

# KAAVOITUSKATSAUS 2021

PYHTÄÄPYTTIS

*Tiennäyttäjä* jo vuodesta 1347



## SISÄLLYS

- 1 Kunnanjohtajan saatesanat
- 2 Kaavahierarkia
- 3 Kaavoitusprosessi
- 4 Kaavatilanne 2021
  - 4.1 Vireillä olevat kaavat
- 5 Tulevat kaavoitustarpeet



## KUNNANJOHTAJAN SAATESANAT

Suomessa on käynnissä historiamme suurin hallinnonuudistus, kun sosiaali- ja terveyspalveluiden sekä pelastustoimen järjestämistä vastuu siirtyy kunnilta hyvinvointialueille. Samalla kunnan rooli ja elinvoimatyön merkitys kunnissa kasvaa. Kaavoitus on mitä suurimmissa määrin tämän elinvoimatyön väline. Kunnan kaavoituksella ennakoitaan toisaalta elinkeinopolitiikan tarpeita ja myös ratkaistaan asumisen kannalta tärkeitä kysymyksiä.

Toimintaympäristön muutosten ja trendien arvioiminen on puolestaan muuttunut entistä haastavammaksi, kuten COVID-19 pandemia on osoittanut. Maailma voi kirjaimellisesti muuttua hetkessä ja samalla vaikutukset asumiseen, työn tekemiseen ja matkailuun ravisuttaa käsitystämme maankäyttöpolitiikasta. Pyhtäällä koronan aikana omakotitonttien myynnissä ollaan rikottu kaikkien aikojen ennätyksiä. Etätöiden lisääntyessä Pyhtään kaltaisten, erinomaisten liikenneyhteyksien päässä sijaitsevien ja luonnonläheisten kehyskuntien on huomattu lukeutuvan voittajiin. Kaavoituksella huolehdimme, että meillä riittää tarjontaa omakotitonttien kysyntään tulevaisuudessakin.

Myös yritystoiminnan ja yksityisten investointien edistämiseksi kunnan kaavoitus on avainasemassa. Kirkonkylän E18 liittymän alue, lentokentän ja Aeronautica Arenan kehittyminen ovat erittäin kiinnostavassa vaiheessa. Kuntastrategiamme korostaa myös Itäisen Suomenlahden saaristomatkailun potentiaalia. Tällä saralla meillä on suuri odotusarvo Keihässalmen, Kaunissaaren sekä Verssonkankaan suhteen.

Olemme myös viime vuosina todistaneet, että eri intressien yhteensovittaminen kaavoitusprosesseissa saattaa johtaa myös valituksiin. Pitkien valitusprosessien välttämiseksi vuorovaikutus eri sidosryhmien kanssa, ennakoidusti on kaikkien osapuolten etu.

1

*Kunnanjohtaja Jouni Eho*

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

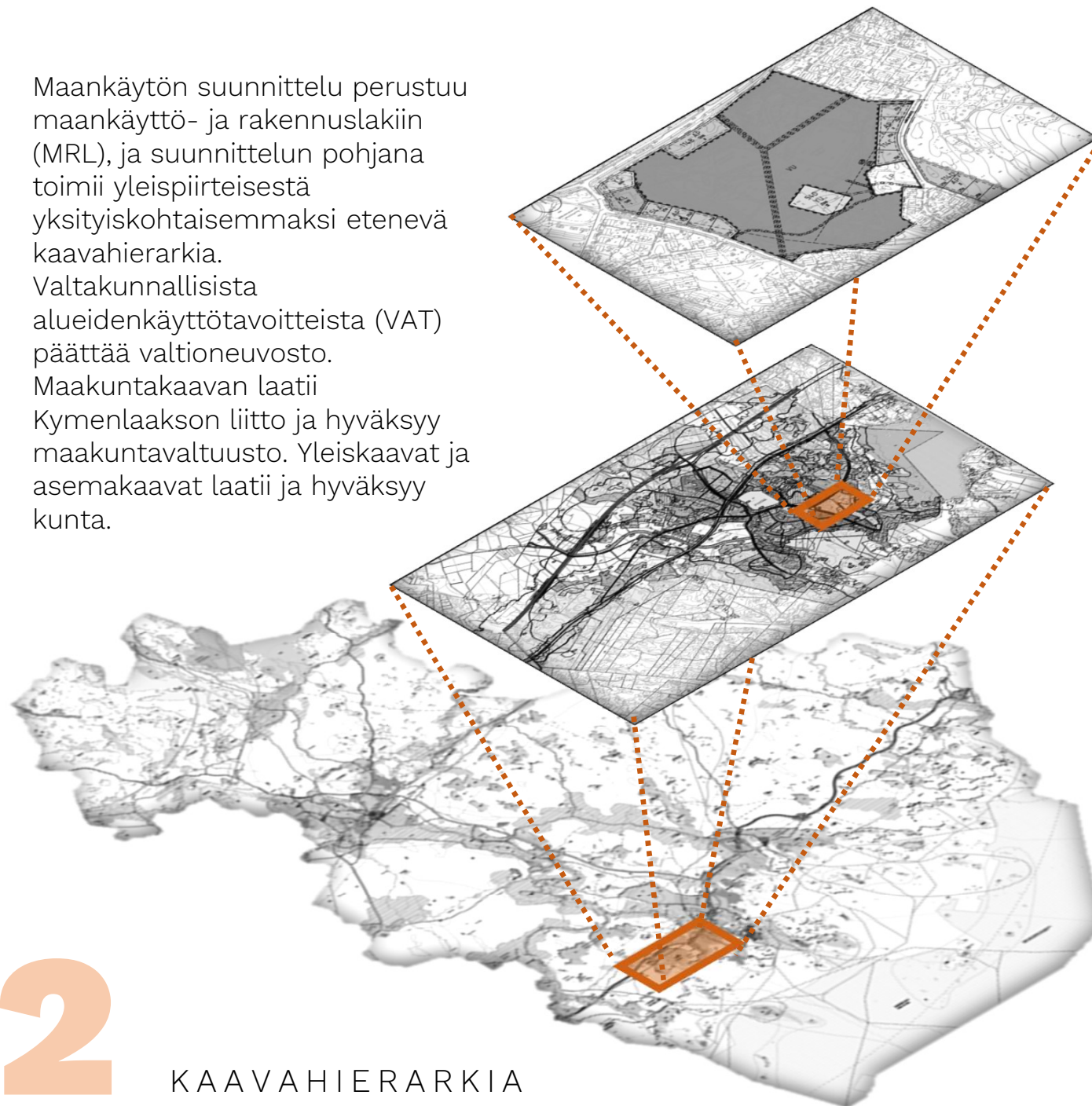
MAAKUNTAKAAVA on koko maakunnan maankäyttöä ohjaava kaava.

1

VALTAKUNNALLISET ALUEIDENKÄYTTÖTAVOITTEET (VAT)

2

KAAVAHIERARKIA

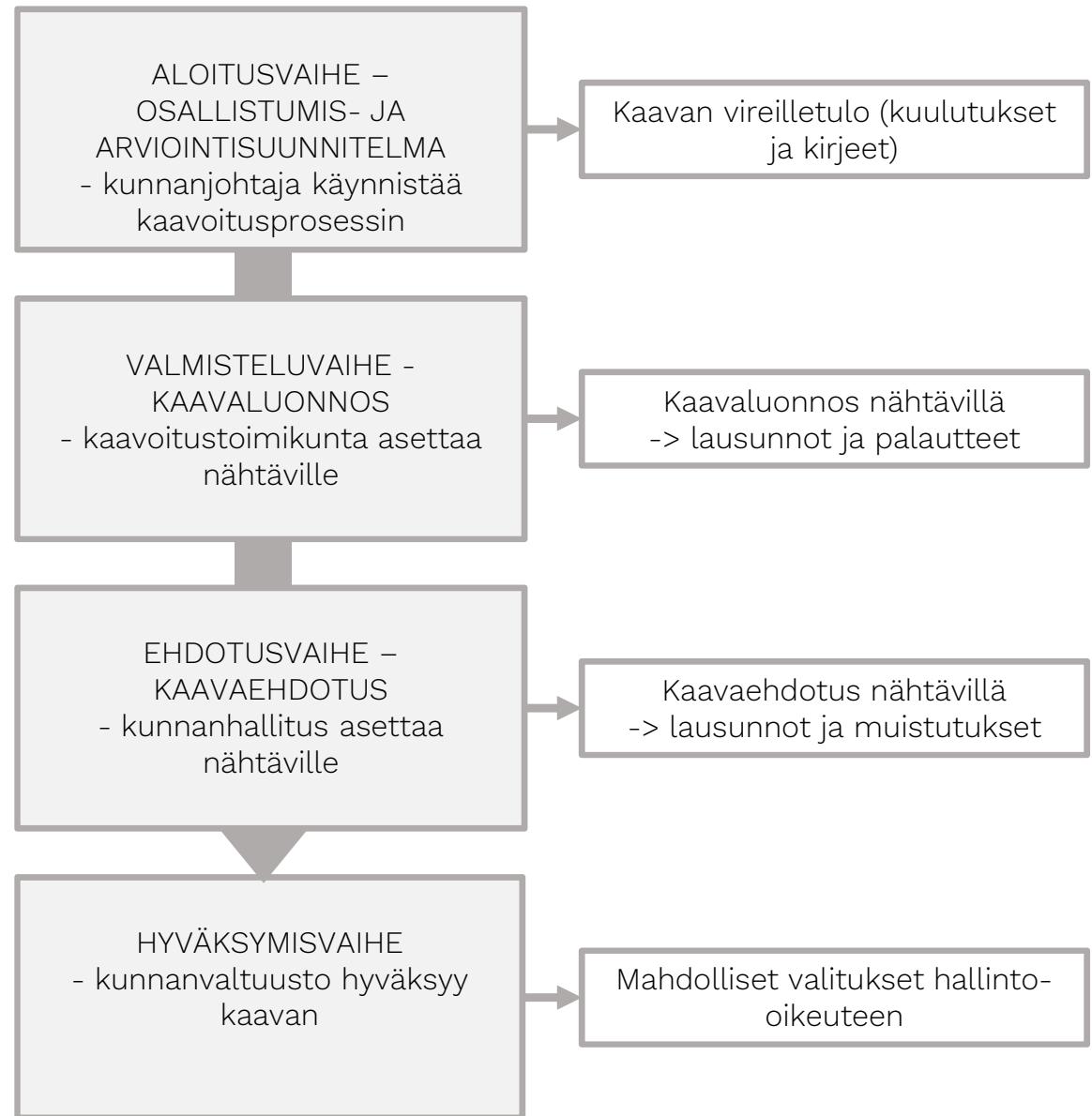


Kaavoitusprosessi käynnistetään kaavoitustarpeen ilmaantuessa. Varsinaisen käynnistämispäätöksen Pyhtään kunnassa tekee kunnanjohtaja.

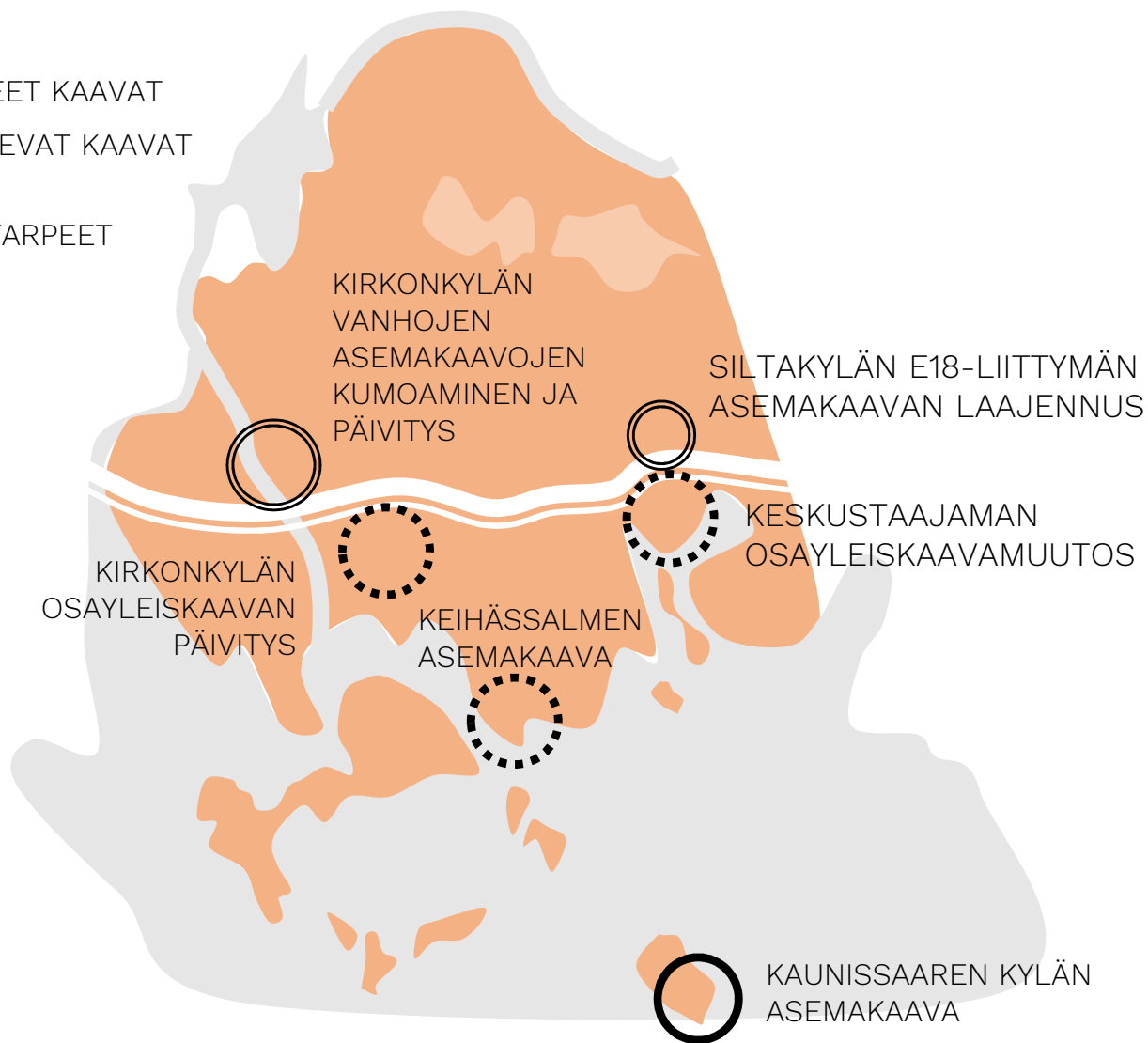
Kaava tulee laatia vuorovaikutuksessa kaavan vaikutuspiirissä olevien tahojen kanssa.

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.



- VAHVISTUNEET KAAVAT
- ⋯ VIREILLÄ OLEVAT KAAVAT
- == TULEVAT  
KAAVOITUSTARPEET



4

KAAVATILANNE 2021

## KEIHÄSSALMEN ASEMAKAAVA

Keihässalmi on valikoitunut yhdeksi kunnan kehityskohteista. Alueelle on suunnitteilla moderni saaristolaiskylä. Alueesta on solmittu kiinteistökaupan esisopimus ja kaavoitus on toimijavetoista.

Kaavaehdotus pidetään nähtävillä syksyllä 2021, josta kaava etenee hyväksymisvaiheeseen.

Kaavoittajana toimii Arkkitehtiateljee Johan Pfeifer Oy.



## KESKUSTAAJAMAN OSAYLEISKAAVA- MUUTOS

Keskustaaajaman osayleiskaavamuutoksella pyritään kehittämään keskustaaajaman maankäyttöä.

Kaavatyössä tutkitaan erityisesti ydinkeskustan, Siltakylänlahden ja Lökören sataman kaavamerkintöjen päivitystarpeita.

Kaava on valmisteluvaiheessa.

Kaavoittajana toimii Ramboll Oy.



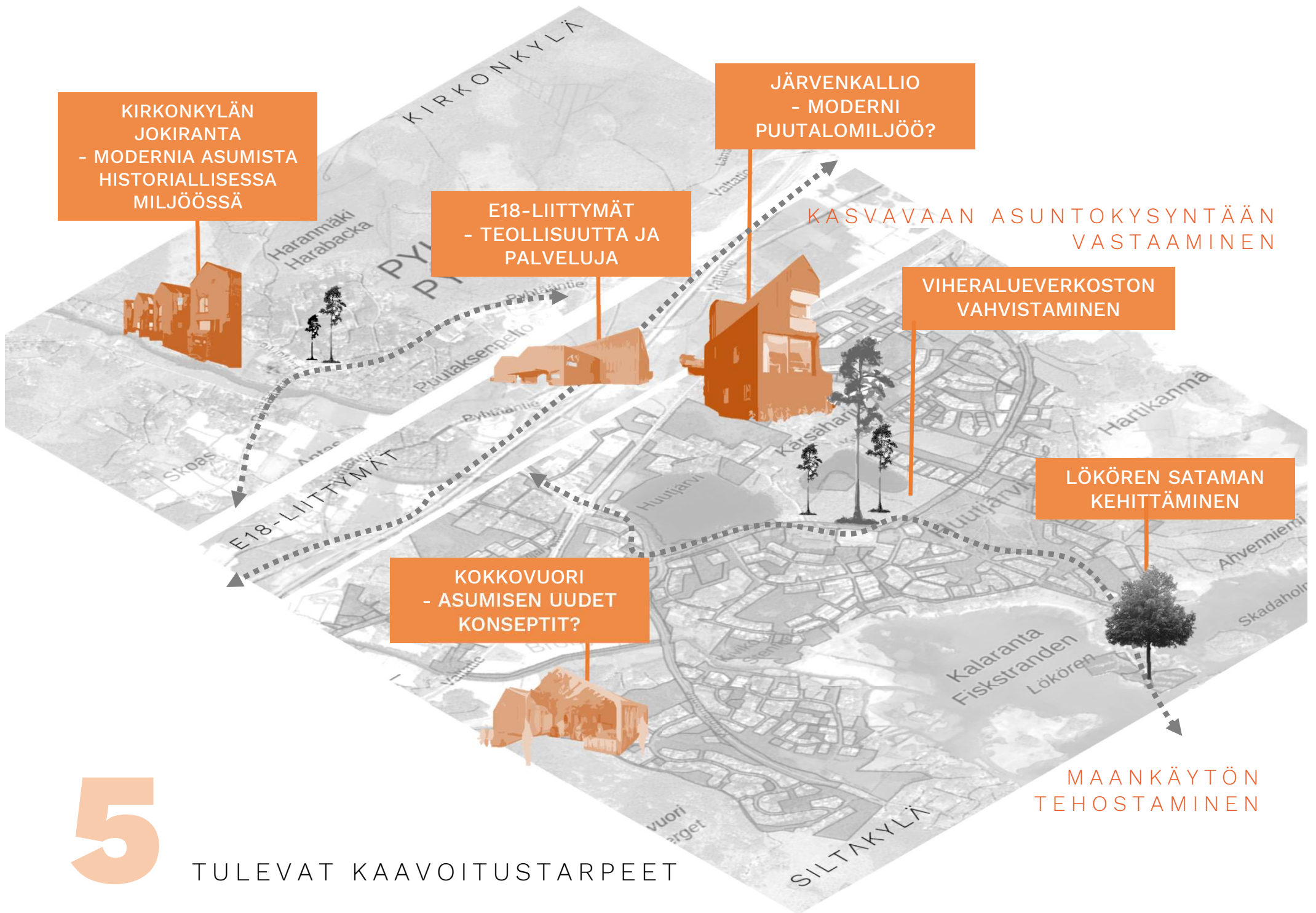
## KIRKONKYLÄN OSAYLEISKAAVA- MUUTOS

Kirkonkylän osayleiskaavamuutoksessa tarkasteltiin voimassa olevan kaavan aluevarausten toteutumista ja arvioitiin niiden ajankohtaisuutta.

Kirkonkylän osayleiskaava on tullut voimaan muilta kuin moottoritien E18 eteläpuoleisilta osin helmikuussa 2021.

Kaavoittajana toimii FCG suunnittelu ja tekniikka.





5

TULEVAT KAAVOITUSTARPEET



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