

Julia Virkkala

Pyttis kommun

Begäran om bemötande

Bemötanden till respons som inlämnats på förslaget till detaljplanen för flygplatsområdet

Förslaget till detaljplan för flygplatsområdet var framlagt 23.2–24.3.2023. Under framläggandet inlämnades 10 utlåtanden och en anmärkning.

1. Utlåtanden

1.1. Trafik- och kommunikationsverket Traficom:

Elledningsservitutet i den södra änden av planområdet borde anvisas i planen som en ledning under jord på avsnittet från korsningen till skogsvägen fram till grusgropen så att luftledningar och stolpar inte skär igenom hinderbegränsningsytor som bildas på flygplatsen.

Körförbindelseservitutet i den södra änden har anvisats i LL-området. Om körförbindelsen betjänar annan trafik än flygplatsens underhållstrafik borde vägen strykas från flygplatsområdet.

Planläggarens bemötande:

Elledningen har anvisats som en del av ett område som reserverats för en ledning. Ledningen kan också placeras under jord. Körförbindelser som betjänar trafik som inte hör till flygplatsens underhållstrafik kommer att placeras utanför det omgärdade flygplatsområdet.

1.2. Kymmenedalens museum:

Kymmenedalens museum har avgett ett utlåtande om utkastet till detaljplan (KyM418/13.12.2022). Museet har inget att tillägga i sitt utlåtande i fråga om det arkeologiska kulturarvet eller den byggda kulturmiljön.

Inget behov av bemötande.

1.3. Byggnadstillsynssektionen, Pyttis kommun:

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

Inget behov av bemötande.

1.4. Tekniska nämnden, Pyttis kommun:

Som sitt utlåtande beslutar tekniska nämnden framföra att möjligheterna att ordna trafiken samt energi- och vattenförsörjningen och avfallshanteringen på ett hållbart sätt med tanke på miljön, naturresurserna och kommunens ekonomi ska beaktas i detaljplanen. I planläggningen ska dagvattenfrågorna och ledningsrutterna för dagvattnet beaktas.

Planläggarens bemötande:

De punkter som nämns i utlåtandet har beaktats med en sådan noggrannhet som är nödvändig i planläggningen. En mer detaljerad plan för hanteringen av dagvatten ska lämnas in i samband med bygglovet.

1.5. NTM-centralen i Sydöstra Finland:

NTM-centralen har avgett ett utlåtande om planens beredningsmaterial. De punkter som NTM-centralen framför i sitt utlåtande har beaktats väl i samband med att planförslaget utarbetades. NTM-centralen konstaterar följande om planförslaget:

I förslagsskedet har det gjorts tillägg i LL-1-områdesreserveringsbeteckningen som möjliggör servicebyggnader och industribyggnader som inte orsakar störningar för miljön i det LL-1-område som till största delen ligger i ett grundvattenområde. Dessutom möjliggör områdesreserveringen utrymmen som betjänar fritidsaktiviteter. Möjliggörandet av utrymmen som betjänar fritidsaktiviteter innebär inga problem med tanke på grundvattenskyddet och kan godkännas. Servicebyggnaderna och industribyggnader som inte orsakar störningar för miljön kan däremot omfatta/möjliggöra sådana funktioner som innebär risker för grundvattnet (hantering av olika kemikalier, tvätt mm.) som genom oförsiktig hantering, bristfälliga skyddskonstruktioner eller lösning för avledning av vatten eller olycksituationer orsakar fara för grundvattnet. Målet med vattenvården är att nya riskfunktioner inte placeras i grundvattenområdet.

I grundvattenområdet och i vattentäktens skyddsområde samt vid hanteringen och avledningen av dagvatten i anslutning till verksamhet enligt miljötillståndet ska bland annat förbudet mot förorening av grundvatten, bestämmelser i skyddsområdesbeslutet och miljötillståndets bestämmelser beaktas. NTM-centralen föreslår att planbestämmelsen för dagvatten ändras till exempel till följande: En mer detaljerad plan för hantering av dagvatten på området ska lämnas in i samband med bygglovet. Vid hanteringen av dagvatten ska gällande lagstiftning, miljöskyddsbestämmelser, miljötillstånd och skyddsbeslutet för vattentäkten beaktas.

Den avgränsning av ett område med ett behov av att undersöka marken, som presenterats i planen, har preciserats efter planutkastet. NTM-centralen anser att den föreslagna avgränsningen av saa-området är tillräcklig.

I övrigt har NTM-centralen inget övrigt att anmärka mot planförslaget. Det finns inget behov av ett myndighetssamråd enligt 26 § i markanvändnings- och bygglagen (895/1999).

Planläggarens bemötande:

I planbestämmelserna tas ställning till grundvattenskydd. I grundvattenområdet är det inte tillåtet att vidta sådana byggnadsåtgärder eller placera sådana funktioner som hotar grundvattnets kvalitet eller

mängd. Byggande eller annan verksamhet i området får inte orsaka skadlig sänkning av grundvattenytan. I området begränsas byggandet av vattenlagen och förbud mot förorening av grundvattnet enligt miljöskyddslagen. Verksamheten får inte omfatta risk för förorening av marken.

1.6. Kymmenedalens räddningsverk:

Räddningsmyndigheten har avgett ett utlåtande om projektets program för deltagande och bedömning 14.10.2022. De punkter som räddningsmyndigheten framfört har inte beaktats i planbeskrivningen i förslagsskedet.

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.

Planläggarens bemötande:

Utlåtandet antecknas för kännedom i fråga om räddningsverksamhetens förutsättningar. Räddningsvägarna och förutsättningarna för räddningsverksamheten beaktas vid genomförandet av området. Planlösningen möjliggör planering av räddningsvägar och beaktande av dimensionering som krävs för skyliftenhet.

1.7. Miljötjänsterna, Kotka stad:

Planområdet ligger delvis i ett viktigt grundvattenområde som lämpar sig för vattentäkt. Vid planeringen av funktionerna i detaljplaneområdet ska förbudet mot förorening av grundvatten och skyddsplanen för grundvattenområdet beaktas.

Spridningen av bränsle eller andra ämnen som orsakar en risk för förorening av miljön eller grundvattnet i jordmånen och grundvattnet ska förhindras. Verksamhet i anslutning till bränsledistributionsstationer styrs av olika bestämmelser som ska följas. När det gäller områden för distribution av bränsle ska gällande bestämmelser, såsom standarden för distributionsstationer och statsrådets förordning om miljöskydds-krav för distributionsstationer för flytande bränslen (314/2020), beaktas.

Dagvatten som uppstår från flygplatsvägen, start- och landningsbanan och hangarbyggnaderna får inte infiltreras i Högåsens grundvattenområde av klass I eller i grundvattenområdets fjärrskyddsområde. I fråga om dagvatten ska gällande tillståndsbestämmelser 16–21 i miljötillståndet följas. Enligt Rambolls dagvattenutredning (2018) borde rent dagvatten inte avledas från grundvattenområdet i onödan. Rent dagvatten, såsom takvatten, kan infiltreras naturligt i marken.

Kotka stads miljöservice har bekantat sig med utlåtandet av NTM-centralen i Sydöstra Finland och håller med om att det ska presenteras en noggrannare plan för hanteringen av dagvatten i bygglovsskedet. Vid

hanteringen av dagvatten ska gällande lagstiftning, miljöskyddsbestämmelser, miljötillstånd och skyddsbeslutet för vattentäkten beaktas.

Bestämmelsen om anslutande av byggnaderna till det befintliga kommunaltekniska vatten- och avloppsnätet anses vara en bra sak.

Den avgränsning av ett område med ett behov av att undersöka marken, som presenterats i planen, har preciserats efter planutkastet. Kotka miljöservice anses att den föreslagna avgränsningen av saa-området är tillräcklig.

Begränsning av bullerolägenheterna på ovan nämnda sätt har beaktats i planens allmänna bestämmelser. Genom konstruktionerna till kontorsutrymmena och motsvarande arbetsutrymmen ska det säkerställas att bullernivån inomhus inte överskrider riktvärdena enligt statsrådets beslut 993/1992. Vid verksamheten ska invånare i närheten som eventuellt upplever bullerolägenheter och störningar beaktas. Under verksamheten ska bullernivåerna uppfylla åtgärdsgränserna inomhus enligt 12 § i förordningen om boendehälsa så att verksamheten inte orsakar eventuella skador för hälsan för invånarna i närområdet.

Planläggarens bemötande:

Bestämmelsen om dagvatten preciseras i enlighet med NTM-centralens förslag. Övriga punkter i utlåtandet antecknas för kännedom.

1.8. Valfördsnämnden, Pyttis kommun

Som sitt utlåtande beslutar valfördsnämnden att den inte har något att anmärka mot förslaget till detaljplan för flygplatsen.

Inget behov av bemötande.

1.9. Kymmenedalens Elnät Ab

Inget att anmärka.

Inget behov av bemötande.

1.10. Kymmenedalens förbund

Kymmenedalens landskapsplan 2040 har vunnit laga kraft och plansituationen ska således korrigeras i planbeskrivningen. I övrigt har Kymmenedalens förbunds utlåtande från utkastskedet beaktats vid planens fortsatta planering och förbundet har inget övrigt att anmärka mot planförslaget.

Planläggarens bemötande:

Uppgifterna om att landskapsplanen 2040 har vunnit laga kraft korrigeras i planbeskrivningen.

Anmärkningar

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.

C.)

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.

D.)

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.

E.)

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.

F.)

De utrustningshangarer som byggts i området i fråga har inga byggrätter. Bygglov 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.

G.)

Enligt uppgifter i delgeneralplanen (våldigt 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 grundvattenivån. 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. Den plan som ska utarbetas stämmer överens med den gällande delgeneralplanen och landskapsplanen.

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.

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

C.) Den detaljplan som ska utarbetas stämmer överens med delgeneralplanen och landskapsplanen. Vid utarbetandet av detaljplanen för flygplatsen beaktas de riksomfattande målen för områdesanvändningen i enlighet med beskrivningen av landskapsplanen och den lagakraftvunna generalplanen.

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

E.) Flygplatsens konsekvenser för grundvattnet och Naturaområdena har bedömts i samband med miljö tillståndsförfarandet. Utredningen har varit en del av det material som varit framlagt. Den plan som ska utarbetas stämmer överens med den gällande delgeneralplanen och landskapsplanen. I anmärkningen preciseras inte hur utredningarna är föråldrade. Efter de senaste uppdateringarna av utredningarna har det inte skett några sådana förändringar i grundvattenförhållandena och naturförhållandena i området att det i övrigt skulle ha funnits behov av att förnya utredningarna i övrigt. Även myndigheterna har ansett att utredningarna är tillräckliga.

F.) Denna punkt i anmärkningen ansluter inte till utarbetandet av planen.

G.) Pyttis flygplats har ett gällande miljö tillstånd och lagakraftvunnet tillstånd för drift av flygplats som beviljats av Traficom. Det område som ska detaljplaneras omfattar 88,48 hektar.