

PYHTÄÄPYTTIS

Tiennäyttäjä jo vuodesta 1347

Kaavoituskatsaus 2018



Kaavoitus on tulevaisuuden pohjatyö

Kaavoituksen tarkoituksena on suunnitella ja ohjata maankäyttöä. Kaavoitus on pitkäjänteistä kehitystyötä, jonka tarkoituksena on kehittää yhdyskunnan rakennetta ja luoda mahdollisuuksia eri toiminnolle. Kaavoituksessa tulee ottaa huomioon erilaiset tarpeet, kuten ympäristönäkökulmat, elinkeinoelämän tarpeet sekä alueen asukkaiden ja alueen toimijoiden tarpeet ja pyrkiä yhdistämään nämä toimivaksi kokonaisuudeksi. Kaavoituksessa asiantuntijat pyrkivät arvioimaan maankäytön tarpeita. Prosessin aikana myös alueen asukkailla on mahdollista ilmaista mielipiteensä.

Kaavojen hyväksyntä on osa kunnallisdemokratiaa, eli jokainen kaava vaatii kunnanvaltuuston hyväksynnän.

Pyhtään kunnassa pyritään luomaan kaavoituksen avulla hyvän ja toimivan arjen puitteet asukkaille ja hyvä toimintaympäristö alueella toimiville yrityksille. Tässä kaavoituskatsauksessa tarkastellaan vuoden 2018 tilannetta yleisellä tasolla. Ajankohtaista tilannetta kaavoituksen suhteen voi seurata kunnan nettisivuilta sekä osoitteessa hankepalvelu.pyhtaa.fi. Kunnassa voimassa oleviin kaavoihin voi tutustua kunnan nettisivuilla. Lisäksi voimassa olevat asemakaavat löytyvät osoitteesta karttapalvelu.kotka.fi.

Toimistosihteerini Taija Paju



Sisältö

Miltä näyttää tulevaisuuden Pyhtään kunta s.3
Pyhtään kunnassa voimassa olevat kaavat s. 4
Kaavoitusprosessi ja vaikutusmahdollisuudet s. 5
Käynnissä olevat kaavoitushankkeet s. 6-7
Kymenlaakson maakuntakaava 2040 s. 7
Strateginen yleiskaava s. 8
Verssonkankaan osayleiskaava s. 8

Kirkonkylän osayleiskaava s. 9
Kaunissaaren osayleiskaava s. 9
Ahvenkosken osayleiskaava s. 10
Långön ranta-asemakaava s. 10
Kaunissaaren sataman asemakaava s. 10
Motellinrannan asemakaavamuutos s. 11
Keihässalmen asemakaava s. 12
Keskustaajaman asemakaavamuutos s. 12
Päättyneet kaavahankkeet s. 13
Tulevat kaavoitustarpeet s. 13
Yhteystiedot s. 14

Miltä näyttää tulevaisuuden Pyhtää?

Pyhtää on kehittynyt 670-vuotisen olemassaolonsa aikana sellaiseksi, kuin sen nykyisin näemme ja koemme. Keskeisiä tekijöitä kuntamme kehitymisessä ovat olleet meri ja saaristo, Kymijoki, kalastus, maanviljely, puunjalostus, uskonto, raja sekä Suuri Rantatie. Huolimatta maailman muuttumisesta nämä samat tekijät ovat edelleen ohjaamassa kuntamme kehitystä. Lisää ovat tulleet autoistuminen ja tietoliikenne, mitkä ovat johtaneet palvelujen keskittymiseen. Kaupungistuminen on näkyvä seuraus tästä. Suuri Rantatie on nykyisin E18-moottoritie, jonka varrelle palvelunauha kehittyy.

Suomalainen unelma on edelleen 'omakotitalo veden rannalla' hyvien palvelujen lähellä. Tämä on se unelma, johon me Pyhtäällä voimme vastata. Liikenne ja tietoliikenne ovat tässä mahdollistajia. Ihmiset voivat asua mukavassa ja turvallisessa ympäristössä ja saada luonnosta voimaa. Työnteko ja palvelut voivat olla etäällä, mutta kuitenkin lähellä. Palvelujen sähköistyminen, sähköinen kaupankäynti ja etätö mahdollistavat mukavan asumisen ja työnteon yhdistämisen. Sähköautot, jotka vielä ajavat itsekseen, vähentävät ympäristökuormaa ja mahdollistavat pendelöinnin Helsingin seudulle entistä miellyttävämmiin.

Kaikki työ ja palvelut eivät voi tulla Helsingistä tai Kotkasta. Tarvitsemme hyvin toimivat lähipalvelut sekä työnteon mahdollisuuksia myös Pyhtäällä. Kaavoituksen kautta meidän on mahdollistettava paikallisten elinkeinojen kehittyminen. Moottoritien läheisyydessä tulemmekin näkemään enemmän tulevaisuuden työpaikkoja. Lisäksi luontoon nojautuva matkailu tarvitsee kohteita rauhallisimmissa osissa kuntaamme.

Kunnan painopiste on vuosien saatossa siirtynyt Kirkonkylältä Siltakylä-Huutjärven alueelle. On aika painottaa Kirkonkylän kehittämistä, onhan siellä upeaa kulttuurihistoriaa. Lentopaikka tulee mahdollistamaan oheiselinkeinoja ja luomaan työpaikkoja Kirkonkylän alueelle. Lentoliikenteen kehittyessä uudet kevyemmät palvelut kuten lentotaksit tulevat houkuttelevammiksi yhdistäen Pyhtään tiiviimmin muuhun Eurooppaan. Joenranta-asuminen puolestaan houkuttelee asukkaita kauneudellaan, vain 50 minuutin automatkan päästä Helsingistä.

Tulevaisuudessa kuntakeskuksemme Huutjärvellä selkeytyy ja ydinpalvelut ovat kävelymatkan päässä toisistaan. Pientaloasuminen lähellä luontoa on jatkossakin Pyhtään valtti.

Olli Nuuttila
kunnanjohtaja



Pyhtään kunnan voimassa olevat kaavat

Kunnan voimassa ja vireillä oleviin kaavoihin voi tutustua netissä osoitteessa pyhtaa.fi/kaavoitus

Maakuntakaava

Ympäristöministeriö on vahvistanut seuraavat vaihemaakuntakaavat

- 28.05.2008 Taajamat ja niiden ympäristöt
- 14.12.2010 Maaseutu ja luonto
- 10.04.2014 Energiamaakuntakaava - pois lukien ne alueet, jotka Korkein hallinto-oikeus päätöksellään kumosi (KHO:2016:14)
- 26.11.2014 Kauppa ja merialue

Yleiskaava

Pyhtäällä voimassaolevat yleiskaavat 1.1.2018
Heinlahden osayleiskaava (voimaantulo 16.9.2014)
Kaunissaaren osayleiskaava (ympäristöministeriö vahvistanut 1991), päivitetty osittain 2016.
Kymijoen länsihaarojen ranta-alueiden osayleiskaava (ymp.min. vahvistanut 1998)
Pyhtään rannikon ja saariston osayleiskaava (Ympäristöministeriö vahvistanut)

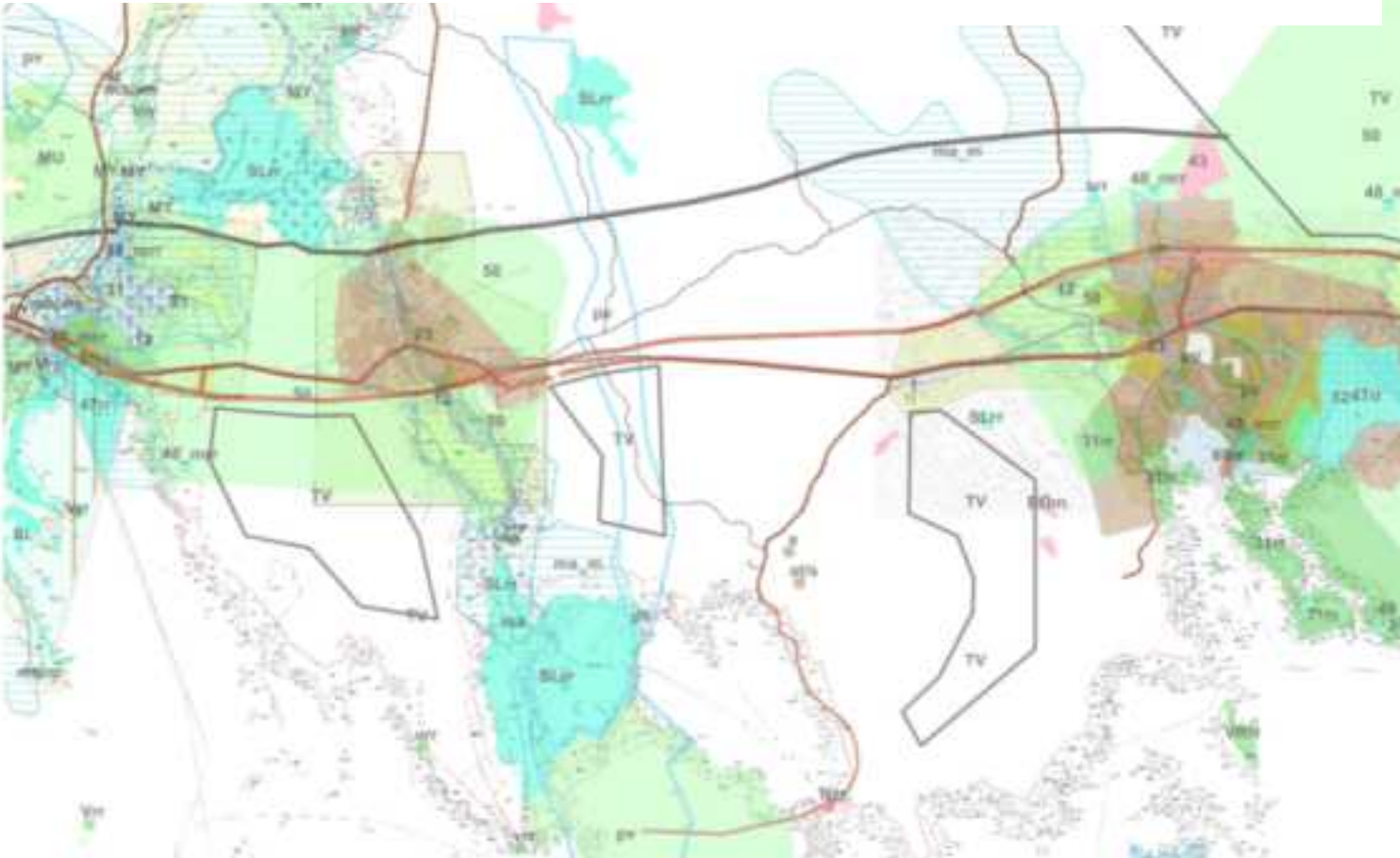
Hevossaaren osayleiskaava (ymp.keskus vahvistanut)
Ahvenkosken osayleiskaava,(ymp.min.)
Kirkonkylän osayleiskaava (kunnanvaltuusto 2008)
Keskustaajaman osayleiskaava (voimaantulo 16.9.2014)
Ahvenkosken osayleiskaava Volttila (voimaantulo 27.10.2015)
Kartanonportin osayleiskaava (voimaantulo 31.5.2016)

Asemakaava

Asemakaavalla suunnitellaan maankäytön eri toimintojen (asuminen, teollisuus, työpaikka-alueet, palvelut, kadut, puistot, leikki- ja urheilupaikat jne) sijoittuminen yksityiskohtaisesti. Asemakaavan hyväksyy kunnanvaltuusto. Kunnassa on laadittu asemakaavoja Keskustaajamaan, Kirkonkylään, Heinlahteen, Ahvenkosken Rånäsvikeniin ja Volttilaan sekä Kaunissaaren eteläosaan. Ajantasainen asemakaava löytyy osoitteesta karttapalvelu.kotka.fi.

Ranta-asemakaava

Vanhan rakennuslain mukaisen rantakaavan korvaa nykyisin ranta-asemakaava. Maanomistaja voi huolehtia ranta-asemakaavaa koskevan ehdotuksen laatimisesta omistamalleen maalle. Ennen kaavoitukseen ryhtymistä on oltava yhteydessä kuntaan.
Pyhtään kuntaan on laadittu rantayleiskaava v. 1977 ja useita rantakaavoja.



Kaavoitusprosessi ja vaikutusmahdollisuudet

Maankäytön suunnittelu perustuu Maankäyttö- ja rakennuslakiin (MRL), ja suunnittelun pohjana toimii yleispiirteisestä yksityiskohtaisemmaksi etenevä neliportainen kaavahierarkia. Valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista (VAT) päättää valtioneuvosto, maakuntakaavan Kymenlaakson Liitto ja hyväksyy maakuntavaltuusto, kun taas yleiskaava- ja asemakaavat laaditaan ja hyväksytään kunnassa. Valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin voi tutustua osoitteessa www.ymparisto.fi ja voimassa oleviin maakuntakaavoihin osoitteessa www.kymenlaakso.fi.

Kaavaprosessi käynnistetään kaavoitustarpeen ilmaantuessa. Varsinaisen käynnistämispäätöksen Pyhtään kunnassa tekee kunnanjohtaja. Kaavoitukseen kuuluu vuorovaikutus kaavan vaikutuspiirissä olevien tahojen kanssa. Kaava-aineistoa pidetään nähtävillä kaavan eri vaiheissa ja sekä viranomaisille että muille osallisille annetaan mahdollisuus antaa palautetta. Maankäyttö- ja rakennuslaki (MRL) säätelee kaavojen nähtävillä asettamista, nähtävilläoloaika riippuu kaavan vaikutuksista ja on joko 14 tai 30 päivää.



Ylemmät kaavatasot ohjaavat alempia ja maankäytön ohjaus tarkentuu yksityiskohtaisemmalle kaavatasolle siirryttäessä.

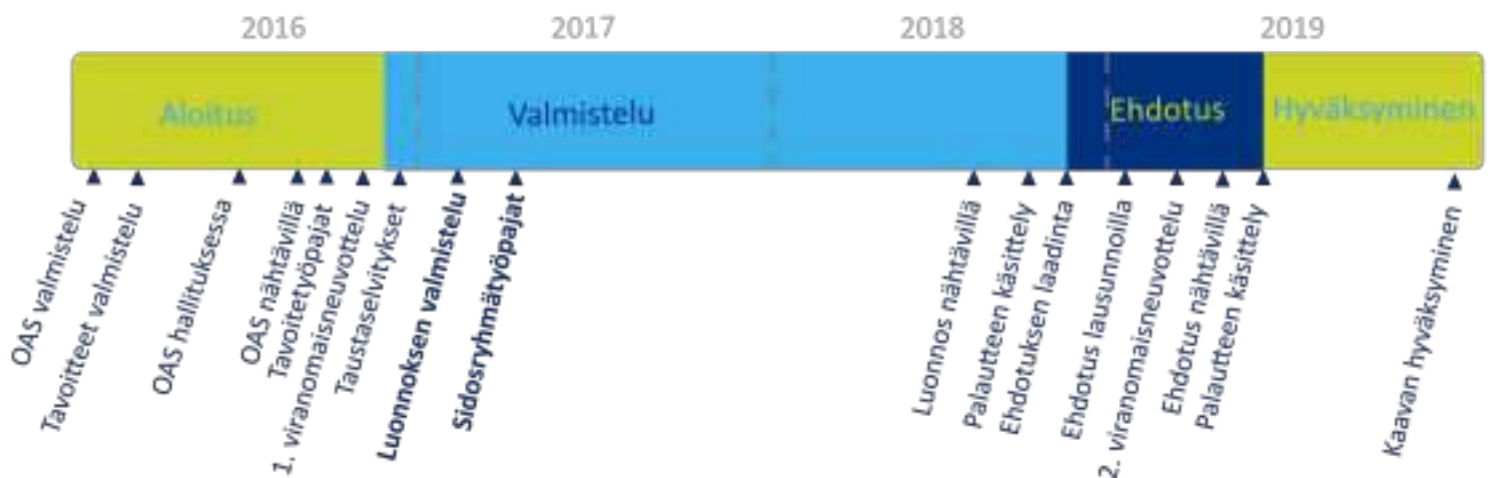
Laadittavan kaavan sisältöön voi vaikuttaa parhaiten kaavoituksen alkuvaiheessa, sillä hallinto-oikeus ottaa kantaa ainoastaan kaavan ja kaavoitusprosessin lainmukaisuuteen.





Käynnissä olevat kaavoitushankkeet

Pyhtäällä on käynnissä kaavahankkeita eri puolilla kuntaa. Kymenlaakson Liitto vetää maakuntakaavahanketta. Lisäksi kuntaan ollaan kaavoittamassa niin maanomistaja- kuin kuntalähtöisiä kaavoja, joiden tarkoituksena on kehittää sekä asumisen että yritystoiminnan edellytyksiä. Suurempia kokonaisuuksia hahmotellaan maakuntakaavan lisäksi strategisessa osayleiskaavatyössä sekä Kirkonkylän ja Kaunissaaren yleiskaavapäivityksissä.



Kymenlaakson Maakuntakaava 2040

Kymenlaakson maakuntahallitus päätti 22.2.2016 käynnistää kokonismaakuntakaavan laatimisen. Kymenlaakson maakuntakaava 2040 -hankkeen tavoitteena on toimiva ja kestävä Kymenlaakso. Uusi maakuntakaava korvaa erilliset maakuntakaavat ja Kymenlaakson Liitto pyrkii luomaan siitä entistä strategisemman ja selkeämmän kokonaisuuden. Maakuntakaavan avulla pyritään ohjaamaan yhdyskuntarakenteen kehittymistä niin taloudellisesti kuin ekologisesti kestäväan suuntaan. Kaavoitustyöhön sisällytetään myös digitaalisen kaava-aineiston kehittäminen.

Maankäyttö ja kaavoitus siirtyivät organisaatiomuutoksen myötä tekniikkapalveluiden alaisuudesta suoraan kunnanhallituksen alaisuuteen tukipalveluihin. Maankäytöstä ja kaavoituksesta vastaa maankäyttöinsinööri Pirjo Kopra. Kunta ohjaa kaavoitusprosessia, mutta varsinaiseen kaavoitustyöhön käytetään ulkopuolisia asiantuntijoita. Seuraavassa käynnissä olevien kaavoitustöiden kuvauksissa on mainittu kunkin kaavan kohdalla kaavoituskonsultti.

Kaavahankkeiden etenemisestä tiedotetaan kuulutusten lisäksi kunnan nettisivuilla ja kaavamateriaali pidetään nähtävillä kunnanvirastolla sekä osoitteessa hankepalvelu.pyhtaa.fi.

Pyhtään osalta vuonna 2010 kuntaliitoksessa liitetty ns. Vastilan mutkan alueet kuuluvat tällä hetkellä Itä-Uudenmaan maakuntakaavaan. Nyt käynnissä olevassa Kymenlaakson maakuntakaava 2040 -työssä otetaan alue osaksi Kymenlaakson kokonismaakuntakaavaa.

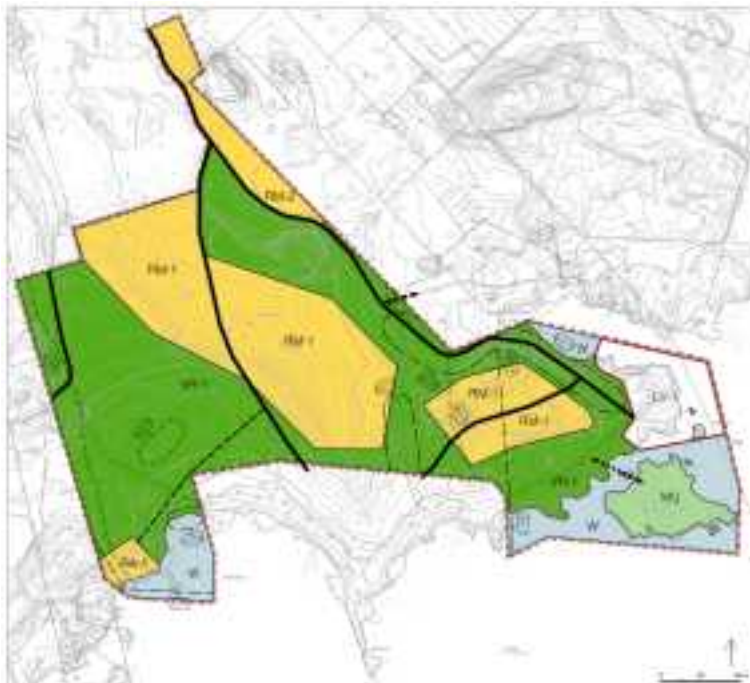
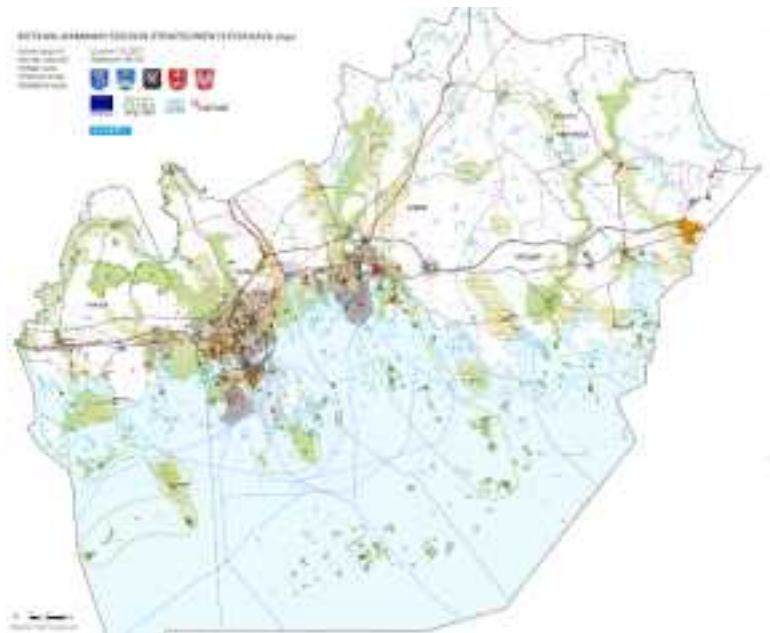
Maakuntakaava on oikeusvaikutteinen kaava ja toimii ohjeena alueella sijaitsevia yleis- ja asemakaavoja laatiessa ja muuttaessa. Kaavassa osoitetaan merkitykseltään valtakunnalliset, maakunnalliset tai seudulliset maankäyttöratkaisut.

Vuoden 2018 aikataulutavoitteina on asettaa kaavaluonnos nähtävillä, kerätä palautteet kaavaluonnoksesta ja valmistella niiden pohjalta kaavaehdotusta.

Strateginen yleiskaava

Kotkan-Haminan seudulla käynnistettiin syksyllä 2015 strategisen yleiskaavan laatiminen, jonka tavoitteena on maankäyttöön, asumiseen ja liikenteeseen liittyvien seututason kysymysten ratkaisu ja tulevan kehityksen ohjaaminen.

Seudun strateginen yleiskaava on edennyt ehdotusvaiheeseen. Kaavaehdotus asetetaan nähtäville alkuvuoden 2018 aikana. Kaavatyön edistymistä voi seurata osoitteessa <http://www.khyleiskaava.fi/fi/vaikuta>.



Verssonkankaan osayleiskaava

Verssonkankaan alueelle on tavoitteena kehittää merkittävä luontomatkailukohde. Kaavan avulla pyritään sovittamaan matkailun kehittämistarpeet alueen luonto-, rakennusperintö- ja kulttuuriarvoihin niitä hyödyntäen. Matkailukohteen kehittämisessä huomioidaan alueen yleinen virkistyskäyttö.

Verssonkankaan osayleiskaava-alueen eteläpuolelle jää alue, jolla on vuonna 2016 hyväksytty asemakaava, josta matkailupalveluiden kehittämisen on tarkoitus käynnistyä. Nyt käynnissä oleva osayleiskaava-alue liittyy toisen ja kolmannen alueen toteuttamiseen. Alue on tarkoitettu myöhemmin asemakaavoitettavaksi.

Versson alueen osayleiskaavaehdotus on pidetty nähtävillä keväällä 2017.

Kaavoittajana toimii Ramboll Finland Oy.

Kirkonkylän osayleiskaava

Kirkonkylän osayleiskaavan päivitystyössä tarkastellaan voimassa olevan kaavan aluevarausten toteutumista ja arvioidaan niiden ajankohtaisuus. Tavoitteena on lisätä Kirkonkylän elinvoimaisuutta ja houkuttelevuutta. Alueen virkistysarvoa pyritään kehittämään erityisesti joen osalta. Asutuksen Palveluiden, työpaikkojen ja teollisuuden osalta kehityksen painopistealueita ovat Stockforsin tehtaan alue sekä Siriuksen ympäristö painottuen valtatie pohjoispuolelle. Kirkonkylässä on käynnistetty myös asemakaavan ajantasaisuuden arviointi.

Kaavoittajana toimii FCG Suunnittelu ja tekniikka.

Kaunissaaren osayleiskaava

Kaunissaaren osayleiskaavatyön tarkoituksena on päivittää osin vanhentunut 1980-luvun lopulla laadittu osayleiskaava. Kaavassa tutkitaan sen ainakin osittaista käyttöä suoraan rakennusluvan myöntämisen perusteena. Kaavan keskeisimpinä tavoitteina ovat saaren elinvoimaisuuden lisääminen, kyläalueen säilyttäminen sekä matkailun kehittäminen.

Kaavaehdotus on tarkoitus asettaa nähtäville alkuvuodesta 2018, ja kaava valmistunee vuoden 2018 aikana. Kaavoittajana toimii Ramboll Finland oy.



Ahvenkosken osayleiskaava



Ahvenkosken osayleiskaavan muutos kartanon alueella on käynnistetty vuonna 2014. Kaavamuutos on maanomistajalähtöinen. Kaavoittajaa ei ole vielä valittu.

Långön ranta-asemakaava



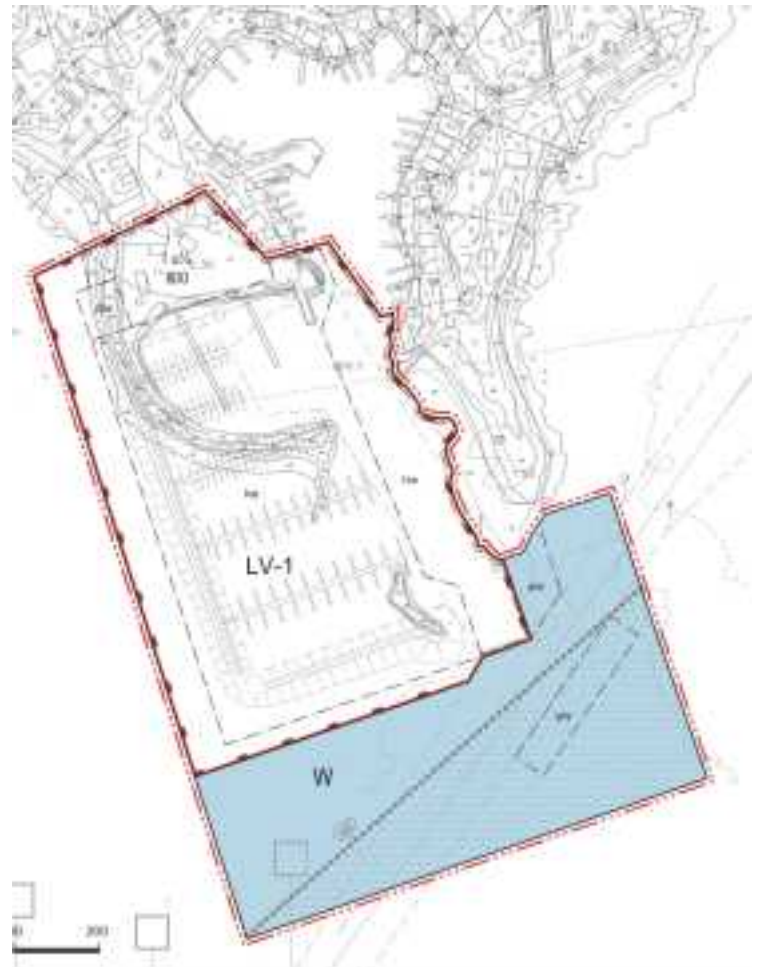
Långön ranta-asemakaavan muutos käynnistettiin Kotkan Energia Oy:n aloitteesta, ja se on edennyt hyväksymisvaiheeseen. Kaavalla on tarkoitus luoda edellytykset yhdelle uudelle lomarakennuspaikalle kiinteistön Tuuliviiri luoteisosaan Långön saarella Pyhtäällä. Kaavamuutos hyväksyttiin kunnanvaltuustossa 12.2.2018. Kaavoittajana toimi Ramboll Finland Oy.

Kaunissaaren sataman asemakaava

Kunnanvaltuusto hyväksyi Kaunissaaren sataman kaavamuutoksen 12.2.2018. Kaavamuutoksen tavoitteina on matkailutoiminnan kehityksen mahdollistaminen, vierasvenesataman toiminnallinen kehitys, kaupallisen yhteyden kehitys, turvallisuuskysymykset, pelastushelikopterin toimintamahdollisuudet sekä vierasvenesataman liiketoiminnallisten edellytysten parantaminen. Vierasvenesataman kapasiteetin nostamisen yhteydessä on myös tärkeää varmistaa venepaikkojen saatavuus saaren asukkaiden tarpeisiin.

Kaavoittajana toimi FCG Suunnittelu ja tekniikka.

Loppuvuodesta 2017 tehtiin päätös myös Kaunissaaren kylän asemakaavan päivittämisestä. Kaavoitustyö käynnistyy kaavoituskonsultin valinnalla alkuvuoden 2018 aikana.



Motellinrannan asemakaavamuutos

Motellinrannan asemakaavan päivittäminen on käynnistetty marraskuussa 2017. Kaavan tavoitteena on tehostaa maankäyttöä taajaman keskeisellä paikalla ja kehittää Motellinrannan asemakaavaa vastaamaan entistä paremmin asuin- ja liiketilarakentamisen tarpeita.

Motellinrannan toivotaan toteutuessaan tiivistävän keskustaajaman rakennetta ja monipuolistavan alueen asunto- ja palvelutarjontaa. Lisäksi kaavoituksessa otetaan huomioon Huutjärven virkistys- ja maisema-arvo ja panostetaan kevyen liikenteen toimivuuteen.

Kaavaluonnos asetettiin nähtäville 8.2.2018 ja kaavan on tarkoitus edetä kunnanvaltuuston hyväksyttäväksi kesäkuussa 2018.

Kaavoittaja toimii Sitowise Oy.



Keskustaajaman asemakaavamuutos

Keskustaajaman asemakaavamuutos käynnistettiin maaliskuussa 2017. Kaavamuutosalue sijoittuu Huutjärventien eteläpuolelle ja Lökorentien itäpuolelle. Asemakaavamuutoksen tavoitteena on tehostaa maankäyttöä taajaman keskeisellä paikalla ja sen avulla ajantasaistetaan asemakaavaa ja toteutetaan yleiskaavassa osoitettu uusi pientalovaltainen asuntoalue. Alue säilyy suurelta osin virkistyskäytössä ja lähiliikuntapaikkana.

Keihässalmen asemakaava

Keihässalmi on valikoitunut yhdeksi kunnan kehityskohteista. Nykyisen kalasatamatoiminnan lisäksi alueen virkistyskäyttöä on tarkoitus kehittää. Asemakaavaluonnos on ollut nähtävillä alkuvuodesta 2015. Kaavan on tarkoitus edetä kaavaehdotusvaiheeseen vuoden 2018 aikana.

Kaavoitustyössä erityistä huomiota alueen virkistyskäytön kehittämisen lisäksi tulee vaatimaan pohjaveden korkeus. Tästä syystä sekä asuin- että palvelurakentamiseen varatut alueet keskitetään kaava-alueen pohjois- ja itäreunalle.

Kaavoittajana toimii Tengbom Oy.





Päätyneet kaavahankkeet

Vuonna 2017 hyväksyttiin asemakaavamuutos Siltakylänä rantatontit / K261. Kalarannantiellä, Siltakylänlahden rannan tuntumassa sijaitsevaan kortteliin kaavoitettiin kolme uutta asuintonttia. Tämän lisäksi kaavoitus on päätynyt kaikkien kunnan alueella sijaitsevien tuulivoimayleiskaavojen osalta. Purolan, Mustakorven ja Heinsuon tuulivoimayleiskaavat kaatuivat Itä-Suomen hallinto-oikeuden 22.3.2017 päivätyillä päätöksillä 17/0059/3, 17/0060/3 ja 17/0061/3. Strukan ja Pirtnuoran osalta tuulivoimayleiskaavojen laatiminen lopetettiin kunnanjohtajan päätöksellä. Myös Heinlahden asemakaavamuutos / Samelaho on keskeytetty maanomistajan toiveesta.

Tulevat kaavoitustarpeet

Kaavoituksella pyritään tulevaisuudessakin kehittämään elinvoimaista ja toimivaa yhdyskuntarakennetta tukevaa maankäyttöä. Tulevia tarpeita ovat muun muassa Siltakylän liittymän kehittäminen maakuntakaavan mukaiseksi, Henrikinmäen yritysalueen laajennus sekä Ahvenniemen alueen vanhentuneen asemakaavan päivittäminen.



Yhteystiedot

Kaavoitus ja maankäyttö

Pirjo Kopra
Maankäyttöinsinööri
040 832 1321
pirjo.kopra@pyhtaa.fi

Tontit

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

Rakennusvalvonta

Eero Mikkela
Rakennustarkastaja
Lupa- ja valvonta-asiat
044 767 6831
eero.mikkela@pyhtaa.fi

Iikka Voutilainen
Valvoja
Kiinteistöt ja kunnallistekniikka, mittaustoimi,
yksityistiet, rakennusvalvojan sijaisuudet
044 767 6654
iikka.voutilainen@pyhtaa.fi