

Julia Virkkala

Pyhtään kunta

Vastinepyyntö

## Vastine lentokentän asemakaavan ehdotuksesta saatuun palautteeseen

Lentokentän alueen asemakaavaehdotus pidettiin nähtävillä 23.02.-24.03.2023 välisenä aikana. Nähtävilläolon aikana saatiin 10 lausuntoa ja yksi muistutus.

### 1. Lausunnot

#### **1.1. Liikenne- ja viestintävirasto Traficom:**

Kaava-alueen eteläpäässä oleva sähköjohtorasite tulisi merkitä kaavaan metsätien risteyksestä sora-kuopalle väliseltä osuudelta upotettuna maan alle, jotta ilmajohdot ja pylväävät eivät lävistä lentopaikalle muodostettavia esterajoituspintoja.

Eteläpäässä oleva ajoyhteysrasite on merkitty LL-alueelle. Mikäli ajoyhteys palvelee muuta kuin lentopaikan ylläpitotoimintaa, tulisi tie linjata pois lentokenttäalueelta.

#### **Kaavanlaatijan vastine:**

*Sähköjohto on merkitty johtoa varten varattuna alueen osana. Johto on mahdollista sijoittaa myös maan-alaisena johtona. Muut kuin lentopaikan ylläpitotoimintaa palvelevat ajoyhteydet tullaan sijoittamaan aidatun lentokenttäalueen ulkopuolelle.*

#### **1.2. Kymenlaakson museo:**

Kymenlaakson museo on antanut lausunnon asemakaavaaluonnoksesta (KyM418/13.12.2022). Museolla ei ole lisättävää antamaansa lausuntoon arkeologisen kulttuuriperinnön tai rakennetun kulttuuriympäristön osalta.

*Ei tarvetta vastineelle.*

#### **1.3. Rakennusvalvontajaosto, Pyhtään kunta:**

Valvontajaosto päättää antaa lausuntonaan, että sillä ei ole huomauttamista lentokentän asemakaavaehdotuksesta.

*Ei tarvetta vastineelle.*

#### **1.4. Tekniikkalautakunta, Pyhtään kunta:**

Tekniikkalautakunta päättää antaa lausuntonaan, että asemakaavassa tulee huomioida mahdollisuudet liikenteen sekä energia-, vesi- ja jätehuollon tarkoituksenmukaiseen järjestämiseen ympäristön, luonnonvarojen ja kunnan talouden kannalta kestäväällä tavalla. Kaavoituksessa tulee huomioida hulevesiasiat ja niiden purkureitit.

#### **Kaavanlaatijan vastine:**

*Lausunnossa mainitut asiat on huomioitu kaavoituksessa tarvittavalla tarkkuudella. Hulevesien hallinnasta tulee esittää tarkempi suunnitelma rakennuslupavaiheessa.*

#### **1.5. Kaakkois-Suomen ELY-keskus:**

ELY-keskus on antanut lausunnon kaavan valmisteluaineistosta. ELY-keskuksen lausunnossaan esittämät seikat on otettu hyvin huomioon kaavaehdotusta laadittaessa. ELY-keskus lausuu kaavaehdotuksesta seuraavaa:

Ehdotusvaiheessa LL-1 aluevarausmerkintään on tehty lisäyksiä, jotka mahdollistavat pohjavesialueelle suurelta osin sijoittuvalle LL-1 alueella huoltorakennuksia sekä ympäristöä häiritsemättömiä teollisuusrakennuksia. Lisäksi aluevaraus mahdollistaa vapaa-aikaa palvelevia tiloja. Vapaa-aikaa palvelevien tilojen mahdollistaminen ei aiheuta pohjaveden suojelun kannalta ongelmaa ja on hyväksyttävissä. Huoltorakennukset ja ympäristöä häiritsemättömät teollisuusrakennukset voivat sen sijaan pitää sisällään/mahdollistaa sellaisia pohjavedelle riskiä aiheuttavia toimintoja (erilaisten kemikaalien käsittely, pesu yms.), jotka voivat huolimattomalla käsittelyllä, puutteellisilla suojausrakenteilla tai vesien johtamisratkaisuilla tai onnettomuustilanteilla aiheuttaa vaaraa pohjavedelle. Vesienhoidon tavoitteena on, että uusia riskitoimintoja ei sijoiteta pohjavesialueelle.

Pohjavesialueella ja vedenottamon suoja-alueella sekä lentokentän ympäristöluvan mukaisen toiminnan hulevesien käsittelyssä ja johtamisessa tulee huomioida mm. ympäristönsuojelulain pohjaveden pilaamiskielto, suoja-aluepäätöksen määräykset sekä ympäristöluvan määräykset. ELY-keskus esittää hulevesiä koskevan kaavamääräyksen muuttamista esimerkiksi muotoon: Rakennuslupavaiheessa alueen hulevesien hallinnasta tulee esittää tarkempi suunnitelma. Hulevesien käsittelyssä tulee huomioida voimassa oleva lainsäädäntö, ympäristönsuojelumääräykset, ympäristöluva sekä vedenottamon suoja-aluepäätös.

Kaavassa esitettyä maaperän tutkimistarpeen aluerajausta on tarkennettu kaavaluonnoksen jälkeen. ELY-keskus pitää esitettyä saa -aluerajausta riittävänä.

ELY-keskuksella ei ole muuta huomautettavaa kaavaehdotuksesta. Maankäyttö- ja rakennusasetuksen (895/1999) 26 §:n mukaiselle viranomaisneuvottelulle ei ole tarvetta.

#### **Kaavanlaatijan vastine:**

*Kaavan määräyksissä on otettu kantaa pohjavesien suojeluun. Pohjavesialueella ei saa toteuttaa pohjaveden laatua tai määrää vaarantavia rakentamistoimenpiteitä tai toimintoja. Rakentaminen tai alueella oleva muu toiminta ei saa aiheuttaa haitallista pohjaveden pinnan alenemista. Alueella rakentamista rajoittavat vesilaki ja ympäristönsuojelulain mukainen pohjaveden pilaamiskielto. Toimintaan ei saa liittyä maaperän pilaantumiseen liittyvää riskiä.*

*Kaavamääräystä huleveden osalta voidaan tarkistaa esitetyllä tavalla.*

### **1.6. *Kymenlaakson pelastuslaitos:***

Pelastusviranomainen on antanut lausuntonsa hankkeen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta 14.10.2022. Pelastusviranomaisen lausumia asioita ei ole huomioitu ehdotusvaiheen kaavaselostuksessa.

#### Pelastustie:

Pelastusviranomainen kehottaa huomioimaan kaavoituksen suunnittelussa pelastustoiminnan edellytykset, kuten pelastusteiden riittävyyden ja pelastuslaitoksen nostolavayksikön vaatimat mitoitukset. Nostolavayksikön käyttö voi olla tarpeen rakennuksen/rakennusten pelastus- ja sammutustyössä (kts. Pelastustieohje, Kymenlaakson pelastuslaitos).

#### Sammutusvesi:

Alueen kaavoituksessa tulee varmistaa sammutusveden riittävyys pelastuslaitoksen tarpeisiin sammutusvesisuunnitelmassa määritellyllä tavalla. Sammutusveden ottopaikoiksi voidaan katsoa esimerkiksi luonnonvesilähteet, palopostit sekä sammutusvesiasemat.

### **Kaavanlaatijan vastine:**

*Merkitään tiedoksi lausunto pelastustoiminnan edellytyksistä. Pelastustiet ja pelastustoiminnan edellytykset huomioidaan alueen toteutuksessa. Kaavaratkaisu mahdollistaa pelastusteiden suunnittelun ja nostolavayksikön vaatimien mitoitusten huomioimisen.*

### **1.7. *Ympäristöpalvelut, Kotkan kaupunki:***

Kaava-alue sijoittuu osin tärkeälle vedenhankintaan soveltuvalla pohjavesialueella. Asemakaava-alueen toimintojen suunnittelussa tulee pohjaveden pilaamiskielto ja pohjavesialueen suojelusuunnitelma ottaa huomioon.

Poltonesteiden ja muiden ympäristön tai pohjaveden pilaantumisen vaaraa aiheuttavien aineiden pääsy maaperään ja pohjaveteen on estettävä. Poltonesteiden jakeluasematoimintaa ohjaa erilaiset säädökset, joita tulee noudattaa. Poltonesteen jakelualueiden osalta tulee noudattaa voimassa olevia säädöksiä kuten jakeluasemastandardia ja valtioneuvoston JANO-asetusta (314/2020).

Lentopaikan tieltä, kiitotieltä, asematasolta, pysäköintialueelta ja hallirakennuksilta kertyvät hulevedet eivät saa imeytyä Korkiaharjun I-luokan pohjavesialueelle tai pohjavesialueen kaukosuoja-alueelle. Hulevesien osalta tulee noudattaa voimassa olevan ympäristöluvan lupamääräyksiä 16-21. Rambollin tekemän hulevesiselvityksen (2018) mukaan puhtaita hulevesiä ei tulisi tarpeettomasti johtaa pois pohjavesialueelta. Puhtaat hulevedet kuten kattovedet voi imeytyä luontaisesti maaperään.

Kotkan ympäristöpalvelut on tutustunut Kaakkois-Suomen ELY-keskuksen lausuntoon ja yhtyy esitykseen, että rakennuslupavaiheessa alueen hulevesien hallinnasta tulee esittää tarkempi suunnitelma. Hulevesien käsittelyssä tulee huomioida voimassa oleva lainsäädäntö, ympäristönsuojelumääräykset, ympäristölupa sekä vedenottamon suoja-aluepäätös.

Määräystä rakennusten liittämisestä olemassa olevaan kunnallistekniseen vesi- ja viemäriverkostoon pidetään hyvänä asiana.

Kaavassa esitettyä maaperän tutkimustarpeen aluerajausta on tarkennettu kaavaluonnoksen jälkeen. Kotkan ympäristöpalvelut pitää esitettyä saa-aluerajausta riittävänä.

Meluhaitan rajoittaminen em. mukaisesti on huomioitu kaavan yleismääräyksissä. Toimistotilojen ja vastaavien työhuoneiden rakenteilla tulee varmistaa, ettei sisämelutaso ylitä Vnp:n 993/1992 mukaisia ohjearvoja. Toiminnassa tulee huomioida mahdollista meluhaittaa ja häiriötä kokevat lähialueen asukkaat. Toiminnan aikaisten melutasojen tulee olla asuntojen sisätiloissa asumisterveysasetuksen (545/2015) 12 § toimenpiderajojen mukaiset, ettei toiminnasta aiheudu mahdollisesti terveyshaittaa lähialueen asukkaille.

**Kaavanlaatijan vastine:**

*Hulevesiä koskevaa määräystä tarkennetaan ELY-keskuksen esityksen mukaisesti. Muut lausuntokohdat merkitään tiedoksi.*

**1.8. Hyvinvointilautakunta, Pyhtään kunta**

Hyvinvointilautakunta päättää antaa lausuntonaan, että sillä ei ole huomauttamista lentokentän asema-kaavaehdotuksesta.

*Ei tarvetta vastineelle.*

**1.9. Kymenlaakson Sähköverkko Oy**

Ei lausuttavaa.

*Ei tarvetta vastineelle.*

**1.10. Kymenlaakson liitto**

Kymenlaakson maakuntakaava 2040 on lainvoimainen, ja kaavatilanne tulee tältä osin korjata kaavaselostukseen. Muilta osin Kymenlaakson liiton luonnosvaiheen lausunto on huomioitu kaavan jatkosuunnittelussa eikä liitolla ole muuta huomautettavaa kaavaehdotuksesta.

**Kaavanlaatijan vastine:**

*Korjataan kaavaselostukseen tieto maakuntakaavan 2040 lainvoimasta.*

## Muistutukset

### Luonnollisesti Pyhtää ry:

#### A. ) Pohjavesi

Lentopaikan rakentaminen on aloitettu v 2016-2017 ilman kaavallista tarkistelua ja ilman maankäyttö- ja rakennuslain edellyttämiä määräyksiä. On rakennettu kiitotie ja useita rakennuksia ilman lainvoimaisia lupia 1. luokan pohjavesialueelle.

Kiitotie oli sorapintaisena rakennettu lähes valmiiksi 21.9.2017 kun ympäristölupa myönnettiin. Ei ole tietoa, mikä viranomaistaho on lupaviranomainen kiitotielle ja miten rakentamista on valvottu.

Ei ole tietoa, miten pohjaveden suojaus on kiitotien alueella hoidettu. Asemakaavassa tulisi olla tarkat määräykset kiitotien rakentamiseen 1. luokan pohjavesialueelle.

Pohjaveden suojaus on lain mukaan ehdoton. Seuraavassa Pyhtään kunnan rakennusjärjestyksessä määräykset rakentamisesta erityisalueilla, johon Redstone Aero Oy:n lentopaikan kiinteistö lukeutuu.

Erityisesti huomio kiinnittyy 31-32 §:n. On kaavoitettu uusi toiminto 1. luokan pohjavesialueelle. Onko noudatettu Pyhtään rakennusjärjestyksen määräyksiä kaavoja myönnettäessä? Asemakaavoituksen merkitys pohjaveden suojauksen kannalta on merkittävä. Määräyksien tulee olla yksiselitteisiä. Rakenteilta ja rakennuksilta vaadittava ympäristöluvan edellyttämät toimenpiteet.

*Mielipiteessä on viitattu Pyhtään kunnan rakennusjärjestyksen määräyksiin kohdassa VII rakentaminen erityisalueilla 31 §-36 §.*

#### B. ) Melu

Asemakaavassa tulisi arvioida melun kokonaisvaikutus lentopaikan ympäristöön. Lähes 100 ha:n alue päätehakattiin vuoden 2017 aikana. Kiinteistön alueella olleet kalliot murskattiin pääosin. Luontaiset melusteet on näin tuhottu. Seurauksena on ollut melun merkittävä lisääntyminen muuten rauhallisella alueella edellä mainituista seikoista johtuen. Lentopaikka on rakennettu toimintaa-lentämistä varten. Lentomelu lisää kokonaisuutta päätehakuiden voimakkaan maanmuokkauksen lisäksi. Meluhaittaa ei voi arvioida pelkästään melumallinuksien perusteella, vaan vaaditaan laajempaa arvioita melun haitoista nyt kyseessä olevan kiinteistö ulkopuolelle. Asemakaava luonnoksessa ei ole tätä asiaa riittävästi arvioitu.

#### C. )

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteista ainakaan terveellinen ja turvallinen elinympäristö ja elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat eivät toteudu lentopaikan asemakaavoituksella.

#### D. )

Asemakaavaluonnoksessa on nostettu esiin voimassa olevasta maakuntakaavasta mm. seuraavat kohdat:

”Alueella on voimassa MRL 33 § mukainen rakentamisrajoitus, mikä tarkoittaa sitä, ettei alueelle saa rakentaa muuta kuin lentokenttää palvelevaa toimintaa.”

”Asemakaavoituksen yhteydessä tutkitaan myös mahdollisuutta osoittaa alueelle soveltuvaa uusiutuvan energian tuotantoa, kuten aurinkopaneeleita.”

Edellä mainitut kohdat vaativat tarkennusta asemakaavassa. Mikäli suunnitteilla on aurinkopaneelien sijoittaminen alueelle asiaa on tarkistettava myös ympäristölainsäädännön kannalta – nykyinen ympäristölupa tuskin on riittävä, mikäli alueelle aiotaan sijoittaa aurinkopaneeleita muualle kuin rakennusten rakenteisiin.

E. )

Alueelle suunnitellaan osayleiskaavan perusteella valtavaa rakentamista. Tämä vaatii asemakaavoitukselta 1. luokan pohjavesialueella merkittävää paneutumista ja selvityksiä. Liitteenä olevat lisäselvitykset ovat pääosin vanhentuneita. Vanhimmat ovat vuodelta 2012 ja niitä on muutamalla lauseella päivitetty v 2017 ja v 2021.

F. )

Nyt kyseessä olevalla alueella olevilla jo rakennetuilla kalustohalleilla ei ole rakennuslupia. Valmiiksi rakennettu 324 m<sup>2</sup>:n kalustohallin rakennuslupa on kumottu KHO:n päätöksellä aiemmin. Toisella n.1600m<sup>2</sup>:n kalustohallilla ei myöskään ole lainvoimaista rakennuslupaa, vaikka sen on valmiiksi rakennettu.

Alueelle on myönnetty suunnittelutarveratkaisuja neljälle kalustohallille sekä lisäksi lääkärihelikopteri-toiminnan ja pelastustoimen tukikohdan rakentamiselle poiketen asemakaavaluonnoksen tiedoista. Suunnittelutarveratkaisut eivät ole lainvoimaisia

Lentopaikan rakentaminen on aloitettu ilman MRL:n edellyttämiä määräyksiä ja on toimittu vastoin Pyhtään kunnan rakennusjärjestystä.

G. )

Lentopaikka on osayleiskaavasta saadun tiedon (erittäin laaja lentotoimintojen alue, yli 300 ha) mukaan YSL:n mukainen ympäristöluvan tarvitseva direktiivilaitos.

### **Kaavanlaatijan vastine:**

*A.) Alueella tapahtuvasta toiminnasta tai kaavalla mahdollistettavasta toiminnasta ei ole haittaa pohjavedelle. Pohjavesialue ja vedenottamon suoja-alue on esitetty kaavakartalla. Kaavamääräyksen mukaan pohjavesialueella ei saa toteuttaa pohjaveden laatua tai määrää vaarantavia rakentamistoimenpiteitä tai toimintoja. Rakentaminen tai alueella oleva muu toiminta ei saa aiheuttaa haitallista pohjaveden pinnan alenemista. Alueella rakentamista rajoittavat vesilaki ja ympäristönsuojelulain mukainen pohjaveden pilaamiskielto. Toimintaan ei saa liittyä maaperän pilaantumiseen liittyvää riskiä. Vedenottamon suoja-alueen osalta tarkemmassa suunnittelussa ja maankäytössä tulee huomioida vedenottamon suoja-aluepäätös.*

*Lentopaikan vaikutuksia pohjavesiin ja Natura-alueisiin on arvioitu ympäristölupamenettelyn yhteydessä. Selvitys on ollut osa kaavan nähtävillä ollutta aineistoa. Laadittava kaava on voimassa olevan osayleiskaavan ja maakuntakaavan mukainen.*

B.) *Ympäristölupamenettelyn yhteydessä alueelta on laadittu äänitasomallinnus, joka on ollut osa luonnosvaiheessa nähtävillä ollutta aineistoa. Mallinnus on laadittu päätehakkuiden suorittamisen jälkeen, joten niiden tuloksien voidaan katsoa kuvastavan hyvin nykytilannetta. Lentopaikan melutaso ei ylitä valtioneuvoston asetuksessa mainittuja melutason ohjearvoja.*

*Rakennusluvut on myönnetty viranomaisten toimesta lainsäädännön edellyttämällä tavolla. Pyhtään lentopaikalla on voimassa oleva ympäristölupa ja Traficomien myöntämä lainvoimainen lentopaikan pitolupa.*

C.) *Laadittava asemakaava on maakuntakaavan ja osayleiskaavan mukainen. Lentokentän asemakaavan laadinnassa valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet otetaan huomioon maakuntakaavan ja oikeusvaikutteisen yleiskaavan selostusten mukaisesti.*

D.) *Aurinkopaneelien sijoittaminen ei edellytä ympäristölupaa, eikä sitä ole tarpeen erikseen tarkastella. Kuntakohtaisesti paneelien sijoittelu voi edellyttää esimerkiksi toimenpidelupaa tai suunnittelutarveratkaisua, riippuen minkä kokoisesta paneelisijoittelusta on kysymys. Kaavamääräys sallii aurinkosähkön tuottamiseen liittyvien laitteiden sijoittamisen rakennusten katoille ja julkisivuihin, sekä rakentamattomille alueille. Aurinkosähkön tuottamiseen liittyvillä laitteilla tarkoitetaan aurinkopaneeleita sekä niihin liittyvää laitteistoa.*

E.) *Lentopaikan vaikutuksia pohjavesiin ja Natura-alueisiin on arvioitu ympäristölupamenettelyn yhteydessä. Selvitys on ollut osa kaavan nähtävillä ollutta aineistoa. Laadittava kaava on voimassa olevan osayleiskaavan ja maakuntakaavan mukainen. Muistutuksessa ei ole eritelty, miten selvitykset ovat vanhentuneet. Alueen pohjavesiololoissa ja luonnonolosuhteissa ei ole tapahtunut viimeisimpien selvityksiin tehtyjen päivitysten jälkeen sellaisia muutoksia, että selvityksiä olisi ollut tarpeen muutoin uusia. Myös viranomaistahot ovat pitäneet selvityksiä riittävinä.*

F.) *Muistutuskohta ei liity kaavan laadintaan.*

G.) *Pyhtään lentopaikalla on voimassa oleva ympäristölupa ja Traficomien myöntämä lainvoimainen lentopaikan pitolupa. Asemakaavoitettavan alueen koko on 88,48 hehtaaria.*