



PYHTÄÄN KUNTA – RUOTSINPYHTÄÄN KUNTA

Kuntien yhteinen Ahvenkosken osayleiskaava

kaavaselostus



0580-C4024 / C8652

20.6.2007

Kaavan laatija: Suunnittelukeskus Oy, Terrapro Oy

Luonnos nähtävillä: 10.10. – 9.11.2005

Ehdotus nähtävillä: 1.9. – 30.9.2006

(MRA 32§) 29.3. – 27.4.2007

Osayleiskaavatoimikunta 20.6.2007 3§

Ympäristöministeriö 30.5.2008 YM1/5321/2007



SUUNNITTELUKESKUS OY

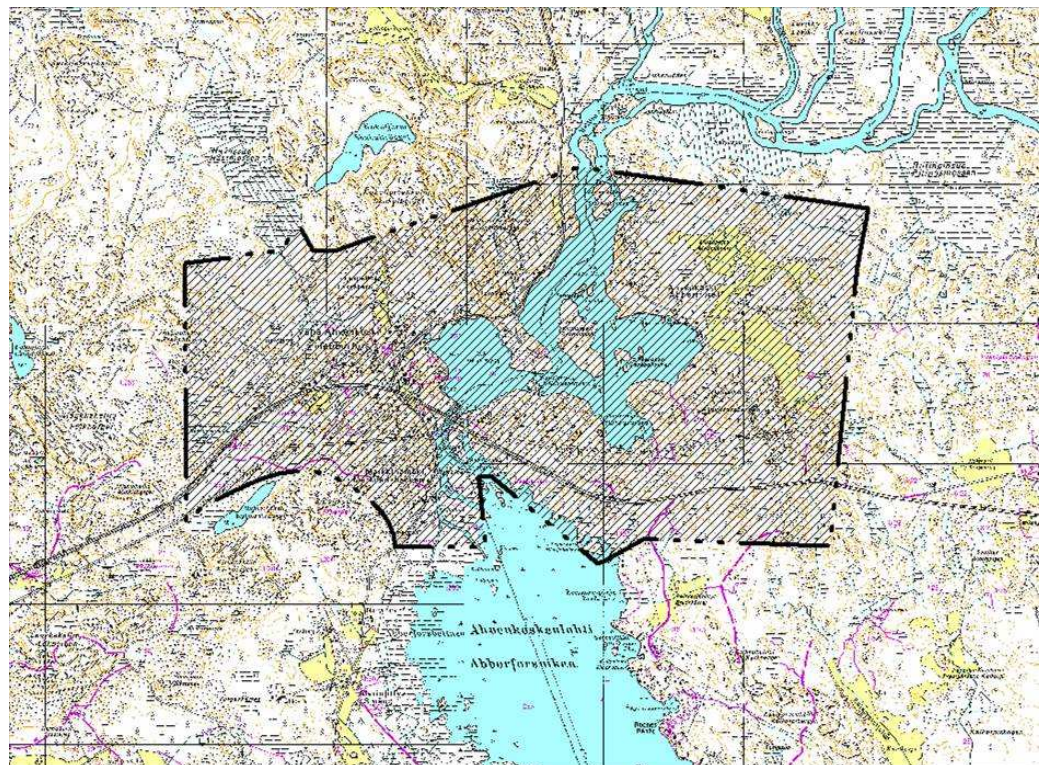
TERRAPRO

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

Suunnittelualue sijaitsee Kymijoen läntisen haaran varrella ja ulottuu Pyhtään sekä Ruotsinpyhtään kuntien alueelle. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 10,5 km².

1.2 Yleiskaava-alueen sijainti



Kuva 1. Kaava-alueen rajaus.

SISÄLLYSLUETTELO

1	PERUS- JA TUNNISTETIEDOT.....	1
1.1	TUNNISTETIEDOT.....	1
1.2	YLEISKAAVA-ALUEEN SIJAINTI.....	1
	SISÄLLYSLUETTELO.....	2
1.3	LUETTELO LIITTEISTÄ.....	4
1.4	LUETTELO LIITEASIAKIRJOISTA	4
1.5	LUETTELO TAUSTASELVITYKSISTÄ JA LÄHDEMATERIAALISTA	5
2	TIIVISTELMÄ.....	7
2.1	YLEISKAAVAPROSESSIN VAIHEET	7
2.2	YLEISKAAVAN KESKEINEN SISÄLTÖ	8
2.3	SUUNNITTELUORGANISAATIO.....	8
3	LÄHTÖKOHDAT.....	9
3.1	LUONNONYMPÄRISTÖ.....	9
3.2	MAISEMA	9
3.2.1	<i>Maa- ja kallioperä</i>	<i>9</i>
3.2.2	<i>Ilmasto</i>	<i>9</i>
3.2.3	<i>Vesiolosuhteet</i>	<i>10</i>
3.2.4	<i>Maisemarakenne, maisemakuva</i>	<i>10</i>
3.2.5	<i>Arvokkaat maisema-alueet.....</i>	<i>11</i>
3.2.6	<i>Maisemasuunnitelma</i>	<i>11</i>
3.3	RAKENNETTU YMPÄRISTÖ	14
3.3.1	<i>Alueen historiaa.....</i>	<i>14</i>
3.3.2	<i>Muinaismuistoinventointi.....</i>	<i>17</i>
3.3.3	<i>Rakennuskulttuurin inventointi</i>	<i>17</i>
3.4	VÄESTÖ JA ASUMINEN	19
3.4.1	<i>Väestömäärä, -kehitys ja -ennusteet</i>	<i>19</i>
3.4.2	<i>Asuminen.....</i>	<i>20</i>
3.4.3	<i>Palvelut</i>	<i>21</i>
3.4.4	<i>Työpaikat ja työllisyys.....</i>	<i>21</i>
3.4.5	<i>Virkistys ja loma-asutus</i>	<i>22</i>
3.4.6	<i>Pohjakartta ja maanomistus</i>	<i>23</i>
3.4.7	<i>Liikenne.....</i>	<i>24</i>
3.4.8	<i>Tekninen huolto ja pohjavesialueet.....</i>	<i>24</i>
3.5	SUUNNITTELUUTILANNE.....	24
3.5.1	<i>Seutukaava / Maakuntakaava</i>	<i>24</i>
3.5.2	<i>Yleiskaavat</i>	<i>24</i>
3.5.3	<i>Asema- ja ranta-asemakaavat.....</i>	<i>25</i>
4	TAVOITTEET, MAHDOLLISUUDET JA VAIHTOEHDOT.....	25
4.1	LÄHTÖKOHTA-AINEISTON ANTAMAT TAVOITTEET	25
4.2	VIRANOMAISNEUVOTTELUISSA TODETUT TAVOITTEET	25
4.3	AHVENKOSKEN ALUEEN MAHDOLLISUUDET.....	26
4.4	VAIHTOEHDOT.....	26
4.5	IDEASUUNNITELMA	27
4.6	VAIHTOEHTOJEN VERTAILU.....	27
5	YLEISKAAVAN PERUSTELUT.....	27
5.1	YLEISPERUSTELUT JA KUVAUS	27
5.2	KOKONAISMITOITUS.....	30
5.3	ALUEVARAUKSET.....	31
5.3.1	<i>Kokonaisrakenne.....</i>	<i>31</i>
5.3.2	<i>Asuntoalueet.....</i>	<i>32</i>
5.3.3	<i>Palveluiden alueet.....</i>	<i>33</i>
5.3.4	<i>Työpaikka-alueet.....</i>	<i>33</i>
5.3.5	<i>Viherympäristö.....</i>	<i>33</i>
5.3.6	<i>Loma-asuntoalueet.....</i>	<i>35</i>

5.3.7	<i>Erityisalueet</i>	36
5.3.8	<i>Luonnon- ja maisemasuojelun kannalta merkittävät alueet ja kohteet</i>	37
5.3.9	<i>Kulttuurihistoriallisesti arvokkaat alueet ja kohteet</i>	37
5.3.10	<i>Liikennealueet</i>	39
5.3.11	<i>Yhdyskuntatekninen huolto</i>	40
5.3.12	<i>Kehittämismerkinnät</i>	40
5.3.13	<i>Muita määräyksiä</i>	40
6	VAIKUTUSTEN ARVIOINTI	42
6.1	YLEISTÄ	42
6.2	VAIKUTUSTEN ARVIOINNIN KÄYTETYT SELVITYKSET	42
6.3	VAIKUTUKSET IHMISTEN ELINOLOIHIN JA – YMPÄRISTÖÖN	43
6.3.1	<i>Lähtökohdat ja perusteet</i>	43
6.3.2	<i>Vaikutukset Pyhtään ja Ruotsinpyhtään sekä Ahvenkosken nykyisten ja tulevien asukkaiden kannalta</i>	43
6.4	VAIKUTUKSET MAA- JA KALLIOPERÄÄN, VETEEN, ILMAAN JA ILMASTOON.....	45
6.4.1	<i>Vaikutukset maa- ja kallioperään</i>	45
6.4.2	<i>Vaikutukset pinta- ja pohjavesiin</i>	46
6.4.3	<i>Vaikutukset ilman laatuun ja ilmastoon</i>	46
6.5	VAIKUTUKSET KASVI- JA ELÄINLAJEIHIN, LUONNON MONIMUOTOISUUTEEN JA LUONNONVAROIHIN	46
6.5.1	<i>Vaikutukset kasvillisuuteen, eläimistöön ja luonnon monimuotoisuuteen</i>	46
6.5.2	<i>Vaikutukset luonnonvaroihin</i>	47
6.6	VAIKUTUKSET ALUE- JA YHDYSKUNTARAKENTEeseen, YHDYSKUNTA- JA ENERGIATALOUTEEN SEKÄ LIIKENTEeseen	47
6.6.1	<i>Alue- ja yhdyskuntarakenne</i>	47
6.6.2	<i>Yhdyskunta- ja energiatalous</i>	48
6.6.3	<i>Liikenne</i>	48
6.7	VAIKUTUKSET MAISEMAKUVAAN, TAAJAMAKUVAAN, KULTTUURIPERINTÖÖN JA RAKENNETTUUN YMPÄRISTÖÖN	49
6.7.1	<i>Vaikutukset maisemakuvaan ja taajamakuvaan</i>	49
6.7.2	<i>Vaikutukset kulttuuriperintöön</i>	50
6.7.3	<i>Vaikutukset rakennettuun ympäristöön</i>	51
6.8	KUNTIEN YHTEISEN AHVENKOSKEN OSAYLEISKAAVAN SUHDE VALTAKUNNALLISIIN ALUEIDENKÄYTTÖTAVOITTEISIIN	51
6.8.1	<i>Toimiva aluerakenne</i>	51
6.8.2	<i>Eheytyvä yhdyskuntarakenne ja elinympäristön laatu</i>	52
6.8.3	<i>Kulttuuri- ja luonnonperintö, virkistyskäyttö ja luonnonvarat</i>	52
6.8.4	<i>Toimiva yhteysverkosto ja energiahuolto</i>	52
7	YLEISKAAVAN TOTEUTTAMINEN	53
8	PYHTÄÄN JA RUOTSINPYHTÄÄN YHTEISEN AHVENKOSKEN OSAYLEISKAAVAN OIKEUSVAIKUTUKSET	53
9	OSAYLEISKAAVAN TOTEUTUS JA SEURANTA	56

1.3 Luettelo liitteistä

- 1 Ote tekeillä olevista maakuntakaavoista
 - 1a. Itä-Uudenmaan maakuntakaavaluonnos
 - 1b. Kymenlaakson maakuntakaavaehdotus
2. Ote seutukaavasta
 - 2a. Itä-Uudenmaan seutukaava
 - 2b. Kymenlaakson seutukaava
3. Ote Kymijoen läntisten haarojen osayleiskaavasta
4. Kaavan laatimispäätös
5. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
6. Maankäytön kehitys ja kulttuurihistoria
 - 6a. Ote Kuninkaan kartastosta, v.1777-1789
 - 6b. Maankäytön kehitys v. 1874
 - 6c. Maankäytön kehitys 1920-luvulla
 - 6d. Rakennuskulttuurin inventointi ja muinaismuistokohteet
7. Maaperä ja rakennettavuus
8. Vesihuollon kehittämissuunnitelmat
 - 8a Pyhtää
 - 8b Ruotsinpyhtää
9. Liikenne
 - 9a. Liikennemäärät, nykyinen ja ennuste 2020
 - 9b. Ote vuoden 1998 valtatie 7 yleissuunnitelmasta
10. Maanomistus
11. Ahvenkosken vetovoimatekijät
12. Ahvenkosken toimintojen ideasuunnitelma
13. Maisemaselvitys
14. Maisemasuunnitelma
15. Asemakaavoitettavat alueet
16. Melualueen raja. Raportti 2006, Suunnittelukeskus Oy
17. Emätilaselvitys. 5/2006. Suunnittelukeskus Oy

1.4 Luettelo liiteasiakirjoista

AHVENKOSKEN OSAYLEISKAAVAKARTTA, Suunnittelukeskus Oy/ TerraPro Oy, Pyhtään kunta ja Ruotsinpyhtään kunta (20.6.2007)

Viranomaisneuvottelujen pöytäkirjat: 28.11.2003, 15.9.2004, 3.11.2006

Pyhtään ja Ruotsinpyhtään kuntien Ahvenkosken yhteinen osayleiskaava, Luontonselvitys, 11.3.2005, Suunnittelukeskus Oy.

Pyhtään ja Ruotsinpyhtään yhteinen Ahvenkosken osayleiskaava. Osakaavaluonnoksen vaikutuksista Natura 2000 –verkoston luonto-arvoihin 9.3.2007, Suunnittelukeskus Oy

Vastineet kaavaluonnoksesta 25.11.2005 sekä kaavaehdotuksesta 1.11.2006/23.3.2007 sekä 16.5.2007/21.5.2007 ja kirjallisesta kuulemisvaiheesta 21.6.2007 annettuihin lausuntoihin ja mielipiteisiin.

1.5 Luettelo taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista

E-18 –tien yleissuunnitelmaluonnos Ahvenkosken kohdalta, WSP-LT-konsultit, 2005.

Henttonen (1996). Kymijoen länsihaarojen osayleiskaava, Maisema- ja ympäristöselvitys, Ympäristön suojeluarvot. T:mi Ympäristösuunnittelu Henttonen.

Itä-Uudenmaan liitto. Itä- Uudenmaan maakunnan kehittämisen suunnat ja maakuntakaavaehdotus 21.8.2000. Julkaisu 61.

Itä-Uudenmaan liitto. Itä- Uudenmaan seutusuunnitelma 1994. Julkaisu 32.

Itä-Uudenmaan liitto. Itä- Uudenmaan seutukaavaehdotus 21.3.1996. Julkaisu 42.

Itä-Uudenmaan liitto ja Suunnittelukeskus Oy: Kaupan palveluverkkoselvitys (tekeillä)

Itä-Uudenmaan seutukaavaliitto / Kymenlaakson seutukaavaliitto (1991). Kymijoen länsihaarojen matkailulliset käyttömahdollisuudet.

Itä-Uudenmaan seutukaavaliitto / Kymenlaakson seutukaavaliitto (1992). Kymijoen länsihaarojen alueiden käyttö.

Insinööritoimisto Paavo Ristola Oy (1997). Ruotsinpyhtää. Markkinamäen osayleiskaava.

Insinööritoimisto Paavo Ristola Oy (2000). Ruotsinpyhtää. Levähdys- ja palvelualueen yleissuunnitelma. Luonnos.

Jääskeläinen, Lauri; Syrjänen, Olavi (2003). Maankäyttö- ja rakennuslaki selityksineen, Rakennustieto Oy.

Kymenlaakson seutukaavaliitto (1992). Kymenlaakson rakennuskulttuuri. Jyväskylä.

Suhonen, V.-P. (2003). Historiallisen ajan kiinteiden muinaisjäännösten inventointi Itä-Uudellamaalla keväällä 2003. Museovirasto, rakennushistorian osasto.

Museovirasto ja ympäristöministeriö (1993) Rakennettu kulttuuriympäristö, Valtakunnallisesti merkittävät kulttuurihistorialliset ympäristöt.

Salminen, Tapio (1991). Suuren Rantatien inventointi 1991. Tiemuseon raportteja 1/1992. Tielaitos, Helsinki.

Selja Flink (1995). Kymijoen länsihaarojen rakennusinventointi.

Seppälä, Sirkka-Liisa (2004). Pyhtää/Ruotsinpyhtää Arkeologinen inventointi 18.-20. ja 25.-27.10.2004. Ahvenkosken osayleiskaava. Museovirasto, Arkeologian osasto.

Sten Stenius (1966). Kymenlaakson luonnonsuojelukohteet. Kymenlaakson seutukaavayhdistys ry. Sarja a:7.

Suomalaisen Kirjallisuuden Seura (1989). Kuninkaan kartasto Suomesta 1776-1805. Toimituksia 505.

Suomen kartasto (1987). Ilmasto. Vihko 131. Maanmittaushallitus, Suomen maantieteellinen seura. Helsinki.

T:mi Ympäristösuunnittelu Henttonen (1996). Kymijoen länsihaarojen osayleiskaava. Maisema- ja ympäristöselvitys. Maisema- ja ympäristöarvojen inventointi ja arviointi osayleiskaavoituksen perusteeksi.

Tielaitos, Kaakkois-Suomen tiepiiri (1998). Valtatie 7 yleissuunnittelu moottoritienä välillä Loviisa – Kotka. Yleissuunnitelma.

Tiehallinto. E18-tien kehittämisselvitys 2002. Tekninen raportti, luonnos 3.9.2002.

Ympäristöministeriön maisema-aluetyöryhmän mietintö II (1992). Arvokkaat maisema-alueet.

Internet-lähteet:

Tilastokeskus, www.stat.fi

2 TIIVISTELMÄ

2.1 Yleiskaavaprosessin vaiheet

Ahvenkosken kaavatoimikunta pyysi 7.9.2003 tarjousta ympäristöministeriölle vahvistettavaksi tarkoitetun Pyhtään ja Ruotsinpyhtään yhteisen osayleiskaavan laatimisesta eri konsulteilta. 23.10.2003 kaavatoimikunnan kokous oli ensimmäinen, johon valittu konsultti osallistui.

Kaavoituksen käynnistyessä pidettiin viranomaisneuvottelu 28.11.2003 (MRL 66§ 2 mom), johon kutsuttiin Pyhtään sekä Ruotsinpyhtään kunnat, kaavaa laativa konsultti ja ne viranomaiset joiden toimialaa asia koskee. Viranomaisneuvottelun pöytäkirja on selostuksen liiteasiakirjoja.

Kuulutus osayleiskaavan käynnistymisestä päivättiin 9.1.2004 ja julkaistiin Loviisan sanomissa sekä Östra Nyland ja Pyhtään lehdissä, ilmoituksella kuntien ilmoitustaululla sekä kaavoituskatsauksissa. Vireilletulo saatettiin tiedoksi Kaakkois-Suomen sekä Uudenmaan ympäristökeskukseen. Kuulutus on selostuksen liitteenä.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 15.1.-5.2.2004. OAS on selostuksen liitteenä.

Työn käynnistymisvaiheessa pidettiin yleisinfotilaisuus, jossa käsiteltiin aikataulua osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa ja kaavan tavoitteita.

Perusselvitysvaiheessa tehtiin luontoselvitykset, koottiin kulttuurihistorian ja esihistorian selvitykset ja muut perusselvitykset ja aluetta koskevat suunnitelmat.

Kesällä 2004 esitettiin kaava-alueen laajentamista Pyhtään puolella. Liikenne- ja viestintäministeriön 7.8.2001 vahvistamassa E-18 linjauksen yleissuunnitelmassa Ahvenkoskelle merkityistä liittymistä vain toinen sijaitsee suunnittelualueella. Alueen laajentamista esitettiin, jotta Ahvenkosken kartano, Kirmusaaren ja Savukosken alue muodostaisi Vähä-Ahvenkosken ja Markkinmäen kanssa tarkoituksen mukaisen suunnittelualan kaavan tavoitteiden aikaansaamiseksi.

Ennen varsinaista kaavaluonnosta on laadittu kolme vaihtoehtoista idealuonnosta alueen kehittämiseksi ja Ahvenkosken keskeisiltä osilta suurimittakaavainen ideasuunnitelma. Vaihtoehtoja ja kaavan tavoitteita käsiteltiin Ruotsinpyhtään valtuustossa 19.4.2004 ja Pyhtään valtuustossa 26.4.2004.

Toinen viranomaisneuvottelu pidettiin 15.9.2004. Neuvottelun tarkoituksena oli kartoittaa viranomaisten näkemykset vaihtoehtoista. Vaihtoehtoja käsiteltiin kaavoittajan vastaanottopäivänä 23.9.2004. Vaihtoehdot olivat nähtävillä 24.9.-1.10.2004. Vaihtoehtoista saadun palautteen pohjalta on tehty vaihtoehtojen vertailu.

Vaihtoehtovaiheen jälkeen työtä on jatkettu osayleiskaavaluonnoksen laatimisella.

Osayleiskaavaluonnos oli maankäyttö- ja rakennuslain 62§ ja -asetuksen 30§ mukaisesti nähtävillä 10.10. – 9.11.2005. Kaavatoimikunta teki useita muutoksia kaavaluonnokseen saatujen mielipiteiden ja lausuntojen pohjalta. Kaavoitustyötä jatkettiin osayleiskaavaluonnoksen muuttamisella osayleiskaavaehdotukseksi. Osayleiskaavaehdotus oli MRL:n 65§ ja -asetuksen 19§ ja 32§ nojalla nähtävillä kahteen otteeseen. Molempien nähtävilläolojen jälkeen osayleiskaavaehdotukseen tehtiin muutoksia. Toisen nähtävilläolemisen jälkeen tehdyistä muutoksista kuultiin kirjallisesti vain niitä, joita muutokset koskivat. Osayleiskaavaehdotusvaiheen viranomaisneuvottelu, joka oli kolmas tätä kaavaa koskeva, pidettiin 3.11.2006.

Kuntien yhteisen Ahvenkosken osayleiskaavan kaavatoimikunta piti yhteensä 16 kpl kokousta. Yleisön kuulemistilaisuuksia pidettiin 4 kpl tasapuolisesti kummankin kunnan puolella. Kaavatoimikunta hyväksyi 20.6.2007 tämän osayleiskaavan vähäisin muutoksin, jotka on korjattu kaavakarttaan ja -selostukseen.

Osayleiskaavan lisäselvityksenä on laadittu kolme erillistä selvitystä:

- a. VT 7 Melualueen leveys. Laatija Suunnittelukeskus Oy. 5/2005.
- b. Selvitys Ahvenkosken osayleiskaavaluonnoksen vaikutuksista Natura 2000 –verkostoon. Laatija Suunnittelukeskus Oy. 9.3.2007.
- c. Emätilaselvitys rantarakentamisen mitoitusta verkoston luontoarvoihin. Laatija Suunnittelukeskus Oy.varten. Laatija Suunnittelukeskus Oy. 5/2006.

Selvitykset ovat tämän osayleiskaavan liitteinä n:ot 15.-17.

Osayleiskaavan kannalta keskeisiä ovat uuden moottoritien E18 sijainti ja linjaus sekä Heli-radnan sijainti ja näiden aluevaraukset osayleiskaavassa. Kaavoitustyössä on tehty tiivistä yhteistyötä sekä Kaakkois-Suomen tiepiirin että Ratahallintokeskuksen kanssa oikeiden aluevarausten aikaansaamiseksi. Yhtäaikaisesti tämän osayleiskaavatyön kanssa on laadittu VT 7/E18 moottoritien yleissuunnitelmaa ja Heli-rataa koskevaa maankäyttöselvitystä radnan päälinjauksesta ja sijoittumisesta. Molempia suunnitelmia laatii konsulttina SITO Oy em. viranomaisten toimeksiannosta. Tässä osayleiskaavassa molempien suunnitelmaluonnosten sisältö on otettu huomioon niin, että maankäyttö on sovitettu molempien kanssa yhteensopivaksi.

2.2 Yleiskaavan keskeinen sisältö

Osayleiskaavoituksen avulla muodostetaan tulevan moottoritien liittymän läheisyyteen vetovoimainen tienkäyttäjiä, matkailijoita ja paikallisia asukkaita sekä yrittäjiä palveleva alue. Työn tarkoituksena on ohjata rakentamista sekä ideoida ja suunnata alueelle luonteenomaista ja sen identiteettiä tukevaa maankäyttöä.

Osayleiskaava perustuu inventointeihin, vaihtoehtotarkasteluun ja maisemasuunnitelmaan.

2.3 Suunnitteluorganisaatio

Osayleiskaavoitusta on ohjannut toimikunta. Osayleiskaavatoimikunnan jäsenet vuoden 2003 alusta lähtien ovat Ruotsinpyhtään osalta Asko Vilamaa, toimikun-

nan puheenjohtaja, Taisto Uutinen, Markku Paakkarinen, Risto Nieminen, Markus Lindroos sekä Pyhtään kunnan osalta Tuija Rantala, Bengt Renlund, Pirkko Silta, Olli Ikonen, Pirjo Kopra, toimikunnan sihteerit. Toimikunnan asiantuntijajäsenenä on toiminut Loviisan seudun aluearkkitehti Maaria Mäntysaari.

Toimikuntaa konsulttina on avustanut Suunnittelukeskus Oy projektipäällikkönä DI Sanna Jylhä 30.9.2004 saakka ja siitä lähtien projektipäällikkönä maisemaarkkitehti Maarit Nuutinen, liikenneasiantuntijana DI Matti Kiljunen ja luontoasiantuntijana FM biologi Jari Kärkkäinen. TerraPro Oy:stä DI Tapio Toropainen on toiminut hankkeen alikonsulttina.

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 Luonnonympäristö

Alueelle on laadittu erillinen luontoselvitys, joka on kaavan liiteasiakirja. Alueelle on laadittu kesällä 2006 Kaakkois-Suomen ympäristökeskuksen toimesta lepakkoselvitys. Selvityksessä alueelta löydettiin kaksi luontodirektiivin liitteen 4 mukaisen lajin esiintymää: Isoviiksisipiippayhdyskunta ja Pikkulepakkoyhdyskunta.

3.2 Maisema

3.2.1 Maa- ja kallioperä

Alueen kallioperä on rapakivigraniittia. Maaperä on pääasiassa moreenia, joka on paikoittain hyvin kivikkoista ja louhikkoista. Alueella on runsaasti myös kalliopaljastumia, jotka keskittyvät Sipulikallio-Markkinamäen ja Tornikallion-Hautuumaankallion alueille. Savea ja hiesua on Ahvenkosken ympäristössä, Ahvenkosken kartanon ympäristössä ja Ahvenkoskenlahden rannoilla. Vähänlaiset hiekka- ja hietakerrostumat sijoittuvat maantien 1792 varteen. Myös turvekerrostumia on vähänlaisesti.

3.2.2 Ilmasto

Alueella vallitsee mereinen ilmasto. Vuotuinen sademäärä on noin 600 mm. Saateisin kuukausi on elokuu, jolloin sadetta kertyy 70-75 mm. Kuivin kuukausi on maaliskuu, jolloin sademäärä on 20-25 mm.

Vuoden keskilämpötila on +5 – +4,5 astetta Celsiusta. Kylmin kuukausi on helmikuu, jolloin keskimääräinen lämpötila on noin –11 astetta. Lämpimin kuukausi on heinäkuussa, keskimäärin +22 astetta.

Tuulet rannikkoalueella ovat voimakkaita, kohtalaisen ja navakan tuulen osuus on keskimääräistä suurempi. Vallitseva tuulensuunta on lounaasta. Etenkin talvisin voimakkaat tuulet alueella lisääntyvät. Kun samaan aikaan lehtipuuston antama suoja on poissa, on tuulen vaikutus alueella huomattava.

Asuinalueiden sijoittamisessa on huomioitava ilmasto ja alueen suojaisuus. Lämpimät ja aurinkoiset etelä-, lounas- ja länsirinteet ovat asumisen kannalta

parhaita. Avoimet alueet ja pitkät yhdensuuntaiset puuttomat linjat ovat tuulisiempia. Puusto ja kumpuileva maasto muodostaa luontaisen tuulensuojan ja asuminen kannalta miellyttävän pienilmaston, johon vaikuttavat myös maastonmuodot sekä maaperä. Viileä ilma laskeutuu alas laaksoihin, jolloin rinteet ovat lämpimiä alueita. Hienojakoiset ja tiiviit maalajit, kuten savi ja hiesu sekä soiden turve pidättävät vettä, jolloin tällaiselle alueelle muodostuu kostea, kylmä ja epämiellyttävä pienilmasto. Huokoiset maalajit, kuten sora, moreeni ja hiekka varaavat lämpöä ja läpäisevät vettä ollen siten pienilmastollisesti parhaita.

Ahvenkosken kartanon alueen peltoalueelle on mahdollista muodostua kylmänilmanjärvi, joka voi syntyä, kun alaspäin laskeutuva kylmä ilma patoutuu maastonmuotojen vuoksi paikalleen ja maaperä on kosteutta pidättävää savea. Tällöin alueella toisinaan seisoo kylmä ilmassa. Ahvenkosken voimalan padon takia joenpinta on noussut ja kartanon peltoalue jäänyt ympäröivää maastoa matalammalle. Myös Vähä Ahvenkosken kylän luoteispuolelle saviseen painanteeseen on kylmän ilman mahdollista jäädä seisomaan.

3.2.3 Vesiolosuhteet

Alueen halki kulkee Kymijoen läntinen haara, joka laskee mereen Ahvenkoskenlahdella. Lounaassa sijaitsevasta Rytjärvestä sekä rannoille ja maastopainauksiin muodostuneilta soilta laskee jokeen pienempiä vesiuomia. Vähä Ahvenkosken kylän alueella sijaitsee II-luokan pohjavesialue, joka soveltuu vedenhankintaan.

3.2.4 Maisemarakenne, maisemakuva

Ruotsinpyhtään sekä Pyhtään kunnat kuuluvat Suomenlahden rannikkoseudun maisemamaakuntaan, jossa tyypillisiä piirteitä ovat saaristoalueet, paljaat ja metsäiset kalliomaat. Kymijoen alajuoksulla maisemaan kuuluvat pienipiirteiset viljelyalueet ja jokisuisto järvineen ja koskineen hallitsee voimakkaana elementtinä seudun maisemaa. Korkeusvaihtelut seudulla ovat suhteellisen pieniä ja maasto muodostuu pienipiirteisistä kallioperän muotoja myötäilevistä kumpareista, joiden moreenikerros on ohut. Seudun korkein kohta sijoittuu kaava-alueen länsipuolella Haukkakalliolle, jonka huippu nousee 78,3 metriin merenpinnasta.

Ahvenkosken alueella, lähellä rannikkoa kalliopaljastumat lisääntyvät. Kallioiset mäet, kiviä sekä mereinen ilmasto tekevät maaperästä karun ja kulutukselle alttiin. Liiallinen kulutus ja kasvillisuuden kuivuminen näkyvät herkästi maisemassa. Tästä syystä rinteille sekä lakialuille kohdistuvaa käyttöä ja sen mahdollisesti aiheuttamia muutoksia tulee tarkoin pohtia.

Kaava-alue on ilmeeltään hyvin metsäistä, Vähä-Ahvenkosken kylän lähetyvillä on vain muutama pieni peltoaukea. Seudun harvat viljelyalueet sijaitsevat kaapeissa kallioperän murroslaaksoissa, joihin alueen vähäinen viljava ja hienojakoinen maa-aines on kertynyt. Pellot sijaitsevat ylimmillään noin 20 metrin korkeudelle merenpinnasta, alueen eteläosissa alle kahteen metriin meren pinnasta. Alarinteet sekä laaksot ovat viljavan maaperänsä ansiosta hyväkasvuista ja kulu- tusta kestävä maaperää. Siksi kulutusta aiheuttavat toiminnot, kuten rakennettavat alueet sekä tiiviimpi virkistyskäyttö tulisi osoittaa näille alueille.

3.2.5 Arvokkaat maisema-alueet

Maisemamaakunta jaossa Ruotsinpyhtää ja Pyhtään kunnat kuuluvat Suomenlahden rannikkoseutuun. Osa kaava-alueesta kuuluu valtakunnallisesti arvokkaaseen Kymijoen laakson maisema-alueeseen.



Kuva 2. Ahvenkosken voimalan maisemaa.

Valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet

Kaava-alueelle ulottuu valtakunnallisesti arvokas Kymijoen laakson laajapiirteinen ja vaihteleva maisema-alue, jolle leimaa antavat kosket sekä vielä paikoin laidunnuksella hoidetut perinnemaisemat. Kymijoen kulttuurimaisemat edustavat eteläisen viljelyseudun ja kaakkoisen viljelyseudun vaihettumisvyöhykkeen poikkeuksellisen laajapiirteistä ja samalla vaihtelevaa viljelymaisemaa, jonka ydin on Kymijoki. Kokonaisuudessaan alueesta kuvastuu moni-ilmeisyys ja kulttuurihistoriallinen kerrostuneisuus. Paikoin Kymijoen laakson maisemaa rikkovat taajamien läheisyyteen viimeaikoina rakennetut maisemaan sopimattomat rakennukset, voimalinjat sekä uudet tielinjaukset. (Ympäristöministeriön maisema-aluetyöryhmän mietintö II, 1992).

Paikalliset maisema-alueet ja maisemakohdat

Valtakunnallisesti arvokasta Kymijoen maisema-aluetta täydentää Pyhtään kirkonkylän kulttuurimaisema, joka on kaava-alueen ulkopuolella.

3.2.6 Maisemasuunnitelma

Luonnonoloja ja maisemaa koskevia lähtötietoja ja selvityksiä käyttäen on alueelle laadittu maisemasuunnitelma, jossa on osoitettu alueille suositeltava käyttötarkoitus ja toimenpiteet. Suunnitelmalla on pyritty osoittamaan suuntaviivat alueen maisemalliselle kehitykselle ja huolehtimaan maisemallisten arvojen esille tuomisesta ja huomioimisesta maankäyttöä suunniteltaessa. Suunnitelma on oh-

jeena alueen kaavoitukselle. Rajaukset eivät ole mittatarkkoja. Esimerkiksi rakennettavien alueiden rajat määrittyvät vasta kaavoituksessa tai rakennuslupa-prosessissa.

Ensisijainen rakentaminen

Maisemasuunnitelmassa rakentamiseen soveltuviksi alueiksi on osoitettu kaikki maiseman, pienilmaston, maaperän ja maastonmuotojen kannalta rakentamiseen parhaiten sopivat alueet sekä jo rakennetut alueet, joiden yhteyteen uudisrakentaminen mieluiten tulisi sijoittaa.

Jotta alueen maisema ja kasvillisuus säilyisivät yhtenäisinä, pirstoutumattomina kokonaisuuksina, on suositeltavaa sijoittaa rakentaminen nykyisten rakennettujen alueiden yhteyteen, olemassa olevien teiden varsille. Näiden alueiden suosiminen tukee kestävästä kehitystä ja säilyttää parhaiten maisema-, luonto- sekä kulttuurihistoriallisia arvoja muualla ja mahdollistaa myös kattavamman ja edullisemmän kunnallistekniikan rakentamisen. Huomiota tulisi kiinnittää rakentamisen ja muiden toimien sopimiseen kooltaan, muodoltaan, materiaaliltaan, väriytykseltään, sijainniltaan ja rakennustavaltaan olemassa oleviin arvokkaisiin tai kauniisiin rakennuksiin, maastoon ja kasvillisuuteen. Tiivis asutus voidaan sallia.

Kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden rakennusten läheisyyteen rakennettaessa on huomioitava ympäristön arvot. Näiden lisäksi alueet sijaitsevat ilmastollisesti suotuisissa paikoissa. Luontevia rakennuspaikkoja ovat pienilmastollisesti suotuisat lämpimiin ilmansuuntiin suuntautuvien selänteiden alarinteet, metsänreunat sekä nykyisten teiden varret.

Toissijainen rakentaminen

Toissijaisiksi suositellut rakennettavat alueet sijaitsevat niin ikään mahdollisimman lähellä nykyisiä rakennettuja alueita tai teitä, mutta eivät kaikkien olosuhteidensa kannalta ole ensisijaisesti suositeltavia. Merkinnällä on osoitettu jo rakennetut alueet, joiden yhteyteen voidaan harkiten sijoittaa täydennysrakentamista. Uudet ennestään rakentamattomat alueet voidaan ottaa tarvittaessa käyttöön.

Huomioita tulee kiinnittää rakennusten sopimiseen ympäristöönsä etenkin täydennysrakentamisen yhteydessä. Tiivis rakentaminen voidaan sallia.

Alueet, joilla rakentamiseen ei ole maisemallista estettä

Alueet ovat maastollisesti, ilmastollisesti ja maisemallisesti soveliaita rakentamiseen, mutta sijaitsevat kaukana asutuksesta ja teistä. Toisaalta alueella saattavat nousta esiin liikennemelu-, maastolliset tai ilmastolliset tekijät, joiden kannalta alue ei ole ensisijaisesti suositeltava. Alueilla suositellaan väljää rakennustapaa. Tiiviimpi rakentaminen voidaan sallia rajoittavat tekijät suunnittelussa huomioiden ja tieyhteyksiä parantaen.

Muutoksille herkkät alueet

Kallioiset ja karut selänteiden lakialueet ovat muutoksille herkkiä. Kuivuuden vuoksi kasvillisuus ei kestä kovaa käyttöä ja siksi ulkoilua alueella on ohjattava ja osoitettava ulkoilijoiden käyttöön polustoja, joille kulku ohjataan. Lakialueilla

taphtuvat kasvillisuuskuolemat tai muut muutokset näkyvät maisemassa kauas, eivätkä maisemavauriot ole helposti korjattavissa. Selännealueilla muodostuu lisäksi pohjavettä, jonka laatuun ja määrään muutokset saattavat vaikuttaa.

Avoimien alueiden reunat, kuten peltojen laidat ja vesistöjen rannat, ovat muutoiksille herkkiä alueita. Rannan pensaikkaa ja puustoa tulisi säilyttää mahdollisuuksien mukaan rantavyöhykkeellä ja välttää näkyviä laajoja muutoksia.

Arvokkailla maisema-alueilla sekä kulttuuriympäristössä tulee myös huomioida ympäristön arvot ja huolehtia rakennusten sopimisesta ympäristöönsä.

Laajamittainen rakentaminen tulisi ohjata kulutusta ja muutoksia paremmin kestävämille alueille.



Kuva 3. Vanhat peltoalueet teiden risteyksessä Vähä Ahvenkosken kylän lähellä ovat jääneet pois viljelystä. Niiden maisemallista ilmettä tulisi kohentaa, jolloin myös niiden kulttuurihistoriallinen merkitys tulisi huomioiduksi.

Avoimet alueet, nykyiset pellot

Alueen vähäiset pellot tulisi säilyttää viljelyssä. Viljely on olennainen osa kulttuurihistoriaa, jolloin sen piirteiden säilyminen edesauttaa myös muiden alueen kulttuuriarvojen säilymistä. Tästä syystä myös Vähä Ahvenkosken kylän risteysalueen viljelystä pois jääneiden peltojen alue tulisi säilyttää avoimena. Tämä jäsentäisi myös alueen hahmotettavuutta ja ilmentäisi kulkijalle saapumista vanhalle, historialliselle kyläalueelle. Tämä voidaan toteuttaa viljelyn ohella esimerkiksi niittynä, jolloin alue vuosittain niittämällä ja vesakot harventamalla pidetään avoimena. Yksittäisiä komeita puita sekä puu- tai pensasryhmiä voidaan alueella säilyttää maisemallisen ilmeen monipuolistamiseksi. Risteys toimii porttina Ruotsinpyhtäälle, jolloin esimerkiksi kunnan historiaan liittyvällä maisema-

taideteoksella voitaisiin ilmeen kohentamisen lisäksi korostaa paikan merkitystä ja historiaa.

Avoimien alueiden reunavyöhykkeeseen, toisin sanoen metsänreunaan sekä rakennuksiin alueen laidalla, tulee kiinnittää erityistä huomiota. Metsänreunaan tulisi kehittää polveileva ja vaihteleva, monikerroksellinen pensas- ja puustokasvillisuus. Rakennusten tulisi sopia ympäröivään maiseman, etenkin jos alueella on kulttuurihistoriallista rakennuskantaa. Laajamittainen rakentaminen tulisi osoittaa etäämmälle avoimesta maisemasta, puuston suojaan.

Metsäalueet

Viheralueisiin kuuluvat kaikki alueen metsät ja kasvillisuusalueet. Metsätalouden lisäksi alueita voidaan käyttää ulkoiluun ja virkistykseen. Ulkoilureitistöille on hyvä osoittaa vaihtelevia ympäristöjä. Mäet, laaksot, rannat, rinnemetsät, kuivat kallioalueet, suot, niityt ja avautuvat näkymät luovat reitistä mielekkään. Herkillä selänteiden lakialueilla ulkoilua tulisi ohjata osoitetuilla poluilla, jotta maaston liiallista kulumista voidaan välttää. Alueelle voidaan muodostaa erityyppisiä reittejä palvelemaan erilaisia käyttötarkoituksia. Vaellus, pyöräily, ratsastus, sekä luontopolut voivat olla luonteeltaan erilaisia. Itse polku voi olla hiekka- tai purupintainen, pitkospuilla toteutettu tai paikalle kulumalla syntynyt metsäpolku. Reitteihin voidaan yhdistää mielenkiintoisia etappeja ja nähtävyyksiä, kuten tarkoitukseen soveltuvat muinaisjäännökset ja historialliset kohteet, luontokohteet, lintutornit, näköalapaikat ja alueen historiasta kertovat opastetut.

Alueella voidaan sallia haja-asutusluonteinen rakentaminen. Suositeltavaa on sijoittaa rakennukset nykyisten rakennettujen alueiden ja olemassa olevien teiden lähetyville. Laajamittainen rakentaminen on suositeltavaa keskittää soveliaille paikoille yhtenäisiksi alueiksi.

Viherverkosto ja ekologinen yhteys

Merkinnällä on osoitettu säilytettävät viheryhteydet alueilla, joilla rakentaminen pirstoo yhtenäisiä metsäalueita. Viherverkostoa voidaan hyödyntää ulkoilureitistöissä, jolloin voidaan taata miellyttävä luonnonläheinen liikkuminen alueella. Ekologisia yhteyksiä tarvitsevat eläimet liikkuessaan elinpiirissään. Eläimet välttelevät avoimia ja rakennettuja alueita, jolloin niille on suotavaa säilyttää metsäisiä kulkureittejä.

3.3 Rakennettu ympäristö

3.3.1 Alueen historiaa

Kymijoen rannoilta löytyneet kivikauden aikaiset asuinpaikat ilmentävät alueen pitkää asutushistoriaa. Viljavat savilaaksot on hyödynnetty varhain viljelyskäyttöön.

Ahvenkoski tunnetaan Turun piispoille 1300-luvulla kuuluneena lohenkalastamon. Johtuen Kaakkois-Suomen keskeisestä asemasta sotaväen kulkureittinä ja taistelutantereena, alueen tilat ovat vuoroin autioituneet ja otettu uudelleen käyttöön. Turun rauhan aikaan, vuonna 1743 jakautui vanha Pyhtään pitäjä kahtia,

Ruotsinpyhtääksi ja Pyhtääksi, Ruotsin ja Venäjän välisen rajan siirryttyä Kymi-joen läntisimpään haaraan.

Tiet sijoittuivat ennen usein rinteisiin, harjulle sekä metsän ja pellon rajalle maastoa myötäillen. Kulkureittien risteyspaikat ovat olleet muun muassa tärkeitä kauppapaikkoja. Markkinamäen kautta kulki Turusta Viipuriin Suuri Rantatie eli Kuninkaantie. Markkinämäki tunnetaan historiallisena kauppapaikkana, mahdollisesti keskiajalta lähtien. Paikka on myöhemmin ollut tärkeä Strömforsin sahan puutavaran lastauspaikkana. Kapearaiteisen radan jäljiltä on edelleen nähtävissä rautatiepengeri. Säilynyttä rakennettua ympäristöä edustavat erityisesti 1700-luvulta peräisin oleva Kipparintalo sekä rannan aitat ja rakenteet.

Alueen asutus on alun perin sijoittunut vesireittien ja teiden varsille, perinteisesti loiville kumpareille sekä selänteiden reunamille metsänrajaan. Kylät olivat tyyppillisesti tiiviisti rakennettuja ryhmiä tai rivikyliä (Flink 1995). Tiivis rakenne johtui levottomuuksien aiheuttamasta turvattomuudesta sekä sarkajaon edellyttämästä yhteistyöskentelystä pelloilla. Isojako suoritettiin alueella 1750 - 1800-luvun alun aikana, jolloin kylien rakenne väljeni. 1900-luvun alussa kylät olivat jälleen tiivistyneet ja suoritettiin uusjako. Tuolloin keskimäärin puolet tiloista muutti kylästä läheisille soille raivatuille viljelysmaille. Kylien ympärille syntyi mäkitupa-asutusta maattoman väestön lisääntytyä vuosisadan vaihteessa. Pihapiiriin kuului tavallisesti monia piharakennuksia ja aitat rajasivat laitumia sekä teitä.

Ahvenkosken kartanon runko on peräisin vuodelta 1859. Carl Armfeltin suunnitelmien mukaisesti muutettiin päärakennus nykyiseen asuunsa torneineen ja avokuiستeineen vuosina 1892-94. Ympäröivän puutarhan on suunnitellut Paul Olsson. Hyvin säilyneeseen kartanon pihapiiriin kuuluvat harmaakivestä rakennetut viljamakasiini sekä talli.



Kuva 4. Ahvenkosken kartano.

Ahvenkosken voimalaitoksen suunnitteli Karl Lindahl ja rakennus valmistui vuonna 1933. Koski padottiin, jolloin sen taakse muodostuneen patoaltaan vesi peitti osan jokivarren pelloista.

Toisen maailmansodan jälkeen vanhat perinteet muuttuivat, kun jälleenrakennuskaudella rakennuksia alettiin sijoittaa pelloille ja metsiin. Jälleenrakennuskauden asuinalueita edustaa Ruotsinpyhtään Vähä-Ahvenkosken kylässä Lasåkerin asuinalue.

Valtakunnallisesti arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt

Ahvenkosken kartanon ja Kymijoen kulttuurimaisema käsittää kartanoympäristön lisäksi harvinaisen yksinivelinen Savukosken betonisen kaarisillan, joka on rakennettu vuonna 1928 ja on tiemuseokohde. Alue oli vanha Ruotsin ja Venäjän välinen rajanylityspaikka, kun raja kulki Kymijokea pitkin Rajanylitys tapahtui Kirmusaaren ja Tirikan kautta. Sillan läheisyydessä on säilynyt Suuren Rantatien varrella sijainneita ensimmäisen maailmansodan aikaisia ruotsalaisten sekä venäläisten 1700-luvun lopulla rakentamia maalinnakkeita, posti- ja tullitalon sekä Kirmusaaren siltapenkereen rauniot. Vuonna 1933 rakennettu Ahvenkosken voimala on teollisuushistoriallisesti mielenkiintoinen.

Markkinamäen alue on keskiajalta peräisin oleva markkinapaikka. Alueella on säilynyt yksi ranta-aitta, jossa on vuosiluku 1779. Samalta vuosisadalta on mäellä sijaitseva ns. Kipparintalo. Markkinamäeltä johti 1900-luvun alussa puutavarankuljetusta varten rautatie Strömforsin sahalle. Ratapenger on paikoin säilynyt ja on muinaismuistolain suojelema.

Alueiden rajaukset on esitetty liitteenä olevassa maisemasuunnitelmassa.



Kuva 5. Savukosken silta.

3.3.2 Muinaismuistoinventointi

Muinaismuistokohteiden tiedot perustuvat seuraaviin selvityksiin, joista löytyvät tarkemmat kohdekuvaukset:

1. V.-P. Suhosen laatima Itä-Uudenmaan inventoinnin selvitys: Historiallisen ajan kiinteiden muinaisjäännösten inventointi Itä-Uudellamaalla keväällä 2003 (Kohteet huomioitu myös Seppälän inventoinnissa)
2. Sirkka-Liisa Seppälän laatima inventointi: Pyhtää/Ruotsinpyhtää Arkeologinen inventointi 18.-20. ja 25.-27.10.2004. Ahvenkosken osayleiskaava. Kohteet on esitetty selostuksen liitekartalla
3. T:mi Ympäristösuunnittelu Henttonen. vuosina 1995-6 laatimaan Kymijoen länsihaarojen, Maisema- ja ympäristöselvitys, Ympäristön suojeluarvot. Kohteet on esitetty selostuksen liitekartalla.

Kohde (Henttonen):

- 228 Savukosken sillan paikka
- 230 Suur-Ahvenkosken sillan paikka
- 232 Kirmunsaaren raja-asema ja redutti
- 237 Turun rauhan jälkeinen ruotsalainen linnoituspatteri
- 240 Ahvenkosken redutti

Kohde (Seppälä):

Numerointi vastaa muinaisjäännösrekisterin tunnuksen kolmea viimeistä numeroa.

- 027 Markkinämäki, asuinpaikat
- 088 Vähä-Ahvenkosken redutit
- 104 Ahvenkosken linnakkeet
- 201 Vähä-Ahvenkosken leiripaikka
- 202 Vähä-Ahvenkosken postirakennukset
- 204 Vähä-Ahvenkosken patterit
- 919 Merikoski, raudanvalmistuspaikat
- 921 Tesjoki (Lillabborfors/Vähä-Ahvenkoski) Ryttars, talonpohjat
- 922 Tesjoki Skårbäcksmossen, kivrakenne
Tesjoki Lill-Abborfors/Vähä-Ahvenkoski –niminen kyläpaikka
(muinaisjäännösrekisterin n:o 1000 00 2920)

3.3.3 Rakennuskulttuurin inventointi

Alueen rakennuskulttuurin tiedot perustuvat Selja Flinkin Kymijoen Länsihaarojen rakennuskulttuurin inventointiin (1995). Tarkemmat kohdekuvaukset ovat erillisessä inventoinnissa. Kohteet on esitetty selostuksen liitteenä.

Vähä-Ahvenkoski

Vähä-Ahvenkosken kylä Ruotsinpyhtäällä ja Suurahvenkoski Pyhtäällä muodostavat yhdessä tärkeän historiallisen ja maisemallisen solmukohtan, jonka osatekijöitä ovat Suuren Rantatien säilynyt linjaus, risteys Stömforsin ruukin suuntaan, vanhat sillat ja sillanpaikat, Markkinämäen keskiaikainen kauppapaikka ja Ruotsinvallan ajalta säilyneet rakennukset, Ahvenkosken voimalaitos patoaltainen sekä jokisuun lintujensuojelualue.

Sillat ja linnoitukset

Ahvenkosken alueella, sekä Pyhtään että Ruotsinpyhtään puolella, on ollut useita merkittäviä siltoja ja linnoituksia. Alueen kautta on kulkenut Turun ja Viipurin välinen Suuri Rantatie siltoineen. Vuodesta 1743 Ruotsin ja Venäjän valtakuntien raja kulki pitkin tätä Kymijoen läntistä haaraa, mikä aiheutti paineita linnoitusten rakentamiseksi. Suuren Rantatien linjaus siltoineen on inventoitu Tiemuseon toimesta ja aiheesta on ilmestynyt Tapio Salmisen kirja Suuri Rantatie vuonna 1993.

Kohteet:

Suuri Rantatie eli Turun-Viipurin maantie

Suurahvenkosken sillan paikka

Vähä-Ahvenkosken sillan paikka

Savukosken silta

Kirmusaaren ja Ahvenkosken reduktit

Vähä-Ahvenkosken kylä

Kylän vanhat kantatilat ovat olleet Heikas, Ryttars, Nybondas, Svarvars ja Böisas, jotka toimivat Ahvenkosken Säteriratsutilan aputiloina. Ryttars on sijainnut Kuninkaankartaston mukaan nykyisen risteuksen eteläpuolella. Vuonna 1933 Merikosken voimalan rakentamisen yhteydessä syntynyt patoallas aiheutti kylän hajoamisen ja rakennuksien siirtämisen. Nykyinen rakennuskanta on pääasiassa sodan jälkeen syntynyttä ja se sijoittuu vanhan maantien (Suuri Rantatie) molemmille puolille. Lähistöllä sijaitsee myös arvokas Laspellon rintamamiestalo-alue.

Kohteet:

107 Svarvars

108 Riuttala

109 Laspelto

111 Abborfors Oy:n edustushuvila

Ahvenkosken hautausmaa ja kappeli

Vanha ns. kylähautausmaa, joka perustettiin aluksi tilapäisenä kirkkoherra Köningin toimesta 1743 jälkeen. Hautausmaa päätettiin laajentaa ja aidata 1775. Aitaus muutettiin kivimuuriksi 1811 ja uusittiin 1824.

Kohteet:

112 Kappeli

113 Asuinrakennus

Markkinämäki

Paikalla on pidetty merkittävät markkinat Pärttylinä ainakin vuodesta 1584, maininta on myös vuodelta 1681. Markkinoiden merkitys loppui Turun rauhaan vuonna 1734. Jokivarressa on säilynyt rakennuksia 1700-luvulta. Rakennukset ovat olleet Ahlstöm Oy:n työsuhteasuntoja.

Kohteet:

101 Rantalehto

102 Kipparitalo

103 Entinen suola-aitta

104-105 Punaisia tupia, Ahlstöm Oy:n



Kuva 6. Markkinamäellä on säilynyt rakennuksia 1700-luvulta. Mansardikattoinen Kipparintalo.

Suurahvenkoski

Suuri Rantatie on kulkenut Ahvenkosken kartanon ohi ja kaakkoon kohti Pyhtään kirkkoa. Alue on kallioista ja kivistä, ainoastaan kartanon ympärillä on laajempia peltoja. Voimalan pato on nostanut veden ja siirtänyt rantaviivaa, jolloin osia Suuren Rantatien linjauksesta on kadonnut.

Augustine-sairaalan paikka

Savukosken silta

205 Ahvenkosken kartano

207 Kartanon paja

201 Ahvenkosken voimala

201,4 Isännöitsijän talo

206 Asuinrakennus ja vanha hirsiaitta

3.4 Väestö ja asuminen

3.4.1 Väestömäärä, -kehitys ja -ennusteet

Ruotsinpyhtään kunnassa oli vuoden 2003 lopussa 2925 asukasta. Väestömäärä on vähentynyt tasaisesti koko 1990-luvun.

Väestön ikärakenne, 31.12.2003				
	0-14 v. %	15-64 v.%	65- v.. %	Yht.
Ruotsinpyhtää	15,1	64,9	20,0	100 %
Pyhtää	18,3	63,8	17,9	100 %
Koko maa	17,6	66,8	15,6	100 %

Lähde: Tilastokeskus 3/22/2004

Pyhtään kunnan väkiluku oli vuoden 2003 lopussa 5209. Asukasmäärä on vähentynyt noin viidellä prosentilla 1990-luvun alusta.

Sekä Ruotsinpyhtään että Pyhtään kunnan väestö on iäkkäämpää kuin koko maassa keskimäärin. Ruotsinpyhtään kunnassa alle 15-vuotiaiden osuus väestöstä on pienempi, Pyhtään kunnassa suurempi kuin maassa keskimäärin.

Tilastokeskus ennustaa Ruotsinpyhtään ja Pyhtään kuntien väestömäärän vähenevän. Väkiluvun väheneminen kuitenkin hidastuu ennustejakson loppua kohti.

Ennusteen peruslukuina ovat vuoden 2000 lopun väkiluvut. Tilastokeskuksen väestöennuste on demografinen trendilaskelma, joka perustuu oletukseen, että väestönkehitys jatkuu viime vuosien kaltaisena.

Väestöennuste						Muutos 2000-2030	
	2000	2010	2020	2025	2030	Abs.	%
Ruotsinpyhtää	3008	2810	2735	2728	2720	-288	-9,6
Pyhtää	5253	5148	5095	5072	5022	-231	-4,4

Lähde: Tilastokeskus 3/22/2004

3.4.2 Asuminen

Ruotsinpyhtään kunnassa oli vuoden 2002 lopussa 1303 asuntokuntaa, joiden keskikoko oli 2,2 henkeä eli sama kuin koko maassa keskimäärin.

Pyhtään kunnassa 2162 asuntokuntaa, joiden keskikoko oli 2,4 henkeä, joka on hieman suurempi kuin maassa keskimäärin.

Asuntokunnat, 31.12.2002									
		1 henk.	2 henk.	3 henk.	4 henk.	5 henk.	6 henk.	7 henk.	Yht.
Ruotsinpyhtää	kpl	459	440	185	131	64	21	3	1303
	%	35,2	33,8	14,2	10,1	4,9	1,6	0,2	100
Pyhtää	kpl	615	758	351	289	117	27	5	2162
	%	28,4	35,1	16,2	13,4	5,4	1,2	0,2	100
Koko maa	%	17,7	14,8	6,0	4,8	2,0	0,5	0,3	100

Lähde: Tilastokeskus 3/19/2004

Ruotsinpyhtään kunnassa oli yhteensä 1334 asuinrakennusta vuoden 2002 lopussa. Erillispientaloja näistä oli noin 83 % ja noin 73 % asuinhuoneistoista sijoittui erillispientaloihin.

Pyhtään kunnassa oli vuoden 2002 lopussa 2118 asuinrakennusta, joista erillispientaloja oli noin 84 % ja 77 % asuinhuoneistoista sijoittui erillispientaloihin. Molemmissa kunnissa erillispientaloja on enemmän kuin maassa keskimäärin.

Asuinrakennukset, 31.12.2002			
		kpl	%
Ruotsinpyhtää	Erilliset pientalot	1104	82,8
	Rivi- ja ketjutalot	47	3,5
	Asuin-kerrostalot	7	0,5
	Yhteensä	1334	100
Pyhtää	Erilliset pientalot	1773	83,7
	Rivi- ja ketjutalot	70	3,3
	Asuin-kerrostalot	12	0,6
	Yhteensä	2118	100
Koko maa	Erilliset pientalot		76,5
	Rivi- ja ketjutalot		5,1
	Asuin-kerrostalot		4,0
	Yhteensä		100

Lähde: Tilastokeskus 3/19/2004

Asunnot, 31.12.2002			
		kpl	%
Ruotsinpyhtää	Erillinen pientalo	1056	72,9
	Rivi-ketjutalo	265	18,3
	Asuin-kerrostalo	87	6,0
	Muu/ tuntematon	41	2,8
	Yhteensä	1449	100
Pyhtää	Erillinen pientalo	1781	77,0
	Rivi-ketjutalo	361	15,6
	Asuin-kerrostalo	124	5,4
	Muu/ tuntematon	46	2,0
	Yhteensä	2312	100
Koko maa	Erillinen pientalo		40,1
	Rivi-ketjutalo		13,6
	Asuin-kerrostalo		44,0
	Muu/ tuntematon		2,4
	Yhteensä		100

Lähde: Tilastokeskus 3/19/2004

3.4.3 Palvelut

Suunnittelualueella ei ole julkisia palveluja. Lähimmät julkiset palvelut sijaitsevat Strömforsin ruukin ja Pyhtään Kirkonkylän alueella. Tesjoen taajama on kehittynyt yritysalueena. Ahvenkoskella sijainneen huoltamon ja myymälän lakkauttamisen jälkeen suunnittelualueelle kaivataan kaupan tai muun vastaavan pienen lähipalvelupisteen palveluja. Ahvenkoskella on kiinnostusta kaupallisten palvelujen kehittämiseen Itä-Uudenmaan liiton ja Suunnittelukeskuksen tekeillä olevan Kaupan palveluverkkoselvityksen mukaan. Palveluverkkoselvityksessä ei ole mukana Pyhtään puolta.

3.4.4 Työpaikat ja työllisyys

Ruotsinpyhtään kunnassa oli vuoden 2002 lopussa 822 työpaikkaa. Työpaikkojen määrä on lisääntynyt 4 % vuodesta 1995. Maa- ja metsätalouden työpaikkojen määrä väheni voimakkaasti ja palvelualojen työpaikkojen määrä lisääntyi.

Pyhtään kunnassa työpaikkojen lukumäärä oli vuoden 2002 lopussa 1108 ja määrän kasvu vuodesta 1995 oli miltei 9 %. Eri toimialojen keskinäinen muutos oli vastaava kuin Ruotsinpyhtään kunnassa.

Työpaikkamäärä, 31.12.			Muutos 1995-2002		
	1995	2000	2002 (e)	Abs.	%
Ruotsinpyhtää	789	864	822	33	4,0
Pyhtää	1012	1103	1108	96	8,7

Lähde: Tilastokeskus 3/23/2004

Ruotsinpyhtään kunnan työpaikkarakenne jakautuu melko tasaisesti palvelujen sekä jalostuksen kesken. Teollisuuden työpaikkojen määrä kunnassa on suuri, vuonna 2002 sen osuus työpaikoista oli 30 %, kun koko maassa vastaava luku oli 19 %. Palvelujen osuus oli alhainen, 44 %, kun koko maassa palveluiden osuus oli 68 % työpaikoista. Alkutuotannon osuus on 13 %, joka on suurempi kuin maassa keskimäärin, eli noin 5 %.

Pyhtään kunnan työpaikkarakenne on palveluvaltainen. Teollisuuden työpaikkojen osuus on 17 %. Alkutuotannon työpaikkojen osuus on 11 %.

Työpaikkarakenne, 31.12.				
		1995	2000	2002 (e)
Ruotsinpyhtää	Alkutuotanto	155	123	106
		20 %	14 %	13 %
	Jalostus	303	349	327
		38 %	40 %	40 %
	Palvelut	312	364	365
		40 %	42 %	44 %
Toimiala tuntematon	19	28	24	
	2 %	3 %	3 %	
Pyhtää	Alkutuotanto	196	148	123
		19 %	13 %	11 %
	Jalostus	223	291	320
		22 %	26 %	29 %
	Palvelut	557	630	639
		55 %	57 %	58 %
Toimiala tuntematon	36	34	26	
	4 %	3 %	2 %	

Lähde: Tilastokeskus 3/23/2004

Ruotsinpyhtäällä oli työllisiä työntekijöitä vuonna 2001 1276 henkeä, kun työpaikkojen määrä oli 854, joten työpaikkaomavaraisuus on hyvä. Pyhtään kunnassa työllisiä oli 2143 ja työpaikkojen määrä oli 1046, jolloin työpaikkaomavaraisuus oli vieläkin suurempi.

3.4.5 Virkistys ja loma-asutus

Pyhtään ja Ruotsinpyhtään kuntien rantojen asutuksesta on suuri osa vapaa-ajan käytössä. Uudenmaan ympäristökeskuksen selvityksen mukaan Ruotsinpyhtäällä hieman yli 70 % 200 m ranta-alueella olevista asunnoista on vapaa-ajan asuntoja. Uusia rantarakennuspaikkoja osoitettiin vähän Kymijoen läntisten haarojen osayleiskaavassa sille osalle, joka rajoittuu Ahvenkosken osayleiskaavaan. Vapaiksi jätetyt ranta-alueet on merkitty maa- ja metsätalousvaltaisiksi alueiksi (M-1) tai maa- ja metsätalousvaltaisiksi alueiksi, jolla on ulkoilun ohjaamistarvetta

(MU). Uusia virkistysaluevarauksia ei osoitettu Ahvenkosken osayleiskaavan lähetyiltä.

Markkinamäen osayleiskaavassa on osoitettu virkistys- ja ulkoilualueita sekä venesatama-alueita. Virkistys- ja venesatamien toteuttaminen ei ole edennyt, Alholmenin osalta kaava jätettiin vahvistamatta.

Ahvenkosken erittäin merkittävä virkistyskalastuspaikka on moottoritien yleissuunnitelmassa esitetyn linjan alla.

Suunnittelualueeseen rajoittuu Kukuljärven erämaa-alue. Alueella sijaitsee vaellusreitti, joka kulkee Ahvenkosken ja kirkonkylän metsäalueella. Vaellusreitti on merkitty Ahvenkosken vetovoimatekijät liitteeseen.

Suunnittelualueella on tarve osoittaa uimarantoja, järjestää venesatamatoiminnat sekä jäsenellä ulkoilureittiyhteyksiä.



Kuva 7. Markkinamäen edustalla on venelaitureita sekä asukkaiden nykyinen uimapaikka. Ahvenkoskenlahti on linnustollisesti arvokasta Natura-2000 –verkostoon kuuluvaa aluetta ja rannat ovat suosittuja kalastuspaikkoja.

3.4.6 Pohjakartta ja maanomistus

Kaavan pohjana on käytetty numeerista peruskarttaa, numeerista maastotietokantaa ja kiinteistörajotuksia ja numeroita. Maastotietokanta ja kiinteistötiedot on tilattu syyskuun 2004 alussa maanmittauslaitokselta.

Yritysten ja yhteisöjen maanomistus on esitetty liitteessä.

3.4.7 Liikenne

Kymijoen läntisten haarojen osayleiskaavasta jätettiin pois nyt suunnitteilla oleva Ahvenkosken kaava-alueelle keskeneräisen E-18 linjauksen ja Heli-radan vaatiman linjan takia.

Kaavan tavoitteena on luoda tulevan moottoritien läheisyyteen vetovoimainen alue, joka palvelee sekä tienkäyttäjiä, matkailijoita että paikallisia yrittäjiä. Liikenne- ja viestintäministeriön 7.8.2001 vahvistamassa E-8 linjauksen yleissuunnitelmassa Ahvenkoskelle on merkitty kaksi liittymää. Liittymien paikat eivät vahvistuneet yleissuunnitelmassa.

Liitteessä on esitetty ote valtatie 7 yleissuunnitelmasta samoin kun liikennemäärät, nykyiset liikennemäärät ja ennuste vuodelle 2020.

3.4.8 Tekninen huolto ja pohjavesialueet

Ahvenkoski liitetään vesijohdon ja viemäroinnin piiriin Ruotsinpyhtään vesihuollon kehittämissuunnitelman mukaan. Pyhtään kunnalla ei ole suunnitelmia liittää Ahvenkosken alueita vesi- ja viemäriverkon piiriin. Liitteessä on esitetty vesihuollon kehittämissuunnitelmat.

Vähä-Ahvenkosken alueella on pohjavesialue, joka ilmenee vesihuollon kehittämissuunnitelmassa.

3.5 Suunnittelutilanne

3.5.1 Seutukaava / Maakuntakaava

Suunnittelualueella ovat voimassa Itä-Uudenmaan seutukaava, joka on vahvistettu 14.11.2000, sekä Kymenlaakson seutukaava, joka on vahvistettu 19.6.2001. Otteet kaavakartoista ovat liitteenä.

Maakuntakaavojen laatiminen on vireillä, Itä-Uudenmaan maakuntakaava on luonnosvaiheessa ja Kymenlaakson maakuntakaava on ehdotusvaiheessa. Otteet liitteenä.

3.5.2 Yleiskaavat

Kaavoitettava alue rajoittuu Kymijoen läntisten haarojen osayleiskaava-alueeseen, joka on laadittu yhteistyössä Pyhtään, Ruotsinpyhtään ja Elimäen kuntien kanssa. Ympäristöministeriö vahvisti kaavan vuonna 1998. Ote Kymijoen läntisten haarojen osayleiskaavasta on liitteenä.

Ahvenkosken Markkinamäellä on ympäristöministeriön v. 1999 vahvistama osayleiskaava. Kaavan tavoitteena oli luoda puitteet satama-alueen kunnostamiselle ja kehittämiselle. Samalla annettiin mahdollisuus toteuttaa lintuvesien suojelualue myös Markkinamäen osayleiskaava -alueen osana. Kaava mahdollisti mm. kalasavustamoon liittyvän toiminnan laajentamisen ja satamatoimintoihin liittyvän palvelurakennuksen rakentamisen. Satamatoiminnot keskitettiin pääasiassa nykyisin käytössä olevalle satama-alueelle. Satama-toimintojen kannalta

keskeinen osa kaavaa jäi vahvistamatta. Markkinamäen osayleiskaavaa varten laadittu maankäyttövaihtoehto on liitteenä.

3.5.3 Asema- ja ranta-asemakaavat

Alueella ei ole asemakaavoja tai ranta-asemakaavoja.

4 TAVOITTEET, MAHDOLLISUUDET JA VAIHTOEHDOT

4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Osayleiskaavoituksen tavoitteita ovat mm.

- edistetään alueelle soveltuvien elinkeinojen harjoittamista,
- edistetään alueen luonnon- ja kulttuuriympäristön arvojen säilymistä, korostamalla niiden ominaispiirteitä tukevia elementtejä ja sopeuttamalla maankäyttö niiden luontevaksi osaksi,
- vahvistetaan alueen identiteettiä,
- voimistetaan alueen vetovoimaisuutta ja viestitetään lähiympäristöstä,
- täsmennetään tielinjaukseen liittyvät maankäytölliset asiat,
- turvataan riittävät vapaa-alueet jokamiehenoikeuden ja yleisen virkistykseen tarpeisiin,
- osoitetaan maanomistajille kohtuullinen ja tasapuolinen rakennusoikeus Pyhtään kunnan pohjoisella alueella,
- annetaan mahdollisuus myöntää ainakin osalla ranta-alueita rakennuslupa suoraan osayleiskaavan avulla,
- osoitetaan luonteva asutuksen, teollisuuden ja virkistykseen sekä luonnon suhde vesihuollon yleissuunnitelmassa nähden ja
- varmistetaan HELI-ratavaraukseen liittyvät maankäytölliset asiat

4.2 Viranomaisneuvotteluissa todetut tavoitteet

Ensimmäinen viranomaisneuvottelu pidettiin 28.11.2004. Tällöin käsiteltiin alustavassa OAS:ssa esitetyjä tavoitteita (lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet). Viranomaisneuvottelussa lisättiin ratahallintokeskuksen viestin perusteella Heli-ratavaraukseen liittyvien maankäytöllisten asioiden varmistaminen. Lisäksi muistutettiin, että luonto- ja maisema-asioiden lisäksi tulee selvittää toiminnalliset lähtökohdat, kuten väestö ja työpaikat, kunnallistekniikka sekä valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet. Neuvottelun pöytäkirja on liitteenä.

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan tavoitteiden toteutumista tulee edistää valtion viranomaisten toiminnassa, maakunnan suunnittelussa ja kuntien kaavoituksessa. Tavoitteissa ilmaistaan valtioneuvoston näkemys valtakunnallisesti merkittävistä alueidenkäytön kysymyksistä, mutta ei oteta kantaa niiden ratkaisemiseen. Tavoitteet on jaettu alueidenkäyttöä ja alueidenkäytön suunnittelua ohjaavien vaikutusten perusteella yleis- ja erityistavoitteisiin. Yleistavoitteet ovat luonteeltaan alueidenkäyttöä ja alueidenkäytön suunnittelua koskevia periaatteellisia linjauksia. Sen sijaan erityistavoitteet ovat alueidenkäyttöä ja alueidenkäytön suunnittelua koskevia velvoitteita. Yleistavoitteisiin on tarkoitettu sovellettavaksi lain 24 §:n 2 momentissa määriteltyjä, alueidenkäytön suunnittelua koskevia oi-

keusvaikutuksia vain yleispiirteisen kaavoituksen osalta. Yleistavoitteita ei ole tarkoitettu käytettäväksi asemakaavojen eikä rakentamista ja maankäyttöä suoraan ohjaavien yleiskaavojen sisällön oikeudelliseen arviointiin. Erityistavoitteisiin on tarkoitettu sovellettavaksi maankäyttö- ja rakennuslain 24 §:n 2 momentissa määritellyjä, alueidenkäytön suunnittelua koskevia oikeusvaikutuksia kaikkien kaavojen osalta, mikäli tavoitetta ei ole kohdennettu koskemaan vain tiettyä kaavatasoa.

Ahvenkosken osayleiskaavassa on huomioitava valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteista toimiva aluerakenteen tavoitteita, eheytyvän yhdyskuntarakenteen ja elinympäristön laadun tavoitteita, kulttuuri- ja luonnonperinnön tavoitteita, virkistyskäytön ja luonnonvarojen tavoitteita ja toimivien yhteysverkostojen ja energiahuollon tavoitteita. Ahvenkosken alue ei sisälly luonto- ja kulttuuriympäristöinä mainittuihin erityisiin aluekokonaisuuksiin. Kaavan suhdetta valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin tarkennetaan työn edetessä.

4.3 Ahvenkosken alueen mahdollisuudet

Alueen kehittämismahdollisuuksia on tutkittu eri suunnitelmien yhteydessä. Kehittämismahdollisuuksia tutkittiin arkkitehtikilpailulla Uudenmaan saaristoprojektin saaristokyläketjun osana.

Ahvenkosken alueen mahdollisuuksia selvitetään viranomaisneuvottelussa 15.9.2004 ja asukastilaisuudessa 23.9.2004.

Ahvenkosken alueen mahdollisuuksia on esitetty liitekartassa

4.4 Vaihtoehdot

Vaihtoehdot perustuvat aikaisempiin suunnitelmiin, alueen tarjoamiin mahdollisuuksiin ja moottoritien liittymävaihtoehtoihin. Vaihtoehtokartat ovat selostuksen liitteenä.

- Vaihtoehto 1 perustuu ratkaisuun, jossa suunnitellun moottoritien liittymä sijaitsee tunnelin länsipäässä. Liittymän ja nykyisen valtatieväliin kehitetään yritys- ja työpaikka-alue. Elimäntien ja valtatie 7 risteysaluetta kehitetään koko alueen monipuolisena palvelualueena, alueen sydämenä. Täältä kehitetään yhteydet Savukosken sillan eteläpuoleiselle alueelle, joka varataan matkailu- ja virkistyspalveluille. Alueen matkailulliset mahdollisuudet tukeutuvat mm. raja- ja sotahistoriaan sekä voimalaitokseen ja patoaltaaseen. Ahvenkosken itäisen moottoritien liittymän yhteyteen ei osoiteta uusia toimintoja. Moottoritien eteläpuolelle on osoitettu levähdysalue. Läntisestä moottoritien liittymästä on osoitettu tieyhteys Markkinamäen alueelle. Myös Markkinamäen länsipuolelle on osoitettu matkailu- ja virkistyspalvelujen aluetta. Uusi asemakaavalla toteutettava asuinalue on osoitettu Laspellon itäpuolelle. Asuinalueen juuret perustuvat vanhan Ahvenkosken kylän paikkaan nykyisen patoaltaan rannalla. Laspellon ja uuden asuinalueen toteuttamisen keskeisiä kysymyksiä on Heli-radan linjaus.
- Vaihtoehdossa 2 suunnitellun moottoritien liittymä on Ahvenkosken kylän länsipäässä. Liittymän pohjoispuolta kehitetään yritys- ja työpaikka-alueena. Nykyisen valtatie 7 moottoritien välistä kaistaa kehitetään palvelualueena,

joka palvelee sekä ohikulkevaa liikennettä että paikallisia. Läntisestä liittymästä on osoitettu yhteys Markkinamäelle ja Markkinamäen länsipuolelle on osoitettu matkailu- ja virkistyspalvelujen aluetta. Alueen matkailulliset mahdollisuudet tukeutuvat meren läheisyyteen. Ahvenkosken itäisen moottoritien liittymän yhteyteen ei osoiteta uusia toimintoja. Moottoritien eteläpuolelle on osoitettu levähdysalue, mutta levähdysalue on enemmän idässä kuin vaihtoehdossa 1. Uusi asemakaavalla toteutettava asuinalue on osoitettu Laspellon itäpuolelle. Asuinalueen juuret perustuvat vanhan Ahvenkosken kylän paikkaan nykyisen patoaltaan rannalla. Laspellon ja uuden asuinalueen toteuttamisen keskeisiä kysymyksiä on Heli-radnan linjaus.

- Vaihtoehto 3 suunnitellun moottoritien liittymät ovat Ahvenkosken kylän länsipäässä ja Pyhtään puolella. Ruotsinpyhtään liittymän pohjoispuolta kehitetään yritys- ja työpaikka-alueena. Nykyisen valtatie 7 moottoritien välistä kaistaa kehitetään palvelualueena, joka palvelee sekä ohikulkevaa liikennettä että paikallisia. Pyhtään puoleisen liittymän lounaispuolelle kehitetään uusi mereen tukeutuva matkailu- ja virkistyspalvelujen alue. Savukosken sillan eteläpuolelle on osoitettu asemakaavalla toteutettava asuinalue. Yhdessä Laspellon itäpuolelle kehitettävän asuinalueen kanssa Ahvenkoskelle muodostuisi runsaasti uusia asuinrakennuspaikkoja. Asuminen sijaitisi alueen sydämessä, muut toiminnot alueen reunoilla laajentaen nykyisin jo rakennettua aluetta.

4.5 Ideasuunnitelma

Osayleiskaavan keskeisille alueille laadittiin vaihtoehtokäsittelyn yhteydessä maankäytön tarkempi toimintojen ideasuunnitelma. Ideasuunnitelman pohjalta käytiin maanomistaja- ja muita neuvotteluita. Ideasuunnitelma on liitteenä 12.

4.6 Vaihtoehtojen vertailu

Tehdään tarkastelu sen jälkeen kun kaavan osallisia on kuultu syyskuussa 2004. Vaihtoehtojen vertailun jälkeen voidaan aloittaa varsinaisen osayleiskaavan laatiminen. On todennäköistä, että osayleiskaavaratkaisu ei perustu täysin yhteenkään edellä esitettyyn vaihtoehtoon, vaan osayleiskaava tulee olemaan enemänkin vaihtoehtojen yhdistelmä tai niistä edelleen kehitetty ratkaisu.

5 YLEISKAAVAN PERUSTELUT

5.1 Yleisperustelut ja kuvaus

Ahvenkosken osayleiskaava-alue sijaitsee kahden kunnan Pyhtään ja Ruotsinpyhtään alueella. Suunnittelupinta-ala on n. 11 k-m² ja se jakaantuu kuntien kesken lähes tasan. Suunnittelualue on Kymijoen läntisen haaran varrella ja etelässä alue rajoittuu osittain Suomenlahden Ahvenkosken lahteen. Ruotsinpyhtään puolella suunnittelualue rajautuu etelässä Sipulikallioon ja Rytjärven pohjoispuolitse alue lännessä rajoittuu Rappukallioon. Pohjoisessa alue rajoittuu Kukuljärvenkallioihin ja Kymijoen kohdalla Tupasaaren eteläkärkeen. Pyhtään puolella osayleiskaava-alueen laajennuspäätöksen (osayleiskaavatoimikunta 24.8.2004,

Pyhtään kunnanvaltuusto 20.9.2004) jälkeen sisältyvät kaava-alueeseen Ahvenkosken kartanon maat ja idässä alue on rajattu lähes pohjois-eteläsuunnassa kartanosta noin kilometrin etäisyydellä aina uuden moottoritien E 18 eteläreunaan.

Ahvenkoskelle on rakentunut varsin monipuolinen monen erilaisen toiminnan alue tai keskus, jossa on pysyvää ja loma-asumista, matkailupalvelutoimintaa ja kalastusta, voimalaitos ja siihen liittyvät mittavat sähkönsiirtolaitteet, historiallisesti merkittäviä alueita, kuten Kuninkaantie ja kahden valtakunnan, Ruotsin ja Venäjän vanha raja sekä erilaisia suojelu- ja virkistysalueita. Tällä kahden kunnan yhteisellä osayleiskaavalla Ahvenkoskelle on tarkoitus luoda toimiva ja tarkoituksenmukainen kokonaisuus, jossa kaikki edellä mainitut toiminnot voivat sijaita häiritsemättä toinen toisiaan.

Osayleiskaavan toteutuessa Ahvenkoskelle muodostuu nykyisen pysyvän asutuksen lisäksi kaksi uutta pientaloaluetta: toinen Ruotsinpyhtäälle kirkon ja Torrikallion länsipuolelle Ruotsinpyhtään kirkonkylään johtavan maantien varteen aivan Kymijoen suvannon tuntumaan. Toinen pientaloalue tulee Pyhtään puolelle Kymijoen suvannon eteläpuolelle Savukoskentien molemmin puolin. Ahvenkosken vanhat pientaloalueet kuten Markkinamäen itäpuolinen alue, Vähä-Ahvenkosken ja Laspellon Ruotsinpyhtäällä säilyvät kutakuinkin ennallaan.

Matkailupalveluja alueelle tulee runsaasti. Useimmat niistä sijoittuvat Pyhtään puolelle. Ahvenkosken kartanon alueelle on osoitettu matkailupalvelualueita, jota parhaillaan suunnitellaan yksityiskohtaisesti, voimalaitoksen tuntumaan nykyisen VT 7 –tien pohjoispuolelle on osoitettu alue hotellia tai motellia varten ja Savukosken sillan eteläpäähän on osoitettu alue leirintäaluetta varten. Voimalaitoksen alajuoksulla osayleiskaava sallii edelleen kalastuksen ja toiveena on, että nyt suunnitellut matkailupalvelut lisääisivät kalastajamääriä.

Rantaan rajoittuvaa loma-asutusta alueelle on osoitettu niukasti. Kaavassa on todettu ja kaavaan on merkitty nykyisin käytössä olevat loma-asunnot, uusia lomarakennuspaikkoja on osoitettu vain neljä. Muutoin rantaviiva on jätetty rakentamattomaksi ulkoilun huomioon ottavaksi metsätalousalueeksi tai maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi tai suojelualueeksi meren rannalla, jossa rantaviivasta suurin osa on Natura 2000- aluetta.

Alueelle on kaavoitettu runsaasti maa- ja metsätalousalueita, joissa on erilaisia käytön rajoituksia. Kaavassa nämä alueet on pääasiassa merkitty merkinnöillä M, MU tai MU-1. Aluetta eniten muuttava tekijä on uusi moottoritie, joka läpäisee Ahvenkosken kaava-alueen itä-länsisuunnassa.

E-18 moottoritien ensimmäinen, tosin epävirallinen, yleissuunnitelma on laadittu vuonna 1998. Yleissuunnitelmaa tarkistettiin Ahvenkosken alueen osalta erikseen tätä osayleiskaavatyötä varten etukäteen. Tällä hetkellä VT7/E18 yleissuunnitelman laatiminen on käynnissä. Tätä osayleiskaavaa on valmisteltu tiiviissä yhteistyössä Kaakkois-Suomen tiepiirin ja suunnittelukonsultin SITO Oy:n edustajien kanssa. Yleissuunnitelma ja tämä osayleiskaava ovat yhdenmukaisia moottoritien sijainnin ja liittymäratkaisujen osalta. Ahvenkosken alueelle tulee kaksi eritasoliittymää: toinen Ruotsinpyhtään puolelle Markkinamäen länsipuolelle ja toinen ns. maankäyttöliittymänä Pyhtään puolelle Ahvenkosken kartanon kohdalle. Nykyinen VT 7 jää paikalleen ja toimii seututie-luokkaisena tienä, johon suuri osa Ahvenkosken suunnitelluista aktiviteeteistä voidaan liittymin kytkeä.

Suurin osa alempiluokkaisista teistä säilyy nykyisillä paikoillaan. Uusi tieyhteys tarvitaan Pyhtään puolella olevan moottoritien liittymän yhteyteen.

Alueelle on suunniteltu runsaasti uusia kevyen liikenteen reittejä. Uusia reittejä pitkin voidaan kiertää Kymijoen koko suvantoalue joko pohjoista reittiä Sairaalasaaren kautta tai eteläistä reittiä Savukosken tietä Savukosken museosillan kautta. Sairaalasaaren kautta kulkeva reitti voidaan toteuttaa Heliradan rakentamisen yhteydessä. Kevyenliikenteen reitti kiertää Markkinmäen ja siltä on yhteys em. Kymijoen suvannon kiertävälle reitille. Tältä reitiltä puolestaan on yhteys myös Kukuljärven jo rakennetulle virkistysreitille. Alueelle on suunniteltu neljä venevalkamaa. Kaksi niistä on Kymijoen suvannon rannassa ja kolme meren rannassa. Kaksi näistä jälkimmäisistä on Markkinmäen rannassa ja toinen moottoritien eteläpuolella niin, että se rajautuu Natura-alueeseen.

Moottoritievarauksen eteläpuolelle on merkitty selvitysalue venevalkaman ja väylän sijaan. Tällä kohtaa osayleiskaavan vaikutukset tulee arvioida luonnonsuojelulain 65 §:n edellyttämällä tarkkuudella, mikäli selvitysalueelle osoitetaan venevalkama, muuta maankäyttöä tai vesiliikenteen väylä. Ennen alueen suunnitteluun ryhtymistä tulee tehdä em. luonnonsuojelulain 65 §:ssä tarkoitettulla tarkkuudella Natura-arviointi hentonäkinruohon ja lietetattaren osalta sekä linnust selvitys.

Ns. rantaradan tai Heliradan aluevaraus on merkitty osayleiskaavakarttaan Ratahallintokeskuksen laadittaman maankäyttöselvitysluonnoksen mukaisesti. Selvitys laaditaan vuoden 2006 aikana; konsulttina sitä tekee SITO Oy. Selvityksen taustaryhmässä ao.kuntien lisäksi ovat Tiehallinto sekä Itä-Uudenmaan ja Kymenlaakson maakuntaliitot.

Kaavan vesialueet kuuluvat Natura-2000 –verkostoon. Vesialueella oleva Natura-alue toteutetaan vesilaila ja on merkitty kaavassa merkinnällä W . Maa-alueella olevat Natura-alueet on merkitty merkinnällä SL ja ne ovat tarkoitettu toteutettavaksi luonnonsuojelulaila. Kaavaan on merkitty sr- merkinnällä useita arvokkaita rakennuksia sekä arvokkaita rakennettuja alueita ja erikseen täydennetyin muinaismuistoselvityksen pohjalta muinaismuistokohteita, joihin lukeutuu myös 1900-luvun rautatielinja Savukoskeniemen läheisyydessä. Ahvenkosken kartanon alue on rakennussuojelulain nojalla suojeltu ja merkitty SRS -merkinnällä. Erikseen kaavassa on rajattu maisemallisesti arvokkaat alueet, joita ovat Ahvenkosken kartanon ja Kymijoen kulttuurimaisemat sekä Markkinmäki. Ahvenkosken kartanon pellot ovat merkitty maisemallisesti arvokkaina peltoalueina. Historiallinen tielinja eli Kuninkaantien linjaus on merkitty erikseen merkinnällä sh eli historiallinen tielinja. Edellä mainittujen lisäksi merkinnällä sk on osoitettu valtakunnallisesti arvokas kulttuurimaisema eli Ahvenkosken kulttuurimaisema.

Kaavaluonnosvaiheessa Markkinmäelle merkitty pohjavesialue on virheellisenä poistettu kaavasta. Osayleiskaavaan on merkitty kaksi pohjaveden suojelualuetta: toinen Markkinmäen alueelle ja toinen Vähä-Ahvenkoskelle. Molemmat on merkitty samantasoisina eli 2. luokan suojelualueina.

Alueelle on osoitettu yhteensä kaksi uimarantaa ja neljä melontareitin rantautumispaikkaa. Kaavaan on myös merkitty vesireitti Kymijoen puolelle.

Voimalaitoksen alue lähiympäristöineen on merkitty energiahuollon alueeksi ja Ahvenkosken voimalaitokselta lähtevät suurjännitejohdot rakennusraja-alueineen on merkitty nykytilanteen mukaisesti osayleiskaavakarttaan.

Yhteenvetona Ahvenkosken alueesta voidaan todeta, että suppealla alueella on runsaasti erilaisia toimintoja, joiden yhteensovittaminen on erittäin tarpeellista tämänkaltaisen kuntien yhteisen osayleiskaavan avulla. Alueella on matkailupotentiaalia, joka on suunniteltu toimimaan niin, että pysyvää asumista ei häiritä. Alueella on runsaasti maisemallisia arvoja ja suojeltavia kohteita, jotka on säilytetty rakentamattomana ja matkailullista vetovoimaa lisäävinä tekijöinä. Samoin alueella aktiivisesti harrastettu kalastustoiminta on tämän kaavan avulla virallistettu ja sille on suunniteltu tukitoimia, kuten majoitustoimintaa. Suunnittelukohteena Ahvenkoski on haastava ja vaikea ja siten samalla varsin innostava ja in-spiroiva.

5.2 Kokonaismitoitus

Suunnittelualan maapinta-ala on noin 1060 ha. Eri maankäyttömuotoihin varattujen alueiden määrät on esitetty oheisessa taulukossa.

Maankäyttö, alue-varaus		Pinta-ala (ha)	
		Pyhtää	Ruotsin- pyhtää
A	Asuntoalue	14,3	66,00
A/s	Asuntoalue, jolla ympäristö säilytetään	2,3	
A-1	Erillispientalojen alue	3,4	
AM/s	Maatilojen talouskeskusten alue, jolla ympäristö säilytetään	0,6	
P	Palvelujen ja hallinnon alue	1,1	9,5
TP	Työpaikka-alue		20,7
V	Virkistysalue		1,9
VR	Retkeily- ja ulkoilualue	2,7	
RA	Loma-asuntoalue	7,2	0,5
RM	Matkailupalvelujen alue	10,8	
RM-1	Loma- ja matkailualue	1,4	
RM-2	Matkailupalvelujen alue		0,8
RM-3	Matkailupalvelujen alue		0,4
EN	Energiahuollon alue	1,6	
EH/s	Hautausmaa-alue, jolla ympäristö säilytetään		1,3
EV	Suojaviheralue		4,0
LT	Yleisen tien alue	0,4	
	Yleisen tien alue (moottoritie)	12,8	11,4
LV	Venevalkama	0,6	0,6
SL	Luonnonsuojelualue	4,8	13,3
SRS	Rakennuslainsäädännön nojalla suojeltu alue	6,6	
M	Maa- ja metsätalousvaltainen alue	170,7	138,9
M-1	Maa- ja metsätalousvaltainen alue	17,7	
MT	Maatalousalue	3,6	2,7
MA	Maisemallisesti arvokas peltoalue	40,8	

MU	Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityistä ulkoilun ohjaamistarvetta	102,1	71,5
MU-1	Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla ulkoilun ja kalastuksen tarpeet huomioidaan	16,7	
MU-2	Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityistä ulkoilun ohjaamistarvetta	38,45	
MU-2/s	Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityistä ulkoilun ohjaamistarvetta ja jolla ympäristö säilytetään		4,4
MY	Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja	11,2	81,0
W	Vesialue	92,7	50,9
SEL	Selvitysalue	8,72	
Yhteensä		573,3	479,8
Maa-alueita yhteensä		477,1	428,9

5.3 Aluevaraukset

5.3.1 Kokonaisrakenne

Osayleiskaavassa on voitu noudattaa pääosin tälle kaavoitustyölle asetettuja tavoitteita. Rakennettavaksi varattujen alueiden sijainti ja aluerajaukset perustuvat huolelliseen ja seikkaperäiseen harkintaan sekä useisiin maastokäynteihin. Alueet on pyritty varaamaan maisemallisesti, luonnonympäristöllisesti ja kunnallistaloudellisesti edullisimpiin paikkoihin.

Suojelumääräykset ja aluevaraukset on laadittu maankäyttö- ja rakennuslain, luonnonsuojelulain ja rakennussuojelulain sekä Natura 2000 –ohjelman sisältöjen mukaisesti. Maisemasuojelun ja maisemallisesti arvokkaiden alueiden rajaus ja aluevaraukset on tehty maastokäyntien ja työn yhteydessä tehtyjen erillisselvitysten perusteella. Historiallisesti arvokkaiden alueiden varaaminen ja osoittaminen on tehty laajojen historiallisten selvitysten, havaintojen ja kirjallisuuden perusteella.

Liikennealueet on varattu tehtyjen selvitysten, kuten Kaakkois-Suomen tiepiirin parhaillaan teettämän VT7/E18-moottoritien yleissuunnitelman, perusteella. Rantarata on sijoitettu ratahallintokeskuksen maankäyttöselvityksessä esitetylle paikalle ja venevalkamavaraukset on tehty nykyisen käytön ja oletetun tulevan tarpeen mukaisesti. –Tähän kaavaan on liitetty alueelta tehty meluselvitys. Asunto- ja matkailupalvelualueiden sijoittamisessa on otettu huomioon meluselvityksen tulokset.

Osayleiskaavan kokonaisrakenne on yhteensovittava ja alueen maankäyttöä järjestyksellisesti ja perusteellisesti. Alueen reunaehdot on otettu jokaista maankäyttövarausta tai määräystä harkittaessa huomioon. Osayleiskaava perustuu tavallista seikkaperäisempään ja perusteellisempaan maastotyöskentelyyn.

Osayleiskaavan kokonaisrakenteesta on työn kuluessa tehty kolme erilaista vaihtoehtoa. Yksi niistä valittiin tämän osayleiskaavan pohjaksi. Vaihtoehtojen keskeiset sisältöerot koskivat E 18 –moottoritien liittymäjärjestelyjä, asutuksen sijoittamista ja matkailupalvelutoimintojen sijoittamista Ahvenkoskelle. Vaihtoehtoja on tarkemmin selostettu tämän kaavaselostuksen kohdassa 4.4.

Vaihtoehtotarkastelun yhteydessä suunnittelualueen keskeisille osille laadittiin erillinen suurimittakaavainen (1:2000) toimintojen ideasuunnitelma (liitteenä), jonka perusteella alueen keskeisiä maanomistajia ja oikeudenomistajia kuultiin. Ideasuunnitelman, maanomistajien kuulemisen ja kaavaluonnosvaiheesta saatujen lausuntojen ja mielipiteiden perusteella osayleiskaavaehdotus sai lopullisen muodon ja sisällön. Ideasuunnitelma on tämän osayleiskaavan liitteenä samoin kuin osayleiskaavan kolme rakennevaihtoehtoa.

Osayleiskaavatoimikunta on ottanut osaa aktiivisesti kaikkiin kaavoitustyön vaiheisiin niin vaihtoehtotarkasteluihin, keskeisten alueiden ideasuunnitteluun kuin lopullisen osayleiskaavan laadinnan vaiheisiin. Osayleiskaavatoimikunta on keskeisesti vaikuttanut työn sisältöön ja tehtyihin maankäyttöratkaisuihin.

5.3.2 Asuntoalueet

A: Asuntoalue

Uusien alueiden toteuttaminen on tarkoitettu perustuvan asemakaavaan. Alue on tarkoitettu pientalojen tiivistä rakentamista varten.

A/s: Asuntoalue, jolla ympäristö säilytetään

Merkinnällä on osoitettu kulttuuriympäristöllisesti tai kyläkuvallisesti arvokkaat asuinympäristöt.

Tällä merkinnällä on osoitettu Ahvenkosken kartanon tuntumassa oleva rakennusten korttelialue, joka sijaitsee Kymijoen suvannon rannassa.

A-1: Asuntoalue erillispientaloja varten

Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi. Asemakaavassa alueelle saadaan sijoittaa enintään kahdeksan erillispientaloa ja niihin liittyviä talousrakennuksia sekä ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia työtiloja. Uudisrakennusten tulee sopeutua kartanoympäristöön.

Alue sijaitsee Ahvenkosken kartanon tuntumassa. Alueelle saa rakentaa enintään kahdeksan erillispientaloa ja niihin liittyviä talousrakennuksia ja ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia työtiloja. Yhden rakennuspaikan yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 180 k-m². Asemakaavalla toteutettavat alueet on osoitettu selostuksen liitekartalla. –Asemakaavoituksen yhteydessä alueelle tulee laatia rakennustapaohjeet.

AM/s: Maatilojen talouskeskusten alue, jolla ympäristö säilytetään

Alue on tarkoitettu maa- ja metsätaloutta sekä siihen soveltuvia sivuelinkeinoja palvelevia asunto-, tuotanto- ja talousrakennuksia varten.

5.3.3 Palveluiden alueet

P: Palvelujen ja hallinnon alue

Uusien alueiden toteuttaminen on tarkoitettu perustuvan asemakaavaan. Alueella kiinteistön hoidon kannalta tarpeellinen asuinrakentaminen on sallittu. Samoin sallitaan alueella oleva nykyinen asutus. Alueen tulevassa asemakaavoituksessa ratkaistaan asutuksen ja asumiseen tarkoitettujen rakennuspaikkojen määrä.

Merkinnällä on osoitettu palvelujen ja hallinnon alueet. Ruotsinpyhtään puolelle aluevarauksia on tehty moottoritien yhteyteen liikenteen palveluasemaa ja muita palveluja varten, nykyisen Ruotsinpyhtäälle vievän maantien molemmin puolin ja Markkinmäen itäreunaan alueella nykyisin toimivia yrityksiä, kuten kalasavustamoja varten ja kahvila/ravintolaa varten. Tällä alueella asuinrakentaminen on kielletty. Pyhtään puolelle on osoitettu palvelualue kalastukseen ja matkailuun liittyviä liiketoimintatarpeita varten. Ideasuunnitelmassa alueiden käyttö-tarkoitukset on osoitettu tarkemmin.

5.3.4 Työpaikka-alueet

TP: Työpaikka-alue

Uusien alueiden toteuttaminen on tarkoitettu perustuvan asemakaavaan. Alueella kiinteistön hoidon kannalta tarpeellinen asuinrakentaminen on sallittu.

Asemakaavalla toteutettavia työpaikka-alueita on suunniteltu kaksi kappaletta Ruotsinpyhtäälle uuden moottoritien liittymän itäpuolelle vanhan eli nykyisen VT 7 –tien varteen. Alueelle voi sijoittua erilaista pien- ja keskisuurta tuotannollista toimintaa. Alueelle tulee asemakaavoituksessa jättää riittävät suojavyöhykkeet alueen välittömässä läheisyydessä olevaa asutusta vasten.

5.3.5 Viherympäristö

Viher- ja virkistysalueista sekä maa- ja metsätalousalueista on muodostettu yhtenäinen verkosto, joka tarjoaa selkeät yhteydet ulkoilun ja liikunnan tarpeisiin. Kevyen liikenteen reitistö ja ohjeelliset ulkoilureitit täydentävät verkostoa. Osayleiskaava-alueen viherympäristö koostuu sekä rakennetuista että suunnitelluista reiteistä ja aluevarauksista.

Toiminnallisesti tärkeitä yhteyksiä ovat etelä-pohjoissuuntaiset reitit ja alueet sekä myös itä-länsisuuntaiset yhteydet. Eriyisen tärkeä on Kymijoen suvantoa ympäröivä viheralueiden verkko ja niillä kulkevat ulkoilureitit. Kymijoki voidaan reittien toteutuessa ylittää jalan tai pyöräillen kolmesta eri paikasta: nykyistä VT 7 –tietä pitkin, Savukosken siltaa pitkin ja sairaalasaaren kautta niin, että ns. rantaradan Kymijoen junasillan yhteyteen rakennetaan myös kevyen liikenteen yhteys. Tärkeä ulkoilureitti on myös Markkinmäen laelle nouseva reitti. Sieltä on Ahvenkosken parhaat näkymät merelle. Ulkoilureiteiltä saadaan yhteys sekä jo rakennetulle Kukuljärven ulkoilureitille että Ruotsinpyhtään kirkonkylään. Ulkoilureitti yhdistää myös Ahvenkosken kartanon muihin matkailupalveluihin Ahvenkoskella.

Viherympäristö luo myös toiminnallisia ja ekologisista yhteyksiä alueen eläimistöille. Se myös antaa mahdollisuuden myöhemmässä suunnittelussa luoda erilaisia ja vaihtelevia elinympäristöjä alueen kasvillisuudelle ja myös alueen eläimistöille. Ahvenkosken viherympäristö kokonaisuudessaan on hyvin vaihteleva ja maisemallisilta arvoiltaan korkeatasoinen.

V: Virkistysalue

Erillisiä virkistysalueita on osoitettu Kymijoen suvannon rantaan Ruotsinpyhtäälle johtavan tien viereen ja nykyisen VT 7 –tien pohjoispuolelle Ruotsinpyhtäälle lähtevän tien molemmin puolin. Kumpikin alue tulee säilyttää rakentamiselta vapaana.

VR: Retkeily- ja ulkoilualue

Pyhtään puolella Savukosken sillan eteläpuolelle on osoitettu VR –merkinnällä leirintäalueen paikka. Alue on luonnonkaunis ja sopii hyvin leirintämatkailun tarpeisiin.

M: Maa- ja metsätalousvaltainen alue

Alueella sallitaan maa- ja metsätalouteen liittyvä rakentaminen.

Aluevaraukset ovat varsin laajoja. M-alueeksi on osoitettu osayleiskaava-alueen luoteisnurkassa oleva alue, joka jatkuu moottoritievarauksen ja nykyisen E 18 –tien eteläpuolelle. M-alueen halki kulkee rantaradan aluevaraus. Toinen laaja M-alue sijaitsee Pyhtäällä Ahvenkosken kartanon pohjois- ja itäpuolella. Kolmas M-alue sijaitsee Pyhtään puolella pääasiassa nykyisen valtatie ja tulevan moottoritien välissä uuden liittymän molemmin puolin.

M-1: Maa- ja metsätalousvaltainen alue

Alueelle ei saa sijoittaa rakentamista, lukuun ottamatta maa- ja metsätalouteen liittyvää rakentamista.

MT: Maatalousalue

Alueelle sallitaan maatalouteen liittyvä rakentaminen.

MT- määräys on yleismääräys, joka yksilöityy seuraavassa eli MA-määräyksessä. MT-alueelle saa rakentaa maatalouteen liittyviä rakennuksia. Rakentamisella ei saa aiheuttaa haittaa MT-alueen avoimelle luonteelle.

MA: Maisemallisesti arvokas peltoalue

Ahvenkosken kartanon talouskeskusta ympäröivät pellot on merkitty MA-merkinnällä. Alueella sallitaan maatalouteen liittyvä rakentaminen. Alueiden säilyminen avoimena ja viljelykäytössä on maisemakuvan kannalta tärkeää. Ympäristönhoidossa ja tienparannushankkeissa tulee edistää alueen kulttuuriympäristöarvojen säilymistä. Uudisrakentaminen on pyrittävä sijoittamaan maatalouden talouskeskuksen yhteyteen. Lisäksi suositellaan: ympäristöä muuttavan toiminnan suunnittelussa ja toteutuksessa tulee ottaa huomioon alueen maisemalliset arvot.

MU: Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityistä ulkoilun ohjaamista

MU –alueita on osoitettu Ruotsinpyhtäällä Markkinmäen länsipuolelle, Havusalmen niemeen, Tornikallioiden ja Hautuumaankallioiden alueille. Pyhtäällä alueita on osoitettu Ahvenkosken kartanon ja VT 18 väliselle alueelle, moottoritien eteläpuolelle Natura- suojelualueen yhteyteen, lisäksi Kymijoen suvannossa olevat saaret ml. Sairaalasaari, Kirmusaari, Paasisaari ja muut pienemmät saaret ovat kaavoitettu tällä merkinnällä.

Alue on tarkoitettu pääasiassa maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. Alueella sallitaan maa- ja metsätaloutta sekä ulkoilua ja melontareitin rantautumispaikkaa palvelevien rakennusten, rakenteiden ja laitteiden rakentaminen. Suositus: Alueen käytön suunnittelussa hyvän maa- ja metsätalouden säilyttämisen lisäksi

on kiinnitettävä huomiota ulkoilumahdollisuuksia parantavien ja ulkoilusta aiheutuvien haittojen

MU-2s: Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityistä ulkoilun ohjaamistarvetta.

Alueelle ei saa sijoittaa rakentamista lukuun ottamatta ulkoilua palvelevia rakennuksia, rakenteita ja laitteita, joita koskevista suunnitelmista tulee pyytää Museoviraston lausuntovähentävien ulkoilupolkujen ja –reittien järjestelymahdollisuuksiin.

Merkinnällä on osoitettu Savukoskenniemen itäosa, jolla sijaitsee runsaasti muinaismuistokohteita. Kaavamääräyksen mukaan alueelle rakennettavista ulkoilua palvelevista rakennuksista, rakenteista ja laitteista koskevista suunnitelmista tulee pyytää Museoviraston lausunto. Metsä-äestys on alueella kielletty.

MU-1: Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla ulkoilun ja kalastuksen tarpeet huomioidaan

Alueelle ei saa sijoittaa rakentamista lukuun ottamatta maa- ja metsätaloutta sekä ulkoilua ja kalastusta palvelevien rakennusten, rakenteiden ja laitteiden rakentamista.

MU-1 –alueita on osoitettu voimalaitoksen alapuolisten koskien molemmin puolin ja moottoritievarauksen eteläpuolelle meren rantaan.

MY: Maa- ja metsätalousalue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja

Alue on tarkoitettu pääasiassa maa- ja metsätalouden harjoittamiseen.

Alueelle ei saa sijoittaa rakentamista.

Markkinamäen lakialue sekä Tavaberget on osoitettu MY –merkinnällä.

Suositus: Alueella ei saa tehdä avohakkuuta eikä peltoja ja rantoja rajaavaa puustoa saa kokonaan poistaa. Ympäristöä muuttavan toiminnan suunnittelussa ja toteutuksessa tulisi huomioida alueen geologiset, ekologiset ja maisemalliset arvot.

W: Vesialue

Merkinnällä on osoitettu Kymijoki sekä Ahvenkosken lahti. Alueet ovat vesilaila toteutettavia Natura-alueita.

Melontareitin rantautumispaikka

Rantautumispaikkoja on ohjeellisella symbolimerkinnällä osoitettu kolme: Sairaalaasaaren eteläkärkeen, virkistysalueen (V) yhteyteen Ruotsinpyhtäälle johtavan tien varteen ja Ahvenkosken kartanon rantaan.

Uimaranta

Uimarantoja on osoitettu kaksi: V-alueelle Ruotsinpyhtäälle vievän tien varteen ja Markkinamäen itäpuolelle meren rantaan.

5.3.6 Loma-asuntoalueet

RA: Loma-asuntoalue

Alueelle on kaavoitettu uusia loma-asunnon rakennuspaikkoja neljä kappaletta. Rakennuspaikalle saa sijoittaa yhden loma-asunnon, vierasmajan, saunan ja talousrakennuksia. Rakennusten yhteenlaskettu saa olla enintään 150 k-m². Loma-

asunto saa olla enintään 100 k-m², vierasmaja enintään 30 k-m² ja sauna enintään 30 k-m². Osayleiskaavakartassa nykyiset rakennuspaikat on merkitty mustalla pallolla ja uudet rakennuspaikat vihreällä pallolla. Pallojen määrä kuvaa sallitun rakennuspaikkojen enimmäismäärän.

Osayleiskaavaa varten ja loma-asuntoaluevarauksien perustaksi on tehty emätilaselvitys (liite 17), jonka mukaisesti esitetty loma-asuntomäärä mahtuu ja on kaavoitettavissa alueelle.

RM: Matkailupalvelujen alue.

Alue on tarkoitettu perustuvan asemakaavaan.

RM –alueita on kaavoitettu Ahvenkosken keskeisille alueille: hotellia tai motellia varten on osoitettu alue nykyisen valtatie viereen lähelle kalastusalueita, leirintäalueen viereen alue ja Pyhtään puolen moottoritien eritasoliittymän eteläpuolelle erilaisia matkailupalvelutoimintoja varten.

RM-1: Matkailupalvelujen alue.

Alue on tarkoitettu perustuvan asemakaavaan. Asemakaavassa alueelle saadaan osoittaa enintään kymmenen loma-asuntoa, joiden koko saa olla enintään 40 k-m². Uudisrakennusten tulee sopeutua kartanoympäristöön.

Ahvenkosken kartanon yhteyteen on osoitettu RM-1 –alue. Alue varataan matkailu- ja loma-asutukseen. Alueelle tulee laatia rakennustapaohjeet asemakaavoituksen yhteydessä.

RM-2: Matkailupalvelujen alue

Alue on tarkoitettu perustuvan asemakaavaan. Alueelle saadaan sijoittaa ja rakentaa luonto- ja kulttuurimatkailukeskus. Ennen rakennuspaikan määrittämistä ja suunnittelua on otettava yhteyttä Museovirastoon. Aluevaraus on Ruotsinpyhtäällä Savukosken niemessä historiallisen Kuninkaantien varressa lähellä entistä Ruotsin ja Venäjän valtakunnan rajaa.

RM-3: Matkailupalvelujen alue

Alueelle saadaan sijoittaa luonto- ja kulttuurimatkailukeskusta tukevia matkailupalveluita.

sa: Saunan rakennusala

Saunarakennuksen kerrosala saa olla enintään 30 k-m². Merkinnällä on osoitettu kaksi rakennusala Huvikallioiden alueella.

5.3.7 Erityisalueet

EN: Energiahuollon alue

Ahvenkosken voimalaitosalue ympäristöineen on merkitty tällä merkinnällä.

EH/s: Hautausmaa-alue

Ruotsinpyhtään Seurakunnan hautausmaa on osoitettu merkinnällä. Hautausmaa-alue, jolla sijaitsee kirkkolain 14 luvun 5 §:n nojalla suojeltuja kirkollisia rakennuksia ja rakenteita. Alueen ominaispiirteet tule säilyttää.

EV: Suojaviheralue

Merkinnällä on osoitettu valtatie ja Elimäntien risteysalue Vähä-Ahvenkosken kylän läheisyydessä.

5.3.8 Luonnon- ja maisemasuojelun kannalta merkittävät alueet ja kohteet

Arvokas geologinen muodostuma

Merkinnällä on osoitettu valtakunnallisesti arvokas Sipulikallion- Markkinamäen kallioalue sekä maakunnallisesti arvokas Tavaberget.

Natura-2000 –verkostoon kuuluva tai ehdotettu alue

Merkinnällä on osoitettu Kymijoki sekä Ahvenkoskenlahti saari ja ranta-alueineen. Alueella ei saa suorittaa sellaisia toimenpiteitä, jotka saattavat vaarantaa alueen suojeluarvoja.

SL: Luonnonsuojelualue

Natura 2000 –ohjelmaan kuuluva suojeltu alue, joka sijaitsee meren rannassa suunnittelualueen etelälaidassa. Alueeseen kuuluu saaria ranta-alueita ja vesialuetta. Alueet toteutetaan luonnonsuojelulain nojalla.

MA: Maisemallisesti arvokas peltoalue

Selostettu edellä.

ma –indeksiviiva: Maisemallisesti arvokas alue

Merkinnällä on osoitettu valtakunnallisesti arvokkaat Ahvenkosken kartanon ja Kymijoen kulttuurimaisemat sekä Markkinämäki.

Alueelle rakennettaessa tai tehtäessä muutoksia olemassa oleviin rakennuksiin on huolehdittava siitä, että uudisrakentaminen sijoitukseltaan, mittasuhteiltaan, tyyliltään ja materiaaleiltaan sopeutuu kyläkuvaan, olemassa oleviin tilakeskuksiin ja rakennuskantaan sekä ympäristöön.

luo –indeksiviiva-1: Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue

Kuusitoista eri aluetta tai kohdetta, jotka on osoitettu katkoviivalla osayleiskaavakartassa. Numero merkinnän yhteydessä viittaa kaavaselostuksen kuvaukseen. Rajaukset ja kohdenumerointi perustuvat luonnon monimuotoisuuteen, joka on todettu osayleiskaavoituksen yhteydessä tehdyssä luontoselvityksessä.

pv -indeksiviiva: Tärkeä tai vedenhankintaan soveltuva pohjavesialue

Alueella rakentamista tai muuta maankäyttöä rajoittavat vesilain 1. luvun 18 § (pohjaveden muuttamiskielto) ja ympäristösuojelulain 8 § (pohjaveden pilaamiskielto). Alueella on kemikaalien tai pohjavesien kannalta haitallisten jätteiden varastointi kielletty. Öljysäiliöt on sijoitettava rakennusten sisätiloihin tai suojaaltaaseen, jonka tilavuus vastaa vähintään varastoitavan öljyn enimmäismäärää. Jätevesien imeyttäminen maaperään on kielletty.

Käsitelty jätevesi on johdettava alueen ulkopuolelle. Rakentaminen, ojitukset ja maakaivu on tehtävä siten, ettei aiheudu pohjaveden laatumuutoksia tai pysyviä muutoksia pohjaveden korkeuteen. Pohjavesialueelle ei saa sijoittaa polttonesteen jakeluasemaa.

5.3.9 Kulttuurihistoriallisesti arvokkaat alueet ja kohteet

SRS: Rakennussuojelulain nojalla suojeltu alue

Ahvenkosken kartano lähiympäristöineen on suojeltu kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden rakennusten suojelusta annetun lain nojalla valtioneuvoston 14.4.1981

vahvistaman päätöksen mukaisesti. Suojelumääräykset on annettu suojelupäätöksessä. Rakennuksissa ja puistossa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden, käytötarkoitusten ja ympäristön muutosten on oltava sellaisia, että rakennus- tai kulttuurihistoriallisesti tai maisemakuvan kannalta arvokas luonne säilyy. Muutoksista tulee pyytää Museoviraston lausunto.

sh –indeksiviiva: Historiallinen tielinja

Suuren Rantatien ns. Kuninkaantien ja alueen muiden historiallisten tielinjojen linjaukset on määritelty vanhan kartta-aineiston perusteella, eikä niitä ole tarkastettu maastossa. Linjoilla saattaa olla tieraunioita, jotka ovat muinaismuistolain rauhoittamia kiinteitä muinaisjäännöksiä. Linjauksia koskevista maankäyttösuunnitelmista on pyydettävä museoviraston lausunto.

sk –indeksiviiva: Valtakunnallisesti merkittävä kulttuurihistoriallinen alue

Merkinnällä on osoitettu valtakunnallisesti arvokas Ahvenkosken kulttuurimaisema.

srk –kohdemerkintä: Kirkkolain 14 luvun 5 §:n nojalla suojeltu kirkollinen rakennus. Korjaus- ja muutostöistä on pyydettävä Museoviraston lausunto.

sr –kohdemerkintä: Arvokas rakennus

Rakennuksissa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden ja käyttötarkoitusten muutosten on oltava sellaisia, että rakennus- tai kulttuurihistoriallisesti tai maisemakuvan kannalta arvokas luonne säilyy. Kohteet on kuvattu tarkemmin liitekartalla. Sairaalasaareen merkitty arvokas rakennus tarkoittaa kesken jääneen rakennuksen perustuksia, jotka tulee ja voidaan jättää koskematta tulevaa rataa rakennettaessa. Maankäyttö- ja rakennuslain 41 §:n 2 momentin nojalla määrätään, että arvokasta rakennusta ei saa purkaa.

sr –indeksiviiva: Arvokas rakennettu alue

Merkinnällä on osoitettu Laspellon rintamamiestaloalue. Rakennuksissa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden ja käyttötarkoitusten muutosten on oltava sellaisia, että rakennus- tai kulttuurihistoriallisesti tai maisemakuvan kannalta arvokas luonne säilyy. Kohteet on kuvattu tarkemmin liitekartalla.

SM –kohdemerkintä: Muinaismuistokohde

Muinaismuistolain rauhoittama kiinteä muinaisjäänös. Osayleiskaavatyön aikana tehtiin erillinen muinaismuistoinventointi. Kohteet on kuvattu tarkemmin luvussa 3.3.2 Muinaismuistoinventointi (s.17) ja liitekartalla 6b.

Historiallinen rautatielinja

Merkinnällä on osoitettu 1900-luvun alun rautatielinjaus Savukoskenniemen läheisyydessä. Linjausta koskevista maankäyttösuunnitelmista on pyydettävä Museoviraston lausunto.

Säilytettävä tai istutettava puukujanne

Merkinnällä on osoitettu Ahvenkosken kartanoympäristöön liittyvä puukujanne.

5.3.10 Liikennealueet

mo : moottoritie

Merkinnällä on osoitettu suunnitteilla oleva E18-linjaus.

st/pk : Seututie/pääkatu

Merkinnällä on osoitettu nykyinen 7-tie.

yt/kk : Yhdystie/kokoojakatu

Merkinnällä on osoitettu maantie 1792 ja yhdystie/kokoojaluokan kadut.

Tunneli

Merkinnällä on osoitettu moottoritien tunneli Markkinamäen ali.

Ohjeellinen ulkoilureitti**Uusi kevyen liikenteen reitti**

Uusi kevyen liikenteen reitti on osoitettu Elimäentien ja valtatie-7 varteen. Suunnittelussa tulee ottaa huomioon rakennettu ympäristö sekä maiseman arvot.

Uusi tie

Merkinnällä on osoitettu moottoritiejärjestelyihin liittyvät uudet tielinjaukset, Ahvenkoskenlahden LV-alueelle sekä Ahvenkosken kartanon uudelle asuinalueelle johtavat tieyhteydet.

Alikulku**Ratavaraus**

Heliradan varaus on osoitettu merkinnällä.

Vesireitti**vo – ohjeellinen vesireitti**

Ennen toteutusta tulee laatia pohjakaavasuunnittelu ja suunnitelma väylän sijainnista. Suunnitelmasta on pyydettävä Kaakkois-Suomen ympäristökeskuksen lausunto.

LT: Yleisen tien alue

LT –merkinnällä on merkitty nykyisen valtatie ja tulevan moottoritien välinen levähdysalue Ahvenkosken keskeisellä alueella hotelli/motelli –aluevarauksen eteläpuolella sekä moottoritien vaatimat ramppijärjestelyt.

LV: Venevalkama

Venevalkamia on merkitty neljä. Ne ovat tarkoitettu sekä pysyvän että loma-asutuksen ja matkailijoiden käyttöön. Moottoritien eteläpuolinen LV-alue on ensisijaisesti tarkoitettu kalastuselinkeinon ja –matkailun tarpeisiin. Alueita toteutettaessa on oltava yhteydessä Museoviraston meriarkeologian yksikköön vedenalaisten muinaisjäännösten selvittämiseksi.

5.3.11 Yhdyskuntatekninen huolto

Z –Voimalinja 110 kV ja 400 kV

Ahvenkosken voimalaitokselta lähtevät voimajohtoalueet on merkitty tällä merkinnällä. Merkinnän yhteydessä olevat katkoviivat linjan molemmin puolin osoittavat voimalinjan rakennusraja-alueet, jonne rakennuksia ei saa sijoittaa.

V -Päävesijohto- ja -viemäriin

Merkinnällä on osoitettu siirtolinja Loviisa-Ruotsinpyhtää.

5.3.12 Kehittämismerkinnät

SEL -Selvitysalue

Mikäli selvitysalueelle osoitetaan venevalkama, muuta maankäyttöä tai vesiliikenteen väylä, tulee alueen suunnittelun yhteydessä tehdä luonnonsuojelulain 65 §:n edellyttämällä tarkkuudella Natura-arviointi eli ympäristön vaikutusten selvitys hentonäkinruohon ja lietetattaren osalta sekä linnustonselvitys.

5.3.13 Muita määräyksiä

Asemakaava-alueiden ulkopuolella sijaitsevan asuntokäyttöön tarkoitetun rakennuspaikan tulee olla kooltaan riittävä vedenhankintaan ja jätevesien käsittelyyn sekä tarvittavalle rakennusmäärälle pihajärjestelyineen. Rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 4000 m². Milloin rakentamisella ei vaikeuteta vastaista kaavoitusta ja alueella on yhteinen vesihuoltojärjestely, rakennuspaikka voi olla pienempi, ei kuitenkaan alle 2000 m².

Asuinrakennuksen rakennuspaikalle saadaan rakentaa yksi enintään kaksikerroksinen rakennus, johon saadaan sijoittaa yksi asunto. Erityisestä syystä voidaan sallia yhden kaksiasuntoisen tai kahden yksiasuntoisen asuinrakennuksen rakentaminen. Rakennuspaikalle saa rakentaa sen käyttötarkoitukseen liittyviä rakennuksia.

Rakennuspaikalle rakennettavien rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 20 % rakennuspaikan pinta-alasta. Asuinrakennusten kerrosala rakennuspaikalla saa olla enintään 350 k-m².

MRL:n 72.1 §:n nojalla määrätään, että yleiskaavaa saadaan käyttää rakennusluvan myöntämisen perusteena yleiskaavan mukaisilla RA-loma-asuntoalueilla osoitetuilla rakennuspaikoilla, sekä A-alueilla kaavakartassa vihreillä palloilla osoitetuilla rakennuspaikoilla.

Rakennusoikeus on RA – ja A-alueille siirretty M-1 -, MU-1 -, MU-2 – ja MU-2s –alueilta.

Nykyiset rakennuspaikat on merkitty mustalla pallolla ja uudet emätiselvityksen mukaiset rakennuspaikat vihreällä pallolla. Pallo kuvaa alueella sallitun rakennuspaikkojen enimmäismäärän.

Vihreillä palloilla osoitettujen rakennuspaikkojen rakennusluvan myöntäminen voi edellyttää suunnittelutarveratkaisun tekemistä.

MY-alueelle saa johtaa moottoritien toteuttamisessa henkilöturvallisuuden ja pelastustoiminnan kannalta välttämättömät uloskäytävä- ja savunpoistoluukut sekä niihin liittyvät huolto- ja pelastustiet.

Kymijoen rannalla alin sallittu rakentamiskorkeus on NN + 12,0 metriä ja Suomenlahden rannalla 2,95 metriä.

Jätevesien käsittelyssä tulee noudattaa 1.1.2004 voimaa tullutta talousvesien käsittelystä annettua asetusta nro 542, 11.6.2003, joka koskee vesihuoltolaitosten viemäriverkoston ulkopuolisia alueita.

Asemakaava-alueiden ulkopuolelle rakennettaessa on rakennusluvan hakemisen yhteydessä esitettävä jätevesien käsittelyä koskeva suunnitelma.

Vedenalaiset muinaisjäännökset on selvitettävä mahdollisten vedenalaisten rakennushankkeiden yhteydessä.

Vesialueen ruoppauksesta tulee tehdä ilmoitus Kaakkois-Suomen ympäristökeskukseen.

Liikenneväylän tai muun melulähteen tuntumaan sijoitettavan asuinrakennuksen, hoito- tai oppilaitoksen piha-alueen melutaso ei saa ylittää päiväohjearvoa 55 dB(A) eikä yöohjearvoa 45 dB(A) (vanhat alueet 50 dB(A)).

Asuinrakennuksen sisällä melutaso ei saa ylittää päiväohjearvoa 35 dB(A) eikä yöohjearvoa 30 dB(A). Loma-asuntoalueella sekä taajamien ulkopuolisilla virkistys- ja luonnonsuojelualueilla ei saa ylittää päiväohjearvoa 45 dB(A) eikä yöohjearvoa 40 dB(A).

Laadittaessa asemakaavaa liikenneväylän tai muun melulähteen tuntumaan, on tarkistettava melutaso ja tarvittaessa edellytettävä riittävää etäisyyttä melulähteestä. Mikäli joudutaan kuitenkin rakentamaan melualueelle, on asemakaavassa edellytettävä sellaisten meluntorjuntatoimenpiteiden toteuttamista, että edellä mainitut ohjearvot eivät ylity. Rakennettaessa asemakaava-alueen ulkopuolelle meluntorjunta on vastaavasti otettava huomioon lupien käsittelyn yhteydessä.

Asemakaavoitettaessa osayleiskaava-aluetta tulee 110 kV:n ja 400 kV:n johtojen rakennusrajat ottaa huomioon ja merkitä asemakaavoihin.

Asemakaavoitettaessa Ahvenkosken kartanon alueita tulee laatia rakentamista-paohjeet.

Asemakaavoitettaessa alueita tulee kiinnittää huomiota mm. palopostien tarkoituksenmukaiseen sijoitteluun ja määrän.

6 VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

6.1 Yleistä

Osayleiskaavan laadinnan yhteydessä tulee selvittää kaavan toteutuksen ympäristövaikutukset maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) ja -asetuksen (MRA) edellyttämällä tavalla. MRL:n 9 §:n mukaan ”kaavan tulee perustua riittäviin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavaa laadittaessa on tarpeellisessa määrin selvittettävä suunnitelman toteuttamisen ympäristövaikutukset, mukaan lukien yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja muut vaikutukset. Selvitykset on tehtävä koko siltä alueelta, jolla kaavalla voidaan katsoa olevan olennaisia vaikutuksia.”

MRA 1 §:n perusteella ”selvitysten on annettava riittävät tiedot, jotta voidaan arvioida suunnitelman toteuttamisen merkittävät välittömät ja välilliset vaikutukset: ihmisen elinoloihin ja elinympäristöön, maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon, kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin, alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen, kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön.

Jos yleis- tai asemakaavan MRL:n 9 §:ssä tarkoitetut ”olennaiset vaikutukset ulottuvat toisen kunnan alueelle, kaavan vaikutuksia selvittäessä tulee olla tarpeellisessa määrin yhteydessä tähän kuntaan”.

Ahvenkosken yhteinen osayleiskaava on kahden kunnan alueella, joten kaavalla on olennaisia vaikutuksia sekä Pyhtään kunnan että Ruotsinpyhtään kunnan puolelle.

Edellä lueteltujen arvioitavien tekijöiden lisäksi Ahvenkoskella on pohdittava seuraavat vaikutukset: pysyvän asumisen lisäämisen vaikutukset kummankin kunnan yhdyskuntarakenteeseen, vaikutukset kuntien talouksiin, matkailuhankkeiden vaikutukset liikenneverkkoon ja elinkeinoelämän kehittämiseen kummasakin kunnassa.

Ympäristövaikutusten arvioinnissa käsitellään myös periaatteellisella tasolla mahdollisten haitallisten vaikutusten estämistä tai lieventämistä.

6.2 Vaikutusten arvioinnissa käytetyt selvitykset

Ahvenkosken yhteisen osayleiskaavatyön yhteydessä on kerätty laajat lähtötiedot, joita on tarkennettu ja täydennetty työn kuluessa lisäselvityksin. Luettelo tausta- ja selvitysmateriaalista on esitetty tämän raportin kohdassa 1.5.

Osayleiskaavatyön kuluessa Kaakkois-Suomen tiepiiri laadittaa parhaillaan VT7/E 18 -tien yleissuunnitelmaa. Tämä suunnitelmaluonnos on auttanut suuresti osayleiskaavan maankäytön lopullisen ratkaisun löytymisessä ja siihen pääsemisessä. Työn kuluessa alueella on tehty myös muinaismuistojen inventointiselvitys, jonka teki museovirasto. Edelleen työssä on käytetty Heli-radän maankäyttöselvitysluonnoksen tietoja ja havaintoja. Lisäksi vaikutusten arvioimiseksi on laadittu erillinen selvitys osayleiskaava-alueen aluevarausten vaikutuksista Natura 2000 -verkoston luontoarvoihin.

6.3 Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja – ympäristöön

6.3.1 Lähtökohdat ja perusteet

Osayleiskaavan toteuttamisen vaikutuksia ihmisten elinoloihin ja -ympäristöihin on tarkasteltu seuraavien tekijöiden kannalta:

- ulkoilu- ja muut virkistysmahdollisuudet,
- palvelujen saatavuus,
- elinympäristön liikenneturvallisuus ja sosiaalinen turvallisuus,
- häiriötekijöiden esiintyminen, so. liikenne- tai muu melu, haju, pöly, päästöt,
- asuinalueiden arvostus ja
- kuntien työllisyyden ja elinkeinojen kehittäminen.

6.3.2 Vaikutukset Pyhtään ja Ruotsinpyhtään sekä Ahvenkosken nykyisten ja tulevien asukkaiden kannalta

Osayleiskaavan toteutuessa Ahvenkosken **ulkoilu- ja muut virkistysmahdollisuudet** paranevat:

- Markkinämäki, Tavaberget, pääosa Kymijoen rannoista ja merenranta säilyvät pääosin rakentamattomina.
- Ahvenkoskelle on suunniteltu runsaasti MU –alueita eli maa- ja metsätalousvaltaisia alueita, joilla on ulkoilun ohjaamistarvetta.
- Ahvenkoskelle on suunniteltu hyvin kattava ulkoilureitistö ja uusi kevyen liikenteen reitti, joka kulkee osittain nykyistä valtatieä pitkin ja jatkuu siltä Ruotsinpyhtään kirkonkylään.
- Em. reitistöä pitkin virkistys-, ulkoilu- ja suojelualueiden saavutettavuus paranee ja tulee turvallisemmaksi kuin nykyään.
- Kymijoelle on suunniteltu uusi vesireitti virkistyksen ja ulkoilun tarpeisiin.
- Ahvenkosken matkailupalvelujen paranemiselle on luotu hyvät kaavalliset edellytykset ja lähtökohdat. Ne parantavat molempien kuntien asukkaiden palveluja ja myös ulkoilu- ja virkistysmahdollisuuksia.
- Vesireittien yhteyden on suunniteltu kolme uutta rantautumispaikkaa, mikä parantaa mahdollisuutta hyödyntää vesistöjä.
- Venevalkamat lisääntyvät olennaisesti. Kaavassa on varattu paikat neljälle uudelle venevalkamalle.
- Ahvenkosken osayleiskaavassa suojellaan runsaasti arvokkaita maisema-alueita: Ahvenkosken kartanon pellot, Ahvenkosken kartanon ja Kymijoen kulttuurimaisemat sekä Markkinämäki.
- Ahvenkosken osayleiskaavassa on osoitettu erikseen Suuri Rantatie historiallisena tielinjana.
- Ahvenkosken kulttuurimaisema suojellaan valtakunnallisesti merkittävänä kulttuurihistoriallisena alueena.
- Savukoskeniemelle on suunniteltu luonto- ja kulttuurimatkailukeskus, joka lisää Ahvenkosken alueen vetovoimaa luonto-, kulttuuri- ja virkistys- sekä ulkoilumatkailukohteena.
- Uudet asuntoalueet niin Pyhtään kuin Ruotsinpyhtäänkään puolella eivät ole esteenä pääsille ulkoilu- ja virkistysalueille tai –reiteille.
- Natura-alue uuden moottoritien eteläpuolella on uuden ulkoilureitin ansiosta helposti saavutettavissa. Natura-alueen yhteydessä olevalta venevalkama-alueelta on toimiva yhteys merelle mm. kalastamaan.

- Virkistyskalastukselle on luotu nykyistä paremmat olosuhteet osoittamalla kosken alajuoksulta sille kalastuspaikat ja –alueet. Kalastuksen nostaminen kaupalliseksi elinkeinotoiminnaksi on Ahvenkoskella mahdollista. Toiminnan selkiennyttämisen jälkeen on oletettavaa, että alueella käyvien kalastajien määrä lisääntyy. Joka tapauksessa kalastusolosuhteet paranevat nykyisestä.
- Ahvenkosken voimalaitoksen alue ei ole tarkoitettu virkistykseen eikä sen kautta ole osoitettu virkistys- tai ulkoilureittejä. Voimalaitosalue tulee kiertää etelässä nykyisen valtatieen kautta. Valtatieen yhteyteen rakennettava kevyen liikenteen reitti parantaa kulkijoiden turvallisuutta.
- Vaikutukset metsästykselle ovat vähäiset: Riistan pääasiallisiin elinympäristöihin ei ensivaiheessa kajota. Moottoritie tuo jonkinasteisen muutoksen, mutta ei kuitenkaan muuta erityisesti eläimistön olosuhteita nykyisestä. Sitten kun rantarata rakennetaan riistalle ja eläimistölle on järjestettävä erillisiä kulkureittejä radan yli tai ali.
- **Palveluiden saatavuus** paranee etenkin Ruotsinpyhtään puolella. Moottoritien liittymän tuntumaan osoitetulle alueelle toivotaan liikenteen palvelukeskusta oheispalveluineen. Tämä lisää palveluita ja heijastuu parempina palveluina koko Ahvenkosken alueelle ja myös kauemmas Pyhtäälle.
- Kahvila/ravintola Markkinamäen juurella parantaa kuntalaisten palveluita.
- Hotelli/motelli tuo mukanaan palveluita, jotka hyödyttävät myös molempien kuntien pysyviä asukkaita. Sama vaikutus lievempänä on myös Ahvenkosken matkailupalveluilla.
- Palveluiden paraneminen koskee vain yksityisiä palveluja. Julkiset palvelut on haettava alueen toteuttamisen jälkeenkin entisistä paikoista. Julkiset palvelut eivät siis parane nykyisestä. Uudisasukkaiden määrä ei riitä uusien koulujen tai päiväkotien perustamiseen.
- **Elinympäristön turvallisuuden** kannalta Ahvenkosken voimalaitoksen läheisyydessä Kymijoen suvannossa esiintyvä voimakas virtaus on selkeä veneilijöiden tai muiden vesistöillä liikkuvien turvallisuusriski. Virtaama-alue tulisi merkitä niin kesä- kuin talvikäyttäjien turvallisuuden parantamiseksi.
- Selkeät moottoritien ylitykset ja alitukset parantavat alueella liikkujien turvallisuutta. Liikennemäärän väheneminen nykyisellä valtatiellä parantaa turvallisuutta.
- Merenpinnan äkillinen nousu huomattavasti, kuten tammikuussa 2005, on huomattava turvallisuusriski Ahvenkoskella. Uudet ensisijaisesti Markkinamäen toiminnot kuten uudisasuinrakentaminen, palvelut, pysäköinti ja tiet tulee rakentaa riittävään korkeusasemaan, jotta riski voidaan minimoida.
- Matkailijamäärän ja kalastajien lisääntyessä kaiteettomat kosken alajuoksut ovat turvallisuusriski. Pelastustoimi tulee organisoida riittävän nopeaksi.
- Asukasmäärä ei alueella lisääntynyt niin paljon, että turvattomuus lisääntyisi alueella. Suuri vieraiden kävijämäärä saattaa aiheuttaa turvattomuutta paikallisissa asukkaissa.
- **Elinympäristön viihtyisyys** paranee alueella rakentamisen myötä. Uudet tiejärjestelyt selkeyttävät liikenneverkkoa ja parantavat liikenneturvallisuutta.
- Ahvenkosken nykyisten asukkaiden kannalta elinympäristön vilkastuminen tuo alueelle rauhattomuutta ja häiriöt saattavat lisääntyä.
- Alueelle suunnitellut uudet toiminnot ovat palveluja, jotka eivät lisää Ahvenkosken saastemäärää. Ruotsinpyhtään puolelle osoitettu teollisuusalue on tarkoitettu ympäristöhäiriöitä tuottamattomalle toiminnalle.
- Matkailupalvelujen rakentaminen parantaa alueen infrastruktuuria. Sama vaikutus on ulkoilu- ja kevyen liikenteen reittien rakentamisella.

- Elinympäristön viihtyisyyttä lisäävät pysyvät suojelu- ja virkistysalueet, uimarannat, venevalkamat ja läheltä saatavat palvelut.
- Alueen rakentaminen korostaa alueen maiseman arvoja.
- Uusien asuinalueiden korkeatasoinen toteuttaminen parantaa alueen viihtyisyyttä ja sillä on positiivinen vaikutus **asuinalueiden arvostukseen** molempien kuntien muillakin asuinalueilla.
- Ahvenkoski on vetovoimainen asuinalue ympäristönsä sekä ulkoilu- ja virkistysmahdollisuuksiensa vuoksi. Arvokas ja kaunis maisema vaikuttaa samaan suuntaan. Vesistön läheisyys nostaa alueen arvoa ja arvostusta.
- Alueen paranevat liikenne yhteydet niin itään kuin länteenkin lisäävät kysyntää alueelle tulevaisuudessa. Tämentyyppisistä alueista on molemmissa maakunnissa niukkuutta.
- **Häiriötekijöitä** alueella ovat liikenteen aiheuttamat melu ja päästöt. Moottoritien kasvavat liikennemäärät lisäävät näitä häiriötekijöitä.
- Matkailupalvelut tulee toteuttaa ja matkailijoiden reitit ulkoilu- ja virkistysalueille ja -reiteille samoin kuin kalastusalueille tulee ohjata niin, ettei vakituiselle asutukselle aiheudu tästä haittaa tai häiriötä.
- Ulkoilureitit tulee rakentaa siten, että niiden aktiivinen käyttö ei häiritse pysyvää asutusta.
- Palvelujen käyttö, kuten kalansavustamalla käynti, tulee järjestää liikennöinnin ja pysäköinnin osalta mahdollisimman häiriöttömästi.
- Ahvenkosken osayleiskaavan toimintojen toteuttaminen parantaa molempien kuntien **elinkeinoja ja työllisyyttä**.
- Matkailupalvelut tuovat ympärivuotisen kassavirran Ahvenkoskelle ja pysyviä työpaikkoja. Kunnat voivat odottaa alueen työntekijöiltä verotuloja.
- Alue on vetovoimainen ja houkuttelee matkailijoita lyhyeksi tai pitemmäksi aikaa, kunhan matkailupalvelut rakennetaan tarpeeksi korkeatasoisina.
- Matkailupalvelujen korkeasta tasosta on kuntien yritettävä pitää kiinni siinä vaiheessa, kun alueelle ovat tulossa varsinaiset yrittäjät. Esimerkiksi hotelli/motellin matala taso voi heikentää koko alueen imagoa ja vetovoimaa.
- Alueen matkailupalveluyrittäjien on syytä varhaisessa vaiheessa verkottaa Ahvenkosken alueella sisäisesti ja on syytä hakeutua myös alueen ulkopuolisiin verkostoihin niin Suomessa kuin Venäjälläkin.
- Ruotsinpyhtään moottoritien liittymän P-alue (palvelujen ja hallinnon alue) on vetovoimainen liikenneaseman paikka. Olisi edullista, jos toteuttaja voisi oman konseptinsa mukaisesti rakentaa koko alueen kerralla. Alue on mahdollista toteuttaa myös osa osalta. Silloin alueelle laadittavan asemakaavan sisältö- ja laatuvaatimukset kasvavat. Näillä palveluilla on vaikutusta niin läpiajoliikenteelle kuin molempien kuntien palvelujen tarvitsijoille. Ahvenkoskea P-alue palvelee parhaimmillaan hyvin.

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

6.4.1 Vaikutukset maa- ja kallioperään.

Ahvenkoskella maa- ja kallioperään kohdistuvat vaikutukset ovat suurimmillaan moottoritien rakentamisen yhteydessä. Markkinamäkeen rakennetaan tunneli, joka jättää Markkinamäen laen vapaaksi kaikenlaiselta rakentamiselta, mikä on maa- ja kallioperän kannalta myönteinen asia. Moottoritie muuttaa mittavine penkereineen jonkin verran myös maa- ja kallioperää.

Siellä minne rakennetaan uutta, muutoksia tapahtuu. Tällaisia alueita ovat uudet asuinalueet Ruotsinpyhtäällä ja Pyhtäällä, uudet palvelualueet, matkailupalvelujen alueet ja uudet ulkoilu- ja virkistysreitit.

Kokonaisuudessaan muutokset ovat varsin pienet. Suuri osa kaavoitusalueesta jää kuitenkin nykyiselleen.

6.4.2 Vaikutukset pinta- ja pohjavesiin

Valtaosalla suunnittelualueesta pintavesien luontainen purkureitti johtaa Kymijokeen. Moottoritien eteläpuolelta Pyhtään puolella pintavedet laskevat mereen. Mereen laskevat pääosin Pyhtään puolen uuden asuntoalueen ja hotelli/motellialueen pintavedet. Moottoritien suunnittelussa ja rakentamisessa tämä seikka tulee ottaa huomioon. Muualla pintavesien kanssa ei ole ongelmia. Purkureitit ovat pääasiassa jätetty osayleiskaavassa vapaaksi rakentamiselta.

Meriveden pinnan äkilliset muutokset erityisesti nousut on otettava huomioon uudisrakentamisen yhteydessä. Ongelma kohtaa ensimmäisenä Markkinmäen itärantaa, Ahvenkosken alajuoksun kalastusrantoja ja natura-alueen merenrantaosaa sekä merenrannassa sijaitsevia venevalkamia.

Ahvenkosken kaava-alueella on yksi pohjavesialue Vähä-Ahvenkoskella Ruotsinpyhtään puolella vanhan asuinalueen, uusien P- ja TP-alueiden kohdalla. Osayleiskaavassa on määrätty varsin tiukat ohjeet alueen rakentamiselle. Niitä noudattamalla negatiiviset vaikutukset pohjaveteen jäävät pieniksi.

6.4.3 Vaikutukset ilman laatuun ja ilmastoon

Alueen läpi kulkeva lisääntyvä liikenne, erityisesti raskas liikenne heikentää ilman laatua. Sitä huonommaksi ilman laatu muuttuu, mitä enemmän tätä liikennettä on. Alueen aiheuttama oma liikenne kasvaa jonkin verran, mutta sillä ei sannottavasti ole vaikutusta ilman laatuun. Jossain määrin ilman laatuun vaikuttaa positiivisesti Markkinmäen läpi rakennettava tunneli. Toisaalta myös alueen avoimuus tuulineen vähentää negatiivisia vaikutuksia.

Asuin- ja muiden alueiden asemakaavoituksen yhteydessä ilman laatuun on syytä kiinnittää huomiota ja ryhtyä toimenpiteisiin haittojen torjumiseksi kaavoituksen ja rakentamisen keinoin.

Ilmastoon niin moottoritie kuin alueen rakentaminenkaan ei aiheuta suuria muutoksia.

6.5 Vaikutukset kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin

6.5.1 Vaikutukset kasvillisuuteen, eläimistöön ja luonnon monimuotoisuuteen

Ahvenkoskelta on tehty varsin seikkaperäinen luontoselvitys tätä osayleiskaavatyötä varten (FM Jari Kärkkäinen, Suunnittelukeskus Oy, 2004, liiteasiakirja). Lisäksi työssä on ollut käytössä E 18 -tien yleissuunnittelun yhteydessä tehdyt inventoinnit ja paikallisten luontoharrastajien seikkaperäinen asiantuntemus.

Osayleiskaavan toteutuksella ei ole suuria suoranaisia vaikutuksia alueen kasvillisuuteen, eläimistöön ja luonnon monimuotoisuuteen. Luontoinventointien tulokset on otettu huolella huomioon osayleiskaavoitustyössä. Suurin kasvillisuuteen vaikuttava tekijä on uusi moottoritie, jonka alle jää runsaasti erilaista kasvillisuutta. Uhanalaisia kasveja ei näiden joukossa kuitenkaan ole. Rantarata aika-

naan vaikuttaa moottoritietä huomattavasti laajemmin kasvillisuuteen ja eläimistöön; sen suunnittelussa ja rakentamisessa ylitys tai alituskäytävät eläimistölle ovat välttämättömät.

Osayleiskaavoitusalueelle on rajattu kuusitoista luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeitä kohteita. Rajaukset on tehty luontoinventoinnin pohjalta. Muutoin erityisiä muita toimenpiteitä kaavassa ei ole tehty luonnon monimuotoisuuden vuoksi. Luonnon monimuotoisuus säilyy alueella lähes ennallaan siksi, että uudisrakentaminen on vähäistä. Alueelta löydettyjen Isoviiksisiiipayhdyskunnan ja Pikkulepakkoyhdyskunnan elinympäristöt säilyvät ennallaan, eikä kaavan toteutuminen vaaranna lajien säilymistä alueella.

6.5.2 Vaikutukset luonnonvaroihin

Ahvenkosken voimalaitoksen energiatuotanto jatkuu entisen suuruisena myös tulevaisuudessa. Tuotanto vuosittain pysyy suurin piirtein samalla tasolla. Energiantuotannon vaatimat vesialtaat, voimalaitoksen alajuoksut ja energiansiirtokenttä sekä voimajohtoalueet eivät tarvitse uutta tilaa tai aluetta. Energiantuotannon vaikutukset ovat vähäiset.

Ahvenkosken alueella on runsaasti metsätalousalueita, joissa normaali metsätalouden harjoittaminen joillakin varauksilla sallitaan edelleen. Tällainen varaus on ulkoilun huomioon ottaminen MU –alueella, ulkoilun ja kalastuksen tarpeiden huomioon ottaminen MU-1 –alueilla ja ympäristöarvojen huomioon ottaminen MY –alueella. Lisäksi arvokas maisema ja sen varjelu on otettava metsätaloudessa huomioon alueilla, jotka on merkitty kaavaan maisemallisesti arvokkaiksi alueiksi ma -merkinnällä. Tällaisia alueita Ahvenkoskella on runsaasti. Näiden metsien hakkuussa on noudatettava osayleiskaavan määräyksiä, jottei valtakunnallistekin arvokasta maisemaa pilata tai turmella.

Ahvenkosken kartanon peltoalueet jäävät edelleen viljelykäyttöön. Niiden tuotannosta tai tuotantosuunnasta kaavassa ei ole määräyksiä. Sen sijaan peltomaisema on arvokas ja se on suojeltu määräyksellä MA eli maisemallisesti arvokas peltoalue.

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

6.6.1 Alue- ja yhdyskuntarakenne

Ahvenkosken osayleiskaava-alue sijaitsee Pyhtään puolella varsin lähellä Pyhtään Kirkonkylää, joka on Pyhtään toiseksi merkittävin taajama Siltakylän jälkeen. Kymenlaakson maakuntakaavaluonnoksessa Kymenlaakson puoleinen osa suunniteltu matkailun kehittämisalueeksi ja tukemaan aluerakenteellisesti Pyhtään kahta muuta em. taajamaa. Itä-Uudenmaan maakuntakaavaluonnoksessa Ahvenkosken merkityt ja suunnitellut toiminnot vastaavat tämän osayleiskaavan merkintöjä ja määräyksiä sekä aluerajauksia. Yhdyskuntarakenteellisesti Ahvenkoski muodostaa selkeän kokonaisuuden joka tukeutuu E 18 –tiehen, Ruotsinpyhtäällä Kirkonkylän rakenteeseen ja Pyhtäällä myös Kirkonkylään, mutta naapurikuntaa löyhemmin. Yhteinen osayleiskaava parantaa ja eheyttää alueen yhdyskuntarakennetta.

Ahvenkosken osayleiskaava parantaa pääsyä merelle ja luo kattavan ulkoilu ja kevyen liikenteen reitistön alueelle.

Osayleiskaava luo entistä tai nykyistä tilannetta paremmat mahdollisuudet elinkeinotoiminnan erityisesti matkailun kehittämiseksi Ahvenkoskella. Siihen on olemassa luontaiset edellytykset juuri täällä, Ahvenkoski ei siten kilpaile matkailupalvelujen tuottajana minkään muun alueen kanssa. Se sen sijaan tukee huomattavasti Ruotsinpyhtään matkailupalveluja.

6.6.2 Yhdyskunta- ja energiatalous

Ahvenkosken kehittämisellä on myönteisiä vaikutuksia kummankin kunnan talouteen. Alueelle syntyy työpaikkoja matkailun-, kalastuksen- ja palvelujen alueille. Yritystoiminnasta ja työpaikoista seuraa kunnille tuottoja vero- ja muina tuloina, joita on vaikea ennakoida nyt. Aluksi kunnille tulee kustannuksia toimintoja perustettaessa ja alueen kunnallistekniikkaa rakennettaessa, mutta myöhemmin tuloja voidaan odottaa mm. palvelujen käyttäjiltä ja työpaikoista.

Ruotsinpyhtään puolelle on vastikään rakennettu siirtovesijohto, joka voidaan suhteellisen vähäisin lisäkustannuksin ulottaa myös Pyhtään puolelle. Kustannuksia tuottaa kummallekin kunnalle tarkoituksenmukainen jätevesihuolto, jonka järjestämisessä kuntien välinen yhteistyö tuo kustannus- ja muita yhteistyöetuja. Alueen toteuttamista aloitettaessa alueen koko kunnallistekniikan kustannukset on syytä analysoida ja etsiä kustannuksia säästäviä yhteistyömuotoja kuntien kesken. Toisin sanoen yhdyskuntataloudelliset vaikutukset kannatta selvittää silloin seikkaperäisesti.

6.6.3 Liikenne

Moottoritien liikenne-ennusteeksi Ahvenkosken kohdalla on arvioitu vuodelle 2020 noin 12800 ajon/vrk E 18 –tien kehittämisselvityksen yhteydessä. Nykytilanteeseen lisäys on suuri ja moottoritien rakentaminen on perusteltua. Ahvenkoskelle tulee kaksi täydellistä eritasoliittymää, joiden etäisyys on n. 3.5 kilometriä. Ahvenkosken liikennejärjestelyt paranevat moottoritien rakentamisen jälkeen merkittävästi. Myös matka-ajat Ahvenkoskelta niin itään kuin länteen päin lyhenevät. Toisin sanoen Ahvenkosken saavutettavuus paranee. Moottoritieltä Ahvenkoskelle tulee joustavaksi ja nyt suunnitellut matkailu- ja muut palvelut ovat hyvin saavutettavissa moottoritieltä. Voidaan todeta, että liikenneverkon toimivuus Ahvenkoskella paranee.

Liikenneturvallisuus paranee nykytilanteeseen verrattuna siksi, että kapeasta ja kevyen liikenteen kannalta turvattomasta nykyisen VT 7 –tiestä tulee kokoojaluokan tie, jolla nopeuksia voidaan pudottaa, jolle voidaan osoittaa suoria liittymiä ja jonka yhteyteen voidaan rakentaa kevyen liikenteen väylä tai reitti. Toki myöhemmät detaljitason suunnitelmat huomattavasti vaikuttavat toteutettavaan lopputulokseen niin liittymien sijainnin kuin liikenneturvallisuudenkin osalta. Liikenneverkko jäsentyy nykyistä paremmin toimivaksi koko Ahvenkosken alueella.

Ajoneuvoliikenteen olosuhteet paranevat erityisesti raskaan liikenteen osalta. Myös huoltoliikenteen ja henkilöautoliikenteen olosuhteet tulevat edullisemmiksi.

Joukkoliikenteen osalta alueella ei suuria muutoksia tapahdu. Tuleva pysyvän asutuksen määrä on vähäinen, eikä riittäne uusien joukkoliikenneyhteyksien avaamiseen tai vuoromäärien tihentämiseen. Tilausajoliikenne alueella todennäköisesti jonkin verran kasvaa.

Kevyt liikenne saa omat liikennereittinsä ja tulee turvallisemmaksi. Alueelle syntyy kattava ulkoilureitistö ja kevyenliikenteen yhteydet paranevat niin nykyisen valtatie kuin Ruotsinpyhtään kirkonkylään johtavan maantien yhteydessä. Kevyt liikenne on merkittävässä asemassa, kunhan matkailupalvelut saadaan alueella täysimittaisesti toimimaan.

Melu lisääntyy jonkin verran moottoritien rakentamisen jälkeen. Melun torjuntaan on syytä kiinnittää erityistä huomiota moottoritien detaljeja suunniteltaessa ja rakennettaessa. Toisaalta on otettava myös maiseman ja maiseman näkymisen vaatimukset; alueestahan on suunniteltu merkittävää matkailupalvelualueita, jossa arvokkaan maiseman ja meren näkyminen on tärkeitä. Moottoritien läheisyyteen rakennettavissa rakennuksissa melusuojaukseen on kiinnitettävä huomiota. Melu tulee ottaa huomioon alueen asemakaavoja laadittaessa. Uusia melulle herkkiä toimintoja ei ole osoitettu 55dB alueen sisälle. Arvio melusta perustuu moottoritien yleissuunnitelman yhteydessä tehtyyn meluselvitykseen sekä erikseen kaavaa varten 2005 laadittuun meluselvitykseen (Suunnittelukeskus Oy)..

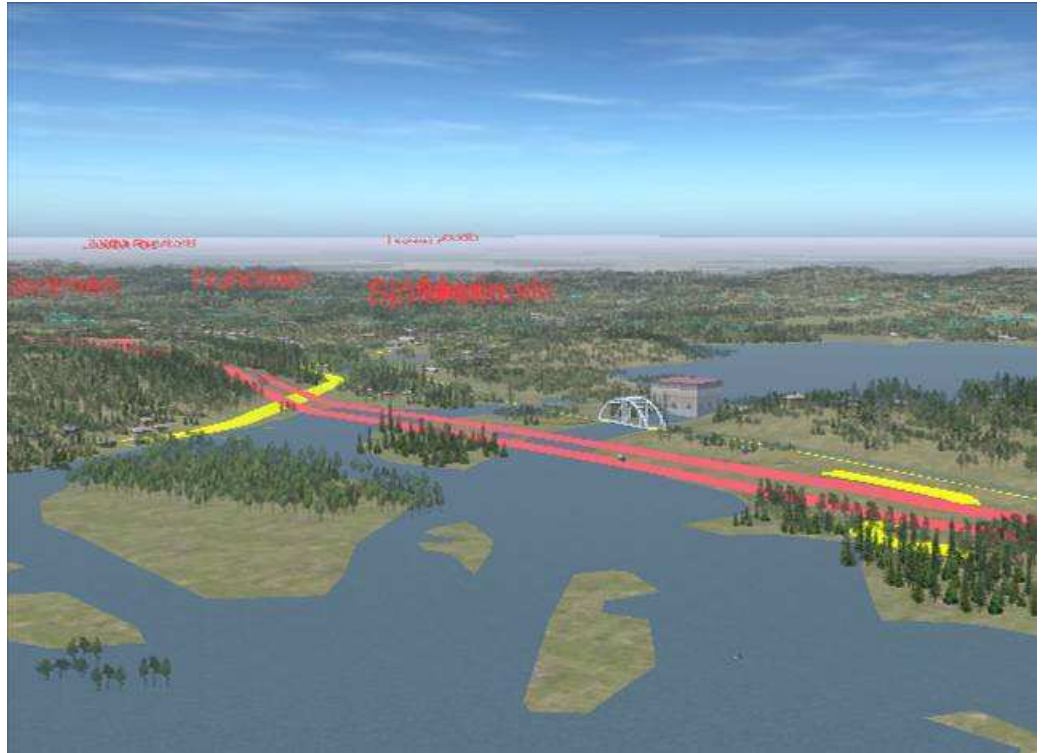
6.7 Vaikutukset maisemakuvaan, taajamakuvaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön

6.7.1 Vaikutukset maisemakuvaan ja taajamakuvaan

Ahvenkosken maisemakuva on suojeltu tällä osayleiskaavalla varsin tarkkaan ja huolellisesti niillä alueilla, jossa se on ollut perusteltua ja mahdollista. Osayleiskaavassa tärkeimmät maisemaelementit, kuten Markkinämäki, Tavaberget, Ahvenkosken kartanomiljö, merenranta-alueet, meren saaret, Kymijoen suvanto kokonaisuudessaan jne ovat suojeltu. Toisin sanoen alueen maisemakuva tulee säilymään suurelta osin sellaisena kuin se on nyt.

Maisemakuvaan eniten vaikuttaa uusi moottoritie, joka rakennetaan varsi korkealle, sen massiiviset penkereet ja Markkinämäen tunneliaukot.

Uuden moottoritien korkeus alustavien suunnitelmien mukaan on Markkinämäen tunnelin suulla noin + 12 metriä, josta tullessa Pyhtään puolelle korkeus laskee noin + 5 metriin noustakseen siitä aina noin + 10 metriin Pyhtään puolen eritasoliittymän kohdalla. Liittymäalueiden maisemakuva muuttuu myös, mutta niillä ei ole niin suurta vaikutusta maisemaan kuin keskeisellä Ahvenkosken voimalaitoksen tienoolla, jossa tie kulkee ylhäällä ja maisema merelle aukeaa pikemminkin moottoritien siltojen alitse kuin päältä.



Kuva 8. Karkea mallinnus moottoritien sijoittumisesta Ahvenkoskenlahden maisemaan. Kuva © Vianova Systems Finland Oy.

Moottoritie jakaa maiseman tavallaan kahteen osaan: voimalaitoksenpuoleiseen maisemaan ja merenpuoleiseen osaan. Kokonaisuutena moottoritien vaikutus maisemaan on suuri. Siitä tulee Ahvenkosken maiseman hallitseva elementti, jossa liikenteeseen liittyvät tekijät korostuvat. Toisaalta moottoritien kulkijoilla on suora ja mahtava näkymä Suomenlahden merimaisemaan.

Matkailun lisääntyessä Markkinmäen ja myös Tavabergetin arvo tulee nousemaan. Kymijoen suvannon ympäri rakennettavat kevyen liikenteen reitit ovat maisemareittejä niin pysyville asukkaille kuin matkailijoillekin. Runsaat korkeajännitejohdot jäävät maisemaan johtoina ja laajoina johtoalueina, ne on suunniteltu ja rakennettu silloin kun Ahvenkoskella ei nähty paljonkaan muuta kuin voimalaitoksen tarpeet. –Kymijoen suvanto on puolestaan erittäin kaunis kokonaisuus, jolla on matkailullista vetovoimaa. Samoin Ahvenkosken kartanon miljöö rakennuksineen ja peltoaukeineen on huomattavan korkeatasoista kulttuurimaisemaa. Näillä kaikilla maisemaelementeillä on suuri ja tärkeä rooli tässä osayleiskaavassa ja myös alueen vetovoimana tulevien matkailupalvelujen kannalta.

Muulla vastaavia suuria muutoksia maisemakuvaan ei juurikaan tule. Taajamakuva sen sijaan muuttuu uusilla asuinalueilla ja myös nykyisen valtatie varrella hotellin/motellin rakentamisen myötä. Muualla taajamakuva muutokset ovat vähäisiä.

6.7.2 Vaikutukset kulttuuriperintöön

Ahvenkosken osayleiskaavan vaikutukset kulttuuriperintöön ovat suuret. Kaavalla suojellaan tai ehdollistetaan Museoviraston puuttumisella alueen tai kohteen rakentamiseen useita alueita ja kohteita. Kaavaan on merkitty ns. Suuri Rantatie

historiallisena tielinjana, useita muinaismuistokohteita, joita täydennettiin kesken kaavatyön erillisellä selvityksellä, arvokkaita rakennuksia ja valtakunnallisesti merkittävä kulttuurihistoriallinen alue; Ahvenkosken kulttuurimaisema.

Muutos on merkittävä nykytilanteeseen. Näitä alueita tai kohteita ei ole tätä ennen suojeltu vahvistettavalla kaavalla.

Osayleiskaavaan on merkitty aluevaraus luonto- ja kulttuurimatka-aluekeskusta varten Ruotsinpyhtään Savukoskenniemeen. Paikka on mitä otollisin niin maisemansa kuin sijaintinsakin puolesta. Se sijaitsee vanhalla Ruotsin ja Venäjän valtakunnan rajalla, siellä on jäänteitä rajanylitykseen tarpeellisista rakenteista, rakennuksista sekä laitteista ja se sijaitsee historiallisen Suuren Rantatien varressa.

6.7.3 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Osayleiskaavan toteuttaminen ei edellytä nykyisen rakennuskannan poistavaa saneerausta. Muutoinkin vaikutukset rakennettuun ympäristöön ovat moottoritien ja rantaradan rakentamisia lukuun ottamatta vähäisiä.

Helirata-varauksen sijoittaminen Itä-Uudenmaan maakuntakaavaluonnoksen mukaiselle vaihtoehdoiselle linjaukselle eli aiottua pohjoisemmaksi, säilyttää nykyisen rakennuskannan, mm. arvokkaan Laspellon rintamamiestaloalueen.

6.8 Kuntien yhteisen Ahvenkosken osayleiskaavan suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet tulivat voimaan vuonna 2001. Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan tavoitteiden toteutumista tulee edistää valtion viranomaisten toiminnassa, maakunnan suunnittelussa ja kuntien kaavoituksessa.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet on ryhmitelty asiasisällön perusteella seuraaviin kokonaisuuksiin:

- Toimiva aluerakenne
- Eheytyvä yhdyskuntarakenne ja elinympäristön laatu
- Kulttuuri- ja luonnonperintö, virkistyskäyttö ja luonnonvarat
- Toimivat yhteysverkostot ja energiahuolto

Tavoitteita ja niiden toteutumista Ahvenkoskella kuvataan tarkemmin seuraavassa.

6.8.1 Toimiva aluerakenne

Alueidenkäytöllä on tuettu Ahvenkosken ja sen ympäristön: Ruotsinpyhtään kirkonkylän, Pyhtään Kirkonkylän ja Siltakylän tasapainoista kehittämistä. Osayleiskaavalla on tuettu myös alueen elinkeinoelämän kilpailukyvyyn ja kansainvälisen aseman vahvistamista. Osayleiskaavalla edistetään alueen elinympäristön laadun parantamista ja luonnon voimavarojen kestävästi hyödyntämistä. Aluerakenteen ja alueidenkäytön suunnittelu perustuu Ahvenkosken omiin vahvuuksiin, sijaintiin ja muuttuvaan liikenneympäristöön.

Toimivan aluerakenteen runkona on tuleva moottoritie E 18, joka kulkee osayleiskaava-alueen keskellä ja alueen sisäiseen liikenteeseen pääasiassa siirtyvä nykyinen valtatie 7.

Aluerakenteen kehittämisen osalta osayleiskaava toteuttaa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden vaatimuksia.

6.8.2 Eheytyvä yhdyskuntarakenne ja elinympäristön laatu

Ahvenkosken osayleiskaavan tärkeimpiä tavoitteita on alueen yhdyskuntarakenteen eheyttäminen yhdeksi ja toimivaksi kokonaisuudeksi. Osayleiskaavassa liitetään kahden kunnan alueella sijaitseva Ahvenkosken alue yhdyskuntarakenteellisesti yhdeksi taajamaksi. Uudet rakentamisalueet on sijoitettu alueelle vanhojen rakennettujen alueiden läheisyyteen ja yhteyteen niin että jo rakennettu kunnallistekniikka hyödynnetään mahdollisimman tehokkaasti eikä uuden rakentamistarve ole näin suuri.

Ahvenkosken alueesta tulee virkistysalueiden ja –reitistön, kevyen liikenteen reitistön ja muun liikenteen osalta toimiva kokonaisuus, jota voidaan hyödyntää alueen elinkeinotoiminnan, matkailun ja myös pysyvän asutuksen tarpeisiin.

Alueen palvelutaso paranee ja yhteydet Ruotsinpyhtään kirkonkylään ja Pyhtään taajamiin paranevat.

Alueen elinympäristön laatu myös kohenee. Uuden moottoritie ansiosta paikallinen ja alueen läpikulkuliikenne erottuvat toisistaan. Liikenneturvallisuus paranee olennaisesti, kun ei enää ole mm. suoria tonttiliittymiä alueen halkaisevalle valtatielle. –Elinympäristön laatua laskee lisääntyvä melu, joka tulee moottoritieltä.

Ahvenkosken osayleiskaava eheyttää alueen yhdyskuntarakennetta ja pääasiassa parantaa alueen elinympäristön laatua.

6.8.3 Kulttuuri- ja luonnonperintö, virkistyskäyttö ja luonnonvarat

Ahvenkosken alueidenkäytössä on otettu täysimääräisesti huomioon alueen vahva historia ja kulttuuriperintö. Osayleiskaava säilyttää kaikki merkittävät historialliset reitit, alueet, kohteet ja rakennukset. Historia, kulttuuri- ja luonnonperintö on otettu huomioon myös osayleiskaavan suojelumääräyksissä ja rakentamiselta suojellaan mm. maisemallisesti merkittävä Markkinämäki. Kaikki alueella sijaitsevat Natura 2000 verkostoon kuuluvat alueet on suojeltu.

Alueen virkistyskäyttömahdollisuuksia on laajennettu merkittävästi osoittamalla mm. molempien kuntien alueet kattava yhteinen virkistysreitistö, joka palvelee alueen tulevaa matkailukäyttöä ja pysyvää asutusta.

Alueen luonnonvarat on huolellisesti inventoitu ja annettu asianmukaiset kaavamääräykset mm. alueen maa- ja metsätalousalueille tai virkistyskalastukselle.

Ahvenkosken osayleiskaava toteuttaa kulttuuri- ja luonnonperinnön, virkistyskäytön ja luonnonvarojen käytön osalta valtakunnallisia alueidenkäytön tavoitteita.

6.8.4 Toimiva yhteysverkosto ja energiahuolto

Ahvenkosken yhteysverkosto paranee uuden moottoritien ansiosta. Läpikulkuliikenne siirtyy sille. Samalla alueen sisäisen liikenteen yhteysverkosto niin ajoneuvoliikenteen kuin kevyen liikenteenkin toimivuuden kannalta paranee. Liikenneturvallisuus kokonaisuudessaan paranee. Alueiden rakentamisen yhteydes-

sä on rakennettava suhteellisen vähän uutta katuverkkoa. Vanhoja katuja voidaan hyödyntää runsaasti.

Alueen energiahuolto säilyy kutakuinkin ennallaan. Alueella sijaitsee voimalaitos, jonka tarpeet on otettu osayleiskaavassa huomioon.

7 YLEISKAAVAN TOTEUTTAMINEN

Pyhtään ja Ruotsinpyhtään yhteisen Ahvenkosken osayleiskaavan toteuttajia ensisijaisesti ovat molemmat kunnat. Kuntien tehtävänä on laatia tarpeelliset asemakaavat nyt osoitetuille alueille, vastata rakennusvalvonnasta ja omalta osaltaan kunnallistekniikan suunnittelusta ja rakentamisesta sekä muusta aluetta koskevasta suunnittelusta. Tiehallinto vastaa VT7/E18 moottoritien suunnittelusta ja rakentamisesta sekä Ratahallintokeskus Heli-radon suunnittelusta ja rakentamisesta. Yksittäisten rakennusten ja yksityisten palvelujen rakentamisesta ja toteuttamisesta vastaavat yksityiset henkilöt ja yritykset.

8 PYHTÄÄN JA RUOTSINPYHTÄÄN YHTEISEN AHVENKOSKEN OSAYLEISKAAVAN OIKEUSVAIKUTUKSET

Suunnittelun ohjausvaikutus

Hyväksytty yleiskaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa asemakaavaa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi (MRL 42.1 §).

Maakuntakaavan ohjausvaikutus

Maakuntakaava ei ole mm. oikeusvaikutteisen yleiskaavan alueella voimassa muutoin kuin yleiskaavojen muuttamista koskevan vaikutuksen osalta (MRL 32.3 §).

Vaikutus viranomaisiin

Viranomaisten on suunnitellessaan alueiden käyttöä koskevia toimenpiteitä ja päättäessään niiden toteuttamisesta katsottava, ettei toimenpiteillä vaikeuteta yleiskaavan toteutumista (MRL 42.2 §). Säännös koskee niin kunnan, maakuntaliittojen kuin valtion viranomaisia.

Rakennusjärjestys

Rakennusjärjestyksessä olevia määräyksiä ei sovelleta, jos oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa on asiasta toisin määrätty (MRL 14.4 §).

Ehdollinen rakentamisrajoitus

Lupaa rakennuksen rakentamiseen ei saa myöntää siten, että vaikeutetaan yleiskaavan toteutumista. Lupa on kuitenkin myönnettävä, jos yleiskaavasta johtuvasta luvan epäämisestä aiheutuisi hakijalle huomattavaa haittaa eikä kunta tai, milloin alue on katsottava varatuksi muun julkisyhteisön tarkoituksiin, tämä lunasta aluetta tai suorita haitasta kohtuullista korvausta (ehdollinen rakentamisrajoitus). Haittaa arvosteltaessa ei oteta huomioon omistussuhteissa yleiskaavan

hyväksymisen jälkeen tapahtuneita muutoksia, ellei niitä ole tehty yleiskaavan toteuttamista varten. (MRL 43.1 §)

Ehdoton rakentamisrajoitus

Yleiskaavassa voidaan määrätä, ettei yleiskaava-alueella tai sen osalla saa rakentaa niin, että vaikeutetaan yleiskaavan toteutumista (rakentamisrajoitus). Tällöin ei sovelleta, mitä 1 momentissa säädetään. (MRL 43.2 §)

Ehdoton toimenpiderajoitus

Jos jotakin aluetta tai rakennusta on maiseman, luonnonarvojen, rakennetun ympäristön, kulttuurihistoriallisten arvojen tai muiden erityisten ympäristöarvojen vuoksi suojeltava, yleiskaavassa voidaan antaa sitä koskevia tarpeellisia määräyksiä (suojelumääräykset).

Yleiskaavan ja muun lainsäädännön mukaisen päätöksenteon suhde

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaiset suunnitelmat on otettava huomioon suunniteltaessa ja päätettäessä muun lainsäädännön nojalla ympäristön käytön järjestämisestä siten kuin erityislaeissa säädetään. Muussa lainsäädännössä on vastavasti säännöksiä, jotka yleiskaavaa laadittaessa on otettava huomioon. Tässä suhteessa keskeisimpiä lakeja ovat ympäristönsuojelulaki, rakennussuojelulaki, tielait, vesilaki, metsälaki, maa-ainelaki, kaivoslaki ja jätelaki. Luonnonsuojelulain ja muinaismuistolain huomioon ottamisesta säädetään vielä tarkemmin MRL 197 §:ssä.

Luonnonsuojelu

Luonnon- ja maisemansuojelua ja -hoitoa koskeva erityislaki on luonnonsuojelulaki (1096/1996). Maankäyttö- ja rakennuslain 197 §:n viittauksen mukaan kaavaa hyväksyttäessä ja vahvistettaessa on noudatettava, mitä luonnonsuojelulain 10 luvussa säädetään. Luonnonsuojelulain 10 luku sisältää Euroopan yhteisön Natura 2000 -verkostoa koskevat erityissäännökset.

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaista lupa-asiaa ratkaistaessa ja muuta viranomaispäätöstä tehtäessä on 197 §:n mukaan lisäksi noudatettava, mitä luonnonsuojelulaissa säädetään. Tämä viittaus tarkoittaa kaikkien asiaan soveltuvien luonnonsuojelulain säännösten huomioon ottamista maankäyttö- ja rakennuslain mukaisissa viranomaispäätöksissä.

Myös luonnonsuojelulain 29 §:ssä mainitut suojellut luontotyypit sekä 47 §:n säännös erityisesti suojeltavista lajeista tulee ottaa huomioon yleiskaavaa hyväksyttäessä samoin LSL 49 §:n luontodirektiivin liitteessä IV (a) tarkoitettuihin eläinlajeihin kuuluvien yksilöiden lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittämistä heikentämiskielto.

Kulttuuriympäristö

Rakennussuojelulain (60/1985) nojalla suojellaan sellaisia kansallisen kulttuuriperinnön säilyttämisen kannalta arvokkaita rakennuksia, rakennusryhmiä ja rakennettuja alueita, joilla on kulttuurihistoriallista merkitystä. Asemakaava-alueella rakennussuojelu toteutuu pääsääntöisesti kaavasuojeluna asemakaavoituksen yhteydessä. Valtion omistamien rakennusten suojelusta on oma asetus (480/1985).

Rakennettuun ympäristöön tai kulttuurihistoriaan liittyvien arvojen suojelemiseksi yleiskaavassa voidaan tietty alue tai rakennus osoittaa suojeltavaksi.

Kiinteät muinaisjäännökset on määritelty muinaismuistolain (295/1963) 2 §:ssä. MRL 197.3 §:n viittaussäännöksen mukaan kaavaa laadittaessa, hyväksyttäessä ja vahvistettaessa on noudatettava, mitä muinaismuistolain 13 §:ssä säädetään.

Muu ympäristönsuojelu

Ympäristönsuojelulain (86/2000) yleisenä periaatteena ympäristön pilaantumisen vaaraa aiheuttavassa toiminnassa on haitallisen toiminnan ehkäisy. Kaavoituksen yhteydessä tapahtuva sijainninhjaus on keskeinen keino ehkäistä ennakoita ympäristön pilaantumisen vaaraa.

Ympäristönsuojelulain 6.1 §:n mukaan ympäristön pilaantumisen vaaraa aiheuttava toiminta on mahdollisuuksien mukaan sijoitettava siten, ettei toiminnasta aiheudu pilaantumista tai sen vaaraa ja että pilaantumista voidaan ehkäistä. Toiminnan sijoituspaikan soveltuvuutta arvioitaessa on ympäristönsuojelulain mukaan otettava huomioon muun muassa alueen ja sen ympäristön nykyinen ja tuleva, oikeusvaikutteisessa kaavassa osoitettu käyttötarkoitus ja aluetta koskevat kaavamääräykset. Koska toimintojen sijoittamisen vaihtoehtojen valinta ja muut perusratkaisut tehdään kaavoituksen yhteydessä, on vastaavasti myös kaavaa laadittaessa otettava huomioon ympäristön pilaantumisen vaara.

Yleiskaavassa osoitetun käyttötarkoituksen huomioon ottaminen merkitsee, ettei toiminta tai toiminnan sijoittaminen saa olla sillä tavoin yleiskaavan vastainen, että ratkaisu vaikeuttaisi yleiskaavan toteutumista.

Yleiset tied

Yleisistä teistä annettua lakia on uudistettu (133/1999) maankäyttö- ja rakennuslain uudistamisen yhteydessä säännöksillä, joiden tavoitteena on lisätä kaavoituksen merkitystä tiesuunnittelun perustana. Lain 10 §:n mukaan tien suunnittelun on perustuttava maankäyttö- ja rakennuslain mukaiseen kaavaan, jossa tien sijainti ja suhde muuhun alueen käyttöön on selvitetty.

Tien tulee sopeutua yleiskaavassa osoitettuun muuhun maankäyttöön eikä tielinjauus saa vaikeuttaa yleiskaavan toteutumista.

Tie voidaan kuitenkin suunnitella tielain 10.5 §:n mukaisesti ilman, että suunnittelu perustuu kaavaan, jos tien luonne huomioon ottaen sen sijainti ja suhde muuhun alueidenkäyttöön voidaan ilman kaavaakin riittävästi selvittää yhteistyössä kunnan, maakunnan liiton ja alueellisen ympäristökeskuksen kanssa.

Muu lainsäädäntö

Metsälaki (1093/1996) sääntelee talousmetsän käyttöä. Yleiskaava-alueella metsälakia sovelletaan metsän hoitamiseen ja käyttämiseen vain maa- ja metsätalouteen ja virkistykseen osoitetulla alueella. Metsälain 25 §:n mukaan kaavoitettavien ja kaavoitettujen alueiden osalta metsäkeskuksen tulee olla riittävässä yhteistyössä kuntien kanssa metsälain ja maankäyttö- ja rakennuslain tavoitteiden yhteen sovittamiseksi.

Maa-ainelakia (555/1981) sovelletaan kiven, soran, hiekan, saven ja mullan ottamiseen. Ottamistoiminnasta ei saa aiheutua haitallisia seuraamuksia, kuten kauniin maisemakuvan turmeltumista tai luonnon merkittävien kauneusarvojen tai erityisten luonnonesiintymien tuhoutumista tai pohjavesien tilan vaarantumista. Yleiskaava-alueella on lisäksi katsottava, ettei ottaminen vaikeuta alueen käyttämistä kaavassa varattuun tarkoitukseen eikä turmele kaupunki- tai maise-makuvaa.

Kiinteistönmuodostamislain (554/1995) 34 §:ään otettiin MRL:n säätämisen yhteydessä erityinen lohkomista koskeva rajoitus. Sen mukaan oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa virkistys- tai suojelualueeksi osoitetulla alueella rakennuspaikaksi tarkoitettua kiinteistöä ei saa muodostaa lohkomalla, jos se huomattavasti vaikeuttaa alueen käyttämistä kaavassa osoitettuun tarkoitukseen. On huomattava, että säännös koskee ainoastaan virkistys- tai suojelualueeksi yleiskaavassa osoitettuja alueita. Lisäksi rajoitus ei koske lohkomista muihin tarkoituksiin kuin rakennuspaikaksi.

9 OSAYLEISKAAVAN TOTEUTUS JA SEURANTA

Osayleiskaava-alueen rakentamisen ja toteuttamisen seurannasta vastaavat ensisijaisesti Pyhtään ja Ruotsinpyhtään kunnat. Osayleiskaavan toteuttamisessa tulee kiinnittää erityistä huomiota luonnon vetovoimatekijöiden säilyttämiseen ja siihen, että virkistysaluevaraukset palvelevat riittävästi matkailu- ja virkistystoimintoja.

Helsinki 20.6.2007

SUUNNITTELUKESKUS OY

Hyväksynyt

Arja Sippola
Yksikön päällikkö
Arkkitehti SAFA
YKS 256

TerraPro Oy

Maarit Nuutinen
Maisema-arkkitehti
YKS 359

Tapio Toropainen
Diplomi-insinööri
YKS 257

Kaavakartta ja -selostus ovat Ympäristöministeriön vahvistuspäätöksen mukaisia.

16.6.2008

FCG Planeko Oy

Hyväksynyt

Ulla Räihä
Yksikön päällikkö
Arkkitehti

Tarkistanut

Lauri Solin
Suunnittelupäällikkö
DI, YKS 402

Laatinut

Maarit Suomenkorpi
Projektipäällikkö
Maisema-arkkitehti
YKS 359

Tapio Toropainen
DI, YKS 257