

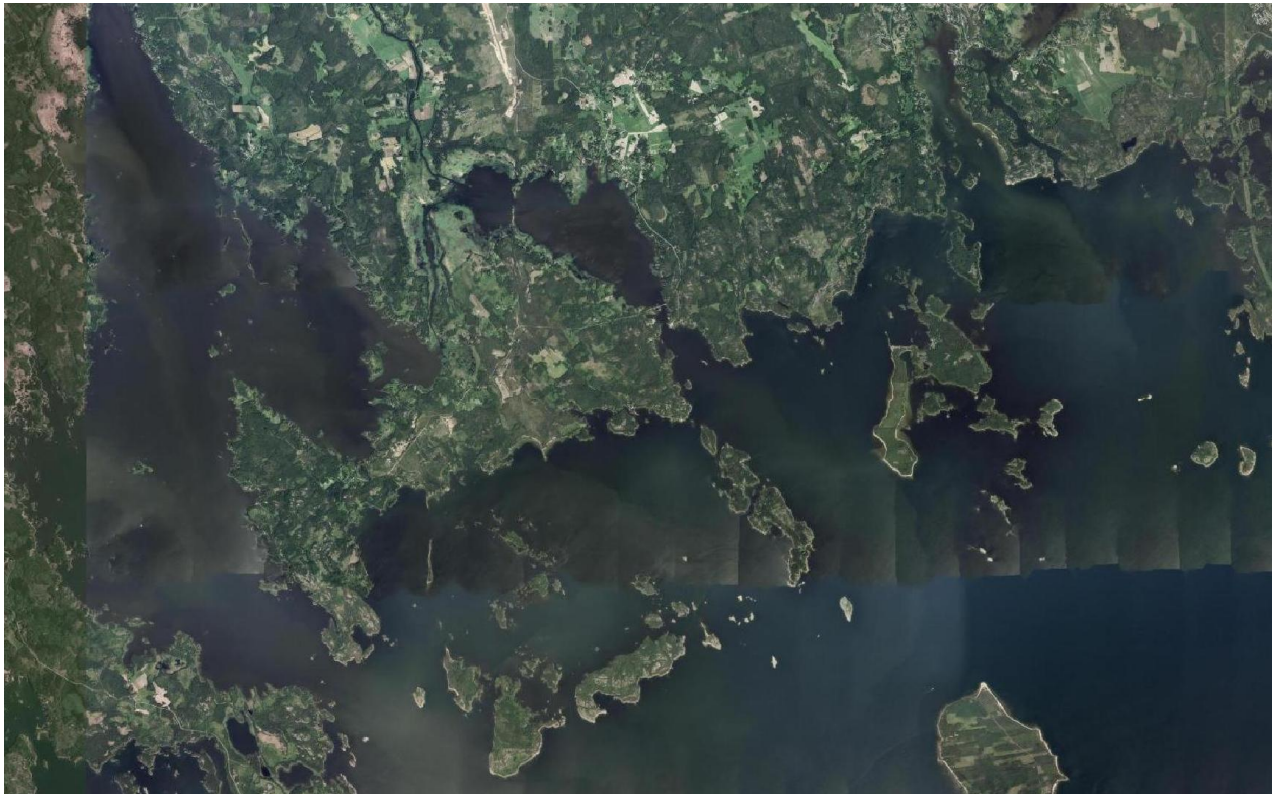
Vastaanottaja Mottagare  
Pyhtään kunta  
Pyttis kommun

Asiakirjatyyppi Dokumenttyp  
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma  
Program för deltagande och bedömning

Päivämäärä Datum  
23.1.2025, tark./gransk. 25.5.2026

# PYHTÄÄN RANNIKKO- JA SAARISTOALUEEN OSAYLEISKAAVA OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

## DELGENERALPLAN FÖR PYTTIS KUST- OCH SKÄRGÅRDSOMRÅDE PROGRAM FÖR DELTAGANDE OCH BEDÖMNING



PYHTÄÄPYTTIS

Tiennäyttäjä jo vuodesta 1347

## SISÄLTÖ INNEHÅLL

1	OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMAN TARKOITUS	3
	SYFTE MED PROGRAMMET FÖR DELTAGANDE OCH BEDÖMNING	3
2	SUUNNITTELUALUE	3
	PLANERINGSOMRÅDE	3
3	TAVOITTEET	5
	MÅL	5
4	SUUNNITTELUTILANNE	5
	PLANERINGSSITUATION	5
5	SELVITYKSET	14
	UTREDNINGAR	14
6	ARVIOITAVAT VAIKUTUKSET	15
	KONSEKVENSER SOM SKA BEDÖMAS	15
7	OSALLISTUMINEN JA VUOROVAIKUTUS	15
	DELTAGANDE OCH VÄXELVERKAN	15
8	AIKATAULU	17
	TIDSPLAN	17
9	YHTEYSTIEDOT	17
	KONTAKTUPPGIFTER	17

## 1 OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMAN TARKOITUS

Tämä asiakirja on laadittavana olevan osayleiskaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS), jonka Pyhtään kunta asettaa julkisesti nähtäville kaavoitusprosessin vireille tullessa. Alueidenkäyttölain (AKL) 63 §:n mukaan kaavoitustyöhön tulee sisällyttää kaavan tarkoitukseen ja merkitykseen nähden tarpeellinen suunnitelma osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyistä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista.

OAS on nähtävillä koko suunnitteluprosessin ajan ja siihen on mahdollisuus ottaa kantaa, kunnes osayleiskaavaehdotus asetetaan nähtäville. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa päivitetään tarvittaessa. Kaavoitusta koskevat päätökset tehdään Pyhtään kunnan luottamuselimissä: kunnanhallituksessa ja kunnanvaltuustossa.

## 2 SUUNNITTELUALUE

Kaava-alue käsittää valtaosan Pyhtään rannikosta sekä saaristosta, mukaan lukien mm. Munapirtin ranta-alueet, Hevossaaren, Koukkusaaren, Kuussaaren, Långön, Svartbäck Krokön sekä Pitkä- ja Mustaviirin saaret. Suunnittelualueeseen eivät sisälly esimerkiksi Siltakylänlahden ja Heinlahden pohjoisosat tai Pyhtään ulkosaaristossa sijaitseva Kaunissaari.

Kaava-alue on monin paikoin rakennettua aluetta tiheimmän rantarakentamisen painottuessa Pyhtään keskustaajaman läheisille ranta-alueille sekä Siltakylänlahdella sijaitsevaan Hevossaareen. Kaava-alueella sijaitsee mm. Verssonkankaalle suunnitellun matkailupalveluiden alueen eteläosa, Heinlahden ja Purolan kyläalueet, useita maatiloja sekä maaseutumaista aluetta rakennettujen alueiden ympäristössä. Suunnittelualueen eteläosaan sijoittuu Itäisen Suomenlahden kansallispuiston aluetta, minkä lisäksi ko. alue kuuluu Natura 2000 -alueeseen.

Kaava-alue rajautuu lännessä ja osittain myös idässä kuntarajaan. Idässä kaava-

## SYFTE MED PROGRAMMET FÖR DELTAGANDE OCH BEDÖMNING

Det här dokumentet är ett program för deltagande och bedömning (PDB) för den delgeneralplan som ska utarbetas. Pyttis kommun lägger fram programmet för deltagande och bedömning offentligt då planläggningsprocessen anhängiggörs. Enligt lag om områdesanvändning (OAL) 63 § ska planläggningsarbetet inkludera ett med avseende på planens syfte och betydelse nödvändigt program för deltagande och växelverkan samt för bedömning av planens konsekvenser.

PDB är framlagt under hela planeringsprocessens gång och det går att ta ställning till det tills förslaget till delgeneralplan framläggs offentligt. Programmen för deltagande och bedömning uppdateras vid behov. Beslut om planläggningen fattas i Pyttis kommuns förtroendeorgan: kommunstyrelsen och kommunfullmäktige.

## PLANERINGSOMRÅDE

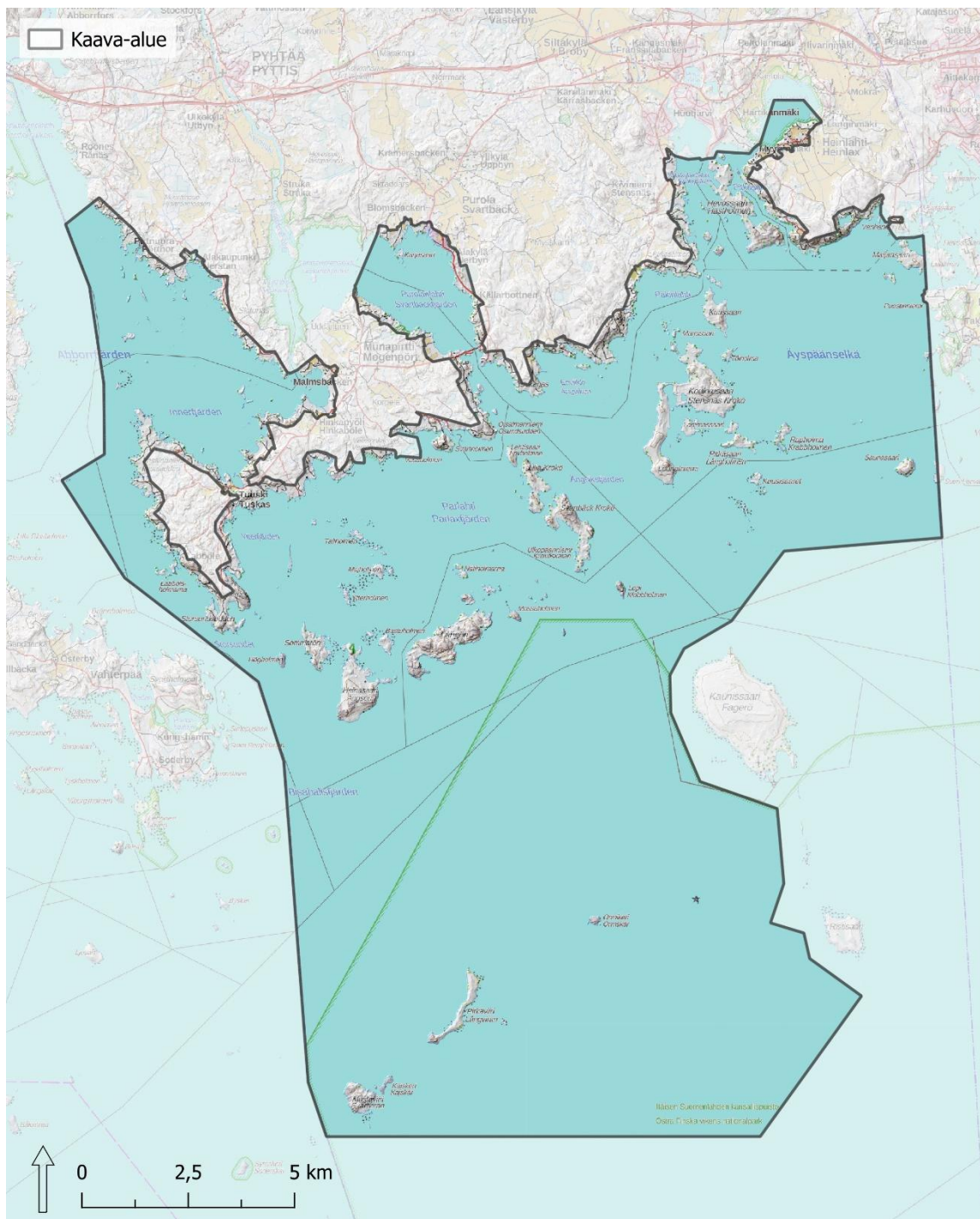
Planområdet omfattar merparten av kusten och skärgården i Pyttis, inbegripet bl.a. stränderna vid Mogenpört, Hästholmen, Stensnäs Krokö, Kuussaari, Långön, Svartbäck Krokö, Långviran samt Svartviran. I planeringsområdet ingår inte t.ex. norra delarna av Brobyviken och viken Heinlahti, inte heller Fagerö i Pyttis yttre skärgård.

Planområdet är på många ställen ett bebyggt område. Strandbyggandet är som tätast på strandområdena nära centralorten Pyttis och på Hästholmen vid Brobyviken. Inom planområdet finns bl.a. ett planerat område för turismtjänster i Versomalmen, byarna Heinlax och Svartbäck, ett flertal gårdsbruk samt landsbygdsliknande områden kring de bebyggda områdena. I planeringsområdets södra del finns ett område som ingår i Östra Finska vikens nationalpark, och som dessutom hör till nätverket Natura 2000.

Planområdet gränsar i väster och ställvis även i öster till kommungränsen. I öster blir områdena i delgeneralplanerna för

alueen ulkopuolelle jäävät Kaunissaaren osayleiskaavojen alueet (vuosilta 1990 ja 2018). Etelässä kaava-alue ulottuu Mustaviirin saaren eteläpuolelle. Pohjoisessa kaava-alue käsittää rannikolta noin 200–300 metrin levyisen ranta-alueen. Osayleiskaava-alueen rajaus on esitetty seuraavassa kuvassa.

Fagerö (från år 1990 och 2018) utanför planom-rådet. I söder sträcker sig planområdet till södra sidan av ön Svartviran. I norr omfattar planområdet ett ca 200–300 meter brett strandområde på kusten. Delgeneralplaneområdets gräns visas i följande figur.



Kuva 1. Osayleiskaava-alueen rajaus (peruskartta, vinovalovarjoste © Maanmittauslaitos 2026). / Figur 1. Avgränsning av delgeneralplaneområdet (grundkarta, terrängskuggad © Lantmäteriverket 2026).

### 3 TAVOITTEET

Osayleiskaavan tavoitteena on päivittää osittain vanhentuneet Pyhtään rannikon ja saariston osayleiskaava sekä Hevossaaren osayleiskaava maaliskuussa 2024 laaditun esiselvityksen ja kesällä 2024 toteutetun asukaskyselyn tulosten perusteella. Tavoitteena on kumota voimassa olevat Hevossaaren osayleiskaava ja Pyhtään rannikon ja saariston osayleiskaava kaavamuutoksineen kokonaan.

Hevossaaren osayleiskaavassa on käytetty samoja mitoitussyöhykkeitä ja -periaatteita sekä pääosin samankaltaisia kaavamääräyksiä kuin Pyhtään rannikon ja saariston osayleiskaavassa.

Osayleiskaavassa tutkitaan mitoituseriaatteiden muuttamista mantereen ja Munapirtin osalta. Voimassa olevissa kaavoissa käytettyjä mitoitussyöhykkeitä ei ole tarkoitus muuttaa. Tavoitteena on tarkistaa rakennuspaikkakohtaista rakennusoikeutta vastaamaan nykyisiä loma-asumisen vaatimuksia. Samalla tutkitaan mahdollisuuksia käyttötarkoitusten muutoksiin. Osayleiskaavassa tarkastellaan rakennuspaikkojen suhdetta rantaan ja rakennuspaikkojen rajoja siirretään tarvittaessa sisämaahan päin.

Osayleiskaavatyössä laaditaan emätilatarkastelu ja tarkastellaan alueelle soveltuvia mitoitussyöhykkeitä huomioiden alueen ominaispiirteet. Tarkastelujen perusteella on mahdollista ratkaista epäselvyydet rakennuspaikkojen kohdentumisessa eri kiinteistöille.

### 4 SUUNNITTELUTILANNE

#### 4.1 Maakuntakaava

Maakuntakaava on yleispiirteinen suunnitelma maakunnan alueiden käytöstä ja sillä on tärkeä tehtävä maakunnan kehittämisessä ja sen suunnittelussa. Maakuntakaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa yleiskaavaa ja asemakaavaa sekä

### MÅL

Målet för delgeneralplanen är att uppdatera den delvis föråldrade delgeneralplanen för kusten och skärgården samt delgeneralplanen för Hästholmen med utgångspunkt i en förutredning som gjordes i mars 2024 och en enkät till invånare som genomfördes sommaren 2024. Målet är att upphäva de gällande delgeneralplanerna för Hästholmen respektive kusten och skärgården jämte planändringar i sin helhet.

I delgeneralplanen för Hästholmen har man tillämpat samma dimensioneringszoner och -principer samt i huvudsak liknande planbestämmelser som i delgeneralplanen för kusten och skärgården.

I delgeneralplanen undersöks möjligheterna att ändra dimensioneringsprinciperna i fråga om fastlandet och Mogenpört. Däremot är avsikten inte att ändra de dimensioneringszoner som använts i de gällande planerna. Målet är att se över den byggplatspecifika byggrätten för att motsvara dagens krav på fritidsboende. På samma gång undersöks möjligheterna att ändra användningsändamålen. I delgeneralplanen granskas byggplatsernas förhållande till stranden och vid behov flyttas byggplatsernas gränser mot inlandet.

I delgeneralplanearbetet utarbetas en moderfastighetsgranskning och undersöks lämpliga dimensioneringsprinciper med beaktande av särdragen i området. Utifrån granskningarna är det möjligt att avgöra oklarheter i fråga om fördelningen av byggplatser på olika fastigheter.

### PLANERINGSSITUATION

#### Landskapsplan

Landskapsplanen är en generell plan för områdesanvändningen i landskapet och den är viktig för utvecklingen och planeringen av landskapet. Landskapsplanen utgör vägledning när generalplaner och detaljplaner utarbetas och ändras samt när åtgärder annars vidtas för att reglera områdesanvändningen.

ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi.

Kymenlaakson maakuntavaltuusto on hyväksynyt Kymenlaakson maakuntakaavan 2040 kokouksessaan 15.6.2020.

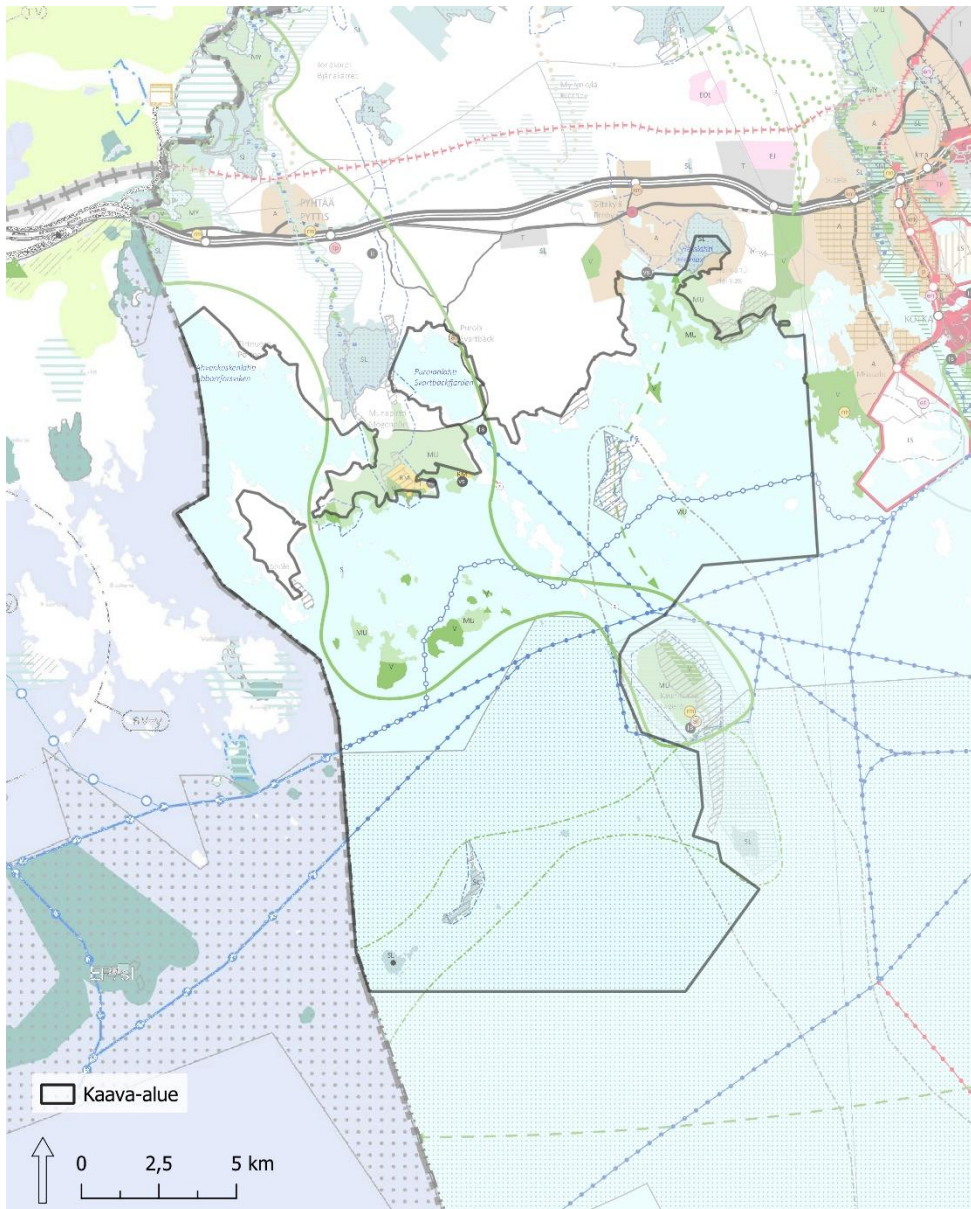
Kaava-alue rajautuu lännessä Uudenmaan maakuntaan. Uudellamaalla on Pyhtään tuntumassa voimassa maakuntakaavakokonaisuuteen Uusimaa-kaava 2050 kuuluva Itä-Uudenmaan vaihemaakuntakaava. Uusimaa-kaava 2050 sai lainvoiman korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä 13.3.2023. Lisäksi voimassa on Uudenmaan 4. vaihemaakuntakaava tuulivoimaratkaisun osalta. Uudenmaan 4. vaihemaakuntakaava sai lainvoiman vuonna 2020 ja se kumoutui lähes kokonaan Uusimaa-kaavan voimaantulon myötä.

Siltakylän taajama on osoitettu maakuntakaavassa taajamatoimintojen alueeksi (A). Purola on osoitettu kyläkohdemerkinnällä (at). Heinlahden rannikko, Hevossaari, osa Munapirtistä, Heinäsaaresta ja Långön saaresta sekä joitain pienempiä saaria on osoitettu maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi, jolla on ulkoilun ohjaamistarvetta (MU). Virkistysalueita (V) on osoitettu Munapirttiin Verssonkankaan ja Tuuskin alueille, Heinäsaareen, Långön saareen, Kuussaareen sekä joihinkin pienempiin saariin. Lisäksi Hevossaaren länsirannalle on osoitettu virkistysalueen kohdemerkintä. Verssonkankaan ja Mäntyniemen alueelle on lisäksi osoitettu matkailupalvelujen alue (RM).

Kymmenedalens landskapsförbund godkände Kymmenedalens landskapsplan 2040 på sitt möte 15.6.2020.

Planområdet gränsar i väster till landskapet Nyland. Etapplandskapsplanen för Östra-Nyland, som hör till planhelheten Nylandsplanen 2050, är i kraft i Nyland i närheten av Pyttis. Nylandsplanen 2050 vann laga kraft genom Högsta förvaltningsdomstolens beslut 13.3.2023. Etapplandskapsplan 4 är också i kraft i fråga om vindkraftslösningen. Etapplandskapsplan 4 för Nyland vann laga kraft 2020 och upphävdes nästan i sin helhet i och med ikraftträdandet av Nylandsplanen.

Tätorten Broby har i landskapsplanen anvisats som ett område för tätortsfunktioner (A). Svartbäck har anvisats med objektsbeteckningen för by (at). Kusten vid Heinlahti, Hästholmen, del av Mogenpört, Ängsön och Långön samt ett antal mindre öar har anvisats som jord- och skogsbruksdominerade områden med behov av att styra friluftslivet (MU). Rekreatiomsområden (V) har anvisats i Versomalmen och Tuskas i Mogenpört, Ängsön, Långön och Kuussaari samt några mindre öar. Dessutom har objektsbeteckningen för rekreatiomsområde anvisats på västra stranden av Hästholmen, och ett område för turistanläggningar (RM) i Versomalmen och Mäntyniemi.



Kuva 2. Ote voimassa olevista Kymenlaakson ja Uudenmaan maakuntakaavoista. / Figur 2. Utdrag ur de gällande landskapsplanerna för Kymmenedalen och Nyland

Heinlahden alue on osoitettu luonnonsuojelualueena (SL), kulttuuriympäristön ja maiseman vaalimisen kannalta tärkeänä alueena sekä Natura 2000 -verkostoon kuuluvana tai siihen ehdotettuna alueena. Myös Kokkovuori, Koukkuosaaren länsiosa sekä Itäisen Suomenlahden kansallispuisto on merkitty Natura 2000 -verkostoon kuuluvaksi tai siihen ehdotetuksi alueeksi. Itäisen Suomenlahden kansallispuistoon kuuluvat saaret on myös osoitettu luonnonsuojelualueeksi (SL). Ristisaaren, Pitkäviirin ja Mustaviirin ympäristö on osoitettu vedenalaisen luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeäksi alueeksi. Mustaviirin saarella sijaitsee myös Unescon

Heinlaxområdet har anvisats som ett naturskyddsområde (SL), som ett område som är viktigt för kulturmiljön och landskapsvården samt som ett område som hör till eller som har föreslagits ska införlivas i nätverket Natura 2000. Kokkovuori, västra delen av Stensnäs Krokö samt Östra Finska vikens nationalpark har betecknats som områden som hör till eller som har föreslagits ska införlivas i nätverket Natura 2000. De öar som hör till Östra Finska vikens nationalpark har också anvisats som naturskyddsområden (SL). Omgivningen kring Ristisaari, Långviran och Svartviran har anvisats som ett område som är särskilt viktigt med tanke på undervattennaturens mångfald. På Svartviran finns också ett

maailmanperintökohde (Struven astemittausketju).

Suunnittelualueelle on merkitty seuraavia arvokkaita harjualueita tai muita geologisia muodostumia (ge): Kokkovuori-Aataminvuori, Lovisteinivuori-Tonttuvatvuori, Koukkusaari, Verssonkangas, Högberget, Santaniemenharju, Pitkäviiri ja Skagsande. Suunnittelualueeseen sisältyy myös Kaunissaaren – Ristisaaren hiekkaja sora muodostumat, joka on maakuntakaavassa merkitty arvokkaana vedenalaisena geologisena muodostumana (ge\_v).

Suunnittelualueen länsiosaan on maakuntakaavassa osoitettu matkailun ja virkistystyksen kehittämisen kohdealue. Kohdealue kattaa suuren osan Munapirtistä, Heinäsaaren, Långön saaren sekä pienempiä saaria edellä mainittujen saarten läheisyydestä.

Suunnittelualueelle on maakuntakaavassa lisäksi osoitettu tärkeitä pohjavesialueita, sini-viheryhteystarve, yhdystie, laivaväylä, veneväylä, satama-alue (ls), venesatamia (vs), pääsähkolinja sekä uusi tai kehitettävä pääsähkolinja.

Suunnittelualuetta koskevat lisäksi maakuntakaavan yleiset suunnittelumääräykset.

Suunnittelumääräysten mukaan rannikon ja saariston suunnittelussa, rakentamisessa ja merkittävien yhteiskunnan toimintojen sijoittelussa on erityistä huomiota kiinnitettävä tulvariskeihin silloin, kun maanpinnan korkeus on tason +3,5 metriä alapuolella.

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa vesistöjen läheisyydessä tulee turvata yhtenäisen rakentamattoman rantaviivan säästäminen, huomioida vesien ekologisen tilan parantaminen sekä tunnetut muinaisjäännökset. Lisäksi yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee selvittää edellytyksiä uusiutuvaan energiaan perustuvien järjestelmien käyttöön.

Suunnittelussa on huolehdittava, että toiminta ei aiheuta Natura 2000 -verkostoon kuuluvalla tai verkostoon ehdotetulla alueella sellaisia haitallisia vaikutuksia tai häiriöitä, jotka merkittävästi heikentävät alueen luonnonarvoja.

världsarvsobjekt (Unesco, Struves kedja).

Följande värdefulla åsområden och andra geologiska formationer (ge) har märkts ut i planeringsområdet: Kokkovuori-Aataminvuori, Lovisteinivuori-Tonttu-vuori, Stensnäs Krokö, Versomalmen, Högberget, Santaniemenharju, Långviren och Skagsande. Inom planeringsområdet finns också sand- och grusformationerna på Fagerö-Ristisaari, som i landskapsplanen har betecknats som en värdefull geologisk undervattensformation (ge\_v).

I landskapsplanen har ett område för utveckling av turism och rekreation anvisats i planeringsområdets västra del. Området täcker största delen av Mogenpört, Ängsön, Långön samt mindre öar i närheten av nämnda.

I planområdet anvisar landskapsplanen dessutom viktiga grundvattenområden, behov av blå-grön förbindelse, förbindelseväg, fartygsleder, bätled, hamnområde (ls), småbåtshamnar (vs), huvudlinje för elektricitet samt huvudlinje för elektricitet som är ny eller som ska utvecklas.

Planeringsområdet berörs dessutom av de allmänna planeringsbestämmelserna i landskapsplanen: I planeringen av markanvändningen, byggandet och placeringen av betydande samhällsfunktioner på kusten och i skärgården ska särskilt avseende fästas vid översvämningens riskerna då markytans höjdnivå ligger under +3,5 meter.

I den mer detaljerade planeringen ska den centrala principen i närheten av vattendrag vara att bibehålla en enhetlig, obebyggd strandlinje. Vidare ska uppmärksamhet fästas vid att förbättra vattendragens ekologiska tillstånd och vid kända fornlämningar. I den mer detaljerade planeringen av områdena ska dessutom förutsättningarna att använda system baserade på förnybar energi utredas.

Vid planeringen gäller det att säkerställa att verksamheten inte medför sådana skadliga konsekvenser eller olägenheter för naturvärdena i ett område som hör

Itä-Uudenmaan vaihemaakuntakaavassa kaava-alueen tuntumaan on osoitettu ylilimaakunnallisia laivaväyliä (Orregrund-Kotka, Lehtisen väylä), jotka jatkuvat myös Kymenlaakson maakuntakaavassa. Itä-Uudenmaan vaihemaakuntakaavassa kaava-alueen tuntumassa on myös Natura 2000 -alueita (Pernajanlahtien ja Pernajan saariston merensuojelualue & Kymijoki ja Ahvenkoskenlahti), suojelualueita (Meriniitty & Bisaballen) sekä kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeä alue (Kungshamnin historiallinen satama-paikka).

Kymenlaakson maakuntahallitus on päättänyt käynnistää Elinvoimainen ja sopeutuva Kymenlaakso - vaihemaakuntakaavan laatimisen 18.10.2024. Keskeisimmät maakuntakaavan muutostarpeet liittyvät energiamurroksen ja elinkeinorakenteen muutostarpeisiin ja -trendeihin. Maankäyttöratkaisujen osalta merkittäväksi on noussut myös huoltovarmuuteen ja kriittisen infrastruktuurin kokonaisturvallisuuteen liittyvien seikkojen huomioiminen. Vaihemaakuntakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä alkuvuodesta 2025.

Uudenmaan maakuntahallitus on päättänyt käynnistää Uudenmaan 5. vaihemaakuntakaavan eli Innovatiivinen vihreä siirtymä (VISIO) laatimisen 23.2.2025. Vaihemaakuntakaava täydentää ja täsmentää voimassa olevaa maakuntakaavakokonaisuutta viiden vihreään siirtymään kytkeytyvän teeman (energia; teollinen tuotanto, kiertotalous ja maa-aineshuolto; luonto ja hiilensidonta; logistiikka ja pitkän matkan henkilöliikenne; vesihuolto ja vesivarat) sekä maanpuolustuksen osalta. Vaihemaakuntakaavaluonnos on ollut nähtävillä keväällä 2026. Kaavaluonnoksessa selvitysalueen tuntumaan on osoitettu luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeitä alueita (Itäisen Suomenlahden saaristo & Ahvenkoskenlahti).

till eller som har föreslagits ska införlivas i nätverket Natura 2000 som betydligt försämrar naturvärdena.

I etapplandskapsplanen för Östra Nyland har landskapsöverskridande farleder (Orregrund-Kotka, Lehtinens farled) anvisats i närheten av planområdet. De fortsätter också i landskapsplanen för Kymmenedalen. Etapplandskapsplanen för Östra Nyland omfattar också Natura 2000-områden (Pernåviken och havsskyddsområdet i Pernå skärgård & Kymmene älv och Abborforsviken), skyddsområden (Meriniitty & Bisaballen) och ett område som är viktigt med tanke på kulturmiljön eller landskapsvärden (Kungshamnns historiska hamnplats).

Kymmenedalens landskapsstyrelse har 18.10.2024 beslutat att inleda utarbetandet av en ny etapplandskapsplan (Ett livskraftigt och adaptivt Kymmenedalen). De största behoven av att revidera landskapsplanen hänför sig till de förändringsbehov och trender som berör energiomställningen och näringsstrukturen. När det gäller markanvändningslösningar har det också blivit viktigt att ta hänsyn till frågor som rör försörjningssäkerhet och övergripande säkerhet inom kritisk infrastruktur. Programmet för deltagande och bedömning i anslutning till etapplandskapsplanen var offentligt framlagt i början av 2025.

Nylands landskapsstyrelse har 23.2.2025 beslutat att inleda utarbetandet av den femte etapplandskapsplanen, VISION – Innovativ grön omställning. Etapplandskapsplanen kompletterar och preciserar den befintliga landskapsplanshelheten med fem teman som är kopplade till grön omställning (energi, industriell produktion, cirkulär ekonomi och marksubstanshantering, natur och kolbindning, logistik och långväga persontrafik, vattentjänster och vattentillgångar) samt det sjätte temat försvar. Utkastet till etapplandskapsplan var offentligt framlagt våren 2026. I planförslaget har man i närhet av det nu aktuella utredningsområdet anvisat områden som är särskilt viktiga för den biologiska mångfalden (Östra Finska vikens skärgård och Abborforsviken).

## 4.2 Yleiskaava

Suurella osalla alueesta on voimassa *Pyhtään rannikon ja saariston osayleiskaava*, joka on vahvistettu ympäristökeskuksessa 2.8.2000.

Rannikon ja saariston osayleiskaavaan on tehty vuonna 2001 pieni kaavamuuos Munapirtin Labböleen, vuonna 2002 Munapirtin Malmsbackeniin ja vuonna 2006 Keihässalmeen. Kaikki kaavamuuokset ovat koskeneet korkeintaan muutamaa kiinteistöä. Vuonna 2023 Munapirtin Tuuskin alueelle on tehty kaavamuuos, jossa maa- ja metsätalousovaltaiselle alueelle osoitettiin yksi erillispientalojen rakennuspaikka.

Hevossaaren pohjoisosassa on voimassa *Hevossaaren osayleiskaava*, joka on hyväksytty 11.6.2001.

Munapirtin pohjoisosassa Purolanlahdella kaava-alueella on pieneltä osin voimassa *Kymijoen länsihaarojen osayleiskaava*, joka on hyväksytty 19.12.1996. Kaava-alue rajautuu myös luoteessa kyseiseen osayleiskaavaan.

Pohjoisessa suunnittelualue rajautuu *Pyhtään keskustaajaman osayleiskaavaan*, joka on hyväksytty 18.6.2012 sekä Pyhtään keskustaajaman osayleiskaavamuuokseen, joka on hyväksytty 10.6.2024. Munapirtissä suunnittelualue sivuaa *Verssonkankaan osayleiskaavaa*, joka on hyväksytty 10.12.2018. Suunnittelualueen itäpuolella, aivan kuntarajan tuntumassa on voimassa *Heinlahden osayleiskaava*, joka on tullut voimaan 16.9.2014.

## Generalplan

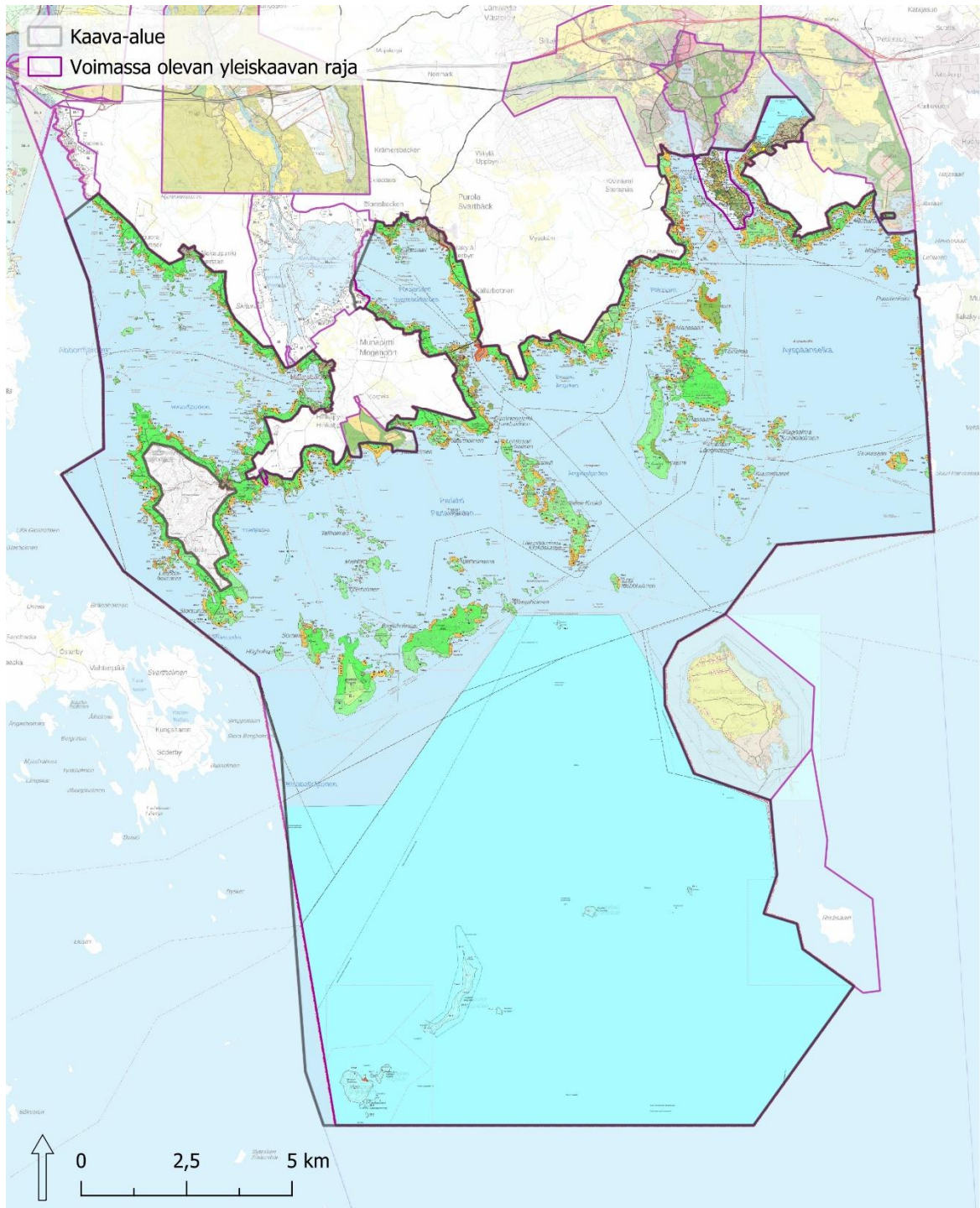
*Delgeneralplanen för kusten och skärgården*, fastställd av miljöcentralen 2.8.2000, är i kraft i en stor del av området.

År 2001 gjordes en liten planändring i delgeneralplanen i Labböle i Mogenpört, och år 2002 en annan i Malmsbacken i Mogenpört och år 2006 i Spjutsundsområdet. Alla planändringarna har berört högst några fastigheter. År 2023 gjordes en planändring i Tuskas i Mogenpört där en byggplats för fristående småhus anvisades i ett jord- och skogsbruksdominerat område.

*Delgeneralplanen för Hästholmen*, godkänd 11.6.2001, är i kraft i norra delen av Hästholmen.

I norra delen av Mogenbukten i Svartbäckfjärden är *delgeneralplanen för Kymmene älvs västra grenar*, godkänd 19.12.1996, i kraft till en liten del. Planområdet gränsar också i nordväst till denna delgeneralplan.

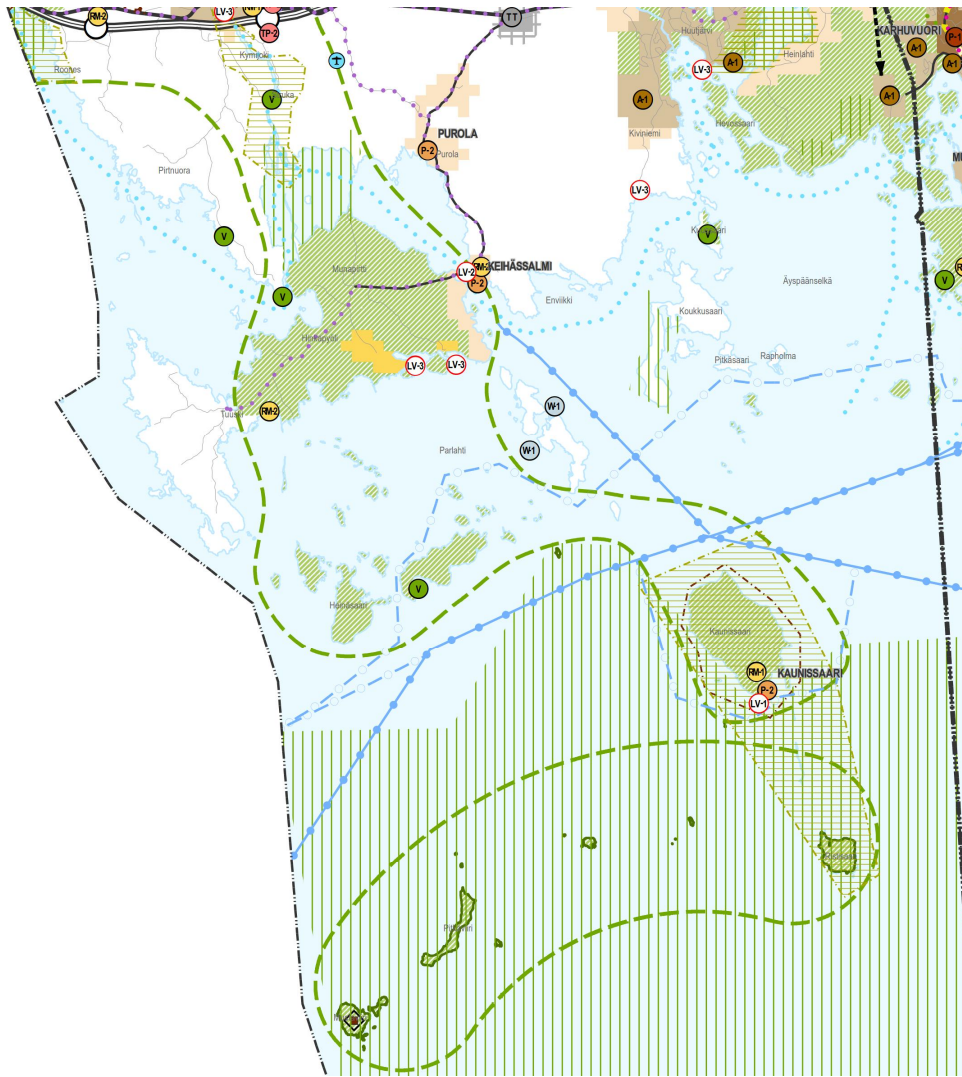
I norr gränsar planeringsområdet till *centralortens delgeneralplan*, godkänd 18.6.2012 och till ändringen av centralortens delgeneralplan, godkänd 10.6.2024. I Mogenpört tangerar planeringsområdet *Delgeneralplanen för Versomalmen*, som godkändes 10.12.2018. *Delgeneralplanen för Heinlax* har varit i kraft på planeringsområdets östra sida, strax intill kommungränsen, sedan 16.9.2014.



Kuva 3. Ote voimassa olevien yleiskaavojen yhdistelmästä © Pyhtään kunta 2026, taustakartta © Maanmittauslaitos 2026. / Figur 3. Utdrag ur sammanställningen av gällande generalplaner © Pyttis kommun 2026, bakgrundskarta © Lantmäteriverket 2026.

Suunnittelualuetta koskee myös kunnanvaltuuston 10.9.2018 hyväksymä Kotkan–Haminan seudun strateginen vaiheyleiskaava 2040. Strateginen vaiheyleiskaava on Pyhtään kunnan osalta oikeusvaikutukseton.

För planeringsområdet gäller också den strategiska etappgeneralplanen för Kotka–Fredrikshamnregionen 2040, som godkändes av kommunfullmäktige 10.9.2018. Den strategiska etappgeneralplanen saknar rättsverkan i fråga om Pyttis kommun.



Kuva 4. Ote Kotkan–Haminan seudun strategisesta vaiheyleiskaavasta. / Figur 4. Utdrag ur den strategiska etappgeneralplanen för Kotka–Fredrikshamn.

#### 4.3 Asemakaava

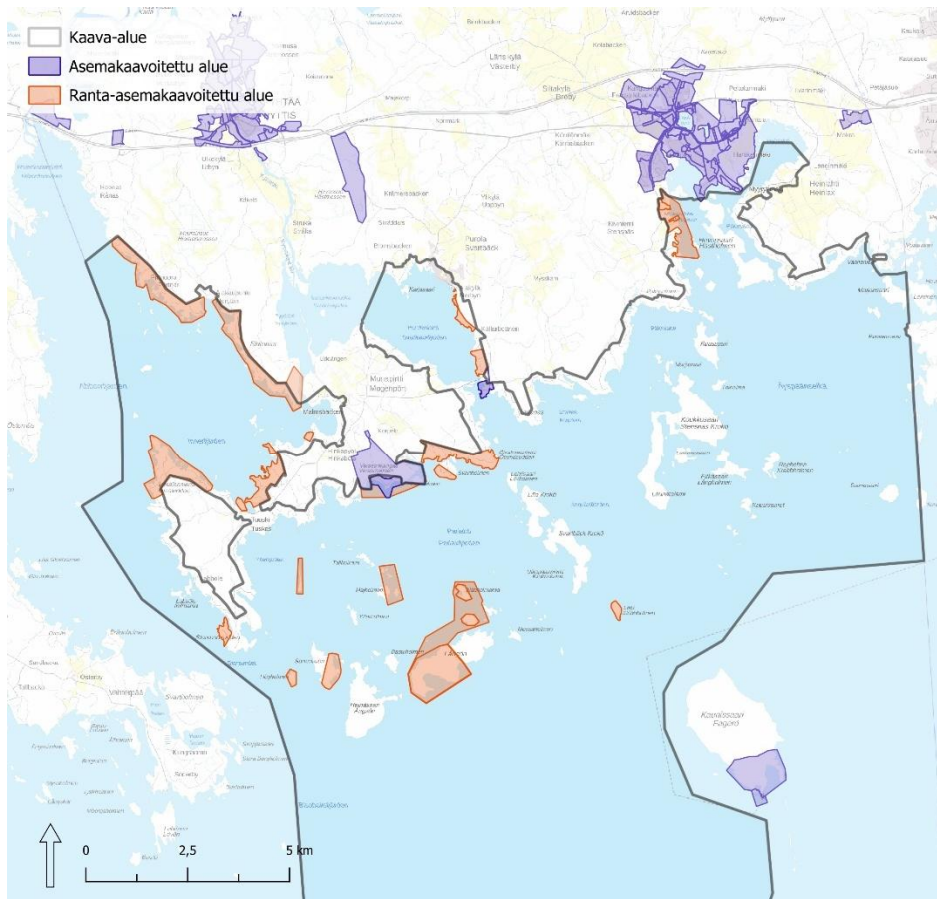
Suunnittelualue on suurelta osin asemakaavoittamatonta. Verssonkankaan alueella on voimassa Verssonkankaan asemakaava (hyväksytty 15.8.2016). Keihässalmen alueelle on hyväksytty asemakaava 13.12.2021 (lainvoimainen 24.8.2022).

Alueella on lisäksi voimassa vanhempia ranta-asemakaavoja vuosilta 1977–1992 sekä uudempi Kiviniemen ranta-asemakaavan muutos 1 ja 2 sekä Hinkapyölin kylän Strandborgin tilan ranta-asemakaava.

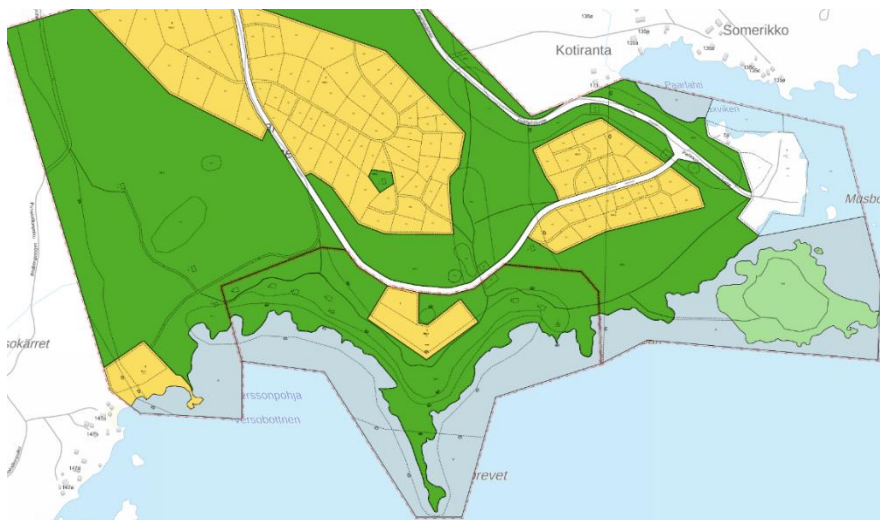
#### Detaljplan

Planeringsområdet är till stor del ett icke-detaljplanerat område. I Verssomalmen är en 15.8.2016 godkänd detaljplan i kraft. I Spjutsundsområdet är en 13.12.2021 godkänd detaljplan i kraft (lagkraftvunnen 24.8.2022).

I området är även äldre stranddetaljplaner från åren 1977–1992 i kraft liksom de nyare stranddetaljplanerna för Stensnäs, ändringarna 1 och 2 samt stranddetaljplanen för fastigheten Strandborg i byn Hinkaböle.



Kuva 5. Asemakaavoitetut ja ranta-asemakaavoitetut alueet suunnittelualueella. Asemakaava- ja ranta-asemakaavaindeksi © Pyhtään kunta 2026, taustakartta © Maanmittauslaitos 2026. Figur 5. Detaljplanerade och stranddetaljplanerade områden inom planeringsområdet. Detaljplane- och stranddetaljplaneindexet © Pyttis kommun 2026, bakgrundskarta © Lantmäteriverket 2026.



Kuva 6. Ote ajantasa-asemakaavasta Verssonkankaan kohdalta. Figur 6. Utdrag ur den uppdaterade detaljplanen vid Versomalmen.



Kuva 7. Ote ajantasa-asemakaavasta Keihässalmen kohdalta.  
Figur 8. Utdrag ur den uppdaterade detaljplanen vid Spjutsundet.

#### 4.4 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvosto päätti valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista vuonna 2017. Alueidenkäyttölain mukaan tavoitteet on otettava huomioon ja niiden toteuttamista on edistettävä maakunnan suunnittelussa, kuntien kaavoituksessa ja valtion viranomaisten toiminnassa.

Valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista kaava-alueita koskevat kokonaisuudet: 1) Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen, 2) tehokas liikennejärjestelmä, 3) terveellinen ja turvallinen elinympäristö, 4) elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat sekä 5) uusiutumiskykyinen energiahuolto.

## 5 SELVITYKSET

### Laadittavat selvitykset

Kaavoituksen yhteydessä laadittaviksi selvitystarpeiksi on tunnistettu

- emätila- ja mitoitusarkastelu
- luontoselvitys,
- lepakoeselvitys,
- arkeologinen inventointi,
- maisemaselvitys ja
- selvitys rakennetun ympäristön arvoista

De riksomfattande målen för områdesanvändningen

Statsrådet beslutade om de riksomfattande målen för områdesanvändningen 2017. Enligt lag om områdesanvändning ska målen beaktas och ett fullföljande av målen ska främjas i landskapets planering, i kommunernas planläggning och i de statliga myndigheternas verksamhet.

Av de riksomfattande målen för områdesanvändningen gäller följande helheter planområdet: 1) Fungerande samhällen och hållbara färdsätt, 2) ett effektivt trafiksystem, 3) en sund och trygg livsmiljö, 4) en livskraftig natur- och kulturmiljö samt naturtillgångar och 5) en energiförsörjning med förmåga att vara förnybar.

## UTREDNINGAR

### Utredningar som ska utarbetas

Följande behov av utredningar har konstaterats i anslutning till planläggningen:

- moderfastighets- och dimensioneringsgranskning
- naturinventering,
- förstudie av fladdermöss,
- arkeologisk inventering,
- landskapsinventering och

Selvitykset kohdennetaan valmisteluvaiheessa tunnistettaville muuttuvan maankäytön alueille. Kaavoitusprosessin edetessä voi syntyä tarpeita myös muille selvityksille. Selvityksiä tehdään siinä laajuudessa ja sillä tarkkuudella, jota kaavan olennaisten vaikutusten selvittäminen edellyttää.

#### Laaditut selvitykset

Kaavoituksessa hyödynnetään tehtyjä selvityksiä, joita täydennetään AKL 39 §:n ja 73 §:n sisältövaatimukset huomioiden.

Kaavoituksen lähtöaineistona hyödynnetään

- maakuntakaavojen taustaselvityksiä
- voimassa olevien yleiskaavojen selvityksiä ja aineistoja
- ranta-asemakaava-aineistoja sekä
- aikaisemmin laadittuja luontoselvityksiä

- inventering av värdena i den byggda miljön.

Utredningarna riktas i beredningsskedet till de områden där markanvändningen kommer att ändras. Allteftersom planläggningsprocessen fortskrider kan det uppkomma behov av fler utredningar och inventeringar. Utredningarna görs i den omfattning och med den exakthet som förutsätts för utredningen av planens väsentliga konsekvenser

#### Utarbetade utredningar

I planläggningen drar man fördel av tidigare utredningar som kompletteras med beaktande av kraven på innehåll enligt OAL 39 § och 73 §.

Som utgångsmaterial för planläggningen används

- bakgrundsutredningar för landskapsplanerna
- utredningar och material i anslutning till gällande generalplaner
- material i anslutning till stranddetaljplaner samt
- tidigare gjorda naturinventeringar.

## 6 ARVIOITAVAT VAIKUTUKSET

Kaavan toteuttamisen vaikutusten arvioinnin tulee sisältyä kaavaprosessiin alueidenkäyttölain edellyttämällä tavalla. Kaavan vaikutuksia arvioitaessa otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus.

Kaavan vaikutuksia arvioidaan mm. alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, elinkeinotoimintaan, maa- ja kallioperään, pinta- ja pohjavesiin, kasvillisuuteen, elämistöön, kulttuuriympäristön ja maiseman arvoihin, liikenteeseen sekä sosiaalisiin olosuhteisiin.

## KONSEKVENSER SOM SKA BEDÖMAS

En konsekvensbedömning av ett förverkligande av planen ska ingå i planprocessen på det sätt som anges i lag om områdesanvändning. När planens konsekvenser bedöms ska planens uppgift och syfte beaktas.

Planens konsekvenser bedöms bl.a. beträffande områdes- och samhällsstruktur, näringsverksamhet, mark och berggrund, yt- och grundvatten, växtlighet, fauna, kulturmiljöns och landskapets värden, trafik samt sociala förhållanden.

## 7 OSALLISTUMI NEN JA VUOROVAIKUTUS

### 7.1 Osalliset

Kaavatyössä osallisia ovat alueen maanomistajat, kunnan asukkaat ja

## DELTAGANDE OCH VÄXELVERKAN

### Intressenter

Intressenter i planarbetet är områdets markägare, kommunens invånare och

yrittäjät sekä muut, joiden oloihin kaava saattaa vaikuttaa. Osallisia ovat myös viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa kaavoitus käsittelee.

Suunnittelussa mukana olevia osallisia ovat mm.

- alueen asukkaat, kiinteistöjen omistajat, nykyiset ja tulevat yritykset
- alueen kylätoimikunnat, osakaskunnat ja yhdistykset
- alueen vesiosuuskunnat
- kuntalaiset, joiden oloihin kaavoitus saattaa vaikuttaa
- Lupa- ja valvontavirasto
- Kaakkois-Suomen elinvoimakeskus
- Lounais-Suomen elinvoimakeskus (kalatalous)
- Kymenlaakson liitto
- Uudenmaan liitto
- Kymenlaakson museo
- Kymenlaakson pelastuslaitos
- Kymen Vesi Oy
- Kymenlaakson Sähkö Oy
- Puolustusvoimat
- Suomen luonnonsuojeluliiton Kymenlaakson piiri ry
- Meri-Kymen Luonto ry
- Kotkan kaupunki
- Loviisan kaupunki

## 7.2 Osallistuminen

Kaavasunnittelua tehdään yhteistyössä Pyhtään kunnan, viranomaisten, päättäjien ja asukkaiden sekä muiden osallisten kanssa.

Kaavoituksen aloitusvaiheessa järjestetään yleisötilaisuus, jossa on mahdollisuus kommentoida kaavahanketta. Kaavaluonnos ja -ehdotus asetetaan julkisesti nähtäville, jolloin osallisilla on tilaisuus esittää kaavasta mielipiteitä ja lausuntoja. Kaava-aineistot pidetään nähtävillä kunnanvirastolla sekä kunnan karttapalvelussa [hankepalvelu.pyhtaa.fi](http://hankepalvelu.pyhtaa.fi)

Osayleiskaavaan liittyviä mielipiteitä voi esittää milloin tahansa suunnittelun aikana ottamalla yhteyttä kunnan tai konsultin edustajiin. Osallisilla on myös oikeus valittaa kaavan hyväksymispäätöksestä.

Kaavan vireilletulosta ja aineistojen nähtävilläoloista tiedotetaan kunnan ilmoitustaululla, internetsivuilla ja lehti-ilmoituksella. Osallistumis- ja

företag samt andra vilkas förhållanden planen kan påverka. Intressenter är även de myndigheter och sammanslutningar vars verksamhetsområde behandlas i planläggningen.

Intressenter som är med i planeringen är bl.a.

- områdets invånare, fastighetsägare, nuvarande och kommande företag
- områdets byalag, delägarlag och föreningar
- områdets vattenandelslag
- de kommuninvånare vilkas förhållanden kan påverkas av planläggningen
- Tillstånds- och tillsynsverket
- Livskraftscentralen i Sydöstra Finland
- Livskraftscentralen i Sydvästra Finland (fiske)
- Kymmenedalens förbund
- Nylands förbund
- Kymmenedalens museum
- Kymmenedalens räddningsverk
- Kymen Vesi Oy
- Kymmenedalens EI Ab
- Försvarsmakten
- Finlands naturskyddsförbund, Kymmenedalens distrikt rf
- Meri-Kymen Luonto ry.
- Kotka stad
- Lovisa stad

## Deltagande

Planen planeras i samarbete med Pyttis kommun, myndigheter, beslutsfattare och invånare samt andra intressenter.

I planeringens inledningsskede ordnas ett informationsmöte för allmänheten med möjlighet att kommentera planläggningsprojektet. Planutkastet och -förslaget läggs fram offentligt, varvid intressenterna har möjlighet att framföra åsikter och utlåtanden om planen. Planmaterialet hålls framlagt på kommunkansliet samt på kommunens kartservice [hankepalvelu.pyhtaa.fi](http://hankepalvelu.pyhtaa.fi)

Åsikter om generalplanen kan när som helst under planeringens gång framföras genom att ta kontakt med representanter för kommunen eller konsulten. Intressenterna har också rätt att besvara sig över beslut om att godkänna planen.

arviointisuunnitelmaa tullaan tarkentamaan ja täydentämään tarpeen mukaan suunnittelun kuluessa.

Information om att planen är anhängig och om att planens material finns framlagt ges på kommunens anslagstavla, på kommunens webbplats och genom tidningsannonsering. Programmet för deltagande och bedömning kommer vid behov att preciseras och kompletteras under planeringens gång.

## 8 AIKATAULU

Vaihe	Aikataulu
<b>Aloituskvaihe</b> - vireilletulokuulutus - OAS - yleisötilaisuus - viranomaisneuvottelu	8/2024–3/2025
<b>Valmisteluvaihe</b> - selvitykset - kaavaluonnos nähtävillä - yleisötilaisuus - palaute	4/2025–7/2026
<b>Ehdotusvaihe</b> - kaavaehdotus nähtävillä - palaute - viranomaisneuvottelu	8/2026–4/2027
<b>Hyväksymisvaihe</b>	5–6/2027

Kaavan hyväksymisestä kuulutetaan muiden kunnallisten kuulutusten tapaan.

## TIDSPLAN

Skede	Tidsplan
<b>Inledningsskede</b> - kungörelse om anhängiggörande - PDB - informationsmöte - myndighetssamråd	8/2024–3/2025
<b>Beredningsskede</b> - utredningar - planutkastet offentligt framlagt - informationsmöte - respons	4/2025–7/2026
<b>Förslagsskedet</b> - planförslaget framlagt - respons - myndighetssamråd	8/2026–4/2027
<b>Godkännandeskede</b>	5–6/2027

Kungörelse om att planen godkänts ges på samma sätt som andra kommunala kungörelser.

## 9 YHTEYSTIEDOT

Osayleiskaavan laatii konsulttityönä Ramboll Finland Oy. Suunnittelutyöhön liittyviä lisätietoja saa kunnanvirastosta tai Ramboll Finland Oy:stä.

Pyhtään kunta  
 Motellikuja 4  
 49220 SILTAKYLÄ  
 elinvoimapäällikkö  
 Laura Lahti  
[etunimi.sukunimi@pyhtaa.fi](mailto:etunimi.sukunimi@pyhtaa.fi)  
 050 345 6495

Ramboll Finland Oy  
 Itsehallintokuja 3  
 02601 ESPOO  
 Juha Riihiranta  
[etunimi.sukunimi@ramboll.fi](mailto:etunimi.sukunimi@ramboll.fi)  
 050 312 4770

## KONTAKTUPPGIFTER

Delgeneralplanen utarbetas som konsultarbete av Ramboll Finland Oy. Mera information om planeringsarbetet fås från kommunkansliet eller av Ramboll Finland Oy.

Pyttis kommun  
 Motellgränd 4  
 49220 BROBY  
 livskraftschef  
 Laura Lahti  
[förnamn.efternamn@pyhtaa.fi](mailto:förnamn.efternamn@pyhtaa.fi)  
 050 345 6495

Ramboll Finland Oy  
 Självstyrelsegränden 3  
 02601 ESBO  
 Juha Riihiranta  
[förnamn.efternamn@ramboll.fi](mailto:förnamn.efternamn@ramboll.fi)  
 050 312 4770