

KAAVOITUSKATSAUS

2023



PYHTÄÄ
PYTTIS

Kunnanjohtajan saatesanat

Kaavahierarkia

Miten voin vaikuttaa?

A VIREILLÄ OLEVAT KAAVAT

Huutjärvenpuiston asemakaava

Kirkonkylän asemakaavojen osittainen kumoaminen

Kirkonkylän jokirannan asemakaava

Siltakylän E18-liittymän asemakaavan laajennus

Lentokentän asemakaava

Keskustaajaman osayleiskaavamuutos

B KAAVAHANKKEIDEN AIKATAULUT

C VUONNA 2022 VOIMAAN TULLEET KAAVAT

D TULEVAT KAAVOITUSTARPEET

Yhteystiedot

kunnanjohtajan saatesanat

Hyvä lukija,

Hienoa, että olet kiinnostunut Pyhtään kehityksestä! Toivottavasti saat katsauksesta kiinnostavaa tietoa. Minuun tai meihin kunnassa voi myös aina olla suoraan yhteydessä, jos haluat lisätietoja.

Pyhtään kehittämisessä ei jäädä paikoilleen vaikka maailman tilanne on monilta osin epävarma. Heikko talouskehitys, inflaatio ja kohonnut korkotaso näkyvät rakentamisessa voimakkaasti. Positiivisiakin merkkejä on horisontissa talouden osalta. Myös alueelliset suuret elinkeinohankkeet, akkuteollisuus, matkailu ja lentokentän kehitys luovat positiivisia odotuksia.

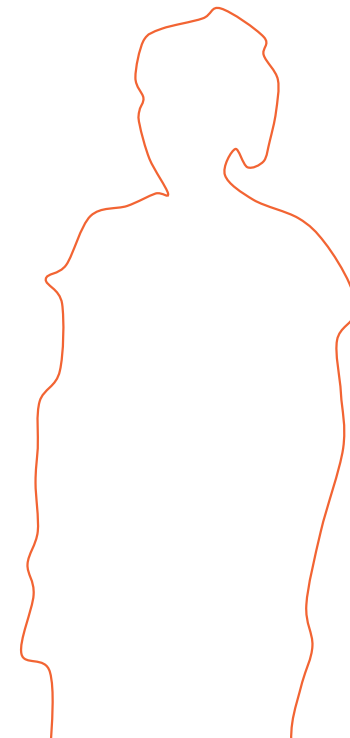
Pyhtään sijainti rannikolla, lähellä kasvavaa pääkaupunkiseutua ja Kotkan-Haminan seudun työssäkäyntialueella on erinomainen. Pyhtää on seudulla erottunut aidosti nettomuuttopositiivinen kunta. On tärkeää kaavoituksella huolehtia siitä, että meillä on jatkossakin houkuttelevia vaihtoehtoja asumiseen ja yritystoiminnalle.

Uusia asuinalueita kaavoitetaan Kirkonkylän jokimiljööseen ja Huutjärven alueelle, joka on ollut vetovoimainen rakentajien keskuudessa viime vuosina. Haluamme tarjota laadukkaita asumisen vaihtoehtoja eri puolilla kuntaa.

Lentokentän asemakaavoitus luo erinomaisia sijoittumispaikkoja yrityksille, jotka haluavat toimia Helsinki East Aerodromella logistisesti erinomaisessa paikassa ja tulevaisuuden ilmaliikenteen kehityskeskityksessä. Alueen potentiaali on erittäin merkittävä ja sinne odotetaan syntyvän monipuolisen yritys-, koulutus- ja kehitystoiminnan myötä satoja uusia työpaikkoja. Lisäksi Siltakylän E18-liittymään kaavoitetaan työpaikkojen, kaupan ja palveluiden aluetta tulevaisuuden tarpeisiin.

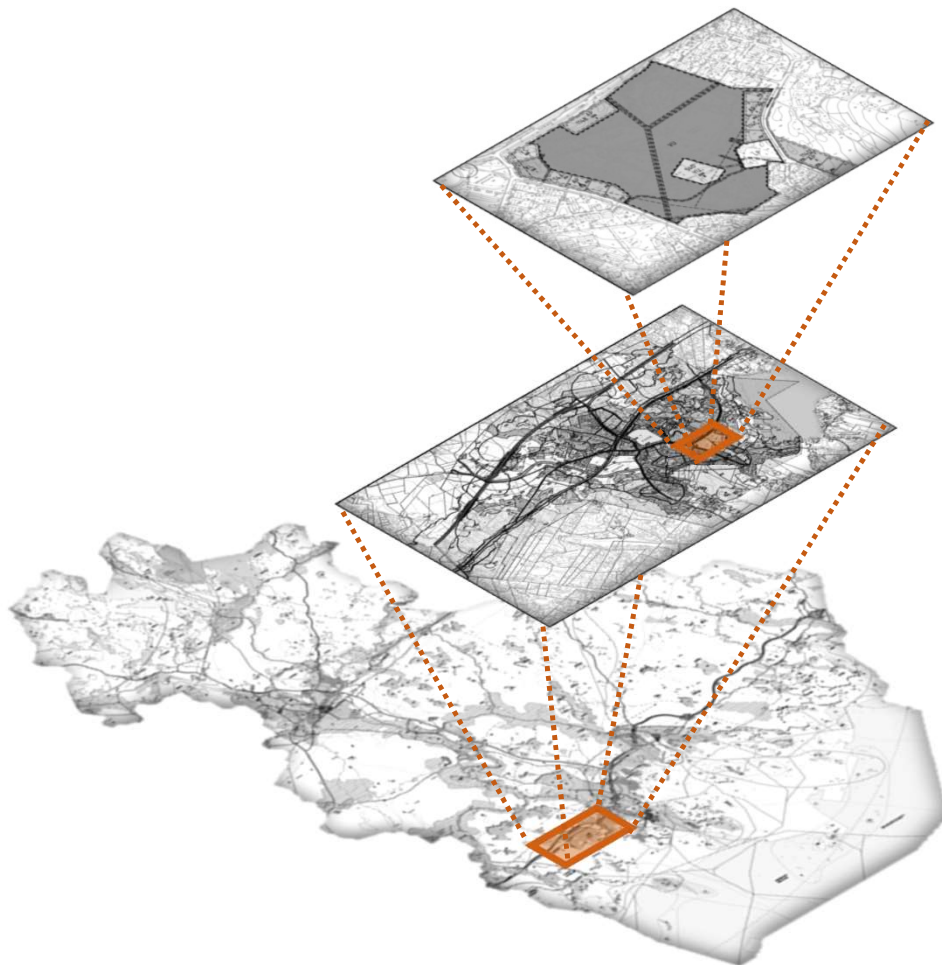
Kaavoituksen kautta viemme kuntastrategiaamme käytäntöön: Pyhtää kartalle - Helppoin arki, paras kasvualusta - Lisää investointeja.

Kunnanjohtaja Terhi Lindholm



PYHTÄÄ
PYTTIS

kaavahierarkia



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 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
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?**

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.



1. HUUTJÄRVENPUISTON ASEMAKAAVA

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

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

Asemakaava on valmisteluvaiheessa.

Kaavanlaatijana toimii Ramboll Oy.

2. KIRKONKYLÄN 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 luonnosvaiheessa.

Kaavanlaatijana toimii FCG.

3. 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.

Kaava on luonnosvaiheessa.

Kaavanlaatijana toimii FCG.



Huutjärvenpuiston asemakaavan alustava rajaus



Kirkonkylän jokirannan asemakaava, havainnekuva FCG

4. SILTAKYLÄN E18-LIITTYMÄN ASEMAKAAVAN LAAJENNUS

Siltakylän E18-liittymän asemakaavan tavoitteena on mahdollistaa yleiskaavan mukaisen työpaikkojen, kaupan ja palveluiden alueen (TPK) toteuttaminen. Suunnittelualueen koko on noin 9 ha.

Kaava on hyväksymisvaiheessa.

Kaavanlaatijana toimii Tengbom Oy.

5. LENTOKENTÄN ASEMAKAAVA

Lentokentän asemakaava on hyväksytty kunnanvaltuustossa 4.9.2023 §31. Hyväksymispäätöksestä on valitettu hallinto-oikeuteen ja asia on oikeuden käsittelyssä.

6. KESKUSTAAJAMAN OSAYLEISKAAVAMUUTOS

Keskustaajaman osayleiskaavamuutoksella päivitetään ydinkeskustan ja Siltakylänlahden kaavamerkintöjä.

Kaavatyön pohjaksi on valmistunut Siltakylän kehittämissuunnitelma, joka ohjaa kaavoitustyötä.

Kaava on ehdotusvaiheessa.

Kaavanlaatijana toimii Ramboll Oy.



Keskustaajaman osayleiskaavamuutos, havainnekuva Ramboll Oy



kaavan nimi	aloitusvuosi	2022	2023	2024	2025	hyväksymisvuosi
Keskustaajaman osayleiskaavamuutos	2022					2024
Siltakylän E18-liittymän asemakaavan laajennus	2022					2023
Kirkonkylän jokirannan asemakaava	2022					2024
Lentokentän asemakaava	2022					2023
Kirkonkylän asemakaavojen osittainen kumoaminen	2023					2024
Huutjärvenpuiston asemakaava	2023					2024



KEIHÄSSALMEN ASEMAKAAVA

Kunnanvaltuusto hyväksyi Keihässalmen asemakaavan 13.12.2021, § 58.

Hyväksymispäätöksestä valitettiin hallinto-oikeuteen. Hallinto-oikeus hylkäsi osittain ja jätti osittain tutkimatta päätöksestä tehdyn valituksen.

Keihässalmen asemakaava on tullut voimaan 25.08.2022.



vuonna 2022 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. Alueen laajuus on noin 4 ha.

Tavoitteena käynnistää asemakaava vuoden 2024 alussa.

RANNIKON JA SAARISTON OSAYLEISKAAVAN PÄIVITYS

Rannikon ja saariston osayleiskaava on tullut voimaan vuonna 2004.

Kaavan päivityksen tavoitteena on ajantasaistaa kaava toteutunutta maankäyttöä vastaavaksi ja tarkastella mitoitusalueet ja niiden päivitystarpeet.

Tavoitteena käynnistää osayleiskaavan päivitys vuoden 2024 alkupuolella.

KOKKOVUOREN ASEMAKAAVA

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

Asemakaavan tarkastelualue on Pyhtään Kokkovuoressa, Kiviniementien länsipuolelle jäävä alue.

Alueen laajuus on noin 7 ha.

Tavoitteena käynnistää asemakaava vuoden 2024 aikana.



Järvenkallion asemakaavoitettava alue (yleiskaavan mukainen asuntoalue)



Kokkovuoren asemakaavoitettava alue (yleiskaavan mukainen asuntoalue)

D

tulevat kaavoitustarpeet

PYHTÄÄ
PYTTIS

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