

Vastaanottaja / Mottagare

Pyhtään kunta
Pyttis kommun

Asiakirjatyyppi / Dokumenttyp

Kaavaselostuksen liite
Planbeskrivningens bilaga

Päivämäärä / Datum

9.1.2024

PYHTÄÄN KESKUSTAAJAMAN OSAYLEISKAAVA

DELGENERALPLAN FÖR PYTTIS CENTRUM

**VALMISTELUAINEISTOSTA SAATU-
JEN LAUSUNTOJEN JA MIELIPITEI-
DEN TIIVISTELMÄT SEKÄ NIIHIN
LAADITUT VASTINEET**

**SAMMANDRAG AV UTLÅTANDENA OCH
ÅSIKTERNA OM BEREDNINGSMATERI-
ALET SAMT BEMÖTANDEN AV DEM**

Valmisteluaineistosta saatujen lausuntojen ja mielipiteiden tiivistelmät sekä niihin laaditut vastineet

Sammandrag av utlåtandena och åsikterna om beredningsmaterialet samt bemötanden av dem

Laatijat / Skrivnen av	Juha Riihiranta, Jarkko Kukkola, Laura Jalonen
Hyväksyjä / Godkännare	Laura Lahti, Pyhtään kunta, Pyttis kommun
Kuvaus	Valmisteluvaiheen kuulemisesta (1.12.–21.12.2022) saatujen lausuntojen ja mielipiteiden tiivistelmät sekä niihin laaditut vastineet
Beskrivning	Sammandrag av utlåtandena och åsikterna om beredningsskedets hörande (1.12.–21.12.2022) samt bemötanden av dem

1. LAUSUNNOT

1.1 Tekniikkalautakunta

Tekniikkalautakunnalla ei ole huomautettavaa kaavaluonnoksesta.

VASTINE: Lausunto merkitään tiedoksi.

1.2 Valvontajaosto

Valvontajaostolla ei ole huomautettavaa kaavaluonnoksesta.

VASTINE: Lausunto merkitään tiedoksi.

1.3 Kymen Vesi Oy

Kaavaluonnoksessa on otettu huomioon vesihuolto, pohjavesialueet ja hulevesien hallinta. Kymen Vesi Oy:lla ei ole huomautettavaa kaavaluonnoksesta.

VASTINE: Lausunto merkitään tiedoksi.

1.4 Meri-Kymen luonto ry

Lausunnossa todetaan, että monet seikat on huomioitu hyvin ja taustatyö on tehty kattavasti.

Olisi hyvä, jos kävely- ja polkupyöräilyreitit voisi sijoittaa niin, että Suomenlahden rannat tulisivat paremmin esille. Hyvä, että Huutjärvi ja Kärsäjärvi ovat käytettävissä, mutta retkimahdollisuus myös esim. Kalarantaa pitkin olisi hienoa.

On tärkeää, että Huutjärven koulu saa käyttää koulun vastapäätä olevaa metsää ja Kärsäjärveä opetuskäytössä. Tämä merkitsee, että kyseiset alueet on rauhoitettava niin, että ne ovat tarkoitukseen sopivat.

Todennäköisesti luonnossa liikkumiselle on kasvava tarve. Liikkujien tulisi päästä talojen ohi ilman, että asukkaat häiriintyvät. On ikävää, jos "on pakko" ottaa auto tai vene liikkuakseen luonnossa.

VASTINE: Huutjärven länsi- ja eteläpuoli sekä Lökören satama-alue on kaavaratkaisussa tunnistettu kehittämisen painopistealueiksi, joilla on erityinen asemakaavan tarkastamis-

UTLÅTANDEN

Tekniknämnden

Tekniknämnden har inget att anmärka mot planutkastet.

BEMÖTANDE: Utlåtandet antecknas för kännedom.

Tillsynssektionen

Tillsynssektionen har inget att anmärka mot planutkastet.

BEMÖTANDE: Utlåtandet antecknas för kännedom.

Kymen Vesi Oy

I planutkastet har vattenförsörjningen, grundvattenområdena och dagvattenhanteringen beaktats. Kymen Vesi Oy har inget att anmärka mot planutkastet.

BEMÖTANDE: Utlåtandet antecknas för kännedom.

Meri-Kymen luonto ry

I utlåtandet konstateras att många aspekter har beaktats på ett bra sätt och bakgrundsarbetet har varit heltäckande.

Det skulle vara bra om gång- och cykelvägarna kunde placeras så att Finska vikens stränder tydligare kommer fram. Det är bra att Huutjärvi och Kärsäjärvi är tillgängliga, men det skulle också vara bra med möjligheter att ströva t.ex. längs Fiskstranden.

Det är viktigt att Huutjärvi skola får använda skogen och Kärsäjärvi mitt emot skolan i undervisningssyfte. Det här innebär att ifrågasvarande områden ska fredas så att de lämpar sig för ändamålet.

Det finns sannolikt ett ökande behov av att kunna röra sig i naturen. De som rör sig i naturen borde kunna ta sig förbi husen utan att de boende blir störda. Det är tråkigt om man "måste" ta bilen eller båten för att röra sig i naturen.

BEMÖTANDE: Området väster och söder om Huutjärvi samt Lökörens hamnområde har i planlösningen fastställts som tyngdpunktsområden för utvecklingen och de har ett särskilt behov av granskning i detaljplanen. På de här

tarve. Näillä alueilla suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota ympäristön viihtyisyyteen, omaleimaisuuteen ja taajamakuulliseen ilmeeseen. Alueella tulee edistää kävelävän ympäristön sekä kohtaamis- ja oleskelupaikkojen muodostumista. Ranta-alueita on suositeltavaa kehittää saavutettavina ja virkistyskäyttöä palvelevina alueina. Maanomistulosuhteista johtuen merenrantaan ei ole mahdollista toteuttaa kävely- ja pyöräilyreitit. Omarantaisten asuintonttien välissä olevat VL-alueet mahdollistavat kaikille asukkaille rantaan pääsyn.

Huutjärven koulun läheinen metsä on osoitettu lähivirkistysalueena, mikä mahdollistaa alueen käyttämisen myös opetustoimintaan.

1.5 Kymenlaakson liitto

Kymenlaakson liitto toteaa lausunnossaan Pyhtään keskustaajaman osayleiskaavan suunnitteluratkaisun olevan maakuntakaavan mukainen ja edistävän maakuntakaavan tavoitteita.

Kymenlaakson liitto toteaa, että maakuntakaavatilanne on käyty kaavaselostuksessa läpi yleispiirteisesti ja se tulee päivittää. Kaavaselostuksesta tulee myös käydä ilmi maakuntakaavan huomioiminen osayleiskaavan suunnitteluratkaisussa.

Suunnittelualue sijoittuu maakuntakaavan taajamatoimintojen alueelle (A, Siltakylän taajama-alue) sekä keskustatoimintojen alue-merkinnän (c, Pyhtään keskusta) alueelle. Taajamatoimintojen merkinnällä osoitetaan yksityiskohtaista suunnittelua edellyttävät asumiseen, palvelu- ja työpaikka- sekä muihin taajamatoimintoihin varattavat rakentamisalueet. Merkintä sisältää taajamien sisäiset liikenneväylät, kevyen liikenteen väylät, ulkoilureitit, yhdyskuntateknisen huollon alueet, paikalliskeskukset sekä virkistys- ja puistoalueet. Keskustatoimintojen merkinnällä osoitetaan kaupunkitasoiset keskustat ja seudullista merkitystä omaavien taajamien keskustatoimintojen alueet. Keskustatoimintojen alue sisältää asutuksen lisäksi hallintoon, palveluihin ja kauppaan liittyviä toimintoja sekä tarvittavat liikennealueet ja puistot.

områdena ska man i planeringen fästa särskild vikt vid omgivningens trivsel, särprägelse och tätortsliknande framtoning. På området ska uppkomsten av en promenadmiljö samt mötes- och vistelseplatser främjas. Det rekommenderas att strandområdena ska utvecklas så att de är tillgängliga och betjänar rekreationen. På grund av markägarförhållandena går det inte att anlägga en gång- och cykelled vid havsstranden. VL-områdena mellan bostadstomterna med egen strand gör det möjligt för alla som bor på området att nå stranden.

Skogen i närheten av Huutjärvi skola är anvisad som område för närrekreation, vilket gör att området också kan utnyttjas i undervisningen.

Kymmenedalens förbund

Kymmenedalens förbund konstaterar i sitt utlåtande att planlösningen i delgeneralplanen för Pyttis centrum motsvarar landskapsplanen och främjar landskapsplanens mål.

Kymmenedalens förbund konstaterar att situationen i landskapsplanen har blivit genomgången i planbeskrivningen på ett generellt plan och bör uppdateras. Det måste också framgå av planbeskrivningen att landskapsplanen har beaktats i delgeneralplanens planeringslösning.

I landskapsplanen ligger planeringsområdet på ett område för tätortsfunktioner (A, Broby tätortsområde) samt på ett område med beteckning för centrumfunktioner (C, Pyttis centrum). Med beteckningen för tätortsfunktioner anges byggnadsområden som förutsätter detaljerad planering och som reserveras för boende, service- och arbetsplats- samt andra tätortsfunktioner. Beteckningen inkluderar tätortens interna trafikleder, leder för gång- och cykeltrafik, friluftsleder, områden för samhällsteknisk försörjning, lokala centrum samt rekreations- och parkområden. Med beteckningen för centrumfunktioner anvisas områden för tätorters centrumfunktioner av stadsnivå och av regional betydelse. Området för centrumfunktioner innehåller förutom bostäder också funktioner med anknytning till förvaltning, service och handel samt behövliga trafikområden och parker.

Keskustatoimintojen merkintään liittyy seuraava suunnittelumääräys:

Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on kiinnitettävä huomiota alueen viihtyisyyteen, omaleimaisuuteen ja kaupunkikuvan tasapainoisuuteen. Alueen käytön suunnittelussa on huolehdittava kestävästä liikkumisen toimintaedellytyksistä eri liikkumismuodot huomioiden. Erityistä huomiota tulee kiinnittää kaupunkikuvan kehittämiseen sekä rakennushistoriallisten ominaispiirteiden säilyttämiseen sekä keskustatoimintaa tukevaan palvelurakenteeseen. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on turvattava maakunnallisesti merkittävien kulttuurihistoriallisten arvojen säilyminen. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota hulevesien hallintaan ja hulevesitulvien ehkäisyyn.

Maakuntakaavassa osoitetaan maakunnan keskusta-alueiden verkosto. Keskustatoimintojen alueena esitetään Kymenlaakson kaupunkikeskustat sekä keskustatoimintojen kohdemerkinnällä kuntakeskukset ja muut pienet keskustat. Keskustojen palveluiden monipuolisuus, hyvä saavutettavuus eri liikkumismuodoilla ja ympäristön korkea laatu lisäävät viihtyisyyttä ja elävöittävät keskustaa. Elävä keskusta vireyttää elinkeinoelämää ja luo sekä kaupungeista että koko maakunnasta positiiivista mielikuvaa. Keskustojen saavutettavuus eri liikkumismuodoilla edistää palveluiden tasapuolista saavutettavuutta ja edistää kestävästä kehityksen tavoitteiden saavuttamista. Keskustatoimintojen alueilla osoitetaan ainoastaan liikenneverkon merkittävät kehittämisen tarpeet. Pienet keskustat, kuten Siltakylä, täydentävät maakunnan keskusverkon kokonaisuuden tarjoten keskustapalveluita myös läheiselle maaseudulle.

Taajamatoimintojen merkintään liittyy seuraava suunnittelumääräys:

Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee edistää yhdyskuntarakenteen eheytymistä hajanaisesti ja vajaasti rakennetuilla alueilla sekä taajaman ydinalueen kehittämistä toiminnallisesti ja taajamakuullisesti selkeästi hahmottuvaksi keskuksiksi. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa rakentaminen ja muu maankäyttö on sopeutettava ympäristönsä niin, että taajaman omaleimaisuus ja

Till beteckningen för centrumfunktioner hör följande planeringsbestämmelse:

I den mera detaljerade planeringen av området ska särskild vikt fästas vid områdets trivsel, särprägel och balanserade stadsbild. I planeringen av områdesanvändningen ska förutsättningarna för att kunna röra sig i området på ett hållbart sätt med beaktande av olika former av färdmedel tryggas. Särskild vikt ska fästas vid utvecklingen av stadsbilden samt bevarandet av byggnadshistoriska särdrag samt servicestruktur som stöder centrumfunktionerna. I den mera detaljerade planeringen ska ett bevarande av betydande kulturhistoriska värden på landskapsnivå tryggas. I den mera detaljerade planeringen ska särskild uppmärksamhet fästas vid dagvattenhanteringen och förhindrande av dagvattenöversvämningar.

I landskapsplanen anvisas ett nätverk av landskapets centrumområden. Som område för centrumfunktioner föreslås Kymmenedalens stadscentra samt med objektbeteckning för centrumfunktioner kommuncentra och andra små centra. Den mångsidiga servicen i centrumen, deras goda tillgänglighet med olika former av färdmedel och miljöns höga kvalitet ökar trivseln och livar upp centrum. Ett levande centrum vitaliserar näringslivet och skapar en positiv uppfattning av både städerna och hela landskapet. Centrumområdenas tillgänglighet med olika former av färdmedel främjar jämlik tillgänglighet till service och bidrar också till att målen för en hållbar utveckling kan nås. På områdena för centrumfunktioner anvisas endast trafiknätets betydande behov av utveckling. Små centrum såsom Broby kompletterar helheten av landskapets centrumnät och erbjuder centrumservice också för den närbelägna landsbygden.

Till anvisningen av tätortsfunktioner hör följande planeringsbestämmelse:

I den mera detaljerade planeringen av området ska ett förenhetligande av tätortsstrukturen på spridda och glest bebyggda områden samt utveckling av tätortens kärnområde beträffande funktion och tätortsbild till ett tydligt urskiljbart centrum främjas. I den mera detaljerade planeringen ska byggande och annan markanvändning anpassas till sin omgivning så att tätortens särprägel och trivsel förstärks

viihtyisyys vahvistuvat ja ympäristö-, luonto- ja kulttuuriperintöarvojen säilyminen turvataan. Taajama-alueita laajennettaessa tulee turvata sekä olemassa olevien että uusien taajaman osien yhteydet taajamarakenteen ulkopuolisiin yhtenäisiin virkistysalueisiin. Taajama-alueilla tulee myös varmistaa niiden sisäisten vapaa-alueiden riittävyys sekä virkistysreitistöjen jatkuvuus. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on turvattava maakunnallisesti merkittävien kulttuurihistoriallisten arvojen säilyminen. Alueen käytön suunnittelussa on huolehdittava kestävästä liikkumisen toimintaedellytyksistä eri liikkumismuodot huomioiden. Rakennettujen alueiden suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota hulevesien hallintaan ja hulevesitulvien ehkäisyyn.

Maakuntakaavan taajama-alueiden suunnittelussa tavoitteena on yhdyskuntarakenteellinen eheys, alueen omaleimaisuus, ympäristö- ja perinnearvojen vaaliminen ja hyvän asuin ympäristön luominen. Hyvällä asuin ympäristöllä edistetään alueen vetovoimaisuutta ja viihtyisyyttä ja sitä kautta asukkaiden hyvinvointia. Monipuolinen liikennejärjestelmä tukee kestävästä liikkumisen tavoitteita eri liikkumismuodot huomioiden. Terveysliikunnan tavoitteita edistetään liikennejärjestelmän ja virkistysaluejärjestelmän toimivuuden kautta. Siltakylä on Pyhtään kuntakeskus, johon on keskittynyt kunnan peruspalvelut ja kaupalliset palvelut.

Lisäksi maakuntakaavassa on koko maakuntaa koskevia suunnittelumääräyksiä, jotka ovat keskeisiä (osa) yleiskaavojen laadinnassa. Osa koko maakuntaa koskevistä suunnittelumääräyksistä sekä niiden vaikutuksesta suunnitteluratkaisuun puuttuu kaavaselostuksesta.

Koko maakuntaa koskevat suunnittelumääräykset:

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

samt så att miljö-, natur- och kulturarvsvärden bevaras. Vid utvidgning av tätortsområdena ska förbindelserna från befintliga och nya tätortsdelar till enhetliga rekreationsområden utanför tätortsstrukturen tryggas. På tätortsområdena ska deras interna friluftsområdets tillräcklighet samt rekreationsledningens kontinuitet tryggas. I den mera detaljerade planeringen ska ett bevarande av kulturhistoriska värden som är betydelsefulla på landskapsnivå tryggas. I planeringen av områdesanvändningen ska förutsättningarna för att kunna röra sig i området på ett hållbart sätt med beaktande av olika former av färdmedel tryggas. I planeringen av byggda områden ska särskild uppmärksamhet fästas vid dagvattenhanteringen och förhindrande av dagvattenöversvämningar.

Vid planering av tätortsområden i landskapsplanen ska målet vara en enhetlig samhällsstruktur, områdets särprägel, vård av miljövärden och traditionsvärden och att en god boendemiljö ska skapas. Med en god boendemiljö främjas områdets dragningskraft och trivsel och därigenom att invånarna ska må bra. Ett mångsidigt trafiksystem stöder målen för hållbara sätt att röra sig i området med beaktande av olika former av färdmedel. Målen för hälsosam motion främjas via funktionella trafiksystem och system för rekreationsområden. Broby är Pyttis kommuncentrum där kommunens bastjänster och kommersiella tjänster finns.

I landskapsplanen finns dessutom planeringsbestämmelser för hela landskapet. De här bestämmelserna är centrala då (del)generalplaner utarbetas. En del av planeringsbestämmelserna för hela landskapet samt deras inverkan på planeringslösningen saknas i planbeskrivningen.

Planeringsbestämmelser för hela landskapet:

Vid planering av markanvändning och vid byggande ska översvämningens risker beaktas, speciellt på översvämningens känsliga områden vid Kymmene älv. Vid planering av markanvändning, byggande och placering av viktiga samhällsfunktioner vid kusten och i skärgården ska särskild vikt fästas vid översvämningens risker, då markytan ligger på lägre nivå än +3,5 meter (i N2000-systemet). Även vid planering av markanvändning och byggnation

rakentamisessa on aina tarpeen ottaa huomioon vesistöjen tulvaherkkyys.

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee keskeisenä periaatteena vesistöjen läheisyydessä olla yhtenäisen rakentamattoman rantaviivan säästäminen.

Alueiden yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee selvittää edellytyksiä uusiutuvaan energiaan perustuvien järjestelmien käyttöön.

Seudullisesti merkittävän vähittäiskaupan suuryksikön alaraja on seuraavanlainen, ellei selvitysten perusteella toisin osoiteta. Päivittäistavarakauppa: koko Kymenlaakso 4 000 k-m²; Erikoiskauppa ja laajan tavaravalikoiman kauppa: Kotka, Kouvola 7 000 k-m², Hamina, Inkeroinen, Myllykoski 5 000 k-m², muu Kymenlaakso 4 000 k-m²; Tilaa vaativa kauppa: Kotka, Kouvola 5 000 k-m², muu Kymenlaakso 4000 k-m².

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on otettava huomioon tunnetut muinaisjäännökset. Ajantasainen tieto on tarkistettava museoviranomaiselta.

Alueiden käytön suunnittelussa tulee edistää kestäviä liikkumistapoja huomioiden reitistöjen jatkuvuus.

Vähittäiskaupan suuryksikkö (km, Siltakylän vähittäiskaupan suuryksikkö) ei sijoitu suoraan suunnittelualueelle vaan suunnittelualueen välittömään läheisyyteen sen pohjoispuolelle.

VASTINE: Kaavaselostusta päivitetään lausunnon mukaisesti.

1.6 Hyvinvointilautakunta

Hyvinvointilautakunnalla ei ole huomautettavaa kaavaluonnoksesta.

VASTINE: Lausunto merkitään tiedoksi.

1.7 Kymenlaakson pelastuslaitos

Kymenlaakson pelastuslaitos on antanut lausunnon Keskustaajaman osayleiskaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta 13.4.2002. Lausunnossa mainitut asiat on huomioitava kaavoituksessa. Kymenlaakson

på andra vattendrags strandområden är det alltid nödvändigt att beakta vattendragens översvämningskänslighet.

I den mera detaljerade planeringen ska en central princip i närheten av vattendrag vara att bevara en sammanhängande obebyggd strandlinje.

I den mera detaljerade planeringen av områdena ska förutsättningarna för användning av system baserade på förnybar energi utredas.

Den nedre gränsen för stora detaljhandelsenheter, som är regionalt betydande, ska ifall inte annat anvisas på basen av utredningarna vara följande: Detaljhandelsenhet: hela Kymmenedalen 4 000 m² vy; Specialaffär och affär med stort varuutbud: Kotka, Kouvola 7 000 m² vy, Fredrikshamn, Ingerois, Myllykoski 5 000 m² vy, övriga Kymmenedalen 4 000 m² vy; Utrymmeskrävande handel: Kotka, Kouvola 5 000 m² vy, övriga Kymmenedalen 4 000 m² vy.

I den mera detaljerade planeringen ska kända fornlämningar beaktas. Aktuell information ska kontrolleras via museimyndigheten.

Vid planering av områdesanvändningen ska hållbara former av färdmedel främjas med beaktande av att lederna ska vara sammanhängande.

En stor detaljhandelsenhet (km, stor detaljhandelsenhet i Broby) ligger inte direkt på planeringsområdet utan i dess omedelbara närhet, på dess norra sida.

BEMÖTANDE: Planbeskrivningen uppdateras i enlighet med utlåtandet.

Välfärdsnämnden

Välfärdsnämnden har inget att anmärka mot planutkastet.

BEMÖTANDE: Utlåtandet antecknas för kännedom.

Kymmenedalens räddningsverk

Kymmenedalens räddningsverk har gett sitt utlåtande om programmet för deltagande och bedömning av delgeneralplanen för Pyttis centrum 13.4.2002. De aspekter som nämns i

pelastuslaitoksella ei ole muutoin huomautettavaa kaavaluonnoksesta.

VASTINE: Kaavaan lisätään yleismääräys siitä, että yksityiskohtaisemmassa suunnitelmassa tulee varmistaa sammutusveden riittävyys sammutusvesisuunnitelmassa määritellyllä tavalla.

1.8 Kaakkois-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Kaakkois-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (KASELY) edellyttää huomioon otettavaksi seikat kaavan jatkovalmistelussa. Kaavaratkaisu täyttää pääsääntöisesti maankäyttö- ja rakennuslaissa (132/1999, MRL) yleiskaavoille säädetyt sisältövaatimukset. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet on otettu hyvin huomioon kaavan valmistelussa.

Tie ja liikenne

KASELY toteaa, että yleiskaavan vaikutusalueelle jää valtio-omisteinen maantie 170 (seututie), joka toimii valtatie 7 rinnakkaitienä. Yleiskaava-alueelle on osoitettu maantie 170 läheisyyteen asumiseen tarkoitettuja alueita. KASELY toteaa, että asemakaavavaiheessa AO- ja AP-alueilta ei tule järjestää uusia liittymiä maantieltä 170. Kulku uusille ja nykyisille asuinalueille on järjestettävä olemassa olevia katuyhteyksiä pitkin.

VASTINE: Kulku uusille ja nykyisille asuinalueille voidaan pääosin järjestää olemassa olevia liittymiä ja katuyhteyksiä pitkin. Yleiskaavaan lisätään tieyhteys maantien 170 pohjoispuolella olevalle AP-alueelle Kangasmäen teollisuusalueen TP-alueen kautta.

Tulviin varautuminen

Tulvavaara-alueet on huomioitu yleiskaavassa kaavamerkinnällä "/t" ja tähän liittyvillä määräyksillä. KASELY toteaa, että määräyksen ensimmäistä kohtaa "Rakentamisessa tulee huomioida meren ylin tulvataso (HV 1/100)" voisi tarkentaa siten, että sillä rajataan uusi rakentaminen kokonaan kerran sadassa vuodessa toistuvan tulvan (HW 1/100) määrittämän tulvavaara-alueen N2000+ 2,4 m ulkopuolelle. Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden

utlåtandet ska beaktas i planläggningen. Kymmenedalens räddningsverk har inget annat att anmärka om planutkastet.

BEMÖTANDE: I planen läggs en allmän bestämmelse till om att man i den mera detaljerade planeringen ska försäkra sig om släckvattnets tillräcklighet på det sätt som anges i släckvattenplanen.

Närings-, trafik- och miljöcentralen i Sydöstra Finland

Närings-, trafik- och miljöcentralen i Sydöstra Finland (KASELY) förutsätter att nedan nämnda aspekter beaktas i den fortsatta beredningen av planen. Planlösningen uppfyller huvudsakligen innehållskraven för generalplaner enligt markanvändnings- och bygglagen (132/1999, MBL). De riksomfattande målen för områdesanvändningen har beaktats på lämpligt sätt i beredningen av planen.

Väg och trafik

KASELY konstaterar att den statsägda landsvägen 170 (regionväg), som utgör parallellväg till riksväg 7, finns inom generalplanens influensområde. På generalplaneområdet har det anvisats områden avsedda för boende i närheten av landsväg 170. KASELY konstaterar att man i samband med detaljplaneskedet inte ska ordna nya anslutningar från AO- och AP-områden till landsväg 170. Förbindelse till de nya och nuvarande bostadsområdena ska ordnas längs befintliga gatuförbindelser.

BEMÖTANDE: Förbindelse till de nya och nuvarande bostadsområdena kan huvudsakligen ordnas längs befintliga anslutningar och gatuförbindelser. I generalplanen görs ett tillägg om vägförbindelse till AP-området norr om landsväg 170 via TP-området på Kangasmäki industriområde.

Beredskap för översvämningar

Områdena med risk för översvämningar har beaktats i generalplanen med planbeteckningen "/t" och bestämmelser i anslutning till den. KASELY konstaterar att bestämmelsens första punkt "I byggande ska havets högsta översvämningnivå (HV 1/100) beaktas" kunde preciseras så att den begränsar nytt byggande helt på område med risk för översvämning som inträffar en gång på hundra år

mukaisesti uusi rakentaminen sijoitetaan tulvavaara-alueiden ulkopuolelle tai tulvariskien hallinta varmistetaan muutoin. ELY-keskus pitää alimpana suositeltavana rakentamiskorkeutena yleiskaavan alueella tasoa N2000 +3,2 m, jonka lisäksi tulee huomioida aaltolusta aiheutuva lisäkorkeus. Kaavamääräys alimmasta rakentamiskorkeudesta N2000 +3,5 m vastaa siten ELY-keskuksen suositusta, mikäli +0,3 m lisäkorkeus on arvioitu paikalliset olosuhteet huomioiden.

VASTINE: Kaavassa määrätty alin sallittu rakentamiskorkeus takaa sen, että kastumiselle alttiita rakenteita ei toteuteta ko. korkeustason alapuolelle. Määräystä ei näin ollen ole tarpeen muuttaa.

Pohjavesien suojele ja harjut

KASELY toteaa, että pohjavesialueet ja pohjaveden suojele on huomioitu kaavaluonnoksessa hyvin. Myös suunnittelualueen ulkopuolelle sijoittuvan Heinlahden vedenottamon vesilain mukainen suoja-alue on merkitty kaavaan. Vedenottamon kaukosuojavyöhykkeen kaavamerkinästä tai kaavaselostuksesta ei kuitenkaan käy tarkemmin ilmi se, että vedenottamon vesilain mukaisessa suoja-aluepäättöksessä (28.4.1972) on annettu suoja-alueille määräyksiä, jotka tulee huomioida niin maankäytössä kuin muussakin toiminnassa. Suoja-alueelle osoitetaan kaavassa uusia AO-alueita. KASELY esittää, että kaavaselostukseen lisättäisiin tarkemmat tiedot vedenottamon suoja-aluepäättöksestä ja päätöksen määräysten velvoittavuudesta. Myös kaavamääräystä esitetään täsmennettävän siten, että määräys ohjaa alueen suunnittelussa ja maankäytössä huomioimaan suoja-aluepäättöksen.

VASTINE: **Kaukosuojavyöhykettä koskevaan kaavamääräykseen lisätään**, että alueella tulee huomioida suoja-aluepäättöksessä (28.4.1972) mainitut kaukosuojavyöhykettä koskevat erityismääräykset. **Kaavaselostusta tarkistetaan** lausunnossa esitetyllä tavalla.

KASELY tuo lausunnossaan esiin, että suunnittelualueelle sijoittuu Kymenlaakson POSKI-

(HW 1/100) N2000+ 2,4 m. I enlighet med de riksomfattande målen för områdesanvändningen ska nytt byggande placeras utanför områden med översvämningsrisk eller också säkerställs hanteringen av översvämningsriskerna på annat sätt. NTM-centralen anser att lägsta rekommenderade bygghöjd på generalplaneområde är N2000 +3,2 m, dessutom ska tilläggshöjd orsakad av vågsvall beaktas. Planbestämmelsen om lägsta bygghöjd N2000 +3,5 m motsvarar alltså NTM-centralens rekommendation, om en tilläggshöjd på +0,3 m har uppskattats med beaktande av de lokala förhållandena.

BEMÖTANDE: Den i planen tillåtna lägsta bygghöjden garanterar att konstruktioner som är känsliga för fukt inte byggs på lägre höjd än den angivna lägsta höjden. Det är därför inte nödvändigt att ändra bestämmelsen.

Grundvattenskydd och åsar

KASELY konstaterar att grundvattenområdena och grundvattenskyddet har beaktats på lämpligt sätt i planutkastet. Även skyddsområdet enligt vattenlagen för Heinlax vattentäkt, som ligger utanför planeringsområdet, finns utmärkt i planen. Det framgår dock inte noggrannare av planbeteckningen för vattentäktens fjärrskyddszone eller planbeskrivningen att i beslutet om skyddsområde för vattentäkten enligt vattenlagen (28.4.1972) finns bestämmelser som ska beaktas både i markanvändningen och i annan verksamhet. På skyddsområdet anvisas nya AO-områden i planen. KASELY föreslår att närmare uppgifter om beslutet om skyddsområde för vattentäkten och bestämmelsernas bindande verkan ska läggas till i planbeskrivningen. Det föreslås också att planbestämmelsen ska preciseras så att bestämmelsen styr planeringen och markanvändningen på området så att beslutet om skyddsområde beaktas.

BEMÖTANDE: **Planbestämmelsen om fjärrskyddszone får ett tillägg** om att de särskilda bestämmelserna om fjärrskyddszone enligt beslutet om skyddszone (28.4.1972) ska beaktas. **Planbeskrivningen preciseras** på det sätt som anges i utlåtandet.

KASELY framför i sitt utlåtande att Huutjärvi lokalt värdefulla åsområde, som klassificera-

projektissa (pohjaveden suojelun ja kiviaineshuollon yhteensovittaminen) vuonna 2005 luokiteltu paikallisesti arvokas Huutjärven harjualue. Kyseistä harjualueetta ei kuitenkaan ole tuotu esiin kaavaselostuksessa eikä Pyhtään keskustaaajaman maisema- ja rakennuskulttuuriselvityksessä (9/2022). Huutjärven paikallisesti arvokkaan harjualueen rajausta on osin yhteneväinen kaavaluonnoksessa esitettyjen harjualueiden kanssa, mutta osaa harjualueesta ei ole merkitty kaavaan. Kaavasta puuttuvat harjualueen osat sijoittuvat pääosin em. maisemaselvityksessä maisemallisesti jäsentymättömäksi määritellyille alueelle, mutta pieneltä osin myös muille alueille. KASELY esittää, että kaavaselostuksessa tuotaisiin esiin POSKI-projektissa luokiteltu paikallisesti arvokas Huutjärven harjualue. Mikäli harjualueen rajausta on tarkoitus supistaa kaavaratkaisulla, tulee asia perustella tarkemmin kaavaselostuksessa.

VASTINE: Kaavaselostusta tarkistetaan lausunnossa esitetyllä tavalla.

Vesihuolto

Kaavaluonnoksessa on todettu: "Jätevedet on johdettava ja käsiteltävä siten, ettei niistä aiheudu ympäristön pilaantumisen vaaraa. Asemakaavoitettavilla alueilla rakennukset on liitettävä vesihuoltoverkkoon. Myös asema-kaava-alueiden ulkopuolella rakennukset on ensisijaisesti liitettävä vesihuoltoverkkoon. Muutoin jätevedet on voitava käsitellä rakennuspaikalla haja-asutuksen jätevesisäädösten edellyttämällä tavalla."

KASELY toteaa, että asiaan liittyen on syytä tarkistaa voimassa olevan vesihuollon toiminta-alueen ajantasaisuus suhteessa kaavaluonnoksessa esitettyyn.

VASTINE: Merkitään tiedoksi.

Luontoarvot

KASELY toteaa, että luontoselvitys on laadittu asianmukaisesti ja se on otettu kaavaratkaisussa hyvin huomioon.

Liito-oravalle soveltuva elinympäristö (luontoselvityksen kohde 1) sijoittuu rakentamiselle varatulle alueelle. Alue tulee esittää kaavakar-

des år 2005 i POSKI-projektet i Kymmenedalen (samordning av grundvattenskydd och stenmaterialförsörjning), ligger på planeringsområdet. Det här åsområdet har dock inte tagits upp i planbeskrivningen och inte heller i utredningen av landskaps- och byggnadskultur i Pyttis centrum (9/2022). Avgränsningen av Huutjärvi lokalt värdefulla åsområde stämmer delvis överens med de åsområden som finns angivna i planutkastet, men en del av åsområdet har inte märkts ut i planen. De delar av åsområdet som saknas i planen ligger huvudsakligen på ovannämnda landskapsmässigt ospecificerade område i landskapsutredningen, men till en liten del också på andra områden. KASELY föreslår att det i POSKI-projektet klassificerade lokalt värdefulla åsområdet vid Huutjärvi ska tas upp i planbeskrivningen. Om avsikten är att åsområdets avgränsning ska inskränkas i planlösningen, måste detta motiveras noggrannare i planbeskrivningen.

BEMÖTANDE: Planbeskrivningen preciseras på det sätt som anges i utlåtandet.

Vattentjänster

I planutkastet konstateras: "Avloppsvattnet ska ledas och behandlas så att det inte orsakar risk för miljöförorening. På detaljplanerade områden ska byggnaderna anslutas till vattentjänstnätet. Även utanför detaljplanområdena ska byggnaderna i första hand anslutas till vattentjänstnätet. Annars ska avloppsvattnet kunna behandlas på byggplatsen på det sätt som förutsätts i bestämmelserna om avloppsvatten i glesbygden."

KASELY konstaterar att det i anslutning till detta är skäl att kontrollera att vattentjänsternas verksamhetsområde är uppdaterat i förhållande till det som står i planutkastet.

BEMÖTANDE: Antecknas för kännedom.

Naturvärden

KASELY konstaterar att naturutredningen är gjord på lämpligt sätt och att den har beaktats i planlösningen.

En livsmiljö som lämpar sig för flygekorre (naturutredningens objekt 1) ligger på ett område reserverat för byggande. Området ska

talla ja kaavalla tulee antaa riittävät määräykset liito-oravan mahdollisen esiintymisen selvittämiseksi alueen tulevassa asemakaavoituksessa.

VASTINE: Kaavakarttaa tarkistetaan lausunnon mukaisesti.

KASELY toteaa alueelle laadittujen lepakkoselvitysten olevan vanhoja. Suomessa esiintyvät lepakkolajit kuuluvat luontodirektiivin (1992/43/ETY) liitteen IV lajeihin. Lepakkoselvitystä on ajantasaistettava ennen kaavaehdotuksen nähtäville saattamista.

VASTINE: Selvitys on päivitetty kaavan ehdotusvaiheessa ja sen tulokset on otettu huomioon kaavaehdotusta laadittaessa.

Rakennettu kulttuuriympäristö

KASELY esittää kaavaluonnoksen sr-1 kohde-merkinnän määräystä tarkennettavaksi. Määräyksestä tulisi poistaa ainakin kohta lupakäsittelyssä tapahtuvasta suojelun toteutustavan selvittämisestä. Suojelu tulee lähtökohtaisesti ratkaista asemakaavoituksella ja yksittäisessä lupakäsittelyssä ei voida asiaa ratkaista. Lisäksi kaavamääräyksessä tulisi olla selkeä purkamiseen liittyvä kieltä suojeltavien rakennusten osalta.

VASTINE: Kohde-merkinnän kaavamääräystä tarkistetaan lupakäsittelyä koskevan maininnan osalta.

1.9 Ympäristöpalvelut

Ympäristöpalvelut on tutustunut kaava-aineistoon sekä Kaakkois-Suomen ELY-keskuksen kaavaluonnoksesta antamaan lausuntoon ja toteaa, ettei sillä ole lisättävää.

VASTINE: Lausunto merkitään tiedoksi.

2. MIELIPITEET

2.1 Mielipide A

Mielipiteen esittäjä on huolissaan Kujasammal-nimisen kadun viereiselle metsäalueelle

anges på plankartan och planen ska ge tillräckliga bestämmelser för utredning av eventuell förekomst av flygekorre vid kommande detaljplanering av området.

BEMÖTANDE: Plankartan justeras enligt utlåtandet.

KASELY konstaterar att fladdermusutredningarna som gjorts på området är gamla. De fladdermusarter som förekommer i Finland hör till arterna i habitatdirektivets (1992/43/EEG) bilaga IV. Fladdermusutredningen ska uppdateras innan planförslaget framläggs offentligt.

BEMÖTANDE: Utredningen har uppdaterats i planens förslagsskede och dess resultat har beaktats då planförslaget har utarbetats.

Byggd kulturmiljö

KASELY föreslår att bestämmelsen för objektbeteckningen sr-1 i planutkastet ska preciseras. Från bestämmelsen borde man avlägsna åtminstone punkten om utredning av sättet att genomföra skyddet i tillståndsbehandlingen. Skyddet ska i princip avgöras genom detaljplanering och saken kan inte avgöras i en enskild tillståndsbehandling. Dessutom borde planbestämmelsen innehålla ett tydligt förbud angående rivning av byggnaderna som ska skyddas.

BEMÖTANDE: Objektbeteckningens planbestämmelse justeras i fråga om den nämnda tillståndsbehandlingen.

Miljötjänster

Miljötjänster har bekantat sig med materialet samt med Sydöstra Finlands NTM-centrals utlåtande om planutkastet och konstaterar att de inte har något att tillägga.

BEMÖTANDE: Utlåtandet antecknas för kännedom.

ÅSIKTER

Åsikt A

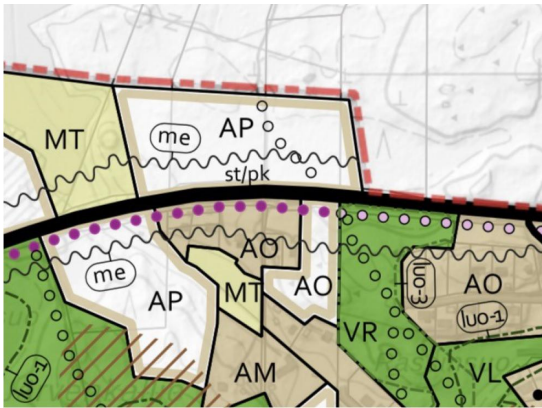
Åsiktslämnaren är orolig för AO-området, som är anvisat på skogsområdet intill gatan

osoitetusta AO-alueesta, jolloin metsä vaihtuisikin asuinrakennuksiin.

Mielipiteen esittäjä ymmärtää, että alueita kehitetään ja rakennetaan, mutta ei haluaisi metsäalueen poistuvan ja vaihtuvan taloihin. Mikäli näin tapahtuisi, koko asuinkortteli muuttuisi vähemmän viihtyisäksi ja uusi asuinalue vaikuttaisi mielipiteen esittäjän tontin lisäksi kaikkiin Lenkosammaleen taloihin/tontteihin.

Mielipiteen esittäjä vastustaa edellä mainittujen seikkojen perusteella metsän muuttamista asuinalueeksi. Mikäli alueelle silti tontteja kaavoitettaisiin, tulisi niissä huomioida puistokais-taleet yms. näköesteet nykyisten tonttien/talojen suuntaan.

Alla kuva kyseessä olevasta alueesta.



Lisäksi mielipiteen esittäjä pitää Sammalkal-ion ja Sammalmetsän välille osoitettua kävely- ja pyöräliikenteen yhteystarvemerkintää tarpeellisena. Yhteyttä tarkemmin suunniteltaessa tulisi huomioida myös häiritsevä läpikulku moottoriajoneuvoilla. Yhteys olisi suunniteltava ja toteutettava siten, ettei siitä muodostu häiriötä alueen asukkaille. Häiriötä voivat aiheuttaa mopot, jotka käyttäisivät uutta reittiä oikopolkuna, jos niillä liikkuminen pyörätiellä sallittaisiin eikä estettäisi.

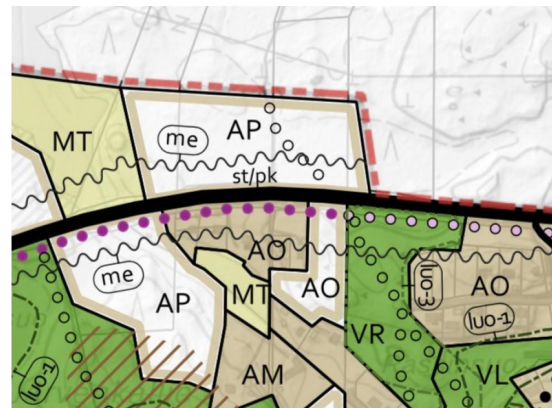
VASTINE: Kaavaluonnoksessa ei ole esitetty muutoksia Kujasammaleen ja Lenkosammaleen läheisyydessä oleviin asuinaluevarauksiin, vaan laadittavan kaavan merkinnät vastaavat voimassa olevaa, vuonna 2012 hyväksyttyä yleiskaavaa.

Aspmossa, varvid skogen förbyts till bostadsbyggnader.

Åsiktslämnaren förstår att områden utvecklas och bebyggs, men personen vill inte att skogsområdet försvinner och att det kommer hus i stället. Om det blir så, förändras hela bostadskvarteret så att det blir mindre trivsamt och det nya bostadsområdet påverkar inte bara åsiktslämnarens tomt utan alla hus/tomter vid gatan Klängmossa.

Åsiktslämnaren motsätter sig av ovannämnda orsaker en ändring av skogen till bostadsområde. Om tomter trots allt planläggs på området, borde man i dem beakta parkremisor och andra sikthinder i riktning mot de nuvarande tomterna/husen.

Nedan finns en bild av ifrågavarande område.



Åsiktslämnaren anser dessutom att en beteckning för behov av en led för gång- och cykeltrafik mellan Mossberget och Mosskogen är nödvändig. Vid noggrannare planering av förbindelsen borde man också beakta störande genomfart med motorfordon. Förbindelsen borde planeras och genomföras så att den inte orsakar störning för dem som bor i området. Störningar kan orsakas av mopeder som kan tänkas använda den nya leden som genväg, om mopedkörning tillåts på cykelvägen och inte förhindras.

BEMÖTANDE: I planutkastet har det inte föreslagits några ändringar av reserveringarna för bostadsområden i närheten av Aspmossa och Klängmossa, utan beteckningarna i planen motsvarar gällande generalplan som godkändes 2012.

2.2 Mielipide B

Mielipiteessä ollaan huolissaan, ettei osayleiskaavaluonnoksessa ole lainkaan huomioitu Lökören kautta saaristoon kulkevaa liikennettä.

Lökören kautta kulkee saaristoon vakituisten asukkaiden lisäksi satoja loma-asukkaita Pyhtään uloimpiin saariin kuten Kaunissaareen ja Långöhön asti.

Venepaikkojen lisäksi tarvitaan autojen pysäköintipaikkoja. Nyt niemi on ajateltu ikään kuin pussin perällä olevaksi huvialueeksi, kuten mm. kaavaselostuksen sivulla 41 oleva suunnitelmaluonnos osoittaa. Kaikki liiketoiminnot, turismi ja kahvilat tarvitsevat myös parkkipaikkoja, joista on jo nyt ruuhkaaikoina puutetta. Luonnoksessa esitetty autojen pysäköintipaikka on täysin alimitoitettu ja sen etäisyys venelaitureista on kohtuuttoman suuri tavaroiden kuljettamiseen veneille.

Mielipiteessä todetaan myös, että itäisellä aallonmurtajalla tulee säilyttää Vesioikeuden hevossaarelaisille korvauksena Lökörenniemen pakkolunastuksesta määräämä yhteyslaituri. Jäiden tultua ja veneliikenteen loputtua hevossaarelaiset ovat viime vuosina talkoilla rakentaneet laitureistaan ponttoonisillan Lökören moottorilaiturin päähän turvaamaan keli-rikkoajan kulkua saareen. Hevossaari on todennäköisesti ilman maayhteyttä olevista Pyhtään saarista vakituisesti asutuin.

Mielipiteen esittäjä toteaa, että vaikka osayleiskaava ei ulotu Lökören eteläpuolelle, tulee kaavassa huomioida myös siihen liittyvät alueet ja saaristo.

VASTINE: Mielipiteessä viitataan keväällä 2022 laadittuun Siltakylän kehittämissuunnitelmaan, jossa on visioitu kehittämistoimenpiteitä mm. Lökören satamaan. Kehittämissuunnitelma ei kuitenkaan ole yleiskaavan tai asemakaavan tapainen oikeusvaikutteinen suunnitelma, vaan se on suuntaa antava visio kehittämisen mahdollisuuksista. Kehittämissuunnitelmassa esitetyt ratkaisut ovat siis viitteellisiä eikä niiden perusteella tehdä toteuttamispäätöksiä. Yleiskaavatyön yhteydessä saatu palaute onkin tärkeä lähtökohta satama-alueen yksityiskohtaiselle suunnittelulle.

Åsikt B

I åsikten är man orolig över att man i utkastet till delgeneralplan inte alls har beaktat trafiken via Lökören till skärgården.

Via Lökören till skärgården kör utöver de som är fast bosatta i skärgården också hundratals fritidsboende till Pyttis yttre öar såsom Fagerö och Långön.

Utöver båtplatser behövs parkeringsplatser för bilar. Nu är udden tänkt att vara ett nöjesområde i ändan av en påse, vilket framgår av bl.a. planutkastet på sida 41 i planbeskrivningen. All affärsverksamhet, turism och caféer behöver också parkeringsplatser, som det redan nu är brist på under rusningstid. Utkastet innehåller ett förslag till parkeringsplats för bilar, men det är helt underdimensionerat och dess avstånd från båtbyggarna är alltför långt för transport av varor till båtarna.

I åsikten konstateras också att förbindelsebryggan vid den östra vågbrytaren som i vattendomstolen fastställts som ersättning för tvångsinlösningen av Lökören till dem som bor på Hästholmen måste bevaras. Då isen har lagt sig och båttrafiken upphör har Hästholmens invånare under de senaste åren på talko byggt en pontonbro från sina bryggor till ändan av Lökörens motorbrygga för att trygga förbindelsen till holmen under menförestider. Hästholmen är sannolikt den ö som har störst befolkning av de öar i Pyttis som saknar landförbindelse.

Åsiktslämnaren konstaterar att fastän delgeneralplanen inte sträcker sig till området söder om Lökören borde man i planen också beakta anslutande områden och skärgården.

BEMÖTANDE: I åsikten hänvisas till Broby utvecklingsplan, som utarbetades våren 2022 och som innehåller visioner om utvecklingsåtgärder bl.a. för Lökörens hamn. Utvecklingsplanen är dock inte på samma sätt som en generalplan eller en detaljplan en plan med rättsverkan utan den är en riktgivande vision om utvecklingsmöjligheter. Lösningarna som presenteras i utvecklingsplanen är alltså ungefärliga och inga beslut om genomförande fattas med stöd av dem. Responser som lämnats in i samband med arbetet med generalplanen är en viktig utgångspunkt för den

Yleiskaavaluonnos mahdollistaa alueen kehittämisen ja toteuttamisen monella eri tavalla, kuten esimerkiksi pysäköintialueiden ja laituraiden säilymisen ennallaan tai vaihtoehtoisesti niiden laajentamisen. Voimassa olevaan yleiskaavaan verrattuna yleiskaavaluonnoksessa on jonkin verran laajempi LV-alue, mikä mahdollistaa satamatoimintojen maltillisen laajentamisen länteen. **Väärinkäsitysten välttämiseksi kaavaselostuksesta poistetaan kehittämissuunnitelman kuvaotteet, koska yleiskaava voi toteutua monella eri tavalla.**

2.3 Mielipide C

Mielipiteessä vastustetaan jyrkästi Hautaharjun kaavoittamista ja lisärakentamisen osoittamista Hautaharjun alueelle.

Pronssikautisten hautapaikkojen rauha ja säilyminen on taattava.

Hautaharjun alue on säilytettävä mieltä virkistävänä viheralueena, jossa maksuton liikunta on mahdollista kaikille alueen asukkaille.

Pyhtäälle houkuteltiin 1970-luvulla tulevia asukkaita rakentamaan kotejaan Huutjärven alueelle. Korostettiin väljää rakentamista ja runsaita viheralueita. Ei ollut puhetta ”pikkukaupunkimaisesta” maisemasta. Pikkukaupunkkeja on Pyhtäältä katsoen idässä, lännessä ja pohjoisessa ja niissäkin kaikissa on tyhjiä liiketiloja.

Tiiviimpi rakentaminen pitäisi voida keskittää Pyhtäällä jo olemassa olevien liikerakennusten ja palveluiden läheisyyteen.

VASTINE: Kunta pitää tärkeänä Hautaharjun-Soramontun alueen säilymistä rakentamattomana virkistysalueena. Tämän vuoksi voimassa olevan yleiskaavan laajaa asuinaluevaarausta ei ole esitetty vireillä olevan yleiskaavan luonnoksessa. Sen tilalle on osoitettu urheilu- ja virkistyspalveluiden alue (VU). Ainoastaan Lökorentien ja Hartikantien varteen on osoitettu kapeat asuinaluevaraukset. Nämä AO-alueet on asemakaavoitettu tähän tarkoitukseen vuonna 2019.

mera detaljerade planeringen av hamnområdet.

Utkastet till generalplan möjliggör en utveckling och ett genomförande av området på många olika sätt, exempelvis att parkeringsområdena och bryggorna bevaras oförändrade eller alternativt att de byggs ut. Jämfört med gällande generalplan har utkastet till generalplan något större LV-område, vilket innebär att hamnfunktionerna kan utvidgas måttligt västerut. **För undvikande av missförstånd avlägsnas utvecklingsplanens bildutdrag från planbeskrivningen, eftersom generalplanen kan genomföras på många olika sätt.**

Åsikt C

I åsikten motsätter man sig skarpt en planläggning av Hautaharju och anvisning av tilläggsbyggnation på Hautaharjuområdet.

Det måste garanteras att gravplatserna från bronsåldern får vara i fred och bevaras.

Hautaharjuområdet ska bevaras som ett uppiggande grönområde där alla som bor i området har möjlighet att motionera gratis.

På 1970-talet lockades inflyttare till Pyttis att bygga sina hem på Huutjärviområdet. Man framhöll glest byggande och rikligt med grönområden. Det var inte fråga om ett landskap av ”småstadstyp”. Från Pyttis sett finns det småstäder i öster, väster och norr och i alla dessa finns tomma affärslokaler.

Tätare byggande i Pyttis borde kunna koncentreras till området i närheten av befintliga affärsbyggnader och service.

BEMÖTANDE: Kommunen anser att det är viktigt att Hautaharju-Grusgropsområdet förblir obebyggt rekreatiomsområde. Därför har den stora reserveringen för bostadsområde i gällande generalplan inte föreslagits i nu aktuella utkast till generalplan. I stället har ett område för idrotts- och rekreationstjänster (VU) anvisats. Endast intill Lökörevägen och Hartikkavägen har smala reserveringar för bostadsområden anvisats. De här AO-områdena detaljplanerades för detta ändamål 2019.

I generalplanens förslagsskede **minskas AO-området, som är anvisat intill Hartikkavägen, enligt inkommen respons så att**

Yleiskaavan ehdotusvaiheessa **Hartikantien varteen osoitettua AO-aluetta supistetaan saadun palautteen perusteella siten, että nykyinen parkkipaikka-alue osoitetaan VU-alueena. Lökorentien varressa AO-alueen rajausta tarkistetaan asema-kaavan mukaisesti.**

Tiiviimmän rakentamisen alueet (A) sijoittuvat mielipiteessä esitetyn toiveen mukaisesti olemassa olevien liikerakennusten ja palveluiden läheisyyteen. Muut asuinalueet on kaavoitettu pientalovaltaisina alueina (AP ja AO) nykyisen rakentamisväljyyden mukaisesti.

2.4 Mielipide D

Mielipiteessä todetaan, että Lökören venesataman tarkoitus on palvella pyhtääläisiä ja muita veneenomistajia sekä saarelaisia siirtymiseen merelle ja saaristoon. Alueen tärkeimmät tehtävät ovat saaristolaisten ja veneilijöiden mielestä veneiden säilytys, autojen pysäköinti ja jätehuolto.

Pyhtään kunnan ja Lökören venesataman nykyisen toimijan välisessä sopimuksessa veneilijöitä ja saarelaisia koskevat asiat on suhteellisen hyvin huomioitu. Sopimuksessa on esimerkiksi eritelty mm. alueen pysäköinti, jätehuolto, veneiden laskupaikka, hevossaarelaisien talviponttoonisilta, hevossaarelaisien lastauslaituri ja vesiposti.

Kaavaesitys on erittäin raskaasti laadittu ja sen toteuttaminen on mahdotonta. Lisäksi se muuttaa suojeltua aluetta oleellisesti huonompaan suuntaan.

Mielipiteessä esitetään seuraavien kohtien poistamista kokonaan kaavaesityksestä:

1. **Pysäköintikielto.** Nykyiset pysäköintialueet ovat tällä hetkellä juuri ja juuri riittävät lukuun ottamatta poikkeustilanteita, jolloin ne täyttyvät nykyiselläänkin (mm. markkinat, juhannus, kesäviikonloput).
2. **Majoituspalvelut.** Jos tällaisia rakennettaisiin, niin lattioiden taso pitäisi olla n. +3,50 eli rakennusten korkeus olisi 7–8 m. Itäisen aallonmurtajan leveys on alle 10 m, joten rakentaminen ei ole mahdollista. Samoin läntisellä

det nuvarande området för parkeringsplats anvisas som VU-område. Intill Lökörevägen justeras AO-områdets avgränsning i enlighet med detaljplanen.

Områden med tätare byggande (A) ligger i enlighet med önskemålet i åsikten i närheten av befintliga affärsbyggnader och service. Övriga bostadsområden har planlagts som småhusdominerade områden (AP och AO) i enlighet med nuvarande gleshet i byggandet.

Åsikt D

I åsikten konstateras att avsikten med Lökörens båthamn är att betjäna Pyttisborna och andra båtägare samt öbor så att de kan ta sig ut till havet och skärgården. Områdets viktigaste uppgifter är enligt öbornas och båtfolkets åsikt båtförvaring, bilparkering och avfallshantering.

I avtalet mellan Pyttis kommun och den nuvarande aktören vid Lökörens båthamn har båtfolkets och öbornas angelägenheter beaktats ganska väl. I avtalet är det exempelvis specificerat om områdets parkering, avfallshantering, plats för utläggning av båtar, Hästholmsbornas vinterpontonbro, Hästholmsbornas lastningsbrygga och vattenpost.

Planförslaget är mycket tungt utarbetat och det är omöjligt att genomföra det. Dessutom ändrar det ett skyddat område i en påtagligt sämre riktning.

I åsikten framförs att följande punkter helt ska avlägsnas från planförslaget:

1. **Parkeringsförbud.** De nuvarande parkeringsområdena räcker för närvarande nätt och jämnt till, förutom vid undantagssituationer, då de blir fulla redan nu (bl.a. marknader, midsommar, sommarveckoslut).
2. **Inkvarteringstjänster.** Om sådana byggs, ska golvens nivå vara ca +3,50, alltså byggnadernas höjd blir 7–8 m. Den östra vågbrytarens bredd är mindre än 10 m, så det är omöjligt att bygga. Likaså på den västra vågbrytaren skulle vårdhusets höjd motsvara närmast ett tornhus.

aallonmurtaajalla majatalon korkeus tulisi vastaamaan lähinnä tornitaloa.

3. **Tapahtumapiste** on suunniteltu Hevossaaren Laituri Oy:n maa-alueelle. Tällainen toiminta soveltuisi paremmin esim. Huutjärven ulkoilualueelle (ns. soraomonttujen alue).

4. **Saatto- ja kääntöpaikka, pysäköintikielto**
Kyseinen alue on osaksi Hevossaaren Laituri Oy:n omistuksessa ja aivan välttämätön hevossaarelaisille, alue toimii nykyisellä tavallaan hyvin.

Mielipiteessä todetaan, että seuraavan kohdan toteuttaminen aiheuttaisi erittäin suuri muutoksia Lökören salmen ja Hevossaaren pohjoispään alueella: Väylän ruoppaus 3,2 m syvyyteen (nykyinen väylä 1,2 m).

VASTINE: Mielipiteessä viitataan keväällä 2022 laadittuun Siltakylän kehittämissuunnitelmaan, jossa on visioitu kehittämistoimenpiteitä mm. Lökören satamaan. Kehittämissuunnitelma ei kuitenkaan ole yleiskaavan tai asemakaavan tapainen oikeusvaikutteinen suunnitelma, vaan se on suuntaa antava visio kehittämisen mahdollisuuksista. Kehittämissuunnitelmassa esitetyt ratkaisut ovat siis viitteellisiä eikä niiden perusteella tehdä toteuttamispäätöksiä. Yleiskaavatyön yhteydessä saatu palaute onkin tärkeä lähtökohta satama-alueen yksityiskohtaiselle suunnittelulle.

Yleiskaavaluonnos mahdollistaa alueen kehittämisen ja toteuttamisen monella eri tavalla, kuten esimerkiksi pysäköintialueiden säilymisen ennallaan tai vaihtoehtoisesti niiden laajentamisen. Voimassa olevaan yleiskaavaan verrattuna yleiskaavaluonnoksessa on jonkin verran laajempi LV-alue, mikä mahdollistaa satamatoimintojen maltillisen laajentamisen länteen. Kaavassa ei kuitenkaan oteta kantaa esimerkiksi väylän ruoppaamiseen. **Väärinkäsitysten välttämiseksi kaavaselostuksesta poistetaan kehittämissuunnitelman kuvaotteet, koska yleiskaava voi toteutua monella eri tavalla.**

3. **En evenemangsplats** har planerats på Hevossaaren Laituri Oy:s markområde. Sådan verksamhet skulle passa bättre t.ex. på Huutjärvi friluftsområde (området vid grusgroparna).
4. **Plats för hämtning och lämning, vändplats, parkeringsförbud**
Ifrågavarande område ägs delvis av Hevossaaren Laituri Oy och är helt nödvändigt för Hästholmsborna, området fungerar för närvarande bra.

I åsikten konstateras att ett förverkligande av följande punkt skulle orsaka mycket stora förändringar på området vid Lökören sund och norra ändan av Hästholmen: Muddring av farleden till 3,2 m djup (nuvarande farled 1,2 m).

BEMÖTANDE: I åsikten hänvisas till Broby utvecklingsplan, som utarbetades våren 2022 och som innehåller visioner om utvecklingsåtgärder bl.a. för Lökören hamn. Utvecklingsplanen är dock inte på samma sätt som en generalplan eller en detaljplan en plan med rättsverkan utan den är en riktgivande vision om utvecklingsmöjligheter. Lösningarna som presenteras i utvecklingsplanen är alltså ungefärliga och inga beslut om genomförande fattas med stöd av dem. Responsen som lämnats in i samband med arbetet med generalplanarbetet är en viktig utgångspunkt för den mera detaljerade planeringen av hamnområdet.

Utkastet till generalplan möjliggör en utveckling och ett genomförande av området på många olika sätt, exempelvis att parkeringsområdena bevaras oförändrade eller alternativt att de byggs ut. Jämfört med gällande generalplan har utkastet till generalplan något större LV-område, vilket innebär att hamnfunktionerna kan utvidgas måttligt västerut. I planen tas dock inte ställning till exempelvis muddring av farleden. **För undvikande av missförstånd avlägsnas utvecklingsplanens bildutdrag från planbeskrivningen, eftersom generalplanen kan genomföras på många olika sätt.**

2.5 Mielipide E

Mielipiteessä todetaan, että vanhat asutusalueet, kuten Rassinsuontien ympäristö tulee säilyttää ennallaan ja erillään uusista asutusalueista. Urheilu- ja kävelyreittien ei tulisi mennä tonttien läpi tai olla tonttien/talojen välittömässä läheisyydessä.

Mikäli halutaan uusi tiivis asutusalue, tulisi se tehdä kokonaan uudelle alueelle. Ei lisäämällä rakennuksia vanhoille asutusalueille.

Uusien ja vanhojen asutusalueiden kulkuyhteyksiä ei pidä yhdistää, jotta vanhojen asutusalueiden rauha säilyy. Kulkuyhteydet tulee ohjata uudemman asutusalueen kautta eikä olemassa olevien vanhojen asutusalueiden kautta eikä niiden välittömään läheisyyteen.

VASTINE: Yleiskaavan ulkoilureittimerkinnot ovat yleispiirteisiä ja niiden sijainti tarkentuu asemakaavoituksessa. Yleiskaavan ehdotusvaiheessa **tehdään kuitenkin vähäisiä tarkistuksia reitteihin.**

2.6 Mielipide F

Suvijärventien katkaisu

Mielipiteen esittäjä tuo esiin, että Suvijärventie on ainoa reitti raskaalle liikenteelle. Valtatie 170 alikulkusilta Siltakyläntielle ei sovellu raskaalle liikenteelle tai maatalousliikenteelle. Lisäksi Suvijärventien kautta kuljetaan Kangasmäen alueelta moottoritielle. Mikäli tie suljetaan, lisää se liikennettä Kangasmäentiellä ja Pääskyntiellä. Kyseisten teiden kunto ei ilman remonttia kestä liikenteen kasvua.

Motellinrannan alue

Kaavaluonnoksessa olevat A- ja C-merkinnät tulisi muuttaa A/C-merkinnöiksi. Tämä mahdollistaisi alueen nykyisen rakennuskannan paremman käytön ja mahdollistaisi monipuolisemman rakentamisen myös tulevaisuudessa.

Siltakylänlahti/Kalarannantie/Lökören satama

Siltakylänlahden osalta tulisi huomioida Kymen kalatalousalueen laatima alueen hoito- ja

Åsikt E

I åsikten konstateras att de gamla bostadsområdena såsom omgivningen kring Rassinsuovägen borde bevaras oförändrade och separerat från de nya bostadsområdena. Idrotts- och vandringslederna borde inte gå genom tomterna eller i tomternas/husens omedelbara närhet.

Om man vill ha ett nytt tätt bostadsområde borde det anläggas på ett helt nytt område. Inte genom att lägga till fler byggnader på gamla bostadsområden.

Gamla och nya bostadsområdets vägförbindelser borde inte kombineras, för de gamla bostadsområdenas frid bör bevaras. Vägförbindelserna borde styras via ett nyare bostadsområde och inte via de befintliga gamla bostadsområdena eller i dessas omedelbara närhet.

BEMÖTANDE: Generalplanens beteckningar för friluftsleder är generella och deras placering preciseras i detaljplaneringen. I generalplanens förslagsskede **görs dock små justeringar av lederna.**

Åsikt F

Avstängning av Suvijärvivägen

Åsiktslämnaren framhåller att Suvijärvivägen är den enda rutten för tung trafik. Riksväg 170:s underfartsbro till Brobyvägen lämpar sig inte för tung trafik eller jordbrukstrafik. Dessutom kör man via Suvijärvivägen från Kangasmäkiområdet till motorvägen. Om vägen stängs av, ökar det trafiken på Kangasmäki- och Svalvägen. De här vägarnas skick klarar inte av ökad trafik, om de inte repareras.

Området vid Motellstranden

A- och C-beteckningarna i planutkastet borde ändras till A/C. Det här skulle möjliggöra bättre användning av områdets nuvarande byggnadsbestånd och mångsidigare byggande även i framtiden.

Brobyviken/Fiskstrandsvägen/Lökören hamn

Beträffande Brobyviken borde man beakta områdets skötsel- och användningsplan som

käyttösuunnitelma. Tässä suunnitelmassa Siltakylänlahden ranta-alueet ovat merkitty kutsalueiksi, ja alueella olisi tähän liittyviä rauhoituksia. Rauhoitusta tukee myös se, että Kalarannantien alueen rannassa säilytetään nykyisessä kaavassa olevat VL-alueet.

Montun alue

Montun alue on pohjavesialue ja se tulisi kaavoittaa kaavamerkinnällä VU, jolloin pohjaveden suojaaminen olisi helpompaa. Montun alueen käyttötarkoitus vaatisi myös Hartikantien suunnalle parempaa pysäköintimahdollisuutta.

Mahdollinen tiiviimpi asutus

Mikäli kunnalla on todellinen tarve / riittävä paine saada lisää tontteja, niitä ei tulisi etsiä jo rakennetuilta alueilta vaan näiden olemassa olevien alueiden tulisi säilyä väljinä ja viihtyisinä alueina. Tiiviimpää rakentamista varten tulisi kaavoittaa kokonaan uusia alueita esim. Ahvenniemen / Kokkovuoren alueelta.

VASTINE:

Kaavaratkaisua tarkistetaan siten, että Suvijärventie osoitetaan voimassa olevan kaavan mukaisesti.

Kaavassa osoitettu aluevaraus (esim. C tai A) kuvaa alueen pääkäyttötarkoitusta. Alueelle voidaan sijoittaa myös alueen pääasiallisia toimintoja palvelevia muita toimintoja ja liikennealueita. Kaavamääräyksessä on kerrottu näistä päämaankäytön oheistoiminnoista. Esimerkiksi keskustatoimintojen alue (C) on varattu asumista sekä hallintoon, palveluihin ja kauppaan liittyviä toimintoja varten.

Siltakylänlahden rannat ovat pääasiassa yksityisessä omistuksessa eikä kaava muuta tilannetta oleellisesti.

Kunta pitää tärkeänä Soramontun alueen säilymistä rakentamattomana virkistysalueena. Tämän vuoksi voimassa olevan yleiskaavan laajaa asuinaluevarausta ei ole esitetty vireillä olevan osayleiskaavan luonnoksessa. Sen tilalle on osoitettu urheilu- ja virkistyspalveluiden alue (VU). Ainoastaan Lökörentien ja Hartikantien varteen on osoitettu kapeat asuinaluevaraukset. Nämä AO-alueet on asema-kaavoitettu tähän tarkoitukseen vuonna 2019.

Kymmene fiskeriekonomiska område har utarbetat. I den här planen är Brobyvikens strandområden utmärkta som områden där fiskar leker och därför borde det finnas fredningar på området. En fredning stöds också av att den nuvarande planens VL-områden bevaras vid stranden av området vid Fiskstrandsvägen.

Grusgropsområdet

Grusgropsområdet är ett grundvattenområde och borde planläggas med planbeteckningen VU, vilket skulle göra det lättare att skydda grundvattnet. Grusgropsområdets användningsändamål skulle också kräva bättre parkeringsmöjligheter i Hartikkavägens riktning.

Möjlig tätare bebyggelse

Om kommunen verkligen har ett behov / tillräckligt tryck på att få fler tomter, borde de inte sökas på redan bebyggda områden utan de här befintliga områdena borde bevaras som glest bebyggda och trivsamma områden. För tätare bebyggelse borde helt nya områden planläggas, t.ex. på området Ahvenniemi/Kokkoberget.

BEMÖTANDE:

Planlösningen justeras så att Suvijärvivägen anvisas i enlighet med gällande plan.

Den områdesreservering som är anvisad i planen (t.ex. C eller A) beskriver områdets främsta användningsändamål. På området kan man också placera andra funktioner och trafikområden som betjänar områdets främsta funktioner. I planbestämmelsen beskrivs dessa kompletterande funktioner som är möjliga utöver den huvudsakliga markanvändningen. Exempelvis ett område för centrumfunktioner (C) är reserverat för boende samt funktioner i anslutning till förvaltning, service och handel.

Stränderna vid Brobyviken ägs huvudsakligen av privatpersoner och planen förändrar inte situationen avsevärt.

Kommunen anser att det är viktigt att Grusgropsområdet förblir obebyggt rekreativsområde. Därför har den stora reserveringen för bostadsområde i gällande generalplan inte föreslagits i nu aktuella utkast till delgeneralplan. I stället har ett område för idrotts- och

Ehdotusvaiheessa **Hartikantien varteen osoitettua AO-aluetta supistetaan saadun palautteen perusteella siten, että nykyinen parkkipaikka-alue osoitetaan VU-alueena. Lökorentien varressa AO-alueen rajausta tarkistetaan asemakaavan mukaisesti.**

Kaavassa on osoitettu useita uusia alueita, jonne asutus voi sijoittua.

2.7 Mielipide G

Mielipiteessä esitetään, että Suvijärventien katkaisu autoliikenteeltä on ehdottomasti peruttava suunnitelmasta. Tie on todella tärkeä osa liikennereittiä Myllykylän suuntaan aina Hirvikoskelle asti. Tie on myös tärkeä esim. puutavarakuljetuskalustolle.

Motellikuja 2 on osoitettu kaavassa C-alueena. Tämä tulisi mielipiteen esittäjän mukaan muuttaa ehdottomasti C/A-alueeksi, jotta olemassa oleva kiinteistö voidaan tarvittaessa muuttaa osin asuinkäyttöön, jo olemassa olevien toimistotilojen lisäksi. Kiinteistössä on olemassa mm. yleinen sauna.

Mielipiteessä esitetään, että Malminsuontie 6 kohdalle tulisi muuttaa TP/C/A-merkintä, jotta toimistotiloja voidaan muuttaa osin asuinkäyttöön.

Soramontun liikuntapaikkoihin kulkemiseen tulisi mielipiteen esittäjän mukaan ottaa huomioon autolla liikkuvat ja autojen pysäköinti. Lökorentiellä on tarvetta olla riittävä kulku, mieluiten myös mahdollisuus autolla pysäköintiin (muuallakin kuin bakkanaalin piha-alueella). Lisäksi ylhäällä Huutjärventiellä ja Hartikantiellä pidettävä pysäköintimahdollisuus.

Liikuntapolkuja ei pidä tehdä olemassa olevien asuntojen/tonttien läpi tai välittömään läheisyyteen.

Tiivis rakentaminen ei voi tarkoittaa, että "puolitellaan" olemassa olevia tontteja. Jos tarvitaan tiivis alue, tehdään uusi alue.

rekreationspalvelut (VU) anvisats. Endast intill Lökörevägen och Hartikkavägen har smala reserveringar för bostadsområden anvisats. De här AO-områdena detaljplanerades för detta ändamål 2019.

I förslagsskedet minskas AO-området, som är anvisat intill Hartikkavägen, enligt inkommen respons så att det nuvarande området för parkeringsplats anvisas som VU-område. Intill Lökörevägen justeras AO-områdets avgränsning i enlighet med detaljplanen.

I planen anvisas flera nya områden där bostäder kan placeras.

Åsikt G

I åsikten framförs att avstängningen av Suvijärvivägen för biltrafik ovillkorligen måste tas bort ur planen. Vägen är en verkligt viktig del av trafikleden mot Kvarnby ända till Hirvikoski. Vägen är också viktig t.ex. för virkestransportfordon.

Motellgränden 2 är i planen anvisad som C-område. Det här borde enligt åsiktslämnaren ovillkorligen ändras till C/A-område så att den befintliga fastigheten vid behov delvis kan ändras till bostad utöver de redan befintliga kontorslokalerna. I fastigheten finns bl.a. en allmän bastu.

I åsikten framhålls att Malmsmossevägen 6 borde ändras till TP/C/A-beteckning så att kontorslokalerna delvis kan ändras för användning som bostad.

För dem som ska ta sig till motionsområdena vid grusgropen borde man enligt åsiktslämnaren beakta dem som rör sig med bil och att det behövs parkeringsplatser för bilar. På Lökörevägen måste det finnas tillräckligt med trafikutrymme, helst också möjlighet att parkera bilar (även annanstans än på Bakkanaalis gårdsområde). Dessutom måste det finnas parkeringsmöjlighet uppe på Huutjärvivägen och Hartikkavägen.

Motionsstigar ska inte anläggas genom befintliga bostadsfastigheter/tomter eller i deras omedelbara närhet.

Mielipiteessä mainitaan myös, että kyseessä on maaseututaajama ja pohditaan, ei kai ole tarkoitus muuttua kaupungiksi kerrostalojen ja pienien tonttien myötä.

VASTINE: Kaavaratkaisua tarkistetaan siten, että Suvijärventie osoitetaan voimassa olevan kaavan mukaisesti.

Kaavassa osoitettu aluevaraus (esim. C tai A) kuvaa alueen pääkäyttötarkoitusta. Alueelle voidaan sijoittaa myös alueen pääasiallisia toimintoja palvelevia muita toimintoja ja liikennealueita. Kaavamääräyksessä on kerrottu näistä päämaankäytön oheistoiminnoista. Esi-merkiksi keskustatoimintojen alue (C) on varattu asumista sekä hallintoon, palveluihin ja kauppaan liittyviä toimintoja varten. Motellikuja 2:n kohdalla oleva kaavamerkintä C mahdollistaa siis alueen käyttämisen asumiseen. Malmisuontie 6:n kohdalla oleva kaavamerkintä TP/C tarkoittaa sitä, että alue voidaan tulevaisuudessa muuttaa keskustatoimintojen alueeksi, jossa on asumista ja muita toimintoja. Merkintä mahdollistaa näin ollen toimistotilojen muuttamisen asuinkäyttöön.

Ehdotusvaiheessa **Hartikantien varteen osoitettua AO-alueita supistetaan saadun palautteen perusteella siten, että nykyinen parkkipaikka-alue osoitetaan VU-alueena. Lökörentien varressa AO-alueen rajausta tarkistetaan asemakaavan mukaisesti.**

Yleiskaavan ulkoilureittimerkinnät ovat yleispiirteisiä ja niiden sijainti tarkentuu asemakaavoituksessa. Yleiskaavan ehdotusvaiheessa **tehdään kuitenkin vähäisiä tarkistuksia reitteihin.**

Kaavan tarkoituksena ei ole tiivistää olemassa olevia pientalotontteja, vaan tutkia uudisrakentamisen ja nykyisen asutuksen täydentämisen mahdollisuuksia voimassa olevan osayleiskaavan mukaisten asuinaluevarausten ulkopuolella. Kaava mahdollistaa voimassa olevaa osayleiskaavaa tehokkaamman rakentamisen lähinnä nykyisen kaupallisen keskustan tuntumassa Valtatien varressa. Alueelle voi muodostua asutusta, palveluja ja työpaikkoja sisältävää, toiminnoiltaan sekoittunutta rakennetta. Yleiskaavan tiiviiseen rakentamiseen varatut A-asuinaluevaraukset mahdollistavat nykyistä monimuotoisemman ja monipuolisemman asuntotarjonnan toteuttamisen

Tätt byggande kan inte betyda att de befintliga tomterna "halveras". Om det behövs ett tätt område ska ett nytt område anläggas.

I åsikten nämns också att det är fråga om en landsbygdstätort och man funderar att det väl inte kan vara meningen att ändra området till stad med flervåningshus och små tomter.

BEMÖTANDE: Planlösningen justeras så att Suvijärvivägen anvisas i enlighet med gällande plan.

Den områdesreservering som är anvisad i planen (t.ex. C eller A) beskriver områdets främsta användningsändamål. På området kan man också placera andra funktioner och trafikområden som betjänar områdets främsta funktioner. I planbestämmelsen beskrivs dessa kompletterande funktioner som är möjliga utöver den huvudsakliga markanvändningen. Exempelvis ett område för centrumfunktioner (C) är reserverat för boende samt funktioner i anslutning till förvaltning, service och handel. Planbeteckningen C vid Motellgränden 2 gör det alltså möjligt att använda området för bostäder. Planbeteckningen TP/C vid Malmsossevägen 6 innebär att området i framtiden kan ändras till område för centrumfunktioner där det finns bostäder och andra funktioner. Beteckningen gör det alltså möjligt att ändra kontorslokaler till bostäder.

I förslagsskedet **minskas AO-området, som är anvisat intill Hartikkavägen, enligt inkommen respons så att det nuvarande området för parkeringsplats anvisas som VU-område. Intill Lökörevägen justeras AO-områdets avgränsning i enlighet med detaljplanen.**

Generalplanens beteckningar för friluftsleder är generella och deras placering preciseras i detaljplaneringen. I generalplanens förslagsskede **görs dock små justeringar av lederna.**

Avsikten med planen är inte att förtäta de befintliga småhustomterna utan att undersöka möjligheterna till nybyggen och komplettering av den nuvarande bebyggelsen utanför de reserveringar för bostadsområden som finns i gällande delgeneralplan. Planen möjliggör tätare byggande än i gällande delgeneralplan främst i närheten av det kommersiella centru-

Pyhtäälle. Yleiskaavan asuinaluevaraukset on mitoitettu siten, että ne mahdollistavat maltillisesta väestölisäyksestä, asumisväljyyden kasvusta ja asuntokannan poistumasta aiheutuvan rakentamistarpeen toteuttamisen. Suurin osa vireillä olevaan osayleiskaavaan merkityistä pientalovaltaisista tiiviistä asuinalueista on merkitty vastaavalla AP-merkinnällä jo voimassa olevaan osayleiskaavaan. Siltakylän nykyiset, toteutuneet asuinalueet antavat osiittaa siitä, miten tiiviinä tällaiset AP-alueet voivat toteutua.

met intill Riksvägen. På området kan det uppkomma en blandad struktur bestående av bostäder, service och arbetsplatser. Generalplanens reserveringar för A-bostadsområden med tät byggnation gör att ett mera mångformigt och mångsidigt bostadsutbud kan förverkligas i Pyttis. Generalplanens reserveringar för bostadsområden är dimensionerade så att det går att bygga för att svara mot ett byggnadsbehov till följd av en måttlig befolkningsökning, ökad utrymmesstandard och att en del av bostadsbeståndet tas ur bruk. Största delen av de småhusdominerade täta bostadsområdena som finns utmärkta i den nu aktuella delgeneralplanen är utmärkta med motsvarande AP-beteckning redan i gällande delgeneralplan. Brobys nuvarande bostadsområden som har förverkligats ger en antydning om hur täta sådana AP-områden kan byggas.

2.8 Mielipide H

Mielipiteessä otetaan kantaa kaavaluonnoksesta Lökören venesataman osalta.

Mielipiteen esittäjän mukaan kaavaluonnoksesta tulee vaikutelma, että Lököreen ollaan kaavoittamassa jonkinlaista huvipuistoa tai ravintola- ja matkailupalvelujen aluetta, jollaista alueelle ei ole Suomenlahden osayleiskaavassa merkitty. Esitys on massiivinen ja ristiriidassa alueen maiseman ja luontoarvojen suhteen.

Lökören satama-alueella tulee kehittää ensisijaisesti venesatamana ja sen toiminnan ehtoilla. Esitetyt muutokset (ravintolatoiminnan laajentaminen, majoitustoiminta, markkina-alue, tapahtumapiste) vaarantavat itse sataman toimivuuden. Satama palvelee veneilyä harrastavien asukkaiden lisäksi vieressä olevan Hevossaaren sekä koko alueen saariston asukkaiden ja kesäasukkaiden liikennettä, sekä taajaman asukkaiden omaehtoista viihtymistä sataman yleisillä alueilla ja näköalapaikoilla kuten läntinen aallonmurtaja. Kaupallisten toimintojen tulisi rajoittua pienimuotoiseen kahvila-/ravintolatoimintaan, ja nykyisen kaltainen autenttinen ympäristö lienee osa kahvilan viehätystä.

Mielipiteessä mainitaan, että sataman pysäköintialueet ovat kesäviikonloppuina usein

Åsikt H

I åsikten tas ställning till planutkastet beträffande Lökören båthamn.

Enligt åsiktslämnaren ger planutkastet ett intryck av att man håller på att planlägga något slags nöjespark eller ett område för restauranger och turistservice på Lökören. Något sådant finns inte utmärkt på området i delgeneralplanen för Finska viken. Förslaget är massivt och står i konflikt med områdets landskap och naturvärden.

Lökören hamnområde ska utvecklas främst som båthamn och de villkor som gäller för sådan verksamhet. De föreslagna ändringarna (utbyggnad av restaurangverksamhet, inkvarteringsverksamhet, marknadsområde, evenemangsplats) äventyrar själva hamnens funktion. Hamnen betjänar invånare som sysslar med båtliv samt trafiken för invånarna och sommargästerna på Hästholmen och hela skärgårdsområdet och tätortsinvånarnas egna aktiviteter och trivsel på hamnens allmänna områden och utsiktsplatser såsom den västra vågbrytaren. De kommersiella funktionerna borde begränsas till småskalig café-/restaurangverksamhet och en autentisk miljö i stil med den nuvarande torde vara en del av caféets charm.

I åsikten nämns att hamnens parkeringsområdet ofta är fulla under sommarveckosluten,

täynnä, ajoittain jopa loppuvat kesken – tähän on osaltaan vaikuttanut satama-alueelle tehty kahvila. Satama-alueen suunnitelmakartassa on poistettu suuri osa pysäköintialueista, mikä on ristiriidassa alueelle suunniteltujen uusien ravintola- ja majoituspalvelujen sekä venepaikkojen määrän huomattavan lisäämisen kanssa. Suunnitelmassa esitetty pysäköintialue on toivottoman alimitoitettu edes nykyiselle toiminnalle. Syy autolla saapumiseen ei ole kävely- ja pyöräilyreittien laatu, ne ovat jo nyt erinomaiset.

Lisäksi mielipiteen mukaan on huomioitava, että suunnitelmassa on esitetty myös yksityiselle Hevossaaren laituri Oy:n alueelle pysäköintikieltoa. Hevossaaren laituri Oy on saanut Pyhtään kunnalta luvan laituriin ja parkkipaikkojen rakentamiselle.

Café Sagitalle tulisi osoittaa paikka venelaiturille asiakkaiden käyttöön ja velvoittaa myös rakentamaan se. Nyt ravintolan asiakkaiden veneitä jätetään Hevossaaren asukkaille varattuun pieneen yhteiseen käyntilaituriin niin, että saarelaisten laituriin käyttö estyy.

Satama-alueelle luonnostellut majoitusrakennekset eivät mitenkään sovi alueen luontoympäristöön ja heikentävät alueen viihtyisyyttä eli ne on jätettävä kokonaan pois.

Mielipiteen esittäjän mukaan Lökören alueen itäreunalle esitetyt minigolf ja parkour sopisivat paremmin Huutjärven uimarannan ja matonpesupaikan läheisyyteen, jossa palvelut täydentäisivät toisiaan. Katutaiteelle satamaa toimivampi paikka olisi samalla alueella, skeitiparkin lähellä. Tällöin myös urheilukenttäkin olisi lähellä.

Kaavaluonnoksesta ei ilmene, että olisi tehty ympäristövaikutusten arvio. Tämä olisi mielipiteen esittäjän mukaan tärkeää tehdä, koska tiedetään miten kauas ja kuuluvasti ääni kantaa vettä pitkin.

Kaavaselostuksen kuvassa 16 (palvelut, nykyinen tilanne) on virheitä: siinä ei ole huomioitu Lökörentien varrella olevaa Löksän kioskia eikä urheilukentän lähellä Hirventie 38:ssa sijaitsevaa liikerakennusta (ravintola Bakka-naali ym.).

och det händer att platserna inte räcker till – en bidragande orsak till det här är caféet som har byggts på hamnområdet. På plankartan över hamnområdet har en stor del av parkeringsområdet tagits bort, vilket står i strid med den planerade stora ökningen av ny restaurang- och inkvarteringservice samt båtplatser på området. Parkeringsområdet som föreslås i planen är hopplöst underdimensionerat till och med för den nuvarande verksamheten. Orsaken till att folk kommer till området med bil är inte kvaliteten på gång- och cykelvägarna, för de är i utmärkt skick redan nu.

Enligt åsikten är det också skäl att notera att det i planen föreslås parkeringsförbud också på privata Hevossaaren Laituri Oy:s område. Hevossaaren Laituri Oy har fått tillstånd av Pyttis kommun att bygga bryggor och parkeringsplatser.

För Café Sagitta borde det anvisas en plats för en båtbygga för kunderna och de borde också förpliktas att bygga en sådan. Nu lämnas restauranggästernas båtar vid den lilla gemensamma bryggan, som är reserverad för dem som bor på Hästholmen, varvid holmens invånare hindras från att använda bryggan.

De skisserade inkvarteringsbyggnaderna på hamnområdet passar inte alls in i områdets naturmiljö och försämrar områdets trivsel, så de borde helt lämnas bort.

Enligt åsiktslämnaren skulle minigolf och parkour, som har föreslagits vid östra kanten av Lökörens område, passa bättre i närheten av Huutjärvi badstrand och mattvättningsplats där tjänsterna skulle komplettera varandra. Ett område för gatukonst, lämpligare än hamnen, skulle finnas på samma område i närheten av skateparken. Då skulle också sportplanen finnas i närheten.

Det framgår inte av planutkastet om en miljökonsekvensbedömning har gjorts. Åsiktslämnaren anser att det skulle vara viktigt att göra en sådan, eftersom man vet hur långt och tydligt ljudet hörs över vattnet.

Det finns fel i planbeskrivningens figur 16 (service, nuvarande situation): man har inte beaktat Löksäs kiosk intill Lökörevägen och

Sammandrag av utlåtandena och åsikterna om beredningsmaterialet samt bemötanden av dem

Vaikka kaavaluonnos ei ulotu Hevossaareen, on mielipiteen mukaan huomattava, että Hevossaaren vanhojen huviloiden ja Lököreen kaavailtujen toimintojen kesken syntyy iso ristiriita. Kaavaluonnoksessa on lueteltu monia rakennuksia, jotka mainitaan kaavassa huomioitaviksi. Niitä on myös Hevossaareessa ja ne ovat jo ns. miljöosuojeltuja. Sen täytyy myös tarkoittaa, että niiden lähelle ei muutkaan saa tehdä kokonaisuuteen sopimatonta rakennetta.

Mielipiteessä mainitaan, että Suomenlahden osayleiskaava on tehty maisemaa ja vanhaa rakennusperintöä korostaen. Kaavaluonnoksessa esityksessä muodossa molemmat tuhoutuvat.

VASTINE: Mielipiteessä viitataan keväällä 2022 laadittuun Siltakylän kehittämissuunnitelmaan, jossa on visioitu kehittämistoimenpiteitä mm. Lökören satamaan. Kehittämissuunnitelma ei kuitenkaan ole yleiskaavan tai asemakaavan tapainen oikeusvaikutteinen suunnitelma, vaan se on suuntaa antava visio kehittämisen mahdollisuuksista. Kehittämissuunnitelmassa esitetyt ratkaisut ovat siis viitteellisiä eikä niiden perusteella tehdä toteuttamispäätöksiä. Yleiskaavatyon yhteydessä saatu palaute onkin tärkeä lähtökohta satama-alueen yksityiskohtaiselle suunnittelulle.

Yleiskaavaluonnos mahdollistaa alueen kehittämisen ja toteuttamisen monella eri tavalla, kuten esimerkiksi pysäköintialueiden ja laiturien säilymisen ennallaan tai vaihtoehtoisesti niiden laajentamisen. Voimassa olevaan yleiskaavaan verrattuna yleiskaavaluonnoksessa on jonkin verran laajempi LV-alue, mikä mahdollistaa satamatoimintojen maltillisen laajentamisen länteen. **Väärinkäsitysten välttämiseksi kaavaselostuksesta poistetaan kehittämissuunnitelman kuvaotteet, koska yleiskaava voi toteutua monella eri tavalla.**

Kaavaselostuksessa olevaa nykytilanteen kuvausta tarkistetaan mielipiteen mukaisesti.

inte heller affärsbyggnaden (restaurang Bakkanaali m.m.) vid Älgvägen 38 i närheten av sportplanen.

Fastän planutkastet inte sträcker sig ända till Hästholmen är det enligt åsikten väsentligt att det uppkommer en stor konflikt mellan de gamla villorna på Hästholmen och de planerade funktionerna på Lökören. I planutkastet finns uppräknat många byggnader som enligt omnämnande ska beaktas i planen. Sådana finns också på Hästholmen och de är redan s.k. miljöskyddade. Det måste också betyda att inga andra heller får uppföra konstruktioner som inte passar in i helheten i deras närhet.

I åsikten nämns att delgeneralplanen för Finska viken har utarbetats så att landskapet och det gamla byggnadsarvet framhävs. I den form som presenteras i planutkastet förstörs båda.

BEMÖTANDE: I åsikten hänvisas till Broby utvecklingsplan, som utarbetades våren 2022 och som innehåller visioner om utvecklingsåtgärder bl.a. för Lökörens hamn. Utvecklingsplanen är dock inte på samma sätt som en generalplan eller en detaljplan en plan med rättsverkan utan den är en riktgivande vision om utvecklingsmöjligheter. Lösningarna som presenteras i utvecklingsplanen är alltså ungefärliga och inga beslut om genomförande fattas med stöd av dem. Responsen som lämnats in i samband med arbetet med generalplanen är en viktig utgångspunkt för den mera detaljerade planeringen av hamnområdet.

Utkastet till generalplan möjliggör en utveckling och ett genomförande av området på många olika sätt, exempelvis att parkeringsområdena och bryggorna bevaras oförändrade eller alternativt att de byggs ut. Jämfört med gällande generalplan har utkastet till generalplan något större LV-område, vilket innebär att hamnfunktionerna kan utvidgas måttligt västerut. **För undvikande av missförstånd avlägsnas utvecklingsplanens bildutdrag från planbeskrivningen, eftersom generalplanen kan genomföras på många olika sätt.**

Beskrivningen av nuvarande situation, som finns i planbeskrivningen, justeras enligt åsikten.

2.9 Mielipide I

Mielipiteen esittäjä toteaa uusien suunniteltujen asuinalueiden olevan hyvin sijoiteltu tien 170 pohjoispuolelle ja Järvenkallion alueelle, kunhan asemakaavassa huomioidaan, ettei Järvenkallion arvokkaaksi mainitulle kallioalueelle kohdistu rakentamista, ja että alueen virkistysalueet ja kävelyreitit säilyvät.

Osayleiskaavamuutoksessa on pyritty Huutjärven alueen asuinalueiden tiivistämiseen. Pyhtään alueelle ei näytä kohdistuvan perusteltavissa olevaa tiivistämispainetta väkiluvun pysyttyä kutakuinkin ennallaan viimeisten vuosikymmenten ajan. Pyhtäällä asuinalueille leimallista on nimenomaan väljyys ja asuintaloja rytmittävät viher- ja virkistysalueet.

Asuinalueiden tiivistämisen ja sitä kautta kurjistamisen ja vetovoiman heikkenemisen sijaan olisi syytä keskittyä mieluummin mahdollisten uusien asuinalueiden kehittämiseen esimerkiksi Kokkovuoren alueelle.

Luonto, asumisen väljyys sekä liikuntamahdollisuudet ovat Huutjärven alueen tärkein vetovimatekijä ja nämä ovat mielipiteen esittäjän mukaan myös kansanterveydellisesti ajateltuna varjeltavia asioita. Myös kaavaselvityksessä mainitaan yhdeksi lähtökohdaksi liikuntamahdollisuudet ja viherverkostot. Mielipiteen esittäjä kokee tästä näkökulmasta suunnitelman laajentaa Huutjärven liikuntamontun reunojen asuinrakentamista hyvin riskitöiseksi. Liikuntamontun reunoilla kulkevien polkujen menettäminen aiheuttaa ulkoiltojen, koiran kanssa lenkkeilijöiden ja frisbeegolfaajien yhteentörmäyksiä ja näin heikentää alueen turvallisuutta ja käytettävyyttä sekä vähentää alueen viihtyisyyttä ja kutsuvuutta.

Mielipiteen esittäjän mielestä liikuntamontun reunalle Lökorentien ja Hartikantien puolelle ei tule lisätä asuinrakentamista. Ei ole nykyäikää eikä tulevaisuutta, että virkistysalueille kaavoitetaan tontteja. Tulevaisuuteen katsova

Åsikt I

Åsiktslämnaren konstaterar att de nya planerade bostadsområdena är väl placerade norr om väg 170 och på Järvenkallioområdet, bara man beaktar i detaljplanen att inget får byggas på Järvenkallios bergsområde, som anses vara värdefullt, och att områdets rekreationsområden och vandringsleder ska bevaras.

I ändringen av delgeneralplanen har man eftersträvat en förtätning av Huutjärviområdets bostadsområden. Det verkar inte finnas något motiverat behov av förtätning i Pyttisområdet, invånarantalet har hållits någorlunda oförändrat under de senaste årtiondena. Kännetecknande för Pyttis bostadsområden är just att de är glesa och att grön- och rekreationsområden rytmiserar bostadshusen.

I stället för att förtäta bostadsområdena och därigenom försämra dem och minska deras dragningskraft borde man hellre fokusera på att utveckla eventuella nya bostadsområden till exempel på området vid Kokkoberget.

Naturen, de glesa bostadsområdena samt motionsmöjligheterna är Huutjärviområdets största dragningskraft och enligt åsiktslämnaren är de också något man måste värna om med tanke på folkhälsan. Även i planbeskrivningen nämns en utgångspunkt vara motionsmöjligheterna och grönnätverken. Åsiktslämnaren upplever från den här synvinkeln att planerna på en utvidgning av bostadsbyggnaderna vid kanterna av Huutjärvi motionsgrop är mycket motstridiga. Om man förlorar stigarna längs kanterna av motionsgropen leder det till motsättningar mellan friluftsidkare, folk som rastar sina hundar och frisbeegolfare, vilket försämrar områdets säkerhet och tillgänglighet samt minskar områdets trivsel och attraktion.

Åsiktslämnaren anser att inga fler bostäder borde byggas vid kanten av motionsgropen på Lökörevägens och Hartikkavägens sida. Det motsvarar inte tidens eller framtidens krav att planlägga tomter på rekreationsområden. En kommun som siktar mot framtiden inser att

kunta osaa ottaa huomioon yleiskaavassa lähiluonnon sekä liikuntamahdollisuuksien merkityksen vetovoimatekijänä.

Mielipiteessä pohditaan olisiko mahdollista ottaa vanha Lökörentien parkkipaikka käyttöön (ja poistaa 2 aiemmin kaavoitettua tonttia). Parkkipaikalle voisi toteuttaa kauniin puistomaisemman sisäänkäynnin ja kaavoittaa 4 tonttia siten, että 2 tonttia olisi parkkipaikan Bakkanaalin puolella ja 1–2 tonttia parkkipaikan eteläpuolella. Näin saataisiin houkuttelevat tontit ja montulle houkutteleva ja turvallinen sisäänkäynti. Pienten lasten pulkkamäki sijaitsee parkkipaikalle kaavoitettujen tonttien kohdalla ja mielipiteen esittäjä pitää pulkkamäen saavutettavuutta ja käyttömukavuutta todella tärkeänä ja lasten liikkumista edistävänä. Lisäksi mielipiteen esittäjä kokee, että kahdelle parkkialueelle voisi olla tarvetta montun ollessa niin kovassa käytössä.

VASTINE: Kaavaluonnoksessa ei ole esitetty muutoksia Järvenkallion läheisyydessä oleviin asuinaluevarauksiin, vaan vireillä olevan osayleiskaavan merkinnät vastaavat voimassa olevaa, vuonna 2012 hyväksyttyä yleiskaavaa.

Kaava mahdollistaa voimassa olevaa osayleiskaavaa tehokkaamman rakentamisen lähinnä nykyisen kaupallisen keskustan tuntumassa Valtatien varressa. Alueelle voi muodostua asutusta, palveluja ja työpaikkoja sisältävää, toiminnoiltaan sekoittunutta rakennetta. Yleiskaavan tiiviiseen rakentamiseen varatut A-asuinaluevaraukset mahdollistavat nykyistä monimuotoisemman ja monipuolisemman asuntotarjonnan toteuttamisen Pyhtäälle. Yleiskaavan asuinaluevaraukset on mitoitettu siten, että ne mahdollistavat maltillisesta väestölisäyksestä, asumisväljyyden kasvusta ja asuntokannan poistumasta aiheutuvan rakentamistarpeen toteuttamisen. Suurin osa vireillä olevaan osayleiskaavaan merkityistä pientalovaltaisista tiivistä asuinalueista on merkitty vastaavalla AP-merkinnällä jo voimassa olevaan osayleiskaavaan. Siltakylän nykyiset, toteutuneet asuinalueet antavat osviittaa siitä, miten tiiviinä tällaiset AP-alueet voivat toteutua.

Kunta pitää tärkeänä Soramontun alueen säilymistä rakentamattomana virkistysalueena. Tämän vuoksi voimassa olevan yleiskaavan

man ska beakta den närbelägna naturens samt motionsmöjligheternas betydelse som attraktionskraft i generalplanen.

I åsikten resoneras om det kunde vara möjligt att ta Lökörevägens gamla parkeringsplats i användning (och ta bort 2 tidigare planlagda tomter). På parkeringsplatsen kunde man skapa en vacker och mera parklik ingång och planlägga 4 tomter så att 2 tomter placeras vid parkeringsplatsen mot Bakkanaali och 1–2 tomter söder om parkeringsplatsen. På så sätt skulle man få attraktiva tomter och en lockande och säker ingång till gropen. Pulka-backen för små barn ligger vid de tomter som är planlagda på parkeringsplatsen och åsiktslämnaren anser att pulkabackens närbarhet och tillgänglighet är mycket viktig och främjar barnens möjligheter att vara ute och röra på sig. I åsikten anses dessutom att det kunde finnas behov av två parkeringsområden, eftersom gropen används flitigt.

BEMÖTANDE: I planutkastet har det inte föreslagits några ändringar av reserveringarna för bostadsområden i närheten av Järvenkallio, utan beteckningarna i den nu aktuella delgeneralplanen motsvarar gällande generalplan som godkändes 2012.

Planen möjliggör tätare byggande än i gällande delgeneralplan främst i närheten av det kommersiella centrumet intill Riksvägen. På området kan det uppkomma en blandad struktur bestående av bostäder, service och arbetsplatser. Generalplanens reserveringar för A-bostadsområden med tät byggnation gör att ett mera mångformigt och mångsidigt bostadsutbud kan förverkligas i Pyttis. Generalplanens reserveringar för bostadsområden är dimensionerade så att det går att svara mot ett byggnadsbehov till följd av en måttlig befolkningsökning, ökad utrymmesstandard och att en del av bostadsbeståndet tas ur bruk. Största delen av de småhusdominerade täta bostadsområdena som finns utmärkta i den nu aktuella delgeneralplanen är utmärkta med motsvarande AP-beteckning redan i gällande delgeneralplan. Brobys nuvarande bostadsområden som har förverkligats ger en antydning om hur täta sådana AP-områden kan byggas.

Kommunen anser att det är viktigt att Grusgropsområdet förblir obebyggt rekreativsområde. Därför har den stora reserveringen för

laajaa asuinaluevarausta ei ole esitetty yleiskaavaluonnoksessa. Sen tilalle on osoitettu urheil- ja virkistyspalveluiden alue (VU). Ai-noastaan Lökörentien ja Hartikantien varteen on osoitettu kapeat asuinaluevaraukset. Nämä AO-alueet on asemakaavoitettu tähän tarkoitukseen vuonna 2019.

Yleiskaavan ehdotusvaiheessa Hartikantien varteen osoitettua AO-alueetta supistetaan saadun palautteen perusteella siten, että nykyinen parkkipaikka-alue osoitetaan VU-alueena. Lökörentien varressa AO-alueen rajausta tarkistetaan asemakaavan mukaisesti.

2.10 Mielipide J

Lökören satama

Mielipiteen esittäjän mielestä on hienoa, että Lökören satama-alueen viihtyisyyteen halutaan panostaa.

Hevossaarelaisten venesataman pysäköintikieltoa mielipiteen esittäjän mukaan on mahdollon hyväksyä. Hevossaareissa on ympäri-vuotista asutusta ja vakituisten asukkaiden päivittäiset kulkemiset hankaloituisivat liikaa, jos parkkipaikka on satojen metrien päässä. Lisäksi tämä nykyinen pieni parkkipaikka on heidän omistamallaan alueellaan.

Ns. tapahtumapiste on piirretty perikunnan ja hevossaarelaisten omistamalle alueelle. Alueen käyttäminen hupitarkoituksiin edellyttäisi pakkolunastamista, joka ei olisi hyvä asia.

Markkina-aukiota (pysäköinti kielletty) mielipiteen esittäjä kannattaa varauksin – riittävä pysäköintitila pitää silloin järjestää muualle. Nyt kuvan yläreunaan piirretyt noin 80 merkittyä paikkaa riittää normaalina kesäviikonloppuna, mutta juhannuksena rannassa on voinut olla lähes 300 autoa. Jos varsinaiset parkkipaikat ovat kaukana, tulisi laiturien yhteyteen saada ainakin auton purkauspaikka rajoitetulla pysäköintiajalla. Markkina-aukiolla pitäisi lisätä muutama kivistä tehty istutuslaatikko puuistutuksineen viihtyisyyttä lisäämään ja ryhtiä antamaan (esim. Kotkan Sa-

bostadsområde i gällande generalplan inte föreslagits i utkastet till generalplan. I stället har ett område för idrotts- och rekreativtjänster (VU) anvisats. Endast intill Lökörevägen och Hartikkavägen har smala reserveringar för bostadsområden anvisats. De här AO-områdena detaljplanerades för detta ändamål 2019.

I generalplanens förslagsskede minskas AO-området, som är anvisat intill Hartikkavägen, enligt inkommen respons så att det nuvarande området för parkeringsplats anvisas som VU-område. Intill Lökörevägen justeras AO-områdets avgränsning i enlighet med detaljplanen.

Åsikt J

Lökören hamn

I åsikten anses att det är bra att man vill satsa på trivselen vid Lökören hamnområde.

Det är dock omöjligt att godkänna parkeringsförbudet vid Hästholmsbornas båthamn. På Hästholmen finns åretruntbosättning, och de fast bosattas dagliga behov av att färdas blir alltför komplicerade, om parkeringsplatsen ligger på hundratals meters avstånd. Dessutom ligger den här nuvarande lilla parkeringsplatsen på ett område som de äger.

Den s.k. evenemangsplatsen är inritad på ett område som ägs av ett dödsbo och av Hästholmsbor. För att området ska kunna användas för nöjesändamål borde det tvångsinlösas, vilket inte är en lyckad lösning.

Den öppna platsen för marknader (parkering förbjuden) stöds av åsiktslämnaren, med en viss reservation – tillräckligt utrymme för parkering måste då ordnas någon annanstans. De cirka 80 platserna som är inritade vid övre kanten av bilden räcker under normala sommarveckoslut, men vid midsommar har det kunnat vara närmare 300 bilar vid stranden. Om de egentliga parkeringsplatserna finns långt borta, borde man åtminstone få en plats för lossning av bilarnas last med begränsad parkeringstid intill bryggorna. På den öppna platsen för marknader borde man lägga till några planteringslådor gjorda av sten samt trädplanteringar för att öka trivselen och skapa

Sammandrag av utlåtandena och åsikterna om beredningsmaterialet samt bemötanden av dem

pokka) ja samalla myös estämään nuorisoautoilijoiden ja mopopoikien revittelyä markkina-aukiolla hiljaisempina vuodenaikoina.

Lisälaituripaikkoja eli "hyvän sään venepaikoja" mielipiteen esittäjä pitää utopiana, ellei samalla tehdä alueelle aallonmurtajaa. Vesi on alueella matalaa, mikä olisi aallonmurtajan rakentamisen kannalta hyvä, mutta venepaikojen kohta täytyisi ruopata. Tämä saattaisi tulla kaikkiaan liian kalliiksi. Tähän paikkaan voisi tehdä kalastajaveneille oman keskittymän "fisherman's wharf", joka olisi hienoa myös turistien mielestä ja tukisi Pyhtään merellistä mielikuvaa.

Keskustaajama

Mielipiteen esittäjän mielestä nykyinen keskustaajaman näkyvä on aivan mitätön tienvarsiositari/pienteollisuuskeskittymä. Mielipiteen esittäjä toivoisi, että keskustaajaman ilmettä kohennettaisiin ja sen olemukseen kannattaisi panostaa vähän isommin.

Keskustaajaman olemusta kohentamaan mielipiteessä ehdotetaan arkkitehtikilpailua tai vaihtoehtoisesti annetaan arkkitehtiopiskelijoille tehtäväksi luonnostella keskustaajaman uusi upea "rytmikäs" olemus nähtynä kaikista neljästä tulosuunnasta.

Mielipiteen esittäjä ihmettelee mitä kuvaan piirretyt JV, V ja IV rakennukset ovat, kerrostalojako?

Hiekkakuopan alue

Mielipiteen esittäjän mukaan hiekkakuopan alue on melko hyvä nykyisellään eikä sitä saa supistaa liikaa kaavoittamalla kaikki reunat tukkoon. Lökörentien länsipuolella Kärpän-tiestä etelään on pieni metsäalue ja samankoinen rakentamaton alue tulee jättää myös Lökörentien itäpuolelle samaan kohtaan.

Mielipiteen esittäjä on sitä mieltä, että hiekkakuopan urheilupuiston alueelle tulee päästä joka suunnasta ns. vihersormia pitkin. Jo nyt on ahnehdittu liikaa tontteja mm. Hartikantien alkupäähän ja Atraintielle.

Mielipiteessä tuodaan lisäksi esiin, että kunnan pitäisi panostaa olemassa olevien viher-

struktur på området (t.ex. Sapokka i Kotka) och samtidigt hindra unga bilförare och mopedister från att okynnesköra på marknadsområdet under stillsammare årstider.

De extra bryggplatserna, alltså "båtplatserna för gott väder", anses vara en utopi, om det inte samtidigt också byggs en vågbrytare på området. Vattnet på området är grunt, vilket är bra om en vågbrytare ska byggas, men området för båtplatser borde muddras. Det här kan som helhet bli för dyrt. Här kunde man anlägga en egen koncentration för fiskebåtar, "fisherman's wharf", vilket skulle vara fint också för turisterna, och det skulle stöda intrycket av Pyttis som ett havsnära område.

Centrumområdet

Åsiktslämnaren anser att det nuvarande centrumområdet ger ett alltför obetydligt intryck med köpcentrum/småindustri intill vägen. I åsikten önskas att centrumområdet borde få en bättre framtoning och det borde löna sig att satsa lite mera på det.

För att förbättra centrumområdets framtoning föreslås en arkitektävling eller alternativt att arkitektstuderande kunde skissera upp ett nytt, snyggt och "rytmiskt" centrumområde sett från alla fyra ankomstriktningarna.

Åsiktslämnaren undrar vad byggnaderna JV, V och IV som finns inritade på bilden föreställer, flervåningshus?

Området vid sandgropen

Enligt åsikten är området vid sandgropen ganska bra som det är nu och det får inte inskränkas för mycket genom att planlägga fullt med funktioner vid dess kanter. Väster om Lökörevägen söderut från Hermelinvägen finns ett litet skogsområde och ett lika stort obebyggt område borde också lämnas öster om Lökörevägen på samma ställe.

I åsikten anses att man måste kunna nå idrottsparkens område vid sandgropen från alla riktningar, längs s.k. gröna fingrar. Redan nu har man klämt in för många tomter bl.a. vid början av Hartikkavägen och vid Atraintie.

I åsikten framhålls dessutom att kommunen borde satsa på att framhäva de befintliga grönfingerledernas allmänna natur med hjälp

sormi-kulkuteiden yleisluonteisuuden korostamiseen selkein puistotiekalustein (esim. puistotievalaisimien avulla).

VASTINE: Mielipiteessä viitataan keväällä 2022 laadittuun Siltakylän kehittämissuunnitelmaan, jossa on visioitu kehittämistoimenpiteitä mm. Lökören satamaan ja keskustaajamaan. Kehittämissuunnitelma ei kuitenkaan ole yleiskaavan tai asemakaavan tapainen oikeusvaikutteinen suunnitelma, vaan se on suuntaa antava visio kehittämisen mahdollisuuksista. Kehittämissuunnitelmassa esitetyt ratkaisut ovat siis viitteellisiä eikä niiden perusteella tehdä toteuttamispäätöksiä. Yleiskaavatyön yhteydessä saatu palaute onkin tärkeä lähtökohta satama-alueen yksityiskohtaiselle suunnittelulle.

Yleiskaavaluonnos mahdollistaa alueiden kehittämisen ja toteuttamisen monella eri tavalla, kuten esimerkiksi Lökören sataman pysäköintialueiden ja laitureiden säilymisen ennaltaan tai vaihtoehtoisesti niiden laajentamisen. Voimassa olevaan yleiskaavaan verrattuna yleiskaavaluonnoksessa on jonkin verran laajempi LV-alue, mikä mahdollistaa satamatoimintojen maltillisen laajentamisen länteen.

Mielipiteessä mainitut V ja IV tarkoittavat Siltakylän kehittämissuunnitelmassa keskustaajaman alueelle osoitettujen rakennusten kerroslukuja. Yleiskaavaluonnoksessa keskustaajaman alueelle on osoitettu keskustatoimintojen alueiden lisäksi pienkerrostalo- ja pientalovaltaisia tiiviitä asuntoalueita. Yleiskaavassa ei oteta kantaa kerroslukuihin, vaan ne tarkentuvat asemakaavoituksessa.

Väärinkäsitysten välttämiseksi kaavaselostuksesta poistetaan kehittämissuunnitelman kuvaotteet, koska yleiskaava voi toteutua monella eri tavalla.

Kunta pitää tärkeänä Soramontun alueen säilymistä rakentamattomana virkistysalueena. Tämän vuoksi voimassa olevan yleiskaavan laajaa asuinaluevarausta ei ole esitetty yleiskaavaluonnoksessa. Sen tilalle on osoitettu urheilu- ja virkistyspalveluiden alue (VU). Ainoastaan Lökorentien ja Hartikantien varteen on osoitettu kapeat asuinaluevaraukset. Nämä AO-alueet on asemakaavoitettu tähän tarkoitukseen vuonna 2019.

av tydlig utrustning längs parkvägarna (t.ex. belysning längs parkvägarna).

BEMÖTANDE: I åsikten hänvisas till Broby utvecklingsplan, som utarbetades våren 2022 och som innehåller visioner om utvecklingsåtgärder bl.a. för Lökören hamn och för centrumområdet. Utvecklingsplanen är dock inte på samma sätt som en generalplan eller en detaljplan en plan med rättsverkan utan den är en riktgivande vision om utvecklingsmöjligheter. Lösningarna som presenteras i utvecklingsplanen är alltså ungefärliga, och inga beslut om genomförande fattas med stöd av dem. Responsen som lämnats in i samband med arbetet med generalplanen är en viktig utgångspunkt för den mera detaljerade planeringen av hamnområdet.

Utkastet till generalplan möjliggör en utveckling och ett genomförande av områdena på många olika sätt, exempelvis att parkeringsområdena och bryggorna vid Lökören hamn bevaras oförändrade eller alternativt att de byggs ut. Jämfört med gällande generalplan har utkastet till generalplan något större LV-område, vilket innebär att hamnfunktionerna kan utvidgas måttligt västerut.

V och IV, som nämns i åsikten, betyder antal våningar i de byggnader som anvisas på centrumområdet i utvecklingsplanen för Broby. I utkastet till generalplan har det utöver områden för centrumfunktioner anvisats områden för små flervåningshus och småhusdominerade tätastadsområden i centrum. I generalplanen tas inte ställning till antalet våningar utan de preciseras i detaljplaneringen.

För undvikande av missförstånd avlägsnas utvecklingsplanens bildutdrag från planbeskrivningen, eftersom generalplanen kan genomföras på många olika sätt.

Kommunen anser att det är viktigt att Grusgropsområdet förblir obebyggt rekreativsområde. Därför har den stora reserveringen för bostadsområde i gällande generalplan inte föreslagits i utkastet till generalplan. I stället har ett område för idrotts- och rekreativtjänster (VU) anvisats. Endast intill Lököravägen och Hartikkavägen har smala reserveringar för bostadsområden anvisats. De här AO-områdena detaljplanerades för detta ändamål 2019.

Yleiskaavan ehdotusvaiheessa Hartikantien varteen osoitettua AO-alueetta supistetaan saadun palautteen perusteella siten, että nykyinen parkkipaikka-alue osoitetaan VU-alueena. Lökörentien varressa AO-alueen rajausta tarkistetaan asemakaavan mukaisesti.

2.11 Mielipide K

Mielipiteen esittäjän mukaan koko Montun alue tulee jättää rauhaan rakentamiselta, jotta montulle pääsee kulkemaan joka suunnalta, lasten perinteinen ja turvallinen pulkka-mäki säilyy ja kulku sinne perheelle olisi helpoa. Mielipiteessä ehdotetaan, että tontteja voisi suunnitella moottoritien pohjoispuolelle, Purolaan tai kirkonkylälle, josta saisi upean ja virkeän alueen järkevällä suunnittelulla.

VASTINE: Kunta pitää tärkeänä Soramontun alueen säilymistä rakentamattomana virkistysalueena. Tämän vuoksi voimassa olevan yleiskaavan laajaa asuinaluevarausta ei ole esitetty yleiskaavaluonnoksessa. Sen tilalle on osoitettu urheilu- ja virkistyspalveluiden alue (VU). Ainoastaan Lökörentien ja Hartikantien varteen on osoitettu kapeat asuinaluevaraukset. Nämä AO-alueet on asemakaavoitettu tähän tarkoitukseen vuonna 2019.

Yleiskaavan ehdotusvaiheessa Hartikantien varteen osoitettua AO-alueetta supistetaan saadun palautteen perusteella siten, että nykyinen parkkipaikka-alue osoitetaan VU-alueena. Lökörentien varressa AO-alueen rajausta tarkistetaan asemakaavan mukaisesti.

2.12 Mielipide L

Mielipiteen esittäjän mukaan kaavaratkaisussa on ristiriitaisuuksia kaavaselostuksen ja arviointisuunnitelmassa mainittuihin tavoitteisiin. Kaavaselostuksessa mainitaan: "Kaavaratkaisussa on luokiteltu erikseen virkistyksen pääreitit sekä sijainniltaan ohjeelliset ulkoilureitit. Virkistyksen pääreittien alueella tulee kiinnittää huomiota ulkoilureitin laatuun, turvallisuuteen, sujuvuuteen ja kunnossapitoon sekä reitin viihtyisyyteen, omaleimaisuuteen ja taajamakovalliseen ilmeeseen.". Mielipiteen esit-

I generalplanens förslagsskede minskas AO-området, som är anvisat intill Hartikkavägen, enligt inkommen respons så att det nuvarande området för parkeringsplats anvisas som VU-område. Intill Lökörevägen justeras AO-områdets avgränsning i enlighet med detaljplanen.

Åsikt K

Enligt åsiktslämnaren borde hela området vid gropen lämnas i fred utan byggande så att det går att ta sig till gropen från alla håll, barnens traditionella och säkra pulkabacke bibehålls och det är lätt för familjer att ta sig dit. I åsikten föreslås att tomter kunde planeras norr om motorvägen, i Svartbäck eller kyrkbyn, där det kunde anläggas ett ståtligt och aktivt område genom förnuftig planering.

BEMÖTANDE: Kommunen anser att det är viktigt att Grusgropsområdet förblir obebyggt rekreationsområde. Därför har den stora reserveringen för bostadsområde i gällande generalplan inte föreslagits i utkastet till generalplan. I stället har ett område för idrotts- och rekreationstjänster (VU) anvisats. Endast intill Lökörevägen och Hartikkavägen har smala reserveringar för bostadsområden anvisats. De här AO-områdena detaljplanerades för detta ändamål 2019.

I generalplanens förslagsskede minskas AO-området, som är anvisat intill Hartikkavägen, enligt inkommen respons så att det nuvarande området för parkeringsplats anvisas som VU-område. Intill Lökörevägen justeras AO-områdets avgränsning i enlighet med detaljplanen.

Åsikt L

Enligt åsiktslämnaren finns det motstridigheter i planlösningen, mellan planbeskrivningen och målen som nämns i bedömningsplanen. I planbeskrivningen står det: "I planlösningen har huvudlederna för rekreation samt friluftsleder med riktgivande placering klassificerats separat. På området för rekreationens huvudrutter ska uppmärksamhet fästas vid friluftsledens kvalitet, säkerhet, smidighet och underhåll samt ledens trivsel, särprägel och framtoning i tätortsbilden." Åsiktslämnaren påpekar att trots nyssnämnda

täjä huomauttaa, että edellä mainituista seikoista huolimatta kaavaratkaisussa on päädytty kaavoittamaan Montun aktiivipuiston kaksi kolmesta pääsisäänkäynnistä asuinalueeksi. Toteutuessaan aktiivimontulle jäisi vain yksi pääsisäänkäynti Huutjärventien puolelle. Mikäli luonnoksen mukainen tilanne toteutuisi, pääsy aktiivimontulle estyy Lökorentien kautta. Lisäksi parkkipaikoitus poistuisi aktiivimontun pääkäyttäjiltä (tennis-, koripallo-, jääkiekkoharrastajat), joiden lähin etäisyys lähimpään parkkipaikkaan olisi 500 m. Toteutuessaan siten, että kyseisille alueille jätettäisiin vain kapeat kulkuyhteydet ovat voimakkaassa ristiriidassa arviointisuunnitelmassa ja kaavaselostuksessa annettujen tavoitteiden ja tarpeiden kanssa. Toteutuessaan nykyisen luonnoksen mukaisesti yleiskaava tulee aiheuttamaan jännitteitä ja merkittäviä turvallisuusriskejä kulkuyhteyksien heiketessä.

Lökorentien pohjoispään AO-kaavamerkintä

Yksi aktiivimontun pääsisäänkäynneistä on Lökorentien pohjoispäässä oleva alue, joka nykyisessä osayleiskaavassa on merkitty VU-alueeksi. Vieressä oleva parkkipaikka ja sen pohjoispuolella ulkoilukäytössä ollut alue on nykyisessä yleiskaavassa ja myöhemmin asemakaavalla vahvistettu asuinalueeksi ja jaettu neljälle tontille. Näin ollen nykyisen kaavan VU/VL-alueen merkitys korostuu.

Aktiivimonttu on kesäisin aktiivisessa käytössä frisbeegolfin harrastajien parissa ja yksi väylistä kulkee suoraan pururataa pitkin etelä-pohjoissuunnassa. Talvisin pururata toimii hiihtäjien käytössä. Näin ollen pururadan käyttö ei ole turvallista/mahdollista. Pururadan ja suunniteltujen tonttien välissä on jyrkkä rinne, jonka yläpuolelle on muodostunut muiden ulkoilijoiden käyttämä reitti. Mikäli nykyinen VL-alue kaavoitettaisiin tonteille, sulkee se aktiivimontun itäpuolella olevan etelä-pohjoissuunnassa kulkevan ulkoilureitin. Lisäksi se sulkisi pääsyn aktiivimontulle kokonaan tältä alueelta aiheuttaen merkittävän ongelman aktiivimontulle pääsyn kannalta. Lisäksi nyt jo asemakaavoitetun, sekä suunnitellun asuinakaavoituksen edestä lähtevät lasten suosiossa olevat pulkkamäet. Tulevaisuudessa näistä toisen käyttö tulee jo nykyisen asemakaavoituksen vuoksi vaatimaan pitkän kävelyn hiihtopolkua pitkin tai kiertämisen

aspekter har man i planlösningen stannat för att planlägga två av tre huvudingångar till aktivitetsparken vid gropen som bostadsområdet. Om det blir så kommer endast en huvudingång till aktivitetsområdet vid gropen att finnas kvar, mot Huutjärvivägen. Om en situation enligt utkastet förverkligas blir det omöjligt att ta sig till gropen via Lökörevägen. Dessutom tas parkeringen bort från dem som främst använder området vid gropen för aktiviteter (dem som spelar tennis, basket, ishockey). Deras kortaste avstånd till närmaste parkeringsplats blir 500 m. Om området anläggs så att endast smala passager till området lämnas kvar, står detta i stark konflikt med de mål och behov som nämns i bedömningsplanen och planbeskrivningen. Om området anläggs enligt nuvarande utkast, kommer generalplanen att orsaka spänningar och påtagliga säkerhetsrisker, då förbindelserna försämras.

AO-planbeteckning vid norra ändan av Lökörevägen

En av huvudingångarna till gropen är området vid norra ändan av Lökörevägen, vilket i nuvarande delgeneralplan är utmärkt som VU-område. Parkeringsplatsen intill och området på norra sidan som använts för friluftsliv har i nuvarande generalplan och senare i detaljplanen fastställts som bostadsområde och delats in i fyra tomter. Det här framhäver betydelsen av VU/VL-området i nuvarande plan.

Aktivitetsgropen är sommartid i aktiv användning bland dem som sysslar med frisbeegolf och en fairway går rakt längs spånbanan i nord-sydlig riktning. Vintertid används spånbanan av skidåkare. Därför är det inte säkert/möjligt att använda spånbanan. Mellan spånbanan och de planerade tomterna finns en brant sluttning och ovanför den har det uppkommit en led som används av friluftsfolk. Om det nuvarande VL-området planläggs för tomter, stänger det av friluftsleden som går i nord-sydlig riktning öster om aktivitetsgropen. Dessutom stänger det helt av möjligheten att ta sig till aktivitetsgropen från det här området, vilket skulle orsaka stora problem för dem som vill ta sig till aktivitetsgropen. Framför den redan nu detaljplanerade samt planerade bostadsplanläggningen finns dessutom pulkabackar som är populära bland barnen. I

Huutjärventien pääsisäänkäynniltä. Pyhtään kunnalla ei ole varaa profiloitua lasten ja nuorten harrastuksia ja liikuntamahdollisuuksia supistavana ja heikentävänä kuntana.

Aktiivimontun rooli ja sen hyvä saavutettavuus kansanterveyden, kunnan maineen sekä alueellisen pitovoiman kannalta on tärkeä. Tältä osin kaavoituksessa on osoitettu poikkeuksellisen huonoa paikallistuntemusta sekä pyhtääläisten liikuntatarpeiden aliarvioimista.

Mikäli luonnoksen mukainen tilanne toteutuisi, on sillä merkittävät haitat alueen ulkoilureitien laatuun, sujuvuuteen, turvallisuuteen sekä taajamakuulliseen ilmeeseen ja omaleimaisuuteen.

Hartikantien parkkipaikan AO-kaavamerkintä

Toinen aktiivimontun pääsisäänkäynneistä on Hartikantien varressa, jossa sijaitsee nykyään aktiivimontun ainoa virallinen parkkipaikka. Parkkipaikan käyttöaste on korkea.

Parkkipaikan itäpuoleinen lähivirkistysalue on nykyisessä yleiskaavassa merkitty asuinalueeksi ja myöhemmin asemakaavoitettu. Nykyisin alueella on neljä omakotitaloa. Omakotialueiden läpi kulki aiemmin ulkoilureitti. Koska tonttien pohjoispuolelle ei jätetty tilaa ulkoilureitille tonttien ja frisbeegolfväylän/hiihtoladun väliin, on tämä johtanut ulkoilureittien laadun laskuun. Paine siirtyä kävelemään joko ladulle tai autotielle on johtanut siihen, että Hartikantie on katsottu olevan turvaton ja paine tien turvallisuuden sekä ulkonaliikkujien huomioimiseksi on kasvanut. Tilanteesta on annettu runsaasti palautetta kunnalle (tekniikkalautakunnan pöytäkirja 29.11.2022 §85). Ladulle ja frisbeegolfväylälle siirtyneet taas aiheuttavat em. käyttäjien kannalta ulkoilun laadun heikkenemistä.

Mikäli luonnoksen mukainen tilanne toteutuisi, on sillä merkittävät haitat alueen ulkoilureitien laatuun, sujuvuuteen ja turvallisuuteen.

framtiden kommer användning av den ena redan på grund av den nuvarande detaljplaneringen att kräva en lång promenad längs ett skidspår eller också måste man ta en omväg via huvudingången vid Huutjärvivägen. Pyttis kommun har inte råd att profilera sig som en kommun som minskar och försämrar barns och ungas möjligheter till hobbyverksamhet och motion.

Aktivitetsgropens roll och dess goda nåbarhet är viktig för folkhälsan, kommunens rykte och den regionala förmågan att hålla kvar sina invånare. Till denna del har man i planläggningen visat ovanligt dålig lokalkännedom samt underskattat Pyttisbornas motionsbehov.

Om situationen enligt utkastet förverkligas, kommer det att medföra betydande olägenheter för kvaliteten på området friluftsleder, deras smidighet, säkerhet samt framtoning och särprägel i tätortsbilden.

Planbeteckningen AO för parkeringsplatsen vid Hartikkavägen

En annan huvudingång till aktivitetsgropen finns intill Hartikkavägen, där aktivitetsgropens enda officiella parkeringsplats nu finns. Parkeringsplatsen används flitigt.

Området för närrecreation öster om parkeringsplatsen är i nuvarande generalplan utmärkt som bostadsområde och har senare detaljplanerats. För närvarande finns fyra egna hemshus på området. Genom området löpte tidigare en friluftsled. Eftersom det inte lämnades utrymme för friluftsleden norr om tomterna mellan tomterna och frisbeegolfbanan/skidspåret, har det här lett till försämrad kvalitet på friluftslederna. Trycket på att börja promenera på skidspåret eller bilvägen har lett till att Hartikkavägen har ansetts vara otrygg och det har uppstått ett ökat tryck att beakta säkerheten på vägen och dem som rör sig där. Det har kommit mycket respons om situationen till kommunen (tekniknämndens protokoll 29.11.2022 § 85). De som har börjat utnyttja skidspåret och frisbeegolfbanan har i sin tur försämrat kvaliteten på motionsmöjligheterna där.

Om situationen enligt utkastet förverkligas kommer det att medföra betydande olägenheter för kvaliteten på området friluftsleder,

Kaavassa ei ole osoitettu vaihtoehtoista parkkipaikkaa alueella asioiville ihmisille. Kulkueste kyseisen pääsisäänkäynnin osalta heikentää oleellisesti myös pääsyä itse aktiivimontun pääkäyttöalueille eli tennis- ja koripallokentille sekä talvisin jääkiekkokaukalolle.

Mielipiteen esittäjä ehdottaa, että edellä mainituista syistä johtuen Lökorentien varrelta luonnosehdotuksen kaavamerkintä AO tulee poistaa siltä osin, että nykyisen osayleiskaavan tilanne VU-alueen osalta jää ennalleen. Hartikantien luonnosehdotuksen kaavamerkintä AO tulee poistaa siltä osin, missä nykyinen parkkipaikka sijaitsee ja että nykyinen parkkipaikka merkitään sille tarkoituksenmukaisella merkinnällä yleiskaavaan.

VASTINE: Kunta pitää tärkeänä Soramontun alueen säilymistä rakentamattomana virkistysalueena. Tämän vuoksi voimassa olevan yleiskaavan Lökorentien pohjoispäähän osoitettua laajaa asuinaluevarausta (AP) ei ole esitetty yleiskaavaluonnoksessa. Sen tilalle on osoitettu urheilu- ja virkistyspalveluiden alue (VU). Ainoastaan Lökorentien ja Hartikantien varteen on osoitettu kapeat asuinaluevaraukset. Nämä AO-alueet on asemakaavoitettu tähän tarkoitukseen vuonna 2019.

Yleiskaavan ehdotusvaiheessa Hartikantien varteen osoitettua AO-aluetta supistetaan saadun palautteen perusteella siten, että nykyinen parkkipaikka-alue osoitetaan VU-alueena. Lökorentien varressa AO-alueen rajausta tarkistetaan asemakaavan mukaisesti.

2.13 Mielipide M

Mielipiteessä esitetään, että Suvijärventien katkaisu autoliikenteeltä on ehdottomasti peruttava suunnitelmasta. Tie on todella tärkeä osa liikennereittiä Myllykylän suuntaan aina Hirvikoskelle asti. Tie on myös tärkeä esim. puutavarakuljetuskalustolle.

Motellikuja 2 on osoitettu kaavassa C-alueena. Tämä tulisi mielipiteen esittäjän mukaan muuttaa ehdottomasti C/A-alueeksi, jotta olemassa oleva kiinteistö voidaan tarvittaessa muuttaa osin asuinkäyttöön, jo olemassa olevien toimistotilojen lisäksi. Kiinteistössä on olemassa mm. yleinen sauna.

deras smidighet och säkerhet. I planen har ingen alternativ parkeringsplats anvisats för dem som har ärende till området. Ett hinder vid den här huvudingången försämrar också tillgängligheten till aktivitetsgropens huvud användningsområde, alltså tennis- och basketplanerna samt på vintern till ishockeyrinken.

Åsiktslämnaren föreslår av ovannämnda orsaker att planbeteckningen AO intill Lökörevägen ska tas bort till den del som behövs för att den nuvarande delgeneralplanens situation på VU-området ska förbli oförändrad. Planbeteckningen AO vid Hartikkavägen i utkastförslaget måste tas bort till den del där den nuvarande parkeringsplatsen finns och den nuvarande parkeringsplatsen ska märkas ut på ett ändamålsenligt sätt i generalplanen.

BEMÖTANDE: Kommunen anser att det är viktigt att Grusgropsområdet förblir obebyggt rekreationsområde. Därför har den stora reserveringen för bostadsområde (AP) vid norra ändan av Lökörevägen i gällande generalplan inte föreslagits i utkastet till generalplan. I stället har ett område för idrotts- och rekreationstjänster (VU) anvisats. Endast intill Lökörevägen och Hartikkavägen har smala reserveringar för bostadsområden anvisats. De här AO-områdena detaljplanerades för detta ändamål 2019.

I generalplanens förslagsskede minskas AO-området, som är anvisat intill Hartikkavägen, enligt inkommen respons så att det nuvarande området för parkeringsplats anvisas som VU-område. Intill Lökörevägen justeras AO-områdets avgränsning i enlighet med detaljplanen.

Åsikt M

I åsikten framförs att stängningen av Suvijärvivägen för biltrafik ovillkorligen måste tas bort ur planen. Vägen är en verkligt viktig del av trafikleden mot Kvarnby ända till Hirvikoski. Vägen är också viktig t.ex. för virkestransportfordon.

Motellgränden 2 är i planen anvisad som C-område. Det här borde enligt åsiktslämnaren ovillkorligen ändras till C/A-område så att den befintliga fastigheten vid behov delvis kan ändras till bostad utöver de redan befintliga

Mielipiteessä esitetään, että Malminsuontie 6 kohdalle tulisi muuttaa TP/C/A-merkintä, jotta toimistotiloja voidaan muuttaa osin asuinkäyttöön.

Soramontun liikuntapaikkoihin kulkemiseen tulisi mielipiteen esittäjän mukaan ottaa huomioon autolla liikkuvat ja autojen pysäköinti. Lökörentiellä on tarvetta olla riittävä kulku, mieluiten myös mahdollisuus autolla pysäköintiin (muuallakin kuin bakkanaalin piha-alueella). Lisäksi ylhäällä Huutjärventiellä ja Hartikantiellä pidettävä pysäköintimahdollisuus.

Liikuntapolkuja ei pidä tehdä olemassa olevien asuntojen/tonttien läpi tai välittömään läheisyyteen.

Tiivis rakentaminen ei voi tarkoittaa, että "puolitellaan" olemassa olevia tontteja. Jos tarvitaan tiivis alue, tehdään uusi alue.

Mielipiteessä mainitaan myös, että kyseessä on maaseututajama ja pohditaan, ei kai ole tarkoituksena muuttua kaupungiksi kerrostalojen ja pienien tonttien myötä.

VASTINE: Kaavaratkaisua tarkistetaan sitten, että Suvijärventie osoitetaan voimassa olevan kaavan mukaisesti.

Kaavassa osoitettu aluevaraus (esim. C tai A) kuvaa alueen pääkäyttötarkoitusta. Alueelle voidaan yleensä sijoittaa myös alueen pääasiallisia toimintoja palvelevia muita toimintoja ja liikennealueita. Kaavamääräyksessä on kerrottu näistä päämaankäytön oheistoiminoista. Esimerkiksi keskustatoimintojen alue (C) on varattu asumista sekä hallintoon, palveluihin ja kauppaan liittyviä toimintoja varten. Motellikuja 2:n kohdalla oleva kaavamerkintä C mahdollistaa siis alueen käyttämisen asumiseen. Malminsuontie 6:n kohdalla oleva kaavamerkintä TP/C tarkoittaa sitä, että alue voidaan tulevaisuudessa muuttaa keskustatoimintojen alueeksi, jossa on asumista ja muita toimintoja. Merkintä mahdollistaa näin ollen toimistotilojen muuttamisen asuinkäyttöön.

Yleiskaavan ehdotusvaiheessa Hartikantien varteen osoitettua AO-alueetta supistetaan saadun palautteen perusteella sitten, että nykyinen parkkipaikka-alue

kontorslokalerna. I fastigheten finns bl.a. en allmän bastu.

I åsikten framhålls att Malmsossevägen 6 borde ändras till TP/C/A-beteckning så att kontorslokalerna delvis kan ändras för användning som bostad.

För dem som ska ta sig till motionsområdena vid grusgropen borde man enligt åsiktslämnaren beakta dem som rör sig med bil och att det behövs parkeringsplatser för bilar. På Lökörevägen måste det finnas tillräckligt med trafikutrymme, helst också möjlighet att parkera bilar (även annanstans än på Bakkanalis gårdssområde). Dessutom måste det finnas parkeringsmöjlighet uppe på Huutjärvivägen och Hartikkavägen.

Motionsstigar ska inte anläggas genom befintliga bostadsfastigheter/tomter eller i deras omedelbara närhet.

Tätt byggande kan inte betyda att de befintliga tomterna "halveras". Om det behövs ett tätt område ska ett nytt område anläggas.

I åsikten nämns också att det är fråga om en landsbygdstätort och man funderar att det väl inte kan vara meningen att ändra området till stad med flervåningshus och små tomter.

BEMÖTANDE: Planlösningen justeras så att Suvijärvivägen anvisas i enlighet med gällande plan.

Den områdesreservering som är anvisad i planen (t.ex. C eller A) beskriver områdets främsta användningsändamål. På området kan man i allmänhet också placera andra funktioner och trafikområden som betjänar områdets främsta funktioner. I planbestämelsen beskrivs dessa kompletterande funktioner som är möjliga utöver den huvudsakliga markanvändningen. Exempelvis ett område för centrumfunktioner (C) är reserverat för boende samt funktioner i anslutning till förvaltning, service och handel. Planbeteckningen C vid Motellgränden 2 gör det alltså möjligt att använda området för bostäder. Planbeteckningen TP/C vid Malmsossevägen 6 innebär att området i framtiden kan ändras till område för centrumfunktioner där det

osoitetaan VU-alueena. Lökorentien varressa AO-alueen rajausta tarkistetaan asemakaavan mukaisesti.

Kaavan tarkoituksena ei ole tiivistää olemassa olevia pientalotontteja, vaan tutkia uudisrakentamisen ja nykyisen asutuksen täydentämisen mahdollisuuksia voimassa olevan osayleiskaavan mukaisten asuinaluevarausten ulkopuolella. Kaava mahdollistaa voimassa olevaa osayleiskaavaa tehokkaamman rakentamisen lähinnä nykyisen kaupallisen keskustan tuntumassa Valtatien varressa. Alueelle voi muodostua asutusta, palveluja ja työpaikkoja sisältävää, toiminnoiltaan sekoittunutta rakennetta. Yleiskaavan tiiviiseen rakentamiseen varatut A-asuinaluevaraukset mahdollistavat nykyistä monimuotoisemman ja monipuolisemman asuntotarjonnan toteuttamisen Pyhtäälle. Yleiskaavan asuinaluevaraukset on mitoitettu siten, että ne mahdollistavat maltillisesta väestölisäyksestä, asumisväljyyden kasvusta ja asuntokannan poistumasta aiheutuvan rakentamistarpeen toteuttamisen. Suurin osa vireillä olevaan osayleiskaavaan merkityistä pientalovaltaisista tiivistä asuinalueista on merkitty vastaavalla AP-merkinnällä jo voimassa olevaan osayleiskaavaan. Siltakylän nykyiset, toteutuneet asuinalueet antavat osiittaa siitä, miten tiiviinä tällaiset AP-alueet voivat toteutua.

2.14 Mielipide N

Mielipiteessä huomautetaan, ettei Pyhtään kunta ole riittävästi informoinut eikä huomionnut alueella toimivia yrityksiä ja yhdistyksiä asiaa valmistellessaan.

Mielipiteessä muistutetaan, että Lökören venesataman alueelle tulee jättää riittävästi pysäköintitilaa veneilijöiden ajoneuvoille. Pelkästään Pyhtään Meriveneilijät ry:n jäsenistö pitää sisällään yli 90 venekuntaa, joista merkit-

finns bostäder och andra funktioner. Beteckningen gör det alltså möjligt att ändra kontorslokaler till bostäder.

I generalplanens förslagsskede minskas AO-området, som är anvisat intill Hartikkavägen, enligt inkommen respons så att det nuvarande området för parkeringsplats anvisas som VU-område. Intill Lökörevägen justeras AO-områdets avgränsning i enlighet med detaljplanen.

Avsikten med planen är inte att förtäta de befintliga småhustomterna utan att undersöka möjligheterna till nybyggen och komplettering av den nuvarande bebyggelsen utanför de reserveringar för bostadsområden som finns i gällande delgeneralplan. Planen möjliggör tätare byggande än i gällande delgeneralplan främst i närheten av det kommersiella centrumet intill Riksvägen. På området kan det uppkomma en blandad struktur bestående av bostäder, service och arbetsplatser. Generalplanens reserveringar för A-bostadsområden med tät byggnation gör att ett mera mångformigt och mångsidigt bostadsutbud kan förverkligas i Pyttis. Generalplanens reserveringar för bostadsområden är dimensionerade så att det går att svara mot ett byggnadsbehov till följd av en måttlig befolkningsökning, ökad utrymmesstandard och att en del av bostadsbeståndet tas ur bruk. Största delen av de småhusdominerade täta bostadsområdena som finns utmärkta i den nu aktuella delgeneralplanen är utmärkta med motsvarande AP-beteckning redan i gällande delgeneralplan. Brobys nuvarande bostadsområden som har förverkligats ger en antydning om hur täta sådana AP-områden kan byggas.

Åsikt N

I åsikten påpekas att Pyttis kommun inte har informerat tillräckligt och inte i sin beredning av ärendet har beaktat företag och föreningar som har verksamhet på området.

I åsikten påpekas att det måste lämnas tillräckligt med parkeringsutrymme för båtförarnas fordon på området vid Lökören båthamn. Enbart Pyhtään Meriveneilijät ry:s medlemmar har över 90 båtlag av vilka en stor del rör sig med båt på Pyttis vattenområde. Dessutom

tävä osa veneilee Pyhtään vesistöalueella. Lisäksi tulee huomioida saaristossa mökkeilevät ja asuvat veneilijät.

Pyhtään Meriveneilijät ry:llä on Lököressä varasto-/toimistorakennus sekä vuonna 2022 uusittu laiturijärjestelmä ja polttoainetankki, jotka tulee säilyttää seuran veneilijöiden tukikohtana ja dieseltankkauspaikkana.

VASTINE: Kaavasta on tiedotettu osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti. Kaavoituksen valmisteluvaiheessa järjestettiin yleisötilaisuus, jossa oli mahdollisuus kommentoida kaavahanketta. Kaavaluonnos ja -ehdotus asetetaan julkisesti nähtäville, jolloin osallisilla on tilaisuus esittää kaavasta mielipiteitä ja lausuntoja. Yleiskaavoituksen tueksi on laadittu Siltakylän kehittämissuunnitelma (Ramboll 2022), jota laadittaessa toteutettiin mm. kaikille avoin verkkokysely ja toimijahaastatteluita. Karttakyselyyn vastasi 226 henkilöä ja vastaajat jättivät yhteensä lähes 500 kartta-merkintää. Kyselyllä ja haastatteluilla selvitetiin mm. alueen nykytilannetta ja erityispiirteitä sekä kehittämistoimenpiteitä ja niiden priorisointia.

Em. kehittämissuunnitelmassa on visioitu kehittämistoimenpiteitä mm. Lökören satamaan. Kehittämissuunnitelma ei kuitenkaan ole yleiskaavan tai asemakaavan tapainen oikeusvaikutteinen suunnitelma, vaan se on suuntaa antava visio kehittämisen mahdollisuuksista. Kehittämissuunnitelmassa esitetyt ratkaisut ovat siis viitteellisiä eikä niiden perusteella tehdä toteuttamispäätöksiä. Yleiskaavatyön yhteydessä saatu palaute onkin tärkeä lähtökohta satama-alueen yksityiskohtaiselle suunnittelulle.

Yleiskaavaluonnos mahdollistaa alueen kehittämisen ja toteuttamisen monella eri tavalla, kuten esimerkiksi pysäköintialueiden ja laiturien säilymisen ennallaan tai vaihtoehtoisesti niiden laajentamisen. Voimassa olevaan yleiskaavaan verrattuna yleiskaavaluonnoksessa on jonkin verran laajempi LV-alue, mikä mahdollistaa satamatoimintojen maltillisen laajentamisen länteen. **Väärinkäsitysten välttämiseksi kaavaselostuksesta poistetaan kehittämissuunnitelman kuvaotteet, koska yleiskaava voi toteutua monella eri tavalla.**

måste man beakta stugägarna och båtägarna som bor i skärgården.

Pyhtään Meriveneilijät ry har en lager-/kontorsbyggnad på Lökören samt en brygga som förnyades 2022 och en bränsletank som måste bevaras som båtfararnas stödjepunkt och dieseltankningsplats.

BEMÖTANDE: Information om planen har getts i enlighet med programmet för deltagande och bedömning. I planläggningens beredningsskede ordnades ett informationsmöte för allmänheten med möjlighet att kommentera planläggningsprojektet. Planutkastet och -förslaget läggs fram offentligt, varvid intressenterna har möjlighet att framföra åsikter och utlåtanden om planen. Som stöd för generalplaneringen utarbetades Broby utvecklingsplan (Ramboll 2022). I samband med den gjordes bl.a. en nätenkät som var öppen för alla samt aktörsintervjuer. Kartenkäten besvarades av 226 personer och de svarande lämnade sammanlagt närmare 500 markeringar på kartan. Genom enkäten och intervjuerna utreddes bl.a. områdets nuläge och särdrag samt utvecklingsåtgärder och deras prioritering.

I ovannämnda utvecklingsplan finns visioner om utvecklingsåtgärder bl.a. i Lökören hamn. Utvecklingsplanen är dock inte på samma sätt som en generalplan eller en detaljplan en plan med rättsverkan utan den är en riktgivande vision om utvecklingsmöjligheter. Lösningarna som presenteras i utvecklingsplanen är alltså ungefärliga, och inga beslut om genomförande fattas med stöd av dem. Responsen som lämnats in i samband med arbetet med generalplanen är en viktig utgångspunkt för den mera detaljerade planeringen av hamnområdet.

Utkastet till generalplan möjliggör en utveckling och ett genomförande av området på många olika sätt, exempelvis att parkeringsområdena och bryggorna bevaras oförändrade eller alternativt att de byggs ut. Jämfört med gällande generalplan har utkastet till generalplan något större LV-område, vilket innebär att hamnfunktionerna kan utvidgas måttligt västerut. **För undvikande av missförstånd avlägsnas utvecklingsplanens bildutdrag**

från planbeskrivningen, eftersom generalplanen kan genomföras på många olika sätt.

2.15 Mielipide O

Mielipiteessä vastustetaan Lenkosammaleen vieressä olevan alueen muuttamista omakotitaloalueeksi. Mielipiteen esittäjä pyytää alueen jättämistä viheralueeksi.

Mielipiteessä nostetaan esiin suora lainaus Pyhtään sivuilta: "Pyhtäällä periaatteena rakentamisessa on ollut, että tonteille tulee mahtua muutakin kuin asuinrakennus ja hiekkalaatikko. Rakentamisen väljyyden periaatteen mukaisesti kaavoissa omakotitonttien minimikoko on noin 1 000 m² ja kaavoitettaessa pidetään huolta siitä, että asuntojen yhteyteen tulee runsaasti viheralueita.". Mielipiteen esittäjä toteaa, ettei asumisen väljyys viheralueineen toteudu, jos ko. alue kaavoitetaan omakotitaloalueeksi.

VASTINE: Kaavaluonnoksessa ei ole esitetty muutoksia Lenkosammaleen läheisyydessä oleviin asuinaluevarauksiin, vaan vireillä olevan osayleiskaavan merkinnät vastaavat voimassa olevaa, vuonna 2012 hyväksyttyä yleiskaavaa. Vireillä olevassa kaavassa ei myöskään oteta kantaa tonttien kokoon, mutta mielipiteessä mainittu alue on osoitettu pientalovaltaiseksi, väljäksi asuntoalueeksi.

2.16 Mielipide P

Mielipiteen esittäjän mielestä Lenkosammalen ja Kimmelsammalen itäiselle puolelle suunniteltu uusi pientalovaltainen väljä asuinalue ei vastaa Pyhtään kunnan asettamia tavoitteita asumiselle ja tulisi kaavoittaa ennemmin lähivirkistysalueeksi tai retkeily- ja ulkoilualueeksi.

Asuinalueeksi muutettaessa se vaikuttaisi laajasti viereisen Sammalkallion asuinalueen viihtyvyyteen sekä maa- ja metsätalouden ja maatalousvaltaisen alueen yrittäjien toimintaan alueella. Mainittu uusi asuinalue ei todennäköisesti muodostu houkuttelevaksi asuinalueeksi ollessaan liian lähellä nykyistä asuinuutta ja viereisiä yrityksiä.

Åsikt O

I åsikten motsätter man sig att området intill Klängmossa ändras till område för egnahemshus. Åsiktslämnaren begär att området ska lämnas som grönområde.

I åsikten framhålls ett direkt citat från Pyttis webbplats: "I Pyttis har principen för byggande varit att det också ska rymmas annat än bostadshus och sandlåda på tomterna. Enligt principen för glest byggande är tomterna för egnahemshus i planerna minst cirka 1 000 m² och vid planläggning ser man till att det finns rikligt med grönområden i anslutning till bostäderna." I åsikten konstateras att glest boende med grönområden runt om inte förverkligas, om det här området planläggs för egnahemshus.

BEMÖTANDE: I planutkastet har det inte föreslagits några ändringar av reserveringarna för bostadsområden i närheten av Klängmossa, utan beteckningarna i den nu aktuella delgeneralplanen motsvarar gällande generalplan som godkändes 2012. I den nu aktuella planen tas inte heller ställning till tomternas storlek, men området som nämns i åsikten är anvisat som småhusdominerat, glest bostadsområde.

Åsikt P

Åsiktslämnaren anser att det planerade nya småhusdominerade glesa bostadsområdet öster om Klängmossa och Kalksidenmossa inte motsvarar Pyttis kommuns mål för boende och det borde planläggas mera som område för närrekreation eller friluftsoch strövområde.

Om det ändras till bostadsområde påverkar det i hög grad trivseln på bostadsområdet vid Mossberget samt verksamheten för företagen på det jord- och skogsbruksdominerade området. Nämnade nya bostadsområde blir sannolikt inte ett attraktivt bostadsområde, eftersom det ligger för nära det nuvarande bostadsområdet och de närliggande företagen.

Mielipiteen esittäjän mukaan Keskustaaaja-massa on paljon tilaa toteuttaa oikeasti väljiä pientaloalueita, mutta tuolla alueella väljyys ei uuden asuinalueen myötä toteutuisi. Kyseisellä alueella myös ulkoilee paljon ihmisiä ja eläimiä ja sen poistuminen vaikuttaisi merkittävästi koko alueen elinympäristöön.

VASTINE: Kaavaluonnoksessa ei ole esitetty muutoksia Kimmelsammaleen ja Lenkosammaleen läheisyydessä oleviin asuinaluevarauksiin, vaan vireillä olevan osayleiskaavan merkinnät vastaavat voimassa olevaa, vuonna 2012 hyväksyttyä yleiskaavaa.

2.17 Mielipide Q

Mielipiteen esittäjä ei kaipaa Hartikantienseudulle yhtään tiiviimpää asumista. Uudet jo rakennetut tontit ovat jo sullottu.

Mielipiteessä tuodaan esiin myös Hartikantiellä sijaitsevan Montun parkkipaikan tarpeellisuus. Parkkipaikkaa käytetään merkittävästi myös kevyenliikenteen väylänä.

Jo uudet tontit rajasivat hyvin merkittävästi liikunta-alueita ja rajoittivat kulkemista Montun liikunta-alueelle. Tällä hetkellä mielipiteen esittäjästä tuntuu, että laitimaisen tontin nurkalta kävellään vanhan polun jäätyä tontin alueelle. Tämä ei varmasti ole tontin omistajan toiveissa ja rajautunee aikanaan aidan myötä.

Mielipiteen esittäjä esittää, eikö Keskustaaajamaa voisi laajentaa muihin suuntiin lisää. Näin säilyisi edes jäljellä oleva metsäisen alueen rauhallisuus ja väljyys, jotka ovat nimenomaan Pyhtään houkuttimia.

VASTINE: Kunta pitää tärkeänä Soramontun alueen säilymistä rakentamattomana virkistysalueena. Tämän vuoksi voimassa olevan yleiskaavan laajaa asuinaluevarausta ei ole esitetty yleiskaavaluonnoksessa. Sen tilalle on osoitettu urheilu- ja virkistyspalveluiden alue (VU). Ainoastaan Lökörentien ja Hartikantien varteen on osoitettu kapeat asuinaluevaraukset. Nämä AO-alueet on asemakaavoitettu tähän tarkoitukseen vuonna 2019.

Enligt åsiktslämnaren finns det mycket utrymme för verkligt glesa småhusområden i centrum, men på det där området uppnås glesheten inte om ett nytt bostadsområde anläggs. På det här området idkar många människor och djur friluftsliv och om det tas bort kommer det att ha stor inverkan på hela området livsmiljö.

BEMÖTANDE: I planutkastet har det inte föreslagits några ändringar av reserveringarna för bostadsområden i närheten av Kalksidemossa och Klängmossa, utan beteckningarna i den nu aktuella delgeneralplanen motsvarar gällande generalplan som godkändes 2012.

Åsikt Q

I åsikten framhålls att inget tätare boende behövs kring Hartikkavägen. De nya och byggda tomterna är redan packade.

I åsikten framhålls också att Gropens parkeringsplats vid Hartikkavägen är nödvändig. Parkeringsplatsen används flitigt också som led för gång- och cykeltrafik.

De nya tomterna skulle påtagligt begränsa motionsområdet och möjligheterna att ta sig till motionsområdet i Gropen. För närvarande anser åsiktslämnaren att man promenerar från den sista tomtens hörn, då den gamla stigen ligger på tomtens område. Det här tycker tomtägaren knappast om och denne kommer troligen att avgränsa det med ett staket.

I åsikten framhålls att centrum borde kunna utvidgas mera i andra riktningar. Då skulle åtminstone friden och glesheten i det återstående skogsområdet bevaras, det är ju just det som utgör Pyttis dragningskraft.

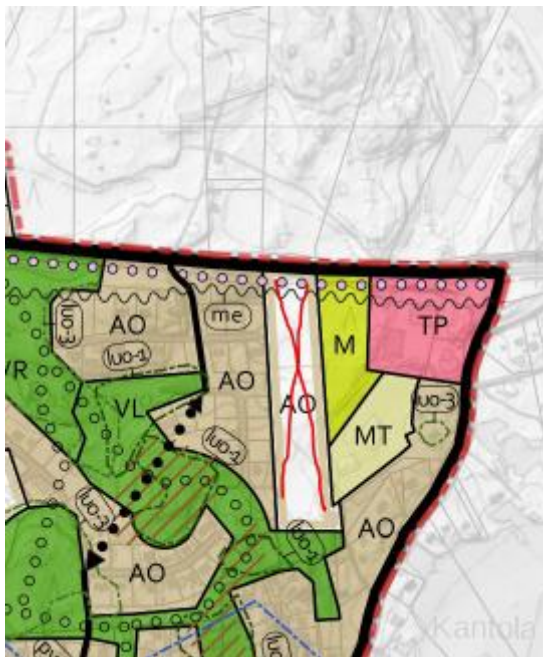
BEMÖTANDE: Kommunen anser att det är viktigt att Grusgropsområdet förblir obebyggt rekreationsområde. Därför har den stora reserveringen för bostadsområde i gällande generalplan inte föreslagits i utkastet till generalplan. I stället har ett område för idrotts- och rekreationstjänster (VU) anvisats. Endast intill Lökörevägen och Hartikkavägen har smala reserveringar för bostadsområden anvisats. De här AO-områdena detaljplanerades för detta ändamål 2019.

Yleiskaavan ehdotusvaiheessa Hartikantien varteen osoitettua AO-alueita supistetaan saadun palautteen perusteella siten, että nykyinen parkkipaikka-alue osoitetaan VU-alueena. Lökörentien varressa AO-alueen rajausta tarkistetaan asemakaavan mukaisesti.

2.18 Mielipide R

Mielipiteessä vastustetaan uuden AO-alueen kaavoitusta yleiskaavan itäisimmässä reunassa, alla olevan kuvan mukaisesti.

Mielipiteen esittäjälle on vakuuteltu vuonna 2017 ettei ko. metsäpalstalle tule asuinalueita, palstan ollessa niin kapea. Mielipiteen esittäjä toivoo, että alue säilytetään jatkosakin viheralueena. Alueella kulkee tärkeitä polkuja, mm. hevosten ulkoiluttajien ja muidenkin näkökulmasta.



VASTINE: Kaavaluonnoksessa ei ole esitetty muutoksia mielipiteessä mainitun alueen asuinaluevarauksiin, vaan vireillä olevan osayleiskaavan merkinnät vastaavat voimassa olevaa, vuonna 2012 hyväksyttyä yleiskaavaa.

2.19 Mielipide S

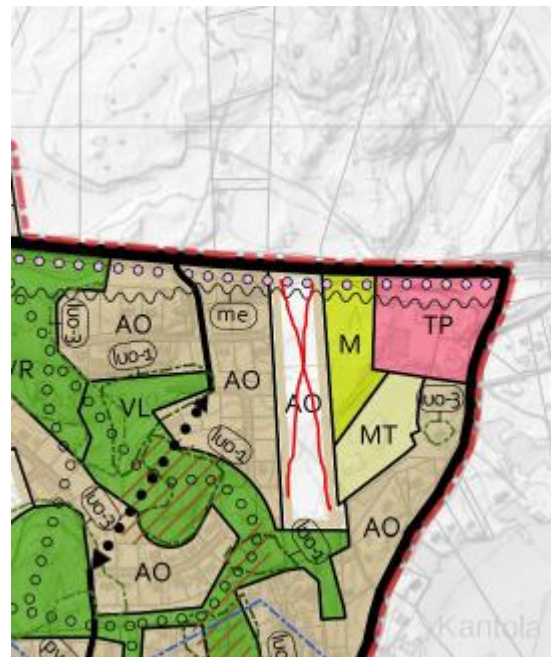
Keskustaajaman tiivistämistavoitteet tuntuvat mielipiteen esittäjästä ihmeellisiltä, sillä Pyhtäätä on mainostettu alueelle vastikään muutaneille ja talojansa rakentaneille väljyydellä

I generalplanens förslagsskede minskas AO-området, som är anvisat intill Hartikkavägen, enligt inkommen respons så att det nuvarande området för parkeringsplats anvisas som VU-område. Intill Lökörevägen justeras AO-områdets avgränsning i enlighet med detaljplanen.

Åsikt R

I åsikten motsätter man sig planläggning av ett nytt AO-område vid östligaste kanten av generalplanen enligt nedanstående bild.

Det försäkrades för åsiktslämnaren 2017 att det inte blir något bostadsområde på ifrågasvarande skogsskifte, eftersom skiftet är så smalt. I åsikten önskas att området även i fortsättningen ska bevaras som grönområde. På området finns viktiga stigar, bl.a. med tanke på rastning av hästar och även andra behov.



BEMÖTANDE: I planutkastet har det inte föreslagits några ändringar av reserveringarna för bostadsområden på det område som nämns i åsikten, utan beteckningarna i den nu aktuella delgeneralplanen motsvarar gällande generalplan som godkändes 2012.

Åsikt S

Målen att förtäta centrum verkar enligt åsiktslämnaren konstiga, eftersom de som nyligen har flyttat till området och byggt hus där har

ja luonnon läheisyydellä. Väljyys on kunnan ainoita valttikortteja, joilla houkutellessa alueelle uusia asukkaita toimivan koulun ja kirjaston lisäksi.

Mielipiteen esittäjän mukaan kaavaluonnoksen perusteella Soramontun saavutettavuutta ollaan oleellisesti heikentämässä kaavoittamalla Hartikantien parkkialue asuintontiksi. Miten Soramontun eteläpuolella asuvat jatkossa saavuttavat liikunta-alueen? Mielipiteen esittäjästä kaavamuutos tuntuu erityisen ihmeelliseltä siitäkin näkökulmasta, että parkkialueella on ajoittain erittäin suuri käyttöaste esim. frisbeegolfareiden ja hiihtäjien toimesta. Kuinka juuri kunnostettua tenniskenttää tai muita montun liikuntapalveluita on jatkossa tarkoitus huoltaa? Onko tarkoitus, että liikuntapalveluita käyttävät ja kauempaa saapuvat jatkossa parkkeeraavat kadun varteen ja kulkevat toisen pihojen kautta montulle? Nykyiset melko epävirallisetkin polut tonttien välitörmässä läheisyydessä tuntuvat kiusallisilta paitsi polulla kävelijöiden myös niiden vieressä asuvien mielestä. Myös Soramontun länsipuoli, Lökorentien puoli ollaan kaavaluonnoksen mukaan kaavoittamassa ns. umpeen. Mielipiteen esittäjän näkemyksen mukaan kaupunkimetsiköt kuuluvat muidenkin kuin harvojen käytettäväksi eikä ole kuntalaisten etu, että monttu on saavutettavissa vain harvoista suunnista. Näin on käynyt jo merenrantojen kanssa, Pyhtää on meren rannassa, mutta meren kanssa pääsee ns. kosketuksiin vain Lökören satamassa, jos sielläkään.

Mielipiteen esittäjä toivoo, että kaavamuutoksen edetessä kuntalaisten mielipiteitä todellisuudessa kuullaan ja Pyhtään kaunista kaupunkiluontoa ja väljyyttä ei olla viemässä pois asukkailta.

VASTINE: Kaava mahdollistaa voimassa olevaa osayleiskaavaa tehokkaamman rakentamisen lähinnä nykyisen kaupallisen keskustan tuntumassa Valtatien varressa. Alueelle voi muodostua asutusta, palveluja ja työpaikkoja sisältävää, toiminnoiltaan sekoittunutta rakennetta. Yleiskaavan tiiviiseen rakentamiseen varatut A-asuinaluevaraukset mahdollistavat nykyistä monimuotoisemman ja monipuolisemman asuntotarjonnan toteuttamisen Pyhtäälle. Yleiskaavan asuinaluevaraukset on mitoitettu siten, että ne mahdollistavat maltillisesta väestölisäyksestä, asumisväljyyden

fått reklam om att Pyttis har glesa bostadsområden och är naturnära. Glesheten är ett av kommunens trumfkort för att locka nya invånare till området, utöver en fungerande skola och ett bibliotek.

Enligt åsiktslämnaren kommer man enligt planutkastet att påtagligt försämra Grusgropens nåbarhet genom att planlägga parkeringsområdet vid Hartikkavägen som bostadstomt. Hur ska de som bor söder om Grusgropen i fortsättningen nå motionsområdet? Åsiktslämnaren anser att planändringen verkar särskilt konstig också med tanke på att parkeringsområdet tidvis har varit i mycket flitig användning av t.ex. frisbeegolfare och skidåkare. Hur ska man i fortsättningen serva den nyligen iståndsatta tennisbanan eller andra motionstjänster i gropen? Är det meningen att de som utnyttjar motionstjänsterna och kommer längre ifrån i fortsättningen ska parkera invid gatan och gå via andras gårdar till gropen? De nuvarande ganska informella stigarna i tomternas omedelbara närhet känns besvärliga för både dem som utnyttjar stigarna och dem som bor intill stigarna. Västra sidan om Grusgropen, på Lököresidan, kommer enligt planutkastet också att planläggas så att det blir fullt. Åsiktslämnaren tycker att stadsskogarna ska kunna utnyttjas också av fler än några få, och det är inte till förmån för kommuninvånarna att gropen kan nås bara från några riktningar. Så har det redan blivit vid havsstränderna, Pyttis ligger vid havsstranden men man kan nå havet bara vid Lökörens hamn, om ens där.

I åsikten önskas att kommuninvånarnas åsikter verkligen ska höras i den fortsatta behandlingen av planändringen och att invånarna inte ska bli berövade Pyttis vackra stadsnatur och gleshet.

BEMÖTANDE: Planen möjliggör tätare byggande än i gällande delgeneralplan främst i närheten av det nuvarande kommersiella centrumet intill Riksvägen. På området kan det uppkomma en blandad struktur bestående av bostäder, service och arbetsplatser. Generalplanens reserveringar för A-bostadsområdet med tät byggnation gör att ett mera mångformigt och mångsidigt bostadsutbud kan förverkligas i Pyttis. Generalplanens reserveringar för bostadsområden är dimension-

kasvusta ja asuntokannan poistumasta aiheutuvan rakentamistarpeen toteuttamisen. Suurin osa vireillä olevaan osayleiskaavaan merkityistä pientalovaltaisista tiiviistä asuinalueista on merkitty vastaavalla AP-merkinnällä jo voimassa olevaan osayleiskaavaan. Siltakylän nykyiset, toteutuneet asuinalueet antavat osviittaa siitä, miten tiiviinä tällaiset AP-alueet voivat toteutua.

Kunta pitää tärkeänä Soramontun alueen säilymistä rakentamattomana virkistysalueena. Tämän vuoksi voimassa olevan yleiskaavan laajaa asuinaluevarausta ei ole esitetty yleiskaavaluonnoksessa. Sen tilalle on osoitettu urheilu- ja virkistyspalveluiden alue (VU). Ainoastaan Lökörentien ja Hartikantien varteen on osoitettu kapeat asuinaluevaraukset. Nämä AO-alueet on asemakaavoitettu tähän tarkoitukseen vuonna 2019.

Yleiskaavan ehdotusvaiheessa Hartikantien varteen osoitettua AO-aluetta supistetaan saadun palautteen perusteella siten, että nykyinen parkkipaikka-alue osoitetaan VU-alueena. Lökörentien varressa AO-alueen rajausta tarkistetaan asemakaavan mukaisesti.

2.20 Mielipide T

Mielipiteessä mainitaan, että kaavan alkuperäisessä suunnitteluvaiheessa vanhojen asuinalueiden ympärille oli luvattu jättää suojavyöhyke, jolla suojataan aikaisemmin rakennettuja alueita uusien alueiden haitoilta. Tässä "uudessa" kaavasunnitelmassa kaikki nämä alueet on kuitenkin poistettu ja uudet asuinalueet on yhdistetty välittömästi vanhojen viereen. Mielipiteen esittäjä vaatii, että aiempi suunnitelma suojavyöhykkeistä palautetaan vanhojen asuinalueiden ympärille.

Mielipiteen esittäjä huomauttaa Valtatie 7 pohjoispuolelle suunnitelluista asuinalueista. Alue Karjansuontien varrella on täysin rakennuskelvotonta, toisin sanoen suota. Mielipiteen esittäjä kehottaa tutkimaan maastoa ennen kaavasunnitelmien laatimista.

eräde så att det går att svara mot ett byggnadsbehov till följd av en måttlig befolkningsökning, ökad utrymmesstandard och att en del av bostadsbeståndet tas ur bruk. Största delen av de småhusdominerade tätta bostadsområdena som finns utmärkta i den nu aktuella delgeneralplanen är utmärkta med motsvarande AP-beteckning redan i gällande delgeneralplan. Brobys nuvarande bostadsområde som har förverkligats ger en antydning om hur tätta sådana AP-områden kan byggas.

Kommunen anser att det är viktigt att Sandgropsområdet förblir obebyggt rekreativsområde. Därför har den stora reserveringen för bostadsområde i gällande generalplan inte föreslagits i utkastet till generalplan. I stället har ett område för idrotts- och rekreativtjänster (VU) anvisats. Endast intill Lökörevägen och Hartikkavägen har smala reserveringar för bostadsområden anvisats. De här AO-områdena detaljplanerades för detta ändamål 2019.

I generalplanens förslagsskede minskas AO-området, som är anvisat intill Hartikkavägen, enligt inkommen respons så att det nuvarande området för parkeringsplats anvisas som VU-område. Intill Lökörevägen justeras AO-områdets avgränsning i enlighet med detaljplanen.

Åsikt T

I åsikten nämns att man då planen ursprungligen började utarbetas lovade att lämna en skyddszon kring de gamla bostadsområdena för att skydda tidigare bebyggda områden från olägenheter av de nya områdena. I planeringen av den här "nya" planen har dock alla de här områdena tagits bort och nya bostadsområden har kombinerats med de gamla genom att de placeras alldeles intill. I åsikten krävs att den tidigare planen med skyddszoner ska återtas kring de gamla bostadsområdena.

Åsiktslämnaren anmärker på bostadsområdena som planeras norr om Riksväg 7. Området intill Karjasuovägen är helt obrukbart för byggande, med andra ord myrmark. Åsiktslämnaren uppmanar till undersökning av terrängen innan planer utarbetas.

VASTINE: Olemassa olevat asuinalueet on osoitettu vireillä olevaan osayleiskaavaan pääasiassa voimassa olevan kaavan mukaisina. Aluevarausten toteutumattomat osat on vain esitetty erilaisella merkintätavalla.

Valtatien pohjoispuolisilla alueilla maaperän pohjamaalajeina on kallio- ja savimaita sekä karkearakeisia maalajeja. Savimaat keskittyvät alueelle, joka on merkitty kaavaan maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi.

2.21 Mielipide U

Mielipiteessä tuodaan esiin Hartikantien varrelle kaavassa osoitettu tontti, mikä tulee osittain liikuntapuiston P-alueen päälle. Mielipiteen esittäjä arvelee Pyhtäällä olevan muuallakin tonttimaata, ettei ennestään ahtaita pientalotontteja tiivistetä entisestään. Nyt jo latu ja liitokiekon heittoreitti kulkee uusien omakotitalojen ikkunoiden edestä. Tarpeellinen P-alue on onneksi ollut eristettyinä tonteista pienellä metsäkaistalla, mutta kaavan mukaan tämä poistuu.

VASTINE: Kaavan tarkoituksena ei ole tiivistää olemassa olevia pientalotontteja, vaan tutkia uudisrakentamisen ja nykyisen asutuksen täydentämisen mahdollisuuksia voimassa olevan osayleiskaavan mukaisten asuinaluevarausten ulkopuolella. Kaava mahdollistaa voimassa olevaa osayleiskaavaa tehokkaamman rakentamisen lähinnä nykyisen kaupallisen keskustan tuntumassa Valtatien varressa. **Yleiskaavan ehdotusvaiheessa Hartikantien varteen osoitettua AO-alueita supistetaan saadun palautteen perusteella siten, että nykyinen parkkipaikka-alue osoitetaan VU-alueena.**

2.22 Mielipide V

Mielipiteessä esitetään, että koko Hautaharjun alue hiekkamonttu mukaan lukien tulee merkitä kaavaan VL-alueeksi. Kyseessä on 1. luokan pohjavesialue, jonka alueelle ei pidä enempää rakentamista sallia. Mielipiteessä viitataan Pyhtään kunnan rakennusjärjestykseen erityisalueilla koskien rakentamista pohjavesialueilla.

BEMÖTANDE: De befintliga bostadsområdena har anvisats i den nu aktuella delgeneralplanen huvudsakligen i enlighet med gällande plan. De delar av områdesreserveringarna som inte har förverkligats har bara presenterats med annat betecknings sätt.

På områdena norr om riksvägen är markens jordarter berg- och lermark samt grovkorniga jordarter. Lerjordarna är koncentrerade till ett område som är anvisat som jord- och skogsbruksdominerat område i planen.

Åsikt U

I åsikten tar man upp en tomt som finns anvisad intill Hartikkavägen. Den hamnar delvis på motionsparkens P-område. I åsikten ifrågasätts om inte Pyttis har tomtmark annanstans så att inte hopträngda småhustomter behöver förtätas ytterligare. Nu löper redan skidspåret och rutten för frisbeekastning framför de nya egnahemshusens fönster. Det nödvändiga P-området har lyckligtvis varit isolerat från tomtarna med en smal skogsrensa, men enligt planen kommer den här skogsremsan att tas bort.

BEMÖTANDE: Avsikten med planen är inte att förtäta de befintliga småhustomterna utan att undersöka möjligheterna till nybyggen och komplettering av den nuvarande bebyggelsen utanför de reserveringar för bostadsområden som finns i gällande delgeneralplan. Planen möjliggör tätare byggande än i gällande delgeneralplan främst i närheten av det kommersiella centrumet intill Riksvägen. **I generalplanens förslagsskede minskas AO-området, som är anvisat intill Hartikkavägen, enligt inkommen respons så att det nuvarande området för parkeringsplats anvisas som VU-område.**

Åsikt V

I åsikten framhålls att hela Hautaharjuområdet inklusive grusgropen bör få beteckningen VL-område i planen. Det är fråga om 1:a klass grundvattenområde där inget mera byggande borde tillåtas. I åsikten hänvisas till Pyttis kommuns byggnadsordning på särskilda områdena beträffande byggande på grundvattenområde.

Mielipiteessä nostetaan esiin, että kaavaluonnoksessa hiekkamontun ympäristöön on kaavoitettu lisää tontteja Lökorentien ja Hartikantien viereen (ns. nykyinen parkkipaikka). Tämä aiheuttaa mielipiteen esittäjän mukaan sen, että hiekkamontun liikuntapaikoille pääsy estyy lähes kokonaan, jolloin lähiliikuntapaikka käytännössä häviää alueelta. Mielipiteessä korostetaan hiekkamontun merkitystä lähiliikuntapaikkana alueen asukkaille, eikä sitä saa kaavoituksella tuhota.

Mielipiteen esittäjän mukaan Kalarannan rannoilta ei tulisi poistaa VL-merkintää. Mikäli näin tehdään, häviää myös kuntalaisten mahdollisuus päästä merelle tältä alueelta.

Mielipiteen esittäjän mielestä Lökorentien ja Huutjärven alueelle ei tule kaavoittaa nykyistä enempää tontteja. Mikäli rakennuspainetta tälle alueelle on, tulisi mielipiteen esittäjän mukaan harkita Ahvenniemen kaavoitusta.

VASTINE: Kunta pitää tärkeänä Hautaharjun-Soramontun alueen säilymistä rakentamattomana virkistysalueena. Tämän vuoksi voimassa olevan yleiskaavan laajaa asuinaluevaarusta ei ole esitetty yleiskaavaluonnoksessa. Sen tilalle on osoitettu urheilu- ja virkistyspalveluiden alue (VU). Ainoastaan Lökorentien ja Hartikantien varteen on osoitettu kapeat asuinaluevaraukset. Nämä AO-alueet on asemakaavoitettu tähän tarkoitukseen vuonna 2019.

Yleiskaavan ehdotusvaiheessa Hartikantien varteen osoitettua AO-aluetta supistetaan saadun palautteen perusteella siten, että nykyinen parkkipaikka-alue osoitetaan VU-alueena. Lökorentien varressa AO-alueen rajausta tarkistetaan asemakaavan mukaisesti.

I åsikten framhålls att fler tomter har planlagts kring grusgropen intill Lökörevägen och Hartikkavägen (den nuvarande parkeringsplatsen) i planutkastet. Enligt åsiktslämnaren leder det här till att det blir nästan omöjligt att ta sig till grusgropens motionsplatser, varvid närmotionsområdet i praktiken försvinner från området. I åsikten framhålls grusgropens betydelse som närmotionsplats för dem som bor i området och detta får inte förstöras i planläggningen.

Enligt åsikten borde VL-beteckningen inte tas bort från Fiskstrandens stränder. Om så sker, försvinner också kommuninvånarnas möjlighet att komma ut till havet från det här området.

I åsikten anses att inga fler tomter än nu ska planläggas på området vid Lökörevägen och Huutjärvi. Om det finns byggbehov på det här området, borde man enligt åsiktslämnaren överväga att planlägga Ahvenniemi.

BEMÖTANDE: Kommunen anser att det är viktigt att Hautaharju-Grusgropsområdet förblir obebyggt rekreatiomsområde. Därför har den stora reserveringen för bostadsområde i gällande generalplan inte föreslagits i utkastet till generalplan. I stället har ett område för idrotts- och rekreationstjänster (VU) anvisats. Endast intill Lökörevägen och Hartikkavägen har smala reserveringar för bostadsområden anvisats. De här AO-områdena detaljplanerades för detta ändamål 2019.

I generalplanens förslagsskede minskas AO-området, som är anvisat intill Hartikkavägen, enligt inkommen respons så att det nuvarande området för parkeringsplats anvisas som VU-område. Intill Lökörevägen justeras AO-områdets avgränsning i enlighet med detaljplanen.