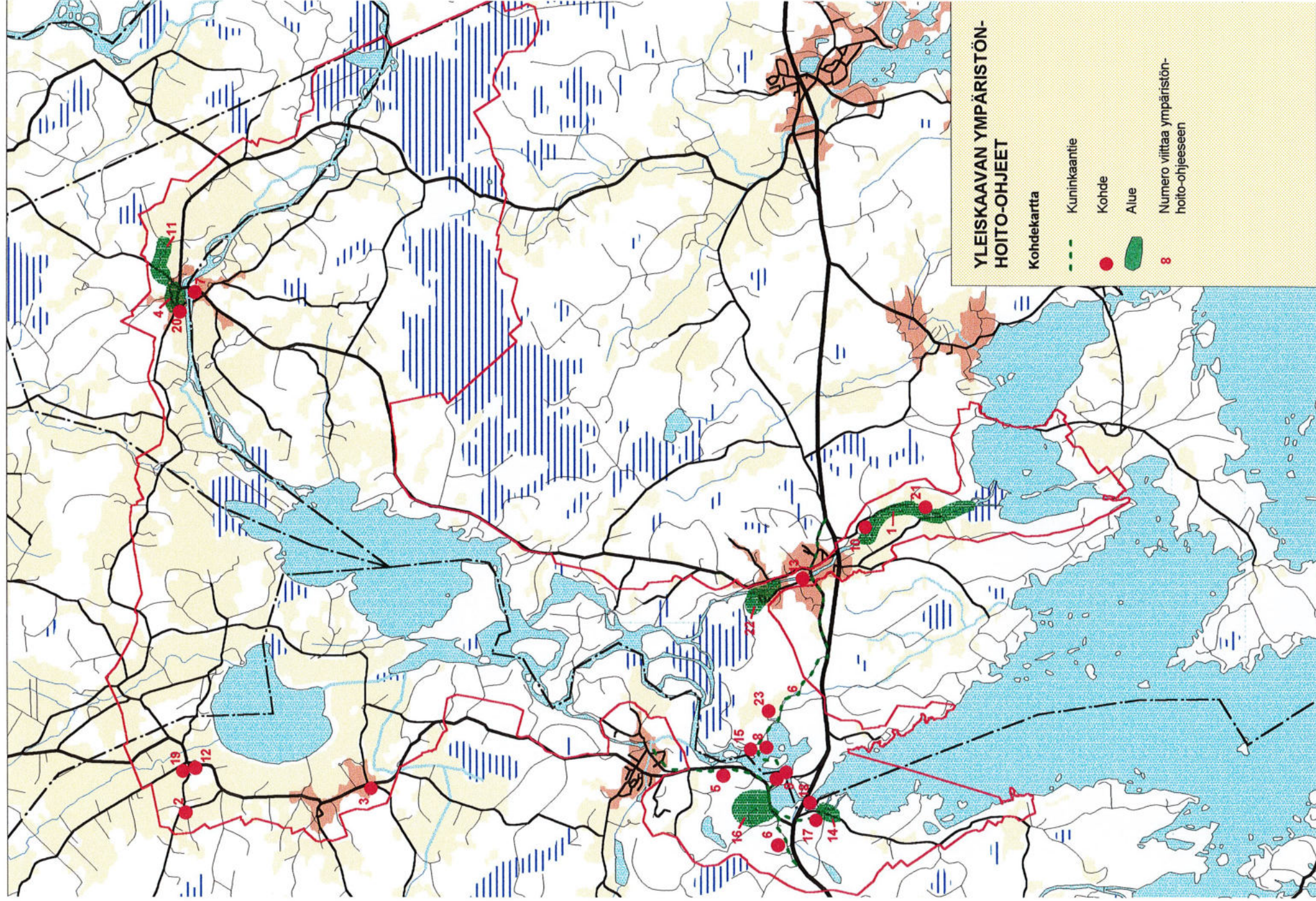
Osayleiskaavan suunnitelman toteutus riippuu valtakunnallisesta, alueellisesta ja kunnallisesta päätöksenteosta ja tehtäviin päätöksiin sidoksissa olevasta virkakunnasta.

Alueen hyvä hoito- ja hallinnointitapa edellyttää lisäksi eri asiantuntijoiden välistä saumatonta yhteistyötä siten, että kunkin alan edustaja tuottaa oman alansa päätöksiä, keskusteluyhteydessä sivuaviin hallintosektoreihin.

Tärkeää on tuottaa ruohonjuuritason päätöksentekoa palvelevia oppaita ja ajantasalla pidettäviä neuvojärekistereitä.

Ehdotuksena osayleiskaava-alueen hoidon seurantajärjestelmäksi on, että kuntien edustajat valitsevat yhteisen koordinaatioryhmän alueen keskipitkän aikavälin kehittämistä varten.

Ryhmän kokoonpanossa voisi olla esim. kulttuurihistorian, maankäytön, tuotantoelämän ja suojeluvarjojen edustajat. Ryhmän tehtävänä on ratkaista syntyviä päiväkohtaisia ongelmakysymyksiä ja hankkia tarvittavaa ulkopuolista asiantuntemusta tarvisijoiden käyttöön.



			Liite 11
YLEISKAAVAKARTASSA OSOITETUT			
KULTTUURIHISTORIAALLISET KOHTEET JA MUINAISMUISTOT			
sk = kulttuuri-, rakennus- tai sotahistoriallisia arvoja omaava alueen osa tai kohde			
sm = muinaismuistolain nojalla suojeltu alueen osa tai kohde			
sm-1 = alue, jolta on löydetty merkkejä muinaismuistoista			
Numero viittaa Maisema- ja ympäristöselvityksen tai Rakennusinventoinnin (R) kohdenumerointiin			
TYYPPI	NRO KARTALLA	KOHDE	KUNTA
sk	1001(R)	Haaviston koulu	Ruotsinpyhtää
sk	1005(R)	Haaviston kirkko	Ruotsinpyhtää
sk	110	Santaniemen venevajat	Pyhtää
sk	111(R)	Abborforsin edustushuvila	Ruotsinpyhtää
sk	1112(R)	Hohti	Ruotsinpyhtää
sk	1114(R)	Simola	Ruotsinpyhtää
sk	120	Stråköns maisema-alue	Pyhtää
sk	1209(R)	Hirvikosken koulu	Pyhtää
sk	1219(R)	Piispala	Pyhtää
sk	1305(R)	Loosarin voimalaitos ja asunto	Pyhtää
sk	1325(R)	Stockforsin rautasilta	Pyhtää
sk	1326(R)	Strukan savitalo	Pyhtää
sk	205(R)	Ahvenkosken kartano	Pyhtää
sk	227	Savukosken teräsbetonisilta	Ruotsinpyhtää
sk	402(R)	Fridkulla	Ruotsinpyhtää
sk	406	Viirilän kivikautinen asuinpaikka	Ruotsinpyhtää
sk	408	Eskilsin rakennussuojelukohteet	Ruotsinpyhtää
sk	411	Antasin aitta	Ruotsinpyhtää
sk	412	Sturstubackenin-Källarbackenin kulttuurimaisema	Ruotsinpyhtää
sk	413	Kuninkaankylän hautausmaa	Ruotsinpyhtää
sk	415	Ståhlisin asuinrakennus ja aitta	Ruotsinpyhtää
sk	417(R)	Viirilän kotiseutumuseo	Ruotsinpyhtää
sk	420	Barkaksen luhti	Ruotsinpyhtää
sk	431	Uotilan rakennussuojelukohde	Elimäki
sk	438	Hämeenkylässä entinen kansakoulu	Elimäki
sk	442	Harjun kivikautinen asuinpaikka	Elimäki
sk	445	Rantalalan aitta ja luhti	Ruotsinpyhtää
sk	446	Töyrylän luhtiaitta	Ruotsinpyhtää
sk	518(R)	Kuninkaankylän meijeri ja kellarit	Ruotsinpyhtää
sk	524(R)	Kuninkaankylän terveystalo	Ruotsinpyhtää
sk	528	Tallusjoen kivisilta	Elimäki
sk	603(R)	Ruotsinkylän maamiesseuran talo	Ruotsinpyhtää
sk	701(R)	Koskiston meijeri	Elimäki
sk	704(R)	Hämeenkylässä kartano	Elimäki
sk	714(R)	Hämeenkylässä silta	Elimäki
sm	116	Srukankallioiden hautaröykkiöt	Pyhtää
sm	118	Korsnäsin-rauniohaudat	Pyhtää
sm	201	Strandbackan sotilashaudat	Ruotsinpyhtää
sm	204	Söderstrandin hautapaikka	Ruotsinpyhtää
sm	214	Kirkkokallion rauniohauda	Pyhtää
sm	228	Vähä-Ahvenkosken sillan paikka	Ruotsinpyhtää
sm	229	Pien-Ahvenkosken varustukset	Ruotsinpyhtää
sm	230	Ahvenkosken sillan paikka	Pyhtää
sm	230	Suur-Ahvenkosken sillan paikka	Pyhtää
sm	232	Kirmunsaaren raja-asema	Pyhtää

sm	237	Ruotsalainen linnoituspatteri	Ruotsinpyhtää	
sm	240	Ahvenkosken redutti	Pyhtää	
sm	250	Tupassaaren redutti	Ruotsinpyhtää	
sm	305	Papinkosken hautaraunio	Pyhtää	
sm	307	Koirankallion kiviraunio	Ruotsinpyhtää	
sm	311	Suomenkylänkosken kivikautinen asuinpaikka	Ruotsinpyhtää	
sm	401	Betlehemsbergetin metallikautinen hautaröykkiö	Ruotsinpyhtää	
sm	406	Viirilän kivikautinen asuinpaikka	Ruotsinpyhtää	
sm	416	Skarinsin esihistoriallinen löytöpaikka	Ruotsinpyhtää	
sm	426	Kuparsuon kivikautinen asuinpaikka	Elimäki	
sm	427	Huistaharjun kivikautinen asuinpaikka	Elimäki	
sm	428	Vanha Riitapalon kivikautinen asuinpaikka	Elimäki	
sm	433	Remuksen rautakautinen löytöpaikka	Ruotsinpyhtää	
sm	435	Teutjärven historiallinen rajamerkki	Ruotsinpyhtää	
sm	439	Linnaharjun kivikautinen asuinpaikka	Elimäki	
sm	442	Harjun kivikautinen asuinpaikka	Elimäki	
sm	502	Kananiemenharjun kivikautinen asuinpaikka	Pyhtää	
sm	504	Kivikautinen asuinpaikka	Pyhtää	
sm	509	Riimusan kasakkahauta	Pyhtää	
sm	511	Rajaniemen historiallinen rajapyykki	Elimäki	
sm	512	Antinniemen kivikautinen löytöpaikka	Ruotsinpyhtää	
sm	513	Kintumäen kivikautinen asuinpaikka	Pyhtää	
sm	520	Palomäen muinaisjäänös	Pyhtää	
sm	521	Koski-Mattilan kivikautinen asuinpaikka	Ruotsinpyhtää	
sm	522	Koski-Mattilan historialliset asemat	Ruotsinpyhtää	
sm	529	Kotokallion sotahistoriallinen vallitus	Ruotsinpyhtää	
sm	530	Kärneskallion kivirakennelmat	Ruotsinpyhtää	
sm	831	Vastilan keskeneräinen redutti	Ruotsinpyhtää	
sm-1	443	Korkiaharju	Elimäki	
sm-1	444	Korkiaharju	Elimäki	