

PYHTÄÄN KUNTA

Pyhtään kirkonkylän osayleiskaavan tarkistus

Ehdotusvaiheen vastineet

Sippola Arja / Ouni Maria

27.4.2020

Sisällysluettelo

1	Lausunnot	1
1.1	Museovirasto	1
1.2	Kymen Vesi Oy.....	3
1.3	Pyhtään hyvinvointilautakunta	4
1.4	Kymenlaakson museo	5
1.5	Kymenlaakson Sähköverkko Oy	6
1.6	Pyhtään kunnan Tekniikkalautakunta.....	7
1.7	Pyhtään kunnan Valvontajaosto	8
1.8	Kymenlaakson liitto	9
1.9	Kaakkois-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus	12
2	Mielipiteet.....	21
2.1	Redstone Aero Oy, Eija Korjula	21
2.2	Tuula Alkia, tila Roittoviikintie 146b, Pirtnuora, Pyhtää.....	29
2.3	Päivi muurikainen, Stockforsin alue	31
2.4	Hannu ja Virve Backman, kiinteistö Puromäki 624-414-0003-0003-8	32
2.5	Riitta Heiskanen, Jarmo Kyttänen, kiinteistö 624-416-17-47	33
2.6	Eivor Hentunen, kiinteistö 624-416-2-169.....	35
2.7	Mikko Kilpeläinen ja Jaana Yrjölä	37
2.8	Luonnollisesti Pyhtää ry, puheenjohtaja Jaana Yrjölä, varapuheenjohtaja Tuula Alkia	39
2.9	Henna Lönnfors	41
2.10	Hannu Mehtälä, kiinteistö 624-415-1-90	44
2.11	Per Anttas, Virve ja Hannu Backman, Kari Pirhonen, Simo Karlsson, Kim Pohjola, Louise Pohjola, Janne Jaakkola, kiinteistöt 624-414-3-3-8, 624-409-8-16, 624-409-8-32-U, 624-409-8-28, 624-409-2-3, 624-409-9-22, 624-409-9-23	46
2.12	Pyhtään seurakunta, kirkkoneuvosto, kirkkoherra Marjo Kujala, kiinteistö 624-404-2-124	47
2.13	Eija Tommila, kiinteistö 624-414-1-40	48
2.14	Keijo Pohjola perikunnan oikeudenomistajat, kiinteistö 624-409-9-22	49
2.15	Maria Lindroos, kiinteistö 624-404-53-12	51

27.4.2020

1 Lausunnot

1.1 Museovirasto

Lausunnon pääkohta:

1. Kaavaa varten on tehty arkeologinen inventointi vuonna 2017 ja sen täydennys 2019. Selvitykset ovat riittävät kaavan laatimista varten.
2. Sm-merkinnällä on kaavaehdotuksessa osoitettu kohteita, jotka eivät ole kiinteitä muinaisjäänöksiä:
 - a. Suuri rantatie Mömossen sm 7, mahdollinen muinaisjäänös, historiallinen kulkuväylä, muinaisjäänösrekisteritunnus 1000027530
 - b. Rahakivi, sm 23, mahdollinen muinaisjäänös, hautapaikka, muinaisjäänösrekisteritunnus 1000007623
 - c. Papinpelto sm 7, kivikautinen löytöpaikka, muinaisjäänösrekisteritunnus 1000023366
 - d. Stråkfors sm 28, historiallisen ajan löytöpaikka, muinaisjäänösrekisteritunnus 1000035112
 - e. Pyhtään kirkko -kohteen alakohde sm (ilman numeroa, historiallisen ajan löytöpaikka, pääkohteen muinaisjäänösrekisteritunnus 1000014860), kohde sijaitsee joen länsirannalla vastapäätä kirkkoa.

Edellä olevia kohteita koskeva sm-merkintä tulee poistaa kaavasta

3. Kaava-alueella sijaitsee kiinteiden muinaisjäänösten lisäksi ns. muita (arkeologisia) kulttuuriperintökohteita. Muut kulttuuriperintökohteet eivät ole muinaismuistolain rauhoittamia kiinteitä muinaisjäänöksiä. Maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) perusteella ne on kuitenkin otettava huomioon maankäytön suunnittelussa historiallisen merkityksensä takia.

Kaava-alueelta tiedossa olevat muut arkeologiset kulttuuriperintökohteet:

- a. Suuri Rantatie Korskärrin, historiallinen kulkuväylä, inventointikertomuksen kohde 24, muinaisjäänösrekisteritunnus 1000032405.
- b. Annulanmäki, historiallinen louhosalue, inventointikertomuksen kohde 23, muinaisjäänösrekisteritunnus 1000007310.
- c. Västerkyrkoby Länsikirkonkylä eteläinen ja pohjoinen osa, historiallinen kylänpaikka, inventointikertomuksen kohde 30, muinaisjäänösrekisteritunnukset 1000036530 ja 1000032410. Kohde on huomioitu inventointikertomuksessa muuna kohteena. Museovirasto arvio sen kuitenkin muuksi kulttuuriperintökohteeksi.
- d. Öster Pyttisby (Itäkirkonkylä), historiallinen kylänpaikka, inventointikertomuksen kohde 25, muinaisjäänösrekisteritunnus 1000032409.

27.4.2020

Edellä olevista muista kulttuuriperintökohteista ainoastaan Öster Pyttisbyn (Itäkirkonkylä) historiallinen asuinpaikka on osoitettu kaavassa. Siihen on käytetty kiinteää muinaisjäännöstä osoittavaa sm(25) merkintää. Sm-merkintä ei sovellu käytettäväksi ko. kohteelle, koska se ei ole muinaismuistolain rauhoittama ja muinaismuistolaki ei siten aseta esteitä sen nykyiselle tai tulevalle käytölle.

Suurin osa näistä ns. muista kulttuuriperintökohteista sijaitsee alueilla, joiden yksityiskohtaisempi maankäyttö ratkaistaan asemakaavoituksella. Museovirasto ottaa tarvittaessa kantaa kohteiden merkitsemiseen ja tutkimustarpeeseen tulevien asemakaavojen valmistelun yhteydessä. Kohteista suurin osa on asuttuja historiallisia kyläpaikkoja, joissa oletettavasti ei ole säilynyt yhtenäisiä ja laajoja arkeologisia rakenteita ja kerrostumia.

4. Kaavaehdotuksen yleisissä määräyksissä on asianmukaisesti tuotu esille vedenalaisten muinaisjäännösten selvitysvelvollisuus vedenalaisten rakennushankkeiden yhteydessä. Määräyksessä todetaan, että hankesuunnitteluvaiheessa on otettava yhteyttä Museoviraston meriarkeologian yksikköön. **"Museoviraston meriarkeologian yksikköön" tulee korvata sanalla "Museovirastoon".**

Vastine:

1. Kirjataan tiedoksi.
2. sm-merkinnät on poistettu kaavasta esitetyn mukaisesti. Kaavassa on nyt osoitettu vain muinaisjäännösinventoinnin mukaiset kiinteät muinaisjäännökset.
3. Öster Pyttisbyn muuta kulttuuriperintökohdetta ei ole osoitettu kaavaehdotuksessa. Muut kulttuuriperintökohteet on otettu tarvittavilta osin huomioon suunnittelussa ja asemakaavoitettavien alueiden osalta kohteet voidaan huomioida esitetyn mukaisesti tarkemman suunnittelun yhteydessä.
4. Määräys on muutettu esitettyyn muotoon.

27.4.2020

1.2 Kymen Vesi Oy

Lausunnon pääkohta:

1. Kirkonkylän osayleiskaavan alueen vesihuolto on toteutettu pääasiassa Kymen Vesi Oy:n vesihuoltoverkoston kautta.
2. Osayleiskaavassa on osoitettu asumiselle alueita, joissa ei ole Kymen Vesi Oy:n vesihuoltoverkostoa tai toiminta-alueita. Toiminta-alueita on mahdollista laajentaa lähellä sijaitseville alueille. On huomioitava, että korotettu liittymismaksu peritään, mikäli alueen vesihuollon rakentaminen on poikkeuksellisen kallista tai mikäli liittyjien määrä suhteessa hankkeen laajuuteen on vähäinen. Vesihuollon rakentamisen edellytys on kaupungin lunastama katualue. Lähtökohtaisesti vesihuolto rakennetaan uusille alueille kadun rakentamisen yhteydessä.
3. Kauempana sijaitsevia asumiseen kaavoitettuja alueita ei ole nykyisellään järkevää liittää Kymen Veden verkostoon ja toiminta-alueeseen. Näiden alueiden vesihuolto on toteutettava terveys- ja ympäristöviranomaisen hyväksymällä tavalla.
4. Hulevesistä on kirjattu seuraavaa: "Osayleiskaavalla ei osoiteta laajoja päällystämistä vaativia alueita, jolloin hulevesistä on mahdollista huolehtia pääasiassa paikkakohtaisesti." Tämä on puolestamme hyvä periaate. Alueella on pyrittävä hulevesien kokonaisvaltaiseen hallintaan ja hulevesien syntymisen välttämiseen. Hulevesien hallintamenetelmät määritetään tarkemmin asemakaavoituksessa ja yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa.
5. Mikäli alueelle esitetään rakentamista, jonka vedenkulutus on merkittävää, on vesihuoltoverkoston kapasiteetti tarkasteltava. Nykyisen verkoston kapasiteettia voidaan parantaa paineenkorotuspumpuilla, jolloin vesijohdon painetta ja virtaamaa saadaan lisättyä.
6. Korkeakosken vedenottamon suoja-alue tulee päivittää lentokentän toimintojen mahdollistamiseksi. Kuntapalaverissa 5.9. on yhteisesti sovittu, että vedenottamon suoja-alueen muutosta haetaan. Hakemukseen esitetään, että vedenottamon suoja-alueen rajaus on yhtenevä pohjavesialueen rajauksen kanssa. Tämä tuleva muutos on huomioitava kaavassa.

Vastine:

1. Kirjataan tiedoksi.
2. Kirjataan tiedoksi.
3. Kirjataan tiedoksi.
4. Kirjataan tiedoksi.
5. Kirjataan tiedoksi.
6. Kunnan tulee hakea suoja-alueen rajaukseen muutosta AVI:n tai Vesioikeuden kautta, jossa oikeuspäätös kaukosuojavyöhykkeestä voidaan purkaa ja muuttaa. Koska muutos on vielä haluprosessissa, ei sitä voida huomioida kaavakartalla. Tilanne selostetaan kaavaselostuksessa.

27.4.2020

1.3 Pyhtään hyvinvointilautakunta

Lausunnon pääkohta:

1. Hyvinvointilautakunta ilmoittaa, että sillä ei ole huomautettavaa Kirkonkylän osayleiskaavamuutokseen mutta toiminnan laajentuessa tulee huomioida turvallisuus oppilaiden kulkureitillä.

Vastine:

1. Kirjataan tiedoksi.

27.4.2020

1.4 Kymenlaakson museo

Lausunnon pääkohta:

1. Kymenlaakson museo on tutustunut Pyhtään Kirkonkylän osayleiskaavan ehdotukseen ja toteaa lausuntonaan seuraavaa.

Kaavaehdotuksessa on huomioitu Kymenlaakson museon lausunnossaan 6.6.2019 esittämät muutosehdotukset ja tarkennukset. Kymenlaakson museolla ei ole huomautettavaa kaavaehdotuksesta.

Vastine:

1. Kirjataan tiedoksi.

27.4.2020

1.5 Kymenlaakson Sähköverkko Oy

Lausunnon pääkohta:

1. Kymenlaakson Sähköverkko Oy:llä ei ole lisättävää luonnosvaiheen lausuntoon.

Vastine:

1. Kirjataan tiedoksi.

27.4.2020

1.6 Pyhtään kunnan Tekniikkalautakunta

Lausunnon pääkohta:

1. Tekniikkalautakunta päättää antaa lausuntonaan, että kaavoituksessa tulee huomioida mahdollisuudet liikenteen sekä energia-, vesi- ja jätehuollon tarkoituksenmukaiseen järjestämiseen ympäristön, luonnonvarojen ja kunnan talouden kannalta kestäväällä tavalla.
2. Kaavoituksessa tulee ottaa huomioon hulevesiasiat ja hulevesien purkureitit.

Vastine:

1. Kirjataan tiedoksi. Lausunnossa esiin nostetut asiat on huomioitu osana yleiskaavasunnittelua.
2. LL-1 alueen hulevesien ohjaukset on suunniteltu ympäristöluvan edellyttämällä tasolla. LL-2 ja muilla laajaa päällystämistä vaativilla uusilla kaava-alueilla hulevesien ohjausta tutkitaan tarkemmin asemakaavavaiheessa. Yleiskaavassa on riittävät aluevaraukset hulevesien järjestämiseksi alueiden sisällä. Kaavaselostusta täydennetään hulevesi -kysymyksen osalta.

27.4.2020

1.7 Pyhtään kunnan Valvontajaosto

Lausunnon pääkohta:

1. Valvontajaosto päättää esittää lausuntonaan, ettei sillä ole valvontajaoston toiminnan kannalta huomauttamista Kirkonkylän osayleiskaavan muutoksesta/kaavaehdotus.

Vastine:

1. Kirjataan tiedoksi.

27.4.2020

1.8 Kymenlaakson liitto

Lausunnon pääkohta:

1. Kaavaehdotuksen selostuksessa on osoitettu maakuntakaavatilanne ja kaava-alueelle tai sen välittömään läheisyyteen osoitetut merkinnät. Näistä puuttuu Korkiaharjun pohjavesialue (pv), joka tulee lisätä selostukseen.
2. Maakuntakaavassa on annettu koko maakuntaa koskeva suunnittelumääräys: Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee keskeisenä periaatteena vesistöjen läheisyydessä olla yhtenäisen rakentamattoman rantaviivan säästäminen. Koko maakuntaa koskevat suunnittelumääräykset ovat keskeisiä yleiskaavojen ja osayleiskaavojen laadinnassa. Em. suunnittelumääräys puuttuu osayleiskaavan kaavaselostuksesta sekä vaikutusten arvioinnista. Kymenlaakson Liitto katsoo, että rakentamattoman rantaviivan säästäminen maakuntakaavan suunnittelumääräyksen mukaisesti tulee huomioida lausunolla olevassa osayleiskaavassa ja sen suunnitteluratkaisuissa. Kymijoen rannat ovat keskeisiä virkistyskäytölle sekä eliöstön liikkumismahdollisuuksille ja ekologisille yhteyksille.
3. Maakuntahallitus on linjannut kokonaismaakuntakaavan luonnosvaiheen lausunnoista antamissaan vastineissa, että maakuntakaavan ehdotuksessa tullaan esittämään Pyhtään lentopaikka lentoliikenteen alueen kohdemerkinnällä (LL) sekä lentopaikan lähiympäristö selvitysalueeksi (sel), jolla osoitetaan lentopaikkaan tukeutuvien toimintojen aluetta. On perusteltua käsitellä sekä lentopaikka että sen ympäristö toiminnallisena kokonaisuutena maakuntakaavatasolla. Maakuntakaavan selvitysaluemerkinnällä varaudutaan siihen, että alueelle sijoittuu tulevaisuudessa myös sellaisia toimintoja, joiden vaikutukset ovat selvästi yli seudullista tasoa. Kehittymisen ennakointi on vaikeaa eikä maakuntakaavatasoisia selvityksiä ole saatavilla. Suunnittelualan merkittävyyden voidaan kuitenkin todeta olevan sellainen, että alueeseen kohdistuvat intressit on tarpeellista osoittaa maakuntakaavassa. Selvitysaluemerkintää käytetään sellaisten alueiden osoittamiseen, joiden alueidenkäytön ratkaiseminen edellyttää jatkosuunnittelua ja -selvityksiä. Kokonaismaakuntakaavan ehdotus ei ole ollut vielä julkisesti nähtävillä.
4. Vahvistetussa maakuntakaavassa osayleiskaavan LL-1, LL-2, P-2 sekä E18-tien eteläpuolelle sijoittuva TP-alue ovat vahvistetun maakuntakaavan ns. valkoisella alueella. Tämä tarkoittaa, ettei alueelle kohdistu tunnistettuja vähintään seudullisesti merkittäviä alueidenkäytön intressejä. Näille alueille ei myöskään tulisi lähtökohtaisesti kuntakaavoituksessa tai muussa alueidenkäyttöä koskevassa suunnittelussa osoittaa maakunnallisesti tai seudullisesti merkittävää alueiden käyttöä ilman maakuntakaavatasoista suunnittelua ja selvityksiä.
5. Lentoliikenteen ja ilmailutoiminnan alueiden osalta vaikutusten arviointi nojaa ympäristöluvan yhteydessä tehtyihin selvityksiin. Kaavaselostuksessa on esitetty alueen tulevaisuuden visio, jossa esitetään tavoitetilanne, johon kaavalla pyritään. Tavoitetilanne pitää sisällään myös elinkeinotoiminnan alueita. Kymenlaakson Liitto katsoo, että vaikutusten arviointi tältä osin on puutteellinen.
6. Vaikutusten arvioinnissa tulee arvioida myös kaavan vaikutukset maakuntakaavan toteutumiseen. Kaavajärjestelmän peruseriaatteiden mukaan yleispiirteisempää maankäyttösuunnitelmaa täsmennetään

27.4.2020

yksityiskohtaisemman suunnitelman yhteydessä. Mikäli osayleiskaavan ratkaisu poikkeaa merkittävästi maakuntakaavasta, tulee selvityksin ja vaikutusten arvioinnein osoittaa, että osayleiskaavan ratkaisu ei vaaranna maakuntakaavan toteutumista ja keskeisten tavoitteiden saavuttamista.

7. Osayleiskaavan ehdotuksessa lentopaikalle on osoitettu kaksi poikittaista lento- ja ilmailuliikenteen aluetta. LL-1 alueen osalta yleiskaavassa edellytetään tarkempaa maankäytöllistä yleissuunnitelmaa ennen rakennusluvan myöntämistä. LL-1 alueen suunnittelumääräyksineen voidaan todeta olevan valmisteilla olevan maakuntakaavaehdotuksen tavoitteiden mukainen. LL-2 alue osoitetaan ensisijaisesti droneliiketoiminnalle. LL-1 ja LL-2 alueet ovat toisiinsa kytkeytyneet, joten kokonaisuuden tarkempi maankäytöllinen yleissuunnittelu ja asemakaavoitus ennen rakennuslupien myöntämistä olisi perusteltua koko alueen osalta.
8. Lentopaikan lounaispuolelle on osayleiskaavan ehdotuksessa osoitettu palveluiden alue (P-2). P-2 -alueeseen liittyy suunnittelumääräys: "Aluekokonaisuuden toteutus edellyttää huomiointia maakuntakaavassa." Yleiskaavalla ei voida antaa maakuntakaavaa velvoittavia määräyksiä.
9. Muilta osin osayleiskaavan ehdotuksen voidaan todeta edistävän maakuntakaavan tavoitteita.

Vastine:

1. Pohjavesialue on lisätty selostukseen.
2. Maakuntakaavan yhtenäisen rakentamattoman rantaviivan säästämisen suunnittelumääräys lisätään kaavaselostukseen ja vaikutusten arviointiin. Tässä kaavassa on osoitettu rantaviivaa osittain uusien korkealaatuisten asuntoalueiden tarpeisiin, mutta ennen kaikkea asukkaiden virkistytymiseen mm. uuden jalankulun ja pyöräilyn laatukäytävän avulla.
3. Merkitään tiedoksi.
4. Osayleiskaavaa on laadittu maakuntakaavaluonnoksen rinnalla ja tavoitteet alueen kehittämisestä ovat olleet selvillä kaikilla osapuolilla. Maakuntakaavan päivityksen yhteydessä toivotaan siten näiden tavoitteiden ottamista huomioon. Kaavaehdotusvaiheessa on laadittu täydentävää vaikutusten arviointia maakunnallisella tasolla elinkeino- ja palvelurakenteen osalta.
5. Lentopaikan yhteyteen osoitetut TP- ja P-aluevaraukset ovat pinta-alallisesti laajoja, mutta oletettavaa on, että alueiden maankäytön kehittyminen ja rakentaminen kestää pitkään. Alueen maankäyttö on osoitettu maksimaalisena skenaariona. Kaavaehdotusvaiheessa on laadittu täydentävää vaikutusten arviointia maakunnallisella tasolla elinkeino- ja palvelurakenteen osalta.
6. Kts. vastine 4.
7. LL-1 alue on olemassa oleva ja toimiva lentopaikka, jonka rakennusluvut voidaan myöntää yleiskaavan perusteella. LL-2 -alue tullaan asemakaavoittamaan ja siinä yhteydessä tutkitaan vaikutuksia sekä LL-1 - että LL-2 -alueiden toimintojen yhteensovittamiseksi. Koska alueet rakentuvat

27.4.2020

vaiheittain, katsotaan, että kaavan lähtökohtaisena tarkoituksena on mahdollistaa tulevaisuuden toimintoja, joista tällä hetkellä ei ole vielä tietoa.

8. Kaavamääräystä on muokattu esitetyn mukaisesti.
9. Kirjataan tiedoksi.

27.4.2020

1.9 Kaakkois-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Lausunnon pääkohta:

1. Osayleiskaavassa esitetty ilmailuun liittyvä maankäyttö on niin laajaa ja vaikutuksiltaan merkittävää, että yleiskaava edellyttää maakuntakaavassa osoitettua tukea perusteeseen. Ympäristöministeriön oppaassa 6 Maakuntakaavan sisältö ja esitystapa on kohdassa 3.2.8 ympäristön ja talouden kannalta kestävät liikenteen järjestelyt/lentoliikenne todettu, että maakuntakaavassa esitetään lentoasemat ja tarvittaessa muut lentopaikat, mikäli niillä on vähintään seudullista merkitystä. Voimassa olevassa maakuntakaavassa alueelle ei ole osoitettu lentokenttää tai muuta merkittävää maankäyttöä. Asia lienee korjaantumassa vireillä olevassa maakuntakaavoituksessa.

Pyhtään kunta on huomionnut osittain sen, mitä kaavamuutoksesta on lausuttu. Aiemmin lausumansa lisäksi KASELY tuo esille vielä seuraavaa:

Rakentaminen suoraan yleiskaavan perusteella

MRL 72 §, Suunnittelutarve ranta-alueella:

2. Yleiskaavoitus koskee niin laajoja, rannoilta sisämaahan ulottuvia alueita, että näiden kohdalla oikeudellisena ohjeena ei voida enää puhua rantavyöhykkeen (MRL 72 § 1 mom) eikä myöskään ranta-alueen (MRL 72 § 2 mom) suunnittelutarpeesta. Kaavoitettavaan alueeseen sisältyy myös ranta-alueen ulkopuolisia, ns. kuivan maan alueita (haja-asutusalueita), joilla on niitä koskeva suunnittelutarve. Kaavakartasta tai kaavaselostuksesta tulee käydä täsmälleen ilmi missä on ranta-alueiden suunnittelutarve.
3. Kaavan liiteasiakirjana on Kymijoen länsihaarojen osayleiskaavasta peräisin oleva mitoitusperuste. Kaava-asiakirjoista ei ilmene, miten mitoitusta on sovellettu tässä kaavassa. KASELY katsoo, että maanomistajien tulee saada tietää, miten kutakin tilaa arvioidaan rannan/kuivan maan suunnittelutarvenäkökuilmasta. Asiaan liittyy maanomistajien oikeusturva, kunnan maankäytönohjauksen ennakoitavuus ja laadittavana olevan yleiskaavan käyttökelpoisuus. Maanomistajien intressiin liittyy tieto yhdenvertaisen kohtelun perusteista (Perustuslaki 6 §).
4. Yleisiin määräyksiin on sijoitettu ongelmallinen yleiskaavamääräys, jossa viitataan rakennusluvan myöntämisen perustuvaan lainkohtaan MRL 72 § 1 mom. Kaavakartalla osa rakennuspaikoista sijaitsee rantavyöhykkeellä, jossa on voimassa MRL 72.1 §:n mukainen ranta-alueiden suunnittelutarve. Osa rantojen rakennuspaikoista sijoittuu alueelle, jossa ranta-alueiden suunnittelutarve määräytyy MRL 72.2 §:n mukaan. Kaavamääräys on myös virheellinen, jos rakentamisen oikeutus ei tosiasiallisesti perustu ranta-alueiden suunnittelutarpeeseen lainkaan. Pykäläviittausta (MRL 72 §) ei tarvitse olla määräyksessä, mutta selostuksessa pitää olla täydellinen kuvaus määräyksen perusteista. Kaavamääräys voi olla velvoittava, vaikka siinä ei ole erikseen mainittu lakiviitauksia tai muita määräyksen perusteita.

Kaavaratkaisua on muutettava siten, että rakentamisen suora ohjaus on oikein perusteltu ja kaavaratkaisu yksiselitteisen selkeä.

27.4.2020

MRL 44 § (21.4.2017/230) [HE 251/2016], Yleiskaavan käyttö rakennusluvan perusteena:

5. KASELY katsoo, että MRL 44 §:n käyttö osayleiskaavassa esitetyllä tavalla ei sovellu käytettäväksi kaavan LL-1-alueelle.
 - a. Määräys kaavan käyttämisestä rakennusluvan myöntämisen perusteena ei voi koskea aluetta, jolla maankäytön ohjaustarve edellyttää asemakaavan laatimista. Tämä rajaa esimerkiksi kunnallistekniikan ja liikennejärjestelyjen toteuttamisen kannalta vaikutuksiltaan merkittävemmän työpaikka- ja palvelurakentamisen MRL 44 §:n soveltamisen tämänkaltaisen aluevarauksen ulkopuolelle.
 - b. Kaavaehdotuksessa annettu LL-1-alueen kaavamääräys viittaa alueella olevaan suunnittelutarpeeseen ja siihen, että yleiskaavalla suunnittelutarve olisi jo ratkaistu. Alue kuitenkin edellyttää rakentamisen, tiejärjestelyjen, infran ja muun maankäytön yhteensovittamisen vuoksi tavanomaista laajemman suunnittelutarpeen ratkaisemista. Lisäksi alueen ympäristövaikutusten merkittävyyden vuoksi edellytetään tavanomaista lupamenettelyä laajempaa harkintaa.
 - c. Edellisen perusteella alueen maankäytössä asiassa tulee edetä yleiskaavoittamisen lisäksi asemakaavoituksen ja suunnittelutarvemenettelyjen avulla. LL-1 -alueella rakentamisen luvitus ei ole mahdollista suoraan yleiskaavan perusteella.

Yleiskaavaa voi kuitenkin käyttää rakennusluvan myöntämisen perusteena asuinrakennuksen rakennusluvan myöntämiselle. Säännös koskee omakoti- ja paritalojen lisäksi muuta pienimuotoista asuinrakentamista ja myös mittakaavaltaan ja ympäristövaikutuksiltaan maaseudulle soveltuvaa työpaikka- ja palvelurakentamista. Määräys ei voi koskea aluetta, jolla maankäytön ohjaustarve edellyttää asemakaavan laatimista. Edellytyksenä on lisäksi, että yleiskaava ohjaa riittävästi rakentamista ja muuta maankäyttöä kyseisellä alueella. Säädöksen tavoitteena on selkeyttää ja joustavoittaa asemakaava-alueiden ulkopuolisten alueiden maankäytön suunnittelua ja rakentamisen ohjaamista erilaisten alueiden luonteen ja suunnittelutarpeen huomioon ottavalla tavalla. Erilaiset kyläalueet ovat luontevin paikka soveltaa MRL 44 § -säädöstä.

Luonto

6. Yleiskaava mahdollistaa haettua ympäristölupaa huomattavasti laajemman lentotoiminnan sekä alueellisesti että konetyypeiltään. Tämän vuoksi ympäristölupaa varten tehty vaikutusten arviointi Natura-alueisiin tulee kaavaa varten päivittää.
7. Arviointia varten tehty äänitasomallinnus tulee päivittää.
8. Arvioinnissa tulee ottaa huomioon myös lentotoiminnan sekä drone-lennätyksen mahdollinen häiriövaikutus Natura-alueiden lajeille.
9. Edellä mainituista on lyhyt kuvaus kaavaselostuksen vaikutusten arvioinnissa, mutta asiaan liittyviltä osin kaavan vaikutusten arviointi on riittämätön tämän yleiskaavaratkaisun perusteeksi.

27.4.2020

Jokirannat

10. Kymijoen rannat kuuluvat Kymijoen laakson valtakunnallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen. Lisäksi joen rannat kirkon kohdilla ovat valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä Pyhtään kirkko ja pappila. Näille arvokkaille alueille on osoitettu jonkin verran asemakaavalla toteutettavia uusia asuntoalueita. Vaikutusten arvioinnissa maisemaan ja kulttuuriympäristöön liittyvien arvojen huomioon ottaminen on siirretty asemakaavoituksessa tehtäväksi.

11. Yleiskaavan vaikutusten arvioinnissa tulee kuitenkin esitettyä perusteellisemmin pohtia ko. alueiden soveltumista rakentamiseen ja rakentamisen mahdollisia vaikutuksia maisema-alueen ja kulttuuriympäristön arvoihin. Jokirannoilla on myös merkitystä virkistyskäytölle ja rantojen sulkemista rakentamisella tulee harkita tarkoin.

KASELY haluaa edelleen korostaa jokirantojen merkitystä kirkonkylän virkistyskäytölle. Rantojen sulkemista rakentamisella ja jokivarren saavutettavuuden heikennyksiä ei tule tehdä lyhytnäköisillä perusteilla.

Tulvariskin huomiointi

12. Kaavakartalla tulvariski on huomioitu alueen ominaisuutta kuvaavalla rajauksella (TU). Kartalle lienee osoitettu meritulvasta aiheutuva tulvariskialue.

13. Kaavan ohjausta täydentää yleinen määräys, jonka mukaan alin suositeltava rakentamiskorkeus, jonka alapuolelle ei tule sijoittaa kastuessaan vaurioituvia tai vahinkoa aiheuttavia rakenteita tai toimintoja on Kymijoen ranta-alueella N2000 + 3,2 metriä. Yleiskaavan rakentamisen ohjausta on syytä tarkastaa siten, että rakennusten turvallisen korkeusaseman sijaintia ohjataan myös meritulvasta aiheutuvan riskialueen yläpuolella.

14. Koko suunnittelualueella on perusteltua pohtia rantarakennuspaikkojen korkeusasemia suhteessa kunkin rakennuspaikan edustalla olevaan jokiveden korkeusasemaan.

Harjualue Lilla Högåsbacken, Harjualuekuvaus

15. Lentopaikan toteuttamisvision mukaan suurin osa rakentamisesta sijoittuu paikallisesti arvokkaan harjualueen ulkopuolelle. Harjualueen erityispiirteet huomioivalla suunnittelulla (tämän ja sitten myös tulevan suunnittelun aikana) tulee kuitenkin vielä varmistaa, että kyseessä olevaan Lilla Högåsbackenin harjualueeseen ei aiheudu merkittäviä muutoksia. Kaavamääräystä tulee täydentää siten, että yksityiskohtaisessa suunnittelussa harjun suojelutavoite tulee yleiskaavan velvoittavana huomioiduksi.

Merkinnän ohjaavissa tarkennuksissa tulisi käydä ilmi, että merkinnällä osoitetaan luonnon ja maisemansuojelun kannalta arvokas harjualue, jolla on erityisiä geologisia arvoja.

27.4.2020

Pohjavesi

16. Kaakkois-Suomen ELY-keskus on tarkistanut Pyhtään pohjavesialueet vesienhoitolain (laki vesienhoidon ja merenhoidon järjestämisestä, 1299/2004) mukaisesti vuonna 2018. Tarkistamisen yhteydessä Korkiaharjun pohjavesialueen osa-alueet (0562402 A ja 0562402 B) yhdistettiin yhdeksi pohjavesialueeksi: Korkiaharju (0562402). Pohjavesialueen luokka määritettiin I-luokasta (Vedenhankintaa varten tärkeä pohjavesialue) vesienhoitolain mukaiseen 1-luokkaan (Vedenhankintaa varten tärkeä pohjavesialue).

Kaavaselostusta esitetään korjattavaksi pohjavesialueen tunnuksen ja muunkin tekstin osalta siten, että pohjavesialueesta käytetään ajantasaista merkintää. Pohjavesialueen tarkistaminen ja siinä tehdyt muutokset olisi selkeyden vuoksi hyvä tuoda esiin kaavaselostuksessa, koska esimerkiksi kaava-aineiston pohjavesiselvityksessä (liite 5 vuodelta 2017) on käytetty vanhoja pohjavesialueen tunnuksia.

17. Kaavaselostuksen kappaleessa 3.6.1. Pohjavesi on viimeisessä kappaleessa todettu, että nykyisin Kymen vesipiirin vesitoimiston toiminnasta vastaa Kymenlaakson elinkeino-, liikenne ja ympäristökeskus. ELY-keskus toteaa, että toiminnasta vastaava taho on Kymenlaakson sijaan Kaakkois-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus.

18. LL-1 -aluevarauksesta ja sen sijoittumisesta suhteessa pohjavesialueeseen ja vedenottamon suoja-aluepäätökseen ELY-keskus viittaa aiempaan lausuntoonsa (14.2.2019).

ELY-keskuksen 14.2.2019 lausunnossa esitetyt lisä- ja korjaustarpeet pohjavesialuetta koskevaan kaavamääräykseen ja Korkiaharjun vedenottamon vesilain mukaiseen suoja-alueeseen liittyen on otettu kaavassa ja kaavaselostuksessa huomioon.

19. Myös kaava-alueelle sijoittuvien paikallisesti arvokkaan harjualueen rajausta ja ampumarata-alue on huomioitu kaava-asiakirjoissa.

20. Pohjavedenottamon kaukosuojavyöhykkeen kaavamääräystä "Alueen tarkemmassa suunnittelussa ja maankäytössä tulee huomioida suojelupäätös" esitetään kuitenkin täsmennettävän/korjattavan kuulumaan seuraavasti: "Alueen tarkemmassa suunnittelussa ja maankäytössä tulee huomioida vedenottamon suoja-aluepäätös".

Melu, Täsmennyksiä

OYK:n kaavamääräyksissä on todettu:

Liikenneväylän tai muun melulähteen tuntumaan sijoitettavan asuinrakennuksen, hoito- tai oppilaitoksen piha-alueen melutaso ei saa ylittää voimassa olevaa valtioneuvoston asetusta melutasoista.

Laadittaessa asemakaavaa liikenneväylän tai muun melulähteen tuntumaan, on tarkistettava melutasoja tarvittaessa edellytettävä riittävää etäisyyttä melulähteestä. Mikäli joudutaan kuitenkin rakentamaan melualueelle, on asemakaavassa edellytettävä sellaisten meluntorjuntatoimenpiteiden

27.4.2020

toteuttamista, että edellä mainitut ohjearvot eivät ylity. Rakennettaessa asemakaava-alueen ulkopuolelle meluntorjunta on vastaavasti otettava huomioon lupien käsittelyn yhteydessä.

21. Täsmennykset ensimmäiseen kappaleeseen:

Liikenneväylän tai muun melulähteen tuntumaan läheisyyteen sijoitettavan asuinrakennuksen, hoito- tai oppilaitoksen piha-alueen melutaso ei saa ylittää voimassa olevan valtioneuvoston asetuksessa (VnA 993/1992) esitettyjä melutason ohjearvoja. Ampumaratojen melun osalta sovelletaan valtioneuvoston asetusta VnA 53/1997.

22. Täsmennykset toiseen kappaleeseen:

Laadittaessa asemakaavaa liikenneväylän tai muun melulähteen tuntumaan, on laadittava myös kattava meluselvitys tarkistettava melutaseja ja tarvittaessa edellytettävä riittävää etäisyyttä melulähteestä melulle herkkiin kohteisiin.

Mikäli joudutaan kuitenkin rakentamaan melualueelle, on asemakaavassa edellytettävä sellaisten meluntorjuntatoimenpiteiden toteuttamista, että edellä mainitut ohjearvot eivät ylity. Rakennettaessa asemakaava-alueen ulkopuolelle meluntorjunta on vastaavasti otettava huomioon lupien käsittelyn yhteydessä.

Rakennettaessa ja suunniteltaessa uutta melua aiheuttavaa toimintaa mm. teollisuus- ja varastorakentamisen korttelialueelle (T), moottoriurheilualueelle (E-1), ampumarata-alueelle (EA), lentoliikenteelle varatulle alueelle (LL-1 tai LL-2) tai vastaavalle alueelle, tulee suunnittelussa varmistaa se, ettei melulle herkkiin kohteisiin kohdistu toiminnasta melua, jonka taso ylittää melutason ohjearvot.

23. Kommentit lentomelun selvityksiin:

Kaavaselostuksessa on mallinnettu lentoliikenteen melualueet lentomäärille 50 ja 100 lentotapahtumaa vuorokaudessa. Selvityksestä ei käy ilmi, miten meluisia lentokoneita on lentokentällä tarkoitus operoida. Erilaisilla lentokoneilla on erilaiset melupäästöt.

Täten on tärkeää määrittää se, että jatkossa lentokentällä operoidaan vain sellaisilla koneilla, jotka eivät ylitä meluselvityslaskennassa käytetyn mallikoneen melupäästöä, koska melupäästön lisääntyminen laajentaa melualueita. Lentomäärien lisääntyminen esim. kaksinkertaistuminen lisää luonnollisesti myös melualueiden kokoa selvästi.

Vastine:

1. Kymenlaakson liiton hallitus on kokouksessaan 21.1.2019 päättänyt, että Pyhtään lentopaikka tullaan huomioimaan laadinnassa olevassa Kymenlaakson maakuntakaavassa 2040. Kymenlaakson liitto toteaa lausunnossaan, että "maakuntakaavan ehdotuksessa tullaan esittämään Pyhtään lentopaikka lentoliikenteen alueen kohdemerkinnällä (LL) sekä lentopaikan lähiympäristö selvitysalueeksi (sel), jolla osoitetaan lentopaikkaan tukeutuvien toimintojen aluetta".

27.4.2020

2. Kaavamääräystä on muutettu.
3. Taajama-alueen ulkopuolisten ranta-alueiden rakennuspaikkojen lukumäärä on osoitettu Pyhtään Kirkonkylän voimassa olevan osayleiskaavan mukaisesti. Lukumäärä perustuu Kymijoen läntisten haarojen yleiskaavan mitoitusperusteisiin (liite 6). Kaavaselostukseen on lisätty liite 6a. Se osoittaa miten liitteen 6 mitoitusperusteita on sovellettu.
4. Kaavamääräystä on muutettu.
5. a.

Kunnallistekniikan ja liikennejärjestelyjen toteuttamisen kannalta vaikutuksiltaan merkittävämpi työpaikka- ja palvelurakentaminen on rajattu LL-1 -alueen ulkopuolelle P- ja TP-alueille. LL-2, TP, P ja P-2 alueet muodostavat laajemman teknologiapuistoalueen Helsinki-East Aerodomen, joka toteutuessaan vaatii tarkempaa maankäytön suunnittelua ja alueet onkin yleiskaavassa osoitettu asemakaavoitettaviksi. LL-1 alueelle kuviteltu lentotoimintaa palveleva rakentaminen osoitetaan uudella rakennusalueen raja-merkinnällä. Suurin osa tästä rakentamisesta tulee olemaan puolilämmintä hallitilaa ja lentokonesuojia. Tämän tyyppisestä rakentamisesta ei aiheudu liikenne- tai kunnallisteknisiä erityiskysymyksiä, jotka vaatisivat asemakaavatarkkuutta.

b ja c

Pyhtään kunta katsoo, että LL-1 -alueella tapahtuva rakentaminen on rinnastettavissa mittakaavaltaan ja ympäristövaikutuksiltaan maaseudulle soveltuvaan työpaikka- ja palvelurakentamiseen. LL-1 -aluetta ei ole tarkoituksenmukaista asemakaavoittaa, koska alueella ei ole tarvetta ohjata liikennejärjestelyjen tai kunnallistekniikan toteuttamista asemakaavalla. Alueelle laaditaan kuitenkin tarkempi yleissuunnitelma maankäytöstä, jossa huomioidaan alueen sisäinen infraverkosto. Kunta ei järjestä LL-1 -alueelle katuja tai muuta sellaista infraa, jota asemakaavan laatiminen velvoittaisi kunnan alueelle järjestämään. LL-1 alueelle tulevat lentokonesuojat on mahdollista liittää vesi- ja jätehuoltoverkostoon ja verkoston kapasiteetti riittää nykyisellään LL-1 -alueelle suunniteltuun toimintaan.

Traficomien lentopaikkaa ja lentopaikan aluetta koskeva aluerajaus tarkoittaa sitä, että tuon alueen kohdalla alueen käyttötarkoitus ja käyttötapa ovat tulleet tarkoin määritellyiksi. Alueen käyttötarkoitus määrittelee myös sen, mitä tuolle alueelle saa rakentaa; rakennusten tulee palvella alueella harjoitettavaa lentotoimintaa.

Rakennusten käyttötarkoitusta kuten myös rakennusten sijaintia lentoturvallisuuden kannalta valvoo ilmaliikenteen turvallisuusvirastona Traficom. Lentopaikka-alueen maankäyttö- ja rakennuslain 16§:n tarkoittama suunnittelutarve on tullut selvitetyksi ja ratkaistuksi lentopaikka-aluetta koskevassa ympäristöluvassa ja Traficomien rakentamista ja lentopaikan pitoa koskevissa luvissa eikä tuolle alueelle lentopaikan käyttöä palveleva rakentaminen edellytä tai tarvitse enää erikseen tehtävää suunnittelutarveratkaisua tai muutoinkaan rakennuslupaa laajempaa harkintaa.

Kaavakarttaan on ehdotusvaiheen jälkeen rajattu rakentamisaluetta tarkemmin, jolloin yleiskaavan voidaan katsoa ohjaavan riittävästi rakentamista

27.4.2020

ja muuta maankäyttöä alueella. Lisäksi kaavamääräyksessä on veloitettu alueelle laatimaan tarkempi yleissuunnitelma ennen rakennusluvan myöntämistä. Tässä suunnitelmassa huomioidaan rakentamisen, tiejärjestelyiden, lentoliikenteen, infran ja muun maankäytön yhteensovittaminen. Pyhtään kunta katsoo siten, että yleiskaava ohjaa riittävästi rakentamista ja muuta maankäyttöä alueella, eikä LL-1 -aluetta ole tarpeen asemakaavoittaa.

LL-1 alueelle alkuvaiheessa suunniteltu rakentaminen ja maankäyttö ei ole seudullista tasoa merkittävämpää ja kunta katsoo, että alueen maankäyttöä riittää ohjaamaan yleiskaavoitus ja ennen rakennuslupien myöntämistä toimitettava tarkempi yleissuunnitelma.

LL-1 -alueella sijaitsee 2.10.2017 lentopaikan rakennusluvan (Traficom) ja 8.2.2019 lentopaikan pitoluvan (Traficom) mukainen toimiva lentopaikka. Luvat koskevat myös alueelle rakentamista. Todetaan myös, että LL-1-alueella sijaitsee jo lentopaikka, eikä alue siten sovellu mihinkään muuhunkaan maankäyttöön.

Samoin kunta katsoo, että LL-1 alueen mahdollistama rakentaminen ei ole ympäristövaikutuksiltaan niin merkittävää, ettei sitä voisi ratkaista yleiskaavoituksella. Alueella tapahtuva lentoliikennetoiminta vaatii ympäristöluvan, jonka yhteydessä tutkitaan ympäristövaikutukset. LL-1 alueella lentoliikenteen toimimista varten on voimassa oleva ympäristölupa, jonka yhteydessä on laadittu riittävät selvitykset. Lentokonesuojien rakentaminen ei aiheuta sellaisia ympäristövaikutuksia, joita tulisi tutkia ympäristöluvassa tutkittua laajemmin.

Kunta toteaa, että LL-2, TP, P ja P-2 alueiden rakentaminen ja niiden mahdollistama toiminta on ympäristövaikutuksiltaan laajempaa, jolloin tarkempi maankäytön suunnittelu ja ympäristövaikutusten arviointi on tarpeen. LL-1 alueen toiminta perustuu kuitenkin voimassa olevaan ympäristöluvaan, jossa ympäristövaikutukset on tutkittu ja huomioitu osana tämän yleiskaavan suunnittelua. Kunta ei siten näe estettä MRL 44 §:n soveltamiselle LL-1 alueella.

6. Yleiskaavassa on varattu LL-1 alue lentoliikennettä ja siihen liittyviä toimintoja varten sekä LL-2 alue eli ilmailutoiminnan alue. LL-1 alueella sijaitsee olemassa oleva lentokoneiden liikennealue ja LL-2 alue on tarkoitettu mm. droneliiketoiminnalle, miehittämättömien ilma-alusten ja maakulkuneuvojen testaukselle.

Lentoliikennetoiminta vaatii ympäristöluvan, jonka yhteydessä selvitetään vaikutukset ympäristöön. Yleiskaava ei itsessään mahdollista lentoliikennetoimintaa, eikä ota kantaa sen määriin. LL-1 alueelle on voimassa ympäristölupa, jonka yhteydessä on tutkittu vaikutus mm. Natura-alueiden lajeille. Äänitasomallinnuksessa on laskettu meluvaikutuksia huomattavasti nykyisen ympäristöluvan sallimaa suuremmilla lentomäärillä. Natura-arvio perustuu osaltaan näihin lentomäärälaskelmiin. Voidaan siis todeta, että vaikka lentomäärät kasvaisivat huomattavasti nykyisen ympäristöluvan sallimista määristä, ei toiminnalla silti ole vaikutusta Natura-alueiden lajeihin. Kuitenkin, mikäli lentomäärät kasvaisivat, tulisi toiminnalle hakea uusi ympäristölupa, jonka yhteydessä arvioidaan vaikutukset uudelleen.

7. Kts. kohta 6.

27.4.2020

8. Kts. kohta 6. Koska tarkempi tieto LL-2 -alueen maankäytöstä selviää vasta myöhemmin asemakaavavaiheessa, tullaan tarvittavat selvitykset täydentämään tällöin.
9. Kts. kohta 6.
10. Vaikutuksia maisemaan ja kulttuuriympäristöön Pyhtään kirkon ympäristössä on täydennetty vaikutustenarviointiosuuteen.
11. Osayleiskaavalla pyritään löytämään uusia korkealuokkaisia ja houkuttelevia rakentamispaikkoja kirkonkylän taajamassa. Jokirantaan tukeutuvilla asuntoalueilla pyritään houkuttelemaan uusia asukkaita kasvattamaan hiljenevän taajaman elinvoimaa. Kaavassa on osoitettu rantaan tukeutuva jalankulun ja pyöräilyn laatukäytävä, jolla varmistetaan nykyistä parempi rannan saavutettavuus kaikille asukkaille.
12. Kartalla on osoitettu kerran 100 vuodessa toistuvan meritulva-alueen likimääräinen sijainti (HW1/100).
13. Kaavassa määrätään alin suositeltava rakentamiskorkeus, jonka alapuolelle ei tule sijoittaa kastuessaan vaurioituvia tai vahinkoa aiheuttavia rakenteita tai toimintoja. Kymijoen ranta-alueella tämä on N2000 + 3,2 metriä. Yleiskaava ohjaa siten rakentamisen sijoittuvan meritulvasta aiheutuvan riskialueen yläpuolelle.
14. Sellaisille alueille, joilla tulviminen on todennäköistä ei ole osoitettu MRL 72 §:n mukaista rakennusoikeutta. Muiden uusien rakentamisalueiden osalta tarkemmat tulvatarkastelut laaditaan asemakaavoituksen yhteydessä.
15. Harjuaalue sijoittuu pieneltä osin jo ympäristöluvan saaneen lentopaikan alueelle. Lentopaikan kehittymistä ei voida estää harjuaalueen suojelumerkinnöillä. Harjuaalue on paikallisesti arvokas, eikä paikallisesti arvokkaita harjuaalueita ole aina kaavoissa osoitettu erikseen. Harjuaaluetta suojellaan niiltä osin, kun se ei koske itse lentopaikkaa ja sen tasaisina pidettäviä suoja-alueita. Harjuaalueen vaihteleva topografia luo lentopaikan ympäristöön näköalapaikkoja ja miellyttävää maisemakuvaa, joka maankäyttömerkintöjen (M- ja P-2) mukaan säästyikin merkittävilta osin. Harjuaalueen merkintä rajataan LL-1 alueen ulkopuolelle, jotta se ei synnytä ristiriitaa lentopaikan kehittämiselle kiitoradan suoja-alueineen.
16. Kaavaselostusta on täydennetty esitetyltä osin.
17. Kaavaselostus on korjattu esitetyltä osin.
18. Kirjataan tiedoksi.
19. Kirjataan tiedoksi. Kts. kohta 15.
20. Määräys on muutettu esitettyyn muotoon.
21. Kaavamääräystä on muutettu esitetyllä tavalla.
22. Kaavamääräystä on muutettu esitetyllä tavalla.
23. Lentotoiminnan laatu, määrä ja melurajoitukset ratkaistaan ympäristöluvalla. Äänitasomallinnus on laadittu nykyisen ympäristöluvahakemuksen yhteydessä.

27.4.2020

Mikäli lentotoiminta muuttuu tulevaisuudessa siten että myös melumäärät kasvavat, tulee lentotoiminnalle hakea tältä osin muutosta ympäristölupaan.

27.4.2020

2 Mielenpitoet

2.1 Redstone Aero Oy, Eija Korjula

Muistutuksen pääkohta:

Pyhtään kirkonkylän osayleiskaavan päivitys 3.6.2019 on esilläoloaikanaan herättänyt virheellisiä mielikuvia ja johtopäätelmiä olemassa olevan lentopaikan toiminnasta ja kaavoituksen merkityksestä lentopaikan toimintaedellytyksiin. Tämän johdosta lausumme kaavaluonnokseen seuraavat korjausta vaativat huomiot:

Selkeät määrittelyt ja viittaukset

1. Kaava-alueet LL1 ja LL2 on erotettava selkeästi toisistaan kaikissa teksteissä ja etenkin otsikoinneissa. Jos puhutaan koko kaava-alueesta Helsinki-East Aerodrome-nimellä, on korostettava, että se on kunnan antama työnimi lentokenttään tukeutuvalla suunnittelualueella. Olemassa oleva, toimiva lentopaikka on sen sijaan liitetty kaava-alueeseen nykyisen käyttötarkoituksen mukaisena, eikä lentopaikka-alue edellytä enää suunnittelua.
2. Lentopaikan toiminta on käynnistynyt jo ennen ko kiinteistön liittämistä oyk-alueeseen. Alue liitettiin kaava-alueeseen kunnan aloitteesta, jotta lentopaikan herättämän toimipaikkakysyntään voidaan vastata kenttäalueen länsipuoleisten alueiden kaavoituksella (sivu34/kaavaluonnosvaihe). Itse lentopaikan perustaminen ei edellyttänyt kaavoitusta, vaan toiminnan soveltuvuus maakuntakaavan valkoiselle alueelle tutkittiin ympäristöluvan YSL:n mukaisissa prosesseissa.

Lentopaikan osalta kaavoituksen tarkoitus on vahvistaa olemassa olevan lentopaikan nykyinen käyttötarkoitus LL-alue-merkinnällä ja vahvistaa näin alueen maankäyttö lentopaikkana.

3. Lentokenttä ei ole suunnitteilla, kuten tekstissä virheellisesti ilmaistaan, vaan jo toimiva, virallinen lentopaikka. Lentopaikkatoiminnan toimintaedellytykset on laajasti tutkittu ja kuultu ympäristölupaprosessissa 2017. Ympäristöluvan yhteydessä tehdyt selvitykset ja lausunnot tulee liittää kaava-aineiston taustamateriaaleihin.
4. Valituksenalaisuus -sana on virheellinen (mm kuva 17)

Ympäristölupa ja Trafín lentopaikan rakennuslupa ovat molemmat olleet toimeenpanokelpoisia muutoksenhausta huolimatta. Hallinto-oikeuskäsittely on lisäksi vahvistanut molemmat luvat eikä KHO myöntänyt valituslupia.

Muutettavaa/lisättävää/korjattavaa seuraavissa kohdissa, merkitty kursivilla:

5. Kohta 2.1 Pyhtään elinkeinostrategia
 - lisäykseksi *toimipaikan tarjoaminen tulevaisuuden ilmaliikenteelle ja ilmailutoimialalle*
 - lisäykseksi *olemassa olevaan lentopaikkaan tukeutuvan yritysalueen kehittäminen*

27.4.2020

6. Kohta 2.2.3 Kaavaluonnoksen laatimisen aikana esille nousseet tavoitteet

- Viimeiseksi riviksi lisäys: *sekä n 80 ha:n olemassa olevan lentopaikkakiinteistön..*

7. Kohta 2.2.4 Kaavaehdotuksen laatimisen aikana esille nousseet tavoitteet

- Helsinki-East -määritys lisättävä: *Pyhtään olemassa oleva lentokenttäalue ja sen länsipuolella oleva alue on nimetty teknologiapuisto Helsinki-East Aerodromeksi, jota kehitetään tulevaisuuden ilmailuteknologialle ja logistiikkatoiminnoille palveluja tarjoavana alueena.*
- Lisäys: *Olemassa oleva lentokenttä LL1 ja siihen tukeutuva suunnittelualue LL2, jolla on monipuolisia...*
- Suunnittelun tavoitteet -kohdassa selvennykseksi lisäys: *osayleiskaavalla huomioidaan olemassa oleva lentopaikka ympäröivien alueiden suunnittelussa ja vahvistetaan nykyisen käyttötarkoituksen mukainen maankäyttö lentokenttäkiinteistön osalta.*

8. Kohta 3.2 Maisemarakenne

- Tarkennus lentopaikan osalta: *Alueeseen liitetyn lentopaikkakiinteistön alue on aiemmin ollut metsätaloustaloudessa ja alue oli päätehakattu jo kesällä 2017 tehtyjen luonto- ja maisemaselvitysten tekoaikana.*

9. Kohta 3.4.3 Eläimistö

- Viimeistä lauseesta pois *suunnittelu*-sana. Lentopaikka ei ole enää suunnittelualuetta, vaan on otettu kaava-alueeseen jo olemassa olevan käyttötarkoituksen mukaisena alueena.

10. Kohta 3.5 Kallio- ja maaperä

- viimeisen lauseen korjaus muotoon: *Suunnittelualueen itäreunalle sijoittuu myös Lilla Högåsbackenin paikallisesti arvokas harjualue, jonka päällä kulkee Purolaan johtava Kirkkotie.*

11. Kohta 3.8 Melualueet

- Kuva 17 selostuksesta poistettava sana *valituksenalainen*. Sana antaa virheellisen käsityksen, luvat ovat molemmat täytäntöönpanokelpoisia.

12. Kohta 4

Kaavaluonnosvaihe

- Lisäys ja selvitys miksi lentokenttäkiinteistö liitettiin OYK-alueeseen;

Lentopaikka-kiinteistö liitettiin kaava-alueeseen jo olemassa olevana, nykyisen käyttötarkoituksen mukaisena lentopaikkana, jotta se tulee huomioiduksi moottoriteliittymän eteläpuolisessa toimipaikkasuunnittelussa ja jotta maankäyttö voidaan lentopaikan osalta kaavoituksella vahvistaa. Tms

27.4.2020

Kaavaehdotusvaihe

- Lisäys ja tarkennus lauseeseen: Kaavaluonnoksessa osoitettujen *LL ja tp-alueiden* aluevarauksia on muokattu ja tarkennettu kaavaehdotukseen. *Olemassa oleva lentopaikka-alue LL1 on merkitty kaavakarttaan kiinteistörajoin.*
- *Olemassa oleva lentopaikka on merkitty kiinteistörajoin ja nykyisen käyttötarkoituksen mukaisesti LL1-merkinnällä.*

13. Kohta 5.3 Palvelut ja työpaikka-alueet...

- Sana "ilmailutoiminnan alueet" on eroteltava ja otsikoitava selvästi erilleen (useammassa kohdassa), esimerkiksi:

Olemassa oleva lentokenttä-alue LL-1 / Lentoliikenteen ja siihen liittyvien toimintojen alue (80ha)

- Lisättävä tarkennus: Kiinteistölle 624-404-53-126 on myönnetty ympäristölupa lentopaikkatoiminnalle ja Traficomien lentopaikan rakentamislupa vuonna 2017. Osin jo rakennettu ja jo toiminnassa oleva virallinen lentopaikka...
- *Ympäristölupa on myönnetty erityisesti ammatilliselle ilmaliikenteelle suunnattuun lentopaikkatoimintaan.*
- *Kaava vahvistaa lentopaikkakiinteistön maankäytön nykyisen toiminnan mukaisena lentopaikkana. Toiminnan edellyttämistä luvista vastaavat ympäristölupa- ja ilmailuviranomaiset omien lupaprosessien kautta.*

Kuva 23 alle

- Lisättävä tarkennukset: Kiinteistö on osoitettu *nykyisen käyttötarkoituksen mukaisesti LL1-alueeksi.*
- Lisättävä tarkennus: *Nykyinen ympäristölupa mahdollistaa kiitotien pidentämisen 1800 metriin. Kiitotiealueen pidentäminen on käynnissä. Kiitotien ja kiitoalueiden (tasaiset reunasektorit) leveyden tulee olla yhteensä 150 – 280 m.*
- AGA M-1 ohjeen sisältö riippuu esim lähestymislaitteista, kiitotien pituudesta ja leveydestä, harjoitettavasta toiminnasta jne. Siksi AGA-ohjeen yhteydessä tulee mainita, että kiitotien ja sen reuna-alueiden vaadittava leveys perustuu Traficomien AGA M-1 -ohjeistuksiin ja ohjeistus riippuu toiminnasta, kiitotien pituudesta, lähestymislaitteista jne. Tulevaisuuden mahdollisia lisävaatimuksia tasaisille reunasektoreille ei tule kaavalla rajoittaa.

27.4.2020

Käyttösuunnitelmalla ei ole oikeudellista määritettä.

Rakennuslupia alueelle tulevat hakemaan alueelle sijoittuvat yritykset, jotka ovat vuokranneet maata lentokenttä -alueelta. Käyttösuunnitelmaa ei ole mahdollista tehdä etukäteen, kun tulevia tarpeita ei ole tiedossa.

Määräyksen tulee olla selkeä, esim. *rakennusluvan yhteydessä on esitettävä rakennusten sijainti ja suhde alueen muihin rakennuksiin tms.* Ympäristöluvan ehtojen noudattaminen tai Traficommin vaatimukset eivät liity kaavaan. Kunnallistekniikka on kiinteistön alueella eikä edellytä kunnalta toimia. Kiinteistön sisäiset liikennejärjestelyt eivät myöskään aiheuta toimia kunnalle. Kiinteistölle on kulku Kirkkotieltä ja maarekisterin mukaisen käynti Strukantieltä.

Sivulla 41 viimeinen kappale, ensimmäisen lauseen täydennys: *Lentokentän toiminnan kannalta välttämättömien rakennusten, kuten hallirakennusten osalta sovelletaan MRL 44§. tai Alueella sovelletaan MRL 44§, eli...*

Teknologiapuisto ja testialue LL-2 /

Ilmailutoiminnan alue

- Lisäys toiseen lauseeseen *...ja muut lentopaikkaoperaattorin tarjoamat palvelut.*
- Lisäys viimeiseksi lauseeksi *Kaavavaraus ei itsessään luvita lentoliikennettä, jolle on haettava erilliset ympäristönsuojelulain ja ilmailulain mukaiset lupansa erillisissä lupaprosesseissaan.*

14. Kohta 5.5 Melu

- Lisäys *Kaava vahvistaa lentopaikkakiinteistön maankäytön nykyisen toiminnan mukaisena lentopaikkana. Toiminnan edellyttämistä luvista vastaavat ympäristölupa- ja ilmailuviranomaiset omien lupaprosessien kautta.* Tämä lisäys on vastaava, kuin ampumaradan osalta seuraavassa kappaleessa eli alue otetaan kaava-alueeseen nykyisen käyttötarkoituksen mukaisena alueena.
- Kaavalla ei voida mahdollistaa tai määrittää lentomääriä. *LL1-alue on lentoliikennealue, jonka toimiluvat antaa ilmailuviranomainen voimassa olevan ympäristöluvan perusteella. Kaava vahvistaa LL1-alueen käytön lentotoimintaan.*
- *LL2-alue varataan liikennealueeksi, jonka mahdolliset luvanvaraisen tai ääntä aiheuttavan toiminnan edellytykset selvitetään omissa lupaprosesseissaan.*

27.4.2020

15. Kohta 6 Osayleiskaavan vaikutukset

- MRL 1§ ja 9§ mukaisesti kaavoituksessa tulee ottaa huomioon myös aiemmin tehdyt selvitykset. Lentopaikkatoiminnan ympäristölupaprosessin luonto- ja ympäristöselvitykset vuodelta 2017 tulisi erikseen mainita, samoin mahdolliset aiemmat tuulivoimakaavan aikaiset selvitykset.

Lisäykseksi (elleivät ole jo kaavamateriaalin liitteenä)

Lentopaikan ympäristölupaprosessin aikana selvitettiin toiminnan ympäristövaikutukset laajasti:

- *Pyhtään Lentopaikka: vaikutukset Natura-alueisiin ja muihin luontoarvoihin sekä pohjaveteen / FCG 28.5.2017 P32743*
- *Pyhtää Äänitasomallinnus / Windcraft 14.4.2017*

Huomiot ja lisäykset (kursiivilla) taulukkoon, jossa arvioidaan osa-alueita

16. Ihmisten elinolot ja elinympäristö

- Toinen kappale: Valtatien eteläpuolelle on osoitettu nykyisen käyttötarkoituksen mukaisesti LL1 -alue...
- Neljäs kappale: Kaava vahvistaa LL1-alueen käytön lentotoimintaan. Osayleiskaavassa lentotoiminnalle ei ole ei voida asettaa asetettu määrällisiä rajoituksia. Lentopaikkatoiminnan salliminen ratkaistaan ympäristöluvalla. Lentotoiminnan laajuuden tai määrän mahdollinen muuttaminen ratkaistaan vastaavissa lentopaikan toimintaan liittyvissä lupa- ja ympäristölupa-prosesseissa, joihin sisältyy erilliset lausunto- ja kuulemiskierrokset. Nykyisen toiminnan mukaiset vaikutukset on otettu huomioon ympäristölupaprosessissa.

17. Maa- ja kallioperä

- Toinen kappale: Lilla Högåsbackenin paikallisesti arvokkaalle harjualueelle ei juurikaan kohdistu merkittäviä vaikutuksia, sillä alueella sijaitsee jo lentokenttä. Lentopaikkatoiminnalla ei katsottu ympäristölupakäsittelyn mukaisissa lausunnoissa ja luontoselvityksissä olevan merkittäviä luonto- tai maisemavaikutuksia. Lentokentän yhteyteen kaavan mahdollistama hallitoiminta vaatii pieniä maaston muutoksia harjualueella, mutta ottaen huomioon, että kyseessä on paikallisesti arvokas harjualue, ei muutosten voida katsoa olevan merkittäviä. Lentopaikan toteuttamisvision mukaan suurin osa rakentamisesta sijoittuisi joka tapauksessa paikallisesti arvokkaan harjualueen ulkopuolelle

18. Vesi, ilmanlaatu ja pienilmasto

- Viittaus laajojen päällystämistä vaativien alueiden asemakaavoittamistarpeesta on epäselvä. Se ei voi viitata kiitotie- tai asematasoalueisiin. Jos tämä viittaus säilyy selostuksessa, on lentopaikan osalta lisättävä:

27.4.2020

- *LL1-alueen päällystettyjen kiitotie- ja asematasoalueiden hulevesivaatimukset on määritelty toiminnan ympäristöluvassa.*

19. Luonto- ja luonnonympäristö

- Oikeampi terminologia:... ympäristöluvan vaikutuksenalaisella mukaisella hankkeella toiminnalla
- Koko kolmas kappale, joka koskee lentokoneiden ja lintujen törmäysriskejä tulee poistaa. Asia selvitettiin ympäristö- ja luontoselvityksissä. Ei tarvetta nostaa kaavaselostukseen.
- LL2- alueella on tarkoitus sallia harjoittaa erityisesti droneliiketoimintaa...
- ~~Kaava ei itsessään salli tavanomaista pienlentokonetoimintaa LL2-alueella. Kaavoituksella ei luviteta lentotoimintaa.~~ Mikäli alueelle joskus suunnitellaan luvanvaraista sellaista toimintaa, tulee...

20. Alue- ja yhdyskuntarakenne

- Toinen kappale: Valtatien eteläpuolelle osoitetaan kaavaehdotusvaiheessa laajoja, nykytilanteessa maa- ja metsätalousalueina olevia, alueita erilaisiin elinkeino- ja palvelutoimintoihin. Pyhtään kunnan vision mukaan (liite 7) valtatie eteläpuolelle ~~syntyisi lentopaikka ja varataan alue olemassa olevaan lentopaikkatoimintaan teknologiakeskittymälle (LL2)~~ ammatilliselle ilmailuliiketoiminnalle, tulevaisuuden sähköiselle ja miehittämättömälle liikenteelle sekä lentokenttään tukeutuvalla *muulle* elinkeinotoiminnalle kuten *logistiikkatoiminnoille*. ~~Toiminnan laadusta johtuen LL1-alueen länsipuolelle tehtyjen LL2-aluevarausten pinta-ala on suhteellisen laaja suunnitellun testaustoiminnan vaatimien avointen ja esteettömien alueiden takia, mikä ei korreloi toiminnan määrän kanssa.~~ Alueen käyttäminen ilmaliikenteelle edellyttää asianomaiset erilliset selvitykset ja lupaprosessit kuulemisineen, eikä toimintaa luviteta kaavoituksella.

Neljäs kappale: *Olemassa oleva lentopaikkakiinteistö LL1 on mahdollista liittää kiinteistön alueella kulkevaan vesi- ja viemäriverkostoon...*

21. Yhdyskunta- ja energiatalous

- Lisättävä: *LL1-alue ei aiheuta kunnalle kuluja katuverkon tai kunnallistekniikan rakentamisesta.*
- Lisäys kohtaan valtion toimijat (*tutkimusorganisaatiot...*)
- Kuudes kappale: ~~Kenttää kehitetään palvelemaan Jo toiminnassa oleva lentokenttä palvelee...~~
- *Sähköisen taksilentoliikenteen arvioidaan kasvavan merkittävästi lähivuosina.*
- Lentokenttä LL1...teknologiapuisto LL2

27.4.2020

- ~~Pyhtään kunta houkuttelee LL-alueet houkuttelevat Pyhtäälle...~~

22. Liikenne- ja liikkuminen

- Kolmas kappale: *Teknologiapuiston kehittymisen myötä myös lentokentän liikenne tulee ohjautumaan suoraan E18 liittymästä alueelle.*
- ~~Myös moottoritien liikenteeseen voi tapahtumien alkamis- ja päättymisaikoina kohdistua hetkellisiä liikenteen sujuvuutta heikentäviä vaikutuksia liikenteen lisääntymisestä johtuen, mutta tällä ei kuitenkaan arvioida olevan merkittävää vaikutusta moottoritien liikenteen sujuvuuteen tai turvallisuuteen.~~
- Kuudes kappale: *Helsinki-East Aerodrome Pyhtää-Redstone Aerodrome on jo virallisena lentokenttänä virallisesti osa julkista ilmailiikennejärjestelmää.*
- Kahdeksas kappale: *Tässä Helsinki-East Aerodrome -toimipaikkakokonaisuus tavoittelee edelläkävijyyttä.*

23. Kaavakartta

- *Lentokenttäkiinteistön kiinteistörajoiden tulisi näkyä kaavakartassa, jotta on selvää, mikä on nykyinen lentopaikka-alue. Ja sivulle 35-36 lisättävä vastaavasti lause: *Olemassa oleva lentopaikka-alue on merkitty kaavakarttaan nykyisen käyttötarkoituksen mukaisesti LL1-merkinnällä.**
- Paikallisen harjualueen merkintää ei voida liittää kaavakarttaan – merkinnällä ei ole oikeusvaikutuksia, eikä sitä ole merkittynä maakunnallisesti merkittävien luontokohteiden listaan. Harjualue ei tullut esiin lentopaikan ympäristölupaselvityksissä eikä lausunnoissa, joiden mukaan toiminnasta ei aiheudu merkittäviä vaikutuksia ympäristöön tai Natura-alueille (vrt Natura-selvitykset ja ELY:n YVA-lausunto). Harjumainintaa ei tullut esiin myöskään kaavan luontoselvityksissä 2018-19. Harjualueen päällä kulkee Purolaan johtava Kirkkotie.
- LL2 -alueen rajauksen tulee olla ilmailiikennettä ajatellen suorakaide, tilavaraus leveydelle 280 m.

Vastine:

1. Korjataan ja täydennetään kaavaselostusta.
2. Kirjataan tiedoksi.
3. Korjataan ja täydennetään kaavaselostusta.
4. Korjataan ja täydennetään kaavaselostusta.
5. Korjataan ja täydennetään kaavaselostusta.
6. Korjataan ja täydennetään kaavaselostusta.
7. Korjataan ja täydennetään kaavaselostusta.

27.4.2020

8. Korjataan ja täydennetään kaavaselistusta.
9. Korjataan ja täydennetään kaavaselistusta.
10. Korjataan ja täydennetään kaavaselistusta.
11. Korjataan ja täydennetään kaavaselistusta.
12. Korjataan ja täydennetään kaavaselistusta.
13. Korjataan ja täydennetään kaavaselistusta.
14. Korjataan ja täydennetään kaavaselistusta.
15. Korjataan ja täydennetään kaavaselistusta.
16. Korjataan ja täydennetään kaavaselistusta.
17. Korjataan ja täydennetään kaavaselistusta. Kaavakartalla harjualueen merkintä poistetaan lentopaikkakiinteistön osalta. Muilta osin paikallisesti arvokkaan harjun merkintä (ge) säilytetään.
18. Korjataan ja täydennetään kaavaselistusta. LL-1 alueen hulevesien ohjaukset on suunniteltu ympäristöluvan edellyttämällä tasolla. LL-2 ja muilla laajaa päällystämistä vaativilla uusilla kaava-alueilla hulevesien ohjausta tutkitaan tarkemmin asemakaavavaiheessa. Yleiskaavassa on riittävät aluevaraukset hulevesien järjestämiseksi alueiden sisällä. Kaavaselistusta täydennetään hulevesi-kysymyksen osalta.
19. Korjataan ja täydennetään kaavaselistusta.
20. Korjataan ja täydennetään kaavaselistusta.
21. Korjataan ja täydennetään kaavaselistusta.
22. Korjataan ja täydennetään kaavaselistusta. Vaikutukset mahdollisten yleisötapahtumien aiheuttaman liikenteen osalta jätetään kaavaselistukseen. Liikennevaikutuksia on erikseen pyydetty viranomaisten taholta.
23. Korjataan ja täydennetään kaavakarttaa. Kts. kohta 17. Lentokenttäkiinteistön kiinteistöraja näkyy kaavakartassa.

27.4.2020

2.2 Tuula Alkia, tila Roittoviikintie 146b, Pirtnuora, Pyhtää

Mielipiteen pääkohta:

1. **Kaavaehdotus Pyhtään kirkonkylän alueen kehittämiseksi tulisi tehdä erikseen toisaalta lentopaikka-alueelle ja siihen suunnitellulle yhteensä 300 ha toiminta-alueelle sekä toisaalta kirkonkylän asumisen ja infrastruktuurin kehittämiseksi.**

Tämä siksi että lentopaikka-alueen maankäyttöä ei ole ratkaistu eikä mikään lentotoiminnan luvista ole lainvoimainen.

Erottamisella taattaisiin kirkonkylän asumisen ja siihen liittyvien toimintojen pikainen kehitys ilman lentokentän aiheuttamia viiveitä.

2. Lentopaikka-alueet LL1 ja LL2 eivät ole voimassa olevassa maakuntakaavassa osoitettu lentopaikkatoimintaan. Lisäksi Redstone AERO Oy:lle 21.9.2017 myönnetty ympäristölupa, joka ei ole valituksista johtuen lainvoimainen, on haettu **paikalliselle** lentotoiminnalle (Kymenlaakson liiton lausunto ss. 16-17. Risteävälle lentopaikalle LL2 ei ole vielä edes haettu ympäristölupaa. Tämän takia ei myöskään ole perusteita LL ko. alueella kymenlaakson liitossa valmisteilla olevaan maakuntakaavaan 2040 (Lentopaikka merkitään maakuntakaavaan, jos sillä on vähintään seudullista merkitystä).
3. Kaavaehdotus esiteltiin pyhtäläisille 21.8.19 ilman viranomaistahoilta pyydettyjä kaavaehdotuksen hyväksymisessä tarvittavia lausuntoja. Lentopaikan suuren koon takia (300ha, vertailu Malmin lentokenttä 250ha) on oletettavaa, että viranomaisilta on tullut huomautuksia ja ehdotuksia. Nämä lausunnot tulisi myös käytettävissä kommentointia varten myös pyhtäläisille. Tämä edellyttää uuden kuulemistilaisuuden järjestämistä ennen kaavan lopullista hyväksymistä.
4. Koska lentopaikan ja sen oheistoimintojen alue on niin laaja, tarvitaan alueelle suunnittelutarveratkaisu. Alue rajautuu Kymijokeen, Natura- ja luonnonsuojelualueisiin sekä pohjavesialueeseen, joten tarvitaan mitä todennäköisemmin myös YVA kuten Mäntsälä AERO Oy:n tapauksessa, vaikka sen alue on vain murto-osa tästä.
5. Kymenlaakson liiton esitteessä Visio 2025 esitetään, että alueen rakentamisessa voitaisiin edetä MRL 44§:n mukaan yleiskaavan pohjalta ilman asemakaavaa. Tämä on ilmeisen virheellinen tulkinta. MRL 44§ mukaan yleiskaavaa ei voi käyttää suoraan luvan myöntämisen perusteena tilanteissa, joissa on kysymys mittakaavaltaan ja vaikutuksiltaan kaupunkimaisesta rakentamisesta. Tämä koskee esimerkiksi kunnallistekniikan ja liikennejärjestelyjen kannalta merkittävämpää työpaikka- ja palvelurakentamista.
6. Kaavaselostuksessa on myös annettu virheellistä tietoa lentopaikan luvista
 - a. Ympäristöluvasta on jätetty Korkeimpaan hallinto-oikeuteen anomuksia valitusluvasta ja näin ollen ympäristölupa ei ole lainvoimainen.
 - b. Trafien myöntämästä kiitotien rakentamisluvasta on valitettu, koska sen edellytyksenä on lainvoimainen ympäristölupa ilmailulain 79§ ja 81§ mukaan.

27.4.2020

- c. Traficomien myöntämän lentopaikan pitolupa ei ole lainvoimainen, koska sen edellytyksenä on lainvoimainen rakentamislupa.

Hankintajuristien lausunnon mukaan ilmailulain 181§ 7 momentti kieltää kiitotien rakentamisen aloittamisen ko. tilanteessa.

Vastine:

1. Kirjataan tiedoksi. Pyhtään kaavoitustoimikunta (§ 12 20.02.2018) ja kunnanhallitus (§ 47 26.02.2018) ovat päättäneet osayleiskaava-alueen laajennuksesta (n. 650 ha). Kaava-alueen laajennuksen myötä suunnittelualue kattaa suunniteltua lentopaikkaa sekä maa-alueita Strukan sululle asti.
2. Maakuntaliiton lausunnon mukaan *”Maakuntahallitus on linjannut kokonaismaakuntakaavan luonnosvaiheen lausunnoista antamissaan vastineissa, että maakuntakaavan ehdotuksessa tullaan esittämään Pyhtään lentopaikka lentoliikenteen alueen kohdemerkinnällä (LL) sekä lentopaikan lähiympäristö selvitysalueeksi (sel), jolla osoitetaan lentopaikkaan tukeutuvien toimintojen aluetta. On perusteltua käsitellä sekä lentopaikka että sen ympäristö toiminnallisena kokonaisuutena maakuntakaavatasolla.”*

Redstone AERO Oy:lle myönnetystä ympäristöluvasta tehdyt valitukset on kumottu Vaasan hallinto-oikeudessa 9.7.2019.

3. Viranomaisilta on pyydetty lausunnot kaavaehdotuksesta maankäyttö- ja rakennuslain edellyttämällä tavalla. Myös muilla osallisilla, kuten kuntalaisilla, on ollut mahdollisuus tutustua kaava-aineistoon ja jättää siitä muistutus. Määräaika molemmille kuulemisille on sama.
4. Osayleiskaavalla ei ratkaista lentotoiminnan määrää. Lentotoiminnan määrä ja sen vaikutukset ympäristöön ratkaistaan lentotoiminnan edellyttämällä ympäristöluvalla. Yleiskaavalla voidaan ohjata suoraan maankäyttöä, mikäli yleiskaava ohjaa riittävästi rakentamista ja muuta maankäyttöä kyseisellä alueella ja mikäli maankäytön ohjaustarve ei edellytä asemakaavan laatimista. Pyhtään kunta katsoo, että LL-1 -alueella tapahtuva rakentaminen on rinnastettavissa mittakaavaltaan ja ympäristövaikutuksiltaan maaseudulle soveltuvaan työpaikka- ja palvelurakentamiseen, eikä sitä siten ole tarvetta asemakaavoittaa. LL-2, TP, P-2 ja P -alueet tullaan asemakaavoittamaan. Yleiskaavalla osoitettavan rakentamisen määrä ja sijoitus on tarkentunut kaavakartalla.
5. kts. kohta 4.
6. Selostusta on päivitetty vastaamaan ajantasaisinta tietoa.

27.4.2020

2.3 Päivi muurikainen, Stockforsin alue

Mielipiteen pääkohta:

Tavoitteenamme on lisätä alueen elinvoimaisuutta entisestään ja houkutella lisää yrityksiä sekä matkailijoita alueelle. Uuden kaavan tulisi täten mahdollistaa tämä monimuotoinen toiminta:

1. Palaneen saunan tilalle haluamme rakentaa matkailua tukevaa toimintaa. Sijainti Kymijoen välittömässä läheisyydessä on erinomainen paikka vesimatkailua varten. On kuitenkin ensiarvoisen tärkeää, että matkailun lisäksi kaava mahdollistaisi myös asuinrakentamisen. Matkailutoiminta voisi olla sen luonteista, että yrittäjä asuisi ja pyörittäisi yritystoimintaa samalla kiinteistöllä ja olisi siten asiakkaiden palveluksessa aina kun tarve on.
2. Tällä hetkellä Stockforsin alueella toimiva Karting kattaa melko suuren alueen. Kyseisen alueen toiminta olisi tarkoitus muuttaa matkailulliseen käyttöön, jotta Stockforsin eri toimijat muodostaisivat yhdessä yhtenäisen, mutta samalla monimuotoisen alueen.
3. Stockforsin alueella voisi myös laajentaa jo siellä olevaa yhteiskunnallista toimintaa, esim. lisäämällä, taidenäyttelyjä ja muita kulttuuritapahtumia. Alueelle tuleville paikkakuntalaisille sekä kauempaa tulleille matkailijoille tulee olla luonnollisesti myös riittävät majoitus- ja ravintolapalvelut. Kun alueelle saadaan lisää aktiivisia toimijoita, sen houkuttelevuuskin lisääntyy ja vanha tehdasympäristö saadaan taas heräämään henkiin.

Vastine:

1. Stockforsin tehdasalueen kaavamerkintää/ kaavamerkintöjä muutetaan mahdollistamaan myös matkailua ja asumista.
2. E-1 alue liitetään osaksi Stockforsin P-1/s -aluetta. Kts. kohta 1.
3. Kts. kohdat 1 ja 2. Kaavaratkaisu mahdollistaa mielipiteessä kuvatun toiminnan.

27.4.2020

2.4 Hannu ja Virve Backman, kiinteistö Puromäki 624-414-0003-0003-8**Mielipiteen pääkohta:**

1. Emme voi hyväksyä kaavaehdotusta siltä osin, kuin pihamme poikki lähelle Kymijoen rantaa on piirretty rakennettavaksi yleiseen käyttöön tarkoitettu kevyen liikenteen väylä, jota ehdotuksessa nimitetään "jalankulun ja pyöräilyn laatukäytäväksi".

Vastine:

1. Jalankulun ja pyöräilyn laatukäytävä on siirretty Ulkokyläntien varteen.

27.4.2020

2.5 Riitta Heiskanen, Jarmo Kyttänen, kiinteistö 624-416-17-47

Mielipiteen pääkohta:

1. Poistettava LL-1 kaavamerkintä.

Maakuntakaavassa ei ole alueelle aluevarausmerkintöjä (ns. valkoinen alue). Alue sijoittuu maakuntakaavan matkailun ja virkistystyksen kehittämisen kohdealueen vaikutuspiiriin. Tämä tarkoittaa, että alueelle ei tulisi kuntakaavoituksessa maakunnallisesti tai seudullisesti merkittävää alueiden käyttöä ilman maakuntakaavatasoista suunnittelua.

Mikäli lentopaikan toiminta ja vaikutukset ylittäisivät selvästi seudullisuuden tai maakunnallisen rajan, tulisi se tutkia maakuntakaavatasolla MRL mukaisesti. Maakuntakaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa yleiskaavaa. MRL 32§

2. Poistettava teksti kaavan käyttämisestä rakennusluvan myöntämisen perusteena.

Rakennuslupaa ei voi hakea yleiskaavan perusteella. MRL:n 44 § ei sovellu rakennusluvan myöntämiseen, koska maankäytön ohjaustarve edellyttää asemakaavan ja suunnittelutarpeen ratkaisemista. Alue edellyttää laajuutensa ja muun maankäytön, kunnallistekniikan ja tiejärjestelyjen vuoksi suunnittelutarpeen ratkaisemista. Ympäristöministeriö: maankäyttö- ja rakennuslainmuutokset 1.5.2017 Matti Laitio: "Yleiskaavaa ei voi käyttää suoraan luvan myöntämisen perusteena." Olisi perusteltua tulevaisuutta ajatellen selvittää eri toimijoiden (ELY, ympäristöministeriö) kesken, voiko yleiskaava olla LL-1 alueella rakennusluvan myöntämisen edellytyksenä.

3. Kaavaan tulee merkitä LL-1 -alueella sijaitseva pohjavesialue ja vedenottamon kaukosuoja-alue ja pohjaveden muodostumisalue määräyksineen.

Kaavaselostuksen LL-1 aluevarauksen pohjavesikartta ei ole selkeä. Tieto kiitotien ja lentokonehallin tarkasta sijainnista olisi tärkeä, koska kiitotie sijaitsee osittain pohjavesialueen rajojen ja vedenottamon kaukosuoja-alueen sisäpuolella. Rakennettu halli sijaitsee Kotkan ympäristökeskukselta saadun kartan mukaan pohjavesialueella ja vedenottamon kaukosuoja-alueella. Lentopaikan ympäristölupien lupamääräys 17. edellyttää hulevesien johtamisen vedenottamon kaukosuoja-alueen ulkopuolelle ja sosiaalitoimien kuulumisen viemäriverkostoon. Ympäristölupien lupamääräys 20. määrää, että kaukosuoja-alueella oleville rakenteille on asennettava pohjaveden suojarakenteet. Lentopaikan rakentaminen ja valvonta osoittavat, että kaavaselostus olisi tarpeen.

4. Virheellinen teksti lentopaikan rakentamislupasta ja pitoluvasta on poistettava tai muutettava.

Kaavaselostuksen teksti ei pidä paikkaansa. Lentopaikan rakentamislupaa ei ole, koska rakentamislupa on valituksen alainen. Koska ei ole lainvoimaista ympäristölupaa, ei voida ilmailulain 79 § ja 81 §:n mukaan myöntää rakentamislupaa. Samoin ympäristöministeriön lausunto kieltää rakentamisluvan. Pitolupaa ei voi olla, kun ei ole rakentamislupaa, myös ilmailulaki todistaa asian. Hankintajuristien lausunnon mukaan ilmailulain 181§ 7 mom. kieltää kiitotien rakentamisen aloittamisen.

27.4.2020

Vastine:

1. Maakuntaliiton lausunnon mukaan *”Maakuntahallitus on linjannut kokonaismaakuntakaavan luonnosvaiheen lausunnoista antamissaan vastineissa, että maakuntakaavan ehdotuksessa tullaan esittämään Pyhtään lentopaikka lentoliikenteen alueen kohdemerkinnällä (LL) sekä lentopaikan lähiympäristö selvitysalueeksi (sel), jolla osoitetaan lentopaikkaan tukeutuvien toimintojen aluetta.”*
2. Yleiskaavalla voidaan ohjata suoraan maankäyttöä, mikäli yleiskaava ohjaa riittävästi rakentamista ja muuta maankäyttöä kyseisellä alueella ja mikäli maankäytön ohjaustarve ei edellytä asemakaavan laatimista. Pyhtään kunta katsoo, että LL-1 -alueella tapahtuva rakentaminen on rinnastettavissa mittakaavaltaan ja ympäristövaikutuksiltaan maaseudulle soveltuvaan työpaikka- ja palvelurakentamiseen, eikä sitä siten ole tarvetta asemakaavoittaa. LL-2, TP, P-2 ja P -alueet tullaan asemakaavoittamaan. Yleiskaavalla osoitettavan rakentamisen määrä ja sijoitus on tarkentunut kaavakartalla.
3. Kaavakartalla on osoitettu pohjaveden muodostumisalue ja vedenottamon kaukosuojavyöhyke. Pohjaveden laatu ja määrä on turvattu tarpeellisilla määräyksillä. Lentopaikan ympäristöluvalla on ratkaistu hulevesikysymys LL-1-alueen osalta.
4. Selostusta on päivitetty vastaamaan ajantasaisinta tietoa.

27.4.2020

2.6 Eivor Hentunen, kiinteistö 624-416-2-169

Mielipiteen pääkohta:

1. Poistettava LL-1 kaavamerkintä.

Maakuntakaavassa ei ole alueelle aluevarausmerkintöjä (ns. valkoinen alue). Alue sijoittuu maakuntakaavan matkailun ja virkistykseen kehittämisen kohdealueen vaikutuspiiriin. Tämä tarkoittaa, että alueelle ei tulisi kuntakaavoituksessa maakunnallisesti tai seudullisesti merkittävää alueiden käyttöä ilman maakuntakaavatasoista suunnittelua.

Mikäli lentopaikan toiminta ja vaikutukset ylittäisivät selvästi seudullisuuden tai maakunnallisen rajan, tulisi se tutkia maakuntakaavatasolla MRL mukaisesti. Maakuntakaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa yleiskaavaa. MRL 32.

2. Poistettava teksti kaavan käyttämisestä rakennusluvan myöntämisen perusteena.

Rakennuslupaa ei voi hakea yleiskaavan perusteella. MRL:n 44 § ei sovellu rakennusluvan myöntämiseen, koska maankäytön ohjaustarve edellyttää asemakaavan ja suunnittelutarpeen ratkaisemista. Alue edellyttää laajuutensa ja muun maankäytön, kunnallistekniikan ja tiejärjestelyjen vuoksi suunnittelutarpeen ratkaisemista. Ympäristöministeriö: maankäyttö- ja rakennuslainmuutokset 1.5.2017 Matti Laitio: "Yleiskaavaa ei voi käyttää suoraan luvan myöntämisen perusteena." Olisi perusteltua tulevaisuutta ajatellen selvittää eri toimijoiden (ELY, ympäristöministeriö) kesken, voiko yleiskaava olla LL-1 alueella rakennusluvan myöntämisen edellytyksenä.

3. Kaavaan tulee merkitä LL-1 -alueella sijaitseva pohjavesialue ja vedenottamon kaukosuoja-alue ja pohjaveden muodostumisalue määräyksineen.

Kaavaselostuksen LL-1 aluevarauksen pohjavesikartta ei ole selkeä. Tieto kiitotien ja lentokonehallin tarkasta sijainnista olisi tärkeä, koska kiitotie sijaitsee osittain pohjavesialueen rajojen ja vedenottamon kaukosuoja-alueen sisäpuolella. Rakennettu halli sijaitsee Kotkan ympäristökeskukselta saadun kartan mukaan pohjavesialueella ja vedenottamon kaukosuoja-alueella. Lentopaikan ympäristöluvan lupamääräys 17. edellyttää hulevesien johtamisen vedenottamon kaukosuoja-alueen ulkopuolelle ja sosiaalitoimen kuulumisen viemäriverkostoon. Ympäristöluvan lupamääräys 20. määrää, että kaukosuoja-alueella oleville rakenteille on asennettava pohjaveden suojarakenteet. Lentopaikan rakentaminen ja valvonta osoittavat, että kaavaselostus olisi tarpeen.

4. Virheellinen teksti lentopaikan rakentamislupasta ja pitoluvasta on poistettava tai muutettava.

Kaavaselostuksen teksti ei pidä paikkaansa. Lentopaikan rakentamislupaa ei ole, koska rakentamislupa on valituksen alainen. Koska ei ole lainvoimaista ympäristölupaa, ei voida ilmailulain 79 § ja 81 §:n mukaan myöntää rakentamislupaa. Samoin ympäristöministeriön lausunto kieltää rakentamisluvan. Pitolupaa ei voi olla, kun ei ole rakentamislupaa, myös ilmailulaki todistaa asian. Hankintajuristien lausunnon mukaan ilmailulain 181§ 7 mom. kieltää kiitotien rakentamisen aloittamisen.

27.4.2020

5. Kiitoradan täyttö ja lujuuksellisesti on ehdottomasti tehtävä. Louhinnan vaikutus pohjaveteen selvitetävä. Tarkistuskaivot puuttuvat niitä on oltava tarpeeksi pohjaveden korkojen seuranta varten esim. kiitoradan Kirkkotien puolella.

Vastine:

1. Maakuntaliiton lausunnon mukaan *”Maakuntahallitus on linjannut kokonaismaakuntakaavan luonnosvaiheen lausunnoista antamissaan vastineissa, että maakuntakaavan ehdotuksessa tullaan esittämään Pyhtään lentopaikka lentoliikenteen alueen kohdemerkinnällä (LL) sekä lentopaikan lähiympäristö selvitysalueeksi (sel), jolla osoitetaan lentopaikkaan tukeutuvien toimintojen aluetta.”*
2. Yleiskaavalla voidaan ohjata suoraan maankäyttöä, mikäli yleiskaava ohjaa riittävästi rakentamista ja muuta maankäyttöä kyseisellä alueella ja mikäli maankäytön ohjaustarve ei edellytä asemakaavan laatimista. Pyhtään kunta katsoo, että LL-1 -alueella tapahtuva rakentaminen on rinnastettavissa mittakaavaltaan ja ympäristövaikutuksiltaan maaseudulle soveltuvaan työpaikka- ja palvelurakentamiseen, eikä sitä siten ole tarvetta asemakaavoittaa. LL-2, TP, P-2 ja P -alueet tullaan asemakaavoittamaan. Yleiskaavalla osoitettavan rakentamisen määrä ja sijoitus on tarkentunut kaavakartalla.
3. Kaavakartalla on osoitettu pohjaveden muodostumisalue ja vedenottamon kaukosuojavyöhyke. Pohjaveden laatu ja määrä on turvattu tarpeellisilla määräyksillä. Lentopaikan ympäristöluvalla on ratkaistu hulevesikysymys LL-1-alueen osalta.
4. Selostusta on päivitetty vastaamaan ajantasaisinta tietoa.
5. Kirjataan tiedoksi. Asiaa ei ratkaista kaavoituksella.

27.4.2020

2.7 Mikko Kilpeläinen ja Jaana Yrjölä

Mielipiteen pääkohta:

1. Koska maakuntakaavassa ei ole lentopaikan aluevarausmerkintää, kaavaehdotuksessa esitetyt LL-1 ja LL-2 merkinnät eivät ilmeisesti ole laillisia.
2. Ehdotuksen tulkinta osoittaa rakentamista MRL 44 § on väärin. Lentopaikan/ilmailuun liittyvä rakentaminen on laajaa rakentamista ja edellyttää kunnallistekniikan rakentamista ja tiejärjestelyjä. On syntynyt maankäytön ohjaustarve, joka edellyttää suunnittelutarveratkaisu/asemakaavaa (MRL 16§, 35§, 137§).
3. Pyhtään kirkonkylän osayleiskaavaehdotuksessa lentopaikan ja siihen liittyvät oheistoiminnat ovat merkittävästi laajentuneet. Toistaiseksi voimassa oleva ympäristölupa ei riitä. Tällä hetkellä tilanne on se, että suunnitellun lentopaikan ja sen oheistoimintojen kokonaisvaikutusten arviointi osayleiskaavaehdotuksessa on liian suppea. Tämän kokoluokan Lentopaikan/ilmailua palvelevan toiminnan vaikutusten arviointi luontoon, ympäristöön, asukkaisiin, maisemaan yms. elämään vaikuttaviin seikkoihin ei voi perustua esim. tuulivoimaloita varten tehtyihin luontoselvityksiin.
4. Kaavaehdotuksessa, jossa viitataan lentopaikkaan, on annettu virheellistä tietoa suunnitellun lentopaikan luvista.
 - a. Ympäristölupa on toistaiseksi voimassa oleva.
 - b. Trafín myöntämä rakentamislupa on valituksen alainen, rakentamislupa vaatii lainvoimaisen ympäristöluvan.
 - c. Myöskään Traficomín myöntämä pitolupa ei ole lainvoimainen edellä esitettyyn viitaten. Kaavaehdotuksessa on annettu merkittävä tila lentopaikan suunnittelulle.
5. Kuntalaisille, jotka eivät ole perehtyneet asiaan voi tulla väärä käsitys siitä, miten lentopaikan lupa-asiat todellisuudessa ovat. Pyhtään kunnan olisi pitänyt huolehtia, että alueen maankäyttö on ratkaistu ennen kuin se antoi puoltavan lausunnon Trafille lentopaikasta 5/2017.
6. Pyhtään kunta on sallinut mittavaa rakentamista alueelleen ilman luvitusta mm. kiitotien rakentaminen pohjavesialueelle. Tämän seurauksena ei myöskään ole tapahtunut asianmukaista valvontaa kiitotienrakentamisessa. Trafilta saadun tiedon mukaan pohjavesialueelle rakennettavan kiitotien rakentaminen ei eroa mitenkään maantien rakentamisesta vastaavalle alueelle.
7. Lentopaikan ja sen ympäristön suunnitelmat ovat niin laajamittaisia, että nyt tehdyt vaikutusten arvioinnit ovat riittämättömiä suhteessa ympärillä olevaan asutukseen, luontoon, maisemaan, kulttuurihistorialliseen Kymijoen maisemaan yms.
8. Lisäksi melun kokonaisvaikutusta ei ole arvioitu riittävällä tavalla. Yli 100 ha:n päätehakkuu ja Hevoskallion louhiminen ovat poistaneet luonnolliset melusteet. Moottoritien melu, ampumaradalta tuleva melu ja nyt lentomelu - näiden yhteisvaikutus pitää olla arvoituna ennen kaavan hyväksymistä.

27.4.2020

Vastine:

1. Maakuntaliiton lausunnon mukaan *”Maakuntahallitus on linjannut kokonaismaakuntakaavan luonnosvaiheen lausunnoista antamissaan vastineissa, että maakuntakaavan ehdotuksessa tullaan esittämään Pyhtään lentopaikka lentoliikenteen alueen kohdemerkinnällä (LL) sekä lentopaikan lähiympäristö selvitysalueeksi (sel), jolla osoitetaan lentopaikkaan tukeutuvien toimintojen aluetta.”*
2. Yleiskaavalla voidaan ohjata suoraan maankäyttöä, mikäli yleiskaava ohjaa riittävästi rakentamista ja muuta maankäyttöä kyseisellä alueella ja mikäli maankäytön ohjaustarve ei edellytä asemakaavan laatimista. Pyhtään kunta katsoo, että LL-1 -alueella tapahtuva rakentaminen on rinnastettavissa mittakaavaltaan ja ympäristövaikutuksiltaan maaseudulle soveltuvaan työpaikka- ja palvelurakentamiseen, eikä sitä siten ole tarvetta asemakaavoittaa. LL-2, TP, P-2 ja P -alueet tullaan asemakaavoittamaan. Yleiskaavalla osoitettavan rakentamisen määrä ja sijoitus on tarkentunut kaavakartalla.
3. Osayleiskaavan yhteydessä on laadittu riittävät yleiskaavatasoiset selvitykset. Lentopaikan ympäristöluvan yhteydessä laadituilla selvityksillä on ennakoitu myös nykyistä laajempaa lentotoimintaa LL-1 -alueella. LL-1 -aluetta ympäröivät uudet aluevaraukset tulevat rakentumaan hitaasti. Erillisten asemakaavojen yhteydessä vaikutuksia tullaan arvioimaan tarkemmalla tasolla tapauskohtaisesti lisää.
4. Selostusta on päivitetty vastaamaan ajantasaisinta tietoa.
5. Kirjataan tiedoksi.
6. Kirjataan tiedoksi.
7. Kts. kohta 3.
8. Meluselvityksissä metsien vaikutusta ei oteta huomioon, sillä metsän vaikutus melutasoon on pieni. Metsän omistajalla on aina mahdollisuus kaataa metsä. Maaston muotojen muutos LL-1 -alueen ja moottoritien välisellä alueella saattaa vaikuttaa moottoritiemelun leviämiseen, mutta ainoastaan lentopaikan alueen suuntaan. Koska ko. alueelle ei osoiteta melulle herkkiä toimintoja, melualueen muutoksella ei ole vaikutusta kokonaistarkasteluun.

Ampumaradan ja muiden melulähteiden meluvaikutukset eivät ole yhteismitallisia, joten yhteisvaikutusta ei pysty oikeudenmukaisesti tutkimaan. Ampumaratamelua arvioidaan hetkellisen äänitason mukaisesti ja toiminta on erillisen ympäristöluvan alainen.

27.4.2020

2.8 Luonnollisesti Pyhtää ry, puheenjohtaja Jaana Yrjölä, varapuheenjohtaja Tuula Alkia

Mielipiteen pääkohta:

1. Lainmukaisia edellytyksiä LL-1 ja LL-2 merkinnöille ei ole Pyhtään kirkonkylän osayleiskaavan ehdotuksessa.
 - a. Maakuntakaavassa ei ole lentopaikan aluevarausmerkintää, maakunnallisesti tai seudullista merkittävää suunnittelua ei tulisi kuntatasolla suorittaa ilman maakuntakaavaa.
 - b. LL-1 ja LL-2 merkintöjen kannalta käy ilmi oheismateriaaleista, että ollaan suunniteltu huomattavasti laajempaa ilmaluun liittyvää toimintaa kuin on aiemmin ilmoitettu.
 - c. Myönnetty ympäristölupa on toistaiseksi voimassa oleva (valituksen alainen) ja on myönnetty pienelle paikalliselle lentopaikalle, johon myös kaavaehdotuksessa viitataan. Myönnetty Lupa eroaa kuitenkin huomattavasti ehdotuksen mukaisista suunnitelmista. Ehdotuksen mukaiseen suunnitelmaan tarvitaan siis uusi ympäristölupa.

Ehdotuksen merkintä on vähintään seudullinen, todennäköisesti ylimaakunnallinen.

2. MRL 44 § mukaista rakentamisen ohjaamista yleiskaavassa ei voida soveltaa tässä tapauksessa. Lentopaikan/ilmailuun liittyvän rakentaminen edellyttää laajuutensa ja sitä tukevan maankäytön vuoksi mm. kunnallistekniikan rakentamista ja tiejärjestelyjä. On syntynyt maankäytön ohjaustarve, joka edellyttää suunnittelutarveratkaisua/asemakaavaa (MRL 16§, 35§, 137§).
3. Tällä hetkellä tilanne on se, että suunnitellun lentopaikan ja sen oheistoimintojen kokonaisvaikutusten arviointi osayleiskaavaehdotuksessa on liian suppea. Tämän kokoluokan lentopaikan/ilmailua palvelevan toiminnan vaikutusten arviointi luontoon, ympäristöön, asukkaisiin, maisemaan yms. elämään vaikuttaviin seikkoihin ei voi perustua esim. tuulivoimaloita varten tehtyihin luontoselvityksiin. On syntynyt YVA tarve.

Vastine:

1. Maakuntaliiton lausunnon mukaan *”Maakuntahallitus on linjannut kokonaismaakuntakaavan luonnosvaiheen lausunnoista antamissaan vastineissa, että maakuntakaavan ehdotuksessa tullaan esittämään Pyhtään lentopaikka lentoliikenteen alueen kohdemerkinnällä (LL) sekä lentopaikan lähiympäristö selvitysalueeksi (sel), jolla osoitetaan lentopaikkaan tukeutuvien toimintojen aluetta. On perusteltua käsitellä sekä lentopaikka että sen ympäristö toiminnallisena kokonaisuutena maakuntakaavatasolla.”*

Redstone AERO Oy:lle myönnetystä ympäristöluvasta tehdyt valitukset on kumottu Vaasan hallinto-oikeudessa 9.7.2019. Lentotoiminnan määrä ja sen vaikutukset ympäristöön ratkaistaan lentotoiminnan edellyttämällä ympäristöluvalla. Uusi laajempi ympäristölupa haetaan lentotoiminnan kasvun niin vaatiessa, jolloin arvioidaan myös ympäristövaikutusten arvioinnin laadinnan tarve.

27.4.2020

2. Yleiskaavalla voidaan ohjata suoraan maankäyttöä, mikäli yleiskaava ohjaa riittävästi rakentamista ja muuta maankäyttöä kyseisellä alueella ja mikäli maankäytön ohjaustarve ei edellytä asemakaavan laatimista. Pyhtään kunta katsoo, että LL-1 -alueella tapahtuva rakentaminen on rinnastettavissa mittakaavaltaan ja ympäristövaikutuksiltaan maaseudulle soveltuvaan työpaikka- ja palvelurakentamiseen, eikä sitä siten ole tarvetta asemakaavoittaa. LL-2, TP, P-2 ja P -alueet tullaan asemakaavoittamaan. Yleiskaavalla osoitettavan rakentamisen määrä ja sijoitus on tarkentunut kaavakartalla.
3. kts. kohta 1.

27.4.2020

2.9 Henna Lönnfors

Mielipiteen pääkohta:

1. Junaradan linjaus:

Miten on mahdollista että junarata on linjattu kulkemaan Natura-alueiden/luonnonsuojelualueiden (SL-merkintä) ja MY-merkityillä alueiden halki (tiedän että linjaus tulee maakuntakaavasta). On selvää, että junarata muuttaisi ympäristöä, eli miten alueen geologiset, ekologiset ja maisemalliset arvot on tässä suunnittelussa huomioitu?

2. Luonto ja lajisto:

- a. Luontoselvityksessä mainitaan "luontodirektiivilajeista mm. saukko ja suurpedot voivat ajoittain liikkua alueella". Haluaisin tietää, mitä on "ajoittainen" liikkuminen alueella?

Saukon jälkiä on ollut monena talvena peräkkäin nähtävissä joen varrella ainakin välillä Eetinniitty (juuri kaava-alueen ulkopuolella)- Stockforsin pato, jatkuen myös padon alapuolella ns. Lemmensillalle eli vanhalle makasiinille.

Onko tällainen "ajoittaista liikkumista alueella" vai voiko olettaa, että saukko asuu alueella?

- b. Luontoselvityksessä myös mainitaan, että taivaanvuohi (vaaraantunut, VU) on havaittu selvitysalueen itäosassa. Haluan tuoda tietoon, että taivaanvuohi on havaittu useana vuotena myös Pappilankylän pohjoisosassa/Mutankylän alueella. Pappilankylän pohjoisosissa/Mutankylän alueella on useana vuonna tehty havaintoja myös seuraavista lajeista: hömötiainen (VU), punatulkku (VU), töyhtötiainen (VU) sekä lintudirektiivilajeista palokärki. Lisäksi haluan saattaa tietoon, että Mutankylän lisäksi myös Pappilankylän pohjoisosissa on vakituisesti lepakoita (lajimääritys puuttuu).

3. Laatukäytävä:

- a. Onko tosiaan tarkoitus tehdä väylä talojen ja pihojen väliin vai onko kyseessä huolimaton piirustus ja laatukäytävän on oikeasti tarkoitus kulkea jo olemassa olevaa tietä pitkin?
- b. Mikäli laatukäytävä toteutuu Mutankujan kautta, kuten se on nyt ehdotukseen piirretty, ottaako kunta silloin vastuun Mutankujan kunnossapidosta?
- c. Rakennetaanko Mutankujalle jotakin lisää laatukäytävää varten tai muutetaanko tietä jotenkin? Siinä tapauksessa pyydän huomioimaan, että Mutankylän alue on kulttuurihistoriallisesti arvokas alue, jossa alueella jo olevaa perinteistä rakennuskantaa tulee vaalia.
- d. Haluaisin myös tietää, onko aivan padon viereen tarkoitus rakentaa uusi silta joen yli (kaavamerkintänä padon kohdalla on "rakennettava

27.4.2020

jalankulun ja pyöräilyn siltayhteys”) vai käyttää olemassa olevaa patoa laatukäytävän pohjana?

- e. Mikäli laatukäytävä kulkisi nykyisen padon yli, miten turvallisuusasiat on otettu huomioon (tällä hetkellä padosta ei siis pääse kulkemaan yli, se on aidoilla ja lukollisilla porteilla suljettu)?
- f. Mikäli laatukäytävän tuominen padon yli ei tule onnistumaan, niin kaavaehdotuksessa on vaihtoehtoisena ylityspaikkana esitetty hieman alempana uuden sillan rakentamista. Tälle vaihtoehtona esittäisin seuraavaa:

Joen yli on aikanaan mennyt riippusilta Mutankylässä, suunnilleen junaratalinjauksen kohdilla. Mikäli oikeasti vaihtoehtona on rakentaa uusi silta joen yli, voisiko vaihtoehtona olla riippusilta joko Mutankylän RM-alueen kohdalla (juuri ratalinjauksen eteläpuolella) tai sitten ratalinjauksen pohjoispuolella, esim. ennen uimapaikkaa? Hieman uimapaikan jälkeenhän joen yli kulkee silta, jota pitkin perinteisesti kuljettiin joen yli, mutta joitakin vuosia sitten maanomistajat sillan itäpuolella kielsivät maidensa halki kulkemisen, joten siltaa ei enää voi käyttää.

4. Veneiden vesillelaskupaikat ja venevalkamat:

- a. Heti Kirkkosillan pohjoispuolelle on kaavaehdotukseen merkitty veneiden vesillelaskupaikka, mutta se on merkitty joen itärannalle. Onko tässä kyseessä huolimaton piirustus vai ollaanko vesillelaskupaikka todella siirtämässä nykyisen vesillelaskupaikan vastarannalle, missä on asutusta?
- b. Yleisesti käytössä oleva vesillelaskupaikka sijaitsee tällä hetkellä heti Kirkkosillan pohjoispuolella, mutta joen länsirannalla. Eikö siihen ole tarkoitus jäädä vesillelaskupaikkaa?
- c. Mikäli kyseessä ei ole huolimaton piirustus, vaan laskupaikka on oikeasti tarkoitus siirtää, niin ehdotan siinä tapauksessa, että vesillelaskupaikka pidettäisi joen länsirannalla, missä se tälläkin hetkellä sijaitsee.
- d. Mutankylään on kaavaehdotukseen merkitty RM-alue. Olisiko kyseisen alueen kohdille mahdollista saada venevalkama myös?

Joella on veneilyä sekä padon ylä- että alapuolella. Lisäksi veneilyä harrastavat sekä joen länsi- että itäpuolella asuvat ihmiset. Kuitenkin kaavaan on suunniteltu venevalkamia vain joen itärannalle ja padon yläpuolelle vain yksi, alapuolelle kaksi.

5. Jokivarren rakentaminen kaava-alueen pohjoisosassa

Jokivarteen on aivan kaava-alueen pohjoisosassa merkitty RA-alueille useita uusia rakennuspaikkoja, mutta kaavassa ei näy alueille menevän muuta kuin jo olemassa olevat metsätiet. Esim. joen länsipuolella kyseiselle alueelle menee huonokuntoinen, kapea metsätie, joka kaavassakin näkyy. Onko tarkoitus säilyttää tie sellaisenaan vai kenties parantaa sitä jotenkin?

6. Pyydän kirjallista vastausta perusteluineen esitetyistä mielipiteistä.

27.4.2020

Vastine:

1. Rautatievarauksen linjaus noudattaa maakuntakaavassa osoitettua linjausta. Maakuntakaavassa linjaus on ohjeellinen, eli tarkka sijainti määritetään tarkemmassa suunnittelussa, mikäli rautatie joskus tullaan toteuttamaan. Tarkemmassa suunnittelussa voidaan siten huomioida vaikutukset mm. luonnonsuojelualueisiin. Toteutuessaan hanke on valtakunnallisesti merkittävä, jolloin voi olla, että katsotaan hankkeella saavutettavan yleisen edun olevan arvokkaampaa kuin joidenkin vähemmän arvokkaiden luontokohteiden suojelusta tulevan hyödyn.

Tässä yleiskaavassa on kuitenkin osoitettu SL, MY ja Natura -alueet, myös rautatievarauksen alueella, laaditun selvityksen mukaisesti, jotta ne voidaan huomioida osana muuta maankäytön suunnittelua.

2. a) Luontoselvityksessä on tarkemmin kuvattu maastossa havaitut lajit. Luontoselvityksen maastotyöt kuitenkin kestävät vain joitakin päiviä, joten ei voida pois sulkea tiettyjen lajien esiintymistä alueella sillä perusteella, että niitä tai niiden jälkiä ei havaita näiden muutaman päivän aikana. Luontoselvityksen tarkoituksena on kartoittaa eläinten potentiaalisia elinympäristöjä. Alue on siten todennäköisesti todettu olevan soveltuvaa saukon ja suurpetojen esiintymiselle.
b) Kirjataan tiedoksi.
3. a. Jalankulun ja pyöräilyn laatukäytävä on siirretty Ulkokyläntien varteen.
b. Kunta vastaa laatukäytävän ylläpidosta.
c. Laatukäytävän rakentamisessa ja sijoittelussa huomioidaan alueen kulttuurihistorialliset ja taajamakuvalliset arvot.
d. Sillan sijainti on ohjeellinen ja tarkistetaan tarkemman suunnittelun yhteydessä.
e. Kts. kohta d. Silta toteutetaan kaikki turvallisuusnäkökulmat huomioiden.
f. Kts. kohta d.
4. Kirkkosillan läheisyyden vesillelaskupaikka on tarkoitus säilyä nykyisellä sijainnillaan. Mutankylään voidaan lisätä veneiden vesillelaskupaikka -merkitä. Kaavakartta on tarkistettu tältä osin.
5. Tie on yksityistie ja sen parantaminen on siten yksityisten maanomistajien vastuulla. Mikäli useampi loma-asuntojen rakennuspaikka toteutuu ja tien käyttö siten lisääntyy, lisääntyy todennäköisesti myös maanomistajien intressi tien parantamiseksi.
6. Kirjataan tiedoksi.

27.4.2020

2.10 Hannu Mehtälä, kiinteistö 624-415-1-90**Mielipiteen pääkohta:**

1. Poistettava LL-1 kaavamerkintä.

Maakuntakaavassa ei ole alueelle aluevarausmerkintöjä (ns. valkoinen alue). Alue sijoittuu maakuntakaavan matkailun ja virkistykseen kehittämisen kohdealueen vaikutuspiiriin. Tämä tarkoittaa, että alueelle ei tulisi kuntakaavoituksessa maakunnallisesti tai seudullisesti merkittävää alueiden käyttöä ilman maakuntakaavatasoista suunnittelua.

Mikäli lentopaikan toiminta ja vaikutukset ylittäisivät selvästi seudullisuuden tai maakunnallisen rajan, tulisi se tutkia maakuntakaavatasolla MRL mukaisesti. Maakuntakaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa yleiskaavaa. MRL 32.

2. Poistettava teksti kaavan käyttämisestä rakennusluvan myöntämisen perusteena.

Rakennuslupaa ei voi hakea yleiskaavan perusteella. MRL:n 44 § ei sovellu rakennusluvan myöntämiseen, koska maankäytön ohjaustarve edellyttää asemakaavan ja suunnittelutarpeen ratkaisemista. Alue edellyttää laajuutensa ja muun maankäytön, kunnallistekniikan ja tiejärjestelyjen vuoksi suunnittelutarpeen ratkaisemista. Ympäristöministeriö: maankäyttö- ja rakennuslainmuutokset 1.5.2017 Matti Laitio: "Yleiskaavaa ei voi käyttää suoraan luvan myöntämisen perusteena." Olisi perusteltua tulevaisuutta ajatellen selvittää eri toimijoiden (ELY, ympäristöministeriö) kesken, voiko yleiskaava olla LL-1 alueella rakennusluvan myöntämisen edellytyksenä.

3. Kaavaan tulee merkitä LL-1 -alueella sijaitseva pohjavesialue ja vedenottamon kaukosuoja-alue ja pohjaveden muodostumisalue määräyksineen.

Kaavaselostuksen LL-1 aluevarauksen pohjavesikartta ei ole selkeä. Tieto kiitotien ja lentokonehallin tarkasta sijainnista olisi tärkeä, koska kiitotie sijaitsee osittain pohjavesialueen rajojen ja vedenottamon kaukosuoja-alueen sisäpuolella. Rakennettu halli sijaitsee Kotkan ympäristökeskukselta saadun kartan mukaan pohjavesialueella ja vedenottamon kaukosuoja-alueella. Lentopaikan ympäristölupien lupamääräys 17. edellyttää hulevesien johtamisen vedenottamon kaukosuoja-alueen ulkopuolelle ja sosiaalitoimen kuulumisen viemäriverkostoon. Ympäristölupien lupamääräys 20. määrää, että kaukosuoja-alueella oleville rakenteille on asennettava pohjaveden suojarakenteet. Lentopaikan rakentaminen ja valvonta osoittavat, että kaavaselostus olisi tarpeen.

4. Virheellinen teksti lentopaikan rakentamislupasta ja pitoluvasta on poistettava tai muutettava.

Kaavaselostuksen teksti ei pidä paikkaansa. Lentopaikan rakentamislupaa ei ole, koska rakentamislupa on valituksen alainen. Koska ei ole lainvoimaista ympäristölupaa, ei voida ilmailulain 79 § ja 81 §:n mukaan myöntää rakentamislupaa. Samoin ympäristöministeriön lausunto kieltää rakentamisluvan. Pitolupaa ei voi olla, kun ei ole rakentamislupaa, myös ilmailulaki todistaa asian. Hankintajuristien lausunnon mukaan ilmailulain 181§ 7 mom. kieltää kiitotien rakentamisen aloittamisen.

27.4.2020

Vastine:

1. Maakuntaliiton lausunnon mukaan *”Maakuntahallitus on linjannut kokonaismaakuntakaavan luonnosvaiheen lausunnoista antamissaan vastineissa, että maakuntakaavan ehdotuksessa tullaan esittämään Pyhtään lentopaikka lentoliikenteen alueen kohdemerkinnällä (LL) sekä lentopaikan lähiympäristö selvitysalueeksi (sel), jolla osoitetaan lentopaikkaan tukeutuvien toimintojen aluetta.”*
2. Yleiskaavalla voidaan ohjata suoraan maankäyttöä, mikäli yleiskaava ohjaa riittävästi rakentamista ja muuta maankäyttöä kyseisellä alueella ja mikäli maankäytön ohjaustarve ei edellytä asemakaavan laatimista. Pyhtään kunta katsoo, että LL-1 -alueella tapahtuva rakentaminen on rinnastettavissa mittakaavaltaan ja ympäristövaikutuksiltaan maaseudulle soveltuvaan työpaikka- ja palvelurakentamiseen, eikä sitä siten ole tarvetta asemakaavoittaa. LL-2, TP, P-2 ja P -alueet tullaan asemakaavoittamaan. Yleiskaavalla osoitettavan rakentamisen määrä ja sijoitus on tarkentunut kaavakartalla.
3. Kaavakartalla on osoitettu pohjaveden muodostumisalue ja vedenottamon kaukosuojavyöhyke. Pohjaveden laatu ja määrä on turvattu tarpeellisilla määräyksillä. Lentopaikan ympäristöluvalla on ratkaistu hulevesikysymys LL-1-alueen osalta.
4. Selostusta on päivitetty vastaamaan ajantasaisinta tietoa.

27.4.2020

2.11 Per Anttas, Virve ja Hannu Backman, Kari Pirhonen, Simo Karlsson, Kim Pohjola, Louise Pohjola, Janne Jaakkola, kiinteistöt 624-414-3-3-8, 624-409-8-16, 624-409-8-32-U, 624-409-8-28, 624-409-2-3, 624-409-9-22, 624-409-9-23**Mielipiteen pääkohta:**

1. Pyhtään kirkonkylän osayleiskaavassa maillemme merkitty jalankulun ja pyöräilyn laatukäytävä merkintä tulee poistaa kaavasta ennen kaavan vahvistamista.

Katsomme, että pihapiireihimme ja omistamillemme ranta-alueille sijoitettuna laatukäytävä loukkaa kotirauhaa sekä vaikeuttaa kohtuuttomasti alueemme omaa käyttöä.

2. Mikäli laatukäytävä on alueellemme sijoitettava, niin katsomme sen olevan mahdollista sijoittaa Ulkokyläntien yhteyteen. Tämä kuitenkin ehdottomasti edellyttää, että kyseisellä tiellä rajoitetaan moottoriajoneuvoliikenne koskemaan liikennettä vain ulkokyläntiellä ja kivikoskentiellä sijaitseville kiinteistöille. Liikenteen rajoittaminen tulee olla mainittuna kaavamerkinnöissä.

Vastine:

1. Jalankulun ja pyöräilyn laatukäytävä on siirretty Ulkokyläntien varteen.
2. Moottoriajoneuvoliikenteen rajoittamista ei ratkaista kaavoituksella.

27.4.2020

2.12 Pyhtään seurakunta, kirkkoneuvosto, kirkkoherra Marjo Kujala, kiinteistö 624-404-2-124**Mielipiteen pääkohta:**

1. Ympäröivän yhteiskunnan asettamat haasteet pakottavat myös seurakunnan uudenlaiseen ajatteluun sekä toiminnan että kiinteistöjen osalta. Seurakunnan on tarkoituksenmukaista kiinnittää huomiota erityisesti kirkon ympärillä olevan alueen kehittämiseen. Siksi Pyhtään seurakunnan kirkkomaan tontin ja sen välittömän lähialueen yhteydessä PY-merkinnällä olevia alueita ei tule pienentää vaan ne tulee säilyttää vähintään olemassa olevan mukaisena.

V-merkinnällä oleva alue kirkon läheisyydessä tulee muuttaa PY-alueeksi. Siten mahdollistetaan myös tarvittavat seurakunnalliset rakennustekniset muutokset.

2. Pappilantien varrella oleva A-merkinnällä varustettu alue tulee muuttaa A-RES-alueeksi.

Vastine:

1. Osayleiskaavamuutos ei kajoa voimassa olevan kirkonkylän taajaman osayleiskaavan PY-alueen rajaukseen, joka on siis jätetty ennalleen. Uutena kaavassa on kunnan lunastamien vanhojen peltoalueiden osoittaminen korkealuokkaiselle asumisen alueelle. Py-aluerajausta voidaan hiukan tarkistaa, mutta tärkeää on, että alueelle jää edelleen asukkaille yhteistä virkistysaluetta.
2. Pappilantien varren asuntoalue merkitään res-alueeksi.

27.4.2020

2.13 Eija Tommila, kiinteistö 624-414-1-40**Mielipiteen pääkohta:**

1. Pyydän kaavaa korjattavaksi niin että myös kiinteistölle 624-414-1-40 tulee rakennusoikeus.
2. Lisäksi olen tiedustellut lisäämään ostomahdollisuutta tontin eteläpuolelta, jonka johdosta toivon RA-alueen laajentamista tontin eteläpuolelle. Nämä esitetty karttaliitteessä.

Vastine:

1. Kaavassa on ollut tekninen virhe, joka on nyt korjattu. Kiinteistölle 624-414-1-40 on osoitettu rakennusoikeus aiemmin laaditun mitoituksen mukaisesti.
2. RA-alue on laajennettu esitetyn mukaisesti.

27.4.2020

2.14 Keijo Pohjola perikunnan oikeudenomistajat, kiinteistö 624-409-9-22

Mielipiteen pääkohta:

1. Kaavaehdotuksessa (Työnumero P31652) kyseinen merkitty alue (kts kuva 1) kuuluisi olla edelleen peltoalueena kaavamerkinnällä "MA", kuten lähialueen muut peltoalueet ovat merkittynä. Kuten kyseisen kaavamerkinnänkin kohdalla lukee niin, "uuden asutuksen sijoittamista avoimelle peltoaukealle tulisi välttää" sekä "alueiden säilyminen avoimena ja viljelykäytössä on maisemakuvan kannalta tärkeää". Kyseinen alue on tällä hetkellä avointa peltoaluetta ja kyseinen pelto on peltoviljelyyn erinomainen.

Maatalouselinkeinoa ei saa vaarantaa taikka heikentää nyt esitetyllä kaavaehdotuksella. Maatilan ympärillä pitää ehdottomasti jatkossakin olla peltoja, joita voidaan käyttää mm laidunkäyttöön, joita tarvitaan esim. hevospasvatus- ja harrastuksissa.



2. Mahdollisen jalankulun ja pyöräilyn laatukäytävä -linjaus tulisi palauttaa Ulkokyläntien yhteyteen kuten oli esitetty aikaisemmassa kaavaluonnoksessa. Nyt esitetty linjaus haittaisi kohtuuttomasti maatalouden pää- ja sivuelinkeinoa sekä sen kehittämistä viitaten mm hevosharrastukseen.

27.4.2020

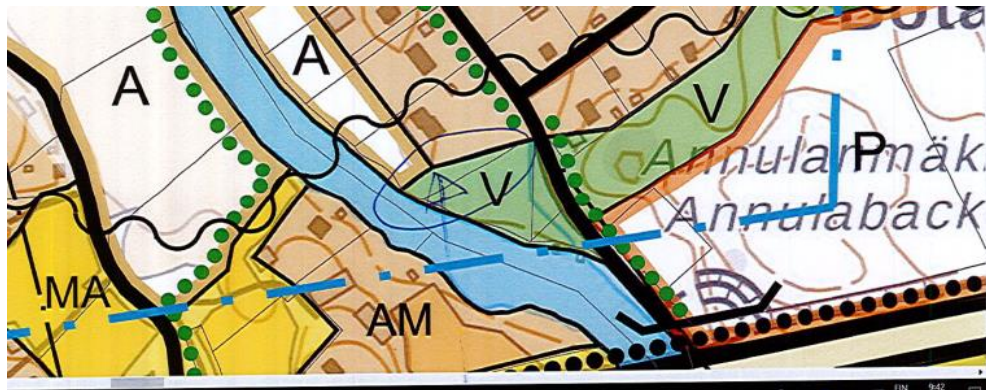
**Vastine:**

1. A-varaus ei pakota maanomistajaa alueen kaavoitukseen, mutta mahdollistaa kiinteistön kehittymisen joen rannassa ja taajaman ydinalueella jollakin aikajänteellä asumisen alueeksi.
2. Jalankulun ja pyöräilyn laatukäytävä on siirretty Ulkokyläntien varteen.

27.4.2020

2.15 Maria Lindroos, kiinteistö 624-404-53-12**Mielipiteen pääkohta:**

1. Kiinteistön eteläpäädyssä kaavakartassa ehdotettu V-alue tulee muuttaa sen nykyisen käytön mukaiseksi kiinteistön kohdalta A-alueeksi.

**Vastine:**

1. Siirretään A-alueen varaus kiinteistön rajan mukaiseksi.