

Vastaanottaja Mottagare

Pyhtään kunta

Pyttis kommun

Asiakirjatyyppi Dokumenttyp

Kaavaselostus, luonnos

Planbeskrivning

Päivämäärä Datum

25.5.2026 (käännös täydentyy)

PYHTÄÄN RANNIKKO- JA SAARISTOALUEEN OSAYLEISKAAVA KAAVASELOSTUS

DELGENERALPLAN FÖR PYTTIS KUSTEN OCH SKÄRGÅRDEN PLANBESKRIVNING



RAMBOLL

PYHTÄÄPYTTIS

Tiennäyttäjä jo vuodesta 1347

Laatijat / Skriven av

**Juha Riihiranta, Laura Jalonen, Jarkko Kukkola,
Laura Ahopelto, Riku Kangasniemi**

Viite / Referens

1510086134

Kannen kuva / Omslagsbild

**Viistoilmakuva Vanhan Hinkabölen kohdalta luoteeseen
(Carl Svanfält / Pyhtään kunta)**

**xxx
(Carl Svanfält / Pyttis kommun)**

Muut kuvat / Övriga bilder

Ramboll jos ei toisin mainita

Ramboll om inget annat anges

SISÄLTÖ

1	TIIVISTELMÄ	6
1.1	Kaavaprosessin vaiheet.....	6
1.2	Kaavan tavoitteet ja sisältö.....	6
1.3	Osallistuminen ja vuorovaikutus.....	6
1.4	Aloite.....	7
1.5	Kaavan toteuttaminen.....	7
2	MAANKÄYTÖN HISTORIA	7
3	NYKYTILANNE	10
3.1	Alueen yleiskuvaus.....	10
3.2	Luonnonympäristö.....	11
3.2.1	<i>Luontotyypit</i>	12
3.2.2	<i>Suojelualueet</i>	20
3.2.3	<i>Huomionarvoinen lajisto</i>	21
3.2.4	<i>Pohjavedet</i>	23
3.2.5	<i>Topografia ja maisema</i>	24
3.2.6	<i>Maa- ja kallioperä</i>	32
3.3	Rakennettu ympäristö.....	34
3.3.1	<i>Yhdyskuntarakenne</i>	34
3.3.2	<i>Rakennettu kulttuuriympäristö</i>	35
3.3.3	<i>Arkeologinen kulttuuriperintö</i>	41
3.3.4	<i>Liikenne</i>	44
3.3.5	<i>Tekninen huolto</i>	46
3.3.6	<i>Ympäristöhäiriöt</i>	47
3.4	Maanomistus.....	48
4	SUUNNITTELUTILANNE	50
4.1	Maakuntakaava.....	50
4.2	Yleiskaava.....	53
4.3	Asemakaava.....	56
4.4	Rakentamisrajoitus.....	58
4.5	Rakennusjärjestys.....	58
4.6	Laaditut selvitykset ja suunnitelmat.....	58
5	TAVOITTEET	59
5.1	Valtakunnalliset tavoitteet.....	59
5.2	Maakunnalliset tavoitteet.....	59
5.3	Kunnan tavoitteet.....	59
5.4	Kaavoitusmenettelyn aikana muodostuneet tavoitteet.....	60
6	OSALLISTUMINEN JA KAAVAPROSESSIN VAIHEET	61
6.1	Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettely.....	61
6.2	Aloitusvaihe.....	61
6.3	Valmisteluvaihe.....	61
6.4	Ehdotusvaihe.....	62
6.5	Hyväksymisvaihe.....	62
7	YLEISKAAVARATKAISU	62
7.1	Mitoitusperiaatteet.....	62
7.2	Kaavan rakenne ja mitoitus.....	65
7.3	Asuminen.....	68
7.4	Loma-asutus.....	70
7.5	Elinkeinot ja palvelut.....	72
7.6	Virkistys.....	74
7.7	Liikenne.....	75
7.8	Yhdyskuntatekninen huolto.....	77
7.9	Maisema- ja kulttuuriympäristöarvojen huomioiminen.....	77
7.10	Luontoarvojen huomioiminen.....	78
7.11	Ympäristöhäiriöt.....	80
7.12	Oikeusvaikutukset.....	80
7.13	Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden huomioiminen.....	81
7.14	Yleiskaavan suhde maakuntakaavaan.....	82
8	ARVIOIDUT VAIKUTUKSET	84
8.1	Arvioinnin lähtökohdat.....	84
8.2	Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön.....	84
8.3	Vaikutukset maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon.....	85
8.4	Vaikutukset luonnonympäristöön.....	87

8.5	Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen	89
8.6	Vaikutukset maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön	91
9	KAAVAN TOTEUTUS.....	93
10	LÄHTEET	94

LIITTEET

Liite 1	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
Liite 2	Mitoitusperiaatteet
Liite 3	Rakennusoikeuslaskelma
Liite 4	Kartta muunnetusta rantaviivasta
Liite 5	Luontoarvojen esiselvitys (Ramboll 2025)
Liite 6	Luontoselvitys 2025 (Luontoselvitys Kotkansiipi 2026)
Liite 7	Lepakkoesiselvitys 2025 (Luontoselvitys Metsänen 2026)
Liite 8	Kartta luontoarvoista
Liite 9	Maisemaselvitys (Ramboll 2025)
Liite 10	Rakennusinventointi (Ramboll 2026)
Liite 11	Arkeologinen inventointi (Museovirasto 2025)
Liite 12	Kaavaluonnosyhdistelmä koko suunnittelualueesta (vain digitaalisena)

INNEHÅLL

SAMMANDRAG	6
Planläggningsprocessens skeden	6
Planens mål och innehåll	6
Deltagande och växelverkan	6
Initiativ	7
Fullföljande av planen	7
MARKANVÄNDNINGENS HISTORIA	7
NUVARANDE SITUATION	10
Allmän beskrivning av området	10
Natur-, landskaps- och kulturmiljö	11
<i>Grundvatten</i>	23
<i>Topografi och landskap</i>	24
Byggd miljö	34
<i>Samhällsstruktur</i>	34
<i>Byggd kulturmiljö</i>	35
<i>Arkeologiskt kulturarv</i>	41
<i>Trafik</i>	44
<i>Teknisk försörjning</i>	46
<i>Miljöstörningar</i>	47
Markgöförhållanden	48
PLANERINGSSITUATION	50
Landskapsplan	50
Generalplan	53
Detaljplan	56
Bygginstränkningsplaner	58
Byggnadsordning	58
Utredningar och planer som gjorts	58
MÅL	59
De riksomfattande målen för områdesanvändningen	59
xxx	59
xxx	59
xxx	60
PLANERINGSSKEDEN	61
xx	61
GENERALPLANLÖSNING	62
xx	62
xx	65
Boende	68
xx	70
xx	72
Rekreation	74
Trafik	75
Samhällsteknisk försörjning	77
Beaktande av kulturmiljövärden	77
Beaktande av naturvärden	78
Miljöstörningar	80
Beaktande av de riksomfattande målen för områdesanvändningen	81
Generalplanens förhållande till landskapsplanen	82
BEDÖMDA KONSEKVENSER	84
Bedömningens utgångspunkter	84
Konsekvenser för människornas levnadsförhållanden och livsmiljö	84
Konsekvenser för mark och berggrund, vatten, luft och klimat	84
Konsekvenser för växt- och djurarter, naturens mångfald och naturvärden	84
Konsekvenser för region- och samhällsstrukturen, samhälls- och energiekonomin samt trafiken	84
Konsekvenser för landskapet, kulturarvet och den byggda miljön	84
FÖRVERKLIGANDE AV PLANEN	93

BILAGOR

- Bilaga 1 Program för deltagande och bedömning
- Bilaga 2
- Bilaga 3
- Bilaga 4
- Bilaga 5
- Bilaga 6
- Bilaga 7
- Bilaga 8
- Bilaga 9
- Bilaga 10
- Bilaga 11
- Bilaga 12

1 TIIVISTELMÄ

1.1 Kaavaprosessin vaiheet

Taulukko 1.1. Kaavaprosessin vaiheet.

Vireilletulosta ilmoittaminen	12.2.2025
Viranomaisneuvottelu	21.2.2025
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtävillä	13.2.–14.3.2025
Kaavaluonnos nähtävillä	
Yleisötilaisuus	
Kaavaehdotus nähtävillä	
Kunnanhallitus	
Kunnanvaltuusto	
Voimaantulo	

1.2 Kaavan tavoitteet ja sisältö

Pyhtään rannikko- ja saaristoalueen osayleiskaavan tavoitteena on päivittää osittain vanhentuneet Pyhtään rannikon ja saariston osayleiskaava sekä Hevossaaren osayleiskaava.

Osayleiskaavassa tutkitaan mitoitusperiaatteiden muuttamista mantereen ja Munapirtin osalta. Voimassa olevissa kaavoissa käytettyjä mitoitusvyöhykkeitä ei ole tarkoitus muuttaa. Tavoitteena on tarkistaa rakennuspaikkakohtaista rakennusoi-keutta vastaamaan nykyisiä loma-asumisen vaa-timuksia. Samalla tutkitaan mahdollisuuksia käyt-tötarkoitusten muutoksiin. Osayleiskaavassa tar-kastellaan rakennuspaikkojen suhdetta rantaan ja rakennuspaikkojen rajoja siirretään tarvittaessa sisämaahan päin.

Kaava laaditaan oikeusvaikutteisena ja samalla kumotaan Hevossaaren osayleiskaava, Pyhtään rannikon ja saariston osayleiskaava sekä jälkim-mäistä kaavaa koskevat kaavamuutokset *kokonai-suudessaan*.

1.3 Osallistuminen ja vuorovaikutus

Kaavaprosessiin osallistumis- ja vuorovaikutus-menettelyt on kuvattu kaavaselostuksen liitteenä olevassa osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa.

SAMMANDRAG

Planläggningsprocessens skeden

Tabell 1.1. Planläggningsprocessens skeden.

Informering om att planen är anhängig	12.2.2025
Myndighetsråd	21.2.2025
Programmet för deltagande och bedömning framlagt	13.2.–14.3.2025
Planutkastet framlagt	
Informationsmöte för allmänheten	
Planförslaget framlagt	
Kommunstyrelsen	
Kommunfullmäktige	
Ikraftträdande	

Planens mål och innehåll

xxx

Deltagande och växelverkan

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

1.4 Aloite

Kaavoitus on käynnistynyt Pyhtään kunnan aloitteesta.

1.5 Kaavan toteuttaminen

Osayleiskaavan toteuttaminen tapahtuu pääasiallisesti osayleiskaavan perusteella myönnettävien rakennuslupien kautta.

Initiativ

Planläggningen har startat på initiativ av Pyttis kommun.

Fullföljande av planen

xx

2 MAANKÄYTÖN HISTORIA

Pyhtään rannikko- ja saaristoalueella on ollut vanhastaan seitsemän keskiaikaisen kylän hallinnassa: Munapirtti (Mogenport), Hinkapyöli (Hinkaböle), Malmi (Malms), Purola (Svartbäck), Kivimäki (Stensnäs / Lill Kuppis), Siltakylä (Broby, Stor Kuppis) ja Heinlahti (Heinlax). Ulkosaaristossa Mustaviiri lähisaarineen on kuulunut Suurahvenkoskelle sekä Pitkäviiri ja muut pienemmät saaret Suomen valtiolle. Mantereelta kylien omistukset ovat levittäytyneet yhtenäisinä maa- ja vesialuekokonaisuuksina pohjois-eteläsuunnassa kohti saaristoa. Kaava-alueen ulkopuolella Kaunisaaari ja Ristisaari ovat muodostaneet kokonaan oman kylänsä. (Kuva 2.1; Alanen & Kepsu 1989; Maanmittauslaitos 1920; Maanmittauslaitos 2026b; Kansalliskirjasto 2026a)

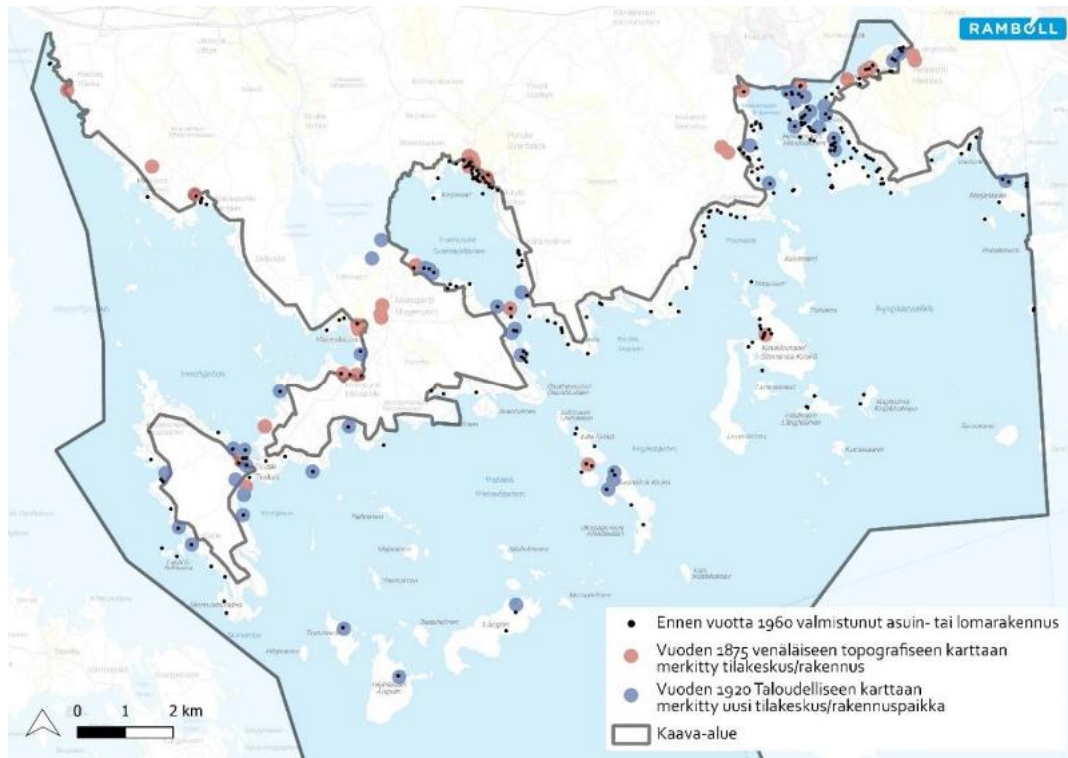
Kaava-alueella tai sen läheisyydessä on ollut Munapirtin, Hinkapyölin, Malmin, Purolan, Kivimäen ja Heinlahden keskiaikaisperäisiä kylätontteja. Rannikon ja saariston keskiaikaiset kylät ovat yleensä olleet pieniä muutaman talon keskittyttä, mutta Purola ja Heinlahti edustavat yli kymmenen maakirjatalon saaristokylä. Kaava-alueen kylät ovat olleet luonteeltaan tiiviitä ryhmäkylä. Kyläasutuksen ympäristössä on ollut pienempiä ja suurempia peltoalueita, mutta suurella osalla kaava-aluetta maaperä on ollut karua ja kivistä, mikä ei ole mahdollistanut viljelyä ja sitä kautta asutuksen syntymistä. (Alanen & Kepsu 1989; Maanmittauslaitos 1920; Maanmittauslaitos 2026b; Kansalliskirjasto 2026a)

1800-luvun kuluessa kaava-alueen asutus on alkanut levittäytyä kylätonttien ulkopuolelle mm. Heinlahdessa ja Purolassa sekä Munapirtin saaren rannoilla. Viimeistään tuolloin Hevossaareen ja Koukkusaareen sekä Lilla Krokön, Långön ja Mustaviirin saariin on muodostunut ensimmäiset asumat. 1900-luvun taitteessa uutta asutusta on tullut erityisesti Munapirtin saaren länsi- ja itäosiin sekä Hevossaareen. Vanhojen karttojen perusteella on pääteltävissä, että viimeistään tuolloin myös Heinäsaari, Sommarön ja Majansaari on asutettu. Pyhtään saarissa on asunut mm. kalastajia ja luotseja. (Maanmittauslaitos 1920; Kansalliskirjasto 2026; Maanmittauslaitos 2026b; Kansalliskirjasto 2026a; 2026b; 2026c)

MARKANVÄNDNINGENS HISTORIA

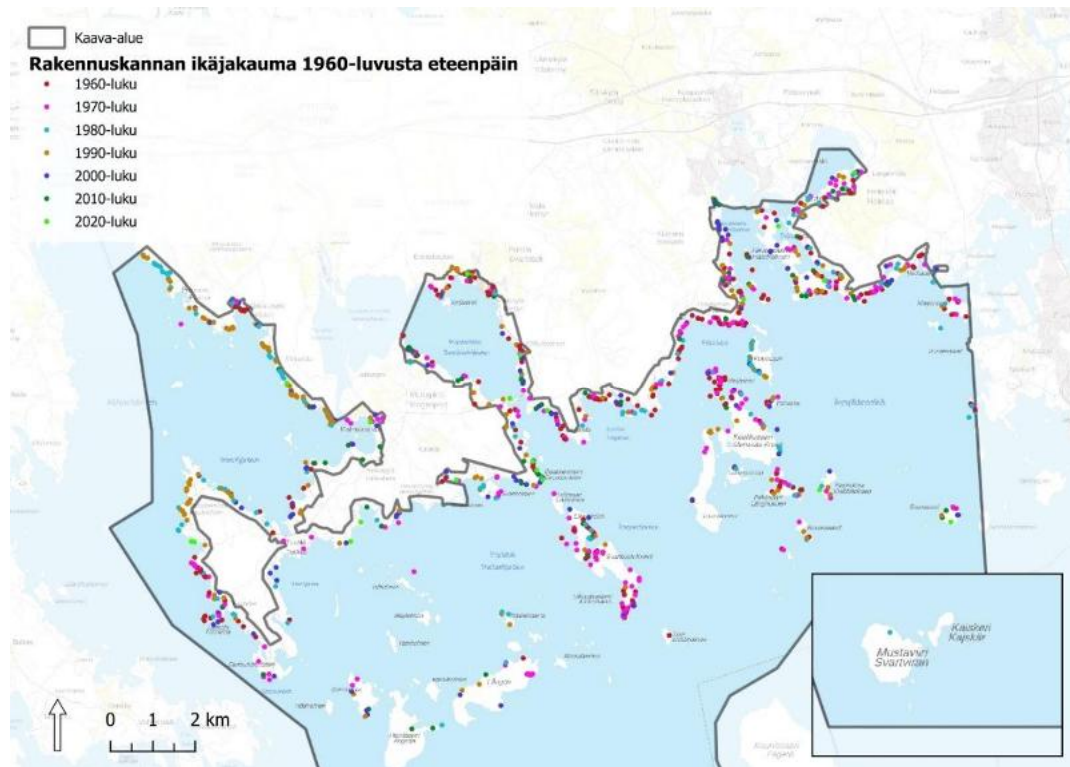
Saaristossa vanhin rakennuskanta on kooltaan jonkin verran pienempää kuin mantereella, mutta samantyyppiset rakennustyylien ja materiaalien muutokset ovat vaikuttaneet molemmissa ympäristöissä. Saaristossa rakennettuun ympäristöön luovat omaleimaisuutta kalastukseen ja merenkulkuun liittyvien ranta-aittojen, venevajojen ja laitureiden muodostamat kokonaisuudet. (Mökkönen 2026)

Kaava-alueella rannoille rakentaminen on ollut voimakasta 1940- ja 1950-luvuilla, jolloin melko tiiviitä huvilarivistöjä on toteutunut mm. Päkinlahdelle, Pitkäsalmeen, Kiviniemen rannalle ja Keihässalmen tuntumaan. Munapirtin saari on saanut 1960-luvulla Keihässalmen kautta mantereelle ensin lautta- ja sitten siltayhteyden. Kaava-alueella on tällä hetkellä noin 1400 ennen vuotta 1960 valmistunutta asuin- tai lomarakennusta. Osa niistä sijaitsee historiallisilta kartoilta paikannetuilla alueen vanhoilla rakennuspaikoilla (Kuva 2.1). (Maanmittauslaitos 2026a; 2026c; Pyhtään kunta 2026c)



Kuva 2.1. 1900-luvun taitteessa karttoihin merkityt tilakeskukset ja rakennuspaikat.

Figur 2.1.



Kuva 2.2. 1960-luvun jälkeen valmistuneet asuin- ja lomarakennukset.

Figur 2.2.



Kuva 2.3. Purolanlahtea vuonna 1949 (Toivo Salmio, Työväenmuseum Werstas)

Figur 2.3.

3 NYKYTILANNE

3.1 Alueen yleiskuvaus

Kaava-alue käsittää valtaosan Pyhtään rannikosta sekä saaristosta, mukaan lukien mm. Munapirtin ranta-alueet, Hevossaaren, Koukkusaaren, Kuussaaren, Långön, Svartbäck Krokön sekä Pitkä- ja Mustaviirin saaret. Suunnittelualueeseen eivät sisälly esimerkiksi Siltakylänlahden ja Heinlahden pohjoisosat tai Pyhtään ulkosaaristossa sijaitseva Kaunissaari.

Kaava-alue on monin paikoin rakennettua aluetta tiheimmän rantarakentamisen painottuessa Pyhtään keskustaajaman läheisille ranta-alueille sekä Siltakylänlahdella sijaitsevaan Hevossaareen. Kaava-alueelle sijoittuu mm. Verssonkankaalle suunnitellun matkailupalveluiden alueen eteläosa, Heinlahden ja Purolan kyläalueet, useita maatiloja sekä maaseutumaista aluetta rakennettujen alueiden ympäristössä. Suunnittelualueen eteläosaan sijoittuu Itäisen Suomenlahden kansallispuiston aluetta, minkä lisäksi ko. alue kuuluu Natura 2000 -alueeseen.

Kaava-alue rajautuu lännessä ja osittain myös idässä kuntarajaan. Idässä kaava-alueen ulkopuolelle jäävät Kaunissaaren osayleiskaavojen alueet (vuosilta 1990 ja 2018). Etelässä kaava-alue ulottuu Mustaviirin saaren eteläpuolelle. Pohjoisessa kaava-alue käsittää rannikolta noin 200–300 metrin levyisen ranta-alueen. Osayleiskaava-alueen rajaus on esitetty seuraavassa kuvassa.

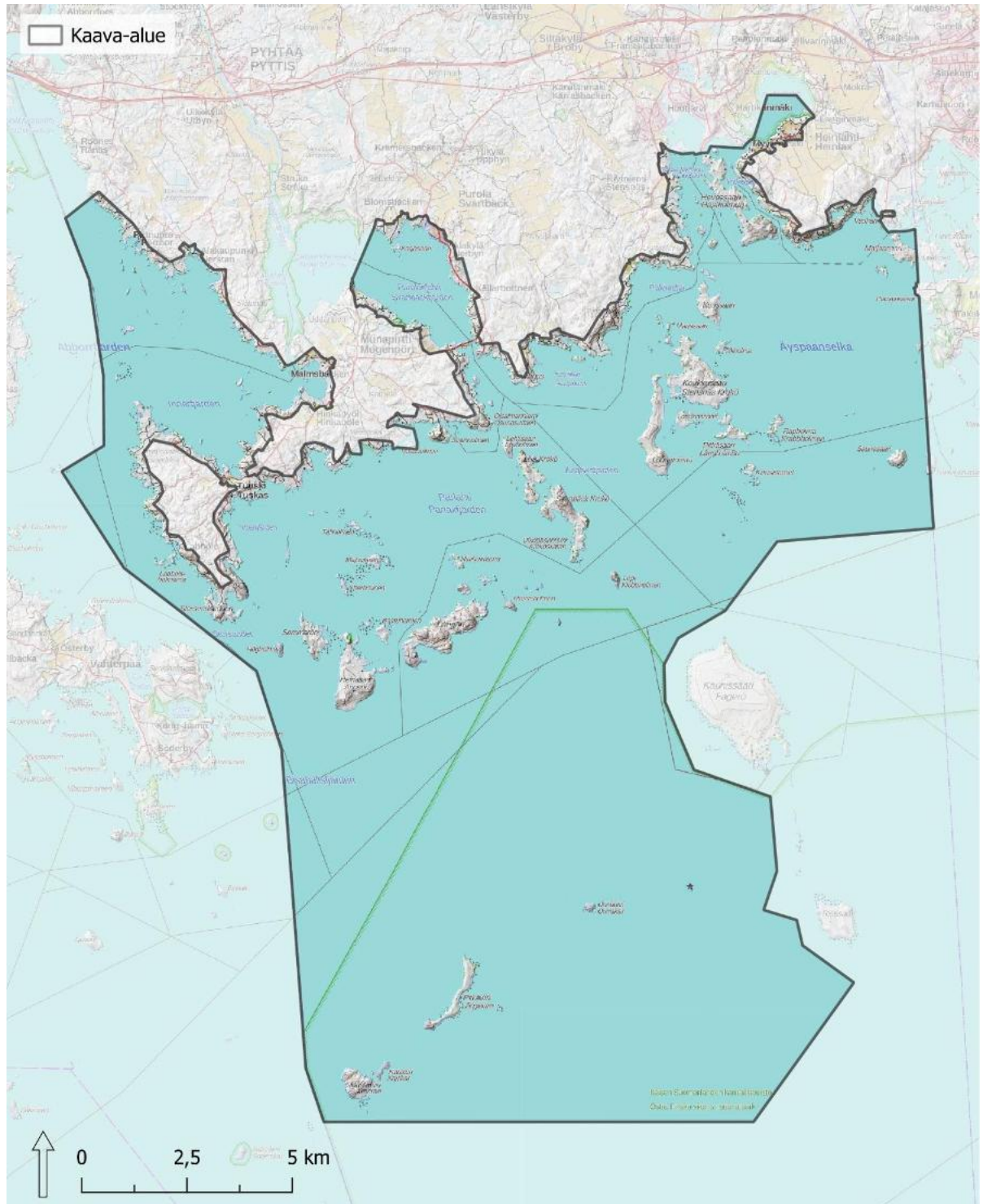
NUVARANDE SITUATION

Allmän beskrivning av området

Planområdet omfattar merparten av kusten och skärgården i Pyttis, inbegripet bl.a. stränderna vid Mogenpört, Hästholmen, Stensnäs Krokö, Kuussaari, Långön, Svartbäck Krokö, Långviran samt Svartviran. I planeringsområdet ingår inte t.ex. norra delarna av Brobyviken och viken Heinlahti, inte heller Fagerö i Pyttis yttre skärgård.

Planområdet är på många ställen ett bebyggt område. Strandbyggandet är som tätast på strandområdena nära centralorten Pyttis och på Hästholmen vid Brobyviken. Inom planområdet finns bl.a. ett planerat område för turismtjänster i Versomalmen, byarna Heinlax och Svartbäck, ett flertal gårdsbruk samt landsbygdsliknande områden kring de bebyggda områdena. I planeringsområdets södra del finns ett område som ingår i Östra Finska vikens nationalpark, och som dessutom hör till nätverket Na-tura 2000.

Planområdet gränsar i väster och ställvis även i öster till kommungränsen. I öster blir områdena i delgeneralplanerna för Fagerö (från år 1990 och 2018) utanför planområdet. I söder sträcker sig planområdet till södra sidan av ön Svartviran. I norr omfattar planområdet ett ca 200–300 meter brett strandområde på kusten. Delgeneralplaneområdets gräns visas i följande figur.



Kuva 3.1. Suunnittelualan rajaus (peruskartta, vinovalovarjoste © Maanmittauslaitos 2026).

Figur 3.1. Avgränsning av planeringsområdet (grundkarta, terrängskuggad © Lantmäteriverket 2026).

3.2 Luonnonympäristö

Natur-, landskaps- och kulturmiljö

Pyhtää kuuluu Suomen metsäkasvillisuusvyöhykejaottelussa eteläborealiselle vyöhykkeelle 2a (eteläboreaalinen Lounaismaan ja Pohjanmaan rannikko). Suokasvillisuusvyöhykkeissä se sijoittuu kilpiketaiden eli konsentristen kermikeitaiden luokkaan 1a (laakiokeitaat). Ravinteisuudeltaan metsät ovat suurimmaksi osaksi tuoreen ja lehto-

maisena kankaan mosaiikkia. (Ramboll 2025b)

Osayleiskaavaa varten on laadittu luontoarvojen esiselvitys (Ramboll 2025b), luontoselvitys (Luontoselvitys Kotkansiipi 2026) sekä lepakkoesiselvitys (Luontoselvitys Metsänen 2026). Luontoselvitys ja lepakkoesiselvitys kohdennettiin osayleiskaavan mahdollisille maankäytön muutosalueille ja niiden lähiympäristöön. Kaava-alueella on lisäksi laadittu vuosien varrella erilaisia luontoselvityksiä mm. voimassa olevia yleis- ja asemakaavoja varten.

3.2.1 Luontotyypit

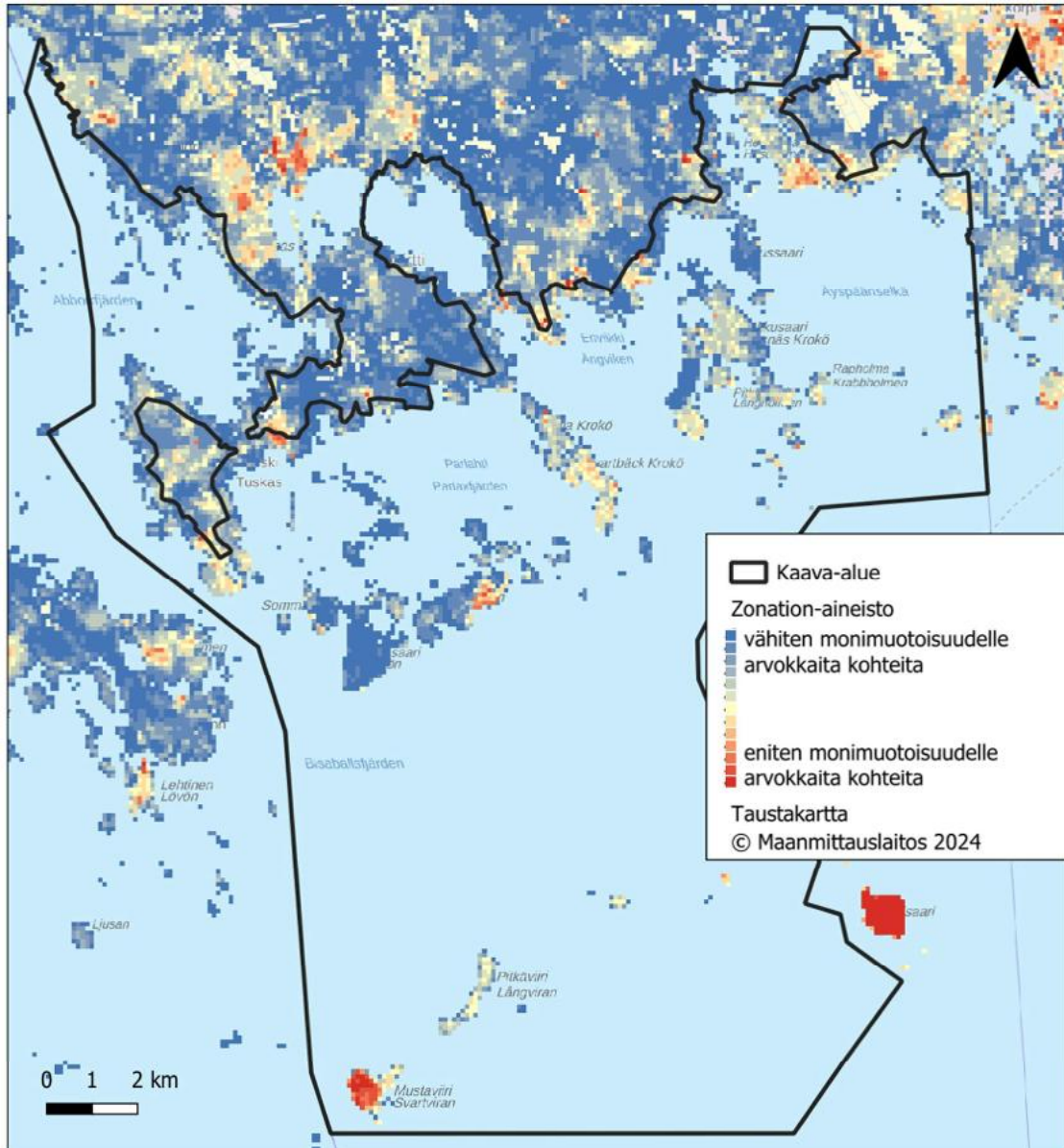
Kaava-alueen metsät ovat Metsäkeskuksen metsävarakuviotietojen perusteella pääosin melko nuoria, noin 15–60-vuotiaita. Varttuneita 60–80-vuotiaitakin metsiä on jonkin verran ja niiden lisäksi muutamia 80–150 vuotta vanhoja metsiä. (Ramboll 2025b)

Metsien monimuotoisuutta kuvaava zonation-analyysi (versio 6) näyttää kaava-alueella muutamia monimuotoisuuden painopistealueita. Esiin nousevat Hevossaaren eteläosa, Lovisteininvuori, Keihässalmen itäpuoli, Tuuskin itäpuolella olevat kalliot, Långön itäosat sekä Mustaviiri. (Ramboll 2025b)



Kuva 3.2. Monimuotoisuudelle arvokasta Lovisteininvuoren aluetta.

Figur 3.2.



Kuva 3.3. Monimuotoisuudelle arvokkaat alueet zonation-analysissä.

Figur 3.3.

Kaava-alueella, etenkin saaristossa on runsaasti kallioalueita, joita luonnehtii karu kasvillisuus. Kallioisia alueita on myös mantereen puolella: muun muassa Salmensuunvuori, Santoinvuorten-Korvenkallioden alue, Lovistenvuori, Hiidenkallio, Stikanäs, Ösalmenvuori, Högberget, Storsundsudden ja Brubbiberget. Alueella on kolme valtakunnallisesti arvokasta kallioaluetta. (Ramboll 2025b)

Kaava-alueen mantereen rantoja luonnehtii runsas kivikkoisuus. Merialueilla on erikokoisia kiviä, kareja sekä kivikkoisia luotoja, rannoilla on rantakivikoita ja metsissä kivikkoisia alueita. Munapirtin alueella tunnetaan useita kallioita, jotka ovat metsälain erityisen tärkeitä ympäristöjä. Kallioilla esiintyy myös äärimmäisen uhanalaista luontotyyppiä kalliokedot (CR). (Ramboll 2025b)



Kuva 3.4. Ortokuvaote kaava-alueen pohjoisosasta. Ranta on matalaa ja kivikkoista (Maanmittauslaitos 2024)

Figur 3.4.

Kaava-alueella ei ole laajoja soita. Pienialaisia soita mantereen ranta-alueilla on muutamia ja osa niistä on ojitettu. Saariston pienet suolämpäreet ovat pääosin ojittamattomia. Matalissa merenlahdissa ruovikot ja muu ilmaversoinen kasvillisuus vaihettuvat todennäköisesti avoluhdiksi tai merenrantaniityiksi. (Ramboll 2025b)

Kaava-alueelta tunnetaan kolme perinnebiotooppikohdetta, kaksi Koukkusaaresta ja yksi Långöreniltä. Heinlahdella kaava-alueen läheisyydessä tiedetään olevan hakamaata, tuoreita ja kosteita heinäniittyjä ja merenrantaniittyjä. (Ramboll 2025b)

Merenrantojen luontotyypit muodostavat merkittävän osan alueen luontotyypeistä. Alueen rannat ovat matalia, ja ilmaversoista vesikasvillisuutta, kuten järviruokoa on paljon. Matalien rantojen vuoksi lahdista on kuroutunut ja kuroutuu yhä lahtia, jotka menettävät yhteyden mereen. Lisäksi maankohoamisen vuoksi muodostuu uutta maata. Merenrannalla esiintyy useita luontotyyppejä, joista osa on todennäköisesti uhanalaisia, sillä noin 58 prosenttia Itämeren rannikon luontotyypeistä on uhanalaisia. Mahdollisesti alueella esiintyviä huomionarvoisia luontotyyppejä ovat etenkin hiekkarannat (EN), hauruallit (EN), Itämeren epilitoraalikedet (VU) ja Itämeren kivikkoiset niitty-rannat (NT). (Ramboll 2025b)

Kivikkoisten rantojen, kalliorantojen ja hiekkarantojen lisäksi alueella on matalia ruovikkoisia, osittain mahdollisesti umpeen kasvavia lahtia. Näitä ovat alueella muun muassa Kallilalahti, Kotoranta, Puroviikki, Ryssviken, Malmsviken-Hinkapyölinlahti, Bredviken, Österviken, Bastuviken, Imsalvikarna, Västra Boviken, Drangsböleviken, Skrobottnen ja Heinlahti.



Kuva 3.5. Kotorannan ruovikkoinen lahti (Maanmittauslaitos 2024).

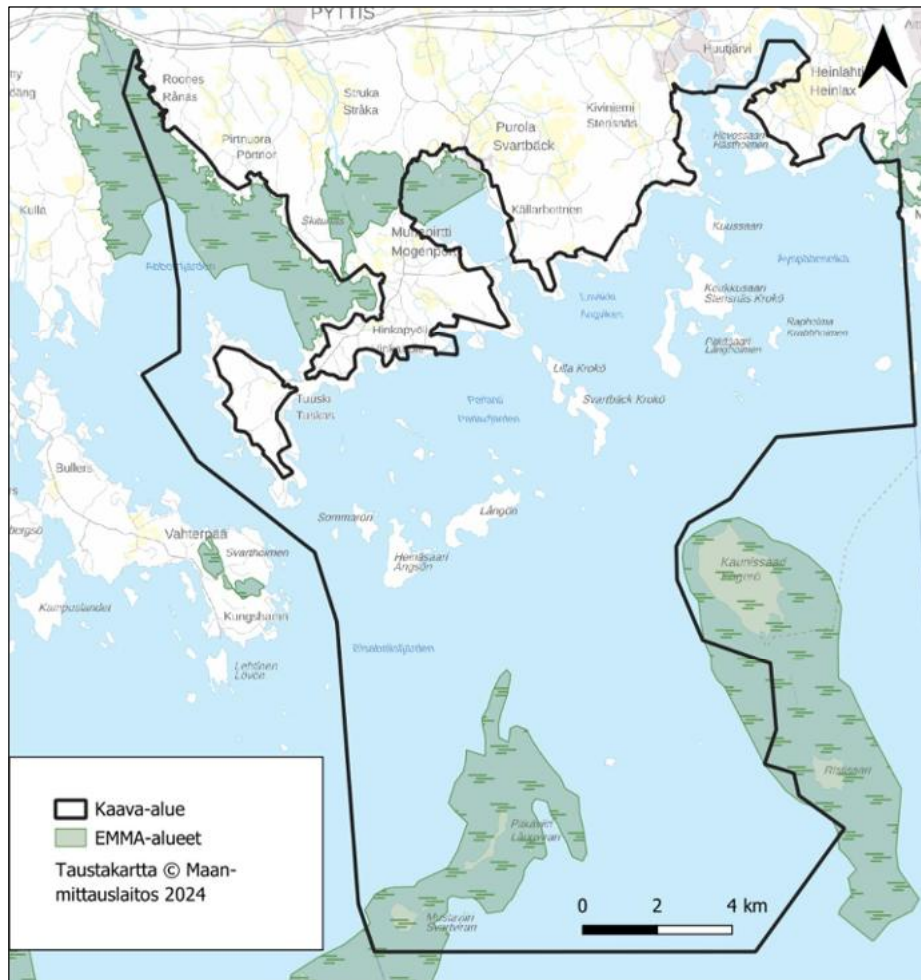
Figur 3.5.



Kuva 3.6. Ruovikkoinen Hinkapyölinlahti.

Figur 3.6.

Kaava-alueelle sijoittuu useita meriluontotyyppiä. Syken aineiston mukaan alueen tiedossa olevat meriluontoarvoiltaan merkittävät alueet (EMMA-alueet) sijoittuvat Sananiemenselän-Puronlahden ja Abborrfjärdenin alueille sekä ulkosaaristoon. Kaava-alueen merialueiden ekologinen tila on Abborrfjärdenillä alueen länsiosassa välttävä ja muualla tyydyttävä. (Ramboll 2025b)



Kuva 3.7. Meriluonnoltaan merkittävät alueet (Syke 2020) kaava-alueella.

Figur 3.7.

Fladat ja kluuvijärvet on suojeltu vesilain 2. luvun 11 §:n nojalla ja niiden luonnontilan vaarantaminen on kielletty. Ilmakuvan perusteella mahdollisia fladoja on Kattilalahden itäpuolella, Ryssvikeniissä, Morsnäsuddenissa, Östervikenissä, Svartholmsbottenissa ja Matinpohjassa. Kluuveja puolestaan on karttatulkinnan perusteella Kuivasalmessa, Orrholmenissa ja Koukkusaareissa. Alueella on myös jonkin verran fladoja, jotka ilmakuvan perusteella näyttäisivät olevan ruopattuja tai muutoin käsiteltyjä. (Ramboll 2025b)

Alle yhden hehtaarin suuruiset lammet on suojeltu vesilain 2. luvun 11 §:n nojalla ja niiden luonnontilan vaarantaminen on kielletty. Imsalonniennessä

on pienialainen todennäköisesti vesilain mukainen lampi. Orrholmenin pienialainen lampi on mahdollisesti kluuvijärvi. Suuressa Harvasaarella on hyvin pienialainen lampi.

Kaava-alueen mantereen puolella ei ole lähteitä Maanmittauslaitoksen maastotietokannassa. Munapirtin saaren länsiosassa ja Längönissä on maastotietokannan mukaan lähde. Maastotietokannassa ei ole kaikkia Suomen lähteitä, joten on mahdollista, että kaava-alueella on saariston tunnettujen lähteiden lisäksi muitakin lähteitä. Lähteitä voi esiintyä etenkin harju- ja reunamuodostumien yhteydessä paikoissa, joissa pohjavettä purkautuu maan pinnalle. (Ramboll 2025b)



Kuva 3.8. Östervikenin flada Tuuskin alueella.

Figur 3.8.



Kuva 3.9. Kluuvijärvi Kuivasalmessa Imsalonniemessä.

Figur 3.9.

Luonnonsuojelulain 64 §:n suojeltuja luontotyypppejä ovat jalopuumetsiköt, pähkinäpensaikot, ter-

valeppämetsät, harjumetsien valorinteet, rannikon metsäiset dyynit, hiekkarannat, merenrantaniityt, lehdesniityt, kedot, kalkkikalliot, meriajokaspohjat, suojaisat näkinpartaispohjat ja sisämaan tulvametsät. (Ramboll 2025b)

Jalopuumetsiköiden esiintyminen kaava-alueella on mahdollista erityisesti alueilla, joiden metsätyypiksi on metsävarakuviotiedoissa määritetty lehto tai lehtomainen kangas. Heinäsaarella on yksityinen suojelualue, joka on perustettu jalopuulehdon suojelemiseksi. Lisäksi Munapirtin luontoselvityksessä on tunnistettu jalopuumetsä. (Ramboll 2025b)

Lajitietokeskuksen tietokannassa on yksittäisiä havaintoja pähkinäpensaasta kaava-alueella. Pähkinäpensaikoiden esiintyminen kaava-alueella on mahdollista erityisesti alueilla, joiden metsätyypiksi on metsävarakuviotiedoissa määritetty lehto tai lehtomainen kangas. (Ramboll 2025b)

Kaava-alue koostuu pääosin ranta-alueista, joilla tervaleppämetsien esiintyminen on mahdollista tai jopa todennäköistä. Munapirtin alueella on havaittu tervaleppämetsiä. (Ramboll 2025b)

Kaava-alueella on harjuja muun muassa Munapirtissä, Koukkusaarella, Hevossaarella ja Pitkäviirissä. Näillä alueilla myös harjumetsien valorinteiden esiintyminen on mahdollista. (Ramboll 2025b)

Suomen ympäristökeskuksen kokoaman paikkatietoaineiston mukaan rannikon avoimia dyynialueita sijaitsee Pitkäviirin saarella, joka on harjumuodostuma. Dyynien yhteydessä saattaa olla myös metsäisiä dyynejä. Samoin muilla kaava-alueen rannikolla sijaitsevilla harjualueilla metsäisten dyynien esiintyminen on mahdollista vaikkakin tiedetyt metsäisien dyynien esiintymät sijoittuvat Hankoniemeltä Perämeren pohjukkaan. (Ramboll 2025b)

Suomen ympäristökeskuksen kokoaman paikkatietoaineiston mukaan kaava-alueella on useita hiekkarantoja. Munapirtin luontoselvityksissä osa näistä alueista on selvitetty ja todettu jokseenkin edustaviksi, joskin tieto on jo melko vanhaa. (Ramboll 2025b)

Kaava-alue keskittyy merenrannoilla ja on todennäköistä, että alueella on ainakin pienialaisia merenrantaniittyjä kaava-alueen rakentamattomilla rannoilla. (Ramboll 2025b)

Pyhtään saaristossa voi esiintyä etenkin epilitoraalikoita. Karuja pienruohoketoja voi esiintyä kaava-alueella pienialaisesti, sillä tyypillisesti pienruohokettoa tavataan esimerkiksi laidunalueiden isojen kivien tuntumassa tai paisteisilla rinteillä. Rehevöitymisen ja umpeenkasvun edetessä pienruohoketo muuttuu heinäkedoksi tai myöhemmin tuoreeksi heinäniityksi. Karuja kallioketoja voi

Selvitysalueelta rajattiin paljon erilaisia arvokkaita elinympäristöjä, joilla on vähintään paikallisesti suuri merkitys luonnon monimuotoisuudelle. Lisäksi niillä on myös suuri todennäköisyys esiintyä luonnonsuojelullisesti merkittävää lajistoa. Arvokkaina elinympäristöinä rajatut kohteet tulisi jättää hakkuiden, rakentamisen ja kaivutoiminnan ulkopuolelle. (Luontoselvitys Kotkansiipi 2026)

Osa arvokkaista elinympäristöistä täyttää luonnonsuojelulain 64 §:n kohteen vaatimukset. Suojellun luontotyyppin luonnontilaista tai luonnontilaiseen verrattavaa esiintymää ei saa hävittää eikä heikentää. Kohteiden rajauspäätökset tekee Lupa- ja valvontavirasto, ja hävittämiskiello astuu voimaan, kun rajauspäätös on tehty. Elleivät kohteet jostain syystä täytä luonnonsuojelulain vaatimuksia, ovat ne joka tapauksessa arvokkaina elinympäristöinä säästämisen arvioisia. (Luontoselvitys Kotkansiipi 2026)

Aiempaa Rannikon ja saariston osayleiskaavaa varten on vuonna 1997 laadittu ympäristöselvitys (Sauvo Henttonen), jossa on selvitetty myös Hevossaaren luonnonolot. Selvityksen perusteella aiemmissa Rannikon ja saariston osayleiskaavassa sekä Hevossaaren osayleiskaavassa on osoitettu ympäristö- tai luonnonarvoja omaavia kohteita.

Kaava-alueen suhteellisen uusissa asemakaavoissa Verssonkankaalla ja Keihässalmessa on tunnistettu luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeitä alueita.

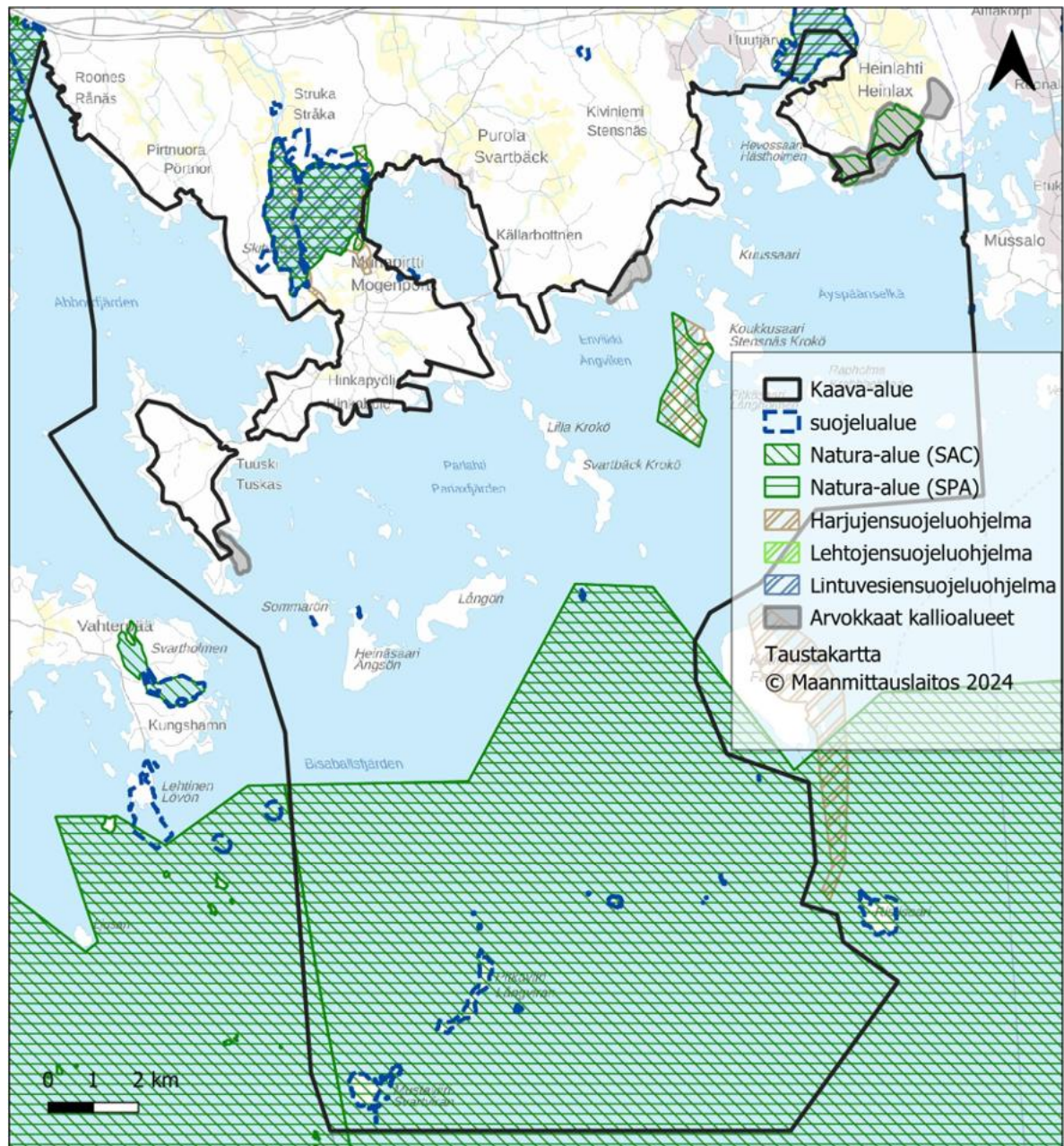
3.2.2 Suojelualueet

Kaava-alueella on useita Natura-alueita, suojelualueita sekä suojeluohjelmien kohteita.

Kaava-alueen eteläosan saaret on suojeltu osana Itäisen Suomenlahden kansallispuistoa. Eteläosan merialueet ja saaret kuuluvat myös Natura 2000 -verkostoon erityisten suojelutoimien alueena (SAC) sekä erityisenä suojelualueena (SPA) Itäisen Suomenlahden saaristo ja vedet. Heinäsaarella, Munapirtissä ja Sommarössä on luontotyyppin suojelualueet (LTA). Koukkusaaren länsiosassa on Natura-alueita (SAC) ja se kuuluu harjijensuojeluohjelmaan. Matviikin pohjoispuolella on Kokkovuoren Natura-alue (SAC), joka on valtakunnallisesti arvokas kallioalue.

Heinlahden vesi- ja ranta-alueet ovat Natura-alueita (SPA) sekä kuuluvat lintuvesiensuojeluohjelmaan. Alue on suojeltu yksityisenä suojelualueena. Purolanlahden länsiosassa on harjijensuojeluohjelman alueella Natura-alue, ja Santaniemen- sekä jatkuu Natura-alueena (SPA) välittömästi kaava-alueen ulkopuolella. Santaniemen- sekä kuuluu lintuvesiensuojeluohjelmaan. Munapirtissä

on yksityinen suojelualue (YSA).



Kuva 3.11. Suojelualueet kaava-alueella ja sen ympäristössä.
Figur 3.11.

3.2.3 Huomionarvoinen lajisto

EU:n luontodirektiivin IV-liitteen lajit

Hajuheinää on löydetty Munapirtistä, aikoinaan ojitetusta tervaleppäkorvesta (Luontoselvitys Kotkansiipi 2026).

Liito-oravaa on tavattu Keihässalmessa, minkä lisäksi lajin esiintyminen on hyvin mahdollista luontoselvityksen osa-alueella Keihässalmi-Tonttuvuori. Vaikka joillakin Munapirtin selvitys-alueilla on liito-oravalle sopivaa elinympäristöä, on

lajin esiintyminen niillä kuitenkin niin epätodennäköistä, ettei alueilta rajattu selvityksessä lajille sopivia metsiä. (Luontoselvitys Kotkansiipi 2026)

Idänkirsikorenon lisääntymispaikkoja ja potentiaalisia elinympäristöjä löytyi luontoselvityksessä paljon. Idänkirsikorento on IV-liitteen sudenkorennoista elinympäristövaatimuksiltaan vaatimatomin, joten se ei kärsi muiden lajien tavoin esimerkiksi vesirakentamisesta. Idänkirsikorenon lisääntymispaikat tulee kuitenkin huomioida rantarakentamista suunniteltaessa, ja niiden hävittäminen tai heikentäminen edellyttävät Lupa- ja valvontaviraston antaman poikkeamisluvan. Lajin lisääntymispaikat sijaitsevat kuitenkin yleensä niin rehevillä ja ruohikkoisilla rannoilla, ettei niille yleensä kohdistu rakentamista. (Luontoselvitys Kotkansiipi 2026)

Täplälampikorennolle sopivaa rikkonaista ja monipuolista vesikasvillisuutta todettiin luontoselvityksen selvitysalueelta hyvin vähän. Lajia on löydetty Munapirtin hyvin rehevältä Malmsvikeniltä sekä Santaniemestä. Murtovesialueilla melko harvinaista lummelampikorentoa tavattiin samoilla alueilla kuin täplälampikorentoa. (Luontoselvitys Kotkansiipi 2026)

Lepakkopotentialtaan hyviksi ja korkeiksi arvioituja alueita todettiin selvitysalueelta 19 kappaletta. Kyseisillä alueilla sijaitsee runsaasti luonnonpiiloja tai soveliaita rakennuksia levähdyspaikoiksi sekä potentiaalisia ruokailualueita. Lepakoille soveliaiden, potentiaalisuudeltaan korkeaksi arvioidujen alueiden keskittymä sijaitsee Hevossaaren kohdealueilla. Muut hyviksi ja kohtalaisiksi luokitellut alueet sijoittuvat hajanaisesti inventoiduille kohdealueille. Potentiaalisia talvehtimiskohteita löydettiin mantereelta ja Svartbäck Krokön saarelta yhteensä viisi kappaletta. (Luontoselvitys Metsänen 2026)

Uhanalaiset lajit

Munapirtin Malmsvikenille on hyvin selvästi keskittyneet luontoselvityksen selvitysalueen uhanalaislajiston esiintymät. Malmsvikeniltä löytyi mm. erittäin uhanalaista (EN) ja erityisesti suojeltavaa tyräkkitarhakääriäistä sekä rytiludetta (EN) ja alueella pesi vuonna 2025 peräti kolme paria vaarantunutta (VU) rastaskerttusta. (Luontoselvitys Kotkansiipi 2026)

Töyhtötiainen (VU) elää todennäköisesti suurella osalla selvitysalueen kalliometsiä vaikka havaintoja tehtiin vain muutamilla kohteilla. Laji elää tyyppillisesti karuilla kallioalueilla, joilta löytyy pesintään sopivia koivupötkelöitä. (Luontoselvitys Kotkansiipi 2026)

Linnustollisesti arvokkaat alueet

Kaava-alueen eteläosaan sijoittuu Itäisen Suo-

menlahden kansallispuiston kansainvälisesti tärkeä lintualue (IBA) sekä saman alueen ynnä hie-
man laajemman kokonaisuuden käsittävä Itäisen
Suomenlahden saaristokokonaisuuden kansallises-
ti tärkeä lintualue (FINIBA). Myös Heinlahti on
kansallisesti tärkeä lintualue. Heinlahti sekä Mos-
saholmsgummorna Långön koillispuolella on arvi-
oitu maakunnallisesti merkittäviksi lintualueiksi
(MAALI). Näiden lisäksi paikallisesti tärkeäksi lin-
tualueeksi on arvioitu Lammassaaren ympäristö
Kiviniemen edustalla (Luontoselvitys Kotkansiipi
2009).

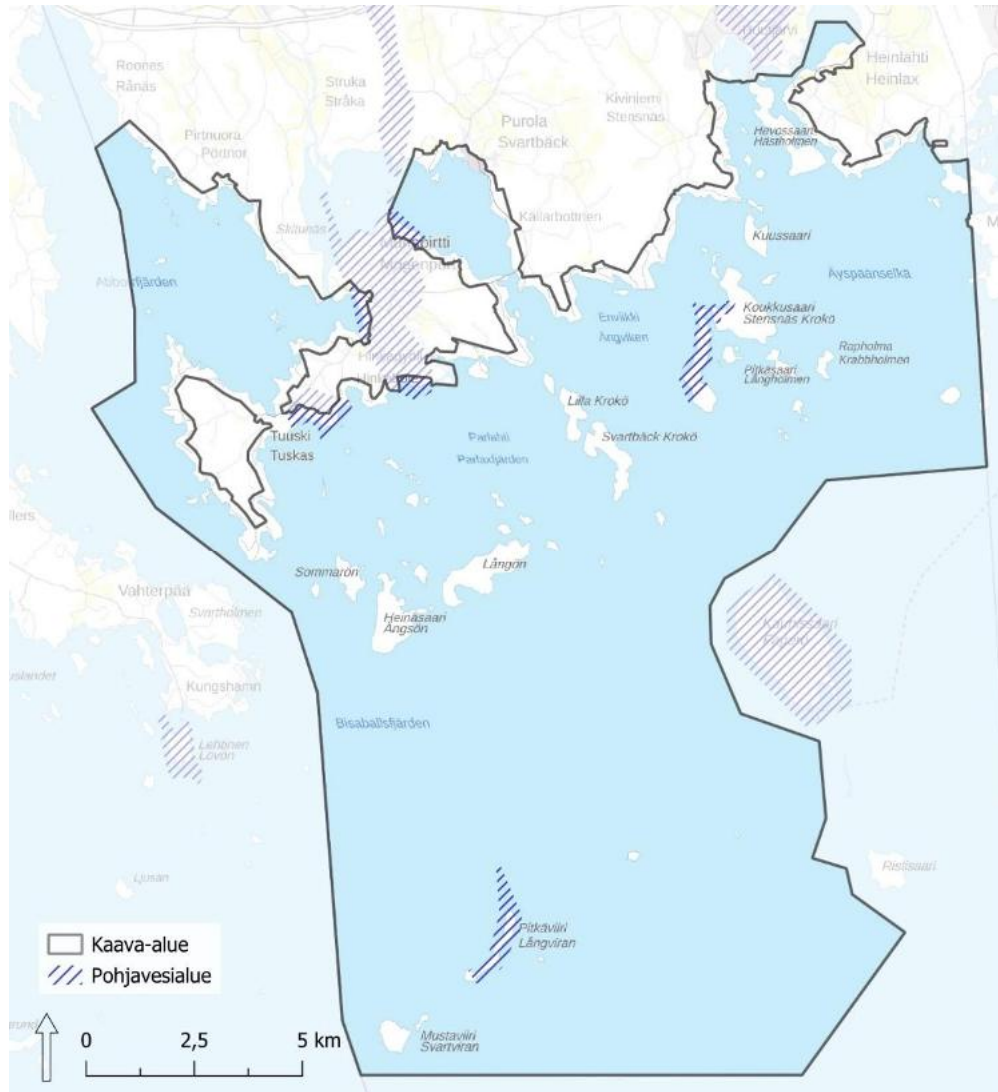
3.2.4 Pohjavedet

Pyhtää sijaitsee Suomenlahden rannalla.

Kaava-alueella sijaitsee Koukkusaaren (0562415)
ja Pitkäviirin (0562417) pohjavesialueet, jotka
kuuluvat luokkaan 2 (muu vedenhankintakäyttöön
soveltuva pohjavesialue). Kaava-alueella sijaitsee
osin myös Jättükastet-Tuuskin (0562408) ja Mu-
napirtin (0562407 A) pohjavesialueet, jotka kuu-
luvat luokkaan 2 (muu vedenhankintakäyttöön
soveltuva pohjavesialue).

Grundvatten

xxx



Kuva 3.12. Pohjavesialueet suunnittelualueella (pohjavesialueet © SYKE 2026, taustakartta © Maanmittauslaitos 2026).

Figur 3.12. Grundvattenområden på planeringsområdet (grundvattenområde © Finlands miljöcentral 2026, bakgrundskarta © Lantmäteriverket 2026).

3.2.5 Topografia ja maisema

Topografi och landskap

Osayleiskaavaa varten on laadittu vuonna 2025 xxx
maisemaselvitys (Ramboll 2025a), joka kattaa
koko kaava-alueen.

Pyhtää kuuluu maisemamaakuntaluokituksessa
eteläiseen rantamaahan ja tarkemmin Suomen-
lahden rannikkoseutuun. Kymenlaakso on maa-
kunnallisessa maisemaselvityksessä jaettu kuu-
teen maisematyyppiin. Kaava-alueen mannerran-
nikko kuuluu rannikon kulttuurimaisema-alueen
maisematyyppiin ja saaristo Munapirtin eteläpuo-
lella saariston maisema-alueen maisematyyppiin.
(Ramboll 2025a)

Kaava-alueen rannat ovat maisemakvaltaan mo-
nin paikoin pienipiirteisiä polveilevan rantaviivan,
vaihtelevien maastonmuotojen ja rantavesien ma-
taluuden vuoksi. Rannoilta avautuva merimaisema

on lähempänä mannerta, sisälähdillä näkymiltään rajattua, sisäsaaristossa monimuotoista ja pieni-piirteistä ja ulkosaaristossa avointa ja suurpiirteistä. Ranta-alueilla maisemakuvaa monipuolistavat paikoin jyrkkäpiirteiset kallioiset rannat ja paikoin harjujen pitkät niemen kärjet ja hiekkarannat. Rantavesien ja ranta-alueiden runsas kivisyys on omaleimaista alueen maisemakuvassa. Rannat ovat useimmiten puustoisia, vain paikoin rantoja leimaavat laajat ruovikot tai rantaniityt. Puustoisilla alueilla mereltä katsottuna rannat ovat maisemaltaan usein eheitä, vallitsevana piirteenä on metsäinen maasto. (Ramboll 2025a)

Rakennettu ympäristö on pienipiirteistä ja koostuu lähinnä rannoilla vaihtelevan tiheästi sijaitsevista vapaa-ajan rakennuksista. Keihässalmen ylittävältä silta ja salmen rannoilla olevat veneveistämö- ja kalankäsittelyrakennukset edustavat selvitysalueen näkyvimpiä rakennetun ympäristön kohteita. Merimaisemassa vesillä merimerkit ja viitat sekä rannoilla linjamerkit, kummelit ja majakat ovat tyypillisiä maamerkkejä. Satamat laitureineen ovat ranta-alueiden rakennetun ympäristön erityiskohteita ja toiminnallisia kohteita. (Ramboll 2025a)

Kaava-alueella kulkee joitakin voimalinjoja ilmajohdoina, joista maisemassa huomattavin sijoittuu Munapirtin kaakkoisosan ja Svartbäck Krokön välille kulkien vesialueen ja saarijonon kautta. Voimalinja poikkeaa alueen luonnonmaisemasta ja heikentää alueiden maisemallisia arvoja. Voimajohtorakenteet sulautuvat maisemaan katseluetäisyyden kasvaessa. Alueen ympäristössä on joitakin mastoja, jotka näkyvät kaava-alueen vesialueille tuoden maisemaan teknisiä elementtejä. (Ramboll 2025a)

Suomen merialuesuunnitelmassa 2030 on esitetty merialuesuunnittelun vyöhykkeet. Osayleiskaavan pohjoisosassa Kaunissaaren pohjois-länsipuolen saariin rajautuen kuuluu sisäsaaristo ja sisemmät rannikkovedet -vyöhykkeeseen, jonka maisemallisiin ominaispiirteisiin kuuluvat monipuoliset toiminnot ja herkkä luonnonympäristö mataline, monimuotoisine vesialueineen sekä arvokkaat kulttuuriympäristöt ja saaristokulttuuri. Sisäsaariston eteläpuoleinen alue kuuluu puolestaan ulkosaaristoon ja ulommat rannikkovedet -vyöhykkeeseen, jonka maisemallisiin ominaispiirteisiin kuuluvat luodot ja saaret, arvokkaat kulttuuriympäristöt, kuten majakkasaaret (ei sijoitu Pyhtäälle) sekä saaristokulttuuri. (Ramboll 2025a)



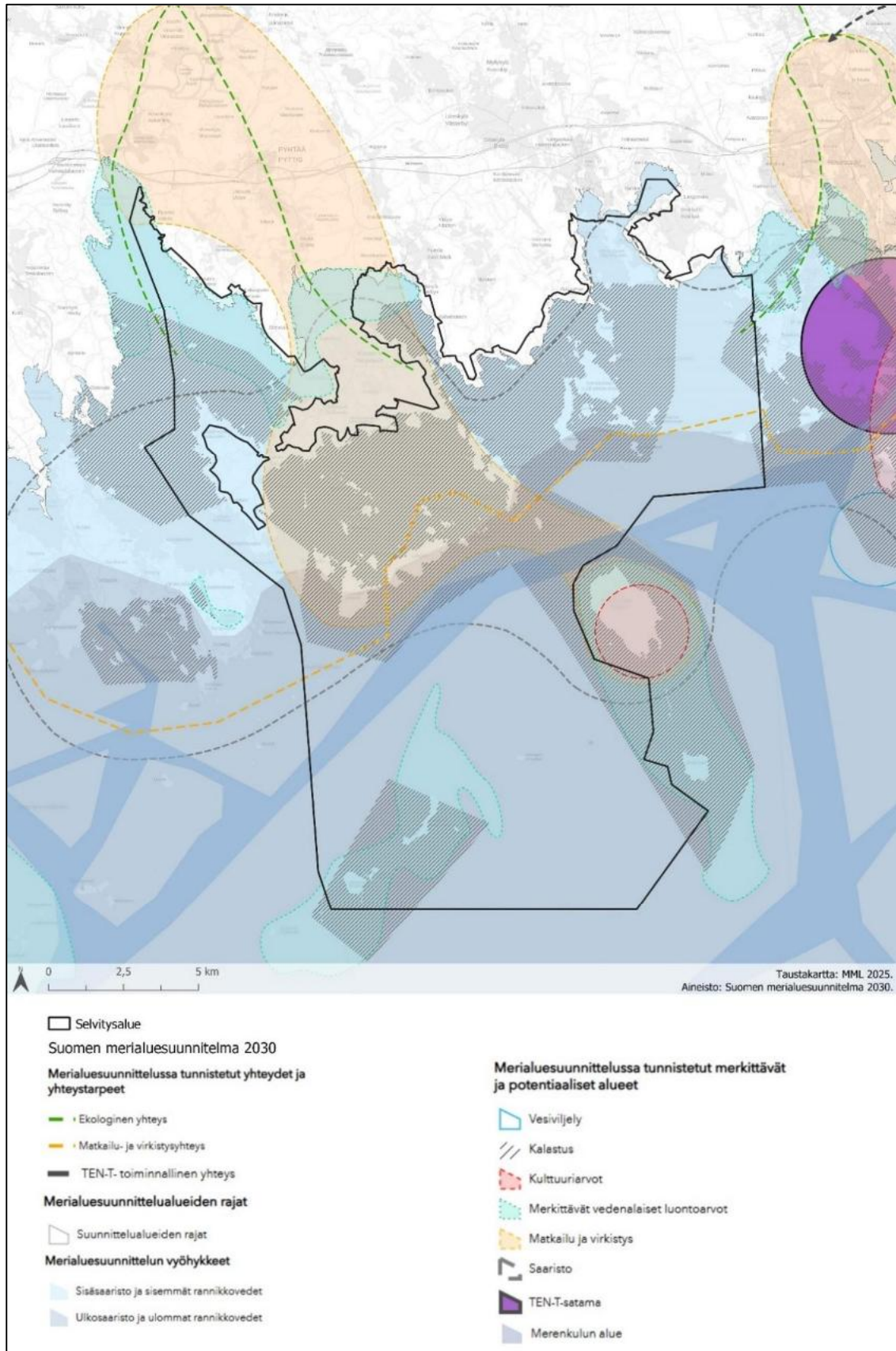
**Kuva 3.13. Keihssäsalmen satama ja salmen ylittävä maantiesilta (Carl Svanfält / Pyhtään kunta).
Figur 3.13.**



**Kuva 3.14. Eheää kivikkoista ja puustoista rantaa Flakanäsin kohdalla (Carl Svanfält / Pyhtään kunta).
Figur 3.14.**



**Kuva 3.15. Keihssäsalmen veneveistämön rakennuksia (Carl Svanfält / Pyhtään kunta).
Figur 3.15.**



Kuva 3.16. Ote Suomen merialuesuunnitelmasta 2030 ja maisemaselvityksen rajaus.

Figur 3.16.



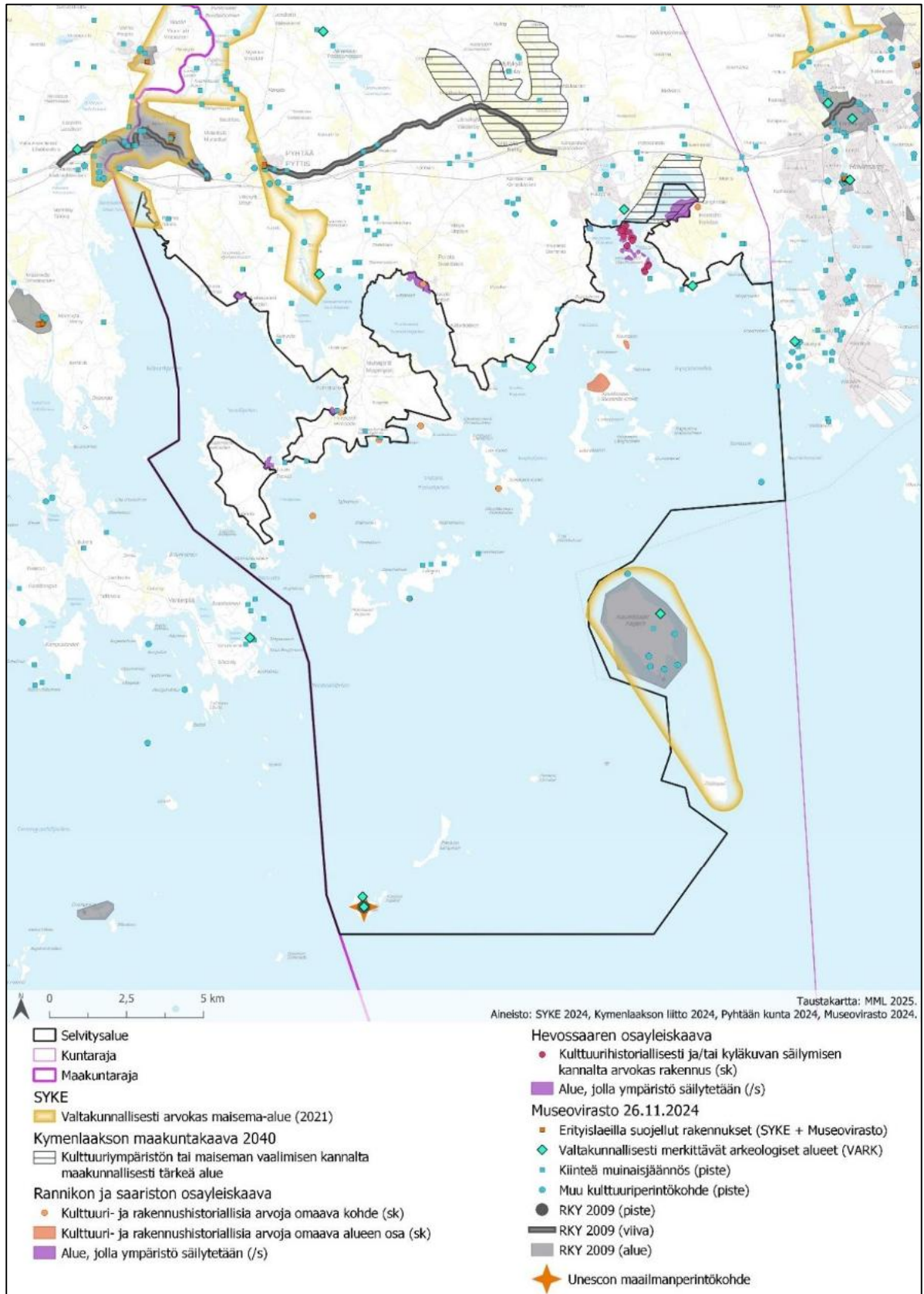
Kuva 3.17. Näkymä Höggerbergetin laelta Pyhtään sisäsaaristoon Långörenin ja Sommarön suuntaan.
Figur 3.17.

Kaava-alueen itäosassa pieni kaistale valtakunnallisesti arvokasta Itäisen Suomenlahden saaristomaisemien maisema-aluetta sijoittuu Bisaballsfjärdenin vesialueelle Kaunissaaren ympäristöön. (Ramboll 2025a)

Kaava-alueelle sijoittuu osin Kymenlaakson maakuntakaavassa 2040 kulttuuriympäristön tai maiseman kannalta maakunnallisesti tärkeäksi alueeksi osoitettu Heinlahden maakunnallinen maisema-alue. Heinlahden maakunnallinen maisema-alue sijoittuu kaava-alueen koillisnurkkaan Heinlahden vesialueelle ja sitä ympäröiville rannoille. (Ramboll 2025a)

Kaava-alueella voimassa olevissa Rannikon ja saariston osayleiskaavassa sekä Hevossaaren osayleiskaavassa on tunnistettu paikallisia maisemallisesti tai kulttuurihistoriallisesti arvokkaita alueita. Hevossaaren osayleiskaavassa on useita paikallisesti arvokkaita alueita, mutta alueita ei ole nimetty. Rannikon ja saariston osayleiskaavassa on osoitettu seuraavat paikalliset alueet: (Ramboll 2025a)

- Abborfjärden/Pirtnuora: Pirtnuoran kylä
- Innerfjärden/Munapirtti: Hinkabölen kulttuurimaisema
- Innerfjärden/Munapirtti: Tuuskin kulttuurimaisema
- Purolanlahti/Purola: Purolan Alakylä
- Siltakylänlahti/Kiviniemi: Kiviniemen kartano
- Heinlahti: nimeämätön AT-alue



Kuva 3.18. Kartta maisemaselvitysalueen ja lähiympäristön maiseman ja kulttuuriympäristön arvokohteista ja -alueista.

Figur 3.18.

Osayleiskaavaa varten laaditussa maisemaselvityksessä on tarkasteltu maiseman ja kulttuuriympäristön ominaispiirteiden sekä arvojen perusteella ranta-alueiden herkkyyttä rantarakentamiseen liittyville maankäytön muutoksille. Maiseman herkkyyden perusteella tehty rantaluokitus huomioi pääosin välittömästi rantaviivan läheisyyden ominaispiirteet. Selvityksessä rannat on jaettu maisemallisen herkkyyden osalta kahteen luokkaan: 1. luokka (maisemallisesti herkät rannat) ja 2. luokka (maisemallisesti kohtalaisen herkät rannat). Luokittelemattomat rannat ovat muutosherkkyydeltään tavanomaisia. Selvityksessä on annettu maisemallisen rantaluokituksen perusteella alla olevat yleiset maankäyttösuositukset. Rantaluokituksen vaikuttaneiden ominaispiirteiden perusteella annettu tarkennettu maankäyttösuositus on luettavissa kaavaselostuksen liitteenä olevasta maisemaselvityksestä. (Ramboll 2025a)

Taulukko 3.1. Maisemaselvityksessä käytetty rantaluokitus.

Maisemallinen rantaluokka	Yleinen maankäyttösuositus
1. luokka: Maisemallisesti herkät rannat	Maisemallisesti herkät rannat (1. luokka) suositellaan säilyttämään rakentamattomina tai välttämään lisärakentamista, mikäli rannoilla on jo rakentamista. Mahdollinen rakentaminen on tehtävä kohteen ominaispiirteet säilyttävällä tavalla. Rakennusten tulee soveltua maisemaan ja kulttuuriympäristöissä olemassa olevaan rakennuskantaan. Maisemallisesti herkkien rantaosuuksien maisema-arvojen säilymisedellytykset on arvioitava kaavoituksen yhteydessä.
2. luokka: Maisemallisesti kohtalaisen herkät rannat	Alueilla suositellaan uusien rakennuspaikkojen sijoittamista kohteen ominaispiirteet säästävällä ja huomioivalla tavalla, rakentamiselta vapaiden rantaosuuksien mahdollisimman suurta määrää sekä, mikäli alueen ominaispiirteet vaativat, rakennuspaikkojen sijoittamista mahdollisuuksien mukaan tavallista kauemmas rantaviivasta. Rakentamisessa huomioitava erityisesti mittakaava, väritys ja valaistus.
Luokittelemattomat rannat	<i>Hyvin rakentamiseen soveltuvat rannat:</i> <ul style="list-style-type: none"> • Luonto- ja maisema-arvoiltaan sekä kulutuskestävyydeltään tavanomaiset rannat. • Suhteellisen loivasti nousevat, etelään-länteen suuntaavat rannat. • Rakentaminen istuu perinteiseen rakentamistapaan. • Puustoa säilytetään mahdollisimman paljon rantatontilla.

	<ul style="list-style-type: none"> • Kohoavan rannan rantasiluetti ei rikkoudu rantarakentamisen myötä. <p><i>Rakentamista on syytä välttää:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • Pienilmastollisesti ja rakennettavuuden kannalta epäsuotuisat märät ja alavat rannat, rantasuot. <p>Rantaluokkien 1. ja 2. lisäksi huomionarvoisina ranta-alueina voidaan pitää kulutuskestävyydeltään herkkiä kohteita kallioisilla tai louhikkoisilla rannoilla, kangasmetsärannoilla sekä jyrkänteisillä tai jyrkästi viettävillä rantaosuuksilla, vaikka kyseisiä kohteita ei olisi luokiteltu maisemallisesti herkiksi tai esimerkiksi luonnonarvoiltaan huomioitaviksi. Maankäytön osoittaminen näille kulutukselle herkille kohteille tulee muuttamaan todennäköisesti näiden kohteiden ominaispiirteitä merkittävästi ja ne suositellaan huomioitavaksi suunnittelussa mahdollisuuksien mukaan.</p>
--	---



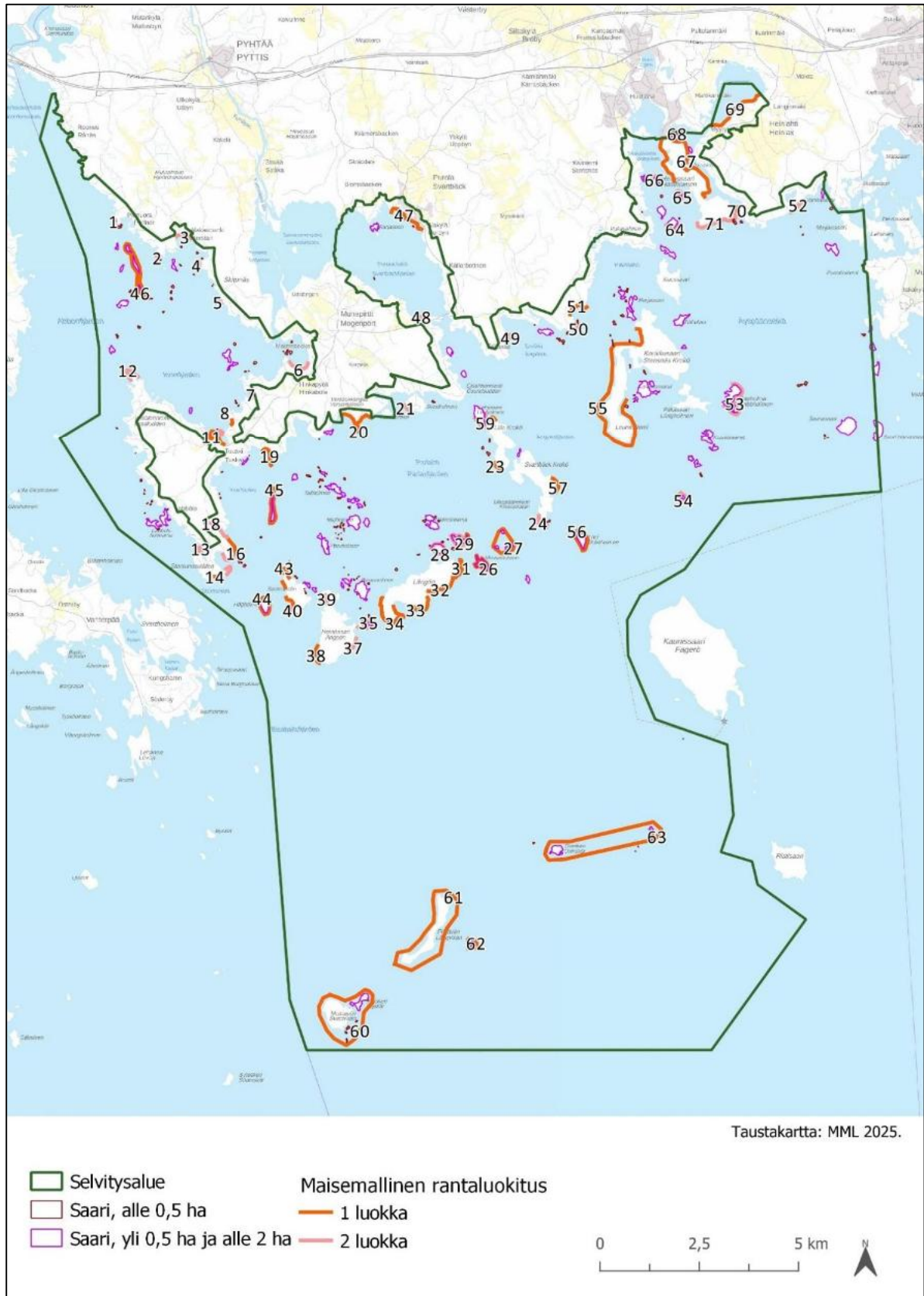
Kuva 3.19. Loma-asutusta Munapirtin länsiosassa Halkokarin ympäristössä.

Figur 3.19.



Kuva 3.20. Hevossaaren tiivistä rakentamista Lonsanpohjassa.

Figur 3.20.



Kuva 3.21. Maisemallinen rantaluokitus koko maisemaselvityksen alueella.

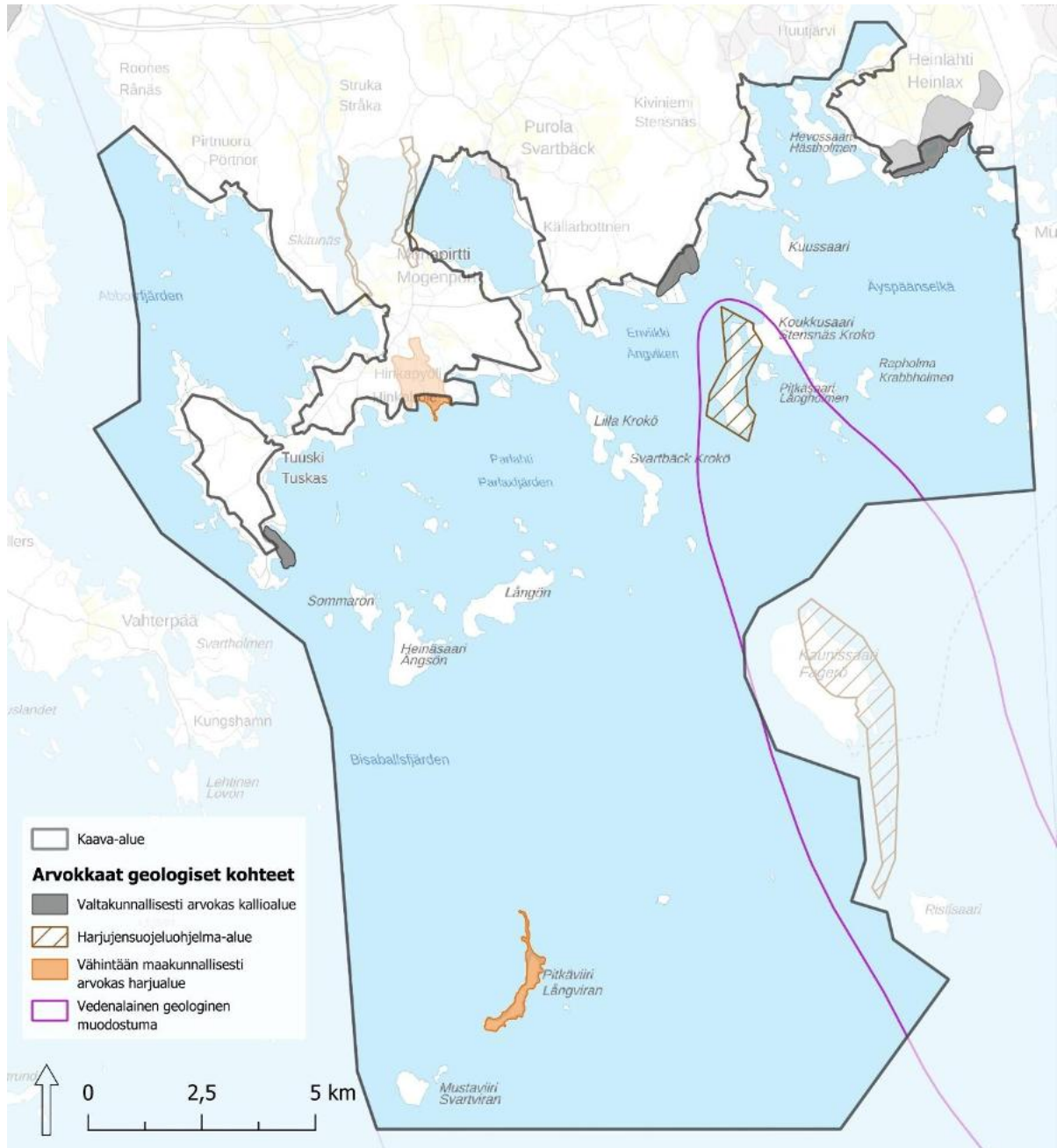
Figur 3.21.

3.2.6 Maa- ja kallioperä

Kaava-alueella on nähtävissä Suomenlahden rannikolla tyypillisiä metsäisiä kalliomaita, mutta myös moreeni- ja hiekkavaltaisia alueita. Kalliopeirä on helposti rapautuvaa rapakivigraniittia. Manneren rantoja luonnehtii runsas kivikkoisuus. Myös merialueella on erikokoisia kiviä, kareja sekä kivikkoisia luotoja, rannoilla on rantakivikoita ja metsissä kivikkoisia alueita. (Ramboll 2025a)

Kaava-alueella sijaitsee seuraavat arvokkaat geologiset kohteet (SYKE 2026, Kymenlaakson liitto 2026):

- Kokkovuori-Aataminvuori (valtakunnallisesti arvokas kallioalue)
- Lovisteinivuori-Tonttuvuori (valtakunnallisesti arvokas kallioalue)
- Höggerget (valtakunnallisesti arvokas kallioalue)
- Santaniemenharju ja Skagsande (valtakunnalliseen harjijensuojeluohjelmaan kuuluva harjualue)
- Koukkuasaari (valtakunnalliseen harjijensuojeluohjelmaan kuuluva harjualue)
- Kaunissaari–Suurkarinharju (valtakunnalliseen harjijensuojeluohjelmaan kuuluva harjualue)
- Verssonkangas (vähintään maakunnallisesti arvokas harjualue)
- Pitkäviiri (vähintään maakunnallisesti arvokas harjualue)
- Kaunissaaren–Ristisaaren hiekka- ja sora muodostumat (vedenalainen geologinen muodostuma)



Kuva 3.22. Alueella sijaitsevat arvokkaat geologiset kohteet (valtakunnallisesti arvokkaat kallioalueet, luonnonsuojeluohjelma-alueet © SYKE 2026, maakunnalliset alueet © Kymenlaakson liitto 2020, taustakartta © Maanmittauslaitos 2026).

Figur 3.22.

3.3 Rakennettu ympäristö

Byggd miljö

3.3.1 Yhdyskuntarakenne

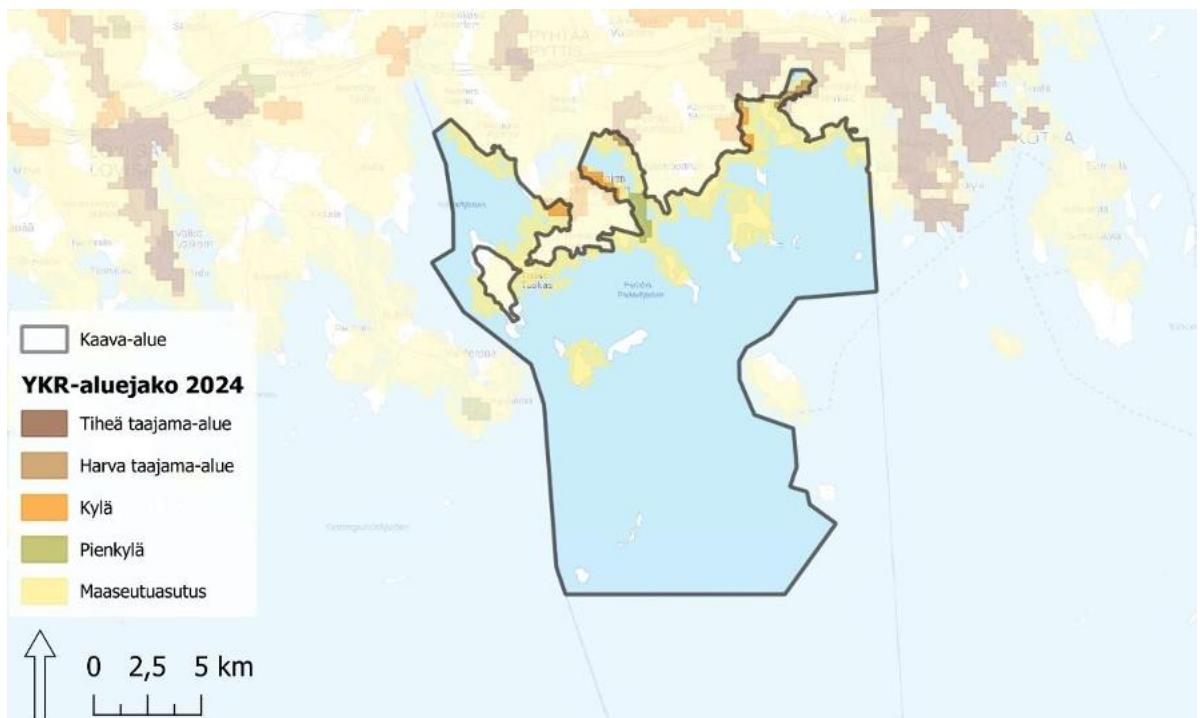
Samhällsstruktur

Kaava-alue on YKR-aluejaon mukaan monin paikoin harvaan asuttua maaseutualueita. Asutustihentymiä on Siltakylän ja Puroolan YKR-taajama-alueilla. Siltakylän taajama-alue on viime vuosikymmenten aikana laajentunut Kiviniemen pohjoisosaan, lähes Haasianniemeen asti. Munapirtin pohjoisosan sekä Kiviniemen asutuskeskittymät ovat kasvaneet ja laajentuneet etenkin ranta-alueiden suuntaan viimeisen noin 30 vuoden aika-

na. Vuodesta 2005 lähtien Munapirtin ja Kiviniemen asutuskeskittymät on YKR-aluejaossa luokiteltu pienkylien sijaan kyliksi. YKR-pienkyläalueen asutuskeskittymä Munapirtin kaakkoisosassa Kokkokallion ja Mäntyniemen välisellä ranta-alueella on muodostunut vasta viimeisen kymmenen vuoden aikana. (SYKE 2026)

Pysyvä asutus keskittyy mantereelle ja sen välitömään läheisyyteen. Muutamia selkeitä asutushentymiä lukuun ottamatta alueen asutus muodostaa pieniä, toisistaan erillisiä kokonaisuuksia, joita erottavat metsäiset alueet, viljelysmaat sekä rakentamattomat ranta- ja saaristoalueet. Maankäyttö ja asutus sijoittuvat pääosin rantojen tuntumaan. Saaristossa maankäyttö painottuu pääosin kausiluonteiseen vapaa-ajanasutukseen.

Kaava-alueen palvelurakenne on niukka ja tukeutuu pääosin Pyhtään kirkonkylän ja Siltakylän keskustaajaman palveluihin, jotka sijaitsevat suunnittelualan pohjois- ja koillispuolella. Rannikko- ja saaristoalueella palvelut liittyvät pääosin veneilyyn, virkistykseen ja matkailuun. Liikennejärjestelyt perustuvat mantereella tieverkkoon ja saaristossa vesiliikenteeseen. Kaava-alueen saariin ei kulje säännöllistä julkista vesiliikennettä, mikä osaltaan on ohjannut rakentamisen määrää ja käyttötarkoitusta.



Kuva 3.23. Suunnittelualan ja sen lähialueiden jakautuminen YKR-aluejaon mukaisiin vyöhykkeisiin (YKR-aluejaot 2024 © SYKE/YKR, taustakartta © Maanmittauslaitos 2026).

Figur 3.23. Indelning av planeringsområdet och dess närområden i zoner enligt YKR-områdesindelningen (YKR-områdesindelningar 2024 © Finlands miljöcentral/YKR, bakgrundskarta © Lantmäteriverket 2026).

3.3.2 Rakennettu kulttuuriympäristö

Byggd kulturmiljö

Kaava-alueen eteläosassa sijaitsee Unescon maailmanperintökohde, Struven ketju / Mustaviiri, joka kuuluu Struven ketjun mittauspisteisiin. Mustaviirin saarella sijaitseva mittauspiste edustaa maailmanperintöluettelossa tieteen ja tekniikan historiaa (Museovirasto, 2025). Sama mittauspiste kuuluu myös valtakunnallisesti merkittävien rakennetun kulttuuriympäristöjen kohteisiin (RKY 2009). xxx

Kaavatyön yhteydessä on laadittu rakennusinventointi (Ramboll 2026), jonka kanssa samaan aikaan on ollut tekeillä myös maakunnallisesti arvokkaiden rakennettujen kulttuuriperintökohteiden inventointi. Osayleiskaavan rakennusinventoinnin esiselvitysvaiheessa on tutustuttu aiemmin tehtyihin selvityksiin, historia-, kartta-, valokuva- sekä kaava- ja arkistotietoihin. Inventoinnissa tarkasteltiin kohteiden rakennustaiteellisia, historiallisia ja taajamakuullisia arvoja säilyneisyyden, harvinaisuuden, tyyppillisyyden, kerroksellisuuden ja kertovuuden näkökulmasta. Rakennustaiteellisiin arvoihin sisältyvät arkkitehtoniset arvot, yksityiskohdat, rakentamistapa ja materiaalit. Historiallisiin arvoihin sisältyvät yhteiskunnalliset ilmiöt ja käyttö. Taajamakuullisia ja maisemallisia arvoja arvioitaessa huomioitiin alueen ja rakennusten merkitys taajamarakenteessa ja -näkymissä. (Ramboll 2026)

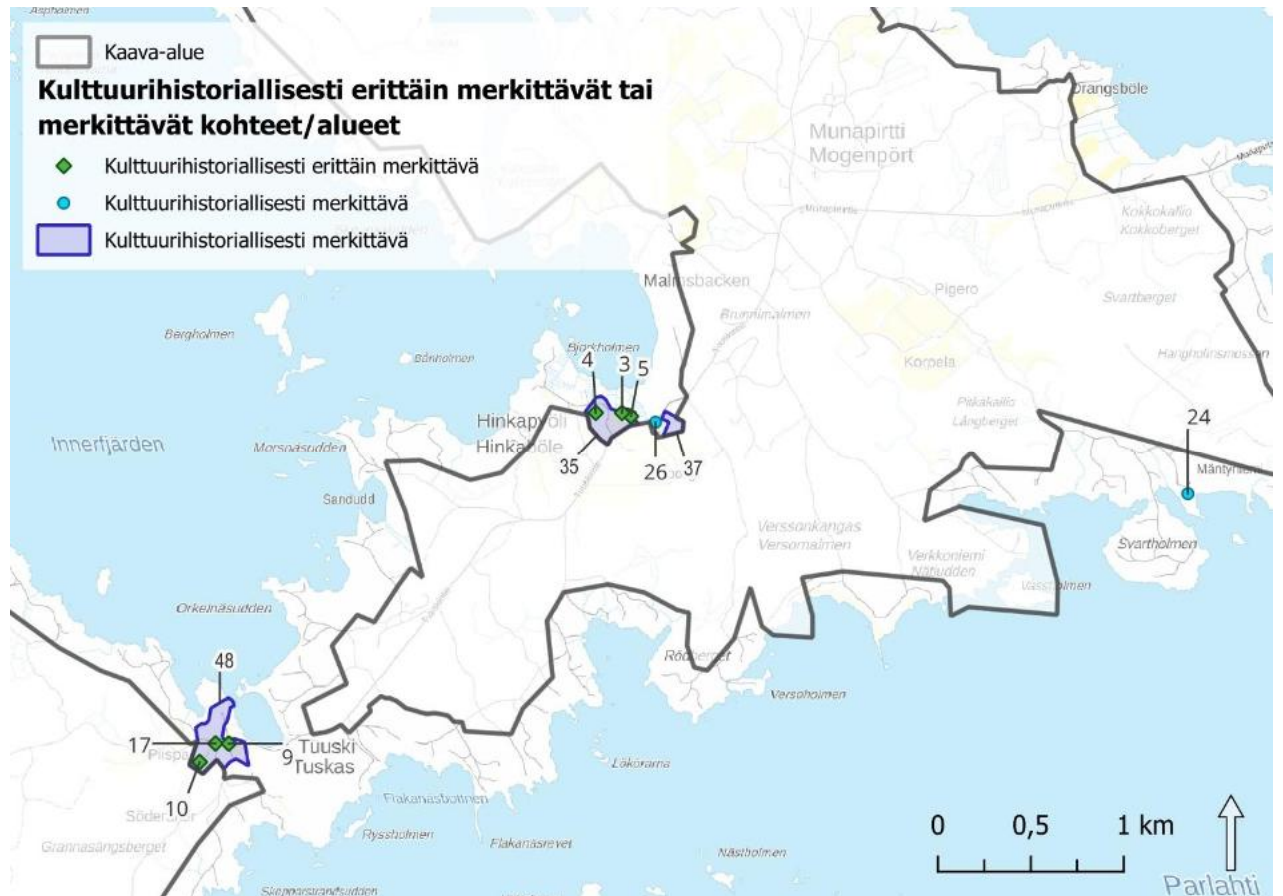
Seuraavissa taulukoissa ja kuvissa on esitetty rakennusinventoinnissa tunnistetut kulttuurihistoriallisesti erittäin merkittävät ja merkittävät alueet ja kohteet.

Taulukko 3.2. Rakennusinventoinnissa suunnitellualueelta tunnistetut kulttuurihistoriallisesti erittäin merkittävät kohteet.

Nro	Nimi
1	Aitta
2	Eskola
3	Hinkabölen tuulimylly
4	Hinkabölen uusi päärakennus
5	Hinkabölen vanha päärakennus
6	Huovisen huvila
7	Kiviniemen kartano
8	Muring
9	Mäkelä
10	Piispa
11	Purolan seurantalo
12	Purolan työväentalo
13	Renko
14	Sjöbergin huvila
15	Solö
16	Sommarvik I
17	Tuuskinntie 460
18	Vilan

Taulukko 3.3. Rakennusinventoinnissa suunnitelualueelta tunnistetut kulttuurihistoriallisesti merkittävät alueet ja kohteet.

Nro	Nimi
19	Entinen seurakunnan kiinteistö
20	Granberg
21	Kainalonpää
22	Koivisto
23	Myyrymäentie 25
24	Mäntyniemi
25	Päkinrannantie 6
26	Seuratalo Moborg
27	Siitviikki
28	Sommarvik II
29	Sved
30	Tallbacka
31	Entinen seurakunnan kiinteistö
32	Hevossaaren eteläranta
33	Hevossaaren pohjoisosa
34	Hiltunen-Solö-Huovinen
35	Hinkabölen kulttuurimaisema
36	Kainalonpää
37	Kansakoulu ja opettajan asuinrakennus
38	Kiviniemen kartano
39	Lonsanpohja
40	Muring
41	Paarlastinkallio
42	Pannukari
43	Pitkäsalmi
44	Purolan Alakylä
45	Pyölinniemi
46	Siitviikki
47	Sommarvik
48	Tuuskin kulttuurimaisema



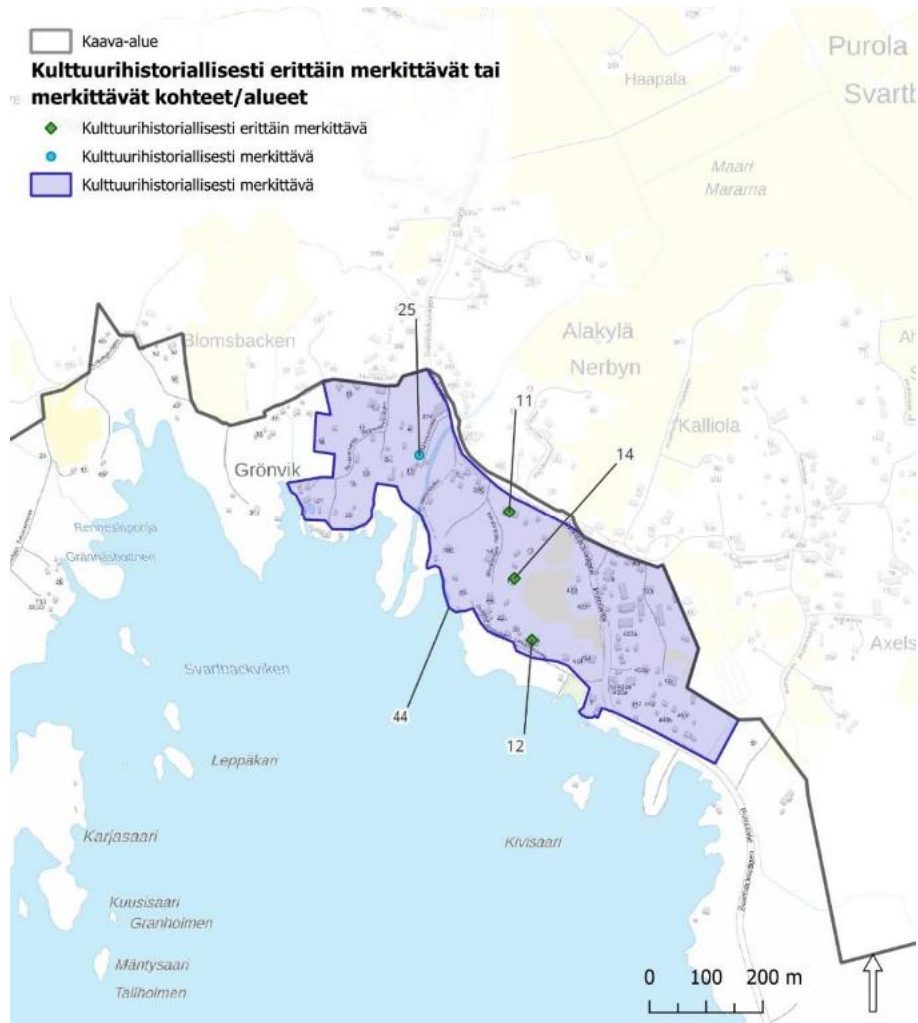
Kuva 3.24. Rakennusinventoinnissa kulttuurihistoriallisesti erittäin merkittäviksi tai merkittäviksi tunnistetut alueet ja kohteet Munapirtissä.

Figur 3.24.



Kuva 3.25. Hinkabölen tuulimylly ja vanha asuinrakennus, rakennusinventoinnin kohteet 3 ja 5 (Carl Svanfält / Pyhtään kunta).

Figur 3.25.



Kuva 3.26. Rakennusinventoinnissa kulttuurihistoriallisesti erittäin merkittäviksi tai merkittäviksi tunnistetut alueet ja kohteet Purolassa.

Figur 3.26.



Kuva 3.27. Puolan työväentalo vuonna 1957, rakennusinventoinnin kohde 12 (Työväen Arkisto).

Figur 3.27.



Kuva 3.29. Kiviniemen kartanon päärakennus, rakennusinventoinnin kohde 7.

Figur 3.29.



Kuva 3.30. Huovisen huvila Hevossaarella, rakennusinventoinnin kohde 6.

Figur 3.30.

Rakennusinventoinnissa todettiin osa aiemmissa osayleiskaavoissa osoitetuista kulttuurihistoriallisesti paikallisista kohteista ja alueista kulttuurihistoriallisilta arvoiltaan vaatimattomiksi. Tällaisia ovat Pirtnuoran ja Heinlahden kyläalueet sekä seuraavat kohteet: Skinnari, Hiltunen, Vainio, Långörenin proppisahan jäänteet, Purolan entinen myymälärakennus, Purolantie 437, Rasi ja Backmans.

3.3.3 Arkeologinen kulttuuriperintö

Arkeologiskt kulturarv

Kaava-alueelta on laadittu arkeologinen inventointi Museoviraston Arkeologisten kenttäpalveluiden

xxx

toimesta kesällä ja syksyllä 2025 (Laulumaa, Vesa & Laitinen, Antti 2025). Inventoinnin tavoitteena oli tunnistaa mahdolliset ennestään tuntemattomat muinaisjäännökset, tarkastaa aiemmin tunnetut kohteet sekä tuottaa kaavoitusta varten ajantasainen kokonaiskuva alueen arkeologisesta kulttuuriperinnöstä. Inventointialue oli yhteensä noin 300 hehtaaria, joka käsitti kaikkiaan 61 erillistä kiinteistöä.

Inventoinnin tuloksena alueelta löydettiin 5 uutta arkeologista tai historiallista kohdetta: Hevossaari 2 (kiinteä muinaisjäännös), Langösundet (kiinteä muinaisjäännös), Svartbäck Krokö Louhimo (muu kulttuuriperintökohde), Tauluniemi (muu kulttuuriperintökohde) ja Ödes Äng (muu kulttuuriperintökohde).

Inventoinnissa tarkastettiin kolme ennestään tunnettua muinaisjäännöskohdetta. Tarkastuksissa kohteisiin ei tullut muutoksia. Ainoastaan Långön Kyrklandetin uunirakenteet, joilla ei ollut aiemmin tarkkaa sijaintia, lisättiin alakohteiksi.

Kaava-alueella sijaitsee 22 muinaismuistolain (295/1963) nojalla suojeltua kiinteää muinaisjäännöstä (numero nimen edessä vastaa kohteen numerointia seuraavassa karttakuvassa) (Museovirasto 2026):

1. Flakanäs (624010034), rautakautinen hautapaikka
2. Fritzens berget (1000009714), pronssikautinen hautapaikka
3. Hevossaari (624010008), pronssikautinen hautapaikka
4. Hevossaari 2 (1000095570), historiallinen työ- ja valmistuspaikka
5. Hiidenkallio (624010009), pronssikautinen hautapaikka
6. Hinkaböle (Hinkapyöli) (1000009728), historiallinen asuinpaikka
7. Högberget (1000016424), historiallinen työ- ja valmistuspaikka
8. Kiviniemi (1000009824), historiallinen asuinpaikka
9. Kokkovuori (624010010), pronssikautinen hautapaikka
10. Lovisteininvuori (624010011), pronssikautinen/rautakautinen hautapaikka
11. Långön (624010005), historiallinen kivirakenne
12. Långön Båksudden (1000007070), historiallinen kivirakenne
13. Långön Kyrklandet (1000009713), historiallinen kivirakenne

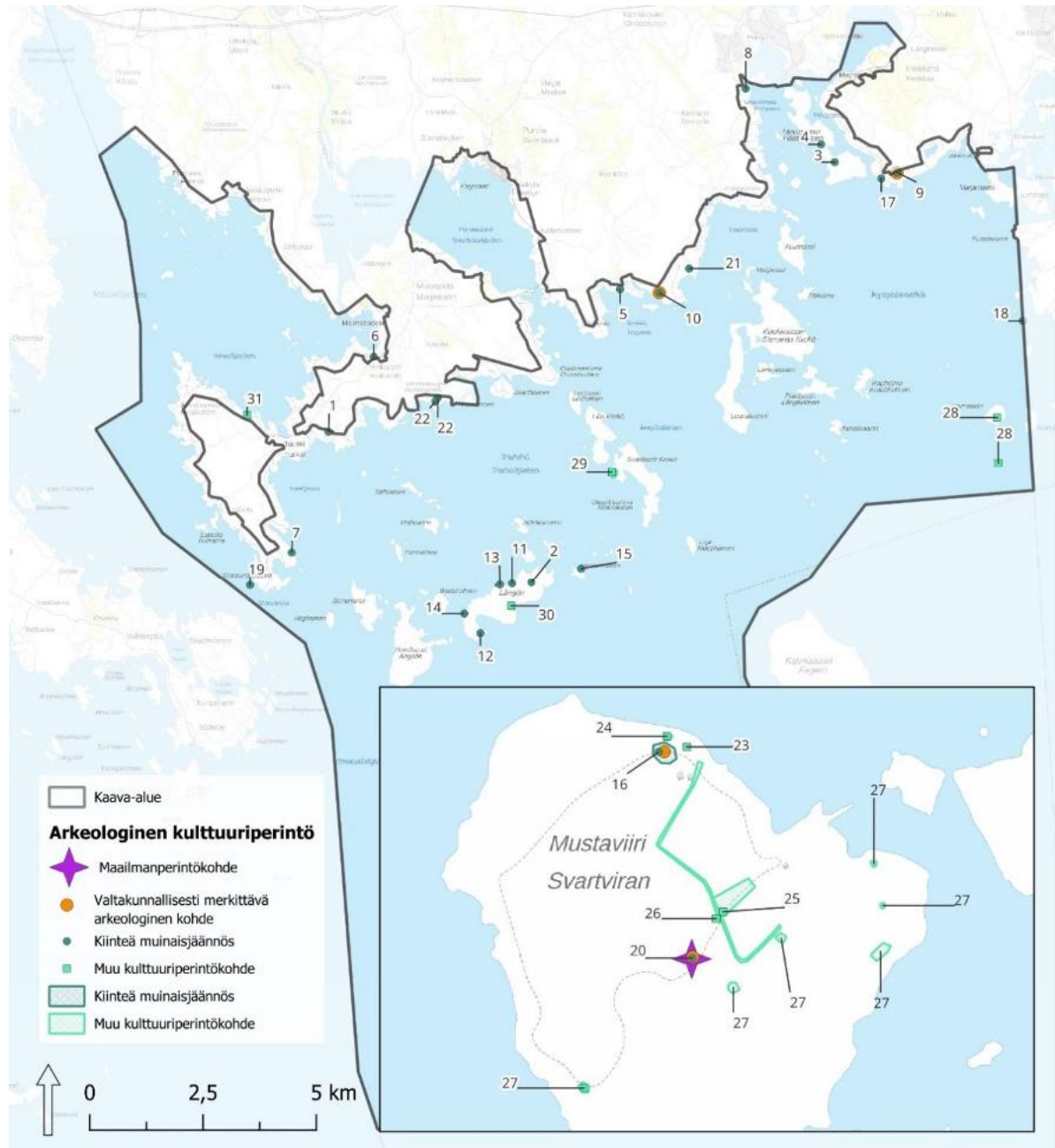
14. Långösundet (1000095571), historiallinen asuinpaikka
 15. Mossaholmen (1137), alusten hylyt
 16. Mustaviiri (624010001), keskiaikainen/rautakautinen kultti- ja tarinapaikka
 17. Salmenkallio (624010028), rautakautinen hautapaikka
 18. Sammalsaari (1000006114), historiallinen kivirakenne
 19. Storsundsuddenin hylky (1138), alusten hylyt
 20. Svartvira (Mustaviiri) (1000014148), historiallinen taide/muistomerkki
 21. Tonttuviaari (624010033), pronssikautinen hautapaikka
 22. Verssonkangas (1000003691), historiallinen työ- ja valmistuspaikka
- Kiinteiden muinaisjäännösten lisäksi alueella sijaitsee 9 muuta kulttuuriperintökohdetta (numero nimen edessä vastaa kohteen numerointia seuraavassa karttakuvassa) (Museovirasto 2026):
23. Mustaviiri 2 (1000054040), historiallinen taide/muistomerkki
 24. Mustaviiri 3 (1000054042), historiallinen asuinpaikka
 25. Mustaviiri 4 (1000054047), historiallinen asuinpaikka
 26. Mustaviiri 5 (1000054061), historiallinen kultti- ja tarinapaikka
 27. Mustaviiri 6 (1000054062), moderni puolustusvarustus
 28. Saunasaari (1000022897), moderni puolustusvarustus
 29. Svartbäck Krokö Louhimo (1000095572), historiallinen raaka-aineen hankintapaikka
 30. Tauluniemi (1000095573), historiallinen kulkuväylä
 31. Ödes Äng (1000095574), historiallinen työ- ja valmistuspaikka

Museovirasto on toteuttanut valtakunnallisesti merkittävien arkeologisten kohteiden (VARK) inventoinnin vuosina 2018–2023 yhteistyössä alueellisten vastuumuseoiden ja Metsähallituksen kanssa. Inventointihankkeen lähtökohtana ovat olleet valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet, jotka ovat osa alueidenkäyttölain (AKL 132/1999) mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää. (Museovirasto 2023)

Kaava-alueella sijaitsevista kiinteistä muinaisjäännöksistä 4 kohdetta on luokiteltu valtakunnallisesti merkittäviksi arkeologisiksi alueiksi: Kokkovaari (VARK ID 100777), Lovisteininvuori (VARK ID 101114), Mustaviiri (VARK ID 100564) ja Svartvi-

ra (Mustaviiri) (VARK ID 101216) (Museovirasto 2026).

Kaava-alueella sijaitsee lisäksi Unescon maailmanperintökohteeksi luokitellun Struven ketjun Mustaviirin mittauspiste (Museovirasto 2026).



Kuva 3.31. Arkeologinen kulttuuriperintö suunnittelualueella (arkeologiset kohteet © Museoviraston kulttuuriympäristön paikkatietoaineistot (aineisto ladattu 5/2026), taustakartta © Maanmittauslaitos 2026).

Figur 3.31. Arkeologiskt kulturarv på planeringsområdet (arkeologiska objekt © Museiverkets geografiska informationsmaterial om kulturmiljön (materialet nedladdat 5/2026), bakgrunds-karta © Lantmäteriverket 2026).

3.3.4 Liikenne

Trafik

Suurin osa kaava-alueen tieliikenneverkosta koostuu yksityisteistä. Tuuskista Purolaan kulkee yh-

dysteiden verkosto (Tuuskintie–Munapirtintie–Purolantie), joka yhdistää Munapirtin saaren mantereeseen ja aina valtatie 7 eteläpuolella kulkevalle Pyhtääntielle (seututie 170) asti. Kiviniementie ja Heinlahdentie yhdistävät Kiviniemen ja Heinlahden alueet Pyhtääntielle ja sitä kautta Pyhtään keskustajamaan. Seututie 170 yhdistää Pyhtään keskustajaman kirkonkylään.

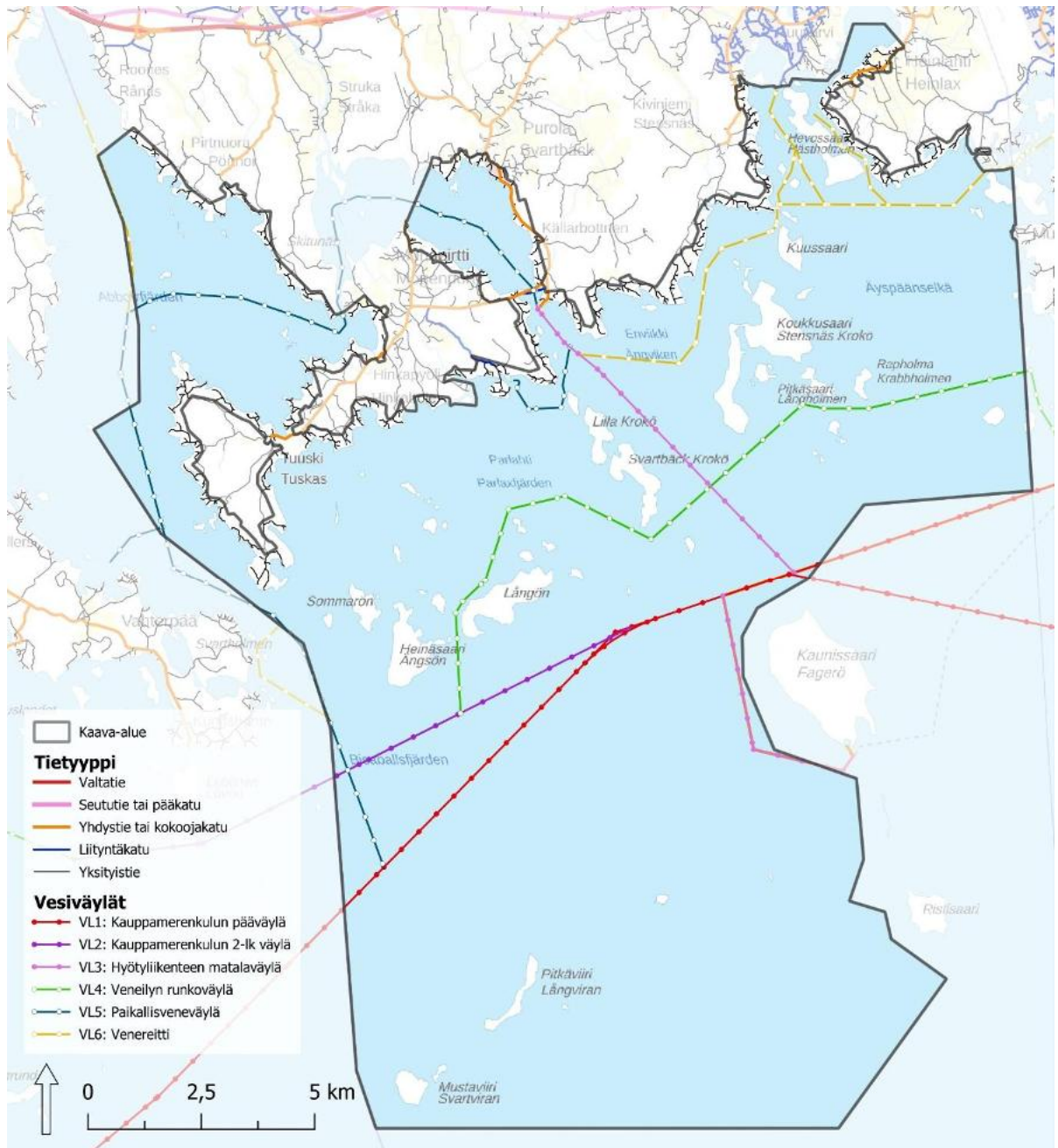
Yleisesti autoliikennemäärien kaava-alueella voidaan todeta olevan vähäisiä. Keskimääräinen vuorokausiliikenne on suurinta Purolantiellä ja Munapirtintiellä (noin 370 ajoneuvoa). (Väylävirasto 2026) Nopeusrajoitukset ovat kaava-alueella pääosin matalat. Tuuskintiellä, Munapirtintiellä, Santaniementiellä sekä Purolantien ja Kiviniementien eteläosissa nopeusrajoitus on 80 km/h. (Väylävirasto 2026)

Kaava-alueella kulkee useita meriväyliä. Kaava-alueen poikki Kaunissaaren pohjoispuolella kulkee kauppamerenkulun 1-luokan meriväylä Orregrund–Kotka. Kaunissaaren pohjoispuolella kaava-alueella kulkee pieneltä osin Rankin Kivikarin pohjoispuolen väylä (kauppamerenkulun 1-luokan meriväylä). Kaava-alueelle sijoittuu lisäksi kauppamerenkulun 2-luokan meriväylä Lehtisen 5,5 m väylä. Keihässalmesta Orregrund–Kotkameriväylälle sekä Orregrund–Kotka-meriväylältä Kaunissaaren eteläpuolelle kulkee hyötyliikenteen matalaväylät. Kaava-alueelle sijoittuu myös useita veneilyväyliä, kuten Suomenlahden ja Heinäsaaren–Mussalon veneilyn runkoväylät sekä useita paikallisveneväyliä ja venereittejä. (Väylävirasto 2026)

Alueella on heikosti joukkoliikennetarjontaa. Munapirtistä kulkee Pyhtään paikallisliikenne Pyhtään kirkonkylälle, Huutjärvelle, Kotkan Karhulaan ja Haminaan. Purolaan kulkee useampi paikallisliikenteen linja.



Kuva 3.32. Vene Siltakylänlahdella (Carl Svanfält / Pyhtään kunta)
Figur 3.32. En båt i Brobyviken (Carl Svanfält / Pyttis kommun)



Kuva 3.33. Suunnittelualueen tietyytit (Toiminnallinen luokka © Digiroad, Väylävirasto 2/2026, vesiväylät © Väylävirasto 3/2026, taustakartta © Maanmittauslaitos 2026).

Figur 3.33.

3.3.5 Tekninen huolto

Kaava-alueella toimii kolme vesiosuuskuntaa: Hevossaaren vesiosuuskunta, Vanhaniemen vesiosuuskunta sekä Heinlahden, Kiviniemen ja Purolan alueelle sijoittuva Pyhtään vesiosuuskunta. Suurin osa kaava-alueesta ei kuulu vesiosuuskuntien toiminta-alueeseen. (Pyhtään kunta 2026d)

Kymen Veden toiminta-aluekartan mukaan Kymen Veden toiminta-alue ulottuu Kiviniemessä aivan kaava-alueen tuntumaan (Kymen Vesi 2026). Pyhtään kunta on rakentanut kunnallistekniikan

Teknisk försörjning

xxx

myös Keihässalmen asemakaava-alueen rajalle ja tavoitteena on laajentaa vesihuoltoverkosta Munapirtin alueelle.

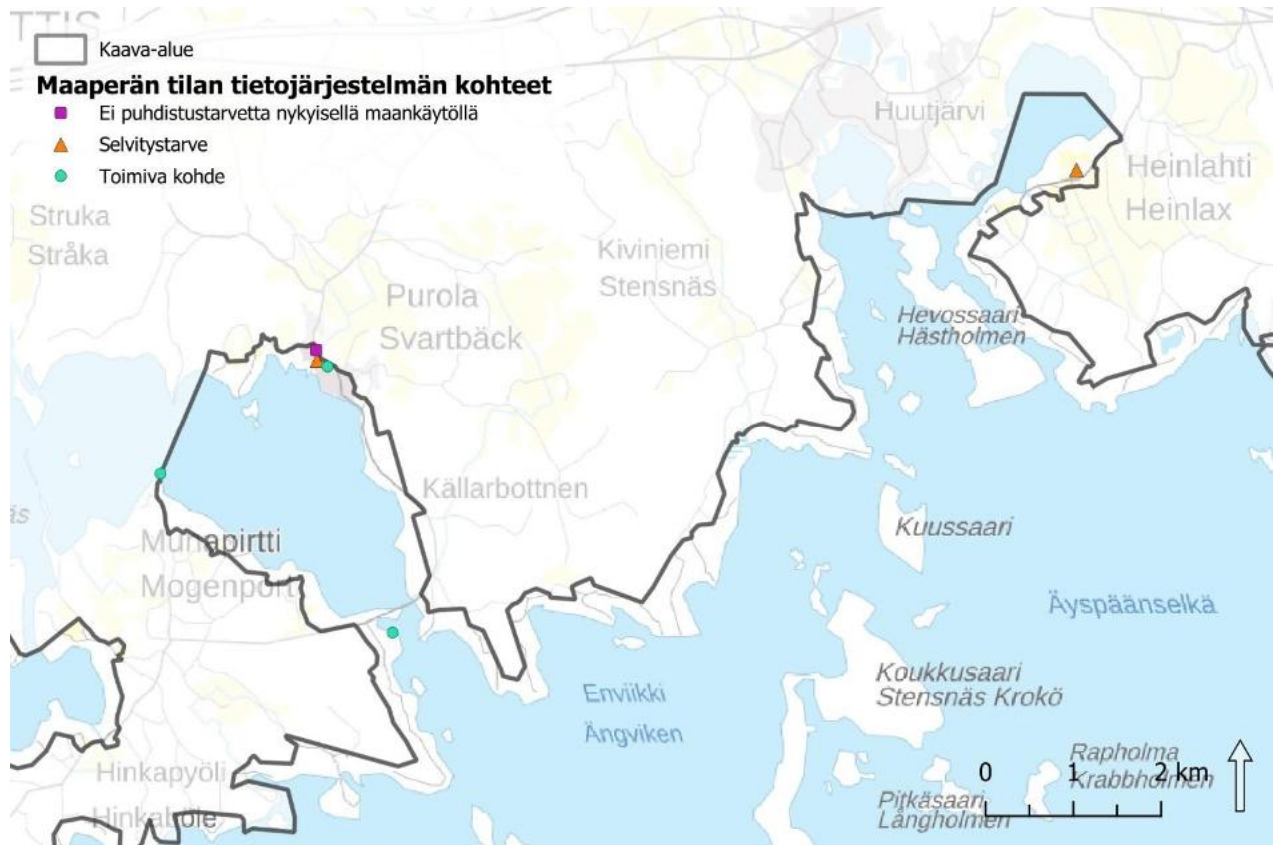
Kaava-alueella ei kulje suurjännitejohtoja (110 kV tai sitä suurempia). Kaava-alueella kulkee sähkömerikaapeleita Svartbäck Krokön ja Kaunissaaren, Tonttuvuoren ja Verosaaren, Tonttuvuoren ja Varrassaaren sekä Storsundsuddenin ja Loviisan Svartholmenin välillä. Myös Heinäsaaren eteläosasta kulkee merikaapeli kohti Kaunissaaren eteläosaa.

3.3.6 Ympäristöhäiriöt

Miljöstörningar

Kaava-alueella on kuusi maaperän tilan tietojärjestelmän kohdetta, joiden lajiluokka on jokin seuraavista: toimiva kohde, selvitystarve tai ei puhdistustarvetta nykyisellä maankäytöllä. Kaikissa kuudessa kohteessa maarakentamisessa tai maankäytön muutoksissa tulee ottaa yhteys valvontaviranomaiseen.

Toimivia kohteita ovat veneveistämö Munapirtin Kokkokallion alueella, yksityinen polttonesteen jakeluasema Munapirtin Santaniemen alueella sekä Purolassa. Selvitystarve on lopetetulla romuttamalla Heinlahdessa sekä lopetetulla polttonesteen jakeluasemalla Purolassa. Purolassa sijaitsevalla toisella polttonesteen jakeluasemalla ei ole puhdistustarvetta nykyisellä maankäytöllä.



Kuva 3.34. Maaperän tilan tietojärjestelmän kohteet suunnittelualueella (maaperän tilan tietojärjestelmän kohteet © Lupa- ja valvontavirasto 4/2026, taustakartta © Maanmittauslaitos 2026).

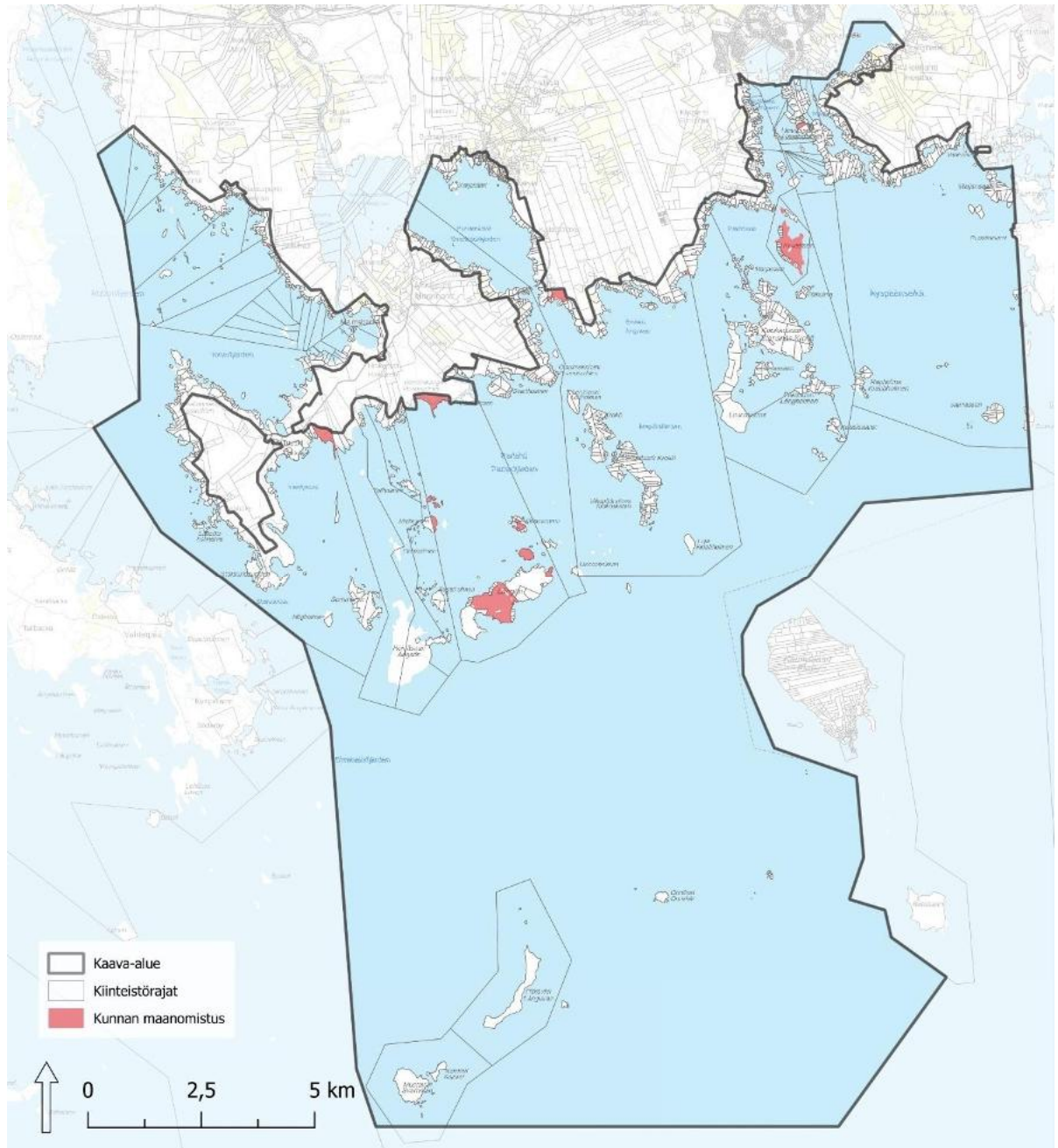
Figur 3.34.

3.4 Maanomistus

Kaavoitettava alue on pääosin yksityisessä maanomistuksessa. Pyhtään kunnan suurimmat maanomistukset sijoittuvat Kuussaareen, Långön saareen, Verssonkankaalle sekä Flakanäsin alueelle. (Pyhtään kunta 2025)

Markägoförhållanden

xxx



Kuva 3.35. Kunnan maanomistus suunnittelualueella (kunnan maanomistus © Pyhtään kunta, kiinteistörajat © Maanmittauslaitos 2024, taustakartta © Maanmittauslaitos 2026).

Figur 3.35. Kommunens markägande på planeringsområdet (kommunens markägande © Pyttis kommun, fastighetsgränser © Lantmäteriverket 2024, bakgrundskarta © Lantmäteriverket 2026).

4 SUUNNITTELUTILANNE

4.1 Maakuntakaava

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

Kymenlaakson maakuntavaltuusto on hyväksynyt Kymenlaakson maakuntakaavan 2040 kokouksessaan 15.6.2020 (Kymenlaakson liitto 2026).

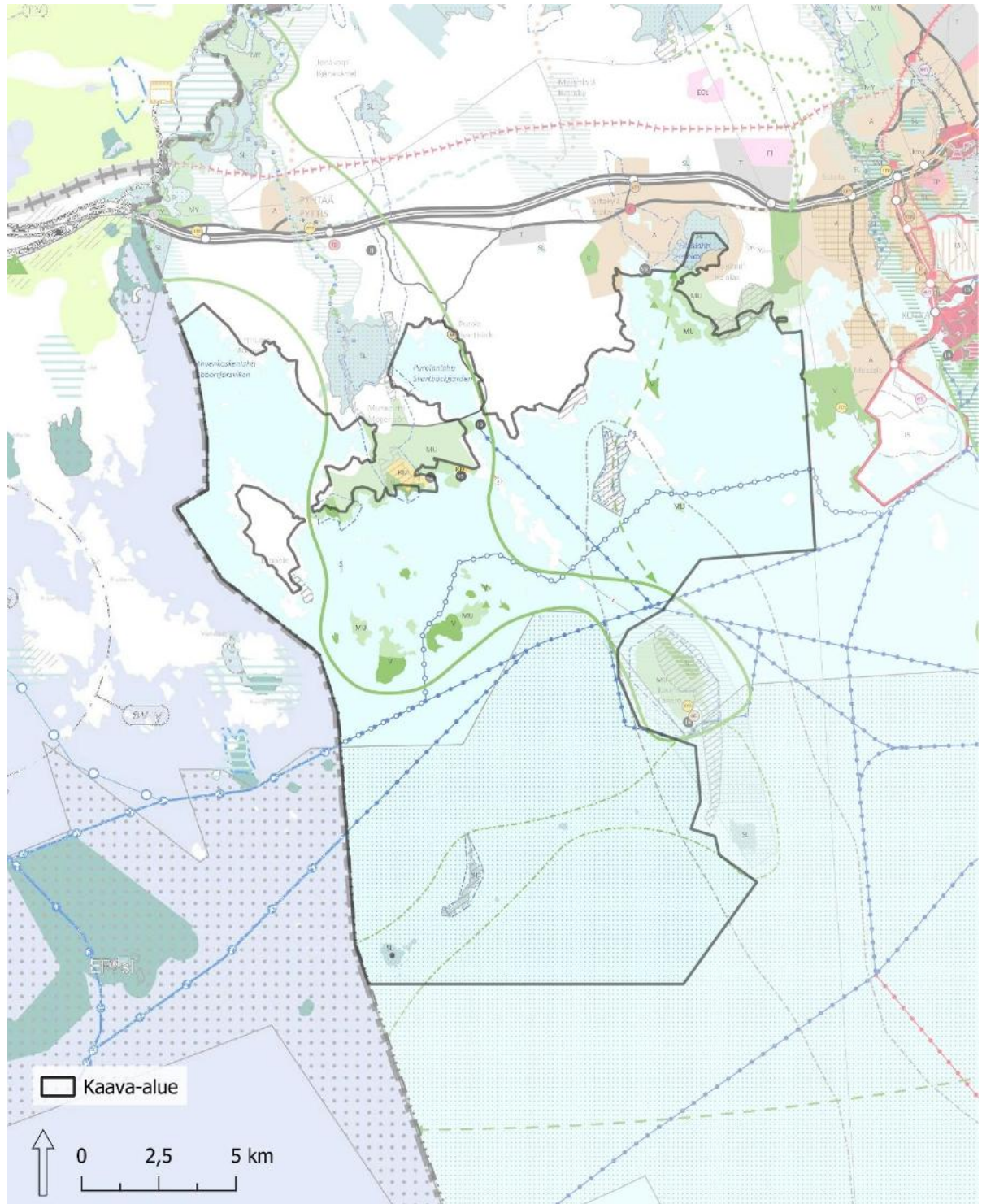
Kaava-alue rajautuu lännessä Uudenmaan maakuntaan. Uudellamaalla on Pyhtään tuntumassa voimassa maakuntakaavakokonaisuuteen Uusimaa-kaava 2050 kuuluva Itä-Uudenmaan vaihe-maakuntakaava. Uusimaa-kaava 2050 sai lainvoiman korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä 13.3.2023. Lisäksi voimassa on Uudenmaan 4. vaihemaakuntakaava tuulivoimaratkaisun osalta. Uudenmaan 4. vaihemaakuntakaava sai lainvoiman vuonna 2020 ja se kumoutui lähes kokonaan Uusimaa-kaavan voimaantulon myötä. (Uudenmaan liitto 2026)

PLANERINGSSITUATION

Landskapsplan

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

Kymmenedalens landskapsförbund godkände Kymmenedalens landskapsplan 2040 på sitt möte 15.6.2020.



Kuva 4.1. Ote voimassa olevista Kymenlaakson ja Uudenmaan maakuntakaavoista.

Figur 4.1.

Siltakylän taajama on osoitettu maakuntakaavassa taajamatoimintojen alueeksi (A). Purola on osoitettu kylä-kohdemerkinnällä (at). Heinlahden rannikko, Hevossaari, osa Munapirtistä, Heinäsaaresta ja Långön saaresta sekä joitain pienempiä saaria on osoitettu maa- ja metsätalousvaltaisiksi alueiksi, jolla on ulkoilun ohjaamistarvetta (MU). Virkistysalueita (V) on osoitettu Munapirttiin Vers-

Tätorten Broby har i landskapsplanen anvisats som ett område för tätortsfunktioner (A). Svartbäck har anvisats med objektsbeteckningen för by (at). Kusten vid Heinlahti, Hästholmen, del av Mogenpört, Ängsön och Långön samt ett antal mindre öar har anvisats som jord- och skogsbruksdominerade områden med behov av att styra friluftslivet (MU). Rekreatiionsområden (V) har an-

sonkankaan ja Tuuskin alueille, Heinäsaaren, Långön saaren, Kuussaaren sekä joihinkin pienempiin saariin. Lisäksi Hevossaaren länsirannalle on osoitettu virkistysalueen kohdemerkintä. Verssonkankaan ja Mäntyniemen alueelle on lisäksi osoitettu matkailupalvelujen alue (RM). (Kymenlaakson liitto 2026)

Heinlahden alue on osoitettu luonnonsuojelualueena (SL), kulttuuriympäristön ja maiseman vaalimisen kannalta tärkeänä alueena sekä Natura 2000 -verkostoon kuuluvana tai siihen ehdotettuna alueena. Myös Kokkovouri, Koukkusaaren länsiosa sekä Itäisen Suomenlahden kansallispuisto on merkitty Natura 2000 -verkostoon kuuluvaksi tai siihen ehdotetuksi alueeksi. Itäisen Suomenlahden kansallispuistoon kuuluvat saaret on myös osoitettu luonnonsuojelualueeksi (SL). Ristisaaren, Pitkäviirin ja Mustaviirin ympäristö on osoitettu vedenalaisen luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeäksi alueeksi. Mustaviirin saarella sijaitsee myös Unescon maailmanperintökohde (Struven astemittausketju). (Kymenlaakson liitto 2026)

Suunnittelualueelle on merkitty seuraavia arvokkaita harjualueita tai muita geologisia muodostumia (ge): Kokkovouri-Aataminvuori, Lovisteinivuori-Tonttuvuori, Koukkusaari, Verssonkangas, Högberget, Santaniemenharju, Pitkäviiri ja Skagsande. Suunnittelualueeseen sisältyy myös Kaurissaaren-Ristisaaren hiekka- ja soramuodostumat, joka on maakuntakaavassa merkitty arvokkaana vedenalaisena geologisena muodostumana (ge_v). (Kymenlaakson liitto 2026)

Suunnittelualueen länsiosaan on maakuntakaavassa osoitettu matkailun ja virkistystyksen kehittämisen kohdealue. Kohdealue kattaa suuren osan Munapirtistä, Heinäsaaren, Långön saaren sekä pienempiä saaria edellä mainittujen saarten läheisyydestä. (Kymenlaakson liitto 2026)

Suunnittelualueelle on maakuntakaavassa lisäksi osoitettu tärkeitä pohjavesialueita, sini-viheryhteystarve, yhdystie, laivaväyliä, veneväylä, satama-alue (ls), venesatamia (vs), pääsähkolinja sekä uusi tai kehitettävä pääsähkolinja. (Kymenlaakson liitto 2026)

Suunnittelualuetta koskevat lisäksi maakuntakaavan yleiset suunnittelumääräykset. Suunnittelumääräysten mukaan rannikon ja saariston suunnittelussa, rakentamisessa ja merkittävien yhteiskunnan toimintojen sijoittelussa on erityistä huomiota kiinnitettävä tulvarisikeihin silloin, kun maanpinnan korkeus on tason +3,5 metriä alapuolella. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa vesistöjen läheisyydessä tulee turvata yhtenäisen rakentamattoman rantaviivan säästämisen, huomioida vesien ekologisen tilan parantaminen sekä tunnetut muinaisjäännökset. Lisäksi yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee selvittää edellytyksiä uusiutuvaan energiaan perustuvien

visats i Versomalmen och Tuskas i Mogenpört, Ängsön, Långön och Kuussaari samt några mindre öar. Dessutom har objektsbeteckningen för rekreativationsområde anvisats på västra stranden av Hästholmen, och ett område för turistanläggningar (RM) i Versomalmen och Mäntyniemi.

Heinlaxområdet har anvisats som ett naturskyddsområde (SL), som ett område som är viktigt för kulturmiljön och landskapsvården samt som ett område som hör till eller som har föreslagits ska införlivas i nätverket Natura 2000. Kokkovouri, västra delen av Stensnäs Krokö samt Östra Finska vikens nationalpark har betecknats som områden som hör till eller som har föreslagits ska införlivas i nätverket Natura 2000. De öar som hör till Östra Finska vikens nationalpark har också anvisats som naturskyddsområden (SL). Omgivningen kring Ristisaari, Långviran och Svartviran har anvisats som ett område som är särskilt viktigt med tanke på undervattensnaturens mångfald. På Svartviran finns också ett världsarvsobjekt (Unesco, Struves kedja).

Följande värdefulla åsområden och andra geologiska formationer (ge) har märkts ut i planeringsområdet: Kokkovouri-Aataminvuori, Lovisteinivuori-Tonttuvuori, Stensnäs Krokö, Versomalmen, Högberget, Santaniemenharju, Långviren och Skagsande. Inom planeringsområdet finns också sand- och grusformationerna på Fagerö-Ristisaari, som i landskapsplanen har betecknats som en värdefull geologisk undervattensformation (ge_v).

I landskapsplanen har ett område för utveckling av turism och rekreation anvisats i planeringsområdets västra del. Området täcker största delen av Mogenpört, Ängsön, Långön samt mindre öar i närheten av nämnda.

I planområdet anvisar landskapsplanen dessutom viktiga grundvattenområden, behov av blå-grön förbindelse, förbindelseväg, fartygsleder, båtled, hamnområde (ls), småbåtshamnar (vs), huvudlinje för elektricitet samt huvudlinje för elektricitet som är ny eller som ska utvecklas.

Planeringsområdet berörs dessutom av de allmänna planeringsbestämmelserna i landskapsplanen: I planeringen av markanvändningen, byggandet och placeringen av betydande samhällsfunktioner på kusten och i skärgården ska särskilt avseende fästas vid översvämningsriskerna då markytans höjdnivå ligger under +3,5 meter. I den mer detaljerade planeringen ska den centrala principen i närheten av vattendrag vara att bibehålla en enhetlig, obebyggd strandlinje. Vidare ska uppmärksamhet fästas vid att förbättra vattendragens ekologiska tillstånd och vid kända fornlämnningar. I den mer detaljerade planeringen av områdena ska dessutom förutsättningarna att använda system baserade på förnybar energi utre-

järjestelmien käyttöön. (Kymenlaakson liitto 2026)

Suunnittelussa on huolehdittava, että toiminta ei aiheuta Natura 2000 -verkostoon kuuluvalla tai verkostoon ehdotetulla alueella sellaisia haitallisia vaikutuksia tai häiriöitä, jotka merkittävästi heikentävät alueen luonnonarvoja. (Kymenlaakson liitto 2026)

Itä-Uudenmaan vaihemaakuntakaavassa kaava-alueen tuntumaan on osoitettu ylimatekunnallisia laivaväyliä (Orregrund-Kotka, Lehtisen väylä), jotka jatkuvat myös Kymenlaakson maakuntakaavassa. Itä-Uudenmaan vaihemaakuntakaavassa kaava-alueen tuntumassa on myös Natura 2000 -alueita (Pernajanlahtien ja Pernajan saariston merialue & Kymijoki ja Ahvenkoskenlahti), suojelualueita (Meriniitty & Bisaballen) sekä kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeä alue (Kungshamnin historiallinen satama-alue). (Uudenmaan liitto 2026)

Kymenlaakson maakuntahallitus on päättänyt käynnistää Elinvoimainen ja sopeutuva Kymenlaakso -vaihemaakuntakaavan laatimisen 18.10.2024. Keskeisimmät maakuntakaavan muutostarpeet liittyvät energiamurroksen ja elinkeinorakenteen muutostarpeisiin ja -trendeihin. Maankäyttöratkaisujen osalta merkittäväksi on noussut myös huoltovarmuuteen ja kriittisen infrastruktuurin kokonaisturvallisuuteen liittyvien seikkojen huomioiminen. Vaihemaakuntakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä alkuvuodesta 2025. (Kymenlaakson liitto 2026)

Uudenmaan maakuntahallitus on päättänyt käynnistää Uudenmaan 5. vaihemaakuntakaavan eli Innovatiivinen vihreä siirtymä (VISIO) laatimisen 23.2.2025. Vaihemaakuntakaava täydentää ja täsmentää voimassa olevaa maakuntakaavakokonaisuutta viiden vihreään siirtymään kytkeytyvän teeman (energia; teollinen tuotanto, kiertotalous ja maa-aineshuolto; luonto ja hiilensidonta; logistiikka ja pitkän matkan henkilöliikenne; vesihuolto ja vesivarat) sekä maanpuolustuksen osalta. Vaihemaakuntakaavaluonnos on ollut nähtävillä keväällä 2026. Kaavaluonnoksessa selvitysalueen tuntumaan on osoitettu luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeitä alueita (Itäisen Suomenlahden saaristo & Ahvenkoskenlahti). (Uudenmaan liitto 2026)

4.2 Yleiskaava

Suurella osalla alueesta on voimassa *Pyhtään rannikon ja saariston osayleiskaava*, joka on vahvistettu ympäristökeskuksessa 2.8.2000 (Pyhtään kunta 2026a).

Rannikon ja saariston osayleiskaavaan on tehty

das.

Vid planeringen gäller det att säkerställa att verksamheten inte medför sådana skadliga konsekvenser eller olägenheter för naturvärdena i ett område som hör till eller som har föreslagits ska införlivas i nätverket Natura 2000 som betydligt försämrar naturvärdena.

Generalplan

Delgeneralplanen för kusten och skärgården, fastställd av miljöcentralen 2.8.2000, är i kraft i en stor del av området.

År 2001 gjordes en liten planändring i delgeneralplanen i Labböle i Mogenpört, och år 2002 en an-

vuonna 2001 pieni kaavamuutos Munapirtin Labböleen, vuonna 2002 Munapirtin Malmsbackeeniin ja vuonna 2006 Keihässalmeen. Kaikki kaavamuutokset ovat koskeneet korkeintaan muutamaa kiinteistöä. Vuonna 2023 Munapirtin Tuuskin alueelle on tehty kaavamuutos, jossa maa- ja metsätalousvaltaiselle alueelle osoitettiin yksi erillispientalojen rakennuspaikka. (Pyhtään kunta 2026a)

Hevossaaren pohjoisosassa on voimassa *Hevossaaren osayleiskaava*, joka on hyväksytty 11.6.2001. (Pyhtään kunta 2026a)

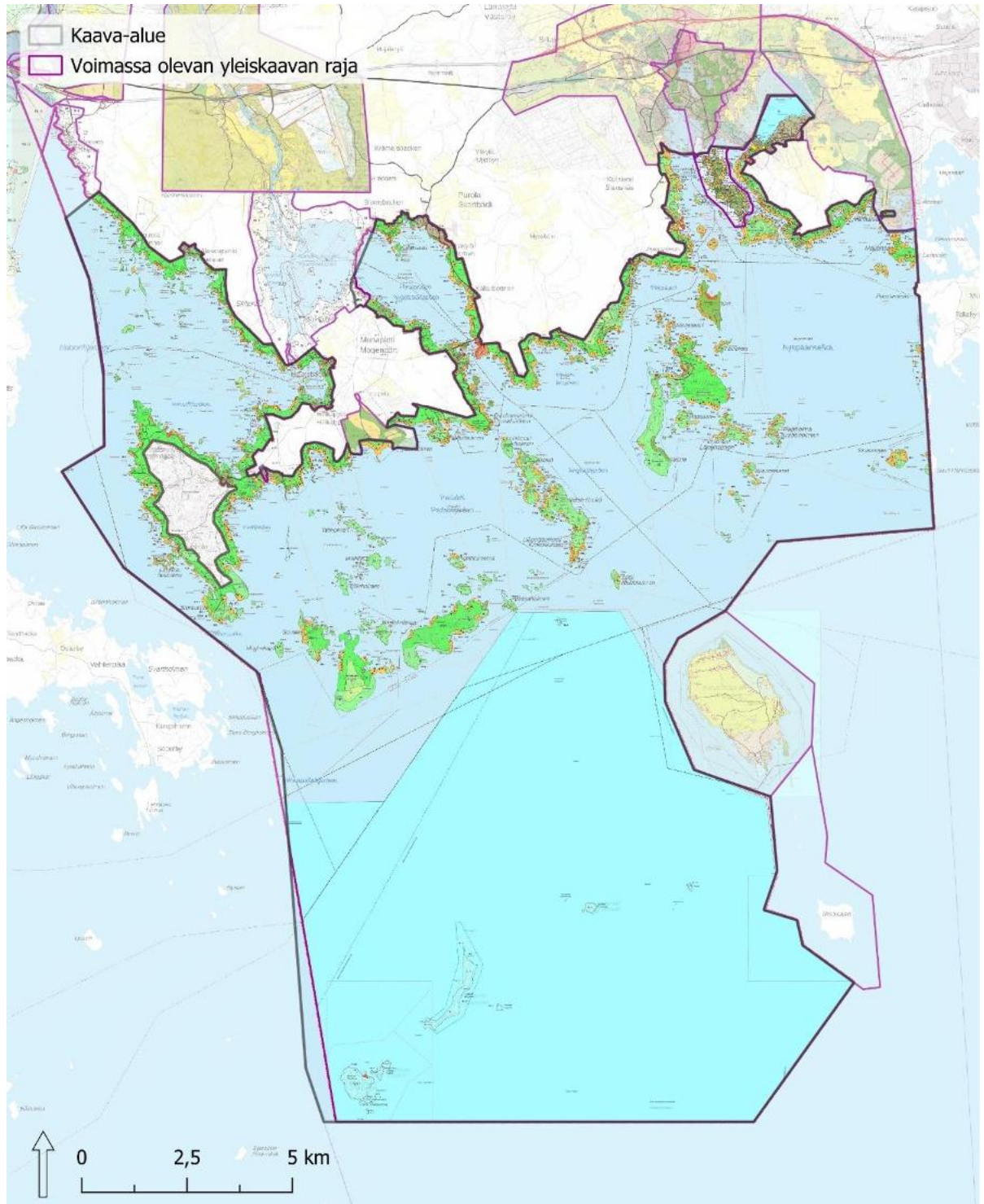
Munapirtin pohjoisosassa Purolanlahdella kaava-alueella on pieneltä osin voimassa *Kymijoen länsihaarojen osayleiskaava*, joka on hyväksytty 19.12.1996. Kaava-alue rajautuu myös luoteessa kyseiseen osayleiskaavaan. (Pyhtään kunta 2026a)

Pohjoisessa suunnittelualue rajautuu *Pyhtään keskustaaajaman osayleiskaavaan*, joka on hyväksytty 18.6.2012 sekä *Pyhtään keskustaaajaman osayleiskaavamuutokseen*, joka on hyväksytty 10.6.2024. Munapirtissä suunnittelualue sivuaa *Verssonkankaan osayleiskaavaa*, joka on hyväksytty 10.12.2018. Suunnittelualueen itäpuolella, aivan kuntarajan tuntumassa on voimassa *Heinlahden osayleiskaava*, joka on tullut voimaan 16.9.2014. (Pyhtään kunta 2026a)

nan i Malmsbacken i Mogenpört. Båda planändringarna berörde några fastigheter. År 2023 gjordes en planändring i Tuskas i Mogenpört där en byggplats för fristående småhus anvisades i ett jord- och skogsbruksdominerat område.

Delgeneralplanen för Hästholmen, godkänd 11.6.2001, är i kraft i norra delen av Hästholmen.

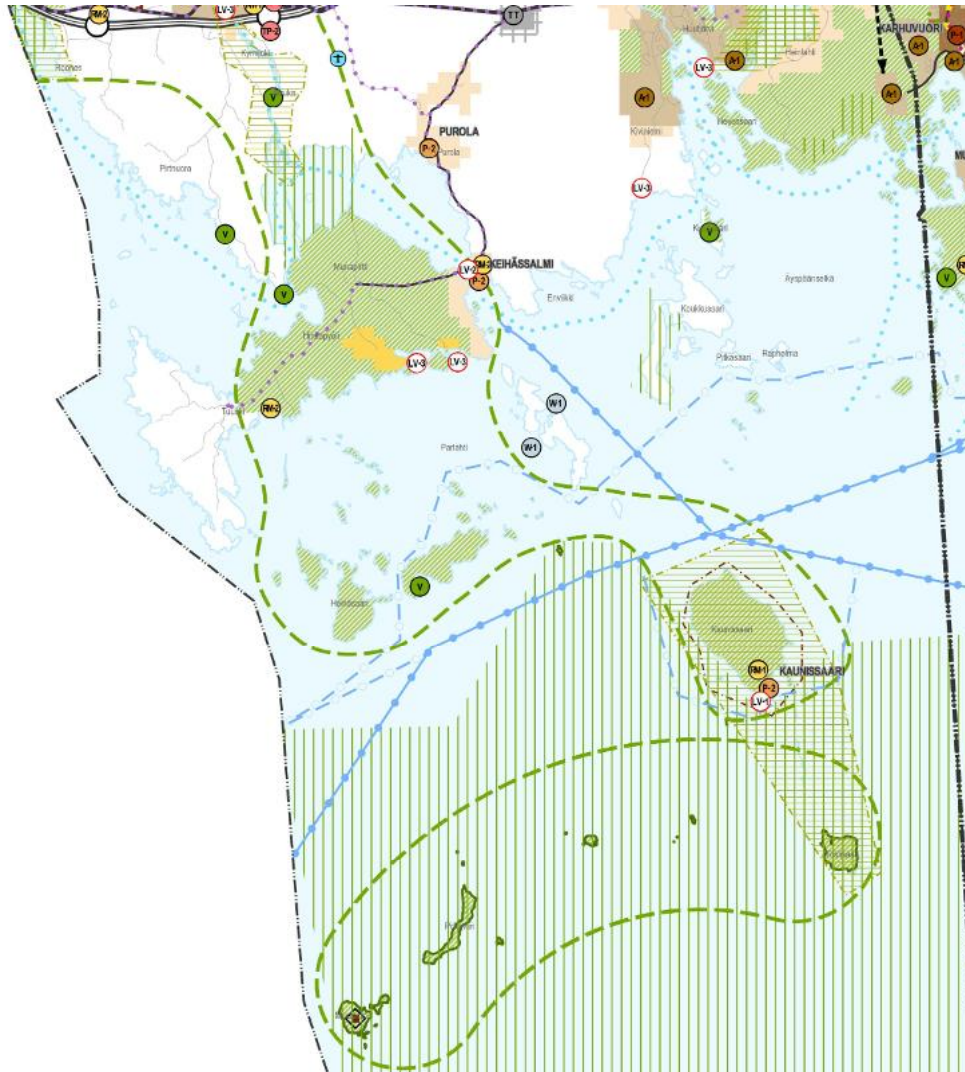
I norr gränsar planeringen till *Delgeneralplanerna för Kymmene älvs västra grenar* (del 3 och 4) och till *Centraltätortens delgeneralplan*, som godkändes 10.6.2024. I Mogenpört tangerar planeringsområdet *Delgeneralplanen för Versomalmen*, som godkändes 10.12.2018. *Delgeneralplanen för Heinlax* har varit i kraft på planeringsområdets östra sida, strax intill kommungränsen, sedan 16.9.2014.



Kuva 4.2. Ote voimassa olevien yleiskaavojen yhdistelmästä © Pyhtään kunta 2026, taustakartta © Maanmittauslaitos 2026.
Figur 4.2.

Suunnittelualueita koskee myös kunnanvaltuuston 10.9.2018 hyväksymä Kotkan–Haminan seudun strateginen vaiheyleiskaava 2040. Strateginen vaiheyleiskaava on Pyhtään kunnan osalta oikeusvaikutukseton. (Cursor Oy 2026)

För planeringsområdet gäller också den strategiska etappgeneralplanen för Kotka–Fredrikshamnregionen 2040, som godkändes av kommunfullmäktige 10.9.2018. Den strategiska etappgeneralplanen saknar rättsverkan i fråga om Pyttis kommun.



Kuva 4.3. Ote Kotkan–Haminan seudun strategisesta vaiheyleiskaavasta.

Figur 4.3. Utdrag ur den strategiska etappgeneralplanen för Kotka–Fredrikshamn.

4.3 Asemakaava

Suunnittelualue on suurelta osin asemakaavoittamatonta.

Verssonkankaan alueella on voimassa Verssonkankaan asemakaava (hyväksytty 15.8.2016). Keihässalmen alueelle on hyväksytty asemakaava 13.12.2021 (lainvoimainen 24.8.2022). (Pyhtään kunta 2026a)

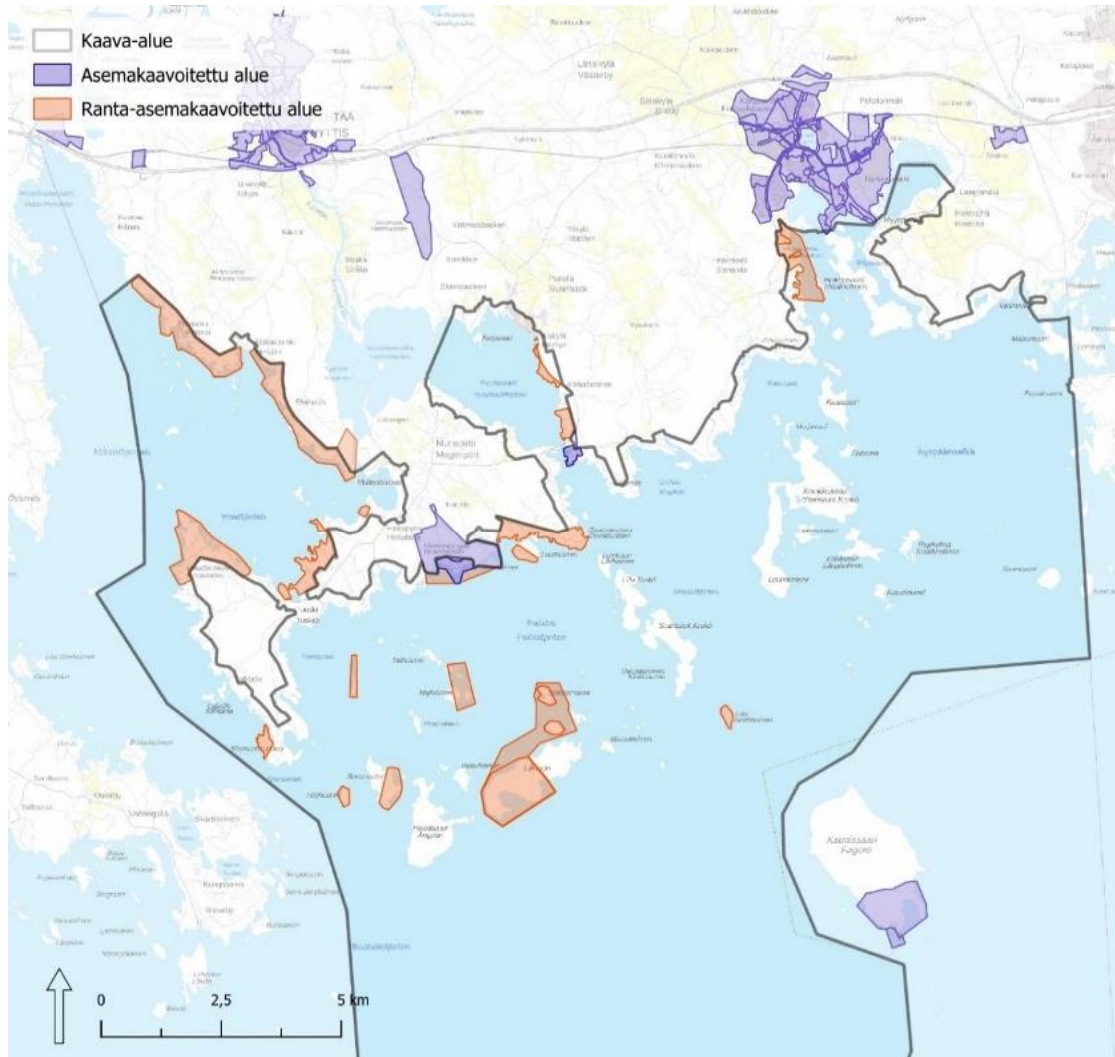
Alueella on lisäksi voimassa vanhempia ranta-asemakaavoja vuosilta 1977–1992 sekä uudempi Kiviniemen ranta-asemakaavan muutos 1 ja 2 sekä Hinkapyölin kylän Strandborgin tilan ranta-asemakaava. (Pyhtään kunta 2026a)

Detaljplan

Planeringsområdet är till stor del ett icke-detaljplanerat område.

I Versomalmen är en 15.8.2016 godkänd detaljplan i kraft. I Spjutsundsområdet är en 13.12.2021 godkänd detaljplan i kraft (lagakraftvunnen 24.8.2022).

I området är även äldre stranddetaljplaner från åren 1977–1992 i kraft liksom en nyare stranddetaljplan för fastigheten Strandborg i byn Hinkaböle.



Kuva 4.4. Asemakaavoitetut ja ranta-asemakaavoitetut alueet suunnittelualueella. Asemakaava- ja ranta-asemakaavaindeksi © Pyhtään kunta 2026, taustakartta © Maanmittauslaitos 2026.

Figur 4.4.



Kuva 4.5. Ote ajantasa-asemakaavasta Verssonkankaan kohdalta.

Figur 4.5.



Kuva 4.6. Ote ajantasa-asemakaavasta Keihässalmen kohdalta.

Figur 4.6.

4.4 Rakentamisrajoitus

Alueella ei ole voimassa rakentamisrajoituksia.

4.5 Rakennusjärjestys

Pyhtään kunnan rakennusjärjestys on hyväksytty kunnanvaltuustossa 11.2.2019 (Pyhtään kunta 2026b).

Pyhtään kunta on päättänyt käynnistää rakennusjärjestyksen uusimisen (valvontajaosto 11.9.2024 § 34) 1.1.2025 voimaan tulleen rakentamislain mukaiseksi (Pyhtään kunta 2026a).

4.6 Laaditut selvitykset ja suunnitelmat

Kaavoituksessa hyödynnetään tehtyjä selvityksiä, joita täydennetään AKL 39 §:n ja 73 §:n sisältövaatimukset huomioiden.

Selvitykset on kohdennettu valmisteluvaiheessa tunnistetuille muuttuvan maankäytön alueille. Kaavoitusprosessin edetessä voi syntyä tarpeita myös muille selvityksille. Selvityksiä tehdään siinä laajuudessa ja sillä tarkkuudella, jota kaavan olennaisten vaikutusten selvittäminen edellyttää.

Kaavoituksen yhteydessä on laadittu seuraavat selvitykset:

- emätila- ja mitoitusarkastelu
- luontoselvitys
- lepakkoesiselvitys

Bygginstrument

På området finns inga gällande bygginstrument.

Byggnadsordning

Pyttis kommuns byggnadsordning godkändes av kommunfullmäktige 11.2.2019.

Utredningar och planer som gjorts

I planläggningen drar man fördel av tidigare utredningar som kompletteras med beaktande av kraven på innehåll enligt OAL 39 § och 73 §.

Utredningarna riktas i beredningsskedet till de områden där markanvändningen kommer att ändras. Allteftersom planläggningsprocessen fortskrider kan det uppkomma behov av fler utredningar och inventeringar. Utredningarna görs i den omfattning och med den exakthet som förutsätts för utredningen av planens väsentliga konsekvenser.

Följande behov av utredningar har konstaterats i anslutning till planläggningen:

- moderfastighets- och dimensioneringsgranskning
- inventering av vegetation och naturtyper,
- arkeologisk inventering,
- landskapsinventering och
- inventering av värdena i den byggda miljön.

- arkeologinen inventointi
- maisemaselvitys
- selvitys rakennetun ympäristön arvosta

Kaavoituksen lähtöaineistona hyödynnetään

- maakuntakaavojen taustaselvityksiä
- voimassa olevien yleiskaavojen selvityksiä ja aineistoja
- ranta-asemakaava-aineistoja sekä
- aikaisemmin laadittuja luontoselvityksiä

5 TAVOITTEET

5.1 Valtakunnalliset tavoitteet

Valtioneuvosto päätti valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista vuonna 2017. Alueidenkäyttölain mukaan tavoitteet on otettava huomioon ja niiden toteuttamista on edistettävä maakunnan suunnittelussa, kuntien kaavoituksessa ja valtion viranomaisten toiminnassa.

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

5.2 Maakunnalliset tavoitteet

Pyhtään rannikko- ja saaristoalueen osayleiskaavan laatimista ohjaa alueidenkäyttölain 32 §:n mukaisesti voimassa oleva maakuntakaava. Osayleiskaavoitettavaa aluetta koskevia maakuntakaavan tavoitteita on selostettu tarkemmin edellä.

5.3 Kunnan tavoitteet

Osayleiskaavan tavoitteena on päivittää osittain vanhentuneet Pyhtään rannikon ja saariston osayleiskaava sekä Hevossaaren osayleiskaava maaliskuussa 2024 laaditun esiselvityksen ja kesällä 2024 toteutetun asukaskyselyn tulosten perusteella. Tavoitteena on kumota voimassa olevat Hevossaaren osayleiskaava ja Pyhtään rannikon ja saariston osayleiskaava kaavamuutoksineen kokonaan.

Hevossaaren osayleiskaavassa on käytetty samoja mitoitusvyöhykkeitä ja -periaatteita sekä pääosin samankaltaisia kaavamääräyksiä kuin Pyhtään rannikon ja saariston osayleiskaavassa.

Osayleiskaavassa tutkitaan mitoitusperiaatteiden

Som utgångsmaterial för planläggningen används

- bakgrundsutredningar för landskapsplanerna
- utredningar och material i anslutning till gällande generalplaner
- material i anslutning till stranddetaljplaner samt
- tidigare gjorda naturinventeringar

MÅL

De riksomfattande målen för områdesanvändningen

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

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

xxx

xxx

xxx

Målet för delgeneralplanen är att uppdatera den delvis föråldrade delgeneralplanen för kusten och skärgården samt delgeneralplanen för Hästholmen med utgångspunkt i en förutredning som gjordes i mars 2024 och en enkät till invånare som genomfördes sommaren 2024.

I delgeneralplanen för Hästholmen har man tillämpat samma dimensionerings-zoner och -principer samt i huvudsak liknande planbestämmelser som i delgeneralplanen för kusten och skärgården.

I delgeneralplanen undersöks möjligheterna att ändra dimensioneringsprinciperna i fråga om fastlandet och Mogenpört. Däremot är avsikten inte att ändra de dimensioneringszoner som använts i de gällande planerna. Målet är att se över den byggplats-specifika byggrätten för att motsvara

muuttamista mantereen ja Munapirtin osalta. Voimassa olevissa kaavoissa käytettyjä mitoitusvyöhykkeitä ei ole tarkoitus muuttaa. Tavoitteena on tarkistaa rakennuspaikkakohtaista rakennusoi-keutta vastaamaan nykyisiä loma-asumisen vaa-timuksia. Samalla tutkitaan mahdollisuuksia käyt-tötarkoitusten muutoksiin. Osayleiskaavassa tar-kastellaan rakennuspaikkojen suhdetta rantaan ja rakennuspaikkojen rajoja siirretään tarvittaessa sisämaahan päin.

Osayleiskaavatyössä laaditaan emätilatarkastelu ja tarkastellaan alueelle soveltuvia mitoitusvyöhykkeitä huomioiden alueen ominaispiirteet. Tarkastelujen perusteella on mahdollista ratkaista epäselvyydet rakennuspaikkojen kohdentumisessa eri kiinteistöille.

5.4 Kaavoitusmenettelyn aikana muodos-tuneet tavoitteet

Osallisten tavoitteita kerätään kaavoitusmenette-lyn eri vaiheissa järjestettävissä vuorovaikutusti-lanteissa. Kesällä 2024 toteutettiin asukkaille ja maanomistajille suunnattu kysely, jolla kerättiin alueeseen ja maankäyttöön liittyviä näkemyksiä ja kehittämistoiveita. Kyselyyn saatiin noin 20 vas-tausta. Aloituvaiheessa järjestettiin myös yleisö-tilaisuus.

Osallisten toiveet painottuvat erityisesti uusiin ra-kennuspaikkoihin ja niiden sijoittamiseen, käyttö-tarkoituksen muuttamiseen omalla kiinteistöllä tai muuhun omaa kiinteistöä koskevaan huomioon. Kaavan aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu pi-dettiin 21.1.2025. Seuraavassa on esitelty keskei-simpiä viranomaisten tavoitteita ja muita huomioi-ta kaavatyölle.

- Tärkeää selvittää luonnonympäristön ja mai-seman arvot.
- Vaikutukset Natura-alueen luonnonarvoihin arvioitava, jos maankäyttö muuttuu Natura-alueilla tai niiden läheisyydessä.
- Arkeologinen inventointi tulisi tehdä maankäy-tön muutosalueilla.
- Rakennusinventoinnissa tulee tarkistaa 1990-luvulla inventoitujen kohteiden tilanne sekä laajentaa inventointia ajallisesti.
- Syytä varmistaa, että rakennuspaikat ovat toteutettavissa (tulvatarkastelu).
- Pohdittava vesihuollon ja infran kehittämistä.
- Mietittävä yhteyksiä merelle ja rantautumis-mahdollisuuksia.
- Kaavan tavoitteet matkailun suhteen tulee määrittää.
- Eri toimintojen synergiamahdollisuuksia ja saavutettavuutta tulee miettiä.
- Kaavamääräysten tulee olla selkeitä.

agens krav på fritidsboende. På samma gång undersöks möjligheterna att ändra användnings-ändamålen. I delgeneralplanen granskas byggplat-sernas förhållande till stranden och vid behov flyttas byggplatsernas gränser mot inlandet.

I delgeneralplanearbetet utarbetas en moderfas-tighetsgranskning och undersöks lämpliga dimens-ioneringsprinciper med beaktande av särdragen i området. Utifrån granskningarna är det möjligt att avgöra oklarheter i fråga om fördelningen av byggplatser på olika fastigheter.

xxx

6 OSALLISTUMINEN JA KAAVAPROSESSIN VAIHEET

6.1 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettely

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

Osallisilla on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavoituksen vaikutuksia ja lausua mielipiteensä asiasta. Kaavan aloitus-, valmistelu- ja ehdotusvaiheessa järjestetään asukastilaisuudet, jossa osalliset pääsevät kuulemaan lisätietoja ja kertomaan näkemyksiään kaavoituksesta.

Kaavan osallisia ja vuorovaikutusmenettelyitä on kuvattu tarkemmin kaavaselostuksen liitteenä olevassa osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa.

6.2 Aloitusvaihe

Pyhtään kunta on päättänyt käynnistää kaavamuutosprosessin. Kaavan lähtökohdista ja tavoitteista järjestettiin aloituskokous 20.8.2024.

Pyhtään kaavoitustoimikunta kuulutti kaavoituksen vireille 12.2.2025 ja asetti samalla osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli julkisesti nähtävillä 13.2.–14.3.2025.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläolon aikana järjestettiin yleisötilaisuus Pyhtään kirjastolla 5.3.2025.

Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu järjestettiin 21.2.2025.

6.3 Valmisteluvaihe

Kaavatyön tueksi on laadittu seuraavat erillisselvitykset:

- Maisemaselvitys (Ramboll Finland Oy, 2025)
- Arkeologinen inventointi (Museovirasto, 2025)
- Luontoarvojen esiselvitys (Ramboll Finland Oy, 2025)
- Luontoselvitys (Luontoselvitys Kotkansiipi, 2026)
- Lepakkoesiselvitys (Luontoselvitys Metsänen, 2026)
- Rakennusinventointi (Ramboll Finland Oy, 2026)

PLANERINGSSKEDEN

xx

Planen planeras i samarbete med Pyttis kommun, myndigheter, beslutsfattare och invånare samt andra intressenter.

Pyhtään rannikko- ja saaristoalueen osayleiskaavan valmisteluaineisto on tarkoitettu asettaa julkisesti nähtäville 30 vrk:n ajaksi alkukesästä 2026. Osallisilla on mahdollisuus esittää mielipiteensä valmisteluaineistosta nähtävilläoloaikana (AKL 62 § ja MRA 30 §). Mielipide tulee toimittaa kirjallisesti Pyhtään kunnalle ennen nähtävilläoloajan päättymistä osoitteella Motellikuja 4, 49220 Silta-kylä tai kirjaamo@pyhtaa.fi. Valmisteluaineistosta pyydetään myös lausunnot asianosaisilta viranomaisilta. Saadut palautteet huomioidaan kaavaehdotuksen suunnittelussa ja niihin laaditaan vastineet.

6.4 Ehdotusvaihe

Kaavaehdotusaineisto laaditaan syksyllä 2026 ja se on tavoitteena asettaa julkisesti nähtäville loppuvuodesta 2026.

6.5 Hyväksymisvaihe

Tavoitteena on, että kunnanvaltuusto hyväksyy kaavan keväällä 2027.

7 YLEISKAAVARATKAISU

GENERALPLANLÖSNING

7.1 Mitoitusperiaatteet

xx

Osayleiskaavan mitoitusperiaatteiden lähtökohtana on käytetty 2000-luvun taitteessa hyväksytyjen Pyhtään rannikon ja saariston osayleiskaavan ja Hevossaaren osayleiskaavan mitoitusperiaatteita, joita on vähäisesti tarkistettu. Mitoitusperiaatteilla tarkoitetaan suunnittelu- ja laskentaperiaatteita, joilla suoraan rakentamista ohjaavassa yleiskaavassa osoitettavat uudet rakennuspaikat määritetään tiloittain. Tavoitteena on maanomistajien tasapuolinen kohtelu yhdyskuntarakenteellinen sijainti ja alueen luonnonolot huomioiden.

Maanomistajien tasapuolisen kohtelun turvaamiseksi rakennusoikeuden määrittämisessä on huomioitu ns. hyödynnetty rakennusoikeus eli tiloista jo ennen kaavoitusta lohkoittujen rakennuspaikkojen määrä. Laskentamenetelmää kutsutaan emätilaperiaatteeksi.

Osayleiskaavan laskennallinen kokonaismitoitus on määritetty emätiloittain. Mitoitusperiaatteet ilmaisevat, kuinka monta rakennuspaikkaa voidaan enintään muodostaa emätilaa kohti.

Emätilatarkastelun lähtökohtana on käytetty voimassa olevien osayleiskaavojen tapaan ajankohdtaa 31.12.1959. Rakennusoikeus muodostuu kunkin emätilan muunnetun rantaviivan pituudesta.

Jos emätila on jaettu poikkileikkausajankohdan (1959) jälkeen pienempiin osiin, jaetaan emätilan jäljellä oleva rakennusoikeus lohkoittain kesken

niiden jäljellä olevan rakennusoikeuden mukaisesti. Tarkastelussa on käytetty 8.8.2024 vallinnutta kiinteistöjaotusta.

Käytetty rakennusoikeus on vähennetty emätilan laskennallisesta rakennusoikeudesta. Emätilojen jäljellä olevan rakennusoikeuden määrittämisessä on lisäksi huomioitu voimassa olevien osayleiskaavojen toteutumattomat rakennuspaikat, jotka on pääsääntöisesti osoitettu tässä osayleiskaavassa rakennuspaikkoina. Yhdeksi käytetyksi rakennusoikeudeksi on katsottu

- toteutettu asuinrakennuksen rakennuspaikka,
- toteutettu loma-asuinrakennuksen rakennuspaikka,
- toteutettu maatilakeskuksen rakennuspaikka, joka sisältää vakituiseen asumiseen tarkoitettua asuinrakennuksen,
- toteutettu rakennuspaikka johonkin muuhun käyttötarkoitukseen, kuten palvelutoimintaan, teollisuuteen, opetustoimintaan tms.
- toteuttamaton rakennuspaikka, jolla on voimassa poikkeamislupa ja
- toteuttamaton rakennuspaikka, jolla on voimassa rakennuslupa
- voimassa olevan osayleiskaavan mukainen rakennuspaikka

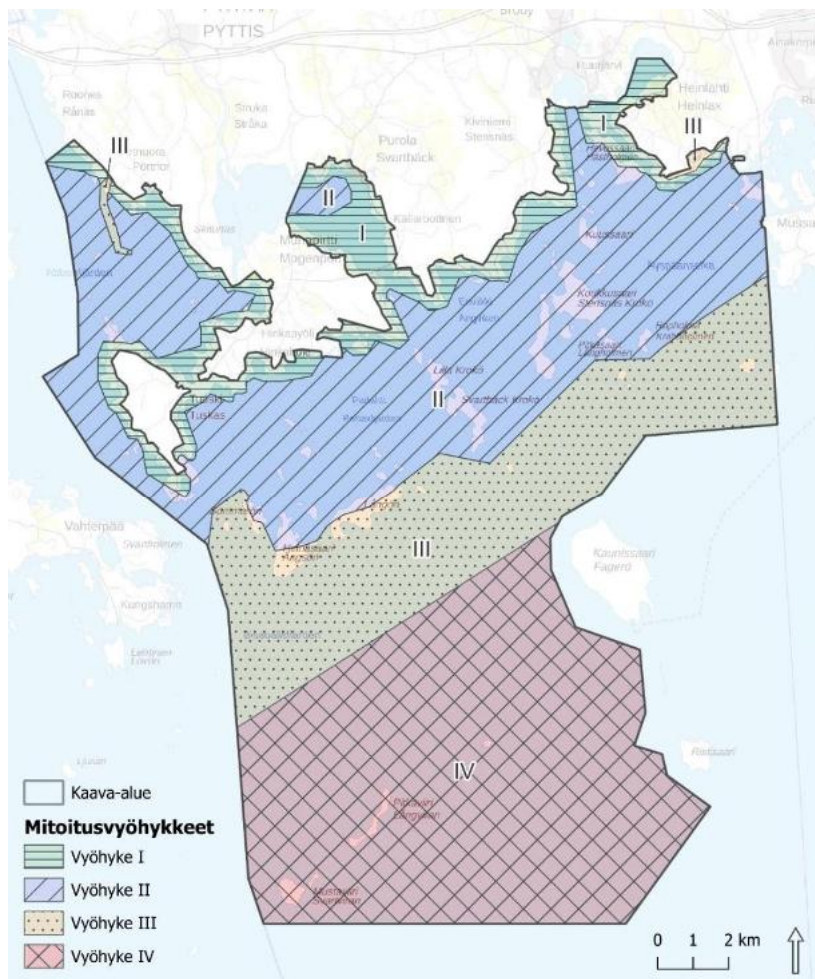
Toteutettujen rakennuspaikkojen laskemisessa on hyödynnetty ensisijaisena tietolähteenä Pyhtään rakennus- ja huoneistorekisteriä, jonka tukena on käytetty lisäksi Maanmittauslaitoksen maastotietokantaa.

Maanomistajan eri tiloja tarkastellaan rakennusoikeuslaskelmassa erillisinä yksikköinä. Jäljellä olevien uusien rakennuspaikkojen siirto saman maanomistajan tilalta toiselle on mahdollista, mikäli luonto-, maisema- ja virkistysarvot ja pohjaveden suojelu voidaan turvata.

Osayleiskaavan laatimista ja uusien rakennuspaikkojen osoittamista varten kaava-alueelle on määritetty lisärakentamismahdollisuuksia kuvaavat mitoitusvyöhykkeet. Vyöhykkeiden muodostamiseksi suunnittelualue on arvotettu erityyppisten muuttujien perusteella paremmin ja heikommin rakentamiseen soveltuviksi osa-alueiksi.

Taulukko 7.1. Mitoitusvyöhykkeet.

Vyöhyke I	Mannervyöhyke Vyöhykkeeseen sisältyy pääosa manneralueesta sekä pääosa Muna-pirtistä ja Hevossaaresta
Vyöhyke II	Suojaisa sisä- ja välisaaristo Vyöhykkeeseen sisältyy suojaisa sisä- ja välisaaristo sekä karuja ja luonnonoloiltaan merkitystä omaavia osia alueista, jotka sijainniltaan muuten kuuluisivat vyöhykkeeseen I
Vyöhyke III	Ulkoinen välisaaristo ja herkäät alueet Vyöhykkeeseen sisältyy ulkoinen välisaaristo sekä luonnonoloiltaan merkittäviä osia alueista, jotka sijaintinsa perusteella muuten kuuluisivat vyöhykkeeseen I tai II
Vyöhyke IV	Ulkomerivyöhyke Vyöhykkeeseen sisältyy ulkomerivyöhyke, joka ei luonnonolojen vuoksi sovellu asumiseen muuten kuin poikkeustapauksissa



Kuva 7.1. Mitoitusvyöhykkeet (taustakartta © Maanmittauslaitos 2026).

Figur 7.1.

Mantereella ja yli 20 hehtaarin saarissa rakennusoikeus muodostuu rantavyöhykkeellä rantaviivan muunnetun pituuden perusteella. Alle 20 hehtaarin suuruisissa saarissa rakennusoikeus muodostuu emätilan yhteenlasketusta muunnetusta pinta-alasta kaikissa saman kokoluokan saarissa. Alle 0,5 hehtaarin saarista ei muodostu rakennusoikeutta, mutta olemassa olevat rakennuspaikat osoitetaan kaavassa.

Rakennusoikeus muodostuu vyöhykkeittäin alla olevan taulukon mukaisesti. Taulukossa on käytetty seuraavia lyhenteitä: rp=rakennuspaikka, mrv-km=muunnettu rantaviivakilometri sekä m-ha=muunnettu hehtaari.

Taulukko 7.2. Mitoituskriteerit vyöhykkeittäin.

	Rantaviiva-perusteinen rantavyöhykkeen mitoitusluku	Pinta-ala perusteinen taustamaaston mitoitusluku
Vyöhyke I	8 rp/mrv-km	1 rp/alkava 2,0 m-ha
Vyöhyke II	5 rp/mrv-km	1 rp/alkava 4,0 m-ha
Vyöhyke III	4 rp/mrv-km	1 rp/alkava 5,0 m-ha
Vyöhyke IV	Alueelta ei muodostu rakennusoikeutta	

Kaavan mitoitusperiaatteet on kuvattu tarkemmin kaavaselostuksen liitteenä olevassa erillisessä dokumentissa.

7.2 Kaavan rakenne ja mitoitus

xx

Koko kaava-alue on kooltaan 281 km², josta maapinta-alaa on noin 27 km².

Pyhtään rannikko- ja saaristoalueen osayleiskaavaa voidaan käyttää rakennusluvan perusteena alueidenkäyttölain (AKL) 44 §:n ja 72 §:n tarkoittamalla tavalla.

Osayleiskaavalla on ensisijaisesti tarkoitus ratkaista pysyvän ja loma-asumisen sijoittuminen rannikko- ja saaristoalueella. Kaavassa ei oteta kantaa asemakaavoitettavaksi (AT-2, RM-1) tai ranta-asemakaavoitettavaksi (RA-1) tarkoitettujen alueiden, yritystoiminnan alueiden (PT-1) tai muiden matkailuun liittyvien alueiden (R-1, RV-1, VR-2) rakennusoikeuden määrään.

Osayleiskaavassa on osoitettu omilla kaavamerkinnöillään olemassa olevat rakennuspaikat, uudet rakennuspaikat sekä jo aikaisemmin yleiskaavoitetut rakennuspaikat, joita ei ole vielä toteutettu. Kaikki luvanvaraisesti rakennetut rakennuspaikat tai ennen lupamenettelyä rakentuneet rakennuspaikat (pois lukien AT-2-, R-1-, RM-1-, PT-1- ja

SL-1-alueiden rakennuspaikat) on osoitettu kaavassa olemassa olevina rakennuspaikkoina (1 220 kpl). Olemassa olevina rakennuspaikkoina on huomioitu myös sellaiset kohteet, joilla on rakennus- ja huoneistorekisterin mukaan rakennuslupa, mutta rakennus ei ole vielä valmistunut.

Aikaisemmin yleiskaavoitettuja rakennuspaikkoja, joita ei ole vielä toteutettu on osayleiskaava-alueella yhteensä 168. Näistä rantarakennuspaikkoja on 121 ja taustamaaston rakennuspaikkoja 47.

Uudet rakennuspaikat on pyritty osoittamaan olemassa olevan yhdyskuntarakenteen yhteyteen nykyisen tieverkoston läheisyyteen huomioiden luonnonolot. Uusia rakennuspaikkoja on osoitettu osayleiskaavassa yhteensä 39, joista rantarakennuspaikkoja on 7 ja taustamaaston rakennuspaikkoja 32. Uusia rakennuspaikkoja ei ole osoitettu saariin (pois lukien mitoitusvyöhykkeellä I sijaitsevaan Hevossaareen). Uusien rakennuspaikkojen osuus on noin 3 % kaavan kokonaisrakennusmäärästä. Uudet rakennuspaikat sijoittuvat pääasiassa loma-asuntoalueille (RA-3). Yksi uusi rakennuspaikka sijoittuu Heinlahden kyläalueelle (AT-1) ja yksi Kiviniemen erillispientalojen alueelle (AO-1). Kiviniemessä kaikki rakentamisen alueet on osoitettu Mansikkaniementien päähän asti pysyvään asumiseen, minkä takia myös uusi rakennuspaikka on osoitettu AO-1-merkinnällä.

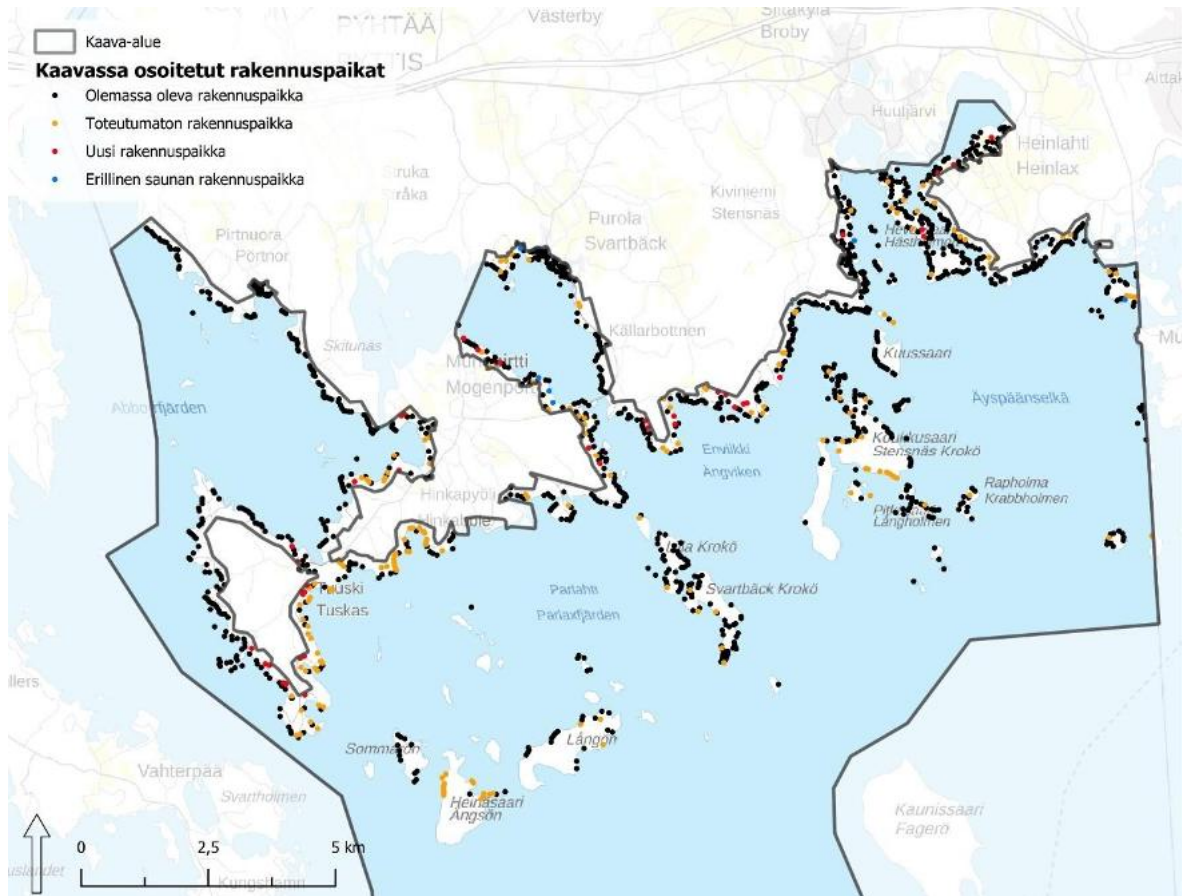
Rakennuspaikkojen lisäksi osayleiskaavassa on osoitettu saunan rakennuspaikkoja maa- ja metsätalousvaltaisille alueille (M, MU). Saunan rakennuspaikkoja on osoitettu kaavassa yhteensä 6, joista 1 on uusi ja muut ovat jo aikaisemmin yleiskaavoitettuja saunan rakennuspaikkoja. RA-rakennuspaikan ulkopuolelle osoitettu erillinen saunan rakennuspaikka luetaan mitoituksessa 0,5 rakennuspaikaksi.

Mantereella sekä kaava-alueen suurimmissa, yli 20 hehtaarin saarissa rakennettua rantaviivaa on nykyisin noin 78 km, mikä on hieman alle puolet koko rantaviivan pituudesta. Yleiskaavan toteutuksessa rakennetun rantaviivan määrä lisääntyisi noin 12 km, joka on noin 7,5 % koko rantaviivan pituudesta. 12 kilometristä vain noin 1,5 km on täysin uutta rakentamista. Uuden rakentamisen alueissa on kaavassa osoitettujen uusien rakennuspaikkojen lisäksi huomioitu rakentamattomilta osin muun muassa Mäntyniemen laajennettu RM-1-alue sekä Keihässalmen AT-2-alue.

Taulukko 7.3. Aluekohtaiset pinta-alat ja rakennuspaikkojen määrät.

Aluevaraus	Pinta-ala (ha)	Olemassa olevia rakennuspaikkoja	Aikaisemmin yleiskaavoitettuja toteutumattomia rakennuspaikkoja	Uusia rakennuspaikkoja	Rakennuspaikkoja yhteensä
AT-1	57,5	80	-	1	81
AT-2	8,3	1*	ratkaistaan asemakaavalla	ratkaistaan asemakaavalla	ratkaistaan asemakaavalla
AO-1	130,5	217	15	1	230
AM-1	33,7	27	-	-	28
P-1	0,7	1	-	-	1
PT-1	5,7	5*	-	-	5
RM-1	16,0	2*	ratkaistaan asemakaavalla	ratkaistaan asemakaavalla	ratkaistaan asemakaavalla
R-1	9,5	7*	-	-	7
RV-1	4,6	2	-	-	2
RA-1	74,9	176	ratkaistaan ranta-asemakaavalla	ratkaistaan ranta-asemakaavalla	ratkaistaan ranta-asemakaavalla
RA-2	1,2	4	-	-	4
RA-3	479,6	710	152	37	787
RA-4	0,4	-	1	-	1
RA-5	0,3	1	-	-	1
SL-1	97,2	1*	-	-	1
SL-4	0,5	2	-	-	2

*AT-2-, PT-1-, R-1-, RM-1- ja SL-1-alueille ei ole osoitettu rakennuspaikkasymboleita kaavakartassa



Kuva 7.2. Kaavassa osoitetut rakennuspaikat (taustakartta © Maanmittauslaitos 2026).

Figur 7.2.

7.3 Asuminen

Boende

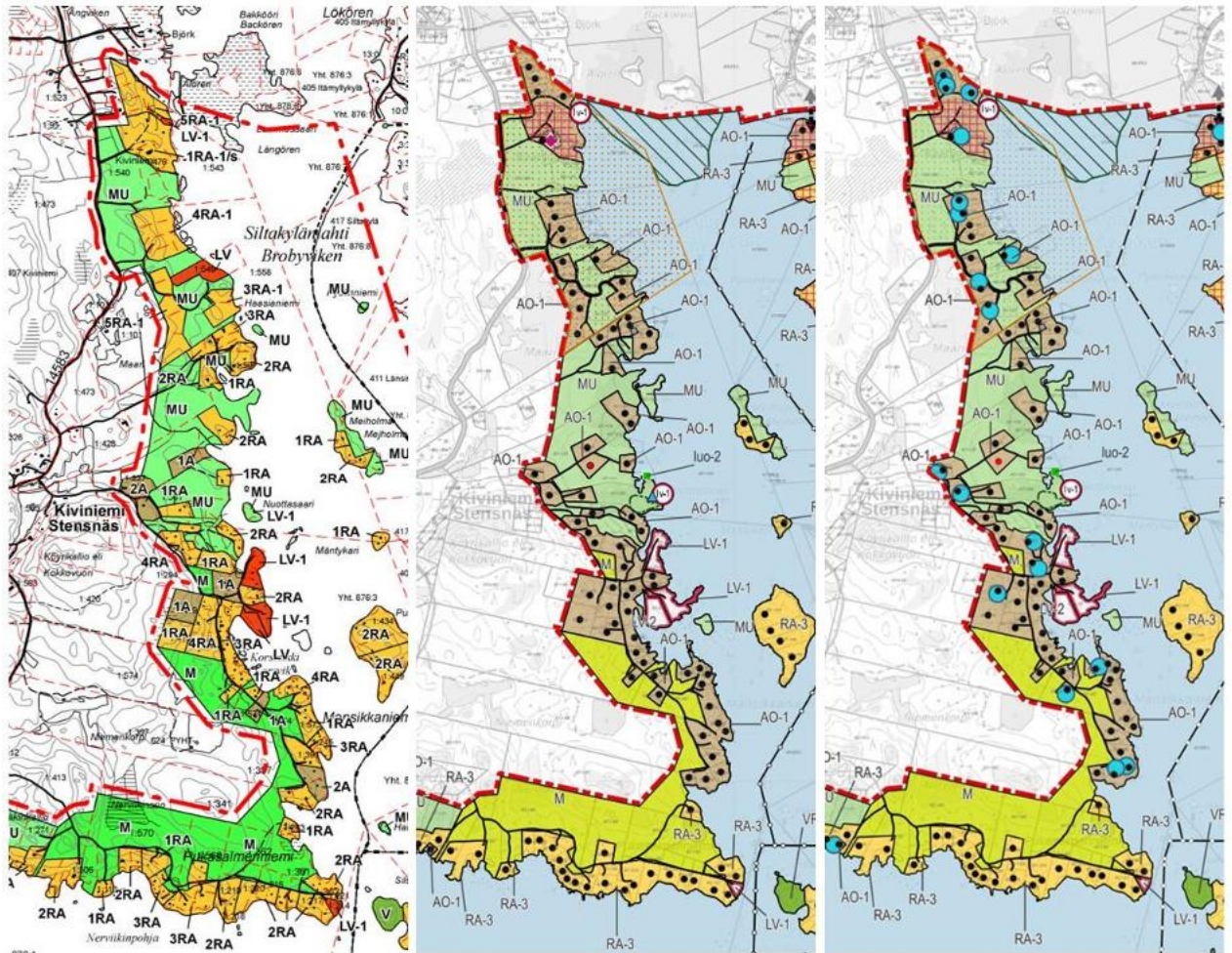
Purolan ja Heinlahden asutuskeskittymät on osoitettu kyläalueina (AT-1). Keihässalmen asemakaava-alue on osoitettu pääosin kyläalueena (AT-2), joka on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi. Aiemmassa osayleiskaavassa kyläalueena osoitettua Pirtnuoran aluetta ei ole enää osoitettu kyläalueena, vaan rakennuspaikat on muutettu RA-3- ja AO-1-alueiksi rakennus- ja huoneistorekisterin perusteella. Pirtnuoran kylää ei ole Suomen ympäristökeskuksen YKR-aineistossa luokiteltu kyläksi tai pienkyläksi. Kyläalueet on tarkoitettu kylämäisen rakentamisen alueiksi ja sinne on erillispientalojen ja loma-asuntojen lisäksi mahdollista rakentaa muun muassa kyläyhteisöjen toimintaa palvelevia yleisiä rakennuksia.

Erillispientalojen alueena (AO-1) on osoitettu pääsääntöisesti aiempien osayleiskaavojen erillispientalojen alueet. AO-1-alueella rakennuspaikan rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 8 % rakennuspaikan pinta-alasta, mutta ei kuitenkaan enempää kuin 360 k-m² eikä asuntorakentamisen kerrosala saa olla enempää kuin 300 k-m². AO-1-merkintöjä on tarkistettu vastaamaan nykytilannetta osoittamalla erillispientalojen alueeksi kaikki ne alueet, joilla on rakennuslupa omakotitalolle, paritalolle tai muulle pientalol-

le. Lisäksi Pirtnuoran aiemmin kyläalueeksi osoitetulla alueella sijaitsevat kaksi vakituisen asumisen rakennuspaikkaa sekä Koukkusaaressa sijaitsevat kaksi aiemmin yleiskaavoitettua toteutumaton maatilojen talouskeskusten alueen rakennuspaikkaa on muutettu AO-1-alueiksi.

Kiviniemen alueella kaikki rakentamisen alueet on osoitettu erillispientalojen alueiksi Mansikkamenttien eteläpään asti. Käyttötarkoitusten muutosta tukee Kiviniemen sijainti lähellä Siltakylän keskustaajamaa ja sen palveluita sekä alueella oleva vesihuoltoverkosto. Kyseiselle alueelle on kaavassa osoitettu 67 olemassa olevaa rakennuspaikkaa, 1 toteutumaton ja 1 uusi rakennuspaikka. Kaavassa osoitetuista rakennuspaikoista 8 on aiemmassa osayleiskaavassa ollut A-alueella, 58 RA-alueella ja 1 LV-alueella (LV-alueelle on myöhemmin ranta-asemakaavoitettu AO-tontti). Osalla Kiviniemen muutetuista rakennuspaikoista on jo nykyiselläänkin rakennuslupa omakotitalolle, paritalolle tai muulle pientalolle. Aiemman osayleiskaavan A-alueilla tällaisia rakennuslupia on 8 kpl, RA-alueilla 11 kpl ja LV-alueella 1 kpl. Kiviniemen pohjoisosaan on ranta-asemakaavoitettu lomiasuntojen korttelialueita. Ranta-asemakaavoitetulla alueella rakentamista ohjaa yleiskaavan sijaan ranta-asemakaava. Yleiskaava ohjaa ranta-asemakaavoitetulla alueella vain ranta-asemakaavan muuttamista.

Maatilojen talouskeskusten alueita (AM-1) on osoitettu nykyisten osayleiskaavojen mukaisesti Heinlahteen, Purolaan, Munapirttiin, Heinäsaareen, Koukkusaareen sekä Lilla Krokön ja Sommarön saariin. Alueet on tarkoitettu maa-, metsä- ja kalatilojen talouskeskuksille. Rakennuspaikalle on sallittua rakentaa samaan pihapiiriin kaksi enintään kaksiasuntoista asuinrakennusta.



Kuva 7.3. Kiviniemen alueella on voimassa olevassa Rannikon ja saariston osayleiskaavassa (vasemmal-la) monin paikoin loma-asuntoalueita (RA). Rannikko- ja saaristoalueen osayleiskaavaluonnoksessa (keskellä) Kiviniemen rakennuspaikat on muutettu erillispientalojen alueiksi (AO-1) Mansikkaniementien päähän asti. Osalle rakennuspaikoista on jo aiemmin myönnetty rakennuslupa omakotitalolle, paritalolle tai muulle pientalolle (osoitettu oikeanpuoleisessa kuvassa sinisellä ympyrällä).

Figur 7.3.

7.4 Loma-asutus

xx

RA-1-merkinnällä osoitetut loma-asuntoalueet on tarkoitettu ranta-asemakaavoitettavaksi ja kyseisten alueiden rakentamista ohjaavat voimassa olevan ranta-asemakaavan määräykset. Kaikki RA-1-alueet ovat jo nykyisellään ranta-asemakaavoitettuja, eikä osayleiskaavassa ole osoitettu uusia ranta-asemakaavoitettavaksi tarkoitettuja alueita.

RA-2-merkinnällä on osoitettu loma-asuntoalue Lovisteinipohjan taustamaastoon aiemman osayleiskaavan mukaisesti. RA-2-alue muodostaa yhden rakennuspaikan eikä loma-asuntoja ole tarkoitus erottaa omiksi itsenäisiksi tiloikseen. Ratkaisu on myönnetyn poikkeusluvan mukainen.

Valtaosa loma-asuntoalueista on osoitettu RA-3-merkinnällä. Pirtnuoran aiemmin kyläalueeksi osoitetulla alueella sijaitsevat loma-asumisen rakennuspaikat on muutettu RA-3-alueiksi. Raken-

nusoikeuden määrä RA-3-alueella riippuu rakennuspaikan pinta-alasta. Kaavamääräyksessä on määritelty rakennusoikeuden muodostuminen kullekin vähintään 5 000 m²:n, 3 000 m²:n, 2000 m²:n ja alle 2000 m²:n suuruiselle rakennuspaikalle. Rakennusoikeuden määrää on nostettu aiempiin osayleiskaavoihin nähden kaikille yli 2 000 m²:n suuruisille rakennuspaikoille, eniten yli 5 000 m²:n suuruisille rakennuspaikoille. RA-3-alueiden rakennusoikeuden määrää suhteessa aiempiin osayleiskaavoihin on verrattu alla olevassa taulukossa.

Taulukko 7.4. Rakennuspaikkakohtaisen rakennusoikeuden muutos RA-3-alueilla suhteessa alueen aiempiin osayleiskaavoihin (RA-3-alueet aiemmissa osayleiskaavoissa merkinnällä RA). Taulukossa on korostettu ne korosalat, joihin on tullut muutoksia aiempiin osayleiskaavoihin verrattuna.

Rakennuspaikan koko	Rakennuspaikkakohtainen rakennusoikeus aiemmissa osayleiskaavoissa	Uusi rakennusoikeus
vähintään 5 000 m ²	Loma-asuntojen yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 130 k-m² . Toisen loma-asunnon enimmäiskoko on 40 k-m² ja sen tulee olla samassa pihapiirissä varsinaisen loma-asunnon kanssa. Saunan kerrosala saa olla enintään 25 k-m ² . Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 200 k-m² .	Loma-asuntojen yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 250 k-m² . Toisen loma-asunnon enimmäiskoko on 50 k-m² ja sen tulee olla samassa pihapiirissä varsinaisen loma-asunnon kanssa. Saunan kerrosala saa olla enintään 25 k-m ² . Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 300 k-m² .
vähintään 3 000 m ²	Loma-asuntojen yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 130 k-m² . Toisen loma-asunnon enimmäiskoko on 40 k-m² ja sen tulee olla samassa pihapiirissä varsinaisen loma-asunnon kanssa. Saunan kerrosala saa olla enintään 25 k-m ² . Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 160 k-m² .	Loma-asuntojen yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 150 k-m² . Toisen loma-asunnon enimmäiskoko on 50 k-m² ja sen tulee olla samassa pihapiirissä varsinaisen loma-asunnon kanssa. Saunan kerrosala saa olla enintään 25 k-m ² . Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 200 k-m² .
vähintään 2 000 m ²	Loma-asunnon kerrosala saa olla enintään 90 k-m² . Saunan kerrosala saa olla enintään 25 k-m ² . Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 160 k-m ² .	Loma-asunnon kerrosala saa olla enintään 100 k-m² . Saunan kerrosala saa olla enintään 25 k-m ² . Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 160 k-m ² .
alle 2 000 m ²	Loma-asunnon kerrosala saa olla enintään 70 k-m ² . Saunan kerrosala saa olla enintään 25 k-m ² . Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 8 % rakennuspaikan pinta-alasta.	Loma-asunnon kerrosala saa olla enintään 70 k-m ² . Saunan kerrosala saa olla enintään 25 k-m ² . Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 8 % rakennuspaikan pinta-alasta.

Svartbäck Krokön Louhimon alueella on osoitettu yksittäiset rakennuspaikat RA-4- ja RA-5-merkinnöin. RA-4- ja RA-5-alueet on tarkoitettu loma-asuntojen rakentamiseen. RA-4-alueen rakennuspaikan yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 120 k-m², josta loma-asunnon kerrosala enintään 80 k-m² ja saunan kerrosala enintään 25 k-m². RA-5-alueen rakennuspaikan yhteenlaskettu kerrosala saa puolestaan olla enintään 80 k-m²,

josta loma-asunnon kerrosala enintään 50 k-m² ja saunan kerrosala enintään 25 k-m². RA-4- ja RA-5-aluevaraukset sekä niitä koskevat rakennusoikeudet perustuvat lohkomistoimituksessa tehtyyn sopimukseen, jossa yksi voimassa olevan osayleiskaavan mukainen rakennuspaikka on jaettu kahteen osaan.

Loma- ja matkailualueet (R-1) on tarkoitettu lomakylän tai yhteisöloma-alueen toteuttamista varten eikä loma-asuntojen rakennuspaikkoja saa erottaa omiksi itsenäisiksi tiloikseen. Loma- ja matkailualueita on osoitettu Heinlahden ja Tonttuvatvuoren alueille aiemman osayleiskaavan mukaisesti.

Myös kyläalueille (AT-1, AT-2) on sallittua rakentaa loma-asuntoja.

Pyhtään ja Kotkan kuntarajalla sijaitsevalla Sarvenniemenkarin saarella on kaksi olemassa olevaa lomarakennuspaikkaa. Alue on kokonaisuudessaan luonnonsuojelualue (SL-4), mutta SL-4-alueella on mahdollista olemassa olevilla lomarakennuspaikoilla olevien rakennusten peruskorjauksen sekä vastaavien rakennusten rakentamisen tuhoutuneiden tilalle.



Kuva 7.4. Utterkärrintien varteen on osoitettu uusia taustamaaston rakennuspaikkoja.

Figur 7.4.

7.5 Elinkeinot ja palvelut

xx

Palvelujen ja hallinnon alueena (P-1) on osoitettu Munapirtin Hinkapyölissä sijaitseva Skärgårdens vänner i Pyttis rf:n nuorisoseurantalo sekä sen viereinen urheilukenttä. Alueelle saa rakentaa vapaa-ajan palveluihin ja lähipalveluihin liittyviä tiloja, työtiloja ja asuntoja.

Yritystoiminnan alueita (PT-1) on osoitettu Heinlahteen (Kiiskan veneveistämö), Munapirtin itärannalle Keihässalmen sillan kupeeseen (Kärkkäi-

sen veneveistämö) sekä Svartbäck Krokön saareen. Yritystoiminnan alueelle saa rakentaa ympäristöä häiritsemättömiä työtiloja.

RM-1-, R-1- ja RV-1-merkinnöillä on osoitettu erilaisia matkailuun liittyviä toimintoja. Matkailupalvelujen alueina (RM-1) on osoitettu Verssonkankaan ja Mäntyniemen alueet. Verssonkankaan alueella RM-1-merkintä vastaa alueella voimassa olevan maakuntakaavan tavoitteita sekä Verssonkankaan asemakaavan ja asemakaavan muutoksen (hyväksytty valtuustossa 15.8.2016) suunnitelmia. Mäntyniemen alueella RM-1-merkintää on laajennettu aiemmasta mahdollistaen alueella nykyisin toimivan Hotelli Mäntyniemen matkailupalvelujen kehittäminen.

Loma- ja matkailualueet (R-1) on tarkoitettu lomakylän tai yhteisöloma-alueen toteuttamista varten ja niitä on osoitettu Heinlahden, Tonttuvuoren ja Hevossaaren alueille aiemman osayleiskaavan mukaisesti. Asuntovaunualue (RV-1) on tarkoitettu pääasiassa matkailuun liittyviä huoltorakennuksia sekä telttailu-, matkailuvaunu- ja matkailuautoualuetta varten ja ko. merkintää on käytetty Flakanäsin alueella.

Maa- ja metsätalousvaltaiset alueet (M) on tarkoitettu maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. M-alueelle ei ole sallittua sijoittaa rakentamista, lukuun ottamatta kaavassa osoitettua rakennusoikeutta sekä maa- ja metsätalouden rakennuksia. M-alueita on osoitettu laajasti koko kaava-alueelle rakennettujen alueiden lähiympäristöön. Koukkusaareen ja Heinäsaareen on osoitettu rantavyöhykkeen ulkopuolelle maa- ja metsävaltaiset alueet (M-1), jotka on tarkoitettu pääasiassa maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. M-1-alueiden rakennusoikeutta ei ratkaista osayleiskaavalla, vaan rakentamisedellytykset tutkitaan rakennusjärjestyksen mukaisesti.

Heinlahteen on osoitettu yksi maa- ja metsätalousalue (MT), joka on tarkoitettu maa- ja metsätalouden harjoittamiseen ja jossa peltoaukeat on pyrittävä säilyttämään viljelykäytössä. MT-alueelle ei ole sallittua sijoittaa rakentamista, lukuun ottamatta maa- ja metsätalouden rakennuksia.

Suurin osa saarissa sijaitsevista rakentamattomista alueista on osoitettu kaavassa maa- ja metsätalousvaltaisena alueena, jolla on ympäristöarvoja ja/tai ulkoilun ohjaamistarvetta (MU). Isommista saarista etenkin Hevossaari, Koukkusaari, Lilla Krokö ja Svartbäck Krokö on suurelta osin MU-alueita. Mantereella laajoja MU-alueita on osoitettu etenkin Heinlahden, Kiviniemen, Tonttuvuoren/Lovisteininvuoren, Hinkapyölin, Högbergetin, Storsundsuddenin ja Brunnibergetin alueille. MU-alueille ei saa sijoittaa rakentamista, lukuun ottamatta kaavassa osoitettua rakennusoikeutta, maa- ja metsätalouden rakennuksia sekä yleistä virkistystä palvelevia vähäisiä rakennuksia ja rakennelmia. Alueilla on kiinnitettävä erityistä huo-

miota alueen ympäristöarvoihin. Heinäsaaren ja Tonttuvatun alueelle on osoitettu rantavyöhykkeen ulkopuolelle maa- ja metsätalousvaltaiset alueet, joilla on ympäristöarvoja ja/tai ulkoilun ohjaamistarvetta (MU-1). MU-1-alueiden rakennusoikeutta ei ratkaista osayleiskaavalla, vaan rakentamisedellytykset tutkitaan rakennusjärjestyksen mukaisesti.

Maatilojen talouskeskusten alueille (AM-1) on mahdollista rakentaa maa-, metsä- ja kalataloutta palvelevia rakennuksia. Myös kyläalueille (AT-1, AT-2) on sallittua rakentaa palvelutiloja, ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia yritys- ja työskentelytiloja sekä kyläyhteisöjen toimintaa palvelevia yleisiä rakennuksia. Ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia yritys- ja työskentelytiloja on mahdollista rakentaa myös erillispientalojen alueille (AO-1).

Verssonkankaan, Lilla Krokön ja Svartbäck Krokön alueille osoitetuille retkeily- ja ulkoilualueille (VR-2) on mahdollistettu matkailua palvelevien pienimittakaavaisien rakennusten ja rakennelmien toteuttaminen. VR-2-aluevaraus mahdollistaa esimerkiksi Verssonkankaan asemakaavassakin mahdollistetun rakentamisen, joka on osittain jo toteutunutkin alueelle ns. peilimökkien muodossa. Lilla Krokön ja Svartbäck Krokön VR-2-alueet kytkeytyvät Hotelli Mäntyniemen matkailupalvelujen kehittämiseen.



Kuva 7.5. Verssonkankaalle on toteutettu ns. peilimökkejä, jotka ovat esimerkkejä VR-2-aluevarauksen mahdollistamasta pienimittakaavaisesta matkailurakentamisesta (Carl Svanfält / Pyhtään kunta).

Figur 7.5.

7.6 Virkistys

Rekreation

Retkeily- ja ulkoilualueita on osoitettu VR-1-merkinnällä yhteensä 19 kappaletta. VR-1-merkinnät vastaavat pääosin aiempien osayleiskaavojen virkistysaluemerkintöjä. Keihässalmeen kunnan omistamalle maalle on osoitettu uusi VR-1-alue, joka mahdollistaa esim. frisbeegolf-radan kehittämisen alueelle. Myös Långön saarelle kunnan omistamalle maalle on osoitettu uusi VR-1-alue, joka mahdollistaa alueen virkistyskäytön

kehittämisen ja on linjassa maakuntakaavaratkaisun kanssa. Aiemmassa yleiskaavassa uimaranta-alueena osoitettu epävirallinen Skitunäsin uimaranta on myös osoitettu VR-1-alueena. VR-alueille saa rakentaa vain retkeilyä ja ulkoilua palvelevia rakennuksia ja rakennelmia, minkä lisäksi VR-2-alueella on sallittu myös matkailua palvelevat rakennukset.

Keihässalmeen osoitettu virkistysalueen kohde-merkintä (v-1), joka mahdollistaa virkistystä ja ulkoilua palvelevien rakennusten toteuttamisen alueelle.

Purolan yleinen uimaranta on osoitettu uimaranta-alueena (VV-1) ja Flakanäsin yleinen uimaranta VR-1-alueena.



Kuva 7.6. Flakanäsin virkistys- ja uimaranta-alueen matalaa hiekkarantaa (Carl Svanfält / Pyhtään kunta).

Figur 7.6.

7.7 Liikenne

Trafik

Maanmittauslaitoksen maastotietokannan mukaiset autotiet on osoitettu osayleiskaavassa yhdysteina. Sitä pienemmät ajotiet on osoitettu osayleiskaavassa pääsyteinä.

Hevossaaren pohjoisosasta on osoitettu kävelyn ja pyöräilyn yhteystarve Lökören satamaan. Hevossaaren on osoitettu ohjeellinen jalankulkureitti, joka pääsääntöisesti noudattelee saarella jo olevaa polkureitistöä. Ohjeellista jalankulkureittiä on täydennetty Hevossaaren pohjoisosassa jatkuamaan rantaan asti kohti kävelyn ja pyöräilyn yhteystarvemerkintää noudatellen kiinteistörajoja. Hevossaaren eteläosassa ohjeellinen jalankulkureitti kulkee voimassa olevan osayleiskaavan mukaisesti olemassa olevalta polulta itään.

Olemassa olevat laiva- ja veneväylät on osoitettu Väyläviraston vesiväyläaineiston perusteella. Lavaväylinä on osoitettu Väyläviraston aineiston mukaiset kauppamerenkulun pääväylät (Orregrund-Kotka, Rankin Kivikarin pohjoispuolen

väylä), kauppamerenkulun 2-lk-väylät (Lehtisen 5,5 m väylä) sekä hyötyliikenteen matalaväylät (Kaunissaaren yhteysliikenneväylä, Keihässalmen väylä). Veneväylinä on osoitettu Väyläviraston aineiston mukaiset veneilyn runkoväylät (Suomenlahden veneilyn runkoväylä, Heinäsaari-Mussalo), paikallisveneväylät (Ahvenlahti-Purolanlahti, Labbölsholmarna-Brännholmen, Bisaballsfjärden-Abborfjärden, Bisaballsfjärdenin väylä, Keihässalmi-Öisalmenniemi) sekä venereitit (Kungsgrund-Storsundet, Ahvenkoskenlahden venereitti, Keihässalmi-Liustit, Pukasalmenniemi-Lamassaari, Äyspäänselkä-Pukkisaari, Hevossaari-Äyspäänselkä, Liustit - Kotkan vanha sata-ma). Mäntyniemen edustalta kulkevalta veneväylältä on osoitettu veneliikenteen yhteystarve-merkintä kohti kaava-alueen ulkopuolella sijaitsevaa Verkkoniemeä. Verkkoniemeen on maakunta-kaavassa ja Verssonkankaan osayleiskaavassa osoitettu venesatama sekä myös asemakaavassa laaja venesataman korttelialue.

Keihässalmeen on osoitettu satama-alueen kohdemerkintä (Is-1) Kymenlaakson maakuntakaavan 2040 sekä alueella voimassa olevan Keihässalmen asemakaavan mukaisesti. Satama-alueen kohdemerkintä on osoitettu myös Mäntyniemeen, johon kulkee nykyisin Keihässalmen-Öisalmenniemen paikallisveneväylä. Satama-alueelle on sallittua rakentaa tiloja venesatamaa tai siihen liittyviä matkailu-, virkistys- ja muita palveluita varten.

Venevalkamat on jaoteltu osayleiskaavassa yksityisiin (LV-1, lv-1) ja yleisiin (LV-2, lv-2) venevalkamiin. Venevalkamat on osoitettu kaavassa lähtökohtaisesti aiempien osayleiskaavojen mukaisesti. Venevalkamien kohdemerkintöjä (lv-1, lv-2) on käytetty piirtoteknisistä syistä pienialaisten venevalkamien osoittamiseen. Keihässalmen yleisen venevalkama-alueen rajausta on tarkistettu vastaamaan paremmin alueella voimassa olevaa Keihässalmen asemakaavaa. Keihässalmen sillan kupeeseen Munapirtin puolelle on osoitettu uusi yleinen venevalkama-alue. Yleinen venevalkama-alue on lisätty myös Långön itärannalle, jossa on nykyisellään Pyhtään Meriveneilijöiden tukikohta ja kaksi poijupaikkaa suojasatamatoimintaa varten. Lisäksi Långön lounaispään kaakkoon avautuvan lahden rannalle on osoitettu yleinen venevalkama-alue, josta on lyhyt matka Långön retkeily- ja ulkoilualueelle. Kiviniemestä, Haasianniementien varrelta on puolestaan poistettu aiemmassa osayleiskaavassa osoitettu yleinen venevalkama-alue, sillä alueelle on aiemman osayleiskaavan voimaantulon jälkeen laadittu Kiviniemen ranta-asemakaavan muutos, jossa alueelle on osoitettu nyt jo rakentunut erillispientalojen korttelialue sekä maa- ja metsätalousalue.



Kuva 7.7. Keihässalmen ylittävän sillan kuppeeseen on kaavassa osoitettu uusi lv-2-venealkama-alue (Carl Svanfält / Pyhtään kunta).

Figur 7.7.

7.8 Yhdyskuntatekninen huolto

Osayleiskaavassa on osoitettu maakuntakaavan mukaisesti Svartbäck Krokön ja Kaunissaaren välinen sähkömerikaapeli. Lehtisaaren ja Munapirtin Öisalmenniemen välille Lövsundetiin on osoitettu maakuntakaavan mukaisesti uusi sähkömerikaapeli. Lövsundetin ylittävän sähköjohdon merikaapelointi avasi purjeveneliikenteen väylän keskeisten matkailukohteiden ja Keihässalmen sataman välille.

Osayleiskaavassa on annettu yleisiä määräyksiä jäte- ja vesihuoltoasioiden huomioimisesta rakennettaessa sekä tilanteesta, jossa rakennusta ei ole mahdollista liittää yleiseen vesijohto- ja viemäriverkkoon. Asuin- ja loma-asuinrakennukset tulee liittää yleiseen vesijohto- ja viemäriverkkoon, mikäli se on kohtuullisesti järjestettävissä. Jos rakennusta ei voida liittää yleiseen viemäriverkkoon, jätevedet tulee käsitellä ja käsittelylaitos sijoittaa kiinteistöllä kunnan voimassa olevien ympäristön-suojelumääräysten mukaisesti siten, ettei siitä aiheudu terveydelle tai ympäristölle haittaa.

Energianhuoltoon liittyen osayleiskaavassa on annettu yleinen määräys, jolla pyritään lisäämään katto- ja seinäpintojen hyödyntämistä aurinkoenergian keräämiseen. Uudisrakennuksia on suositeltavaa suunnata aurinkoenergian hyödyntämisen kannalta suotuisaan ilmansuuntaan. Lisäksi kaavassa suositellaan käyttämään vähäpäästöisiä lämmitysjärjestelmiä.

7.9 Maisema- ja kulttuuriympäristöarvojen huomioiminen

Valtakunnallisesti arvokas Itäisen Suomenlahden

Samhällsteknisk försörjning

Beaktande av kulturmiljövärdens

saaristomaisema-alue sekä maakunnallisesti arvokas Heinlahden maisema-alue on osoitettu kaavassa arvokkaina maisema-alueina (ma-1). Merkin­nän määräyksessä otetaan kantaa uudis- ja korjausrakentamiseen, rakennusten purkamiseen sekä muihin toimenpiteisiin, jotka voivat heikentää kulttuurihistoriallisen ympäristön arvoja.

Osayleiskaavan rakennusinventoinnissa tunnistetut kulttuurihistoriallisesti erittäin merkittävät kohteet on osoitettu osayleiskaavassa paikallisesti erittäin arvokkaina rakennuskulttuurikohteina. Erittäin arvokkaita kohteita koskevasta suunnitelmista ja toimenpiteistä tulee pyytää museoviranomaisen lausunto. Rakennusinventoinnissa tunnistetut kulttuurihistoriallisesti merkittävät kohteet on osoitettu osayleiskaavassa paikallisesti arvokkaina rakennuskulttuurikohteina. Kulttuurihistoriallisesti merkittävät alueet on osoitettu omalla merkinnällään. Kulttuurihistoriallisesti merkittävänä alueena on rakennusinventoinnin alueiden lisäksi osoitettu aiemmassa osayleiskaavassakin osoitettu Koukkusaaren kalastajakylä.

Alueelta todetut muinaismuistolailta rauhoitetut kiinteät muinaisjään­nökset (sm) on osoitettu osalu­ue- ja kohdemerkinnöin. Alueella sijaitsevista kiinteistä muinaisjään­nöksistä 4 on luokiteltu valtakunnallisesti merkittäviksi arkeologisiksi kohteiksi ja ne on osoitettu kaavassa omalla sm-1-merkinnällä. Struven ketjun Mustaviirin mittauspiste on lisäksi osoitettu Unescon maailmanperintökohteena. Muut kiinteät muinaisjään­nökset on osoitettu merkinnällä sm-2. Muut kulttuuriperintökohteet on osoitettu osalu­ue-, kohde- ja viiva­merkinnöin (s-1).

7.10 Luontoarvojen huomioiminen

Beaktande av naturvärden

Osayleiskaava-alueen eteläosaan sijoittuva Itäisen Suomenlahden kansallispuiston luonnonsuojelualue on osoitettu kaavassa kansallispuistona (SL-1). Muut luonnonsuojelulain nojalla suojellut alueet on osoitettu luonnonsuojelualueina (SL-2). SL-3-merkinnällä on osoitettu luonnonsuojelulain nojalla suojeltavaksi tarkoitettu Långören sekä Itäisen Suomenlahden merialueet, joita suunnitellaan liitettäväksi kansallispuistoalueeseen. Pyhtään ja Kotkan kuntarajalla sijaitseva Salmenniemenkari on osoitettu luonnonsuojelualueena (SL-4). SL-4-alueelle on osoitettu kaksi olemassa olevaa rakennuspaikkaa. Olemassa olevilla rakennuspaikoilla olevia rakennuksia on sallittu peruskorjata ja tuhoutuneiden rakennusten tilalle on sallittua rakentaa vastaava rakennus. Alueella ei muiden luonnonsuojelualueiden tapaan ole kuitenkaan sallittua suorittaa sellaisia toimenpiteitä, jotka vaarantavat tai heikentävät niitä luonto- tai ympäristöarvoja, joiden perusteella alueesta on muodostettu luonnonsuojelualue.

Natura 2000 -verkostoon kuuluvana tai ehdotettuna alueena on osoitettu seuraavat alueet: Heinlahti, Itäisen Suomenlahden saaristo ja vedet,

Kokkovuori, Koukkusaari sekä Kymijoki.

Luo-1-merkinnällä on osoitettu alueita, joilla sijaitsee luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeitä elinympäristöjä ja/tai luontotyypppejä. Merkinnällä on osoitettu aiempien osayleiskaavojen ympäristö- tai luonnonvaroja omaavia alueen osia ja kohteita (mm. terveleppälehto, hiekkaranta, lehtoniitty, muinaisranta, siirtolohkare ja merenrantaniitty), Verssonkankaan ja Keihässalmen asemakaavojen luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeitä alueita (mm. luonnontilainen hiekkaranta ja matalakasvuinen merenrantaniitty) sekä osayleiskaavaa varten laaditun luontoselvityksen mukaisia arvokkaita elinympäristöjä (mm. edustava kallioalue, hiekkaranta, lehto, korpi, merenrantaniitty ja erilaisia kangasmetsiä) sekä uhanalaislajiston esiintymisalueita (tyräkkitarhakkääriäinen, rastaskerttunen, sarjatalvikki, pajusirkku ja rytilude).

Luo-2-merkinnällä on osoitettu alueita, joilla sijaitsee luonnonsuojelulain 78 §:n nojalla suojellun uhanalaisen ja/tai EU:n luontodirektiivin liitteen IV(a) eliölajin esiintymisalueita. Merkinnällä on osoitettu osayleiskaavaa varten laaditun luontoselvityksen mukaiset täplälampikorenon, lummelampikorenon ja idänkirsikorenon lisääntymisalueet sekä hajuheinän kasvupaikka.

Luo-3-merkinnällä on osoitettu vedenalaisen luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue. Merkinnällä on osoitettu kaava-alueen eteläosaan sijoittuva Ristisaaren, Pitkäviirin ja Mustaviirin ympäristö voimassa olevan Kymenlaakson maakuntakaavan 2040 mukaisesti.

Omalla merkinnällään on osoitettu alueita, joilla sijaitsee kansallisesti, maakunnallisesti tai paikallisesti tärkeä lintualue. Merkintä kattaa Heinlahden kansallisesti (FINIBA) ja maakunnallisesti (MAALI) tärkeät lintualueet, Mossaholmsgummoran maakunnallisesti tärkeän lintualueen sekä Keskustaaajaman osayleiskaavan luontoselvityksessä (Luontoselvitys Kotkansiipi 2009) tunnistetun paikallisesti tärkeän lintualueen Lammassaaren ympäristössä. Itäisen Suomenlahden merialueet on osoitettu kaavassa luonnonsuojelulain nojalla suojeltavaksi tarkoitetuksi alueeksi (SL-3), minkä takia kaavassa ei ole erikseen osoitettu kyseisellä alueella sijaitsevia Itäisen Suomenlahden kansallispuiston kansainvälisesti tärkeää lintualueita (IBA), Itäisen Suomenlahden saaristokokonaisuuden kansallisesti tärkeää lintualueita (FINIBA) tai Kalliokarin ja Ormskärin maakunnallisesti tärkeitä lintualueita (MAALI).

Lisäksi kaavassa on osoitettu osayleiskaavaa varten laaditun luontoselvityksen perusteella ohjeellisina alueen osina sellaisia luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeitä alueita, joilla sijaitsee luonnonsuojelulain perusteella suojellulle liito-oravalle soveltuvia elinympäristöjä. Alueet

sijoittuvat Keihässalmen ja Stikanäsin alueille.

Heinlahdesta on osoitettu siniviheryhteystarve-merkintä Hevossaaren, Kuussaaren ja Koukkusaaren kautta Kaunissaareen ja Långön saareen. Alueen suunnittelussa ja toteutuksessa tulee turvata sini-viheryhteyden säilyminen ja edistettävä sen toteutumista tavalla, joka huomioi alueen maisema-arvot, arvokkaiden luontokohteiden säilymisen ja lajiston liikkumismahdollisuudet. Yhteyden mitoituksessa ja toteutuksessa on kiinnitettävä huomiota yhteyden merkitykseen ekologisen verkoston osana sekä luontomatkailun ja virkistystarpeiden yhteensovittamiseen.

Arvokkaana kallio- tai harjualueena on osoitettu valtakunnallisesti arvokkaat kallioalueet (Högberget, Kokkovuori-Aataminvuoren kallioalue sekä Lovisteinivuori-Tonttuvat), Koukkusaaren sekä Santaniemenharjun ja Skagsanden harjunsuojeluohjelma-alueet sekä maakunnallisesti arvokkaat Pitkäviirin ja Verssonkankaan harjualueet voimassa olevan Kymenlaakson maakuntakaavan 2040 perusteella.

Arvokkaana vedenalaisena geologisena muodostumana on osoitettu voimassa olevan Kymenlaakson maakuntakaavan 2040 perusteella Kaunissaaren–Ristisaaren hiekka- ja soramuodostumat, jotka sijoittuvat nimensä mukaisesti Kaunissaaren ja Ristisaaren ympäristöön ja ulottuvat Kaunissaaren pohjoispuolella Koukkusaareen asti.

Alueella sijaitsevat muut vedenhankintakäyttöön soveltuvat pohjavesialueet (Jättukastet-Tuuski, Koukkusaari, Munapirtti ja Pitkäviiri) on osoitettu kaavassa pv-2-merkinnällä.

7.11 Ympäristöhäiriöt

Osayleiskaavassa on osoitettu haitta-ainetta sisältävät tai mahdollisesti sisältävät maa-alueet Lupa- ja valvontavirastolta huhtikuussa 2026 saatujen maaperän tilan tietojärjestelmän kohderaporttien perusteella. Osayleiskaavassa on osoitettu kaikki sellaiset kohteet, joissa maanrakentamisessa tai maankäytön muutoksissa on otettava yhteys valvontaviranomaiseen. Kohteista kolme sijoittuu Purolaan, yksi Munapirtin Santaniemeen yksi Munapirtin Kokkokallioon ja yksi Heinlahteen.

7.12 Oikeusvaikutukset

Pyhtään rannikko- ja saaristoalueen osayleiskaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa asema-kaavoja ja ranta-asemakaavoja sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi osayleiskaava-alueella.

Pyhtään rannikko- ja saaristoalueen osayleiskaavan laatimisen yhteydessä kumotaan Rannikon ja saariston osayleiskaava (hyväksytty 22.3.1999) kokonaisuudessaan – myös niiltä osin kuin voi-

Miljöstörningar

massa oleva kaava sijoittuu laadittavan osayleiskaavan ulkopuolelle. Rannikon ja saariston osayleiskaavaan merkityn vahvistusrajan sijainti on todettu monelta osin epäselväksi ja se esimerkiksi sijoittuu vaihtelevan etäisyyden päähän kaavan aluevarauksista. Koska Rannikon ja saariston osayleiskaavassa ei ole osoitettu vesialueita aluevarausmerkinnällä, kaava-alueen rajaon liittyvät epäselvyydet korostuvat merialueilla.

Lisäksi Pyhtään rannikko- ja saaristoalueen osayleiskaava kumoaa seuraavat samaa aluetta koskevat Pyhtään kunnassa aikaisemmin hyväksytyt yleiskaavat:

- Hevossaaren osayleiskaava, hyväksytty 11.6.2001
- Rannikon ja saariston osayleiskaavan muutos, 15.3.2001
- Rannikon ja saariston osayleiskaavan muutos, 12.3.2002
- Rannikon ja saariston osayleiskaavan muutos, hyväksytty 20.11.2006
- Rannikon ja saariston osayleiskaavan muutos, hyväksytty 12.6.2023

Edellisten lisäksi laadittava osayleiskaava korvaa pienen alueen Kymijoen länsihaarojen osayleiskaavasta (hyväksytty 19.12.1996) siltä osin kuin laadittava osayleiskaava sijoittuu sen alueelle.

7.13 Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden huomioiminen

Beaktande av de riksomfattande målen för områdesanvändningen

Kaavaratkaisussa on huomioitu valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet seuraavalla tavalla:

Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen: Suunniteltu maankäyttö hyödyntää alueen nykyistä yhdyskuntarakennetta sekä tieverkostoa, ja alueen saariin ei ole osoitettu kokonaan uusia rakennuspaikkoja, pois lukien Siltakylän keskustajaman välittömässä läheisyydessä sijaitsevaan Hevossaareen sijoitettuja kahta uutta rakennuspaikkaa. Lomarakennusten käyttötarkoitusten muutoksia on mahdollistettu ainoastaan Siltakylän keskustajaman ja nykyisen taajamarakenteen välittömään läheisyyteen sijoittuvan Kiviniemen alueelle. Kaava-alue on pääosin haja-asutusaluetta, jolla yksityisautoilu ja -veneily on pääasiallinen liikkumismuoto. Kaavaratkaisulla tuetaan alueen elinvoimaisuutta ja matkailutoiminnan kehittämistä.

Tehokas liikennejärjestelmä: Uudet rakennuspaikat on pyritty osoittamaan pääosin olemassa olevan tieverkon läheisyyteen. Tieyhteydet uusille

rakennuspaikoille tulee ensisijaisesti järjestää olemassa olevia liittymiä ja teitä hyödyntäen.

Terveellinen ja turvallinen elinympäristö: Kaavaratkaisussa on otettu huomioon hulevesien hallinta ja tulvasuojelu. Kaavassa on myös huomioitu haitta ainetta sisältävät tai mahdolliset sisältävät maa-alueet.

Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat: Kaavassa osoitetut uudet rakennuspaikat on pyritty sijoittamaan siten, että niistä aiheutuu mahdollisimman vähän negatiivisia vaikutuksia luonnonympäristöön. Luonto- ja kulttuuriympäristöarvojen sekä luonnonvarojen osalta kaavassa on osoitettu kaikki valtakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokkaat alueet, minkä lisäksi kaavassa on huomioitu kaava-alueelta laadittujen luontoselvitysten, rakennusinventoinnin ja arkeologisen inventoinnin tulokset.

Uusiutumiskykyinen energiahuolto: Kaavassa on annettu koko kaava-alueella koskevia määräyksiä, joilla pyritään edistämään katto- ja seinäpintojen hyödyntämistä aurinkoenergian keräämiseen, uudisrakennusten suuntaamista aurinkoenergian hyödyntämisen kannalta suotuisaan ilmansuuntaan sekä vähäpäästöisten lämmitysjärjestelmien käyttöä.

7.14 Yleiskaavan suhde maakuntakaavaan

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

Asuminen: Maakuntakaavan mukaiset taajama-toimintojen alueet Heinlahdessa ja Kiviniemen pohjoisosassa on osoitettu pääosin pysyvään asumiseen (Heinlahdessa kyläalueeksi, Kiviniemessä erillispientalojen alueiksi). Maakuntakaavan mukainen Purolan kylä on osoitettu osayleiskaavassa kyläalueena. Osayleiskaavassa on osoitettu kyläalueena myös Keihässalmen alue, jonne johtaa uudet isokokoiset vesijohto- ja paineviemärsiirtolinjat Purolan suunnasta. Maakuntakaavassa Keihässalmeen on osoitettu maakunnallisesti tai seudullisesti merkittävä satama-alue sekä maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on ulkoilun ohjaamistarvetta. Keihässalmen kyläalueen toteuttaminen mahdollisine palveluineen ja yritystoimintoineen tukee satamatoimintojen toteutumista.

Liikennejärjestelmä: Maakuntakaavan mukainen yhdystie on osoitettu osayleiskaavassa yhdystienä. Osayleiskaavassa on osoitettu maakuntakaavan mukaiset laiva- ja veneväylät. Keihässalmeen sekä Mäntyniemeeseen on osoitettu maakuntakaavan

Generalplanens förhållande till landskapsplanen

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

mukaisesti satama-alue. Merkintä mahdollistaa tilojen rakentamisen venesatamaa sekä siihen liittyviä matkailu-, virkistys- ja muita palveluita varten. Maakuntakaavassa on osoitettu osayleiskaava-alueen ulkopuolella sijaitsevaan Verkkoniemeen venesatama, mikä on huomioitu osayleiskaavassa osoittamalla veneliikenteen yhteystarvemerkitä Mäntyniemen edustalta kohti Verkkoniemeä.

Virkistys: Osayleiskaavassa on osoitettu virkistysalueita maakuntakaavan mukaisesti mm. Versonkankaalle, Flakanäsiin, Kuussaareen sekä kunnan omistamille maille Långön saareen. Långön saareen sekä Heinäsaareen on osoitettu myös maa- ja metsätalousvaltaisia alueita, joilla on ympäristöarvoja ja/tai ulkoilun ohjaamistarvetta. Hevossaareen ja Långön saareen maakuntakaavassa esitetyt virkistyskohteet on huomioitu osayleiskaavassa retkeily- ja ulkoilualueina. Keihässalmeen maakuntakaavassa osoitettu maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on ulkoilun ohjaamistarvetta, on huomioitu osayleiskaavassa virkistysalue-kohdemerkinnällä. Osayleiskaavassa on mahdollistettu maakuntakaavan matkailun ja virkistykseen kehittämisen kohdealueella sijaitsevan Hotelli Mäntyniemen matkailupalvelujen kehittäminen.

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

Luontoarvot: Kaavassa on osoitettu kaikki valtakunnalliset ja maakunnalliset luontoarvot, minkä lisäksi luontoarvot on selvitetty muuttuvan maankäytön alueilta ja huomioitu voimassa olevissa kaavoissa tunnistetut luontoarvot. Kaavassa osoitetuilla aluevarauksilla ja suojelumerkinnöillä turvataan maakuntakaavamääräysten edellyttämällä tavalla näiden arvojen säilyminen. Kaavoitusmenettelyssä varmistetaan, että maankäyttö ei yksinään tai yhdessä muiden hankkeiden kanssa aiheuta haitallisia vaikutuksia Natura 2000 -alueilla. Osayleiskaavassa on tarkennettu maakuntakaavassa esitettyä Heinlahden–Kaunissaaren siniviheryhtystarvetta.

Pohjaveden suojelu: Vedenhankintakäyttöön soveltuvalla pohjavesialueelle ei ole osoitettu pohjavedelle riskiä aiheuttavia toimintoja. Pohjavesialueet on maakuntakaavan tapaan osoitettu osayleiskaavassa ja pohjaveden suojelusta on annettu määräys.

Hulevesien hallinta ja tulvariski: Osayleiskaavaratkaisussa on otettu huomioon hulevesien hallinta ja tulvariski maakuntakaavan edellyttämällä tavalla. Koko kaava-alueella koskee yleismääräys vesihuollosta, vesiensuojelusta ja tulvasuojelusta.

Uusien rakennuspaikkojen sijoittelussa on huomioitu tulvataso (HV 1/100), minkä lisäksi koko kaava-aluetta koskien on annettu määräys alimmasta rakentamiskorkeudesta.

Yhdyskuntatekninen huolto: Maakuntakaavan mukainen olemassa oleva Kaunissaaren sähkömerikaapeli sekä uusi/kehitettävä Lövsundetin sähkömerikaapeli on osoitettu myös osayleiskaavassa.

8 ARVIOIDUT VAIKUTUKSET BEDÖMDA KONSEKVENSER

8.1 Arvioinnin lähtökohdat

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

8.2 Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön

Uusien rakennuspaikkojen määrä on keskeinen tekijä arvioitaessa vaikutuksia ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön. Rantaosayleiskaavassa käytettyjen periaatteiden mukaisesti alueelle ei muodostu merkittävästi uutta rakentamista. Kaavassa on osoitettu myös voimassa olevien rantaosayleiskaavojen toteutumattomia rakennuspaikkoja.

Vaikutukset ihmisten elinoloihin eivät ole kokonaisuutena suuria, mutta yksittäisten maanomistajien kannalta ne voidaan kokea suurina. Jotkut ihmiset saattavat kokea, että olemassa olevien rakennuspaikkojen viereen toteutuvat uudet rakennukset aiheuttavat häiriötä tai muuttavat alueen luonnetta.

Kaava-alue on erityisesti mantereella jo lähtötilanteessa tiiviisti rakennettu. Tällaisilla alueilla vapaan, yhtenäisen rantaviivan riittävyys ei ole kaavalla juurikaan mahdollista vaikuttaa. Kaavan toteutuessa täysimääräisesti vapaata rantaviivaa jäisi mantereelle ja suurimpiin saariin edelleen noin 45 %. Suurin osa rakentamiselta vapaaksi jäävistä alueista on osoitettu virkistysalueina tai maa- ja metsätaloudeksi. Alueet ovat samalla vapaita alueita jokaisenoikeudella tapahtuvaan virkistyskäyttöön. Kaavaratkaisu vähentää paikoin rakentamiselta vapaata rantaviivaa, mikä voi paikallisella tasolla vaikuttaa virkistysmahdollisuuksiin ranta-alueella. Myös taustamaastoon sijoittuvat rakennuspaikat vaikeuttavat paikallisesti liikumista rannan läheisyydessä.

Kaava mahdollistaa lisärakentamisen AO-1- ja RA-3-alueilla. Rakennusoikeuden määrä riippuu rakennuspaikan pinta-alasta. Nykyistä suuremmat

Bedömningens utgångspunkter

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

Konsekvenser för människornas levnadsförhållanden och livsmiljö

Konsekvenser för mark och berggrund, vatten, luft och klimat

Konsekvenser för växt- och djurarter, naturens mångfald och naturvärden

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

Konsekvenser för landskapet, kulturarvet och den byggda miljön

rakennukset voidaan kokea elinympäristön epätoivottuina muutoksina. Suurempi rakennus mahdollistaa myös hieman suuremmat käyttäjä- ja liikennemäärät. Kokonaisuutena vaikutus on kuitenkin vähäinen.

Kaavassa on muutettu lomarakennuspaikkoja erillispientalojen alueeksi. Tilanne muuttuu pääasiassa Kiviniemen alueella. Kun alueella oleminen muuttuu jatkuvaluonteiseksi, alueen aktiivisuus ja liikkuminen saattavat hieman lisääntyä. Muutoksella ei ole merkittävää vaikutusta lähialueen eri käyttäjäryhmien elinoloihin.

Kaavassa on osoitettu Mäntyniemen ja Verssonkankaan matkailupalveluiden alueet sekä uusia virkistyspalveluiden alueita Verssonkankaalle sekä Lilla Krokön, Svartback Krokön ja Långön saariin. Uudet ja kehittyvät matkailu- ja virkistyspalveluiden alueet parantavat toteutuessaan asukkaiden virkistysmahdollisuuksia ja palvelutarjontaa.

Keihässalmen AT-2-alueen toteutuminen muuttaa todennäköisesti merkittävästi lähialueen nykyisten asukkaiden ja loma-asukkaiden elinoloja ja elinympäristöä. Toisaalta sekä nykyiset että uudet asukkaat voivat hyödyntää alueelle mahdollisesti tulevia uusia palveluita. Alueelle toteutetun vesihuollon runkolinjan myötä lähialueen asukkailla, loma-asukkailla ja muilla toimijoilla on mahdollisuus liittyä yleiseen talousvesi- ja viemäriverkostoon.

Lökören sataman ja Hevossaaren välille osoitettu kävelyn ja pyöräilyn yhteystarve parantaisi loma- ja vakituisten asukkaiden liikkumista alueiden välillä sekä arjen sujuvuutta. Osayleiskaava ei muuten merkittävästi vaikuta asukkaiden ja toimijoiden liikkumiseen.

Kaava mahdollistaa uudisrakentamista ja edistää nykyisten ja uusien palveluiden ja toimintojen säilymistä ja kehittämistä. Kaava parantaa edellytyksiä kaava-alueen ja Pyhtään säilymiselle elinvoimaisena ja houkuttelevana. Tämä parantaa asukkaiden ja muiden käyttäjien elinoloja ja ympäristöä.

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

Valtakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokkaat kallio- ja harjualueet on pyritty kaavaratkaisussa säilyttämään pääosin rakentamattomina. Aikaisemmin yleiskaavoitettuja toteutumattomia rakennuspaikkoja sijoittuu arvokkaiden alueiden (Kokkovuori-Aataminvuori, Högberget, Lovisteinivuori-Tonttuvatvuori, Koukkusaari) reuna-alueille. Kokonaan uusia rakennuspaikkoja on osoitettu Lovisteinivuoren-Tonttuvatvuoren reuna-alueille. Uuden rakentamisen vaikutuksia on pyritty minimoimaan arvokkaan kallio- tai harjualueen määräyksessä, jonka mukaan alueella ei saa aiheuttaa

maa-aineslaissa tarkoitettua kauniin maisemakuvan turmeltumista, luonnon merkittävien kauneusarvojen tai erikoisten luonnonesiintymien tuhoutumista tai laajalle ulottuvia vahingollisia ominaisuuksia luontosuhteissa. Alueen suunnittelussa ja toteutuksessa on myös kokonaisuuden ohella otettava huomioon kunkin alueen varausperusteissa esitetyt geologisten muodostumien suojeluarvot. Kaavaratkaisu turvaa myös Kaunissaaren-Ristisaaren vedenalaisen hiekka- ja soramuodostuman, jonka alueella tapahtuvassa suunnittelussa ja toteutuksessa tulee selvityksin varmistaa, ettei toimenpiteillä aiheuteta vedenalaisten hiekka- ja sorapohjaisten geologisten muodostumien merkittävää turmeltumista.

Yleiskaavan mahdollistama rakentaminen voi lisätä pinta- ja rannikkovesiin kohdistuvaa ravinne- ja kiintoainekuormitusta. Yksittäisten rakennuspaikkojen aiheuttamat vaikutukset ovat kuitenkin yleensä vähäisiä. Kaavassa annetut jäte- ja vesihuoltoa koskevat yleismääräykset lieventävät rakentamisesta aiheutuvia veteen kohdistuvia haitallisia vaikutuksia. Vesikäymälöiden käytön rajoittaminen syrjäisillä ja heikosti saavutettavilla rakennuspaikoilla sekä jätevesien yhteiskäsittelyn suositus ehkäisevät herkkien rannikko- ja saaristovesien kuormittumista.

Kaava-alueella on useita vedenhankintaan soveltuvia pohjavesialueita, mutta ei vedenhankintaa varten tärkeitä pohjavesialueita. Pohjavesialueet on merkitty kaavaan ja niihin liittyy kaavamääräykset, jotka lainsäädännön ohella osaltaan turvaavat luonnontilaisten pohjavesien suojelemisen. Pohjavesialueille ei ole osoitettu sellaista uutta maankäyttöä, jolla olisi merkittäviä vaikutuksia pohjavesien laatuun tai määrään.

Alueella voi syntyä välillisiä ja pääosin lyhytaikaisia vaikutuksia ilmanlaatuun esimerkiksi rakentamisen aikaisesta pölystä. Kaavan aiheuttama liikennemäärien kasvu on kokonaisuutena vähäistä, eikä se aiheuta merkittäviä vaikutuksia ilmanlaatuun.

Yleiskaavan ilmastovaikutukset liittyvät ensisijaisesti maankäyttömuotojen muutokseen, rakentamisen määrään ja sijoittumiseen sekä sitä kautta myös alueen energiankulutukseen. Kaavan toteuttaminen muuttaa maankäytön kokonaispäästöjä rakentamisen syrjäyttäessä muita maankäyttömuotoja. Vaikutukset syntyvät poistuvan puuston ja metsäalueen hiilensitomispotentiaalin määrän laskun kautta. Kaava-alue sijoittuu pääosin hajarakennetulle rannikko- ja saaristoalueelle, jossa liikkuminen perustuu pitkälti yksityisautoiluun ja -veneilyyn ja etäisyydet palveluihin ovat paikoitellen pitkiä. Kaavassa osoitetaan noin 40 uutta rakennuspaikkaa sekä noin 170 aiemmin kaavoitettua, mutta vielä toteutumaton rakennuspaikka. Rakennuspaikkojen kokonaismäärän kasvu lisää pitkällä aikavälillä energiankulutusta ja liikkumistarvetta, mikä lisää kasvihuonekaasupäästöjä.

Vaikutusten merkittävyyttä kuitenkin lieventää se, että uusien rakennuspaikkojen määrä on suhteellisen maltillinen kokonaisuuteen nähden. Uudet rakennuspaikat on pyritty sijoittamaan olemassa olevan tieverkon yhteyteen, mikä vähentää uuden infrastruktuurin rakentamistarvetta ja siitä aiheutuvia päästöjä. Alueella ei ole laajamittaista keskitettyä energijärjestelmää, kuten kaukolämpöverkkoa, joten lämmitys perustuu pääosin kiinteistökohtaisiin ratkaisuihin. Kaavassa on annettu suosituksia rakennusten katto- ja seinäpintojen hyödyntämisestä aurinkoenergian keräämiseen, uudisrakennusten suuntaamisesta aurinkoenergian hyödyntämisen kannalta suotuisaan ilmansuuntaan sekä vähäpäästöisten lämmitysjärjestelmien käyttöä. Vähäpäästöisten lämmitysmuotojen käyttöönotto on ilmastovaikutusten kannalta keskeistä.

8.4 Vaikutukset luonnonympäristöön

Kaavaratkaisun vaikutus luonnonympäristöön verrattuna nykytilaan on maltillinen ja pääosin myönteinen. Kielteisiä vaikutuksia kohdentuu lähinnä paikallisesti yksittäisiin luontoarvoihin.

Kaavassa on huomioitu alueella jo sijaitsevat luonnonsuojelualueet, alueelta aiemmin tunnistettuja luontoarvoja sekä tuoreimmissa luontoselvityksissä (Kotkansipi 2025, Metsänen 2025) tunnistettuja arvokohteita erilaisin kaavamerkinnöin ja -määräyksin. Tuoreimmissa luontoselvityksissä tunnistetut luontoarvot kohdentuvat erityisesti niille maankäytön muutosalueille, jotka on inventoitu tarkemmin, mutta paikoin ne ulottuvat olemassa olevan rakennuskannan läheisyyteen ja rakentamatta jääneille alueille. Luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeitä alueita ei suunnittelualueen laajuuden vuoksi ole ollut tarkoituksenmukaista selvittää koko kaava-alueelta, ja on todennäköistä, että vastaavia arvoja esiintyy laajemminkin kaava-alueella. Kaavamääräykset velvoittavat eri tavoin huomioimaan luonnon monimuotoisuuden ja luontoarvot koko kaava-alueella alueiden käyttöä suunniteltaessa ja alueella toimittaessa. Niiltä osin, kun alueelle on tarkoitus laatia yksityiskohtaisempia maankäytön suunnitelmia, tarkempien luontoselvitysten laatiminen on suositeltavaa.

Kaavassa on esitetty erityyppisiä luontoarvoja luomerkinnöin ja niiden huomioimista on ohjeistettu kaavamääräyksin. Luo-kohteet ovat monin paikoin pienialaisia (erityisesti pistemäiset luo-1- ja luo-2-merkinnät) ja niiden turvaaminen edellyttää niiden huomioimista myös lähiympäristössä toimittaessa. Kaavamääräyksissä on todettu luo-1- ja luo-2-kohteiden osalta merkinnän ohjeellisuus ja tarve varmistaa esiintymisalueen laajuus alueiden käyttöä suunniteltaessa. Tämä on tärkeää erityisesti lajien osalta, jotta merkinnän ohjausvaikutus ei jää vain paikalliseksi ja jotta kohteisiin kohdentuisi mahdollisimman vähän epäsuoria vaikutuksia lähiympäristön toiminnasta. Esimerkiksi luontodi-

rektiivin IVA-liitteen tiukasti suojellulle idänkirsikorennolle voi olla haitallista ruoppaaminen tai ruovikon niitto. Lajien elinympäristöt voivat myös muuttua.

Alueella esiintyy esiselvityksen (Ramboll 2025b) ja arvioinnin yhteydessä tehdyn karttatarkastelun perusteella vesilain 2 luvun 11 §:n mukaisia pienvesikohteita, jotka tulee huomioida asianmukaisesti (mm. kluuvit, fladat, norot). Kohteista ei ole kattavaa maastokartoitustietoa eikä vaikutuksia voida käytössä olleen lähtötietojen pohjalta kattavasti arvioida. Vesilaki on voimassa kaavasta huolimatta, joten kohteet on turvattava, minkä lisäksi kaavan yleismääräyksissä on todettu vesilain mukaisesti arvokkaiden kohteiden huomioimistarve. Kohteiden tarkempi inventointi on suositeltavaa erityisesti niillä alueilla, joille kaava mahdollistaa nykytilaan verrattuna maankäytön muutosta.

Alueelle on esitetty kaavassa uusia loma-asuntojen rakennuspaikkoja eri puolille aluetta. Uudet rakennuspaikat on osoitettu pääasiassa alueille, joilla niistä ei aiheudu merkittäviä kielteisiä vaikutuksia luonnolle. Joitakin uusia rakennuspaikkoja sijoittuu lepakkoselvityksessä (Metsänen 2025) luontodirektiivin Iva-liitteen lajeihin lukeutuvien lepakoiden kannalta potentiaalisesti arvokkaaksi todetuille alueille. Munapirtin pohjoisosassa Santaniemen alueella uusien rakennuspaikojen läheisyyteen sijoittuu Natura 2000 -alue ja rantavyöhykkeelle luo-2-alueita, joilla esiintyy tiukasti suojeltua lajistoa, joka voi kärsiä esim. ranta-alueen muutoksista. Natura-alueelle voi ihmistoinnin lisääntyessä syntyä joitain nykytilanteeseen verrattuna vähäisiä kielteisiä vaikutuksia esim. virkistyskäytön kautta, mutta vaikutuksia ei arvioida merkittäviksi.

Alueen linnustollisesti arvokkaat alueet on esitetty omalla kaavamerkinnällä tai SL-alueina. Kaavamääräykset riittävät turvaamaan näiden alueiden linnustolliset arvot. Myös muiden luontoarvojen vuoksi esitetyt luo- ja SL-alueet turvaavat linnustollisten arvojen säilymistä. Kaava-alueelle sijoittuu useita suurten petolintujen nykyisiä ja vanhoja pesäpaikkoja. Nämä sijaitsevat monin paikoin MU-alueilla, joilla kaavamääräys edellyttää luonnon monimuotoisuuden vaalimista. Käytössä olevat suurten petolintujen pesäpuut ovat myös aina luonnonsuojelulain 73 §:n turvaamia. Linnustolle koituvat vaikutukset jäävät kaavassa vähäisiksi ja uudet luo-alueet ja muut kaavamerkinnät edistävät linnustollisten arvojen säilymistä.

Virkistyskäytön lisääntyminen alueella voi aiheuttaa paikallisesti vähäisesti kielteisiä vaikutuksia eri puolille aluetta, ja vaikutukset voivat ulottua paikoin kaava-alueen ulkopuolelle sisämaahan. Virkistyskäytön vaikutukset ovat merkittäviä, mikäli niitä kohdistuu luontokohteisiin, joilla esiintyy esimerkiksi kulutukselle herkkiä uhanalaisia tai suojeltavia luontotyyppisiä tai lajistoa. Kaavaratkaisun esittämä uusi maankäyttö ei merkittävästi

lisää vaikutuksia tällaisiin kohteisiin. Verssonpohjan alueelle sijoittuu luonnonsuojelualue ja mikäli alueen virkistyskäyttö merkittävästi lisääntyy, luonnonsuojelualueeseen voi kohdistua kohtalaisia kielteisiä vaikutuksia. Alueella on huolehdittava jatkosuunnittelussa, että suojelualueen perusteena olevat arvot eivät heikenny.

Virkistyskäyttöön erikseen varattuja alueita (VR-1 tai VR-2) sijoittuu esimerkiksi saariin. Koukkusaaren, Krokön ja Lilla Krokön sekä Långön saarilla virkistyskäyttö voi hallitsemattomana heikentää arvokkaita luontokohteita, joita sijoittuu virkistysalueille. Krokön saarilla VR-2-alue mahdollistaa myös matkailuun liittyviä pienimittakaavaisia rakennuksia ja rakennelmia, jotka ovat olennaista yhteensovittaa luontoarvojen kanssa. Siellä ja myös muualla VR-alueiden virkistyskäyttöä tulee kaavamääräysten mukaan ohjata tai tarpeen mukaan rajoittaa luontoarvot huomioiden.

Uusien rakennuspaikkojen lisäksi alueella on useita toteutumattomia rakennuspaikkoja. Näiden osalta kaavaratkaisu ei merkittävästi muuta vaikutuksia luontoarvoihin verrattuna nykytilanteeseen ja kaavan yleismääräykset velvoittavat luontoarvojen huomioimiseen myös näillä alueilla.

Kaavan mukaisella maankäytöllä ei arvioida olevan kielteisiä vaikutuksia ekologiseen verkostoon. Alueella on jäljellä laajalti myös rakentamatonta rantaa, mikä mahdollistaa lajiston pääsyn veden äärelle. Kaavaan on merkitty mereltä suurimpien saarten kautta Heinlahteen siniviheryhteystarve-merkintä, joka edistää alueen maankäytön, ekologisen verkoston, luontoarvojen, maiseman ja virkistyskäytön yhteensovittamista.

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

Rantayleiskaavat ja ovat luonteeltaan ja periaatteiltaan sellaisia, että ne hajauttavat yhdyskuntarakennetta. Maanomistajien tasapuolinen kohtelu tarkoittaa usein sitä, että uudisrakentaminen sijoittuu vähiten rakennetuille alueille. Samalla tämä voi tarkoittaa sijoittumista etäälle taajamista, palveluista ja kunnallistekniikasta. Kehitys olisi yhdyskuntarakenteen kannalta kuitenkin haitallisempaa, mikäli rakentaminen sijoittuisi alueelle suunnittelemattomasti. Yleispiirteisellä tasolla kaavan mitoitusperiaatteet ja uusien rakennuspaikkojen sijoittelu pyrkivät tukemaan toimivan ja taloudellisen yhdyskuntarakenteen muodostumista.

Kokonaisuutena kaavan mukainen rakentaminen hajauttaa yhdyskuntarakennetta jossain määrin. Uudet rakennuspaikat on kuitenkin pyritty osoittamaan olemassa olevan yhdyskuntarakenteen yhteyteen nykyisen tieverkoston läheisyyteen huomioiden luonnonolot. Lisäksi osayleiskaavassa

on osoitettu voimassa olevien yleiskaavojen toteutumattomia rakennuspaikkoja ja muita toimintoja. On hyvä huomioida, että kaikki esitetyt rakennuspaikat ja toiminnot eivät todennäköisesti toteudu.

Tilastokeskuksen väestöennusteen 2024 mukaan Pyhtään väestö vähenee seuraavina vuosikymmeninä. Kaavaratkaisu mahdollistaa uudisrakentamisen alueella ja lisää alueen elinvoimaisuutta sekä edistää palveluiden säilymistä ja kehittämistä. Kaavojen mahdollistaman uudisrakentamisen arvioidaan taittavan nykyistä kehitystä niin, että väestön väheneminen hidastuu tai pysähtyy.

Esitetty kasvu on kokonaisuutena vähäistä eikä muodosta uusia investointitarpeita palvelurakentamiseen. Kaava-alue tukeutuu jatkossakin Siltakylän ja kirkonkylän sekä Purolan palvelutarjontaan. Kaavan toteuttaminen saattaa lisätä tarvetta järjestää paikkoja ympäristön päiväkodeista ja kouluista. Keihässalmen alueella kaava mahdollistaa PT-1-alueen laajentamisen.

Kaavassa on muutettu lomarakennuspaikkoja erillispientalojen alueeksi. Merkintöjä on pääasiassa tarkistettu vastaamaan nykytilannetta. Kiviniemen alueella kaikki voimassa olevan osayleiskaavan mukaiset rakennuspaikat on osoitettu erillispientalojen alueina Mansikkaniementien eteläpäähän asti. Käyttötarkoitusten muutosta tukee Kiviniemen sijainti lähellä Siltakylän keskustaajamaa ja sen palveluita sekä alueella oleva vesihuoltoverkosto. Alueella voi syntyä painetta yhdyskuntatekniikan toteuttamiselle tai liikennejärjestelyiden parantamiselle. Muutos voi lisätä vähäisesti liikennettä kohti taajama-aluetta ja parantaa jossain määrin Siltakylän palveluiden toimintaedellytyksiä.

Kaava-alueella on nykyisiä ja kehitettäviä matkailu- ja virkistyspalveluiden alueita. Kaava mahdollistaa Mäntyniemen ja Verssonkankaan matkailupalveluiden alueiden (RM-1) kehittämisen. Verssonkankaan alueelle sekä Lilla Krokön ja Svartback Krokön saariin on osoitettu VR-2-alueita. Merkintä mahdollistaa myös matkailua palvelevat pienimittakaavaiset rakennukset ja rakennelmat. Kaavaratkaisu ja asukasmäärän lisääminen tukevat matkailu- ja virkistyspalveluiden toiminta- ja kehittämisedellytyksiä.

Keihässalmen alueelle on osoitettu voimassa olevan asemakaavan merkintöjä mukailien kyläalue (AT-2), satama-alue (Is-1) ja venevalkama (LV-2). Alue sijaitsee melko etäällä Pyhtään asutustaajamista ja pääliikenneväylistä. Toteutuneesta yhdyskuntarakenteesta erillään oleva asuinalue on lähtökohtaisesti haasteellinen yhdyskuntarakenteen eheyttämisen ja kestävä kehityksen näkökulmasta. Toisaalta Keihässalmi on jo nyt saavutettavissa joukkoliikenteellä. Alueen toteuttaminen edellyttää suuria investointeja, mutta sinne on jo toteutettu uudet isokokoiset vesijohto- ja paineviemärisiirtolinjat Purolan suunnasta. Taloudellise-

na riskinä on alueen toteutuminen osittain.

Keihässalmen AT-2-alueen investoinnit palvelevat myös Keihässalmen sataman kehittämistä, Verssonkankaan alueelle suunniteltua seudullisesti merkittävää matkailupalvelualueetta (RM-1), Mäntyniemen olemassa olevia hotellitoimintoja (RM-1) sekä Munapirtin ja Purolan asuinkiinteistöjä. Seudullisessa mittakaavassa alueen voimassa olevassa asemakaavassa esitetty rakentaminen ei ole määrällisesti kovin suurta, joten yhdyskuntarakenteen hajautuminen jää volyymiltaan melko pieneksi. Lisäksi on huomattava, että Keihässalmen alueen kehittyminen seudullisesti merkittäväksi satama-alueeksi laivaväylineen on hyväksytty maakuntakaavassa. Keihässalmen uudisrakentaminen kohdistuu jalankulkuetäisyydelle kehitettävistä satamatoiminnoista ja muista alueen tavoitelluista palveluista.

Osayleiskaavan aiheuttama liikennemäärien kasvu on kokonaisuutena vähäistä. Liikenne syntyy pääosin vapaa-ajan- ja pientaloasuntojen, matkailu- ja virkistyspalveluiden, pienvenesatamien, venevalkamien sekä teollisuus- tai toimistokäytössä olevien tonttien liikenteestä. Lisäksi Keihässalmeen ja Mäntyniemeen osoitetut satama-alueet ja Keihässalmen sillan läheisyyteen osoitettu uusi yleinen venevalkama-alue (lv-2) lisäävät vähäisesti vesiliikennettä. Mäntyniemen edustalta kulkevalta veneväylältä on osoitettu veneliikenteen yhteystarvemerkintä kohti kaava-alueen ulkopuolella sijaitsevaa Verkkoniemeä. Tarkemmassa suunnittelussa tulee varmistaa, että alueen suunnitellut toiminnot eivät vaaranna viereisten laiva- ja/tai veneväylien toimivuutta.

8.6 Vaikutukset maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön

Yleiskaavan maisemavaikutukset kohdistuvat rannikko- ja saaristomaisemaan, jossa etenkin rantarakentaminen näkyy herkästi erityisesti avoimilta vesialueilta. Kaavassa annetut maisemaa koskevat yleismääräykset ohjaavat rakentamisen sijoittumista, mittakaavaa ja toteutustapaa siten, että maisemavaikutukset jäävät pääosin vähäisiksi.

Kaavaratkaisu ottaa huomioon valtakunnallisesti arvokkaan Itäisen Suomenlahden saaristomaisema-alueen ja maakunnallisesti arvokkaan Heinlahden maisema-alueen. Heinlahden maisema-alueen reunamille on osoitettu kaksi uutta rakennuspaikkaa. Uudet rakennuspaikat sijoittuvat rakennetun ympäristöön, joten vaikutukset maisema-alueeseen eivät ole merkittäviä. Arvokkaan maisema-alueen säilymistä turvaa myös kaavassa annettu määräys rakentamisesta maisema-alueella.

Kaavan yhteydessä laaditun maisemaselvityksen (Ramboll 2025a) mukaisille maisemallisen rantaluokituksen 1. luokan (maisemallisesti herkät ran-

nat) ja 2. luokan (maisemallisesti kohtalaisen herkkät rannat) ei ole kaavassa osoitettu uusia rakennuspaikkoja.

Maisemallisesti herkille rannoille (1. luokka) on osoitettu yhteensä 9 aiemmin kaavoitettua rakennuspaikkaa, jotka eivät ole vielä toteutuneet. Purolassa ja Lilla Krokössä yksittäiset aiemmin kaavoitetut toteutumattomat rakennuspaikat sijoittuvat maisemallisesti herkkien rantojen reunamille. Långön saarella, Hevossaaressa ja Koukkusaaresa rakennuspaikat puolestaan sijoittuvat keskemmälle herkäksi arvioitua rantaa.

Maisemallisesti kohtalaisen herkille rannoille (2. luokka) on osoitettu yhteensä 7 aiemmin kaavoitettua rakennuspaikkaa, jotka eivät ole vielä toteutuneet. Heinäsaressa kaksi toteutumattomaa rakennuspaikkaa sijoittuu maisemallisesti kohtalaisen herkkän rannan reunamille. Munapirtin lounaisosissa Långvikenin ja Östra Bovikenin ranta-alueille osoitetut aiemmin kaavoitetut toteutumattomat rakennuspaikat sijoittuvat siten, että ne kattavat noin puolet maisemallisesti kohtalaisen herkkiksi arvioituista rannoista. Myös Svartbäck Krokössä toteutumaton rakennuspaikka sijoittuu keskeiselle paikalle maisemallisesti kohtalaisen herkälle rannalle.

Maisemallisesti herkille ja kohtalaisen herkille rannoille sijoittuvat aiemmin kaavoitetut toteutumattomat rakennuspaikat voivat vaikuttaa paikallisesti rantamaisemaan, mutta rakennuspaikkojen määrä on suhteellisen maltillinen. Kaavan yleismääräyksillä varmistetaan, että uudis- ja täydennysrakentaminen sovitetaan rantaympäristöön ja maisemaan, minkä lisäksi maisema tulee huomioida myös rakennusten koossa, muodossa ja väri-tyksessä.

Kaavaratkaisu turvaa tiedossa olevien kiinteiden muinaisjäännösten ja muiden kulttuuriperintökohdeiden suojelemisen. Lisäksi kaavassa on huomioitu Unescon maailmanperintökohde sekä Museoviraston VARK-inventoinnin tulokset. Uusia tai toteutumattomia rakennuspaikkoja ei ole osoitettu alueille, joilla on tunnistettuja arkeologisia arvoja. Kaikista Unescon maailmanperintökohdetta ja muinaismuistoalueita tai -kohteita koskevista suunnitelmista on kaavamääräyksen mukaan pyydettyä asiassa toimivaltaisen museoviranomaisen lausunto. Suuremmista muista kulttuuriympäristökohteista koskevista suunnitelmista tulee neuvotella asiassa toimivaltaisen museoviranomaisen kanssa.

Yleiskaavan yhteydessä laaditussa rakennusinventoinnissa (Ramboll 2026) on tunnistettu kulttuurihistoriallisesti erittäin merkittävät kohteet sekä kulttuurihistoriallisesti merkittävät alueet ja kohteet. Yleiskaavaratkaisussa on huomioitu selvityksen tulokset ja alueiden ominaispiirteet ja arvojen säilyttäminen on pyritty turvaamaan kaavamääräyksin. Kulttuurihistoriallisesti merkittävillä alueille

on osoitettu muutamia toteutumattomia rakennuspaikkoja Hevossaarella ja Koukkusaarella. Kaavamääräysten mukainen rakentaminen rakennetun ympäristön kokonaisuus, ominaispiirteet ja identiteetti huomioiden voi osaltaan tukea kulttuurihistoriallisesti merkittävän alueen säilymistä.

9 KAAVAN TOTEUTUS

Osayleiskaavan toteuttaminen voidaan aloittaa sen saatua lainvoiman.

Osayleiskaavan toteuttaminen tapahtuu pääasias-
sa osayleiskaavan perusteella myönnettävien rakennuslupien kautta. Kaavan toteuttaminen riippuu pääosin yksityisten maanomistajien halukkuudesta ryhtyä rakentamaan tai myymään uusia rakennuspaikkoja sekä rakennuspaikkojen kysynnästä ja hintatasosta.

FÖRVERKLIGANDE AV PLANEN

xxx

10 LÄHTEET / KÄLLOR

Alanen, T. & Kepsu, S. 1989. Kuninkaan kartasto Suomesta 1776–1805. Suomalaisen Kirjallisuuden Seura.

Cursor Oy 2026. Kotkan-Haminan seudun strateginen yleiskaava.

<https://www.cursor.fi/seutuajaalue/seutuyhteisty/seutusunnittelu/kotkan-haminan-seudun-strateginen-yleiskaava/>

Luontoselvitys Kotkansiipi 2026. Pyhtään rannikko- ja saaristoalueen osayleiskaavan luontoselvitys 2025.

Luontoselvitys Kotkansiipi 2009. Keskustaajaman osayleiskaavan luontoselvitys 2008.

Luontoselvitys Metsänen 2026. Pyhtään osayleiskaavakohteiden lepakkoeselvitys 2025.

Kansalliskirjasto 2026a. Doria-julkaisuarkisto. Kalmbergin kartasto IV I. Pyhtää, Ruotsinpyhtää, Loviisa, Lapinjärvi, Kymi, Elimäki, Sippola

Kansalliskirjasto 2026b. Doria-julkaisuarkisto. Karta öfver Pellinge-Lovisa-Pyttis-Fagerö utgifven år 1880.

Kansalliskirjasto 2026c. Doria-julkaisuarkisto. Karta öfver Pyttis-Fagerö-Kotka-Fredrikshamn utgifven år 1880.

Kymenlaakson liitto 2026. Kymenlaakson voimassa ja vireillä olevat maakuntakaavat.

<https://www.kymenlaakso.fi/alueuunnittelu/maakuntakaava>

Kymen Vesi 2026. Toiminta-alue ja verkostot. <https://kymenvesi.fi/toiminta/toiminta-alue-ja-verkostot/>

Laulumaa, Vesa & Laitinen, Antti 2025. Pyhtää, Rannikko- ja saaristoalueen osayleiskaavan arkeologinen inventointi. Museovirasto.

Maanmittaushallitus 1920. Suomen Taloudellinen kartta, lehti KOTKA I:8, II:8, 1920.

Maanmittauslaitos 2026a. Vanhat ilmakuvat vv. 1940–1980.

Maanmittauslaitos 2026b. Vanhat peruskartat vv. 1964–1988.

Museovirasto 2026. Kulttuuriympäristön paikkatietoaineistot suunnittelukäyttöön.

<https://www.museovirasto.fi/fi/palvelut-ja-ohjeet/tietojarjestelmat/kulttuuriympariston-tietojarjestelmat/kulttuuriympariston-paikkatietoaineistot>

Museovirasto 2023. Valtakunnallisesti merkittävät arkeologiset kohteet: VARK-inventoinnin hankekuvaus. https://museovirasto-craft-assets-production.s3.eu-north-1.amazonaws.com/Kulttuuriymparisto/vark/VARK_Laaja-hankekuvaus-VALMIS.pdf

Mökkönen T. 2026. Saariston kulttuuriperinnön alueelliset piirteet. Valtakunnalliset kulttuuriperintöaineistot viidellä selvitysalueella. Maa- ja metsätalousministeriön julkaisuja 2026:2.

Pyhtään kunta 2026a. Voimassa ja vireillä olevat yleis- ja asemakaavat.

<https://www.pyhtaa.fi/fi/asuminen-ymparisto/kaavoitus>

Pyhtään kunta 2026b. Rakennusjärjestys. <https://www.pyhtaa.fi/fi/asuminen-ymparisto/rakennusvalvonta/rakennusjarjestys>

Pyhtään kunta 2026c. Pyhtään kunnan rakennus- ja huoneistorekisteri (RHR).

Pyhtään kunta 2026d. Vesihuolto. <https://www.pyhtaa.fi/fi/asuminen-ymparisto/asuminen/vesihuolto>

Pyhtään kunta 2025. Maanomistustiedot.

Ramboll 2026. Pyhtään rannikko- ja saaristoalueen osayleiskaavan rakennusinventointi.

Ramboll 2025a. Pyhtään rannikko- ja saaristoalueen osayleiskaavan maisemaselvitys.

Ramboll 2025b. Pyhtään rannikko- ja saaristoalueen osayleiskaavan luontoarvojen esiselvitys.

SYKE 2026. Avoimet paikkatietoaineistot. <https://www.syke.fi/fi/ymparistotieto/ladattavat-paikkatietoaineistot>

Uudenmaan liitto 2026. Uudenmaan voimassa ja vireillä olevat maakuntakaavat. <https://uudenmaanliitto.fi/kaavoitus-ja-liikenne/maakuntakaavat/>

Väylävirasto 2026. Avoimet paikkatietoaineistot. <https://vayla.fi/vaylista/aineistot/avoindata/rajapinnat>

YHTEYSTIEDOT / KONTAKTUPPGIFTER

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

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