

Julia Virkkala

Pyttis kommun

Begäran om bemötande

Bemötanden till respons som lämnats in på utkastet till detaljplan för Pyttis flygplats

Utkastet till detaljplan för flygplatsområdet var framlagt 1.12–21.12.2022.

1. Utlåtanden

1.1. Trafik- och kommunikationsverket Traficom:

Inget att anmärka.

Inget behov av bemötande.

1.2. Kymmenedalens museum:

Kymmenedalens museum har avgett ett utlåtande om detaljplanens program för deltagande och bedömning (KyM340/20.10.2022). Museet har inget att tillägga i sitt utlåtande i fråga om det arkeologiska kulturarvet.

Inget behov av bemötande.

1.3. Byggnadstillsynssektionen, Pyttis kommun:

I sitt utlåtande konstaterar tillsynssektionen att planens bilagor och utredningar borde vara mer uppdaterade.

Planläggarens bemötande:

Utredningarna och bilagematerialet har varit tillräckligt uppdaterade och har betjänat planläggningen. Detaljplanens bakgrundskarta har uppdaterats till en plankarta i förslagskedet. Det har inte framkommit några behov av att uppdatera andra utredningar.

1.4. Tekniska nämnden, Pyttis kommun:

Som sitt utlåtande beslutar tekniska nämnden att den inte har något att anmärka mot utkastet till detaljplan för flygplatsen.

Inget behov av bemötande.

1.5. NTM-centralen i Sydöstra Finland:

I både landskapsplanen och den rättsverkande generalplanen och den strategiska generalplanen har planeringsområdet anvisats som område för flygtrafik. Landskapsplanen och generalplanerna har fungerat tillräckligt som anvisning vid utarbetandet av detaljplanelösningen.

A.) Utlåtande av ansvarsområdet för trafik och infrastruktur:

Vid planläggningen är det fråga om en detaljplan för fastighet 624-404-53-137. I sin norra kant gränsar området för detaljplanen till vägområdet för landsväg 170, fastighetsbeteckning 624-895-0-170, landsvägen Helsingfors–Forsby–Lovisa–Fredrikshamn, i gatunätet Riksvägen. I sin östra kant gränsar fastigheten dessutom till vägområdet för landsväg 14535, fastighetsbeteckning 624-895-1-4535, Tuskas landsväg, i gatunätet Kyrkvägen. För tillfället går förbindelsen från statens landsvägsnät till planområdet från Kyrkvägens sida.

Baserat på kartstudier är anslutningens ungefärliga läge 14535/1/877. Punkten i fråga har markerats på plankartan både med en beteckning för en körförbindelse och en pil som anger anslutningsplatsen.

För anslutningen i fråga finns ett tillståndsbeslut daterat 7.2.2018. Samtidigt påminner NTM-centralen om att anslutningen i sin nuvarande form inte uppfyller anslutningstillståndsvillkoren i fråga om sin utformning. På grund av anslutningens dimensionering och geometri blir anslutningsvinkeln problematisk med tunga fordon eller andra längre fordon. Vid anslutande till landsväg 14535 från fastighet 624-404-53-137 med ett kort fordon kan fordonet positioneras så i anslutningen att anslutningssikten söderut mot höger blir tillräcklig. På grund av anslutningens dimensionering är det svårare att få ett längre fordon i rätt position i anslutningen. När man anländer söderifrån från landsväg 14535 och svänger till vänster till fastigheten orsakar anslutningens bristfälliga dimensionering problem för långa fordon på motsvarande sätt.

I Trafikledsverkets anvisning, kapitel 6 YKSITYISTIELIITTYMIEN OMINAISUUDET JA LIIKENTEENOHJAUS presenteras grunder för dimensioneringen av anslutningar. På bild 6–2 i publikationen i fråga presenteras dimensioneringsprinciperna noggrannare i fråga om avstånd och vinklar samt uppdelat baserat på användningsändamål tillsammans med visuell information. Eftersom användningsändamålet för fastigheten är en flygplats ska även dimensioneringsbehov för räddningsverkets utrustning beaktas i dimensioneringen. Anslutningen ska förbättras i fråga om trafiksäkerhet och användbarhet.

Dagvatten som uppstår i planområdet får inte avledas till landsvägens dräneringssystem.

B.) Utlåtande av ansvarsområdet för miljö:

Åsar och grundvatten

Planeringsområdets läge i Högåsens grundvattenområde, skyddsområdesbeslutet för Högåsens vattentäkt och behoven av grundvattenskydd beaktas väl i planbeskrivningen och planbestämmelserna. Bestämmelserna i skyddsområdesbeslutet för vattentäkten presenteras i planbeskrivningen. NTM-centralen föreslår att den text i planbeskrivningen som berör vattentäktens skyddsområde preciseras så att specificerade uppgifter

i beslutet, såsom datum och nummer för beslutet, framkommer i beskrivningen. Skyddsområdesbeslutet har fattats 1981 och ett synligt datum för beslutet skulle tydliggöra de föråldrade ordformerna i skyddsområdesbestämmelsen. Den text i planbeskrivningen som berör skyddsområdesbestämmelserna bör även preciseras i fråga om vad som är förbjudet enligt beslutet och vad som är förbjudet utan tillstånd av vattendomstolen. I fråga om detta stämmer bestämmelserna i beskrivningen inte helt överens med skyddsområdesbeslutet. I bestämmelsetexten saknas även till exempel sista meningen i bestämmelsen om avledning av vatten från nya vägar och parkeringsplatser i närskyddsområdet ("Om marken på platsen i fråga släpper igenom vatten...").

NTM-centralen tycker det är bra att bränsledistributionen begränsas till områden utanför grundvattenområdena i bestämmelsen för LL-2-områdesreserveringen. NTM-centralen föreslår att det också skulle vara bra att styra industribyggnader som områdesreserveringen möjliggör till områden utanför grundvattenområdet med tanke på grundvattenskydd.

I fråga om områdesbeteckningen LL-1 och den anslutande planbestämmelsen "I kvartersområdet tillåts även produktion av förnybar energi" framför NTM-centralen att jordvärmesystem i ett grundvattenområde (energibrunnar och ofta även jordvärmekretsar) kräver tillstånd enligt vattenlagen (587/2011), och med beaktande av juridisk praxis finns det sannolikt inga förutsättningar att bevilja tillstånd för energibrunnar i ett grundvattenområde/bildningsområde för grundvatten. I planens allmänna bestämmelser ingår även en separat bestämmelse om produktion av solel. Det vore bra att kontrollera om bestämmelserna eventuellt överlappar varandra.

Planeringsområdet ligger delvis i ett lokalt sett värdefullt åsområde (Lilla Högåsbacken). Åsområdet har inte behandlats/tagits upp i planbeskrivningen. NTM-centralen föreslår att åsområdets placering i planeringsområdets omgivning skulle tas upp i planbeskrivningen och att det skulle förklaras/motiveras varför åsområdet inte markerats i detaljplanen. I bland annat handlingarna för delgeneralplanen behandlas när åsområdet ska presenteras och inte presenteras.

Vattenförsörjning och hantering av dagvatten

I detaljplanens allmänna bestämmelser utfärdas följande bestämmelse: Byggnaden ska anslutas till det befintliga kommunaltekniska nätet i vattenvårdsverkets verksamhetsområde, om den fastighet som uppförs är utrustad med vatten och avlopp. Detaljplanen ska innehålla en tydlig bestämmelse om att byggnaderna i området för detaljplanen ska anslutas till det kommunala vatten- och avloppsnätet. Det kan inte anses vara tillräckligt att bestämmelsen binds till det verksamhetsområde som fastställs i lagen om vattentjänster (119/2001) för att uppnå de krav som fastställs i 54 § i MBL med beaktande av områdets läge i grundvattenområdet och vattentäktens skyddsområde och de bestämmelser som utfärdats för skyddsområdet. Planbestämmelsen bör ändras till exempel till följande form: Byggnaden ska anslutas till det kommunala vatten- och avloppsnätet. I fråga om den bestämmelse som presenteras i planutkastet konstaterar NTM-centralen också att tillägsbestämmelsen "om den fastighet som uppförs har vatten och avlopp" inte är nödvändig med tanke på vad som stadgas i 135 § MBL i fråga om beviljande av bygglov i ett detaljplaneområde.

Naturvärden

Enligt planbeskrivningen förbättras flygplatsens verksamhetsförutsättningar genom detaljplanen, och den innebär antagligen att besökarmängderna kommer att öka vid flygplatsen. Enligt planbeskrivningen förbättrar planen även flygtrafikens förutsättningar i området. Konsekvensbedömningen ska kompletteras till denna del. I beskrivningen ska det bedömas om planen orsakar direkta konsekvenser för Sandnäs fjärdens–Tysfjärdens Naturaområde och det ska även presenteras motiveringar till slutsatserna.

Slutsatser

På högre plannivåer har området reserverats som område för flygtrafik, vilket innebär att detaljplanelösningen uppfyller målen i planerna på de högre nivåerna och att deras styrningseffekt har beaktats väl i planlösningen. NTM-centralen anser att den byggrätt som anvisats till området är måttlig med beaktande av det utrymmesbehov som de byggnader som ansluter till flygtrafiken kräver. I planlösningen möjliggörs även ett förhållandevis mångsidigt byggande i området, vilket är viktigt för att möjliggöra och upprätthålla en fungerande flygtrafik och anslutande funktioner.

NTM-centralen förutsätter att de punkter som framförts i utlåtandet beaktas vid den fortsatta planeringen av planen och att konsekvensbedömningen kompletteras på det sätt som presenteras ovan under punkt Naturvärden.

Planläggarens bemötande:

A.) *Antecknas för kännedom i fråga om utlåtandets punkt om anslutningen. De punkter som berör anslutningens dimensionering och tillräckliga siktområden har identifierats och de kommer att beaktas vid planeringen av området. En trafikutredning bifogas materialet från förslagsskedet.*

Utlåtandets punkt om dagvatten antecknas för kännedom.

B.) *Beskrivningen preciseras i fråga om de bestämmelser som berör vattentäktens skyddsområde på det sätt som framförs i utlåtandet.*

Avsikten är att möjliggöra placering av industribyggnader som inte orsakar störningar för miljön i området. Genom planbestämmelserna har man tagit ställning till att verksamheten i området inte får orsaka fara för grundvattnets kvalitet eller mängd. I området begränsas byggandet även av vattenlagen och miljöskyddslagens förbud mot förorening av grundvatten.

Jordvärmesystem får inte placeras i grundvattenområdet. Planbestämmelsen kan preciseras så att punkten om förnybar energi stryks från kvartersområdesbestämmelsen LL-1. Den allmänna bestämmelsen om produktion av solel kan anses vara tillräcklig.

Planbestämmelsen kompletteras i fråga om det lokalt sett värdefulla åsområdet.

Planbestämmelsen kan också ändras på föreslaget sätt i fråga om vattenförsörjningen.

Planbeskrivningens konsekvensbedömning kompletteras i fråga om naturvärden på det sätt som framförs i utlåtandet.

Kymmenedalens räddningsverk:

Bemötande

Enligt räddningsväsendets definition hör planområdet till riskklass 4. Planområdet ligger på cirka 26 kilometers avstånd från Karhula brandstation och på 5 kilometers avstånd från Pyttis FBK. Detta innebär att planområdet sannolikt nås inom aktionsberedskapstiden.

Räddningsväg:

Räddningsmyndigheten uppmanar att beakta räddningsverksamhetens förutsättningar, såsom tillräckliga räddningsvägar och dimensionering som krävs av räddningsverkets skyliftenhet, vid planläggningen. Användningen av skylift kan vara nödvändig vid en byggnads/byggnaders räddnings- och släckningsarbete (se anvisning för räddningsvägar (fi. Pelastustieohje), Kymmenedalens räddningsverk).

Släckvatten:

Vid planläggningen av området ska tillräckligt med släckvatten säkerställas för räddningsverkets behov på det sätt som definieras i släckvattenplanen. Som släckvattentäkter kan räknas till exempel naturliga vattenkällor, brandposter och släckvattenstationer.

I övrigt har räddningsmyndigheten inget att påpeka om programmet för deltagande och bedömning för flygplatsen.

Kymmenedalens räddningsverk har avgett ett utlåtande om programmet för deltagande och bedömning för flygplatsen 14.10.2022. I utlåtandet påminnes om att det ska finnas tillräckligt med räddningsvägar och tillgång till släckvatten.

Räddningsmyndigheten har inget att anmärka mot det presenterade utkastet till detaljplan.

Planläggarens bemötande:

Utlåtandet antecknas för kännedom i fråga om räddningsverksamhetens förutsättningar. Förutsättningarna för räddningsverksamheten kommer att beaktas vid den fortsatta planeringen av området.

Kymmenedalens förbund:

Situationen med landskapsplanen ska preciseras i planbeskrivningen och det ska framkomma i planbeskrivningen hur landskapsplanen och dess planeringsbestämmelser har beaktats.

Kymmenedalens förbund har inget övrigt att anmärka mot utkastet till detaljplanen.

Planläggarens bemötande:

Beskrivningen preciseras i fråga om landskapsplanen på det sätt som framförs i utlåtandet.

Miljötjänsterna, Kotka stad:

Med tanke på miljöskydd och miljöhälsovården är det viktigt att trygga grundvattnets kvalitet vid planeringen av markanvändningen – kvaliteten av de funktioner som placeras i området, de skyddslösningar som behövs

för funktionerna, dagvattenlösningarna, produktionsformer för förnybar energi som lämpar sig för grundvattenområdet, de bestämmelser som utfärdas i flygplatsens miljötillstånd. Även eventuell spridning av föroreningar i marken vid den närliggande skjutbanan till planområdet och förebyggande av bullerolägenheter ska säkerställas.

I planutkastet beaktas ovan nämnda på följande sätt i planbestämmelserna:

Med PV1-beteckning anvisas ett viktigt grundvattenområde eller ett grundvattenområde som lämpar sig som vattentäkt. I området är det förbjudet att vidta byggnadsåtgärder eller placera funktioner som äventyrar grundvattnets kvalitet eller mängd. Byggnad eller annan verksamhet i området får inte orsaka skadlig sänkning av grundvattennivån. I området begränsas byggandet av vattenlagen och miljöskyddslagens förbud mot förorening av grundvatten. Avgränsningen av vattentäktens fjärrskyddszone har markerats med p-beteckning och vid den mer detaljerade planeringen och markanvändningen i området ska beslutet om vattentäktens skyddsområde beaktas.

Infrastruktur som behövs i området kommer att byggas i planeringsområdet i samband med genomförandet. Enligt bestämmelserna ska byggnaden anslutas till det befintliga kommunaltekniska nätet i vattenvårdsverkets verksamhetsområde, om den fastighet som uppförs har vatten och avlopp.

En mer detaljerad plan för hantering av dagvatten på området ska lämnas in i samband med bygglov. Vid hanteringen av dagvatten ska gällande lagstiftning och miljöskyddsbestämmelser beaktas. I parkeringsområden ska dagvatten avledas till dagvattenfördröjning och -infiltrering via oljeavskiljning. I kvartersområdenas obebyggda områden ska helt genomsläpplig ytbeläggning främjas. Alternativt ska områdena bibehållas i naturligt tillstånd.

När det gäller förnybar energi tillåts produktion av solenergi i planbestämmelserna.

Genom konstruktionerna till kontorsutrymmena och motsvarande arbetsutrymmen ska det säkerställas att bullernivån inomhus inte överskrider riktvärdena enligt statsrådets beslut 993/1992. För kontorsutrymmen är riktvärdet 45 dB dagtid och för samlingsutrymmen 35 dB dagtid. I inkvarteringsutrymmen får bullernivån inomhus inte överskrida riktvärdet på 35 dB dagtid eller riktvärdet på 30 dB nattetid.

På 300 meters radie från skjutplatsen anvisas behov av markundersökning i området (saa).

- Miljötjänsterna konstaterar att det för tillfället redan finns verksamhet i området där man använder hushållsvatten och där det uppstår avloppsvatten, och därför ska utvidgningen av vattentjänstverkets nät göras i första skedet, när byggandet enligt planen inleds.

- Högåsens grundvattenområde av klass 1, grundvattenområdets fjärrskyddszone och det skyddsbeslut som anknuter till dem samt de bestämmelser och förpliktelser som ingår i skyddsbeslutet i fråga om till exempel avledning av dagvatten och kvaliteten av den verksamhet som etableras i området ska beaktas vid genomförandet av planområdet och byggandet i området.

I övrigt har miljötjänsterna inget att anmärka mot planutkastet.

Planläggarens bemötande:

Antecknas för kännedom.

Åsikter

Luonnollisesti Pyhtää ry:

A. Grundvatten

Byggandet av flygplatsen har inletts åren 2016–2017 utan planmässig granskning och utan sådana bestämmelser som förutsätts i markanvändnings- och bygglagen. Det har byggts en start- och landningsbana och flera byggnader utan lagakraftvunna tillstånd i ett grundvattenområde av klass 1.

Start- och landningsbanan hade byggts nästan klar med grusyta när miljötillståndet beviljades 21.9.2017. Det är inte känt vilken myndighet som fungerar som tillståndsmyndighet för start- och landningsbanan och hur byggandet har övervakats.

Det är inte känt hur grundvattenskyddet har skötts i området för start- och landningsbanan. Detaljplanen borde innehålla detaljerade bestämmelser för byggandet av start- och landningsbanan i ett grundvattenområde av klass 1. Grundvattenskyddet är obligatoriskt enligt lagen. Följande byggnadsordning för Pyttis kommun bör innehålla bestämmelser för byggande i specialområden, vilket omfattar fastigheten för Redstone Aero Oy:s flygplats.

Uppmärksamheten fästs framför allt vid 31–32 §. En ny funktion har planlagts i grundvattenområdet av klass 1. Har bestämmelserna i Pyttis byggnadsordning följts när planerna har beviljats? Detaljplaneringen har en märkbar betydelse med tanke på grundvattenskyddet. Bestämmelserna ska vara entydiga. Åtgärder som förutsätts av miljötillståndet i fråga om konstruktioner och byggnader.

I åsikten hänvisas till bestämmelserna under punkt VII Byggande i specialområden 31 §–36 § i Pyttis kommuns byggnadsordning.

B. Buller

Bullrets totala konsekvenser för flygplatsens omgivning borde bedömas i detaljplanen. Ett nästan 100 ha stort område slutavverkades under år 2017. Största delen av berget i fastighetens område krossades. Naturliga bullerhinder har därmed förstörts. Till följd av detta har bullret ökat märkbart i ett i övrigt lugnt område på grund av ovan nämnda faktorer. Flygplatsen har byggts för verksamhet/flygverksamhet. Flygbuller ökar det totala bullret utöver den kraftiga markbearbetningen. Bullerolägenheterna kan inte bedömas endast baserat på bullerutredningen, utan det krävs en mer omfattande bedömning av bullrets negativa effekter utanför fastigheten i fråga. I utkastet till detaljplanen har denna fråga inte bedömts tillräckligt.

Av de riksomfattande målen för områdesanvändningen uppnås åtminstone inte en sund och trygg livsmiljö eller en livskraftig natur- och kulturmiljö och naturresurser genom detaljplaneringen av flygplatsen.

I utkastet till detaljplanen har bland annat följande punkter i landskapsplanen lyfts fram:

”I området gäller en bygginskränkning enligt 33 § i MBL, vilket innebär att övrig verksamhet som inte betjänar flygplatser inte får byggas i området.”

”I samband med detaljplaneringen undersöks även möjligheten att anvisa produktion av förnybar energi som lämpar sig för området, till exempel solpaneler.”

De ovan nämnda punkterna kräver precisering i detaljplanen. Om placering av solpaneler planeras i området ska frågan undersökas även med tanke på miljölagstiftningen – det nuvarande miljötillståndet är knappast tillräckligt om avsikten är att placera solpaneler någon annanstans än på byggnadskonstruktionerna.

Enligt delgeneralplanen planeras massivt byggande i området. För grundvattenområdet av klass 1 kräver detta betydande undersökningar och utredningar i detaljplaneringen. De tilläggsutredningar som finns som bilaga är huvudsakligen föråldrade. De äldsta är från 2012 och de har uppdaterats med några meningar 2017 och 2021.

De utrustningshangarer som byggts i området i fråga har inga byggrätter. Bygglovets för den färdigt byggda utrustningshangaren på 324 m² har upphävts genom HFD:s beslut tidigare. Den andra utrustningshangaren på cirka 1 600 m² saknar också ett lagakraftvunnet bygglov trots att det byggts färdigt.

Planeringsbehovslösningar har också beviljats för fyra utrustningshangarer i området och även för byggande av en bas för läkarhelikopter verksamhet och räddningsväsendet, vilket avviker från uppgifterna i utkastet till detaljplanen. Planeringsbehovslösningarna har inte vunnit laga kraft.

Byggandet av flygplatsen har påbörjats utan sådana bestämmelser som förutsätts av MBL, och agerandet strider mot Pyttis kommuns byggnadsordning.

Enligt uppgifter i delgeneralplanen (väldigt vidsträckt område för flygfunktioner, över 300 ha) är flygplatsen en sådan direktivanläggning som kräver miljötillstånd i enlighet med miljöskyddslagen.

Planläggarens bemötande:

A.) Verksamheten i området eller den verksamhet som blir möjlig genom planen orsakar inga negativa konsekvenser för grundvattnet. Grundvattenområdet och skyddsområdet för vattentäkten har markerats på plankartan. Enligt planbestämmelsen är det förbjudet att vidta byggnadsåtgärder eller placera funktioner som äventyrar grundvattnets kvalitet eller mängd i grundvattenområdet. Byggande eller annan verksamhet i området får inte orsaka skadlig sänkning av grundvattennivån. I området begränsas byggandet av vattenlagen och miljöskyddslagens förbud mot förorening av grundvatten. Verksamheten får inte omfattas av en risk för markförorening. I fråga om vattentäktens skyddsområde ska skyddsområdesbeslutet för vattentäkten beaktas vid den noggrannare planeringen och markanvändningen.

Flygplatsens konsekvenser för grundvattnet och Naturaområdena har bedömts i samband med miljötillståndsförfarandet. Utredningen har varit en del av det material som varit framlagt i utkastskedet.

B.) I samband med miljö tillståndsförfarandet har en modellering av ljudnivån utarbetats för området. Modelleringen har varit en del av det material som varit framlagt i utkastskedet. Modelleringen har utförts efter slutavverkningarna, vilket innebär att resultaten kan anses beskriva nuläget väl. Bullernivån för flygplatsen överskrider inte de riktvärden för bullernivåer som nämns i statsrådets förordning.

Placering av flygpaneler förutsätter inget miljö tillstånd och detta behöver inte undersökas separat. I olika kommuner kan placeringen av paneler förutsätta till exempel åtgärds tillstånd eller planeringsbehovslösning, beroende på hur omfattande panelplaceringar det är fråga om. Planbestämmelsen tillåter placering av anordningar för produktion av solceller på byggnadernas tak och fasader samt på obebyggda områden. Med anordningar för produktion av solceller avses solpaneler och anordningar som an knyter till dem.

Byggande av en start- och landningsbana har inte förutsatt bygglov. Pyttis flygplats har ett gällande miljö tillstånd och lagkraftvunnet tillstånd för drift av flygplats som beviljats av Traficom.

.