

## Lentokentän asemakaava

Kaatmk 06.09.2022 § 15

Valmistelija

Elinvoimapäällikkö Laura Lahti, p. 050 345 6495

Lentokentän asemakaavoitus on käynnistetty maanomistajan hakemuksesta, kunnanjohtajan päätöksellä 8.3.2022 3/2022§. Kaavoituksesta on solmittu kaavoitussopimus Pyhtään kunnan ja maanomistajan välille (Khall 28.03.2022 §65).

Asemakaava-alue sijaitsee noin 3 km Pyhtään kirkonkylältä lounaaseen. Suunnittelualue rajoittuu pohjoisessa Valtatiehen 170 ja idässä Kirkkotiehen. Kaava-alueen kokonaispinta-ala on 88,45 ha. Asemakaava-alue sijoittuu kokonaan kiinteistön 624-404-53-137 Redstone alueelle.

Asemakaava-alueella on voimassa Kymenlaakson maakuntakaava 2040 hyv. 15.6.2020, sekä Kirkonkylän osayleiskaavan tarkistus hyv. 27.4.2020. Kaavoitettava alue on osoitettu maakunta- ja osayleiskaavassa ilmaliikenteen käyttöön määritellyksi liikennealueeksi.

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

Kaavoituskonsulttina toimii FCG.

Asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma on oheismateriaalina.

Päätösehdotus

Kaavoitustoimikunta asettaa lentokentän asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville.

Päätös

Hyväksyttiin.

Kaatmk 21.11.2022 § 20

Valmistelija

Elinvoimapäällikkö Laura Lahti, p. 050 345 6495

Lentokentän asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 22.9.-21.10.2022. Kuulemisen aikana jätettiin 7 lausuntoa. Palaute on oheismateriaalina.

Kaavaluonnos on valmisteltu OAS:sta ja viranomaisneuvottelusta saadun palautteen pohjalta. Luonnos on oheismateriaalina.

Päätösehdotus Kaavoitustoimikunta päättää asettaa lentokentän asemakaavan kaavaluonnoksen nähtäville.

Päätös Hyväksyttiin.

Kaatmk 03.02.2023 § 3

Valmistelija Elinvoimapäällikkö Laura Lahti, p. 050 345 6495

Lentokentän asemakaavan kaavaluonnos oli nähtävillä 01.-21.12.2022. Kuulemisen aikana jätettiin 9 lausuntoa ja 1 mielipide. Palaute on oheismateriaalina.

Kaavaehdotus on laadittu kaavaluonnoksesta saadun palautteen ja valmistuneen liikenneselvityksen pohjalta.

Seuraavassa on lueteltu kaava-asiakirjoihin tehdyt keskeisimmät muutokset ja korjaukset:

- Määräys uusiutuvasta energiasta on poistettu; yleismääräys aurinkovoiman osalta on riittävä.
- Pohjakartta on päivitetty.
- LL-2-määräykseen on lisätty täydennys, että teollisuusrakennuksia ei saa sijoittaa pohjavesialueelle.
- Yleismääräys rakennusten liittämistä kunnallistekniikkaan on päivitetty muotoon: *Rakennukset tulee liittää kunnalliseen vesi- ja viemäriverkostoon.*
- Asemakaavaselistusta on päivitetty ja täydennetty erityisesti kohtien *3.1.9 Tekninen huolto ja liikenne, 3.2 Suunnittelutilanne - Maakuntakaava, sekä 5.3.4 Vaikutukset Natura-alueisiin* osalta.

Kaava-asiakirjat ovat oheismateriaalina.

Päätösehdotus Kaavoitustoimikunta esittää kunnanhallitukselle, että se asettaa lentokentän asemakaavaehdotuksen nähtäville. Kaavoitustoimikunta valtuuttaa kaavoittajan tekemään tarvittaessa teknisluonteisia korjauksia kaavakarttaan ja täydentämään kaavaselistusta ja sen liitteitä.

Päätös Hyväksyttiin.

Khall 13.02.2023 § 28

Valmistelija Elinvoimapäällikkö Laura Lahti, p. 050 345 6495

Päätösehdotus Kunnanhallitus päättää, että lentokentän asemakaavaehdotus asetetaan nähtäville.

Päätös Hyväksyttiin.

Kaatmk 26.06.2023  
125/10.02.03/2022

Valmistelija Elinvoimapäällikkö Laura Lahti, p. 050 345 6495

Lentokentän asemakaavaehdotus oli nähtävillä 23.02.-24.03.2023. Kuulemisen aikana jätettiin 10 lausuntoa ja 1 muistutus.

Kaava-asiakirjat on päivitetty kaavaehdotukseen saadun palautteen pohjalta.

Seuraavassa on lueteltu asiakirjoihin tehdyt muutokset ja korjaukset:

-hulevesimääräystä täydennettiin lausunnoissa esitetyllä tavalla  
-asemakaavaselostukseen tehtiin teknisluonteisia korjauksia

Kaava-asiakirjoihin tehdyt muutokset eivät ole sellaisia, että asemakaavaehdotusta olisi tarpeen MRA 32 §:n perusteella asettaa uudestaan nähtäville.

Asemakaava täyttää maankäyttö- ja rakennuslaissa asemakaavoitukselle asetetut sisältövaatimukset (MRL 54 §).

-Kaavaselostuksessa on esitetty, miten kaava luo edellytykset mahdollisimman terveelliselle, turvalliselle ja viihtyisälle elinympäristölle ottaen huomioon lentokenttäalueen luonne ja sen ominaisuudet.

-Asemakaavassa on otettu keskeisellä tavalla huomioon liikenteen järjestäminen. Liikenneselvitys on tehty ja se on pykälän liitteenä.

-Luontoselvitys on tehty osayleiskaavan laatimisen yhteydessä ja se on pykälän liitteenä. Luontoselvityksen mukaisesti alueen ympäristöarvot eivät vaaranna asemakaavan seurauksena merkittävästi. Alueen äänitasomallinnus ja Natura-alueita koskevat vaikutukset ovat pykälän liitteenä.

-Kaavan mukaisesti EV-alueelle voidaan sijoittaa ulkoilureittejä ja niitä palvelevia rakenteita. Tavoitteena on edistää myös alueen käyttöä lähivirkistystarkoituksiin mahdollisuuksien mukaan ja lentokenttäalueen ominaisuudet huomioiden.

-Asemakaava ei aiheuta elinympäristön laadun merkityksellistä heikkenemistä. Päinvastoin kaava tuottaa esimerkiksi työpaikkoja, joiden katsotaan parantavan alueen asukkaiden elämänlaatua ja toimintaedellytyksiä merkittävästi. Alue on kaavoitettu lentokenttäalueeksi sekä maakuntakaavassa että yleiskaavassa. Nyt esitettävä asemakaava ei muuta tilannetta mitenkään.

-Asemakaava koskee yhtä maanomistajaa, ja se ei aseta kyseiselle maanomistajalle tai muillekaan alueen maanomistajille kohtuuttomia

rajoituksia. Kaavamuutoksella ei ole vaikutusta olemassa olevaan rakennuskantaan. Kaavan toteuttaminen ei edellytä olevien rakennusten purkamista. Kaava tiivistää taajamarakennetta ja suunniteltu rakentaminen soveltuu alueelle.

-Asemakaava on laadittu noudattaen, mitä osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelystä on laissa säädetty (MRL 62 §, MRA 30 §, 32 §). Kirkonkylän osayleiskaava (voimaantulo 12.1.2022) on ollut maankäyttö- ja rakennuslain 42 §:ssä tarkoitetulla tavalla ohjeena asemakaavan laadinnassa.

Kaava-aineisto on oheismateriaalina. Saatuihin palautteisiin esitetyt tarkat vastaukset ovat oheismateriaalina.

Päätösehdotus	Kaavoitustoimikunta hyväksyy Lentokentän asemakaavaehdotukseen saatujen lausuntojen ja muistutuksen vastineet. Kaavoitustoimikunta päättää hyväksyä Lentokentän asemakaavan ja esittää sen kunnanhallitukselle ja edelleen kunnanvaltuustolle hyväksyttäväksi.
Päätös	Hyväksyttiin.

Khall 26.06.2023 § 120

Valmistelija	Elinvoimapäällikkö Laura Lahti, p. 050 345 6495
Päätösehdotus	Kunnanhallitus päättää esittää Lentokentän asemakaavan kunnanvaltuustolle hyväksyttäväksi.
Päätös	Hyväksyttiin.

Kvalt 04.09.2023 § 31  
125/10.02.03/2022

Valmistelija	Elinvoimapäällikkö Laura Lahti, p. 050 345 6495
Päätösehdotus	Kunnanvaltuusto hyväksyy Lentokentän asemakaavan.
Päätös	Hyväksyttiin.