



Pyhtään kunta
Siltakyläntie 175
49220 SILTAKYLÄ

Lausuntopyyntö 10.5.2021

Lausunto (Lupapiste), Redstone Aero Oy, Suunnittelutarveratkaisu, Neljä kalustohallia (P1-P4) lentokentän alueelle, Pyhtää, Lentokenttä 1, 624-404-53-126.

Hakemus

Redstone Aero Oy hakee suunnittelutarveratkaisua neljälle kalustohallille tilan 624-404-53-126 alueelle.

Kaavallinen suunnittelu

Kymenlaakson maakuntakaava 2040 on hyväksytty maakuntavaltuustossa 15.6.2020. Maakuntakaavassa on Pyhtään lentopaikkaa osoittava lentoliikenteen aluevarausmerkintä. Maakuntakaava on määrätty tulemaan voimaan 24.8.2020.

Itä-Suomen hallinto-oikeus on päätöksellään 21/0043/3, 21.4.2021 hylännyt Kymenlaakson maakuntakaava 2040:sta tehdyt valitukset. Maakuntakaava 2040 ei ole lainvoimainen.

Pyhtään kunnanvaltuusto hyväksyi Pyhtään Kirkonkylän osayleiskaavamuutoksen 7.9.2020/§ 34. Yleiskaavassa on muun ohella Pyhtään lentopaikkaa ja lentotoimintoja osoittava lentoliikenteen yleiskaavamerkintä.

Päätöksestä tehtyjen valitusten käsittely on kesken Itä-Suomen hallinto-oikeudessa.

Alueella ei ole asemakaavaa.

Suunnittelutarve

Edellä mainituilla maakuntakaava- tai yleiskaavapäätöksillä ei ole ratkaistu eikä voidakaan ratkaista maankäyttö- ja rakennuslain 16 §:n mukaista suunnittelutarvetta.

Maankäyttö- ja rakennuslain 137 §:n 1 momentin mukaan sen lisäksi, mitä rakennusluvan edellytyksistä muutoin säädetään, rakennusluvan myöntäminen 16 §:ssä tarkoitetulla suunnittelutarvealueella, jolle ei ole hyväksytty asemakaavaa, edellyttää, että rakentaminen:

20.5.2021

- 1) ei aiheuta haittaa asemakaavoitukselle, yleiskaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle;
- 2) on sopivaa yhdyskuntateknisten verkostojen ja liikenneväylien toteuttamisen sekä liikenneturvallisuuden ja palvelujen saavutettavuuden kannalta; ja
- 3) on sopivaa maisemalliselta kannalta eikä vaikeuta erityisten luonnon- tai kulttuuriympäristön arvojen säilyttämistä eikä virkistystarpeiden turvaamista.

Maankäyttö- ja rakennuslain 137 §:n 5 momentin mukaan edellä 1 momentissa säädettyjen edellytysten olemassaolon ratkaisee rakennuslupamenettelyn yhteydessä tai erillisessä menettelyssä kunnan päättämä viranomainen.

Lisäksi Kaakkois-Suomen ELY-keskus toteaa, että alueella olevan maankäyttö- ja rakennuslain 16 §:n mukaisen suunnittelutarpeen olemassaolon on korkein hallinto-oikeus todennut päätöksessään 23.4.2021, taltio 173.

Pohjavesitilanne

Hankealue sijoittuu Pyhtään Korkiaharjun vedenhankintaa varten tärkeän pohjavesialueen länsipuolelle. Lentokentän kiitotie sijoittuu pääasiassa pohjavesialuerajauksen ulkopuolelle, toteutuneen kiitotiealueen eteläosa sijoittuvat pohjavesialueen reunavyöhykkeelle. Korkiaharjun pohjavesialueella sijaitsee Kymen Vesi Oy:n Korkiaharjun varavedenottamo. Vedenottamalla on Itä-Suomen vesioikeuden päätökseen (23.4.1981) perustuva vesilain mukainen suoja-alue. Lentokentän mahdollisiin pohjavesivaikutuksiin ELY-keskus on aiemmin ottanut kantaa lentokentän YVA-harkintaan ja ympäristölupahakemukseen liittyvissä päätöksessä/lausunnossa.

Kaakkois-Suomen ELY-keskus katsoo, että Pyhtään kunta suunnittelutarveratkaisussaan huomioi mainitun pohjavesitilanteen ja liittää päätökseensä tarpeelliset ehdot pohjaveden suojelusta.

(Pohjaveden suojeleminen perustuu keskeisesti ympäristönsuojelulain (YSL, 527/2014) 17 §:n pohjaveden pilaamiskieltoon ja maaperän pilaamiskieltoon (YSL 16 §), joka turvaa pohjaveden laatua maaperän kautta tapahtuvalla pilaantumislta.)

Hulevesien hallinta

ELY-keskus toteaa kalustohallien alueesta, että Korkiaharjun pohjavesialueen tarkistetun hydrogeologisen kuvauksen mukaan pohjaveden pinta on harjun länsilaidalla korkeammalla kuin harjun itäreunalla ja pohjavettä purkautuu harjun itäreunan ojitetuille alueille, tasolla +12,5...+15. harjun länsipuolella maasto on niin korkealla, että pohjaveden purkautumista ei juurikaan tapahdu pohjavesialueen länsipuolelle.

ELY-keskus pitää mahdollisena, että pohjavesialueen länsipuolelta (rakennetun kiitoradan ja kalustohallien puolelta) tapahtuu vesien imeytymistä harjuun, mikä tulee erityisesti huomioida kirkonkylän osayleiskaavan LL-1 -alueen ja kalustohallien rakentamisessa,

20.5.2021

maankäytössä ja hulevesien käsittelyssä siten, että pohjaveden laatu tai määrä ei vaarannu.

Kaakkois-Suomen ELY-keskus katsoo, että Pyhtään kunta suunnittelutarveratkaisussaan huomioi mainitun hulevesikysymyksen ja liittää päätökseensä tarpeelliset ehdot huleveden käsittelystä.

Muuta huomioitavaa

Kalustohallien rakentaminen liittyy laajaan, tulevaan lentotoiminnan ja siihen liittyvien liiketoimintojen kokonaisuuteen. Kohdealueelle sijoitetaan maa- ja metsätaloustoiminnasta olennaisesti poikkeavaa rakentamista ja toimintaa, joka muuttaa voimakkaasti alueen maankäyttöä ja jolla on vaikutuksia ihmisiin ja ympäristöön.

Tämän vuoksi Pyhtään kunnan on hyvä ottaa kantaa ja ohjeistaa hankkeeseen ryhtyvää ainakin tie- ja liittymäkysymyksissä, sähkö-, vesi- ja jätevesihuollon järjestämisessä sekä tarpeellisessa määrin myös meluun ja ympäristövaikutuksiin liittyvissä kysymyksissä. Hakemuksessa kuvailtu rakennuskohteen liittäminen keskitettyyn vesi- ja viemäriverkostoon on ELYn näkökulmasta kannatettavaa.

Naapureiden kuuleminen

Kiinteistö 624-404-53-126 rajautuu pohjoisreunassaan maantie 170 tiealueeseen, kiinteistötunnus 624-895-0-170, Helsinki-Koskenkylä-Loviisa-Hamina -maantie, katuverkkonimeltään Valtatie. Lisäksi rakennuspaikkana toimiva kiinteistö rajautuu itäreunassaan maantie 14535 tiealueeseen, kiinteistötunnus 624-895-1-4535, Tuuskin maantie, katuverkkonimeltään Kirkkotie. Tällä hetkellä kulku rakennuspaikalle tapahtuu Kirkkotien puolelta. Karttatarkastelun perusteella liittymän likimääräinen sijainti on 14535/1/877.

Liittymäkulma tulee pidemmällä kalustolla ongelmalliseksi johtuen liittymän mitoituksista. Kiinteistöltä 624-404-53-126 maantielle 14535 liityttäessä lyhyellä ajoneuvolla sen saa asemoitua liittymään siten, että liittymisnäkemä oikealle muodostuu riittäväksi. Pidemmän ajoneuvon saaminen liittymään oikeaan asentoon on haastavaa johtuen liittymän toteutetusta mitoituksista. Vastaavasti maantieltä 14535 etelästä tultaessa kääntyäessä vasemmalle kiinteistölle liittymän puutteellinen mitoitus aiheuttaa ongelmia pitkille ajoneuvoille. Väyläviraston ohjejulkaisun https://julkaisut.vayla.fi/thohje/pdf/2100050-v-07-yksityisten_teiden_liittymat-ohje.pdf luvussa 6 YKSITYISTIEMIEN OMINAISUUDET JA LIIKENTEENOHJAUS on esitetty liittymien mitoituksen perusteet. Ko. julkaisun kuvassa 6-2 mitoitusperiaatteita on etäisyyksien, kulmien ja käyttötarkoituksen mukaan avattu tarkemmin kuvallisen informaation kanssa. Kiinteistön käyttötarkoituksen ollessa lentopaikka tulee mitoituksessa ottaa huomioon myös pelastuslaitoksen kaluston tarpeet.

20.5.2021

Liikenneturvallisuuden näkökulmasta liittymää tulee edellä mainituilta osin parantaa.

Liikenne- ja infrastruktuurivastuualueella ei ole asiassa muuta huomautettavaa.

Asiakirjat

Kaakkois-Suomen ELY-keskuksella on lausuntoa varten ollut käytössään seuraavat suunnittelutarvehakemusta koskevat asiakirjat:

Hakemus
Asemapiirros
Ilmoitus naapurin kuulemiseksi
Pohja- ja leikkauspiirustus
Julkisivupiirustukset

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty viraston sähköisessä asianhallintajärjestelmässä. Asian on esitellyt ylitarkastaja Antti Pyysaari ja ratkaissut alueidenkäyttöpäällikkö Pertti Perttola.

Tämä asiakirja KASELY/335/2021 on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument KASELY/335/2021 har godkänts elektroniskt

Perttola Pertti 20.05.2021 16:12

Pyysaari Antti 20.05.2021 15:47