

PYHTÄÄN KUNTA

LENTOKENTÄN ASEMAKAAVA

Asemakaava koskee tilaa 624-404-53-126.

Asemakaavalla muodostuvat lentokenttäalue, kortteilit 1 ja 2 sekä suojaviheralue.

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET:

- LL** LENTOKENTTÄALUE.
Alueelle saa rakentaa kiltoitet ja niiden turva-alueet.
- LL-1** LENTOLIIKENTEEN JA SIIHEN LIITTYVIEN TOIMINTOJEN KORTTELIALUE.
Alueelle saa rakentaa lentotoimintaa palvelevia halli-, terminaali-, näyttely-, toimisto-, teknikka-, huolto-, varasto- ja liikerakennuksia sekä ympäristöstä häiritsemättömiä teollisuusrakennuksia. Lisäksi alueelle voidaan rakentaa ravintola- ja kahvilatiloja sekä muita matkailua ja vapaa-aikaa palvelevia tiloja sekä lentokenttää ja matkailua palvelevia majoitusiloja. Alueelle sallitaan myös lentokentän päivystystoimintaa palvelevia asuinrakennuksia.
- LL-2** LENTOLIIKENTEEN JA SIIHEN LIITTYVIEN TOIMINTOJEN KORTTELIALUE.
Alueelle saa rakentaa lentotoimintaa palvelevia halli-, terminaali-, näyttely-, toimisto-, teknikka-, huolto-, varasto- ja liikerakennuksia sekä ympäristöstä häiritsemättömiä teollisuusrakennuksia. Lisäksi alueelle voidaan rakentaa ravintola- ja kahvilatiloja sekä muita matkailua ja vapaa-aikaa palvelevia tiloja sekä lentokenttää ja matkailua palvelevia majoitusiloja. Alueelle sallitaan myös lentokentän päivystystoimintaa palvelevia asuinrakennuksia.
- Korttelialueella sallitaan myös polttoaineen jakeluasemien sijoittaminen. Polttoaineen jakeluasemien sijoittelussa on huomioitava pohjavesialueiden rajaukset. Polttoaineen jakeluasemia ei saa sijoittaa suojaviheralueelle.
- EV** Suojaviheralue.
Alueella voidaan suorittaa maisemanhoitolaisia toimenpiteitä. Alueelle saa sijoittaa ulkoilu- ja virkistysreitistöjä sekä niitä palvelevia rakenteita.
- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Korttelin, korttelinosaan ja alueen raja.
- Osa-alueen raja.
- Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
- 1** Korttelin numero.
- III** Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kertosuvun.
- e=0.30** Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.
- ajo** Ohjeellinen ajoyhteys.
- ⊙ Johtoa varten varattu alueen osa.
- ⊙ Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa (v=jätesijoitus, j=jätevesi).
- ↓ Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.
- ⊞ Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
- saa** Maaperän tulkimistarve alueella.
- pv-1** Tärkeä tai veden hankintaan soveltuva pohjavesialue.
Alueella ei saa toteuttaa pohjaveden laatuun tai määrään vaarantavia rakentamistoimenpiteitä tai toimintoja. Rakentaminen tai alueella oleva muu toiminta ei saa aiheuttaa halliallista pohjaveden pinnan alenemista. Alueella rakentamista rajoittavat vesialue- ja ympäristönsuojelun mukainen pohjaveden pilaamiskielto. Toimintaan ei saa liittyä maaperän pilaantumiseen liittyvää riskiä.
- p** Alueen tarkemmassa suunnittelussa ja maankäytössä tulee huomioida vedenottamon suojä-aluepäätös.

YLEISMAÄRÄYKSET:

Toimistotilojen ja vastaavien työhuoneiden rakenteluta tulee varmistaa, ettei sisäilmatilasto ylity Vnp:n 993/1992 mukaisia ohjearvoja, jotka ovat toimistotilojen osalta 45 dB päivällä ja kokoonntumistilojen osalta 35 dB päivällä. Majoitusilojen osalta sisäilmatilasto ei saa ylittää päiväohjearvoa 35 dB eikä yöohjearvoa 30 dB.

Lentokentän ympäristöön on mahdollista rakentaa rakenteellinen aita.

Rakennukset tulee liittää kunnalliseen vesi- ja viemäriverkostoon.

Alueelle saa sijoittaa puistomuuuntamaita ja muita yhdyskuntateknisiä rakenteita sekä ilmailukentän turvallisuuden ja säilyntäolosuhteiden kannalta tarpeellisia rakennuksia ja rakennelmia.

Alueen toteutuksessa on huomioitava lentoestearajapinnosta johtuvat korkeusrajoitukset.

Rakennuslupapäivänsä alueen hulevesien hallinnasta tulee esittää tarkempi suunnitelma. Hulevesien käsittelyssä tulee huomioida voimassa oleva lainsäädäntö, ympäristönsuojelumääräykset, ympäristölupa sekä vedenottamon suojä-aluepäätös.

Risteysalueilla on varmistettava riittävät näkemaakleet.

Pysäköintialueilla hulevedet on ohjattava hulevesien viivyykseen ja imeytykseen ohjertimien kautta. Korttelialueiden rakentamattomilla alueilla tulee suosia vettä kokonaan läpäiseviä pinnoitteita tai vaihtoehtoisesti alueet tulee jättää luonnontilaisiksi.

Alueella saa sijoittaa aurinkosähkö tuottamiseen liittyviä laitteita rakennusten katolle ja julkisivuihin, sekä rakentamattomille alueille.

Alueelle tulee varata toiminnan kannalta riittävät raskaan liikenteen ja työpaikkaliikenteen edellyttämät pysäköinti- ja odotusalueet.

Pysäköintipaikkojen määrä päätetään rakennuslupakohtaisesti.

Alueen toteutamisvastuu siirretään MRL 91 §:n nojalla maanomistajalle tai -haltijalle.

Helsingissä 3.2.2023

Julia Virkkala
Arkkitehti SAFA

Kunnanvaltuusto on kokouksessaan _____ 202_ §:n _____ kohdalla hyväksynyt tämän asemakaavan.

Pyhtäällä _____ 202_

PYHTÄÄN KUNTA Lentokentän asemakaava	Nähtävillä (luonnos) 1.12.-21.12.2022 (ehdotus) 23.2.-24.3.2023	Suunnitteluala, työnnumero ja piirustuksen numero YKS P45433 901
Osoite 34, PL 950, 00001 Helsinki Puh. 010400, www.fcg.fi Päivys 3.2.2023 Piisun JULIA VIRKKALA, arkkitehti SAFA Hyv. ARJA SIIPOLA, arkkitehti SAFA	Yhteystiedot: 0104000400, julia.virkkala@fcg.fi, arkkitehti SAFA 11000101, lentokentta_kaava_2023_001 Suunn./Piir. JULIAN SAVOLAINEN/LSa, arkkitehti Tarkastaja ARJA SIIPOLA, arkkitehti SAFA Yhteyshenkilö JULIA VIRKKALA, arkkitehti SAFA	1:2000

