434_YS1
415/10.02.02/2023

Strömforsin kaavarunko

Kaavaselostus

KAUPUNKISUUNNITTELUOSASTO

Kaava hyväksytty 18.9.2024
1.8.2024.

1 Perus- ja tunnistetiedot

1.1 Tunnistetiedot

Kaavan nimi:	Strömforsin kaavarunko
Alue:	Ruotsinpyhtään kylä, osayleiskaavoittamaton alue Elimäentien itäpuolella sekä Vanha-Pappilan asuinalue ympäröivine viher- ja metsäalueineen
Kaupunki:	Loviisa
Kaupunginosa:	40 Ruotsinpyhtää
Kaava:	Kaavarunko

Kaavarunkoselostus koskee 1.8.2024 päivättyä kaavakarttaa.

1.2 Kaavarunkoalueen sijainti

Kaavarunkoalue sijaitsee 17 kilometriä Loviisan keskustasta, lähellä kaupungin ja Uudenmaan itäistä rajaa Pyhtäätä ja Kymenlaaksoa kohden. Läheisiä paikkakuntia, jotka tarjoavat palveluita, ovat Loviisan lisäksi Pyhtää (10 km) ja Elimä (26 km). Kymijoen läntisin haara virtaa kaava-alueen läpi.

1.3 Selostuksen sisällysluettelo

1 Perus- ja tunnistetiedot ... 1
1.1 Tunnistetiedot ... 1
1.2 Kaavarunkoalueen sijainti ... 1
1.3 Selostuksen sisällysluettelo ... 2
1.4 Kaavarungon tarkoitus ja asema ... 3
1.5 Kaavarunkoselostuksen tarkoitus ... 4
1.6 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset ... 4
1.7 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista ... 4
1.8 Osalliset ... 4
1.8.1 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt ... 5
2 Lähtökohdat ... 5
2.1 Selvitys suunnittelualueen luonnonoloista ... 5
2.2 Selvitys suunnittelualueen suojeluohjelmista ... 11
2.3 Selvitys suunnittelualueen yhdyskuntarakenteesta ... 13
2.4 Selvitys suunnittelualueen arkkitehtonisista ja maisemallisista oloista ... 20
2.5 Selvitys asukkaiden ja muiden käyttäjien mielipiteistä suunnittelualueesta ... 22
2.6 Suunnittelutilanne ... 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 Julkinen palvelu ... 35
4.1.3 Asuminen ... 35
4.1.4 Loma-asuminen, majoitus, leirintä ... 36
4.1.5 Liikkeet, toimistot, palvelut ... 36
4.1.6 Teollisuusalueet, suojaviheralueet ja yleishyödyllinen tekninen huolto ... 37
4.1.7 Pysäköinti ja venelaiturit ... 37
4.1.8 *Viheralueet* ... 38
4.1.9 Metsä- ja maatalousalueet ... 38
4.2 Kaavamerkinnät ja määräykset ... 39
4.3 Kaavan vaikutusten arviointi ja kaavarungon tavoitteiden saavuttaminen ... 43
4.3.1 Vaikutukset elinkeinoihin ... 43
4.3.2 Vaikutukset liikenteelle ... 43
4.3.3 Alue- ja yhdyskuntarakenne ... 44
4.3.4 Kaupunki- ja maisemakuva ... 44

4.3.5 Luonnonympäristö ... 44
4.3.6 Luonnonvarat ... 44
4.3.7 Pinta- ja pohjavedet ... 44
4.3.8 Ilmasto ... 44
4.3.9 Melu ... 45
4.3.10 Vaikutukset ihmisiin ... 45
4.3.11 Suhde maakuntakaavaan ... 45
4.3.12 Kaavan suhde yleiskaavaan ... 45
4.3.13 Kaavarungon yleiset tavoitteet ... 46
4.3.14 Loviisan kaupungin asettamat tavoitteet: ... 46
4.3.15 Yleisön osallistumisessa esiin tulleet tavoitteet: ... 46
4.3.16 Yrittäjien ja alueen toimijoiden kanssa yhteistyössä esiin tulleet tavoitteet: ... 47
5 Kaavarungon käyttö ... 48
6 Luettelo kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdeaineistoista ... 49
7 Yhteystiedot ja palaute ... 50

1.4 Kaavarungon tarkoitus ja asema

Kaavarunko muistuttaa ulkomuodoltaan yleiskaavaa ja sen tarkoitus on suuntaa antavalla tasolla ohjata kaupungin omaa kaavoitusta ja asemakaavoitusta. Kaavarunko toimii kaupungin yksityiskohtaista suunnittelua ohjaavana suunnitelmana siihen asti, kunnes alueelle laaditaan yleiskaava. Kaavarungon ja yleiskaavan ero on toisaalta se, ettei kaavarungolla ole oikeudellista vaikutusta, ja toisaalta se, ettei kaavarunkoa laadittaessa siten myöskään tarvitse noudattaa laissa säädettyjä muodostussääntöjä ja velvoitteita. Koska kaavalla ei ole oikeudellista vaikutusta, kaavoitusprosessia voi tarvittaessa lyhentää, mutta on kuitenkin tavoiteltavaa, että yleisölle, viranomaisille ja muille osallisille annetaan riittävästi mahdollisuuksia osallistua suunnitteluun. Riittävä laajuus ja aikainen osallistaminen mahdollistavat kokonaisuudeltaan paremman kaavarungon, jossa varhaisessa vaiheessa voidaan ottaa huomioon monia tarpeita, jotka muuten olisivat voineet heikentää kaavarungon käytettävyyttä asemakaavoituksessa.

Kaavarungon tekeminen on nopeampaa kuin osayleiskaavan, johon usein menee monta vuotta. Koska Ruotsinpyhtään kirkonkylän asemakaavojen uudistamisella on tiukka aikataulu, on päädytty laatimaan kaavarunko. Kaavarungon avulla saa kaavoituksen tasolla käsityksen kirkonkylän maankäytön perusrakenteista, haasteista, mahdollisuuksista ja kehitysnäkymistä. Kaavarunkoa voi jatkossa käyttää varsinaisen osayleiskaavan lähtökohta- ja tavoiteaineistona. Kaavarungon laatimisen yhteydessä ei ole päätetty ajankohtaa yleiskaavoitukselle.

Ruotsinpyhtään kirkonkylällä ei ole yleiskaavaa ja useat asemakaavat ovat vanhentuneita. Asemakaavojen uudistamisen tueksi ei siis ole sellaista ajankohtaista kokonaiskuvaa kylän maankäytön kehityksestä, jonka pohjalta voisi edetä. Kaavarungon tavoitteena on saada yleinen kokonaiskuva Ruotsinpyhtään maankäytöstä ja tukea alueen kehitystä ja elinvoimaa.

1.5 Kaavarunkoselostuksen tarkoitus

Selostuksen tarkoitus on selvittää valintojen taustat ja kartassa olevat aluevaraukset, jotta kartan tulkitseminen helpottuisi.

1.6 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

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

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta asetti kaavarunkoluonnoksen nähtäville 27.04.2023 § 79
Kaavarunkoluonnos nähtävillä 12.5–12.6.2023.
Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta hyväksyi omalta osaltaan kaavarungon 29.08.2024 § 124.
Kaupunginhallitus hyväksyi kaavan 09.09.2024 § 257.
Kaupunginvaltuusto hyväksyi kaavan 18.09.2024 § 111.

1.7 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

Liite 1. Kooste saapuneesta palautteesta ja laaditut vastineet

Liite 2. Loviisan kaupungin museon lausunto, [Arkeologinen esitutkimus], Ulrika Rosendahl, Loviisan kaupungin museon intendentti, 2024

1.8 Osalliset

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

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

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

Viranomaistahot ja muut tahot, joita kuullaan kaavoituksen kuluessa:

- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
- Uudenmaan liitto
- Porvoon museo
- Itä-Uudenmaan pelastuslaitos
- Porvoon kaupunki, ympäristöterveydenhuolto
- Loviisanseudun seurakuntayhtymä
- Loviisan Vesiliikelaitos
- Loviisan kaupunki
    - Infrastruktuuri
- Rakennus- ja ympäristölautakunta
- Kasvatus- ja sivistyslautakunta
- Maaseutulautakunta
- Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta
- Strömforsin Yrityspuisto Oy

- A. Ahlström Kiinteistöt Oy
- Kymenlaakson Sähkö Oy
- Vireä Strömfors ry
- Lovisa kultur- och miljörörelse rf – 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

1.8.1 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Osallistuminen kaavarunkoluonnoksen suunnittelussa

Ennen kuin kaavarunkotyö aloitettiin oli Ruotsinpyhtäällä vastikään tehty nettikysely maankäytöstä, mielipiteistä, liikenteestä ja osallistumistoiveista kaavoitusprosesseihin. Kysely oli avoinna 1.12.2021–28.2.2022 ja sitä mainostettiin kaupungin kotisivuilla, sosiaalisessa mediassa, paikallisilla ilmoitustauluilla ja kouluissa (Ruukin alakoulu ja päiväkoti sekä Loviisan kaupungin yläkoulut ja lukio). Nettikyselyyn vastasi 96 henkilöä. Nuorin vastaaja oli 19-vuotias ja vanhin 71-vuotias, suurin osa vastaajista oli työikäisiä ja melkein puolet 40–49-vuotiaita.

Kaavarungon varhainen luonnos esiteltiin kyläillassa 2.11.2022 Strömforsin tehtaalla. Alueen asukkaille suunnatun kyläillan järjesti Strömfors Yrityspuisto Oy. Illan aikana esiteltiin myös muiden kuin Loviisan kaupungin suunnitelmia alueelle. Kyläiltaan tuli noin 50 henkilöä ja illan lopussa oli mahdollisuus esittää kysymyksiä, keskustella ja tehdä ehdotuksia, jotka kirjattiin alueen karttaan.

Niin nettikyselyn kuin kyläillan palautteet on otettu huomioon ja ne ovat vaikuttaneet kaavarungon sisältöön.

Kaavarungon asettaminen julkisesti nähtäville

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta päätti asettaa kaavarungon julkisesti nähtäville 27.04.2023 §79. Kaavarunkoluonnos oli julkisesti nähtävillä 30 päivää, 12.5- 12.6.2023, maankäyttö- ja rakennuslain 65. §:n mukaisesti. Kaavarunkoluonnoksen ollessa nähtävillä viranomaisilta pyydetään lausunnot ja osallisilla on mahdollisuus jättää mielipiteitä.

Nähtävilläoloaikana kaavarunkoluonnos oli julkaistuna kotisivulla ja Lovinfon ilmoitustaululla. Palautteet luonnoksesta on nähtävilläoloaikana lähetettävä kirjallisina, jotta ne voidaan laskea viralliseksi palautteeksi. Palautetta voi lähettää Lovinfon kautta, kaavoituksen yhteiseen sähköpostiin tai postissa.

2 Lähtökohdat

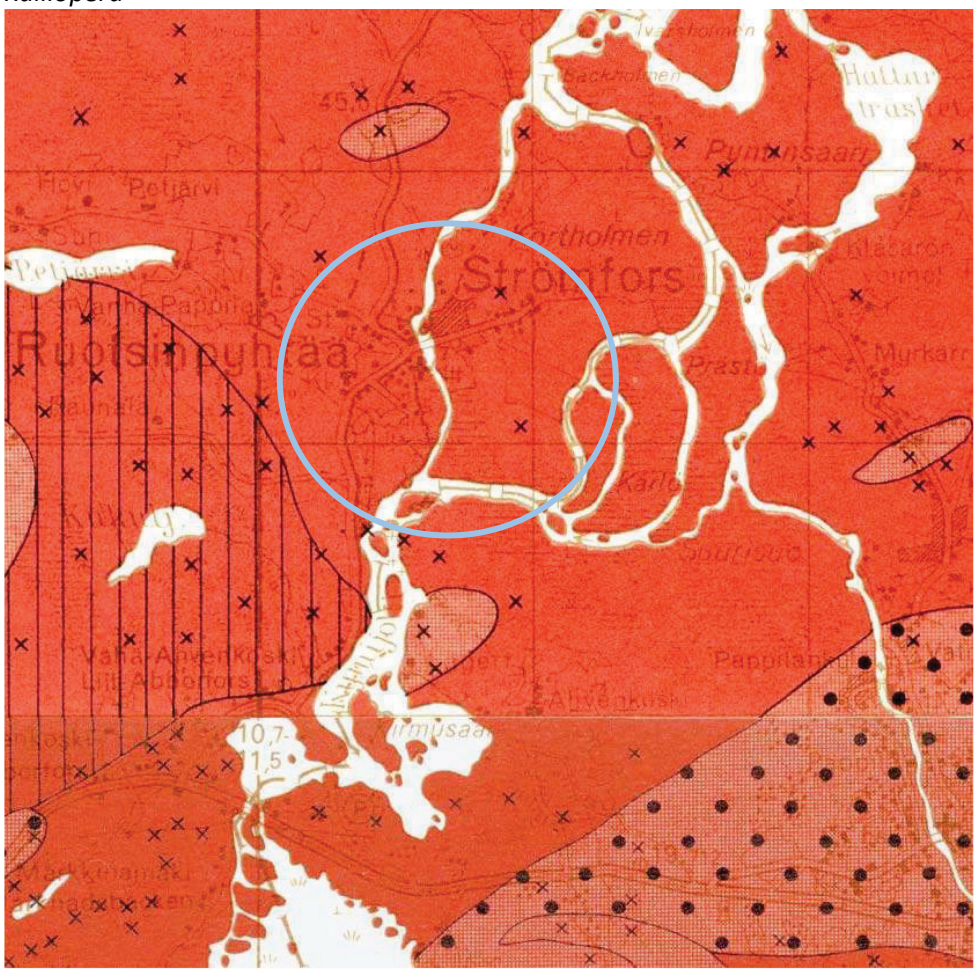
Raportin tässä osassa tarkastellaan kaavarungon lähtökohtia. Lähtökohtia tarkastellaan teemoittain: alueen luonnonolot, alueen suojelualueet, alueen yhteiskuntarakenne, arkkitehtoniset ja maisemakuvalliset olosuhteet, asukkaiden ja muiden käyttäjien mielipiteet alueesta.

2.1 Selvitys suunnittelualueen luonnonoloista

Kun alueen maankäyttöä tutkitaan tavoitteena parantaminen ja kestävä kehitys, työ aloitetaan tutkimalla alueen luonnonoloja. Luonnonoloja tutkimalla voi vetää monia johtopäätöksiä siitä, mitkä ovat realistisia kehitysmahdollisuuksia ja mitä mahdollisia rajoituksia ja riskejä pitää ottaa huomioon kaavoituksessa.

Suunnittelualueen luonnonoloista esitellään kallioperä, maaperä, pinnanmuodot, kasvillisuus ja erityisesti vesiolosuhteet, jotka ovat leimanneet alueen käyttöönottoa ja kehityshistoriaa.

Kallioperä



Lähde: Riikka Nousiainen, 2008, Ruotsinpyhtään ruukinkylän maisemasuunnitelma

Rapakivigraniittiyhdistelmät

viborgiitti

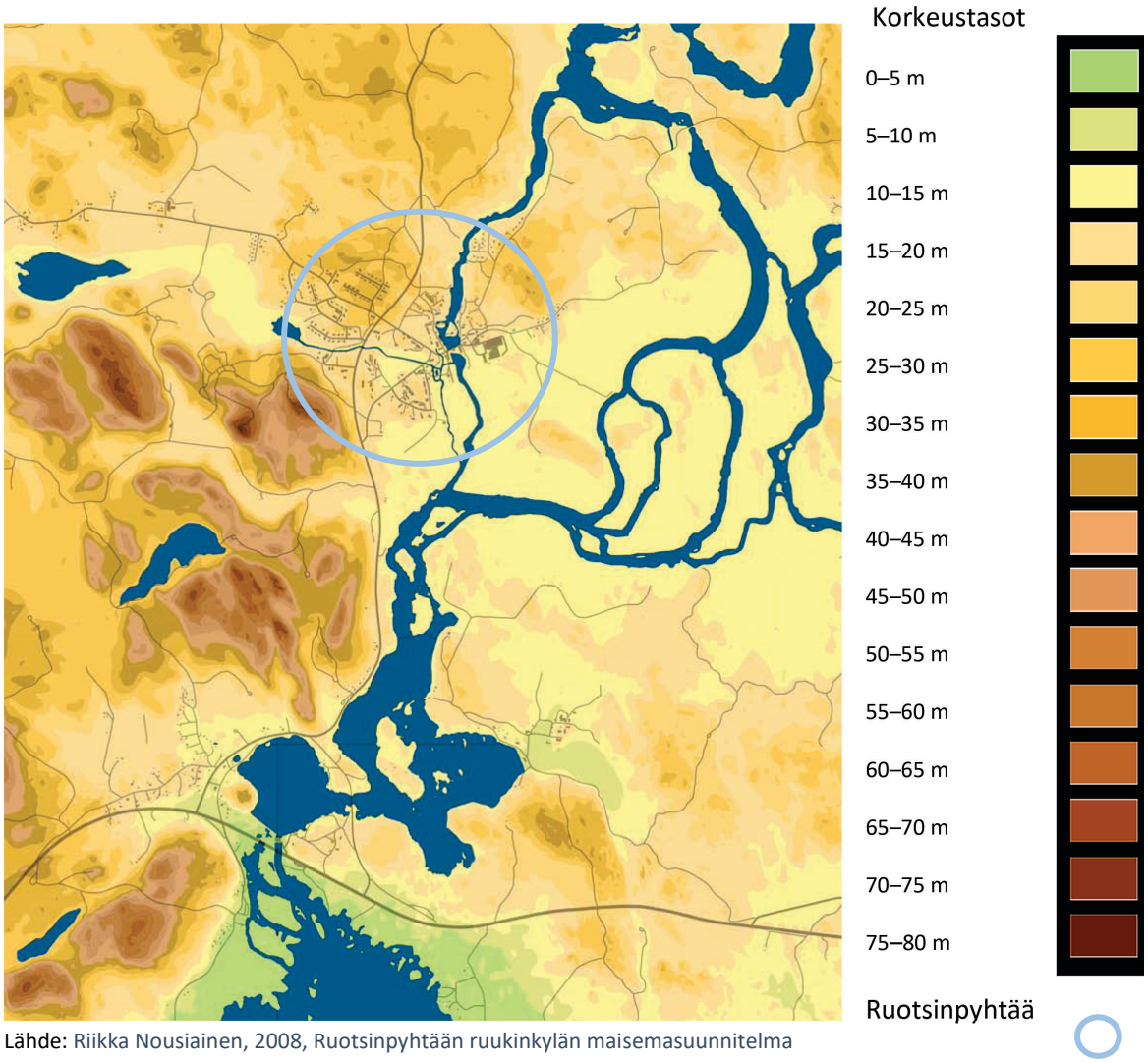
tumma viborgiitti

pyterliitti

Ruotsinpyhtää

Kallioperä koostuu erilaisista rapakiviyhdistelmistä, enimmäkseen viborgiitista. Rapakiven laatu voi vaihdella suuresti; se voi rapautua helposti tai olla kestävä ja hyvä rakennusmateriaali.

Pinnanmuodot

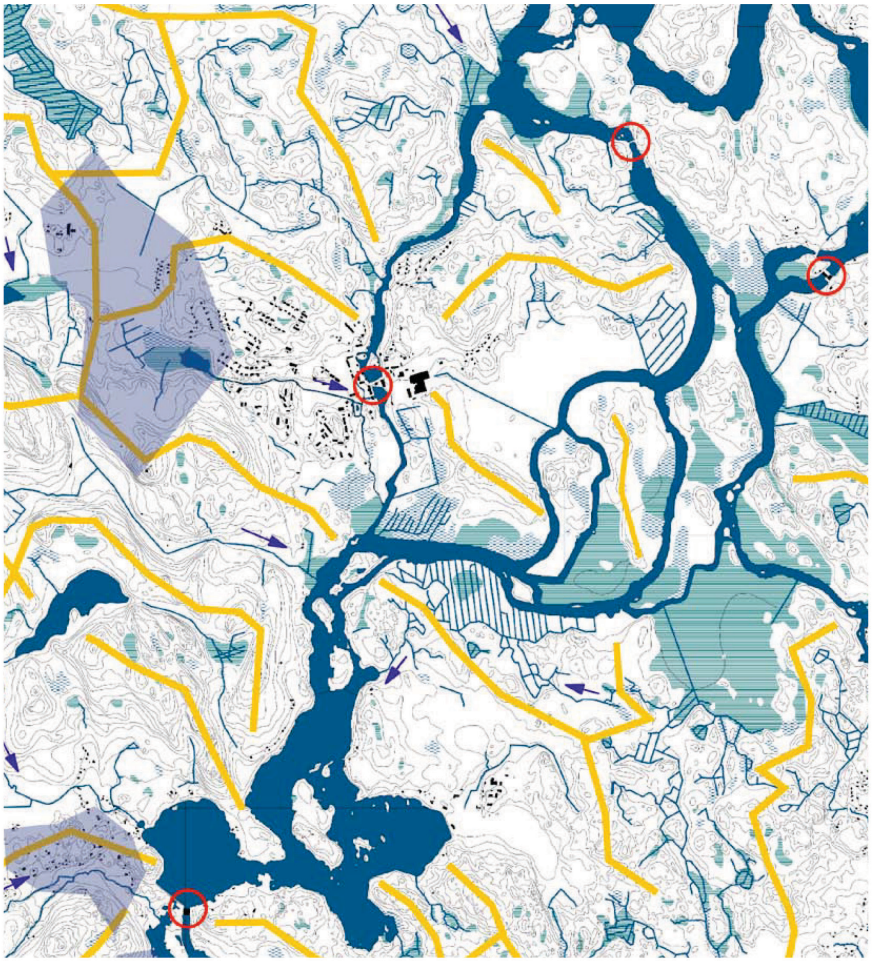


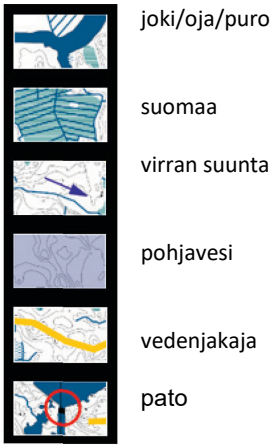
Lähde: Riikka Nousiainen, 2008, Ruotsinpyhtään ruukinkylän maisemasuunnitelma

Asutus on keskittynyt vähän korkeammille alueille, kun taas alavat alueet ovat peltoja ja metsämaita. Alavat alueet sijaitsevat enimmäkseen kirkonkylän eteläisessä osassa. Ne ovat soisempia ja herkempiä tulville.

Ilmastonmuutoksen seurauksena voimakkaat rankkasateet voivat yleistyä, mikä lisää tulvariskiä kaikilla valuma-alueilla. Ympäröivä korkea maasto tekee useasta kirkonkylän osasta valuma-aluetta, mikä nostaa paikallisesti tulvariskiä alavilla mailla ja putkisalaojissa teiden alla.

Vesistöt





Lähde: Riikka Nousiainen, 2008, Ruotsinpyhtään ruukinkylän maisemasuunnitelma

Ruotsinpyhtään kirkonkylän alueen läpi virtaa Kymijoen vesistöön kuuluva joki ja kirkonkylän itäinen osa sijaitsee saarella (Kortölla). Ruukinkylä sai alkunsa joesta silloin, kun ruukki toimi vesivoimalla. Kymijoki on padottu useasta kohdasta, ja siksi virtaus ja vedenkorkeus ovat suhteellisen tasaisia. Kalat eivät pääse nousemaan joenhaaraan Ahvenkoskella, joten ne tarvitsevat nousumahdollisuuksia, joita myöskään Ruotsinpyhtään pato ei huomioi. Alue Ruotsinpyhtään eteläpuolella on alavaa ja osin suomaata. Erityisesti alue joen itäpuolella ja teollisuushallien eteläpuolella on soistumien vallassa.

Kirkonkylässä on myös useita puroja, vanhoja kanavia ja salaojia, jotka voivat paikoin johtaa rakennusteknisiin rajoituksiin tai vaikeuksiin. Vaikeudet kasvavat, kun useat kanavat ja sillat kulkevat kulttuurihistoriallisesti arvokkaan alueen läpi ja niillä on oma kulttuurihistoriallinen arvonsa. Esimerkiksi Kortölle vievällä sillalla on kulttuurihistoriallista arvoa ja se on osa ruukin kokonaisuutta, mutta se on samalla alimitoitettu alueen liikenteelle, kun ottaa huomioon Kortön asutuksen ja elinkeinoelämän tarpeet sekä moottoriliikenteen ja matkailun turvallisen yhdistämisen.

Pohjavesialue sijaitsee lähellä asutusta, eikä rajoita merkittävästi Ruotsinpyhtään kehitystä.

Vedenjakajat merkitsevät valuma-alueita. Pintavesi virtaa pois vedenjakajilta ja kerääntyy alaville maille. Pintavesi kulkee sitten hetteikköjen tai pienien vesistöjen kautta isompiin vesistöihin, kuten Kymijokeen. Valuma-alueiden määrittelyä käytetään arvioitaessa esimerkiksi tulvien sekä maaston ja vesistön saastumisen riskiä.

Alla olevissa kuvissa näkyy alueen tulvariski kerran sadassa vuodessa.

Tulvariski 1 kerta per 100 vuotta.

Merkkien selitykset:

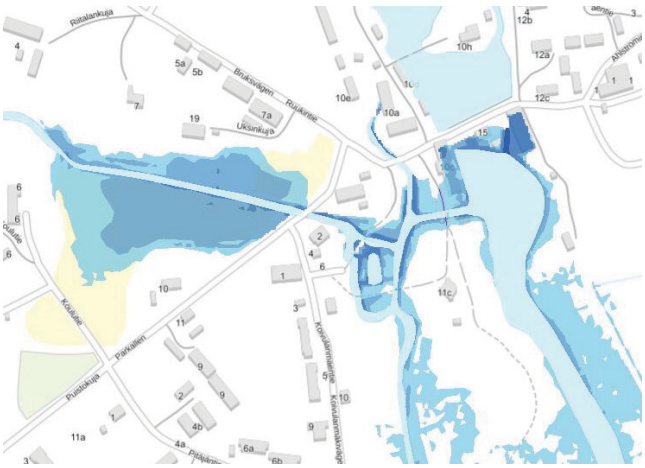
- alle 0,5 metriä
- 0,5–1 metriä
- 1–2 metriä
- 2–3 metriä
- yli 3 metriä

Karttalähdehttps://paikkatieto.ymparisto.fi/latauspäivä 23.2.2023

Kymijoki on yksi Suomen 22 merkittävimmistä tulva-alueista ja Ruotsinpyhtääseen vaikuttaa eniten Kymijoen läntinen päähaara, joka virtaa Kortön itäpuolella, tulvii yli ja työntää vettä etelästä kohti Ruotsinpyhtäätä. Tulvariski vaikuttaa lähinnä alavilla ja asuttamattomilla alueilla, kuten metsä- ja peltomailla, mutta Strömforsin ruukilla vaikutus kohdistuu myös infrastruktuuriin ja rakennuksiin. Kymijoki ei ole tällä alueella altis merivesitulville, koska vedenkorkeutta säätelevät joen monet padot.

Ruukin eteläpuolella sijaitsevat Alapaja, Verkhus, Ruukin mylly ja Saha ovat kaikki 0,5–2 metrin tulvariskin alueella. Ruukin alue on valtakunnallisesti merkittävä kulttuuriympäristö (RKY), asemakaavassa suojellut rakennukset sijaitsevat aivan joen vieressä ja kuuluvat Natura 2000 -alueeseen, joten mahdolliset toimenpiteet rakennusten suojaamiseksi tulvilta tulevat olemaan haastavia. Silta ja tie Ruotsinpyhtään kirkolle voivat tulvan vuoksi jäädä veden alle. Kirkkorakennus on riskialueen ulkopuolella, mutta poistumistiet tulvan varalle puuttuvat. Muun alueen poistumistiet eivät ole vaarassa eikä yksikään asuinrakennus ole riskivyöhykkeellä.

Uusien rakennusten kohdalla suositellaan huomioimaan tulvimisriski välttämällä kokonaan riskivyöhykkeitä ja suunnittelemalla rakennukset niin, että kosteudelle alttiit osat ovat vähintään metrin korkeammalla kuin laskettu pinnankorkeus alle yksi tulva sadassa vuodessa.



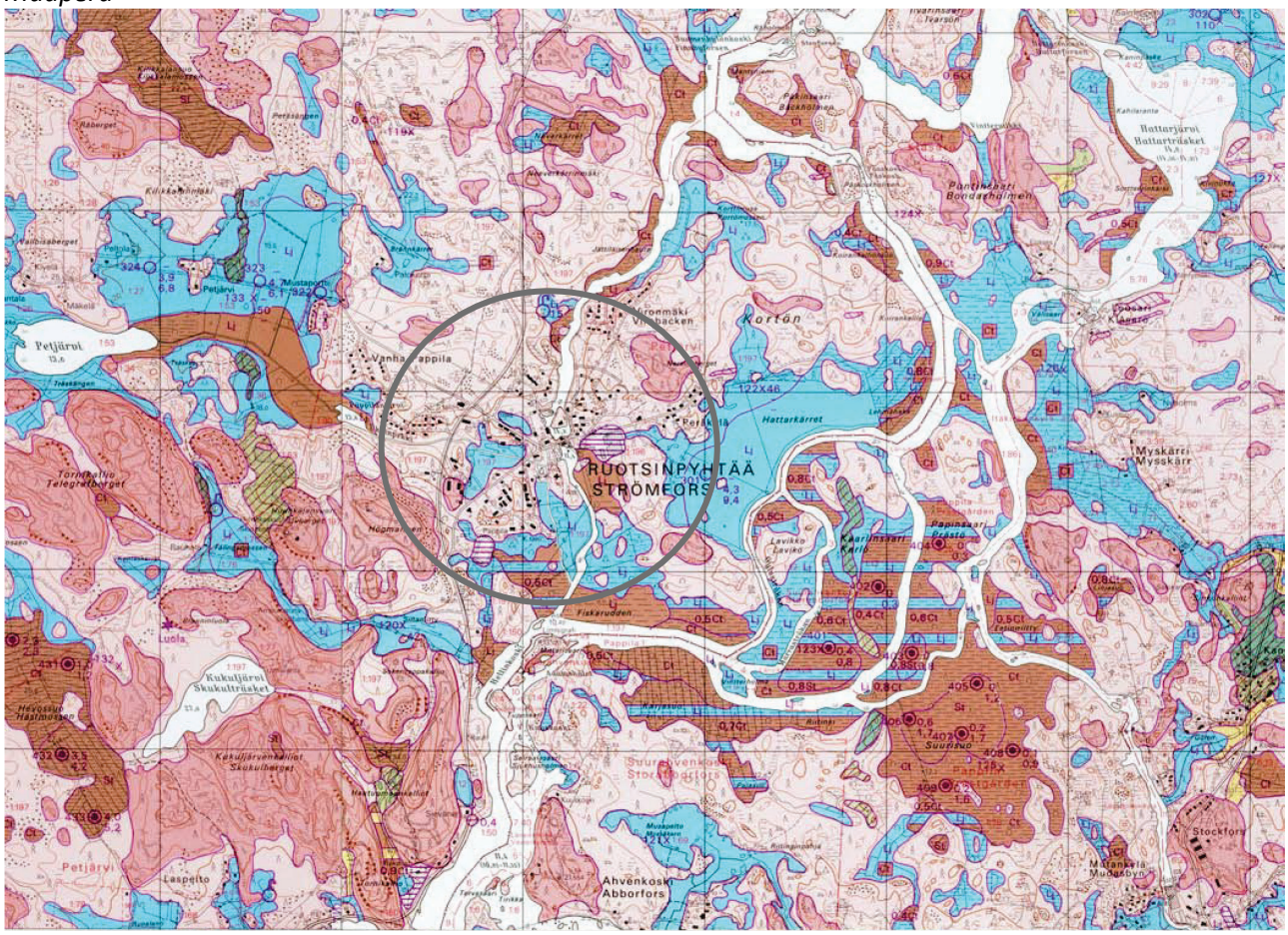
Tulvariski 1 kerta per 100 vuotta.

Merkkien selitykset:

- alle 0,5 metriä
- 0,5–1 metriä
- 1–2 metriä
- 2–3 metriä
- yli 3 metriä

Karttalähde: https://paikkatieto.ymparisto.fi/ latauspäivä 24.7.2023

Maaperä



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

moreeni, alle 1 m kerros kallioperän päällä

moreeni, yli 1 m kerros kallioperän päällä

jääkauden muodostumia: sorapitoinen, hiekkapitoinen, silttipitoinen

ranta-, joki- ja tuulimuodostumat: sorapitoinen, hiekkapitoinen, silttipitoinen

savi

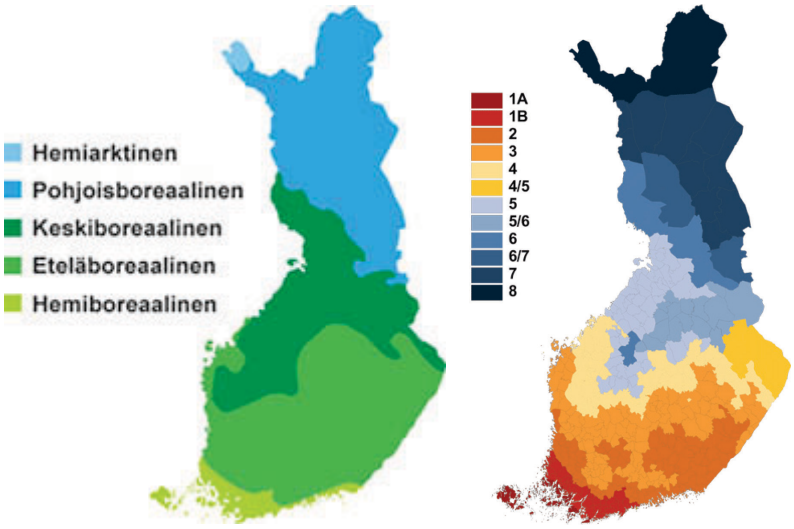
eloperäinen

täytemaa

Ruotsinpyhtää

Ruotsinpyhtään maaperää hallitsevat moreenimuodostumat ja paikoin savimaat ja eloperäinen aines. Moreenimaa tarjoaa usein hyvän perustan rakentamiselle. Savimaita käytetään usein peltomaina, sillä ne pitävät kosteuden maassa ja ovat usein olleet vanhoja tulva-alueita, mikä on rikastanut maiden ravinnepitoisuutta. Kirkonkylän eteläisissä osissa on myös turvemaisia maalajeja, ja teollisuusalueella on täytemaata.

Kasvillisuus



1A Suotuisan suven alue, Ahvenanmaa
1B Mantereen paras, länsi- ja etelärannikko, Helsinki-Rauma
2 Järvien ja peltojen vyöhyke, Porista Savonlinnaan
3 Suomen perusmaisemaa, Vaasasta Kiteelle
4 Mäkiseutujen ja lakeuksien vyöhyke, Kokkolasta Joensuuhun
5 Tasankojen, soiden ja vaarojen vyöhyke, Oulusta Kolille
6 Vedenjakajamailta Lapin porteille, Kemi-Ylitornio-Kuhmo
7 Etelä- ja Keski-Lappi
8 Tunturien paljakat

Kuvan lähde: latauspäivä 27.3.2023 https://www.ilmatieteenlaitos.fi/suomen-ilmastovyohykkeet, https://www.ilmatieteenlaitos.fi/kasvuvyohykkeet

Alue sijaitsee eteläboreaalisella kasvuvyöhykkeellä, jolle tyypillinen metsälaji on kuusivaltainen tuore kangasmetsä. Lehtoja esiintyy purojen varsilla ja rantaviivalla.

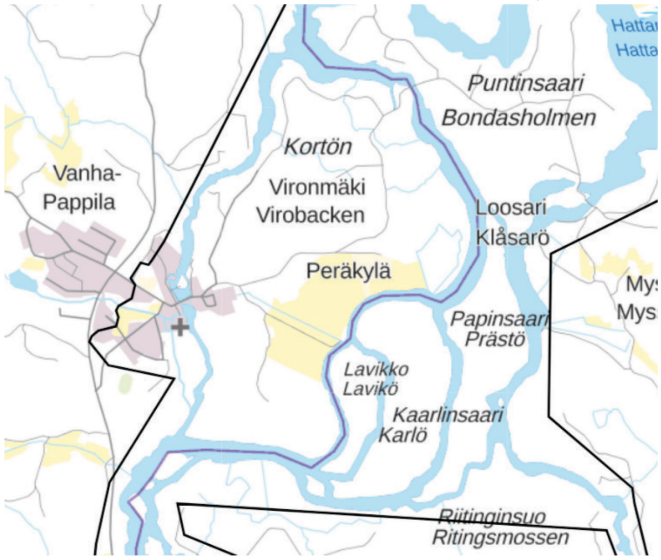
Kasvuvyöhykkeiden lisäksi Suomi jaetaan kasvillisuuden perusteella kahdeksaan vyöhykkeeseen sen mukaan, miten hedelmäpuut ja puuvartiset koristekasvit pärjäävät. Suunnittelualue sijaitsee vyöhykkeellä 2.

2.2 Selvitys suunnittelualueen suojeluohjelmista

Alue erottuu osana arvokasta jokialuetta ja alueen teollinen rakennushistoria erottuu valtakunnallisesti hyvin säilyneellä kokonaisuudellaan.

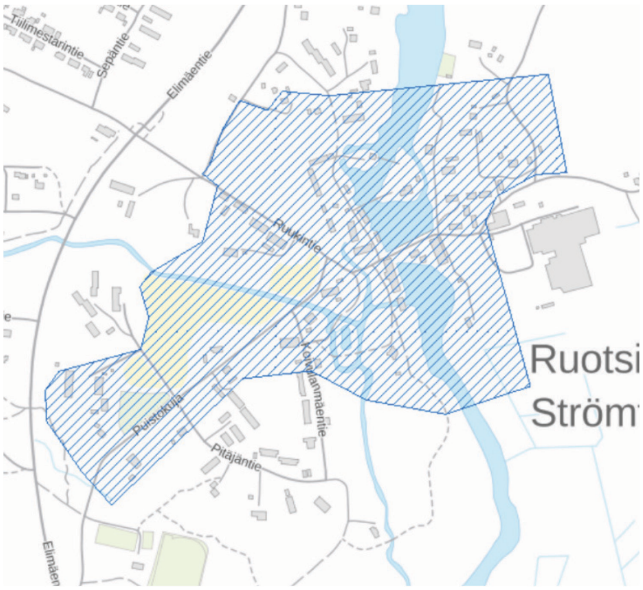
Maisema ja kulttuuriympäristö

Valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet, VAMA 2021



Alue kuuluu valtakunnallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen (VAMA 2021) osana Kymijoen maisemaa. Erityisesti avoimia kulttuurialueita korostettiin Kymijoen varren arvokkaina kulttuurialueina.

Valtakunnallisesti merkittävä kulttuuriympäristö (RKY)

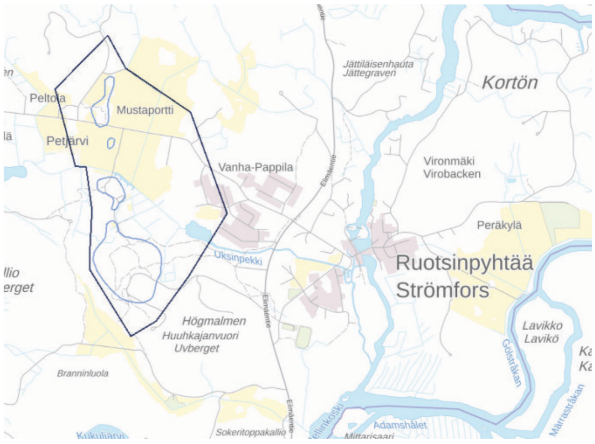


Ruukkialue on valtakunnallisesti merkittävä kulttuuriympäristö (RKY), jossa on useita Suomelle ainutlaatuisia ja epätavallisia rakenteita ja rakennuskokonaisuuksia. Kuten ylläoleva kartta näyttää, RKY-alue on merkittävästi suurempi kuin ruukin ydinalue ja käsittää ruukkiin yhdistetyt asuinalueet, koulurakennuksen, tiet ja avoimen maiseman. Museoviraston kotisivuilla ruukin RKY-statuksen perustelu aloitetaan seuraavasti: ”Kokonaisuutena Strömforsin ruukki kuuluu maan parhaiten säilyneisiin ruukkiyhteisöihin ruukinkartanonsa, kirkkonsa ja useiden tuotantolaitostensa ansiosta. Kosken ja sen yläpuolella olevan suvannon molemmilla puolilla on paljon 1700-luvun lopulta ja 1800-luvulta säilyneitä tuotanto- ja asuinrakennuksia ja muita rakennuksia. ” Myöhemmin kuvauksessa mainitaan erityisesti kaksi vasarapajaa (yläpaja ja alapaja) teknisine laitteineen, vesisaharakennus (saha), työasumukset, ruukinkartano (päärakennus), navetta ja talli, Armonlinna ja puukirkko.

Natura 2000

Kaikki Kymijoen haarat ovat suojeltuja Natura 2000:ssa. Suojelun perusteluissa mainitaan alueen monet rakentamattomat rannat ja kosteikot lähellä rantoja, jotka ovat tärkeitä pesimä- ja elinalueita pesiä rakentaville linnuille ja muille uhanalaisille lintulajeille. Alueen suurimmaksi uhaksi mainitaan rannoille rakentaminen ja kesämökkien lisääntyminen veden lähellä.

Pohjavesi



Ruotsinpyhtään länsiosissa on luokan 1 pohjavesialue (musta viiva), vedenhankintaa varten tärkeä pohjavesialue. Alueella ei saa olla toimintaa, joka on vaaraksi pohjavesistölle.

Ruotsinpyhtään maisemalla on kolme kuttuuriarvoa ja alueelta on löydetty kaksi eri muinaisjäännöstä.

Ruskeat pisteet viheralueella Ruukintien ja Norrahaantien välissä merkitsevät kaarevaa, matalaa maavallia, joka on 105 metriä pitkä, 15 metriä leveä ja 1-1,5 metriä ympäristöään korkeampi, sekä kivireunaista tiepengertä, joka on ollut rautatien perusta. (linkki kohteeseen numero 1000046950, linkki kohteeseen numero 1000046951).

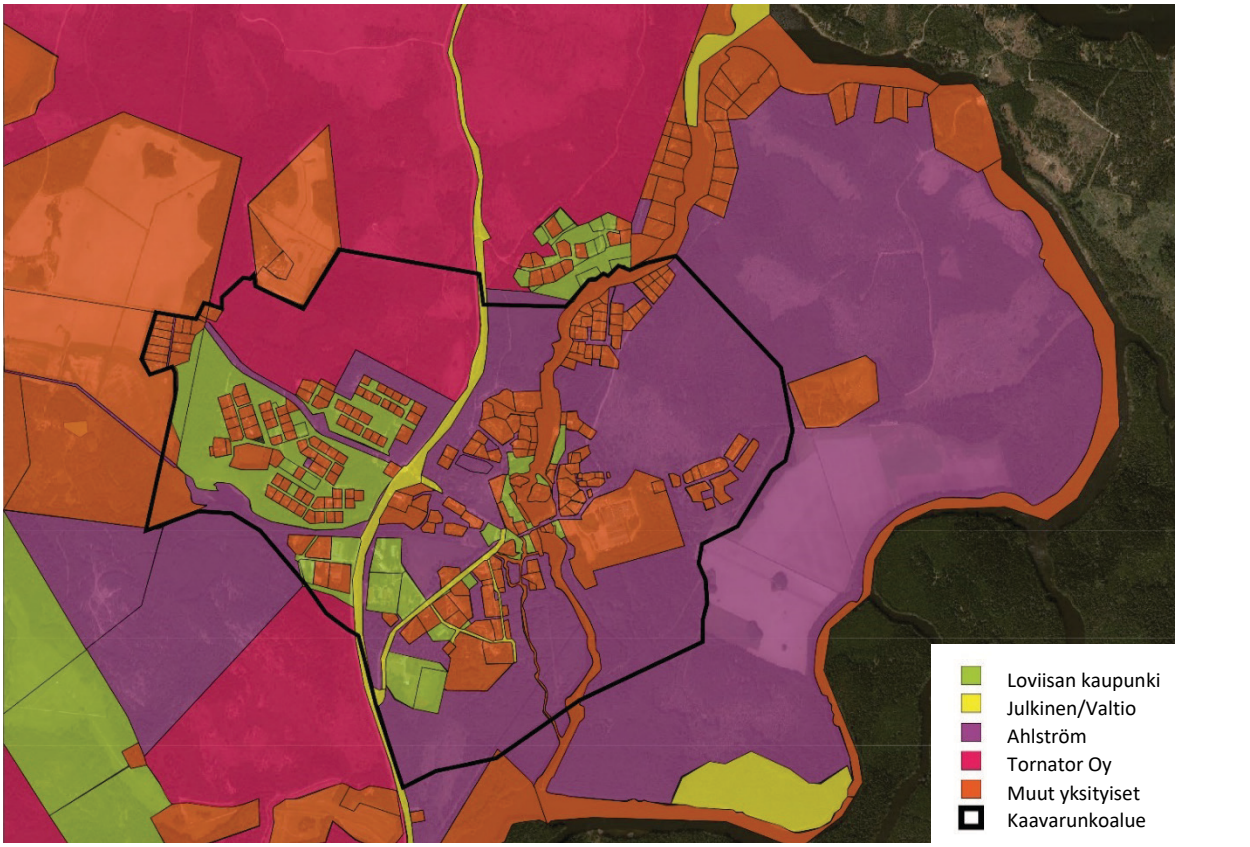
Punainen piste merkitsee ruukkia kiinteänä muinaismuistona kokonaisuudessaan. (linkki kohteeseen numero 1000018382)

Kaksi oranssia pistettä, joista toinen on entisen pankin kohdalla ja toinen Kortölla, merkitsevät kivikautisten esineiden löytöpaikkoja. Entisen pankin paikalla oli ennen peltomaata, jolta löydettiin 1960-luvulla kivikautinen kourutaltta. Kortön löydöt ovat kivikautisia tasatalttoja, mutta löytöpaikka on varsin epäselvä. Kaavarunkoalueen arkeologisen kokonaisuuden inventointi puuttuu. Arkeologisissa esitutkimuksissa Ruukintien ja Puistokujan välinen peltoalue on pantu merkille alueena, jolla arkeologinen kenttätutkimus on aiheellinen ennen kuin aluetta asemakaavoitetaan tai siellä tehdään maanrakennustöitä.

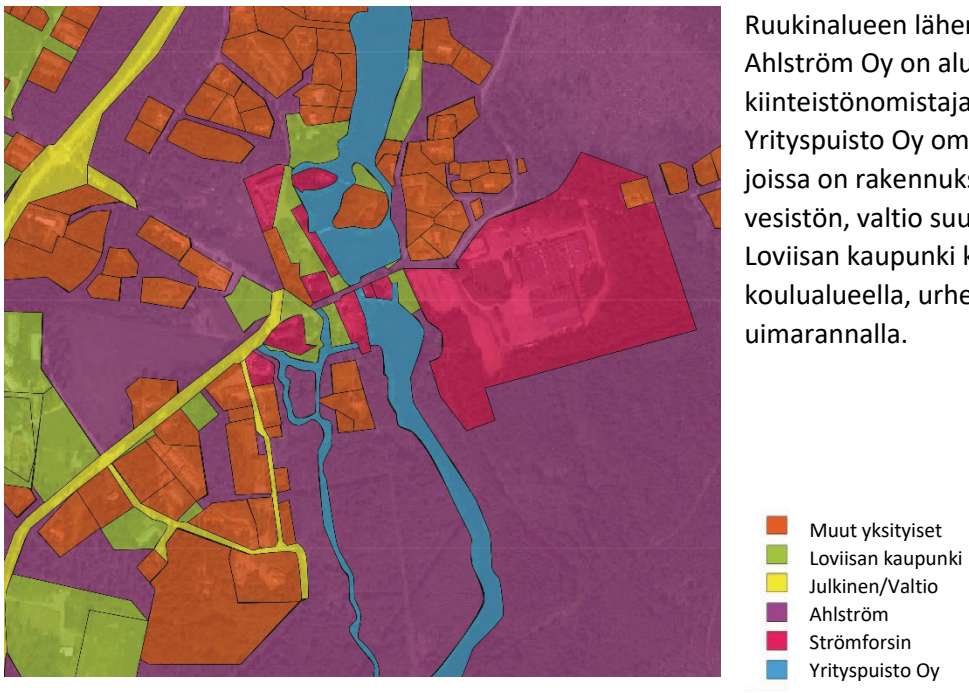
2.3 Selvitys suunnittelualueen yhdyskuntarakenteesta

Yhdyskuntarakennetta tarkastellaan seuraavaksi teemoittain. Yhdyskuntarakenteeseen lasketaan suurin osa inhimillisistä toiminnoista, joka vaikuttaa kaavarungon muodostumiseen. Teemat, joita tarkastellaan, ovat kiinteistöjen omistussuhteet, tekninen huolto, asutus, tieverkko, palvelut ja elinkeinoelämä, urheilu ja virkistyminen.

Omistus

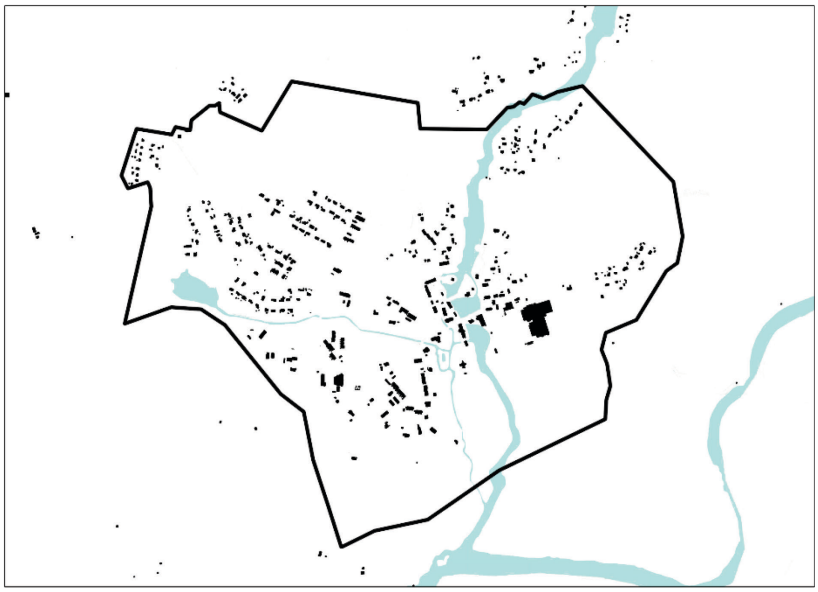


Kaavoitusalue on suurimmaksi osaksi yksityisomistuksessa. Ahlström Oy ja Loviisan kaupunki ovat asutuksen laajentamiseen sopivien alueiden suurimmat omistajat.



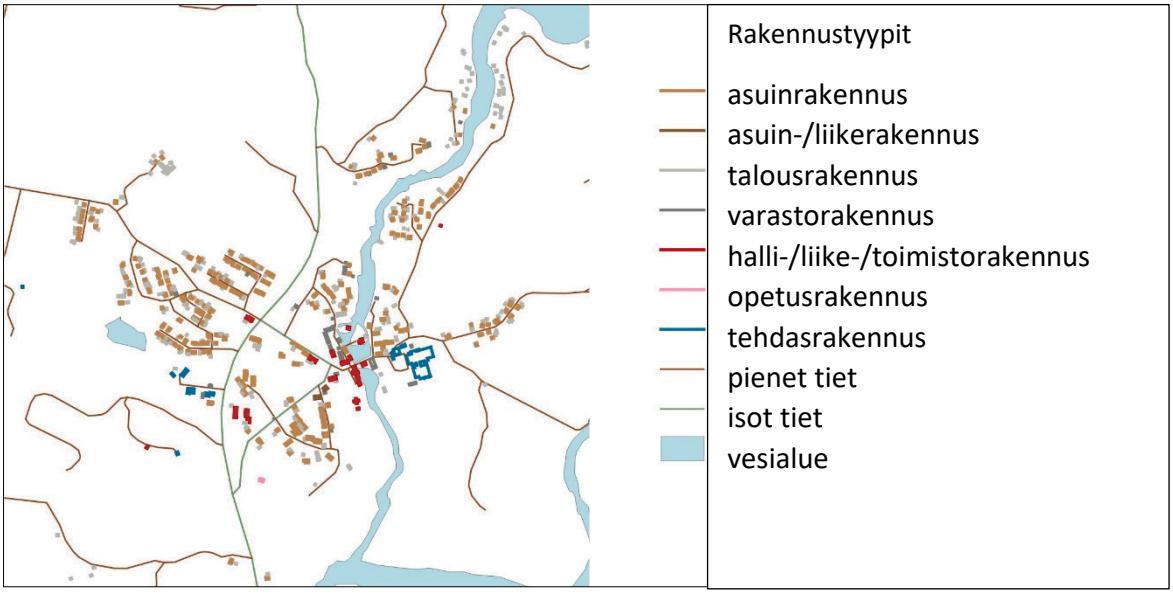
Ruukinalueen lähemmässä tarkastelussa Ahlström Oy on alueen suurin kiinteistönomistaja, kun taas Strömforsin Yrityspuisto Oy omistaa eniten kiinteistöjä, joissa on rakennuksia. Statkraft Oy omistaa vesistön, valtio suuren osan tieverkosta ja Loviisan kaupunki kiinteistöt viheralueilla, koulualueella, urheilualueella ja uimarannalla.

Rakennettu ympäristö ja tekninen huolto

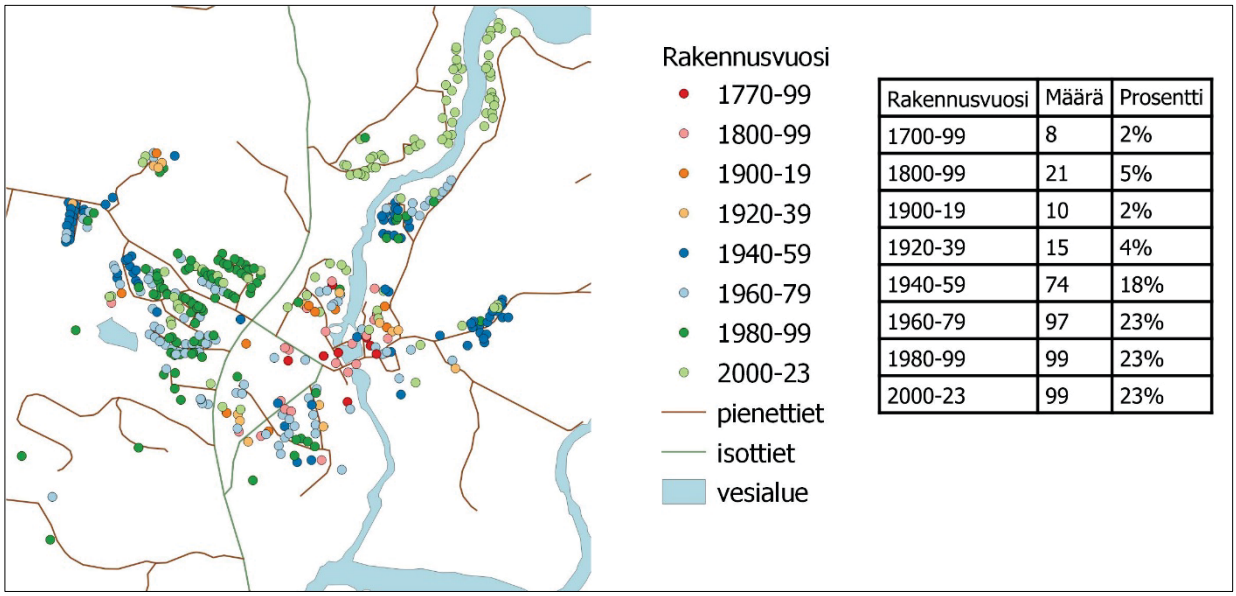


Ruotsinpyhtään ydinalue on tiiviisti asutettu ja siellä on asutuksen lisäksi yritystoimintaa. Myös ruukinalue käsittää sekä yksityisasuntoja että anniskeluliiketoimintaa sekä näyttelytiloja. 1950-luvun tienoilla, kun yksityisautoilu yleistyi, kylän asuinalueet laajenivat eri alueille kyläkeskuksen ulkopuolelle. Kylä on etäisyyksiltään kuitenkin sen verran pienikokoinen, että kaikista välimatkoista selviää ainakin polkupyörällä. Asuinalueet kylän keskustan ulkopuolella ovat melkein pelkästään pientaloalueita, jotka usein muodostavat iältään ja rakennustyyliltään yhtenäisiä alueita. Jos laajennustarve kasvaa tulevaisuudessa, olemassa olevat asuinalueet yhdistävälle täyttörakentamiselle on paljon tilaa.

Teollisuusalueet ovat tärkeä osa kylän elinvoimaisuutta. Ruukkialue on kylän tärkein turistinähtävyys ja rakennukset ovat yrittäjien ja asukkaiden aktiivisessa käytössä.



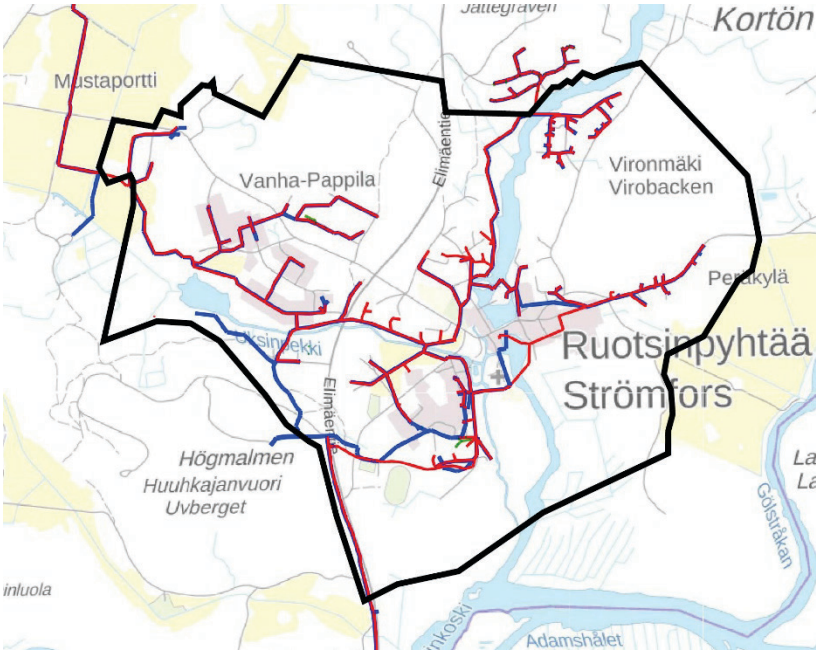
Rakennukset ovat tyypiltään pääasiassa asuintaloja ja niihin kuuluvia ulkorakennuksia. Liikerakennukset, toimistorakennukset ja hallit ovat suureksi osaksi keskittyneet ruukin ympärille ja molemmat teollisuusalueet erottuvat myös selkeästi kylässä. Rakennustyyppikartan tiedoissa on tiettyjä virheitä, esimerkiksi kyläkoulu on luokiteltu halli-/liike-/toimistorakennukseksi ja loma-asuntoalue kaavarungon rajojen pohjoispuolella on luokiteltu talousrakennuksiksi. Kartta antaa kuitenkin luotettavan kokonaiskuvan kylän rakennusmassoista, rakennustyypeistä ja levinneisyydestä.



Rakennusvuosi	Määrä	Prosentti
1700-99	8	2%
1800-99	21	5%
1900-19	10	2%
1920-39	15	4%
1940-59	74	18%
1960-79	97	23%
1980-99	99	23%
2000-23	99	23%

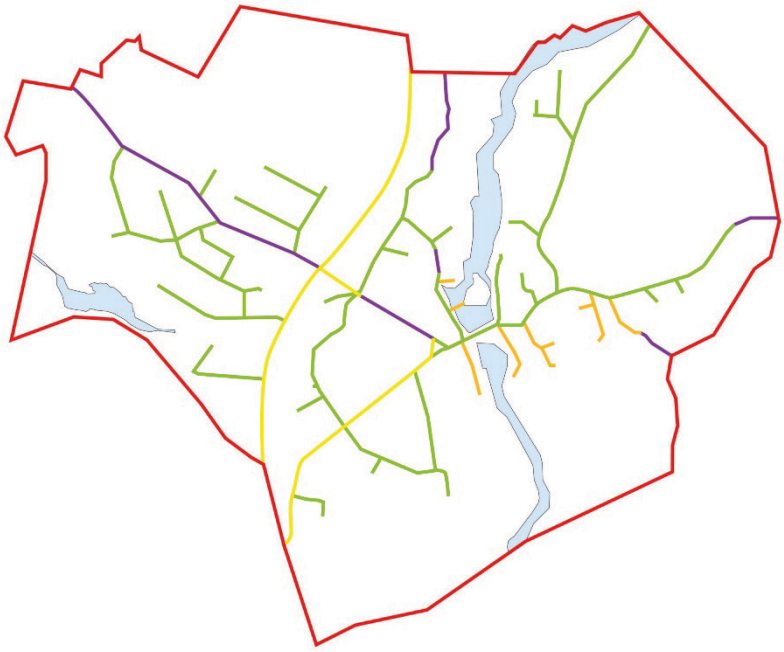
Kylän vanhimmat rakennukset ruukin ympärillä ovat hyvin tunnettuja ja lisäävät vahvasti kylän charmia ja vetovoimaa. Vanhimmat rakennukset, jotka on rakennettu ennen vuotta 1900, muodostavat jopa 7 % kylän rakennusmassasta, mikä on huomattava määrä. Suurin osa näistä rakennuksista on suojeltu asemakaavassa, erityisesti ruukin ympäristössä asemakaavojen rakennussuoja on vahva, kun ottaa huomioon asemakaavojen iän. On syytä tutkia 1900–1960-lukujen rakennusten rakennushistoriallinen arvo. Asemakaavojen iän takia rakennusmassojen historiallista arvoa ei ole päivitetty ja hyvin harva rakennus 1900-luvun alusta on jäljellä. Myös 1950–1960-lukujen rakennusten historiallinen arvo tulisi tarkastaa nyt, kun niiden alkuperäinen ulkonäkö ja ympäristöt ovat tallella. Modernisointi tai laajennukset, jotka muuttavat voimakkaasti rakennusten ulkonäköä, tai julkisivujen tunnistettavien rakennusteknisten

yksityiskohtien vaihtaminen nykyaikaisiin vastaaviin, voivat usein vähentää rakennusten kulttuurihistoriallisia arvoja.



Alueella on kunnallinen vesi- (kartalla sinisellä) ja viemäripalvelu (kartalla punaisella). Ympäristö- ja kustannussyistä kannattaa keskittää rakennusmassojen uudet alueet jo olemassa olevan teknisen huollon läheisyyteen tai yhteyteen.

Liikenne



Tieverkon omistus

- Loviisan kaupunki
- Julkinen/Valtio
- Ahlström
- Muut yksityiset
- Kaavarunkoalue

Kaavoitusalueella Loviisan kaupunki omistaa useimmat teistä Kortön saarella ja niistä teistä, jotka johtavat asuinalueille. Ahlströmintien ja Paaskoskentien osien lisäksi päätiet ja kokoojatiet ovat valtion omistuksessa tai yksityisessä omistuksessa.

Teiden leveysluokat:

Violetit tiet: 6 metriä leveitä
Siniset tiet: 4 metriä leveitä
Vihreät tiet: 2,5 metriä leveitä

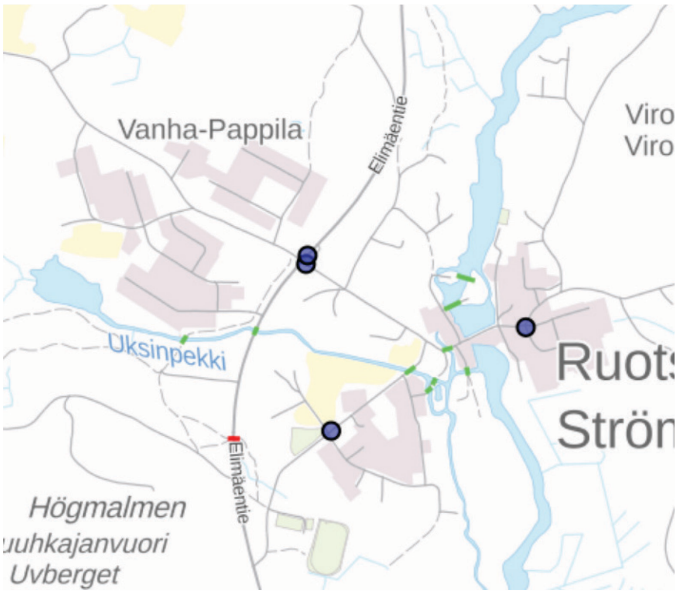
Tämä on karkea luokitus, paikallisesti voi esiintyä vaihtelua.

Elimäentie, Puistokuja ja osa Ruukintiestä Elimäentieltä Puistokujalle ovat valaistuja.

Karttalähde: https://julkinen.vayla.fi/oskari/ latauspäivä 23.2.2023

Kapeat tiet myötävaikuttavat paikoittain vaaravyöhykkeisiin kohtaamisissa. Etäisyydet kylällä sopivat kevyelle liikenteelle, mutta autoteiden varsille tarvitaan kevyen liikenteen väyliä ja paikkatietokyselystä (jonka tulokset esitellään kappaleessa 2.5) ilmeni, että varsinkin Elimäentien ylittäminen jalkaisin tai polkupyörällä tuntui turvattomalta eikä Puistokujan mäki ollut turvallinen huonon näkyvyyden takia.

Loviisan kaupungin infrastruktuuriosasto on suunnitellut Puistokujalle ja Ruukintielle tulevia kyläteitä, mikä tarkoittaa sitä, että teiden ulkoreunat varataan kevyelle liikenteelle ja keskelle jää autokaista. Liikenteessä kulkijoiden kohdatessa pyöräilijät väistävät jalankulkijoita tien ulkoreunoilla ja autoja tien keskikaistalla. Kohtaavat autot voivat ohittaessa käyttää tien koko leveyttä, mutta väistävät pyöräilijöitä ja jalankulkijoita.

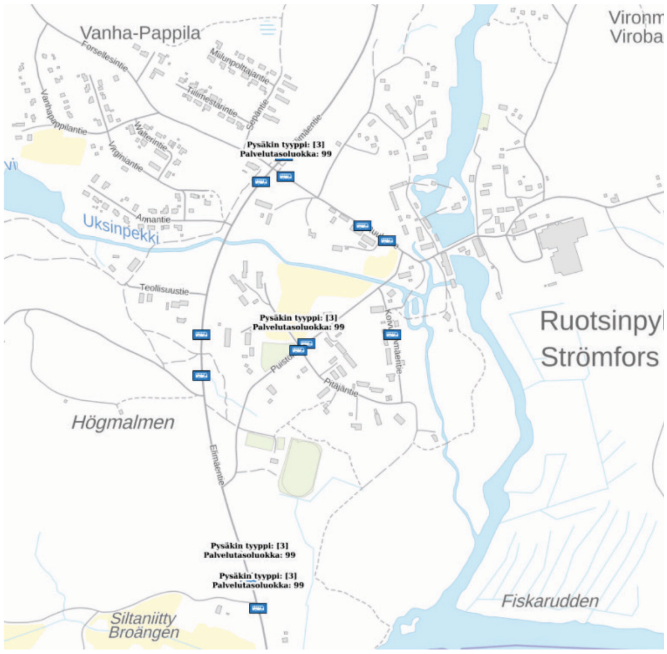


Liikenteen määrän Elimäentiellä on mitattu olevan 1 410 ajoneuvoa vuorokaudessa. Muilta teiltä ei ole tietoja.

Viereinen kartta näyttää sillat vihreällä, alikulkutunnelit punaisella ja suojatiet sinisellä ympyrällä.

Ruotsinpyhtäällä ei ole rakennettuja kevyen liikenteen väyliä tai jalkakäytäviä.

Karttalähde: https://julkinen.vayla.fi/oskari/ latauspäivä 23.2.2023

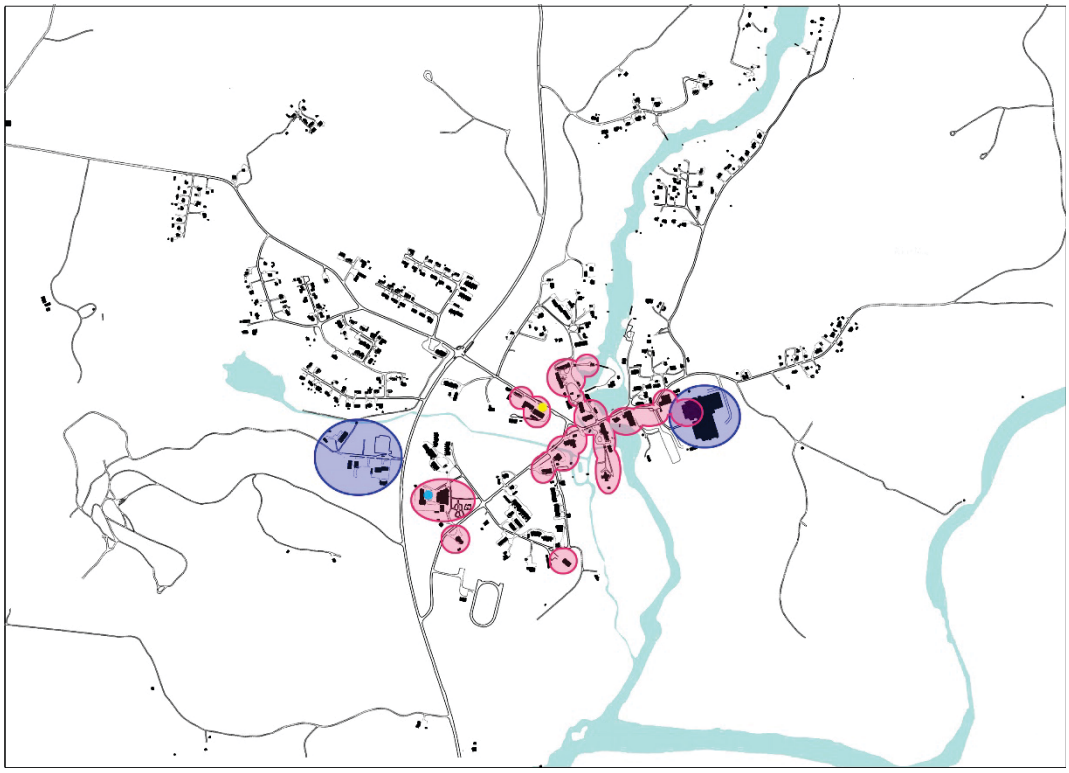


Koulupäivinä bussilinjat Ruotsinkylä–Loviisa ja Loviisa–Ruotsinkylä pysähtyvät Ruotsinpyhtäällä. Koulubussit ovat ainoa kylän läpi kulkeva julkinen liikenne. Kartta näyttää olemassa olevat bussipysäkit.

Valtatieltä 7, 5,5 km Ruotsinpyhtään eteläpuolelta, kulkee busseja Helsinkiin, Loviisaan, Pyhtäälle, Kotkaan ja Haminaan. Valtatien 7 bussipysäkeillä on parkkipaikkoja ja Ruotsinpyhtäällä bussipysäkkien välillä on 1,5 kilometriä pitkä turvallinen pyörätie. Se koostuu erillisestä kevyen liikenteen väylästä valtatiellä 7 ja vähäliikenteisemmällä Ahvenkoskentiellä. Elimäentiellä ei ole kaistaa kevyelle liikenteelle ja tiellä on kapeat pientareet. Kun kevyt ja raskas liikenne jakavat Elimäentien, tie koetaan turvattomaksi, mikä johtaa kevyen liikenteen vähenemiseen ja autoliikenteen kasvuun.

Karttalähde: https://julkinen.vayla.fi/oskari/ latauspäivä 23.2.2023

Palvelut ja elinkeinoelämä



Palvelukarttaan on merkitty aktiiviset palvelualueet. Vaaleanpunaiset kentät merkitsevät alueita, joilla on palveluita. Osa toiminnasta on vakituista, kun taas osa voi vaihdella vuosien välillä. Siniset kentät merkitsevät isoja tuotantoalueita. Siniset pisteet merkitsevät kunnan palveluja ja keltaiset pisteet päivittäistavarakauppaa.

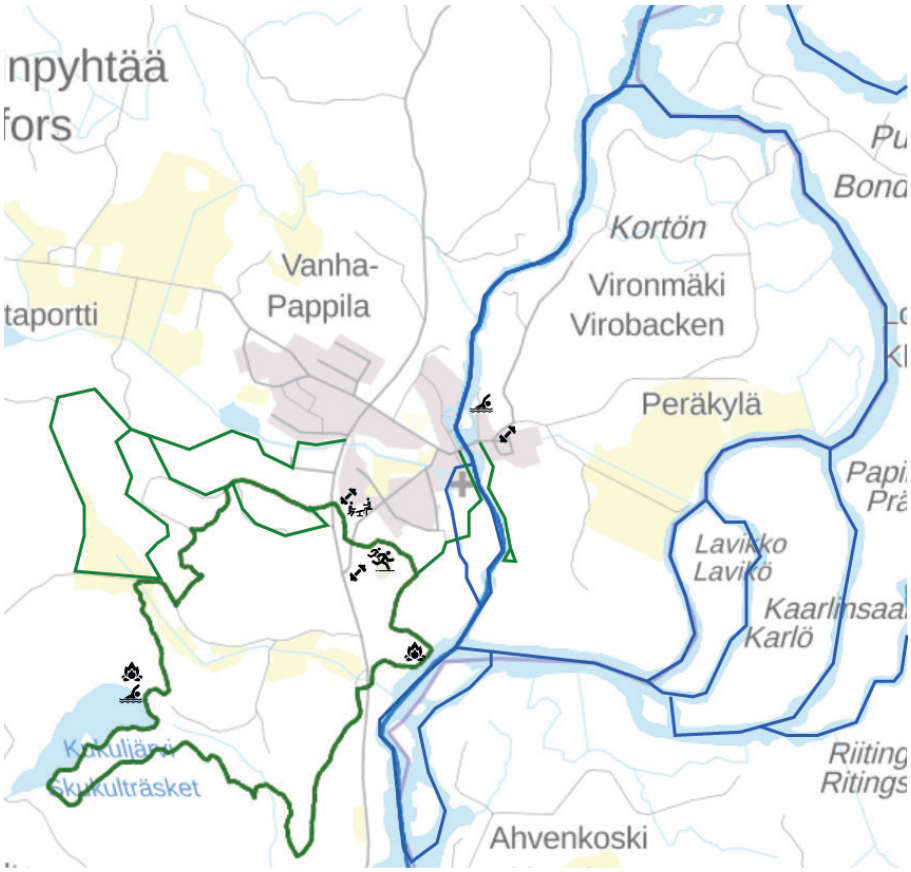
Vuoden 2010 tapahtuneen kuntaliitoksen jälkeen useita kunnallisia palveluja on poistunut kylästä Loviisan keskustaan. Jäljellä ovat suomenkielinen päiväkoti ja alakoulu. Koulu ja päiväkoti ovat tärkeitä, jotta alue houkuttelisi lapsiperheitä asuntomarkkinoilla. Kylässä on päivittäistavarakauppa, mikä on tärkeää pysyvän asutuksen kannalta. Päivittäistavarakaupoilla on kylissä tärkeä sosiaalinen rooli, sillä ne toimivat myös spontaaneina kohtaamispaikkoina.

Tuotantoalueiden parhain potentiaali on olla kylän suurin työpaikka-alue. Nämä työpaikat eivät ole yhtä sesonkipainotteisia kuin palvelualalla. Palvelu- ja pientuotantoalat vaihtelevat enemmän toimintamuodoltaan ja työntekijöiden tarpeeltaan, mutta ne ovat tärkeitä kylän elinvoimalle ja jotta kylä koettaisiin eloisaksi. Laajennusmahdollisuudet ja rajoitusten vähäisyys edistävät teollisuuden pysymistä ja kehittymistä, kun taas pidempi matkailukausi ja palveluiden keskittäminen helpottavat palvelualoja.

Kunnan palveluista kirjaston on korvannut kirjabussi, joka tulee kylään joka toinen maanantai. Esimerkiksi terveydenhuolto, pankit ja kaupat ovat yhä enemmän tavoitettavissa digitaalisesti, mikä tekee niistä saavutettavia pienillä paikkakunnilla, mutta varsinkin vanhemmalle väestölle digitalisoituminen on huonontanut näiden palveluiden saavutettavuutta.

Lähipalvelut kannustavat tärkeään arkipäivän liikuntaan ja spontaaneihin kohtaamisiin, mikä kohottaa sekä fyysistä että psyykkistä hyvinvointia. Positiivinen vaikutus on isompi, kun palvelutarjonta on vaihtelevaa ja helposti saavutettavan kävelymatkan päässä. Ruotsinpyhtäällä on aktiivisia yksityisiä toimijoita, jotka tarjoavat monipuolisesti palveluja. Kesäkauden aikana palvelutarjonta kasvaa merkittävästi, koska kesäasuminen ja matkailu kasvattavat asiakaskuntaa. Kesällä on suuri tarve yöpymiselle, ruokapaikoille ja pysäköinnille matkailijoita varten.

Ulkoilmatoiminta ja liikunta



Kartassa on jonkin verran vaihtoehtoja Ruotsinpyhtään ulkoilmatoiminnasta, ja lisäksi on monia pieniä teitä, joissa käydään kävelyllä ja pyöräretkillä. Epäviralliset kävely- ja pyöräilyreitit näytetään nettikyselyn vastauksissa kappaleessa 2.5.

- Melontareitti
- Vaellusreitti
- Leikkikenttä
- Kuntosali, voimistelusali, jne.
- Uimaranta
- Tulisija

Kartan lähteet: Strömfors Outdoor Factoryn retkeilykartta, 2017, https://www.jyu.fi/sport/fi/yhteistyo/lipas-liikuntapaikat.fi datum 23.2.2023

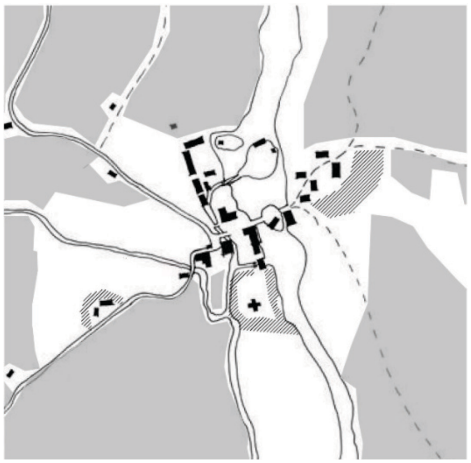
2.4 Selvitys suunnittelualueen arkkitehtonisista ja maisemallisista oloista

Suunnittelualueelle on aiemmin tehty ruukkialueen maisema-arkkitehtonisten olojen ja kehitysmahdollisuuksien analyysi. Analyysi koskee ruukin ulkoista ympäristöä ja keskittyy siihen, miten alue koetaan tilamielessä ja mitä näkyy teille ja yksittäisille paikoille.

Yksittäisten rakennusten arkkitehtoniset ja historialliset arvioinnit esitellään erikseen alueen asemakaavoituksen yhteydessä. Valmiit rakennushistorialliset selvitykset on lueteltu luvussa 6 ja ne ovat virallisia asiakirjoja, jotka voi tarvittaessa pyytää.

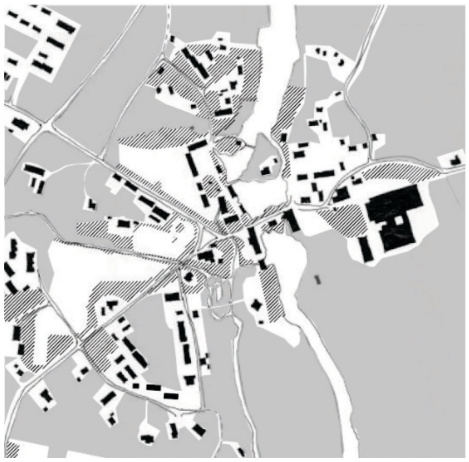
Tilarakenne

Strömforsin ruukin rakennukset ja rakennusyhdistelmät sekä piha-aukio ovat säilyneet hyvin, mutta itse ruukkimaisema on käynyt läpi isoja muutoksia. Sen lisäksi, että ruukille on tullut uusia rakennuksia kyläyhteisön syntymisen jälkeen, avoin maasto on pienentynyt radikaalisti, koska maanviljely ja tarve laidunmaille ovat vähentyneet. Kymijoen varren avoin kulttuurimaisema on hyvin arvostettu ja keskeinen syy siihen, että alue on merkitty valtakunnallisesti arvokkaaksi kulttuurialueeksi (VAMA 2021) Tästä syystä jäljellä olevat avoimet maisemat tulisi säilyttää ja tarvittaessa löytää uutta toimintaa, joka ylläpitäisi maisemalle ominaista avoimuutta.



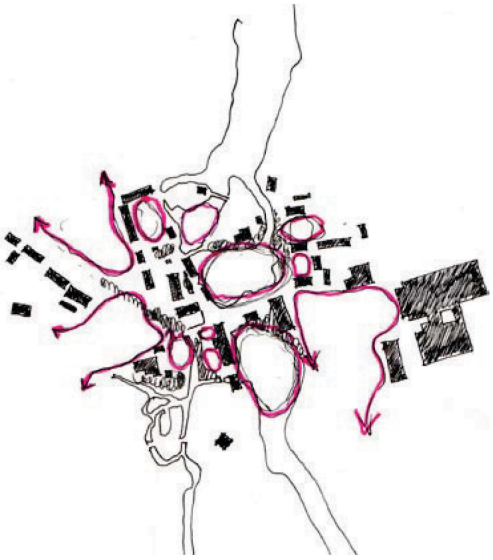
Vuosi 1809

Vuosi 1946



Vuosi 2001

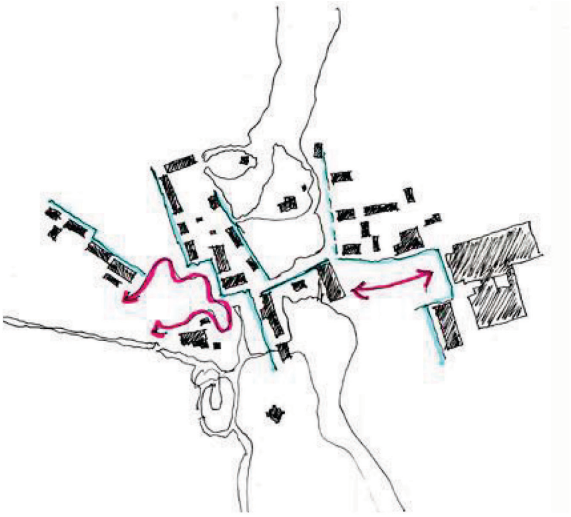
Harmaalla: suljetut tilat. Katkoviivoilla: puoliksi suljetut tilat. Valkoisella: avoimet tilat
Kuvalähde: Riikka Nousiainen, 2008, Ruotsinpyhtään ruukinkylän maisemasuunnitelma



Uudet rakennusmassat sopivat hyvin ruukin ympäristöön tai eivät näy ruukille puualueiden takaa.

Ruukkialueen tilat sisältävät sekä vahvoja paikkoja että epätarkkoja rajanvetoja. Oheinen kuva osoittaa punaisilla ympyröillä suljetut ja tarkasti määritellyt paikat ja punaisilla nuolilla paikat, joilta puuttuu selkeä raja jossain suunnassa. Tarkkaan määritellyt paikat koetaan usein viihtyisämmiksi ja ne ovat luonnollisia oleskelupaikkoja, sillä ihmiset ovat hyvin perillä ympäristöstään. Tällaisista paikoista voi tulla suosittuja kohtaamispaikkoja tai paikkoja, joihin viitataan. Punaisten nuolten osoittamilla alueilla on selkeine rajoineen potentiaalia hyviksi oleskelupaikoiksi.

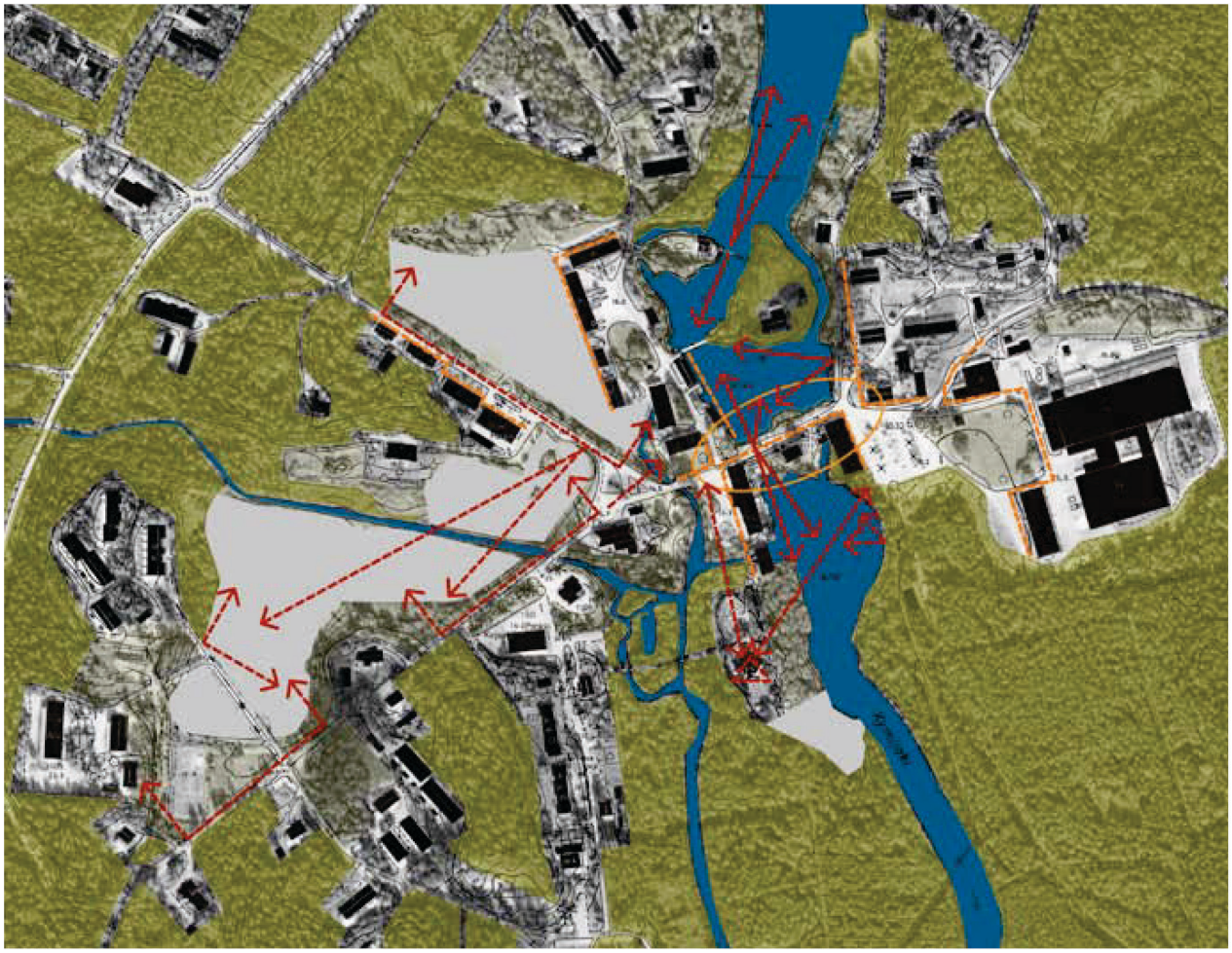
Kuvalähde: Riikka Nousiainen, 2008, Ruotsinpyhtään ruukinkylän maisemasuunnitelma



Seuraava kuva näyttää sinisellä ruukkialueen selkeät jatkuvat reunat ja punaisella ilmeiset katkeamiskohdat. Selkeä reuna esimerkiksi kasvillisuuden tai asutuksen muodossa vähentäisi hämmennystä alueella ja johdattelisi siten paremmin vierailijoita ruukkialueen eri tiloihin ja vahvistaisi alueen kokonaisvaikutelmaa. Rajauksen ei tarvitse olla kaikenkattava ollakseen selkeä, esimerkiksi oksittu puurivi voi muodostaa selkeän aluerajan.

Kuvalähde: Riikka Nousiainen, 2008, Ruotsinpyhtään ruukinkylän maisemasuunnitelma

Näköalat ja maisemakuva



Ylläolevassa kuvassa Riikka Nousiainen (Ruotsinpyhtään ruukinkylän maisemasuunnitelma, 2008) on analysoinut ruukkialueen näköaloja ja maisemakuvaa. Keltaiset ympyrät näyttävät tärkeät kohdat. Keltainen katkoviiva näyttää selkeät tilojen reunat. Punaiset nuolet näyttävät näköaloja ja katkonainen punainen nuoli näyttää avointen näköalojen tarpeen. Punainen katkonainen kolmio (kirkko) näyttää selventämistä tarvitsevan arvoasteikkokohdan.

Nousiainen toteaa, että nykypäivänä ei ole paikkaa, josta saisi selkeän kokonaiskuvan ruukkialueesta ja se johtuu pitkälti umpeenkasvaneista alueista. Kokonaiskuvan puute tekee suunnistamisesta vaikeampaa vierailijoille, jotka eivät oivalla ruukin kaikkia eri tiloja ja sen seurauksena osia alueesta jää helposti huomaamatta.

Tämä vaikeuttaa ruukin matkailupalvelujen laajentamista. Voi olla aiheellista avata osia maisemasta puoliksi tai kokonaan, jotta ruukin maisemakuva vahvistuisi ja jotta vierailijoiden olisi helpompi saada kokonaiskuva ruukkialueesta. Esimerkiksi kirkko on kadottanut asemansa maamerkkinä, sillä kasvillisuus peittää kirkon jopa läheisiltä paikoilta.

2.5 Selvitys asukkaiden ja muiden käyttäjien mielipiteistä suunnittelualueesta

Koska alueen asemakaavamuutokset aloitettiin ennen kaavarunkoa, kaavarungossa on aikaisessa vaiheessa voitu käyttää aiemmin kerättyjä mielipiteitä suunnittelualueesta. Sekä Loviisan kaupungin kaavoitus että kunnan asukkaat ovat toivoneet aikaista osallistamista. Ennen kaavarunkotyön aloittamista kaavarunkokartan varhaisia versioita esitellään Ruotsinpyhtään asukkaille.

Aineiston keräystavat

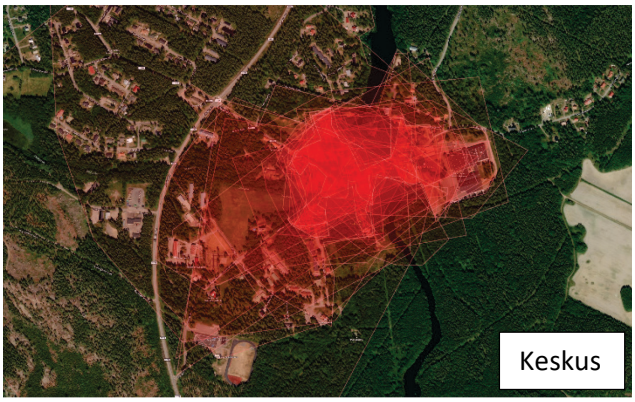
Ruotsinpyhtäälle tehtiin paikkatietokysely tavoitteena koota asukkaiden, toimijoiden ja kävijöiden käsityksiä Ruotsinpyhtäästä ja alueen kehitystarpeista. Kysely oli auki 1.12.2021–28.2.2022 ja sitä mainostettiin kaupungin omilla kanavilla, erilaisissa Ruotsinpyhtään Facebook-ryhmissä ja alueen opastetauluilla. Kyselyn aloitti 96 henkilöä ja sen täytti kokonaan 49 henkilöä. Myös keskenjääneiden kyselyiden vastaukset on otettu huomioon. Tavoitetut ikäryhmät olivat enimmäkseen 40–49-vuotiaita, mutta myös 50–69-vuotiaiden ikäryhmät olivat hyvin edustettuina. Tietylle tasolle saavutettiin alle 39-vuotiaita henkilöitä, ja nuorimmat vastaajat olivat 19 vuotta vanhoja. Nämä ikäryhmät ovat yleensä olleet selkeästi aliedustettuina asemakaavoitukseen osallistumisen perinteisissä muodoissa. Vastaukset yli 70-vuotiaiden ikäryhmiltä olivat toki ilmeisen vähäisiä. Puolet vastaajista asui Ruotsinpyhtäällä, neljäsosa oli loma-asujia ja neljäsosa oli säännöllisiä kävijöitä.

Selkeästi suurin toive oli aktiivisempi kyläkeskus. Sitä seurasi toive, että pysyvää asutusta olisi enemmän ja sen jälkeen pidempi matkailukausi ja paremmat kevyen liikenteen mahdollisuudet. Kaikki myöhemmät toiveet tukevat myös aktiivisempaa kyläkeskusta.

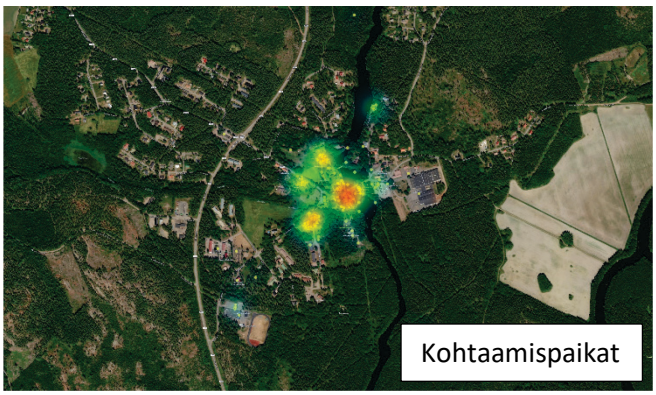
2.11.2022 järjestetyssä kyläillassa esiteltiin muun muassa Ruotsinpyhtään kaavarungon luonnoksia ja keskusteltiin. Tiedotustilaisuuteen saapui viitisenkymmentä henkeä monenlaisista ikäryhmistä. Keski-ikä oli vähän vanhempi kuin nettikyselyssä, mutta päällekkäisyys oli suuri. Esille otettiin toiveet liikenne- ja pysäköintitilanteen selkeyttämisestä kylän keskustassa ja turvallisemmasta koulutiestä Vanha-Pappilan ja koulun välillä, toisin sanoen Elimäentien yli tai ali. Lisäksi toivottiin muutama venepaikka lisää Kortön sillan viereen, enemmän kävelymahdollisuuksia joen varrelle, mahdollisesti enemmän asuinalueita kylän pohjoispuolelle ehdotetun sillan ympärille, koirapuistoa ja että kauniit puualueet säästetään.

Nettikyselyn analyysi

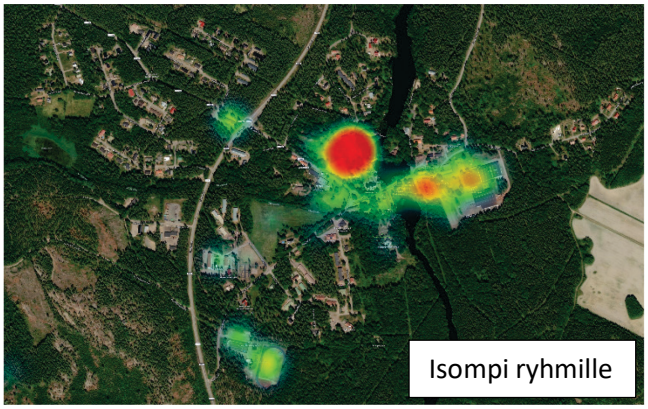
Paikat ja tilat



Kylän keskustaksi tunnistettiin vahvasti ruukkialue ja alue Puistokujan ja ruukille johtavan Ruukintien ympärillä. Keskustan alue ulottui myös sillan yli Kortölle, mutta oli siellä heikommin merkitty. Tämä kuva näyttää, missä on kylän ydin, missä yleisiä palveluita ja kohtaamispaikkoja pitää priorisoida ja osin ydinalueen potentiaaliset laajennusalueet. Yksityistettyä maankäyttöä ja asumista ei tarvitse poissulkea ydinalueelta, vaan se jatkaa yhteiseloa palvelutarjonnan rinnalla, mutta alueen kehityskohteiden tulisi olla turvaamassa olemassa olevia palveluita ja tukea toiminnan kasvua alueella. Ydinalueen laajennusalueista tulee ajankohtaisia, jos ydinalueella on niin vahva vetovoima ja aktiivisuus että alueen palvelut ja tilat eivät riitä asiakasmäärälle.



Tunnistetut kohtaamispaikat ovat joko päivittäisiä palveluja, kuten kahvila- ja ravintolatoiminta, päivittäistavarakauppa, urheilukenttä ja uimaranta tai tarkkaan määriteltyjä paikkoja, kuten Alapajan piha ja Tallimäki.



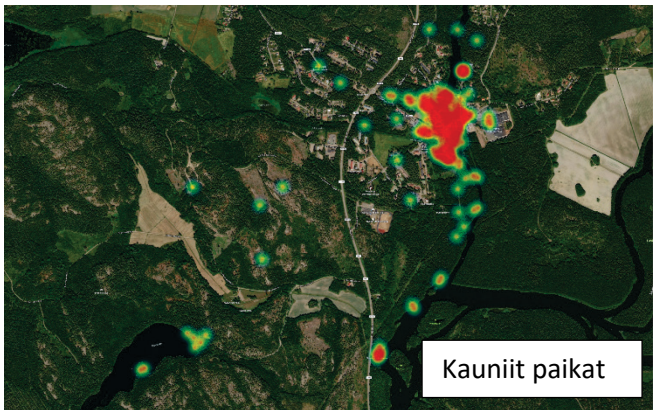
Tarkasti määritellyt paikat saavat usein omat paikannimensä ja näitä suojellaan parhaiten pitämällä ne yleisessä käytössä ja olemalla lisärakentamisen yhteydessä huolellinen, etteivät paikan tilallisuus, tunnelma tai identiteetti heikenny. Päivittäisistä palveluista, jotka toimivat kohtaamispaikkoina, on eniten hyötyä ympärivuotisille asukkaille, jos enemmistö voi pysyä auki vuoden ympäri. Palveluiden kasvu ja vaihtelu kesällä on luonnollisesti myös tervetullutta.

Isommille ryhmille ja bussilasteille tunnistettiin paikkoja laajemmalla alueella, osa ydinalueen tai kylän ulkoreunoilla. Vahvin paikka oli Tallimäki ja alapuolella oleva niitty, mutta myös Sahan pysäköintialue ja tehdas nostettiin esille. Lisäksi mainittiin urheilukenttä, Seurojen talo ja koulu. Näille on yhteistä se, että ne ovat joko isoja, avoimia paikkoja tai rakennuksia, joissa on isoja saleja. Ne säilyvät parhaiten, jos rakennukset säilytetään ja isommat, avoimet alueet pidetään rakentamattomina. Hyvin suunniteltu asutus voi myös vahvistaa avointen paikkojen tilallisuutta, jos ne muodostavat tarkkarajaiset reunat avoimelle paikalle. Esimerkiksi Navetta ja Talli vahvistavat Tallimäen tilallisuutta.

Arvot

Kauniiden paikkojen joukosta löytyy niin ruukkialue kuin useampi paikka luonnossa. Lähistön viheralueet ja ulkoilmamahdollisuudet vaikuttavat hyvin arvostetuilta samoin kuin ruukkialueen kulttuurialue.

Erityisesti kyläkeskuksen ympärillä tuli esiin useita arvokkaita paikkoja (kuvassa keltaisilla pisteillä), erityisiä paikkoja (kyselyssä kutsuttiin ”helmiksi”, merkitty vaaleanpunaisilla pisteillä), mutta myös paikkoja, joita välteltiin tai jotka olivat kehittämisen tarpeessa (harmaat pisteet). Kehitysehdotuksia oli monenlaisia, mutta Elimäentien liikenneturvallisuus jalankulkijoille ja paremmin valaistut tiet ja puiston polut mainittiin usein.



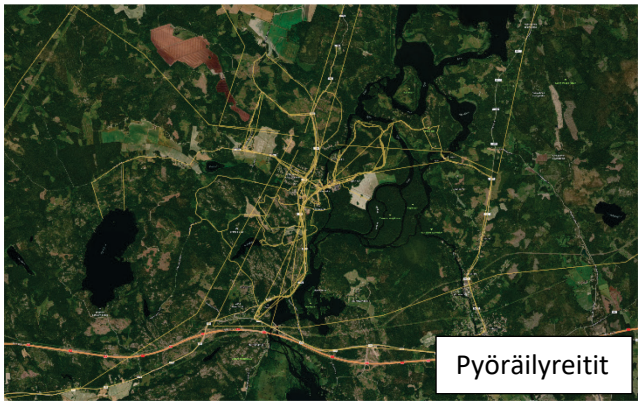
Arvokkaita, erityisiä paikkoja ja kehittämiskohteita

Liikenne

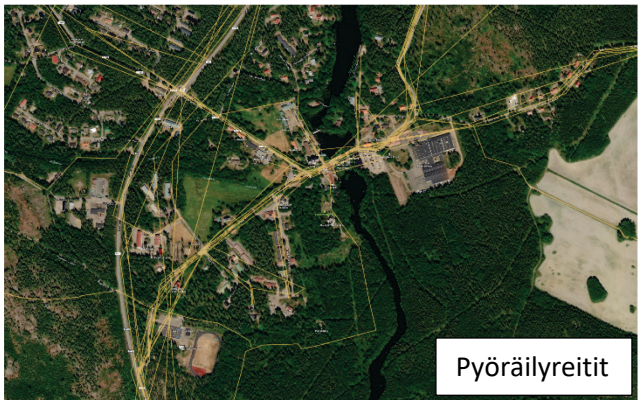
Liikenteen osalta tunnistettiin joitain tunnettuja ongelmia, mutta myös uutta potentiaalia.

Autoliikenne käyttää sekä Ruukintietä että Puistokujaa vastaavissa määrin ja kylästä suurin osa liikenteestä kulkee etelään pitkin Elimäentietä. Kortönsilta on liikennöity ja suurin osa liikenteestä saarella kulkee pohjoiseen asuinalueelle pitkin Paaskoskentietä. Vanha-Pappilalla autoliikenne kulki hyvin tasaisin väliajoin ollakseen niin iso asuinalue.

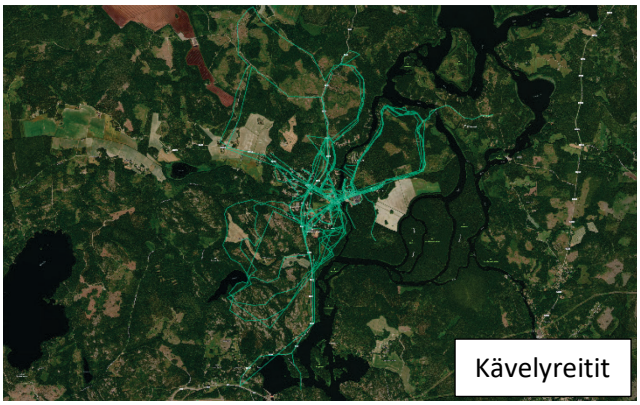
Pyöräilyreiteistä kysyttäessä reittejä tunnistettiin myös isommalla skaalalla. Jos nämä reitit merkittäisiin karttaan ja esiteltäisiin julkisesti, useammat löytäisivät ne. Tämä sekä tukee asukkaiden terveyttä että houkuttelee pyöräileviä turisteja. Tunnistettiin myös selvästi, että pyöräliikenne Elimäentiellä on huomattavaa ja että pyörätie Ruotsinpyhtään ja Valtatien 7 välillä lisäisi liikenneturvallisuutta ja sillä olisi hyvät edellytykset pyöräliikenteen ja pyöräturismin lisäämiseen.



Kylän sisäisten pyöräreittien tarkastelussa Puistokuja, Kortönsilta ja Paaskoskentie olivat eniten liikennöityjä. Se, että Puistokujan käytetään enemmän kuin Ruukintietä, selittyy sillä, että monet reitit alkavat valtatieltä 7, jolloin Puistokuja on mukavampi tie.



Kävelyreittejä kysyttäessä tuli esille myös ulkoilupolkuja ja pitkiä kävelyreittejä, joita ei ollut merkitty kartalle aiemmin. Nämäkin voisi hyvin merkitä karttaan yleistä käyttöä varten. Kävelyreitit olivat joissain määrin päällekkäisiä pyöräreittien kanssa, mutta useita lyhyempiä vaihtoehtoja nostettiin esille ja sekä Kortön lenkki että Elimäentien-Neverkärrintien lenkki olivat merkittävässä käytössä.



Kylässä pieniä teitä käyttävät aktiivisemmin kävelijät kuin autot tai polkupyörät, jotka mieluummin pysyvät isoilla teillä. Ruukintie oli vähän enemmässä käytössä kuin Puistokuja, sillä Ruukintie johtaa Vanha-Pappilan asuinalueelle. Tallimäkeä, Kortönsiltaa ja Paaskoskentietä käytettiin paljon.

Lopuksi liikenteen osalta vahvistetaan, että Ruukintien ja Puistokujan risteyksen ja Paaskoskentien väli on runsaasti liikennöity alue, jossa kaikki tienkäyttäjät jakavat tilan. Tämä tila vaatii erityistä liikennesuunnittelua, jotta selvittäisiin liikennepaineesta ja varmistettaisiin liikenneturvallisuus kevyelle liikenteelle. Muutoin on tarvetta ohjata tilankäyttöä Ruukintiellä, Puistokujalla ja Paaskoskentiellä liikenneturvallisuuden varmistamiseksi ja kevyen liikenteen kasvun kannustamiseksi. Elimäentielle tarvitaan erillisiä ratkaisuja jalankulkijoille ja pyöräilijöille: pyöräilijät tarvitsevat pyörätien Puistokujan suun ja valtatien 7 välille, kun taas jalankulkijoilla on suurempi tarve Elimäentien turvalliselle ylityskohdalle. Sekä pyöräilijät että jalankulkijat hyötyvät myös toisen liikenneratkaisuista.

Viheralueet

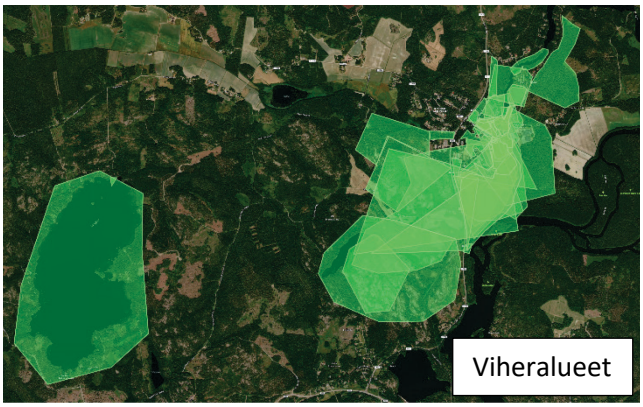
Viheralueet tunnistettiin vahvasti ja isoja osia talousmetsästä kuuluu arvostettuihin alueisiin. Arvostetuimmat alueet kulkevat Kortömossenilta/Vironmäeltä kylän kautta alas vuorelle.

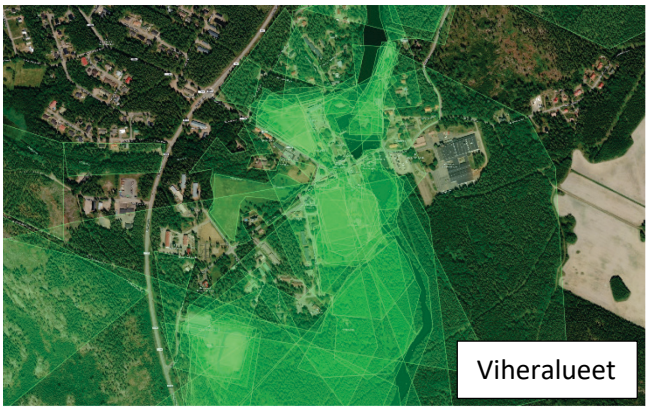
Kylän tarkemmassa tarkastelussa nähdään, kuinka arvostetut viheralueet kulkevat kylän läpi ja mitä alueita on pidetty erityisen arvokkaina. Erityisen arvostettuja ovat niitty Tallimäen ja Ruukintien välissä, viheralue kirkon, Savitalon ja Koivulanmäkitien välissä, alue uimarannan lähellä ja urheilukenttä. Yksittäisten paikkojen lisäksi tärkeitä ovat viheralueet, jotka yhdistävät ne ja johtavat pois kylästä. Nämä yhteydet tai vihreät käytävät ovat tärkeitä luonnon moninaisuuden kannalta, mutta myös virkistymiselle, kun kävelyretki tai juoksulenkki voi helposti kulkea viheralueelta toiselle ilman suurta häiriötä ympäristössä.

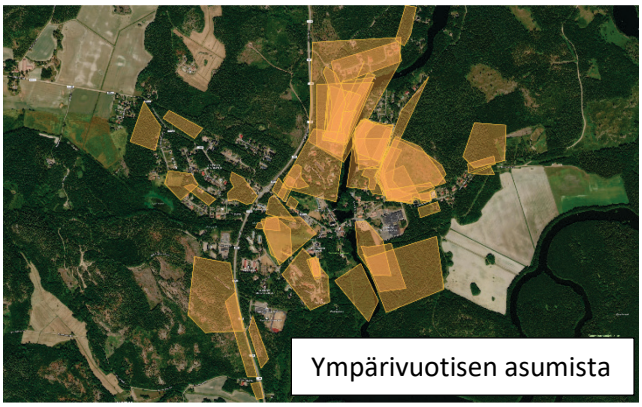
Viheralueissa voisi priorisoida alueiden käyttäjäystävällisyyttä, yhteen liittämistä ja luontoympäristöjen säilyttämistä, yli perinteisten, intensiivistä hoitoa vaativien puistojen ja istutusten. Suunnittelut, kesäistutukset ja korkeampi hoitotaso voivat keskittyä kaikkein intensiivisimmin käytetyille alueille, joilla on eniten näkyvyyttä.

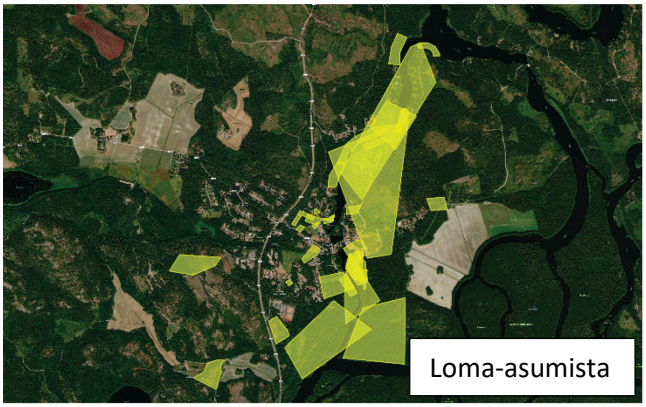
Asuminen

Ehdotukset laajennetuiksi asuinalueiksi (oranssit kentät) olivat alueita kyläkeskuksen lähellä tai Elimäentien tai olemassa olevien asuinalueiden yhteydessä. Kyläkeskus oli rauhoitettu laajennetulta asumiselta. Loma-asumista (keltaiset kentät) ehdotettiin pienessä mittakaavassa kylälle, mutta enimmäkseen Kortön länsirannalle.









2.6 Suunnittelutilanne

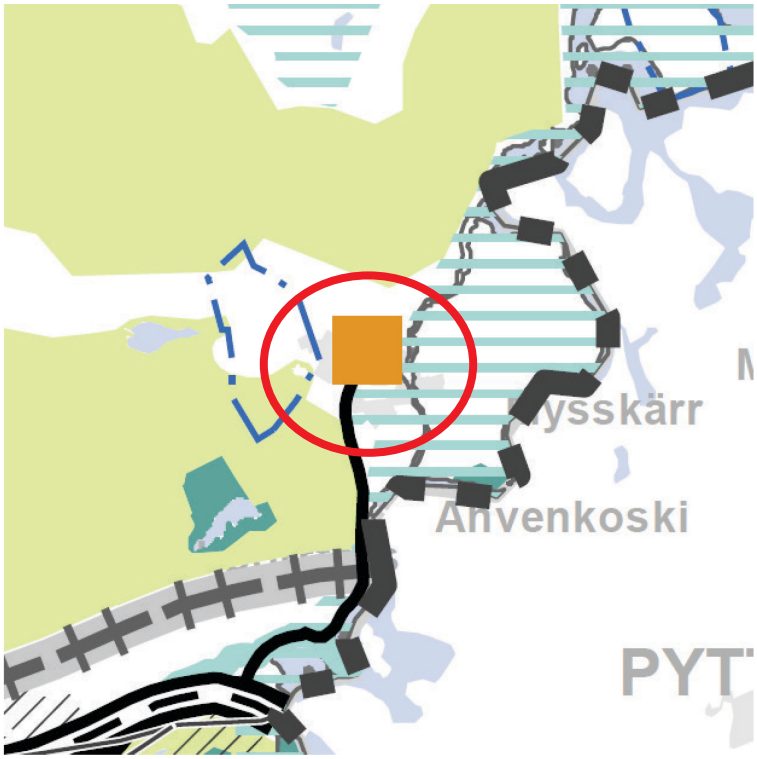
Maankäytön suunnittelussa on kaavahierarkia, jota noudatetaan. Maankäyttö- ja rakennuslaki ohjaa kaavoitusta ja kaikkia laillisesti sitovia kaavoja. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ohjaavat maakuntakaavojen laatimista. Maakuntakaava ohjaa yleiskaavojen laatimista. Yleiskaavat ohjaavat asemakaavojen laatimista. Seuraavaksi esitellään maakuntakaava ja lähiympäristön yleiskaava, joita kaavarunko käyttää pohjana. Edelleen esitellään lyhyesti tällä hetkellä voimassaolevat asemakaavat, jotka ohjaavat rakentamista, ja nykyiset suojeluohjelmat ja alueen suojelupäätökset.

Maakuntakaava

Alueella on voimassa Itä-Uusimaan vaihemaakuntakaava, joka hyväksyttiin 25.8.2020. Korkeimman hallinto-oikeuden ratkaisun myötä Itä-Uusimaan kaava jää voimaan kokonaisuudessaan valtuuston hyväksymispäätöksen mukaisesti. Uusimaa-kaavan kokonaisuus on saanut lainvoiman korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä 13.3.2023. Helsingin alueen ja Itä-Uusimaan kaavoja ei muutettu oikeuskäsittelyssä.

Itä-Uudellemaalle tärkeitä teemoja, jotka esitellään maakuntakaavassa, ovat muun muassa elinvoimainen keskusta, joustava liikkuminen ja monipuolinen elinkeinorakenne.

Uuden maakuntakaavan mukaan suunnittelualue on tärkeä kulttuuriympäristön ja maiseman vaalimisen kannalta. Ruotsinpyhtään kirkonkylä on osoitettu palvelukeskittymäksi. Suunnittelualue sijaitsee lähellä seudullisesti merkittävää tietä ja lähellä pitkällä aikavälillä toteutettavan junaliikenteen pääradan ohjeellista linjausta.



Maakuntakaavan merkinnät:

- Suunnittelualueen sijainti
- Palvelukeskittymä
- Tie, jolla on alueellista merkitystä
- Suojelualue
- Pohjavesialue
- Suunnittelualueen raja

Kulttuuriympäristön tai maisemanhoidon kannalta tärkeä alue

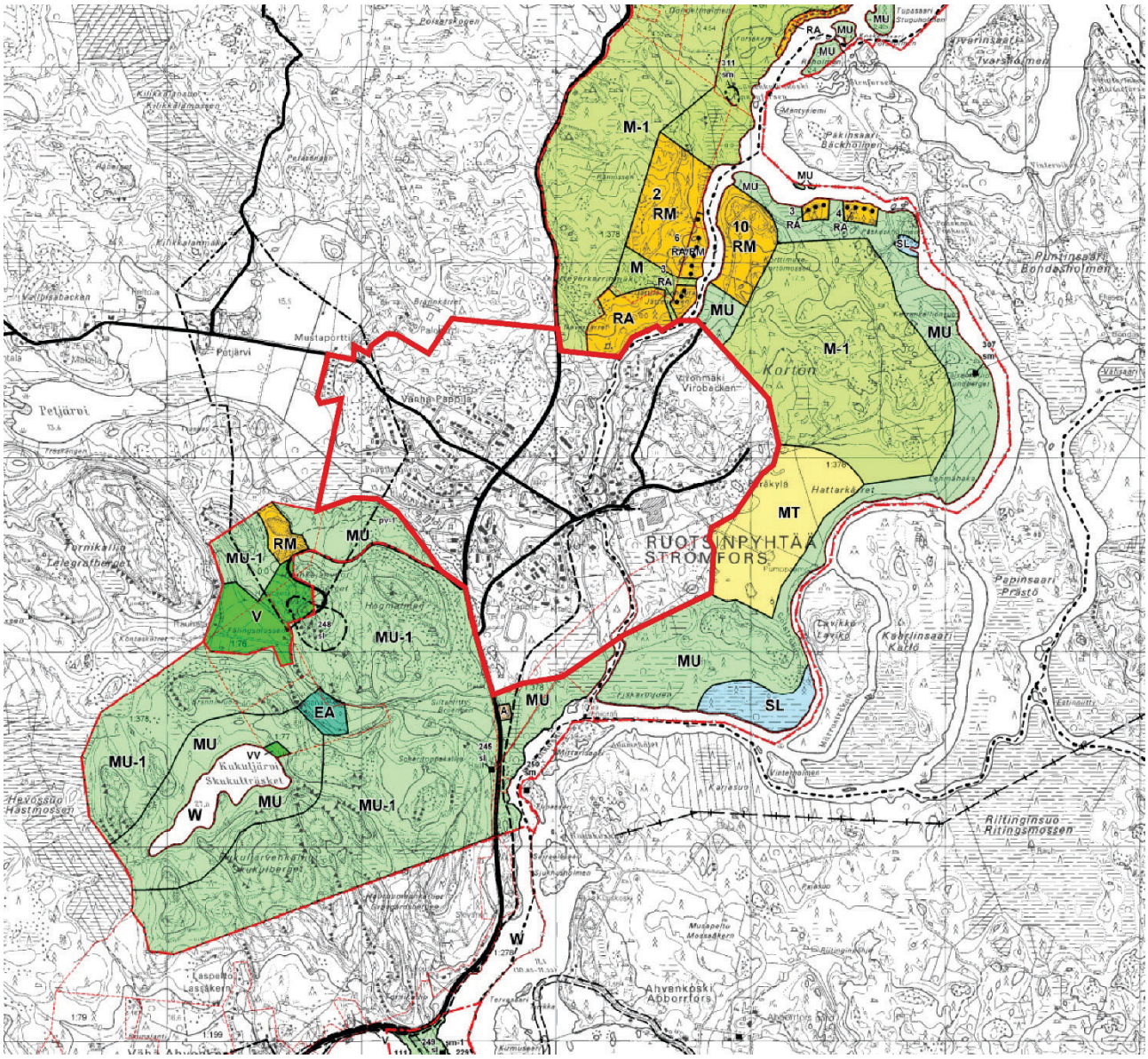
Metsätalousvaltainen alue, joka on laaja, yhtenäinen ja tärkeä ekologiselle verkostolle

Pitkällä tähtäimellä toteutettavan päätien suuntaa-antava reitti

Yleiskaava

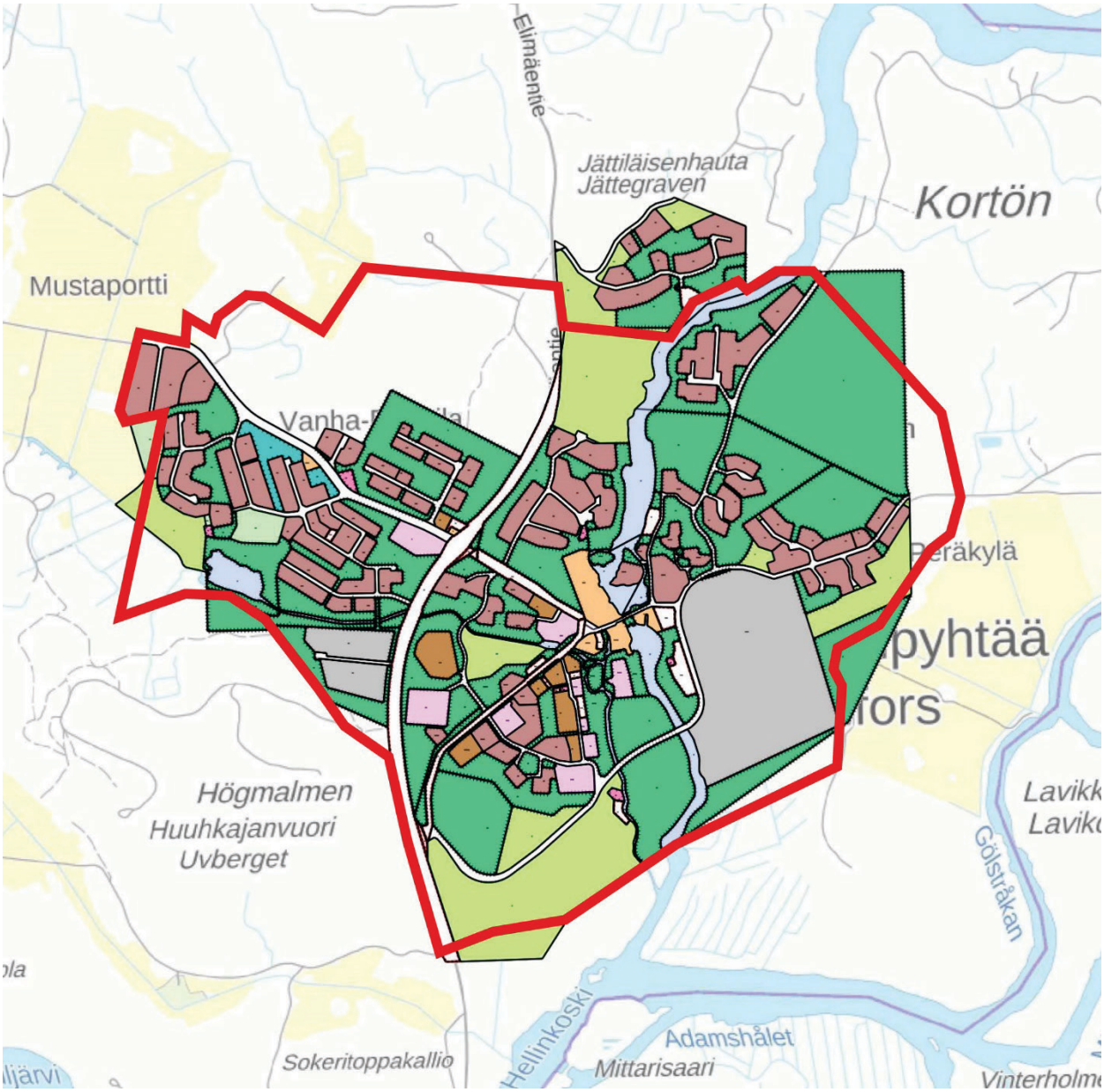
Kaavan alueella ei ole voimassa asemakaavaa.

Ympäröivällä alueella on voimassa Kymijoen länsihaarojen osayleiskaava, joka sai lainvoiman 25.6.1998. Yleiskaavassa ympäröivää aluetta hallitsee metsätalous (M-1, MU, MU-1) ja osin maatalous (MT) ja loma-asuminen (RA) ja matkailupalvelut (RM). Alueen luontoarvo on otettu esille suojelualueen (SL) kanssa ja suurin osa Kortön ranta-alueesta sekä metsistä Kukuljärvellä on merkitty ulkoilumetsiksi (MU, MU-1).



Kaavarungon alueraja

Asemakaavat

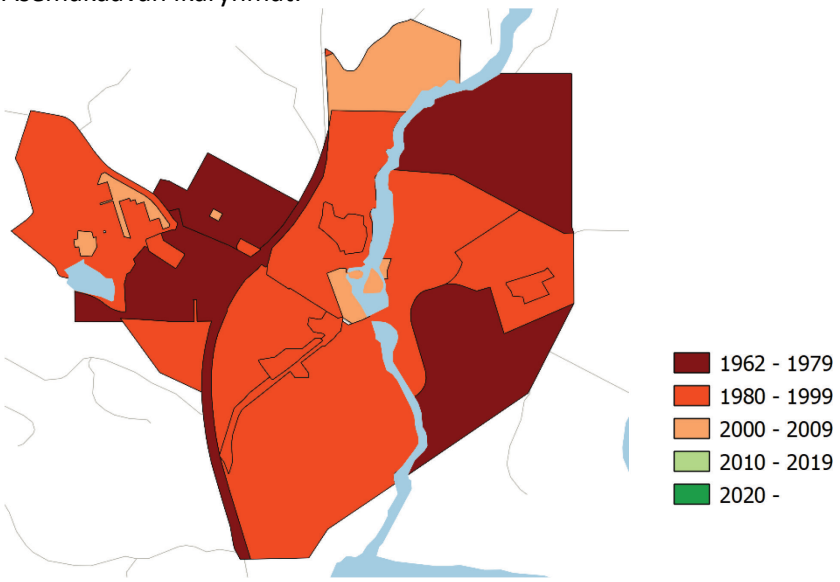


Kaavarungon alueraja

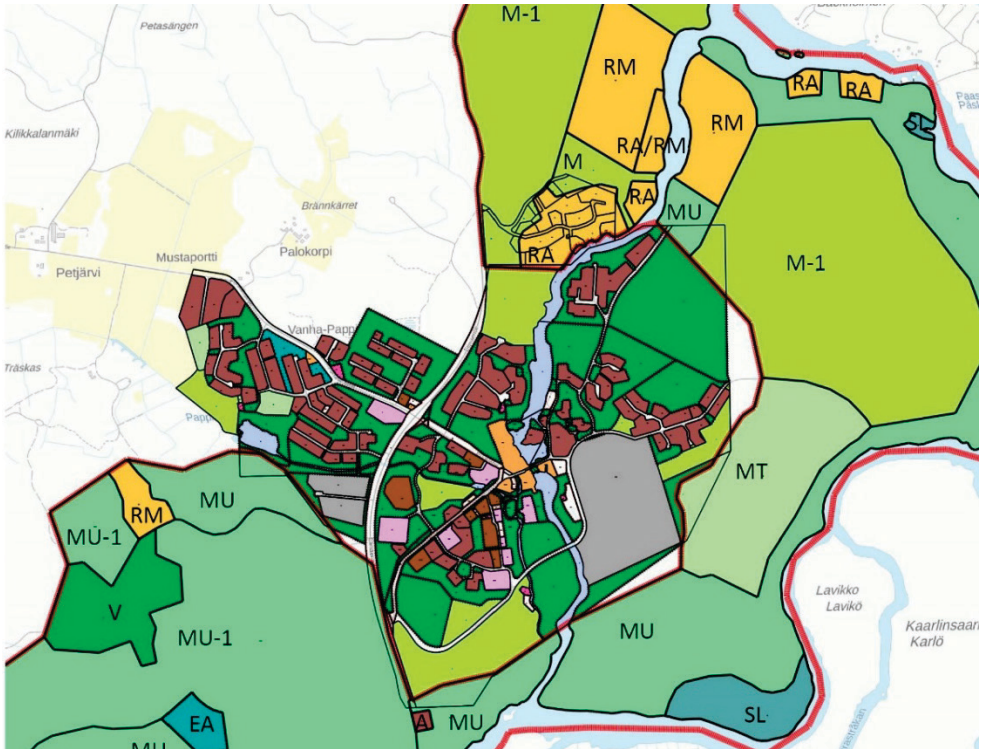
Suunnittelualueella on sekä aiemmin asemakaavoitettuja alueita että kaavoittamattomia alueita. Kylää ympäröivä viheralue on osoitettu puistoalueeksi, lähivirkistys- ja urheilualueeksi (tumman vihreällä) ja osa metsä- tai maatalousalueeksi (vaaleanvihreät alueet). Puistoalueiden osuus on iso, ja vanhemmissa kaavoissa puistomerkintää on käytetty myös lähivirkistysalueista. Asutuksen välissä on myös suojaviheralueita (turkoosilla). Läntinen teollisuusalue on kaavoitettu ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomalle teollisuudelle (TY) ja itäinen teollisuusalue (TTV1) on teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue. Vaaleanpunaiset alueet ovat yleisten palveluiden alueita, jotka suunniteltiin aikana, jolloin Ruotsinpyhtää oli oma kuntansa. Ruskeat alueet on kaavoitettu eri asumismuodoille, enimmäkseen pientaloille. Oranssit alueet ovat liiketoiminnalle ja toimistoille. Valkoiset alueet ovat teitä, katuja ja pysäköintipaikkoja.

Alueen asemakaavat ovat vanhoja. Vanhimmat ovat 1960-luvulta ja uusimmat vuodelta 2004. Toisin sanoen kuntaliitoksen jälkeen ei ole tehty yhtään asemakaavaa, jossa olisi voitu ottaa huomioon yhteiskunnan muuttuneet olosuhteet ja tarpeet. Kuntaliitoksen jälkeen aiemmin kylässä ollutta kunnallispalvelua on siirretty Loviisan keskustaan ja maankäyttötarve, rakennustapa ja yhdyskuntarakenne ovat muuttuneet paljon sen jälkeen, kun kylä 1960-luvulla kaavoitettiin kokonaisuudessaan. Myöhemmät kaavat ovat olleet aluekohtaisia päivityksiä, mutta ovat pitkälti perustuneet 1960-luvun asemakaavojen muodostamalle pohjalle ja kokonaiskuvalle. Kaikkia kaavoitettuja asuinalueita ei ole toteutettu ja monet toteuttamattomista alueista on tehty vanhentuneen rakennustavan mukaan tai maalle, joka ei sovi kaavan mukaiseen käyttöön. Siksi asuinalueet pitää päivittää, jotta ne saisivat jälleen huomiota kiinteistömarkkinoilla ja alueen positiivista kehitystä tuettaisiin.

Asemakaavan ikäryhmät:



Voimassa olevien asemakaavojen 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 (RKY-alueet), 2009
- Kirkkolailla suojellut rakennukset: Ruotsinpyhtään kirkko
- Rakennukset, jotka on suojeltu lailla rakennusperinnön suojelemisesta: puuttuvat
- Asemakaavassa suojellut rakennukset: 28 kpl, merkitty kaavarunkoon mustalla (sr)-merkillä

3 Kaavarungon tavoitteet

Kaavarungon laatimista varten on koostettu joukko tavoitteita kaavarungon odotetuista seurauksista. Luvussa 4.3.13–4.3.16 tutkitaan, miten hyvin kaavarunko vastaa näihin tavoitteisiin. Yleiset tavoitteet ovat ne pääasialliset tavoitteet, joihin kaavarunko pyrkii. Niitä seuraavat Loviisan kaupungin kaavoittajien muotoilemat tavoitteet, yleisön osallistumisesta esiin tulleet tavoitteet ja tavoitteet, jotka ovat syntyneet yhteistyöstä alueen yrittäjien ja toimijoiden välillä.

Yleiset tavoitteet

1. Ruotsinpyhtään elinvoiman tukeminen ja kehittäminen
2. Kaavarungolla saadaan päivitetty kokonaiskuva Ruotsinpyhtään maankäyttötarpeista.
3. Kaavarungon antaman kokonaiskuvan avulla parannetaan tulevien asemakaavamuutosten laatua ja yhteensopivuutta.

Ruotsinpyhtään kirkonkylän kehityksen osalta alueen kaavoitukselle on laadittu joukko tavoitteita. Kaavarunko voi tukea näitä tavoitteita, mutta tavoitteiden olisi tultava uudelleen esiin asemakaavoituksessa, jotta ratkaisuja voisi tutkia huolellisemmin, mikä voi johtaa toivottuihin tuloksiin.

Loviisan kaupungin asettamat tavoitteet:

- Ruukin ympäristöä suojellaan samalla, kun rakennukset pidetään aktiivisessa käytössä.
- Enemmän asumismahdollisuuksia pyöräily- ja kävelymatkan etäisyydellä kylän keskustasta.
- Palvelujen keskittäminen, palveluja kylän keskustaan.
- Luontoarvojen suojelu ja viher- ja vesialueiden saavutettavuus kirkonkylässä.

Yleisön osallistumisen kautta esiin tulleet tavoitteet:

- Turvallisempi liikenne pyöräilijöille ja kävelijöille
- Laajennettuja alueita ympärivuotiseen asumiseen
- Autoliikenteen ohjaaminen pois Kortönsillalta
- Parempia ylitysmahdollisuuksia Elimäentielle, varsinkin lasten koulutietä ajatellen
- Viheralueiden parempi saavutettavuus
- Parempi virkistysalueina käytettyjen metsäalueiden suojelu.

Alueen yrittäjien ja toimijoiden yhteistyössä esiin tulleet tavoitteet:

- Paremmat pysäköintimahdollisuudet
- Kaavamerkintöjä, jotka mahdollistavat joustavuutta rakennusten tulevassa toiminnassa

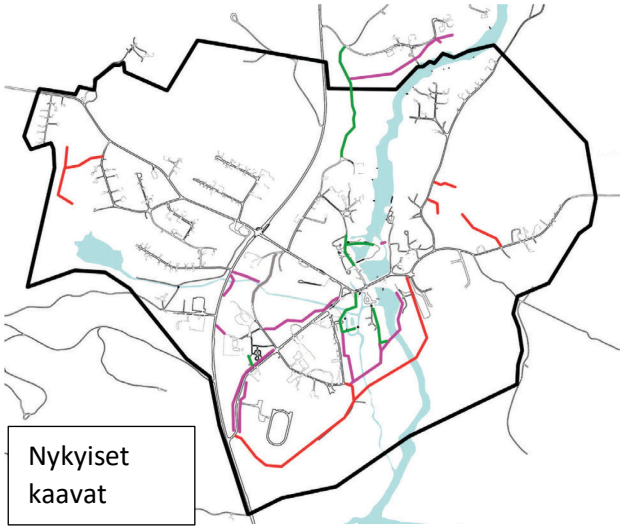
- Parempi luontomatkailuun käytettävien ympäristöjen suojelu
- Hyviä ja joustavia kehitysmahdollisuuksia teollisuudelle
- Ympärivuotisen matkailun mahdollisuuksien parantaminen
- Parempi liikenneratkaisu Kortönsillalle.

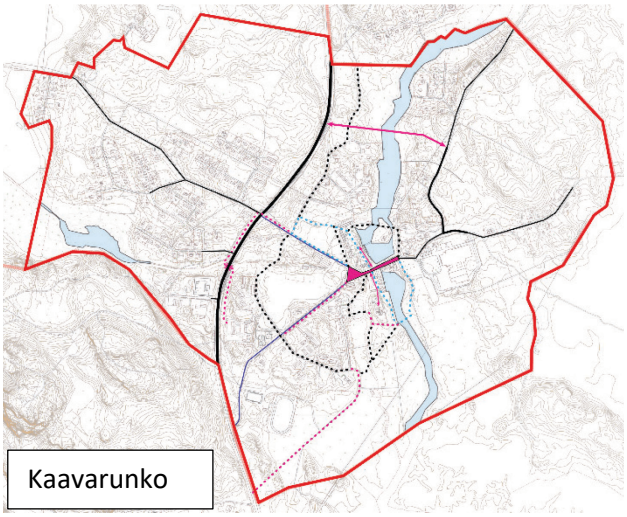
4 Kaavarungon kuvaus

Kaavarunkoa kuvaillaan vertaamalla nykyisiin asemakaavoihin. Vasemmalla esitellään nykyisiä asemakaavoja ja oikealla kaavarungon ratkaisu. Kaavarunkoa kuvaillaan teemoittain seuraavassa järjestyksessä: tieverkko, julkiset palvelut, loma-asuminen ja majoitus sekä leirintä, liikkeet ja palvelut sekä toimisto, teollisuus ja suojeluviheralueet sekä tekninen huolto, pysäköinti ja venelaiturit, viheralueet, metsä- ja maatalous.

4.1 Kaavan rakenne ja muutokset nykyisistä asemakaavoista

4.1.1 Tieverkko





Kaavoitettuja, mutta toteuttamattomia, autoteitä

Kaavoitettuja, toteuttamattomia kevyen liikenteen väyliä.

Toteutettuja kevyen liikenteen väyliä.
Monet eivät ole pelkästään kevyelle liikenteelle, vaan ne on merkitty aiempiin asemakaavoihin kevyen liikenteen verkostolle tärkeiksi teiksi.

Tieyhteyksien tarve

Torialue

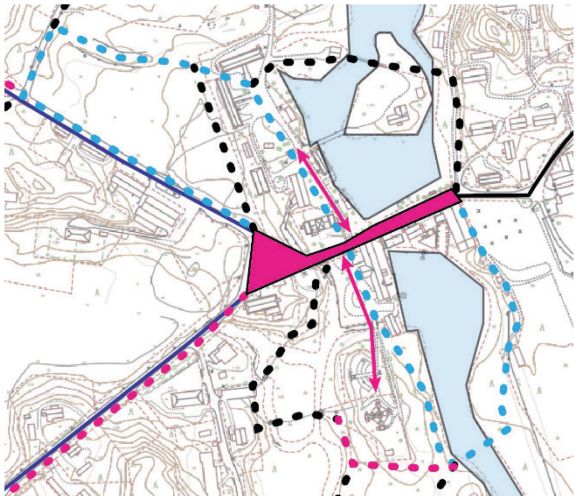
Kylätiet, joilla on tilaa kevyelle liikenteelle

Uusia kevyen liikenteen teitä ja polkuja

Kevyen liikenteen teitä ja polkuja, jotka sopivat liikerajoitteisille ja apuvälineille

Kuvassa vasemmalla näytetään toteutunut tieverkko ja jo aiemmin kaavoitetut tieverkon osat. Kuvassa oikealla näytetään kaavarungon suunniteltu tieverkko ja olemassa oleva tieverkko mustalla.

Suurin ero nykyisten asemakaavojen ja kaavarungon välillä on toteutumaton Kortön teollisuusalueelle johtava tie, jota aiemmissa kaavoissa on ehdotettu kylän eteläpuolelle ja joka kaavarungossa esitetään kylän pohjoispuolelle (sivu 34). Syy muutokselle on lyhyempi tie, parempi maaperä tien rakentamiselle, korkeampi maasto pienemmällä tulvariskillä ja lyhyempi silta. Kortölle johtava uusi silta, joka ei kulje ruukinalueen läpi, nostaisi niin teollisuusalueen kuin Kortön muidenkin alueiden kehittämispotentiaalia ja vähentäisi liikennepainetta ruukkialueella. Tällainen siltapanostus on kallis myös rakentamiseen paremmin sopivalla sijoituspaikalla ja siksi toteuttaminen voi viivästyä tai jäädä kokonaan tekemättä. Siltavaihtoehto on kuitenkin tärkeä sisällyttää tuleviin asemakaavoihin mahdollista toteuttamista varten ja jotta se kehitys, jonka silta antaisi kylälle, olisi mahdollinen.



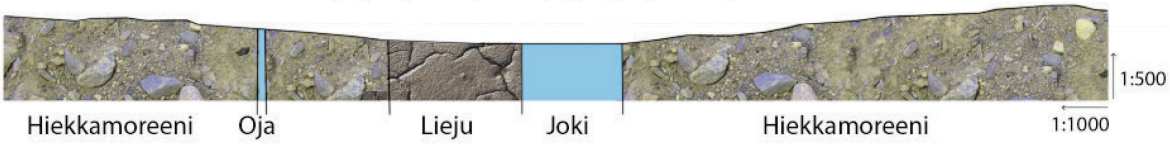
Toinen suuri ero on, että Kortönsiltaa ja Ruukintien, Puistokujan ja Savitalon risteysaluetta esitetään torialueeksi. Torimerkintä mahdollistaa sisäisesti joustavampia liikenneratkaisuja ja tilapäisiä autoliikenteen sulkuja esimerkiksi torimyyjäisten tai tapahtumien aikana. Sulku voi sisältää torialueen osia tai koko alueen, jos pohjoinen Kortönsilta toteutuu. Tori voi yhtenäistää ruukkialuetta Tallinmäen edessä ja yhdistää alueen paremmin Kortöhön. Tämä voi tukea vierailijoiden suunnistamista alueella ja tukea niiden toimintojen kasvanutta asiakaspohjaa, jotka ovat ruukkialueen rajalla, mutta joihin vierailijat nykytilanteessa eivät yhtä helposti löydä.

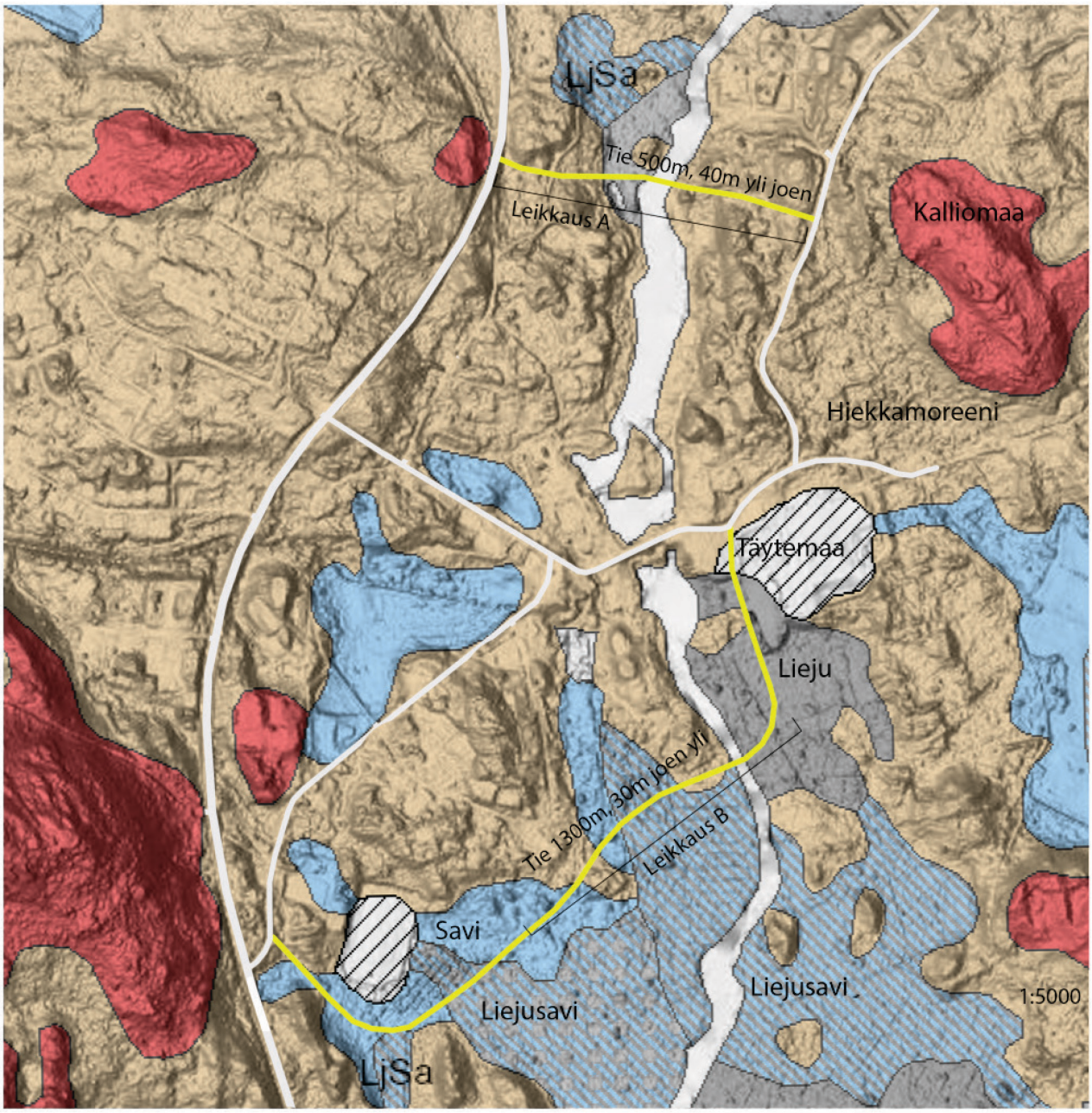
Muut nykyisissä asemakaavoissa olevat toteutumattomat kadut kuuluvat toteutumattomiin asuinalueisiin. Kaavarunko ei ota kantaa asuinalueiden sisäisiin katuverkkoihin, vaan ne tarkastetaan, kun asemakaavoja muutetaan. Kaavarunko tukee Ruukintien ja Puistokujan kehittämistä kyläteiksi, mikä parantaa kevyttä liikennettä ilman, että autoliikennettä poistetaan tai tietä levennetään. Autoliikenne saa kyläteillä laajennetun väistövelvollisuuden, mikä voi vähentää tarpeettoman autoliikenteen osuutta kylässä ilman, että välttämätöntä autoliikennettä vaikeutetaan radikaalisti. Tavoitteena on myös, että Loviisan kaupunki omistaisi suuremman osuuden kylän tie- ja katuverkosta, pois lukien Elimäentien alue, voidakseen paremmin ohjata liikenneverkkoa ja sen ylläpitoa.

Kevyen liikenteen väylät näyttävät jokseenkin erilaisilta kaavarungossa kuin nykyisissä asemakaavoissa. Uudessa ehdotuksessa Elimäentielle ehdotetaan parannettuja kevyen liikenteen väyliä. Kylän sisällä olevat kevyen liikenteen väylät ovat yhtenäisempiä useine lenkkeineen, jotka yhdistävät kävelyreittejä. Kuten nykyisissä asemakaavoissa monet olemassa olevista väylistä ovat myös autoliikennekäytössä, mutta kevyen liikenteen turvallisuus tulee asettaa vahvasti etusijalle näillä kaduilla ja pikkuteillä. Toiveiden vuoksi kaavarunko on päivitetty kevyen liikenteen väylillä ja poluilla, jotka ovat sopeutettuja ja esteettömiä liikuntarajoitteisille henkilöille ja apuvälineille. Nämä väylät ja polut on tehtävä tasaiselle alustalle, niiden on oltava tarpeeksi leveitä tai niillä on oltava leveämpiä kohtia, joissa voi tavata esimerkiksi pyörätuolilla, ja ne on varustettava useilla istumapaikoilla, joissa on selkä- ja kasivarsituki.

Kadun tarve on kaavarungossa merkitty Tallinmäelle ja kirkolle. Tallinmäellä on asuntoja, joiden osoitteiden sisäänajo- ja pysäköintimahdollisuuksia on tarpeen tarkastaa asemakaavavaiheessa. Kirkon kohdalla sisäänajoa ja pysäköintimahdollisuuksia tarkastellaan asemakaavavaiheessa. Yksi mahdollinen ratkaisu on varata asemakaavoissa tarpeeksi julkista aluetta Tallimäellä sijaitsevan Bastuholmenin sillan ja koko sen tien välille, joka johtaa kirkolle johtavalle sillalle. Julkiselle alueelle voidaan joko suunnitella katu tai ajoyhteysvaraus. Nimiehdotus mahdolliselle kadulle voisi olla Virginiankuja, viitaten Virginia af Forsellesiin.

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

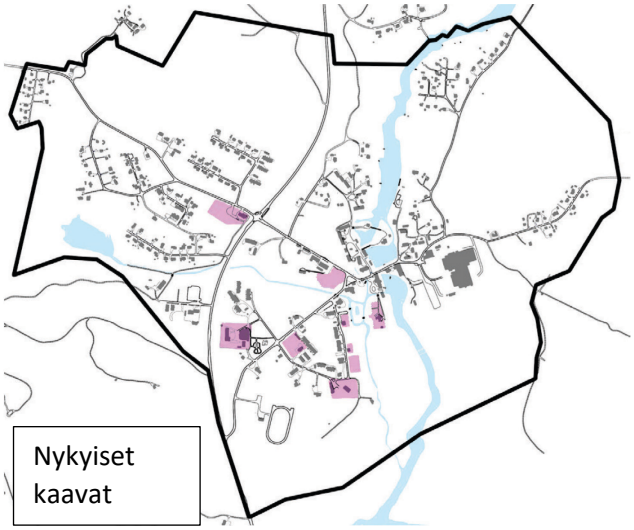


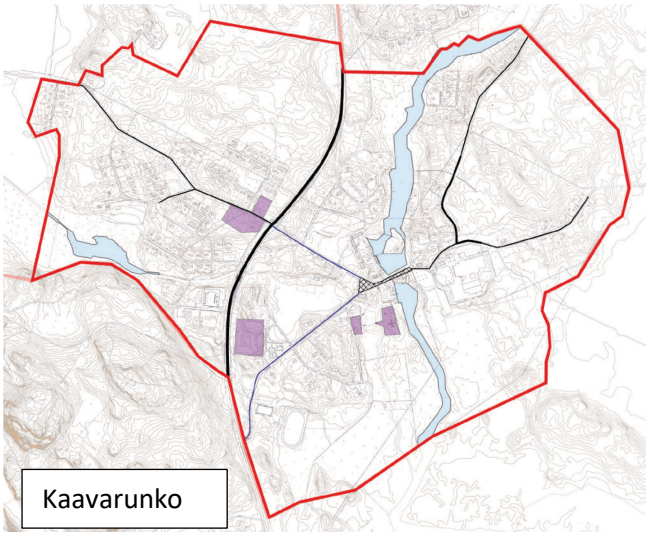


Leikkaus B, nykyinen tiesuunnitelma 1969sta tehty asemakaavasta.
Huono pohjamaa ja alava maasto,jossa vesin maan pinnan tasolla.

4.1.2 Julkinen palvelu

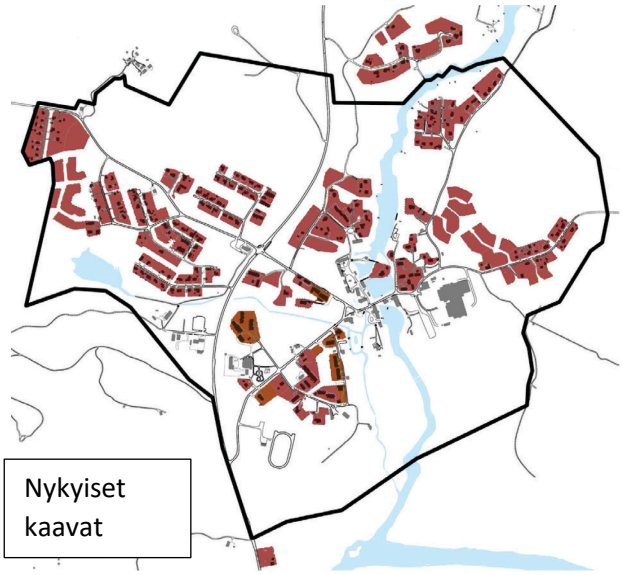
Julkisen palvelun osuus alueella vähenee, koska julkinen palvelu on siirretty Loviisan keskustaan.

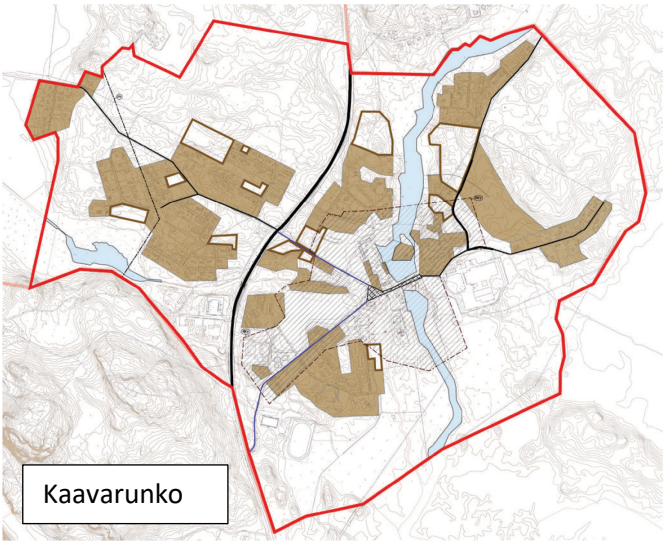




4.1.3 Asuminen

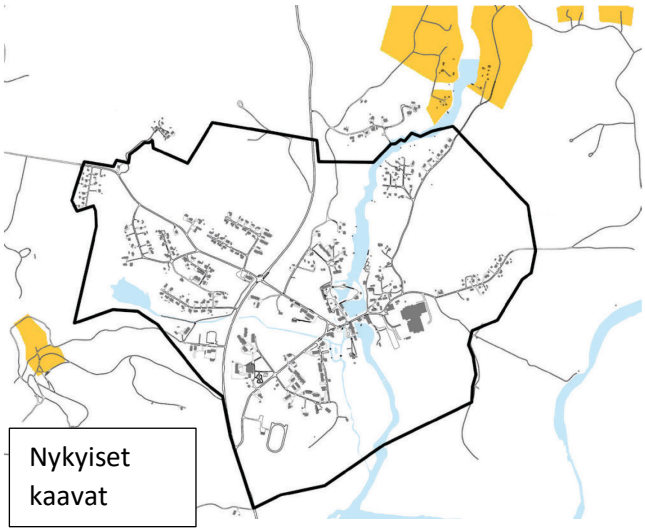
Asuinalueita yhtenäistetään ja tarkastellaan tarkemmin asemakaavatasolla, jolloin myös alueiden sisäisiä viheralueita ja katuverkkoja tarkastellaan. Toteutumaton asuinalue Vanha-Pappilan kohdalla on poistettu ja sen sijaan toteutettuja asuinalueita tiivistetään. Kyläkeskuksessa tapahtuvan pienimuotoisen tiivistyksen tavoitteena on vastata nykyiseen asuntotarpeeseen ja asuintoivomuksiin, kävelyetäisyyksillä kylän palveluihin, ilman että kylän identiteetti ja kulttuuriympäristö ovat vaarassa heiketä. Uusia jonkin verran isompia asuinalueita sijaitsee ehdotetun uuden sillan lähellä. Asuinalueita ei toteuteta ennen uutta siltaa, koska ne voivat vaikeuttaa sillan toteuttamista.

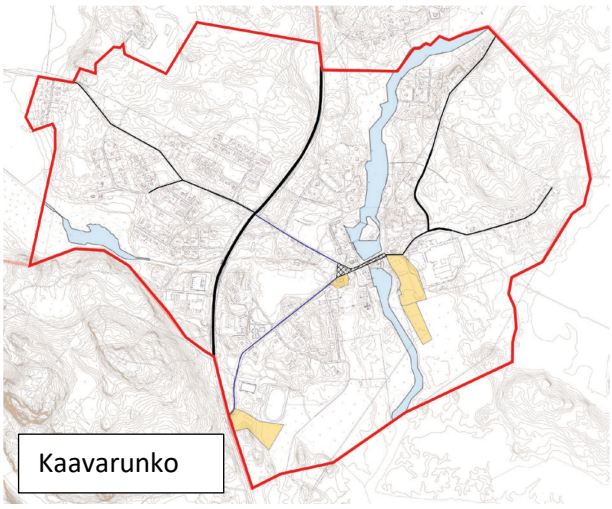




4.1.4 Loma-asuminen, majoitus, leirintä

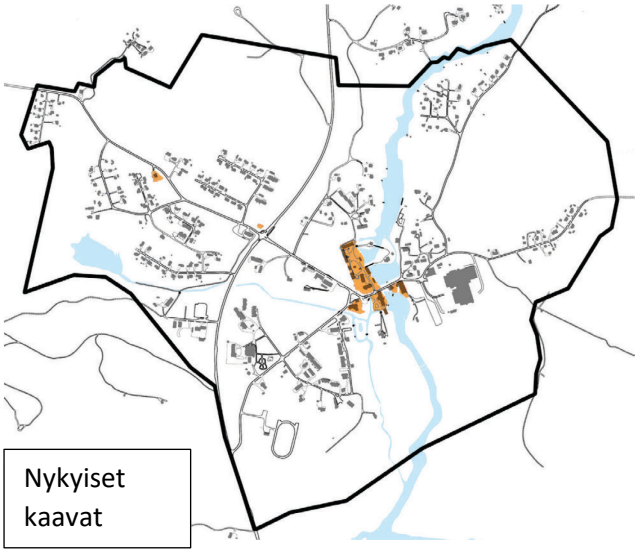
Kaavarunkoalueella lisätään uusia alueita tilapäiselle asumiselle. Tavoitteena on tukea useampia ja pitempiä vierailuja ja pidempää matkailusesonkia. Näitä alueita ei pidetty sijainniltaan tai maaperäolosuhteiltaan sopivina asuinalueiksi. Alueita ei ole myöskään tarkoitettu loma-asumiseen, jolle on alueita kaavarunkoalueen ulkopuolella. Telttailulle ja leirintäalueelle varataan alue Elimäentien ja Puistokujan risteyksestä.

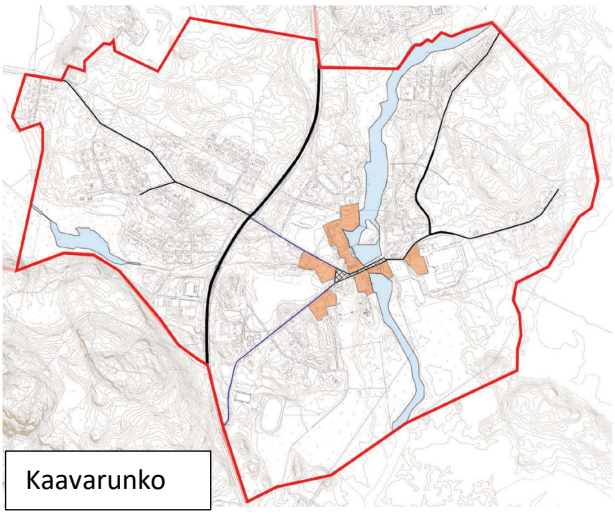




4.1.5 Liikkeet, toimistot, palvelut

Yrittäjätoiminnan ja palvelujen mahdollisuuksia laajennetaan kyläkeskuksessa. Uusien alueiden lisäksi sisällytetään myös alueita, joiden toimintamahdollisuuksien laajentamista ehdotetaan kaavarungossa. Uusi alue Puistokujan liittymässä tutkitaan asemakaavan laatimisen aikana, alueen käyttötarkoitusta rajoitetaan niin, ettei päivittäistavarakauppaa sallita. Tämä on sen vuoksi, ettei olisi vaaraa vierailijamäärän ja kyläkeskuksen aktiivisuuden heikentymisestä.

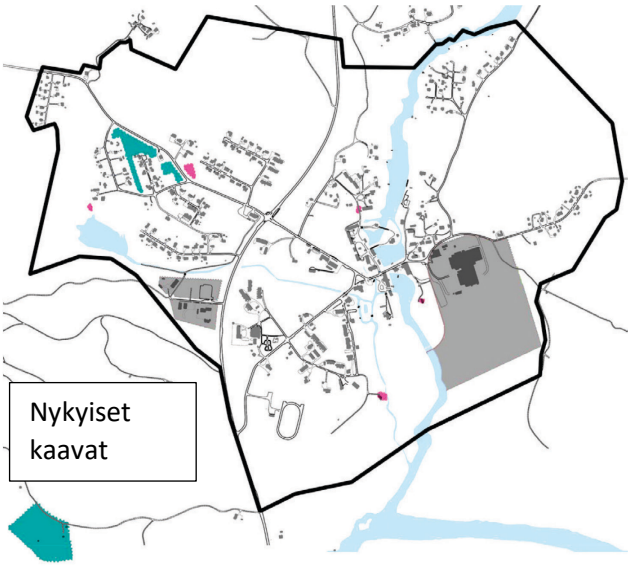


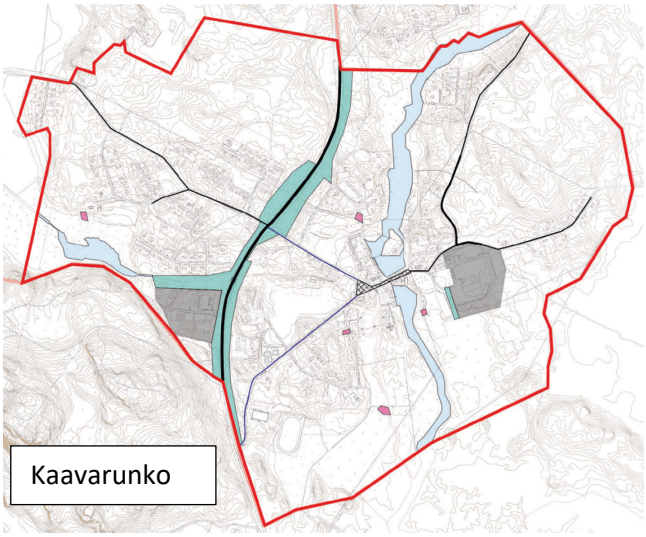


4.1.6 Teollisuusalueet, suojaviheralueet ja yleishyödyllinen tekninen huolto

Läntinen teollisuusalue pysyy muuttumattomana ja itäinen pienenee nykyiseksi toiminta-alueeksi. Luontoarvojen ja maaperäolosuhteiden vuoksi itäinen teollisuusalue on pienentynyt merkittävästi. Itäisen teollisuusalueen kaavamerkintää muutetaan, jotta lähistön asuinalueet voidaan huomioida paremmin.

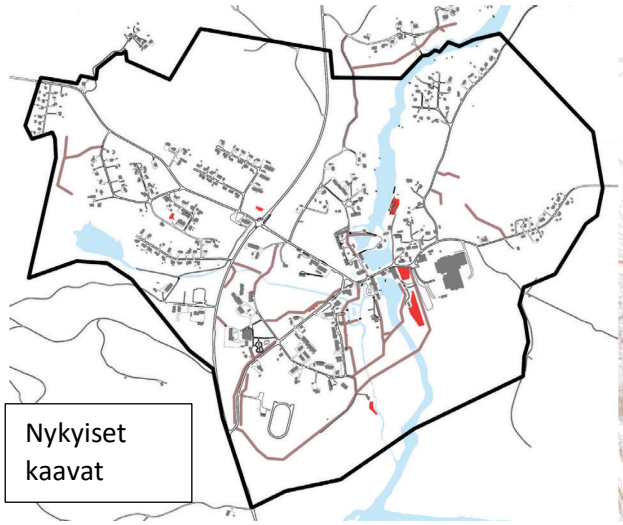
Suojaviheralueet muutetaan kokonaan ja suunnitellaan alueille, jotka ovat asutuksen tai majoituksen ja Elimäentien tai teollisuusalueiden välissä. Yleishyödyllisen teknisen huollon alueet pysyvät kaavarungossa samoina kuin aiemmin ja korjataan nykyajan tarpeiden mukaan asemakaavoituksessa.

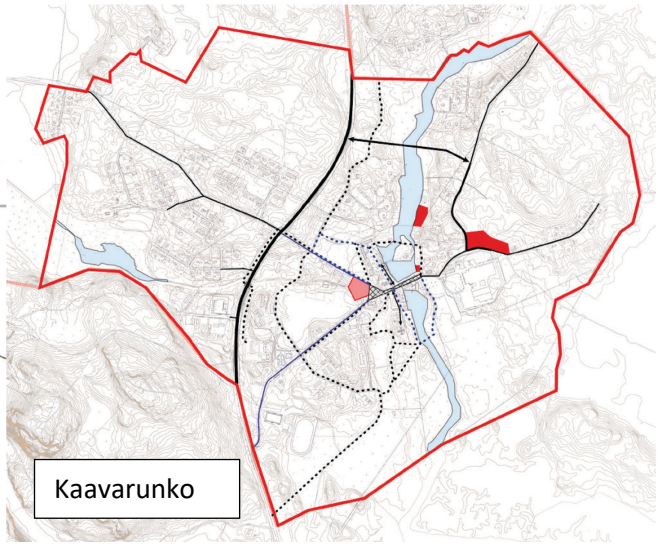




4.1.7 Pysäköinti ja venelaiturit

Nykyisissä asemakaavoissa on erilaisia pienehköjä pysäköintialueita mantereella ja kaksi suurempaa aluetta Kortössä teollisuusalueen yhteydessä. Nämä alueet suunnitellaan nyt uudelleen niin, että alueiden pienet pysäköintialueet tarkastetaan asemakaavatasolla ja suuremmat, aiemmalle teollisuudelle tarkoitetut pysäköintialueet poistetaan ja korvataan kahdella vaihtoehdolla, jotka riippuvat uuden sillan toteuttamisesta: toinen Ruukintien ja Puistokujan risteyksessä, joka voidaan toteuttaa heti, mutta joka voidaan poistaa uuden sillan toteuttamisen jälkeen, ja toinen teollisuusalueen pohjoispuolella, joka toteutuu parhaiten uuden sillan toteuttamisen jälkeen. Molemmilla pysäköintialueilla on tavoitteena vähentää läpikulkuliikennettä ruukkialueella sekä tukea kyläkeskuksen toimintojen asiakaspohjaa. Nämä





pysäköintialueet ovat yleisiä pysäköintipaikkoja. Näiden lisäksi toiminnalta, johon liittyy asiakasvierailuja, vierailijoita tai työntekijöitä, edellytetään, että omalla kiinteistöllä on tarpeeksi pysäköinnille varattua tilaa.

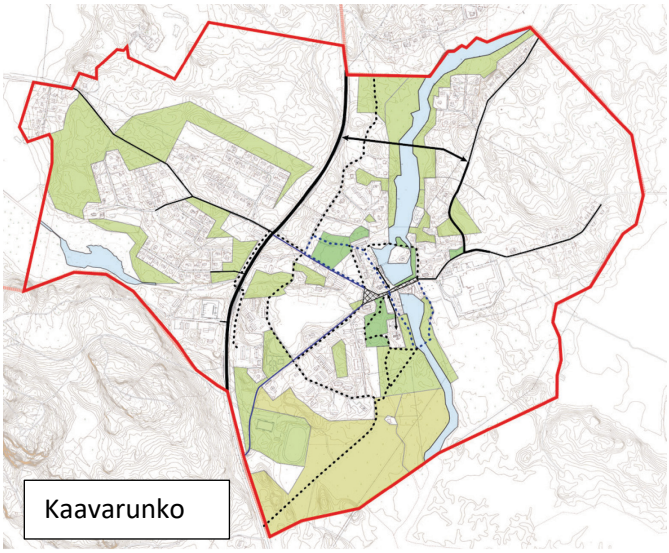
Käytössä olevat venepaikat pidetään ja nykyisestä laiturista lähellä Kortönsiltaa tulee uusi pienimuotoinen venepaikka, jota tarkastellaan tarkemmin asemakaavatasolla.

4.1.8 *Viheralueet*

Aiemmissa kaavoissa noin puolella viheralueista on ollut puistomerkintä asemakaavoissa (tummanvihreät alueet). Puistojen osuutta vähennetään kaavarungossa pienemmiksi alueiksi kylän ydinalueen ympäristössä, toisin sanoen ruukin ympäristössä. Muista viheralueista tulee lähivirkistysalueita tai ulkoiluun tarkoitettuja viheralueita. Strategiana on ollut parantaa hoitoastetta keskittämällä puistoalueet, lisätä hyvinvointia ympäröimällä metsätalouden vieressä olevat asuinalueet lähivirkistysalueilla ja suojella Natura 2000 -alueella olevat rannat maatöiltä.

Osa aiemmista viheralueista on varattu kaavarungossa suojaviheralueiksi tai metsä- ja maatalousalueiksi, jotka näytetään erillisessä kategoriassa. Kaavarungon eteläisen osan metsä saa merkinnän VR, retkeily- ja ulkoilualue, jotta tulevaisuudessa kylän viheralueet yhdistyvät paremmin Kukuljärven retkeilyalueisiin.

Kaavarunko ei välttämättä vaikuta yksityisten toimijoiden hakkuusuunnitelmiin, mutta asemakaavoituksella voidaan suojella metsien tuleva käyttötarkoitus virkistysalueina.



Nykyisten asemakaavojen puistoalueet (VP, P) on kuvassa merkitty tummanvihreällä ja lähivirkistysalueet (VL), leikkipuistot ja urheilupuistot (VU) vaaleanvihreällä. Kaavarungossa oikealla puistot (VP) on merkitty vihreällä, lähivirkistysalueet (VL), leikkipaikat (VK) ja urheilualueet (VU) vaaleanvihreällä. Ulkoilualueet (VR) on merkitty keltavihreällä ja ne ovat uusia alueella.

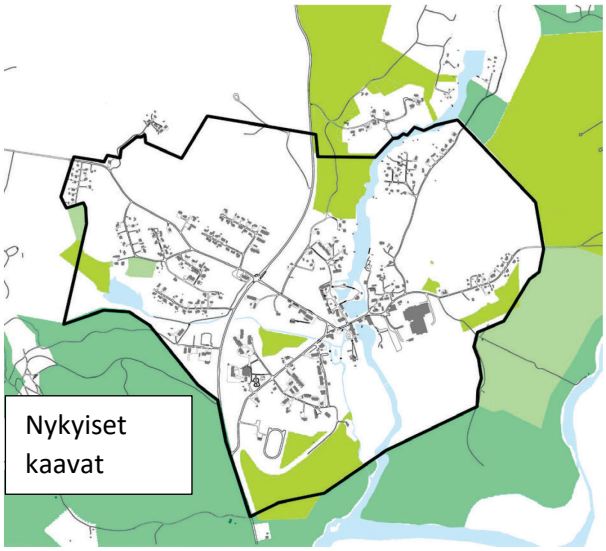
4.1.9 Metsä- ja maatalousalueet

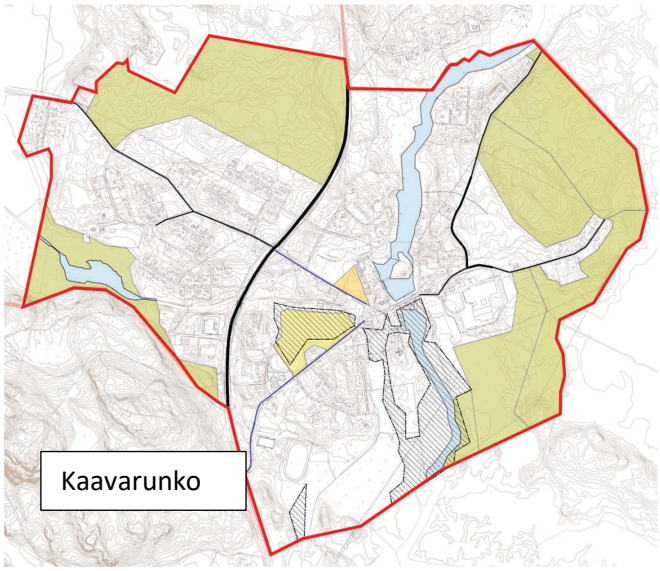
Useista kaavarungon ulkoreunalla sijaitsevista puisto- ja lähiviheralueista tulee metsä- ja maatalousalueita, mikä sopii paremmin yhteen alueen nykyisen käytön kanssa. Tietyt entiset metsäalueet vaihtuvat ulkoilu- tai lähivirkistysalueiksi ja tulee joitain uusia maa- ja metsätalousalueita, joilla on suojeluarvoja.

Alueet, jotka nyt merkitään maatalousalueiksi, toivotaan pidettävän avoimina maisemina, vaikka kaupallinen maatalous ei olisi kannattavaa. Avoimet maisemat ovat tärkeitä ruukin historialliselle maisemakuvalle 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 ja puolista niistä tulee viljelypalstojen aluetta ja puolista puistoaluetta. Viljelypalstoja toivotaan pidettävän avoimina luonteeltaan ja ne sijaitsevat entisillä viljelysmailla, kun taas puistoalue toivotaan pidettävän avoimesta puoliavoimena.

Puistoalueen valaistuksessa on otettava huomioon yöeläimet ja jalankulkijoiden kokemus, että oleskelu on turvallista hämärän jälkeen.

Kaavarunkokartalla näkyy nyt myös tulvariskialueet (mustalla viivoitetut kentät), joita ei ollut merkitty aiempiin asemakaavoihin. Riskialueet on merkitty tulvien esiintymisen 1/100 vuodessa perusteella ja rajat ovat suuntaa-antavia.





4.2 Kaavamerkinnät ja määräykset

Alla lukevat kaikki kaavarungon merkinnät, määräykset ja tietyissä tapauksissa, miten merkintöjä halutaan noudattaa asemakaavoituksessa tai mikä on merkinnän tai määräyksen perustelu. Jos kaavarunkokartan ja kaavarunkoselostuksen merkintöjen ja määräysten välillä on eroja, noudatetaan kaavarunkokarttaa.

Ensin esitellään alueet, sitten alisteiset alueet, minkä jälkeen esitellään linjat ja viimeisenä erilliset maat.

A

Asuntoalue. Alueen rakennustyyppi, sisäinen katuverkosto, viheralueet ja pysäköinti tarkastetaan asemakaavassa. Tavoitteena on mahdollisuuksien mukaan olemassa olevien asuinalueiden tiivistäminen.

A-1

Uusi asuinrakennusten korttelialue. Merkinnällä osoitetaan alueet, jotka tulee asemakaavoittaa asuinrakennusten korttelialueeksi. Asuinrakennuksen kortteli tulee toteuttaa vasta uuden sillan jälkeen.

AL

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

P

Palvelurakennusten ja museorakennusten korttelialue. Rakennuksiin sopisi sijoittaa työ-, liike-, esitys-, kokoontumis-, ravintola- ja majoitustiloja sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamatonta toimintaa. Tarkoitus on mahdollistaa monipuolista toimintaa, joka tukee kylän keskustan elinvoimaa. Tavoitteena on, ettei aluetta suunnata yksityiseen asumiseen, vaan että kaikki tilat ovat aktiivisessa käytössä. Palvelualueeksi merkitty korttelialue sisältää kulkuväyliä, puistomaisia alueita sekä rakennuspaikkoja, joiden välisiä kiinteistörajoja asemakaavoituksen yhteydessä tullaan tarkentamaan.

LP/P
Yleinen pysäköintialue, kunnes moottoriliikenteelle Elimäentieltä Kortölle on rakennettu uusi silta ja tie, joka kulkee ruukkialueen ulkopuolella. Uuden tien ja sillan rakentamisen jälkeen alue on palvelualue.

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. Tavoitteena on mahdollistaa toimintaa, joka pidentää vierailijoiden oleskelua ja vierailijasesonkia.

RL
Leirintäalue. Tavoitteena on mahdollistaa toimintaa, joka pidentää vierailijoiden alueella oleskelua.

RP
Palstaviljelyalue. Tavoitteena on pitää maisema avoimena ja aktiivisessa käytössä sekä tukea spontaaneja sosiaalisia kohtaamisia kylässä.

VP
Puisto. Tavoitteena ovat hyvin suunnitellut puistot, joissa on valaistus, polkuja ja istumapaikkoja. Hoitotason toivotaan olevan keskikorkeasta matalaan, esimerkiksi niin, että kesäkukkia olisi näkyvillä paikoilla. Eri liikkumismuodot olisi mielellään otettava huomioon, jotta puistot olisivat mahdollisimman laajan kohderyhmän saavutettavissa.

VL
Lähivirkistysalue. Tavoitteena on, että hoitotaso olisi alhainen ja että luonnon ominaispiirteet säilytetään. Tavoitteena on, että olisi joitakin valaistuja alueita, jotka olisivat saavutettavissa erilaisilla liikkumismuodoilla.

VU
Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue.

VK
Leikkipuisto.

VR
Retkeily- ja ulkoilualue. Tavoitteena on, että hoitotaso olisi alhainen ja että luonnon ominaispiirteet säilytetään. Mahdollisten hakkuiden toivotaan olevan pienimuotoisia.

M
Maa- ja metsätalousvaltainen alue.

MY
Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja. Tavoitteena on, että luonnon ominaispiirteet säilytetään. Mahdollisten hakkuiden toivotaan olevan pienimuotoisia.

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

ET
Yhdyskuntateknisen huollon alue.

EV
Suojaviheralue. Tavoitteena on suojella asuin- ja oleskelualueita melulta ja muilta tieliikenteestä tai teollisuustoiminnasta tulevilta lievemmiltä ympäristösaasteilta.

EV-1
Suojaviheralue. Tavoitteena on suojella asuin- ja oleskelualueita melulta ja muilta teollisuustoiminnasta tulevilta lievemmiltä ympäristösaasteilta.

LP
Yleinen pysäköintialue.

LV
Venevalkama.

W
Vesialue.

#
Toria muistuttava alue, jossa autoliikenne on sallittu kevyen liikenteen ehdoilla.

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

- . - . - (pv)
Pohjavesialue.
1-luokan pohjavesialue, vedenhankintaa varten tärkeä pohjavesialue. Pohjavesialueella tapahtuvat toimenpiteet on suunniteltava ja toteutettava niin, etteivät ne heikennä pohjaveden laatua tai vähennä pohjaveden antoisuutta.

sm
Muinaismuistokohde
Virginia af Forsellesin hautapaikka.

lp
Yleinen pysäköintialue. Tavoitteena on, että pysäköintialue on käytössä, kunnes uusi tie ja silta on toteutettu Ruotsinpyhtään pohjoispuolelle, minkä jälkeen yleinen pysäköinti siirtyy Kortölle.

<->
Tieliikenneyhteyksien tarve.

Paksu musta viiva/alueraja
Yleisen tien alue.

Musta viiva/alueraja
Päätie.

Ohut musta viiva
Kokoojatie, -katu

Sininen viiva/alueraja
Kylätien alue.

… [musta]

Polku, kevyen liikenteen väylä.

... [sininen]

Polku, kevyen liikenteen väylä, joka on sopeutettu liikkumisrajoitteille ja apuvälineille.

…) (…

Kevyt liikenteen tunneli

(s)
Asemakaavassa suojeltu alue.

- - - (su)

Rakennusalue, jonka säilyttämistarve tulee ratkaista asemakaavalla. Yhtenäinen alue, jonka rakennusmassa ja pihat ovat saman ikäisiä ja tietylle aikakaudelle tyypillisiä. Alueen ja rakennusten historiallinen arvo pitää selvittää laajemmin asemakaavoituksessa. Asemakaava päättää mahdollisesta rakennusperinnön suojelemisesta.

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

(sr)
Rakennus, jonka säilyttämisen tarve päätetään asemakaavassa. Rakennukset, jotka on rakennettu ennen vuotta 1930 ja joiden arvo rakennusperinnölle ja suojelutarve tulee tarkastaa asemakaavassa. Vuoden 2030 jälkeistä asemakaavoitusta varten on syytä myös selvittää, mitkä myöhemmin rakennetut rakennukset halutaan suojella asemakaavassa rakennusperinnön säilyttämiseksi niiden rakennusten lisäksi, joilla on arkkitehtuurisia ja kulttuurisia arvoja.

(EJ)

Jätteenkerätyspistekseen tarve.

Uimaranta.

Liitekartan merkinnät:

- . - . - (RKY)
Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö

- . - . - (tu)
Tulva-alue. Maankäytössä on huomioitava merkinnällä osoitettu kerran 100 vuodessa toistuva tulva-alue.

4.3 Kaavan vaikutusten arviointi ja kaavarungon tavoitteiden saavuttaminen

Luvussa esitellään, mitkä ovat kaavarungon odotetut seuraukset, jos se toteutetaan kokonaisuudessaan. Koska isoja kaavoitettuja alueita harvoin toteutetaan kokonaisuudessaan, tämän luvun avulla voi myös arvioida, miten seuraukset muuttuvat, jos tietyt osat jäävät toteuttamatta. Luku tekee myös helpommin hahmotettavaksi sen, mitkä kaavarungon osat ovat riippuvaisia toisistaan toivottujen seurausten saavuttamiseksi.

Kaavarungon seuraukset esitellään aiheittain, sitten esitellään kaavarungon suhde muihin kaavoihin alueella ja viimeiseksi on yhteenveto kaavarungon kaavoitustavoitteiden täyttämisestä.

4.3.1 Vaikutukset elinkeinoihin

Kaavarunko lisää palveluelinkeinojen mahdollisuuksia, mutta rajoittaa keski–suurimuotoisten tuotantoelinkeinojen mahdollisuuksia. Tämä johtuu laajennetuista palveluelinkeinojen alueista, joilla on vähemmän toimintarajoituksia, ja luontoarvojen seurauksena pienennetyistä teollisuusalueista sekä rajoitetummasta kaavamerkinnästä, joka johtuu asutuksen läheisyydestä.

Kaavarungossa ehdotettu uusi tie ja silta Kortölle antavat paremmat logistiset mahdollisuudet teollisuusalueelle ja muille Kortön elinkeinonharjoittajille. Kortön teollisuusalueelle ehdotetaan uutta merkintää, joka rajaa alueen teollisuustoimintaa, mutta mahdollistaa muuta työpaikkatoimintaa. Syy teollisen toiminnan rajaamiseen on lähellä sijaitseva asutus. Laajentamalla mahdollisuuksia muunlaiselle toiminnalle teollisuusalueella halutaan kaavarungossa kompensoida mahdollista toimintakatoa, jonka rajoittavampi kaavamerkintä teollisuudelle voi aiheuttaa.

Palvelualaa ja kaupan alaa vahvistavat paremmat liikenneratkaisut kevyelle liikenteelle ja pysäköinti Puistokujan ja Ruukintien risteyksessä sekä aluevaraus majoitustoiminnalle ja leirintäalueelle, mikä nostaa erilaisten palveluun suuntautuneiden elinkeinojen näkyvyyttä ja pidentää oleskeluaikaa kylän keskustassa.

4.3.2 Vaikutukset liikenteelle

Kaavarunko parantaa kevyen liikenteen yhtenäisyyttä ja edistää kasvavaa kävely- ja pyöräilyliikennettä uusin liikenneratkaisuin Elimäentien, Ruukintien ja Puistokujan varrella. Uusi kaavamerkintä parantaa kävelyreittien esteettömyyttä.

Kaavarunko parantaa torimerkinnällä olemassa olevien ruukkialueen läpi kulkevien teiden joustavaa käyttöä.

Kaavarunko muuttaa olemassa olevia teitä: Ruukintie, Puistokuja ja Ahlströmintie muutetaan kaduiksi, mikä voi antaa Loviisan kaupungille paremmat mahdollisuudet vaikuttaa asemakaavamuutoksilla niiden kehittämiseen ja hoitoon.

Kaavarunko ehdottaa Ruotsinpyhtään pohjoispuolelle uutta tielinjausta, joka ohjaa autoliikennettä ruukinalueelta uudelle sillalle Kortölle. Uusi tie lisää liikennettä Paaskoskentiellä kohti Kortön teollisuusaluetta.

Kun Ruukintie ja Puistokuja muutetaan kyläteiksi ja ruukinalueen tiealue toriksi, autoliikenne kylässä vaikeutuu. Koska ainoa silta Kortölle kulkee nykyisellään ruukkialueen läpi, ei torin täyttä potentiaalia voida hyödyntää ennen kuin kylän pohjoispuolen uusi tie ja silta on toteutettu.

Kaavarungon pysäköintialueilla on tavoitteena vähentää ruukkialueen läpi kulkevaa autoliikennettä ja palvella paremmin vierailijoiden pysäköintitarvetta.

4.3.3 Alue- ja yhdyskuntarakenne

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

4.3.4 Kaupunki- ja maisemakuva

Kaavarunko tukee ruukkialueen 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 varmistettaisiin rakennusten pitäminen aktiivisessa käytössä ja näin ollen paremmin hoidettuina.

4.3.5 Luonnonympäristö

Ranta-alueet ja soistumat rauhoitetaan rakentamiselta. Uudet kävelysillat ja kävelyreitit viheralueilla parantavat luonnonympäristön saavutettavuutta.

Iso osa entisistä puistoalueista muutetaan lähivirkistysalueiksi ja metsätalousalueiksi, mikä sopii paremmin yhteen nykyisen käytön ja tarpeiden kanssa.

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

4.3.6 Luonnonvarat

Aiemmin rakennettujen alueiden tiivistäminen hävittää vähemmän luontoa kuin uusien asuinalueiden rakentaminen.

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

4.3.7 Pinta- ja pohjavedet

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

Kaavarungon pohjalta tehdään pintavesiselvitys. Sen tulokset vaikuttavat edelleen asemakaavoitukseen.

Pohjavesialueelle vaikutukset ovat lievästi positiiviset, koska kaavarunko vähentää pohjavesialueelle suunniteltuja asuinalueita.

4.3.8 Ilmasto

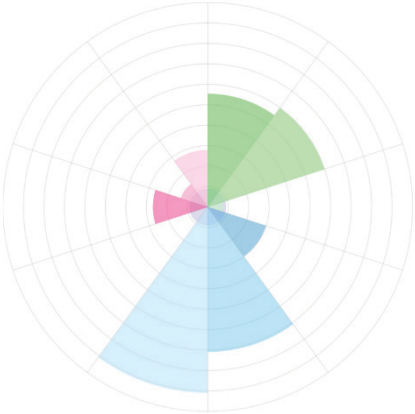
Nykytilanteeseen verrattuna kaavarungon maankäyttö huonontaa alueen vaikutusta ilmastoon johtuen ehdotuksista uudelle tielle, sillalle ja laajennetuille rakennettaville alueille.

Kuitenkin verrattuna alueen nykyiseen asemakaavoitukseen kaavarunko parantaa alueen ilmastovaikutusta edistämällä kevyttä liikennettä, keskittämällä uusia rakennusmassoja kyläkeskuksen lähistöön, lyhentämällä

uutta tietä ja pienentämällä teollisuusalueen kokoa. Uuden sillan ja tien toteuttaminen on ilmastovaikutusten näkökulmasta parempi kuin tien ja sillan paikka nykyisessä asemakaavassa.

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.

Kaavarungon arvioimiseen on käytetty myös Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen KILVA-palvelua. Kaavarungon vahvuuksiksi tunnistettiin joustava maankäyttö ja elinvoiman kohottaminen. Heikkouksiksi tunnistettiin se, ettei kaavarunko ottanut tarpeeksi huomioon uusiutuvan energian tuotantoa, liikenteen vähentämistä, energiatehokkuutta, äärimmäisiä sääolosuhteita tai arvioinut tulevan ilmastonmuutoksen vaikutusta kaavoitusalueeseen.



Ilmaston kestävyyden painotus kaavassa. Tunnistettu KILVA-palvelussa.

- I Luonnonvarojen käytön minimointi.
- II Kestävän elämäntavan mahdollistaminen.
- III Kulutuksen päästöjen minimointi.
- IV Ilmastonmuutokseen aiheuttamiin riskeihin varautuminen.

4.3.9 Melu

Uusi tie ja silta Ruotsinpyhtään pohjoispuolella nostavat melutasoa Paaskoskentiellä, kun taas Puistokujan ja Ruukintien varrella melutaso laskee.

Kortön teollisuusalueen uusi merkintä laskee asemakaavamuutoksessa teollisuusalueelta lähistön asuinalueille tulevan melun sallittua tasoa.

4.3.10 Vaikutukset ihmisiin

Kaavarunko tukee korkeampaa aktiivisuutta 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 Vanha-Pappilan koulutiestä tulee turvallisempi parannettujen kevyen liikenteen väylien myötä. Uudet alueet yöpymiselle ja joustavammat alueet palveluille parantavat ihmisten vierailuja ja oleskelua Ruotsinpyhtäällä. Samalla uudet asuinalueet ja nykyisten asuinalueiden tiivistäminen tekevät alueiden asemakaavoituksen jälkeen asumismahdollisuuksien tarjonnasta monipuolisemman.

4.3.11 Suhde maakuntakaavaan

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

4.3.12 Kaavan suhde yleiskaavaan

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

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 mahdollisuuksia teollisuudelle ja yrittäjille, mutta teollisuusalueen pienentäminen ja kaavamerkinnän muuttaminen rajoittavat alueen kehittämismahdollisuuksia. Uudet asumis- ja yöpymisalueet vahvistavat Ruotsinpyhtään elinvoimaa kasvavien potentiaalisten oleskelujen muodossa kylän keskustassa, mikä tukee palvelutarjontaa ja näin ollen voi kasvattaa paikallisten työmahdollisuuksien määrää.

- *Kaavarungolla saadaan päivitetty kokonaiskuva Ruotsinpyhtään maankäyttötarpeista.*
  Kaavarunko antaa päivitetyn kokonaiskuvan, joka soveltuu nykyisiin maankäyttötarpeisiin ja toimii vuorovaikutuksessa ympäröivän yleiskaavan ja maakuntakaavan kanssa.

- *Kaavarungon avulla saadulla kokonaisuuskuvalla 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 alueen kaavoitukselle on laadittu joukko tavoitteita. Kaavarunko voi tukea näitä tavoitteita, mutta tavoitteiden olisi tultava uudelleen esiin asemakaavoituksessa, jotta ratkaisuja voisi tutkia huolellisemmin, mikä voi johtaa toivottuihin tuloksiin.

4.3.14 Loviisan kaupungin asettamat tavoitteet:

- *Ruukkiympäristön suojeleminen samalla kun rakennukset pidetään aktiivisessa käytössä.*
  Palvelumerkintä (P) antaa useampia toimintamahdollisuuksia kuin aikaisempi liiketoiminnan kaavamerkintä (K), mikä tukee rakennusten aktiivista käyttöä. Suojamerkintä (sr) säilytetään kaikkien rakennusten kohdalla ja niiden määräykset tarkastetaan asemakaavassa.

- *Lisää asumismahdollisuuksia pyöräily- tai kävelymatkan päähän kylän keskustasta.*
  Kaavarunko onnistuu osittain kasvattamaan asumismahdollisuuksia, jotka ovat pyöräily- tai kävelymatkan etäisyydellä kyläkeskuksesta. Luonto-olosuhteiden takia tätä tavoitetta ei täysin pystytty saavuttamaan, mutta tavoite kompensoidaan kaavarungossa kaavoittamalla uusia asuinalueita hyvien pyöräily- ja jalankulkuyhteyksien päässä kylän keskustasta. Asuinalueet ovat turvallisia, mutta hieman toivottua kauempana.

- *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 entiselle teollisuusalueelle, jossa on havaittu olennaisia luontoarvoja, ja metsätalousalueille, joilla on luonto- tai oleskeluarvoja. Oleskeluarvoiksi lasketaan läheisyys asuinalueille tai alueita, jotka yhdistävät paljon käytettyjä viheralueita ja vaellusreittejä.

4.3.15 Yleisön osallistumisessa esiin tulleet tavoitteet:

- *Pyöräilyn ja jalankulun turvallisuuden parantaminen*
  Kaavarungossa ehdotetaan kevyen liikenteen väylien parantamista, jotta saataisiin turvallisempi koulutie Elimäentien yli, ja kyläteitä Ruukintien ja Puistokujan varrelle, jotta pyöräilijöiden ja jalankulkijoiden liikenneturvallisuus parantuisi.

- *Laajennettuja alueita ympärivuotiseen asumiseen*
  Alueen pienen tonttikysynnän vuoksi kaavarunko on keskittynyt lisäämään asutusta pienimuotoisesti tiivistämällä olemassa olevia asuinalueita. Tiivistäminen tarkoittaa, että asemakaavatasolla tarkastetaan, onko olemassa hyödyntämättömiä paikkoja, jotka soveltuvat rakentamiseen ja uudistavat rakennustapaa niin, että tontit saavat markkinavetovoimaa samalla, kun kulttuuriympäristö huomioidaan uudistetussa rakennustavassa.
  Uusia asuinalueita suunnitellaan lähinnä uuden tien ja Kortön uuden sillan yhteyteen. Asemakaavoituksessa suositellaan, ettei asuinalueita sillan lähellä toteuteta, ennen kuin silta on rakennettu, jottei sillan rakentaminen vaikeudu entisestään. Silta on tarpeellinen, mutta vaikeasti toteutettavissa korkeiden kustannusten vuoksi. Varsinkaan Kortön asuinalueiden toteuttamista ei suositella ennen uutta siltaa, koska tämä lisäisi autoliikennettä ruukkialueen läpi.

- *Autoliikenteen ohjaaminen pois Kortönsillalta*
  Pysäköintialue ennen Kortönsiltaa on kaavarungon ehdotuksista se, joka vähentää nopeasti vierailijoiden auto- ja linja-autoliikennettä sillan yli. Arkeologisissa tutkimuksissa on ilmennyt, että pysäköintialueeksi suunnitellulla alueella voi esiintyä löytöjä. Arkeologinen kenttätutkimus on tehtävä, ennen kuin maanrakennustyöt ovat mahdollisia alueellaParemmat kevyen liikenteen väylät ympärivuotisille asukkaille keventävät jonkin verran autoliikennettä sillan yli. Kaavarungossa uusi tie ja uusi silta Kortölle ovat ratkaisut, joilla on suurin merkitys nykyisen sillan autoliikenteen vähentämiselle.

- *Parannetut Elimäentien ylitysmahdollisuudet, varsinkin ajatellen lasten koulutietä*
  Kaavarungossa Elimäentielle ehdotetaan jalankulkijoille parempia kevyen liikenteen väyliä, jotka on erityisesti suunnattu koululasten liikenneturvallisuuden parantamiseen.

- *Viheralueiden parempi saavutettavuus.*
  Kaavarungossa ehdotetaan yhtenäisempiä kävelyreittejä kylän sisällä ja ruukinalueella sekä suurempaa lähivirkistysalueiden ja ulkoilualueiden osuutta asuinalueiden yhteydessä.
  On tehty kävelyreittejä, jotka ovat erityisen esteettömiä liikkumisrajoitteita ja apuvälineitä ajatellen. Kävelyreitillä tulee voida kulkea esimerkiksi pyörätuolilla ja sen tulee olla varustettu useilla tarkoitukseen sopivilla penkeillä.
  Viheralueiden kasvanut saavutettavuus tarkastetaan tarkemmin asemakaavassa, jossa voidaan päättää esimerkiksi valaistuksesta, polkujen muodostamisesta ja ulkokalusteista.

- *Parempi virkistysalueina käytettävien metsäalueiden suojelu*
  Kaavarungossa ehdotetaan kasvavaa lähivirkistysalueiden ja ulkoilualueiden osuutta asuinalueiden ja vaellusreittien yhteyteen.

4.3.16 Yrittäjien ja alueen toimijoiden kanssa yhteistyössä esiin tulleet 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 mahdollisuuksia erityyppiselle toiminnalle. Merkinnät rajoittavat asumista aktiivisilla toiminta-alueilla, mutta mahdollistavat yhdistetyn asumisen ja elinkeinotoiminnan alueilla, jotka liittyvät nykyisiin aktiivisiin toiminta-alueisiin.

- *Parempi suoja luontomatkailuun käytettäville ympäristöille*
  Kaavarunko ehdottaa lähivirkistysalueiden ja ulkoilualueiden osuuden lisäämistä vaellusreittien yhteydessä ja joen rantojen säästämistä lisätyltä rakentamiselta tai yksityistämiseltä. Kortönsillan viereen ehdotetaan pienvenesatamaa sinne, missä on jo nykyään pieni laituri. Tavoitteena on lisätä venepaikkoja ja säilyttää mahdollisuus esimerkiksi kajakkien vesillelaskuun. Kortönsillan eteläpuolella ei ole kaavarungossa selvitetty sopivia paikkoja pienten vuokraveneiden vesillelaskuun, mutta sen voi selvittää asemakaavoituksessa.

- *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 tuottaa teollisuusalueelle mahdollisimman pientä haittaa, kun ilmeni, että parannetut kehittämismahdollisuudet ovat vaikea tavoite toteuttaa. Teollisuuden laajuus pinta-alana ja merkinnät sekä muut rajoitukset tarkastetaan tarkkaan asemakaavoituksessa kehittämismahdollisuuksien lisäämiseksi siellä, missä se on mahdollista, ja rajoitusten osuuden minimoimiseksi vain välttämättömimpiin.

- *Ympärivuotisen matkailun mahdollisuuksien parantaminen*
  Kaavarungossa esitetyt parannetut yöpymismahdollisuudet tukevat pitempää matkailusesonkia ja pidempiä oleskeluja.

- *Parempi liikenneratkaisu Kortönsillalle*
  Uusi tie ja silta kylän pohjoispuolella on suurin Kortönsillalle 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 kasvillisuusselvitys, Jere Salminen, 2017
- Ruotsinpyhtään ruukin eteläisen asemakaava-alueen luontotyyppi- ja kasvillisuusselvitys, Jere Salminen, 2017
- Pikkulepakoiden jatkoseuranta Ahvenkoskella 2013 moottoritien E18 Koskenkylä–Kotka rakentamisvaiheessa, 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 kasvillisuusselvitys Ruotsinpyhtään ruukin asemakaava-alueella 2022, Jere Salminen, 2022
- Luontotyyppi- ja kasvillisuusselvitys Ruotsinpyhtään ruukin tehtaan ja sen pohjoispuolisen asuntoalueen asemakaavan pohjoisosassa vuonna 2022, Jere Salminen, 2022
- Strömforsin ruukin ympäristön vesikasvillisuusselvitys 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, Sertifer Consulting Oy, 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, rakennusinventointi, Arkkitehtitoimisto Huhtiniemi Oy, 2022
- Alapaja, rakennusinventointi, Arkkitehtitoimisto Huhtiniemi Oy, 2022
- Krouvinmäki, rakennusinventointi, Arkkitehtitoimisto Huhtiniemi Oy, 2022
- Bastuholmen, rakennusinventointi, Arkkitehtitoimisto Huhtiniemi Oy, 2022
- Norrahaka, rakennusinventointi, Arkkitehtitoimisto Huhtiniemi Oy, 2022
- Armonlinna, rakennusinventointi, Arkkitehtitoimisto Huhtiniemi Oy, 2022
- Päärakennus, rakennusinventointi, Arkkitehtitoimisto Huhtiniemi Oy, 2022
- Talli, rakennusinventointi, Arkkitehtitoimisto Huhtiniemi Oy, 2022

- Navetta, rakennusinventointi, 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 edistämisohjelma, Ramboll, 2021

Muut selvitykset

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

7 Yhteystiedot ja palaute

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

Loviisan kaupunki, Lovinfo
Mariankatu 12 A
07900 LOVIISA

sähköposti: lovinfo@loviisa.fi
puh. 019 555 555
Avoinna ma–pe klo 9.00–16.00

<u>Kirjalliset mielipiteet ja muistutukset voi lähettää myös:</u>

sähköposti: kaavoitus@loviisa.fi

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

Lotta Qvis
kaavoitusarkkitehti