



Kaavatunnus  
415/10.02.02/2023

# Ruotsinpyhtään kaavarunko Kaavaselostus



# 1 Perus- ja tunnistetiedot

## 1.1 Tunnistetiedot

Kaavan nimi: Ruotsinpyhtään kaavarunko  
Alue: Ruotsinpyhtään kylä, osayleiskaavoittamaton alue Elimäentien itäpuolella sekä Vanha-Pappilan asuinalue ympäröivine viher- ja metsäalueineen  
Kaupunki: Loviisa  
Kaupunginosa: 40 Ruotsinpyhtää  
Kaava: Kaavarunko  
Kaavarungon selostus koskee 30.3.2023 päivättyä karttaa.

## 1.2 Suunnittelualueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee 17 km Loviisan keskustasta, lähellä kaupungin ja Uudenmaan itäistä rajaa Pyhtäätä ja Kymenlaaksoa kohden. Läheisiä palveluja tarjoavia paikkakuntia Loviisa keskustan lisäksi ovat Pyhtää (10 km) ja Elimäki (26 km). Kymenjoen läntisin jokihaara kulkee kaava-alueen läpi.



## 1.3 Kaavarungon tarkoitus ja asema

Kaavarunko on esitystavaltaan yleiskaavaa muistuttava maankäytön yleispiirteinen suunnitelma, jonka tarkoitus on ohjata tavoitteellisella tasolla kaupungin suunnittelua ja asemakaavoitusta. Kaavarungon ja osayleiskaavan välinen ero on osittain siinä, että kaavarungolla ei ole juridista vaikutusta ja osittain siinä, ettei kaavarungon siksi tarvitse täyttää samoja laissa määrättyjä muutosäännöksiä ja velvoitteita sitä valmisteltaessa. Suunnittelun tekninen taso on yleiskaavasuunnittelua vastaava. Koska kaavalla ei ole juridista vaikutusta voidaan suunnitteluprosessia tarvittaessa lyhentää, mutta kuitenkin on tavoiteltavaa, että kuntalaiset, viranomaiset ja muut osalliset saavat tarpeeksi mahdollisuuksia osallistua suunnitteluun. Riittävän laaja ja varhainen osallistuminen suunnitteluun mahdollistaa kokonaisuuden kannalta parhaan suunnitelmallisen lopputuloksen.

Kaavarungon laatiminen on nopeampaa kuin osayleiskaavan, joka usein kestää useita vuosia. Yleiskaavoituksen kestoa pidentää monipolvinen päätöksenteko- ja neuvotteluprosessi ja erityisesti mahdolliset valitukset. Johtuen kireästä aikataulusta Ruotsinpyhtään kirkonkylän asemakaavojen uudistamisessa, on päädytty kaavarungon laatimiseen. Kaavarungolla saadaan suunnittelutasoinen käsitys kirkonkylän maankäytön perusrakenteesta, haasteista, mahdollisuuksista ja kehittämisenäkymistä. Kaavarungolla ei voida ratkaista maankäyttöön liittyviä juridisia kysymyksiä, mutta se tukee asemakaavoitusta alueen maankäytön tavoiteltavaa tai olevaa kokonaiskuvaa hahmottavana suunnitelmana. Kaavarunkoa voidaan jatkossa käyttää varsinaisen osayleiskaavan lähtökohta- ja tavoiteaineistona. Yleiskaavoituksen ajankohtaa ei ole vielä kaavarungon laatimisen aikaan päätetty.

Ruotsinpyhtään kirkonkylällä ei ole yleiskaavaa ja useat asemakaavat ovat vanhentuneita. Asemakaavojen uudistuksen tueksi ei täten ole ollut ajantasaista kokonaiskuvaa kylän maankäytön kehityksestä, jonka pohjalta edetä. Kaavarungon tarkoitus on saada yleispiirteinen kokonaiskuva Ruotsinpyhtään maankäytöstä ja tukea alueen kehitystä ja elinvoimaa.

### **1.4 Kaavarungon selostuksen tarkoitus**

Tämän selostuksen tarkoitus on selventää kartassa olevien valintojen ja aluevarauksien taustaa helpottamaan kartan tulkintaa. Selostusta päivitetään edelleen luonnosvaiheen jälkeen. Päivittäminen tapahtuu osallisten palautteen pohjalta ja tarvittaessa muusta selostuksen selkeyttämistarpeesta.

### **1.5 Suunnittelun aloittaminen ja sitä koskevat päätökset**

Kaavarungon suunnittelu on aloitettu asemakaavoituksen edellytysten varmistamiseksi. Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta käsittelee kaavarunkoluonnosta ja asettaa sen julkisesti nähtäville. Valmis kaavarunko esitetään kaupunginhallituksen hyväksyttäväksi.

### **1.6 Osalliset**

Osallisia ovat alueen maanomistajat ja kaikki ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa sekä ne viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

Ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava vaikuttaa:

- Loviisalaiset
- suunnittelualueen lähiasukkaat ja maanomistajat
- alueeseen rajoittuvan maan omistajat ja lähinaapurit
- kaava-alueen elinkeinonharjoittajat, yritykset sekä kaava-alueen yritysten ja laitosten työntekijät
- yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

Viranomaistahot, ja muut tahot, joita kuullaan kaavoituksen kuluessa:

- Uudenmaan ELY-keskus
- Uudenmaan liitto
- Porvoon museo
- Itä-Uudenmaan pelastuslaitos
- Porvoon kaupungin ympäristöterveydenhuolto
- Loviisan seudun seurakuntayhtymä
- Loviisan vesiliikelaitos
- Loviisan kaupunki
  - Infrastruktuuri
- Rakennus- ja ympäristölautakunta
- Kasvatus- ja sivistyslautakunta

- Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta
- Maaseutulautakunta
- Strömforsin Yrityspuisto Oy
- Ahlström Kiinteistöt Oy
- Kymenlaakson sähkö Oy
- Vireä Strömfors ry
- Loviisan kulttuuri- ja ympäristöliike ry
- Ruotsinpyhtään Kymijokilaakson kylien kyläyhdistys ry
- Suomen metsäkeskus, Loviisan toimipiste
- Loviisan seudun eränkävijät
- Metsänhoitoyhdistys Eteläinen metsäreviiri
- Ruukin Erämiehet ry
- Suomen luonnonsuojeluliiton Uudenmaan piiri

### 1.6.1 Osallistuminen ja vuorovaikutus

#### *Osallistuminen kaavarunkoluonnoksen suunnittelun yhteydessä*

Ennen suunnitelman laatimisen aloittamista Ruotsinpyhtästä tehtiin hiljattain verkkokysely maankäytöstä, arvoista, liikenteestä ja toivotusta osallistumisesta kaavoitusprosesseihin. Verkkokysely oli avoinna 1.12.2021–28.2.2022, ja siitä tiedotettiin kaupungin verkkosivustolla, sosiaalisessa mediassa, paikallisilla ilmoitustauluilla ja kouluissa (Ruukin alakoulu ja päiväkotiki sekä Loviisan kaupungin yläkoulut ja lukiot). 96 henkilöä osallistui verkkokyselyyn. Nuorin osallistuja oli 19-vuotias ja vanhin 71-vuotias, suurin osa osallistujista oli työikäisiä ja lähes puolet 40–49-vuotiaita.

Varhaisluonnos suunnitelman kehyksestä esiteltiin kyläillan 2.11.2022 Strömforsin tehtaalla. Kyläillan järjesti Strömfors Yrityspuisto Oy ja se oli suunnattu alueen asukkaille. Illan aikana esiteltiin myös muita kuin Loviisan kaupungin suunnitelmia alueelle. Kyläiltan saapui noin 50 henkilöä ja illan päätteeksi oli mahdollisuus kysymyksiin, keskusteluun ja ehdotuksiin, jotka merkittiin alueen kartalle.

Verkkokyselyn ja kyläillan palaute on huomioitu ja se on vaikuttanut kaavarungon sisältöön.

#### *Kaavarunkoluonnos asettaminen julkisesti nähtäville*

Seuraavaksi kaavaluonnos asetetaan julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi maankäyttö- ja rakennuslain 65. §:n mukaisesti \_\_. \_\_. - 30 päivää \_\_.2023. Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta päättää kaavaluonnoksen nähtäville asettamisesta. Kaavarungon osalta noudatetaan maankäyttö- ja rakennusasetuksen 19. §:ää yleiskaavan julkisesta nähtäville asettamisesta. Kaavarunkoluonnoksen nähtävilläoloaikana pyydetään viranomaisilta lausuntoja ja osallisilla on mahdollisuus mielipiteiden esittämiseen.

Kaavaluonnoksen nähtävilläoloaikana kaavaluonnos julkaistaan verkkosivustolla ja Lovin fon ilmoitustaululla. Jos kaavarungon sisällöstä ilmenee kysymyksiä, joihin ei ole vastattu kaavaselostuksessa, voi kaavarungon kaavoittajaan voi ottaa yhteyttä puhelimitse puhelinaikana ja sähköpostitse. Luonnosta koskeva palaute on annettava kirjallisesti nähtävilläoloaikana, jotta sitä voidaan pitää virallisena palautteena. Palautteen voi lähettää Lovin fon kautta, kaavoitusosaston yhteiseen sähköpostiin tai postitse.

Yhteystiedot löytyvät kaavarunkoselostuksen viimeiseltä aukeamalta.

## Selostuksen sisällysluettelo

1	Perus- ja tunnistetiedot .....	1
1.1	Tunnistetiedot .....	1
1.2	Suunnittelualueen sijainti .....	1
1.3	Kaavarungon tarkoitus ja asema.....	1
1.4	Kaavarungon selostuksen tarkoitus.....	2
1.5	Suunnittelun aloittaminen ja sitä koskevat päätökset .....	2
1.6	Osalliset.....	2
1.6.1	Osallistuminen ja vuorovaikutus.....	3
	Selostuksen sisällysluettelo .....	4
2	Lähtökohdat.....	6
2.1	Selvitys suunnittelualueen luonnonoloista.....	6
2.2	Selvitys suunnittelualueen suojeluohjelmista .....	11
2.3	Selvitys yhdyskuntarakenteesta suunnittelualueella .....	13
2.4	Selvitys suunnittelualueen arkkitehtuurisista ja maisemallisista olosuhteista.....	19
2.5	Selvitys asukkaiden ja muiden käyttäjien mielipiteistä suunnittelualueesta .....	22
2.6	Kaavatilanne .....	27
3	Kaavarungon tavoitteet .....	31
4	Kaavarungon kuvaus .....	32
4.1	Kaavan rakenne ja muutokset nykyisistä asemakaavoista .....	32
4.1.1	Tieverkko .....	32
4.1.2	Yleinen palvelu .....	35
4.1.3	Asuminen.....	35
4.1.4	Vapaa-aika-asuminen, majoitus, leirintä .....	36
4.1.5	Liikkeitä, toimistoja, palveluja.....	36
4.1.6	Teollisuusalueet.....	37
4.1.7	Pysäköinti ja venelaiturit .....	37
4.1.8	Viheralueet .....	38
4.1.9	Metsä- ja maatalousalueet.....	38
4.1.10	Suojaviheralueet ja yleishyödyllinen tekninen palvelu .....	39
4.2	Kaavamerkinnot ja määräykset.....	40
4.3	Kaavan vaikutusten arviointi ja kaavarungon tavoitteiden saavuttaminen .....	43
4.3.1	Vaikutukset elinkeinoille.....	43
4.3.2	Vaikutukset liikenteelle.....	43
4.3.3	Alue- ja yhdyskuntarakenne.....	43
4.3.4	Kaupunki- ja maisemakuva .....	43
4.3.5	Luonnonympäristö .....	44

## Kaupunkisuunnitteluosasto – Kaavaselostus

4.3.6	Luonnonvarat.....	44
4.3.7	Pinta- ja pohjavesi .....	44
4.3.8	Ilmasto.....	44
4.3.9	Melu.....	44
4.3.10	Ihmisiin kohdistuvat vaikutukset.....	45
4.3.11	Suhde maakuntakaavaan .....	45
4.3.12	Kaavan suhde yleiskaavaan .....	45
4.3.13	Kaavarungon yleiset tavoitteet .....	45
4.3.14	Loviisan kaupungin tavoitteet:.....	45
4.3.15	Yleisön osallistumisessa esiin tulleet tavoitteet: .....	46
4.3.16	Yrittäjien ja alueen toimijoiden tavoitteet: .....	47
5	Kaavarungon käyttö .....	47
6	Luettelo kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdeaineistoista .....	48
7	Yhteystiedot ja palautteet.....	49

## 2 Lähtökohdat

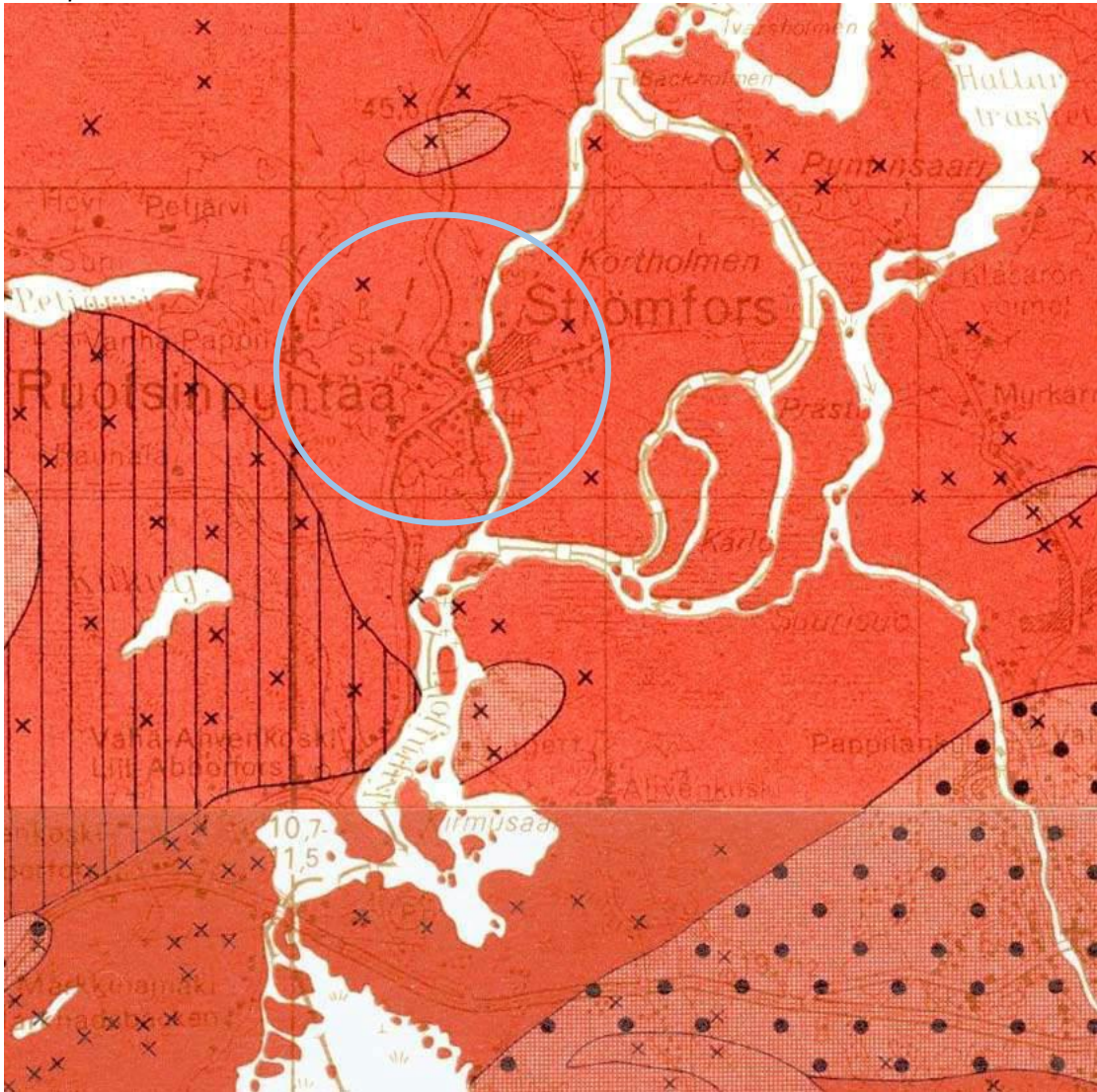
Raportin tässä osassa tarkastellaan kaavarungon lähtökohtia. Lähtökohtia tarkastellaan teemoittain: alueen luonnolliset edellytykset, alueen suojellut alueet, alueen yhdyskuntarakenne, arkkitehtuuriset ja maisemalliset suhteet, asukkaiden ja muiden käyttäjien mielipiteet alueesta.

### 2.1 Selvitys suunnittelualueen luonnonoloista

Kun alueiden maankäyttöä tarkastellaan parantamiseen ja kestäväan kehitykseen tähtäävästi, aloitetaan työ alueen luonnonolojen tarkastelulla. Luonnonolojen tarkastelusta voidaan tehdä useita johtopäätöksiä siitä, mitkä ovat realistisia kehittämismahdollisuuksia ja mitkä mahdolliset rajoitukset ja riskit on otettava huomioon suunnittelussa.

Suunnittelualueen luonnonolosuhteina esitellään kallioperä, maaperä, topografia, kasvillisuus ja erityisesti hydrologiset olosuhteet, jotka ovat leimanneet alueen syntyä ja kehityshistoriaa.

*Kallioperä*



Lähde: Riikka Nousiainen, 2008, Ruusinsyönteän ruukinkylän maisemasuunnitelma

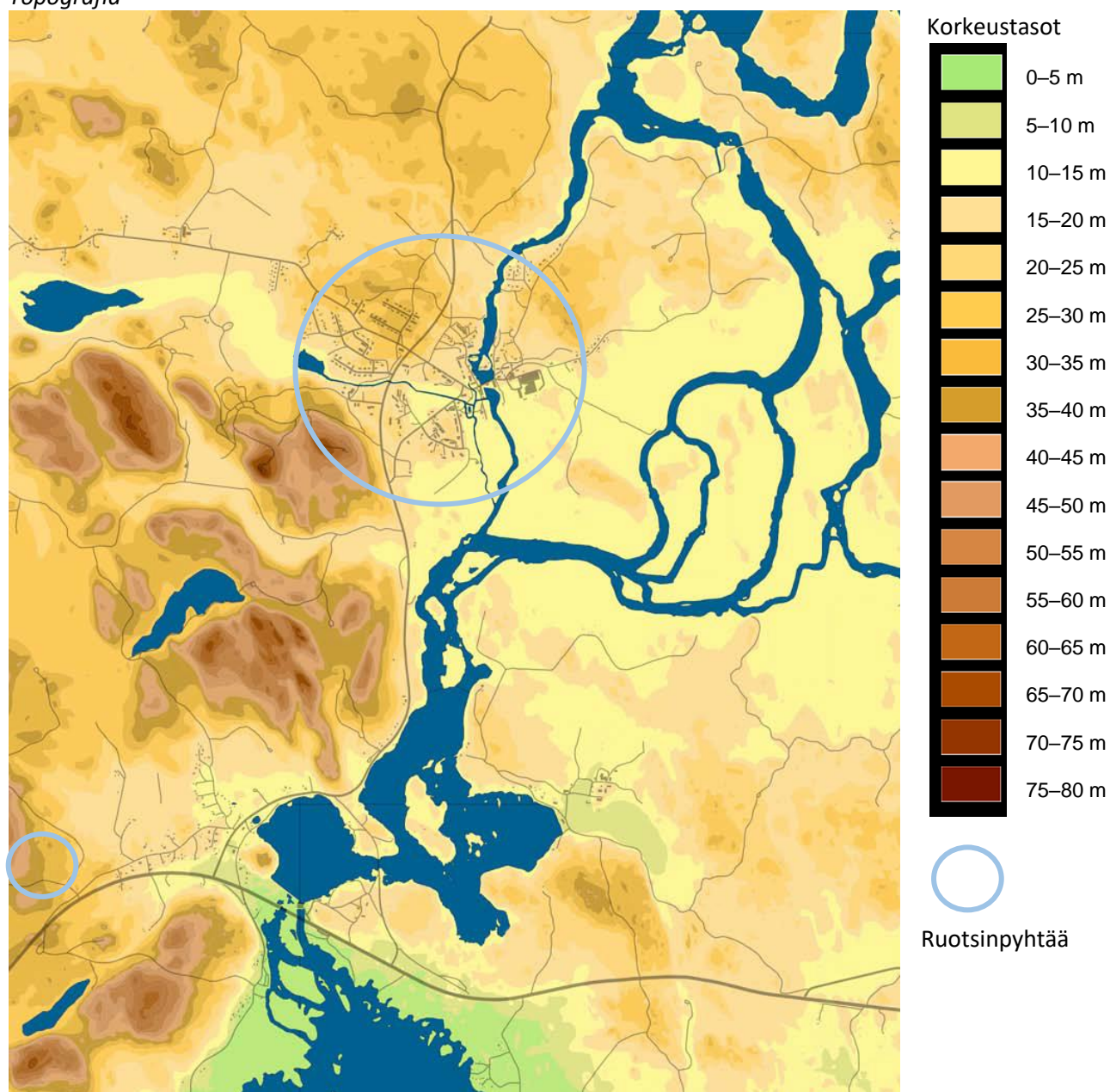
## Kaupunkisuunnitteluosasto – Kaavaselostus

### Rapakivimuunnoksia



Kallioperä koostuu eri rapakivimuunnoksista, lähinnä viborgiitistä. Rapakiven laatu voi vaihdella suuresti; helposti soraksi rapautuvasta kestäväksi ja hyväksi rakennusmateriaaliksi.

### Topografia



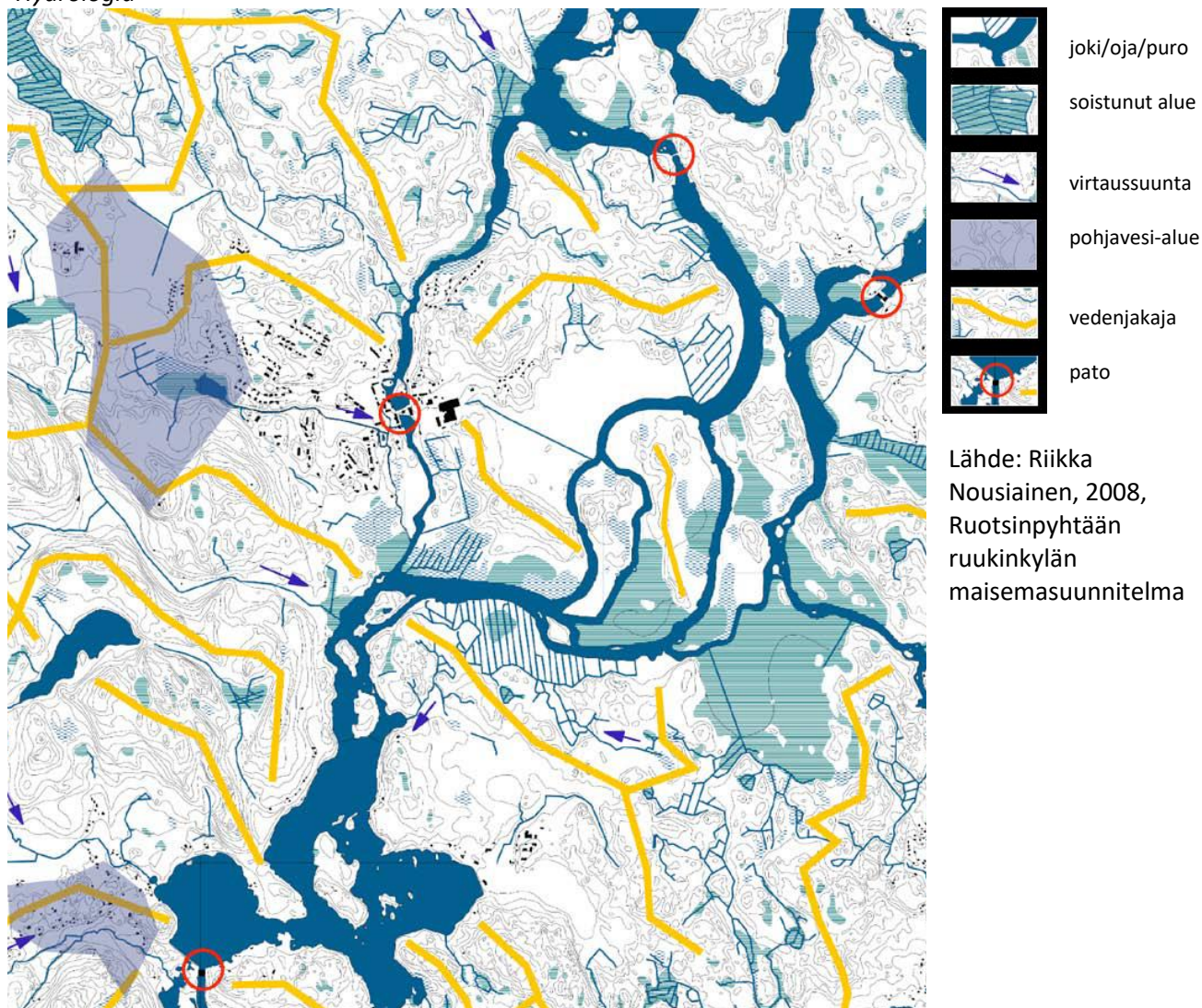
Lähde: Riikka Nousiainen, 2008, Ruotsinpyhtään ruukinkylän maisemasuunnitelma



Asutus on keskittynyt hieman korkeammille alueille, kun taas alavammat alueet ovat peltoa ja metsää. Alavat alueet sijaitsevat pääasiassa kirkonkylän eteläosassa. Alavat alueet ovat vetisempiä ja herkempiä tulville.

Kymijoki ei ole tällä alueella altis tulville, koska vedenpintaa säädelään useilla joen varrella olevilla patoaltailla, mutta ilmastonmuutos voi lisätä rankkasateiden esiintymistiheyttä, mikä lisää tulvariskiä kaikilla valuma-alueilla. Ympäröivä korkeampi maasto tekee useista kirkonkylän osista valuma-alueita, mikä paikallisesti lisää tulvariskiä alavalla maalla ja teiden alta kulkevien putkiojen kohdalla.

### Hydrologia

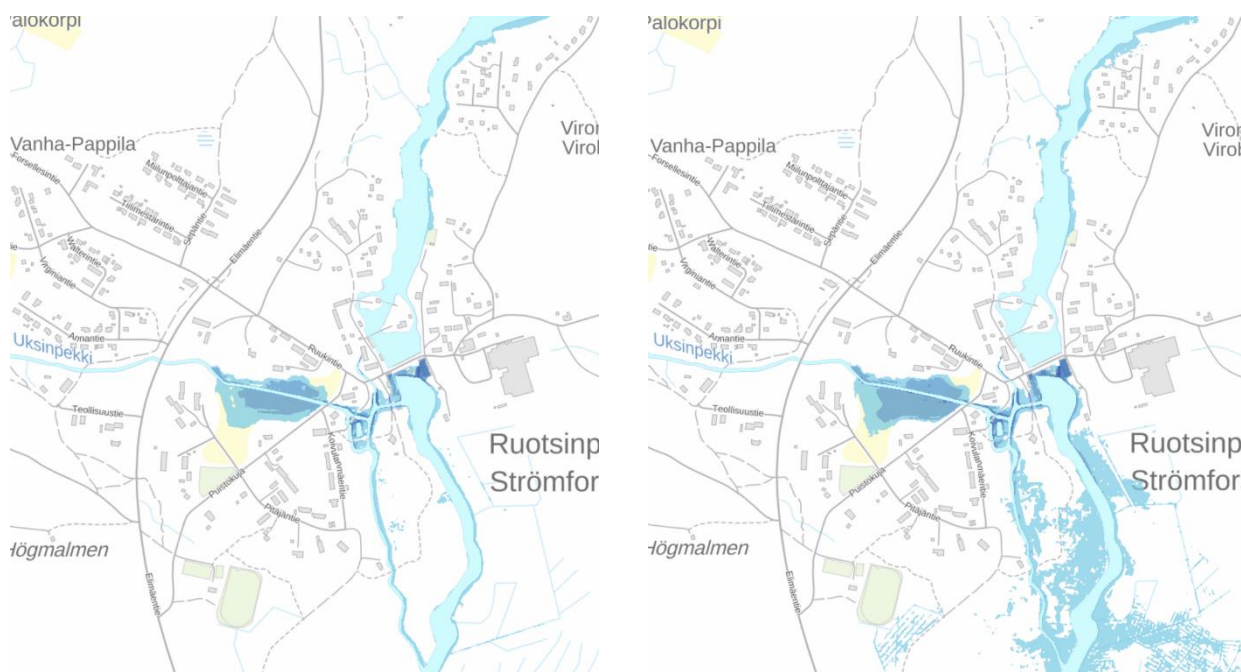


Ruotsinpyhtään kirkonkylän alueen läpi kulkee joki, joka kuuluu Kymijoen vesistöön ja kirkonkylän itäinen osa sijaitsee saarella (Kortö). Joki on ruukinkylän alkuperä ruukkien ollessa riippuvaisia vesivoimasta. Kymijoki on padottu useasta kohdasta ja siksi vesivirtaus ja veden korkeus ovat suhteellisen vakaita. Kalat eivät pääse nousemaan Ahvenkosken jokiuomassa ja siksi kalat tarvitsevat nousumahdollisuuksia, joita ei myöskään Ruotsinpyhtään padossa ole huomioitu. Ruotsinpyhtään eteläpuoleinen alue on alavaa ja osittain suomaita. Varsinkin joen itäpuolella oleva ja teollisuushallien eteläpuolella oleva alue on vesiperäisen maan hallitsemmaa.

## Kaupunkisuunnitteluosasto – Kaavaselostus

Kirkonkylän alueella on myös useita puroja, vanhoja kanavia ja salaojia, jotka paikoitellen voivat johtaa rakennusteknisiin rajoituksiin tai vaikeuksiin. Vaikeudet kasvavat useiden kanavien ja siltojen mennessä kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden alueiden läpi sekä sillä, että niillä on omia kulttuurihistoriallisia arvoja. Esimerkiksi Kortöhön vievä silta on kulttuurihistoriallisesti arvokas ja osa ruukkikokonaisuutta, samalla kun se on alimitoitettu alueen liikenteelle suhteessa Kortön asumiseen ja elinkeinoelämän logistiin tarpeisiin ja turvalliseen moottoriliikenteen ja matkailun yhdistelmään.

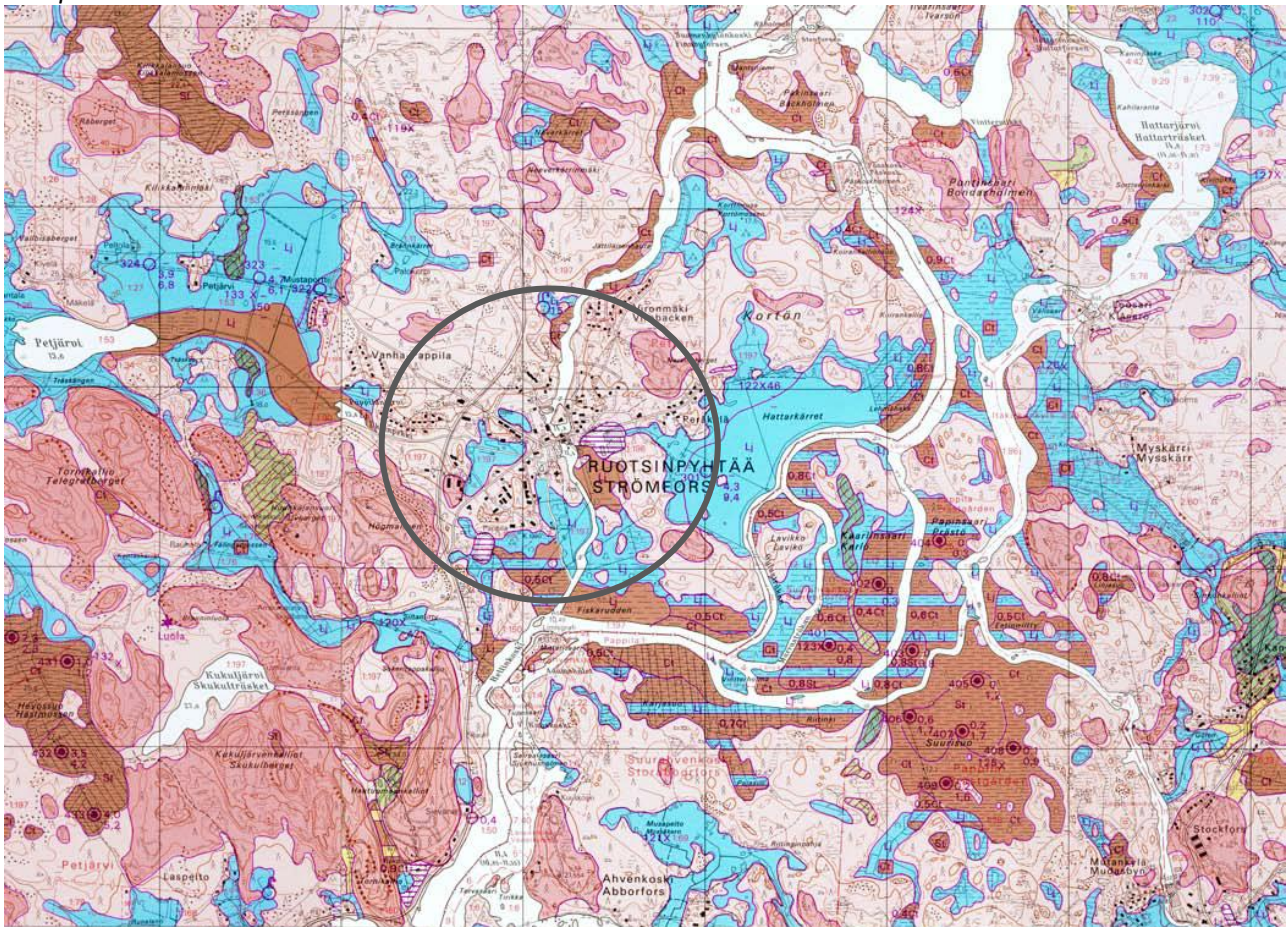
Pohjavesialue sijaitsee asutuksen lähellä eikä mainittavasti rajoita Ruotsinpyhtään kehitystä. Vedenjakajat merkitsevät valuma-alueita. Pintavedet valuvat pois vedenjakajilta ja kerääntyvät alavammille maille. Pintavesi johtuu sitten rämemaiden tai pienten vesistöjen kautta suurempiin vesistöihin, kuten Kymijokeen. Valuma-alueiden määrittämistä käytetään riskien arvioinnissa esimerkiksi tulvissa ja maiden ja vesistöjen likaantumisessa. Alla olevissa kuvissa nähdään lähinnä tulvariskialueita, mutta kuvista voi johtaa teiden, siltojen ja salaojien tulvariskejä.










Vasemmalla tulvariski kerran 20 vuodessa ja oikealla kerran sadassa vuodessa.


Karttalähde <https://paikkatieto.ymparisto.fi/> latauspäivämäärä 23.2.2023

Maaperä



Maaperäkartta 1:20 000 Lähde: Riikka Nousiainen, 2008, Ruotsinpyhtään ruukinkylän maisemasuunnitelma

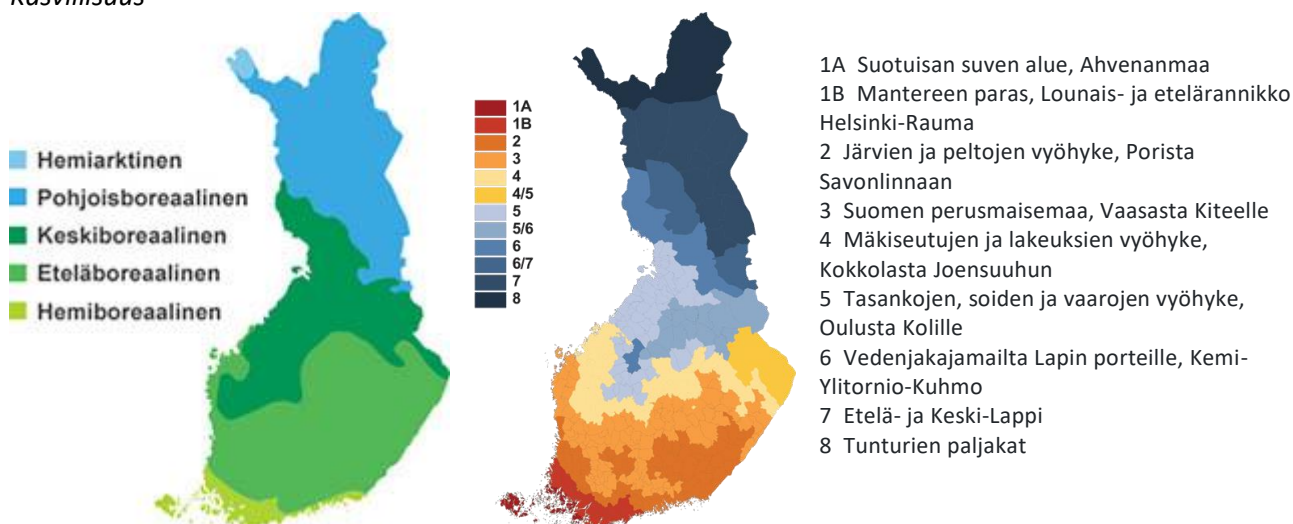
-  moreeni, kallion päällä alle 1 m kerroksena
-  moreeni, kallion päällä yli 1m kerroksena
-  jääkausimuodostelmia: soravaltainen, hiekkavaltainen, hietavaltainen
-  ranta-, joki- tai tuulimuodostumat: soravaltainen, hiekkavaltainen, hietavaltainen
-  savi
-  eloperäiset kerrostumat
-  täytemaa

 Ruotsinpyhtää

Ruotsinpyhtään kirkonkylän maaperää hallitsee matalat moreenimuodostelmat ja paikoitellen savimaat ja eloperäiset kerrostumat. Moreenimaat antavat usein hyvän pohjan rakennuksille. Savimaita käytetään usein peltomaina, koska ne pitävät kosteuden maassa. Lisäksi ne ovat usein olleet vanhoja tulva-alueita, mikä on rikastuttanut ravinnepitoisuuksia maassa. Kirkonkylän eteläisillä alueilla löytyy myös jonkin verran turvemaisia maaperiä ja teollisuusalueiden yhteydessä on täyttömaata.

## Kaupunkisuunnitteluosasto – Kaavaselostus

### Kasvillisuus



Alue sijaitsee eteläboreaalisella kasvillisuusvyöhykkeellä ja alueelle tyypillinen metsä on kuusivaltainen tuore kangasmetsä. Lehtoja esiintyy purojen ja rantaviivan varressa.

Kasvillisuusvyöhykkeiden lisäksi Suomi jaetaan kasvillisuudeltaan kahdeksaan vyöhykkeeseen hedelmäpuiden ja puuvartisten koristekasvien menestymisen suhteen. Suunnittelualue sijaitsee vyöhykkeessä 2.

## 2.2 Selvitys suunnittelualueen suojeluohjelmista

Alue ansioituu osana arvokasta jokialuetta ja alueen teollinen rakennushistoria ansioituu valtakunnallisella tasolla hyvin säilyneellä kokonaisuudellaan.

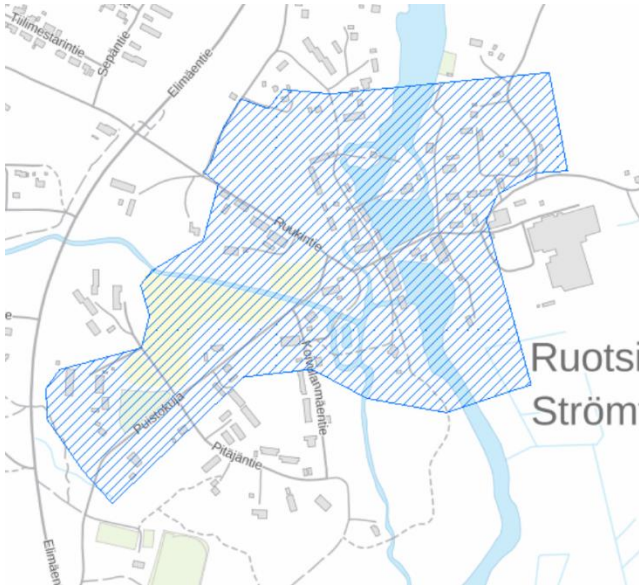
### Maisema ja kulttuuriympäristö

Valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet, VAMA 2021



Alue kuuluu valtakunnallisesti arvokkaisiin maisema-alueisiin (VAMA 2021) osana Kymijoen maisemaa. Varsinkin avoimet kulttuurialueet nostettiin esille arvokkaina kulttuurialueina Kymijoen varrella.

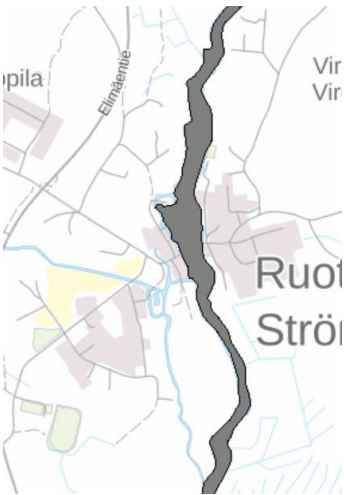
Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (RKY)



Ruukkialue on valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä (RKY) useilla Suomelle uniikeilla rakennusrakennelmilla ja rakennuskokonaisuuksilla. Kuten ylläolevasta kartasta ilmenee, on RKY-alue huomattavasti ruukin ydinaluetta suurempi ja sisältää ruukkiin kytketyt asuinalueet, koulurakennuksen, teitä ja avoimia maisemia. Museoviraston verkkosivustolla perustelu ruukin RKY-statukselle aloitetaan seuraavasti ”Strömforsin ruukki on kokonaisilmeeltään ja rakennuskannaltaan maan parhaiten säilyneitä ruukkiyhdyksuntia ruukinkartanoineen, kirkkoineen ja monipuolisine tuotantorakennuksineen. Kosken ja sen yläpuolisen suvannon molemmilla rannoilla on säilynyt suuri joukko ruukkitoimintaan liittyviä tuotanto-, asuin ja muita rakennuksia 1700-luvun lopulta ja 1800-

luvulta.”. Myöhemmin kuvataan kaksi vasarapajaa (yläpaja ja alapaja) teknisine laitteistoineen, vesisaharakennus (saha), työasunnot, ruukinpatruunankartano (päärakennus), navetta ja talli, Armonlinna ja puukirkko erityisesti mainittuina.

Natura 2000

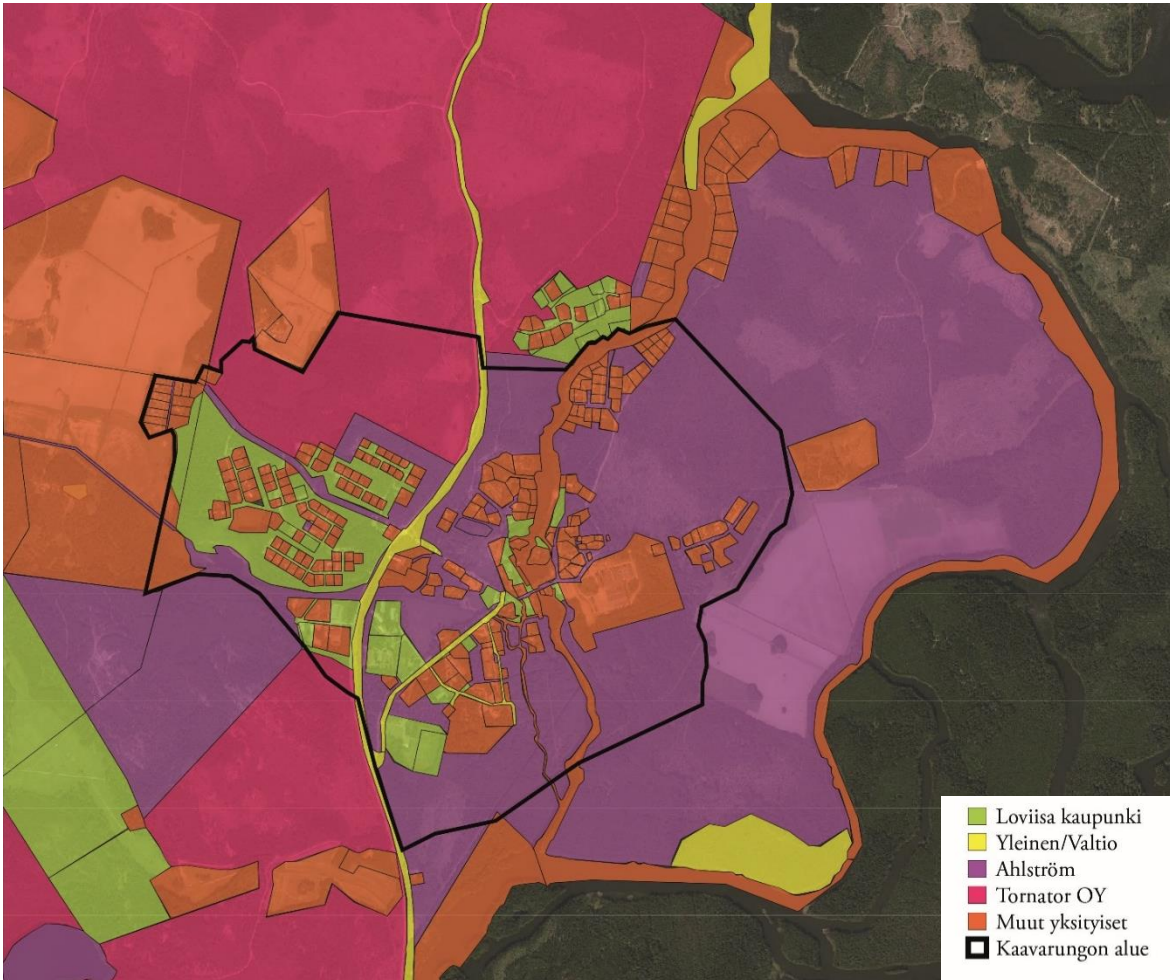


Kymijoen eri uomat ovat kaikki suojeltu Natura 2000:ssa. Suojelun perusteluissa mainitaan alueen useat rakentamattomat rannat ja kosteikot rantojen yhteydessä, jotka ovat tärkeitä ruokinta-alueita ja elinympäristöjä pesiä rakentaville linnuille ja muille uhanalaisille lintulajeille. Suurimmaksi riskiksi alueen arvolle mainitaan rannoille rakentaminen ja kasvava lukumäärä kesämökkejä veden lähellä.

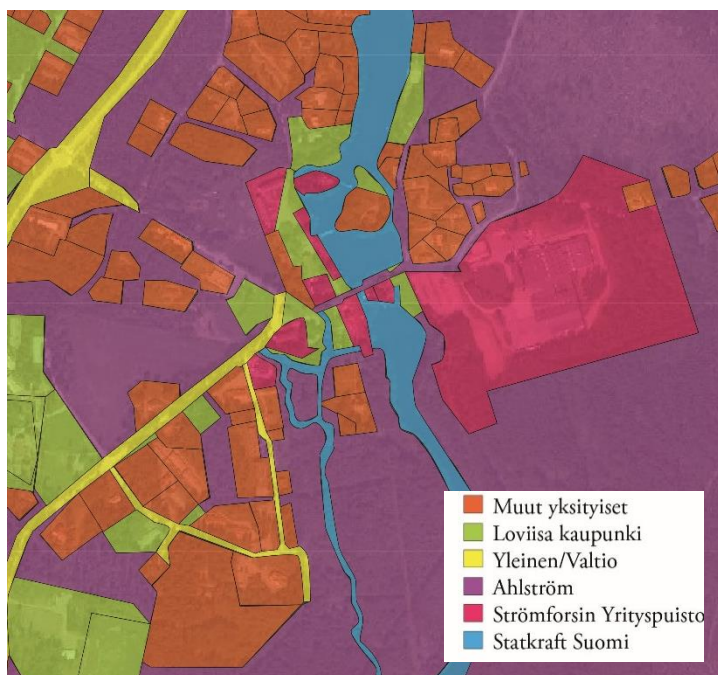
### 2.3 Selvitys yhdyskuntarakenteesta suunnittelualueella

Yhdyskuntarakennetta tarkastellaan seuraavasti teemoittain. Yhdyskuntarakenteeseen luetaan suurin osa niistä inhimillisistä toiminnoista, jotka vaikuttavat kaavarungon muodostumiseen. Tarkasteltuja teemoja ovat kiinteistöjen omistussuhteet, tekninen huolto, asutus, tie verkko, palvelut ja elinkeinoelämä, urheilu ja virkistys.

#### Omistus

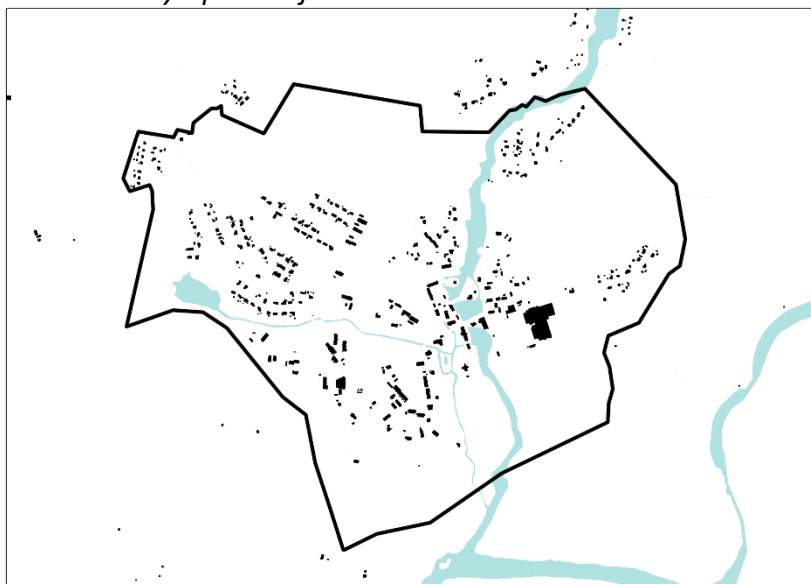


Kaavoitusalue on suurimmaksi osaksi yksityisomistuksessa. Ahlström Oy ja Loviisan kaupunki ovat suurimmat omistajat niillä alueilla, jotka soveltuvat asuinalueiden laajentamiselle.



Lähemmällä ruukkialueen tarkastuksella Ahlström Oy on suurin kiinteistönomistaja, kun taas Strömforsin Yrityspuisto Oy on suurin rakennettujen kiinteistöjen omistaja. Statkraft Oy omistaa vesistöt, valtio suuren osan tieverkostosta ja Loviisan kaupunki kiinteistöjä viheralueilla, koulualueen, liikunta-alueen ja uimarannan.

### Rakennettu ympäristö ja tekninen huolto

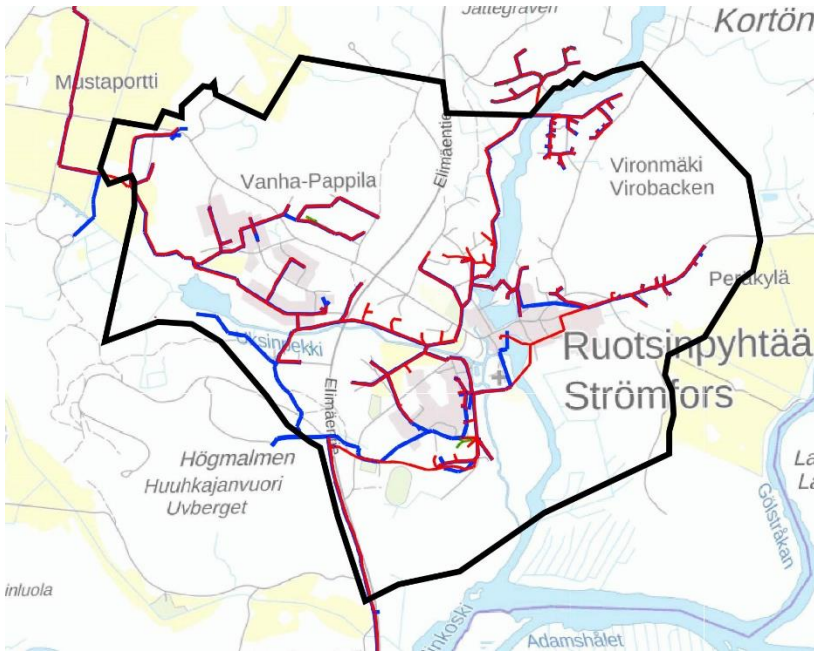


Ruotsinpyhtään ydinalue on tiiviimmin rakennettua aluetta, jossa sekoittuu asuminen ja yritystoiminta. Ruukinalue sisältää myös yksityisasuntoja, liike- ja anniskelutoimintaa ja näyttelytiloja. 1950-luvun aikoihin, yksityisautoilun yleistyessä, laajenivat kylän asuinalueet kyläytimen ulkopuolisille alueille. Kylän koko on laajuudeltaan kuitenkin niin pieni, että kaikki matkat ovat kohtuullisia ainakin polkupyörällä. Kyläkeskuksen ulkopuolella olevat asuinalueet ovat miltei yksinomaan pientaloalueita, jotka usein muodostavat yhtenäisiä

alueita koskien rakennusikää ja rakennustyyliä. Mikäli laajentamistarve kasvaa tulevaisuudessa on runsaasti tilaa lisäasutukselle, joka yhdistää olemassa olevia asuinalueita.

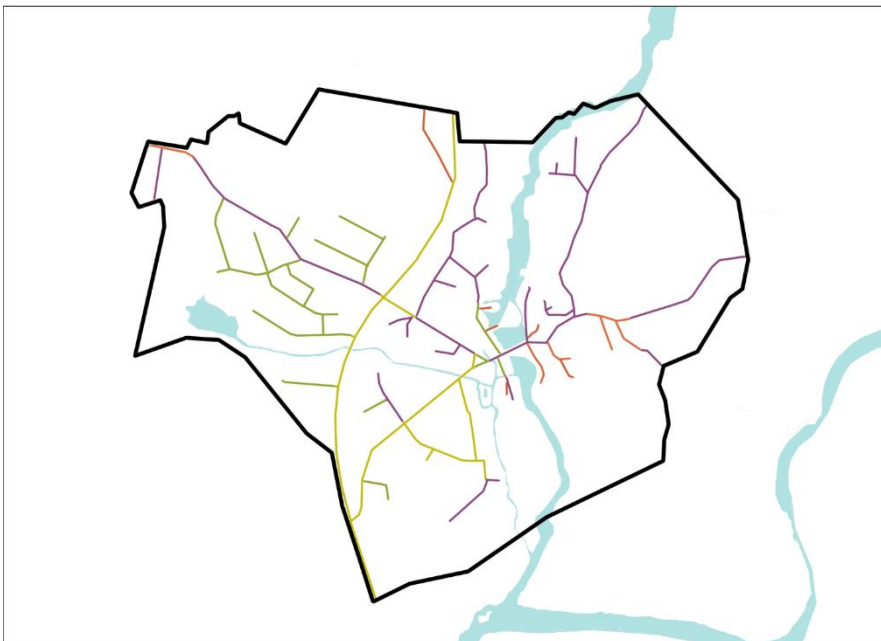
Teollisuusalueet ovat tärkeä osa kylän elinvoimaa. Ruukinalue on kylän vahvin turistinähtävyys ja rakennukset ovat niin yrittäjien kuin asukkaiden aktiivisessa käytössä.

## Kaupunkisuunnitteluosasto – Kaavaselostus



Alueella on kunnallinen vesi- (kartalla sinisellä) ja viemärijohto (kartalla punaisella). Ympäristö- ja kustannussyistä kannattaa keskittyä uusiin alueisiin rakennusmassoille olemassa olevan teknisen huollon lähistöllä tai yhteydessä.

### Liikenne



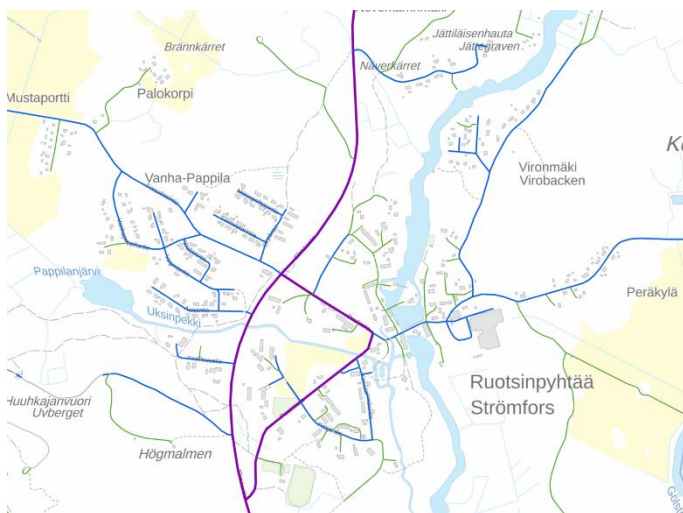
#### Tieverkoston omistus

- Loviisa kaupunki
- Yleinen/Valtio
- Ahlström
- Muut yksityiset
- Kaavarungon alue

Loviisan kaupunki omistaa erittäin pienen osuuden Ruotsinpyhtään tieverkosta. Loviisan kaupunki omistaa suurimman osan tieverkosta Vanha Pappilan asuinalueella Elimäentien länsipuolella.



## Kaupunkisuunnitteluosasto – Kaavaselostus



Teiden leveysluokat:

Violetit tiet: 6 metriä leveitä

Siniset tiet: 4 metriä leveitä

Vihreät tiet: 2,5 metriä leveitä

Tämä on karkea luokitus, paikallista vaihtelua voi esiintyä.

Karttalähde: <https://julkinen.vayla.fi/oskari/>  
latauspäivämäärä 23.2.2023

Elimäentie, Puistokuja ja osa Ruukintietä  
Elimäentieltä Puistokujalle ovat valaistuja.



Kapeat tiet myötävaikuttavat paikoitellen vaaratilanteisiin kohtaamistilanteissa.

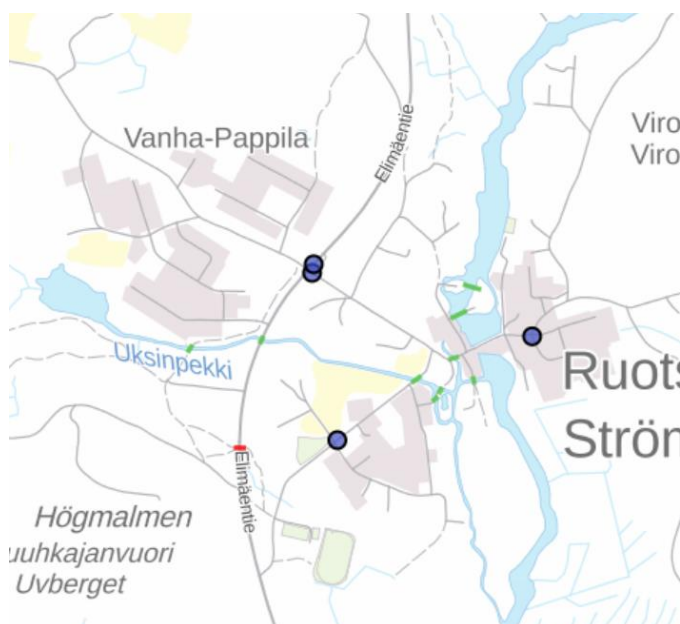
Välimatkat kylän sisällä ovat soveltuvia kevyelle liikenteelle, mutta kevyenliikenteenväylää autoteiden varsilla ei ole ja paikkatietokyselyssä (jonka tulokset esitetään luvussa 2.5) ilmeni, että varsinkin Elimäentie tuntui turvattomalta ylittää jalkaisin ja pyöräillen ja Puistokujan mäki oli turvaton heikon näkyvyyden vuoksi.

Loviisan kaupungin infrastruktuuri-osasto on suunnitellut, että Puistokuja ja Ruukintie

tulisivat luonteeltaan kyläteiksi, mikä tarkoittaa, että teiden ulko-osat varataan kevyelle liikenteelle ja jäljelle jää yksi autokaista keskelle. Liikenteen kohtaamistilanteissa pyöräilijät väistävät jalankulkijoita tien ulkoreunoilla ja autoja tien keskikaistalla. Autot voivat kohtaamishetkellä käyttää koko tien leveyttä, mutta väistävät pyöräilijöitä ja jalankulkijoita.

Elimäentien liikennemäärä on mitattu 1 410 ajoneuvoksi vuorokaudessa. Muiden teiden osalta ei ole tietoa.

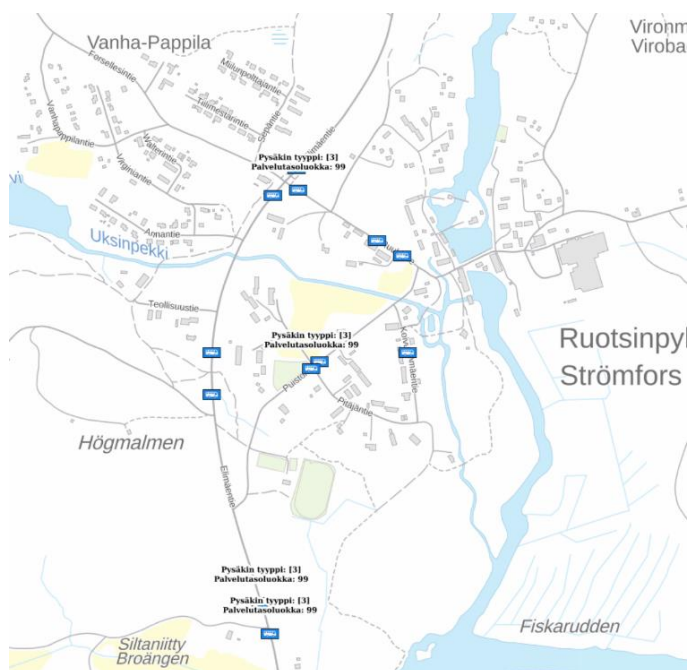
## Kaupunkisuunnitteluosasto – Kaavaselostus



Oheisessa kartassa sillat ovat merkitty vihreällä, alikulut punaisella ja suojatiet sinisellä ympyrällä.

Ruotsinpyhtäällä ei ole rakennettuja kevyen liikenteen väyliä eikä jalkakäytäviä.

Karttalähde: <https://julkinen.vayla.fi/oskari/> latauspäivämäärä 23.2.2023



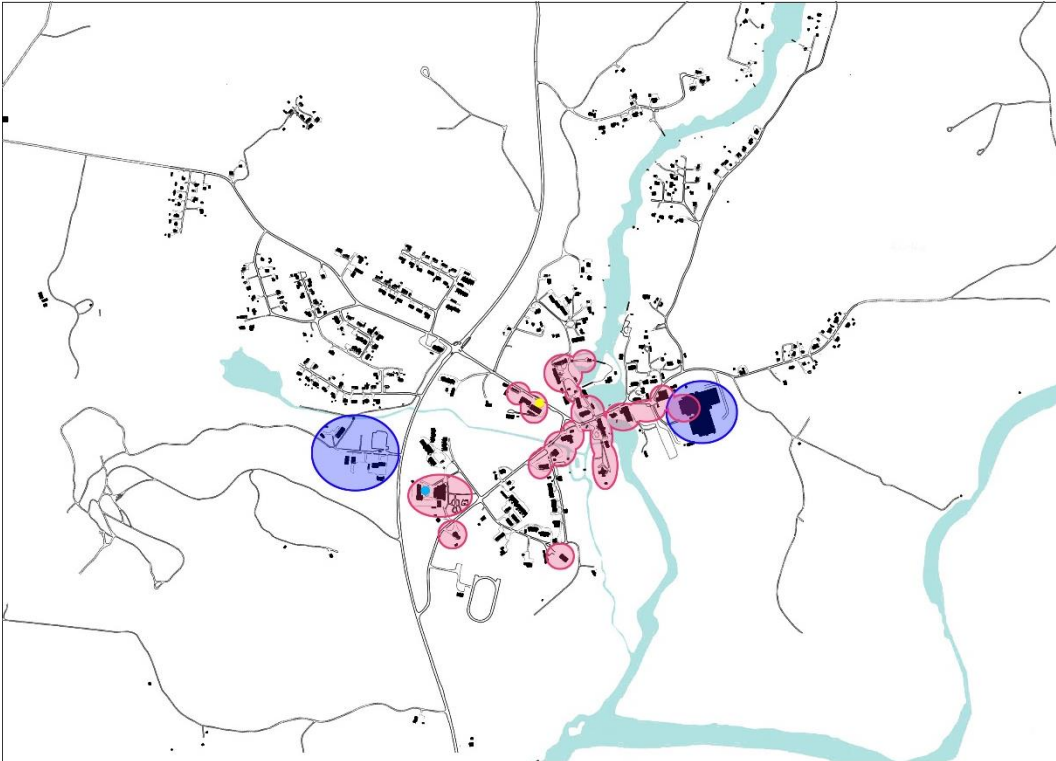
Koulupäivinä linja-autolinjat Ruotsinkylä–Loviisa ja Loviisa–Ruotsinkylä pysähtyvät Ruotsinpyhtäällä. Koulubussit ovat ainoa julkinen liikenne, joka kulkee kylän läpi. Kartta näyttää olemassa olevat linja-autopysäkit.

Valtatie 7:ltä, 5,5 km Ruotsinpyhtäältä etelään, menee linja-autoja Helsinkiin, Loviisaan, Pyhtäälle, Kotkaan ja Haminaan. Valtatie 7:n linja-autopysäkeiltä löytyy pysäköintialueita ja turvallinen pyörätie valtatie 7:ää pitkin 1,5 km:n matkalta Ruotsinpyhtään linja-autopysäkkien välillä. Turvallinen pyörätie koostuu erotetusta kevyen liikenteen väylästä valtatie 7:n ja vähemmän liikennöidyn Ahvenkoskentien varrella. Elimäentiellä ei ole kevyen liikenteen kaistaa ja tiellä on kapeat pientareet. Kevyen liikenteen ja raskaan liikenteen jakaessa

Elimäentien, tie usein koetaan turvattomaksi, mikä johtaa kevyen liikenteen määrän vähenemiseen ja kasvavaan autoliikenteeseen.

Karttalähde: <https://julkinen.vayla.fi/oskari/> latauspäivämäärä 23.2.2023

*Palvelut ja elinkeinoelämä*



Palvelukartta näyttää aktiiviset palvelualueet; vaaleanpunaiset kentät osoittavat alueet, joilla on palveluja. Jotkin toiminnot ovat pysyvämpiä, kun taas toiset voivat vaihdella vuosittain. Siniset kentät merkitsevät laajempia tuotantoalueita. Sinisellä pisteellä on merkitty kunnalliset palvelut ja keltaisella pisteellä päivittäistavarakaupat.

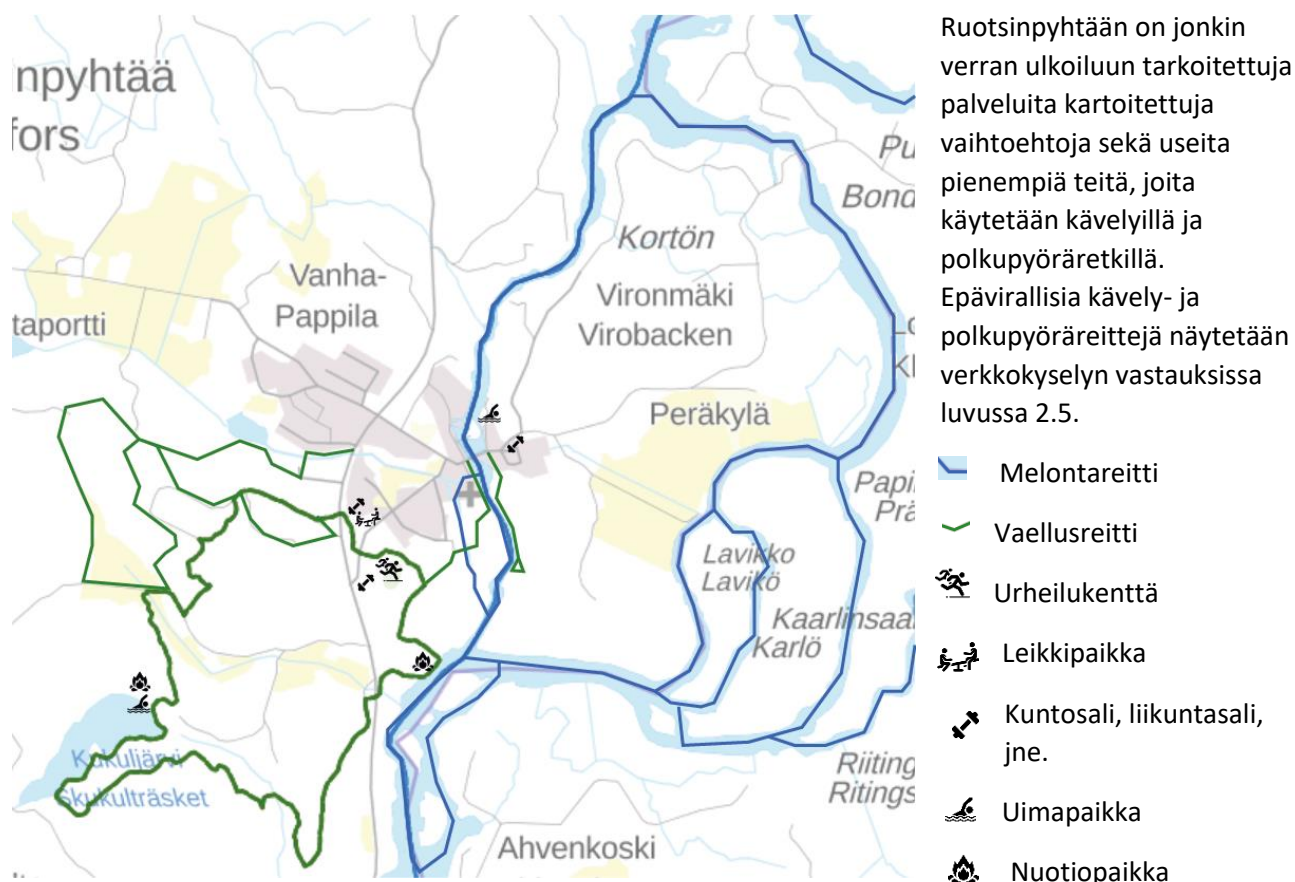
Vuonna 2010 tapahtuneen kuntaliitoksen jälkeen useita kunnallisia palveluja on poistunut kylästä Loviisan keskustaan. Jäljellä on suomenkielinen päiväkotia ja alakoulu. Koulu ja päiväkotia ovat tärkeitä, jotta alue olisi houkutteleva lapsiperheille asuntomarkkinoilla. Kylässä on päivittäistavarakauppa, mikä on tärkeää ympärivuotisille asukkaille. Ruokakaupoilla on kylässä sosiaalisesti tärkeä rooli, sillä ne toimivat myös spontaaneina kohtaamispaikkoina.

Tuotantoalueiden paras potentiaali on olla kylän suurimpina työpaikka-alueina; ne eivät ole yhtä kausiluonteisia kuin palvelualueet. Palvelu- ja pientuotantotoimialat ovat toimintamuodoltaan ja työvoiman tarpeeltaan vaihtelevampia, mutta ne ovat tärkeitä kylän elinvoimaisuuden ja kylän elinvoimaisena kokemisen kannalta. Laajentumismahdollisuudet ja vähäiset rajoitukset suosivat elinkeinojen säilymistä ja kehittymistä, kun taas pidemmät matkailusesongit ja palveluiden keskittyminen helpottavat palveluelinkeinoja.

Kunnallinen palvelu, kuten kirjasto, on korvattu kirjastoautolla, joka tulee kylään joka toinen maanantai. Esimerkiksi terveydenhuolto, pankit ja kaupat ovat yhä enemmän saavutettavissa digitaalisesti, mikä tekee ne saataviksi myös pienillä paikkakunnilla, mutta erityisesti vanhusväestön kannalta digitalisaatio on heikentänyt näiden palvelujen saatavuutta.

Läheiset palvelut kannustavat tärkeään arkiliikuntaan ja spontaaneihin kohtaamisiin, mikä lisää sekä fyysistä että henkistä hyvinvointia. Myönteinen vaikutus on suurempi monipuolisemmalla palveluvalikoimalla kävelyetäisyydellä. Ruotsinpyhtäällä on aktiivisia yksityisiä toimijoita, jotka tarjoavat monipuolisia palveluja. Kesäkuukausina palveluvalikoima laajenee merkittävästi kesäasukkaiden ja matkailijoiden kasvaneen asiakaskunnan ansiosta. Kesäisin on suuri tarve matkailijoiden yöpymispaikoille, ruokapaikoille ja pysäköintipaikoille matkailijoille.

Ulkoilu ja liikunta



Kartan lähteitä; Retkeilykartta, Strömfors The outdoor factory, tehty 2017, <https://www.jyu.fi/sport/fi/yhteistyö/lipas-liikuntapaikat.fi> datum 23.2.2023

## 2.4 Selvitys suunnittelualan arkkitehtuurisista ja maisemallisista olosuhteista

Suunnittelualan osalta on aiemmin tehty analyysi ruukin alueen maisema-arkkitehtuurisista olosuhteista ja kehittämismahdollisuuksista. Analyysi koskee ruukin ulkoisia ympäristöjä ja siinä on keskitytty siihen, miten alue hahmottuu tilallisesti sekä siihen, mikä näkyy teiltä ja yksittäisiltä paikoilta. Yksittäisten rakennusten arkkitehtoninen ja historiallinen arviointi esitetään erikseen alueen asemakaavoituksessa. Valmiit rakennushistorialliset selvitykset on lueteltu luvussa 6, ja ne ovat tarvittaessa pyydettäviä julkisia asiakirjoja.

### Tilarakenne

Ruotsinpyhtään ruukin rakennukset ja niiden suhteet toisiinsa, sekä piha-alue on säilynyt hyvin, mutta itse ruukkimaisema on läpikäynyt suuria muutoksia. Ruukin kyläyhteisöksi muuttumisen jälkeen muodostuneiden rakennusmassojen lisäksi on avointen maisemien määrä vähentynyt radikaalisti vähentyneen maanviljelyn ja laidunmaan tarpeen myötä. Kymijoen varren avoimet kulttuurimaisemat ovat erittäin arvostettuja ja keskeinen syy sille, että alue on merkitty valtakunnallisesti arvokkaaksi maisema-alueeksi (VAMA 2021). Näin ollen säilyneet avoimet maisemat tulee säilyttää ja tarvittaessa löytää uutta toimintaa, joka ylläpitää maiseman avointa luonnetta.



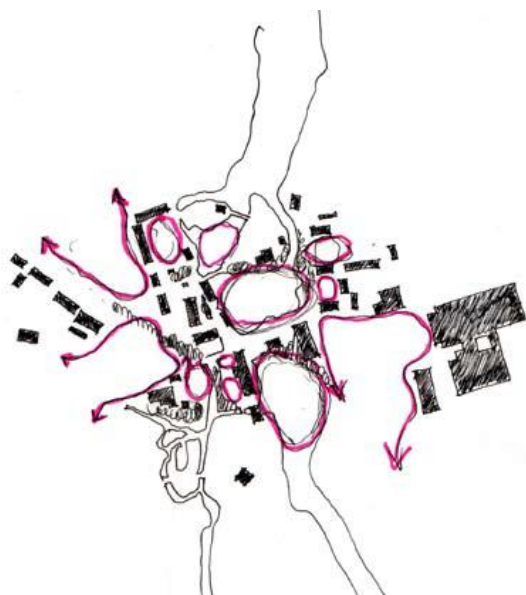
Vuosi 1809

Vuosi 1946

Vuosi 2001

Harmaalla suljettu tila, vinoviivoituksella puoliavoin tila ja valkoisella avoin tila.

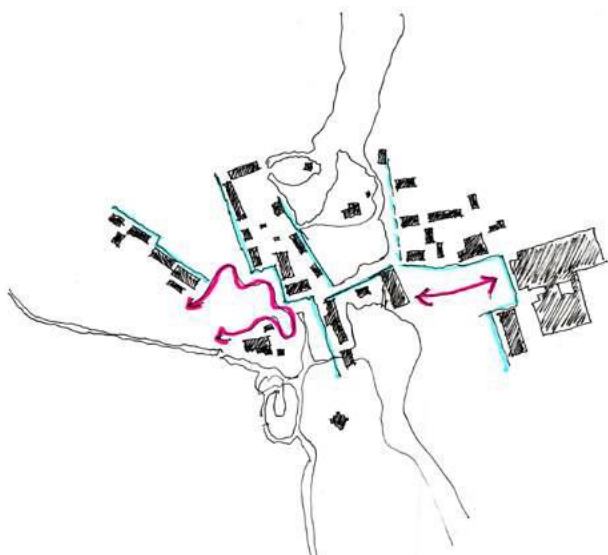
Kuvalähde: Riikka Nousiainen, 2008, Ruotsinpyhtään ruukinkylän maisemasuunnitelma



Muodostuneet rakennusmassat sopivat hyvin ruukkiympäristöön tai ovat puisten alueiden takana ruukista nähtynä.

Ruukin alueen tilarakenne sisältää niin vahvoja alueita kuin epäselviä rajanvetoja. Oheisessa kuvassa näytetään punaisilla ympyröillä suljettuja ja hyvin määriteltyjä alueita ja punaisilla kaarinoilla alueita, joilla ei ole selkeää rajaa johonkin suuntaan. Hyvin määritellyt alueet koetaan usein viihtyisämpinä ja ne ovat luonnollisia oleskelupaikkoja, kun ihmisillä on hyvä hallinta ympäristöstään. Tällaisista alueista voi tulla suosittuja tapaamispaikkoja ja referenssipaiikkoja. Punaisin kaarinoilla merkityillä alueilla on, selkeämmillä tilarajoilla, potentiaalia muuttua paremmiksi oleskelupaikoiksi, koska niillä on selkeämmät tilan rajat.

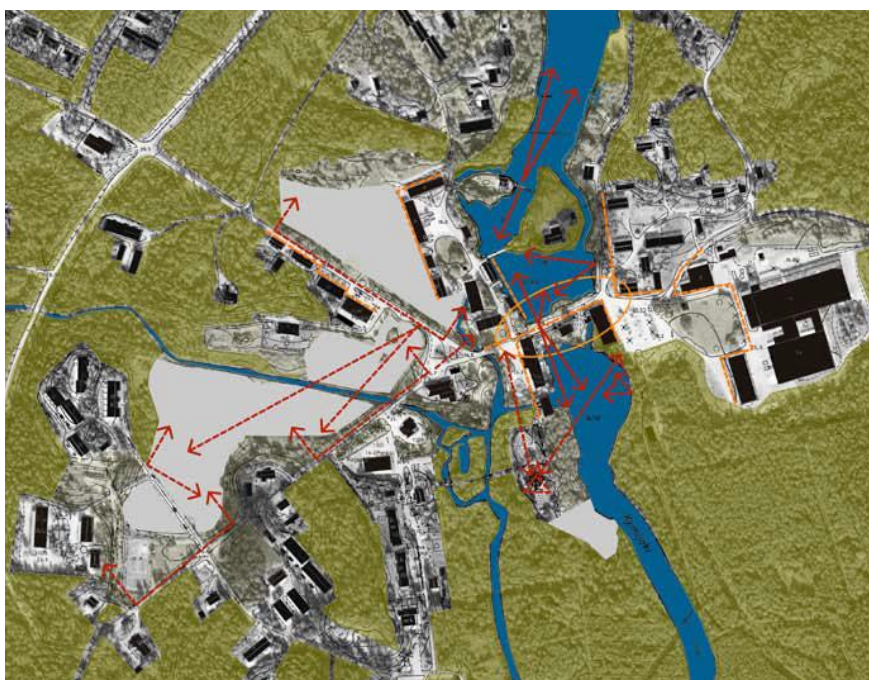
Kuvalähde: Riikka Nousiainen, 2008, Ruotsinpyhtään ruukinkylän maisemasuunnitelma



Seuraava kuva näyttää selkeitä jatkuvia reunoja sinisellä ruukin alueella ja ilmeistä punaisella merkittyä jatkumon puutetta. Selkeä tilaraja esimerkiksi kasvuston tai asutuksen muodossa vähentäisi alueen epämääräisyyttä ja niin ollen johtaisi vierailijat paremmin ruukkialueen eri tiloihin ja vahvistaisi alueen kokonaiskäsitystä. Rajauksen ei tarvitse olla täysin kattavaa ollakseen selkeää, esimerkiksi alhaalta oksitettu puurivistö voi muodostaa selkeän tilarajan.

Kuvalähde: Riikka Nousiainen, 2008, Ruotsinpyhtään ruukinkylän maisemasuunnitelma

### Näkymät ja maisemakuva



Oheisessa kuvassa Riikka Nousiainen (Ruotsinpyhtään ruukinkylän maisemasuunnitelma, 2008) on analysoinut ruukinalueen näkymät ja maisemakuvan. Keltainen ympyrä osoittaa tärkeitä pisteitä. Keltainen katkoviiva osoittaa selkeitä tilareunoja. Punainen nuoli osoittaa avoimia näkymiä ja punainen katkoviiva osoittaa avattujen näkymien tarvetta. Punainen katkokolmio (kirkko) osoittaa selkeyttämistarpeessa olevan hierarkiapisteen.

Nousiainen toteaa, ettei nykytilanteessa ole olemassa

paikkaa, josta ruukin alueesta saisi selkeän kokonaiskuvan, ja että tämä suureksi osaksi johtuu umpeenkasvaneista alueista. Kokonaiskuvan puuttuminen vaikeuttaa vierailijoiden suunnistamista, jolloin nämä eivät huomaa ruukin kaikkia alueita ja näin ollen helposti ohittavat osan alueista.

Tämä vaikeuttaa ruukin matkailupalveluiden laajentumista. Voi olla perusteltua avata osia maisemasta puoliavonaiseksi tai avonaiseksi ruukin maisemakuvan vahvistamiseksi ja parantaa vierailijoiden kokonaiskuvan saamista ruukin alueesta. Esimerkiksi kirkko on menettänyt asemansa maamerkinä kasvuston peittäessä kirkon myös lähellä olevilta paikoilta nähtynä.

## 2.5 Selvitys asukkaiden ja muiden käyttäjien mielipiteistä suunnittelualueesta

Koska alueen asemakaavamuutokset käynnistettiin ennen kaavarunkoa, on kaavarungon alkuvaiheessa voitu hyödyntää suunnittelualueelta aikaisessa vaiheessa kerättyjä mielipiteitä. Varhaista osallistumista on toivottu sekä Loviisan kaupungin kaavoituksen että kuntalaisten puolelta. Kaavarunkotyön käynnistyttyä kaavarunkokartan varhaisia versioita on esitelty Ruotsinpyhtään asukkaille.

### *Materiaalien keräilymenetelmiä*

Ruotsinpyhtäälle tehtiin paikkatietokysely tavoitteena kerätä asukkaiden, toimijoiden ja vierailijoiden käsityksiä Ruotsinpyhtästä ja alueen kehittämistarpeista. Kysely oli avoinna 1.12.2021–28.2.2022 ja sitä markkinoitiin kaupungin omilla kanavilla, eri Facebook-ryhmissä Ruotsinpyhtäällä ja alueen ilmoitustauluilla. Kyselyn aloitti 96 henkilöä ja 49 henkilöä suoritti sen loppuun. Myös loppuun suorittamattomia kyselyjen vastauksia on huomioitu. Tavoitetut ikäryhmät olivat etupäässä 40–49-vuotiaat, mutta myös ikäryhmät 50–69 olivat hyvin edustettuna. Jonkin tasoisesti tavoitettiin alle 39-vuotiaita, nuorimmat vastaajat olivat 19-vuotiaita, jotka ovat yleisesti aliedustettuja ikäryhmiä perinteisissä kaavoitusosallistumismuodoissa. Ikäryhmien yli 70 vuotta vastaukset olivat kuitenkin huomattavan harvoja. Puolet vastaajista asuivat Ruotsinpyhtäällä, neljännes oli vapaa-ajan asukkaita ja neljännes oli säännöllisiä vierailijoita.

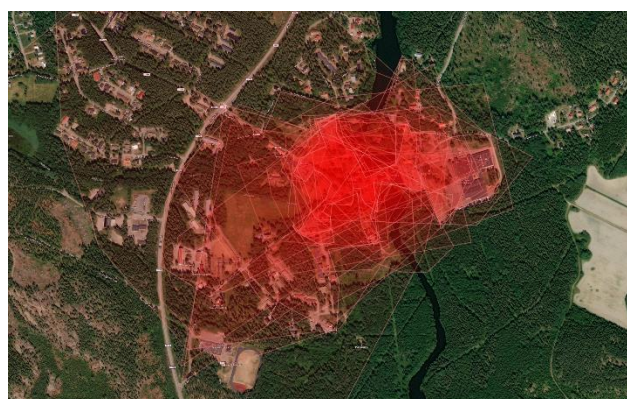
Selkeästi suurin toive oli aktiivisempi kyläkeskus. Tämän jälkeen seurasi toiveita useammista vakituisista asukkaista, sen jälkeen laajennettu tai pidennetty matkailusezonki ja parannetut kevyen liikenteen mahdollisuudet. Kaikki jälkimmäiset toivomukset myös tukevat aktiivisempaa kyläkeskusta.

Keskusteluilta järjestettiin 2.11.2022, jolloin muun muassa Ruotsinpyhtään kaavarungon luonnoksia esiteltiin ja keskusteltiin. Tiedotustilaisuuteen saapui viitisenkymmentä henkilöä ja ikäryhmät olivat vaihtelevia ja keski-ikä mahdollisesti hieman korkeampi kuin verkkokyselyssä, mutta päällekkäisyys oli suurta. Esiin nostettuja toiveita olivat kylän keskustan liikenne- ja pysäköintitilanne ja turvallisempi koulutie Vanha Pappilan ja koulun välillä, toisin sanoen Elimäentien yli tai ali. Muita toivomuksia olivat lisää venepaikkoja Kortönsillan viereen, useampia kävelymahdollisuuksia joen vartta pitkin, mahdollisesti enemmän asuinalueita ehdotetun sillan alueella kylän pohjoispuolella, koirapuisto ja kauniiden puustoalueiden säilyttäminen.

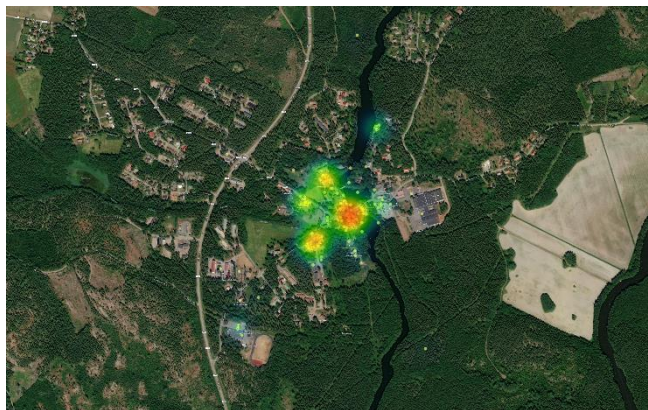
### **Verkkokyselyn analyysi**

#### *Paikat ja tilat*

Kylän keskustaksi tunnistettiin vahvasti ruukin alue ja alueet Puistokujan ja ruukkiin vievän Ruukintien ympärillä. Keskusta-alue jatkui myös sillan yli Kortöhön, mutta oli siellä vähemmän korostettua. Kuva näyttää osin missä kylän ydin on, missä yleistä palvelua ja tapaamispaikkoja pitäisi etusijaistaa sekä osittain ydinalueen potentiaalisia laajentumisalueita. Yksityistä maankäyttöä ja asumista ei tarvitse poissulkea ydinalueelta, vaan jatkaa rinnakkaiseloa palvelutarjonnan kanssa. Mutta alueen kehittämistavoite tulee olla olemassa olevan palvelun varmistaminen ja alueen laajennetun toiminnan tukeminen. Ydinalueen laajentamisalueet tulevat ajankohtaisiksi, jos ydinalueella on niin vahva vetovoima ja aktiviteetti, ettei alueen palvelut tai tilat riitä asiakastarjontaan.



Tunnistetut tapaamispaikat ovat joko päivittäinen palvelu, kuten kahvila- ja ravintolatoiminta, päivittäistavarakauppa, urheilukenttä ja uimaranta tai hyvin määritellyt alueet Alapajan pihamaa ja Tallinmäki.



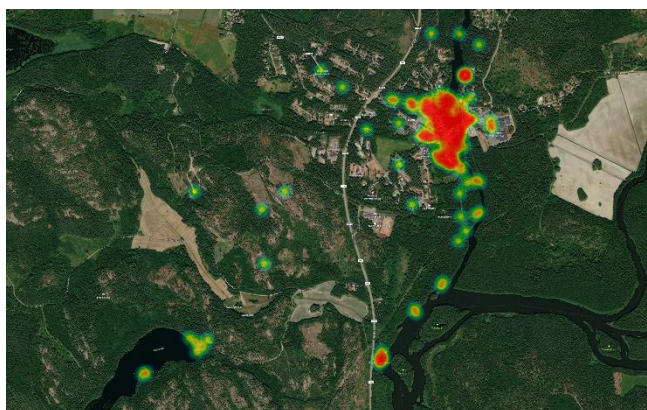
Hyvin määritellyt alueet saavat usein omia paikkanimiä ja niitä suojellaan parhaiten pitämällä niitä yleisessä käytössä ja olemalla lisärakentamistarpeissa huolellinen, etteivät alueen tilarakentaminen, tunnelma ja identiteetti heikkene. Päivittäisinä tapaamispaikkoina toimivat palvelut ovat suurimmaksi hyödyksi ympärivuotisille asukkaille, mikäli useampi voi pitää auki vuoden ympäri. Palveluiden kasvaminen ja kesävaihtelu ovat tietenkin myös tervetulleita.

Suuremmille ryhmille ja bussilasteille tunnistettiin paikkoja laajemmalla alueella, osa ydinalueen ulkoreunoissa tai kylässä. Vahvin oli Tallinmäki ja alapuolella oleva niitty, Sahan pysäköintialueen ja tehtaan myös tullessa nostettua esille. Myös urheilukenttä, Seurojen talo ja koulu mainittiin. Yhteistä näillä on se, että niillä joko on suurempia avoimia paikkoja tai rakennuksia, joissa on suurempia saleja. Nämä säilyvät parhaiten, jos rakennukset säilytetään ja suuremmat avoimet alueet säilytetään rakentamisen ulkopuolella. Hyvin suunniteltu rakentaminen voi myös vahvistaa avointen paikkojen tilarakennetta, jos ne muodostavat hyvin määriteltyjä reunoja avoimelle paikalle. Kuten esimerkiksi Navetta ja Talli vahvistavat Tallinmäen tilarakennetta.



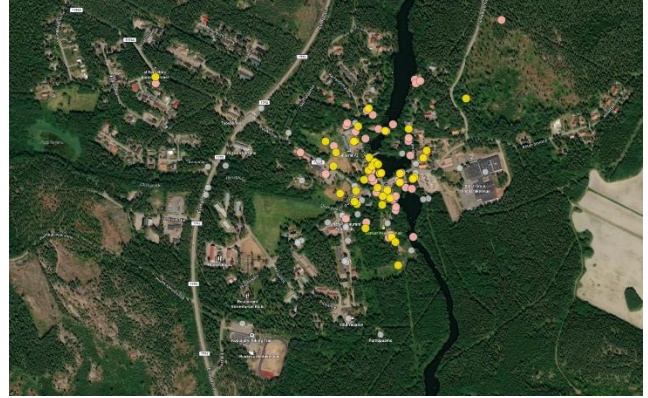
### Arvot

Kauniiden paikkojen seasta löytyy niin ruukin alue kuin useampi paikka luonnossa. Lähellä olevia viheralueita ja ulkoilumahdollisuuksia vaikuttaisi arvostettavan suuresti ruukin alueen kulttuurialueiden ohella.





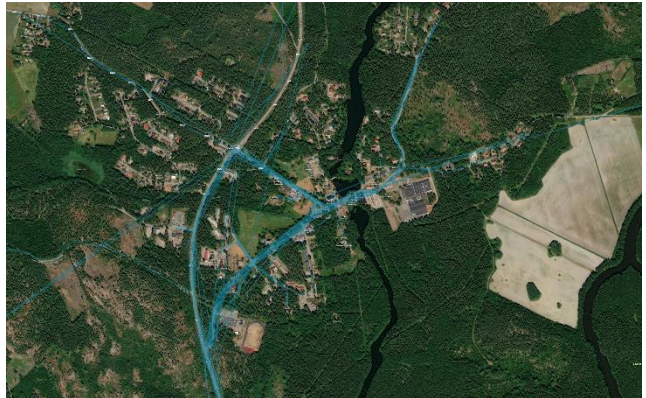
Eritoten kyläkeskuksen ympärillä tuli esille useampi arvokas paikka (kuvassa merkitty keltaisella pisteellä), erityisiä paikkoja (kyselyssä kutsuttu ”helmiksi”, merkitty vaaleanpunaisella pisteellä), mutta myös paikkoja, joita vältellään tai jotka tarvitsevat kehittämistä (harmaa piste). Kehittämisehdotuksia oli monenlaisia, mutta usein mainittiin Elimäentien liikenneturvallisuus jalankulkijoille ja paremmiin valaistuja teitä ja puistoreittejä.



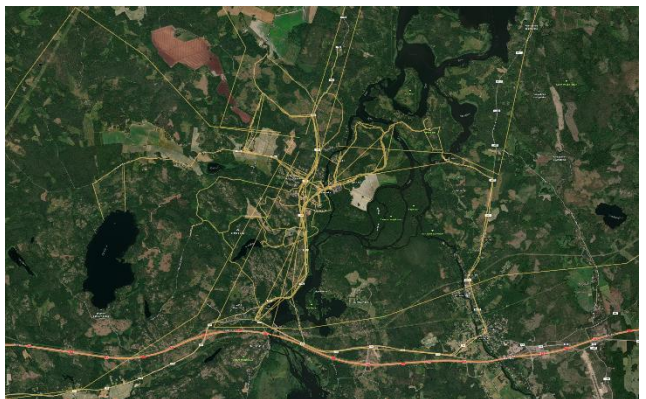
### *Liikenne*

Liikenteeseen liittyen tunnistettiin osa tunnettuja ongelmia, mutta myös uutta potentiaalia.

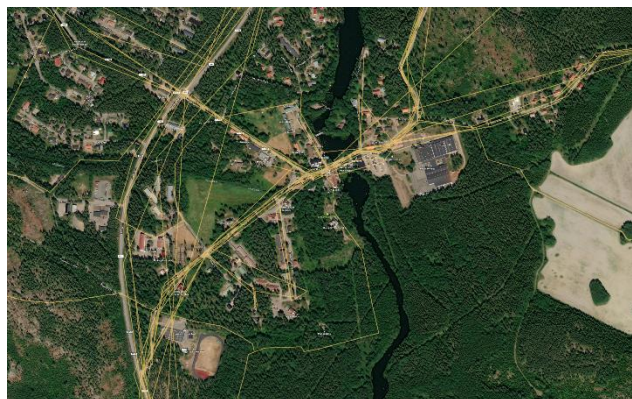
Autoliikenne käyttää niin Ruukintietä kuin Puistokujaa vastaavassa asteessa ja kylästä suurin osa liikenteestä menee etelään Elimäentietä pitkin. Silta Kortöhön on liikennöity ja Kortössä suurin osa autoliikenteestä menee pohjoiseen asuinalueille Paaskoskentietä pitkin. Vanha Pappilan kohdalla autoliikenne oli kohtalaisen tasaisesti hajallaan ollakseen niin suuri asuinalue.



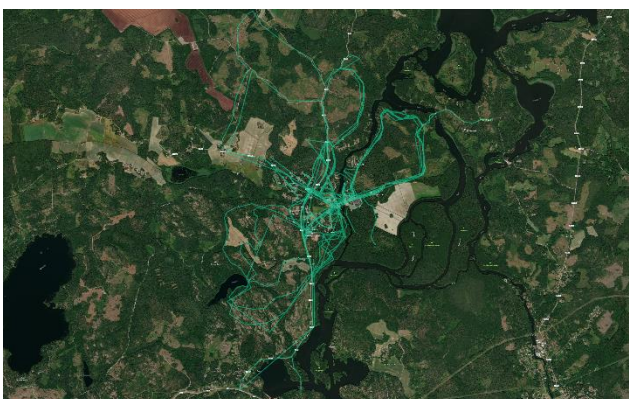
Pyöräilyreiteistä kysyessä tunnistettiin reittejä myös suuremmissa mittakaavassa. Jos nämä reitit kartoitettaisiin ja esiteltäisiin julkisesti, niin useammat löytäisivät ne. Tämä tukee niin asukkaiden terveyttä ja houkuttelee pyöräilymatkailua. Selkeästi tunnistettiin myös, että pyöräilyliikenne Elimäentietä pitkin on huomattavaa, ja että pyörätie Ruotsinpyhtään ja valtatie 7:n välillä lisäisi liikenneturvallisuutta ja sillä olisi hyvät edellytykset kasvattaa pyöräilyliikennettä ja pyöräilymatkailua.



Tarkasteltaessa pyöräilyreittejä kylän sisällä, niin Puistokuja, Kortönsilta ja Paaskoskentie olivat eniten liikennöityjä. Puistokujan ollessa suuremmassa käytössä kuin Ruukintie selittyy sillä, että monet reitit alkoivat valtatie 7:stä ja silloin Puistokuja on vaivattomampi tie.



Kävelyreiteistä puhuessa mainittiin myös ulkoilureittejä ja pitkiä kävelyreittejä, joita aiemmin ei ollut kartoitettu. Myös nämä voisivat hyvin olla kartoitettu yleiseen käyttöön. Nämä olivat osin päällekkäisiä pyöräilyreittien kanssa, mutta useampi lyhyempi vaihtoehto kylän sisällä nostettiin esiin ja niin Kortönlänki kuin Elimäentien–Neverkärrintien lenkki olivat huomattavassa käytössä.



Kylän sisällä käytettiin useampia pienempiä teitä kuin autolla ja polkupyörällä. Ruukintie oli hieman Puistokujaa enemmän käytetty, koska Ruukintie vie Vanha Pappilan asuinalueelle. Tallinmäki, Kortönsilta ja Paaskoskentie olivat suuressa käytössä.



Päätelmänä liikenteen puolesta vahvistetaan, että Paaskoskentien sekä Ruukintien ja Puistokujan yhdistymiskohtien välinen alue on se suurin liikennöity alue, jossa kaikki liikennemuodot jakavat tilan. Tämä tila vaatii erityistä liikennesuunnittelua liikennepaineesta selviämiseksi ja kevyen liikenteen liikenneturvallisuuden varmistamiseksi. Muuten on tarvetta ohjata tilankäyttöä Ruukintien, Puistokujan ja Paaskoskentien varrella liikenneturvallisuuden varmistamiseksi ja lisääntyneen kevyen liikenteen kannustamiseksi. Elimäentie tarvitsee erillisratkaisuja jalankulkijoille ja pyöräilijöille: pyöräilijät tarvitsevat pyörätietä Puistokujan liittymän ja valtatie 7:n välillä kun taas jalankulkijat tarvitsevat turvallisia Elimäentien ylityspaikkoja. Niin pyöräilijät kuin jalankulkijatkin hyötyvät myös toisen liikenneratkaisusta.

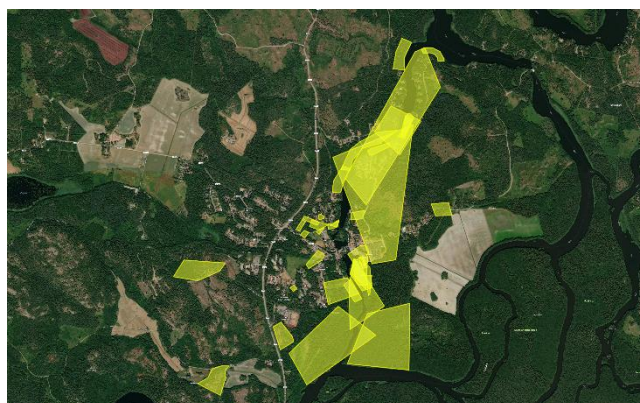
### *Viheralueet*

Viheralueet ovat vahvasti tunnistettu ja suuret osat talousmetsää kuuluvat arvostettuihin alueisiin. Arvostetuimmat alueet kulkevat Kortömossenista/Vironmäeltä kylän läpi Kukulvuorelle.

Kylää lähemmin tarkasteltaessa nähdään miten arvostetut viheralueet kulkevat kylän läpi, ja mitä alueita pidettiin eniten arvossa. Niitty Tallinmäen ja Ruukintien välillä, kirkon ympärillä oleva viheralue ja kirkon, Savitalon ja Koivulanmäentien välissä oleva viheralue, uimarannan ja urheilukentän ympäristön alue ovat erityisen arvostettuja. Yksittäisten paikkojen lisäksi tärkeitä ovat myös viheralueet, jotka yhdistävät nämä ja johtavat edelleen kylästä. Nämä yhteydet tai viherkäytävät ovat tärkeitä niin biologisen monimuotoisuuden kuin myös virkistytymisen näkökulmasta kävelyn tai juoksulenkin voidessa jatkaa viheralueelta toiselle ilman suurempia keskeytyksiä ympäristössä.

Näissä viheralueissa etusija voisi olla alueiden käyttäjävälisyydessä, yhdistämisessä ja luontoympäristöjen säilyttämisessä ennen perinteistä puistoa tehokkaammalla hoitotasolla ja istutuksilla. Istutukset, kesäistutukset ja tehokkaammat hoitotasot voi keskittää kaikkein tehokkaimmin käytettyihin alueisiin, joilla on eniten näkyvyyttä.

### *Asuminen*



Ehdotukset laajennettuihin asumisalueisiin (oranssit alueet) olivat alueita kyläkeskuksen lähistöllä tai Elimäentien yhteydessä tai olemassa olevia asuinalueita. Kyläkeskus oli rauhoitettu laajennetulta asumiselta. Vapaa-aika-asumista (keltaiset alueet) ehdotettiin vähäisessä skaalassa kylän sisällä, mutta suurimmaksi osin Kortön länsirantaa pitkin.

## 2.6 Kaavatilanne

Maankäytön suunnittelussa noudatetaan kaavoitushierarkiaa. Maankäyttö- ja rakennuslaki ohjaa maankäytön suunnittelua ja kaikkia oikeudellisesti sitovia kaavoja. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ohjaavat maakuntakaavojen laatimista. Maakuntakaava ohjaa yleiskaavojen valmistelua. Yleiskaavat ohjaavat asemakaavojen valmistelua. Seuraavassa esitellään maakuntakaava ja lähialueen yleiskaava, joiden pohjalta kaavarunko on laadittu. Lisäksi esitellään lyhyesti tällä hetkellä voimassa olevat rakentamista ohjaavat asemakaavat sekä alueen nykyinen suojeluohjelma ja nykyiset suojelupäätökset.

### Maakuntakaava

Alueella on voimassa 25.8.2020 hyväksytty Itä-Uudenmaan vaihemaakuntakaava. Korkeimman hallinto-oikeuden ratkaisun myötä Itä-uudenmaan kaava jää kokonaisuudessaan valtuuston hyväksymispäätöksen mukaisena voimaan. Uusimaa-kaavan kokonaisuus on saanut lainvoiman korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä 13.3.2023. Helsingin seudun ja Itä-Uudenmaan kaavoihin ei tullut oikeuskäsittelyssä muutoksia.

Itä-Uudellamaalla tärkeitä teemoja ovat muun muassa keskusten elinvoimaisuus, sujuva liikkuminen ja monipuolinen elinkeinorakenne.

Uuden maakuntakaavan mukaan suunnittelualue on tärkeää kulttuuriympäristöä ja maisemahuoltoa ajatellen. Ruotsinpyhtään kirkonkylä on osoitettu palvelukeskittymäksi. Suunnittelualue sijaitsee lähellä seudullisesti tärkeää tietä ja lähellä suuntaa-antavaa pitkällä tähtäimellä toteutettavaa junaliikenteen päärataosuutta.

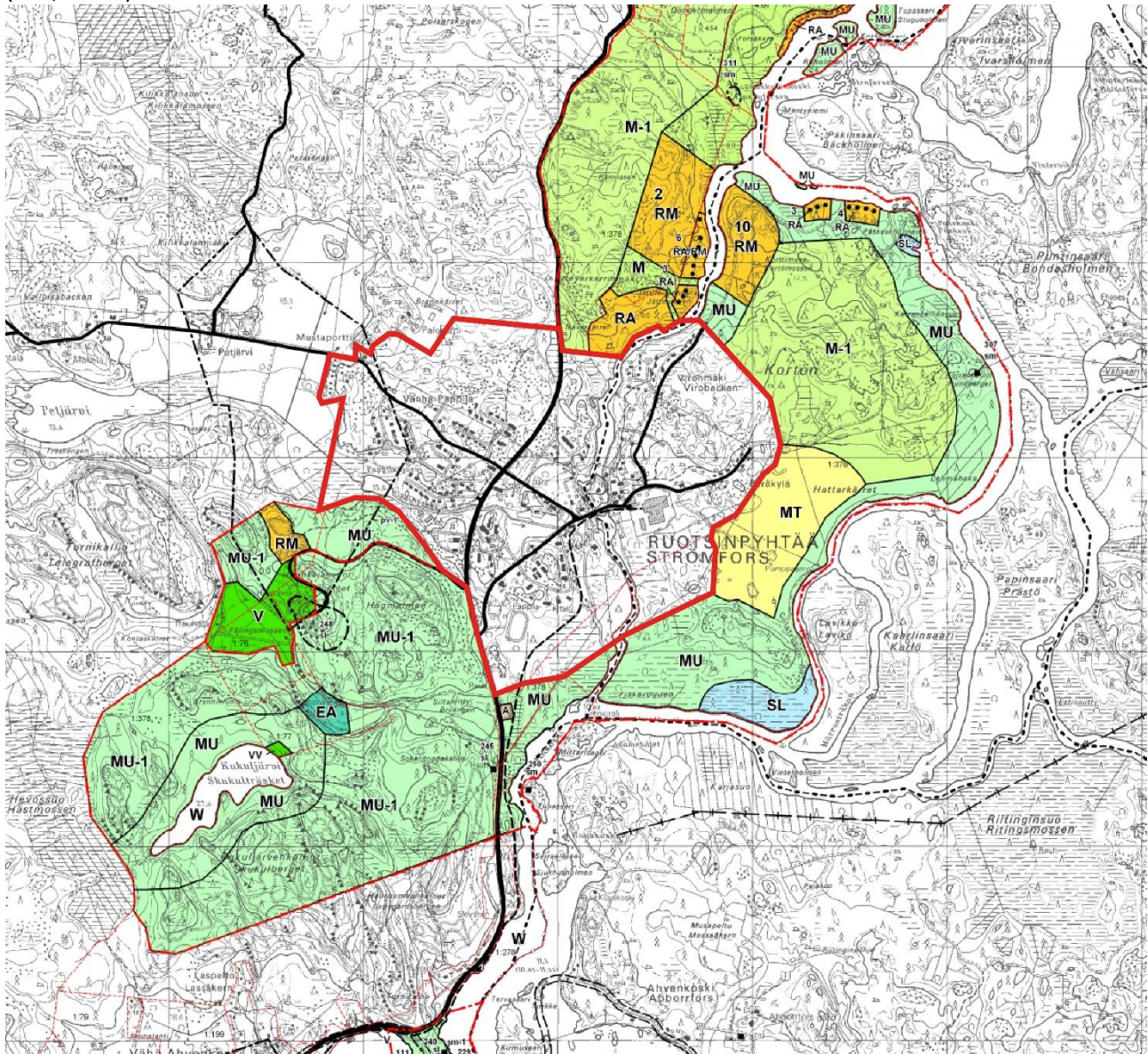


**Yleiskaava**

Suunnittelualueella ei ole voimassa yleiskaavaa.

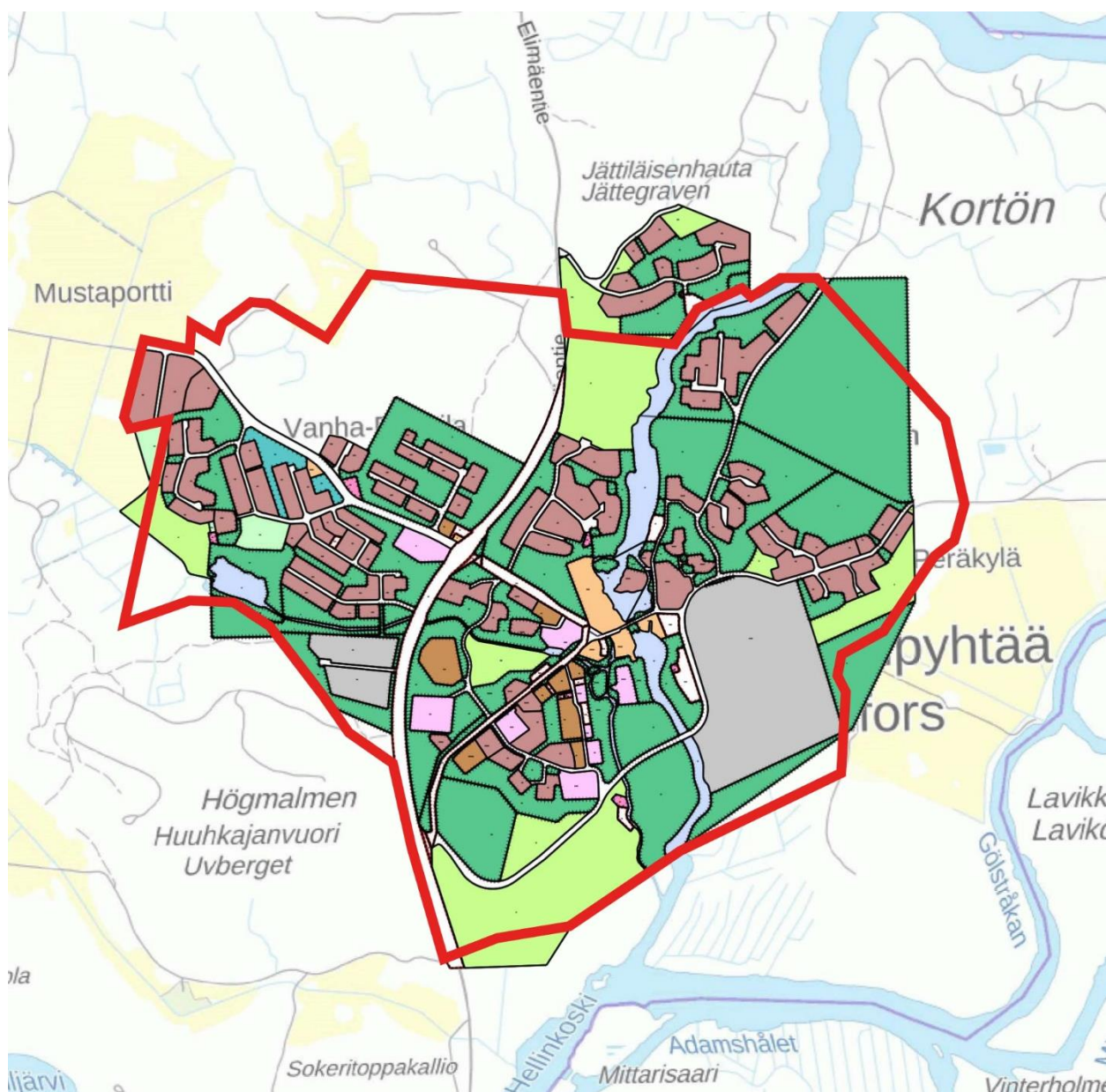
Ympäröivällä alueella on voimassa lainvoiman 25.6.1998 saanut Kymijoen läntisten alueiden yleiskaava.

Yleiskaavassa ympäristö on metsätalousvoittoista (M-1, MU, MU-1) ja osittain maataloutta (MT) ja vapaa-aika-asumista (RA) ja matkailupalveluja (RM). Alueen luontoarvot on nostettu esiin suojelualueella (SL) ja sillä, että suurin osa Kortön ranta-alueesta ja Kukuljärveä ympäröivistä metsistä on osoitettu ulkoilumetsiksi (MU, MU-1).



Kaavarungon alueraja

Asemakaavat



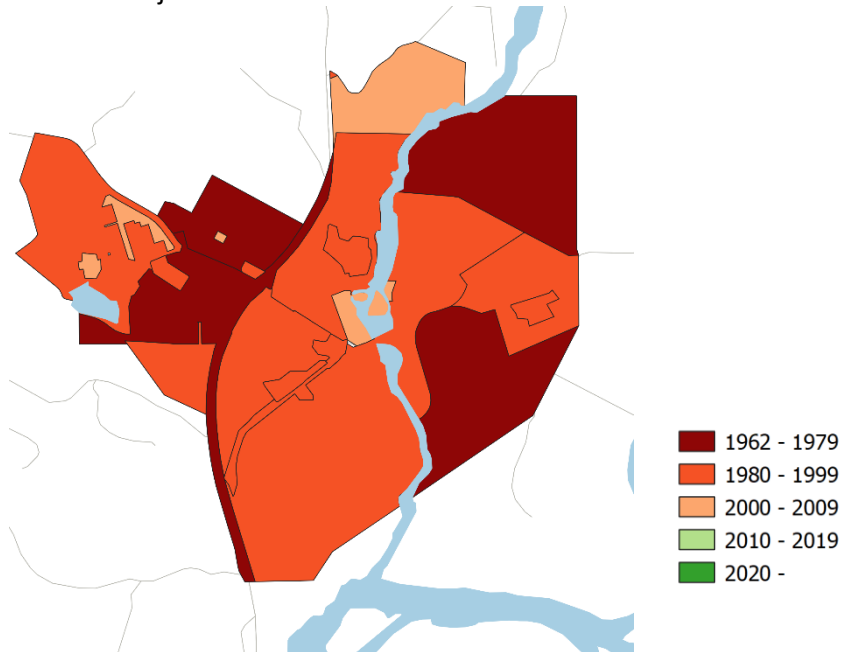
**—** Kaavarungon alueraja

Suunnittelualueella on aiemmin asemakaavoitettuja alueita ja kaavoittamattomia alueita. Kylää ympäröivät viheralueet on osoitettu puistoalueiksi, lähivirkistys- ja urheilualueiksi (tumman vihreällä) ja osa metsä- tai maanviljelyalueiksi (vaaleamman vihreät alueet). Puistoalueiden osuus on suuri ja vanhemmissa kaavoissa puistomerkintää on käytetty myös lähivirkistysalueista. Asutusten välissä on myös suojavihreän (turkoosi) alueita. Läntinen teollisuusalue on kaavoitettu ympäristöä häiritsemättömälle teollisuudelle (TY) ja itäinen teollisuusalue (TTV1) on teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta. Vaaleanpunaiset alueet ovat yleisten palvelujen alueita, jotka kaavoitettiin ajalla, jolloin Ruotsinpyhtää oli oma kuntansa. Ruskeat alueet ovat erilaisten asumismuotojen alueita, varsinkin pientalojen. Oranssit alueet ovat liike- ja toimistotoimintojen alueita. Valkoiset alueet ovat teitä, katuja ja pysäköintiä. Alueen asemakaavat ovat vanhoja. Vanhimmat ovat 1960-luvulta ja uusimmat vuodelta 2004. Toisin sanoen kuntaliitoksen jälkeen ei ole tehty yhtään asemakaavaa, jossa on voitu huomioida muuttuneet yhteiskuntaolosuhteet ja -tarpeet. Kuntaliitoksen jälkeen aiemmin kylässä ollutta kunnallispalvelua on siirretty Loviisan keskusta ja maankäyttötarpeet, rakennustapa ja yhteiskuntastrukturi ovat muuttuneet paljon 1960-luvulta, jolloin kylä kaavoitettiin kokonaisuutena. Myöhemmät kaavat ovat olleet alueellisia

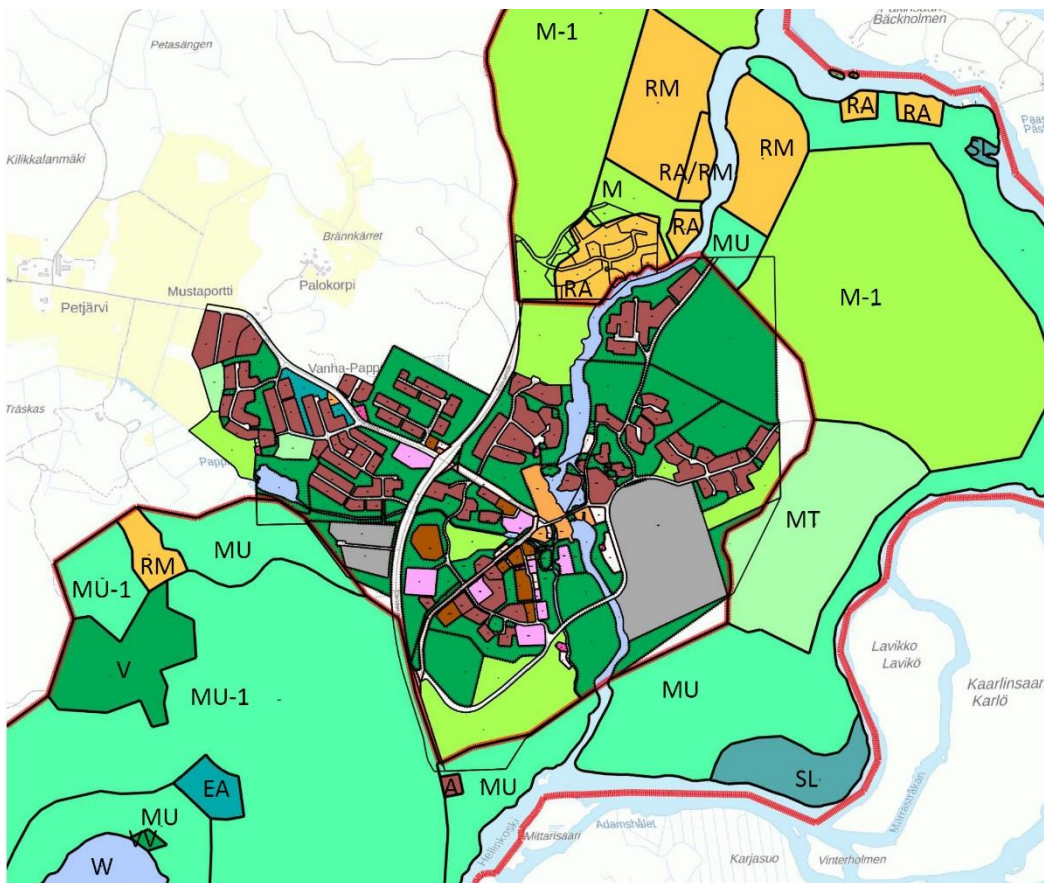
## Kaupunkisuunnitteluosasto – Kaavaselostus

päivityksiä, mutta ovat paljolti rakentuneet 1960-luvun asemakaavojen muodostaman kokonaiskuvan pohjalle. Kaikkia kaavoitettuja asuinalueita ei ole toteutettu ja useat toteutumattomat alueet on tehty vanhentuneelle rakennustavalle tai maaperälle, joka ei sovellu kaavoitetulle käytölle, ja tarvitsee siksi päivitystä saadakseen vetovoiman kiinteistömarkkinoilla ja tukeakseen myönteistä kehitystä alueella.

Asemakaavojen ikäluokkia:



Ajantasakaavan ja yleiskaavan yhdistelmä



### *Pohjakartta*

Kaavarungon pohjakarttana käytetään Loviisan kaupungin kantakarttaa. Pohjakartat tarkastetaan asemakaavavaiheessa.

### *Olemassa olevat suojeluohjelmat, suojelupäätökset*

- Natura 2000 – Special Area of Conservation (SAC), 1996, päivitetty 2018
- Uusimaa, valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet (VAMA 2021), Ympäristöministeriö, SYKE, 2021
- Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt, 2009
- Kirkkolaissa suojeltuja rakennuksia: Ruotsinpyhtään kirkko
- Lain rakennusperinnön suojelemisesta mukaan suojeltuja rakennuksia: puuttuu
- Asemakaavassa suojeltuja rakennuksia: 28 kpl, merkitty kaavarunkoon mustalla (sr)-merkinnällä

## **3 Kaavarungon tavoitteet**

Kaavarungon laatimista varten on koottu joukko tavoitteita, jotka koskevat kaavarungon odotettuja vaikutuksia. Luvussa 4.3.13-4.3.16 tarkastellaan, miten hyvin kaavarunko vastaa näihin tavoitteisiin. Yleiset tavoitteet ovat kaavarungon päätavoitteet, joita tavoitellaan, minkä jälkeen tulevat Loviisan kaupungin kaavoittajien muotoilemat tavoitteet, yleisön osallistumisesta ilmenneet tavoitteet ja alueen yrittäjien ja toimijoiden kanssa tehtävästä yhteistyöstä esiin tulleet tavoitteet.

### *Yleiset tavoitteet*

1. Ruotsinpyhtään elinvoiman tukeminen ja kehittäminen
2. Kaavarungon avulla saada päivitetty kokonaiskuva Ruotsinpyhtään maankäyttötarpeista
3. Kaavarungosta saadulla kokonais kuvalla parantaa tulevien kaavamuuostosten laatua ja vuorovaikutusta.

Ruotsinpyhtään kirkonkylän kehityksen vuoksi on asetettu jonkin verran tavoitteita alueen kaavoitukselle. Kaavarunko voi tukea näitä tavoitteita, mutta tavoitteiden tulee palata asemakaavoituksessa tarkempaan toivottuihin tuloksiin johtavien ratkaisujen tarkasteluun.

### *Loviisan kaupungin tavoitteet:*

- Ruukkiympäristön suojeleminen samalla kuin rakennukset pidetään aktiivisessa käytössä.
- Lisää asumismahdollisuuksia pyöräily- ja kävelymatkan päähän kylän keskustasta.
- Palvelujen keskittäminen, palveluja kylän keskusta.
- Luontoarvojen suojeleminen ja viher- ja vesialueiden saatavuus kirkonkylässä.

### *Yleisön osallistumisesta esiin tulleet tavoitteet:*

- Parannettu turvallisuus polkupyörille ja jalankulkijaliikenteelle.
- Laajennettuja alueita ympärivuotiseen asumiseen.
- Autoliikenteen poisjohtaminen Kortönsillalta.
- Parempia Elimäntien ylitysmahdollisuuksia, varsinkin lasten koulutietä ajatellen.
- Parempi viheralueiden saatavuus.
- Parempi virkistysalueina käytettyjen metsäalueiden suojeleminen.



*Alueen yrittäjien ja toimijoiden tavoitteet:*

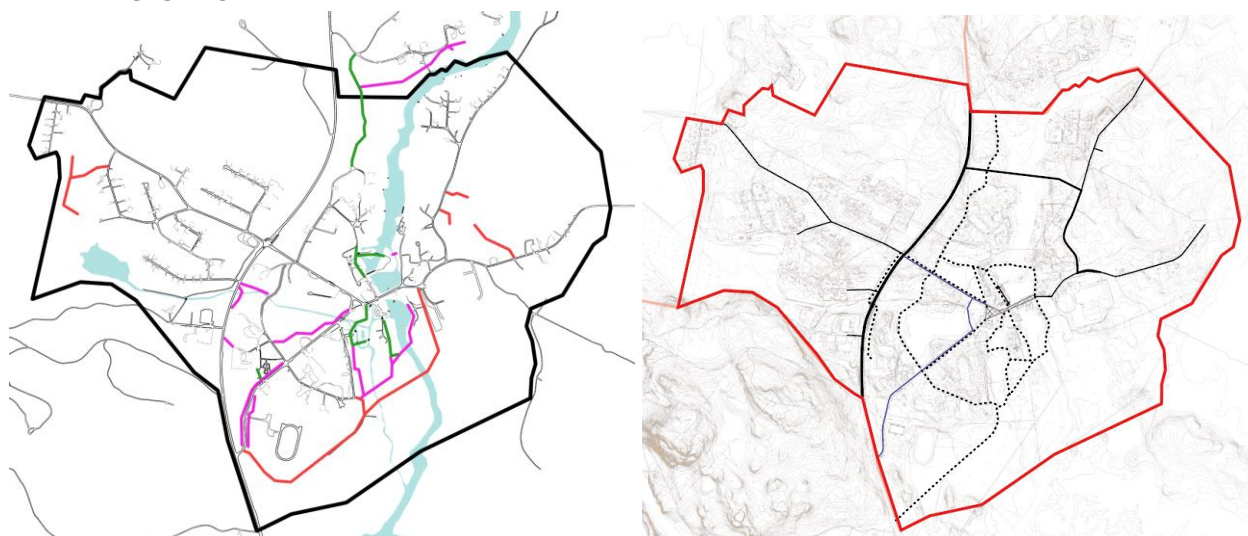
- Paremmat pysäköintimahdollisuudet.
- Kaavamerkintöjä, jotka mahdollistavat joustavuutta rakennusten tulevissa toiminnoissa.
- Parempi luontomatkailuun käytettävien ympäristöjen suojeleminen.
- Hyviä ja joustavia kehitysmahdollisuuksia teollisuudelle.
- Ympärivuotisen matkailun mahdollisuuksien parantaminen.
- Parempi liikennetarkaisu Kortönsillalle.

## 4 Kaavarungon kuvaus

Kaavarunko kuvataan nykyisiin asemakaavoihin verrattuna. Vasemmalla esitellään nykyinen asemakaava, oikealla kaavarungon ratkaisu. Kaavarunko kuvataan teemoittain seuraavassa järjestyksessä: tieverkko, yleinen palvelu, asuminen, väliaikainen asuminen ja majoitus, palvelu, pysäköinti, viheralueet, metsä- ja maatalous, suojaviheralueet ja yleishyödyllinen tekninen palvelu, teollisuus.

### 4.1 Kaavan rakenne ja muutokset nykyisistä asemakaavoista

#### 4.1.1 Tieverkko



Kuvassa vasemmalla esitetään toteutunut tieverkko ja toteutuneet kevyen liikenteen väylät vihreällä, useat eivät ole yksinomaan kevyelle liikenteelle vaan aiemmissa asemakaavoissa merkitty kevyen liikenteen verkolle tärkeiksi. Toteutumattomat autotiet ovat punaisella ja toteutumattomat kevyen liikenteen väylät vaaleanpunaisella. Oikealla olevassa kuvassa esitellään kaavarungon tieverkko yleisellä tiellä paksulla mustalla viivalla, kadut keskipaksulla tai ohuella mustalla viivalla, riippuen toivotun raskaan liikenteen osuudesta, kylätie sinisellä viivalla ja kevyen liikenteen väylät pisteviivalla.

Suurin ero nykyisten asemakaavojen ja kaavarungon välillä on toteutumaton tie Kortön teollisuusalueelle, joka aiemmissa kaavoissa on ehdotettu kylän eteläpuolelle ja joka kaavarungossa esitetään kylän pohjoispuolelle (sivulla 34). Syy muutokselle on lyhyempi tie, parempi maaperä tienrakentamiselle, korkeampi maasto pienemmällä tulvariskillä ja lyhyempi silta. Uusi silta Kortöhön, joka ei kulje ruukin alueen läpi, nostaisi niin teollisuusalueen kuin Kortön muidenkin alueiden kehittämispotentiaalia ja vähentäisi liikennepainetta ruukin alueella. Tällainen siltapanostus on kallis myös rakennettavuudeltaan paremmalla sijoituspaikalla ja siksi toteuttaminen voi viivästyä tai kokonaan jäädä tekemättä. Siltavaihtoehto on kuitenkin tärkeä sisällyttää tuleviin asemakaavoihin mahdollista toteuttamista varten ja jotta se kehitys, jonka silta antaa kylälle, olisi mahdollinen.

Toinen suuri ero on, että Kortönsilta ja Ruukintien, Puistokujan ja Savitalon risteysaluetta esitetään



torialueeksi. Torimerkintä mahdollistaa sisäisesti joustavampia liikenneratkaisuja ja tilapäisiä autoliikenteen sulkemisia esimerkiksi torimyyjäisien tai tapahtumien aikana. Sulku voi sisältää torialueen osia tai koko alueen, jos pohjoinen Kortönsilta toteutuu. Tori voi yhtenäistää ruukinaluetta Tallinmäen edessä ja paremmin yhdistää alue Kortöhön. Tämä voi tukea vierailijoiden orientoitumista alueella ja tukea kasvanutta asiakaspohjaa ruukinalueelle rajoittuville toiminnoille, mutta joihin vierailijat nykytilanteessa eivät yhtä helposti löydä.

Muut nykyisissä asemakaavoissa olevat toteutumattomat kadut kuuluvat toteutumattomiin asuinalueisiin. Kaavarunko ei ota kantaa asuinalueiden sisäisiin katuverkkoihin, vaan ne tarkastetaan

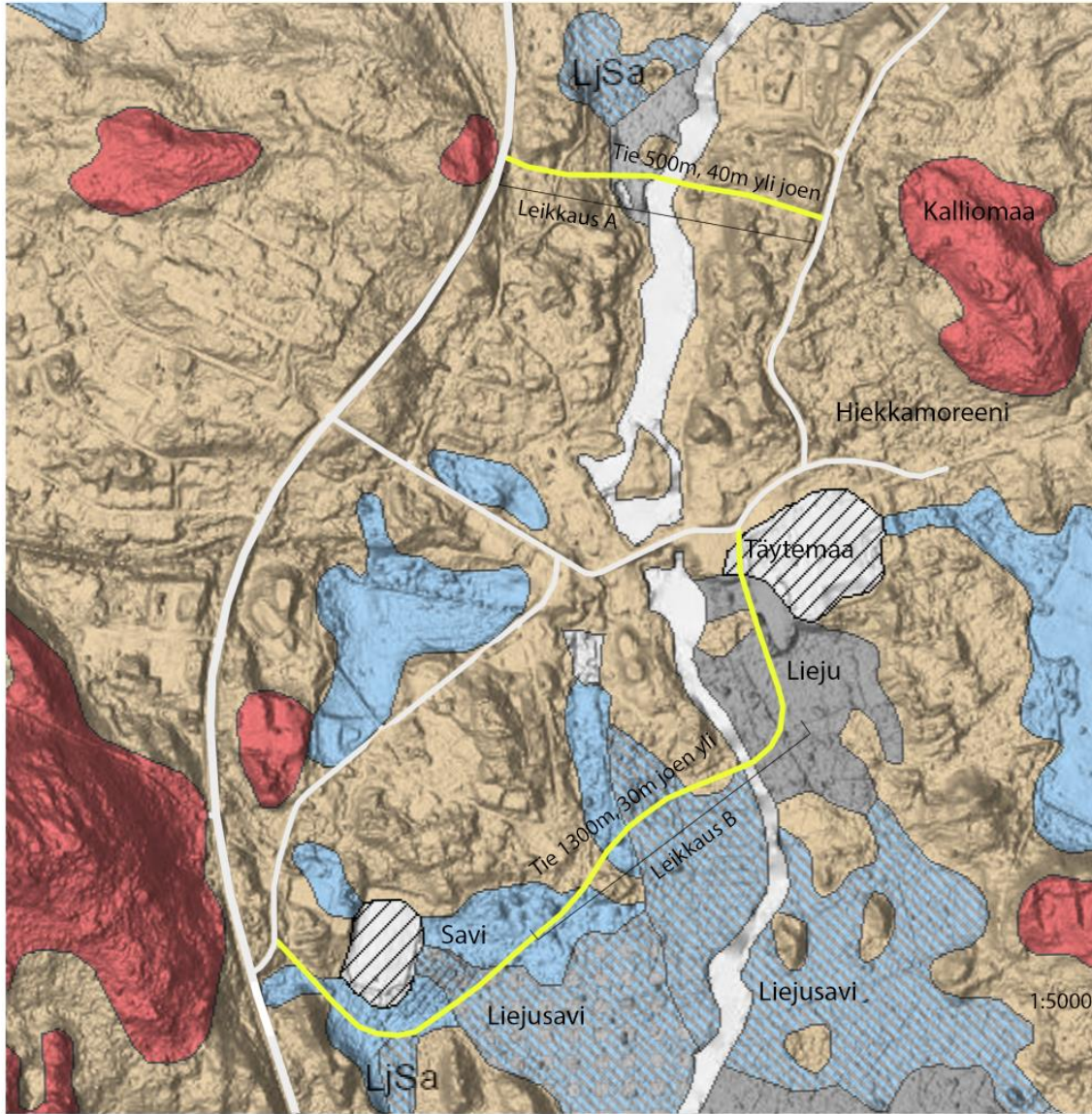
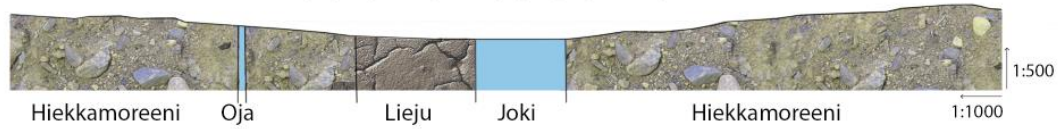
asemakaavojen muutoksissa. Kaavarunko tukee Ruukintien ja Puistokujan kehittämistä kyläteiksi, mikä parantaa kevyttä liikennettä ilman että autoliikennettä poistetaan tai tietä levennetään. Autoliikenne saa kyläteillä laajennetun väistövelvollisuuden, mikä voi vähentää tarpeettoman autoliikenteen osuutta kylässä ilman että pakollista autoliikennettä vaikeutetaan radikaalisti. Tavoitteena on myös, että Loviisan kaupunki omistaa suuremman osuuden kylän tie- ja katuverkosta, pois lukien Elimäentien alue, voidakseen paremmin ohjata liikenneverkkoa ja sen ylläpitoa.

Kevyen liikenteen väylät näyttävät jokseenkin erilaisilta kaavarungossa. Uusi ehdotus kävelytielle ja -tunnelille ehdotetaan Elimäentielle ja kylän sisällä olevat kevyen liikenteen väylät ovat yhtenäisempiä useine lenkkeineen, jotka yhdistävät kävelyreittejä. Kuten nykyisissä asemakaavoissa ovat useat olemassa olevat väylät myös autoliikennekäytössä, mutta kevyen liikenteen turvallisuutta etusijaistetaan vahvasti näillä kaduilla ja pikkuteillä.

Kadun tarve on kaavarungossa merkitty Tallinmäelle. Korttelissa on asuntoja, joiden osoitteiden sisäänajo- ja pysäköintimahdollisuuksia on tarve tarkastella asemakaavavaiheessa.

# Kaupunkisuunnitteluosasto – Kaavaselostus

Leikkaus A, uusi tie-ehdotus. Lyhyempi tie, parempi pohja, pienempi tulvariski.

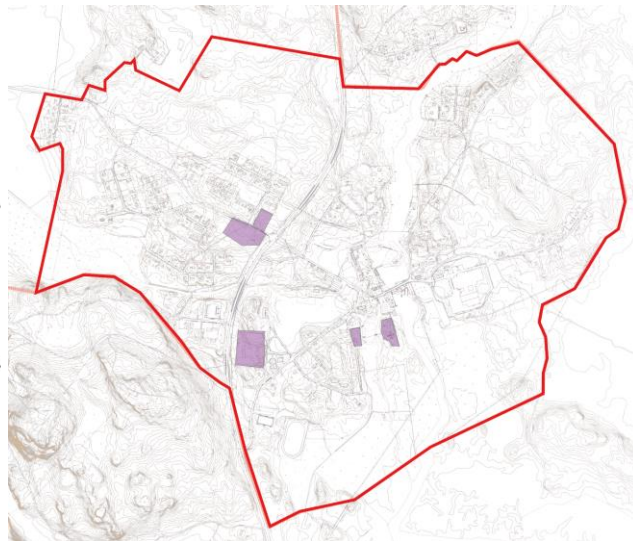
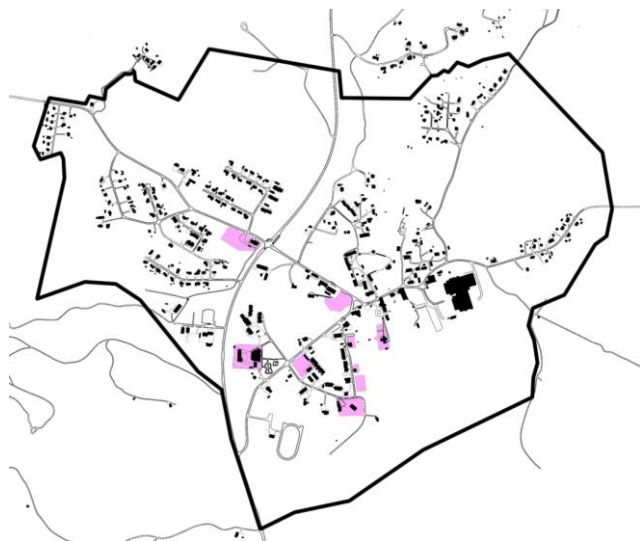


Leikkaus B, nykyinen tiesuunnitelma 1969sta tehty asemakaavasta. Huono pohjamaa ja alava maasto, jossa vesin maan pinnan tasolla.



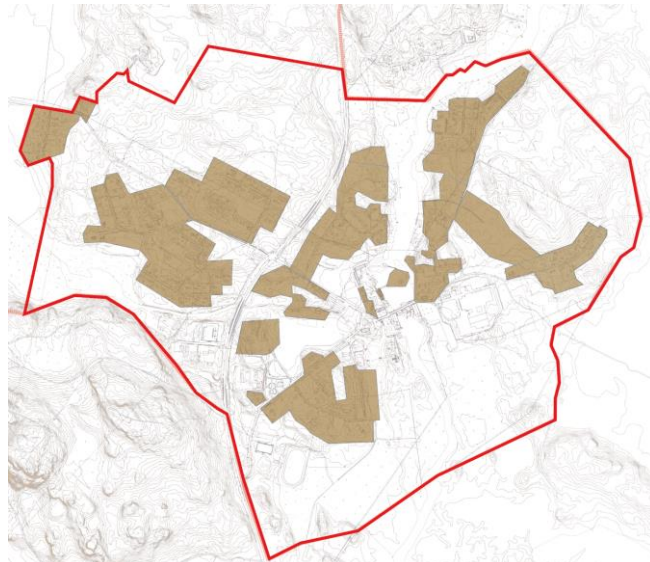
#### 4.1.2 Yleinen palvelu

Yleisen palvelun alueiden osuus vähenee sen seurauksena, että yleistä palvelua on siirretty Loviisan keskusta.



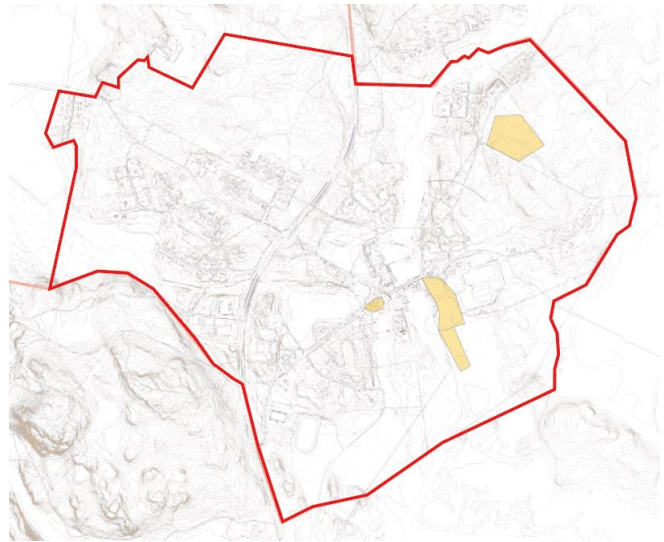
#### 4.1.3 Asuminen

Asuinalueita yhtenäistetään ja tarkastellaan tarkemmin asemakaavatasolla, jolloin myös alueiden sisäisiä viheralueita ja katuverkkoja tarkastellaan. Toteutumaton asuinalue Vanha Pappilan kohdalla on poistettu lähempänä kylän keskustaa tapahtuvan tiivistyksen tieltä. Kyläkeskuksessa tapahtuvan suppean tiivistyksen tavoitteena on vastata nykyistä asuntotarvetta ja asuintoiveita, kävelyetäisyyksillä kylän palveluihin, ilman että kylän identiteetin ja kulttuuriympäristön heikkenemistä vaarannetaan. Uusia suurempia asuinalueita sijaitsee uuden sillan ehdotetulla alueella, jotka tulee suunnitella siten että silta on toteutettavissa. Kortön asuinalueen laajennusta ei suositella ennen kuin uusi silta on toteutettu, sillä ne kasvattavat läpikulkuliikennettä nykyisellä ruukinalueen läpi kulkevalla sillalla.



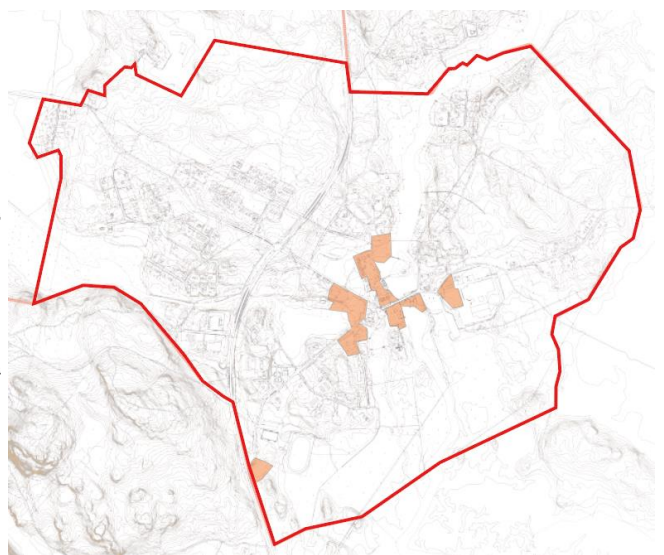
#### 4.1.4 Vapaa-aika-asuminen, majoitus, leirintä

Kaavarunkoalueella lisätään uusia alueita tilapäisasumiselle. Tavoitteena on tukea useampia ja pitempiä vierailuja ja pidempää matkailusesonkia. Näitä alueita ei ole tarkoitettu vapaa-aika-asumiseen, joihin on alueita kaavarunkoalueen ulkopuolella.



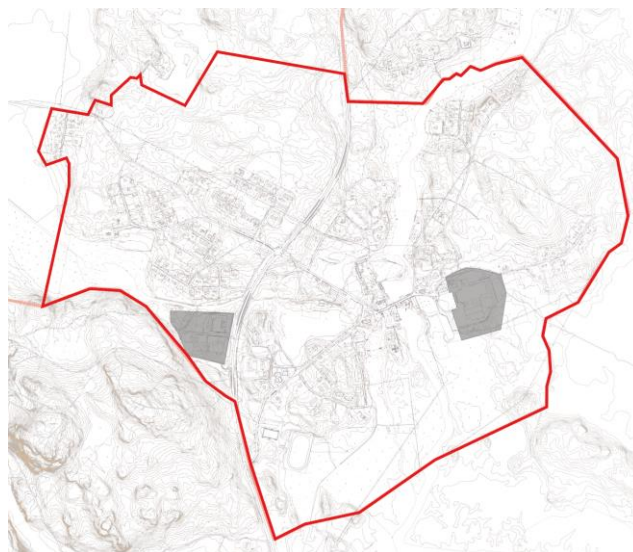
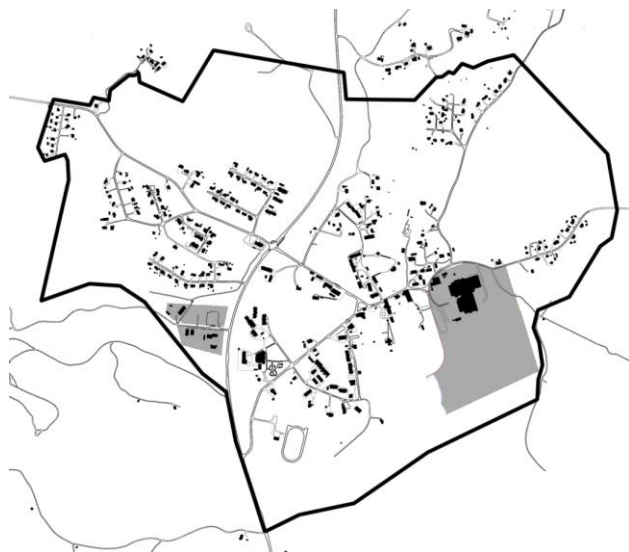
#### 4.1.5 Liikkeitä, toimistoja, palveluja

Yrittäjätoiminnan ja palvelujen mahdollisuuksia laajennetaan kyläkeskuksen kohdalla. Kaavarungossa esitetään uusien palvelualueiden myös alueita, joiden toimintamahdollisuuksia nyt laajennetaan. Uusi alue Puistokujan liittymässä tutkitaan asemakaavan laatimisen aikana, alueen käyttötarkoitusta rajoitetaan niin, ettei päivittäistavarakauppaa sallita. Tämä siksi, ettei vaaranneta vierailijamäärän ja kyläkeskuksen aktiviteetin heikentämistä.



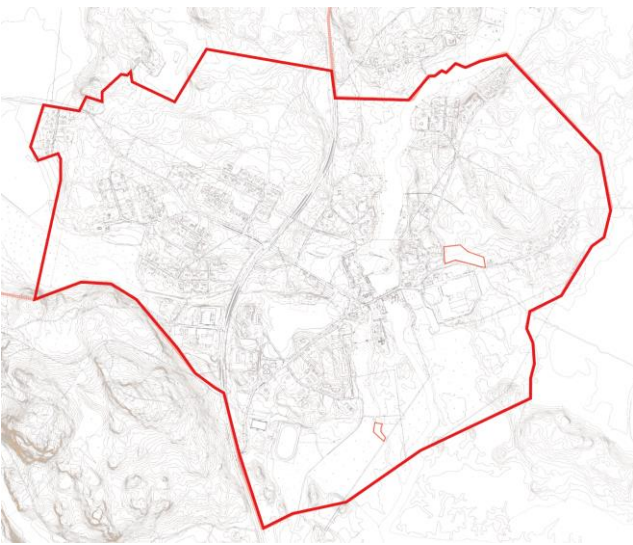
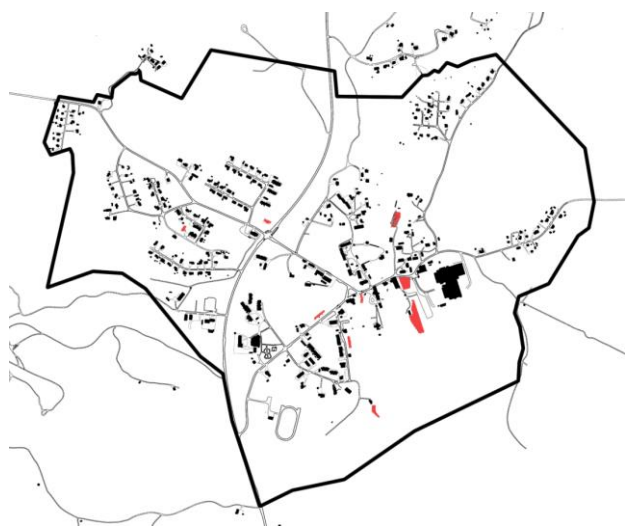
#### 4.1.6 Teollisuusalueet

Läntinen teollisuusalue säilytetään muuttumattomana ja itäinen pienennetään nykyiseen toiminta-alueeseen luontoarvojen ja maaperän takia. Itäisen teollisuusalueen kaavamerkintä muutetaan siten että se ottaa paremmin läheiset asuinalueet huomioon.



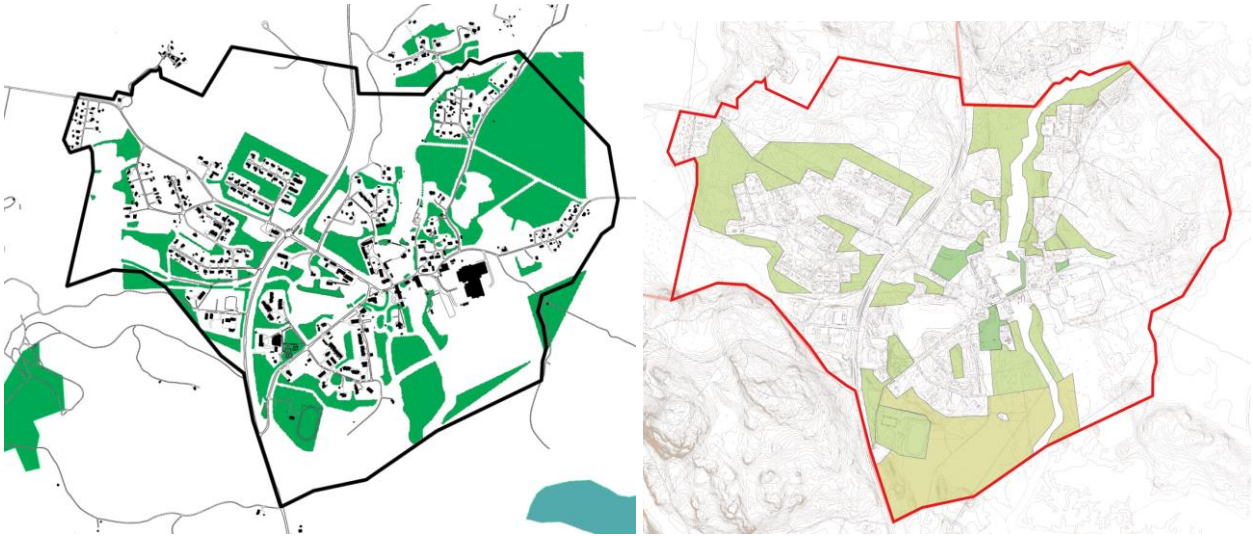
#### 4.1.7 Pysäköinti ja venelaiturit

Nykyisissä asemakaavoissa on erilaisia pienimuotoisia pysäköintialueita mantereella ja kaksi suurempaa aluetta Kortössä teollisuusalueen yhteydessä. Nämä alueet suunnitellaan nyt uudelleen niin, että pienimuotoiset pysäköintialueet asuinalueilla ja pysäköinti väliaikaisasumisen alueilla tarkastetaan asemakaavatasolla ja suuremmat pysäköintialueet poistetaan ja korvataan kahdella vaihtoehdolla, jotka riippuvat uuden sillan toteuttamisesta: yksi Ruukintien ja Puistokujan risteyksessä, joka voidaan toteuttaa heti, mutta joka voidaan poistaa uuden sillan toteuttamisen jälkeen. Ja yksi teollisuusalueen pohjoispuolella, joka toteutuu parhaiten uuden sillan toteuttamisen jälkeen. Molemmilla pysäköintialueilla on tavoitteena vähentää läpikulkuliikennettä ruukinalueen sisällä sekä tueta asiakaspohjaa kyläkeskuksen toimintoihin. Venepaikkoja säilytetään ja nykyisestä Kortönsillalla olevasta laiturista tulee uusi pienimuotoinen venepaikka, joka tarkastetaan tarkemmin asemakaavatasolla.



#### 4.1.8 Viheralueet

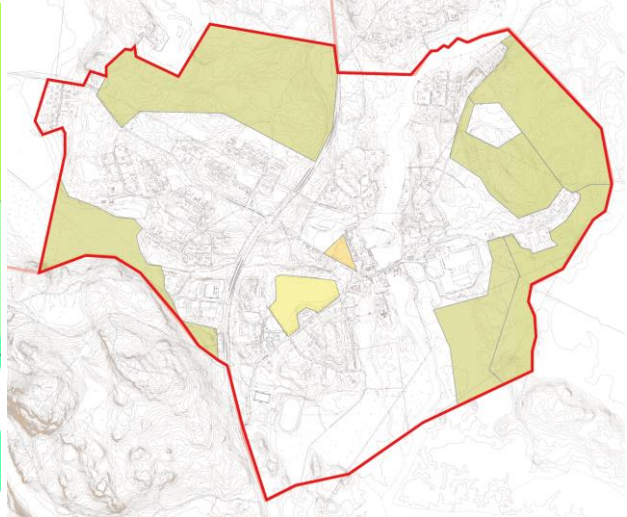
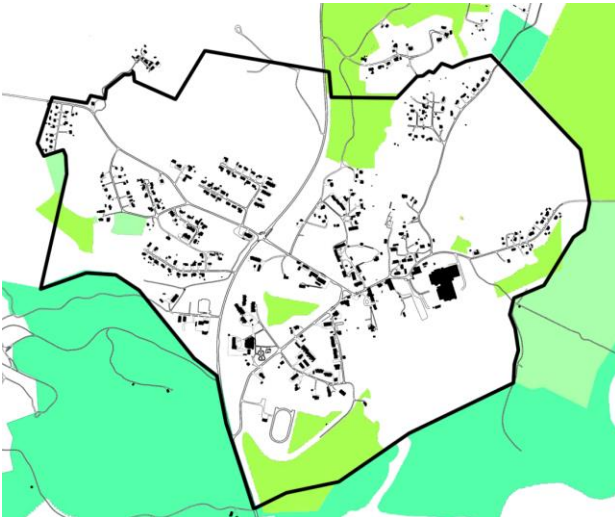
Aiemmissa kaavoissa noin puolella viheralueista on ollut puistomerkintä asemakaavoissa. Puistojen osuutta vähennetään kaavarungossa pienemmiksi alueiksi kylän ydinalueen ympäristössä, toisin sanoen ruukkiympäristössä. Muista viheralueista tulee lähivirkistysalueita tai viheralueita ulkoilua varten. Osa aiemmista viheralueista muutetaan kaavarungossa suojaviheralueiksi tai metsä- ja maatalousalueiksi, jotka näytetään erillisissä kuvissa. Kaavarungon eteläisessä osassa oleva metsä saa merkinnän VR, retkeily- ja ulkoilualue, jotta se tulevaisuudessa paremmin yhdistää kylän viheralueet Kukuljärven retkeilyalueisiin. Kaavarunko ei välttämättä vaikuta yksityisten toimijoiden hakkuusuunnitelmiin, mutta asemakaavoituksella voidaan suojella metsien tuleva käyttötarkoitus virkistysalueina.



#### 4.1.9 Metsä- ja maatalousalueet

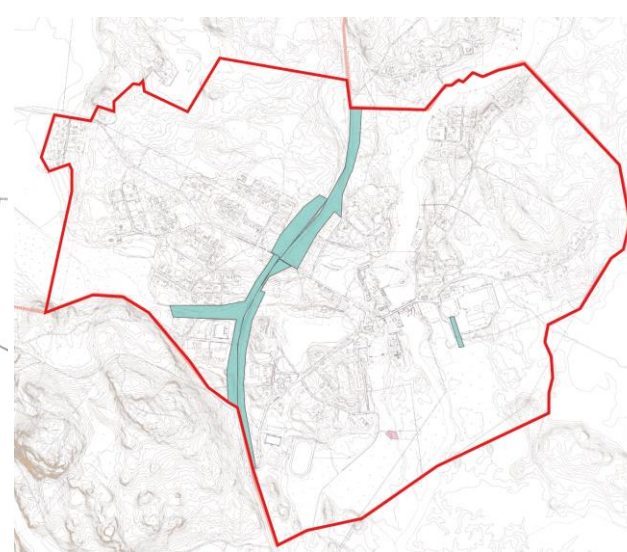
Aiemmat puisto- ja lähivirkistysalueet muuttuvat metsä-, maatalous- ja viljelyalueiksi. Ja jotkut aiemmat metsäalueet muuttuvat ulkoilu- tai lähivirkistysalueiksi. Alueet, jotka nyt merkitään maatalousalueiksi, toivotaan pidettävän avoimina maisemina, vaikka liiketoiminnallinen maanviljely ei olisi kannattavaa. Avoimet maisemat ovat tärkeitä ruukin historialliselle maisemakuvulle ja Kymijoen kulttuuriympäristöille, mikä on syy siihen, että nämä alueet on merkitty *Valtakunnallisesti merkittäväksi rakennetuksi kulttuuriympäristöksi (RKY)* ja *Valtakunnallisesti arvokkaiksi maisema-alueiksi (VAMA)*. Viheralueet Tallinmäen länsipuolella jaetaan kahteen osaan, joista toisesta puolesta tulee viljelypalstojen aluetta ja toisesta puolesta puistoaluetta. Viljelypalstoja toivotaan pidettävän luonteeltaan avoimina ja ne sijaitsevat aiemmilla viljelymailla, kun taas puistoalue toivotaan pidettävän avoimesta puoliavoimena. Puistoalueen nykyisen puuston pakollisen harvennuksen toivotaan huomioivan puiden luonteen ja arvokkaiden puiden säilyttämisen, sekä antavan tilaa uusille koristeellisimmille puistoympäristöön soveltuville puulajeille.

Puistoalueiden valaistuksen tulee huomioida yöeläimet ja jalankulkijoiden turvallisen oleskelun kokemuksen kannalta hämärän jälkeen.



#### 4.1.10 Suojaviheralueet ja yleishyödyllinen tekninen palvelu

Suojaviheralueet muutetaan kokonaan ja suunnitellaan asumisen, majoituksen, Elimäentien ja teollisuusalueiden väliin. Alueet yleishyödylliselle tekniselle palvelulle tarkastetaan ja oikaistaan asemakaavoituksessa nykytarvetta vastaavaksi.





## 4.2 Kaavamerkinnot ja määräykset

Alla on kaikki kaavarungon merkinnät, määräykset ja joissain tapauksissa se, miten merkintöjä halutaan noudattaa asemakaavoituksessa tai perustelut merkinnälle tai määräykselle. Mikäli kaavarunkokartan ja kaavarunkokuvauksen merkintöjen ja määräysten välillä on eroja, noudatetaan kaavarunkokarttaa.

Ensin esitetään alueet, sitten ala-alueet, sitten viivat ja lopuksi yksittäiset merkinnät.

### **A**

Asuinrakennusten korttelialue. Alueen rakennustyyppi, sisäinen katuverkosto, viheralueet ja pysäköinti tarkastetaan asemakaavassa. Tavoite on mahdollisuuksien mukaan olemassa olevien asuinalueiden tiivistäminen.

### **AL**

Asuin- liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Tavoite on mahdollistaa asumista sekä liike- ja toimistotoimintaa, alueen tarpeiden ja kiinteistönomistajien etujen mukaan.

### **P**

Palvelurakennusten korttelialue. Rakennuksiin sopisi sijoittaa työ-, liike-, esitys-, kokoontumis-, ravintola- ja majoitustiloja sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien verstaita. Tavoite on mahdollistaa monipuolista kylän elinvoimaa tukevaa toimintaa. Tavoite on, ettei alueen käyttötarkoitus keskittyisi yksityiseen asumiseen, vaan että kaikki tilat ovat aktiivisessa käytössä.

### **LP/P**

Yleinen pysäköintialue kunnes uusi silta ja tie on rakennettu Elimäentien ja Kortön välille, ruukkialueen ulkopuolelle. Sillan ja tien rakentamiseen jälkeen alue on palvelurakennusten korttelialue.

### **Y**

Yleisten rakennusten korttelialue.

### **YO**

Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue.

### **YK**

Kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialue.

### **TY**

Teollisuusrakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia.

### **TY/TP**

Teollisuusrakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia. Tai työpaikka-alue.

### **R**

Loma- ja matkailualue.

### **RM**

Matkailua palvelevien rakennusten korttelialue. Tavoite on mahdollistaa vierailijoiden oleskelua pidentävää ja vierailijasesonkia pidentävää toimintaa.

### **RL**

Leirintäalue. Tavoite on mahdollistaa vierailijoiden alueella oleskelua pidentävää toimintaa.

**RP**

Palstaviljelyalue. Tavoite on pitää maisema avoimena ja aktiivisessa käytössä sekä tukea spontaaneja sosiaalisia tapaamisia kylässä.

**VP**

Puisto. Tavoite on hyvin suunniteltuja puistoja, joissa on valaistus, polkuja ja istumapaikkoja. Hoitotason toivotaan oleva keskikorkeasta matalaan, esimerkiksi kesäkukin näkyvillä paikoilla. Eri liikkumismuodot saa mielellään huomioida, jotta puistot olisivat niin monipuolisen kohderyhmän käytettävissä kuin mahdollista.

**VL**

Lähevirkistys. Tavoite on, että hoitotaso olisi alhainen ja että luonnonpiirteet säilytetään. Tavoite on, että olisi joitakin valaistuja alueita, jotka olisi erilaisten liikkumismuotojen saavutettavissa.

**VU**

Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue.

**VK**

Leikkipuisto.

**VR**

Retkeily- ja ulkoilualue. Tavoite on, että hoitotaso olisi alhainen ja että luonnonpiirteet säilytetään. Mahdollisten hakkuiden toivotaan olevan pienimuotoisia.

**M**

Maa- ja metsätalousalue

**MY**

Maa- ja metsätalousalue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja. Tavoite on, että luonnonmukaisuus säilytetään. Mahdollisten hakkuiden toivotaan olevan pienimuotoisia.

**MA**

Maisemallisesti arvokas peltoalue. Tavoite on, että alueen avoin luonne säilytetään ja että sitä vahvistetaan.

**SM**

Muinaismuistoalue. Virginia af Forsellesin hautapaikka.

**ET**

Yhdyskuntateknisen huollon alue.

**EV**

Suojaviheralue. Tavoite on suojella asuin- ja oleskelualueita melulta ja muilta tieliikenteestä tai teollisuustoiminnasta tulevilta lievemmillä ympäristön saastumisilta.

**EV-1**

Suojaviheralue, alueelle saa sijoittaa melusteitä. Tavoite on suojella asuin- ja oleskelualueita melulta ja muilta teollisuustoiminnasta tulevilta lievemmillä ympäristön saastumisilta.

**LP**

Yleinen pysäköintialue.

**LV**

Pienvenealkama

**W**

Vesialue.

**#**

Torimaisesti toteutettava alue, jolla ajoneuvoliikenne sallitaan kevyen liikenteen ehdoilla

**/s**

Alue, jolla ympäristö säilytetään. Alueen luonne, kaupunkikuva, maisemakuva ja/tai historiallinen yhteys ruukkitoimintaan on kulttuurihistoriallisesti hyvin arvokasta. Tavoite on, että nämä arvot säilytetään ja että niitä vahvistetaan.

**lp**

Yleinen pysäköintipaikka. Tarkoitus on, että pysäköintialue on käytössä kunnes uusi tie ja silta Ruotsinpyhtään pohjoispuolella on toteutettu, jonka jälkeen yleinen pysäköinti siirretään Kortöhön.

<- - -> Tieliikenteen yhteystarve.

**Paksu musta viiva/ aluereuna**

Yleisen tien alue.

**Musta viiva/ aluereuna**

Päätie.

**Ohut musta viiva**

Kokoojatie, -katu

**Sininen viiva/ aluereuna**

Kylätien alue.

... Polku, kevytliikenne

**(s)**

Asemakaavalla suojeltu alue

**(sr)**

Asemakaavassa suojeltuja rakennuksia. Rakennussuojelu voi osittain olla vanhentunutta ja tavoite on, että määräykset tarkastetaan asemakaavoitusvaiheessa, jotta rakennusperintö voidaan turvata parhaalla tavalla.

**(sr)**

Rakennus, jonka säilyttämistarve tulee ratkaista asemakaavalla. Rakennukset, jotka on rakennettu ennen vuotta 1930, joiden arvo rakennusperinnölle ja suojelutarve tulee tarkastaa asemakaavassa. Vuoden 2030 jälkeiselle asemakaavoitukselle on syytä myös selvittää millä rakennuksilla, jotka on rakennettu tämän jälkeen, on arkkitehtuurisia ja kulttuurisia arvoja, jotka halutaan suojella asemakaavassa rakennusperinnön säilyttämiseksi.



Uimaranta.

### 4.3 Kaavan vaikutusten arviointi ja kaavarungon tavoitteiden saavuttaminen

Luvussa esitetään kaavarungon odotettavissa olevat seuraukset, mikäli se toteutuu kokonaisuudessaan. Koska suuremmat suunnitellut alueet harvoin toteutuvat kokonaisuudessaan, tällä luvulla voidaan myös arvioida, miten seuraukset muuttuvat, jos tietyt osat jäävät toteutumatta. Luku tekee myös helpommaksi nähdä, mitkä kaavarungon eri osat ovat toisistaan riippuvaisia haluttujen tulosten saavuttamiseksi.

Kaavarungon seuraukset esitetään teemoittain, sitten esitetään kaavarungon suhde alueen muihin kaavoihin ja lopuksi yhteenveto kaavarungon kaavoitustavoitteiden toteutumisesta.

#### 4.3.1 Vaikutukset elinkeinoille

Kaavarunko lisää palveluelinkeinojen mahdollisuuksia, mutta rajoittaa keski–suurimuotoisten tuotantolainkeinojen mahdollisuuksia. Tämä johtuu laajennetuista palveluelinkeinojen alueista, joissa on toimintarajoituksia ja johtuen pienennetyistä teollisuusalueista luontoarvojen seurauksena sekä rajoitetummasta kaavamerkinnästä asumisen läheisyydestä johtuen.

Kaavarungossa ehdotettu uusi tie ja silta Kortöhön tarjoaa paremmat logistiset mahdollisuudet Kortön teollisuusalueelle ja muille elinkeinonharjoittajille. Kortön teollisuusalueelle ehdotetaan uutta merkintää, joka rajoittaa alueen teollista toimintaa, mutta mahdollistaa muita työpaikkatoimintoja. Syy teollisen toiminnan rajoittamiseen on läheinen asutus. Laajentamalla teollisuusalueen muun tyyppisen toiminnan mahdollisuuksia kaavarungolla halutaan kompensoida mahdollisia toiminnan menetyksiä, joita teollisen toiminnan tiukempi kaavamerkintä voi aiheuttaa. Palvelu- ja liike-elinkeinoja vahvistetaan parannetuin liikennetarkaisuin ja pysäköinnillä Puistokujan ja Ruukintien risteyksessä, jotka lisäävät eri palvelusuunnattujen elinkeinojen näkyvyyttä ja pidentävät oleskeluaikaa kylän keskustassa.

#### 4.3.2 Vaikutukset liikenteelle

Kaavarunko parantaa kevyen liikenteen yhtenäisyyttä ja edistää kasvavaa kävely- ja pyöräilyliikennettä uusien liikennetarkaisuin Elimäentien, Ruukintien ja Puistokujan varrella.

Kaavarunko parantaa aikaisempien ruukinalueen läpi kulkevien teiden joustavaa käyttöä torimerkinnällä. Kaavarunko muuttaa aiempia teitä: Ruukintie, Puistokuja ja Ahlströmintie kaduiksi, joka asemakaavamuutoksin voi antaa Loviisan kaupungille paremmat mahdollisuudet vaikuttaa niiden kehittämiseen ja hoitoon.

Kaavarunko ehdottaa uuden tielinjauksen tekemistä Ruotsinpyhtään pohjoispuolelle, joka ohjaisi autoliikennettä ruukinalueelta uudelle sillalle Kortöhön. Uusi tie tulee lisäämään liikennettä Paaskoskentietä pitkin Kortön teollisuusalueelle.

Autoliikenne kylän sisällä vaikeutuu Ruukintien ja Puistokujan uudelleenmuodostamisessa kyläteiksi ja tiealueen muuttamisessa toriksi. Ainoan sillan Kortöhön nykyisellään kulkiessa ruukinalueen läpi, ei torin täyttä potentiaalia voida hyödyntää ennen kuin uusi tie ja silta kylän pohjoispuolella on toteutettu.

Kaavarungon pysäköintialueilla on tavoitteena ruukinalueen läpi kulkevan autoliikenteen vähentäminen ja vierailijoiden pysäköintitarpeen parempi palveleminen.

#### 4.3.3 Alue- ja yhdyskuntarakenne

Kaavarunko ehdottaa Ruotsinpyhtään asumisen ja palvelujen tiivistämistä, mikä tukee nykyistä yhdyskuntarakennetta.

#### 4.3.4 Kaupunki- ja maisemakuva

Kaavarunko tukee ruukinalueen rakennushistoriallista ja maisemallista perintöä. Avoimet maisemat halutaan pitää avoimina, ranta-alueet rauhoitetaan muulta rakentamiselta kuin kävelyreiteiltä ja

kävelysilloilta. Ruotsinpyhtään rakennusperintö on tarkastettu ja uusia rakennuksia osoitetaan rakennussuojelutarpeen selvitykseen asemakaavoituksessa. Aiemmin suojeltujen rakennusten maankäyttöä on monipuolistettu, jotta varmistettaisi rakennusten pitäminen aktiivisessa käytössä ja näin ollen pitäminen paremmin hoidettuna.

### 4.3.5 Luonnonympäristö

Ranta-alueet ja kosteikkoalueet suojellaan rakentamiselta. Uuden kävelysillat ja kävelyreitit viheralueilla parantavat luonnonympäristön saavutettavuutta.

Suuri osuus aiemmista puistoalueista muutetaan lähivirkistysalueiksi ja metsätalousalueiksi, mikä paremmin sopii yhteen nykyisen käytön ja tarpeiden kanssa.

Aiempi metsäalue kylän eteläpuolella, Elimäentien ja joen välissä, muutetaan retkialueeksi, jotta tulevaisuudessa olisi helpompi yhdistää kylän keskuksessa olevat viheralueet Kukuljärven ulkoilureittiin.

### 4.3.6 Luonnonvarat

Aiemmin rakennettujen alueiden tiivistäminen vähentää alueen luonnon menetyksiä, verrattuna uusiin asuinalueisiin.

Uudet asuin-, leirintä- ja majoitusalueet vähentävät suunnittelualueen metsämassaa ja niin ollen myös muita biologisia luonnonvaroja ja luonnollista pintavesihuoltoa.

### 4.3.7 Pinta- ja pohjavesi

Suuria osia viheralueita säilytetään, mikä sitoo hulevesiä ja vähentää alueen tulvariskejä. Joenvarren viheralueita jää rakentamatta, mikä osin puhdistaa rantaan virtaavia pintavesiä ja osin toimivat luonnollisina tulva-alueina.

Kaavarungon maankäyttö ei vaikuta pohjavesialueisiin.

### 4.3.8 Ilmasto

Verrattuna nykytilanteeseen kaavarungon maankäyttö huonontaa alueen ilmastovaikutusta johtuen ehdotuksesta uudelle tielle, sillalle ja laajennetuille rakennetuille alueille.

Mutta verrattuna nykyiseen alueen asemakaavoitukseen kaavarunko parantaa alueen ilmastovaikutusta kevyen liikenteen edistämällä, uusien rakennusmassojen keskittämällä kyläkeskuksen lähistöön, uuden tien lyhentämällä ja teollisuusalueen koon pienentämällä. Uuden sillan ja tien rakentaminen on ilmastovaikutuksiltaan parempi kuin nykyinen asemakaavoitettu tien ja sillan paikka.

Puistoalueen pienentäminen metsätalousalueen ja virkistysalueiden eduksi parantaa kaavarungon ilmastovaikutusta näiden maankäyttöjen ollessa tiiviimmin kasvettuja ja koostuessa useammista kasvustokerroksesta, millä on se myönteinen ilmastovaikutus, että ne sitovat enemmän lämpöä, hiilidioksidia ja sadevettä kuin perinteiset puistoalueet.

### 4.3.9 Melu

Uusi tie ja silta Ruotsinpyhtään pohjoispuolella kasvattavat melutasoa Paaskoskentiellä, melutason vähentyessä Puistolujan ja Ruukintien varrella.

Kortön teollisuusalueen uusi merkintä vähentää asemakaavoituksessa teollisuusalueelta lähistöllä oleville asuinalueille tulevaa sallittua melutasoa.

#### 4.3.10 Ihmisiin kohdistuvat vaikutukset

Kaavarunko tukee suurempaa aktiviteettia kylässä, mikä edistää psyykkistä hyvinvointia ja kasvavaa kevyen liikenteen hyödyntämistä, joka edistää fyysistä hyvinvointia. Ruukintiestä ja Puistokujasta tulee turvallisempia jalankulkijoille, kun ne toteutetaan kyläteinä ja koulutie Vanha Pappilasta tulee turvallisempi uuden kävelytunnelin myötä. Uudet alueet yöpymiselle ja joustavammat alueet palveluille parantavat ihmisten vierailuja ja oleskelua Ruotsinpyhtäällä. Uusien asuinalueiden ja nykyisten asuinalueiden tiivistyksen myötä saadaan alueiden asemakaavoituksen jälkeen monipuolisempi asumismahdollisuuksien tarjonta.

#### 4.3.11 Suhde maakuntakaavaan

Kaavarunko tukee maakuntakaavan merkintää palvelukeskittymästä lisäämällä palvelualueita ja niiden mahdollisuuksia maankäytössä. Kaavarunko tukee myös maakuntakaavan arvostusta kulttuuriympäristöstä ja maisemahuollosta vahvistamalla maisemakuvan avoimuutta ja kulttuurialueiden käyttömahdollisuutta, mikä kasvattaa ympäristöjen ja rakennusten hoitoa.

#### 4.3.12 Kaavan suhde yleiskaavaan

Kaavarunko rajoittuu yleiskaavoitettuun alueeseen ja yleiskaavan maankäyttö on huomioitu kaavarungossa keskinäisen toimivan kokonaisuuden luomisessa.

#### 4.3.13 Kaavarungon yleiset tavoitteet

- *Ruotsinpyhtään elinvoiman tukeminen ja kehittäminen*  
Kaavarunko tukee Ruotsinpyhtään elinvoimaa palvelualueiden keskittämisellä ja niiden monipolisemmilla käyttötarkoituksilla sekä kehittämällä alueille johtavaa kevyen liikenteen verkkoa. Uusi silta kehittää Kortön teollisuus- ja rittämahdollisuuksia, mutta teollisuusalueen pienentäminen ja kaavamerkinän muuttaminen rajoittavat alueen kehittämismahdollisuuksia. Uudet asumis- ja yöpymisalueet vahvistavat Ruotsinpyhtään elinvoimaa kasvavien mahdollisten oleskelujen muodossa kylän keskuksessa, mikä tukee palvelutarjontaa ja näin ollen voi kasvattaa paikallisten työmahdollisuuksien määrää.
- *Kaavarungon kautta saada päivitetty kokonaiskuva Ruotsinpyhtään maankäyttötarpeista*  
Kaavarunko antaa päivitetyn kokonaiskuvan, joka soveltuu nykyisiin maankäyttötarpeisiin ja toimii vuorovaikutuksessa ympäröivän yleiskaavan ja maakuntakaavan kanssa.
- *Kaavarungolla saatavalla kokonaisuskuvalla parannetaan tulevien asemakaavamuutosten laatua ja vuorovaikutusta*  
Kaavarunko muodostaa hyvän pohjan asemakaavoitukselle, jossa alueen herkintä aluetta, ruukkialuetta, tarkastellaan tarkemmin erillisellä kartalla kaavarungossa.

Ruotsinpyhtään kirkonkylän kehityksen osalta on asetettu muutama tavoite alueen kaavoitukselle.

Kaavarunko voi tukea näitä tavoitteita, mutta tavoitteiden tulee toistua asemakaavoituksessa toivottuja tuloksia antavien ratkaisujen tarkemmassa tarkastelussa.

#### 4.3.14 Loviisan kaupungin tavoitteet:

- *Ruukkiympäristön suojeleminen samalla kuin rakennukset pidetään aktiivisessa käytössä.*  
Palvelumerkintä (P) antaa useampia toimintamahdollisuuksia kuin liiketoiminnan kaavamerkintä (K), mikä tukee rakennusten aktiivista käyttöä. Suojelumerkintä (sr) säilytetään kaikkien rakennusten kohdalla ja niiden määräykset tarkastetaan asemakaavassa.
- *Lisää asumismahdollisuuksia pyöräily- ja kävelymatkan päähän kylän keskustasta.*  
Kaavarunko onnistuu osittain kasvattamaan pyöräily- ja kävelymatkan päähän kyläkeskustasta

olevia asumismahdollisuuksia. Luonto-olosuhteiden takia tätä tavoitetta ei täysin voitu saavuttaa, mutta tavoite kompensoidaan kaavarungossa kaavoittamalla uusia asuinalueita hyvillä pyöräily- ja jalankulkuyhteyksillä kyläkeskukseen, jotka ovat turvallisia mutta hieman pitempiä kuin oltiin toivottu.

- *Palveluiden keskittäminen kylän keskustaan*  
Kaavarunko keskittää ja lisää kylän keskustan palvelumahdollisuuksia.
- *Luontoarvojen suojeleminen ja viher- ja vesialueiden saatavuus kirkonkylässä.*  
Kaavarunko suojelee viheraluearvoja ehdottamalla virkistys- ja ulkoilualueita ja muita viheralueita aiemmalle teollisuusalueelle, jossa on havaittu olennaisia luontoarvoja ja metsätalousalueita, joilla on luonto- tai virkistysarvoja. Virkistysarvoiltaan arvokkaiksi alueiksi lasketaan alueet, joka ovat lähellä asumista tai jotka yhdistävät hyvin käytettyjä viheralueita ja vaellusreittejä.

#### 4.3.15 Yleisön osallistumisessa esiin tulleet tavoitteet:

- *Parannettu turvallisuus polkupyörille ja kävelyliikenteelle*  
Kaavarunko ehdottaa uutta kävelytietä tunnelilla turvallisemman koulutien aikaansaamiseksi Elimäentien yli ja kyläteitä Ruukintietä ja Puistokujaa pitkin, jotta polkupyöräilijöiden ja jalankulkijoiden liikenneturvallisuus parantuisi.
- *Laajennettuja alueita ympärivuotiseen asumiseen*  
Alueen pienen tonttikysynnän vuoksi kaavarunko on keskittynyt pienimuotoiseen asumisen lisäykseen olemassa olevien asuinalueiden tiivistämisen muodossa. Tiivistäminen tarkoittaa, että asemakaavatasolla tarkastetaan, jos on olemassa hyödyntämättömiä paikkoja rakentamiseen ja rakennustavan uudistamisella niin, että tontit saavat markkinavetoa samalla kuin kulttuuriympäristö huomioidaan uudistetussa rakennustavassa.  
Uusia asumisalueita suunnitellaan lähinnä uuden tien ja uuden sillan Kortöhön yhteyteen. Niiden realistinen toteutus on epäselvä ennen kuin tie on rakennettu. Varsinkaan Kortön asuinalueiden toteuttamista ei suositella ennen uutta siltaa, koska tämä lisäisi autoliikennettä ruukinalueen läpi.
- *Autoliikenteen ohjaus pois Kortönsillalta*  
Pysäköintialue ennen Kortönsiltaa on kaavarungon se ehdotus joka nopeasti vähentää vierailijoiden auto- ja linja-autoliikennettä sillan yli. Kaavarungosta uusi tie ja uusi silta Kortöhön ovat ne ratkaisut, joilla on suurin merkitys nykyisen sillan autoliikenteen vähentämiselle.
- *Parannetut Elimäentien ylitysmahdollisuudet, varsinkin ajatellen lasten koulutietä*  
Kaavarunko ehdottaa uutta kävelytietä ja tunnelia jalankulkijoille Elimäentien kohdalla. Nämä ovat erityisesti suunnattu koululasten liikenneturvallisuuden parantamiseen.
- *Parannettu viheralueiden saatavuus*  
Kaavarunko ehdottaa yhtenäisempiä kävelyreittejä kylän sisällä ja ruukinalueella sekä lisättyä lähivirkistysalueiden ja ulkoilualueiden osuutta asuinalueiden yhteydessä. Viheralueiden kasvanut saatavuus tarkastetaan tarkemmin asemakaavassa, jossa voidaan päättää esimerkiksi valaistuksesta, polkujen muodostamisesta ja ulkoalustoista.
- *Parempi virkistysalueina käytettävien metsäalueiden suojeleminen*  
Kaavarunko ehdottaa kasvavaa lähivirkistysalueiden ja ulkoilualueiden osuutta asuinalueiden ja vaellusreittien yhteyteen.

4.3.16 Yrittäjien ja alueen toimijoiden tavoitteet:

- *Paremmat pysäköintimahdollisuudet*  
Pysäköintimahdollisuuksia Kortönsillan länsipuolella parannetaan. Kortön pysäköintimahdollisuudet muutetaan enemmän suunnatuksi vierailijaliikenteelle kuin logistisiksi alueiksi aiemmalle teollisuustoiminnalle.
- *Kaavamerkintöjä, jotka mahdollistavat joustavuutta rakennusten tulevissa toiminnoissa*  
Kaavarunko ehdottaa joustavampia merkintöjä, jotka lisäävät eri tyyppisten toimintojen mahdollisuuksia. Merkinnät rajoittavat asumista aktiivisilla toiminta-alueilla, mutta mahdollistaa yhdistetyn asumisen ja elinkeinotoiminnan nykyisiin aktiivisiin toiminta-alueisiin liittyvillä alueilla.
- *Parempi suoja luontomatkailuun käytettävälle ympäristölle*  
Kaavarunko ehdottaa lähivirkistysalueiden ja ulkoilualueiden lisättyä osuutta vaellusreittien yhteydessä ja säilyttää joen rannat rakentamattomina.
- *Hyvät ja joustavat kehittämismahdollisuudet teollisuudelle*  
Kaavarunko ei ole kokonaisuutena onnistunut säilyttämään ja laajentamaan teollisuuden tarpeita hyvistä ja joustavista kehittämismahdollisuuksista. Suurin ehdotettava parannus on uusi tie ja silta, jotka parantaisivat teollisuuden logistisia mahdollisuuksia, mutta tämä on myös se osa kaavarunkoa, jonka toteuttaminen on epävarmin. Kaavarungon tavoite on siksi ollut teollisuusalueelle pienimmän mahdollisen haitan aikaansaaminen parannettujen kehittämismahdollisuuksien ilmetessä olevan vaikea tavoite toteuttaa. Teollisuuden laajuus pinta-alana ja merkinnät sekä muut rajoitukset tarkastetaan tarkkaan asemakaavoituksessa kehittämismahdollisuuksien lisäämiseksi siellä missä se on mahdollistaja rajoitusten osuuden minimoimiseksi vain välttämättömpiin.
- *Parantaa ympärivuotisen matkailun mahdollisuuksia*  
Kaavarungossa esitetyt parannetut yöpymismahdollisuudet tukevat pitempää matkailusesonkia ja pidempiä oleskeluja.
- *Parempi liikenneratkaisu Kortönsillalle*  
Uusi tie ja silta kylänpohjoispuolella on suurin ehdotettu parannus. Torimerkintä mahdollistaa mahdollisen autoliikenteen sulun uuden sillan valmistuttua, mutta siihen saakka torimerkintä mahdollistaa joustavampia ja innovatiivisempia liikenneratkaisuja, jotka voivat parantaa nykytilannetta ilman että Kortönsillan kulttuurihistoriallinen koskemattomuus heikkenee.

## 5 Kaavarungon käyttö

Kun kaavarunko on hyväksytty, se tulee viivytyksettä ohjaamaan Loviisan kaupungin sisäistä asemakaavoitusta kaavarunkoalueella. Kaavarunko ei ole laissa säädetty, mikä antaa asemakaavoille mahdollisuuden tarvittaessa poiketa kaavarungosta. Kaavarungosta poikkeamisen toivotaan olevan tarkkaan harkittua ja sellaisessa muodossa ettei se heikennä kaavarungon tunnistamaa kokonaisuutta.



## 6 Luettelo kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdeaineistoista

### *Luonto*

- Natura2000 - Special Area of Conservation (SAC), 1996, päivitetty 2018
- Ruotsinpyhtään ruukin pohjoisen ja läntisen asemakaava-alueen luontotyyppi- ja kasvillisuus selvitys, Jere Salminen, 2017
- Ruotsinpyhtään ruukin eteläisen asemakaava-alueen luontotyyppi- ja kasvillisuus selvitys, Jere Salminen, 2017
- Pikkulepakoiden jatkoseuranta Ahvenkoskella 2013 moottoritien E18 Koskenkylä-Kotka rakentamiskäytössä, BatHouse, 2012
- Ruotsinpyhtään Ruukin eteläisen asemakaava-alueen perhosselvitys 2018, Jere Salminen, 2018
- Ruotsinpyhtään Ruukin pohjoisen ja läntisen asemakaava-alueen perhosselvitys 2018, Jere Salminen, 2018
- Säämiskäpussikoin esiintymän selvitys Ruotsinpyhtään ruukin pohjoisella asemakaava-alueella, Jere Salminen, 2019
- Liito-oravakartoitus Ruotsinpyhtään kirkonkylässä vuonna 2021, Jere Salminen, 2021
- Ruotsinpyhtään ruukin pohjoisen ja läntisen asemakaava-alueen sieniselvitys, Jere Salminen, 2017
- Ruotsinpyhtään ruukin eteläisen asemakaava-alueen sieniselvitys, Jere Salminen, 2017
- Luontotyyppi- ja kasvillisuus selvitys Ruotsinpyhtään ruukin asemakaava-alueella 2022, Jere Salminen, 2022
- Luontotyyppi- ja kasvillisuus selvitys Ruotsinpyhtään ruukin tehtaan ja sen pohjoispuolisen asuntoalueen asemakaavan pohjoisosassa vuonna 2022
- Strömforsin ruukin ympäristön vesikasvillisuus selvitys 2022, Envineer Oy 2022
- Loviisan Ruotsinpyhtään pesimälinnusto- ja lepakkoselvitys 2022, Timo Metsänen & Tapani Ilo 2022

### *Maisema ja kulttuuriympäristö*

- Ruotsinpyhtään ruukinkylän maisemasuunnitelma, Riikka Nousiainen, diplomityö, 2008
- Strömforsin ruukin viheralueiden puuston terveydentilan arviointi. Sertifera Consulting (2007)
- Ruotsinpyhtään ruukin osa-alueen arkeologinen inventointi. Museovirasto, John Lagerstedt (2018)
- Uusimaa, Valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet (VAMA 2021), Ympäristöministeriö, SYKE, 2021

### *Rakennettu ympäristö*

- Vanhan sahan käyttöönotto- ja kunnostussuunnitelma, Kati Murtola, diplomityö, 2007
- Rakennushistoriaselvitys, Strömforsin Ruukki, taustaselvitys, Aie Arkkitehdit, 2022
- Verkhuusi, rakennus inventointi, Arkkitehtitoimisto Huhtiniemi Oy, 2022
- Alapaja, rakennus inventointi, Arkkitehtitoimisto Huhtiniemi Oy, 2022
- Krouvinmäki, rakennus inventointi, Arkkitehtitoimisto Huhtiniemi Oy, 2022
- Bastuholmen, rakennus inventointi, Arkkitehtitoimisto Huhtiniemi Oy, 2022
- Norrahaka, rakennus inventointi, Arkkitehtitoimisto Huhtiniemi Oy, 2022
- Armonlinna, rakennus inventointi, Arkkitehtitoimisto Huhtiniemi Oy, 2022
- Päärakennus, rakennus inventointi, Arkkitehtitoimisto Huhtiniemi Oy, 2022
- Talli, rakennus inventointi, Arkkitehtitoimisto Huhtiniemi Oy, 2022
- Navetta, rakennus inventointi, Arkkitehtitoimisto Huhtiniemi Oy, 2022

- Vaasanlinna, rakennusinventointi, Arkkitehtitoimisto Huhtiniemi Oy, 2022
- Ruotsinpyhtään letkumagasiini, Strömforsin ruukki, Loviisa, Rakennushistoriaselvitys ja inventointi 2020. Kandidaatin työ, Astria Excell (2020)

#### *Liikenne*

- Loviisan kävelyn ja pyöräliikenteen edistämishjelma, Ramboll, 2021

#### *Muut selvitykset*

- Maankäytön ohjauskeinot kylien kaupungissa. Opinnäytetyö, Timo Leikas, 2020
- Strömfors, asemakaavarunko, Helsinki Zürich Office Oy ja Arkkitehturum Oy, 2019

## 7 Yhteystiedot ja palautteet

Kirjalliset mielipiteet ja muistutukset voi jättää Loviisan kaupungin asiakaspalvelupiste Lovinfoon kaavan ollessa nähtävillä. Lovinfo palvelee myös puhelimitse.

Loviisan kaupunki, Lovinfo  
Mariankatu 12 A  
07900 LOVIISA

sähköposti: [lovinfo@loviisa.fi](mailto:lovinfo@loviisa.fi)  
puh. 019 555 555  
Avoinna ma–pe klo 9.00–16.00.

Kirjalliset mielipiteet ja muistutukset voi lähettää myös:

sähköposti: [kaavoitus@loviisa.fi](mailto:kaavoitus@loviisa.fi)

posti:  
Loviisan kaupunki, elinkeino- ja infrastruktuurikeskus  
PL 77  
07901 Loviisa

#### Yhteystiedot

sähköposti: [etunimi.sukunimi@loviisa.fi](mailto:etunimi.sukunimi@loviisa.fi)

Lotta Qvis  
kaavoitusarkkitehti

ma ja to klo.9-11 puh. 040 555 0455