



# KAAVOITUS

KATSAUS 2022

PYHTÄÄ

PYTTIS

# SISÄLLYSLUETTELO

- 1 Kunnanjohtajan saatesanat
- 2 Kaavahierarkia
- 3 Miten voin vaikuttaa?
- 4 Kaavatilanne 2022
  - 4.1 Kirkonkylän jokirannan asemakaava
  - 4.2 Siltakylän E18-liittymän asemakaavan laajennus
  - 4.3 Keskustaajaman osayleiskaavamuutos
  - 4.4 Lentokentän asemakaava
  - 4.5 Keihässalmen asemakaava
- 5 Tulevat kaavoitustarpeet
- 6 Yhteystiedot

# KUNNANJOHTAJAN SAATESANAT

Ensi vuoden alusta astuu voimaan historiamme suurin hallinnonuudistus, kun sosiaali- ja terveystalouden sekä pelastustoimen järjestämistä vastuu siirtyy kunnilta hyvinvointialueille. Samalla kunnan rooli ja elinvoimatyön merkitys kunnissa kasvaa. Kaavoitus on mitä suurimmassa määrin tämän elinvoimatyön väline. Kunnan kaavoituksella ennakoitaan toisaalta elinkeinopolitiikan tarpeita ja myös ratkaistaan asumisen kannalta tärkeitä kysymyksiä.

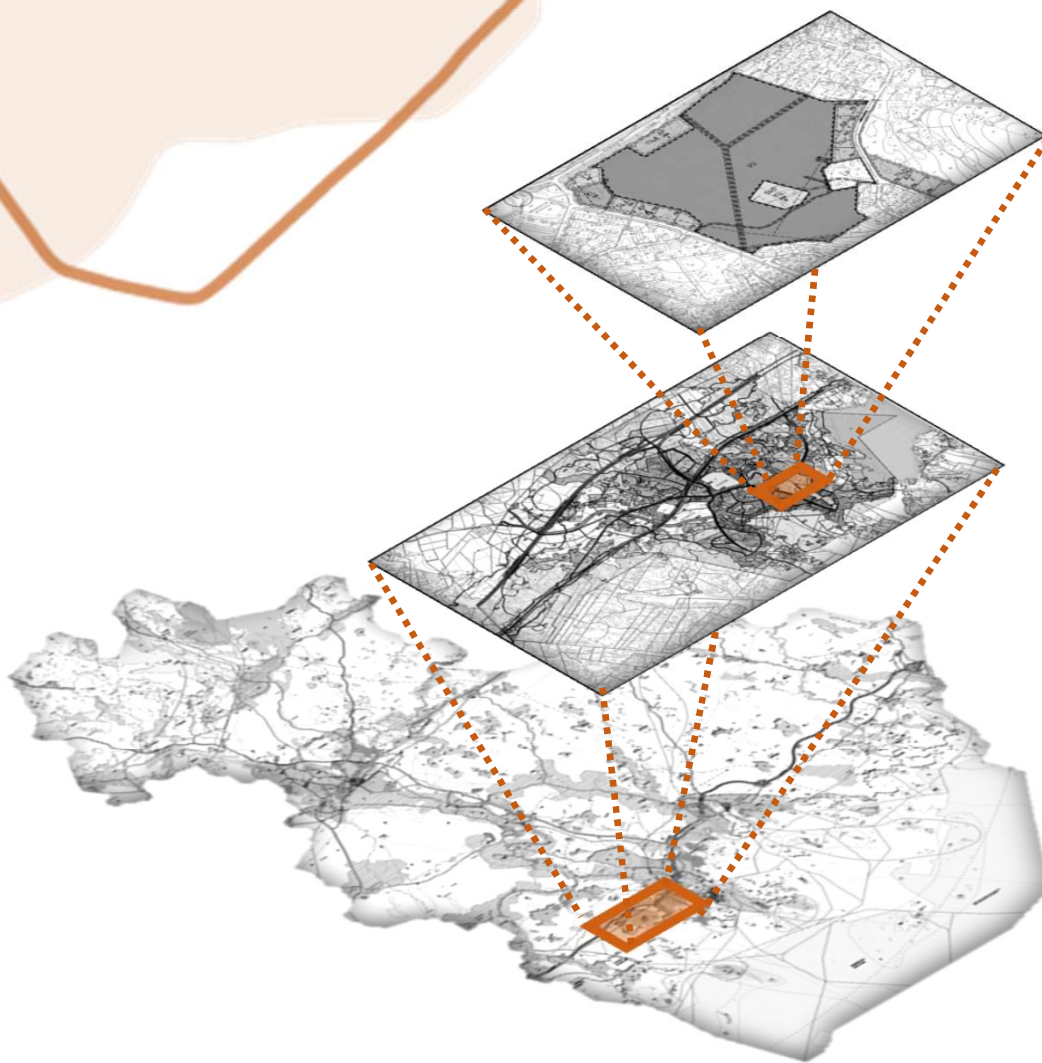
Vuonna 2021 Pyhtään kunta myi ennätyselliset 21 omakotitonttia. Hyvästä kehityksestä on tärkeää pitää kiinni myös tulevina vuosina. Kaavoituksella huolehdimme, että meillä riittää tarjontaa omakotitonttien kysyntään tulevaisuudessakin. Lisäksi myös muunlaisten asumisratkaisujen tarjontaan tulee panostaa. Erilaiset pienkerrostalot ja vastaavat tiiviimmät asumisvaihtoehdot Pyhtään yliveraisen kauniissa maisemissa, esimerkiksi Kymijoen varressa, ovat epäilemättä kovaa valuuttaa myös tulevaisuudessa, kun esimerkiksi pääkaupunkiseudun vaikutusalue tavoittaa Pyhtään entistä paremmin lähitulevaisuudessa.

Myös yritystoiminnan ja yksityisten investointien edistämiseksi kunnan kaavoitus on avainasemassa. Kirkonkylän E18 liittymän alue ja lentokentän kehittyminen ovat erittäin kiinnostavassa vaiheessa. Kuntastrategiamme korostaa myös Itäisen Suomenlahden saaristomatkojen potentiaalia. Tällä saralla meillä on suuri odotusarvo Keihässalmen, Kaunissaaren sekä Verssonkankaan suhteen.

Olemme myös viime vuosina todistaneet, että eri intressien yhteensovittaminen kaavoitusprosesseissa saattaa johtaa myös valitukseen. Pitkien valitusprosessien välttämiseksi vuorovaikutus eri sidosryhmien kanssa, ennakoitusti on kaikkien osapuolten etu.

*Kunnanjohtaja Tommi Koskinen*

# KAVAHIERARKIA



4

ASEMAKAAVA  
on kunnan  
yksityiskohtainen  
maankäytön suunnitelma.

3

YLEISKAAVA  
on kunnan yleispiirteinen  
maankäytön suunnitelma.

2

MAAKUNTAKAAVA  
on koko maakunnan  
maankäyttöä ohjaava  
kaava.

1

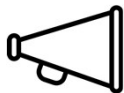
VALTAKUNNALLISET  
ALUEIDENKÄYTTÖ-  
TAVOITTEET (VAT)

Maankäytön suunnittelu perustuu maankäyttö- ja rakennuslakiin (MRL), ja suunnittelun pohjana toimii yleispiirteisestä yksityiskohtaisemmaksi etenevä kaavahierarkia.

Valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista (VAT) päättää valtioneuvosto.

Maakuntakaavan laatii Kymenlaakson liitto ja hyväksyy maakuntavaltuusto. Yleiskaavat ja asemakaavat laatii ja hyväksyy kunta.

## 1. KAAVOITUS KÄYNNISTYY



Kaavoitusprosessi käynnistetään kaavoitustarpeen ilmaantuesssa. Kaavan vireilletulosta ilmoitetaan paikallislehdessä.

## 2. LUONNOSVAIHE – ANNA MIELIPIIDE



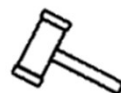
Kaavasta laaditaan osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaluonnos, joiden nähtävilläolosta ilmoitetaan lehtikuulutuksella sekä kirjeillä kaavan osallisille. Osallisilla on mahdollisuus esittää mielipiteensä kaavasta. Mielipiteet otetaan kaavan valmistelussa mahdollisuuksien mukaan huomioon.

## 3. EHDOTUSVAIHE – ANNA MUISTUTUS



Kaavaluonnoksen ja saapuneiden palautteiden pohjalta laaditaan kaavaehdotus, jonka nähtävilläolosta ilmoitetaan lehtikuulutuksella. Osalliset voivat jättää kaavaehdotuksesta muistutuksen.

## 4. KAAVAN HYVÄKSYMINE



Kaavan hyväksyy kunnanvaltuusto. Osallisilla on mahdollisuus valittaa kaavasta hallinto-oikeuteen ja edelleen korkeimpaan hallinto-oikeuteen.

## 5. KAAVAN VOIMAANTULO



Kaava vahvistuu, jos siitä ei valiteta tai valitukset on käsitelty hallinto-oikeudessa ja korkeimmassa hallinto-oikeudessa.

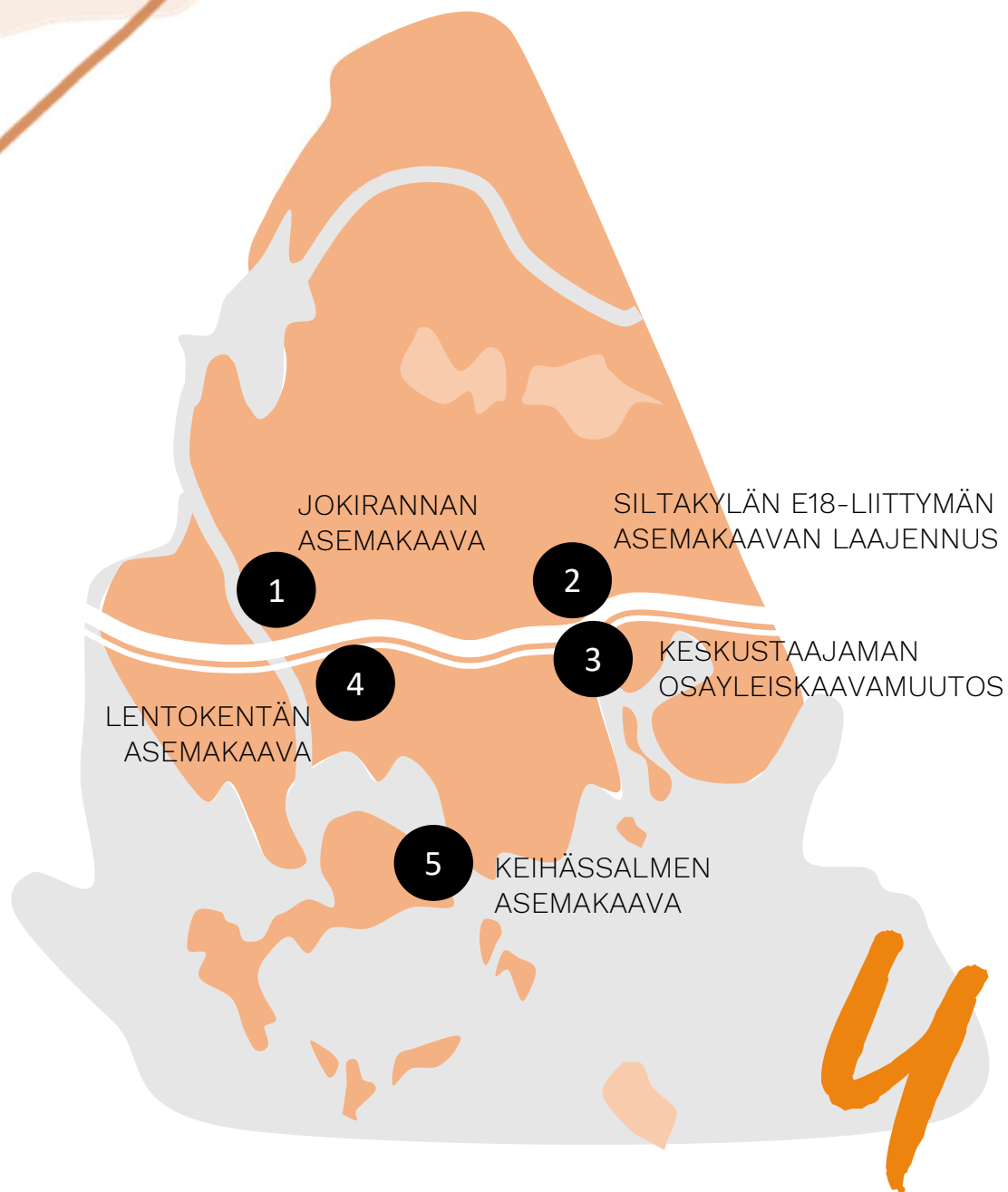
## KUKA VOI OSALLISTUA?

Osallisia ovat ne, joiden oloihin tai etuihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa. Heitä ovat esimerkiksi kaava-alueen maanomistajat, asukkaat ja muut ympäristön käyttäjät. Viranomaiset ja yhteisöt ovat osallisia, kun kaavoitus koskee niiden toimialaa.



# MITEN VOIN VAIKUTTAA?

# VIREILLÄ OLEVAT KAAVAT





# 1 KIRKONKYLÄN JOKIRANNAN ASEMAKAAVA

Asemakaavamuutoksella päivitetään vuoden 1962 Kirkonkylän rakennuskaavaa. Asemakaavan tarkastelualue on Pyhtään Kirkonkylän kirkon pohjoispuolelle sijoittuva alue, joka rajautuu idässä Harjuntiehen ja lännessä Kymijokeen. Alueen laajuus on noin 4,8 ha.

Asemakaavan tavoitteena on mahdollistaa kylämäisen ja viihtyisän asuin ympäristön sekä virkistysalueen kehittyminen osaksi historiallista kyläkeskustaa.

Kaava on valmisteluvaiheessa.

Kaavoittajana toimii FCG.

VALMISTELU

LUONNOS

EHDOTUS

HYVÄKSYMINEN

VOIMAANTULO



Tonttijakohahmotelma 2022, FCG.

PYHTÄÄ  
PYTTIS

Siltakylän E18-liittymän asemakaavan tavoitteena on mahdollistaa yleiskaavan mukaisen työpaikkojen, kaupan ja palveluiden alueen (TPK) toteuttaminen. Suunnittelualueen koko on noin 9 ha. Asemakaavoitettava alue sijaitsee Siltakylän E18 moottoritien liittymän pohjoispuolella. Aluetta rajaavat etelässä moottoritie ja pohjoisessa, idässä sekä lännessä laajat metsätalousalueet.

Asemakaavatyö on luonnosvaiheessa.

Kaavoittajana toimii Tengbom Oy.

## 2 SILTAKYLÄN E18-LIITTYMÄN ASEMAKAAVAN LAAJENNUS

VALMISTELU

LUONNOS

EHDOTUS

HYVÄKSYMINEN

VOIMAANTULO



Asemakaavaluonnos, havainnekuva 2022, Tengbom Oy.

4.2

PYHTÄÄ  
PYTTIS



### 3 KESKUSTAAJAMAN OSAYLEISKAAVA- MUUTOS

Keskustaajaman osayleiskaavamuutoksella pyritään kehittämään keskustaajaman maankäyttöä.

Kaavatyössä tutkitaan erityisesti ydinkeskustan, Siltakylänlahden ja Lökören sataman kaavamerkintöjen päivitystarpeita.

Kaavatyön pohjaksi on valmistunut Siltakylän kehittämissuunnitelma, joka ohjaa kaavoitustyötä.

Kaava on luonnosvaiheessa.

Kaavoittajana toimii Ramboll Oy.

VALMISTELU

LUONNOS

EHDOTUS

HYVÄKSYMINEN

VOIMAANTULO



*Motellinranta, havainnekuva 2022, Ramboll Oy.*

## 4 LENTOKENTÄN ASEMAKAAVA

Lentokentän asemakaavan tarkoituksena on kaavoittaa alueelle pääosin lentotoimintaa palvelevia rakennuksia ja kulkuyhteyksiä.

Kaavoitettava alue on maakunta- ja yleiskaavassa ilmaliikenteen käyttöön määritelty liikennealue.

Kaavoitus on toimijavetoista.  
Asemakaava on valmisteluvaiheessa.

Kaavoittajana toimii FCG.

VALMISTELU

LUONNOS

EHDOTUS

HYVÄKSYMINEN

VOIMAANTULO



4.4

*Lentokenttä, havainnekuva 2019, FCG.*

PYHTÄÄ  
PYTTIS



## 5 KEIHÄSSALMEN ASEMAKAAVA

Keihässalmi on valikoitunut yhdeksi kunnan kehityskohteista. Alueelle on suunnitteilla moderni saaristolaiskylä. Alueesta on solmittu kiinteistökaupan esisopimus ja kaavoitus on toimijavetoista.

Kunnanvaltuusto hyväksyi Keihässalmen asemakaavan 13.12.2021 § 58. Kunnanvaltuuston hyväksymispäätökseen on saapunut valitus ja asia on hallinto-oikeuden käsittelyssä.

Kaavoittajana toimii Arkkitehtiateljee Johan Pfeifer Oy.

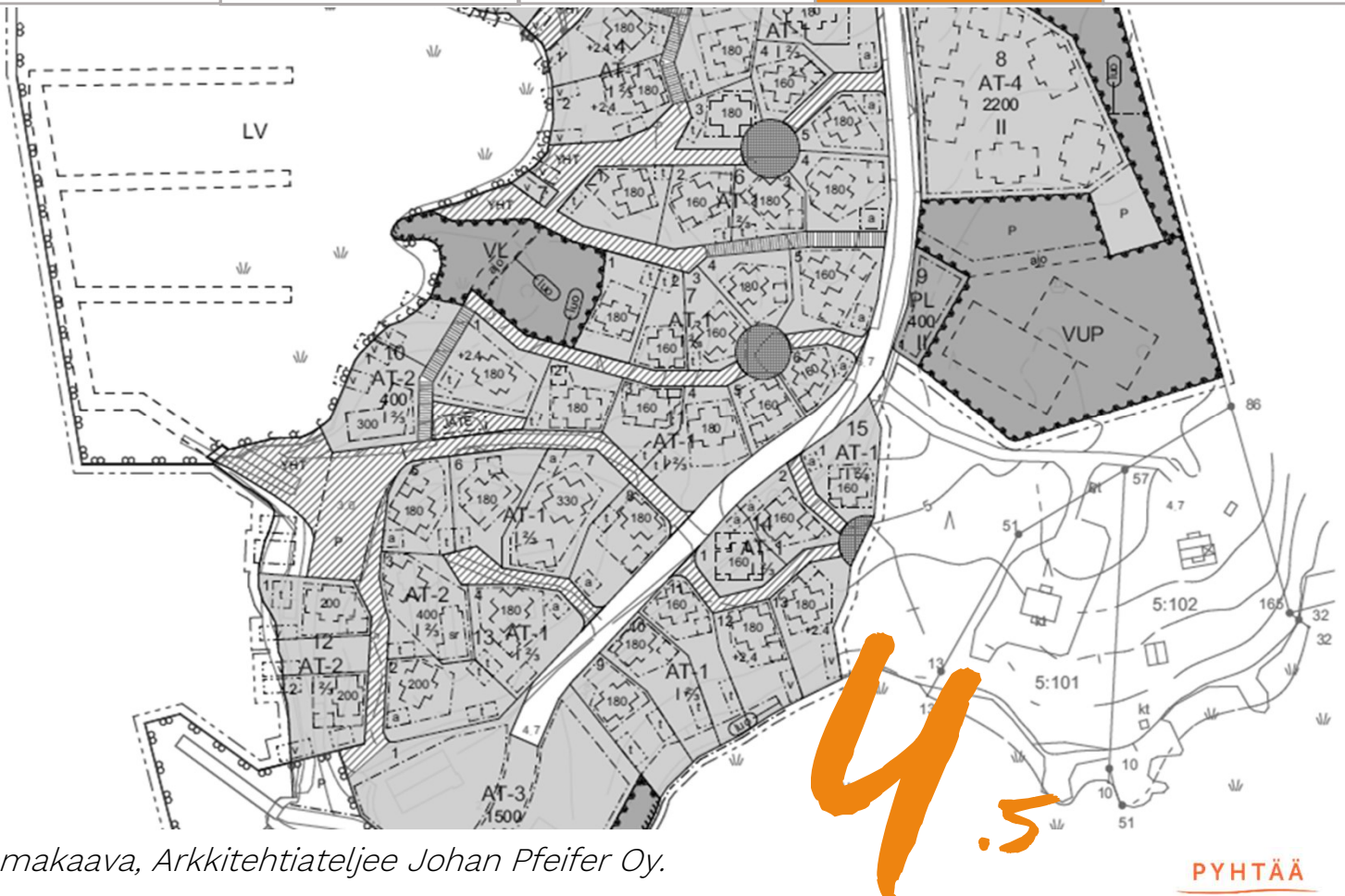
VALMISTELU

LUONNOS

EHDOTUS

**HYVÄKSYMINEN**

VOIMAANTULO



Asemakaava, Arkkitehtiateljee Johan Pfeifer Oy.

PYHTÄÄ  
PYTTIS

# TULEVAT KAAVOITUSTARPEET



PYHTÄÄ

PYTTIS

Yhteystiedot

Kaavoitus ja maankäyttö

Laura Lahti  
Elinvoimapäällikkö  
050 345 6495  
laura.lahti@pyhtaa.fi

Tontit

Taija Paju  
Hallintoasiantuntija  
040 710 4698  
taija.paju@pyhtaa.fi

6

