

PYHTÄÄN KUNNAN KAAVOITUSKATSAUS

_2024

vireillä olevat
voimaan tulleet
tulevat

PYHTÄÄ
PYTTIS

SISÄLLYS

PYHTÄÄ
PYTTIS

Kunnanjohtajan terveiset

Kaavahierarkia
Miten voin vaikuttaa?

VIREILLÄ OLEVAT KAAVAT

Huutjärvenpuiston asemakaava
Kirkonkylän asemakaavojen osittainen kumoaminen
Kirkonkylän jokirannan asemakaava
Lentokentän asemakaava
Rannikon ja saariston, ja Hevossaaren osayleiskaava
Siltakylän–Heinlahden asemakaavamuutos, tila Mutalahti

VOIMAAN TULLEET KAAVAT

TULEVAT KAAVOITUSTARPEET

Yhteystiedot

Kunnanjohtajan terveiset

On ilo todeta, että Pyhtäällä asuminen kiinnostaa. Sen koimme tänä keväänä kun teimme asumishalukkuuskyselyn minitaloille Huutjärven maisemiin. Parisataa vastausta yllätti positiivisesti ja hanke on nyt lähdössä liikkeelle yrittäjävetoisesti.

Haluamme tuoda asumiseen uutta kiinnostavaa tarjontaa jatkossakin. Pyhtäällä on vara valita haluaako asua joen, järven tai meren läheisyydessä. Upea luonto ja palvelut ovat lähellä. Tammikuussa Apu-lehti nosti esille Pyhtään esimerkkinä lapsiperheiden suosimasta kunnasta, jossa asukkaat ovat tyytyväisiä palveluihin ja yhteisöllisyyteen. Pyhtään toimivat kyläkoulut ovat myös olleet esillä mediassa.

Kunnan uusia tontteja on tulossa Huutjärvenpuistoon ja Kirkonkylän jokirantaan. Keihässalmen merenrantakylä on yksityinen hanke, joka tarjoaa tontteja pysyvään ja vapaa-ajan asumiseen. Juuri käynnistetty rannikon, saariston ja Hevossaaren osayleiskaava antaa mahdollisuudet kehittää merellistä asumista sekä matkailuhankkeita.

Teollisuuden ja yritystoiminnan alueita kehitetään. Helsinki East Aerodromen alue tulee olemaan kymmenien yritysten ja satojen työpaikkojen keskittymä. Kotkan-Haminan seudun suurilla teollisilla hankkeilla on merkittävä vaikutus Pyhtäälle ja tässä kasvussa haluamme olla mukana.

Haluamme tarjota laadukasta, viihtyisää asumista kuntalaisille ja yrityksille houkuttelevia sijoittumispaikkoja. Suunnittelussa tulee huomioida kunnan investointirahoituksen kestävä taso. Pääpaino kaavoituksessa on kunnan elinvoimaa ja kasvua lisäävissä kohteissa. Kaavoituskatsauksessa kuvattujen kohteisen toteutus auttaa meitä kehittymään paremmaksi kunnaksi asukkaille, yrityksille ja matkailijoille.

Kunnanjohtaja Terhi Lindholm

KAVAHIERARKIA

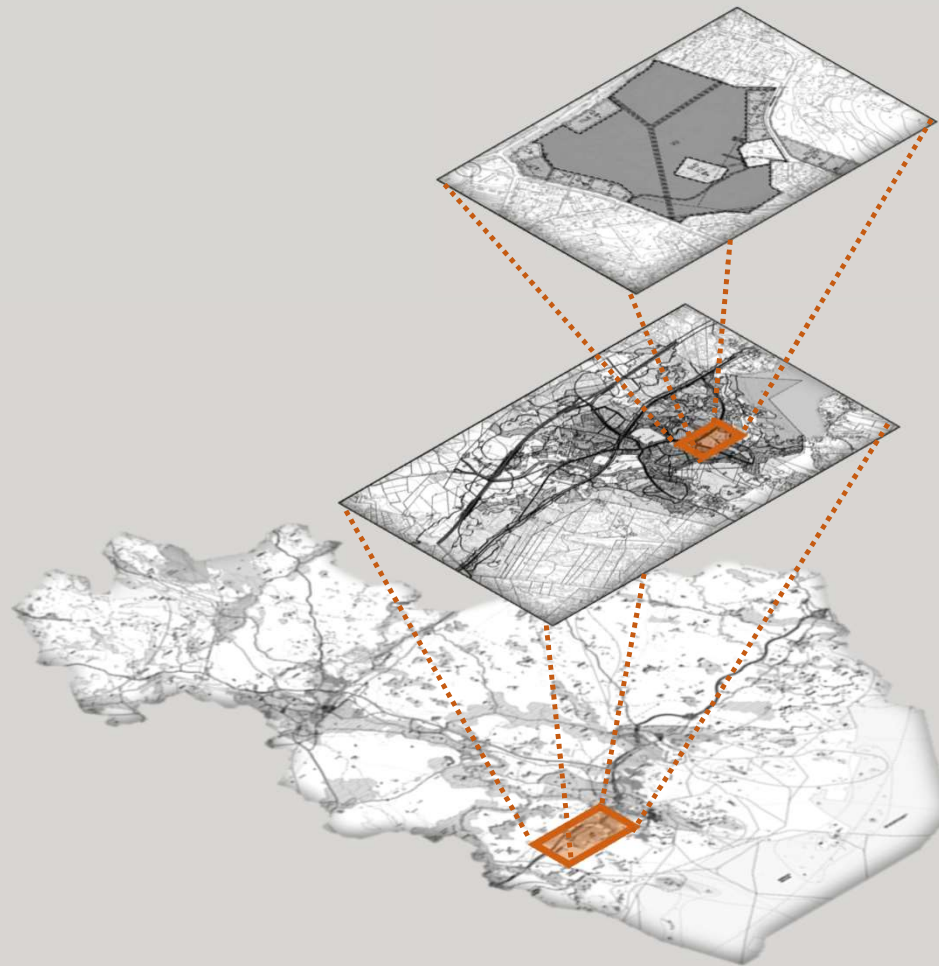
PYHTÄÄ
PYTTIS

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.



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)

1. KAAVOITUS KÄYNNISTYY



Kaavoitusprosessi käynnistetään kaavoitustarpeen ilmaantuessa. Kaavan vireilletulosta ilmoitetaan paikallislehdessä.

2. LUONNOSVAIHE – ANNA MIELIPIDE



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.

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.

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.

MITEN
VOIN
VAIKUTTAA?

1. HUUTJÄRVENPUISTON ASEMAKAAVA

Asemakaavan tavoitteena on mahdollistaa asuin- ja virkistysalueen laadukas kehittäminen. Alueen suunnittelussa kiinnitetään huomiota ympäristön viihtyisyyteen ja taajamakuulliseen ilmeeseen.

Asemakaavan tarkastelualue on Pyhtään Siltakylässä Huutjärven eteläpuolella. Alueen laajuus on noin 4,8 ha.

Asemakaava on hyväksymisvaiheessa.

Kaavanlaatijana toimii Ramboll Oy.



2. KIRKONKYLÄN JOKIRANNAN ASEMAKAAVA

Asemakaavamuutoksella päivitetään vuoden 1962 Kirkonkylän rakennuskaavaa. Asemakaavan tarkastelualue on Pyhtään Kirkonkylän kirkon pohjoispuolelle sijoittuva alue. Alueen laajuus on noin 4,8 ha.

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

Asemakaava on hyväksymisvaiheessa.

Kaavanlaatijana toimii FCG.



Jokirannan asemakaavan havainnekuva.

3. ASEMAKAAVOJEN OSITTAINEN KUMOAMINEN

Asemakaavojen osittaisella kumoamisella selkeytetään Kirkonkylän asemakaavatilannetta. Kumoaminen koskee erityisesti 1960- ja 1970-luvuilla laadittuja kaavoja, jotka eivät ole toteutuneet suunnitelmien mukaan ja joiden käyttötarkoitus ei kaikilta osin vastaa uutta osayleiskaavassa osoitettua maankäyttöä.

Kaava on ehdotusvaiheessa.

Kaavanlaatijana toimii FCG.



Asemakaavojen osittainen kumoaminen luonnos.

VIREILLÄ OLEVAT

KAAVAT 1/2

PYHTÄÄ
PYTTIS

4. LENTOKENTÄN ASEMAKAAVA

Lentokentän asemakaava on hyväksytty kunnanvaltuustossa 4.9.2023 §31. Hyväksymispäätöksestä valitettiin hallinto-oikeuteen. Hallinto-oikeus hylkäsi valituksen.

Hallinto-oikeuden päätöksestä on haettu valituslupaa korkeimmasta hallinto-oikeudesta ja asia on oikeuden käsittelyssä.

5. RANNIKON JA SAARISTON JA HEVOSSAAREN OSAYLEISKAAVAMUUTOS

Osayleiskaavamuutoksen tavoitteena on tarkastella kaavojen mitoitusperusteita ja rakennuspaikkojen rakennusoikeutta tarkistetaan vastaamaan nykyisiä loma-asumisen vaatimuksia. Samalla tutkitaan mahdollisia käyttötarkoitusten muutoksia ja tarkastellaan rakennuspaikkojen suhdetta rantaan.

Osayleiskaava on valmisteluvaiheessa.

Kaavanlaatijana toimii Ramboll Oy.

6. SILTAKYLÄN-HEINLAHDEN ASEMAKAAVAMUUTOS, TILA MUTALAHTI

Asemakaavamuutoksella päivitetään Siltakylän-Heinlahden rakennussuunnitelmaa. Kaavamuutos on maanomistajalähtöinen. Tavoitteena on aluevarauksen päivittäminen yleiskaavaa vastaavaksi.

Asemakaavamuutos on valmisteluvaiheessa.

Kaavanlaatijana toimii JF-Arkkitehtuuri Oy.



Rannikon ja saariston voimassa oleva osayleiskaava.

VIREILLÄ OLEVAT

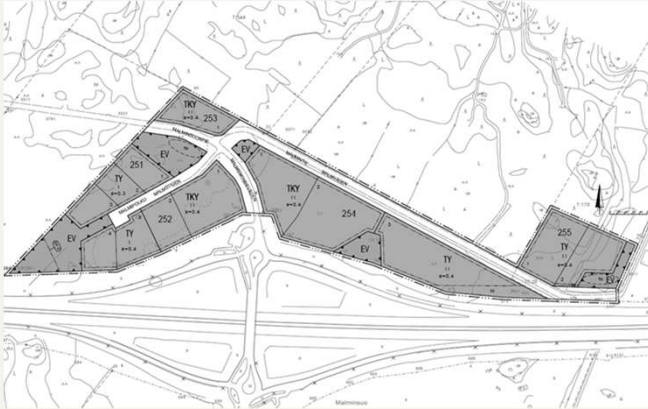
KAAVAT 2 / 2

PYHTÄÄ
PYTTIS

SILTAKYLÄN E18-LIITTYMÄN ASEMAKAAVAN LAAJENNUS

Kunnanvaltuusto hyväksyi Siltakylän E18-
asemakaavan laajennuksen 13.11.2023 § 43.

Asemakaava on tullut voimaan 07.02.2024.

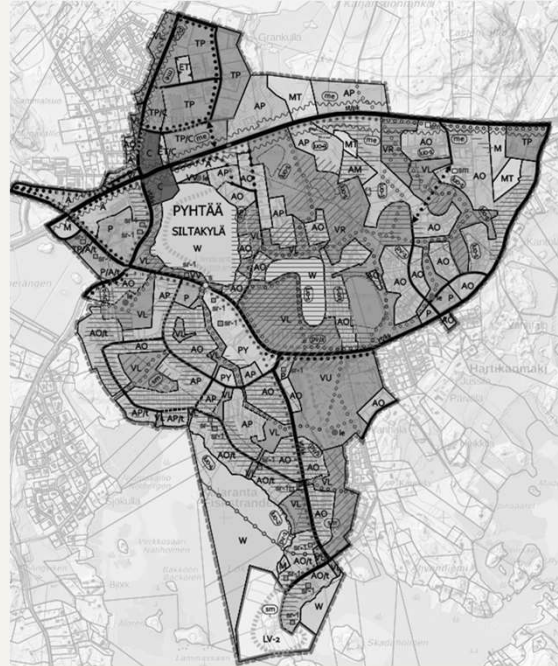


Siltakylän E18- asemakaavan laajennus.

KESKUSTAAJAMAN OSAYLEISKAAVAMUUTOS

Kunnanvaltuusto hyväksyi Keskustaajaman
osayleiskaavamuutoksen 10.06.2024 § 19.

Osayleiskaava on tullut voimaan 21.08.2024.



Keskustaajaman osayleiskaavamuutos.

RANNIKON JA SAARISTON OSAYLEISKAAVAMUUTOS, TILA MÄNTYLÄ

Kunnanvaltuusto hyväksyi Rannikon ja
saariston, tilan Mäntylä,
osayleiskaavamuutoksen 12.06.2023 § 22.

Osayleiskaava on tullut voimaan 09.08.2023.

HINKAPYÖLIN RANTA-ASEMAKAAVA, TILA STRANDBORG

Kunnanvaltuusto hyväksyi Hinkapyölin, tilan
Strandborg, ranta-asemakaavan 12.06.2023 §
21.

Ranta-asemakaava on tullut voimaan
09.08.2023.

VOIMAAN TULLEET KAAVAT

JÄRVENKALLION ASEMAKAAVA

Asemakaavalla tavoitellaan yleiskaavan mukaisen asuinalueen muodostumista. Alueen suunnittelussa tullaan kiinnittämään erityistä huomiota luontoarvojen säilymiseen.

Asemakaavan tarkastelualue on Pyhtään Siltakylässä Huutjärven koillispuolella. Alueen laajuus on noin 4 ha.

Tavoitteena käynnistää asemakaava vuoden 2024 lopussa.



Järvenkallion asemakaavoitettava alue (yleiskaavan mukainen asuntoalue)

KOKKOVUOREN ASEMAKAAVA

Asemakaavalla tavoitellaan yleiskaavan mukaisen asuinalueen muodostumista. Alueen suunnittelulla pyritään tuomaan uudenlaista tonttitarjontaa Pyhtäälle.

Asemakaavan tarkastelualue on Pyhtään Kokkovuorella, Kiviniementien länsipuolelle jäävä alue. Alueen laajuus on noin 7 ha.

Tavoitteena käynnistää asemakaava vuoden 2025 aikana.



Kokkovuoren asemakaavoitettava alue (yleiskaavan mukainen AO)

TULEVAT KAAVOITUSTARPEET

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