

# OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

## Jokirannan asemakaava

### 1 Mikä on osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on kaavatyön alussa laadittava suunnitelma, jossa esitetään asemakaavan muuttamisen lähtökohtia ja tavoitteita, kuvataan kaavoituksen eteneminen sekä kerrotaan miten osalliset voivat vaikuttaa kaavan laatimiseen.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävillä Pyhtään kunnanvirastossa ja kunnan internetsivuilla koko kaavan laatimisen ajan. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa voidaan täydentää tarpeen mukaan suunnittelun edetessä.

### 2 Suunnittelualueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Pyhtään kirkonkylässä kirkon pohjoispuolella Harjuntien ja Kymi-joen välisellä alueella. Alueen laajuus on noin 5 ha.



Suunnittelualueen sijainti Pyhtään opaskartalla.

### 3 Tavoitteet

Asemakaavan muutoksen laatimiseen on ryhdytty kunnan aloitteesta.

Pyhtään kunnan tavoitteena on lisätä kirkonkylän elinvoimaisuutta ja houkuttelevuutta mm. tarjoamalla vetovoimaisia tontteja pientalorakentajille olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta tiivistämällä ja täydentämällä.

Asemakaavan muutoksen tarkoituksena on lisätä pientalotonttien tarjontaa sekä vahvistaa asumisen painopistettä Pyhtään kirkonkylän palveluiden ja hyvien liikenneyhteyksien äärellä. Kaavoituksen tavoitteena on myös joen virkistysmahdollisuuksien kehittäminen.

Asemakaavan muutos myös vahvistaa alueella olevan muuntamon sijainnin sekä mahdollistaa venevalkaman sijoittumisen alueelle.

### 4 Alueen kuvaus

Suunnittelualue on eteläosastaan viljelykäytössä olevaa peltoa sekä metsittynyttä entistä niittyä. Alueen pohjoisosassa on lehtomaista kangasta.

Joen rantaa reunustaa tiheäpuustoinen rantapenger, joka nousee noin 3 metriä joen pinnan yläpuolelle. Peltoalue on tasaista ja nousee loivasti kohti itää. Alueen pohjoisosassa on noin 5 metriä muuta maastoa korkeampi harjanne.

Alueen itäosassa on vuonna 1938 valmistunut entinen liikerakennus/nykyinen asuinrakennus. Alueen keskiosassa sijaitsee Kymenlaakson Sähköverkko Oy:n muuntamo. Muutoin alue on rakentamatonta.

Suunnittelualue sijoittuu valtakunnallisiin suojeluohjelmakohteisiin lukeutuvan Kymijoen laakson maisema-alueeseen.

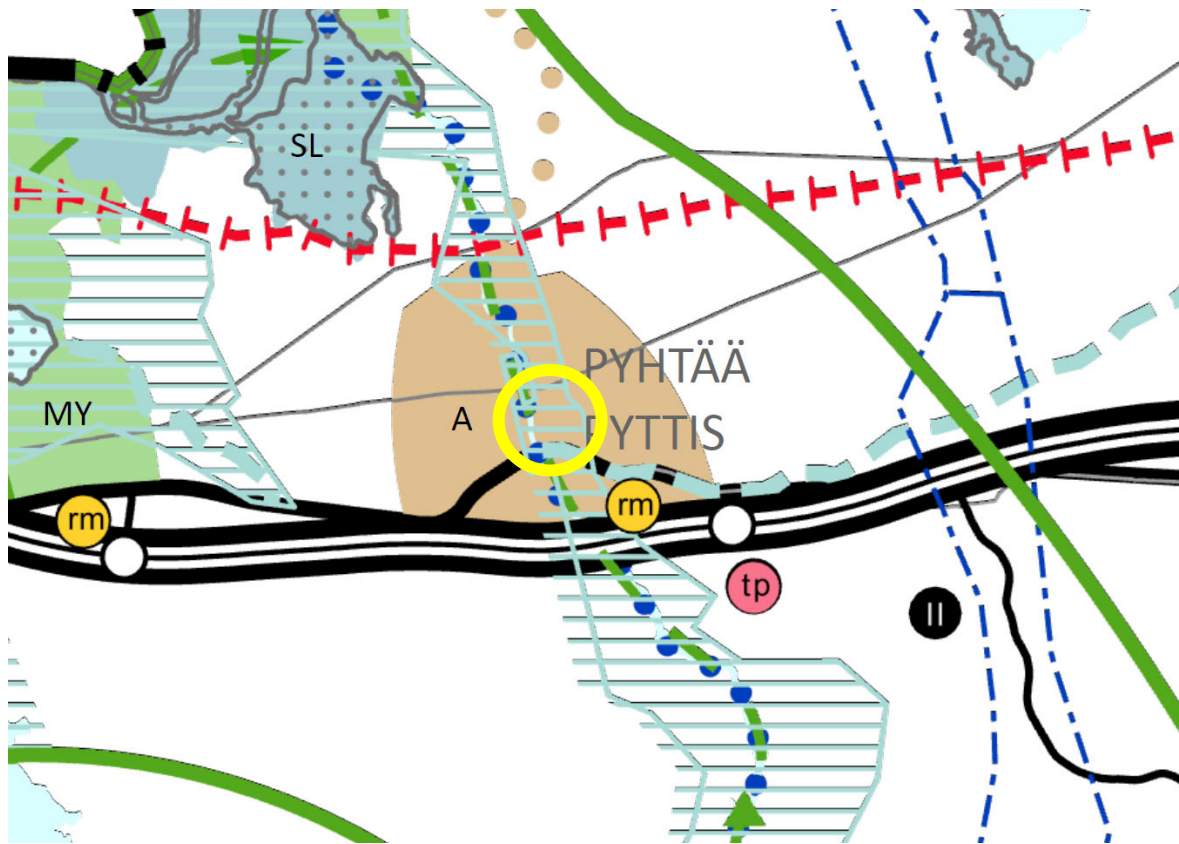


*Näkymä suunnittelualueelle etelästä kirkon suunnalta.*

## 5 Suunnittelutilanne

### 5.1 Maakuntakaava

Kymenlaakson voimassa oleva maakuntakaava on Kymenlaakson maakuntakaava 2040, joka hyväksyttiin maakuntavaltuustossa 15.6.2020 ja määrättiin voimaan maakuntahallituksessa 24.8.2020.



Ote Kymenlaakson maakuntakaavasta. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti on esitetty keltaisella ympyrällä.

Maakuntakaavassa suunnittelualueelle on osoitettu seuraavat merkinnät:

MERKINTÄ	MÄÄRÄYS
	<p><b>TAAJAMATOIMINTOJEN ALUE</b></p> <p>Merkinnällä osoitetaan yksityiskohtaista suunnittelua edellyttävät asumiseen, palvelu- ja työpaikka- sekä muihin taajamatoimintoihin varattavat rakentamisalueet. Merkintä sisältää taajamien sisäiset liikenneväylät, kevyen liikenteen väylät, ulkoilureitit, yhdyskuntateknisen huollon alueet, paikalliskeskukset sekä virkistys- ja puistoalueet.</p>
	<p><b>MATKAILUN JA VIRKISTYKSEN KEHITTÄMISEN KOHDEALUE</b></p> <p>Merkinnällä osoitetaan alueet joihin kohdistuu vähintään maakunnallisia matkailun ja virkistykseen kehittämistarpeita.</p>
	<p><b>KULTTUURIYMPÄRISTÖN TAI MAISEMAN VAALIMISEN KANNALTA TÄRKEÄ ALUE</b></p> <p>Merkinnällä osoitetaan kulttuuriympäristön ja maiseman vaalimisen kannalta merkittävät alueet. Merkinnän perustelut ilmaistaan seuraavilla indekseillä: ma/v = kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta valtakunnallisesti tärkeä alue (kaavakartalla merkinnässä reunaviiva), ma/e = kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta valtakunnallisesti tärkeäksi esitetty alue (kaavakartalla merkinnässä ei reunaviivaa), ma/m = kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta maakunnallisesti tärkeä alue (kaavakartalla merkinnässä ei reunaviivaa).</p>
	<p><b>SINI-VIHERYHTEYSTARVE</b></p> <p>Merkintää käytetään osoittamaan niitä virkistysalue- tai ekologiseen verkostoon liittyviä olemassaolevia tai tavoitteellisia yhteyksiä, joilla on valtakunnallinen, maakunnallinen tai seudullinen merkitys.</p>
	<p><b>YLIMAAKUNNALLINEN MELONTAREITTI</b></p> <p>Merkinnällä osoitetaan ylismaakunnallisesti merkittävät melontareitit.</p>
	<p><b>PÄÄSÄHKÖLINJA</b></p> <p>Merkinnällä osoitetaan 400 kV:n ja 110 kV:n voimalinjat. Merkinnällä osoitetaan sähkönsiirtoon tarkoitettut merikaapeliyhteydet saaristokyltiin ja saariston keskeisiin matkailukohteisiin. Alueella on voimassa MRL 33 § mukainen rakentamisrajoitus.</p>

Alueella on lisäksi voimassa Kymenlaakson koko maakunta-alueita koskevat määräykset, jotka ohjaavat suunnittelua tulva-alueiden ja rantarakentamisen osalta. Maankäytön suunnittelussa tulvariski on otettava erityisesti huomioon Kymijoen tulvaherkillä alueilla.

Alueiden yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee myös selvittää edellytyksiä uusiutuvaan energiaan perustuvien järjestelmien käyttöön. Maankäytön tarkemmassa suunnittelussa tulee luoda edellytyksiä vaelluskalakantojen luontaiselle lisääntymiselle Kymijoella.



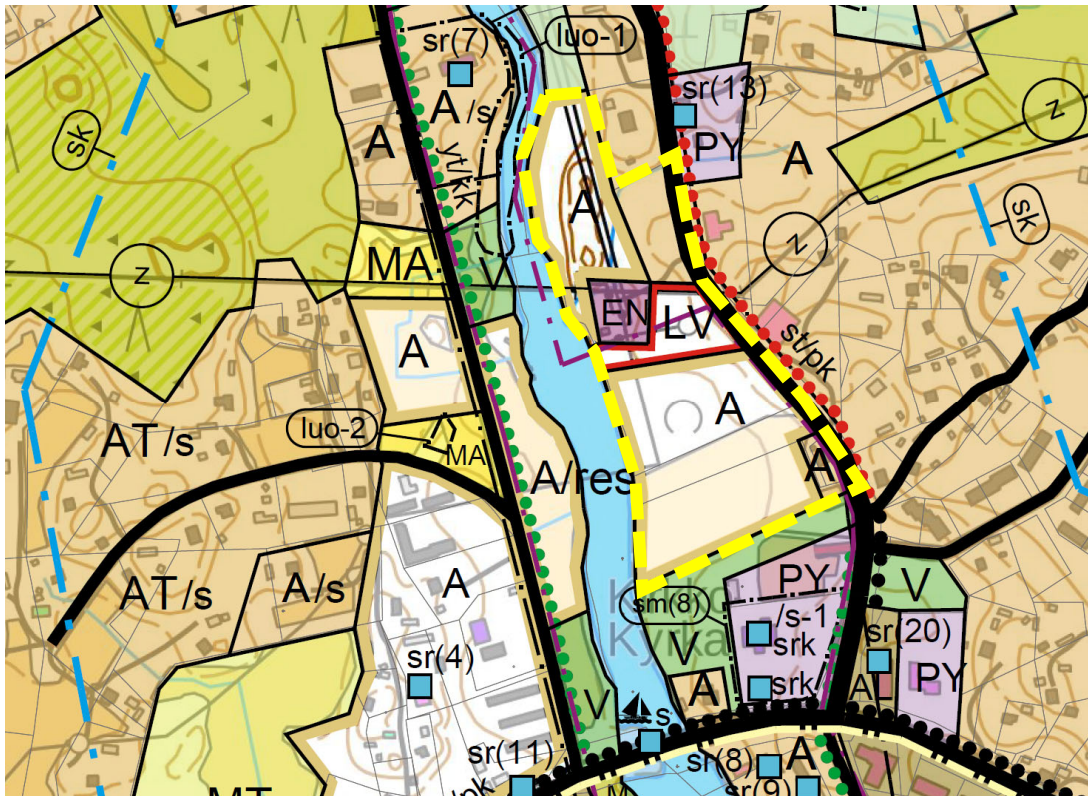
Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee keskeisenä periaatteena vesistöjen läheisyydessä olla yhtenäisen rakentamattoman rantaviivan säästäminen. Alueiden yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee selvittää edellytyksiä uusiutuvaan energiaan perustuvien Maankäytön tarkemmassa suunnittelussa tulee myös luoda edellytyksiä vaelluskalakantojen luontaiselle lisääntymiselle jokialueilla.

Alueiden käytön yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa ja yhteiskunnan toimintojen sijoittelussa on erityistä huomiota kiinnitettävä vesien ekologisen tilan parantamiseen.

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on otettava huomioon tunnetut muinaisjäännökset. Ajantasainen tieto on tarkistettava museoviranomaiselta. Alueiden käytön suunnittelussa tulee edistää kestäviä liikkumistapoja huomioiden reitistöjen jatkuvuus.






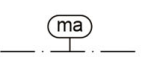


## 5.2 Yleiskaava

Kirkonkylän osayleiskaava hyväksyttiin kunnanvaltuustossa 27.4.2020. Pyhtään kunnanhallitus päätti asettaa kaavan osittain voimaan 15.2.2021 §30 ja kaava tuli voimaan 23.2.2021.



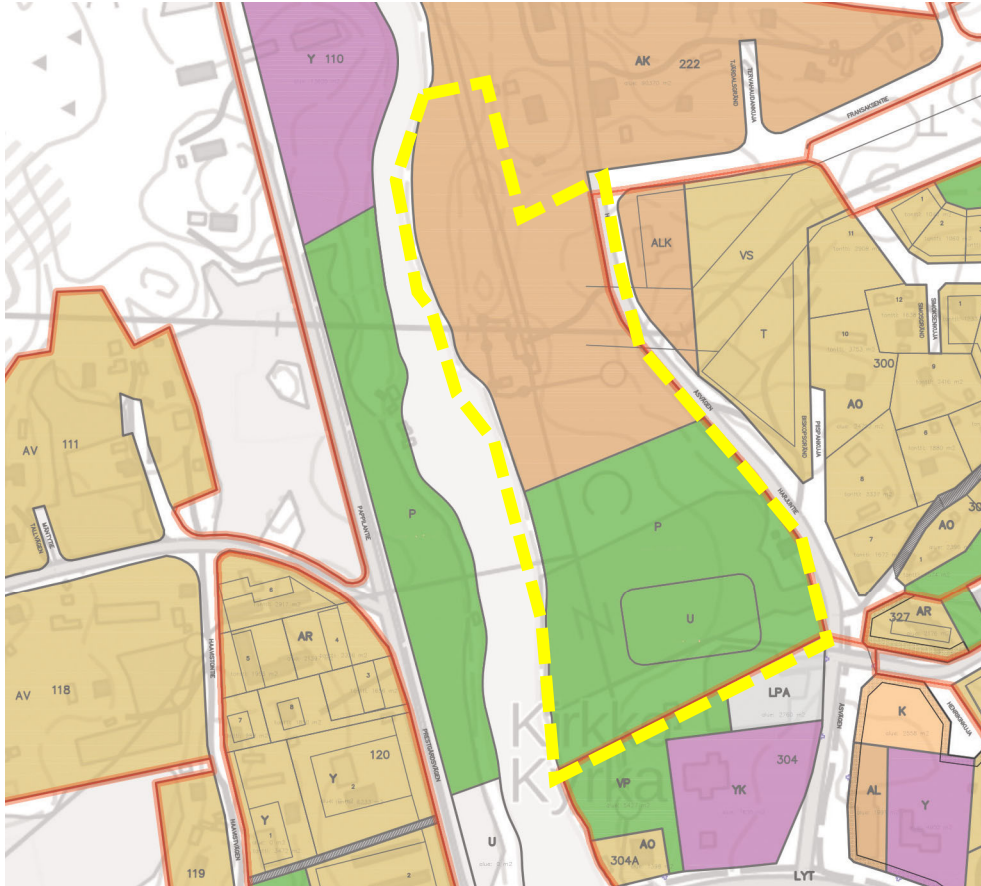
Ote Pyhtään kirkonkylän osayleiskaavan tarkistuksesta (kaavaehdotus 2020). Suunnittelualueen sijainti on esitetty keltaisella katkoviivalla.

Suunnittelualueelle on osoitettu seuraavat yleiskaavamerkinnot ja -määräykset:

	<b>ASUNTOALUE.</b> Rakennuspaikan rantaviivan pituuden tulee olla vähintään 40 metriä. Mikäli rakennuspaikkaa ei ole osoitettu, kaava ei ota kantaa rakennuspaikkojen lukumäärään.
	<b>ASEMAKAAVALLA TOTEUTETTAVA ASUNTOALUE.</b>
	<b>VENEALKAMA.</b>
	<b>ENERGIAHUOLLON ALUE.</b> Merkinillä on osoitettu energiahuoltoa palvelevia laitoksia tai rakenteita, kuten sähköasema
	<b>VALTAKUNNALLISESTI MERKITTÄVÄ RAKENNETTU KULTTUURIYMPÄRISTÖ.</b> Merkinillä osoitetaan RKY-kohde Pyhtään kirkko ja pappila. Alueelle kohdistuvassa rakentamisessa tulee huomioida kulttuuriympäristön arvot.
	<b>MAISEMALLISESTI ARVOKAS ALUE.</b> Merkinillä on osoitettu valtakunnallisesti merkittävä Kymijoen laakso. Alueella olevaa perinteistä rakennuskantaa tulee vaalia. Alueella rakennettaessa tai tehtäessä muutoksia olemassa oleviin rakennuksiin on huolehdittava siitä, että uudisrakentaminen sijoitukseltaan, mittasuhteiltaan, tyyliltään ja materiaailtaan sopeutuu kyläkuvaan, olemassa oleviin tilakeskuksiin ja rakennuskantaan sekä ympäristöön.
	<b>KAUPUNKI- TAI KYLÄKUVALLISESTI TÄRKEÄ ALUE TAI ALUEEN OSA</b> Merkinillä on osoitettu valtakunnallisesti arvokas Pyhtään Kirkonkylä sekä kulttuurihistoriallisesti arvokkaat Mutankylän, Stockforsin tehtaan sekä Stockforsin kartanon alueet. Alueella olevaa perinteistä rakennuskantaa tulee vaalia.
	<b>VOIMALINJA 110 KV JA 400 KV.</b>

### 5.2.1 Asemakaava

Vuodelta 1962 peräisin olevassa rakennuskaavassa alue on osoitettu asuinkerrostalojen korttelialueeksi (AK) ja puistoksi (P). Puistoon osoitettu urheilualue (U).



Ote ajantasa-asemakaavasta ja suunnittelun alueen alustava rajaus keltaisella katkoviivalla.

## 6 Arvioitavat vaikutukset

Asemakaavan laadinnan yhteydessä selvitetään kaavan toteutuksen ympäristövaikutukset maankäyttö- ja rakennuslain edellyttämällä tavalla (MRL 9 § ja MRA 1 §). Lisäksi arvioidaan kaavan suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin sekä yleispiirteisten kaavojen ohjausvaikutukset.

Kaavan vaikutusten arviointi perustuu alueelta laadittaviin perusselvityksiin, käytössä oleviin muihin perustietoihin, selvityksiin, suunnitelmiin, maastokäynteihin, osallisilta saataviin lähtötietoihin, lausuntoihin ja mielipiteisiin sekä laadittavien suunnitelmien ympäristöä muuttavien ominaisuuksien analysointiin. Vaikutusten arvioinnissa verrataan esitetyn kaavaratkaisun mukaista tilannetta nykytilanteeseen ja asetettuihin tavoitteisiin.

Kaavan tärkeimmät vaikutukset esitetään kaavaselostuksessa. Kaavoituksen yhteydessä arvioidaan kaavan vaikutukset:

- ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön;
- maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon;

- kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin;
- alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen;
- kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön.

## 7 Selvitykset

Vaikutusten arvioinnissa hyödynnetään aikaisempia alueen kaavoituksen yhteydessä tehtyjä selvityksiä. Tarvittaessa kaavan laatimisen yhteydessä tehdään lisäselvityksiä.

Suunnittelualueetta koskevat seuraavat tehdyt selvitykset:

- Pyhtään kirkonseudun osayleiskaavan luontoselvitys (FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy, 27.11.2017)
- Pyhtään kirkonseudun osayleiskaavan maisemaselvitys (FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy, 18.5.2017)
- Pyhtään Kirkonseudun osayleiskaavan päivityksen arkeologinen inventointi 2017 (Kulttuuriympäristöpalvelut Heiskanen & Luoto Oy, 2017).

## 8 Osalliset

Osallisilla on oikeus ottaa osaa kaavan valmisteluun, arvioida sen vaikutuksia sekä lausua kaavasta mielipiteitä ja antaa lausuntoja.

Kaavahankkeen osallisia ovat kaikki ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, kuten:

- asemakaava-alueen ja sen vaikutusalueen käyttäjät, haltijat, maanomistajat ja asukkaat
- alueella toimivat elinkeinonharjoittajat
- yhdistykset ja yhteisöt, joiden toimintaan tai intressipiiriin asemakaavalla saattaa olla vaikutuksia
- viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

Alueen suunnittelussa osallisina ovat alueen asukkaiden lisäksi ainakin seuraavat viranomaiset ja sidosryhmät:

- Kaakkois-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
- Kymenlaakson liitto
- Kymenlaakson museo (rakennettu kulttuuriperintö)
- Museovirasto (arkeologisen kulttuuriperinnön suojelu)
- Kymenlaakson pelastuslaitos
- Pyhtään kunnan päättävä organisaatio: kunnanvaltuusto



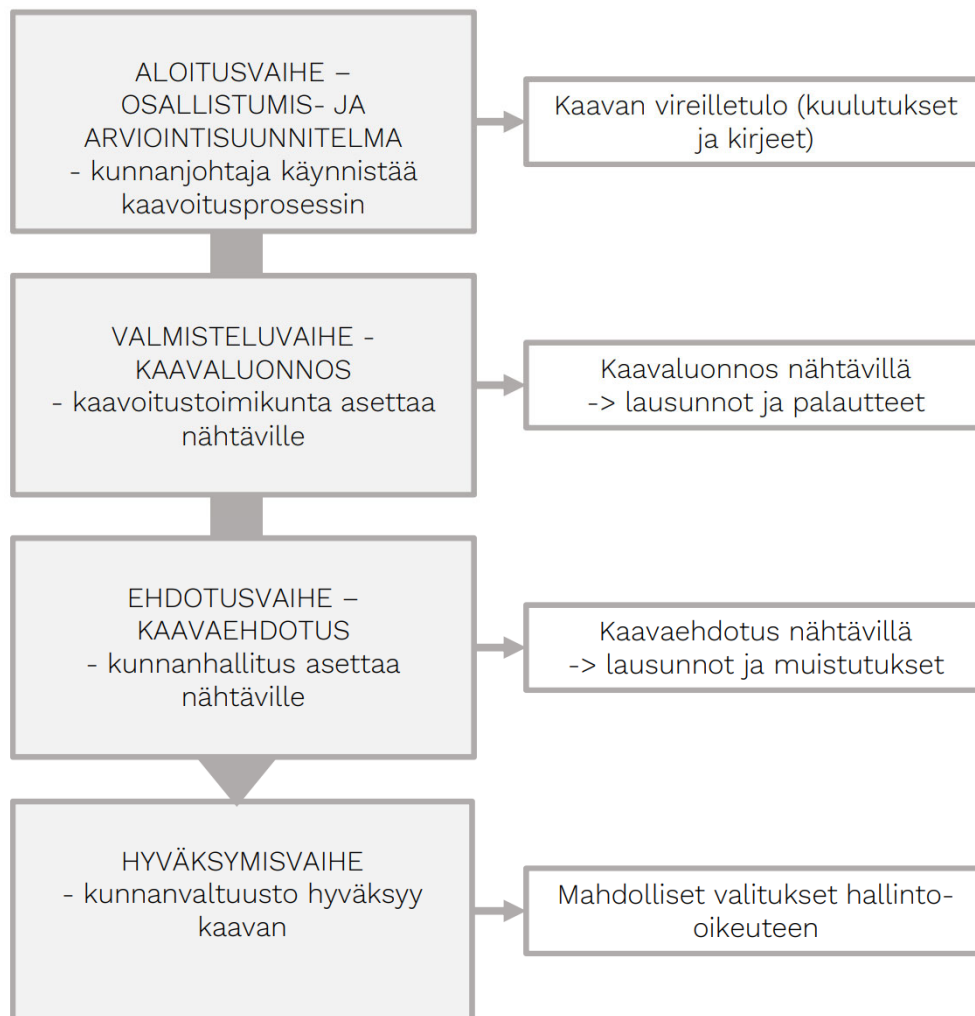
- Pyhtään kunnan valmisteleva organisaatio: kunnanhallitus, kaavoitustoimikunta
- Pyhtään kunnan lausunnon antajat: tekniikkalautakunta, ympäristölautakunta, valvontajaosto
- Maanmittauslaitos

## 9 Osallistuminen ja vuorovaikutus kaavoituksen aikana

Kaava laaditaan vuorovaikutuksessa kaavan vaikutuspiirissä olevien tahojen kanssa. Kaava-aineistoa pidetään julkisesti nähtävillä kaavan eri vaiheissa, ja viranomaisille sekä muille osallisille annetaan mahdollisuus antaa palautetta.

Laadittavan kaavan sisältöön voi parhaiten vaikuttaa kaavoituksen alkuvaiheessa, sillä hallinto-oikeus ottaa kantaa ainoastaan kaavan ja kaavoitusprosessin lainmukaisuuteen

Kaavaprosessin vaiheet ja vaikutusmahdollisuudet on esitetty seuraavassa kaaviossa:



---

Suunnittelun alkamisesta, kaavoitukseen liittyvistä tapahtumista ja kaavan nähtävillä oloista tiedotetaan kunnanviraston ilmoitustaululla, Pyhtäänlehdessä sekä kunnan internet-sivuilla ([www.pyhtaa.fi](http://www.pyhtaa.fi)).

## 9.1 Aloitusvaihe

Pidetään viranomaisneuvottelu. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävillä Pyhtään kunnanvirastossa ja kunnan internet-sivuilla koko valmistelun ajan. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään tarvittaessa kaavaprosessin aikana.

Osalliset voivat ottaa kantaa esillä olevan osallistumis- ja arviointisuunnitelman riittävyyteen antamalla siitä kommentteja yhteyshenkilöille.

## 9.2 Valmisteluvaihe

Valmisteluvaiheessa kaavaluonnos pidetään nähtävillä kunnanvirastolla ja kunnan nettisivuilla. Kuulutuksessa ilmoitetaan ajankohta, jolloin suunnitelmaan voi tutustua ja esittää siitä mielipiteitä. Viranomaisilta pyydetään valmisteluaineistosta lausunnot. Mielipiteisiin ja lausuntoihin laaditaan vastineet.

## 9.3 Kaavaehdotus

Kaavaehdotus asetetaan nähtäville 30 päivän ajaksi kunnanvirastolle ja kunnan nettisivuille. Osallisilla on oikeus tehdä kirjallinen muistutus kaavaehdotuksesta sen nähtävilläolon aikana. Viranomaisilta pyydetään kaavaehdotuksesta lausunnot. Muistutuksiin ja lausuntoihin laaditaan vastineet.

## 9.4 Hyväksymisvaihe

Kaavaehdotuksesta saadun palautteen ja siitä kunnan tekemien päätösten perusteella tehdään vähäiset tarkistukset kaavaehdotukseen. Jos kaavaehdotusta on olennaisesti muutettu sen jälkeen, kun se on asetettu julkisesti nähtäville, se on asetettava uudelleen ehdotuksena nähtäville. Uudelleen nähtäville asettaminen ei kuitenkaan ole tarpeen, jos muutokset koskevat vain yksityistä etua ja niitä osallisia, joita muutokset koskevat, kuullaan erikseen.

Asemakaavan hyväksymistä koskevaan päätökseen on mahdollista hakea muutosta valittamalla Itä-Suomen hallinto-oikeuteen ja edelleen korkeimpaan hallinto-oikeuteen.

## 10 Kaavoituksen alustava aikataulu

Aloitusvaihe	kevät 2023
Kaavaluonnos nähtävillä	kesä 2023
Kaavaehdotus nähtävillä	syksy 2023
Hyväksymiskäsittely	alkuvuosi 2024

Aikataulu tarkentuu kaavatyön edetessä.

## 11 Yhteystiedot

Asemakaavan kumoaminen laaditaan yhteistyössä Pyhtään kunnan ja FCG Finnish Consulting Group Oy:n kanssa.

### Kaavoittaja

Pyhtään kunta  
Motellikuja 4  
49220 Siltakylä  
kunnan vaihde (05) 460 156 00

### Yhteyshenkilö:

elinvoimapäällikkö Laura Lahti  
puh. 050 345 6495  
sähköposti: etunimi.sukunimi@pyhtaa.fi

### Kaavakonsultti

FCG Finnish Consulting Group Oy/  
FCG Arkkitehdit  
PL 950  
00601 Helsinki

### Yhteyshenkilö:

kaupunkisuunnittelupäällikkö Arja Sippola  
puh. 044 748 0315  
sähköposti: etunimi.sukunimi@fcg.fi