

Virolahden kunta

Virolahden merenranta-alueiden rantayleiskaavan ajantasaistaminen

Kaavaselostus

14.8.2026

Sisällysluettelo

1	Suunnittelualue.....	1
2	Perustiedot	2
2.1	Suunnittelutilanne	2
2.1.1	Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	2
2.1.2	Maakuntakaava	2
2.1.3	Yleiskaavat	5
2.1.4	Asemakaavat.....	7
2.2	Alueen yleiskuvaus	7
2.3	Maanomistus	8
2.4	Yhdyskuntarakenne	8
2.5	Palvelut	8
2.6	Liikenne.....	8
2.7	Tekninen huolto.....	10
2.8	Luonnonympäristö	10
2.9	Kulttuuriympäristö	14
2.9.1	Arkeologinen kulttuuriperintö	14
2.9.2	Rakennettu kulttuuriympäristö	21
3	Tavoitteet ja mitoituserusteet	23
3.1	Tavoitteet	23
3.2	Mitoituserusteet.....	23
4	Rantayleiskaavan muutos ja sen perustelut.....	32
4.1	Rantayleiskaavan muutokset.....	32
4.2	Aluevarausten pääperustelut	35
4.2.1	Asuin- ja vapaa-ajanrakentaminen sekä matkailualueet.....	35
4.2.2	Kulttuuri- ja luonnonympäristö	40
4.2.3	Palvelut, teollisuus ja erityisalueet	44
4.2.4	Liikenne ja infrastruktuuri.....	44
4.2.5	Virkistys.....	46
4.2.6	Maa- ja metsätalousmaat	48
4.2.7	Lisämääräykset ja yleismääräykset.....	50
4.3	Ympäristöhäiriöt.....	54
5	Toteuttaminen	54
5.1	Rantaosayleiskaavan oikeusvaikutukset	54

14.8.2026

5.2	Rakentamislupakäsittely rantayleiskaava-alueella.....	55
6	Vaikutusten arviointi	55
6.1	Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteutuminen.....	55
6.2	Maakuntakaavan suunnittelutavoitteiden toteutuminen	55
6.3	Vaikutuksen luonnonympäristöön ja maisemaan	56
6.4	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön	56
6.5	Sosiaaliset ja taloudelliset vaikutukset.....	57
7	Suunnittelun vaiheet	58

Liitteet:

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelun muistio
Muinaisjäännösneuvottelun muistio
Luontoselvitys
Arkeologinen inventointi
Luonnosvaiheen palaute ja vastineet
Ehdotusvaiheen palaute ja vastineet
Kaavakartat sekä kaavamerkinnot ja -määräykset

Tausta-aineisto:

Aiemmin laadittujen kaavojen kaavaselostukset:

- Virolahden merenranta-alueiden osayleiskaava, kaavaselostus (Maa ja Vesi 1998)
- Virolahden merenranta-alueiden rantaosayleiskaavan muutos sekä Pulterin rantaosayleiskaava (Ympäristösuunnittelu Oy 2017)

Rakennettu kulttuuriympäristö ja arkeologia:

- Virolahden merenranta-alueiden osayleiskaava, perusselvitykset (Maa ja Vesi 1998)
- Virolahti merenranta-alueiden osayleiskaavan muutosalueiden muinaisjäännösinventointi (Mikroliitti Oy 2016)
- Virolahti osa I Esihistoriallisten muinaisjäännösten inventointi ja osa II Historiallisen ajan muinaisjäännösten inventointi (Enqvist 2007)
- Museoviraston inventointi Virolahden louhoksia koskien v. 2023-
- Virolahden Porolahden ympäristön ja Pihlajajoen varren arkeologisesta inventoinnista 2007–2008 (Helsingin yliopisto/ T. Mökkönen)

Luonnonympäristö:

- Virolahden merenranta-alueiden osayleiskaava, perusselvitykset (Maa ja Vesi 1998)
- Virolahden merenranta-alueiden osayleiskaavan muutokseen liittyvä luontoselvitys (Luontoselvitys Kotkansiipi 2010)
- Kaakkois-Suomen ELY-keskuksen inventointi hiekkarantoja koskien (2024)

14.8.2026

Virolahden merenranta-alueiden rantayleiskaavan ajantasaistaminen

1 Suunnittelualue

Vuonna 2000 hyväksytty ja vuonna 2017 muutettu Virolahden merenranta-alueiden osayleiskaava on tarkoitus päivittää kokonaisuudessaan. Suunnittelualueeseen sisältyy koko Virolahden merenranta-alue vähäistä Virojoen taajaman edustan ja Klamilan osayleiskaavan aluetta lukuun ottamatta. Suunnittelualueen koko on noin 240 km².



Kuva 1. Suunnittelualueen likimääräinen raja punaisella katkoviivalla.

14.8.2026

2 Perustiedot

2.1 Suunnittelutilanne

2.1.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden (Valtioneuvoston päätös 14.12.2017, voimaantulo 1.4.2018) tarkoituksena on edistää hyvän elinympäristön ja kestävä kehityksen toteutumista alueiden käyttöä koskevassa päätöksenteossa. AKL:n 24 § velvoittaa: ”Maakunnan suunnittelussa ja muussa alueiden käytön suunnittelussa on huolehdittava valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden huomioon ottamisesta siten, että edistetään niiden toteuttamista.”

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (14.12.2017) koskevat seuraavia asiakokonaisuuksia:

- toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
- tehokas liikennejärjestelmä
- terveellinen ja turvallinen elinympäristö
- elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
- uusiutumiskykyinen energiahuolto

2.1.2 Maakuntakaava

Kymenlaakson maakuntakaava 2040 on hyväksytty maakuntavaltuustossa 15.6.2020. Maakuntakaava 2040 on lainvoimainen. Maakuntakaavassa suunnittelualueelle on osoitettu seuraavat merkinnät:

- kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta valtakunnallisesti tärkeä alue (ma/v): Vaalimaanjokilaakso, Virolahden graniittilouhokset, Hurppu (Uudenkaupungin rauhan rajakivet) ja Salpalinja (Mustamaa)
- maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja (MY): Korpisaari-Kaita-Hurtta ranta- ja saaristoalue ja Hailinniemi-Sumari ranta- ja saaristoalue
- maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on ulkoilun ohjaamistarvetta (MU): Heposaaren ranta- ja metsäalue ja Virolahden saaristoalue
- virkistysalue (V): Kormusaaren ja Tuuholmin virkistysalue ja Hurpun virkistysalue
- matkailupalvelujen alue (RM): Hurpun matkailupalvelujen alue
- Natura 2000 - verkostoon kuuluva tai ehdotettu alue (nat): Vilkkilä ja Kirkon-Vilkkiläntura ja Itäisen Suomenlahden, Pernajanlahtien ja Pernajan saariston merensuojelualue sekä Luodematalat
- luonnonsuojelualue (SL): Sumari-Vilkkiläntura luonnonsuojelualue, Mustikkaunelma, Itäisen Suomenlahden kansallispuisto sekä saaristo ja vedet, Ruissaari ja Vepsun ja Pulterin luonnonsuojelualue
- puolustusvoimien ampuma- ja harjoitusalue, jonka toissijainen käyttötarkoitus on luonnonsuojelu (EAH/S): Mustamaan ampuma- ja harjoitusalue
- sini-viheryhteystarve (vyt): Virojoen alaosan/Saarasjärvenojan-Santion sini-viheryhteystarve, Itäisen Suomenlahden sini-viheryhteystarve, Rannikon - itäisen metsävyöhykkeen sini-viheryhteystarve ja Kuorsalon-Kukion sini-viheryhteystarve
- veneväylä (vv): Suomenlahden veneilyn runkoväylä
- venesatama (vs): Hurpun venesatama
- laivaväylä (lv): Santion väylä

14.8.2026

- tärkeä pohjavesialue (pv): Hiekkasaaren pohjavesialue, Hurpun pohjavesialue ja Manstuolin pohjavesialue
- arvokas harjualetai muu geologinen muodostuma (ge): Hyypiänhiekkat (Valtakunnallisesti arvokas tuulikerrostuma) ja Manstuolin harjualet
- arvokas vedenalainen geologinen muodostuma (ge-v): Virolahden edustan hiekkat-ja soramuodostumat
- Salpalinja (sm-2)
- ylitmaakunnallinen patikointireitti (pa): Salpapolku patikointireitti

Lisäksi maakuntakaavassa on annettu koko maakuntaa koskevia suunnittelumääräyksiä koskien mm. tulvariskiä ja rakentamatonta rantaviivaa:

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

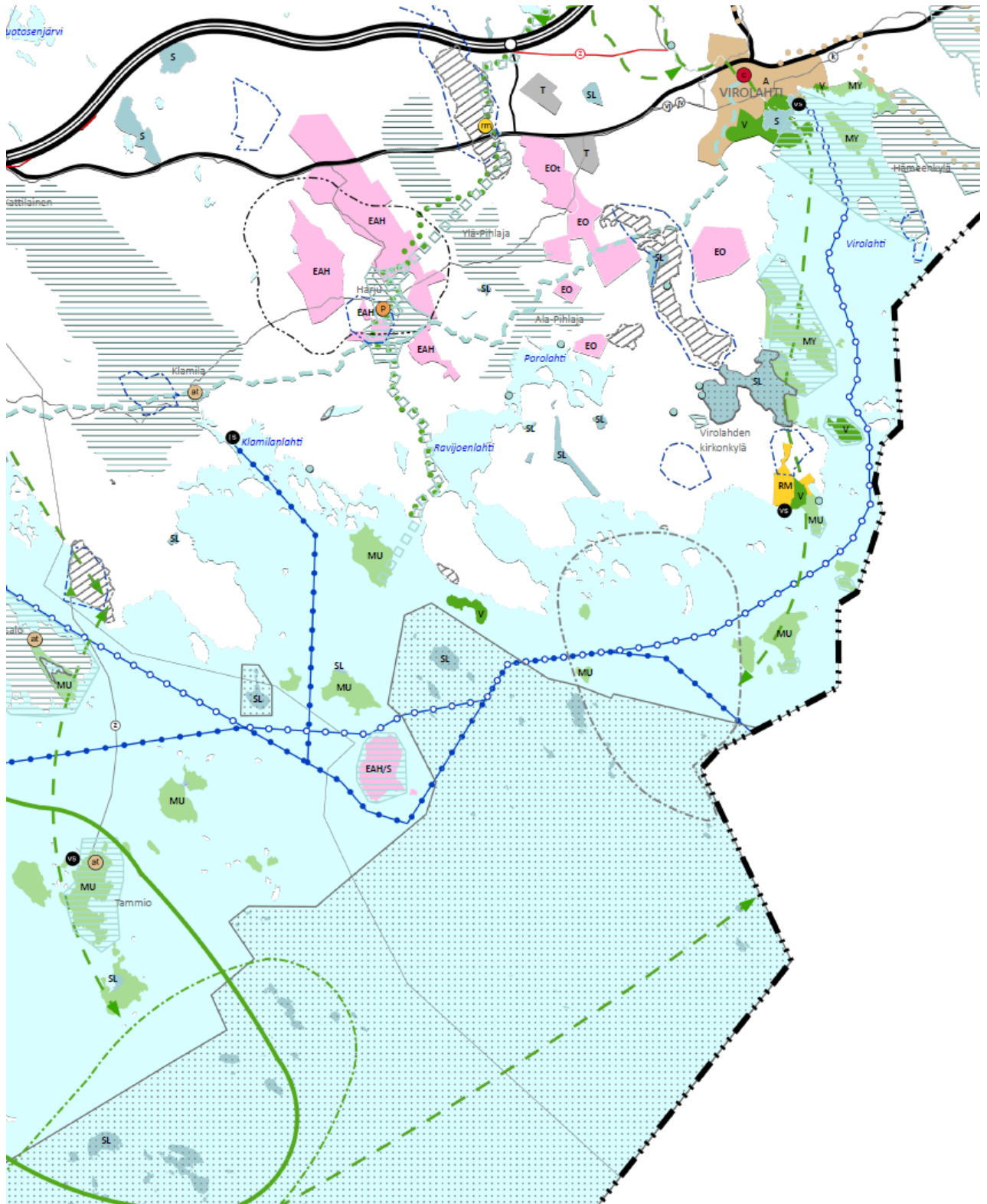
Maankäytön suunnittelussa ja rakentamisessa on tulvariski otettava erityisesti huomioon Kymijoen tulvaherkillä alueilla. Rannikon ja saariston maankäytön suunnittelussa, rakentamisessa ja merkittävien yhteiskunnan toimintojen sijoittelussa on erityistä huomiota kiinnitettävä tulvariskeihin, silloin kun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

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

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

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

14.8.2026



Kuva 2. Ote Kymenlaakson maakuntakaava 2040:sta (Kymenlaakson liitto).

14.8.2026

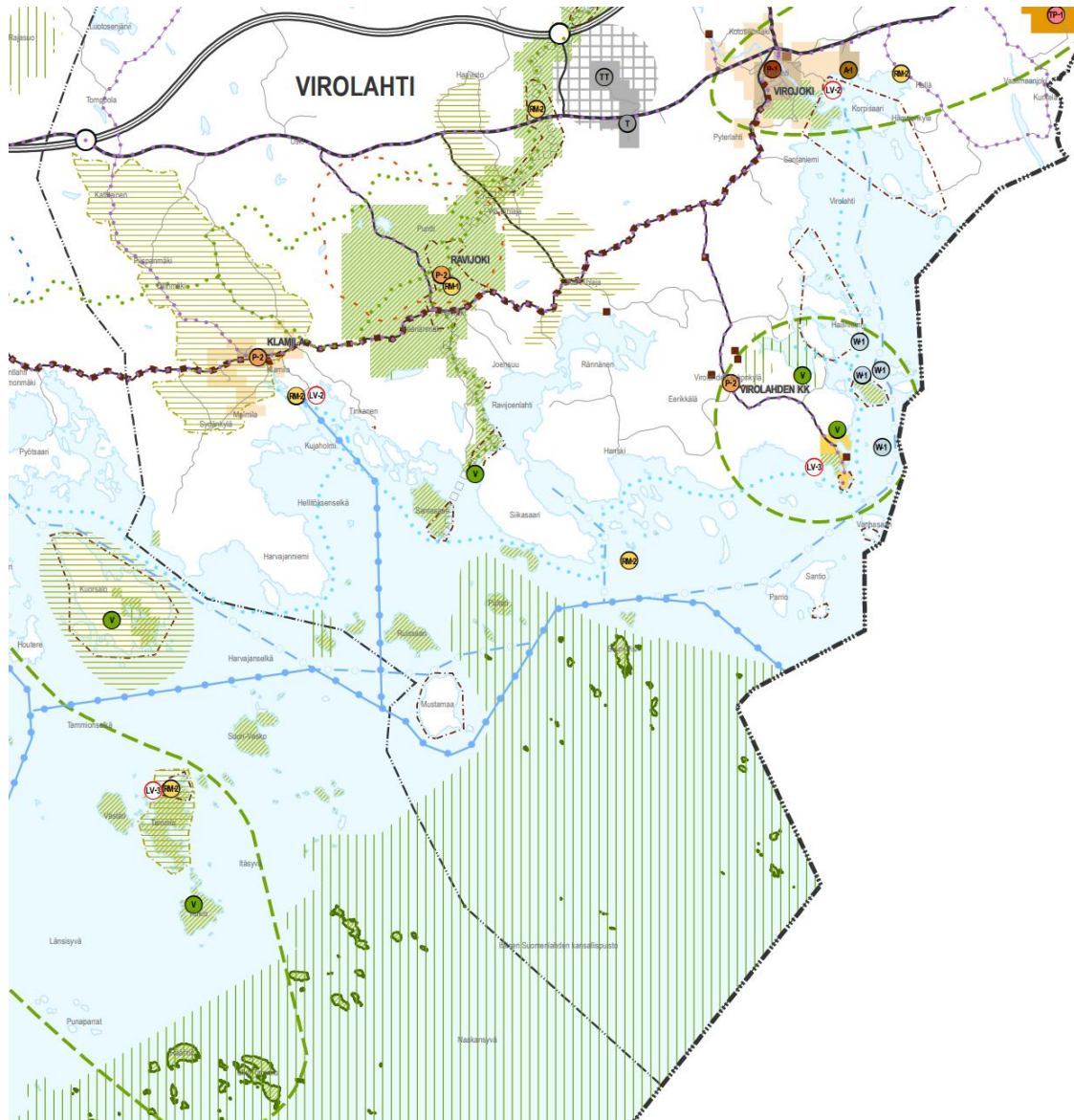
2.1.3 Yleiskaavat

Suunnittelualueella on voimassa Kotkan-Haminan seudun strateginen yleiskaava, jonka Virolahden kunnanvaltuusto on hyväksynyt 20.9.2018. Strateginen yleiskaava on laadittu oikeusvaikutteisena ja se on voimassa päällekkäin kuntien osayleiskaavojen kanssa.

Strategisessa yleiskaavassa suunnittelualueelle on osoitettu seuraavat merkinnät:

- laivaväylä
- veneväylä
- valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö
- matkailun ja virkistys- ja luontomatkailukohde (keskustojen ulkopuolella)
- Natura 2000 -verkostoon kuuluva tai ehdotettu alue
- vesiviljelyyn soveltuva vesialue
- virkistys- ja luontomatkailukohde
- viher-, virkistys- tai retkeilyalue
- seudullisesti merkittävä venesatama
- seudullisesti merkittävä tulevaisuuden matkailun kärkikohde
- seudullinen retki- ja maastopyöräilyreitti
- maakunnallisesti arvokas maisema-alue
- seudullinen patikointi- ja maastopyöräilyreitti
- salpalinja

14.8.2026



Kuva 3. Ote Kotkan-Haminan seudun strategisesta yleiskaavasta.

Alkuperäinen Virolahden merenranta-alueiden osayleiskaava on vahvistettu Kaakkois-Suomen ympäristökeskuksessa 15.11.2000. Kaavaan on hyväksytty muutoksia vuonna 2017. Kaava-alueen rajaus on esitetty kuvassa 1. Voimassa oleva kartta on tarkasteltavissa Etelä-Kymenlaakso karttapalvelussa osoitteessa <https://karttapalvelu.kotka.fi/#>

Kaava-alue rajautuu lännessä Klamilan osayleiskaavaan ja pohjoisessa Virojoki-Vaalimaa yleiskaavaan.

14.8.2026

2.1.4 Asemakaavat

Suunnittelualueella on voimassa Hurpun asemakaava (2020) sekä Haililan ranta-asemakaava (2010), Kuusniemen rantakaava (1992), Tinkasen rantakaava ja ranta-asemakaavan muutos (1990, 2010), Pulterin saariryhmän ranta-asemakaava (2003), Siikasaaren ranta-asemakaava (1991), Jurvasen rantakaava (1990) (6) ja Liikkasen rantakaava ja ranta-asemakaavan muutos (1989, 2000).



Kuva 4. Suunnittelualueella on voimassa olevien asema- ja ranta-asemakaavojen sijainti: Hurpun asemakaava (1), Haililan ranta-asemakaava (2), Kuusniemen rantakaava (3), Tinkasen rantakaava ja ranta-asemakaavan muutos (4), Pulterin saariryhmän ranta-asemakaava (5), Siikasaaren ranta-asemakaava (6), Jurvasen rantakaava (7), Liikkasen rantakaava ja ranta-asemakaavan muutos (8).

2.2 Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualueeseen sisältyy koko Virolahden merenranta-alue vähäisiä Virojoen taajaman edustan ja Klamilan osayleiskaavan alueita lukuun ottamatta. Suunnittelualueen koko on noin 240 km².

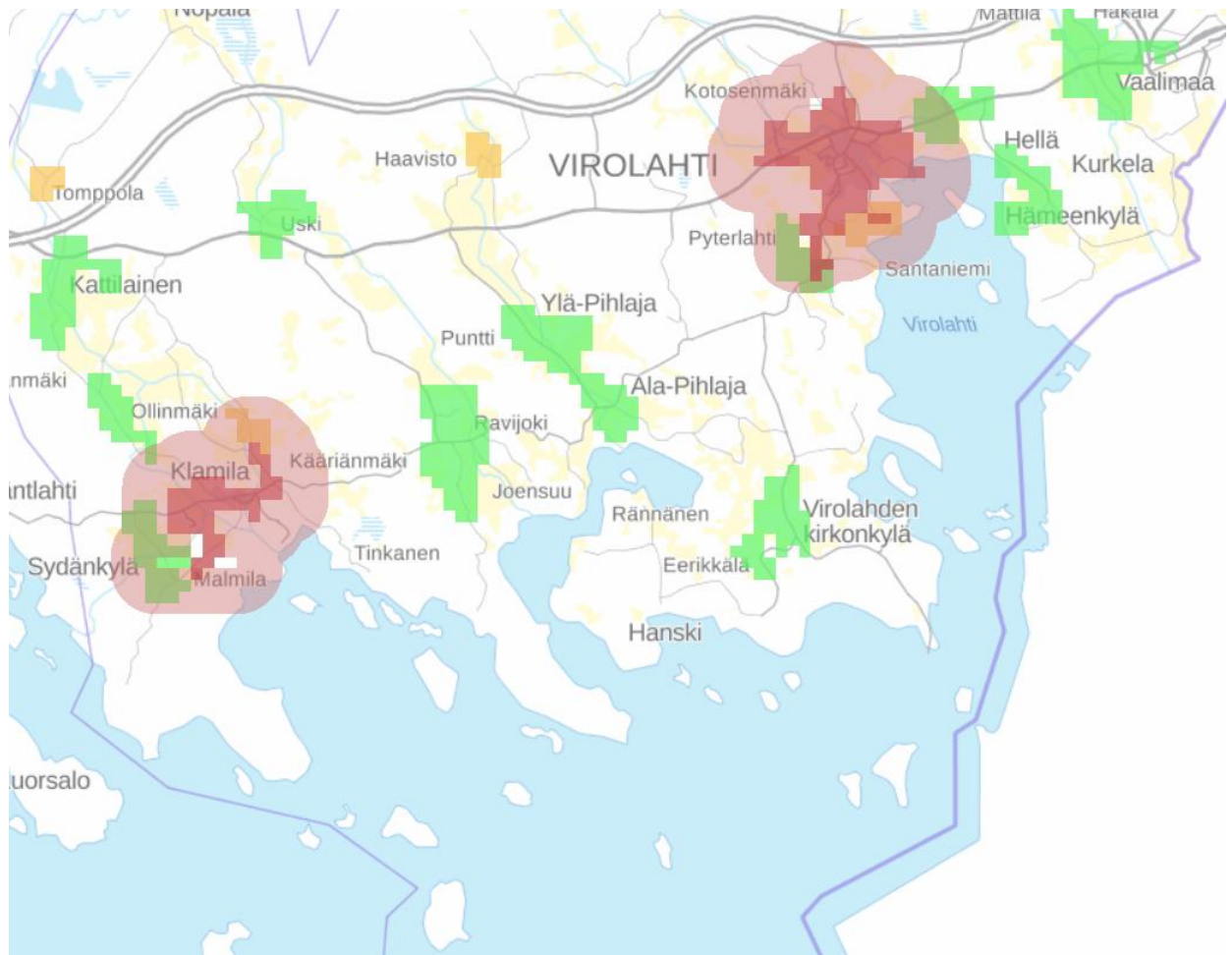
14.8.2026

2.3 Maanomistus

Suunnittelualue on pääosin yksityisomistuksessa.

2.4 Yhdyskuntarakenne

Suunnittelualueen rakentaminen on pääosin haja-asutusmaista rantarakentamista, joka painottuu lomarakentamiseen. Vakituista asutusta on eri puolilla suunnittelualueetta, mutta erityisesti taajamien lievealueilla sekä kyläalueilla ja niiden läheisyydessä. Alla olevassa kuvassa on esitetty Suomen ympäristökeskuksen YKR-aineiston taajamat ja niiden lievealueet punaisella, kylät vihreällä ja pienkylät oranssilla.



Kuva 5. YKR- taajamat ja niiden lievealueet punaisella, kylät vihreällä ja pienkylät oranssilla (SYKE 2021)

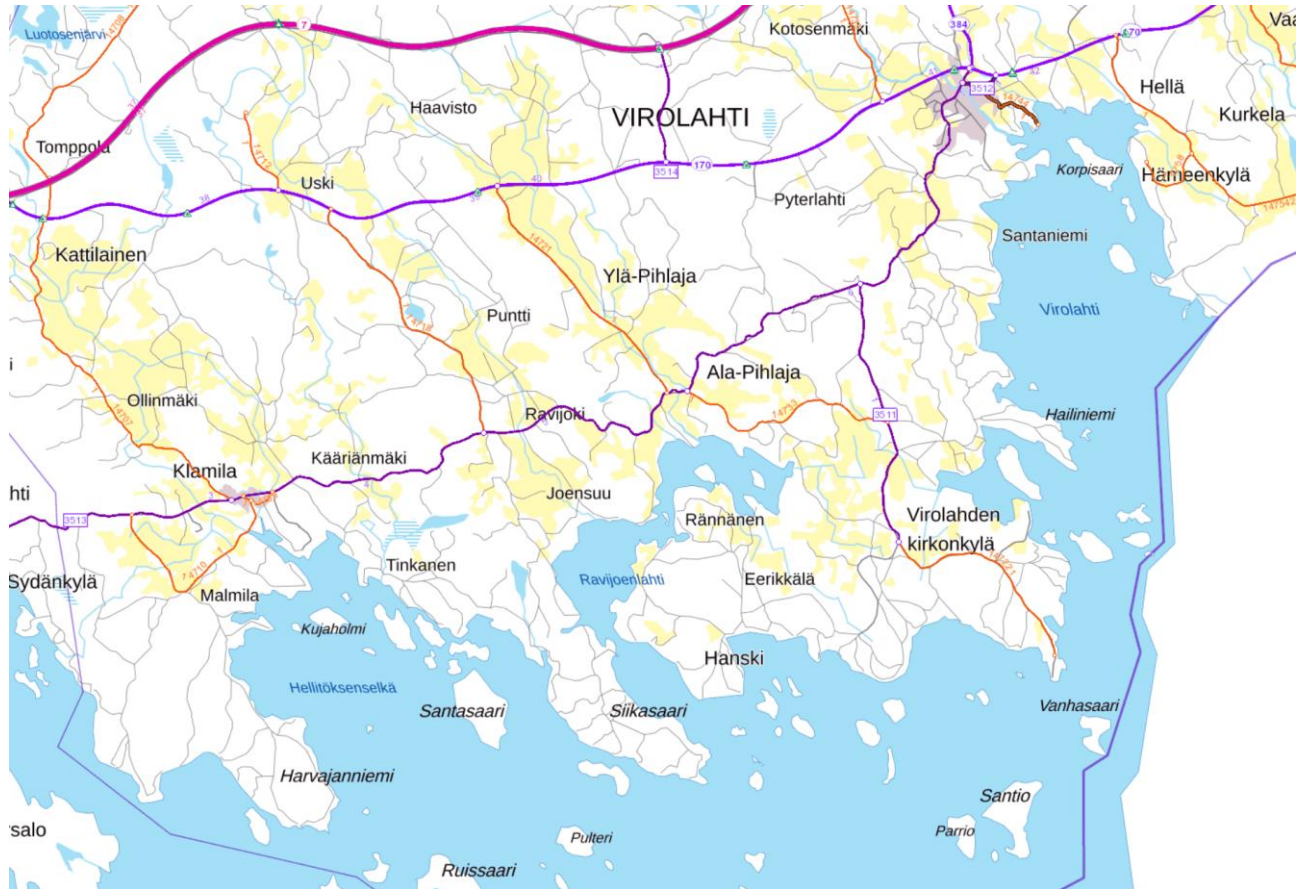
2.5 Palvelut

Virolahden kunnan julkiset palvelut sijoittuvat Virolahden kirkonkylän, Virojoen ja Klamilan alueille.

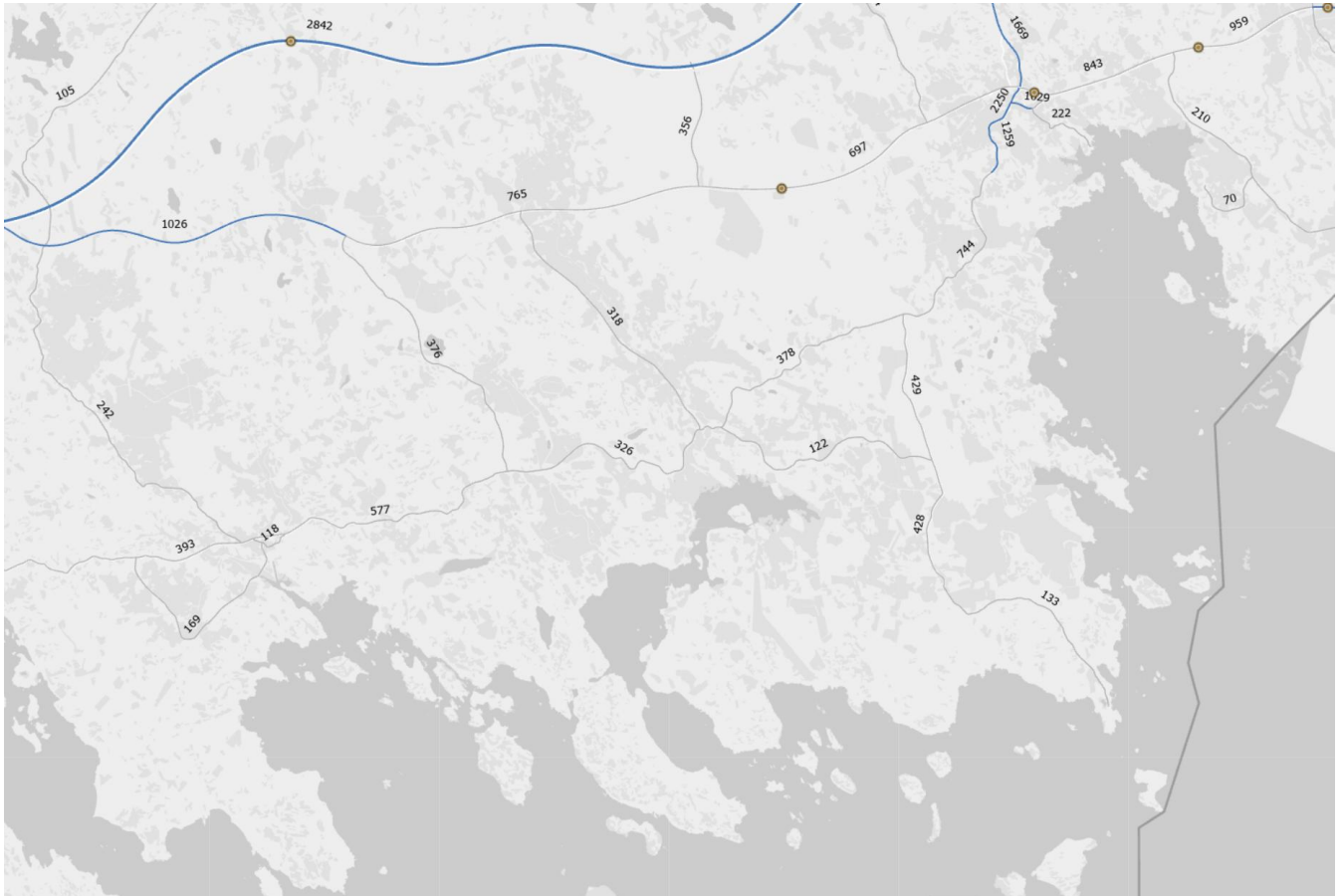
2.6 Liikenne

Alla olevissa kuvissa on esitetty Virolahden kunnan eteläosassa olevat maantiet ja niiden liikennemäärät ajoneuvoina vuorokaudessa vuonna 2020.

14.8.2026



Kuva 6. Maantiet (Väylävirasto)



Kuva 7. Liikennemäärät (ajon./vrk) maanteilla 2020 (Väylävirasto)

2.7 Tekninen huolto

Suunnittelualueella ei pääosin ole vesihuoltoverkosta. Sähköverkko kattaa osan suunnittelualueesta.

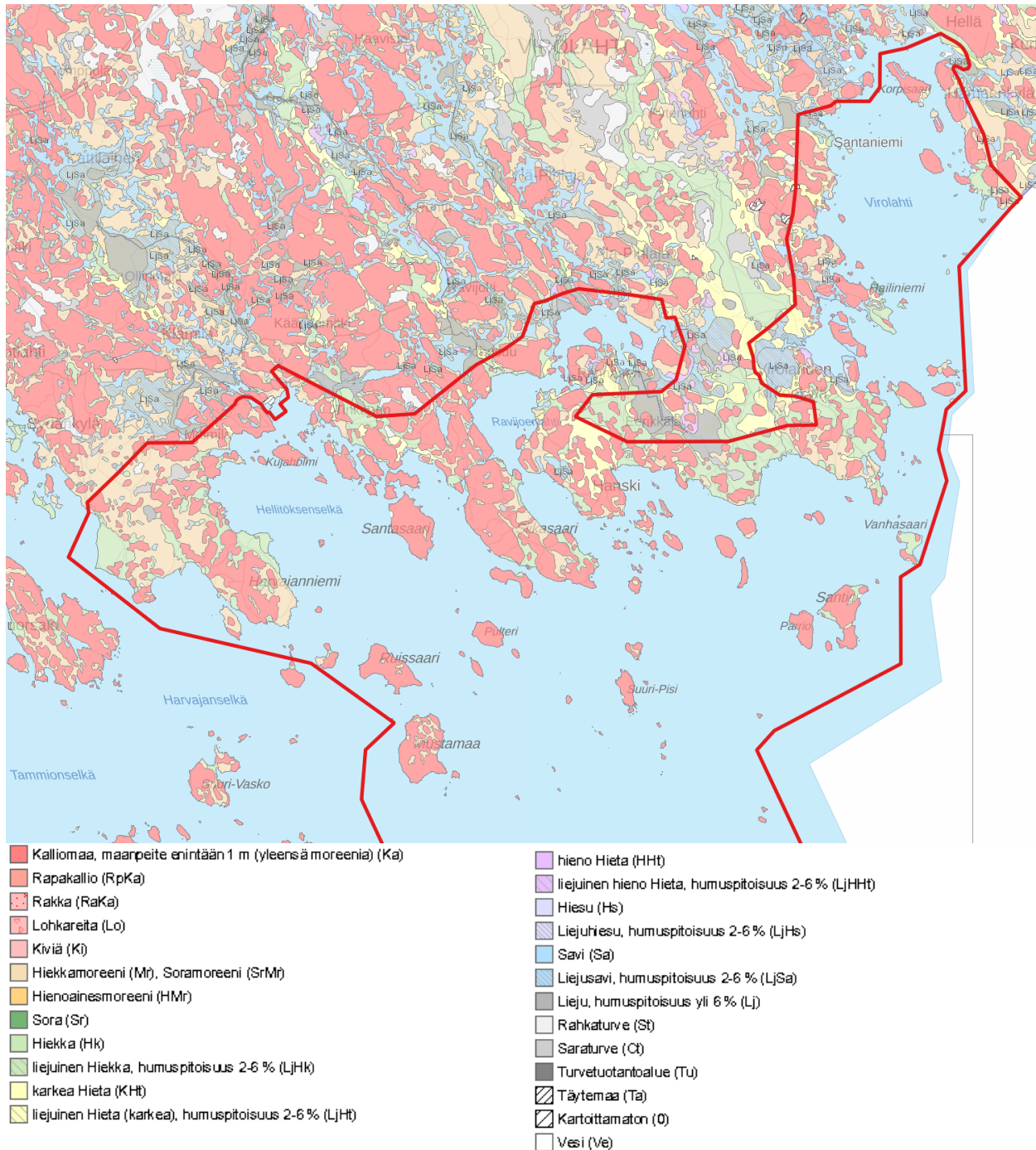
2.8 Luonnonympäristö

Suunnittelualuetta koskien on laadittu luonto- ja maisemaselvitys voimassa olevan kaavan laatimisen yhteydessä vuonna 1998 sekä kaavan päivityksen yhteydessä muutoskohteiden osalta vuonna 2010 (Luontoselvitys Kotkansiipi).

Maaperä ja kallioperä

Suunnittelualueen kallioperä on pääosin viborgiittiä ja maaperä on pääosin kalliomaata, hiekkaa ja hiekkamoreenia. Seuraavassa kuvassa on esitetty suunnittelualueen maaperäkartta.

14.8.2026



Kuva 8. Suunnittelualan maaperä (GTK Maaperä 1:20 000)

Pohjavesialueet

Suunnittelualueelle sijoittuvat seuraavat **pohjavesialueet**:

0593505	Hurppu	Vedenhankintaa varten tärkeä pohjavesialue (1)
0593517	Hiekkasaari	Muu vedenhankintakäyttöön soveltuva pohjavesialue (2)
0593501	Härmänkangas	Vedenhankintaa varten tärkeä pohjavesialue (1)

14.8.2026

0593511

Manstuoli

Muu vedenhankintakäyttöön soveltuva pohjavesialue (2)

0593507

Virolahti kirkonkylä

Muu vedenhankintakäyttöön soveltuva pohjavesialue (2)



Kuva 9. Pohjavesialueet suunnittelualueella (SYKE)

Suojelualueet ja arvokkaat luontokohteetSuunnittelualueelle sijoittuvat seuraavat **Natura-alueet**:

FI0426001 Kirkon-Vilkkiläntura

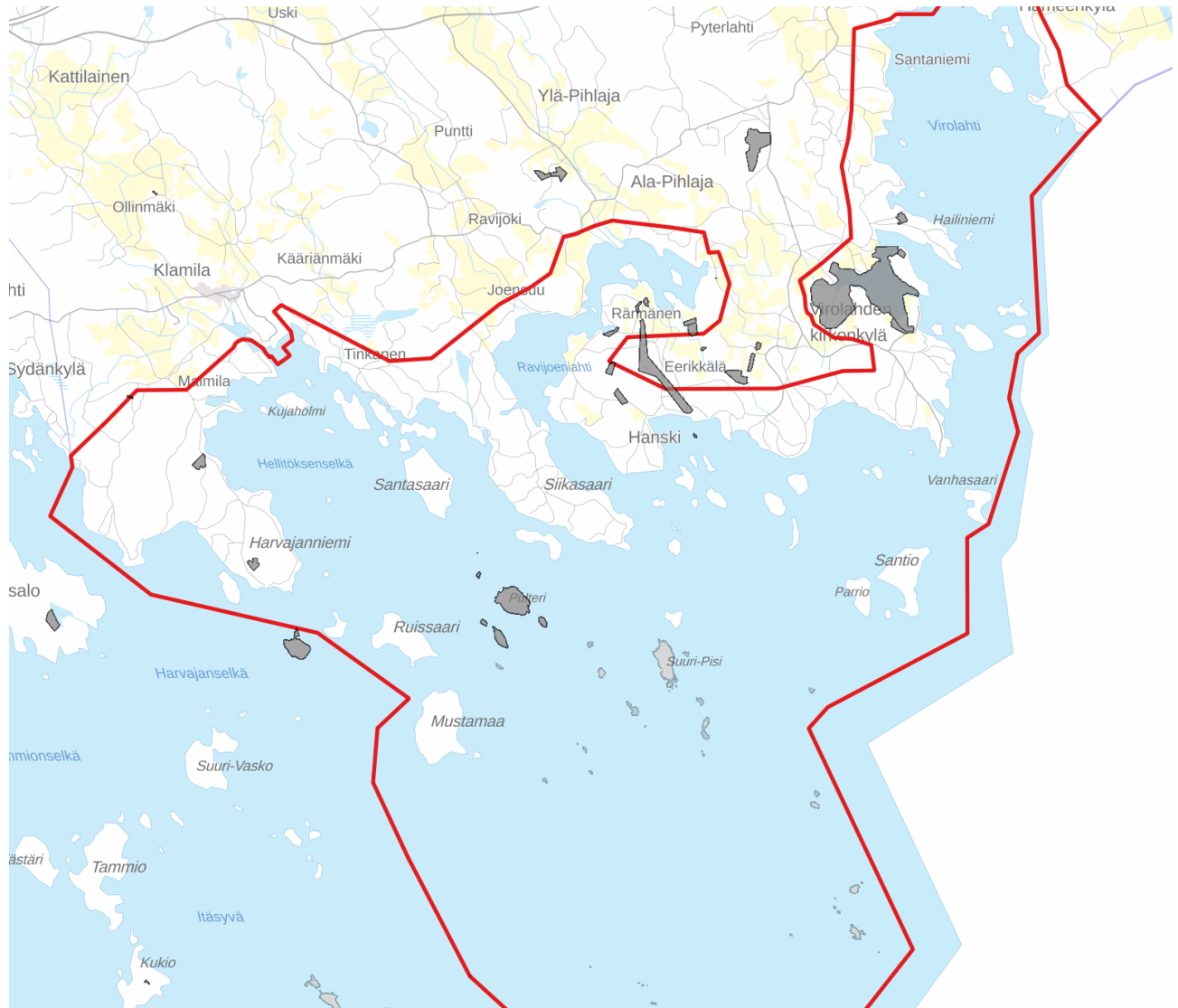
FI0408001 Itäisen Suomenlahden saaristo ja vedet



Kuva 10. Natura-alueet (SYKE)

Suunnittelualueelle sijoittuvat seuraavat **luonnonsuojelualueet**:

YSA200583	Sumarin luonnonsuojelualue
YSA051232	Niinisaaren keltavuokot
YSA243510	Härkäkorven aarnimetsä
YSA238064	Pajakallio, Suomi100
YSA051826	Tiilikallion muinaisranta
YSA242125	Keltunpohjan luonnonsuojelualue
YSA206762	Rännälän korpi
YSA200939	Vepsun ja Pulterin luonnonsuojelualue
YSA238938	Mustikkaunelma
YSA202132	Kolsinpohjan luonnonsuojelualue
YSA053049	Karjalansaaren suojelualue
KPU050007	Itäisen Suomenlahden kansallispuisto



Kuva 11. Luonnonsuojelualueet suunnittelualueella (SYKE)

Suunnittelualueelle sijoittuu seuraava **valtakunnallisesti arvokas kallioalue**:

KA0050257 Saukkolankallio

Suunnittelualueelle sijoittuu seuraava **valtakunnallisesti arvokas tuulikerrostuma**:

TUU-05-02 Hyypiänhiekkä

2.9 Kulttuuriympäristö

2.9.1 Arkeologinen kulttuuriperintö

Virolahden kunnan arkeologinen perusinventointi mannerta ja saaristoa koskien on tehty vuonna 2007 (Johanna Engvist)

14.8.2026

Kaavatyötä varten on laadittu arkeologinen inventointi (Mikroliitti 2023) koskien kaavan uusia ja rakentamattomia rakennuspaikkoja.

Suunnittelualueelta tunnetaan seuraavissa taulukoissa esitetyt kiinteät muinaisjäännökset sekä muut kulttuuriperintökohteet.

Taulukko 1. Kiinteät muinaisjäännökset suunnittelualueella

Kohdenimi	Mjtnunnus	Tyyppi	Alatyyppi	Ajoitus
Lapuri 1	1094	alusten hylt	hylt (puu)	keskiaikainen
Korpisaaren hylt	1095	alusten hylt	hylt (puu)	historiallinen
Pakkala 1	1096	alusten hylt	hylt (puu)	ei määritelty
Pakkala 2	1097	alusten hylt	hylt (puu)	ei määritelty
Klamilanlahti	1105	alusten hylt	hylt (puu)	historiallinen
Lapuri 2	1106	alusten hylt	hylt (puu)	ei määritelty
Vähä-Harvajanniemi	935010039	hautapaikat	hautaröykkiöt	pronssikautinen, rautakautinen
Harvajanniemi 1	935010044	hautapaikat	hautaröykkiöt	pronssikautinen, rautakautinen
Harvajanniemi 2	935010045	hautapaikat	hautaröykkiöt	pronssikautinen, rautakautinen
Harvajanniemi 3	1000095139	kivirakenteet	ryssänuunit	historiallinen
Hakiavankallio	1000096048	työ- ja valmistuspaikat	tervahaudat	historiallinen
Lakakallio	935010046	kivirakenteet	röykkiöt	pronssikautinen
Suuri Lakasaari 1	935010047	hautapaikat	hautaröykkiöt	pronssikautinen
Parunranta	935010048	asuinpaikat	ei määritelty	pronssikautinen, rautakautinen
Muurassuonvuori	1000002463	työ- ja valmistuspaikat	hiilimiilut	historiallinen
Pyölinpohja B	1000003631	hautapaikat	hautaröykkiöt	pronssikautinen
Päkinaja 1	1000003633	kivirakenteet	latomukset, röykkiöt	varhaismetallikautinen

14.8.2026

Hurpun kivi	1000010752	kivirakenteet	rajamerkit	historiallinen
Itäkivi	1000010754	kivirakenteet	rajamerkit	historiallinen
Everstienkivi	1000010755	kivirakenteet	rajamerkit	historiallinen
Alapihlajan kivi	1000010756	kivirakenteet	rajamerkit	historiallinen
Hämeenkylässen louhokset	1000010781	raaka-aineen hankintapaikat	louhokset	historiallinen
Hakiavanniemen louhokset	1000010783	raaka-aineen hankintapaikat	louhokset	historiallinen
Korpisaaren louhokset	1000010784	raaka-aineen hankintapaikat	louhokset	historiallinen
Tinkasen louhos	1000010803	raaka-aineen hankintapaikat	louhokset	historiallinen
Tuntinniemen louhos	1000010804	raaka-aineen hankintapaikat	louhokset	historiallinen
Hepokallion ja Kirskallion- niemen väliset louhokset	1000010805	raaka-aineen hankintapaikat	louhokset	historiallinen
Varpusaaren louhokset	1000010806	raaka-aineen hankintapaikat	louhokset	historiallinen
Karhusaaren louhos	1000010921	raaka-aineen hankintapaikat	louhokset	historiallinen
Kormusaaren louhos	1000010922	raaka-aineen hankintapaikat	louhokset	historiallinen
Kinttukallion kivilouhimo	1000010923	raaka-aineen hankintapaikat	louhokset	historiallinen
Ruissaaren louhokset	1000010924	raaka-aineen hankintapaikat	louhokset	historiallinen
Hailniemen louhosalue	1000010929	raaka-aineen hankintapaikat	louhokset	historiallinen
Sumarinsaaren louhokset	1000010935	raaka-aineen hankintapaikat	louhokset	historiallinen
Kirskallionniemen louhokset	1000010940	raaka-aineen hankintapaikat	louhokset	historiallinen
Vanhasaaren louhos	1000010959	raaka-aineen hankintapaikat	louhokset	historiallinen
Santion louhos	1000010961	raaka-aineen hankintapaikat	louhokset	historiallinen
Tuuholman louhos	1000010962	raaka-aineen hankintapaikat	louhokset	historiallinen
Hanskin louhos	1000010969	raaka-aineen hankintapaikat	louhokset	historiallinen

14.8.2026

Heposaaren louhos	1000010970	raaka-aineen hankintapaikat	louhokset	historiallinen
Siikasaarenkallio 1	1000011013	hautapaikat	hautaröykkiöt	pronssikautinen
Siikasaarenkallio 2	1000011014	hautapaikat	hautaröykkiöt	pronssikautinen
Korpisaari 1 & 2	1000011019	hautapaikat	hautaröykkiöt	pronssikautinen
Hämeenkylä (Tawest by) Yrjänäranta	1000011020	asuinpaikat	kylänpaikat	historiallinen
Suuri Lakasaari 2	1000011041	hautapaikat	hautaröykkiöt	pronssikautinen
Suuri Lakasaari 3	1000011042	kivirakenteet	latomukset	ajoittamaton
Lapuri 1	1000011043	kivirakenteet	röykkiöt	rautakautinen
Lapuri 2	1000011044	kivirakenteet	röykkiöt	pronssikautinen
Lapuri 3	1000011045	kivirakenteet	röykkiöt	pronssikautinen
Pieni Lakasaari 1	1000011046	kivirakenteet	latomukset	ajoittamaton
Rännänen/Kattila (Gränness by) Mäkelä	1000011089	asuinpaikat	kylänpaikat	historiallinen
Tuuholma	1000011146	kivirakenteet	latomukset	historiallinen
Lapuri 4	1000011147	kivirakenteet	ryssänuunit	historiallinen
Lapuri 5	1000011148	kivirakenteet	ryssänuunit	historiallinen
Lapuri 6	1000011149	kulkuväylät	kummelit	historiallinen
Lapuri 7	1000011150	kulkuväylät	kummelit	historiallinen
Lapuri 8	1000055935	kivirakenteet	ryssänuunit	historiallinen
Kuolionkangas	1000011151	asuinpaikat	sotilasleirit	historiallinen
Siikasaarenkallio 3	1000011152	kivirakenteet	rajamerkit	historiallinen
Suur-Pisin kalliohakkaukset	1000011331	taide, muistomerkit	hakkaukset	historiallinen
Ala-Pihlaja (Nederpijhla by) Hailila	1000011360	asuinpaikat	kylänpaikat	historiallinen

14.8.2026

Hailiniemi 1	1000013962	kivirakenteet	röykkiöt	ajoittamaton
Toropovanvuoren näkölennätinasema	1000014198	kulkuväylät	optiset lennätinasemat	historiallinen
Hyypiänvuori	1000014999	hautapaikat	hautaröykkiöt	pronssikautinen
Kuolionkangas 2	1000028286	asuinpaikat	sotilasleirit	historiallinen
Ala-Pihlaja Niemi	1000032013	kivirakenteet	uunit	historiallinen
Mustamaa pohjoispuoli	1000039819	alusten hylt	hylt (puu)	historiallinen
Parrio 2	1000055936	taide, muistomerkit	hakkaukset	historiallinen
Rääntiö	1000051115	kivirakenteet	röykkiöt	ajoittamaton
Ruissaaren louhokset 2	1000051117	raaka-aineen hankintapaikat	louhokset	historiallinen
Santio	1000055937	kivirakenteet	rajamerkit	historiallinen
Santion louhos 2	1000095117	raaka-aineen hankintapaikat	louhokset	historiallinen
Toropovanvuoren louhos	1000051113	raaka-aineen hankintapaikat	louhokset	historiallinen
Vavarnavuori	1000008351	kivirakenteet	röykkiöt	ajoittamaton

Taulukko 2. Muut kulttuuriperintökohteet suunnittelualueella

Kohdenimi	Mjtunnus	Tyyppi	Alatyyppi	Ajoitus
Ala-Pihlaja (Nederpijhlaby) Aatola	1000010981	asuinpaikat	kylänpaikat	historiallinen
Hellä (Helgeby)	1000011017	asuinpaikat	kylänpaikat	historiallinen
Vilkkilä Itäpyöli	1000011112	asuinpaikat	kylänpaikat	historiallinen
Vilkkilä Rasi	1000011113	asuinpaikat	kylänpaikat	historiallinen
Majaniemi	1000017150	puolustusvarustukset	taistelukaivannot	moderni
Ahdassalmi	1000017151	puolustusvarustukset	taistelukaivannot	moderni
Kaalperi	1000017153	puolustusvarustukset	taistelukaivannot	moderni

14.8.2026

Ravijoenlahti	1000017154	puolustusvarustukset	taistelukaivannot	moderni
Vähäjärvi	1000017155	puolustusvarustukset	taistelukaivannot	moderni
Koivula	1000017157	puolustusvarustukset	taistelukaivannot	moderni
Ala-Villi	1000017156	puolustusvarustukset	taistelukaivannot	moderni
Klamilan tykkipatteri	1000018831	puolustusvarustukset	tykkiasemat	moderni
Hämeenkylässä linnoitteet	1000019230	puolustusvarustukset	taistelukaivannot	moderni
Hellän linnoitteet	1000019240	puolustusvarustukset	taistelukaivannot	moderni
Hailila	1000031959	asuinpaikat	kyläpaikat	historiallinen
Rännänen/Kattila (Gränness by) Hietala	1000031990	asuinpaikat	kyläpaikat	historiallinen
Rännänen/Kattila (Gränness by) Hanski	1000031991	asuinpaikat	kyläpaikat	historiallinen
Järvenkylässä Tinkanen	1000032005	asuinpaikat	kyläpaikat	historiallinen
Ravijoki Joensuu	1000032154	asuinpaikat	torpat	historiallinen
Pyterlahti Alavuori	1000032182	asuinpaikat	kyläpaikat	historiallinen
Hämeenkylässä (Tawest by) Louhisto	1000032189	asuinpaikat	kyläpaikat	historiallinen
Hämeenkylässä (Tawest by) Pohjola	1000032190	asuinpaikat	kyläpaikat	historiallinen
Hoikkasaari	1000056460	puolustusvarustukset	taistelukaivannot	moderni
Hyypiänvuoren varustukset	1000055956	asuinpaikat	sotilasleirit	moderni
Hämeenkylässä (Tawest by) Vierula	1000032188	asuinpaikat	kyläpaikat	historiallinen
Lakakallion varustukset	1000055955	puolustusvarustukset	taistelukaivannot	moderni
Lypsniemen varustukset	1000055953	puolustusvarustukset	taistelukaivannot	moderni
Munkkikallion saarnapaikka	1000011153	kultti- ja tarinapaikat	tarinapaikat	historiallinen
Mustalahti	1000056463	puolustusvarustukset	panssariesteet	moderni

14.8.2026

Otusteininvuori	1000050966	puolustusvarustukset	taistelukaivannot	moderni
Parrio	1000050996	puolustusvarustukset	taistelukaivannot	moderni
Pikku-Pisi	1000055950	raaka-aineen hankintapaikat	louhokset	historiallinen
Pisinsalmi	1000055971	kulkuväylät	majakat	historiallinen
Ruissaaren louhokset 3	1000055948	raaka-aineen hankintapaikat	louhokset	moderni
Ruissaaren puolustusvarustukset	1000050912	puolustusvarustukset	taistelukaivannot	moderni
Ruissaaren puolustusvarustukset 2	1000050927	puolustusvarustukset	taistelukaivannot	moderni
Ruissaaren puolustusvarustukset 3	1000055945	puolustusvarustukset	taistelukaivannot	moderni
Ruissaaren puolustusvarustukset 4	1000055946	puolustusvarustukset	taistelukaivannot	moderni
Santasaari	1000050964	puolustusvarustukset		moderni
Santion varustukset	1000051001	puolustusvarustukset	taistelukaivannot	moderni
Sumarinsaari 1	1000095326	kivirakenteet	röykkiöt	historiallinen
Suuri-Pisi kalliohakkaus 2	1000096046	taide, muistomerkit	hakkaukset	moderni
Talniemi	1000055954	kivirakenteet	kivivallit	ajoittamaton
Tinkanen	1000051121	kivirakenteet	kiviaidat	historiallinen
Tuntinpohja	1000054155	puolustusvarustukset	panssariesteet	moderni
Tuuholman varustukset	1000055952	puolustusvarustukset	taistelukaivannot	moderni
Vanha-Haikka	1000055822	puolustusvarustukset	panssariesteet	moderni
Vanhasaaren varustukset	1000051064	puolustusvarustukset	taistelukaivannot	moderni
Vilkkilä Itäpyöli	1000011112	asuinpaikat	kylänpaikat	historiallinen
Vilkkilä Pyöli	1000055820	puolustusvarustukset	panssariesteet	moderni
Vähä-Harvajanniemen varustukset	1000050971	puolustusvarustukset	taistelukaivannot	moderni

14.8.2026

2.9.2 Rakennettu kulttuuriympäristö

Suunnittelualueelle sijoittuu neljä valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä: Virolahden graniittilouhokset, Salpalinja, Suuri Rantatie (viivakohde) ja Uudenkaupungin rauhan rakivet (pistekohteita).

Alla on esitetty Museoviraston kuvaukset RKY-alueista:

Virolahden graniittilouhokset

Virolahti on maamme merkittävin historiallinen kivilouhimoalue. Graniittilouhoksia on Virolahdella mm. Pyterlahden Hevonniemessä, Hepokalliolla, Varpusaarella, Hämeenkylässä ja Karhusaarella sekä Vilkkilän Hailniemessä ja Järvenkylän Tinkasessa. Louhoksia on kaikkiaan yli 70. Lisäksi Haminaan kuuluvalla Pitkä-Kotkan saarella Kuorsalon saaristossa on erittäin hyvin säilynyt louhosalue.

Pietarin rakentamiseen vesiteitse kuljetettua punasävyistä rapakivigraniittia on käytetty Pietarin rakentamiseen, mm. Nevan ja kanavien rantakiveyksiin. Palatsitornin Aleksanteri I:lle pystytetty voitonpylväs "maailman suurin monoliitti" sekä lisäksi kirkon pylväät ovat Pyterlahden Hevonniemestä, jossa on yhä edelleen nähtävissä särkyneitä pylväänkappaleita, asumusten pohjia sekä työtekijöiden kallioon hakkaama kirjoitus. Hailniemessä on louhosten lisäksi säilynyt rakennusten pohjia ja kallioon hakattuja aurinkokelloja.

Haminan Kuorsalon saaristoon kuuluvan Pitkä-Kotkan länsirannalla on laaja louhosalue, jossa on näkyvissä louhimisen eri vaiheita. Saaren poikki kulkee vanha kuljetustie itärannan lastauspaikalle.

Louhostoimintaan liittyviä kiinteitä muinaisjäännöksiä, kuten kivilaiturin jäännöksiä ja louhittujen kivien kuljettamiseen käytettyjen alusten hylkyjä, on Hämeenkylässä ja Korpisaaren alueilla.

Salpalinja

Salpalinja on yksi merkittävimmistä II maailmansodan aikana rakennetuista linnoitusketjuista. Se on verrattavissa ranskalaiseen Maginot-linjaan, saksalaiseen Atlantin valliin ja Länsivalliin, kreikkalaiseen Metaxas-linjaan tai Pohjois-Afrikan Marethin linjaan.

Suomenlahdelta Lappiin ulottuva Salpalinja jakautuu valtakunnallisesti kolmeen puolustukselliseen painopistealueeseen: eteläisimpänä on yhtenäinen puolustusasema Suomenlahden rannalta Luumäen Kivijärveen asti, linjan keskiosassa ovat vesistöihin nojautuvat asemat Kivijärven, Saimaan ja Pielisen välillä sekä pohjoisimpana tärkeimpien tiesuuntien linnoitteet Pielisestä pohjoiseen aina Petsamoon asti. Suomenlahden ja Saimaan väliselle kannakselle rakennettiin 90% puolustusaseman rungon muodostavista teräsbetonikorsuista. Kaikkiaan Salpalinjalla on 728 teräsbetonikorsua, yli 3000 puista kenttälinoitetta, noin 350 km taistelu- ja yhdyshautaa, 225 km panssarikiviestettä ja 130 km kaivantoestettä.

Valtakunnallisesti merkittäviä Salpalinjan osia ovat eri maakunnissa hyvin säilyneet linnoitekokonaisuudet, jotka parhaiten kuvastavat puolustusrintaman monimuotoista rakennustapaa ja sijoittumista lähes koko itärajalle.

Salpalinja alkaa Kymenlaaksosta Virolahdelta. Merkittäviä linnoitekokonaisuuksia Kymenlaaksossa ovat mm. Virolahden Ylä-Pihlajan bunkkerimuseoalue, Harjun maatalousoppilaitoksen tuntumasta Ravijoelle ulottuva betonikorsujen ja panssariesteiden rintama sekä Säkijärven linnoitteet. Virolahdelta Salpalinja jatkuu useassa tasossa linnoitettuna kokonaisuutena kohti Miehikkälää. Miehikkälän-Taavetin tien varressa sijaitseva järeästi linnoitettu Salpalinja-museon alue asettuu keskelle Salpa-seman pääasemaa. Miehikkälän edustavia Salpa-kohteita on museoitu Myllylammella. Lisäksi

14.8.2026

linnoitteita on mm. museoalueen pohjoispuolella Saunamäellä, kuntakeskuksessa, Kylmälän ja Säkäjärven välisellä alueella sekä Muurikkalassa.

Suuri rantatie

Suuri Rantatie on Hämeen Härkätien ohella Suomen tärkein historiallinen maantieyhteys. Turkua ja Viipuria yhdistämään rakennetun Suuren Rantatien parhaiten säilyneistä tieosuuksista voi hyvin hahmottaa keskiaikaisen tien kulkua halki Etelä-Suomen rannikkoalueen. Suuri osa rannikkoa seuraa vasta, keskiaikaisten kirkkojen, kartanoiden, satamapaikkojen ja muinaislinnojen kautta kulkevasta tiestä on edelleen käytössä.

Kymenlaakso

Rantatien ja Kymijoen Pyhtäänhaaran risteyskohdassa on Pyhtään keskiaikainen kirkko, jonka ohitettuaan Rantatie jatkuu asvaltoimattomana metsätaipaleelle ja edelleen Länsi- ja Siltakylän purojen vartta itään. Kotkan Kyminlinnan kohdalla nyt nähtävillä oleva tie on muodostunut 1790-1810 linnoitustöiden jälkeen. Rantatie kulkee edelleen koilliseen Korkeakoskelle ja Kymijoen Nummenjoen varrella olevan Saksalan kylän kautta Haminan Neuvottoman kylään. Vanha tie erkanelee uudesta maantiestä ennen Summan kartanoa hiekkapintaiseksi tielinjaksi noin 1,5 kilometrin matkalle. Haminan Salmenvirran kaksiholvinen kivisilta kuuluu Tielaitoksen museosilta-valikoimaan. Linnoituskaupungissa tie kulkee Lappeenrannanportilta Viipurinportille. Haminan Tallimäen ja Virolahden Virojoen välinen 35 kilometrin mittainen Suuren Rantatien osuus on valittu museotieksi, jonka linjaus noudattelee yhä 1700-luvun kartoista löytyvää linjaa mäkinen ja mutkainen. Ravijoella tielinja leikkaa Salpalinja-varustuksen ja ohittaa Pyterlahden kivilouhokset.

Uudenkaupungin rauhan rajakivet

Uudenkaupungin rauhan 1721 rajankäynnistä Virolahdella on säilynyt 10 rajakiveä. Rajakivet ovat muistomerkkejä Venäjän ja Ruotsin uudesta rajalinjasta, jonka seurauksena Ruotsi menetti suurvalta-asemansa.

Rajakivet ovat suuria rapakivigraniittisia siirtolohkareita tai peltokiviä, joissa on joko ruotsalaiset ja venäläiset tai vain toisen osapuolen merkinnät, riippuen rajalinjan hyväksynnästä. Ruotsalaisena merkintänä on kruunu ja F-kirjain (kuningas Fredrik I), venäläisenä risti sekä GRAN 1722 tai GRAN 1723 GODA.

Virolahtea kiertävän rajalinjauksen ensimmäinen kivi on rajavartioaseman vieressä Hurpussa. Muut kivet ovat maarekisterikylittäin: Itäkivi (Pappila), Everstien kivi (Pappila), Heijarinkivi (Koivuniemi), Kirkkotien kivi (Koivuniemi), Alapihlajan kivi, Sahantauksen kivi (Tiilikkala), Lepkankaan kivi (Tiilikkala), Kallionpellon kivi (Kotola) ja Käyhkäntien kivi (Vaalimaa).

Vanhin osa voimassa olevasta Suomen valtakunnanrajasta on Kainuussa, missä raja on vedetty 1595 Täyssinän rauhan jälkeen. Rajankäynnin muistona on kolme valtakunnanrajakiveä.

Suunnittelualueelle sijoittuu myös Harju-Ravijoen maakunnallinen maisema-alue ja paikallisesti arvokkaat kulttuurimaisema-alueet Pyterlahden kylän kulttuurimaisema (vain osittain suunnittelualueella), Kelviikin kalasatama, Hanskin kylä, Virolahden kirkonkylän kulttuurimaisema ja Haililan kylän kulttuurimaisema. Lisäksi kaava-alueelle sijoittuu arvokkaat rakennukset Haililan kartano ja Uuno Klamin kesähuvi. Haililan kartanoalue on osoitettu maakuntakaavassa maakunnallisesti merkittäväksi kulttuuriympäristön ja maiseman vaalimisen kannalta tärkeäksi alueeksi rakennusten ja pihapiirin osalta.

14.8.2026

3 Tavoitteet ja mitoitusperusteet

3.1 Tavoitteet

Virolahden merenranta-alueiden osayleiskaavan ajantasaistuksen tavoitteena on oikaista kaavassa havaitut virheellisyysdet, päivittää kaavaan myönnetyt poikkeamat ja selvittää mahdollisuus nostaa loma- ja asuinrakennuspaikkojen rakennusoikeutta. Tavoitteena on tarkastella kyläalueiden ja niiden läheisyydessä olevien lomarakennuspaikkojen muuttamista vakituisiksi asuinrakennuspaikoiksi.

Kaavatyön yhteydessä kartoitetaan ja pyritään toteuttamaan maanomistajien muutostoiveita kuten rakentamattomien rakennuspaikkojen siirtoja rakennettavuudeltaan parempiin paikkoihin. Voimassa olevan rantaosayleiskaavan mitoitusta ei muuteta, mutta tarvittaessa tarkastetaan voimassa olevan kaavan tilakohtaisia mitoituksia ja tehdään niihin korjauksia.

3.2 Mitoitusperusteet

Mitoitusperusteet ovat voimassa olevan rantayleiskaavan mukaiset. Seuravilla sivuilla on kuvaotteita voimassa olevan kaavan mitoitusperusteista:

2.6 MITOITUSPERIAATTEET (LUONNOS)**2.61 Rakennusoikeuden määrittäminen****Mitoitettava alue**

Pääsääntöisesti rantavyöhykkeen leveys on 200-300 metriä, mutta se voi poiketa tästä molempiin suuntiin sellaisissa tapauksissa, joissa omistusolojen, erityisen suunnittelutarpeen tai muiden syiden vuoksi toisenlaisen alueen mitoitus on perusteltua. Mitoitettavan alueen laajuus määräytyy lopullisesti yleiskaavasunnittelun yhteydessä.

Rakennusoikeuden laskentaperiaate

Rantarakennusoikeus lasketaan pääsääntöisesti rantaviivan perusteella. Mantereella ja yli 20 ha:n saarissa rakennusoikeus lasketaan tilan mitoitusrantaviivan perusteella ja alle 20 ha:n saarissa tilan rakennusoikeuteen vaikuttavat myös saarten pinta-alat. Tuolloin rakennusoikeus lasketaan saman omistajan kaikkien alle 20 ha:n saaren yhteenlasketun pinta-alan perusteella. Mitoittavan saaren pinta-ala on 1 ha. Tätä pienemmästä saaresta ei synny rakennusoikeutta.

Taustamaaston rakennusoikeus

Mitoitettavaan alueeseen voi kuulua myös taustamaaston rakennusoikeutta tilan pinta-alan perusteella. Tuolloin pinta-alaperusteinen rakennusoikeus on suurempi kuin rantarakennusoikeus ja erotus on taustamaaston rakennusoikeutta. Taustamaaston mitoittava vyöhyke sijoittuu keskimäärin yli 200 metrin etäisyydelle rannasta.

Tällaisia tapauksia voivat olla:

Tila sisältyy mitoitettavaan alueeseen, mutta sillä ei ole rantaa.
Tilalla on kapea yhteys rantaan, mutta tila ulottuu ja laajenee kauempana rannasta.
Tilan ranta on rakennuskelvoton, mutta taustamaasto on rakentamiseen soveltuvaa.
Tilan rantarakennusoikeutta on vähentynyt rannan heikon rakennettavuuden, vesistön kapeuden tai muiden tekijöiden vuoksi.
Taustamaastosta kertyvää rakennusoikeutta ei saa sijoittaa rantavyöhykkeelle, ellei tarkoituksenmukainenmaankäyttö sitä edellytä. Edellämainitut asiat tutkitaan tapauskohtaisesti.

Kantatilatarkastelu

Maanomistajien tasapuolisen kohtelun turvaamiseksi tilan jäljellä oleva rakennusoikeus määritetään ns. kantatilaperiaatteella. Kantatila on 31.12.1959 mukainen tila. Kantatilan alueella 31.12.1959 jälkeen erotetut rakennuspaikat luetaan käytetyksi rakennusoikeudeksi, joka kohdistuu nykyisiin tiloihin sen mukaan mikä on saanut hyödyn rakennuspaikoista. Jos joku tila on käyttänyt rakennusoikeutta mitoitusperusteiden yli, ylitys ei pienennä muiden tilojen rakennusoikeutta. Tapauksissa, joissa kantatila on selvästi osoitettavissa, otetaan huomioon rakennusoikeuden käyttö kantatilalla myös ennen vuotta 1959.

14.8.2026

Yli 200 metrin etäisyydellä rantaviivasta sijaitsevat olemassa olevat lomarakennukset eivät vaikuta rakennusoikeuden määrään. Ks. liite 1 Rantayleiskaavan mitoitusperusteita.

Maanomistuksesta johtuvat mitoitusmekanismitSaman omistajan eri tilat

Rakennusoikeus määritetään maanomistusyksiköittäin. Maanomistusyksikkö käsittää kaikki samalle omistajalle kuuluvat alueet.

Saman omistajan eri tiloja käsitellään rakennusoikeuden määrittämisessä ja sijoittelussa siis yhtenä tilana. Rakennusoikeuden siirtoa saarista mantereelle tulee edistää neuvottelemalla maanomistajakohtaisesti mahdollisesta siirrosta.

Yhteisranta-alue, yhteisömuotoinen rakentaminen

Mikäli rakennusoikeus yhteisranta tapauksessa osoitetaan taustamaastoon, voidaan se kertoa kahdella. Pääsääntöisesti rakennuspaikat tulee osoittaa yli 100 metrin päähän rantasta ja rantavyöhyke tulee olla yhteisessä käytössä.

Pyöräilyalue

Jos saman maanomistajan yhteenlaskettu rantarakennusoikeus ylittää kokonaisluvun 0,5:llä rakennusoikeus pyöräytetään ylöspäin kokonaisluvuksi.

Mitoituksesta poikkeaminenElinkeinokerroin

Jos tilalla on mahdollisuus synnyttää tai säilyttää pysyviä työpaikkoja (esimerkiksi maatalo- matkailu), rakennusoikeutta voidaan lisätä tapauskohtaisesti. Korotettu rakennusoikeus tulisi sijoittaa taustamaastoon tai yhteisranta-alueena.

Kohtuuttomuus

Mitoitusperusteista voidaan poiketa vähentävänä tai korottavana, mikäli mitoitus johtaa ilmeiseen kohtuuttomuuteen taikka maankäytön tarkoituksenmukaisuus puoltaa poikkeamista.

Vahvistetut rantakaavat

Vahvistettujen rantakaavojen mitoitus on rantakaavan mukainen ellei ole erityisiä perusteita muuttaa rantakaavaa.

Rantakaava-alueen rakennusoikeus ei vaikuta ulkopuolisen alueen rakennusoikeuteen, ellei rantakaavaa laadittaessa siitä ole erikseen sovittu.

Erilliset saunat

Rakennuspaikan ulkopuolelle osoitettu erillinen saunan rakennusala luetaan mitoituksessa 0,5 rakennuspaikaksi.

14.8.2026

2.62 Rantaviivan ja pinta-alan mittausselitys sekä rakennettavuustekijät

Rantaviivan mittausselitys

Rakennusoikeutta laskettaessa rantaviivalla tarkoitetaan ns. muunnettua rantaviivaa, jolloin se lasketaan seuraavasti:

Rannan mutkat Muunnettu rantaviiva on mitattu peruskartan numeerisesta rantaviivasta jättäen huomioimatta alle 50 kapeat niemet.

Niemet, kannakset Kapeissa niemissä ja kannaksissa luonnonolot sekä rakentamisen toteuttamisen vaikeus (etäisyydet rannasta) muunnettu rantaviiva lasketaan seuraavasti: -50 metriä kapeammissa kohdissa rantaviivaan lasketaan vain kanta 150 metriin ja niemien osalla -50-100m leveissä kohdissa rantaviivasta lasketaan mukaan 50 %

- 100-150 m leveissä kohdissa rantaviivasta lasketaan mukaan 75%

Kapeat lahdet, salmet ja joet Vastarannan läheisyys vaikuttaa ja muunnettu rantaviiva lasketaan seuraavasti

- 50 m kapeimmissa kohdissa rantaviivasta lasketaan 50 % (tapauskohtainen)

- 50-150 m leveissä kohdissa rantaviivaan lasketaan 75%

Samalla tutkitaan ranta-alueen rakennettavuus, joka otetaan huomioon mitoituksessa.

Yhtä aikaa useita muuntokertoimia

Jos alueeseen kohdistuu yhtäaikaan useita edellämainittuja muuntokertoimia, käytetään pienintä kerrointa (esim niemi-kapea vesistö).

Rakennettavuuskertoimet

Ranta-alueet on luokiteltu rakennettavuuden mukaan. Suunnittelualueella on selvästi erityyppisiä rantoja, joiden ominaisuudet rakennettavuuden suhteen eivät ole samanlaiset. Mikäli alueen rakennettavuus on kyseisen mitoitusvyöhykkeen yleistä tasoa selvästi heikompi, mitoitus alennetaan rannan laadun mukaan. Rakennuskelvottomien rantaviivojen (yleensä vähintään 100m pitkät) osalta mitoitus ei synny ollenkaan. Mikäli rakennettavuus on yleistä tasoa parempi, voidaan mitoitus myös nostaa. Rakennettavuutta osoittava kartta on esillä kaavan alustan nähtävilläolon yhteydessä, ja niitä korjataan, mikäli on tarvetta siihen on.

Perusselvitysten mukaiset tyypit ovat:

0. Rakennuskelvottomat ranta-alueet

Avoimet puuttomat saaret, luodot, rannat ja laajasti ruoikoituneet, soistuneet ranta-alueet sekä erittäin luohikkoiset ja matalat rannat, joille rakentamista ei voida toteuttaa, käytetään mitoitus 0,0

1. Rakentamiseen lähes soveltumattomat rannat

Vähäpuustoiset kallioiset saaret ja matalat, kivikkoiset ranta-alueet, joilla rakentamista ei voida sijoittaa, käytetään kerrointa 0,4

2. Rakentamiseen vaikeasti soveltuvat ranta-alueet

Jyrkät kalliorannat, kivikot ja soistuneet ranta-alueet, joilla rakentaminen on vaikeasti toteutettavissa mitoitusrantaviiva muunnetaan rakennettavuuskertoimella 0,6

14.8.2026

3.Osittain kivikkoiset ja pieniltä osin soistuneet rannat. Rakentamiseen soveltuvat rannat, kuitenkin ei voida katsoa ykkösluokan rannaksi johten kivikkoisuudesta tms. muunnetaan rakennettavuuskertoimella 0,8

4.Rakentamiseen hyvin soveltuvat alueet

Maastoltaan ja peitteisyydeltään rakentamiseen hyvin soveltuvilla alueilla käytetään kerrointa 1,0.

5.Rakentamiseen erittäin hyvin soveltuvat alueet

Ympäristön olosuhteiltaan rakentamisen kannalta erittäin hyvillä alueilla voidaan käyttää mitoitusrantaviivakerrointa 1,2 silloin kun kysymykseen tulee yhteisranta-alueen loma rakentaminen.

Kiinteistön muoto

Jos kiinteistö on muodoltaan tai kooltaan sellainen, ettei siihen voi rakentaa, alueelle ei tule laskennallista rakennusoikeutta. Tällaisia voivat olla esimerkiksi yleisen tien ja rannan väliin jäävät pienet suikaleet.

Pinta-alan mittauksessa

Rakennusoikeutta lasketaan esim saarissa myös pinta-alan mukaan, tilan yhteenlasketun pinta-alan mukaisesti. Rakennuskelvottomia alueita ei lasketa mukaan mitoitettavaan pinta-alaan

(esim.kapeus)

2.7 RANTARAKENTAMISEN MITOITUSVYÖHYKKEET

Päämitoitusvyöhykkeet

Päävyöhykkeitä on 4 kpl (I-IV) ja periaatteena on seuraava:

I Mannerranta—alueilla, joilla rakentamista on jo melko paljon, rakentaminen voi olla tiiviimpää ja mitoituskinkin näin ollen suurempi kuin muilla alueilla. Alueelle sijoittuva rakentaminen tukee alueen palveluja ja alueelle tulee myös keskittää palveluja ja edistää matkailua ja elinkeinoja. Alueella voidaan sijoittaa pysyvää asutusta myös ranta-vyöhykkeelle.

I-IV Saaristoalueiden mitoitussyöhykkeet ja mitoitustuvut perustuvat alueella suoritettuihin luonto- ja maisemaselvityksiin. Saaristoalueiden mitoituskormit ovat pienemmät olosuh-teidensa ja luonnonarvojen vuoksi.

Päämitoitussyöhykkeet : (Rp/MR = rakennuspaikkaa mitoitusrantaviivakilometriä kohden)

I Mannervyöhyke

Mannervyöhykkeeseen kuluu pääosa mantereen alueesta sekä suurista saarista, joihin on tieyhteydet. Mannervyöhykkeellä on pääosin hyvät rakentamiseen soveltuvat rannat, tie-yhteydet sekä hyvä peitteisyys.

- Päämitoitus 8 rp/MR
- Pinta-alanormi: 1 rakennuspaikka / 3 ha (muunnettu pa)

II Sisäsaaristovyöhyke

Sisä- ja välisaaristovyöhyke on peitteisyydeltään hyvää, pääosin rakentamiseen soveltu-vaa saaristoaluetta. Vyöhykkeeseen kuuluu suojaisia sekä myöskin osittain karuja saaria. Osittain tuulisuus on haittavana tekijänä.

- Päämitoitus on 6 rp/MR
- Pinta-alanormi: 1 rakennuspaikka / 4ha (muunnettu pa)

III Ulkosaaristovyöhyke

Vyöhykkeeseen kuluu ulkoinen välisaaristo sekä luonnonoloiltaan merkittäviä osia suun-nittelualueesta. Ulkosaaristovyöhyke on pääosin kalliosaaria, peitteisyydeltään vähäistä rakentamiseen huonosti soveltuvaa aluetta. Alueella on merkittäviä ympäristöarvoja. Tuu-lille alttiita alueita. Rakennusoikeutta pyritään siirtämään saan omistajan muille alueille.

- Päämitoitus on 4 rp/MR
- Pinta-alanormi: 1 rakennuspaikka / 5ha (muunnettu pa)

1V Avomerivyöhyke avomeren puuttomat kalliosaaret. Ei rakentamiseen soveltuvia.

- Alueen mitoitus on 0 rp/Mr

14.8.2026

2.8 MUUT MITOITUKSEEN SEKÄ SUUNNITTELUUN VAIKUTTAVAT ALUE RAJAUKSET:

Mikäli alueen olosuhteet poikkevat päämitoitusnormista, voidaan normia tarkastaa seuraavien kohtien osalta

1.Kyläkeskusten alueet (AT-1) ja elinkeinotoiminnan alueet

Kyläkeskusten alueilla ja elinkeinoja tukevilla alueilla voidaan käyttää muita alueita suurempaa mitoitusta rantarakentamiselle mm. elinkeinotoiminnan edistämiseksi. Ranta-alueelle voidaan toteuttaa myös ympärivuotista asutusta. Rantarakentamisen tilakohtaiset mitoitustavoitteet eivät saa estää kyläalueiden rantojen moninaiskäyttöä eikä käyttömahdollisuuksia matkailuun ja elinkeinotoimintaan vaan kyseisten alueiden rakentamisen määrä harkitaan suunnittelun yhteydessä.

2.Erityisten luonnon arvojen vöyhyke (EV))

Vöyhyke säilytetään nykytilassaan. Uusia rakennuspaikkoja vöyhykelle ei tule muodostaa. Alue tulee osoittaa luonnonsuojelualueeksi.

3.Luonnonsuojelualueiksi perustetut alueet (SL)

Kyseisille alueille ei lasketa mitoitusta olenkaan

4.. Luonnonsuojelun kannalta merkittävät alueet tai kohteet (sl-1, sl-2,sl-3, sl-4)

Alueen luonnonarvot tulee säilyttää ja suojelutavoitteet asettaa alueen ominaisuuksien mukaan.Alueelta pyritään rakennusoikeus siirtämään rakentamiseen paremmin soveltuville alueille.

Alueet ovat luonnonsuojelun kannalta merkittäviä, erillisiä kohteita.. Mitoituksena käytetään 3,0 rp/MR.

5.Maisemansuojelun kannalta arvokkaat erityiskohteet (sm)

Mitoituksena käytetään 4,0 rp/MR.

Maiseman kannalta arvokkaita alueita pyritään rakennusoikeus siirtämään rakentamiseen paremmin soveltuville alueille.

6.Kulttuurimaisema-alueet (km), joiden luonne tulee säilyttää

Kulttuurimaisemiin sekä viljelymaisemiin liittyvillä ranta-alueilla käytetään mitoitusta 3,5-4,0 rp/MR.

7.Erityisalueet (Er)

Kysymyksessä on Natura-alue /rajavyöhykealue on merkitty erityisalueena. Alueen suunnitteluperiaatteet tulee selvittää. Kuinka rakentamista ohjataan ja kuinka rajavyöhyke merkitään yleiskaavaan.

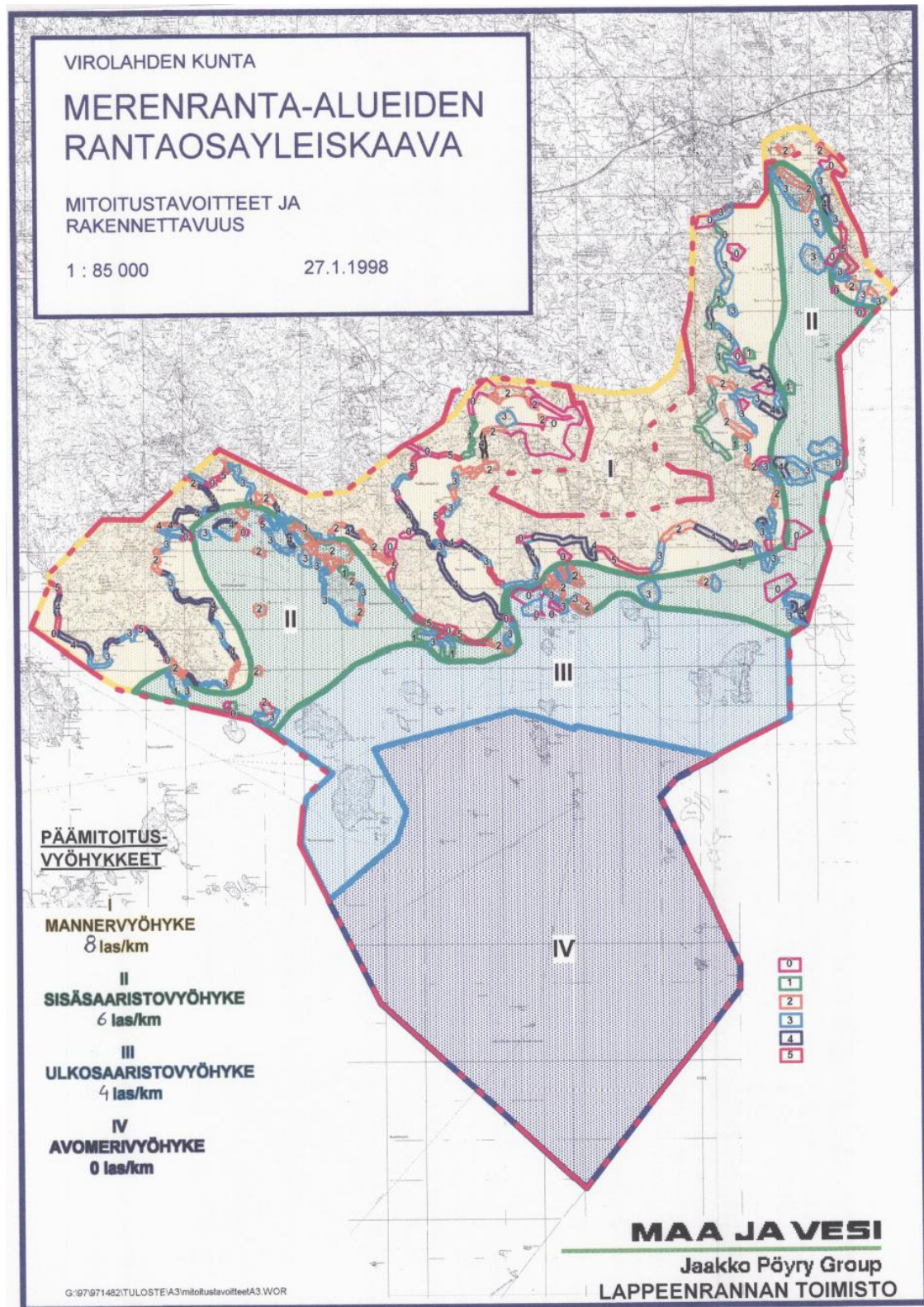
14.8.2026

8. Pienvesistöalueet sekä sisäjärvet

Latvavesistö/pienvesistöalueilla vesistön ekologian vuoksi käytetään pienempää mitoitusta. Mitoitus alueella on 3,5 -4,0 rp/MR.

Tähän kuuluvat alueen pienet sisäjärvet ja tarvittaessa myös pitkät kapeat lahdet. Alueen mitoitusrantaviivassa otetaan huomioon rakennettavuuskertoimet.

14.8.2026



14.8.2026

4 Rantayleiskaavan muutos ja sen perustelut

4.1 Rantayleiskaavan muutokset

Virolahden merenranta-alueiden osayleiskaavan ajantasaistamisen yhteydessä on tehty kaavakartalle ja -määräyksiin mm. seuraavia muutoksia:

- joidenkin rakennuspaikkojen rakennusalueita on laajennettu kiinteistöjaotus, toteutunut rakentaminen ja maanomistajien toiveet huomioiden
- rakennuspaikkoja on siirretty toteutunut kiinteistöjaotus ja maanomistajien toiveet huomioiden
- osoitettu kaavakartalta puuttuneita olemassa olevia rakennuspaikkoja
- mahdollistettu käyttötarkoitusten muutoksia loma-asunnoista vakituiseksi asunnoiksi mm. kyläalueiden ja taajamien läheisyydessä
- osoitettu uusi mitoitusperusteiden mukainen rakennuspaikka
- muutettu lomarakennuspaikkoja matkailupalvelujen alueiksi
- osoitettu kaavakartalle voimassa olevan maakuntakaavan mukaiset sekä eri rekistereiden ajantasaiset merkinnät mm. RKY-alueita, maisema-alueita, pohjavesialueita, kiinteitä muinaisjäännöksiä, luonnonsuojelualueita ja Natura-alueita koskien.
- tehty teknisiä korjauksia mm. karttateksteihin
- nostettu lomarakennuspaikkojen rakennusoikeutta 150 k-m²:stä 200 k-m²:een, vakituisten asuinrakennuspaikkojen rakennusoikeutta 250 k-m²:stä 350 k-m²:een sekä saunojen rakennusoikeutta 20 k-m²:stä 30 k-m²:een ja vierasmajojen 30 k-m²:stä 40 k-m²:een.
- muutettu yhteisrantaisten loma-asuntojen RA-2-alueita omarantaistaksi rakennuspaikoiksi toteutunut tilanne huomioiden ja nostettu RA-2- ja RA-4-alueiden rakennusoikeutta 50 k-m²:llä.
- muutettu saunojen etäisyysvaatimuksia niin että enintään 30 k-m² saunan saa sijoittaa 15 m päähän rannasta.
- muutettu rakennuspaikkojen vähimmäiskooksi 2000 m².
- päivitetty kaavamääräyksiä voimassa olevan lainsäädännön mukaisiksi

Seuraavassa listauksessa on kuvattu tehtyjä muutoksia tarkemmin. *Punaisella muutostoiveita, joita ei ole voitu toteuttaa.*

nro	tila	muutos
1	935-402-1-30	RA laajennus
2	935-402-1-19	LV, merkitty virheellisesti tilalle 1:30
3	935-405-3-106	RA-alueen laajennus kiinteistöjaotuksen mukaisesti
4	935-425-1-111	RA rakennuspaikka toteutuneen mukaisesti
5	935-425-1-120	toteutunut rakennuspaikka (keltainen pallo) AP-alueelle
6	935-425-1-129	LV-1 -> oleva RA
7	935-425-7-1-3,5	RA-alueen rajaukset toteutuneen kiinteistöjaotuksen mukaisesti
8	935-426-5-178	RA -> A

14.8.2026

9	935-430-2-148	Vartioston torni Tuuholmassa osoitettu muu rakennus -merkinnällä
10	935-422-1-23	<i>ei muutosta (pienen rakennuspaikkojen rakennusoikeus ratkaistaan tapauskohtaisesti)</i>
11	935-402-2-97	<i>ei muutosta (säilyy M, Laajaniemen kalastustila)</i>
12	935-426-9-136	RA -> A
13	935-401-1-133	A -> AM
14	935-403-1-17	2 RA -> 2 A
15	935-405-2-46	<i>ei muutosta (ei rakennusoikeutta jäljellä)</i>
16	935-407-1-190	RA-alueen laajennus takamaastoon
17	935-410-3-31	uusi RA, emätilan rakennusoikeus 1,55 (~2), osoitettu voimassa olevassa kaavassa vain 1.
18	935-410-5-65	RA-alueen laajennus
19	935-410-18-0	2RA -> RM
20	935-421-1-275	<i>ei kaava-alueella</i>
21	935-421-1-292	rakennuspaikan merkintä (pallo) toteutuneen kohdalle
22	935-421-1-389	RA-alueen rajauksen muutos
23	935-422-27-21	<i>ei muutosta (ei rakennusoikeutta jäljellä)</i>
24	935-422-3-29	rakennusoikeuden lisääminen (muutos tehty koskien koko kaava-aluetta)
25	935-425-1-46	rakennusoikeuden lisääminen (muutos tehty koskien koko kaava-aluetta)
26	935-425-1-136	<i>ei muutosta (ei rakennusoikeutta jäljellä)</i>
27	935-425-2-72	2 A -> 1 AM
28	935-426-5-214	RA rakennuspaikan siirto luontoarvot huomioiden
29	935-426-6-186	RA -> A
30	935-426-10-144	<i>ei muutosta (ei rakennusoikeutta jäljellä)</i>
31	935-430-2-139	RA -> A
32	935-425-1-129	<i>sama kuin nro 6</i>
33	935-430-1-100	RA -> A

Prosessin aikana esiin tulleet muutokset:

tila	muutos
935-426-10-145	RA-2/1-2/150-> 1 RA
935-410-5-48	RA-alueen laajennus
935-422-4-120	oleva RA osoitettu
935-422-6-102	RA -> A
935-407-1-15	oleva RA osoitettu (siirto toteutuneen mukaan)
935-426-7-252	RA-alueen rajausta toteutuneen mukaan
935-425-3-2	2 RA -> RM
935-430-2-155, 1-100	RA siirto tilalta 1-155 tilalle 1-100
935-422-6-100	A rakennuspaikka toteutuneen mukaisesti
935-426-7-190	RA-2/4-6/400 -> RA-2/3/450

Luonnoksen nähtävillä olon jälkeen tehtyjä muutoksia:

nro	tila	muutos
Mp 4	935-426-5-148	sa -> 1 RA olevan tilanteen mukaisesti
Mp 5	935-422-27-21	Lisätty ranta-asemakaavan mukainen RA rakennuspaikka
Mp 6	935-410-5-65	RA-alueen rajauksen muutos

14.8.2026

Mp 7	935-410-5-66	RA-alueen rajauksen muutos
Mp 8	935-425-2-162	RA -> A
Mp 11	935-405-1-104	oleva rakennuspaikka osoitettu kaavaan ARA-merkinnällä, AT-alueen pieni laajennus, LV-1 alueen kavennus rasiitteen mukaisesti
Mp 12	935-426-5-146	RA-alueen laajennus takamaastoon
Mp 14	935-410-18-0	RM-5 -> RA-4/2/100
Mp 16	935-425-7-0	LV-2 alueen pieni laajennus olevan tilanteen mukaisesti
	935-422-3-136	RA-> A, myönnetyn poikkeusluvan mukaisesti

RA-2-alueiden muutokset:

935-426-4-56: RA-2/1-2/150 -> 1 RA
935-426-6-145 ja 6-144: RA-2/1-2/250 -> RA-4/2/150
935-407-1-186: RA-2/1-2/150 -> 1 RA
935-425-2-178: RA-2/1-2/150 -> 1 RA
935-425-1-67: RA-2/1-2/150 -> 1 RA
935-425-2-161: RA-2/1-2/150 -> 1 RA
935-425-2-158, 2-160 ja 2-159: RA-2/1-3/150 -> RA-4/3/66
935-426-6-137: RA-2/1-3/150 -> RA-4/3/66
935-426-25-5: RA-2/1-2/150 -> 1 RA
935-426-2-118: RA-2/1-2/150 -> RA-4/2/100
935-426-2-135: RA-2/2-3/200 -> RA-4/2/125 ja RA-2/2-3/250 -> RA-2/3/300
935-426-10-96 ja 10-95: RA-2/1-2/200 -> 1 RA
935-426-7-298: RA-2/1-2/150 -> RA-4/2/100
935-426-7-192: RA-2/1-2/150 -> RA-4/2/100
935-425-2-138: RA-2/1-2/150 -> RA-4/2/100
935-425-2-75: RA-2/1-2/150 -> RA-4/2/100
935-425-2-67: RA-2/1-2/150 -> RA-4/2/100
935-402-1-16: RA-2/1-2/150 -> RA-4/2/100
935-410-5-32 ja 5-33: RA-2/4-5/420 -> RA-4/5/94
935-421-1-495: RA-2/1-2/200 -> RA-4/2/125
935-421-1-545: RA-2/1-2/150 -> RA-4/2/100
935-425-2-72: RA-2/2-3/200 -> RA-4/3/84
935-402-4-0: RA-2/6-8/450 -> RA-2/8/500
935-426-5-155: RA-2/1-2/150 -> RA-2/2/200
935-426-13-17: RA-2/1-2/200 -> RA-2/2/250
935-426-4-35: RA-2/1-2/150 -> RA-4/2/100
935-421-1-545: RA-2/1 -> RA-4/1/50, RA-2/6 -> RA-4/6/50, RA-2/1 -> RA-4/1/50, RA-2/1 -> RA-4/1/50
935-421-1-481: RA-2/2 -> RA-4/2/100, RA-2/1 -> RA-4/1/100, RA-2/1 -> RA-4/1/100, RA-2/1 -> RA-4/1/100, myönnetyn poikkeusluvan mukaisesti.

Ehdotuksen nähtävillä olon jälkeen tehtyjä muistutuksissa esiin nostettuja muutoksia:

nro	tila	muutos
Muist. 1	935-422-3-136	sl-1-merkinnän rajauksen supistaminen viranomaisen tekemän rajauksen mukaiseksi.
Muist. 2	935-486-3-119	RA-alueen laajennus ja vastaava T-alueen supistaminen
Muist. 6	935-430-2-165	A-> AM
Muist 9.	935-402-2-111 ja 935-402-2-122	RA-2/2-3/200-> 935-402-2-111: RA-4/1/100 ja 935-402-2-122: RA-4/1/150.

14.8.2026

Muist. 10	935-402-3-25	RA rakennuspaikan laajennus
Muist. 20	935-430-2-192	LV-1 -> E
Muist. 23	935-415-1-3	RA-alueen laajennus
Muist. 25	935-403-1-45	RA olevan tilanteen ja myönnetyn luvan mukaisesti

4.2 Aluevarausten pääperustelut

Seuraavissa alaluvuissa on esitetty aluevaraukset ja niiden määräykset sekä kerrottu keskeisimmät muutokset, joita kaavassa on tehty kyseisiä merkintöjä koskien. Muilta kuin kuvatuilta osin kaavamerkintöihin kaavakartalla ja niiden määräyksiin ei ole tehty merkittäviä muutoksia voimassa olevaan rantayleiskaavaan verrattuna.

4.2.1 Asuin- ja vapaa-ajanrakentaminen sekä matkailualueet

A**Erillispientalojen alue**

Alue varataan erillispientalojen rakentamiseen.

Luku kirjainmerkinnän vasemmalla puolella osoittaa alueen asuinrakennuspaikkojen enimmäismäärän.

Lisämääräyksiä on §:issä 1, 2, 3, 4, 5.

A-1**Erillispientalojen alue**

Alue varataan erillispientalojen rakentamiseen.

Luku kirjainmerkinnän vasemmalla puolella osoittaa alueen asuinrakennuspaikkojen enimmäismäärän.

Lisämääräyksiä on §:issä 1, 2, 3, 4, 5.

Rakentamisluvan yhteydessä on maanomistajan tehtävä tarkempi luontoselvitys, jonka pohjalta rakennuksen paikka voidaan määrittää luontoarvoja säästäen. Alueen käytöllä ei saa vaarantaa alueella elävän uhanalaisen tai silmälläpidettävän lajin (liito-orava) / luontotyyppin säilymisedellytyksiä.

A-2**Erillispientalojen alue**

Alue varataan erillispientalojen rakentamiseen.

Luku kirjainmerkinnän vasemmalla puolella osoittaa alueen asuinrakennuspaikkojen enimmäismäärän.

Lisämääräyksiä on §:issä 1, 2, 3, 4, 5.

Alueelle tulee laatia arkeologinen tarkkuusinventointi ennen alueen toteuttamista ja rakennusluvan myöntämistä. Inventoinnin kustannuksista vastaa alueen maanomistaja.

14.8.2026

AP**Pientalojen asuntoalue**

Alueelle voidaan rakentaa maaseutumaista pientaloasutusta.

Lisämääräyksiä on §:issä 1, 2, 3, 4, 5.

AP-1**Pientalojen asuntoalue, joka mahdollistaa maatalouden sivuelinkeinon harjoittamisen**

Alueelle voidaan rakentaa maaseutumaista pientaloasutusta sekä ympäristöä vähäisesti häiritsevää yritystoimintaa (kalansavustus ja myynti).

Kullekin rakennuspaikalle saa rakentaa siten, että tehokkuusluku $e = 0,2$ ei ylity.

Lisämääräyksiä on §:ssä 1, 4, 5.

AM**Maatilojen talouskeskusten alue**

Alue on tarkoitettu maatilojen talouskeskuksen alueeksi. Alueelle saa sijoittaa maataloutta ja siihen soveltuvien elinkeinoja palvelevaa rakentamista asuin-, tuotanto-, ja talousrakennuksineen.

Luku kirjainmerkinnän vasemmalla puolella osoittaa alueen rakennuspaikkojen enimmäismäärän.

Lisämääräyksiä on §:ssä 3.

ARA**Rantarakennusalue**

Alue varataan vakituisten asuntojen tai loma-asuntojen rakentamiseen. Rakennuspaikan käyttötarkoitus määräytyy rakennusluvan yhteydessä rakennuspaikkakohtaisesti. Käyttötarkoitusta ratkaistaessa tulee huomioida ko. käyttötarkoitukselle esitetyt vaatimukset. Rakennuspaikan kokonaisrakennusoikeus määräytyy käyttötarkoituksen mukaisesti.

Luku kirjainmerkinnän vasemmalla puolella osoittaa alueen rakennuspaikkojen enimmäismäärän.

Lisämääräyksiä on §:issä 1, 2, 3, 5.

Vakituisten asuinrakennuspaikkojen rakennusoikeutta on nostettu 250 k-m²:stä 350 k-m²:een. Kaavassa on muutettu muutamia lomarakennuspaikkoja asuinrakennuspaikoiksi ja muutamia asuinrakennuspaikkoja maatilojen talouskeskusten alueeksi. ARA-merkinnällä on osoitettu rakennuspaikkoja Hämeenkylässä, Santaniemen ja Pärnäsenniemen alueilla.

14.8.2026

RA**Loma-asuntojen alue**

Alue varataan omarantaisten loma-asuntojen rakentamiseen.

Luku kirjainmerkinnän vasemmalla puolella osoittaa alueen lomarakennuspaikkojen enimmäismäärän.

Lisämääräyksiä on §:issä 1, 2, 3, 5.

RA-1**Loma-asuntojen alue, jolla on ympäristöarvoja**

Alueelle saa rakentaa yhden loma-asunnon sekä tarpeelliset sauna- ja talousrakennukset siten, että rakennusten yhteenlaskettu kerrosala ei ylitä 75 m².

Luku kirjainmerkinnän vasemmalla puolella osoittaa alueen lomarakennuspaikkojen enimmäismäärän.

Lisämääräyksiä on §:issä 1, 2, 3, 5.

RA-2/3/150**Yhteisrantaisten loma-asuntojen alue**

Alueelle saa sijoittaa yhteisrantaista loma-asuntoja.

Luku RA-2 merkinnän oikealla puolella osoittaa alueelle sijoitettavien loma-asuntojen enimmäismäärän sekä alueen enimmäiskerrosalan.

Lisämääräyksiä on §:issä 1, 2, 3, 5.

RA-4/2/100**Loma-asuntojen alue**

Alue varataan omarantaisten loma-asuntojen rakentamiseen.

Luku RA-4 merkinnän oikealla puolella osoittaa alueelle sijoitettavien loma-asuntojen lukumäärän sekä enimmäiskerrosalan yhtä lomarakennuspaikkaa kohden.

Lisämääräyksiä on §:issä 1, 2, 3, 5.

RA-5**Loma-asuntojen alue**

Alue varataan ei-omarantaisten loma-asuntojen rakentamiseen.

Luku kirjainmerkinnän vasemmalla puolella osoittaa alueen lomarakennuspaikkojen enimmäismäärän.

Lisämääräyksiä on §:issä 1, 2, 5.

Kaavassa joidenkin lomarakennuspaikkojen rakennusalueita on laajennettu kiinteistöjaotus, toteutunut rakentaminen ja maanomistajien toiveet huomioiden. Lisäksi on osoitettu toteutuneita kaavakartalta puuttuneita lomarakennuspaikkoja. Lomarakennuspaikoilla rakennusoikeus on nostettu 150 k-

14.8.2026

m²:stä 200 k-m²:een. Yhteisrantaisten loma-asuntojen alueiden osalta on muutamissa kohdissa tarkennettu merkintää toteutunut tilanne huomioiden.

RM**Matkailupalvelujen alue**

Alue varataan matkailu- ja lomakeskuksille, lomakylille ja muille vastaaville matkailua palveleville toiminnoille.

Alueen rantavyöhyke tulee olla pääasiassa yhteisessä käytössä.

Rakentaminen alueella edellyttää pääsääntöisesti yleiskaavaa tarkempia suunnitelmia.

Lisämääräys on §:ssä 5.

RM-1**Maatilamatkailupalvelujen alue**

Alueella voidaan toteuttaa majoitus- ja mökkivuokraustoimintaa sekä palveluja. Alueen rantavyöhyke tulee olla pääasiassa yhteisessä käytössä. Alueelle voidaan sijoittaa myös maatalouteen ja kalastukseen liittyviä rakennuksia. Alueelle voidaan rakentaa olemassa olevien rakennusten lisäksi suoraan yleiskaavan perusteella matkailuun liittyvää lisärakentamista enintään 250 k-m². Tätä merkittävämpi matkailuun liittyvä lisärakentaminen vaatii tarkempia suunnitelmia. Rajoitus ei koske maatalouteen ja kalastukseen liittyvää rakentamista.

Rakentamisluvan yhteydessä on maanomistajan tehtävä tarkempi luontoselvitys, jonka pohjalta rakennuksen paikka voidaan määrittää luontoarvoja säästäen. Alueen käytöllä ei saa vaarantaa alueella elävän uhanalaisen tai silmälläpidettävän lajin (liito-orava) / luontotyyppin säilymisedellytyksiä.

Lisämääräyksiä on §:issä 4 ja 5.

RM-6**Matkailupalvelujen alue**

Alue varataan matkailu- ja lomakeskuksille, lomakylille ja muille vastaaville matkailua palveleville toiminnoille.

Alueen rantavyöhyke tulee olla pääasiassa yhteisessä käytössä.

Alueelle voidaan rakentaa olemassa olevien rakennusten lisäksi suoraan yleiskaavan perusteella matkailuun liittyvää lisärakentamista enintään 150 k-m². Tätä merkittävämpi matkailuun liittyvä lisärakentaminen vaatii tarkempia suunnitelmia.

Lisämääräys on §:ssä 5.

14.8.2026

RM-2**Matkailupalvelujen alue**

Alue varataan Hurpun matkailutoimintaa palveleville matkailu- ja lomakeskuksille, lomakylille ja muille vastaaville matkailua palveleville toiminnoille.

Alueen rantavyöhyke tulee olla pääasiassa yhteisessä käytössä.

Rakentaminen alueella edellyttää yleiskaavaa tarkempia suunnitelmia.

Lisämääräys on §:ssä 5.

RM-3**Matkailupalvelujen alue**

Alue varataan matkailu- ja lomakeskuksille, lomakylille ja muille vastaaville matkailua palveleville toiminnoille.

Alueen rantavyöhyke tulee olla pääasiassa yhteisessä käytössä.

Aluetta ei saa lohkoa osiin.

Rakentaminen alueella ei edellytä yleiskaavaa tarkempia suunnitelmia.

Lisämääräys on §:ssä 5.

RM-4**Matkailupalvelujen alue**

Alue varataan Hurpun matkailutoimintaa palvelevien loma-asuntojen rakentamiseen. Alueelle voidaan osoittaa myös vakituista asumista.

Rakentaminen alueella edellyttää yleiskaavaa tarkempia suunnitelmia.

Lisämääräys on §:ssä 5.

RM-5**Matkailupalvelujen alue**

Alue varataan matkailu- ja lomakeskuksille, lomakylille ja muille vastaaville matkailua palveleville toiminnoille. Alueen rakennusoikeus on 400 k-m².

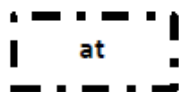
Alueen rantavyöhyke tulee olla pääasiassa yhteisessä käytössä.

Aluetta ei saa lohkoa osiin.

Rakentaminen alueella ei edellytä yleiskaavaa tarkempia suunnitelmia.

Kaavassa on muutettu muutamat lomarakennuspaikat matkailupalveluiden alueiksi maanomistajien toiveet ja toteutunut tilanne huomioiden. Hurpun alueen RM-2 ja RM-4-alueiden rajauksia on muutettu lainvoimainen asemakaava huomioiden.

14.8.2026

**Kyläalue**

Kyläalue, jolle voidaan sijoittaa pysyvää asumista ja palveluja kylärakennetta tukemaan. Myös rantavyöhykkeellä on erityisten syiden perusteella mahdollista lomarakennuksen käyttötarkoituksen muutos, mikäli rakennus ja rakennuspaikka teknisesti sekä vesihuollon ja ympäristön kannalta täyttää ympärivuotisen asumisen tarpeet.

Lisämääräyksiä §:ssä 8.

Kyläalueen merkintään tai rajauksiin ei ole tehty muutoksia

**Saunan rakennuspaikka**

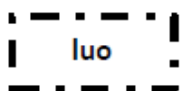
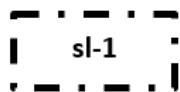
Alueelle voidaan rakentaa enintään 30 k-m² suuruinen saunarakennus, jonka etäisyys rantaviivasta on vähintään 15 metriä. Saunaa ei saa sijoittaa rantavyöhykkeen avoimiin osiin.

Saunojen rakennusoikeutta on nostettu 20 k-m²:stä 30 k-m²:een ja muutettu saunojen etäisyysvaatimuksia niin saunan saa sijoittaa 15 m päähän rannasta. Muutos koskee myös A- ja RA-alueilla olemassa oleviin asuinrakennuksiin liittyen rakennettavia saunoja.

4.2.2 Kulttuuri- ja luonnonympäristö

**Tärkeä tai vedenhankintaan soveltuva pohjavesialue**

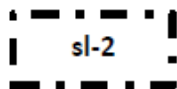
Alueella on kielletty pohjaveden laatua ja määrää vaarantavat sekä maaperää pilaavat toimenpiteet.

**Luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeä alue****Suojeletava alue**

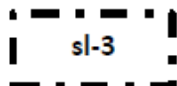
Luonnonsuojelulain 64 §:n mukaan alueella ei saa tehdä sellaisia muutoksia, jotka vaarantavat alueen luontotyyppien ominaispiirteiden säilymistä.

Luonnonsuojelulain 75 §:n ja 77 §:n sekä 78 §:n mukaan alueella sijaitsevien uhanalaisten ja erityistä suojelua vaativien eläin- ja kasvilajien säilymistä, sekä eläimistön lisääntymis- ja levähdyspaikkojen vuoksi alueella ei saa tehdä sellaisia muutoksia, jotka vaarantavat lajien säilymistä ja elintilaa.

14.8.2026

**Suojeltava vesialue**

Vesiluonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeä alue.

**Suojeltava alue, jolla on metsälain mukaisia arvokkaita elinympäristöjä.**

Metsälain 10 §:n mukaan alueelle ominaisten elinympäristöjen säilyminen tulee turvata. alueen metsänhoidossa tulee erityisesti ottaa huomioon suojelutavoitteiden toteutuminen.

**Natura-2000 verkostoon kuuluva alue****Arvokas harjualue tai muu geologinen muodostuma**

Alueen käytön suunnittelussa tulee huomioida alueen geologiset arvot.

Pohjavesialueet ja Natura-alueet on osoitettu Suomen ympäristökeskuksen aineiston mukaisesti. Luo- ja sl-alueiden rajauksiin ei ole tehty muutoksia. Ge-alueet on osoitettu maakuntakaavan mukaisesti.

**Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö**

Merkinnällä on osoitettu Salpalinja, Virolahden graniittilouhokset ja Suuri Rantatie valtakunnallisesti merkittävänä rakennettuina kulttuuriympäristöinä.

**Paikallisesti arvokas kulttuurimaisema-alue**

Alueella tulee uudisrakentaminen ja peruskorjaaminen sopeuttaa kyläkuvaan ja ympäröivään rakennuskantaan. Alueen rakentamisperinnettä tulee noudattaa ja alueen kylätiet ja raitit tulee säilyttää alueen luonteelle ominaisena.

Avoimet peltoaukeat tulee jättää rakentamiselta vapaaksi.

/ s**Alue, jolla ympäristö säilytetään**

14.8.2026

**Arvokas luonnonmaisema-alue**

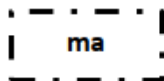
Ohjeellinen aluerajaus, jonka sisämaan puoleista rajaa voidaan tarkentaa metsätalouden toimenpiteitä suunniteltaessa ja toteutettaessa.

Suojelumääräykset:

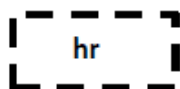
Alueella maankamaraa muuttavat toimenpiteet kuten kaivaminen, louhiminen ja täyttäminen kiellettyjä lukuun ottamatta rakentamisluvan yhteydessä sallittuja toimia.

Suunnittelumääräykset:

Rakennusten sijoitteluun tulee kiinnittää erityistä huomiota. Rakennusten tulee olla riittävän kaukana rannasta ja suojapuustoa tulee jättää rannan ja rakennusten väliin.

**Maakunnallisesti arvokas kulttuurimaisema-alue**

Rakentamisessa ja maankäytössä tulee ottaa huomioon se, että alue kuuluu maakunnallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen ja se, etteivät toimenpiteet heikennä alueen kulttuurimaisema-arvoja.

**Alue, jolla olevat historialliset rakenteet tulee säilyttää**

Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt ja maakunnallisesti arvokkaat kulttuurimaisema-alueet on osoitettu Museoviraston aineiston ja maakuntakaavan mukaisesti. Kulttuurimaisema-, maisema-alueita tai /s- ja hr-alueita koskien ei ole tehty muutoksia. hr-merkinnällä on osoitettu kaavaehdotuksessa Harvajanvuori ja Mustamaan Salpalinjan rakennelmat. Haililan kartanoalueen pihapiiri on osoitettu uutena merkintänä alueeksi, jolla ympäristö säilytetään (/s).

km-merkinnällä on osoitettu Pyterlahden kylän kulttuurimaisema (vain osittain suunnittelualueella), Kelviikin kalasatama, Hanskin kylä, Virolahden kirkonkylän kulttuurimaisema ja Haililan kylän kulttuurimaisema.

14.8.2026

sr-1**Suojeltava rakennus**

Rakennustaiteellisesti tai historiallisesti arvokas rakennus. Rakennusta ei saa purkaa eikä siinä saa tehdä sellaisia korjaus tai muutostöitä, jotka turmelevat rakennuksen historiallista tai rakennustaiteellista arvoa.

Kohdetta koskevista suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.

sr-2**Suojeltava rakennus**

Rakennustaiteellisesti tai historiallisesti arvokas rakennus. Rakennusta ei saa purkaa ilman lupaa.

Kohdetta koskevista suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.

s**Rauhoitettu kohde**

Suojeltavat rakennukset ja rauhoitetut kohteet on osoitettu kaavakartalle voimassa olevan yleiskaa-
van mukaisesti. sr-1-merkinnällä on osoitettu Haililan kartano ja sr-2-merkinnällä Uuno Klamin kesä-
huvila. s-kohteet ovat rauhoitettuja puita.

sm**Muinaismuistokohde tai -alue**

Muinaismuistolailla (295/1963) rauhoitettu kiinteä muinaisjäänös. Koh-
teen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poista-
minen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty.
Kohdetta koskevista suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen
lausunto.

sm-1**Muinaismuistoalue**

Muinaismuistolailla (295/1963) rauhoitettu kiinteä muinaisjäänös (lou-
hos). Kohteita koskien on käyty muinaismuistolain 13 §:n mukainen neu-
vottelu. Alueella on sallittu rakentaminen kaavassa osoitetuille rakennus-
paikoille sekä niihin liittyvän infranstruktuuriin toteuttaminen myös raken-
nuspaikkojen ulkopuolisilla alueilla. Rakentamista koskevista suunnitel-
mista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.

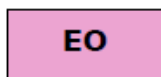
s-1**s-1 Muu kulttuuriperintökohde**

Alueella olevat asutushistorialliset tai sotahistorialliset rakenteet on säily-
tettävä. Suuremmista kohdetta koskevista suunnitelmista tulee neuvotella
museoviranomaisen kanssa.

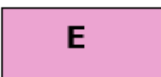
14.8.2026

Kiinteät muinaisjäännökset on osoitettu muinaisjäännösrekisterin mukaisesti kaavakartalle. Louhoskohteet, joita koskien on käyty muinaismuistolain 13 §:n mukainen neuvottelu, on osoitettu kaavakartalle sm-1-merkinnällä. Muut kulttuuriperintökohteet on osoitettu kaavaan s-1-merkinnällä.

4.2.3 Palvelut, teollisuus ja erityisalueet

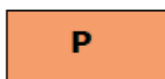


Maa-ainesten ottoalue



Erityisalue

Alue on varattu Merivartioston käyttöön. Alueelle saa rakentaa merivartioston toimintaa palvelevia rakennuksia, rakenteita ja laitteita. Alueelle voidaan rakentaa yleiskaavan perusteella enintään 8 % rakennuspaikan pinta-alasta. Rakennusten etäisyys keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 25 metriä, pois lukien enintään 30 k-m² suuriset rakennukset, jotka saa sijoittaa 15 metrin etäisyydelle rantaviivasta.



Yksityisten palvelujen alue

Alue on tarkoitettu yksityisten palvelujen alueeksi.

Lisämääräyksiä on §:ssä 5.



Pienteollisuusrakennusten alue

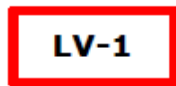
EO-alueiden rajauksia on tarkistettu olevat toiminta-alueet huomioiden. P- ja TY-alueisiin ei ole tehty muutoksia. E-alue on osoitettu oleva tilanne huomioiden.

4.2.4 Liikenne ja infrastruktuuri



Venevalkama-alue

Alue on varattu vesiliikennettä varten. alueelle voidaan sijoittaa vesiliikennettä palvelevia rakennuksia ja rakenteita sekä laitteita.



Vesiliikenteen alue

Alue on varattu vesiliikennettä varten. Alueelle voidaan sijoittaa vesiliikennettä palvelevia rakennuksia ja rakenteita sekä laitteita.

14.8.2026

LV-8**Venevalkama**

Alueelle voidaan sijoittaa veneiden säilytystä ja jätteitä sekä virkistystoimintaa varten tarvittavat rakenteet ja laitteet.

Rakentamisluvan yhteydessä on maanomistajan tehtävä tarkempi luontoselvitys, jonka pohjalta rakennuksen paikka voidaan määrittää luontoarvoja säästäen. Alueen käytöllä ei saa vaarantaa alueella elävän uhanalaisen tai silmälläpidettävän lajin (liito-orava) / luontotyypin säilymisedellytyksiä.

LV-2**Venevalkama**

Alueelle voidaan sijoittaa veneiden säilytystä ja jätteitä sekä virkistystoimintaa varten tarvittavat rakenteet ja laitteet.

LV-3**Retkisarvama**

Alueelle voidaan sijoittaa retkeilyä varten tarvittavat rakenteet ja laitteet.

LV-4**Kalasatama**

Alueelle voidaan sijoittaa kalastusta ja kalastuselinkeinoja palvelevia rakennuksia ja laitteita.

LV-6**Hurpun satama**

Alue varataan Hurpun matkailutoimintaa palvelevaan rakentamiseen ja satamatoimintaan.

Alueelle voidaan sijoittaa matkailuelinkeinoja palvelevia rakennuksia ja laitteita.

Rakentaminen alueella edellyttää yleiskaavaa tarkempia suunnitelmia.

LV-7**Venevalkama**

Alueelle voidaan sijoittaa veneiden säilytystä ja sekä virkistystoimintaa varten tarvittavia rakennuksia, rakenteita ja laitteita. Alueen rakentamisen tehokkuusluku $e=0,15$.

ET**Yhdyskuntateknisen huollon alue**

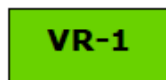
14.8.2026

st**Seututie**yt**Yhdystie****Laivaväylä**er**Rajavyöhyke**

Rajavartiolain (578/2005) mukainen rajavyöhyke. Alueella liikkumisessa ja suoritettavissa toimenpiteissä tulee noudattaa rajavartiolain 7 luvun rajavyöhykettä koskevia säännöksiä.

Venevalkama- ja satamamerkintöihin tai ET-alueisiin ei ole tehty muutoksia vähäisiä rajaustarkistuksia lukuun ottamatta. Maantiet ja laivaväylät on osoitettu toteutuneen mukaisesti. Rajavyöhyke on osoitettu kaavakartalle er-merkinnällä.

4.2.5 Virkistys

VR**Retkeily- ja ulkoilualue**VR-1**Hurrpun retkeily- ja ulkoilualue**

Alue varataan yleiseen virkistys- ja retkeilykäyttöön.

Alueelle voidaan sijoittaa virkistystä ja retkeilyä palvelevia rakennuksia, rakenteita ja laitteita.

Rakentaminen alueella edellyttää yleiskaavaa tarkempia suunnitelmia.

VL**Lähivirkistysalue**VV/VL**Uimaranta- ja lähivirkistysalue**

Alue varataan yleiseen virkistyskäyttöön.

Alueelle voidaan sijoittaa virkistyskäyttöä palvelevia rakennuksia, rakenteita ja laitteita.

Rakentaminen alueella edellyttää yleiskaavaa tarkempia suunnitelmia.

14.8.2026

VV**Uimaranta-alue****VP-1****Keisari Nikolai II:n huvipuistoalue**

Alue varataan keisari Nikolai II:n huvipuistoalueen kehittämiseen.

Alueelle voidaan sijoittaa matkailuelinkeinoja palvelevia rakenteita sekä laitteita.

Aluetta koskevista toimenpiteistä ja suunnitelmista on neuvoteltava museoviranomaisen kanssa ennen toimenpiteen aloittamista.

Lisämääräyksiä on §:issä 6 ja 7.

VR-, VR-1-, VV/VL-, ja VP-1 -alueiden rakentamis- ja maankäyttömääräykset:

AKL:n (132/1999) 43 §:n 2 mom:n perusteella määrätään, että VR-, VR-1-, VV/VL- ja VP-1-alueen ranta-alueella on asuin- ja lomarakentaminen kielletty. Alueilla sallitaan retkeilyä ja muuta yleistä virkistyskäyttöä palveleva rakentaminen. Alueella on voimassa Rakl (751/2023) 53 §:n mukainen toimenpiderajoitus lukuun ottamatta puiden kaatoa ja metsätalouden harjoittamista. Metsää hoidettaessa otetaan huomioon yleinen virkistyskäyttö.

Virkistysalueisiin ja niiden määräyksiin ei ole tehty muutoksia vähäisiä rajaustarkistuksia lukuun ottamatta.

14.8.2026

4.2.6 Maa- ja metsätalousmaat

M**Maa- ja metsätalousvaltainen alue**

Alue on varattu pääasiassa maa- ja metsätalouskäyttöön.

Rakentamismääräykset:

Alueella on sallittu haja-asutusluontoinen rakentaminen. Uuden rakennuspaikan muodostamisessa noudatetaan kunnan rakennusjärjestyksen määräyksiä.

M-1**Maa- ja metsätalousalue**

Alueelle ei saa muodostaa uusia rakennuspaikkoja. Alueelle voidaan rakentaa maa- ja metsätalouteen liittyviä rakennuksia.

Lisämääräyksiä §:issä 3, 6 ja 7.

M-2**Maa- ja metsätalousalue, jolla on ympäristöarvoja**

Alue on varattu pääasiassa maa- ja metsätalouskäyttöön.

Rakentamismääräykset:

AKL:n (132/1999) 43.2 §:n nojalla määrätään, että alueella on rakentaminen kielletty.

Lisämääräyksiä §:issä 6 ja 7.

Maa- ja metsätalousvaltaisille alueille ei ole tehty laajempia muutoksia. Alueiden rajauksia on muutettu rakentamisalueiden rajausmuutosten myötä vähäisesti. M-1-alueelta on poistettu viittaus saunoihin.

14.8.2026

MU

Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on retkeily- ja ulkoilu-arvoja sekä ympäristöarvoja

Rakentamis- ja maankäyttömääräykset:

Alueelle voidaan rakentaa yleistä ulkoilua ja retkeilyä varten tarpeelliset rakenteet.

Lisämääräyksiä §:ssä 6.

MU-1

Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on ympäristöarvoja

Alue on varattu pääasiassa maa- ja metsätalousalueeksi, jonka ympäristöarvot pyritään turvaamaan. Alueelle voidaan rakentaa sen käytön vaatimia rakennuksia, rakenteita ja teitä.

Lisämääräyksiä §:ssä 7.

MU-alueiden rajauksissa on huomioitu maakuntakaavan MU-alueet.

MT

Maatalousalue

Alue on varattu maatalouden harjoittamiseen.

Rakentamismääräykset:

Alueelle voidaan rakentaa maatalouteen liittyviä rakennuksia. Rakentamisessa on kiinnitettävä erityistä huomiota maisemaan sopeutumiseen.

Lisämääräyksiä §:issä 6 ja 7.

Maatalousalueiden rajauksia on tarkistettu olemassa olevien peltoalueiden rajaukset huomioiden.

14.8.2026

4.2.7 Lisämääräykset ja yleismääräykset

Lisämääräykset:

1 §

Rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 2000 m².

2 §

Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden loma-asunnon tai ympärivuotisen asunnon, enintään 30 k-m² saunan ja tarpeelliset talousrakennukset. Lomarakennuspaikalle saa rakentaa lisäksi enintään 40 k-m² vierasmajan, joka tulee sijoittaa olemassa olevien rakennusten kanssa samaan pihapiiriin eikä se saa muodostaa uutta lomarakennuspaikkaa. Vierasmaja on talousrakennus, jossa ei ole keittiötiloja eikä saunaa.

Rantarakennuspaikalle saa rakentaa päärakennuksen lisäksi enintään neljä rakennusta ja yhden muista rakennuksista erillisen katoksen.

Asuinrakennuspaikan rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 350 k-m² ja lomarakennuspaikan yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 200 k-m².

3 §

Vakituisen asunnon etäisyys keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 40 m ja loma-asunnon vähintään 25 m. Erillisen kerrosaltaan enintään 30 k-m²:n suuruisen saunarakennuksen etäisyys rantaviivasta tulee olla vähintään 15 metriä, mikäli maasto-olosuhteet eivät muuta osoita. Viidentoista metrin etäisyysvaatimus koskee myös muita alle 30 k-m² rakennuksia ja rakennelmia kuten huvi- ja grillimajoja sekä -katoksia. Venevajan saa rakentaa rantaviivalle ja sen pääty tulee sijoittaa kohtisuoraan rantaviivaan nähden.

Jos etäisyysvaatimuksia ei ole mahdollisia noudattaa, tulee lisärakentaminen lukuun ottamatta saunarakennusta ensisijaisesti toteuttaa takamaastoon, kuitenkin vähintään samalle etäisyydelle kuin rakennuspaikalla olemassa oleva lomarakennus/vakituinen asuinrakennus.

Aurinkopaneelit on sijoitettava vähintään 15 metrin etäisyydelle rantaviivasta.

Uusien rakennuspaikkojen rantaviivan pituuden tulee olla vähintään 65 metriä.

4 §

Alueella sallitaan olemassa olevaan maatalouteen liittyvä rakentaminen sekä maatilamatkailuun liittyvä rakentaminen.

5 §

Uudisrakentamisessa ja peruskorjauksessa on kiinnitettävä erityistä huomiota siihen, että rakennukset muodoltaan, väreiltään ja materiaaleiltaan sopeutuvat ympäristöön sekä ympäröivään rakennuskantaan.

14.8.2026

6 §

Alueelle ei saa muodostaa uusia rakennuspaikkoja.

7 §

AKL:n (132/1999) 43 §:n 2 mom:n perusteella määrätään, että alueen ranta-alueella on asuin- ja lomarakentaminen kielletty. Rakennusoikeus on maanomistajakohtaisesti osoitettu vuoden 1959 lopulla olleen tilan muille alueille.

8 §

Rakennuspaikan tulee sijoittua joko kaavassa merkityn lomarakennuspaikan tilalle tai yli 200 m etäisyydelle rannasta sekä sijoittua hyvien kulkuyhteyksien päähän lähelle muuta pysyvää asumista.

Rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 5000 m².

Vesi- ja jätehuolto tulee voida toteuttaa kunnan edellyttämällä tavalla.

Lisämääräyksien kohdassa 1 on muutettu rakennuspaikan kokovaatimus 2000 m²:iin. Kohdassa 2 ja 3 on nostettu rakennusoikeuksien määrää edellä olevissa alaluvuissa kuvatusti.

2 §:ää on tarkennettu luonnosvaiheen jälkeen ja tarkennettu vierasmajan määritelmää, sekä rajoitettu rakennuspaikalla rakennettavien rakennusten lukumäärää.

3 §:ää on tarkennettu luonnosvaiheen jälkeen ja lisätty määräykseen: *Jos etäisyysvaatimuksia ei ole mahdollisia noudattaa, tulee lisärakentaminen lukuun ottamatta saunarakennusta ensisijaisesti toteuttaa takamaastoon, kuitenkin vähintään samalle etäisyydelle kuin rakennuspaikalla olemassa oleva lomarakennus/vakituinen asuinrakennus.* Määräys huomioi näin paremmin tonttien erilaiset koot ja muodot ym. seikat, jotka vaikuttavat rakennusten sijoittelumahdollisuuksiin. Lisäksi on määrittänyt että viidentoista metrin etäisyysvaatimus koskee myös muita alle 30 k-m² rakennuksia ja rakennelmia kuten huvi- ja grillimajoja sekä -katoksia ja että venevajan saa rakentaa rantaviivalle ja sen pääty tulee sijoittaa kohtisuoraan rantaviivaan nähden.

14.8.2026

Yleismääräykset:

Rakentaminen

Rakennusten tulee sopeutua malliltaan, materiaaliltaan, mittasuhteiltaan ja värityksen puolesta luonnonmaisemaan eikä niitä saa sijoittaa avoimille ranta- tai peltoalueille. Uudet rakennukset on pyrittävä sijoittamaan olemassa olevien rakennusryhmien yhteyteen. Varsinkin loma-asunnon sijoittamisessa on kiinnitettävä erityistä huomiota maaston sopivuuteen ja riittävän suojapuuston jäämiseen rantaviivan ja rakennusten väliin. Rakennetun alueen maisemakuva ja rantavyöhyke on säilytettävä mahdollisimman luonnonmukaisena.

Tämän osayleiskaavan ja osayleiskaavan muutoksen perusteella voidaan myöntää rakentamislupa rakennuksen rakentamiseen (AKL 72 §) yleiskaavan mukaisille rakennuspaikoille loma-asuntojen alueille (RA, RA-1, RA-2, RA-4, RA-5), loma- ja matkailupalvelujen alueelle (RM-1, RM-3, RM-5, RM-6) ja pientalojen ja maatilojen alueille (A, A-1, AP, AP-1, AM, ARA) sekä erityisalueille (E). Kohdemarkinnällä osoitetut saunat ja muut rakennukset (sa, t-1) voidaan rakentaa yleiskaavan nojalla esimerkiksi tuhoutumisen jälkeen.

Mikäli olemassa olevan rakennuspaikan rantaviivan pituus tai rakennuspaikan pinta-ala ei täytä kunnan rakennusjärjestyksen ehtoja, tulee rakennuspaikan kokonaiskerrosala kyseisellä rakennuspaikalla harkita tapauskohtaisesti rakentamisluvan yhteydessä.

Rakennuspaikat tulee merkitä maastoon korttelialueittain ennen rakentamisluvan myöntämistä, siten kuin siitä on erikseen säädetty.

Rakentamiseen osoitettujen alueiden rajoista voidaan poiketa pohjakartan tarkkuusvaatimusten puitteissa tai mikäli teiden ja rakennusten sijoittaminen ja maasto-olosuhteet sitä edellyttävät.

Kun rantavyöhykkeelle haetaan rakennus- tai toimenpidelupaa hankkeelle, joka sijoittuu vesiväylämerkkien alueelle, tulee ennen luvan myöntämistä pyytää asiasta vesiväylästä vastaavan viranomaisen lausunto.

14.8.2026

Tilalta muodostettavien uusien saarirakennuspaikkojen käyttöön tuleva venevalkama on osoitettava kyseessä olevan kantatilan mantereen alueelta.

M-1, MU, MT-, SL-, VR-, VR-1- JA VV/VL-alueilta on yleiskaavan mukainen rakennusoikeus siirretty maanomistajakohtaisesti A-, A-1-, AP-, AP-1-, AM-, ARA-, RA-, RA-1-, RA-2-, RA-4-, RM-1-, RM-2-, RM-3, RM-5 ja RM-6-alueille sekä sa- ja t-1- rakennusalueelle.

Uusien rakennusten kastuessaan vaurioituvien rakenteiden korkeusaseman tulee olla vähintään tasossa N2000 +3,20 m. Korkeusasemassa on huomioitava myös aaltoiluvaaran tuoma korkeuslisä.

Rakennuspaikan rakennusoikeutta koskevien määräysten estämättä saa olemassa olevaa rakennusta peruskorjata tai rakennuksen saa korvata uudelle rakennuksella, mikäli se soveltuu paikalle.

Vesistön pohjaa muuttavien hankkeiden alueilla tulee tehdä riittävät arkeologiset vedenalaistutkimukset hyvissä ajoin ennen hankkeiden toteuttamista.

Vesi- ja jätehuolto

Rakentamislupahakemuksissa on osoitettava, että puhdasta vettä on saatavissa ja että jätevesistä huolehditaan siten, ettei pohjavesiä ja pintavesiä saastuteta. Jätevesienkäsittelytapa on tutkittava joka rakennushankkeen yhteydessä erikseen. Vesikäymälöitä ei sallita rakennettavaksi saaristoon tai paikkoihin, jossa jätesäiliön tyhjennys ei ole mahdollista.

Jätevesien käsittely ja johtaminen viemäriverkostojen ulkopuolisilla alueilla tulee järjestää voimassa olevan lainsäädännön ja kunnan rakennusjärjestyksen ja ympäristönsuojelumääräysten mukaisesti.

Hulevedet on pyrittävä ensisijaisesti imeyttämään rakennuspaikalla. Rakennuspaikat tulee toteuttaa siten, että muodostuu mahdollisimman vähän pintoja, jotka estävät sadevesien imeytymisen maaperään.

Maiseman ja metsänhoito

Maisemaa tulee käsitellä siten, että vesistöstä käsin katsottuna maiseman peruspiirteet eivät oleellisesti muutu. Varsinkin laivaväylän tuntumassa tulee kiinnittää erityistä huomiota maisema-arvoihin. Metsänhoidossa noudatetaan metsänhoitosuosituksia sekä metsälakia.

SL-, VR-, VR-1, VP-1 ja M-1 alueilla sekä km-vyöhykkeillä tulee erityisesti ottaa huomioon alueen maisema-arvot.

MT-alueilla peltoviljelyä, nurmetusta tai muuta vastaavaa maanpinnan käsittelyä ei saa ulottaa 10 metriä lähemmäksi rantaviivaa. Rantavyöhykkeelle on varmistettava riittävän suojavyöhykkeen muodostaminen.

Yleismääräykset ovat pääosin voimassa olevan kaavan mukaiset. Määräyksiä on tarkistettu ja täydennetty voimassa oleva lainsäädäntö huomioiden.

14.8.2026

4.3 Ympäristöhäiriöt

Kaava-alueelle sijoittuu Geologian tutkimuskeskuksen aineiston perusteella mahdollisia sulfaattimaita. Todennäköisyys sulfaattimaille on suuri tai kohtalainen Päkinojan, Uuslahden, Hailin ja Santaniemen alueilla. Näillä alueilla erityisesti kaivuu- ja kuivatustoimet voivat johtaa maaperässä olevan rikin hapettumiseen ja rikkihapon muodostumiseen. Asia tulee huomioida kohteiden jatkosuunnittelussa

5 Toteuttaminen

5.1 Rantaosayleiskaavan oikeusvaikutukset

Kaavahierarkiassa kaavan oikeusvaikutukset ja sitovuus tiukentuvat kaavan tarkentumisen myötä. Rakennustoimintaa rantavyöhykkeellä ohjaavat oikeudellisen sitovuuden mukaisessa järjestyksessä seuraavat säädökset:

1. Alueidenkäyttölain (1999/132) ja rakentamislain (2023/751) säädökset
2. Maankäyttö- ja rakennusasetuksen (1999/895) säädökset
3. Asemakaava tai ranta-asemakaava
4. Valtuuston hyväksymä oikeusvaikutteinen yleiskaava (AKL 37 §)
5. Suomen rakentamismääräyskokoelman määräykset
6. Rakennusjärjestys
7. Vahvistettu maakuntakaava
8. Valtuuston hyväksymä oikeusvaikutukseton yleiskaava (AKL 45 §)
9. Muut suunnitelmat (esim. palstoitussuunnitelmat).

Virolahden merenranta-alueiden rantayleiskaavan ajantasaistus hyväksytään valtuustossa oikeusvaikutteisena yleiskaavana.

Oikeusvaikutteisen yleiskaavan rakentamista ja vesihuoltoa koskevat kaavamääräykset ohittavat rakennusjärjestyksen, mikäli määräykset ovat ristiriidassa (AKL 14.4 §). Muilta osin rakennusjärjestyksen määräykset ovat voimassa osayleiskaava-alueella. Merkittävää on myös se, että maakuntakaava ei ole voimassa oikeusvaikutteisen yleiskaavan alueella (AKL 32.3 §).

Yleiskaavan keskeiset oikeusvaikutukset on esitetty AKL:n 42 ja 43 §:ssä.

Yleiskaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa asemakaavaa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi (AKL 42.1 §).

Viranomaisten on suunnitellessaan alueiden käyttöä koskevia toimenpiteitä ja päättäessään niiden toteuttamisesta katsottava, ettei toimenpiteillä vaikeuteta yleiskaavan toteuttamista (AKL 42.2 §).

Yleiskaavaa antaa mitoitusraamit esimerkiksi matkailualueille laadittaville ranta-asemakaavoille. Mm. maanmittaus-, metsä- sekä tie- ja vesiviranomaisten tulee ottaa suunnittelussaan ja päätöksenteos-saan yleiskaava huomioon.

14.8.2026

Lupaa rakennuksen rakentamiseen ei saa myöntää siten, että vaikeutetaan yleiskaavan toteuttamista. Lupa on kuitenkin myönnettävä, jos yleiskaavasta johtuvasta luvan epäämisestä aiheutuisi hakijalle huomattavaa haittaa eikä kunta tai, milloin alue on katsottava varatuksi muun julkisyhteisön tarkoituksiin, tämä lunasta aluetta tai suorita haitasta kohtuullista korvausta. Haittaa arvosteltaessa ei ole otettava huomioon omistussuhteissa yleiskaavan vahvistamisen jälkeen tapahtuneita muutoksia, ellei niitä ole tehty yleiskaavan toteuttamista varten (AKL 43.1 §).

Maanomistajille on osoitettu ns. perusrakennusoikeus, eikä lunastamisen edellytyksenä olevaa "huomattavaa haittaa" synny tällä yleiskaavalla.

5.2 Rakentamislupakäsittely rantayleiskaava-alueella

Maankäyttö- ja rakennuslaissa on säädös, joka kieltää rakentamisen rantavyöhykkeelle ilman asemakaavaa tai sellaista oikeusvaikutteista yleiskaavaa, jossa on erityisesti määrätty yleiskaavan tai sen osan käyttämisestä rakentamisluvan tai sen osan perusteena. (AKL 72.1 §).

Yleiskaavasunnittelun eräänä tavoitteena on ollut rakentamislupaprosessin helpottaminen. Rakennuslautakunta/rakennustarkastaja voi myöntää kaavan mukaiset sekä loma-asuntojen että pysyvien asuntojen rakentamisluvat suoraan ilman monimutkaista lausuntokierrosta. Sunnittelun pohjaksi on tämän johdosta laadittu tarkat perusselvitykset, joihin aluevaraukset perustuvat.

Kaavavaraus osoittaa ohjeellisena rakentamisalueen, jolle rakennukset voidaan sijoittaa. Lopullinen paikka määritellään maastokatselmuksessa rakentamisluvan hakemisen yhteydessä.

Yleiskaavasta on mahdollista poiketa poikkeusluvalla tai ranta-asemakaavalla, mikäli poikkeaminen ei vaaranna yleiskaavan keskeisiä tavoitteita.

6 Vaikutusten arviointi

6.1 Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteutuminen

Kaavan tehdyt muutokset koskevat pääosin olevien rakentamisalueiden muutoksia, rakennuspaikkojen siirtoja ja käyttötarkoitusten muutoksia. Rakennuspaikat sijoittuvat pääosin osaksi useampien rakennuspaikkojen ryhmiä ja siten ne täydentävät alueen olevaa haja-asutusluonteista yhdyskuntarakennetta. Kaavaratkaisussa on huomioitu alueiden luonto- ja kulttuuriympäristön arvot eivätkä tehdyt muutokset heikennä alueen virkistyskäyttömahdollisuuksia tai maanpuolustuksen ja rajavalvonnan toimintaedellytyksiä alueella. Rakennuspaikat pystyvät pääosin hyödyntämään alueella olevaa maantie- ja yksityistieverkostoa.

6.2 Maakuntakaavan suunnittelutavoitteiden toteutuminen

Kaavaratkaisussa on huomioitu voimassa olevan maakuntakaavan merkinnät ja määräykset koskien suunnittelualuetta. Kaavakartalle on osoitettu maakuntakaavan merkinnät koskien kulttuuriympäristöä ja maisemaa, luonnonsuojelua, pohjavesialueita, puolustusvoimien alueita, MY-, MU- ja V-alueita (yleiskaavatasolla tarkentaen) sekä satamia ja laivaväyliä koskien. Lapurin saari on osoitettu maakuntakaavassa V-alueeksi ja yleiskaavassa ranta-asemakaavan mukaisesti M-alueeksi. Yleiskaavassa on osoitettu muita kaava-alueen saaria VR- ja MU-merkinnällä, (VR: Korpisaari, Kaitasaari, Kormusaari ja Tuuholmi, MU: mm. Ruissaari, Niinisaari, Santasaari ja Pieni-Pisi), joten maakuntakaavan tavoitteet koskien virkistystä ja yhtenäistä vapaata rantaviivaa koskien eivät vaarannu, vaikka Lapurin saaren rakentamisalueiden ulkopuoliset alueet merkitään M-merkinnällä. Rantaosayleiskaava ei heikennä

14.8.2026

toimivan ja alueellisesti kattavan virkistysalueverkoston ja rakentamattoman rantaviivan toteuttamista maakuntakaavan mukaisesti. Poikkeaminen Lapurin saaren maakuntakaavan V-merkinnästä ei vaaranna maakuntakaavan tavoitteiden toteutumista.

Kaavassa on otettu huomioon alueen ajantasainen tieto muinaisjäännöksistä, määrätty yleismääräyksissä rakennusten korkeusasemasta ja aaltoiluvaaran vaikutuksesta siihen. Voimassa olevaan yleiskaavaan ei ole tehty muutoksia Natura-alueiden läheisyydessä. Yleiskaavalla on osoitettu vain yksi uusi rakentamaton rakennuspaikka, joten kaavamuutoksella ei ole vaikutusta vapaan rantaviivan määrään alueella toteutuneeseen tilanteeseen ja voimassa olevaan yleiskaavaan verrattuna.

Yleiskaavan muutokset eivät ole ristiriidassa maakuntakaavan kanssa.

6.3 Vaikutuksen luonnonympäristöön ja maisemaan

Kaavaan tehdyt muutokset koskevat pääosin olevien rakentamisalueiden vähäisiä muutoksia, kaavasta puuttuneiden olemassa olevien rakennuspaikkojen osoittamista ja joidenkin rakennuspaikkojen siirtoja. Siirrettyjä rakennuspaikkoja ei ole osoitettu arvokkaille luontoalueille. Kaavakartalla on osoitettu voimassa olevat Natura-, luonnonsuojelu- ja maisema-alueiden rajaukset sekä voimassa olevan kaavan luonto- ja maisema-arvoja koskevat merkinnät määräyksineen. Kaavatyötä varten siirrettyjen ja uusina osoitettujen rakennuspaikkojen osalta on tehty luontoselvitys, jonka tulokset on huomioitu kaavaratkaisussa.

Kaavassa ei ole osoitettu Natura-alueille tai niiden läheisyyteen sellaista uutta toimintaa, jolla olisi merkittäviä haitallisia vaikutuksia Natura-alueiden luontotyyppien luonnontilaan, levinneisyyteen tai lajistoon. Rantayleiskaavan toteuttaminen ei näin ollen aiheuta luonnonsuojelulain 34 §:ssä tarkoitettua merkittävää heikentymistä niille luonnonarvoille, joiden perusteella alueet on sisällytetty Natura 2000 -suojelualueverkostoon.

Kaavamuutoksella mahdollistetaan lomarakennus- ja asuinrakennuspaikoille sekä saunoille ja vierasmajoille voimassa olevaa kaavaa suuremmat rakennusoikeudet, mikä mahdollistaa suurempien rakennusmassojen rakentamisen rakennusalueille. Nykyrakentamisen tarpeet huomioiden rakennusoikeuden määrät säilyvät edelleen kohtuullisina ja kaavan yleismääräyksissä on säilytetty voimassa olevan kaavan mukaisesti mm. seuraavat määräykset koskien rakennusten sijoittamista ja sopeutumista maisemaan:

Rakennusten tulee sopeutua malliltaan, materiaaliltaan, mittasuhteiltaan ja värityksen puolesta luonnonmaisemaan eikä niitä saa sijoittaa avoimille ranta- tai peltoalueille. Uudet rakennukset on pyrittävä sijoittamaan olemassa olevien rakennusryhmien yhteyteen. Varsinkin loma-asunnon sijoittamisessa on kiinnitettävä erityistä huomiota maaston sopivuuteen ja riittävän suojapuuston jäämiseen rantaviivan ja rakennusten väliin. Rakennetun alueen maisemakuva ja rantavyöhyke on säilytettävä mahdollisimman luonnonmukaisena.

6.4 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Vaikutukset rakennettuun ympäristöön ja yhdyskuntarakenteeseen

Kaavaan tehdyt muutokset koskevat pitkälti voimassa olevan kaavan päivittämistä olemassa olevan tilanteen mukaisesti. Uutta rakennetta ei siten osoiteta. Kaavassa on mahdollistettu käyttötarkoitusten muutoksia loma-asunnoista vakituksiksi asunnoiksi kyläalueiden ja taajamien läheisyydessä, mikä täydentää alueella olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta. Lomarakennuspaikkojen käyttöaika on laajentunut ja nykyisin monia mökkejä käytetään ympärivuotisesti, mikä lisää esimerkiksi säilytystilojen tarvetta. Käyttötarkoituksen muutosten toteutumisen myötä rakennuspaikoille tuleva

14.8.2026

lisärakennusoikeus lisää siten rakennuspaikkojen käytettävyyttä ja mahdollistaa lähialueen palveluiden säilymistä.

ARA-merkintöjä on osoitettu Hämeenkylässä, Santaniemen ja Klamilanlahden alueelle. Klamilanlahden alue sijaitsee lähellä Sydämkylän kyläaluetta, jossa toimii Sydämkylän vesiosuuskunta. Koulukuljetusreitti kulkee noin 2 km päässä alueesta Sydämkyläntiellä. Santaniemessä on jo toteutunutta vakituista asusta rannalla ja alue sijaitsee alle 5 kilometrin päässä Virojoen keskustasta. Alueen lähellä on kunnan vesijohto, mutta alue ei kuulu vesilaitoksen toiminta-alueeseen. Koulukuljetusreitti kulkee lähellä Museotietä pitkin. Hämeenkylässä kyläalue sijaitsee alle 10 kilometrin päässä Virojoen keskustasta. Koulukuljetusreitti kulkee lähellä Hämeenkylässä pitkin ja alueella on myös palveluliikennettä kerran viikossa. Vesi- ja viemäriinjat ovat noin 1-2 km päässä alueesta. Alue ei kuulu vesilaitoksen toiminta-alueelle.

Vaikutukset kulttuuriympäristöön ja arkeologiseen kulttuuriperintöön

Kaavaan on osoitettu RKY-alueet, voimassa olevan kaavan mukaiset louhosalueet, kulttuurimaisema-alueet ja suojeltavat rakennukset. Kaava ei edellytä olemassa olevien rakennusten purkamista.

Kaavakartalle on osoitettu muinaisjäännösrekisterin mukaiset kiinteät muinaisjäännökset ja muut kulttuuriperintökohteet asianmukaisilla merkinnöillä ja määräyksillä. Kaavatyötä varten siirrettyjen ja uusina osoitettujen rakennuspaikkojen osalta on tehty arkeologinen inventointi.

Rännänen/Kattila (Gränness by) Mäkelä-muinaisjäännösalueelle sijoittuu kaksi voimassa olevan kaavan mukaista rakentamatonta asuinrakennuspaikkaa ja osin yksi rakennettu asuinrakennuspaikka. Rakentamattomia rakennuspaikkoja ei ole mahdollista siirtää kiinteistöjaotuksen vuoksi. Paikat on merkitty omalla merkinnällään A-2-, jonka määräyksen mukaisesti alueelle tulee laatia arkeologinen tarkkuusinventointi ennen alueen toteuttamista ja rakennusluvan myöntämistä. Inventoinnin kustannuksista vastaa alueen maanomistaja.

Kaavakartalla on myös useita voimassa olevan kaavan mukaisia rakentamattomia ja rakennettuja rakennuspaikkoja louhosmuinaisjäännösten alueella. Louhoksia koskien on käyty museoviranomaisen ja maanomistajien kanssa muinaismuistolain 13 §:n mukainen neuvottelu, jossa museoviranomainen on myöntänyt kajoamisluvan louhoksia koskien.

Muilta osin rakentamista ei ole sijoitettu muinaisjäännösalueille. Kaava ei heikennä alueen kulttuuriympäristön ja arkeologisen kulttuuriperinnön arvoja.

Vaikutukset liikenteeseen

Kaavaan tehdyt muutokset koskevat pitkälti voimassa olevan kaavan päivittämistä olemassa olevan tilanteen mukaisesti. Kaavalla ei ole vaikutusta liikenteeseen olemassa oleva tilanne ja voimassa oleva yleiskaava huomioiden.

6.5 Sosiaaliset ja taloudelliset vaikutukset

Kaavan taloudelliset vaikutukset kohdistuvat alueen maanomistajiin. Rakennuspaikkojen rakennusoikeuden nosto tuo rakennuspaikoille lisäarvoa ja lisärakentamismahdollisuuksia. Käyttötarkoitusten muutokset mahdollistavat uusien asukkaiden muuttamisen alueelle ja kuntaa, mikä voi tuoda kunnalle lisää verotuloja ja toisaalta kustannuksia palveluiden tarjonnan muodossa.

Kaavalla ei ole vaikutusta vapaan rantaviivan määrään alueella toteutuneeseen tilanteeseen ja voimassa olevaan yleiskaavaan verrattuna. Kaavalla ei ole heikentävää vaikutusta alueen viihtyisyyteen tai sosiaaliseen ympäristön turvallisuuteen.

14.8.2026

7 Suunnittelun vaiheet

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 8.7. - 31.8.2021.

OAS:sta lausunnon antoivat Haminan lupavaliokunta, Kaakkois-Suomen ELY-keskus, Kymenlaakson liitto, Kymenlaakson museo, Kymenlaakson pelastuslaitos, Kymenlaakson Sähköverkko, Puolustusvoimat, rakennusvalvonta, Suomen Turvallisuusverkko Oy, Suomenlahden merivartiosto ja Vaalimaan tulli. Lausunnoissa esiin nostetut asiat on pyritty huomioimaan kaavaratkaisussa.

Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu järjestettiin 27.5.2021. Neuvottelun muistio on kaavaselostuksen liitteenä.

Kaavaluonnos oli nähtävillä 21.4. – 23.5.2022. Kaavaluonnoksesta lausunnon antoivat Metsähallitus, Haminan lupavaliokunta, Kaakkois-Suomen ELY-keskus, Kymenlaakson liitto, Kymenlaakson museo, Kymenlaakson pelastuslaitos, Kymenlaakson Sähköverkko, Suomenlahden merivartiosto ja Kaakkois-Suomen rajavartiosto. Mielenkiintoa jätti 16 osallista. Palaute ja sen vastineet ovat kaavaselostuksen liitteenä.

Kaavaluonnoksen palautteen perusteella on tehty mm. seuraavia lisäselvityksiä ja muutoksia kaava-aineistoon:

- tehty arkeologiset inventoinnit ja luontoselvitys niiden muutoskohteiden osalta, joissa on siirretty rakennuspaikkoja aiemmin rakentamattomille alueille
- muutettu louhosmuinaisjäännökset sm-1-merkinnäksi museoviranomaisten ja maanomistajien kanssa käydyn muinaismuistolain 13 §:n mukaisen neuvottelun mukaisesti.
- lisätty muut kulttuuriperintökohteet kaavakartalle
- täydennetty kaavaselostusta luonnon- ja kulttuuriympäristön kohteiden ja tehtyjen selvitysten tietojen osalta.
- täydennetty kaavan yleismääräyksiä rakennusten lukumäärän, hulevesien ja jätevesien käsittelyn sekä vedenalaisen arkeologian huomioimisen osalta
- merkitty Vepsunkaula ja Vepsuluodot SL-merkinnällä.
- merkitty Manstuolin maakunnallisesti arvokas harjuaalue sekä valtakunnallisesti arvokas Tiilikallion kivikko kaavakartalle ge-merkinnällä.
- osoitettu sl-1-alueina kaavakartalle LSL:n mukaiset hiekkarannat
- muutettu saunojen kooksi 30 k-m2.
- muutettu RA-2-alueita RA ja RA-4-alueiksi toteutunut tilanne ja kiinteistöjaotus huomioiden
- tehty rakennuspaikkojen rajausmuutoksia ja käyttötarkoituksen muutoksia maanomistajien toiveesta
- lisätty ranta-asemakaavojen mukainen rakennuspaikka ja saunoja kaavakartalle

Osallisilla on mahdollisuus jättää muistutuksensa kaavaehdotuksesta sen ollessa nähtävillä. Samassa yhteydessä viranomaisilta pyydetään lausunnot kaava-aineistosta.

Kaavaehdotus oli nähtävillä 23.12.2025 – 30.1.2026. Kaavaehdotuksesta lausunnon antoivat, Kaakkois-Suomen elinvoimakeskus, Lupa- ja valvontavirasto, Kymenlaakson liitto, Kymenlaakson museo, Väylävirasto, Kymenlaakson Sähköverkko, Rajavartiolaitoksen esikunnan teknillisen osaston

14.8.2026

kiinteistöyksikkö, Suomen Erillisverkot Oy. Muistutuksen jätti 26 osallista. Palaute ja sen vastineet ovat kaavaselostuksen liitteenä.

Kaavaehdotuksen palautteen perusteella on tehty mm. seuraavia muutoksia kaava-aineistoon:

- täydennetty kaavaselostusta mm. kulttuuriympäristön kohteiden ja tehtyjen selvitysten tietojen osalta.
- tehty rakennuspaikkojen rajausmuutoksia maanomistajien toiveesta
- muutettu sm-merkinnät vastaamaan viimeisimpiä tietoja kaavakartalla
- lisätty perustettuja yksityisiä luonnonsuojelualueita kaavakartalle
- poistettu kaksi rakentumatonta rakennuspaikkaa muinaisjäännösalueelta
- lisätty RKY- tie kaavakartalle
- tarkennettu sl-1-alueiden rajauksia ja lisätty uudet sl-2-merkinnät Ahdassalmen kohdalle
- muutettu Pyölinpohjan LV-alueen merkintä ja määräys liito-oravan huomioivaksi
- osoitettu merivartioston alueet erityisaluemerkinnöillä ja määritelty alueille rakennusoikeus.

Kuopiossa 14.8.2026

FCG Rakennettu Ympäristö Oy

Heli Jokela

projektipäällikkö, YTM, YKS-790