

Vastaanottaja Mottagare

Pyhtään kunta
Pyttis kommun

Asiakirjatyyppi Dokumenttyp

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
Program för deltagande och bedömning

Päivämäärä Datum

8.1.2020

VERSSONKANKAAN MATKAILUALUEEN ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

DETALJPLAN OCH DETALJPLANEÄNDRING FÖR TURISTOMRÅDET PÅ VERSOMALMEN PROGRAM FÖR DELTAGANDE OCH BEDÖMNING

SISÄLTÖ INNEHÅLL

| | | |
|---|--|----|
| 1 | OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMAN TARKOITUS | 3 |
| | SYFTET MED PROGRAMMET FÖR DELTAGANDE OCH BEDÖMNING | 3 |
| 2 | SUUNNITTELUALUE | 3 |
| | PLANERINGSOMRÅDE | 3 |
| 3 | TAVOITTEET | 5 |
| | MÅL | 5 |
| 4 | SUUNNITTELUTILANNE | 5 |
| | PLANERINGSSITUATION | 5 |
| 5 | SELVITYKSET | 11 |
| | UTREDNINGAR | 11 |
| 6 | ARVIOITAVAT VAIKUTUKSET | 12 |
| | KONSEKVENSER SOM SKA BEDÖMAS | 12 |
| 7 | OSALLISTUMINEN JA VUOROVAIKUTUS | 12 |
| | DELTAGANDE OCH VÄXELVERKAN | 12 |
| 8 | ALUSTAVA AIKATAULU | 14 |
| | PRELIMINÄR TIDSPLAN | 14 |
| 9 | YHTEYSTIEDOT | 14 |
| | KONTAKTUPPGIFTER | 14 |

1 OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMAN TARKOITUS

Tämä asiakirja on laadittavana olevan asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS), jonka Pyhtään kunta asettaa julkisesti nähtäville kaavoitusprosessin vireille tullessa. Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 63 §:n mukaan kaavoitustyöhön tulee sisällyttää kaavan laajuuteen ja sisältöön nähden tarpeellinen suunnitelma osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelystä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista.

OAS on nähtävillä koko suunnitteluprosessin ajan ja siihen on mahdollisuus ottaa kantaa, kunnes asemakaavaehdotus asetetaan nähtäville. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa päivitetään kaavatyön edetessä. Kaavoitusta koskevat päätökset tehdään Pyhtään kunnan luottamuselimissä; kunnanhallituksessa ja kunnanvaltuustossa.

2 SUUNNITTELUALUE

Suunnittelualue sijaitsee Pyhtään kunnassa, pääosin Munapirtin saaren eteläosassa Verssonkankaalla. Munapirtti on Pyhtään kunnan suurin saari, jonka pituus on noin 8,5 km. Keihässalmi erottaa saaren mantereesta. Saaren kylät ovat pieniä, samoin niiden ympärillä olevat viljelysaukeat. Suunnittelualueeseen kuuluu myös vesialuetta sekä Munapirtin eteläpuolella sijaitseva Vassholmenin saari.

Suunnittelualue on pääosin rakentamaton maa- ja metsätalouksikäytössä olevaa aluetta, lukuun ottamatta rantaluonnon vanhoja loma- ja saunarakennuksia. Alueella ei ole vakituista asutusta. Suunnittelualueen ulkopuolella on haja-asutusta, mutta lähimmät suuremmat asutusalueet sijaitsevat n. 17 kilometrin päässä Siltakylässä ja Pyh-

SYFTET MED PROGRAMMET FÖR DELTAGANDE OCH BEDÖMNING

Det här dokumentet är ett program för deltagande och bedömning (PDB) för den detaljplan som ska utarbetas. Pyttis kommun lade fram programmet för deltagande och bedömning offentligt då planlägningsprocessen anhängiggjordes. Enligt markanvändnings- och bygglagen (MBL) 63 § ska planlägningsarbetet inkludera ett med avseende på planens omfattning och innehåll nödvändigt program för deltagande och växelverkan samt för bedömning av planens konsekvenser.

PDB är framlagt under hela planeringsprocessens gång och det går att ta ställning till det tills förslaget till detaljplan framläggs offentligt. Programmet för deltagande och bedömning uppdateras under planlägningsarbetets gång. Beslut om planläggningen fattas i Pyttis kommuns förtroendeorgan; kommunstyrelsen och -fullmäktige.

PLANERINGSOMRÅDE

Planeringsområdet ligger på området Versomalmen vid södra stranden av ön Mogenpört i Pyttis kommun. Mogenpört är Pyttis kommuns största ö vars längd är cirka 8,5 km. Spjutsundet skiljer ön från fastlandet. Byarna på ön är små, likaså åkerslätterna kring byarna. Till planeringsområdet hör också vattenområde samt Vassholmen söder om Mogenpört.

Planeringsområdet är obebyggt område som används för jord- och skogsbruk, med undantag av strandområdets gamla fritids- och bastubyggnader. Området har ingen fast bosättning. Utanför planeringsområdet finns gles bebyggelse, men de närmaste större områdena med bebyggelse finns på ca 17 kilometers avstånd i Broby och i Pyttis kyrkby.

På området mellan Versobottnen och Lillversan finns en lång, enhetlig sand-

tään kirkonkylässä.

Verssonpohjan ja Lillversan välisellä alueella on pitkä yhtenäinen hiekkaranta. Verssonkankaan alueelle ovat ominaista maalla ja meressä olevat siirtolohkareet sekä luhikkoinen maasto. Aluetta käytetään virkistys- ja retkeilyalueena. Merenranta-alue on luonnonsuojelulla suojeltua aluetta.

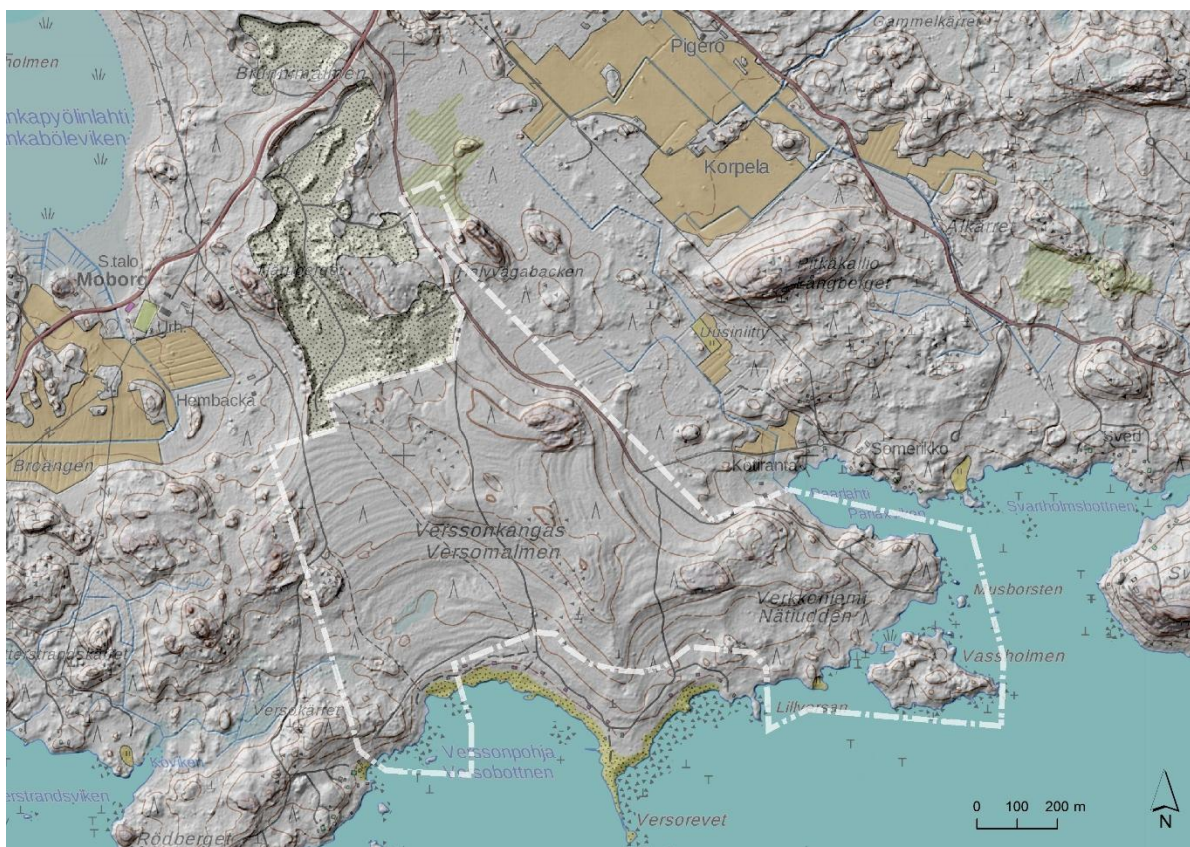
Asemakaava käsittää osan kiinteistöistä Malms 624-412-1-114 ja Tuuliviiri 624-412-1-126 sekä osan yhteisistä vesialueista 624-412-876-1 ja 624-413-876-2. Alue on pääosin Pyhtään kunnan omistuksessa. Kaavamuutos koskee osaa ranta-asetakaavan korttelia 7, venevalkama-alueen, retkeily- ja ulkoilualuetta sekä maa- ja metsätalousaluetta.

Asemakaava-alueen alustava raja on esitetty alla olevalla kartalla. Kaava-alueen pinta-ala on noin 120 hehtaaria.

strand. Karakteristiskt för området Versomalmen är flyttblock på land och i havet samt terräng med blockfält. Området används som rekreations- och strövmråde. Området vid havsstranden är skyddat område enligt naturvårdslagen.

Detaljplanen omfattar en del av fastigheterna Malms 624-412-1-114 och Tuuliviiri 624-412-1-126 samt en del av de samfälliga vattenområdena 624-412-876-1 och 624-413-876-2. Området ägs huvudsakligen av Pyttis kommun. Planändringen gäller en del av stranddetaljplanens kvarter 7, område för småbåtsplatser, friluft- och strövmråde samt jord- och skogsbruksområde.

Den preliminära avgränsningen av detaljplaneområdet framgår av nedanstående karta. Planområdets areal omfattar cirka 120 hektar.



Kuva 1. Asemakaava-alueen alustava raja. / Figur 1. Preliminär avgränsning av detaljplaneområdet.

3 TAVOITTEET

Verssonkankaalle on tavoitteena laatia asemakaava, joka yhdessä ranta-alueen asemakaavan kanssa luo alueidenkäytölliset edellytykset korkealaatuisten matkailu- ja majoitustoimintojen sekä vierasvenesataman toteuttamiselle. Versson lomakohteen tarkoituksena on tarjota laadukkaita wellness-palveluita, korkeatasoista huvilamajoitusta ja mieleenpainuvia luontokokemuksia. Laadittavassa asemakaavassa osoitetaan tarpeelliset alueet eri toimintoja varten sekä ohjataan rakentamista sekä muuta maankäyttöä.

Verssonkankaalle suunnitellut investoinnit edesauttavat kunnan elinkeinostrategian tavoitteiden toteutumista ja sitä kautta uusien työpaikkojen syntymisen matkailu- ja palveluelinkeinoihin. Toteutuessaan Verssonkangas täydentää hyvin Pyhtään ja koko Itäisen Suomenlahden matkailupalveluiden tarjontaa.

Asemakaavan tavoitteena on, että matkailun kehittämistarpeet saadaan sovitettua alueen luonto-, rakennusperintö- ja kulttuuriarvoihin niitä kunnioittaen. Verssonkankaan muinaisrannan, särkän, niemen sekä hiekkarantojen alueet on tarkoitus säilyttää nykyisellään, mutta arvokasta luontoympäristöä on mahdollista hyödyntää myös matkailukäytössä.

4 SUUNNITTELUTILANNE

4.1 Maakuntakaava

Maakuntakaava on yleispiirteinen suunnitelma maakunnan alueiden käytöstä ja sillä on tärkeä tehtävä maakunnan kehittämisessä ja sen suunnittelussa. Maakuntakaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa yleiskaavaa ja asemakaavaa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi.

Kymenlaaksossa maakuntakaava on laadittu teema- ja osa-aluekohtaisina vaihekaavoina. Ympäristöministeriö on vahvistanut seuraavat maakuntakaavat: Taajamat ja niiden ympäristöt

MÄL

Syftet är att utarbeta en detaljplan för Versomalmen. Planen ska tillsammans med detaljplanen för strandområdet skapa förutsättningar för markanvändning för högklassig turist- och inkvarteringsverksamhet samt en gästhamn. Avsikten med semester målet Verso är att erbjuda högklassiga wellness-tjänster, villalainkvartering av hög standard och oförglömliga naturupplevelser. Detaljplanen kommer att anvisa behövliga områden för olika funktioner samt styra byggandet och annan markanvändning.

De investeringar som planeras på Versomalmen främjar målen för kommunens näringslivsstrategi och därigenom uppkomsten av nya arbetsplatser inom turism och servicenäringar. Då Versomalmen anläggs kommer den att på ett utmärkt sätt komplettera utbudet av turisttjänster i Pyttis och hela östra Finska viken.

Detaljplanens mål är att kunna samordna turismens utvecklingsbehov med områdets naturvärden, byggnadsarv och kulturvärden så att dessa respekteras. Avsikten är att områdena vid Versomalmens fornstrand, sandbank, udde och sandstränder ska bevaras oförändrade, men den värdefulla naturmiljön kan utnyttjas också för turismen.

PLANERINGSSITUATION

Landskapsplan

Landskapsplanen är en generell plan för områdesanvändningen i landskapet och den är viktig för utvecklingen och planeringen av landskapet. Landskapsplanen utgör vägledning när generalplaner och detaljplaner utarbetas och ändras samt när åtgärder annars vidtas för att reglera områdesanvändningen.

I Kymmenedalen har landskapsplanen utarbetats i form av etapplaner med olika teman och för olika delområden. Miljöministeriet har fastställt följande landskapsplaner: Tätorter och deras omgivningar

(2008 ja 2010), Maaseutu ja luonto (2010), Energiamaakuntakaava (2014) sekä Kauppa ja merialue (2014). Erityisesti tätä suunnittelualuetta koskevia vaihemaakuntakaavoja ovat Maaseutu ja luonto sekä Energiamaakuntakaava.

(2008 och 2010), Landsbygden och naturen (2010), Energilandskapsplan (2014) samt Handel och havsområde (2014). Etapplandskapsplaner som berör speciellt det här planeringsområdet är Landsbygden och naturen samt Energilandskapsplanen.



Kuva 2. Ote Kymenlaakson maakuntakaavasta. Asemakaava-alue on merkitty punaisella katkoviivalla. / Utdrag ur Kymmenedalens landskapsplan. Detaljplaneområdet är utmärkt med röd streckad linje.

Munapirtin saarella sijaitseva osa asemakaavoitettavasta alueesta on merkitty maakuntakaavassa osittain retkeily- ja ulkoilualueeksi (VR) sekä osittain loma- ja matkailualueeksi (R). VR-merkinnällä on osoitettu yleiseen virkistykseen ja ulkoiluun tarkoitettuja maakunnallisesti ja seudullisesti merkittäviä vapaa-ajan ja luontomatkailun alueita. Alueella on voimassa MRL 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus. R-merkinnällä osoitetaan maakunnallisesti ja seudullisesti merkittäviä matkailupalveluiden alueita.

Vassholmenin saari on merkitty maakuntakaavassa maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi, jolla on ulkoilun ohjaamistarvetta (MU). MU-merkinnällä osoitetaan maa- ja metsätalousalueita, jotka päätarkoituksen lisäksi ovat ulkoilun kannalta maakunnallisesti ja seudullisesti merkittäviä. Suunnittelussa tulee toimintojen sijoittumisen ohjauksella ja rakentamisen mitoituksen määrittelyllä turvata alueen erityisten luontoarvojen, kulttuuriympäristön ja rakennushistoriallisten ominaispiirteiden säilyminen.

Suunnittelualue kuuluu matkailun ja virkistykseen kehittämisen kohdealue-

Den del av detaljplaneområdet som ligger på ön Mogenpört är i landskapsplanen utmärkt delvis som friluft- och strövområde (VR) samt delvis som område för fritid och turism (R). Med beteckningen VR har anvisats fritids- och naturturismområden som är avsedda för allmän rekreation och friluftsliv och är av betydelse på landskapsnivå och regional nivå. På området finns gällande byggnadskränkning enligt MBL 33 §. Med beteckningen R anvisas turistserviceområden av betydelse på landskapsnivå och regional nivå.

I landskapsplanen är Vassholmen utmärkt som jord- och skogsbruksdominerat område med behov av att styra friluftslivet (MU). Med beteckningen MU anvisas jord- och skogsbruksområden som utöver det huvudsakliga användningsändamålet är av betydelse för friluftslivet på landskapsnivå och regionalt. I planeringen ska man genom styrning av placeringen av funktionerna och fastställning av byggnationens dimensionering trygga att områdets särskilda naturvärden samt kulturmiljön och de byggnadshistoriska särdragen bevaras.

Planeringsområdet hör till ett område för utveckling av turism och rekreation (mv / avgränsat med grön linje). Med den här

seen (mv / vihreä viivarajaus). Merkin­näällä on osoitettu alueita, joihin kohdis­tuu yli­maakunnallisia matkailun kehit­­tämistarpeita. Alueen yksityiskohtai­semmassa suunnittelussa on huolehdit­tava siitä, että matkailun kehittämistarpeet sovitetaan alueen luonto-, rakennusperintö- ja kulttuuriarvoihin niitä hyödyntäen. Suunnittelualuetta koskevat myös maakuntakaavan merkinnät arvokas geologinen muodostuma (ge), tärkeä pohjavesialue (pv) ja muinais­muistokohde.

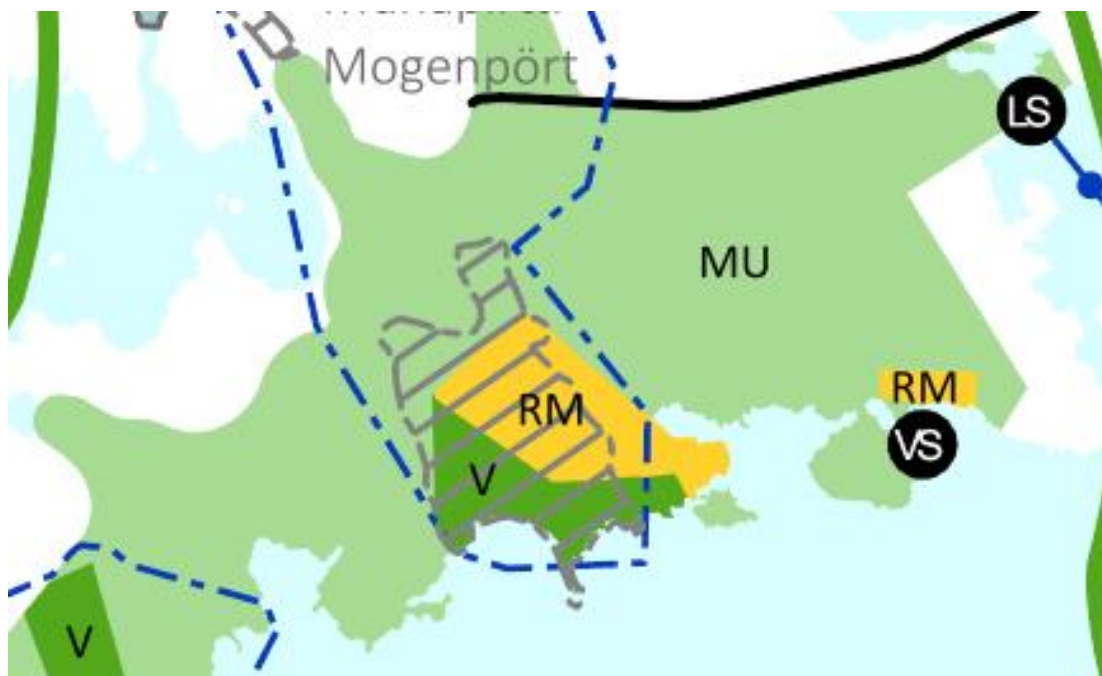
Maakuntakaavassa on annettu suunnit­telumääräys tulvariskien huomioimisesta ja uusiutuvan energian käytön edis­­tämistä.

Kymenlaaksossa on vireillä kokonais­maakuntakaavan (Kymenlaakson maa­kuntakaava 2040) laatiminen. Asema­kaavoitettava alue on osoitettu maa­kuntakaavan luonnoksessa (13.8.2018) osittain matkailupalvelujen alueeksi (RM) ja osittain virkistysalueeksi (V). Vassholmenin saari on vireillä olevassa maakuntakaavassa osoitettu maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi, jolla on ulkoilun ohjaamistarvetta (MU).

beteckningen har områden som är före­mål för behov av att utveckla turismen över landskapsgränserna anvisats. I den mera detaljerade planeringen av området måste man se till att behoven att ut­veckla turismen samordnas med områ­dets naturvärden, byggnadsarv och kul­turvärden på ett sådant sätt att dessa ut­nyttjas. För planeringsområdet gäller också landskapsplanens beteckningar värdefull geologisk formation (ge), viktigt grundvattenområde (pv) och fornminnes­objekt.

I landskapsplanen finns en planeringsbe­stämelse om att översvämningsriskerna ska beaktas och att användning av förny­bar energi ska främjas.

I Kymmenedalen pågår arbetet med en helhetslandskapsplan (Kymmenedalens landskapsplan 2040). Området som ska detaljplaneras är i utkastet till landskaps­plan (13.8.2018) delvis anvisat som område för turistervice (RM) och delvis som rekreationsområde (V). I den anhängiga landskapsplanen är Vassholmen utmärkt som jord- och skogsbruksdominerat område med behov av att styra friluftslivet (MU).



Kuva 3. Ote Kymenlaakson vireillä olevasta maakuntakaavasta. / Figur 3. Utdrag ur den anhängiga landskapsplanen för Kymmenedalen.

4.2 Yleiskaava

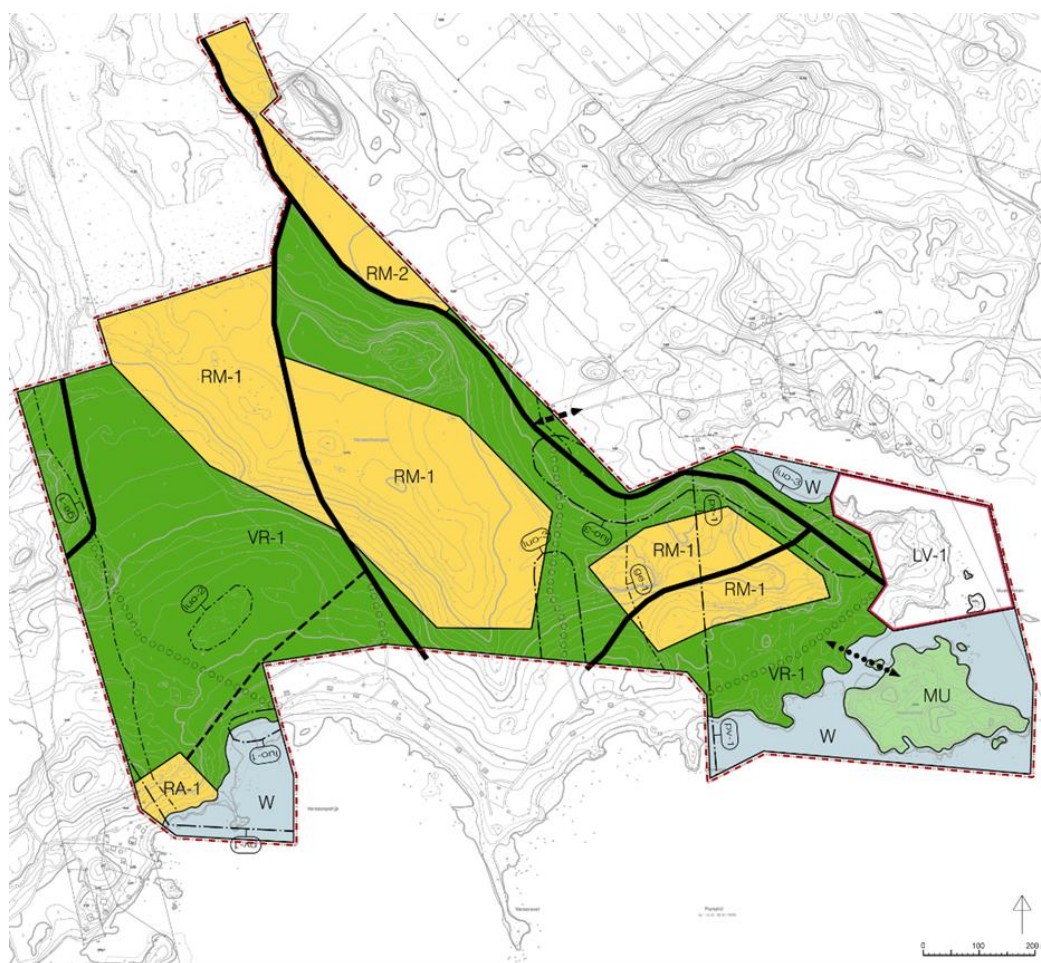
Alueella on voimassa Verssonkankaan osayleiskaava (hyväksytty 10.12.2018) ja Pyhtään rannikon ja saariston osayleiskaava (vahvistettu 2.8.2000).

Suunnittelualueelle on osoitettu yleiskaavassa matkailupalvelujen alueita (RM-1 ja RM-2), retkeily- ja ulkoilualueita (VR-1), yksi lomarakennusalue (RA-1) sekä maa- ja metsätalousvaltaisia alueita (M, MU). Vassholmenin saareen on osoitettu kevyen liikenteen yhteystarve. Suunnittelualue sisältää myös vesialueita (W).

Generalplan

På området gäller Versomalmens delgeneralplan (godkänd 10.12.2018) och delgeneralplanen för Pyttis kust och skärgård (fastställd 2.8.2000).

På planeringsområdet finns i generalplanen anvisat områden för turistservice (RM-1 och RM-2), friluft- och strövmråde (VR-1), ett område för fritidsbyggnader (RA-1) samt jord- och skogsbruksdominerade områden (M, MU). Behov av en gång- och cykelväg till Vassholmen har anvisats. Planeringsområdet omfattar också vattenområden (W).



Kuva 4. Verssonkankaan osayleiskaavakartta. / Figur 4. Delgeneralplanekarta över Versomalmen.

Yleiskaavaan on merkitty vedenhankinnalle tärkeä pohjavesialue (pv-1), arvokas geologinen muodostuma (ge-1) sekä luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeitä alueita (luo-1, luo-2 ja luo-3).

Suunnittelualuetta koskee myös kunnanvaltuuston 10.9.2018 hyväksymä

I generalplanen finns anvisat ett grundvattenområde som är viktigt för vattentäkt (pv-1), en värdefull geologisk formation (ge-1) samt områden som är särskilt viktiga för naturens mångfald (luo-1, luo-2 och luo-3).

För planeringsområdet gäller också den strategiska etappgeneralplanen för

Kotkan–Haminan seudun strateginen vaiheyleiskaava 2040. Strateginen vaiheyleiskaava on Pyhtään kunnan osalta oikeusvaikutukseton.

Kotka–Fredrikshamnregionen 2040, som godkändes av kommunfullmäktige 10.9.2018. Den strategiska etappgeneralplanen saknar rättsverkan beträffande Pyttis kommun.

4.3 Asemakaava

Pääosa suunnittelualueesta on asemakaavoittamatonta aluetta. Asemakaavan muutos koskee voimassa olevan asemakaavan korttelia 7, retkeily- ja ulkoilualueetta, venevalkama-alueetta, maa- ja metsätalousaluetta sekä katualueetta.

Suunnittelualueella on voimassa osa Kymen lääninhallituksen 18.6.1984 vahvistamasta Långön-Versson rantakaavasta, jossa alueelle on osoitettu asuinrakennusten korttelialue (A-1) ja yhteiskäyttöinen venevalkama (LV) sekä maa- ja metsätalousaluetta (M).

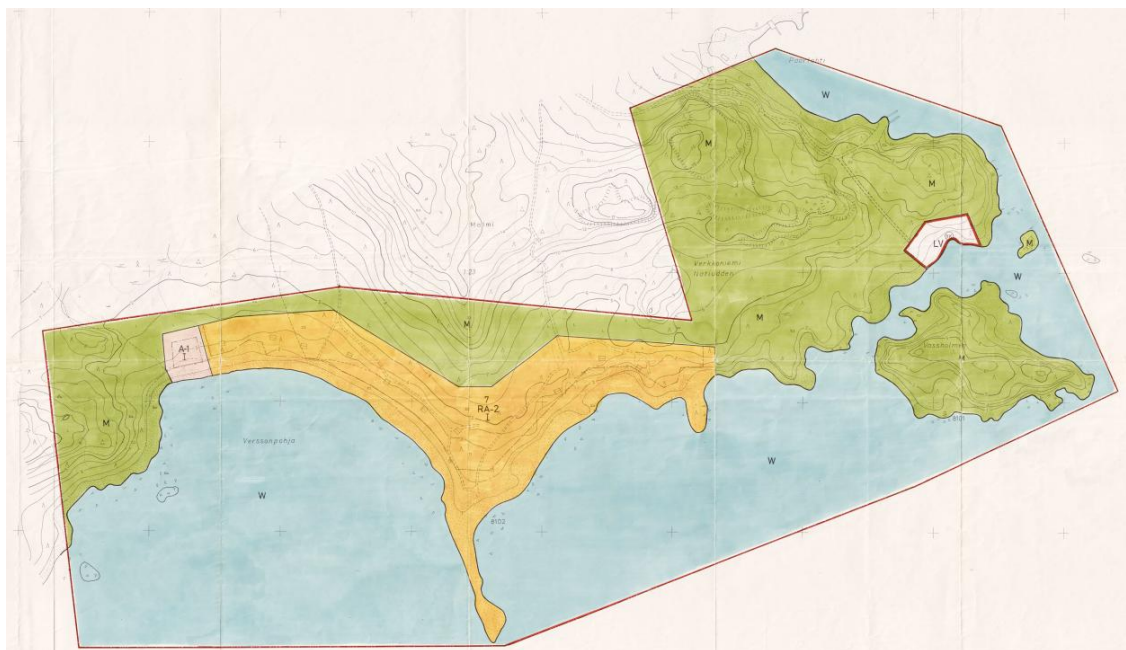
Suunnittelualueen eteläosaan, Långön-Versson rantakaavan alueelle on vuonna 2016 laadittu asemakaavamuutos. Verssonkankaan asemakaava ja asemakaavan muutos tuli lainvoimaiseksi 18.6.2018, kun korkein hallinto-oikeus ei myöntänyt valituslupaa hallinto-oikeuden 14.10.2017 tekemästä päätöksestä. Suunnittelualueelle on osoitettu retkeily- ja ulkoilualueetta ja katualueetta.

Detaljplan

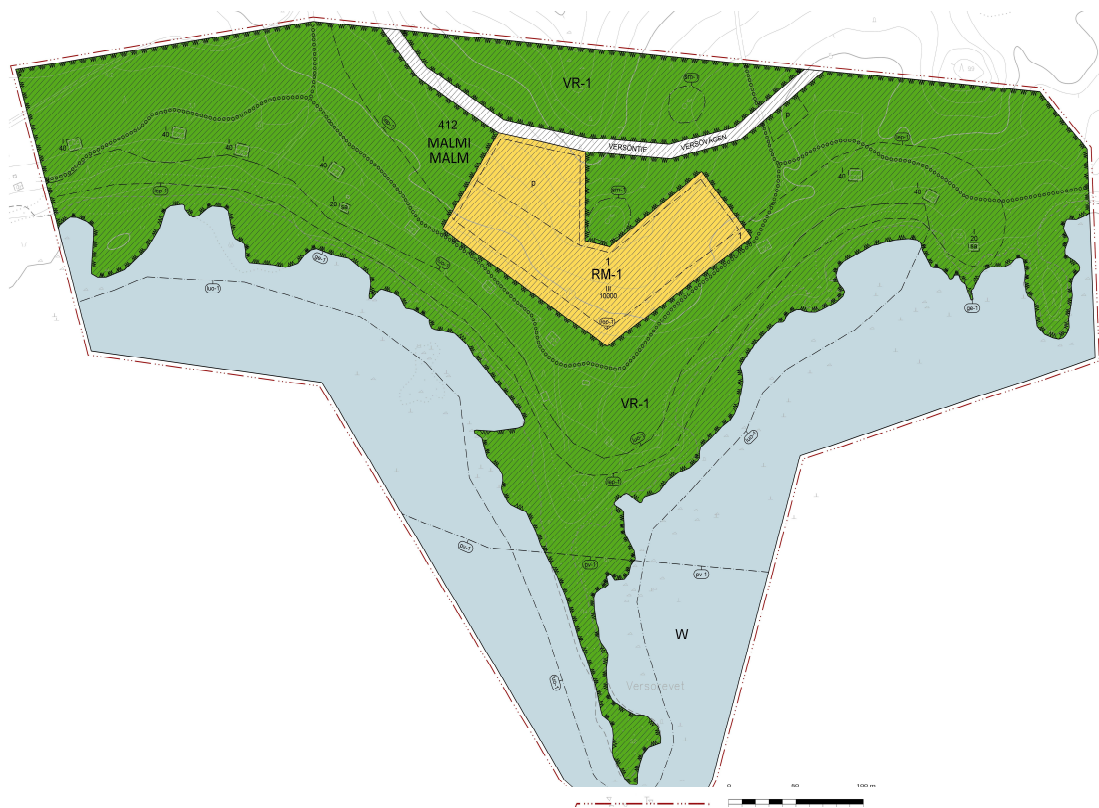
Största delen av planområdet är inte detaljplanerat. Detaljplaneändringen berör gällande detaljplans kvarter 7, frilufts- och strövmråde, område för småbåtsplatser, jord- och skogsbruksområde samt gatuområde.

På planeringsområdet gäller en del av den strandplan för Långön-Versö som fastställdes av länsstyrelsen i Kymmene län 18.6.1984. I den finns kvartersområde för bostadshus (A-1) och småbåtsplats för gemensamt bruk (LV) samt jord- och skogsbruksområde (M) anvisade på området.

Söder om planeringsområdet, på Långön-Versö strandplaneområde, gjordes en detaljplaneändring 2016. Detaljplanen och detaljplaneändringen för Versomalmen vann laga kraft 18.6.2018, då högsta förvaltningsdomstolen inte beviljade besvärstillstånd mot förvaltningsdomstolens beslut 14.10.2017. På planeringsområdet finns frilufts- och strövmråde samt gatuområde anvisade.



Kuva 5. Långön-Versson rantakaava. / Figur 5. Långön-Versö strandplan.



Kuva 6. Verssonkankaan asemakaava. / Figur 6. Versomalmens detaljplan.

4.4 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvosto päätti valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista vuonna 2017. Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan tavoitteet on otettava huomioon ja niiden toteuttamista on edistettävä maakunnan suunnittelussa, kuntien kaavoituksessa ja valtion viranomaisten toiminnassa.

Valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista kaava-alueita koskevat kokonaisuudet: 1) Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen, 2) tehokas liikennejärjestelmä, 3) terveellinen ja turvallinen elinympäristö, 4) elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat sekä 5) uusiutumiskykyinen energiahuolto.

De riksomfattande målen för områdesanvändningen

Statsrådet beslutade om de riksomfattande målen för områdesanvändningen 2017. Enligt markanvändnings- och bygglagen ska målen beaktas och ett fullföljande av målen ska främjas i landskapets planering, i kommunernas planläggning och i de statliga myndigheternas verksamhet.

Av de riksomfattande målen för områdesanvändningen gäller följande helheter planområdet: 1) Fungerande samhällen och hållbara färdvägar, 2) ett effektivt trafiksystem, 3) en sund och trygg livsmiljö, 4) en livskraftig natur- och kulturmiljö samt naturtillgångar och 5) en energiförsörjning med förmåga att vara förnybar.

5 SELVITYKSET

Kaavoituksessa hyödynnetään tehtyjä selvityksiä, joita täydennetään tarvittaessa MRL 54 §:n sisältövaatimukset huomioiden.

Verssonkankaan matkailualueen asemakaavoituksen tueksi laaditaan yleispiirteiset suunnitelmat kaava-alueen sisäisestä liikenneverkosta, katujen pituusleikkauksista ja tyyppipoikkileikkauksista, vesihuoltoverkostosta ja huivesien hallinnasta (Ramboll Finland Oy).

Verssonkankaan alueelle on vv. 2016–2019 tehty viite- ja hankesuunnittelua tulevien huviloiden mahdollisesta sijoitumisesta, rakentamistavasta ja arkkitehtuurista (Rabih Hage).

Aikaisemmin alueelta on valmistunut mm. seuraavat selvitykset:

- Kymenlaakson harjuluonto, 17.6.1985, Kymenlaakson Seutukaavaliiton julkaisu A:22.
- Pohjavesien suojelun ja kiviaineshuollon yhteensovittaminen – Kymenlaakson loppuraportti, 2.6.2004.
- Långön ja Verssonkankaan ranta-asemakaavan muutosalueen muinaisjäänösinventointi 2004, Mikroliitti Oy.
- Långön länsiosan ja Verssonpohjan maisemaselvitys, 14.12.2004.
- Verssonpohjan ja Långön länsiosan luontoselvitys, Maa ja Vesi Oy, 15.9.2004.
- Verssonkankaan luontoselvitys, Maa ja Vesi Oy, 26.5.2005.
- Munapirtin saaren vesihuollon yleisuunnitelman päivitys, 21.12.2011.
- Pyhtään Munapirtin luontomatkailuun liittyvä luontoselvitys 2011, Luontoselvitys Kotkansiipi, 8.11.2011.
- Munapirtin luontomatkailualueen kehittämissuunnitelma. Visio 2020 sekä toimenpide-ehdotukset.
- Pyhtään liikenneturvallisuuksuunnitelman päivitys, Kaakkois-Suomen tiepiiri, Tiehallinto, 2008.
- Kotkan päivystysalueen sammutusvesi-

UTREDNINGAR

I planläggningen utnyttjas utredningar som gjorts och som vid behov kompletteras med beaktande av innehållskraven i MBL 54 §.

Som stöd för detaljplaneringen av Versomalmens turistområde utarbetas generella planer för planområdets interna trafiknät, gatornas längdsnitt och typiska tvärsnitt, vattentjänstnät och dagvattenhantering (Ramboll Finland Oy).

För Versomalmens område gjordes referens- och projektplanering för eventuell placering av de kommande villorna, byggnadssättet och arkitekturen 2016–2019 (Rabih Hage).

På området har bl.a. följande utredningar tidigare gjorts:

- Kymenlaakson harjuluonto, 17.6.1985, Kymenlaakson Seutukaavaliiton julkaisu A:22. (Kymmenedalens åsnatur)
- Pohjavesien suojelun ja kiviaineshuollon yhteensovittaminen – Kymenlaakson loppuraportti, 2.6.2004. (Samordning av grundvattenskydd och stenmaterialförsörjning)
- Långön ja Verssonkankaan ranta-asemakaavan muutosalueen muinaisjäänösinventointi 2004, Mikroliitti Oy. (Inventering av fornlämningar på ändringsområdet av Långön-Versomalmens stranddetaljplan)
- Långön länsiosan ja Verssonpohjan maisemaselvitys, 14.12.2004. (Landskapsutredning för Långöns västra del och Versobottnen)
- Verssonpohjan ja Långön länsiosan luontoselvitys, Maa ja Vesi Oy, 15.9.2004. (Naturutredning för Versobottnen och Långöns västra del)
- Verssonkankaan luontoselvitys, Maa ja Vesi Oy, 26.5.2005. (Naturutredning på Versomalmen)
- Munapirtin saaren vesihuollon yleisuunnitelman päivitys, 21.12.2011. (Uppdatering av översiktsplanen för vattentjänster på Mogenpört)
- Pyhtään Munapirtin luontomatkailuun liittyvä luontoselvitys 2011, Luontoselvitys

- suunnitelma, Kymenlaakson pelastuslaitos, 2015.
- Verssonkankaan ranta-alueen (Versö) rakennusten inventointi, 28.5.2015, Ramboll Finland Oy.
 - Pyhtään Verssonkankaan osayleiskaavan lepakkoselvitys, Luontoselvitys Kotkansiipi, 14.9.2015.

- Kotkansiipi, 8.11.2011. (Naturturedning för naturturism på Mogenpört i Pyttis)
- Munapirtin luontomatkailualueen kehittämissuunnitelma. Visio 2020 sekä toimenpide-ehdotukset. (Utvecklingsplan för naturturistområde på Mogenpört. Vision 2020 samt åtgärdsförslag)
 - Pyhtään liikenneturvallisuuksuunnitelman päivitys, Kaakkois-Suomen tiepiiri, Tiehallinto, 2008. (Uppdatering av Pyttis trafik-säkerhetsplan)
 - Kotkan päivystysalueen sammutusvesisuunnitelma, Kymenlaakson pelastuslaitos, 2015. (Släckvattenplan för Kotka jourområde)
 - Verssonkankaan ranta-alueen (Versö) rakennusten inventointi, 28.5.2015, Ramboll Finland Oy. (Inventering av byggnader på Versomalmens strandområde (Versö))
 - Pyhtään Verssonkankaan osayleiskaavan lepakkoselvitys, Luontoselvitys Kotkansiipi, 14.9.2015. (Fladdermusutredning för Versomalmens delgeneralplan i Pyttis)

6 ARVIOITAVAT VAIKUTUKSET

Kaavan toteuttamisen vaikutusten arvioinnin tulee sisältyä kaavaprosessiin maankäyttö- ja rakennuslain edellyttämällä tavalla. Kaavan vaikutuksia arvioidessa otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus.

Kaavan vaikutuksia arvioidaan mm. alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, elinkeinotoimintaan, maa- ja kallioperään, pinta- ja pohjavesiin, kasvillisuuteen, eläimistöön, kulttuuriympäristön ja maiseman arvoihin, liikenteeseen sekä sosiaalisiin olosuhteisiin.

7 OSALLISTUMINEN JA VUOROVAIKUTUS

7.1 Osalliset

Kaavatyössä osallisia ovat alueen maanomistajat, kunnan asukkaat ja yrittäjät sekä muut, joiden oloihin kaava saattaa vaikuttaa. Osallisia ovat myös viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa kaavoitus käsittelee.

Suunnittelussa mukana olevia osallisia ovat mm.

KONSEKVENSER SOM SKA BEDÖMAS

En konsekvensbedömning av ett förverkligande av planen ska ingå i planprocessen på det sätt som anges i markanvändnings- och bygglagen. När planens konsekvenser bedöms ska planens uppgift och syfte beaktas.

Planens konsekvenser bedöms bl.a. beträffande områdes- och samhällsstruktur, näringsverksamhet, mark och berggrund, yt- och grundvatten, växtlighet, fauna, kulturmiljöns och landskapets värden, trafik samt sociala förhållanden.

DELTAGANDE OCH VÄXELVERKAN

Intressenter

Intressenter i planarbetet är områdets markägare, kommunens invånare och företag samt andra vilkas förhållanden planen kan påverka. Intressenter är även de myndigheter och sammanslutningar vars verksamhetsområde behandlas i planläggningen.

Intressenter som är med i planeringen är

- alueen asukkaat, kiinteistöjen omistajat, nykyiset ja tulevat yritykset
- alueen kylätoimikunnat, osakaskunnat ja yhdistykset
- alueen vesiosuuskunnat
- kuntalaiset, joiden oloihin kaavoitus saattaa vaikuttaa
- Kaakkois-Suomen ELY-keskus
- Kymenlaakson liitto
- Kymenlaakson museo (rakennettu kulttuuriperintö)
- Museovirasto (arkeologisen kulttuuriperinnön suojelu)
- Kymenlaakson pelastuslaitos
- Kymen Vesi Oy
- Kymenlaakson Sähkö Oy
- Suomen luonnonsuojeluliiton Kymenlaakson piiri ry
- Meri-Kymen Luonto ry.

7.2 Osallistuminen

Kaavasunnittelua tehdään yhteistyössä Pyhtään kunnan, viranomaisten, päättäjien ja asukkaiden sekä muiden osallisten kanssa.

Asemakaavoituksen valmisteluvaiheessa järjestetään yleisötilaisuus, jossa on mahdollisuus kommentoida kaavahanketta. Kaavaluonnos ja -ehdotus asetetaan julkisesti nähtäville, jolloin osallisilla on tilaisuus esittää kaavasta mielipiteitä ja lausuntoja. Kaava-aineistot pidetään nähtävillä kunnanviraston teknisellä osastolla sekä kunnan hankepalvelussa hankepalvelu.pyhtaa.fi

Asemakaavaan liittyviä mielipiteitä voi esittää milloin tahansa suunnittelun aikana ottamalla yhteyttä kunnan tai konsultin edustajiin. Osallisilla on myös oikeus valittaa kaavan hyväksymispäätöksestä.

Kaavan vireilletulosta ja aineistojen nähtävilläoloista tiedotetaan kunnan ilmoitustaululla, internetsivuilla ja lehti-ilmoituksella. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa tullaan tarkentamaan ja täydentämään tarpeen mukaan suunnittelun kuluessa.

bl.a.

- områdets invånare, fastighetsägare, nuvarande och kommande företag
- områdets byalag, delägarlag och föreningar
- områdets vattenandelslag
- de kommuninvånare vilkas förhållanden kan påverkas av planläggningen
- Sydöstra Finlands NTM-central
- Kymmenedalens förbund
- Kymmenedalens museum (byggt kulturarv)
- Museiverket (skydd av arkeologiskt kulturarv)
- Kymmenedalens räddningsverk
- Kymen Vesi Oy
- Kymmenedalens El Ab
- Suomen luonnonsuojeluliiton Kymenlaakson piiri ry
- Meri-Kymen Luonto ry.

Deltagande

Planen planeras i samarbete med Pyttis kommun, myndigheter, beslutsfattare och invånare samt andra intressenter.

I detaljplaneringens beredningsskede ordnas ett informationsmöte för allmänheten med möjlighet att kommentera planläggningsprojektet. Planutkastet och -förslaget läggs fram offentligt, varvid intressenterna har möjlighet att framföra åsikter och utlåtanden om planen. Planmaterialet hålls framlagt på kommunkansliets tekniska avdelning samt på kommunens webbplats hankepalvelu.pyhtaa.fi

Åsikter om detaljplanen kan när som helst under planeringens gång framföras genom att ta kontakt med representanter för kommunen eller konsulten. Intressenterna har också rätt att besvara sig över beslut om att godkänna planen.

Information om att planen är anhängig och om att planens material finns framlagt ges på kommunens anslagstavla, på kommunens webbplats och genom tidningsannonsering. Programmet för deltagande och bedömning kommer vid behov att preciseras och kompletteras under planeringens gång.

8 ALUSTAVA AIKATAULU

Asemakaavan aloitusvaihe (vireilletulokuulutus, OAS) ajoittuu syksylle 2019. Alustavan aikataulutavoitteen mukaan asemakaavan valmisteluvaihe (viranomaisneuvottelu, kaavaluonnos nähtävillä, palaute) on syksyllä 2019 ja kaavaehdotusvaihe (kaavaehdotus nähtävillä, palaute, viranomaisneuvottelu) vuodenvaihteessa 2019–2020.

Tavoitteena on, että kaavan hyväksymiskäsittely on keväällä 2020. Kaavan hyväksymisestä kuulutetaan muiden kunnallisten kuulutusten tapaan.

9 YHTEYSTIEDOT

Asemakaavan laatii konsulttityönä Ramboll Finland Oy. Suunnittelutyöhön liittyviä lisätietoja saa kunnanvirastosta tai Ramboll Finland Oy:stä.

Pyhtään kunta

Siltakyläntie 175
49220 SILTAKYLÄ
maankäyttöinsinööri
Pirjo Kopra
etunimi.sukunimi@pyhtaa.fi
040 832 1321

Ramboll Finland Oy

Itsehallintokuja 3
02601 ESPOO
projektipäällikkö
Juha Riihiranta
etunimi.sukunimi@ramboll.fi
050 312 4770

PRELIMINÄR TIDSPLAN

Detaljplanens inledningskede (kungörelse om anhängiggörande, PDB) blir hösten 2019. Enligt den preliminära eftersträlvade tidsplanen är detaljplanens beredningskede (myndighetssamråd, planutkast offentligt framlagt, respons) hösten 2019 och planförslagsskedet (planförslaget framlagt, respons, myndighetssamråd) vid årsskiftet 2019–2020.

Målet är att planen ska behandlas för godkännande på våren 2020. Kungörelse om att planen godkänts ges på samma sätt som andra kommunala kungörelser.

KONTAKTUPPGIFTER

Detaljplanen utarbetas som konsultarbete av Ramboll Finland Oy. Mera information om planeringsarbetet fås från kommunkansliet eller av Ramboll Finland Oy.

Pyttis kommun

Brobyvägen 175
49220 BROBY
markanvändningsingenjör
Pirjo Kopra
fornamn.efternamn@pyhtaa.fi
040 832 1321

Ramboll Finland Oy

Självstyrelsegr. 3
02601 ESBO
projektchef
Juha Riihiranta
fornamn.efternamn@ramboll.fi
050 312 4770