

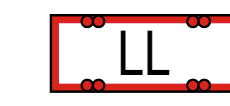
PYHTÄÄN KUNTA

LENTOKENTÄN ASEMAKAAVA

Asemakaava koskee tilaa 624-404-53-126.

Asemakaavalla muodostuvat lentokenttäalue, kortteilit 1 ja 2 sekä suojaviheralue.

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET:



LENTOKENTTÄALUE.
Alueelle saa rakentaa kiltoitet ja niiden turva-alueet.



LENTOLIIKENTEEN JA SIHEN LIITTYVIEN TOIMINTOJEN KORTTELIALUE.
Alueelle saa rakentaa lentotoimintaa palvelevia halli-, terminaali-, näyttely-, toimisto-, teknikka-, huolto-, varasto- ja liikerakennuksia sekä ympäristöä häiritsemättömiä teollisuusrakennuksia. Lisäksi alueelle voidaan rakentaa ravintola- ja kahvilatiloja sekä muita matkailua ja vapaa-aikaa palvelevia tiloja sekä lentokenttää ja matkailua palvelevia majutusiloja. Alueelle sallitaan myös lentokentän päivystystoimintaa palvelevia asuinrakennuksia.



LENTOLIIKENTEEN JA SIHEN LIITTYVIEN TOIMINTOJEN KORTTELIALUE.
Alueelle saa rakentaa lentotoimintaa palvelevia halli-, terminaali-, näyttely-, toimisto-, teknikka-, huolto-, varasto- ja liikerakennuksia sekä ympäristöä häiritsemättömiä teollisuusrakennuksia. Lisäksi alueelle voidaan rakentaa ravintola- ja kahvilatiloja sekä muita matkailua ja vapaa-aikaa palvelevia tiloja sekä lentokenttää ja matkailua palvelevia majutusiloja. Alueelle sallitaan myös lentokentän päivystystoimintaa palvelevia asuinrakennuksia.

Korttelialueella sallitaan myös polttoaineen jakelusemien sijoittaminen. Polttoaineen jakelusemien sijoittelussa on huomioitava pohjavesialueiden rajaukset. Polttoaineen jakelusemia ei saa sijoittaa suojaviheralueelle.



Suojaviheralue.
Alueella voidaan suorittaa maisemanhoitollisia 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

Tehekkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.

ajo

Ohjeellinen ajoyhteys.

⊙

Johtoa varten varattu alueen osa.

⊙

Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa (v=j=vejohto, j=jätevesi).

↓

Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.

⊔

Katualueen rajan osa, jonka kohdalla 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 rakentelussa tulee varmistaa, ettei sisäilmatilaa ylitä Vnp:n 993/1992 mukaisia ohjearvoja, jotka ovat toimistotilojen osalta 45 dB päivällä ja kokoonntumistilojen osalta 35 dB päivällä. Majutusilojen osalta sisäilmatilaa ei saa ylittää päiväohjearvoa 35 dB eikä yöohjearvoa 30 dB.

Lentokentän ympäristöön ei mahdollista rakentaa rakenteellisia aita.

Rakennukset tulee liittää kunnalliseen vesi- ja viemäriverkostoon.

Alueella saa sijoittaa puistomunntamontoja ja muita yhdyskuntateknisiä rakenteita sekä ilmailukenteen 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.

Risteysalueella on varmistettava riittävät näkemaakueet.

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 aurinkosähköä 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 4.9.2023 §:n 31 kohdalla hyväksynyt tämän asemakaavan.

Pyhtäällä 2023

PYHTÄÄN KUNTA Lentokentän asemakaava	Nähtävillä (luonnos) 23.2.-24.3.2023 Valtuusto 4.9.2023 § 31	1.12.-21.12.2022 (ehdotus) 23.2.-24.3.2023 4.9.2023 § 31
FCG Osmontie 34, P. 950, 00001 Helsinki Puh. 010400, www.fcgroup.fi Päiväys 3.2.2023 Pääsuunn. JULIA VIRKKALA, arkkitehti SAFA Huv. ARJA SIIPOLA, arkkitehti SAFA	Suunnitteluala, työnnumero ja piirustuksen numero YKS P45433 901	1:2000