

PROGRAM FÖR DELTAGANDE OCH BEDÖMNING

Detaljplan för Älvstranden

1 Vad är ett program för deltagande och bedömning?

Ett program för deltagande och bedömning är en plan som utarbetas när ett planarbete inleds. I programmet presenteras utgångspunkterna och målen för ändringen av detaljplanen. Dessutom beskrivs hur planläggningen framskrider och hur intressenterna kan påverka utarbetandet av planen.

Programmet för deltagande och bedömning finns tillgängligt på Pyttis kommunkansli och på kommunens webbplats under hela den tid då planen utarbetas. Programmet för deltagande och bedömning kan kompletteras vid behov under planeringsprocessens gång.

2 Planeringsområdets läge

Planeringsområdet ligger i Pyttis kyrkby, norr om kyrkan i området mellan Åsvägen och Kymmene älv. Området har en areal på cirka 5 hektar.



Planeringsområdets läge på Pyttis guidekarta.

3 Mål

Utarbetandet av detaljplaneändringen har inletts på kommunens initiativ.

Pyttis kommuns mål är att öka kyrkbyns livskraft och attraktionskraft bland annat genom att erbjuda attraktiva tomter för byggande av småhus genom att förtäta och komplettera den befintliga samhällsstrukturen.

Syftet med detaljplaneändringen är att öka utbudet av småhustomter och att stärka tyngdpunkten för boendet vid service och goda trafikförbindelser i Pyttis kyrkby. Målet med planläggningen är även att utveckla möjligheterna till rekreation vid älven.

Detaljplaneändringen fastställer också läget för transformatorstationen i området och möjliggör placering av en småbåtshamn i området.

4 Beskrivning av området

Den södra delen av planeringsområdet består av åker i odlingsbruk samt före detta äng som vuxit igen med skog. I den norra delen av området finns lundartad moskog.

Älvens strand kantas av en älvbank som är tätt bevuxen av träd. Banken höjer sig cirka 3 meter ovanför älvens yta. Åkerområdet är jämnt och stiger svagt österut. I den norra delen av området finns en åsrygg som är cirka 5 meter högre än den övriga terrängen.

I den östra delen av området finns en före detta affärsbyggnad/nuvarande bostadsbyggnad som är byggd 1938. I den mellersta delen av området ligger Kymmenedalens Elnät Ab:s transformatorstation. I övrigt är området obebyggt.

Planeringsområdet ligger i Kymmene äldals landskapsområde som är ett nationellt skyddsprogram mål.

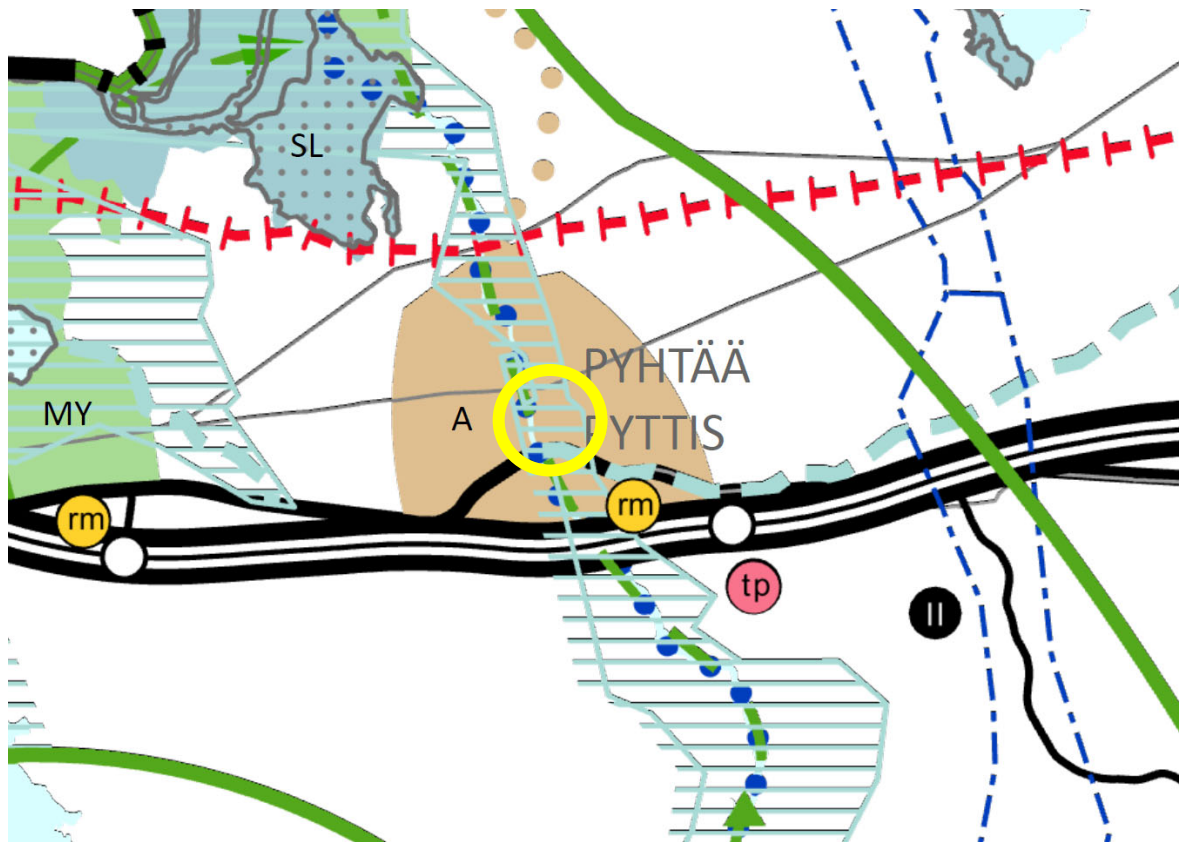


Vy mot planeringsområdet från riktningen av kyrkan i söder.

5 Planeringssituationen







5.1 Landskapsplan

Den gällande landskapsplanen för Kymmenedalen är Kymmenedalens landskapsplan 2040 som godkändes av landskapsfullmäktige 15.6.2020 och som vann laga kraft genom landskapsstyrelsens beslut 24.8.2020.



Utdrag ur landskapsplanen för Kymmenedalen. Planområdets ungefärliga läge har markerats med en gul cirkel.

I landskapsplanen anvisas följande beteckningar till planeringsområdet:

BETECKNING	BESTÄMMELSE
	<p>OMRÅDE FÖR TÄTORTSFUNKTIONER</p> <p>Beteckningen inkluderar tätortens inre trafikleder, cykel- och gångleder, fri-luftsleder, områden för samhällsteknisk försörjning, lokala centrum samt rekreationsområden och parker.</p>
	<p>OMRÅDE FÖR UTVECKLING AV TURISM OCH REKREATION</p> <p>Beteckningen anvisar områden som är förenade med utvecklingsbehov av turism och rekreation åtminstone på landskapsnivå.</p>
	<p>OMRÅDE SOM ÄR VIKTIGT MED TANKE PÅ KULTURMILJÖN ELLER LANDSKAPSVÅRDEN</p> <p>Beteckningens motiveringar anges med följande index: ma/v = på riksnivå värdefullt område som är viktigt med tanke på kulturmiljön eller landskapsvården (beteckningen har kantlinje på plankartan), ma/e = på riksnivå värdefullt område som föreslagits vara viktigt med tanke på kulturmiljön eller landskapsvården (beteckningen har ingen kantlinje på plankartan har), ma/m = på landskapsnivå värdefullt område som är viktigt med tanke på kulturmiljön eller landskapsvården (beteckningen har ingen kantlinje på plankartan).</p>
	<p>BEHOV AV BLÅ-GRÖN FÖRBINDELSE</p> <p>Beteckningen används för att anvisa befintliga eller planerade förbindelser av betydelse på riksnivå, landskapsnivå eller regionnivå som ingår i nätverket av rekreationsområden eller i det ekologiska nätverket.</p>
	<p>PADDLINGSLED ÖVER LANDSKAPSGRÄNSERNA</p> <p>Beteckningen anvisar betydande paddlingsleder över landskapsgränserna.</p>
	<p>HUVUDLINJE FÖR ELEKTRICITET</p> <p>På området gäller byggningskränkning enligt MBL 33 §.</p>

I området gäller också bestämmelser som berör hela landskapsområdet för Kymmenedalen. Dessa beteckningar styr planeringen av översvämningssområden och strandbyggnation. I planeringen av markanvändningen och vid byggande bör översvämningssrisken i synnerhet beaktas på översvämningsskänliga områden vid Kymmene älv.

Förutsättningarna att använda system som grundar sig på förnybar energi bör även utredas vid 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.

En viktig princip i den mera detaljerade planeringen är att bevara en sammanhållen och obebbyggd strandlinje i närheten av vattendrag. Förutsättningarna att använda system som grundar sig på förnybar energi bör utredas vid den mera detaljerade områdesplaneringen.

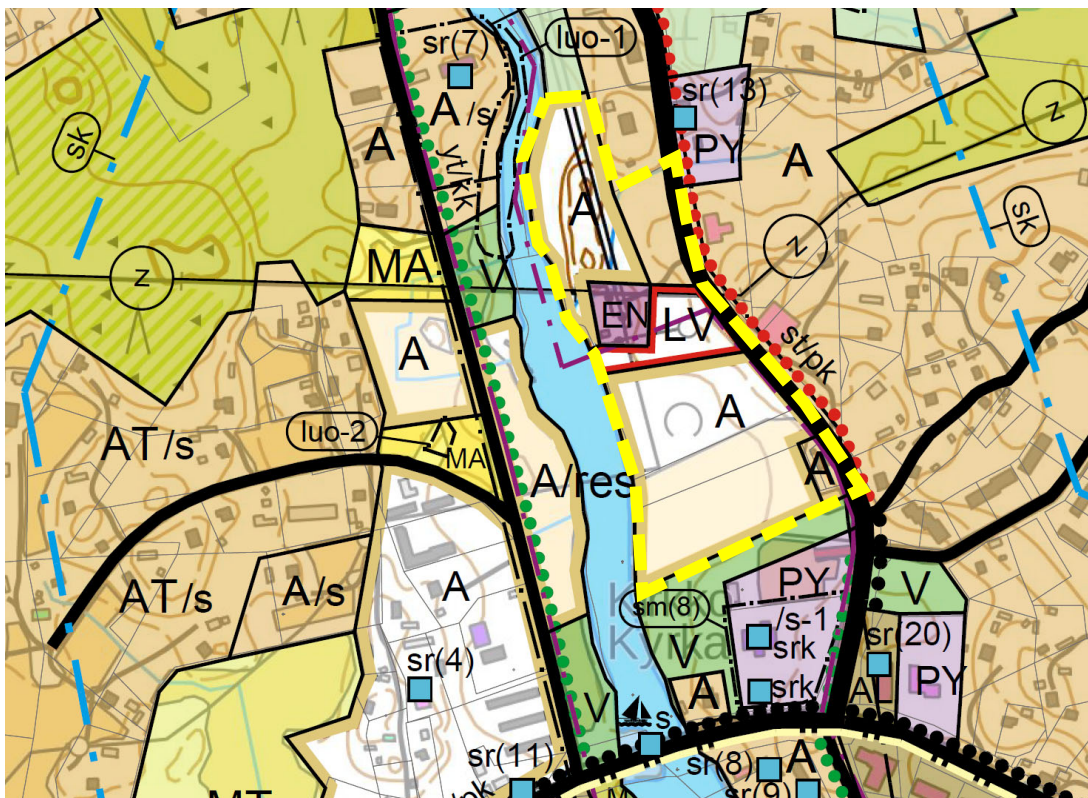
Vid den mera detaljerade planeringen av markanvändningen bör det skapas förutsättningar för att vandringsfiskbestånd ska kunna föröka sig naturligt i älvmrådena.

Vid den mer detaljerade planeringen av områdesanvändningen och vid placeringen av samhällsfunktioner ska särskilt uppmärksamhet fästas vid att förbättra vattendragens ekologiska tillstånd.

Vid mer detaljerad planering ska hänsyn tas till kända fornlämningar. De nyaste uppgifterna ska kontrolleras med museimyndigheten. Vid planeringen av områdesanvändningen ska hållbara färdvägar främjas med beaktande av att lederna är kontinuerliga.

5.2 Generalplan

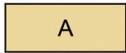






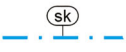
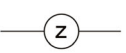
Delgeneralplan för kyrkbyn godkändes av kommunfullmäktige 27.4.2020. Pyttis kommunstyrelse beslutade 15.2.2021 § 30 att planen delvis träder i kraft. Planen trädde i kraft 23.2.2021.



Utdrag ur revideringen av delgeneralplanen för Pyttis kyrkby (planförslag 2020). Planeringsområdets läge visas med gul streckad linje.

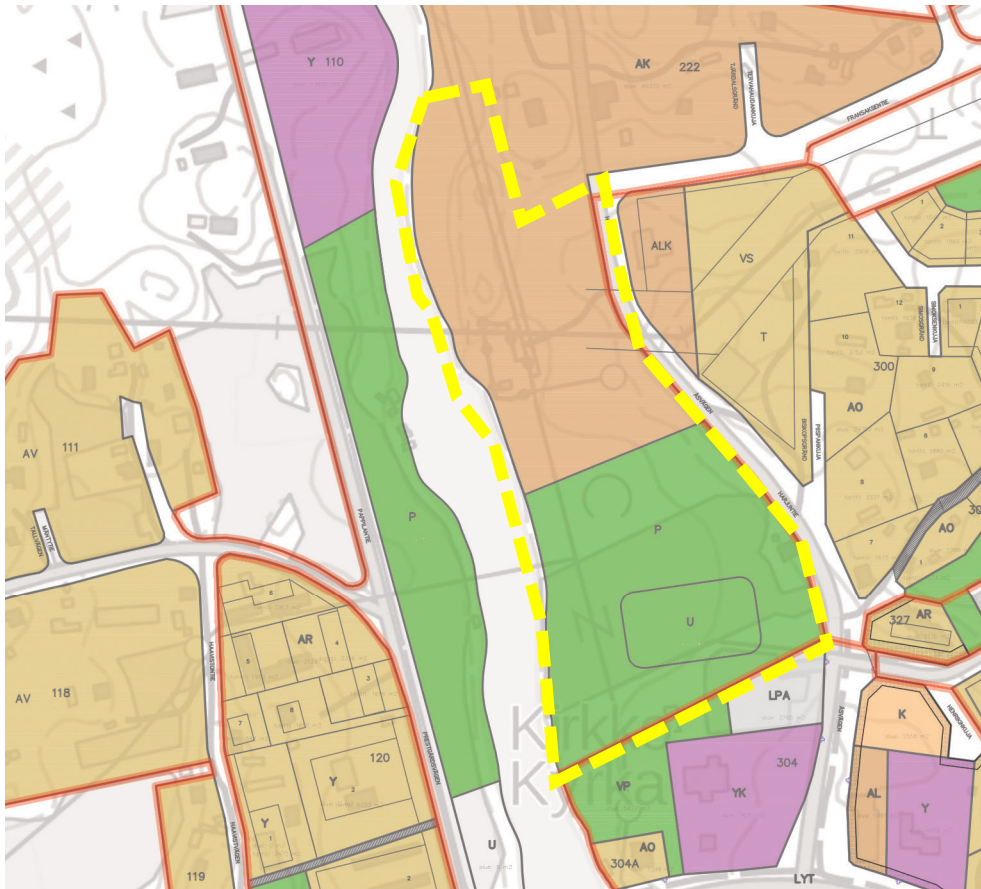
Till planeringsområdet anvisas följande delgeneralplanebeteckningar och -bestämmelser:

Planbeteckningar och -bestämmelser

	BOSTADSOMRÅDE.
	BOSTADSOMRÅDE SOM FÖRVERKLIGAS MED EN DETALJPLAN.
	SMÅBÅTSHAMN.
	OMRÅDE FÖR ENERGIFÖRSÖRJNING. Anläggningar eller konstruktioner som betjänar energiförsörjning har anvisats med beteckningen, exempelvis en elstation.
	KVALITETSKORRIDOR FÖR GÅNG- OCH CYKELTRAFIK.
	BYGGD KULTURMILJÖ AV RIKSINTRESSE. Med beteckningen anvisas RKY-objektet Pyttis kyrka och prästgård. Vid byggnation som riktas till området bör kulturmiljöns värden beaktas.
	LANDSKAPSMÄSSIGT VÄRDEFULLT OMRÅDE. Kymmene älvdal som har nationell betydelse har anvisats med beteckningen. Det traditionella byggnadsbeståndet på området skall värnas. När området byggs eller befintliga byggnader ändras skall man se till att nybyggnationens placering, skala, stil och material anpassas till bybilden, till befintliga driftscentrum och byggnadsbeståndet samt till miljön.
	OMRÅDE ELLER DEL AV OMRÅDE SOM ÄR VIKTIGT MED TANKE PÅ STADS- ELLER BYBILDEN. Med beteckningen anvisas Pyttis kyrkby som är nationellt värdefull samt områdena för Mudasbyn, Stockfors fabrik och Stockfors gård som är kulturhistoriskt värdefulla. Det traditionella byggnadsbeståndet på området skall värnas.
	KRAFTLINJE 110 kV OCH 400kV. Den streckade linjen anger gränserna för kraftlinjens byggnadsområde, inom vilket det inte får placeras byggnader.

5.2.1 Detaljplan

I en byggnadsplan från 1962 anvisas området som kvartersområde för flervåningshus (AK) och park (P). Till parken anvisas ett idrottsområde (U).



Utdrag ur gällande detaljplan och planeringsområdets preliminära gräns med gul streckad linje.

6 Konsekvenser som ska bedömas

I samband med utarbetandet av detaljplanen utreds de konsekvenser som genomförandet av planen orsakar för miljön på det sätt som markanvändnings- och bygglagen förutsätter (9 § MarkByggL och 1 § MarkByggF). Dessutom bedöms planen i förhållande till de riksomfattande målen för områdesanvändningen och översiktliga planers styrningsverkan.

Planens konsekvensbedömning grundar sig på grundutredningar som utarbetas för området, andra tillgängliga grunduppgifter, utredningar, planer, terrängbesök, utgångsuppgifter från intressenterna, utlåtanden och åsikter samt på analyser av egenskaper som förändrar omgivningen för de planer som utarbetas. Vid konsekvensbedömningen jämförs en situation enligt den föreslagna planlösningen med den nuvarande situationen och de uppställda målen.

I planbeskrivningen presenteras planens viktigaste konsekvenser. I samband med planläggningen bedöms planens konsekvenser för:

- människornas levnadsförhållanden och livsmiljö,

-
- jordmånen och berggrunden, vattnet, luften och klimatet,
 - växt- och djurarterna, naturens mångfald och naturresurserna,
 - områdes- och samhällsstrukturen, samhälls- och energiekonomin samt trafiken;
 - stadsbilden, landskapet, kulturarvet och den byggda miljön.

7 Utredningar

Vid konsekvensbedömningen utnyttjas utredningar som gjorts tidigare i samband med planläggningen. I samband med att planen utarbetas görs vid behov fler utredningar.

Planeringsområdet berörs av följande utredningar:

- Naturutredning för delgeneralplanen för Pyttis kyrkby (FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy 27.11.2017)
- Landskapsutredning för delgeneralplanen för Pyttis kyrkby (FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy 18.5.2017)
- Arkeologisk inventering för uppdateringen av delgeneralplanen för Pyttis kyrkby 2017 (Kulttuuriympäristöpalvelut Heiskanen & Luoto Oy, 2017).

8 Intressenter

Intressenterna har rätt att ta del av beredningen av planen, att bedöma dess konsekvenser och att uttrycka sin åsikt och avge utlåtanden om planen.

Intressenter för planprojektet är alla de vars boende, arbete eller andra förhållanden kan påverkas avsevärt av planen, såsom:

- användare, innehavare och invånare i detaljplaneområdet och dess influensområde
- näringsidkare som är verksamma i området
- föreningar och sammanslutningar vars verksamhet och intressen detaljplanen kan påverka
- myndigheter och sammanslutningar vars verksamhetsområde behandlas i planeringen.

Intressenterna i planeringen av området är förutom områdets invånare även följande myndigheter och intressentgrupper:

- Närings-, trafik- och miljöcentralen i Sydöstra Finland
- Kymmenedalens förbund
- Kymmenedalens museum (byggt kulturarv)
- Museiverket (skydd av det arkeologiska kulturarvet)
- Kymmenedalens räddningsverk

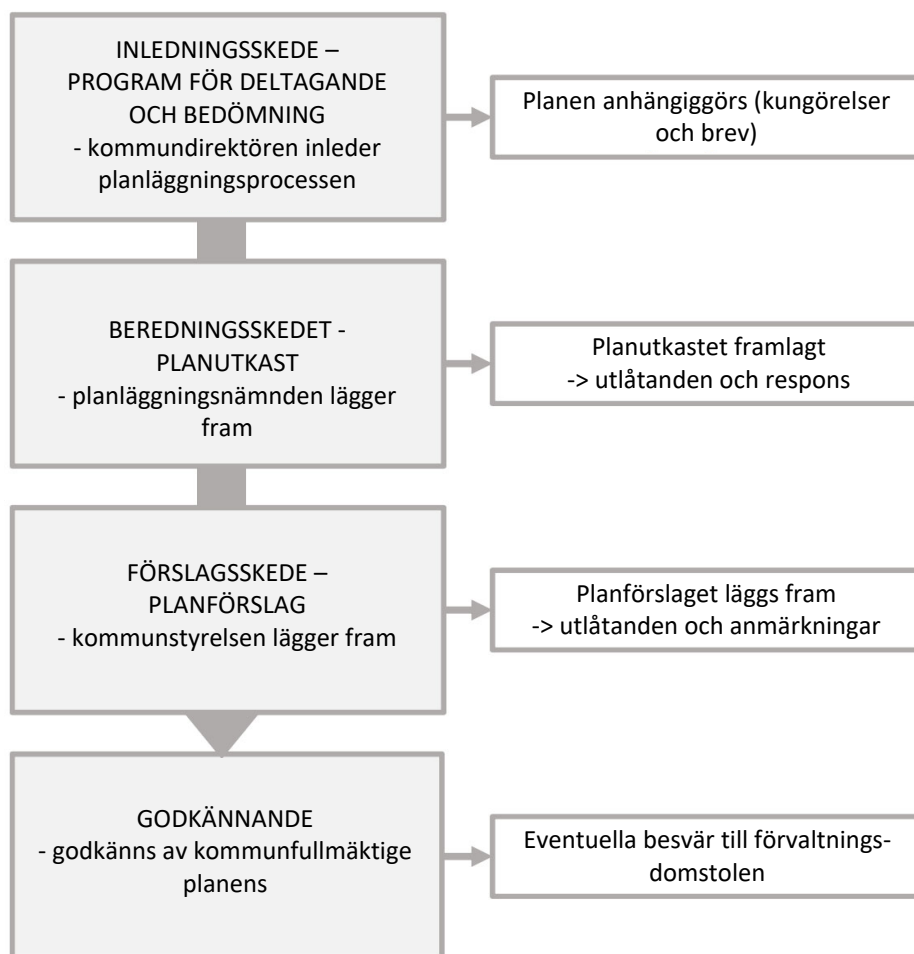
- Pyttis kommuns beslutande organ: kommunfullmäktige
- Pyttis kommuns beredande organ: kommunstyrelsen, planläggningskommittén
- Organ vid Pyttis kommun som avger utlåtande: tekniska nämnden, miljönämnden, övervakningssektionen
- Lantmäteriverket

9 Deltagande och växelverkan under planläggningen

Planen utarbetas i växelverkan med andra parter som berörs av planen. Planmaterialet hålls framlagt i olika skeden av planen och myndigheter och andra intressenter ges möjlighet att ge respons.

Innehållet i den plan som utarbetas kan bäst påverkas i början av planläggningen, eftersom förvaltningsdomstolen tar ställning endast till planens och planläggningsprocessens lagenlighet.

Planprocessens skeden och möjligheter att påverka presenteras i schemat nedan:



Om inledandet av planeringen, händelser i anslutning till planläggningen och framläggandet av planen informeras på kommunkansliets anslagstavla, i Pyttisbladet och på kommunens webbplats (www.pyhtaa.fi).

9.1 Inledningsskedet

Myndighetssamråd ordnas. Programmet för deltagande och bedömning finns tillgängligt på Pyttis kommunkansli och på kommunens webbplats under hela beredningen. Programmet för deltagande och bedömning kompletteras vid behov under planprocessens gång.

Intressenterna kan ta ställning till huruvida det framlagda programmet för deltagande och bedömning är tillräckligt genom att framföra kommentarer till kontaktpersonerna.

9.2 Beredningsskedet

I beredningsskedet hålls planutkastet framlagt vid kommunkansliet och på kommunens webbplats. I kungörelsen meddelas en tidpunkt för när det är möjligt att bekanta sig med planen och framföra åsikter om den. Utlåtanden om beredningsmaterialet begärs av myndigheterna. Till de inlämnade åsikterna och utlåtandena utarbetas bemötanden.

9.3 Planförslag

Planförslaget läggs fram i 30 dagar på kommunkansliet och på kommunens webbplats. Intressenterna har rätt att lämna in en skriftlig anmärkning mot planförslaget under den tid då förslaget är framlagt. Om planförslaget begärs utlåtanden från myndigheterna. Bemötanden utarbetas till anmärkningarna och utlåtandena.

9.4 Godkännande

Små justeringar i planförslaget görs baserat på den respons som inlämnats på planförslaget och de beslut som kommunen fattat utifrån dem. Om planförslaget ändras väsentligt efter att det varit offentligt framlagt ska det läggas fram på nytt som förslag. Förslaget behöver emellertid inte läggas fram på nytt om ändringarna endast berör privata intressen och de intressenter som ändringarna berör hörs separat.

Det är möjligt att söka ändring i beslutet om att godkänna detaljplanen genom att överklaga beslutet till Östra Finlands förvaltningsdomstol och vidare till högsta förvaltningsdomstolen.

10 Preliminärt tidsschema för planläggningen

Inledningsskede	våren 2023
Planutkastet läggs fram	sommaren 2023
Planförslaget läggs fram	hösten 2023
Godkännande	början av 2024

Tidsplanen preciseras i takt med att planarbetet framskrider.

11 Kontaktuppgifter

Ändringen av detaljplanen utarbetas i samarbete med Pyttis kommun och FCG Finnish Consulting Group Oy.

Planläggare

Pyttis kommun
Motellgränden 4
49220 Broby
kommunens växel (05) 460 156 00

Kontaktperson:

livskraftschef Laura Lahti
tfn 050 345 6495
e-post: fornamn.efternamn@pyhtaa.fi

Plankonsult

FCG Finnish Consulting Group Oy/
FCG Arkkitehdit
PB 950
00601 Helsingfors

Kontaktperson:

stadsplaneringschef Arja Sippola
tfn 044 748 0315
e-post: fornamn.efternamn@fcg.fi