

PYHTÄÄN KUNTA

Lentokentän asemakaava

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA



3.2.2023

1 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Tämä osallistumis- ja arviointisuunnitelma on laadittu Pyhtään lentokentän alueen asemakaavan laadintaa ja siitä tiedottamista varten.

Asemakaavan vireilletulon yhteydessä laaditaan MRL 63 §:n mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (OAS):

- *esitellään kaavan laatimisessa noudatettavat osallistumis- ja vuorovaikutusmenetelmät*
- *kerrotaan kaavoituksen päätavoitteet, suunnittelun eteneminen ja alustava aikataulu sekä*
- *kuvataan kaavan yhteydessä laadittavat selvitykset ja vaikutusten arvioinnit.*

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään tarvittaessa suunnitteluprosessin kuluessa. Osalliset saavat esittää muutoksia suunnitelmaan.

2 Suunnittelun tarkoitus ja tavoitteet

Asemakaavoituksen tavoitteena on määritellä lentokenttätöimintää palvelevien rakenteiden sijoittuminen toiminnassa olevalle lentokenttäalueelle sekä luoda edellytykset alueen kehittämiselle sekä lentokenttään tukeutuvien toimintojen monipuolistumiselle.

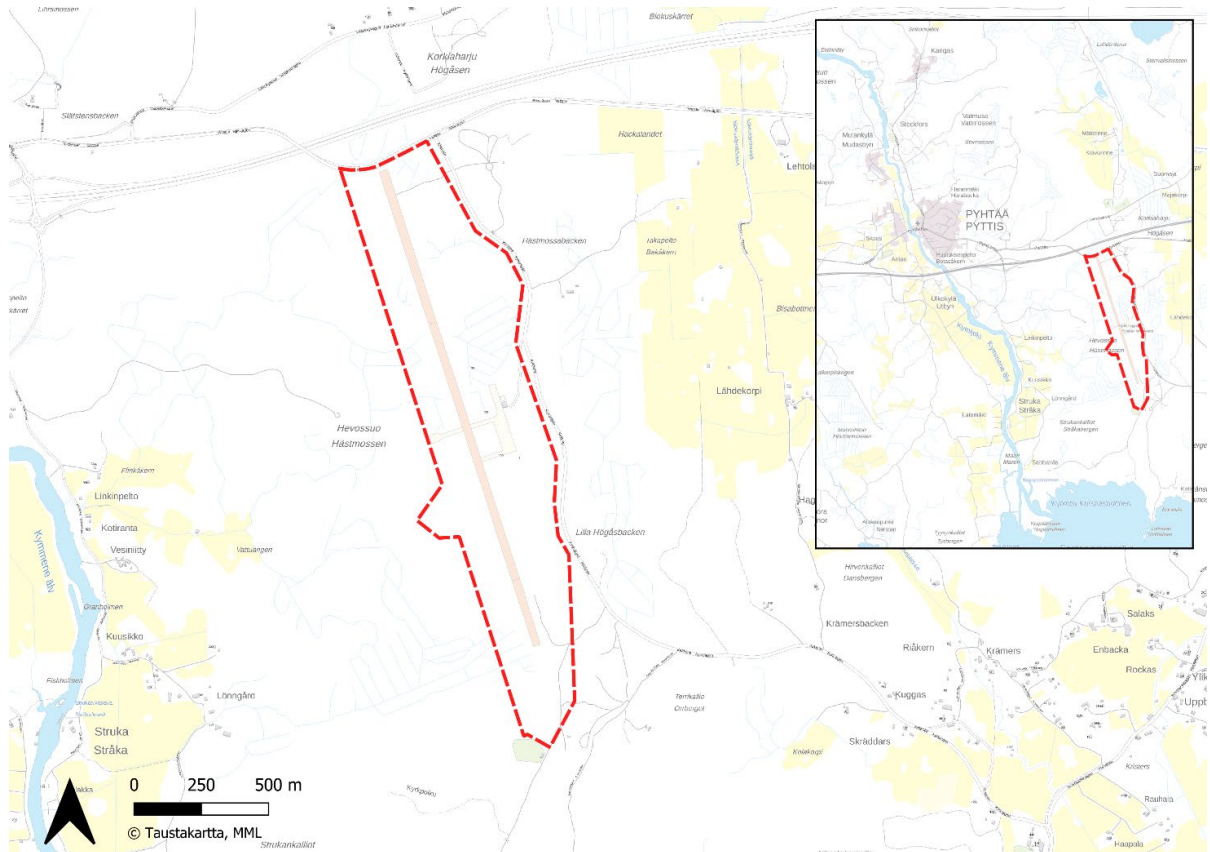
Alueelle sijoittuu pääosin kalustosuojia ja varastotilaa tarvitsevia ilmaliikennealan yrityksiä, huolto- ja koulutusorganisaatioita, näyttely-, messu- ja tapahtumatiloja, lentoliikenteen asiakkaita ja vieraita palvelevia ravintola-, odotus- ja majoitustiloja sekä tuotannollisia yrityksiä, jotka tarvitsevat lentokentän tarjoamia palveluja. Alueelle sijoittuu myös tutkimusorganisaatioita sekä miehittämätöntä ja sähköistä tulevaisuuden ilmaliikennettä palvelevia yrityksiä. Kaavan laadinnalla mahdollistetaan alueen käyttö siten, että kaava palvelee mahdollisimman hyvin alueen tulevaa käyttöä.

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

3 Suunnittelualue

Asemakaava-alue sijaitsee noin 3 km Pyhtään kirkonkylältä kaakkoon. Suunnittelualue rajoittuu pohjoisessa Valtatiehen 170 ja idässä Kirkkotiehen. Kaava-alueen kokonaispinta-ala on noin 88,48 ha. Asemakaava-alue sijoittuu kokonaan kiinteistön 624-404-53-137 Redstone alueelle.

3.2.2023



Kuva 1 Asemakaava-alueen sijainti. Suunnittelualueen rajaus on esitetty punaisella katkoviivalla. Suunnittelu-
aluetta tarkennetaan tarvittaessa kaavatyon edetessä.

4 Lähtökohdat ja suunnittelutilanne

4.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Kaavoituksessa tulee ottaa huomioon valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ja edistää niiden toteutumista. Ne ovat osa maankäyttö- ja rakennuslain mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet määrittävät perusteet ja vaatimukset alueidenkäytölle. Tavoitteet toimivat läpileikkaavana ohjeena suunnittelulle ja yhtenäistävät suunnittelua valtakunnallisesti. Valtioneuvosto päätti uudistetuista tavoitteista 14.12.2017 ja uudistetut tavoitteet astuivat voimaan 1.4.2018. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet koskevat yhdyskuntarakennetta, liikumista, elinympäristön laatua, luonto- ja kulttuuriperintöä sekä luonnonvarojen käyttöä ja energiahuoltoa.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat olleet pohjana lentokentän alueen aiemmissa kaavoitusvaiheissa ja ovat tulleet huomioiduiksi sekä maakuntakaavassa että yleiskaavassa. Lentokentän asemakaavan laadinnassa valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet otetaan huomioon maakuntakaavan ja oikeusvaikutteinen yleiskaavan selostusten mukaisesti.

Pyhtään lentokentän asemakaavaa koskevat erityisesti seuraavat valtakunnalliset alueidenkäyttöta-voitteet:

Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen

Edistetään koko maan monikeskuksista, verkottuvaa ja hyviin yhteyksiin perustuvaa aluerakennetta, ja tuetaan eri alueiden elinvoimaa ja vahvuuksien hyödyntämistä. Luodaan edellytykset elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämiseksi sekä väestökehityksen edellyttämälle riittävälle ja monipuoliselle asuntotuotannolle.

Luodaan edellytykset vähähiilisel- le ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen. Suurilla kaupunkiseuduilla vahvistetaan yhdyskuntarakenteen eheyttä.

Edistetään palvelujen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueiden hyvää saavutettavuutta eri väestöryhmien kannalta. Edistetään kävelyä, pyöräilyä ja joukkoliikennettä sekä viestintä-, liikkumis- ja kuljetuspalveluiden kehittämistä.

Merkittävät uudet asuin-, työpaikka- ja palvelutoimintojen alueet sijoitetaan siten, että ne ovat joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn kannalta hyvin saavutettavissa

Tehokas liikennejärjestelmä

Edistetään valtakunnallisen liikennejärjestelmän toimivuutta ja taloudellisuutta kehittämällä ensisijaisesti olemassa olevia liikenneyhteyksiä ja verkostoja sekä varmistamalla edellytykset eri liikenne- muotojen ja -palvelujen yhteiskäyttöön perustuville matka- ja kuljetusketjuille sekä tavara ja henkilö- liikenteen solmukohtien toimivuudelle.

Turvataan kansainvälisesti ja valtakunnallisesti merkittävien liikenne- ja viestintäyhteyksien jatkuvuus ja kehittämismahdollisuudet sekä kansainvälisesti ja valtakunnallisesti merkittävien satamien, lento- asemien ja rajanylityspaikkojen kehittämismahdollisuudet.

Terveellinen ja turvallinen elinympäristö

Varaudutaan sään ääri-ilmiöihin ja tulviin sekä ilmastonmuutoksen vaikutuksiin. Uusi rakentaminen sijoitetaan tulvavaara-alueiden ulkopuolelle tai tulvariskien hallinta varmistetaan muutoin.

Ehkäistään melusta, tärinästä ja huonosta ilmanlaadusta aiheutuvia ympäristö- ja terveyshaittoja.

Haitallisia terveysvaikutuksia tai onnettomuusriskejä aiheuttavien toimintojen ja vaikutuksille herk- kien toimintojen välille jätetään riittävän suuri etäisyys tai riskit hallitaan muulla tavoin.

Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat

Edistetään luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säi- lymistä.

Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävydestä sekä viheralueverkoston jatku- vuudesta.

4.2 Kymenlaakson maakuntakaava 2040

Asemakaava-alueella on voimassa Kymenlaakson maakuntakaava 2040, joka on hyväksytty Kymen- laakson maakuntavaltuustossa 15.6.2020. Voimaan tultuaan Kymenlaakson maakuntakaava 2040

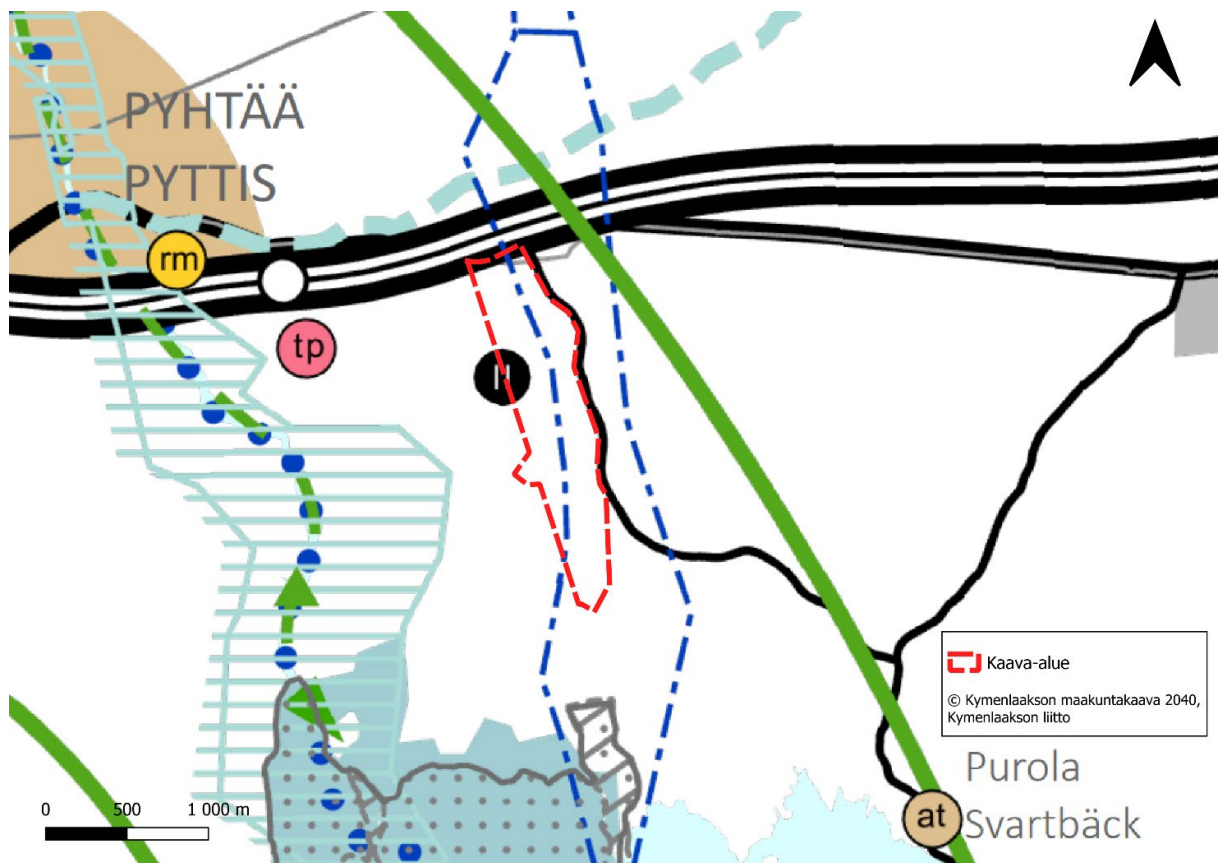
3.2.2023

kumosi kaikki kaava-alueen aiempien maakuntakaavojen kaavamerkinnot ja niihin liittyvät suunnittelumääräykset.

Maakuntakaavassa alueelle on osoitettu lentoliikenteen alue (ll). Merkinillä osoitetaan lentotoiminnolle varattu alue. Alueella on voimassa MRL 33 § mukainen rakentamisrajoitus, mikä tarkoittaa sitä, ettei alueelle saa rakentaa muuta kuin lentokenttää palvelevaa toimintaa. Lisäksi asemakaava-alue sijoittuu maakuntakaavaan merkitylle tärkeälle pohjavesialueelle (pv). Merkinillä osoitetaan pohjavesialueet, jotka ovat vedenhankintaa varten tärkeitä tai vedenhankintakäyttöön soveltuvia pohjavesialueita.

Alue on matkailun ja virkistyksen kehittämisen kohdealuetta (mv, Pyhtään matkailun ja virkistyksen kehittämisen kohdealue). Merkintään liittyy suunnittelumääräys: *Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on huolehdittava siitä, että matkailun ja virkistyksen kehittämistarpeet sovitetaan alueen luonto-, rakennusperintö- ja kulttuuriarvoihin niitä hyödyntäen.*

Lisäksi maakuntakaavassa on annettu koko maakuntaa koskevia suunnittelumääräyksiä.

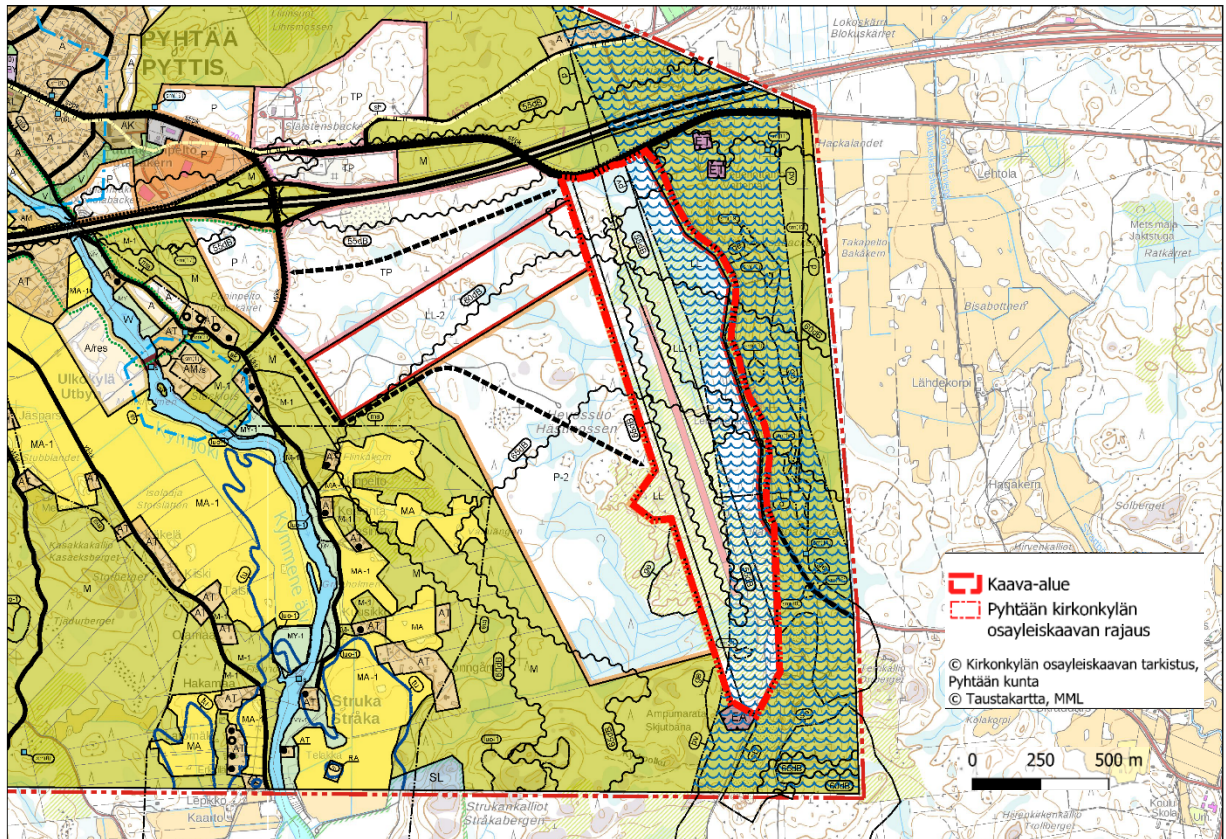


Kuva 2. Ote Kymenlaakson maakuntakaavasta. Kaava-alueen likimääräinen sijainti on esitetty punaisella katkoviivalla.

3.2.2023

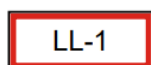
4.3 Voimassa olevat yleiskaavat

Suunnittelualueella on voimassa Pyhtään kunnan kirkonkylän osayleiskaavan tarkistus. Kaava on tullut voimaan 12.1.2022.



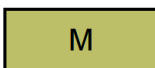
Kuva 3. Ote Pyhtään kunnan kirkonkylän osayleiskaavan tarkistus -kartasta. Suunnittelualueen rajaus on esitetty punaisella katkoviivalla.

Voimassa olevassa oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa suunnittelualueella on seuraavat kaavamerkinnot:



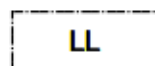
LENTOLIIKENTEEN JA SIIHEN LIITTYVIEN TOIMINTOJEN ALUE.

Alueella sijaitsee lentokoneiden liikennealue. Alueelle voidaan rakentaa lentoliikennettä palvelevia rakennuksia, rakenteita ja muita toiminnan edellyttämiä alueita. Alueella voidaan myös toteuttaa tarpeelliset liikennealueet, alueen toimintoihin liittyviä yhdyskuntateknisen huollon alueita sekä palvelu- ja toimistotiloja. Ennen rakennusluvan myöntämistä on alueella laadittava tarkempi yleissuunnitelma maankäytöstä.



MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE.

Alue on tarkoitettu pääasiassa maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. Haja-asutusluonteinen rakentaminen on sallittu.

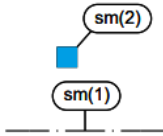


LENTOTOIMINTAAN LIITTYVIEN RAKENNUSTEN RAKENNUSALUE.

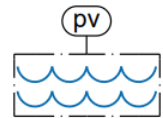
3.2.2023

**MELUALUE.**

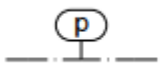
Likimääräinen melualue. Mikäli alueelle suunnitellaan sijoitettavaksi uusia melulle herkkiä toimintoja, tulee asema-kaavoituksessa tai rakennussuunnittelussa ottaa huomioon melun torjunta siten, että valtioneuvoston päätöksen mukaiset ohjearvot eivät ylitä sisätiloissa eikä oleskeluun tarkoitetuilla ulko- ja leikkialueilla.

**SUOJELU-/MUINAISMUISTOKOHDE.**

Muinaismuistolain rauhoittama kiinteä muinaisjäännös. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Aluetta koskevat maankäyttösuunnitelmat on lähetettävä Museovirastoon lausuntoa varten. Suluissa oleva numeroindeksi viittaa selostuksen kohdeluetteloon.

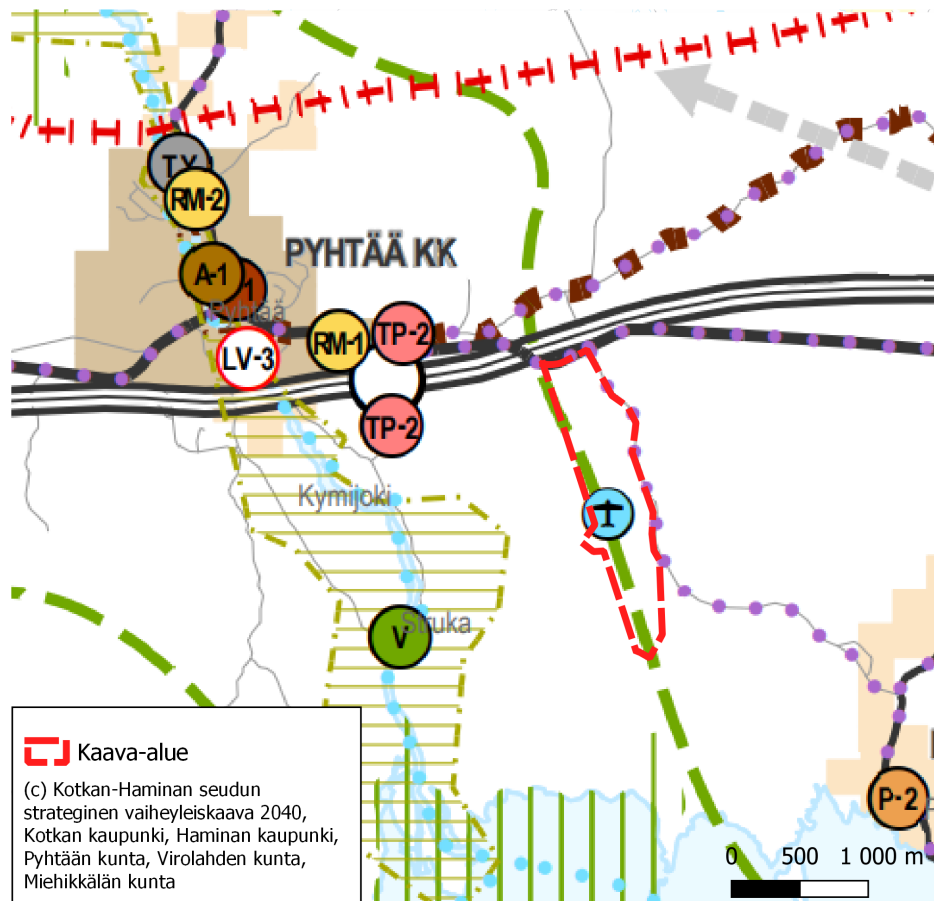
**TÄRKEÄ TAI VEDENHANKINTAAN SOVELTUVA POHJAVESIALUE.**

Pohjavesialueella tapahtuvaa toimintaa ja rakentamista rajoittaa pohjaveden pilaamiskielto YSL 17 §, maaperän pilaamiskielto YSL 16 § ja VL 3 luvun 2 § vesitaloushankkeen yleinen luvanvaraisuus. Alueen suunnittelussa tulee varmistaa, että pohjaveden laatu ja määrällinen tila ei heikenny.

**POHJAVEDEN OTTAMON KAUKOSUOJAVYÖHYKE.**

Alueen tarkemmassa suunnittelussa ja maankäytössä tulee huomioida vedenottamon suoja-aluepäätös.





Lisäksi suunnittelualueella on voimassa Kotkan-Haminan seudun strateginen vaiheyleiskaava 2040, joka on Pyhtään kunnan osalta hyväksytty strategisena ei oikeusvaikutteisena maankäytön suunnitelmana 10.9.2018.



Kuva 4. Ote Kotkan-Haminan seudun strategisesta vaiheyleiskaavasta 2040. Suunnittelualueen rajaus on esitetty punaisella katkoviivalla.

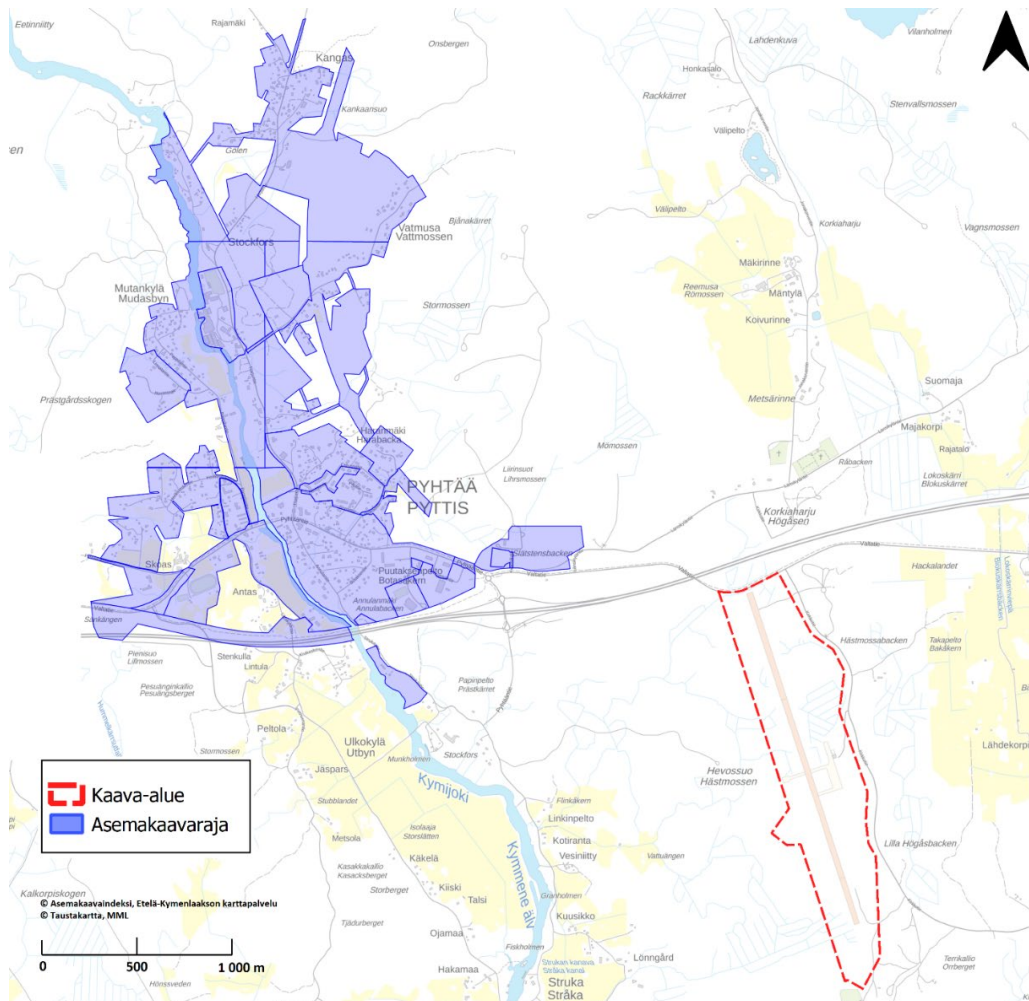
3.2.2023

Yleiskaavassa suunnittelualueella on seuraavat kaavamerkinnt:

- 
Lentopaikka-alue.
- 
Matkailun ja virkistyksen kehittämisen kohdealue (keskustojen ulkopuolella).
- 
Valtatie / kantatie
- 
Seudullinen retkipyöräilyreitti.

4.4 Voimassa olevat asemakaavat

Kaava-alueelle ei sijoitu voimassa olevia asemakaavoja. Lähin asemakaavoitettu alue sijaitsee noin 800 metrin päässä luoteessa Kirkonkylän teollisuusalueella.



Kuva 5. Asemakaavoitetut alueet. Lähde: Etelä-Kymenlaakson karttapalvelu. Suunnittelualueen rajaus on esitetty punaisella katkoviivalla.

3.2.2023

5 Selvitykset ja arvioitavat vaikutukset

Asemakaavan laadinnan yhteydessä arvioidaan asemakaavan keskeiset vaikutukset maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti. Arvioinnin pohjana käytetään olemassa olevia lähtötietoja ja selvityksiä, kaavaprosessin kuluessa tarvittaessa laadittavia tarkasteluja sekä viranomaisten ja muiden osallisten kannanottoja. Kaavan vaikutuksia selvitetessä otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus. Vaikutusten arvioinnissa tarkastellaan kaavan vaikutuksia olemassa olevaan tilanteeseen.

Vaikutuksia arvioidaan MRL 9§ ja MRA 1§ mukaisesti. Selvitysten on annettava riittävät tiedot, jotta voidaan arvioida suunnitelman toteuttamisen merkittävät välittömät ja välilliset vaikutukset:

- 1. ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön;*
- 2. maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon;*
- 3. kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin;*
- 4. alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen;*
- 5. kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön;*
- 6. elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen.*

Vaikutusten arviointi on osa kaavaprosessia. Selvittävät vaikutukset määrittyvät tarkemmin kaavoituksen edetessä. Vaikutuksia tarkastellaan siltä alueelta, jolla kaavalla voidaan arvioida olevan olennaisia vaikutuksia.

Kirkonseudun osayleiskaavan päivityksen yhteydessä on laadittu seuraavat selvitykset, jotka toimivat osaltaan myös tämän asemakaavan suunnittelun lähtöaineistona:

- Pyhtään kirkonseudun osayleiskaavan päivityksen arkeologinen inventointi 2017 ja 2019 (Kulttuuriympäristöpalvelut Heiskanen & Luoto Oy)
- Pyhtään kirkonseudun osayleiskaavan luontoselvitys (FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy 10.1.2019)

Lisäksi lentokentän alueelta on laadittu seuraavat selvitykset:

- Äänitasomallinnus (Windcraft Oy 14.4.2017)
- Pyhtään lentopaikka: vaikutukset Natura-alueisiin ja muihin luontoarvoihin sekä pohjaveteen (FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy 28.5.2017)
- Hevossuo, arkeologinen kaivaustutkimus (Heilu Oy, 1.10.2021)

Tämän asemakaavoituksen yhteydessä laaditaan lisäksi liikenneselvitys syksyllä 2022.

3.2.2023

6 Osalliset

MRL 62 §:n mukaan osallisia ovat alueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa. Lisäksi osallisia ovat ne viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. Osallisella on oikeus saada tieto kaavoituksen alkamisesta, osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavan vaikutuksia ja esittää kaavaluonnoksesta mielipiteensä. Kaavaehdotuksesta osallinen voi jättää kirjallisen muistutuksen. Kaavahankkeessa osallisia ovat ainakin seuraavat tahot:

- kaava-alueen kiinteistönomistajat
- ne, joiden asumiseen, työhön tai muihin oloihin valmisteilla oleva kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa
- viranomaiset, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään:
 - Traficom
 - Pyhtään kunnan hallintokunnat
 - Kaakkois-Suomen ELY-keskus
 - Kymenlaakson liitto
 - Kymenlaakson pelastuslaitos
 - Puolustusvoimat
 - Rajavartiolaitos
- Yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään:
 - asukkaita edustavat yhteisöt kuten kotiseutu- ja asukasyhdistykset sekä kylätoimikunnat
 - tiettyä intressiä tai väestöryhmää edustavat yhteisöt kuten luonnonsuojelu- ja rakennusperinneyhdistykset, metsänhoitoyhdistykset, riistanhoitoyhdistykset
 - ilmailualan toimijat
 - elinkeinonharjoittajia ja yrityksiä edustavat yhteisöt
 - alueella toimivat oppilaitokset ja tutkimusorganisaatiot
 - muut paikallisella tai alueellisella tasolla toimivat yhteisöt
 - erityistehtäviä hoitavat yhteisöt tai yritykset kuten energia- ja vesilaitokset

7 Osallistuminen ja suunniteltu aikataulu

Maankäyttö- ja rakennuslaki edellyttää, että kaavaa valmisteltaessa on oltava vuorovaikutuksessa niiden henkilöiden ja yhteisöjen kanssa, joiden oloihin tai etuihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa (MRL 6 §). Osallisilla on oikeus ottaa osaa kaavan valmisteluun, arvioida sen vaikutuksia ja lausua

3.2.2023

kaavasta mielipiteensä (MRL 62 §). Osallisilla ja kuntalaisilla on oikeus antaa kaavasta muistutus kaavaehdotuksen nähtävilläoloaikana. Annettuihin muistutuksiin laaditaan perustellut vastineet.

Kirjalliset mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä kaavan valmistelu- ja ehdotusaineistoista toimitetaan osoitteeseen: Kunnanvirasto, Motellikuja 4, 49220 Siltakylä tai sähköisesti osoitteeseen kirjaamo@pyhtaa.fi.

Kaavahankkeen asiakirjat ovat nähtävillä kunnanviraston teknisellä osastolla sekä kunnan hankepalvelussa hankepalvelu.pyhtaa.fi

Kaavamuutoksen alustava aikataulu:

Aikataulu on viitteellinen ja tarkentuu suunnittelun edetessä.

Kaavan vireilletulo

Lentokentän asemakaavoitus on käynnistetty maanomistajan pyynnöstä, kunnanjohtajan päätöksellä 8.3.2022 3/2022§.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (09-10/2022)

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetetaan nähtäville 30 vrk ajaksi. Osallisilla on mahdollisuus esittää **mielipide** osallistumis- ja arviointisuunnitelman riittävydestä koko kaavatyön ajan, mutta kirjalliset kommentit toivotaan annettavan nähtävillä olon aikana.

Valmisteluvaihe (11/2022-01/2023)

Maankäyttö- ja rakennuslain 66 § mukainen viranomaisneuvottelu järjestetään ennen kaavaluonnoksen nähtäville asettamista.

Kaavoitustoimikunta päättää asettaa kaavan valmisteluaineiston nähtäville. Asemakaavaluonnos asetetaan nähtäville 30 vuorokaudeksi. Osallisilla on mahdollisuus esittää **mielipide** kaavan valmisteluaineistosta koko sen nähtävillä olon ajan. Mielipiteisiin laaditaan perustellut vastineet.

Valmisteluvaiheen aineistosta pyydetään lausunnot viranomaisilta. Saatu palaute käsitellään koosteeksi ja lausuntoihin sekä mielipiteisiin annetaan perustellut vastineet.

Ehdotusvaihe (02/2023–03/2023)

Kunnanhallitus päättää asettaa asemakaavaehdotuksen nähtäville. Asemakaavaehdotus asetetaan nähtäville 30 vuorokaudeksi. Kaavaehdotuksesta voi tehdä **muistutuksen** sen nähtävillä olon aikana. Muistutuksiin laaditaan perustellut vastineet.

Ehdotusvaiheen aineistosta pyydetään lausunnot viranomaisilta. Saatu palaute käsitellään koosteeksi ja niihin annetaan perustellut vastineet.

Kaavan hyväksymisvaihe (04/2023)

Kaavoitustoimikunta käsittelee kaavan hyväksymismateriaalin ja ohjaa sen edelleen kunnanhallituksen ja kunnanvaltuuston hyväksyttäväksi. Hyväksymispäätöksestä kuulutetaan muiden kunnallisten kuulutusten tapaan ja siitä voi valittaa Itä-Suomen hallinto-oikeuteen ja edelleen korkeimpaan hallinto-oikeuteen valitusaikana.

3.2.2023

8 Yhteystiedot ja lisätietoja

Asemakaavan valmistelusta saa lisätietoja kunnan internetsivuilta osoitteesta <https://pyhtaa.fi/fi/asuminen-ymparisto/kaavoitus/vireilla-olevat-kaavoitustyot>

sekä seuraavilta henkilöiltä:

Pyhtään kunta

PYHTÄÄ
PYTTIS

Laura Lahti
Elinvoimapäällikkö
puh. 050 345 6495
laura.lahti@pyhtaa.fi

Kaavaa laativa konsultti:

FCG ●

FCG Finnish Consulting Group Oy
Osmontie 34, 00610 Helsinki, PL 950, 00601 Helsinki
Julia Virkkala
Projektipäällikkö, kaavanlaatija
puh. 0400 862592
julia.virkkala@fcg.fi