

PYHTÄÄN KUNTA

AURINKOPUISTON YLEISKAAVA

KAAVASELOSTUS

Kaavaluonnos

Versio 0.9



13.1.2025

Nosto Consulting Oy

Sisällysluettelo

1. Perus- ja tunnistetiedot	5
1.1. Tunnistetiedot	5
1.2. Kaava-alueen sijainti	5
1.3. Kaavan tarkoitus	5
1.4. Yleiskaavan esitystapa.....	6
2. Lähtökohdat.....	7
2.1. Selvitys suunnittelualueen oloista	7
Alueen yleiskuvaus	7
Luonnonympäristö ja maisema.....	7
Rakennettu ympäristö.....	8
Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot	9
Maanomistus	9
Liikenne	9
Palvelut	9
2.2. Suunnittelutilanne.....	9
Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet.....	9
Maakuntakaava	11
Yleiskaava	14
Asemakaava.....	15
Rakennusjärjestys	16
Vanha rakennuskanta	16
Kaavan taustakartta	16
Rakennuskiellot.....	16
Kymenlaakson aurinkoenergian ja vetytalouden selvitys	16
Suunnittelun vaiheet	18
2.3. Kaavan suunnittelun tarve, suunnittelun käynnistäminen	18
2.4. Osallistuminen ja yhteistyö	18
Viranomaisyhteistyö	18
Osalliset ja vireille tulo sekä kaavaluonnos.....	18
Kaavaehdotus	18
Kaavan hyväksyminen	19

3. Yleiskaavan kuvaus	20
3.1. Kaavan rakenne	20
Mitoitus	20
Palvelut	20
3.2. Aluevaraukset	20
3.3. Kaavan vaikutukset	20
Vaikutukset luonnonympäristöön ja maisemaan	20
Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen	22
Vaikutukset rakennettuun ympäristöön	22
Ilmastovaikutukset	23
Taloudelliset vaikutukset	23
Sosiaaliset vaikutukset	23
4. Kaavan toteutus	25
4.1. Toteuttaminen ja ajoitus	25
4.2. Hankkeen tekninen toteutus	25
4.3. Toteutuksen seuranta	26

LIITTEET	1) Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
	2) Kaavakartta, kaavamerkinnot ja -määräykset
	3) Pyhtään aurinkovoimahankkeen luontoselvitys 2024, Petri Parkko, Luontoselvitys Kotkansiipi 11.10.2024
	4) Viranomaisneuvottelun muistio 8.11.2024
	5) Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatu palaute
	6) Kaavanlaatijan vastine palautteeseen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta

TAUSTAMATERIAALI

Pyhtään kirkonseudun osayleiskaavan luontoselvitys, FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy 10.1.2019

Pyhtään kirkonseudun osayleiskaavan päivityksen arkeologinen inventointi 2017, Kulttuuriympäristöpalvelut Heiskanen & Luoto Oy 10.11.2017

VERSIOHISTORIA

0.9	Kaavaluonnos	13.1.2025	Käsitelty Pyhtään kunnanhallituksessa __.__.2025 § __
1.0	Kaavaehdotus	__.__.____	

1. Perus- ja tunnistetiedot

1.1. Tunnistetiedot

PYHTÄÄN KUNTA AURINKOPUISTON OSAYLEISKAAVA

Suunnitteluorganisaatio

Osayleiskaavan muutoksen ja laajennuksen laadinnasta on vastannut Pasi Lappalainen Nosto Consulting Oy:stä (Turku).

Käsittelyvaiheet

Kaavatyön vireilletulosta on kuulutettu	13.11.2024
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä	14.11–13.12.2024
Kaavaluonnos on ollut nähtävillä	__.__. - __.__.2025
Kaavaehdotus on ollut nähtävillä	__.__. - __.__.202__
Kunnanvaltuusto on hyväksynyt kaavan	__.__.202__

1.2. Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Pyhtään Kirkonkylän ja Haranmäen asuinalueen itäpuolella ja Valtatie 7:n pohjoispuolella kattaen pääosin metsätalouskäytössä olevia maita.

Sijainnista on kartta osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (liite 1).

1.3. Kaavan tarkoitus

Laadittavan osayleiskaavan ja osayleiskaavamuutoksen tavoitteena on osoittaa osittain yleiskaavoitetulle ja osin yleiskaavoittamattomalle metsätalousalueelle energihuollon aluetta, joka varataan aurinkoenergian tuotantoon sekä sähkön varastointiin.

Laadittava yleiskaavan on luonteeltaan yleispiirteinen. Tavoitteena on, että kaava-alue osoitetaan kaavamääräyksellä alueidenkäyttölain 16 §:n mukaiseksi suunnittelutarvealueeksi. Yleiskaavan yhteydessä laadittavien selvitysten, vaikutusten arvioinnin sekä kaavan ohjausvaikutuksen kautta varmistetaan, että uusi maankäyttö voidaan sovittaa ympäristöön lähialueen asustus sekä luonto- ja maisema-arvot huomioiden.

Toteutuessaan kaavamuutoksella ei ole valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittäviä vaikutuksia.

1.4. Yleiskaavan esitystapa

Yleiskaava on laadittu siinä muodossa, mitä yleiskaavan esitystavasta säädetään maankäyttö- ja rakennuslain 40 §:ssä ennen 1.1.2024 voimaan tullutta lakimuutosta (23.3.2023/432). Lain siirtymäsäännös huomioiden yleiskaavan aiempaa esitystapaa voidaan soveltaa vuoden 2028 loppuun asti.

2. Lähtökohdat

2.1. Selvitys suunnittelualan oloista

Alueen yleiskuvaus

Kaava-alue sijoittuu osalle kiinteistöä 624-404-53-54 Stockfors sekä osalle yleistä tietä 624-895-1-4538 Länsikylä. Muutososalta kaava koskee maa- ja metsätalousvaltaista aluetta sekä yhdystietä/kokoojakatua. Suunnittelualan pinta-ala on noin 137,8 ha.

Luonnonympäristö ja maisema

Suunnitteluala käsittää pääosin metsätaloukskäytössä olevia alueita, joille on viime vuosina tehty ensiharvennusta sekä harvennus-hakkuita. Suunnittelualueelta ei ole Metsäkeskuksen aineistojen tai voimassa olevan yleiskaavan selvitysten perusteella tiedossa metsälain tarkoittamia erityisen tärkeitä elinympäristöjä.

Suunnitteluala sijoittuu itäreunastaan Korkiaharjun vedenhankintaa varten tärkeälle (luokan 1) pohjavesialueelle (pv-alueennus 0562402). Varsinaista pohjaveden muodostumisaluetta suunnittelualueella on ainoastaan hieman aivan alueen rajamaastossa. Itäreunasta alueelle sijoittuu lisäksi vedenottamon kaukosuojavyöhykettä. Korkiaharjun vedenottamo ei ole pääasiallisessa käytössä, mutta sitä pidetään toimintakuntoisena, jolloin sen on mahdollista toimia varaottamona mahdollisessa häiriötilanteessa.

Suunnittelualueella ei sijaitse valtakunnallisesti tai maakunnallisesti arvokkaita maisema-alueita.

Kaava-alueen maaperä on pääosin turvetta sekä pienemmiltä osin sekalajitteista maalajia, jonka päälajia ei ole selvitetty (Lähde: <http://gtkdata.gtk.fi/maankamara>).



Suunnittelualan luonnonympäristöä.

Kaavamuuotosalueelta on laadittu luontoselvitys voimassa olevan yleiskaavan laadinnan aikaan vuonna 2019 (FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy). Suunnittelualueelta ei ole tiedossa erityisiä luonnon arvokohteita. Käsillä olevan kaavatyön yhteydessä on laadittu luontoselvitys koko suunnittelualueelta (Petri Parkko, Luontoselvitys Kotkansiipi 11.10.2024).

Luontoselvitykseen sisältyi kaksi maastokäyntikertaa, joilla selvitettiin EU:n luontodirektiivin IV-liitteen lajin kirjoverkkoperhosen esiintymistä alueella. Molemmilla maastokäynneillä kartoitettiin lisäksi arvokkaita elinympäristöjä ja uhanalaislajiston esiintymiä, arvioitiin uhanalaisten ja direktiivilajien esiintymisen todennäköisyyttä alueella sekä kirjattiin ylös uhanalaisia ja silmälläpidettäviä pesimälintuja koskevia havaintoja.

Suunnittelualan metsät ovat tavanomaisia talousmetsiä: sekä varttuneita että nuoria kasvatusmetsiä, taimikoita ja hakkuuaukkoja. Metsät ovat mäntyvaltaisia, mutta alueen pohjoisosassa sijaitsee myös harvennettua ja valoissa maapohjaltaan rehevää koi-vikkoa.

Suunnittelualueelta ei havaittu arvokkaiksi elinympäristöiksi luokiteltavia kohteita. Suunnittelualueella ei kasva liito-oravalle erityisen sopivaa elinympäristöä. Suunnittelualueelta ei havaittu myöskään lepakoiden lisääntymis- ja levähdyspaikoiksi sopivia kohteita. Alueelta havaittiin lepakoille potentiaalisia alueita, mutta alueen ei todettu vaikuttavan miltei osin lepakoiden kannalta merkittävältä.

Aluetta halkovien metsäautoteiden varsilla kasvaa laajoja kasvustoja muodostavan kanervan lisäksi monin paikoin kirjoverkkoperhosen toukkien ravintokasveja, kangasmaitikkaa ja paikoin myös metsämaitikkaa. Hakkuuaukon reunasta löytyi elokuun maastokäynnillä kirjoverkkoperhosen toukkaseitti. Lisääntymisalue rajattiin toukkaseitin sijainnin ja sopivaksi arvioidun habitaatin perusteella. Havainnoista päätellen lajin populaatio alueella on pieni.

Elokuun maastotöiden aikana alueelta havaittiin kaksi idänkorsikorentoa, mutta alueella ei todettu olevan lajille sopivia lisääntymispaikkoja.

Rakennettu ympäristö

Suunnittelualueella ei sijaitse rakennuksia. Alueelle sijoittuu osuus Länsikyläntiestä sekä pienempää, metsänhoidollista tiestä.

Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot

Suunnittelualue kattaa lyhyen osuuden Länsikyläntiestä, joka on osa valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä (RKY) osana Suurta Rantatietä. Suuri Rantatie on Hämeen Härkätien ohella Suomen tärkein historiallinen maantieyhteys.

Lähin muinaisjäännöskohde, Puutaksenpelto (mj-tunnus 1000032406) sijaitsee noin 200 metriä suunnittelualueesta lounaaseen. Puutaksenpelto on historiallisen ajanjakson hiilimiilu.

Lisäksi aivan suunnittelualueen rajamaastossa Länsikyläntiellä sijaitsee lisäksi mahdollinen muinaisjäännös, Suuri Rantatie Mömosen (1000027530). Alueella on mahdollisesti säilyneenä suosillan tai muiden tukirakenteiden jäännöksiä. Paikka tarkastettiin vuoden 2019 osayleiskaavatyön inventoinnin yhteydessä. Tien etelälaita on vetistä suota, jossa hyvinkin voi olla säilyneenä tien rakenteisiin liittyviä jäännöksiä. Kohdetta ei ole osoitettu voimassa olevassa osayleiskaavassa.

Maanomistus

Suunnittelualue on yksityisessä omistuksessa.

Liikenne

Nykytilanteessa alueen maa- ja metsätalousalueille kuljetaan pääasiassa Pyhtääntieltä liittyvän Kvartsikadun sekä Gneissikadun kautta. Suunnittelualueen eteläosassa sijaitsevan Länsikyläntien keskimääräinen vuorokausiliikenne suunnittelualueen kohdalla on 224 ajoneuvoa/vuorokausi Suunnittelualueen eteläpuolelle sijoittuvan Valtatie 7:n keskimääräinen vuorokausiliikenne suunnittelualueen kohdalla on 7819 ajon/vrk. (Lähde: Väylävirasto).

Palvelut

Suunnittelualueelle ei sijoitu palveluita.

2.2. Suunnittelutilanne

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvosto päätti valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista 14.12.2017. Päätöksellä valtioneuvosto korvasi valtioneuvoston vuonna 2000 tekemän ja 2008 tarkistaman päätöksen valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista. Päätös tuli voimaan 1.4.2018.

Kaavahanketta koskevat uusista valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista ainakin seuraavat:

Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen

- Edistetään koko maan monikeskuksista, verkottuvaa ja hyviin yhteyksiin perustuvaa aluerakennetta, ja tuetaan eri alueiden elinvoimaa ja vahvuuksien hyödyntämistä. Luodaan edellytykset elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämiseksi sekä väestökehityksen edellyttämälle riittävälle ja monipuoliselle asuntotuotannolle.
- Luodaan edellytykset vähähiiliselle ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen. Suurilla kaupunkialueilla vahvistetaan yhdyskuntarakenteen eheyttä.

Terveellinen ja turvallinen elinympäristö

- Varaudutaan sään ääri-ilmiöihin ja tulviin sekä ilmastonmuutoksen vaikutuksiin. Uusi rakentaminen sijoitetaan tulva-vaara-alueiden ulkopuolelle tai tulvariskien hallinta varmistetaan muutoin.
- Ehkäistään melusta, tärinästä ja huonosta ilmanlaadusta aiheutuvia ympäristö- ja terveyshaittoja.
- Haitallisia terveysvaikutuksia tai onnettomuusriskejä aiheuttavien toimintojen ja vaikutuksille herkkien toimintojen välille jätetään riittävän suuri etäisyys, tai riskit hallitaan muulla tavoin.
- Otetaan huomioon yhteiskunnan kokonaisturvallisuuden tarpeet, erityisesti maanpuolustuksen ja rajavalvonnan tarpeet ja turvataan niille riittävät alueelliset kehittämisedellytykset ja toimintamahdollisuudet

Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat

- Huolehditaan valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvojen turvaamisesta.
- Edistetään luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymistä.
- Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta.
- Luodaan edellytykset bio- ja kiertotaloudelle sekä edistetään luonnonvarojen kestävää hyödyntämistä. Huolehditaan maa- ja metsätalouden kannalta merkittävien yhtenäisten viljely- ja metsäalueiden sekä saamelaiskulttuurin ja -elinkeinojen kannalta merkittävien alueiden säilymisestä.

Uusiutumiskykyinen energiahuolto

- Varaudutaan uusiutuvan energian tuotannon ja sen edellyttämien logististen ratkaisujen tarpeisiin. Tuulivoimaat sijoitetaan ensisijaisesti keskitetysti usean voimalan yksiköihin.
- Turvataan valtakunnallisen energiahuollon kannalta merkittävien voimajohtojen ja kaukokuljettamiseen tarvittavien kaasuputkien linjaukset ja niiden toteuttamismahdollisuudet. Voimajohtolinjauksissa hyödynnetään ensisijaisesti olemassa olevia johtokäytäviä.

Maakuntakaava

Suunnittelualueella on voimassa Kymenlaakson maakuntakaava 2040. Kymenlaakson maakuntavaltuusto on hyväksynyt Kymenlaakson maakuntakaavan 2040 kokouksessaan 15.6.2020 ja maakuntakaava on tullut lainvoimaiseksi. Kymenlaakson maakuntakaava 2040 kumosi kaikki kaava-alueen aiempien maakuntakaavojen kaavamerkinnot ja niihin liittyvät suunnittelumääräykset.

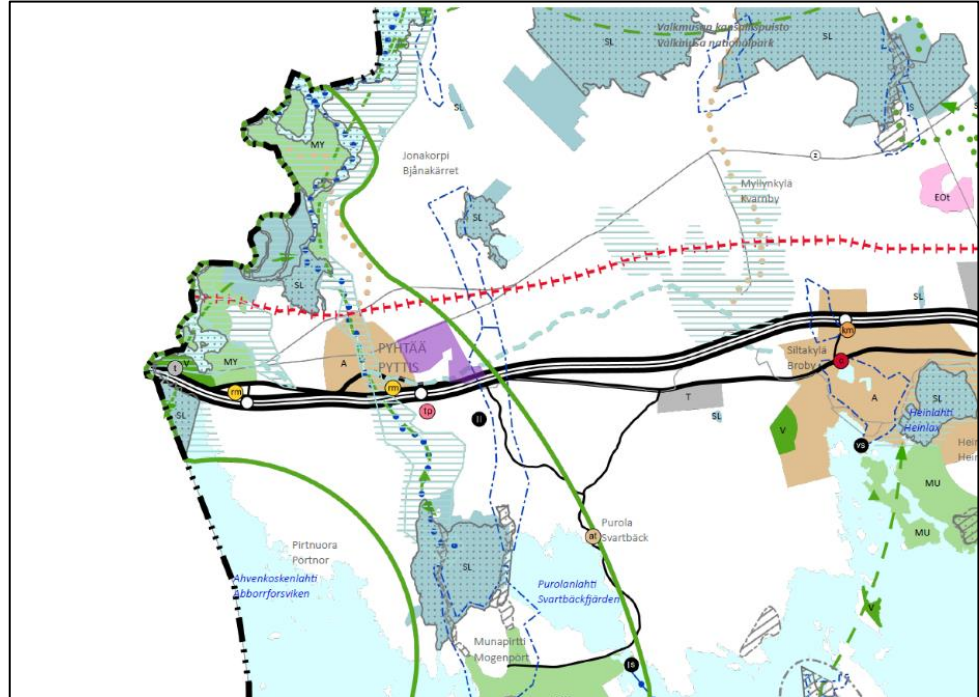
Suunnittelualue kuuluu maakuntakaavassa matkailun ja virkistykseen kehittämisen kohdealueeseen. Merkinnot osoitetaan alueet, joihin kohdistuu vähintään maakunnallisia matkailun ja virkistykseen kehittämistarpeita. Suunnittelumääräyksen mukaan alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on huolehdittava siitä, että matkailun ja virkistykseen kehittämistarpeet sovitetaan alueen luonto-, rakennusperintö- ja kulttuuriarvoihin niitä hyödyntäen.

Pieniltä osin suunnittelualue sijoittuu aivan länsireunastaan taajamatoimintojen alueelle. Merkinnot osoitetaan yksityiskohtaista suunnittelua edellyttävät asumiseen, palvelu- ja työpaikka- sekä muihin taajamatoimintoihin varattavat rakentamisalueet. Merkinnot sisältää taajamien sisäiset liikenneväylät, kevyen liikenteen väylät, ulkoilureitit, yhdyskuntateknisen huollon alueet, paikalliskeskukset sekä virkistys- ja puistoalueet.

Suunnittelualueen eteläosassa kulkee historiallisen tien merkintä. Merkinnot osoitetaan Suuren Rantatien olemassa olevat osat. Suunnittelumääräyksen mukaan alueelle suunniteltavat toimenpiteet eivät saa vaarantaa tien linjausta tai siihen liittyvän museosillan kulttuurihistoriallisia arvoja. Alueelle tehtävistä suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.

Alue sijoittuu itäreunastaan tärkeälle pohjavesialueelle. Merkin­nällä osoitetaan pohjavesialueet, jotka ovat vedenhankintaa varten tärkeitä tai vedenhankintakäyttöön soveltuvia pohjavesialueita.

Lisäksi suunnittelualan pohjoispuolelle on osoitettu pääsähkö­linja, jolla on voimassa alueidenkäyttölain 33 §:n mukainen raken­tamisrajoitus.



Ote Kymenlaakson maakuntakaavasta 2040. Suunnittelualan suurpiirteinen raja­us violetilla.



A TAAJAMATOIMINTOJEN ALUE

Merkinnällä osoitetaan yksityiskohtaista suunnittelua edellyttävät asumiseen, palvelu- ja työpaikka- sekä muihin taajama-toimintoihin varattavat rakentamisalueet. Merkintä sisältää taajamien sisäiset liikenneväylät, kevyen liikenteen väylät, ulkoilureitit, yhdyskuntateknisen huollon alueet, paikalliskeskukset sekä virkistys- ja puistoalueet.

Suunnittelumääräys:

Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee edistää yhdyskuntarakenteen eheyttämistä hajanaisesti ja vajaasti rakennetuilla alueilla sekä taajaman ydinalueen kehittämistä toiminnallisesti ja taajamakuvallisesti selkeästi hahmottuvaksi keskukseksi.

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa rakentaminen ja muu maankäyttö on sopeutettava ympäristöönsä niin, että taajaman omaleimaisuus ja viihtyisyys vahvistuvat ja ympäristö-, luonto- ja kulttuuriperintöarvojen säilyminen turvataan. Taajama-alueita laajennettaessa tulee turvata sekä olemassa olevien että uusien taajaman osien yhteydet taajamarakenteen ulkopuolisiin yhtenäisiin virkistysalueisiin. Taajama-alueilla tulee myös varmistaa niiden sisäisten vapaa-alueiden riittävyys sekä virkistysreitistöjen jatkuvuus.

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on turvattava maakunnallisesti merkittävien kulttuurihistoriallisten arvojen säilyminen. Alueen käytön suunnittelussa on huolehdittava kestävästä liikkumisesta toimintaedellytyksistä eri liikkumismuodot huomioiden.

Rakennettujen alueiden suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota hulevesien hallintaan ja hulevesitulvien ehkäisyyn.

**mv MATKAILUN JA VIRKISTYKSEN KEHITTÄMISEN KOHDEALUE**

Merkinällä osoitetaan alueet joihin kohdistuu vähintään maakunnallisia matkailun ja virkistykseen kehittämistarpeita.

Suunnittelumääräys:

Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on huolehdittava siitä, että matkailun ja virkistykseen kehittämistarpeet sovitetaan alueen luonto-, rakennusperintö- ja kulttuuriarvoihin niitä hyödyntäen.

**sm_1 HISTORIALLINEN TIE**

Merkinällä osoitetaan Suuren Rantatien olemassa olevat osat.

Suunnittelumääräys:

Alueelle suunniteltavat toimenpiteet eivät saa vaarantaa tien linjausta tai siihen liittyvän museosillan kulttuurihistoriallisia arvoja. Alueelle tehtävistä suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.

**pv TÄRKEÄ POHJAVESIALUE**

Merkinällä osoitetaan pohjavesialueet, jotka ovat vedenhankintaa varten tärkeitä tai vedenhankintakäyttöön soveltuvia pohjavesialueita.

Suunnittelumääräys:

Alueella tulee kiinnittää erityistä huomiota pohjaveden suojeluun.

Aluetta koskevat toimenpiteet on suunniteltava siten, että pohjaveden laatu ei niiden vaikutuksesta heikkene, eikä pohjaveden määrä pysyvästi vähene. Pohjavedelle riskiä aiheuttavat uudet toiminnot on sijoitettava ensisijaisesti pohjavesialueiden ulkopuolelle.

Koko maakuntakaava-aluetta koskevat suunnittelumääräykset:

Maankäytön suunnittelussa ja rakentamisessa on tulvariski otettava erityisesti huomioon Kymijoen tulva-herkillä alueilla. Rannikon ja saariston maankäytön suunnittelussa, rakentamisessa ja merkittävien yhteiskunnan toimintojen sijoittelussa on erityistä huomiota kiinnitettävä tulvariskeihin, silloin kun maanpinnan korkeus on tason +3,5 metriä (N2000-järjestelmässä) alapuolella. Myös muiden vesistöjen rantaa-alueiden maankäytön suunnittelussa ja rakentamisessa on aina tarpeen ottaa huomioon vesistöjen tulva-herkkyys.

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee keskeisenä periaatteena vesistöjen läheisyydessä olla yhtenäisen rakentamattoman rantaviivan säästäminen. Alueiden yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee selvittää edellytyksiä uusiutuvaan energiaan perustuvien järjestelmien käyttöön.

Tuulivoimaa suunniteltaessa tulee voimat sijoittaa ensisijaisesti muualle kuin maakuntakaavassa osoitetuille taajamatoimintojen alueille, virkistysalueille tai kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeille alueille. Tuulivoimaloita suunniteltaessa on erityisesti selvitettävä asumisen, työnteon ja virkistykseen alueisiin sekä kulttuuriympäristöön, maisemaan ja luontoarvoihin kohdistuvat vaikutukset. Suunniteltaessa tuulivoimaloiden sijoittamista taajamatoimintojen läheisyyteen, tulee selvittää tuulivoimatuotannon vaikutukset alueen maankäytön kehittämismahdollisuuksiin. Tuulivoimalat tulee sijoittaa keskitetysti.

Tuulivoimaa suunniteltaessa on turvattava puolustusvoimien toimintaedellytykset ottamalla huomioon puolustusvoimien toiminnasta, kuten tutkajärjestelmien ja radioyhteyksien turvaamisesta aiheutuvat rajoitteet.

Maankäytön tarkemmassa suunnittelussa tulee luoda edellytyksiä vaelluskalantojen luontaiselle lisääntymiselle jokialueilla. Alueiden käytön yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa ja yhteiskunnan toimintojen sijoittelussa on erityistä huomiota kiinnitettävä vesien ekologisen tilan parantamiseen.

Seudullisesti merkittävän vähittäiskaupan suuryksikön alaraja on seuraavanlainen, ellei selvitysten perusteella toisin osoiteta. Päivittäistavarakauppa: koko Kymenlaakso 4 000 k-m²; Erikoiskauppa ja laajan tavaravalikoiman kauppa: Kotka, Kouvola 7 000 k-m², Hamina, Inkeroinen, Myllykoski 5 000 k-m², muu Kymenlaakso 4 000 k-m²; Tilaa vaativa kauppa: Kotka, Kouvola 5 000 k-m², muu Kymenlaakso 4 000 k-m².

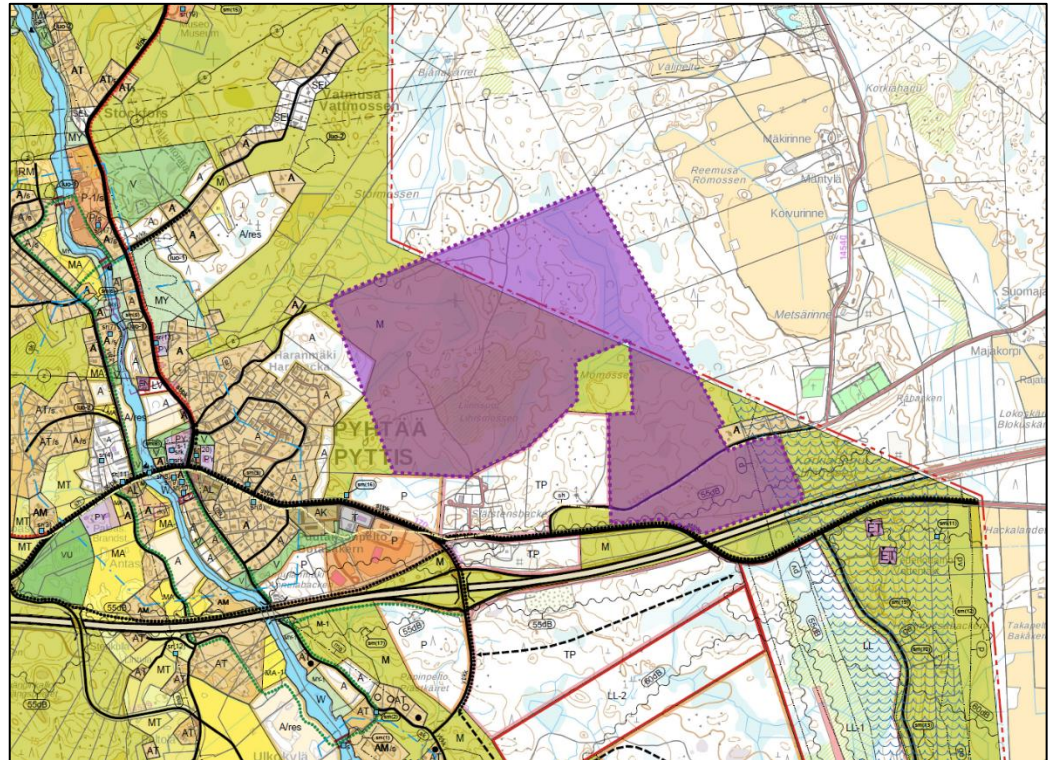
Alueiden käyttöä suunniteltaessa on huolehdittava siitä, että toiminta ei yk-sistään tai tarkasteltuna yhdessä muiden hankkeiden ja suunnitelmien kanssa aiheuta Natura 2000 -verkostoon kuuluvalla tai valtioneuvoston verkostoon ehdottamalla alueella sellaisia haitallisia vaikutuksia tai häiriöitä, jotka merkittävästi heikentävä alueen niitä luonnonarvoja, joiden suojelemiseksi alue on sisällytetty tai on tarkoitus sisällyttää Natura 2000 -verkostoon.

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on otettava huomioon tunnetut muinaisjäännökset. Ajantasainen tieto on tarkistettava museoviranomaiselta. Alueiden käytön suunnittelussa tulee edistää kestäviä liikkumistapoja huomioiden reitistöjen jatkuvuus.

Yleiskaava

Osalla suunnittelualueesta on voimassa 12.1.2022 voimaan tullut Kirkonkylän osayleiskaavan tarkistus. Suunnittelualue on osayleiskaavassa osoitettu maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi sekä pieniltä osin asemakaavalla toteutettavaksi asuntoalueeksi. Aluetta koskevat lisäksi historiallisen tielinjan, melualueen, voimalinjan, tärkeän tai vedenhankintaan soveltuvan pohjavesialueen sekä pohjaveden ottamon kaukosuojavyöhykkeen merkinnät. Osa suunnittelualueesta on yleiskaavoittamatonta aluetta.

Suunnittelualueen rajaus voimassa olevassa yleiskaavassa:



Ote Kirkonkylän osayleiskaavan tarkistuksesta.

M	MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE. Alue on tarkoitettu pääasiassa maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. Haja-asutusluonteinen rakentaminen on sallittu.
A	ASEMAKAAVALLA TOTEUTETTAVA ASUNTOALUE.
(PV) 	TÄRKEÄ TAI VEDENHANKINTAAN SOVELTUVA POHJAVESIALUE. Pohjavesialueella tapahtuvaa toimintaa ja rakentamista rajoittaa pohjaveden pilaamiskielto YSL 17 §, maaperän pilaamiskielto YSL 16 § ja VL 3 luvun 2 § vesitaloushankkeen yleinen luvanvaraisuus. Alueen suunnittelussa tulee varmistaa, että pohjaveden laatu ja määrällinen tila ei heikenny.
(P) 	POHJAVEDEN OTTAMON KAUKOSUOJAVYÖHYKE. Alueen tarkemmassa suunnittelussa ja maankäytössä tulee huomioida vedenottamon suoja-aluepäätös.
(55dB) 	MELUALUE. Likimääräinen melualue. Mikäli alueelle suunnitellaan sijoitettavaksi uusia melulle herkkiä toimintoja, tulee asemakaavoituksessa tai rakennussuunnittelussa ottaa huomioon melun torjunta siten, että valtioneuvoston päätöksen mukaiset ohjearvot eivät ylitä sisätiloissa eikä oleskeluun tarkoitetuilla ulko- ja leikkialueilla.
yt/kk 	YHDYSTIE / KOKOOJAKATU.
(Z) 	VOIMALINJA 110 KV JA 400 KV.
(sh) 	HISTORIAALINEN TIELINJA. Suuren Rantien vanha linjaus, joka tulee säilyttää. Linjalla saattaa sijaita tieraunoita, jotka ovat muinaismuistolain rauhoittamia kiinteitä muinaisjäännöksiä. Linjausta koskevista maankäytösuunnitelmista on pyydettävä Museoviraston lausuntoa.

Asemakaava

Suunnittelualueella ei ole voimassa asemakaavaa eikä ranta-ase-
makaavaa.

Rakennusjärjestys

Pyhtään kunnassa on voimassa 1.5.2019 voimaan tullut rakennusjärjestys. Vuoden 2025 alusta voimaan tulleen rakentamislain mukaan kunnan tulee uusia rakennusjärjestys uuden lain mukaiseksi vuoden 2026 loppuun mennessä.

Vanha rakennuskanta

Alueella ei ole vanhaa rakennuskantaa, joka tulisi erityisesti huomioida kaavan laadinnan yhteydessä.

Kaavan taustakartta

Kaavan taustakarttana on käytetty Maanmittauslaitoksen kiinteistörekisteri- ja maastokartta-aineistoja. Taustakartta on esitetty mittakaavassa 1:10 000.

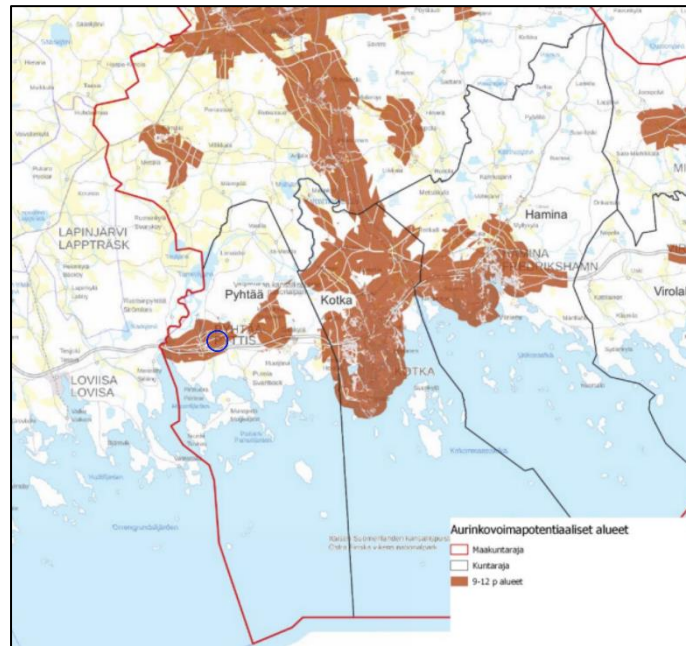
Rakennuskiellot

Kaava-alueella ei ole rakennuskieltoa. Voimalinjan kohdalla on voimassa alueidenkäyttölain 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus.

Kymenlaakson aurinkoenergian ja vetytalouden selvitys

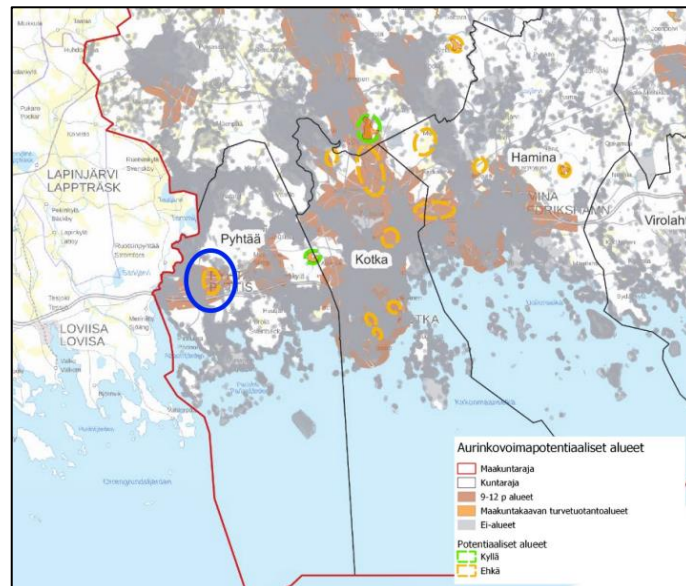
Kymenlaakson aurinkoenergian ja vetytalouden selvitys valmistui elokuussa 2023 (Kymenlaakson liitto, FCG Finnish Consulting Group Oy). Selvityksen painopiste oli tarkastella erityisesti aurinkoenergian ja vedyn tuotantoon soveltuvia alueita. Rajavalvontakysymyksistä johtuen tuulivoimarakentaminen on Kymenlaaksossa käytännössä mahdotonta. Tämän vuoksi muiden energiamuotojen kehittäminen on maakunnassa keskeistä vihreän siirtymän edistämiseksi. Aurinkoenergian osalta selvityksen tavoite oli edistää aurinkoenergian käyttöönottoa maakunnassa.

Osana selvitystä laadittiin analyysi, jossa tarkasteltiin aurinkoenergian tuotantopotentiaalin suuruutta väriskaalan avulla, määritettiin aurinkovoiman sijoittamisen kannalta ei-potentiaaliset alueet ja paikkatietoanalyysin pohjalta pisteytettiin lopulta alueet luonteensa perusteella. Pisteytyksen tuloksena syntyi kartta, johon valittiin ainoastaan pisteytyksen perusteella tunnistettujen alueiden paras kolmannes. Suunnittelualue on osa tätä kartalla esitettyä kolmannesta:



Ote Kymenlaakson aurinkoenergian ja vetytalouden selvityksestä, kuva 8. Suunnittelualan suurpiirteinen sijainti esitetty sinisellä ympyrällä.

Aurinkovoimapotentialiset alueet luokiteltiin kyllä- ja ehkä-alueiksi. Suunnittelualue osoitettiin selvityksessä ehkä-alueeksi. Ehkä-alueita ei huomioitu selvityksessä tarkemmin, mutta alueen potentiaali aurinkovoiman tuotantoalueena on selvityksen perusteella kuitenkin huomioitu myös maakunnallisella tasolla.



Ote Kymenlaakson aurinkoenergian ja vetytalouden selvityksestä, kuva 9. Suunnittelualan suurpiirteinen sijainti esitetty sinisellä ympyrällä.

Suunnittelun vaiheet

2.3. Kaavan suunnittelun tarve, suunnittelun käynnistäminen

Osayleiskaavan muutoksen ja laajennuksen laatiminen on lähtenyt liikkeelle hanketoimijan aloitteesta.

2.4. Osallistuminen ja yhteistyö

Viranomaisyhteistyö

Kaavamutoksesta pyydetään viranomaislausunnot kaavaluonnos- ja tarvittaessa kaavaehdotusvaiheessa.

Osalliset ja vireille tulo sekä kaavaluonnos

Kaavatyön osalliset on lueteltu osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (OAS).

Aurinkopuiston yleiskaava on käynnistetty kunnanjohtajan päätöksellä 15.10.2024 7/2024 §.

Kaavatyön vireilletulosta on kuulutettu 13.11.2024. 15.10.2024 päivätty osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä 14.11–13.12.2024 välisenä aikana. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatiin yksi mielipide osallisilta. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatiin Fingrid Oyj:n, Kaakkois-Suomen ELY-keskuksen, Kymen Vesi Oy:n, Kymenlaakson liiton, Kymenlaakson museon, Kymenlaakson pelastuslaitoksen, Kymenlaakson Sähköverkko Oy:n, Väyläviraston, Pyhtään hyvinvointilautakunnan, tekniikkalautakunnan sekä valvontajaoston lausunnot. Lausunnot ja mielipide ovat kaavaselostuksen liitteenä 5 ja kaavan laatijan vastine palautteeseen liitteenä 6.

Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu järjestettiin 8.11.2024. Viranomaisneuvottelun muistio on kaavaselostuksen liitteenä 4.

Pyhtään kunnan kaavatoimikunta on käsitellyt 13.1.2025 päivätyn kaavaluonnoksen kokouksessaan ____ § _____. Kaavaluonnos on ollut nähtävillä ____-____-____ välisenä aikana.

Kaavaehdotus

Pyhtään kunnanhallitus on käsitellyt ____ päivätyn kaavaehdotuksen kokouksessaan ____ § ____.

Kaavaehdotus on ollut nähtävillä __.__. - __.__.____ välisenä aikana.

Kaavan hyväksyminen

(TÄYDENNETÄÄN HYVÄKSYMISVAIHEESSA)

3. Yleiskaavan kuvaus

3.1. Kaavan rakenne

Osayleiskaavan muutoksessa ja laajennuksessa osoitetaan energiahuollon aluetta, joka varataan aurinkosähköenergian tuotantoon sekä maa- ja metsätalousvaltaista aluetta.

Mitoitus

Kaava-alueen pinta-ala on noin 137,8 ha.

Alueelle on osoitettu energiahuollon aluetta yhteensä noin 122,1 ha, suojaviheraluetta noin 1,1 ha ja maa- ja metsätalousaluetta noin 13,6 ha.

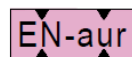
Palvelut

Alueella ei sijaitse palveluita.

3.2. Aluevaraukset

Kaavamerkinnät ovat ympäristöministeriön voimassa olevien ohjeiden mukaisia.

Erityisalueet



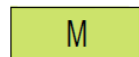
ENERGIAHUOLLON ALUE.

Alue on varattu aurinkosähköenergian tuotantoon ja sähkön varastointiin. Alueelle saa toteuttaa aurinkovoimalaa varten tarpeellisia huoltoteitä sekä teknisiä laitteita ja verkostoja. Alueen rakentamisessa on huomioitava maantien suoja-alue sekä sähkölinjoja koskevat etäisyys- ja suojausvaatimukset.



SUOJAVIHERALUE.

Muut alueet



MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE.

Liitteenä ovat kaavakartta, kaavamerkinnät ja -määräykset (liite 2).

3.3. Kaavan vaikutukset

Vaikutukset luonnonympäristöön ja maisemaan

Suunnitellulla aurinkovoimalalla on vaikutuksia luonnonympäristöön ja maisemaan, kun entuudestaan rakentamattomalta alueelta poistetaan puustoa aurinkopaneelikenttien rakentamiseksi.

Alueen reunavyöhykkeillä pyritään säilyttämään puustoa maisemavaikutusten minimoimiseksi. Kaavan länsi- ja eteläosiin on osoitettu maa- ja metsätalousvaltaista aluetta puuston säilymisen varmistamiseksi.

Alueelta on laadittu luontoselvitys 11.10.2024 (Petri Parkko, Luontoselvitys Kotkansiipi). Alueelta laadittiin luontoselvityksen yhteydessä yleispätevät lepakko-, liito-orava- ja kirjoverkkoperhosselvitykset. Alueelta havaittiin yksi kirjoverkkoperhosen lisääntymis- ja levähdyspaikka, jonka hävittäminen ja heikentäminen on luonnonsuojelulain 78 §:n nojalla kiellettyä. Lisääntymis- ja levähdyspaikka on osoitettu kaavakartalla luo-1-merkinnällä.

Kirjoverkkoperhonen ei ole Suomessa uhanalainen. Lajille sopivaa uutta elinympäristöä muodostuu jatkuvasti erityisesti hakkuiden seurauksena, ja vanhoja esiintymiä katoaa umpeenkasvun vuoksi. Lajin lisääntymispaikkojen heikentäminen tapahtuu käytännössä ainoastaan pellonraivauksen tai maansiirtotöiden yhteydessä, jolloin lisääntymispaikka useimmiten tuhoutuu. Elinympäristöjen avoimuuden ylläpito hyödyttää lajia. Parhaimmillaan aurinkovoimanhankkeen myötä tapahtuva hakkuu saattaa parantaa lajin elinvoimaisuutta alueella, mikäli alueella säilyy jatkossakin toukkien ravintokasvina käyttämää kangasmaitikkaa.

Alueelta havaittiin potentiaalisia lepakon saalistusalueita, joita ei kuitenkaan luokitella lajin lisääntymis- ja levähdyspaikoiksi. Alueen ei todettu olevan lepakoiden kannalta erityisen merkittävä. Alueella todennäköisesti saalistaa pieniä määriä lepakoita. Alueelta ei tehty liito-oravahavaintoja, ja alueen metsien todettiin olevan huonosti liito-oravalle sopivia.

Suunnittelualueen metsät ovat tavanomaisia talousmetsiä, ja alue koostuu sekä varttuneista että nuorista kasvatusmetsistä, taimikoista ja hakkuuaukoista. Metsät ovat metsämäntyvaltaisia, mutta alueen pohjoisosassa on myös harvennettua ja valoisaa maapohjaltaan rehevää koivikkoa. Alueelta ei löytynyt metsälain tarkoittamia erityisen tärkeitä elinympäristöjä tai arvokkaita luontotyyppejä.

Paneelikenttien ja olemassa olevan tiestön sekä asutuksen väliin pyritään jättämään puustoisia alueita maisemavaikutusten minimoimiseksi.

Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen

Kaavamuutoksessa maa- ja metsätalousvaltaista aluetta osoitetaan aurinkoenergian tuotantoon. Lisäksi kaavassa osoitetaan aurinkoenergian tuotantoon entuudestaan kaavoittamatonta metsätalousaluetta. Virkistykseen soveltuvan maa- ja metsätalousalueen määrä lähialueella vähenee kaavan myötä, mutta alueen pohjoispuolella säilyy jatkossakin laajoja yhtenäisiä, virkistykseen soveltuvia metsäalueita. Kaava-alue on nykytilanteessa tavanomaista metsätalousmaata, ja se koostuu eri ikäisestä puustosta, hakkuu- aukeista ja metsäteistä.

Kaavassa pieni osa (n. 1,3 ha) asemakaavalla toteutettavasta asuntoalueesta osoitetaan maa- ja metsätalousalueeksi sekä aurinkoenergian tuotantoon varattavaksi energiahuollon alueeksi. Aurinkovoimalan elinkaaren aikana alueelle ei täten tule sijoittumaan uutta asutusta.

Kaava lisää liikennettä pääasiassa rakentamisvaiheessa. Aurinkovoimalan toiminnan aikana alueen liikenne on vähäistä huolto- ja ylläpitoliikennettä.

Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Kaava-alueella ei sijaitse rakennuksia. Alueen eteläosassa kulkeva Länsikyläntie on osa historiallista Suuren Rantatien linjausta. Suuri Rantatie on valtakunnallisesti merkittävä rakennetun kulttuuriympäristön kohde. Hankkeella ei arvioida olevan vaikutusta historiallisen tielinjauksen säilymiseen. Tielinjaus on osoitettu paikkatietoaineistojen mukaan kaavakartalla voimassa olevaa kaavaa vastavalla merkinnällä.

Suunnittelualueen rajamaastossa Länsikyläntiellä sijaitsee mahdollinen muinaisjäännöskohde, Suuri Rantatie Mömosen (100027530). Alueella on mahdollisesti säilyneenä suosillan tai muiden tukirakenteiden jäännöksiä. Paikka tarkastettiin vuoden 2019 osayleiskaavatyön inventoinnin yhteydessä. Tien etelälaita on vetistä suota, jossa hyvinkin voi olla säilyneenä tien rakenteisiin liittyviä jäännöksiä. Kohdetta ei ole osoitettu voimassa olevan yleiskaavan kaavakartalla, eikä sen osoittamiselle ole nähty tarvetta käsillä olevan kaavatyönkään aikana. Kohde sijaitsee aluerajauksen mukaan tien suoja-alueella (20 m), jolla ei saa suorittaa kaivutöitä tai muuttaa maanpinnan muotoa ilman tienpitäjän myöntämää poikkeamislupaa. Alueelle ei ole tarkoitus myöskään aurinkopuistohankkeen yhteydessä tehdä muutoksia, eikä täten

hankkeella arvioida olevan vaikutusta mahdollisen muinaisjään-
nöksen säilymiseen.

Lähialueen asutuksen ja aurinkopaneelikentiksi osoitettavien aluei-
den väliin pyritään jättämään puustoisia suojavyöhykkeitä asumis-
viihtyvyyden säilyttämiseksi.

Fingridin 110 kV voimajohdon suojavyöhykkeellä (46 m) on voi-
massa alueidenkäyttölain 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus. Au-
rinkovoimala-alue tulee täten sijoittaa kantaverkon voimajohtoau-
kean ulkopuolelle.

Ilmastovaikutukset

Kaavamuutoksen merkittävimmät ilmastovaikutukset liittyvät tuo-
tantolaitoksen rakentamiseen (esim. kennot, akkuvarasto, varas-
torakennukset, tiestö ym.) sekä puuston ja kasvillisuuden poista-
misesta aiheutuviin vaikutuksiin esimerkiksi hiilensidontaan liit-
tyen.

Aurinkoenergian tuotantoon liittyvien ilmastovaikutusten arvioi-
daan olevan verrattain pieniä fossiilisiin energiamuotoihin verrat-
tuna ja kaavahanke edistää kansallisen ilmastostrategian toteutu-
mista sekä valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita lisäämällä
fossiilitonta ja uusiutuvaa energiantuotantoa. Aurinkoenergian tuo-
tantolaitos sijoittuu luontevasti olemassa olevien johtokäytävien ja
tiestön yhteyteen.

Taloudelliset vaikutukset

Kaavalla arvioidaan olevan positiivisia vaikutuksia talouteen ja elin-
keinoelämään. Uudet aurinkoenergian tuotantolaitosten rakenta-
miseen kohdistuvat investoinnit ylläpitävät esimerkiksi teknologi-
aan, rakentamiseen ja suunnitteluun erikoistuneiden yritysten toi-
mintaedellytyksiä. Lisäksi laitosten ylläpito- ja huolto työllistää jon-
kin verran koko laitoksen elinkaaren ajan. Maanomistajille makset-
tavat korvaukset maanvuokrasta hyödyttävät mahdollisesti alueen
palveluntarjoajia ja kunnalle maksettavat verotulot tuovat kunnalle
lisätuloja ja edesauttavat kuntalaisten hyvinvointia.

Suuremmassa mittakaavassa vihreän siirtymän energiahankkeet
parantavat Suomen huoltovarmuutta sekä tasaavat sähkön myyn-
tihintoja.

Sosiaaliset vaikutukset

Kaavalla ei arvioida olevan erityistä vaikutusta sosiaalisen ympä-
ristön muodostumiseen eikä kaavamuutos heikennä sosiaalisen

ympäristön turvallisuutta. Kaavassa osoitetaan aurinkosähköenergian tuotantoon varattavaa energiahuollon aluetta sekä maa- ja metsätalousvaltaista aluetta.

4. Kaavan toteutus

4.1. Toteuttaminen ja ajoitus

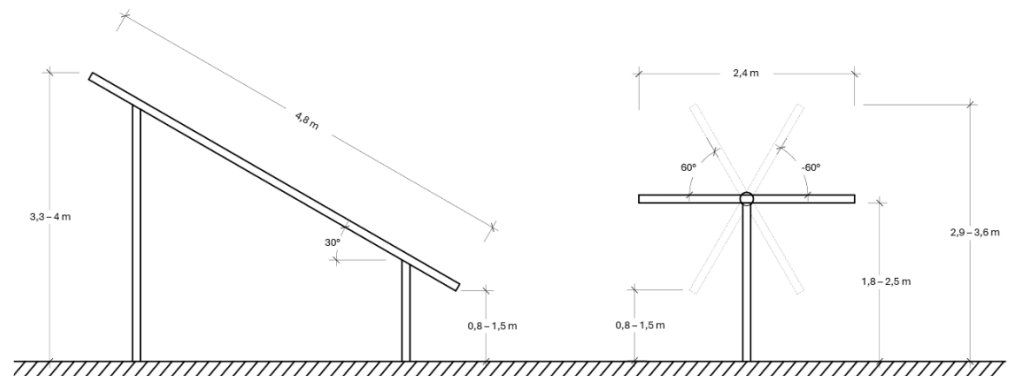
Alueen toteuttaminen voidaan käynnistää, kun yleiskaavan muutos on tullut kuulutuksella voimaan.

Alueelle rakentaminen edellyttää rakentamislain mukaista suunnittelutarvealueen sijoittamislupaa.

4.2. Hankkeen tekninen toteutus

Aurinkovoimalan suunniteltu nimellisteho on noin 120 MWp ja suunniteltu vuotuinen sähköntuotanto noin 120 GWh. Suunniteltu liityntä sähköverkkoon tapahtuu hankealueen pohjoispuolella kulkevan Fingridin 110 kV Ahvenkoski-Pernoonskoski väliseen linjaan linjanvarsiliittymänä, jossa liityntäteho on 60 MW.

Aurinkopaneelit asennetaan kennostorakenteisiin telineisiin 56 (2 x 26) tai 26 (2 x 13) paneelin kennostoissa ja kennostojen välin jätetään etäisyyttä noin 5 metriä huoltotöiden helpottamiseksi sekä varjostuksen ehkäisemiseksi. Moduulin korkeus maanpinnasta on korkeimmillaan 3,3–4 metriä, riippuen perustamistavasta.



4.3. Toteutuksen seuranta

Alueen toteutuksen seurannasta ja valvonnasta vastaa Pyhtään kunta.

Turussa __.__.2025

Nosto Consulting Oy

Pasi Lappalainen
dipl.ins. YKS 742