



PYHTÄÄ
PYTTIS

kaavoituskatsaus 2025

sisällys

johdanto

kaavahierarkia

Miten voim vaikuttaa?

VIREILLÄ OLEVAT KAAVAT

VOIMAAN TULLEET KAAVAT

TULEVAT KAAVOITUSTARPEET

Yhteystiedot

PYHTÄÄ

PYTTIS

Tervetuloa Pyhtään vuoden 2025 kaavoituskatsaukseen – asiakirjaan, joka esittelee ajantasaisen kokonaiskuvan kunnan kaavoituksesta; vireillä olevista, voimaan tulleista ja tulevista kaavahankkeista.

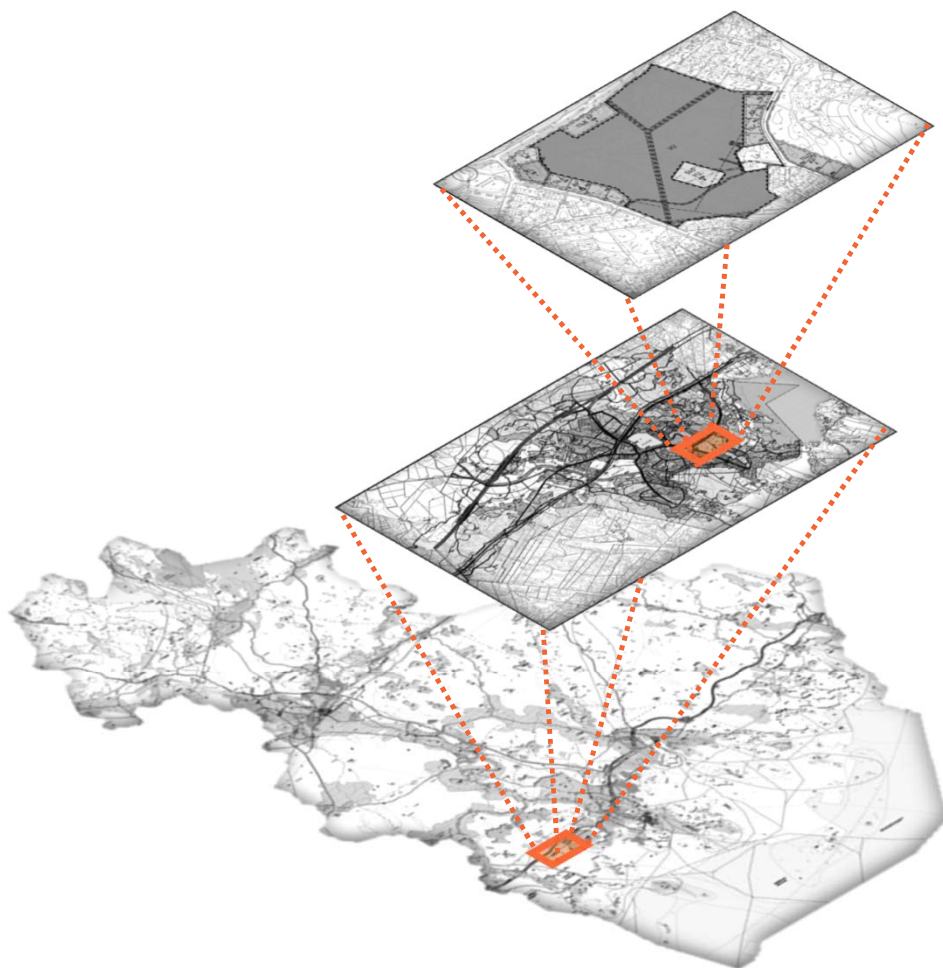
Kaavoitus on Pyhtäällä strateginen työkalu. Se ohjaa kasvua, edistää investointien sijoittumista alueelle ja varmistaa, että elinympäristömme säilyy vetovoimaisena ja toimivana. Meneillään olevat ja tulevat kaavahankkeet keskittyvät yritysalueiden ja asumisen kehittämiseen, sekä matkailun ja virkistysalueiden vahvistamiseen rannikolla ja saaristossa.

Kaavoituksen ja maankäytön uudistuminen on käynnissä valtakunnallisesti. Valmistelussa oleva alueidenkäytön lainsäädännön uudistus tuo kunnille lisää vastuuta ja joustavuutta suunnitteluun. Tavoitteena on entistä sujuvampi ja osallistavampi kaavoitusprosessi, jossa päätöksiä voidaan tehdä rinnakkain ja yhteistyötä vahvistaen.

Samalla Ryhti-hanke rakentaa valtakunnallista rakennetun ympäristön tietojärjestelmää, joka tekee kaavoituksesta ja maankäytön tiedosta entistä avoimempaa, ajantasaisempaa ja paremmin hyödynnettävää myös Pyhtäällä.

Uudistukset vaikuttavat kaavoituksen käytäntöihin, mutta Pyhtään omat periaatteet pysyvät samoina; tavoitteena on kunta, jossa luonnonrauha ja saavutettavuus yhdistyvät, asuminen on nykyaikaista mutta inhimillistä, ja yritystoiminta kasvaa elinvoimaisesti.

Toivomme, että tämä kaavoituskatsaus toimii paitsi tiedonlähteenä, myös kutsuna mukaan rakentamaan yhdessä Pyhtäätä, joka on tänään vahva ja huomenna entistä elinvoimaisempi!



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)

Kaavoitus on alueidenkäytön suunnittelua. Kaavoituksen tavoitteena on yhteensovittaa maankäytön tarpeita ja luoda toimivaa elinympäristöä.

Suunnittelun pohjana toimii yleispiirteisestä yksityiskohtaisemmaksi etenevä kaavahierarkia;

1. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT):
päättää valtioneuvosto

2. Maakuntakaava: laatii
Kymenlaakson liitto ja hyväksyy
maakuntavaltuusto

Kymenlaakson
vaihemaakuntakaava 2060 –
Elinvoimainen ja sopeutuva
Kymenlaakso on valmisteilla.
Maakuntahallitus päätti käynnistää
vaihemaakuntakaavan laatimisen
18.10.2024.

3. ja 4. Yleiskaavat ja asemakaavat:
laatii ja hyväksyy kunta

kaavahierarkia

PYHTÄÄ
PYTTIS

1. KAAVOITUS KÄYNNISTYY



Kaavoitusprosessi käynnistetään kaavoitustarpeen ilmaantuessa. 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 HYVÄKSYMINEN



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?

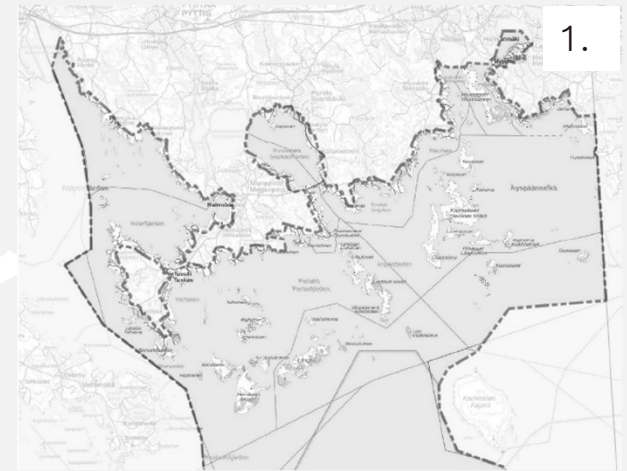
Osallisia ovat ne, joiden oloihin tai etuihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa. Heitä ovat esimerkiksi kaava-alueen maanomistajat, asukkaat ja muut ympäristön käyttäjät. Viranomaiset ja yhteisöt ovat osallisia, kun kaavoitus koskee niiden toimialaa.



**miten
voin
vaikuttaa?**

1. PYHTÄÄN RANNIKKO- JA SAARISTOALUEEN OSAYLEISKAAVA

Osayleiskaavamuutoksen tavoitteena on tarkastella alueen mitoitusperusteita ja rakennuspaikkojen rakennusoikeutta tarkistetaan vastaamaan nykyisiä loma-asumisen vaatimuksia. Samalla mahdollistetaan saariston saavutettavuuden ja alueen matkailun kehittäminen. Osayleiskaava on valmisteluvaiheessa. Kaavanlaatijana toimii Ramboll Oy.



2. KIRKONKYLÄN ASEMAKAAVOJEN OSITTAINEN KUMOAMINEN

Asemakaavojen osittaisella kumoamisella selkeytetään Kirkonkylän asemakaavatilannetta. Kumoaminen koskee erityisesti alueita, jotka eivät ole toteutuneet ja joiden käyttötarkoitus ei vastaa osayleiskaavassa osoitettua maankäyttöä.

Kaava on luonnosvaiheessa.

Kaavanlaatijana toimii FCG.

1. Ote Pyhtään rannikko- ja saaristoalueen osayleiskaavan kaavarajauksesta
2. Ote Kirkonkylän asemakaavojen osittaisen kumoamisen kaavaluonnoksesta
3. Aurinkopuiston yleiskaavan kaavaluonnos

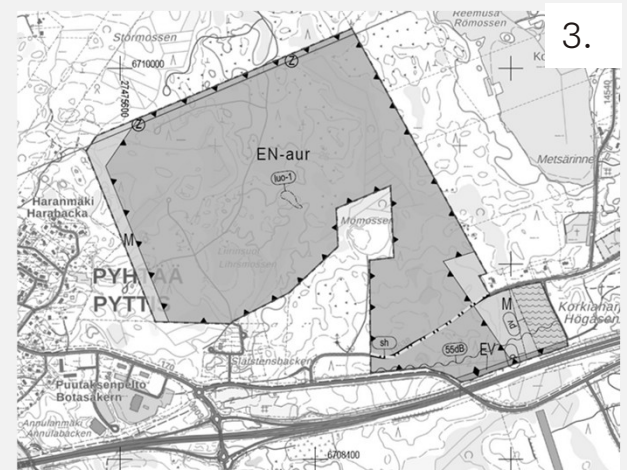


3. AURINKOPUISTON YLEISKAAVA

Yleiskaavalla mahdollistetaan aurinkovoimalan sijoittuminen alueelle. Kaavan tarkastelualue sijoittuu Pyhtään Itä-Kirkonkylän alueelle E-18 tien pohjoispuolelle. Alueen laajuus on noin 137 ha.

Kaava on ehdotusvaiheessa.

Kaavanlaatijana toimii Nosto Consulting Oy.



5. LENTOKENTÄN ASEMAKAAVA

vireillä olevat kaavat

PYHTÄÄ
PYTTIS

1. KIRKONKYLÄN JOKIRANNAN ASEMAKAAVA

Kunnanvaltuusto hyväksyi Kirkonkylän jokirannan asemakaavan 02.09.2024, § 22.
Asemakaava on tullut voimaan 13.11.2024.

2. HUUTJÄRVENPUISTON ASEMAKAAVA

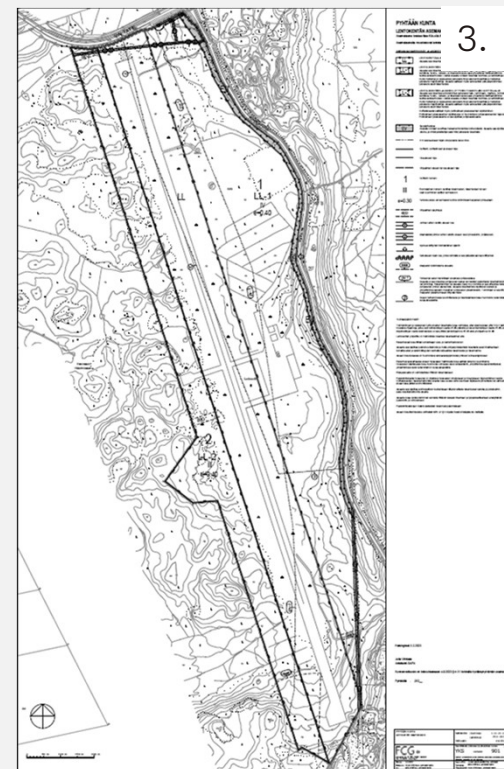
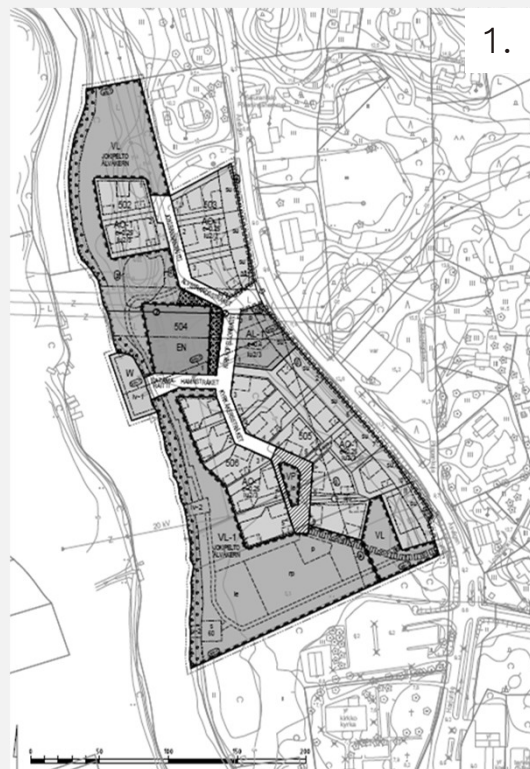
Kunnanvaltuusto hyväksyi Huutjärvenpuiston asemakaavan 11.11.2024, § 31.
Asemakaava on tullut voimaan 15.01.2025.

3. LENTOKENTÄN ASEMAKAAVA

Kunnanvaltuusto hyväksyi Lentokentän asemakaavan 04.09.2023, § 31.
Asemakaava on tullut voimaan 12.02.2025.

4. SILTAKYLÄN-HEINLAHDEN ASEMAKAAVA TILA MUTALAHTI

Kunnanvaltuusto hyväksyi Siltakylän-Heinlahden, tilan Mutalahti, asemakaavan 09.06.2025, § 29.
Asemakaava on tullut voimaan 20.08.2025.



voimaan tulleet kaavat

PYHTÄÄ
PYTTIS

JÄRVENKALLION ASEMAKAAVA

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

Asemakaavan tarkastelualue on Pyhtään Siltakylässä Huutjärven koillispuolella.

Tavoitteena käynnistää asemakaava vuoden 2025 lopussa.

SILTAKYLÄNLAHDEN / LÖKÖREN ASEMAKAAVA

Keskustaajaman osayleiskaavan päivityksen myötä, erityisesti Siltakylänlahden alueen asemakaava on vanhentunut. Samalla tarkastellaan Lökören sataman alueen asemakaavan päivitystarvetta.

Tavoitteena käynnistää asemakaava vuoden 2025 lopussa.

KIRKONKYLÄN YRITYSALUEEN ASEMAKAAVA

Asemakaavan tavoitteena on osoittaa alueelle monipuolista yritystoimintaa palvelevia korttelialueita.

Asemakaavan tarkastelualue sijoittuu Itäkirkonkylään, suurelta osin E18-tien eteläpuolelle. Kaavoitusalueesta on solmittu kiinteistökaupan esisopimus khall 26.6.2023 § 121.



YHTEYSTIEDOT

pyhtaa.fi/kaavoitus

Kaavoitus ja maankäyttö

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

Tontit

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

PYHTÄÄ
PYTTIS