

BROBY E18 ANSLUTNINGSSOMRÅDES DETALJPLANS UTVIDGNING

Program för deltagande och bedömning 17.10.2023

PLANERINGSOMRÅDE

Planeringsområdets storlek är ca 9 ha. Detaljplaneringsområdet ligger norr om Pyttis centraltätort och motorvägens E18 anslutning. Området avgränsas i söder av motorvägen och i norr, öster och väster av omfattande skogsbruksområden.



Bild: Planläggningsområdets läge. (Karta: Lantmäteriverket 2021)

NULÄGET

Planeringsområdet är utan detaljplan, obebyggt, delvis fällt skogsbruksområde. På fastigheten 15:146 har det funnits ett deponeringsområde för jordmassor för den tid då motorvägen byggdes. Det finns inget boende på området. Området omringas av omfattande skogsbruksområden samt i söder av motorvägen.

MÅL

Uppgörandet av detaljplanen har inletts på kommunens initiativ. Målet med detaljplanen är att möjliggöra ett område för arbetsplatser, handel och service (TPK) i enlighet med generalplanen. Det har funnits en efterfrågan på industritomter i området.

MARKÄGANDE

Planläggningsområdet ägs av Pyttis kommun.



PLANERINGSSITUATIONEN

Riksomfattande mål för områdesanvändning

De riksomfattande målen för områdesanvändningen utgör en del av markanvändnings- och bygglagens planeringssystem. De riksomfattande målen för områdesanvändningen har trätt i kraft år 2000. Statsrådet beslöt 14.12.2017 angående de förnyade riksomfattande målen för områdesanvändning och dessa trädde i kraft 1.april 2018. Enligt Markanvändnings- och byggnadslagens §24 skall målen beaktas i all markanvändningsplanering.

Planeringsområdet berörs särskilt av de följande specifika målen i de riksomfattande målen för områdesanvändningen:

- *En polycentrisk områdesstruktur som bildar nätverk och grundar sig på goda förbindelser främjas i hela landet, och livskraften och möjligheterna att utnyttja styrkorna i de olika områdena understöds.*
- *Förutsättningar skapas för en kolsnål och resurseffektiv samhällsutveckling, som i främsta hand stöder sig på den befintliga strukturen.*
- *Tillgängligheten i fråga om tjänster, arbetsplatser och fritidsområden för de olika befolkningsgrupperna främjas. Möjlighet att gå, cykla och använda kollektivtrafik samt utvecklandet av kommunikations-, färd- och transporttjänster främjas.*
- *Man bereder sig på extrema väderförhållanden och översvämningar samt på verkningarna från klimatförändringen.*
- *Olägenheter för miljön och hälsan som orsakas av buller, vibrationer och dålig luftkvalitet förebyggs.*

Landskapsplan 2040

Kymmenedalens landskapsfullmäktige har vid sitt möte 15.6.2020 godkänt Kymmenedalens landskapsplan 2040 och landskapsplanen 2040 har vunnit laga kraft. Då Kymmenedalens landskapsplan 2040 trädde i kraft upphävde den alla planområdets tidigare landskapplaners planbeteckningar och tillhörande planeringsbestämmelser. Kymmenedalens landskapsplan 2040 skapar förutsättningarna för en god livsmiljö och genom detta förstärker den landskapets konkurrenskraft. Genom landskapsplanen utvecklar man en samhällsstruktur som är socialt, ekonomiskt och ur miljöns synpunkt ansvarsfull samt stöder en hållbar användning av naturresurserna och samhällsstrukturens ekoeffektivitet.

Planeringsområdet har i landskapsplanen markerats som område för tätortsfunktioner (A). Med beteckningen markerar man byggnadsområdena som reserveras för boende-, service- och arbetsplats- samt övriga tätortsfunktioner. Beteckningen innehåller tätorternas interna trafikleder, lederna för gång och cykling, friluftsrutterna, områdena för samhällsteknisk service, lokala centrum samt rekreations- och parkområdena. Planeringsbestämmelse som gäller för tätortsområdet:

- *I samband med den noggrannare planeringen av området skall man främja defragmenteringen av samhällsstrukturen på områden som är splittrade eller ofullständigt bebyggda samt utvecklandet av kärnområdet till ett funktionellt och tätortsmässigt klart gestaltbart centrum.*
- *I samband med den noggrannare planeringen skall byggandet och markanvändningen anpassas till omgivningen så att tätortens karaktär och trivsel förstärks och att bevarandet av miljö-, natur- och kulturarvets värden säkras. Vid utvidgningen av tätortsområden skall förbindelserna av befintliga och nya tätortsområden till utomstående sammanhängande friluftsområden säkras. Inom*



tätortsområdena skall även de interna fritidsområdens tillräcklighet och friluftslidarnas kontinuitet säkras.

- *I samband med den noggrannare planeringen skall bevarandet av regionalt betydande kulturhistoriska värden säkras. Vid planeringen av områdets användning skall man se till att funktionsförutsättningarna för hållbar rörlighet olika sätt att röra sig på beaktas.*
- *Vid planeringen av de bebyggda områdena skall man fästa speciell uppmärksamhet vid kontrolleringen av dagvatten och vid förebyggandet av översvämning på grund av dagvatten.*

Planeringsområdet avgränsas på västra sidan av ett viktigt grundvattenområde (pv).

Förutom detta har i landskapsplanen angivits planeringsbestämmelser gällande hela landskapsplaneområdet:

- *I planeringen av markanvändningen och byggandet ska särskilt avseende fästas vid översvämningsrisken i Kymmene älvens översvämningskänsliga områden. I planeringen av markanvändningen, byggandet och placeringen av betydande samhällsfunktioner på kusten och i skärgården ska särskilt avseende fästas vid översvämningsriskerna då markytans höjdnivå ligger under +3,5 meter (i höjdsystemet N2000). Även i planeringen av markanvändningen och byggandet på strandområdena av andra vattendrag ska vattendragens översvämningskänslighet alltid beaktas.*
- *I den mer detaljerade planeringen ska den centrala principen i närheten av vattendrag vara att bibehålla en enhetlig, obebyggd strandlinje.*
- *I den mer detaljerade planeringen av områdena ska förutsättningarna att använda system baserade på förnybar energi utredas.*
- *Vid planering av vindkraft ska kraftverken i första hand placeras någon annanstans än de i landskapsplanen anvisade områdena för tätortsfunktioner, rekreativsområden eller områden som är viktiga med tanke på kulturmiljön eller landskapsvärden. Vid planering av vindkraftverk ska man i synnerhet utreda konsekvenserna för områden för bostäder, arbetsplatser och rekreation samt konsekvenserna för kulturmiljön, landskapet och naturvärden. Om placering av vindkraftverk i närheten av områden för tätortsfunktioner planeras ska konsekvenserna från vindkraftsproduktionen för markanvändningens utvecklingsalternativ i området utredas. Vindkraftverk ska placeras koncentrerade till större enheter. Vid planering av vindkraft ska försvarsmaktens verksamhetsbetingelser tryggas genom att beakta de begränsningar som försvarsmaktens verksamhet ger upphov till, till exempel begränsningar för att trygga radarsystem och radioförbindelser.*
- *I den mer detaljerade planeringen av markanvändningen ska man skapa förutsättningar för den naturliga förökningen av vandringsfiskbestånd i älvmråden. I den mer detaljerade planeringen av områdena och placeringen av samhällsfunktionerna ska särskilt avseende fästas vid förbättring av vattendragens ekologiska tillstånd.*
- *Den nedre gränsen för en stor detaljhandelsenhet av regionalt intresse är följande, om inget annat anvisas baserat på utredningar. Dagligvaruhandel: hela Kymmenedalen 4 000 vån-m²; Specialbutiker och butiker med omfattande sortiment: Kotka, Kouvola 7 000 k-m², Fredrikshamn, Ingerois, Myllykoski 5 000 vån-m²,*



övriga Kymmenedalen 4 000 vån-m²; Utrymmeskrävande handel: Kotka, Kouvola 5 000 vån-m², övriga Kymmenedalen 4 000 vån-m².

- Vid planering av områdesanvändningen gäller det att säkerställa att verksamheten som sådan eller granskat tillsammans med andra projekt och planer inte medför sådana skadliga konsekvenser eller olägenheter i ett område som hör till eller som av statsrådet har föreslagit ska införlivas i nätverket Natura 2000 som betydligt försämrar de naturvärden i området på grund av vilka området har införlivats i eller avses införlivas i nätverket Natura 2000.
- I den mer detaljerade planeringen ska avseende fästas vid kända fornlämningar. De senaste uppgifterna ska kontrolleras hos museimyndigheten. I planeringen av områdesanvändningen gäller det att främja hållbara trafiksätt med beaktande av ledernas kontinuitet.

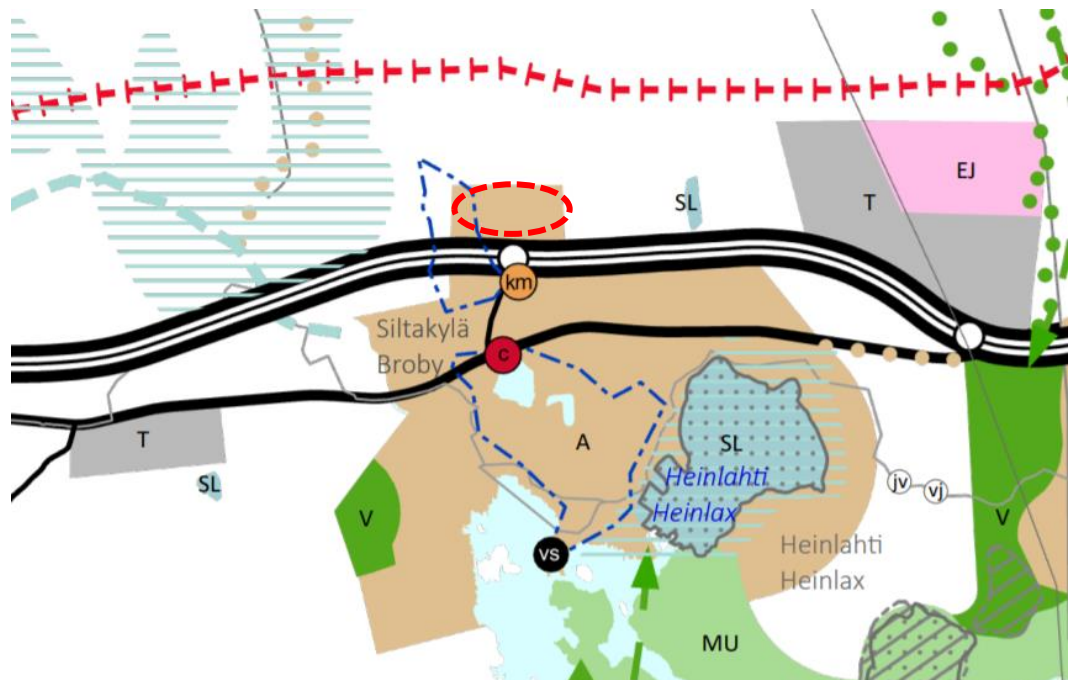


Bild: Utdrag ur Kymmenedalens landskapsplan 2040. Området för planändringen är markerat med en röd cirkel. (Källa: Kymmenedalens förbund)

Generalplan

För planeringsområdet gäller den 18.6.2012 godkända och 16.9.2014 ikraftträdde delgeneralplanen för Pyttis centraltätort. I delgeneralplanen har för området som skall detaljplaneras anvisats som område för arbetsplatser, handel och service (TPK). På området får inte någon storenhet för detaljhandel eller storenhet för utrymmeskrävande specialhandel placeras. Genom området har en ny vägdragnings samt en gång- och cyklingsförbindelse anvisats. Området ligger inom trafikbullenområdet (me). Den beräknade gränsen för bullerområdet, innanför vilken trafikbullret kan överskrida 55 dB(A). I gränsdragningen för bullerområdet har man beaktat den planerade bullerbekämpningen. Området gränsar i väst till ett viktigt grundvattenområde (pv-1).

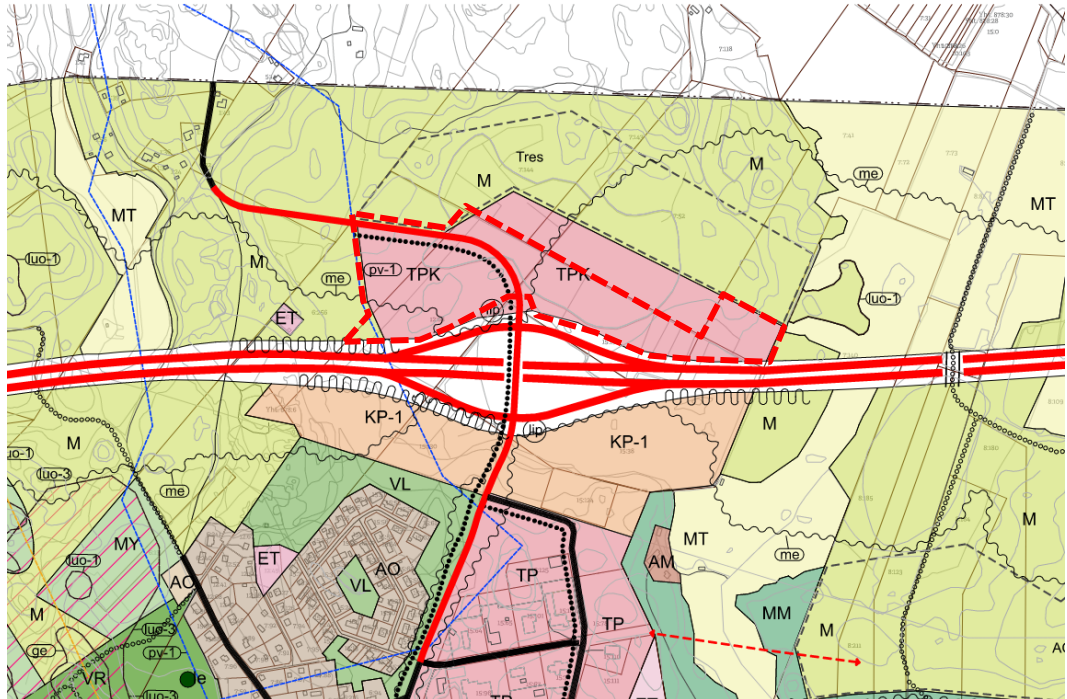


Bild: Utdrag ur delgeneralplanen för centrumtätorten. Området som detaljplaneras har markerats med röd streckad linje

Detaljplan

Det finns ingen gällande detaljplan för området.

Byggnadsordning

Pyttis kommuns byggnadsordning har godkänts av kommunfullmäktige 11.2.2019.

Byggförbud

För området finns inget byggförbud.

Utredningar

För området har tidigare följande utredningar och planer utarbetats:

- Flygekorrutredning för Pyttis Broby anslutningsområde, 20.4.2023, Luontoselvitys Kotkansiipi
- Broby industriområdes detaljplaneändring, dagvattenutredning, 26.5.2023, Destia Ab
- Naturutredning för Pyttis Broby anslutningsområdes detaljplan, 8.11.2022, Luontoselvitys Kotkansiipi
- Grundvattnet och ytvatten i norra delen av Broby anslutningsområde, 7.12.2021, Destia Ab
- Trafikgranskning av Broby E18 anslutningsområdes detaljplan, 21.1.2014 Destia Ab
- Broby detaljplans bullerutredning, 21.1.2014, Destia Ab
- Komplettering av naturutredningen för delgeneralplanen för Pyttis centrumtätort, Luontoselvitys Kotkansiipi, 2011
- Vägplan, Vt 7 (E18) Förbättring till motorväg mellan Lovisa - Kotka, VT7 (E18), Sito Ab / Vägförvaltningen, 2010
- VT7 (E18) Forsby - Lovisa - Kotka, Vägplan och uppgörandet av kompletteringsplan för vägplanen, Vägförvaltningen/ Ramboll/ Sito, 2009



- Landskapsutredning för centraltätortens delgeneralplan, MA-arkitekterna Ab, 2008
- Naturutredning för centraltätortens delgeneralplanen, Luontoselvitys Kotkansiipi, 2008
- Fladdermusutredning för Pyttis Broby delgeneralplaneområde, BatHouse, 2008
- Arkeologisk inventering av Pyttis Broby delgeneralplaneområde, Museiverket, 2008
- Utredning av Pyttis Broby områdets jordegendom, Pro Agria Kymmenedalen, 2008

BEDÖMNING AV KONSEKVENSERNA

I samband med planläggningen av detaljplanens ändring utreds planens inverkan på miljön i enlighet med vad som förutsätts i Mark- och byggnadslagen samt -förordningen. I samband med planläggningen skall miljökonsekvenserna av planens förverkligande utredas, medräknat de samhällsekonomiska, sociala, kulturella och övrig inverkan. Utredningar skall företas för hela det område för vilket man kan uppskatta att planen kan ha väsentlig inverkan.

Byggandet av motorvägen och markanvändning i anslutningsområdet i enlighet med generalplanen har en vidsträckt inverkan på Broby området. I samband med detaljplaneringen utvärderas endast detaljplanens inverkan. Detaljplanen har väsentlig inverkan på miljön närmast inom planläggningsområdet och i dess närhet. Planläggningen har indirekt inverkan längre bort närmast på trafikens ökning och genom de arbetsplatser och den service som bildas.

Konsekvensbedömningen företas som en expertbedömning och den grundar sig på de utredningar, befintligt utgångsmaterial samt på uträttade terränginventeringar.

I samband med planläggningen utreds inverkan på:

- människors levnadsförhållanden och livsmiljö;
- jordmånen och berggrunden, vatten, luft och klimatet;
- växt- och djurarter, naturens mångfald och naturresurserna;
- områdes- och samhällsstrukturen, samhälls- och energihushållningen samt trafiken;
- stadsbilden, landskapet, kulturarvet och den byggda miljön.

I samband med utredningen av miljökonsekvenserna behandlas även principerna för förebyggandet och mildrandet av eventuella skadliga inverknings. Inverkan antecknas i planbeskrivningen.

DELTAGANDET I BEREDANDET AV PLANEN

Om påbörjandet av planeringen, händelser i anknytning till planläggningen och ställandet av planen till påseende informerar man på kommunkansliets informationstavla, i Pyttisbladet samt på kommunens internetsidor (www.pyhtää.fi). Under planeringens gång anordnas myndighetssamråd vid behov.

Inledningskedet

Angående anhängiggörandet av planen har det kungjorts på samma sätt som övriga kommunala kungörelser. Planen för deltagande och bedömning samt aktuellt



planeringsmaterial finns till påseende på Pyttis kommunkansli och på kommunens internetsidor under hela beredningstiden. Planen för deltagande och bedömning kompletteras vid behov under planläggnings-processen. De delaktiga myndigheterna informeras om Planen för deltagande och bedömning.

Beredningsskedet

Planutkastet ställdes till offentligt påseende för växelverkan i 30 dagars tid i början på året 2022. De delaktiga fick framföra sina åsikter angående utkastet under tiden som planutkastet var till påseende. Planläggaren har givit motiverade bemötanden på åsikterna. Om ställandet till offentligt påseende kungjordes på samma sätt som övriga kommunala kungörelser. Myndigheterna ombads om utlåtanden angående förslaget.

Förslagsskedet

På basen av den feedback som fåtts från planutkastet och de beslut som kommunen fattat på grund av detta uppgjordes ett planförslag. Planförslaget ställdes till påseende för växelverkan i 30 dagars tid på sommaren 2023. De delaktiga hade rätt att anmärka på planförslaget. Anmärkningarna skulle lämnas in till kommunen före tiden för påseendet upphör. Planläggaren gav motiverade bemötanden på anmärkningarna. Om ställandet till offentligt påseende kungjordes på samma sätt som övriga kommunala kungörelser. Myndigheterna ombads om utlåtanden angående förslaget.

Godkännandet

Om planförslaget har förändrats väsentligt efter att det varit utställt till offentligt påseende, måste det ställas på nytt till påseende. Ställande till påseende på nytt är dock inte nödvändigt om ändringarna är ringa, gäller enbart privat fördel och de delaktiga som ändringarna gäller hörs separat.

Pyttis kommunfullmäktige godkänner detaljplanen. Planen tillställs för godkännande på sommaren 2022. Angående godkännandet av planen kungörs på samma sätt som övriga kommunala kungörelser. Om ändring av det godkända beslutet angående planen, kan man ansöka genom att besvara sig till förvaltningsdomstolen och vidare till högsta förvaltningsdomstolen.

VEM ÄR DELAKTIGA?

Delaktiga är områdets markägare samt de på vars boende, arbete eller andra för-hållanden planen kan anses ha väsentlig inverkan. Delaktiga är därtill de myndigheter och samfund, vars verksamhetsområden behandlas i planeringen. De delaktiga har rätt att ta del av planens be-redning, bedöma dess konsekvenser och ge utlåtanden om sina åsikter (MBL 62§).

A. Delaktiga markägare och invånare

- Områdets samt grannområdenas markägare, invånare och företag

B. Myndigheter

- Sydöstra Finlands närings-, trafik- och miljöcentral (NTM)
- Kymmenedalens förbund
- Museiverket
- Kymmenedalens landskapsmuseum
- Kymmenedalens räddningsverk



- Pyttis kommuns förvaltningsnämnder
- C. Övriga samfund
- Elverk som opererar på området
 - Vattenförsörjningsbolag som opererar på området

KONTAKTUPPGIFTER

Angående planläggningen får man mera information av följande personer:

Pyttis kommun:

Livskraftschef Laura Lahti

Motellgränd 4, 49220 Broby

tel. 050 345 6495

epost: förnamn.släktnamn @pyhtaa.fi

Planläggare:

Arkitekt SAFA Laura Poutamo, YKS 716

Tengbom Ab

Salomonsgatan 17 A, 00100 Helsingfors

tel. 040 752 3907

epost: förnamn.släktnamn@tengbom.fi