

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Kirkonkylän asemakaavan osittainen kumoaminen

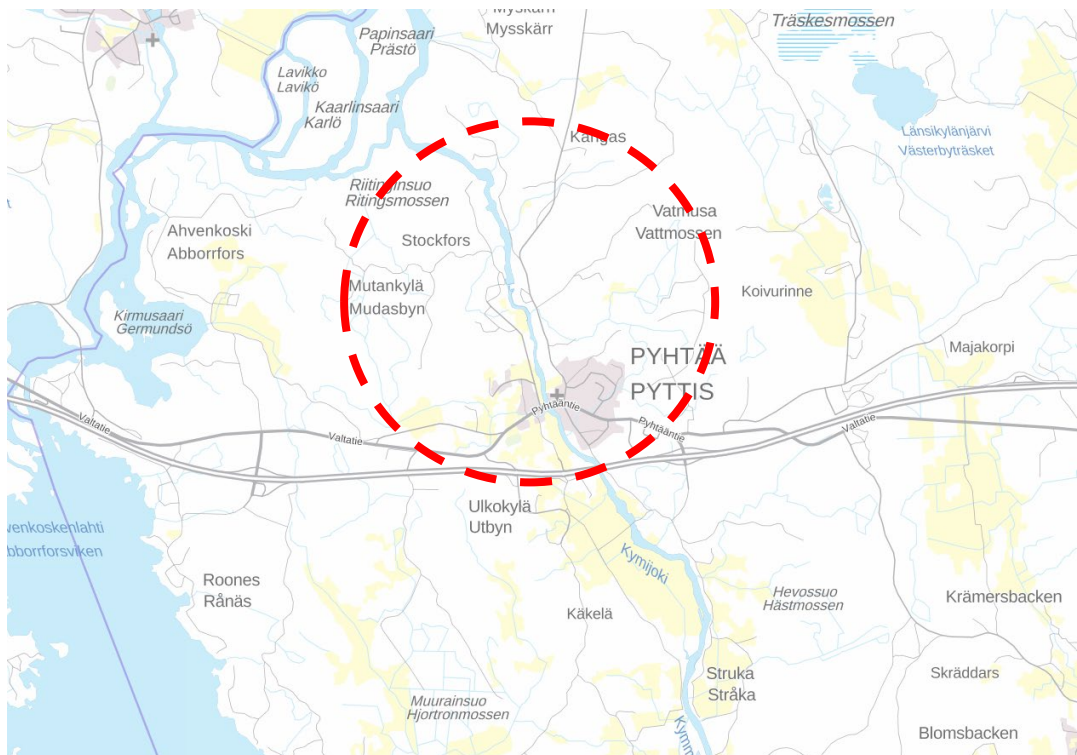
1 Mikä on osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on kaavatyön alussa laadittava suunnitelma, jossa esitetään asemakaavan muuttamisen lähtökohtia ja tavoitteita, kuvataan kaavoituksen eteneminen sekä kerrotaan miten osalliset voivat vaikuttaa kaavan laatimiseen.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävillä Pyhtään kunnanvirastossa ja kunnan internetsivuilla koko kaavan laatimisen ajan. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa voidaan täydentää tarpeen mukaan suunnittelun edetessä.

2 Suunnittelualueen sijainti

Asemakaavojen kumoamista koskeva alue sijaitsee Pyhtään kirkonkylässä.



Suunnittelualueen likimääräinen sijainti Pyhtään opaskartalla.

3 Tavoitteet

Asemakaavan osittaiseen kumoamiseen on ryhdytty kunnan aloitteesta.

Osa Pyhtään kirkonkylän asemakaavoista on peräisin 1960- ja 1970-luvuilta, jolloin kaavoituksella varauduttiin teollisen toiminnan laajentumiseen osoittamalla laajoja alueita erityisesti teollisuudelle ja asumiselle. Suurelta osin nämä asemakaavat eivät ole toteutuneet.

Asemakaavan kumoamisen tarkoituksena on selkeyttää asemakaavatilannetta, jolloin asemakaavayhdistelmä antaa todenmukaisemman kuvan Pyhtään kirkonkylän kaavatilanteesta. Kumottavat asemakaavat eivät ole uuden osayleiskaavan mukaisia.

Pyhtään kirkonseudun osayleiskaavan moottoritien pohjoispuolinen osa tuli voimaan kunnanhallituksen päätöksellä 23.2.2021 §30.

Osayleiskaavan tavoitteena on mahdollistaa Pyhtään kirkonkylän kehittyminen luomalla mahdollisuuksia monipuoliseen ja laadukkaaseen asumiseen, luonnonläheisten virkistysalueiden kehittämiseen sekä kilpailukykyiseen elinkeinojen harjoittamiseen.

Kumoaminen koskee erityisesti 1960- ja 1970-luvuilla laadittuja kaavoja, jotka eivät ole toteutuneet suunnitelmien mukaan ja joiden käyttötarkoitus ei vastaa uutta osayleiskaavassa osoitettua maankäyttöä. Kumottavilla asemakaavan alueilla rakentamista jää ohjaamaan uusi osayleiskaava.

4 Alueen kuvaus

Pyhtään kirkonkylän taajamarakenne sijoittuu pääosin moottoritien pohjoispuolelle Kymijoen Pyhtään haaran varteen.

Jokisuisto hallitsee voimakkaana elementtinä seudun maisemaa. Joen varsilla kasvaa kauttaaltaan hyvin rehevä ja tiheä rantapuusto, joka estää joelle avautuvat näkymät erityisesti kesäkaudella tai lehdelliseen aikaan.

Kirkonkylän pohjois- ja itäosat ovat pääasiassa sulkeutunutta metsämaisemaa. Alueen pienialaiset savikot on tehokkaasti hyödynnetty viljelyyn. Laajimmat viljelyalueet sijoittuvat joen länsipuolelle. Kirkonkylässä peltoaukeat ovat tyypillisesti pienpiirteisempiä ja näkymät jäävät melko lyhyiksi. Peltoja reunustavat tilojen useat rakennukset. Osa pihapiireistä on myös kuu-siaitojen rajaamia.

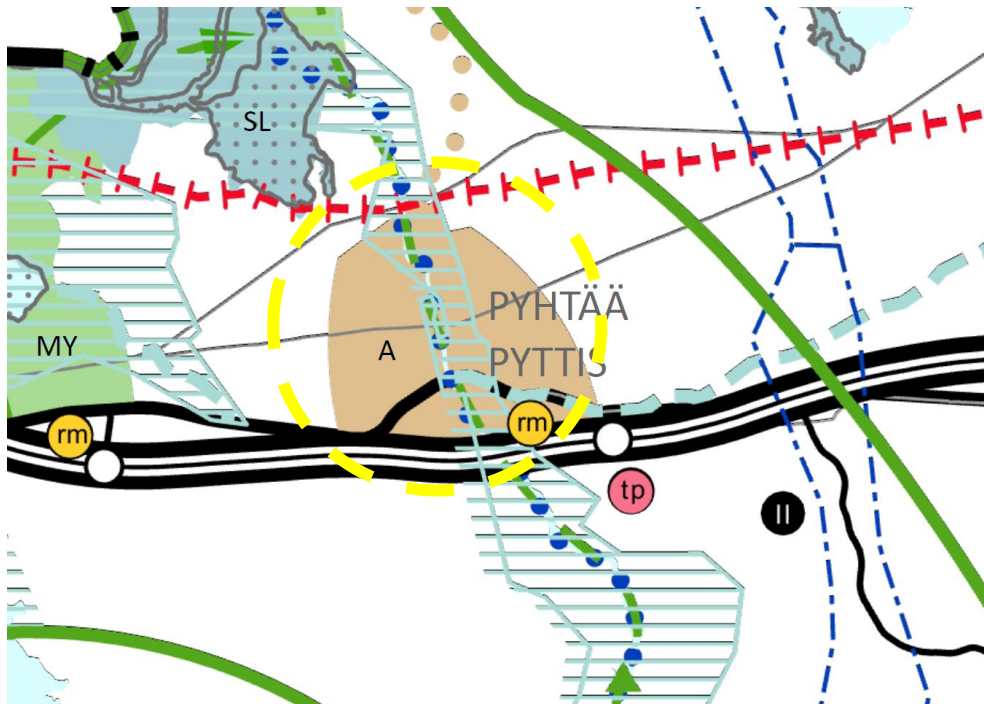
Pyhtään kirkonkylän ydinalue muodostaa valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön. Alueen maamerkkinä toimii Pyhtään keskiaikainen kivikirkko Suuren Rantatien ja Kymijoen yhtymäkohdassa.

Alue sijoittuu valtakunnallisiin suojeluohjelmakohteisiin lukeutuvan Kymijoen laakson maisema-alueeseen.

5 Suunnittelutilanne

5.1 Maakuntakaava

Kymenlaakson voimassa oleva maakuntakaava on Kymenlaakson maakuntakaava 2040, joka hyväksyttiin maakuntavaltuustossa 15.6.2020 ja määrättiin voimaan maakuntahallituksessa 24.8.2020.



Ote Kymenlaakson maakuntakaavasta. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti on esitetty keltaisella katkoviivalla.

Maakuntakaavassa suunnittelualueelle on osoitettu seuraavat merkinnät:

MERKINTÄ	MÄÄRÄYS
	TAAJAMATOIMINTOJEN ALUE Merkinnällä osoitetaan yksityiskohtaista suunnittelua edellyttävät asumiseen, palvelu- ja työpaikka- sekä muihin taajamatoimintoihin varattavat rakentamisaalueet. Merkintä sisältää taajamien sisäiset liikenneväylät, kevyen liikenteen väylät, ulkoilureitit, yhdyskuntateknisen huollon alueet, paikalliskeskukset sekä virkistys- ja puistoalueet.

	MATKAILUN JA VIRKISTYKSEN KEHITTÄMISEN KOHDEALUE Merkinnällä osoitetaan alueet joihin kohdistuu vähintään maakunnallisia matkailun ja virkistysten kehittämistarpeita.
	HISTORIAALLINEN TIE Merkinnällä osoitetaan Suuren Rantatien olemassa olevat osat.
	KULTTUURIYMPÄRISTÖN TAI MAISEMAN VAALIMISEN KANNALTA TÄRKEÄ ALUE Merkinnällä osoitetaan kulttuuriympäristön ja maiseman vaalimisen kannalta merkittävät alueet. Merkinnän perustelut ilmaistaan seuraavilla indekseillä: ma/v = kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta valtakunnallisesti tärkeä alue (kaavakartalla merkinnässä reunaviiva), ma/e = kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta valtakunnallisesti tärkeäksi esitetty alue (kaavakartalla merkinnässä ei reunaviivaa), ma/m = kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta maakunnallisesti tärkeä alue (kaavakartalla merkinnässä ei reunaviivaa).
	SINI-VIHERYHTEYSTARVE Merkintää käytetään osoittamaan niitä virkistysalue- tai ekologiseen verkostoon liittyviä olemassaolevia tai tavoitteellisia yhteyksiä, joilla on valtakunnallinen, maakunnallinen tai seudullinen merkitys.
	YLIMAAKUNNALLINEN MELONTAREITTI Merkinnällä osoitetaan ylimatekunnallisesti merkittävät melontareitit.
	PÄÄRATA, OHJEELLINEN/VAIHTOEHTOINEN Merkinnällä osoitetaan valtakunnallisesti, maakunnallisesti ja seudullisesti merkittävän uuden pääradan ohjeellinen sijainti tai sen vaihtoehdot.
	PÄÄSÄHKÖLINJA Merkinnällä osoitetaan 400 kV:n ja 110 kV:n voimalinjat. Merkinnällä osoitetaan sähkönsiirtoon tarkoitettut merikaapeliyhteydet saaristokyliin ja saariston keskeisiin matkailukohteisiin. Alueella on voimassa MRL 33 § mukainen rakentamisrajoitus.

Alueella on lisäksi voimassa Kymenlaakson koko maakunta-aluetta koskevat määräykset, jotka ohjaavat suunnittelua tulva-alueiden ja rantarakentamisen osalta. Maankäytön suunnittelussa tulvariski on otettava erityisesti huomioon Kymijoen tulvaherkillä alueilla.

Alueiden yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee myös selvittää edellytyksiä uusiutuvaan energiaan perustuvien järjestelmien käyttöön. Maankäytön tarkemmassa suunnittelussa tulee luoda edellytyksiä vaelluskalakantojen luontaiselle lisääntymiselle Kymijoella.

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee keskeisenä periaatteena vesistöjen läheisyydessä olla yhtenäisen rakentamattoman rantaviivan säästäminen. Alueiden yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee selvittää edellytyksiä uusiutuvaan energiaan perustuvien

Maankäytön tarkemmassa suunnittelussa tulee myös luoda edellytyksiä vaelluskalakantojen luontaiselle lisääntymiselle jokialueilla.

Alueiden käytön yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa ja yhteiskunnan toimintojen sijoittelussa on erityistä huomiota kiinnitettävä vesien ekologisen tilan parantamiseen.

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on otettava huomioon tunnetut muinaisjäännökset. Ajantasainen tieto on tarkistettava museoviranomaiselta. Alueiden käytön suunnittelussa tulee edistää kestäviä liikkumistapoja huomioiden reitistöjen jatkuvuus.

5.2 Yleiskaava

Kirkonkylän osayleiskaava hyväksyttiin kunnanvaltuustossa 27.4.2020. Pyhtään kunnanhallitus päätti asettaa kaavan osittain voimaan 15.2.2021 §30 ja kaava tuli voimaan 23.2.2021.



Ote Pyhtään kirkonkylän osayleiskaavasta. Kartta kaavamääräyksineen on ladattavissa verkko-osoitteesta: https://karttapalvelu.kotka.fi/pyhtaa_pdf/yleiskaavat/Kirkonkylan_osayleiskaava_tarkistus_2022.pdf

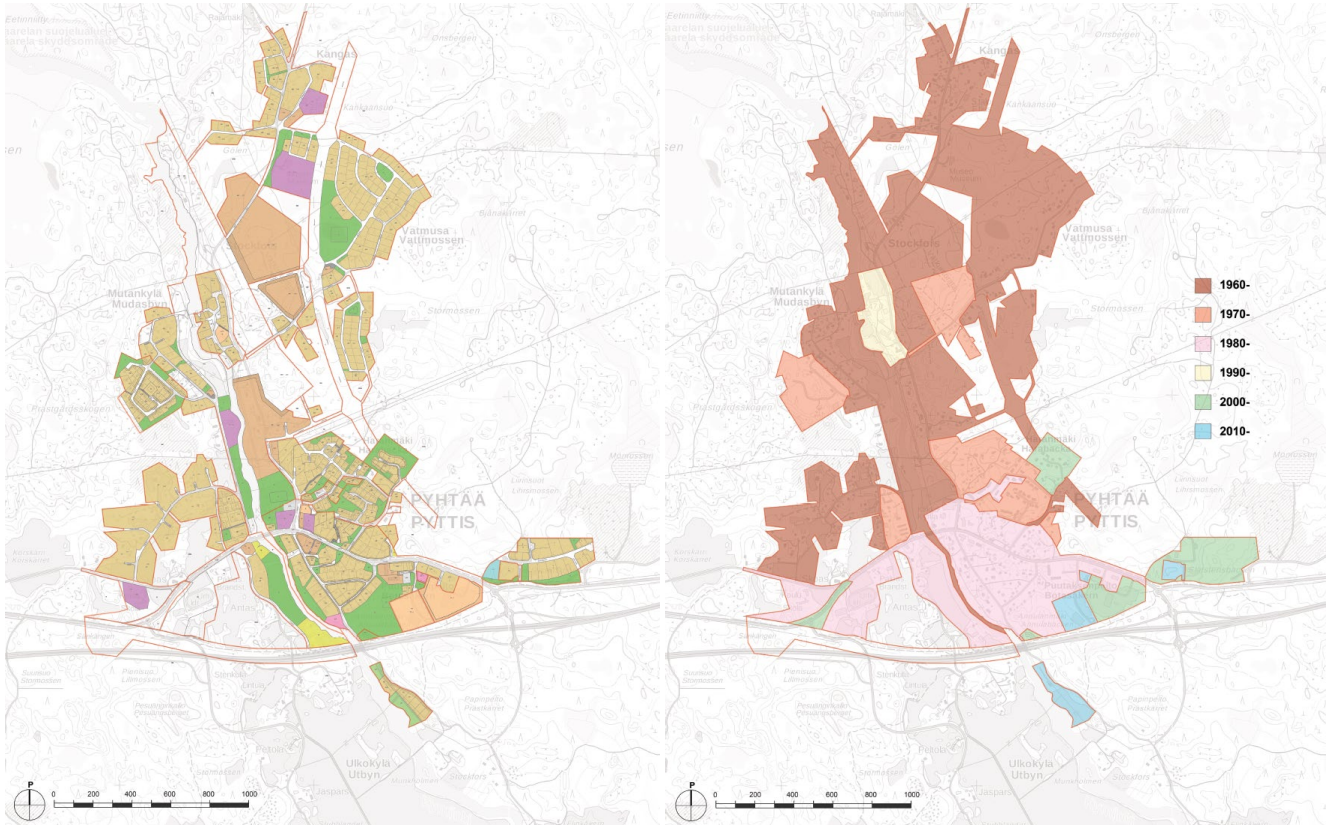
5.3 Asemakaava

Pyhtään kirkonkylän asemakaavat ovat suurelta osin peräisin 1960- ja 1970-luvuilta.

Yli 13 vuotta vanhoja asemakaavoja koskee MRL 60 §:n 2 momentin mukainen erityinen arviointimenettely. Tällaisten asemakaavojen kohdalla rakennuslupaa ei saa myöntää sellaisen uuden rakennuksen rakentamiseen, jolla on alueen käytön tai ympäristökuvan kannalta

olennaista merkitystä, ennen kuin kunta on arvioinut asemakaavan ajanmukaisuuden. Arviointi ei kuitenkaan ole tarpeen, jos kaavan ajanmukaisuus on arvioitu viimeksi kuluneiden viiden vuoden aikana.

Suurelta osin asemakaava ei vastaa osayleiskaavassa esitettyjä maankäytön tavoitteita.



Pyhtään kirkonkylän ajantasa-asemakaava ja asemakaavojen voimaantulot vuosikymmenittäin.

6 Arvioitavat vaikutukset

Odotettavissa olevien vaikutusten esiintyminen ja arviointi tapahtuvat asiantunti-joiden, viranomaisten, asukkaiden ja suunnittelijoiden kanssa yhteistyössä ja vuorovaikutuksessa. Lähtökohtana ovat aiemmat suunnitelmat ja selvitykset, kartat, ilmakuvat sekä prosessin aikana esille nousseet asiat. Vaikutusten arvioinnissa verrataan kaavan kumoamisen mukaista tilannetta nykytilanteeseen ja asetettuihin tavoitteisiin.

7 Osalliset

Osallisilla on oikeus ottaa osaa kaavan valmisteluun, arvioida sen vaikutuksia sekä lausua kaavasta mielipiteitä ja antaa lausuntoja.

Kaavahankkeen osallisia ovat kaikki ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, kuten:

- asemakaava-alueen ja sen vaikutusalueen käyttäjät, haltijat, maanomistajat ja asukkaat
- alueella toimivat elinkeinonharjoittajat
- yhdistykset ja yhteisöt, joiden toimintaan tai intressipiiriin asemakaavalla saattaa olla vaikutuksia
- viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

Alueen suunnittelussa osallisina ovat alueen asukkaiden lisäksi ainakin seuraavat viranomaiset ja sidosryhmät:

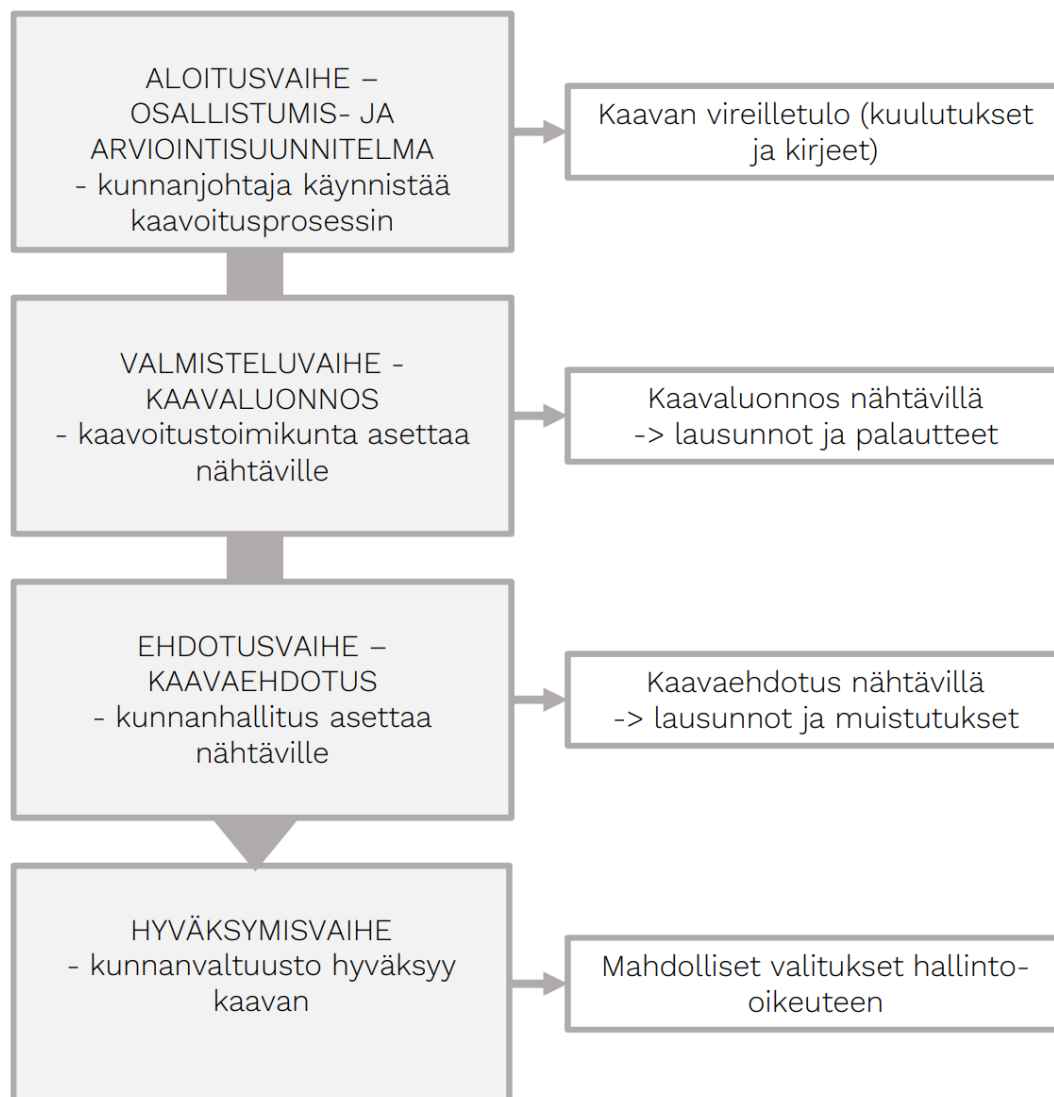
- Kaakkois-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
- Kymenlaakson liitto
- Kymenlaakson museo (rakennettu kulttuuriperintö)
- Museovirasto (arkeologisen kulttuuriperinnön suojelu)
- Kymenlaakson pelastuslaitos
- Pyhtään kunnan päättävä organisaatio: kunnanvaltuusto
- Pyhtään kunnan valmisteleva organisaatio: kunnanhallitus, kaavoitustoimikunta
- Pyhtään kunnan lausunnon antajat: tekniikkalautakunta, ympäristölautakunta, valvontajaosto
- Maanmittauslaitos

8 Osallistuminen ja vuorovaikutus kaavoituksen aikana

Kaava laaditaan 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

Kaavaproessin vaiheet ja vaikutusmahdollisuudet on esitetty seuraavassa kaaviossa:



Suunnittelun alkamisesta, kaavoitukseen liittyvistä tapahtumista ja kaavan nähtävillä oloista tiedotetaan kunnanviraston ilmoitustaululla, Pyhtäänlehdessä sekä kunnan internet-sivuilla (www.pyhtaa.fi).

8.1 Aloitusvaihe

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävillä Pyhtään kunnanvirastossa ja kunnan internet-sivuilla koko valmistelun ajan. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään tarvittaessa kaavaprosessin aikana.

Osalliset voivat ottaa kantaa esillä olevan osallistumis- ja arviointisuunnitelman riittävyyteen antamalla siitä kommentteja yhteyshenkilöille.

8.2 Valmisteluvaihe

Valmisteluvaiheessa kaavaluonnos pidetään nähtävillä kunnanvirastolla ja kunnan nettisivuilla. Kuulutuksessa ilmoitetaan ajankohta, jolloin suunnitelmaan voi tutustua ja esittää siitä mielipiteitä. Viranomaisilta pyydetään valmisteluaineistosta lausunnot. Mielipiteisiin ja lausuntoihin laaditaan vastineet.

8.3 Kaavaehdotus

Kaavaehdotus asetetaan nähtäville 30 päivän ajaksi kunnanvirastolle ja kunnan nettisivuille. Osallisilla on oikeus tehdä kirjallinen muistutus kaavaehdotuksesta sen nähtävilläolon aikana. Viranomaisilta pyydetään kaavaehdotuksesta lausunnot. Muistutuksiin ja lausuntoihin laaditaan vastineet.

8.4 Hyväksymisvaihe

Kaavaehdotuksesta saadun palautteen ja siitä kunnan tekemien päätösten perusteella tehdään vähäiset tarkistukset kaavaehdotukseen. Jos kaavaehdotusta on olennaisesti muutettu sen jälkeen, kun se on asetettu julkisesti nähtäville, se on asetettava uudelleen ehdotuksena nähtäville. Uudelleen nähtäville asettaminen ei kuitenkaan ole tarpeen, jos muutokset koskevat vain yksityistä etua ja niitä osallisia, joita muutokset koskevat, kuullaan erikseen.

Asemakaavan hyväksymistä koskevaan päätökseen on mahdollista hakea muutosta valittamalla Itä-Suomen hallinto-oikeuteen ja edelleen korkeimpaan hallinto-oikeuteen.

9 Kaavoituksen alustava aikataulu

Aloitusvaihe	kevät 2023
Kaavaluonnos nähtävillä	kesä 2023
Kaavaehdotus nähtävillä	loppuvuosi 2023
Hyväksymiskäsittely	alkuvuosi 2024

Aikataulu tarkentuu kaavatyön edetessä.

10 Yhteystiedot

Asemakaavan muutos laaditaan yhteistyössä Pyhtään kunnan ja FCG Finnish Consulting Group Oy:n kanssa.

Kaavoittaja

Pyhtään kunta
Motellikuja 4
49220 Siltakylä
kunnan vaihde (05) 460 156 00

Yhteyshenkilö:

elinvoimapäällikkö Laura Lahti
puh. 050 345 6495
sähköposti: etunimi.sukunimi@pyhtaa.fi

Kaavakonsultti

FCG Finnish Consulting Group Oy/
FCG Arkkitehdit
PL 950
00601 Helsinki

Yhteyshenkilö:

kaupunkisuunnittelupäällikkö Arja Sippola
puh. 044 748 0315
sähköposti: etunimi.sukunimi@fcg.fi