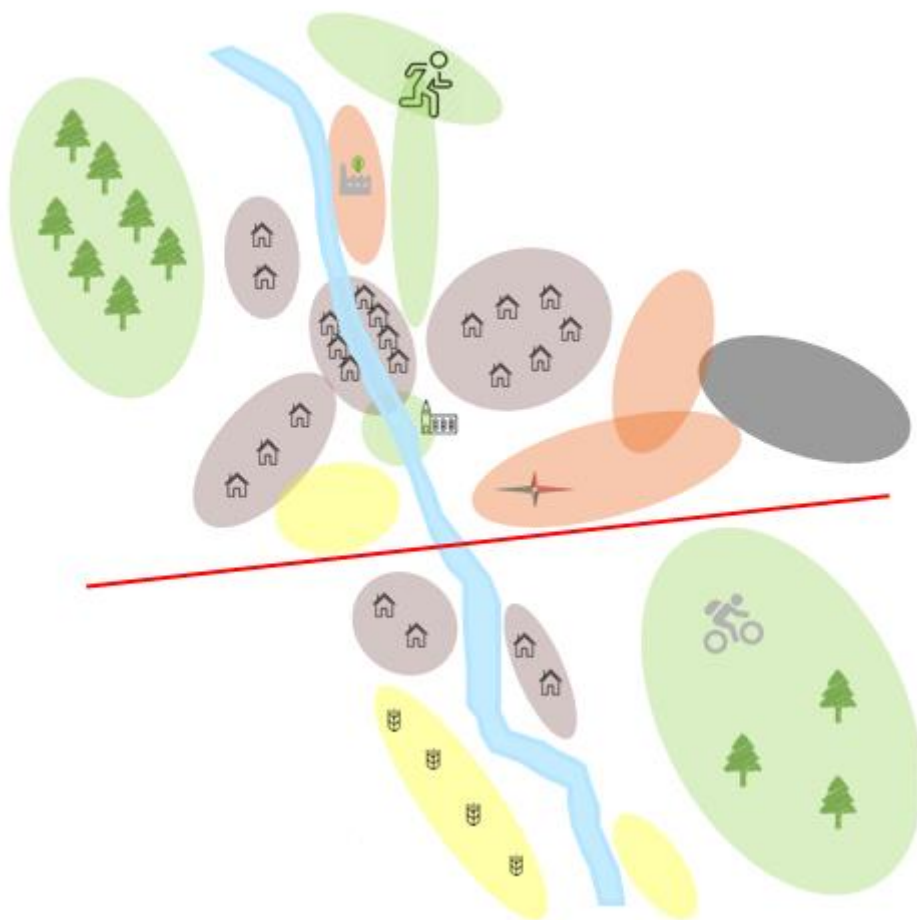


PYTTIS KOMMUN

# Revidering av delgeneralplan för Kyrkbyn

Program för deltagande och bedömning





Salomaa Kristina

24.4.2018

**Innehållsförteckning**

1	Program för deltagande och bedömning .....	1
2	Planeringsområde .....	1
3	Planeringens utgångspunkter, innehåll och mål .....	2
3.1	Mål .....	2
3.2	Nuläge .....	3
3.2.1	Samhällsstruktur och boende .....	3
3.2.2	Kulturmiljö och landskap .....	3
3.2.3	Natur .....	3
3.3	De riksomfattande målen för områdesanvändning (VAT) .....	4
3.4	Planläggningsituation .....	5
3.4.1	Landskapsplanen .....	5
3.4.2	General- och detaljplaner .....	6
4	Konsekvensbedömning och utredningar .....	8
5	Intressenter och deltagande .....	9
5.1	Intressenter .....	9
5.2	Deltagande och förfarande för växelverkan .....	9
6	Framskridandet av planläggningen och preliminärt schema .....	10
7	Kontaktuppgifter .....	11

24.4.2018

## Revidering av delgeneralplan för Kyrkbyn

Ett program för deltagande och bedömning (PDB) är ett dokument som uppgörs vid inledningen av planläggningsprojektet. Ur handlingarna framkommer vad som planeras till området, när och hur invånare på området eller kommuninvånare kan delta i processen samt hurdan planläggningstidtabellen är och hur kommunen informerar om processens olika skeden.

Målsättningen för revideringen av delgeneralplanen för Pyttis kyrkby är att bilda förutsättningar för utvecklingen av boende och näringslivet, så att livskraften i området kring kyrkbyn kan förbättras. I samband med revideringen av delgeneralplanen bedöms även aktualiteten av den i kraft varande delgeneralplanens lösningar och reserveringar.

PDB är det första skedet i planläggningsprocessen, i vilket intressenten kan delta. PDB ställs till påseende för 14 eller 30 dygn. Nästa skede i processen är delgeneralplaneutkast, vars material är mer omfattande och innehåller bl.a. plankarta och planbeskrivning samt bilagor och som ställs till påseende i 30 dygn. Efter planutkastskedet ställs planen till påseende som förslag, efter vilket planen förs till godkännandebehandling i kommunen. Delgeneralplanen godkänns av Pyttis kommunfullmäktige.

### 1 Program för deltagande och bedömning

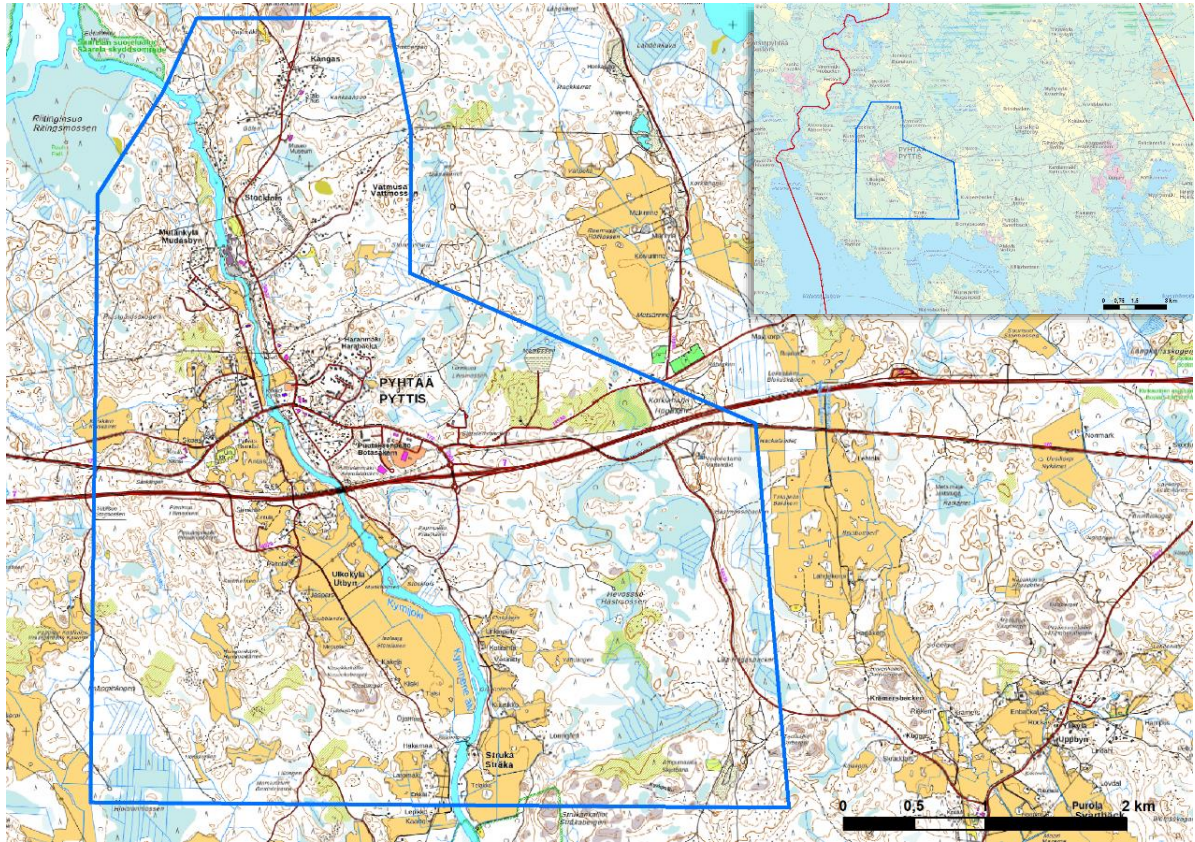
I detta program för deltagande och bedömning (MRL 63 §) beskrivs planeringsområdets läge, utgångspunkterna och målen för planläggningen, framskridandet av planeringen, möjligheter att delta och preliminärt tidsschema. Dessutom beskrivs hur planens konsekvenser bedöms under arbetets gång. Programmet för deltagande och bedömning kompletteras vid behov under planeringsprocessens gång.

Enligt 62 § i markanvändnings- och byggplanen bör planläggningsförfarande ordnas, och information om planens utgångspunkter, mål och eventuella alternativ bör delges vid beredningen så att markägarna i området och de vars boende, arbete eller andra förhållanden märkbart kan påverkas av planen samt myndigheter och sammanslutningar har möjlighet att delta i beredningen av planen, bedöma planläggningens konsekvenser och skriftligt eller muntligt uttrycka sin åsikt i frågan.

### 2 Planeringsområde

Planeringsområdet omfattar Pyttis kyrkoby samt dess närmiljö, sammanlagt ca 2 000 ha. Genom planeringsområdet flyter Kymijoki i nord-sydlig riktning och i väst-östlig riktning löper motorväg E18.

24.4.2018



**Bild 1. Planområdets läge (grundkarta © Lantmäteriverket)**

### 3 Planeringens utgångspunkter, innehåll och mål

#### 3.1 Mål

Mål för planeringen är:

- Att kontrollera genomförandet av den gällande planens områdesreserveringar och att bedöma hur aktuella de är.
- Avsikten är att förbättra kyrkbyns attraktionskraft ur boendeperspektiv genom att skapa nya möjligheter för boende i kyrkbyns centrum och i närheten av älven samt i närheten av den kommersiella servicen i kyrkbyn.
- Strävan är att utveckla älvens rekreativvärde på ett heltäckande sätt. De norra och södra delarna av planeringsområdet är också värdefulla med tanke på rekreation. För rekreativändamål utvecklas i synnerhet friluftsleder som förenar befintliga och etablerade rutter på båda sidorna av älven.
- Prioritetsområden för service, arbetsplatser och industri är Stockfors fabriksområde och Siriusmiljön med betoning på den norra sidan av riksvägen.
- Utvecklingen av den planerade flygplatsen och dess näromgivning och den anslutande servicen för turist-, utvecklings- och arbetsverksamhet på ett mångsidigt sätt har lagts till i målen efter att planområdet utvidgades (02/2018).

24.4.2018

## 3.2 Nuläge

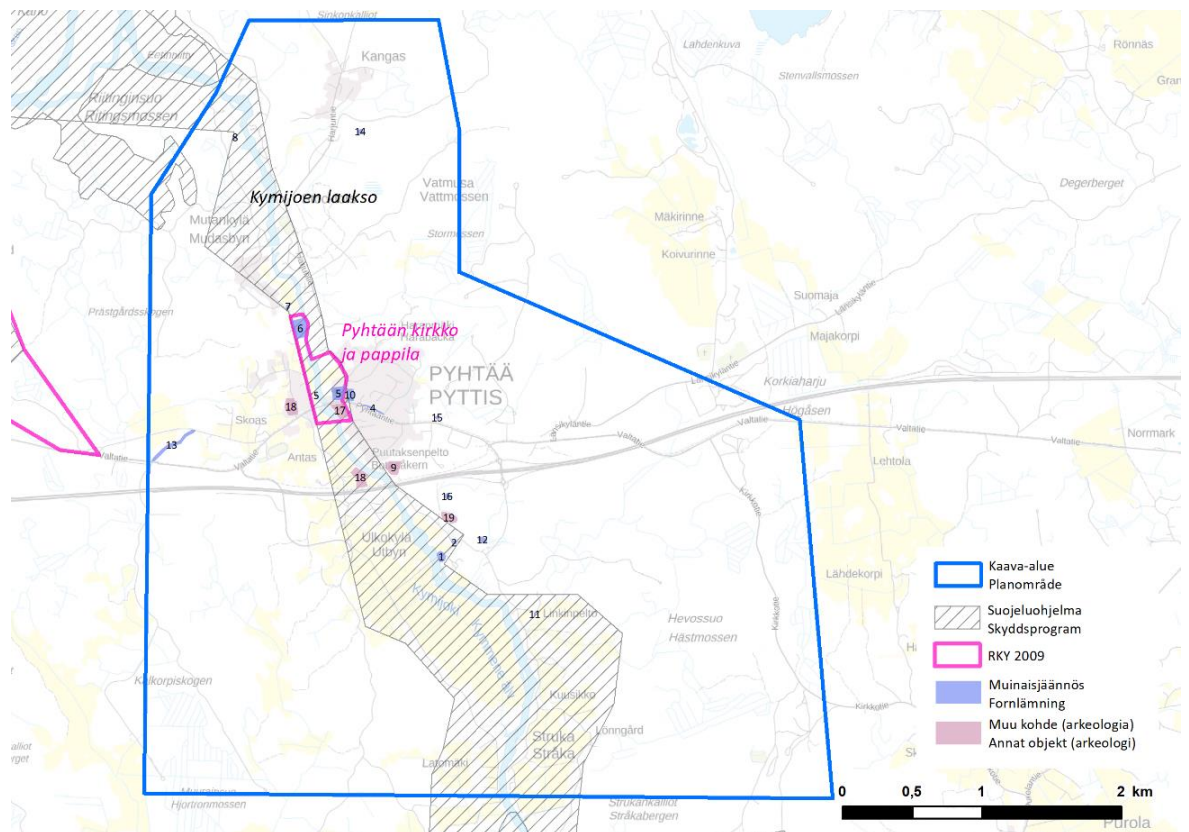
### 3.2.1 Samhällsstruktur och boende

Kyrkbyns tätortsstruktur ligger huvudsakligen på den norra sidan av riksvägen, i övrigt har planområdet klassificerats som landsbygdsområde. I planområdet finns 744 invånare och 124 arbetsplatser (Rutdatabasen 2016). Detta är cirka 18 % av hela invånarantalet i Pyttis och 13,5 % av kommunens arbetsplatser. Enligt Statistikcentralens befolkningsprognos kommer invånarna i Pyttis att öka fram till 2040.

### 3.2.2 Kulturmiljö och landskap

På planområdet finns ett RKY 2009-objekt, Pyttis kyrka och prästgård. Pyttis medeltida vitkalkade gråstenskyrka härstammar från slutet av 1400-talet och är uppförd av den dåvarande stora moderförsamlingen. Kyrkan är en av de mest välbevarade medeltida helgedomarna i Finland. Prästgården som är belägen ett stycke nordväst om kyrkan, väster om älvfåran, har stått på samma plats sedan medeltiden. Den nuvarande prästgården är ett välbevarat envåningshus i empirestil med valmat tak. Gården som är bevuxen med gamla träd avgränsas av en rad ekonomibyggnader och bodar. Pyttis kyrka och prästgård hör till Kymmenedalen, ett värdefullt landskap av riksintresse.

Under hösten 2017 har det uppgjorts en fornlämningsutredning på planområdet, i samband med vilken kända objekt granskades och man lokaliserade 4 nya fornlämningsobjekt.



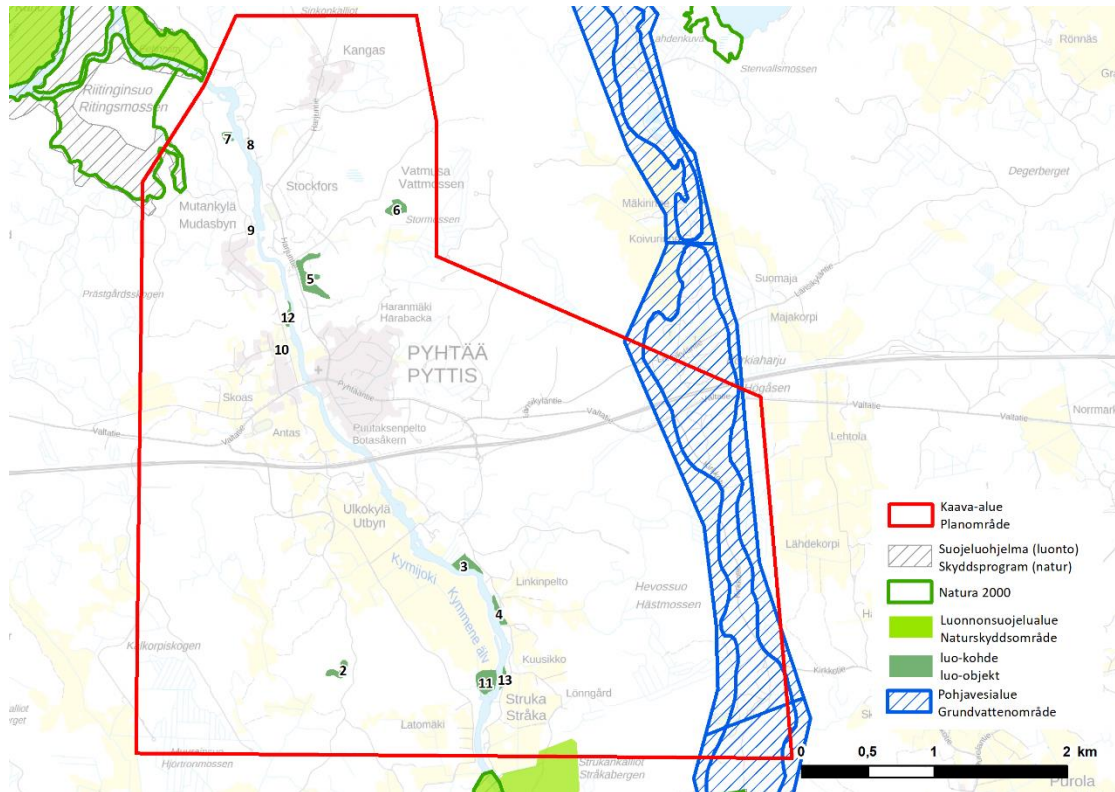
**Bild 2. Kulturmiljöobjekt på planområdet.**

### 3.2.3 Natur

I den norra delen av planområdet finns Kymmene älvs Natura 2000-område (Ritingsmossen). Kymmene älvdal hör till de värdefulla landskapshelheterna. I de östra

24.4.2018

delarna av planområdet ligger Högåsens grundvattenområde och i den södra delen finns ett privat naturskyddsområde. Det har under sommaren 2017 uppgjorts en uppdatering av naturutredningen i samband med vilken det har avgränsats områden som är värdefulla för naturens mångfald.



**Bild 3. Naturvärden på planområdet.**

### 3.3 De riksomfattande målen för områdesanvändning (VAT)

De riksomfattande målen för områdesanvändningen är en del av planeringssystemet för områdesanvändningen enligt markanvändnings- och bygglagen. Målen ska beaktas och uppnåendet av dem främjas i landskapets planering, kommunernas planläggning och statliga myndigheters verksamhet. Statsrådet beslutade om de riksomfattande målen för områdesanvändningen år 2000. Statsrådet godkände de reviderade riksomfattande målen för områdesanvändningen 14.12.2017. De reviderade målen träder i kraft 1.4.2018.

Målen för områdesanvändningen har i uppgift att:

- säkerställa att omständigheter av nationellt intresse beaktas i landskapets och kommunernas planläggning samt i de statliga myndigheternas verksamhet,
- bidra till att målen för markanvändnings- och bygglagen samt för planeringen av områdesanvändningen uppnås, av vilka de viktigaste är god livsmiljö och en hållbar utveckling,
- fungera som redskap för förhandsstyrningen av planläggningen i markanvändningsfrågor av riksintresse samt
- främja genomförandet av internationella avtal i Finland.

24.4.2018

Enligt markanvändnings- och bygglagen (MBL) bör målen beaktas och genomförandet av dem bör främjas i landskapsplaneringen, i kommunernas planläggning och i statliga myndigheters verksamhet. De riksomfattande målen för områdesanvändningen förmedlas till generalplanen delvis via landskapsplanen.

I de riksomfattande målen för områdesanvändningen behandlas följande helheter som även är viktiga i den generalplan som utarbetas:

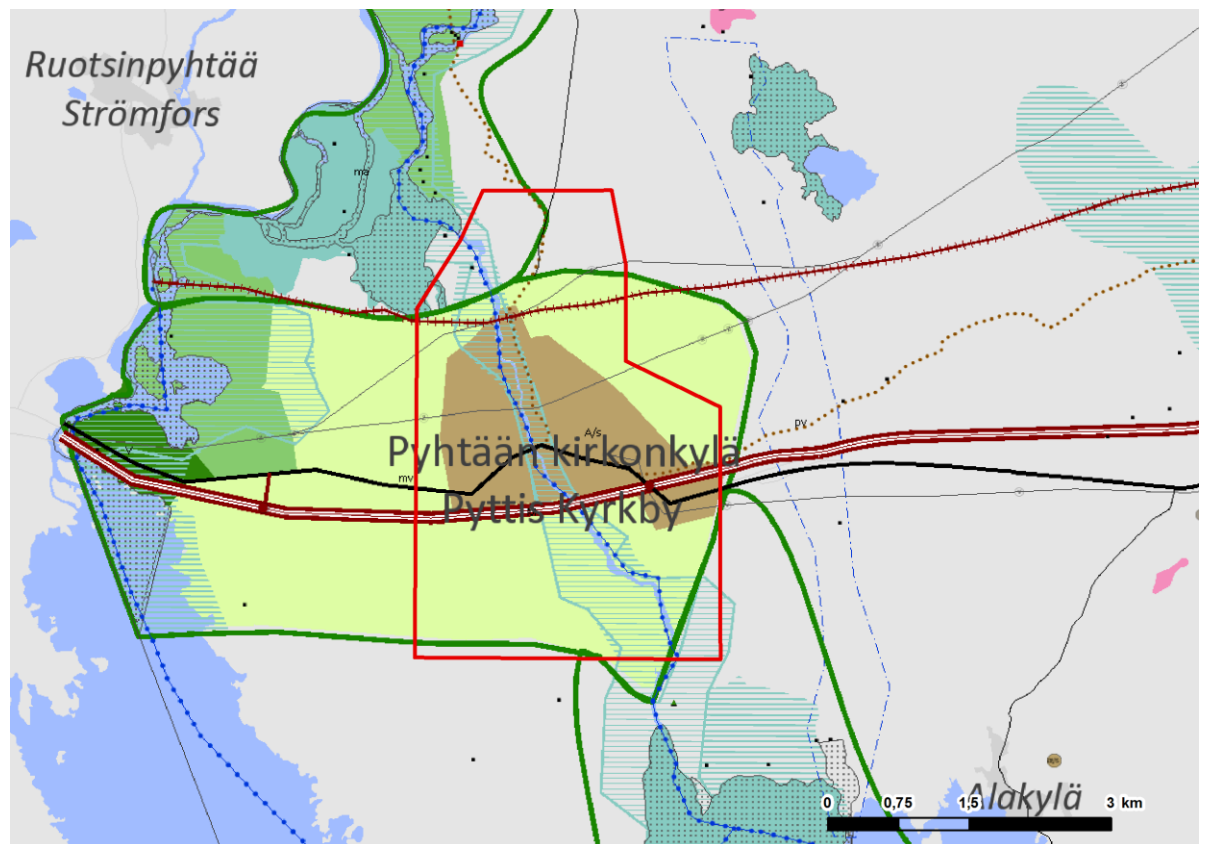
- Fungerande samhällen och hållbara färdvägar
- Ett effektivt trafiksystem
- En sund och trygg livsmiljö
- En livskraftig natur- och kulturmiljö samt naturtillgångar
- En energiförsörjning med förmåga att vara förnybar

Mer information om de riksomfattande målen för områdesanvändningen finns på miljöministeriets webbplats: [www.ymparisto.fi/vat](http://www.ymparisto.fi/vat).

### 3.4 Planläggningssituation

#### 3.4.1 Landskapsplanen

På området gäller följande etapplandskapsplaner för Kymmenedalen (på finska); Taajamat ja niiden ympäristöt (fastställd 28.5.2008 och 18.1.2010); Maaseutu ja luonto (fastställd 14.12.2010); Energiavaihe- ja maankäyttösuunnitelma (fastställd 10.4.2014); Kauppa ja merialue (fastställd 26.11.2014).










**Bild 4. Utdrag ur landskapsplanerna från Kymmenedalens förbunds karttjänst (© Kymmenedalens förbund 2016)**



24.4.2018

I etapplandskapsplanerna har det på planområdet eller i dess närhet anvisats följande beteckningar (på finska):

Beteckning	Bestämmelse
	<b>MATKAILUN JA VIRKISTYKSEN KEHITTÄMISEN KOHDEALUE.</b> Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on huolehdittava siitä, että matkailun kehittämistarpeet sovitaan alueen luonto-, rakennusperintö- ja kulttuuriarvoihin niitä hyödyntäen.
	<b>PÄÄRATA, OHJEELLINEN.</b> Alueiden yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on säilytettävä mahdollisuus ratayhteyden suunnitteluun ja toteuttamiseen.
	<b>KULTTUURIYMPÄRISTÖN TAI MAISEMAN VAALIMISEN KANNALTA TÄRKEÄ ALUE.</b> Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on otettava huomioon kulttuuriympäristön ominaispiirteiden vaaliminen ja turvattava merkittävien maisema- ja kulttuuriarvojen säilyminen. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on sovittava yhteen maankäytön ja maisema- ja kulttuuriarvojen vaatimukset.
	<b>TAAJAMATOIMINTOJEN ALUE.</b> Merkinnällä osoitetaan yksityiskohtaista suunnittelua edellyttävät asumiseen, palvelu- ja työpaikka sekä muihin taajamatoimintoihin varattavat rakentamisalueet.  Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee edistää yhdyskuntarakenteen eheytyä hajanaisesti ja vajaasti rakennetuilla alueilla sekä taajaman ydinalueen kehittämistä toiminnallisesti ja taajamakuvallisesti selkeästi hahmottavaksi kesukseksi.
<b>/S</b>	<b>ALUE, JOLLA ON SÄILYTETTÄVIÄ VÄHINTÄÄN MAAKUNNALLISESTI MERKITTÄVIÄ RAKENNUSKULTTUURIKOhteITA.</b> Alueen käytön suunnittelussa ja toteutuksessa on otettava huomioon kulttuuriympäristön vaaliminen ja turvattava merkittävien maisema- ja kulttuuriarvojen sekä alueiden ominaisuuteen ja erityispiirteiden säilyminen.
	<b>MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE.</b> Merkinnällä osoitetaan maa- ja metsätaloukseen tarkoitettuja alueita, joita voidaan käyttää alueen pääasiallista käyttötarkoitusta sanottavasti haittaamatta ja luonnetta muuttamatta myös muihin tarkoituksiin, kuten haja-asutusluonteiseen asutukseen sekä jokamiehen oikeuden rajoissa ulkoiluun ja retkeilyyn.
	<b>YLIMAAKUNNALLINEN MELONTAREITTI.</b>
	<b>YLIMAAKUNNALLINEN PYÖRÄILYREITTI.</b>

Utöver dessa beteckningar går det även vägreserveringar och elledningar genom planområdet.

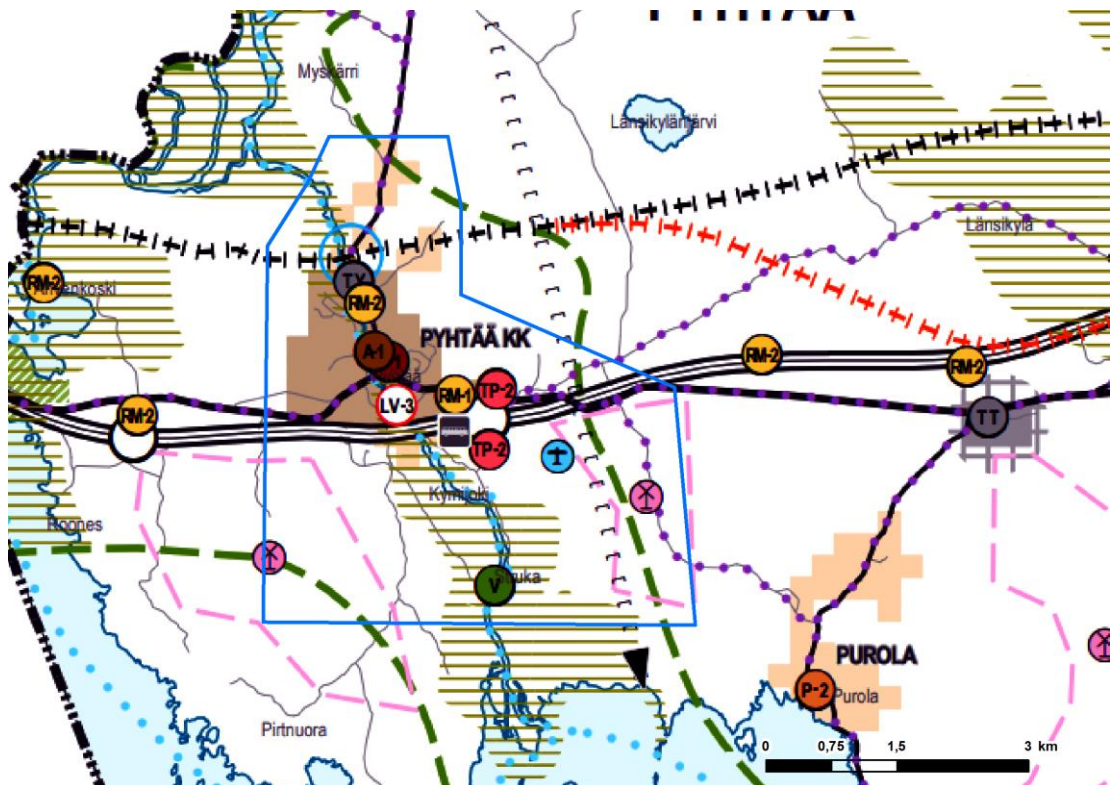
Utöver områdesreserveringarna gäller också en bestämmelse som berör hela landskapsområdet för Kymmenedalen. Denna beteckning styr planeringen av översvämningssområden och strandbyggnation. I planeringen av markanvändningen bör översvämningens risker beaktas i synnerhet på översvämningsskänliga områden vid Kymmene älv. Förutsättningarna att använda system som grundar sig på förnybar energi bör utredas i den mera detaljerade områdesplaneringen. I den mera detaljerade planeringen av markanvändningen bör det skapas förutsättningar för att vandringsfiskbestånd ska kunna föröka sig naturligt i Kymmene älv.

### 3.4.2 General- och detaljplaner

Den strategiska generalplanen för Kotka-Fredrikshamnregionen har varit framlagd som utkast våren 2017. Till planområdet anvisas följande:

24.4.2018

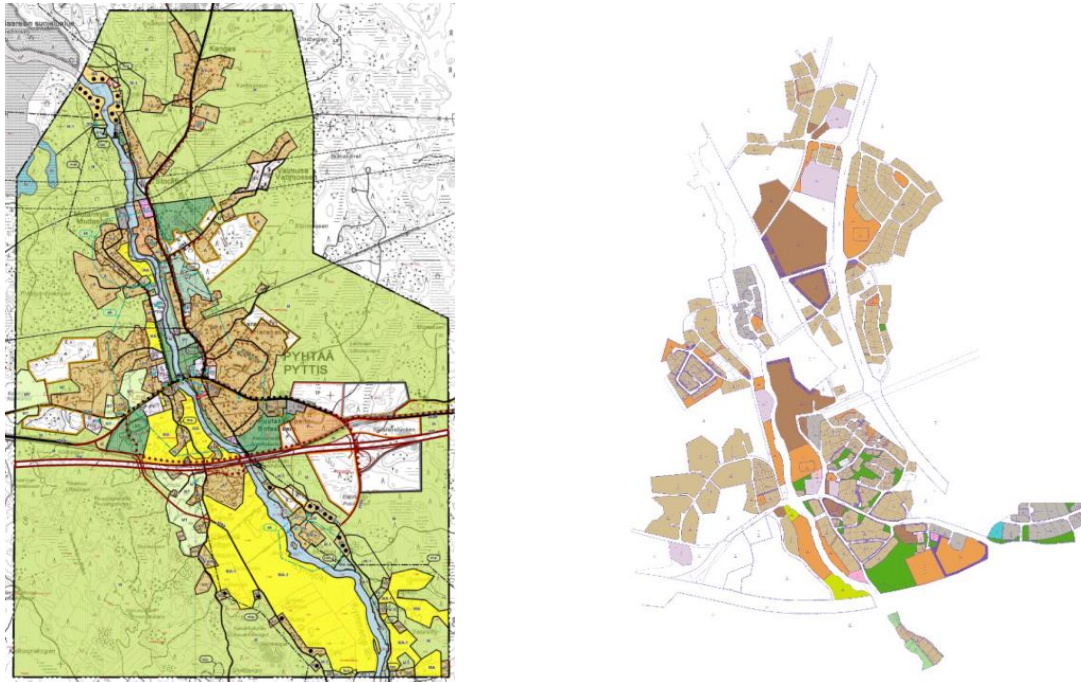
- Servicecentrum som är avsett för kompakt bebyggelse.
- Intensivt område för tätortsfunktioner som anvisas som område för kompakt och stadsliknande bebyggelse.
- Arbetsplatsområde, regionalt betydande framtida turistmål, regionalt betydande turistmål, rekreations- och naturturismmål, regionalt betydande båthamn samt industriområde där miljön ställer särskilda krav på verksamhetens art.
- I den strategiska planen anvisas dessutom landskapsplanens områden för vindkraft, målområde för utveckling av turism och rekreation samt informativa och profilerade beteckningar för vård av kulturmiljön samt ett flygplatsområde.



**Bild 5. Den strategiska generalplanen för Kotka-Fredrikshamn**

Delgeneralplanen för Pyttis kyrkoby har fått laga kraft 2/2008. Kyrkobyn är till stor del detaljplanerat område.

24.4.2018



**Bild 6. Den i kraft varande delgeneralplanen för Pyttis kyrkoby till vänster och detaljplanerade områden i enlighet med Pyttis karttjänst till höger.**

#### 4 Konsekvensbedömning och utredningar

I enlighet med markanvändnings- och bygglagen (MBL § 9): "En plan ska grunda sig på planering som omfattar bedömning av de betydande konsekvenserna av planen och på sådana undersökningar och utredningar som planeringen kräver. När planens konsekvenser utreds ska planens uppgift och syfte beaktas. När en plan utarbetas ska miljökonsekvenserna, inklusive de samhällsekonomiska, sociala och kulturella konsekvenserna, samt övriga konsekvenser av planen och av undersökta alternativ utredas i behövlig omfattning. Utredningarna ska omfatta hela det område där planen kan tänkas ha väsentliga konsekvenser."

I samband med planläggningen granskas konsekvenserna i enlighet med markanvändnings- och byggnadsförordningen (MBF § 1):

- människors levnadsförhållanden och livsmiljö,
- marken och berggrunden, vattnet, luften och klimatet,
- växt- och djurarter, naturens mångfald och naturresurserna,
- region- och samhällsstrukturen, samhälls- och energiekonomin och trafiken,
- stadsbilden, landskapet, kulturarvet och den byggda miljön,
- utvecklingen av en fungerande konkurrens inom näringslivet..

Konsekvensbedömningen för delgeneralplanen görs i form av en beskrivande sakkunnigbedömning och skrivs in som en del av planbeskrivningen. Arbetet med konsekvensbedömningen framskrider parallellt med planläggningen så att eventuella negativa konsekvenser och förebyggandet av sådana beaktas i planeringen.

Kaavoituksen vaikutusten arviointi tehdään sanallisesti asiantuntija-arviona ja laaditaan osaksi kaavaselostusta. Vaikutusten arviointityö etenee rinnan varsinaisen suunnittelun kanssa niin, että suunnittelussa huomioidaan mahdolliset kielteiset vaikutukset ja niiden ehkäisy.

24.4.2018

---

Utredningar som uppgörs i samband med delgeneralplanen:

- Naturutredning
- Landskaps- och kulturmiljöutredning
- Arkeologisk inventering

Vid konsekvensbedömningen utnyttjas även nationella och regionala befintliga material.

På inledningsskedets myndighetssamråd 30.3.2017 ansågs utredningarna enligt ovan vara tillräckliga.

## 5 Intressenter och deltagande

### 5.1 Intressenter

Intressenterna har rätt att ta del av beredningen av planen, att bedöma dess konsekvenser och att uttrycka sin åsikt om planen (62 § MBL).

Intressenter är:

- de vars boende, arbete eller andra förhållanden kan påverkas avsevärt av den aktuella planen.
  - invånarna i planens influensområde
  - företagen och näringsidkarna
  - användarna av rekreatiomsområdet
  - markägarna och innehavarna i planens influensområde
- samfund vars områden behandlas i planeringen:
  - samfund som representerar invånarna, såsom hembygds- och invånarföreningar och byalag
  - samfund som representerar ett visst intresse eller en viss befolkningsgrupp, såsom naturskydds- och byggnadstraditionsföreningar, skogsvårdsföreningar, viltvårdsföreningar
  - samfund som representerar näringsidkare och företag
  - övriga lokala eller regionala samfund, såsom väglag och vattenskyddsföreningar
  - samfund eller företag som sköter specialuppgifter, såsom energi- och vattenverk
- myndigheter inom sådana branscher som behandlas i planeringen:
  - Pyttis kommuns förvaltningskommuner
  - Kymmenedalens förbund
  - Närings-, trafik- och miljöcentralen i Sydöstra Finland (NTM)
  - Museiverket
  - Kymmenedalens museum
  - Trafikverket

### 5.2 Deltagande och förfarande för växelverkan

Kungörelse om att planläggningen blivit anhängig, om framläggandet av planutkastet och det övriga beredningsmaterialet samt planförslaget samt om ikraftträdandet av planen publiceras i Pyttis tidningar och på Pyttis kommuns anslagstavla och webbplats.

24.4.2018

---

Intressenterna har möjlighet att ta ställning till programmet för deltagande och bedömning.

Under den period då planutkastet är framlagt har intressenterna möjlighet att lämna in en åsikt om planutkastet. Om planutkastet begärs utlåtanden från myndigheterna. Den inlämnade responsen behandlas och bemötanden till dem utarbetas.

Under den period då planförslaget är framlagt har intressenterna möjlighet att lämna in en skriftlig anmärkning. Om planförslaget begärs utlåtanden från myndigheterna. Den inlämnade responsen behandlas och bemötanden till dem utarbetas.

Kommunens medlemmar, berörda parter och de myndigheter och sammanslutningar som nämns i 191 § i markanvändnings- och bygglagen har möjlighet att lämna in besvär mot beslutet att godkänna planen till Östra Finlands förvaltningsdomstol (och vidare till högsta förvaltningsdomstolen).

Under planläggningen ordnas vid behov möten för allmänheten och samråd med myndigheterna.

Information om planläggningen och det framlagda materialet från varje skede finns tillgängliga på Pyttis kommuns webbplats [www.pyhtaa.fi](http://www.pyhtaa.fi).

## 6 Framskridandet av planläggningen och preliminärt schema

### **Inledningskede** (01-07/2017)

I planläggningens inledningskede ordnades en workshop för uppställande av mål för Pyttis planläggnings- och näringssektion 20.2.2017.

Planläggningen kungjordes anhängig och ett myndighetssamråd om revideringen av delgeneralplanen ordnades i inledningskedet. Under workshopen bedömdes huruvida programmet för deltagande och bedömning och dess utredningar är tillräckliga. Inledningskedets myndighetssamråd ordnades 31.3.2017.

Programmet för deltagande och bedömning var framlagt 29.5–30.6.2017. Under den tid då PDB var framlagd hölls ett informationsmöte för allmänheten på Abborfors skola 1.6.2017. I informationsmötet deltog 21 kommuninvånare.

### **Planutkastskedet** (hösten 2017–våren 2018)

Utgående från workshoparna och de uppställda målen har konsulten gjort utkast till alternativa markanvändningsreserveringar för utvecklingen av markanvändningen i kyrkbyn. Utkasten har behandlats på arbetsmötena med kommunen, på planläggningskommitténs möte 10/2017, på ett arbetsmöte med NTM-centralen 03/2018 samt på planläggningskommitténs möte 04/2018. Avgränsningen av delgeneralplanen utvidgades enligt planläggningskommitténs och kommunstyrelsens beslut så att området även omfattar området för den planerade flygplatsen på den sydöstra sidan av kyrkbyn.

Utkastet bereds utifrån utgångsuppgifter, utredningar, terrängbesök och det övriga planeringsmaterialet. Utkastmaterialet till delgeneralplanen läggs fram under 30 dagar. Under denna tid har intressenterna möjlighet att framföra sina åsikter om planutkastet. Ett informationsmöte ordnas i samband med att utkastet till delgeneralplan läggs fram. Utlåtanden begärs från myndigheter.

### **Planförslagsskede** (hösten 2018)

24.4.2018

---

Planförslaget bereds utifrån responsen om utkastet och de uppgifter och planer som preciserats under processens gång. Ett myndighetssamråd ordnas vid behov efter att planförslaget varit framlagt.

### **Godkännande** (december 2018)

Revideringen av delgeneralplanen godkänns av Pyttis kommunfullmäktige. Beslutet om att godkänna planen kungörs officiellt.

Då planen har godkänts börjar en 30 dagar lång besvärstid. Under besvärstiden har kommunens medlemmar, berörda parter och de myndigheter och sammanslutningar som nämns i 191 § i markanvändnings- och bygglagen möjlighet att lämna in besvär mot beslutet att godkänna planen till Östra Finlands förvaltningsdomstol (och vidare till högsta förvaltningsdomstolen). Planen vinner laga kraft efter att besvärstiden gått ut eller genom förvaltningsdomstolens/högsta förvaltningsdomstolens beslut.

## **7 Kontaktuppgifter**

Tilläggsinformation om planeringsarbetet fås av konsulten (FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy) som uppgör planen samt av Pyttis kommun.

Plankonsult

### **FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy**

Arja Sippola  
projektchef, arkitekt  
t. 044 748 0315  
fornamn.efternamn@fcg.fi  
Osmovägen 34, PB 950  
00601 Helsingfors

### **Pyttis kommun**

Pirjo Kopra  
Kommuningenjör  
tfn (05)46015600 / 040 832 1321  
fornamn.efternamn@pyhtaa.fi  
Tekniska avdelningen  
Brobyvägen 175  
49220 Broby

Information om planläggningen fås även från Pyttis kommuns webbplats  
[www.pyhtaa.fi](http://www.pyhtaa.fi).