

Vastaanottaja Mottagare

**Pyhtään kunta**  
**Pyttis kommun**

Asiakirjatyyppi Dokumenttyp

**Osallistumis- ja arviointisuunnitelma**  
**Program för deltagande och bedömning**

Päivämäärä Datum

**19.12.2023, päivitetty/uppdaterat 14.8.2024, 11.10.2024**

# **HUUTJÄRVENPUISTON ASEMAKAAVAMUUTOS** **OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA**

## **DETALJPLANEÄNDRING FÖR HUUTJÄRVI PARK** **PROGRAM FÖR DELTAGANDE OCH BEDÖMNING**



**RAMBOLL**

**PYHTÄÄPYTTIS**

*Tiennäyttäjä jo vuodesta 1347*

## SISÄLTÖ INNEHÅLL

1	OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMAN TARKOITUS	3
	SYFTE MED PROGRAMMET FÖR DELTAGANDE OCH BEDÖMNING	3
2	SUUNNITTELUALUE	3
	PLANERINGSOMRÅDE	3
3	TAVOITTEET	4
	MÅL	4
4	SUUNNITTELUTILANNE	5
	PLANERINGSSITUATION	5
5	SELVITYKSET	12
	UTREDNINGAR	12
6	ARVIOITAVAT VAIKUTUKSET	12
	KONSEKVENSER SOM SKA BEDÖMAS	12
7	OSALLISTUMINEN JA VUOROVAIKUTUS	13
	DELTAGANDE OCH VÄXELVERKAN	13
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 tarkoitukseen ja merkitykseen nähden tarpeellinen suunnitelma osallistumis- ja vuoro-vaikutusmenettelystä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista.

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

## 2 SUUNNITTELUALUE

Suunnittelualue sijaitsee Pyhtään kunnan suurimmassa taajamassa Siltakylässä, Huutjärven eteläpuolella. Suunnittelualue on pääosin metsäistä aluetta lukuun ottamatta alueen rakennettua länsireunaa, johon sijoittuu 8 pientaloa.

Suunnittelualue rajautuu pohjoisessa Huutjärventiehen, idässä Hirventiehen, etelässä metsäisen alueen poikki kulkevaan ojaan sekä lännessä Karhuintiehen.

Suunnittelualueen läheisyydessä, Huutjärventietä itään päin, sijaitsee Siltakylän kirjasto, Huutjärven koulu sekä urheilukenttä. Suunnittelualueen luoteispuolella sijaitsee mm. Siltakylän palvelukeskus ja seurakuntatalo sekä pohjoispuolella Huutjärven uimaranta palveluineen. Lähin päivittäistavarakauppa on Siltakylän keskustassa, noin 500 metrin päässä suunnittelualueesta.

Asemakaava käsittää kiinteistöt

- 624-417-6-185 (T1-K111)
- 624-417-6-186 (T2-K111)
- 624-417-6-187 (T3-K111)
- 624-417-6-188 (T4-K111)
- 624-417-6-189 (T5-K111)
- 624-417-6-190 (T1-K110)
- 624-417-6-191 (T2-K110)

## SYFTE 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 lägger fram programmet för deltagande och bedömning offentligt då planlägningsprocessen anhängiggörs. Enligt markanvändnings- och bygglagen (MBL) 63 § ska planlägningsarbetet inkludera ett med avseende på planens syfte och betydelse 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 vid behov. Beslut om planläggningen fattas i Pyttis kommuns förtroendeorgan: kommunstyrelsen och kommunfullmäktige.

## PLANERINGSOMRÅDE

Planeringsområdet ligger i Pyttis kommuns största tätort Broby, söder om Huutjärvi. Planeringsområdet är till största delen skogbevuxet område med undantag av områdets bebyggda västra kant där det finns 8 småhus.

Planeringsområdet gränsar i norr till Huutjärvivägen, i öster till Älgvägen, i söder till ett dike genom ett skogbevuxet område samt i väster till Björnvägen.

I närheten av planeringsområdet, längs Huutjärvivägen österut, finns Broby bibliotek, Huutjärvi skola samt en idrottsplan. Nordväst om planeringsområdet finns bl.a. Broby servicecenter och församlingshus samt norr om området Huutjärvi badstrand med dess service. Närmaste dagligvaruaffär finns i Broby centrum, cirka 500 meter från planeringsområdet.

Detaljplanen omfattar följande fastigheter

- 624-417-6-185 (T1-K111)
- 624-417-6-186 (T2-K111)
- 624-417-6-187 (T3-K111)
- 624-417-6-188 (T4-K111)
- 624-417-6-189 (T5-K111)

- 624-417-6-192 (T3-K110)
- 624-417-6-234 (Metsätalo 3)
- 624-417-6-235 (Metsätalo)
- 624-417-15-97 (Metsätalo 2)
- sekä osan kiinteistöistä 624-417-15-146 (Broas) ja 624-417-15-144 (Tiealueet).

Suunnittelualan rakentamattomat alueet ovat kunnan omistuksessa ja rakennetut alueet yksityisessä omistuksessa.

Asemakaava-alueen alustava raja on esitetty alla olevalla kartalla. Kaava-alueen pinta-ala on noin 4,8 hehtaaria.

- 624-417-6-190 (T1-K110)
- 624-417-6-191 (T2-K110)
- 624-417-6-192 (T3-K110)
- 624-417-6-234 (Metsätalo 3)
- 624-417-6-235 (Metsätalo)
- 624-417-15-97 (Metsätalo 2)
- samt en del av fastigheten 624-417-15-146 (Broas) och 624-417-15-144 (Vägområden).

Planeringsområdets obebyggda områden ägs av kommunen och de bebyggda områdena är i privat ägo.

Den preliminära avgränsningen av detaljplaneområdet framgår av nedanstående karta. Planområdets areal omfattar cirka 4,8 hektar.



**Kuva 1. Asemakaavoitettavan alueen raja (pohjakartta © Maanmittauslaitos 2023.). / Figur 1. Avgränsning av området som ska detaljplaneras (grundkarta © Lantmäteriverket 2023).**

### 3 TAVOITTEET

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on tukea toiminnallisen ja houkuttelevan yhteisöpuiston toteuttamismahdollisuuksia alueelle sekä edistää sujuvan virkistysreitien muodostumista yhteisöpuistosta Huutjärven uimarannan suuntaan. Yhteisöpuiston mahdollisuuksia on tutkittu alueelle tehdyssä Siltakylän kehittämissuunnitelmassa (Ramboll 2022).

### MÅL

Målet för detaljplaneändringen är att stöda möjligheterna att anlägga en funktionell och attraktiv gemenskapspark i området samt att främja anläggning av en smidig rekreativ led från parken i riktning mot badstranden vid Huutjärvi. Möj-

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on kaavoittaa uusia pientalotontteja suunnittelualueelle huomioiden alueen maaperä ja rakennettavuus.

Alueen suunnittelussa kiinnitetään huomiota etenkin ympäristön viihtyisyyteen, omaleimaisuuteen ja taajamakuvalliseen ilmeeseen. Alueen suunnittelussa huomioidaan alueella tehty kiinteistökauppa sekä alueelta purettava rakennus.

## 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.

Kymenlaakson maakuntavaltuusto on hyväksynyt Kymenlaakson maakuntakaavan 2040 kokouksessaan 15.6.2020 ja se on lainvoimainen.

ligheterna till en sådan park har undersökts i en utvecklingsplan som gjorts för Broby (Ramboll 2022).

Målet för detaljplaneändringen är att planlägga nya småhustomter på planeringsområdet med beaktande av områdets mark och byggbarhet.

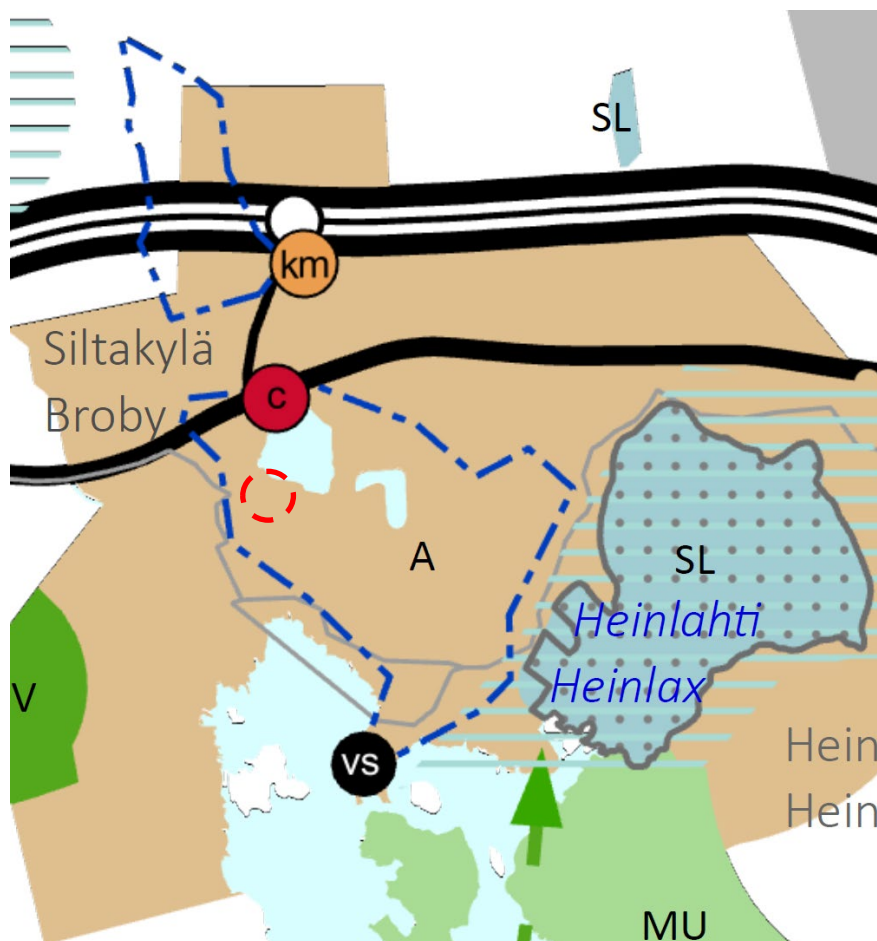
Vid planering av området fästs särskild uppmärksamhet vid omgivningens trivsel, särprägel och tätortsliknande framtoning. I planeringen av området beaktas den fastighetsaffär som gjorts på området samt den byggnad som ska rivas där.

## 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.

Kymmenedalens landskapsförbund godkände Kymmenedalens landskapsplan 2040 på sitt möte 15.6.2020 och planen har vunnit laga kraft.



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

Suunnittelualue on osoitettu maakuntakaavassa taajamatoimintojen alueeksi (A) päällekkäismerkinnällä (pv), jolla osoitetaan vedenhankintaa varten tärkeitä tai vedenhankinnan käyttöön soveltuvia pohjavesialueita.

Pyhtään keskusta on osoitettu keskusta-toimintojen alueen kohdemerkinnällä (c) Huutjärven pohjoispuolella.

Suunnittelualuetta koskevat lisäksi koko maakuntaa koskevat suunnittelumääräykset.

#### 4.2 Yleiskaava

Alueella on asemakaavatyön vireille tullessa ollut voimassa Keskustaajaman osayleiskaava, joka on hyväksytty kunnanvaltuustossa 18.6.2012. Kaava on saanut lainvoiman hallinto-oikeuden päätöksellä 26.5.2014 ja tullut voimaan 16.9.2014. Yleiskaava on kumoutunut asemakaava-alueen osalta 21.8.2024 voimaan tulleen Keskustaajaman osayleiskaavamuutoksen myötä.

Broby tätort är i landskapsplanen anvisad som område för tätortsfunktioner (A) med den överlappande beteckningen (pv), som anger grundvattenområden som är viktiga för vattenförsörjning eller som används för vattenförsörjning.

Pyttis centrum har anvisats ed objektbeteckningen för centrumfunktioner (c) på norra sidan av Huutjärvi.

Dessutom berörs planområdet av de planeringsbestämmelser som gäller hela landskapet.

#### Generalplan

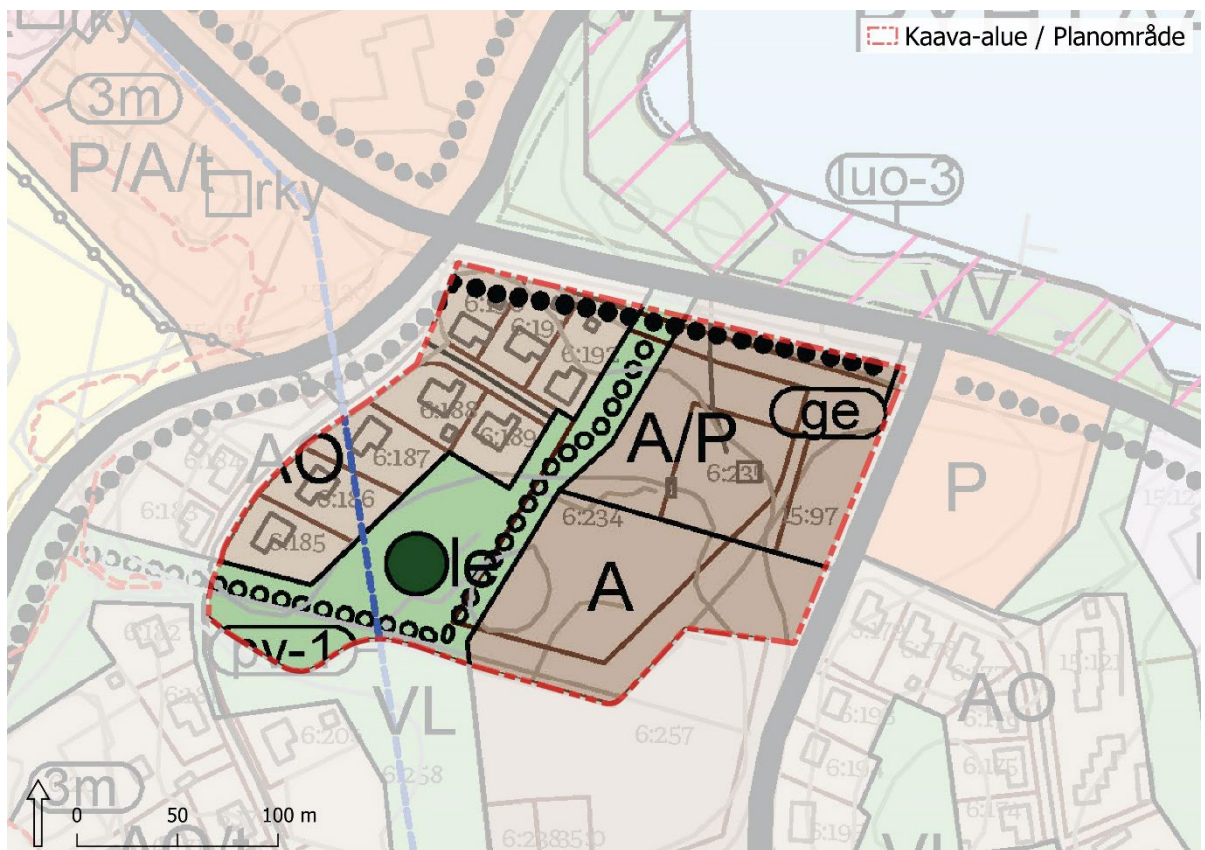
När detaljplanearbetet gjordes anhängigt var delgeneralplanen för centralorten, godkänd i kommunfullmäktige 18.6.2012, i kraft i området. Planen vann laga kraft genom förvaltningsdomstolens beslut 26.5.2014 och trädde i kraft 16.9.2014. Generalplanen har upphävts för detaljplaneområdets del i och med ändringen av delgeneralplanen för centralorten, som trädde i kraft 21.8.2024.

Suunnittelualueen länsiosaan on osoitettu pientalovaltainen väljä asuntoalue (AO) ja itäosaan pienkerrostalo- ja pientalovaltainen tiivis asuntoalue (A) sekä asuinrakennusten ja palveluiden alue (A/P).

Asuntoalueiden väliin on osoitettu lähivirkistysalue (VL), johon on lisäksi osoitettu sijainniltaan ohjeellinen ulkoilureitti sekä ohjeellinen leikkipaikka (le). Suunnittelualueelle on yleiskaavassa osoitettu tärkeä pohjavesialue (pv-1).

I västra delen av planeringsområdet finns anvisat ett småhusdominerat rymligt bostadsområde (AO) och i östra delen ett tätt bostadsområde med små flervåningshus och småhus (A) samt ett område för bostadshus och service (A/P).

Mellan bostadsområdena finns anvisats ett område för närrökreation (VL) där det dessutom har anvisats en riktgivande friluftsled samt en riktgivande lekplats (le). På planeringsområdet har ett viktigt grundvattenområde (pv-1) anvisats i generalplanen.



**Kuva 3. Ote 16.9.2014 voimaan tulleesta Keskustaajaman osayleiskaavasta. / Figur 3. Utdrag ur delgeneralplanen för centralorten, som trädde i kraft 16.9.2014.**

Asemakaavatyön aikana alueella on ollut vireillä Keskustaajaman osayleiskaavamuutos, joka on hyväksytty kunnanvaltuustossa 10.6.2024 (§ 19). Osayleiskaava on tullut voimaan 21.8.2024 ja samalla kumonnut asemakaava-alueella aiemmin voimassa olleen, vuonna 2014 voimaan tulleen Keskustaajaman osayleiskaavan.

Tuoreessa osayleiskaavassa suunnittelualueelle on osoitettu aiempaa osayleiskaavaa laajempi lähivirkistysalue (VL).

Under detaljplanearbetets gång har en ändring av delgeneralplanen för centralorten varit anhängig i området. Ändringen godkändes i kommunfullmäktige 10.6.2024 (§ 19). Delgeneralplanen gräddes i kraft 21.8.2024 och åsidosatte samtidigt den tidigare delgeneralplanen för centralorten från år 2014.

I den färskaste delgeneralplanen har ett större område än tidigare anvisats för närrökreation (VL). Områdets västra del

Alueen länsiosa on osoitettu pientalovaltaisena väljänä asuntoalueena (AO) ja itäosaan on osoitettu pientalovaltainen tiivis asuntoalue (AP).

Suunnittelualan länsiosaan on osoitettu paikallisesti merkittävän rakennus- tai kulttuurihistoriallisesti arvokkaan alueen päällekkäismerkintä (vaaleansininen pystyrasteri).

Suunnitteluala kuuluu suurimmilta osin kehittämisen painopistealueeseen (sininen katkoviiva), jossa on erityinen asemakaavan tarkistamistarve. Suunnittelumääräyksen mukaan alueen suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota ympäristön viihtyisyyteen, omaleimaisuuteen ja taajamakuulliseen ilmeeseen.

Suunnittelualan länsi- ja itäreunoille on yleiskaavassa osoitettu luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue (vihreä vaakarasteri). Kyseisellä merkinnällä on osoitettu alueen osat, jolla todennäköisesti sijaitsee luonnonsuojelulain perusteella suojeltujen lepakolajien lisääntymis-, levähdys-, ruokailu- tai siirtymäalueita.

Suunnittelualueelle on osoitettu myös vedenhankintaa varten tärkeä pohjavesialue (pv-1), ohjeellinen leikkipaikka (le), sijainniltaan ohjeellinen ulkoilureittimerkintä sekä kävelyn ja pyöräilyn pääreitti (Huutjärventie).

är anvisad som småhusdominerat glest bostadsområde (AO) och i östra delen som ett småhusdominerat tätt bostadsområde (AP).

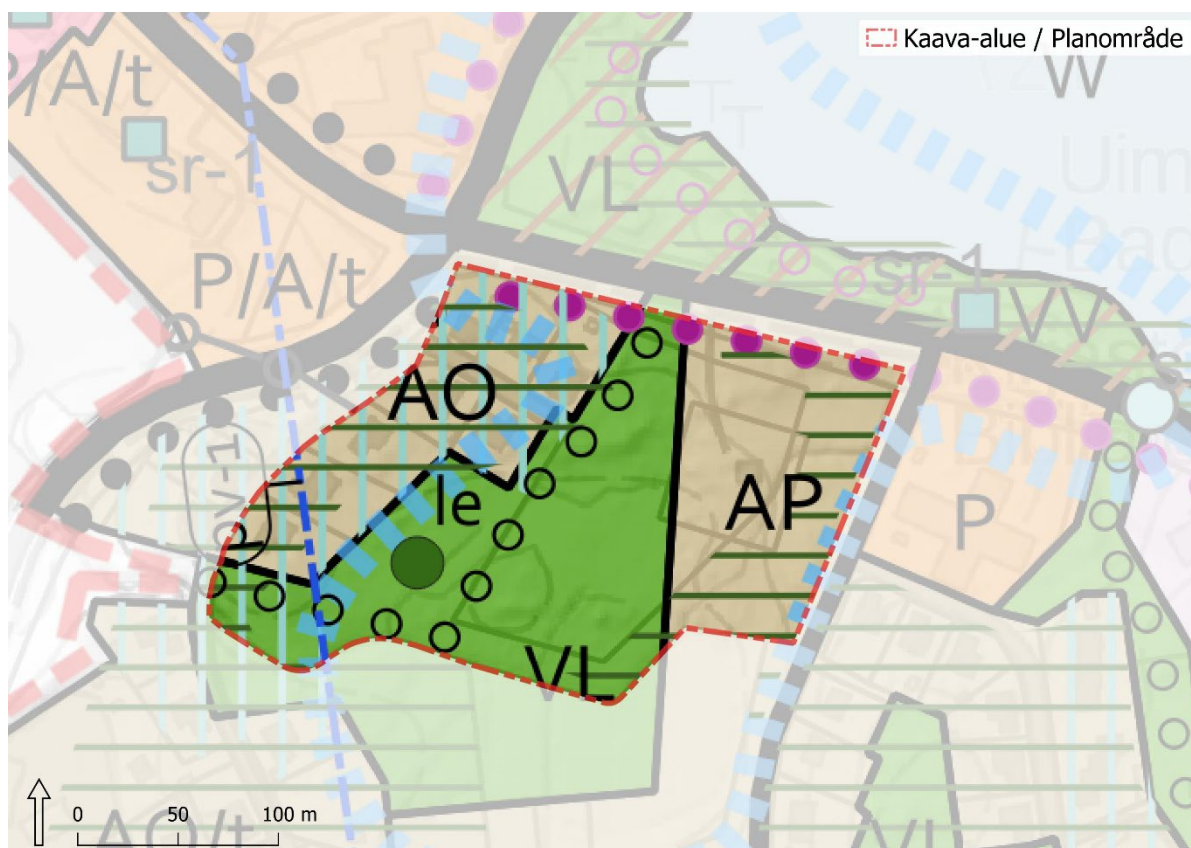
I västra delen av planeringsområdet finns anvisat en överlappande beteckning (ljusblått vertikalt raster) för ett betydande byggnads- eller kulturhistoriskt värdefullt område.

Planeringsområdet hör till största delen till ett tyngdpunktsområde för utveckling (blå streckad linje) med särskilt behov av att se över detaljplanen. Enligt planeringsbestämmelsen ska man vid planering av området fästa särskild uppmärksamhet vid omgivningens trivsel, särprägell och tätortsliknande framtoning.

I planeringsområdets västra och östra kanter har i generalplanen anvisats ett område som är särskilt viktigt med tanke på naturens mångfald (grön vågrät rastering). Med beteckningen i fråga har man anvisat de delar av området där det sannolikt finns sådana föröknings-, rastfödo- eller förflyttningssområden för fladdermusarter som är skyddade med stöd av naturvårdslagen.

På planeringsområdet finns också anvisat ett grundvattenområde som är viktigt för vattenförsörjningen (pv-1), en riktgivande lekplats (le), beteckning för friluftsled med riktgivande läge samt en huvudled för gång- och cykeltrafik (Huutjärvivägen).

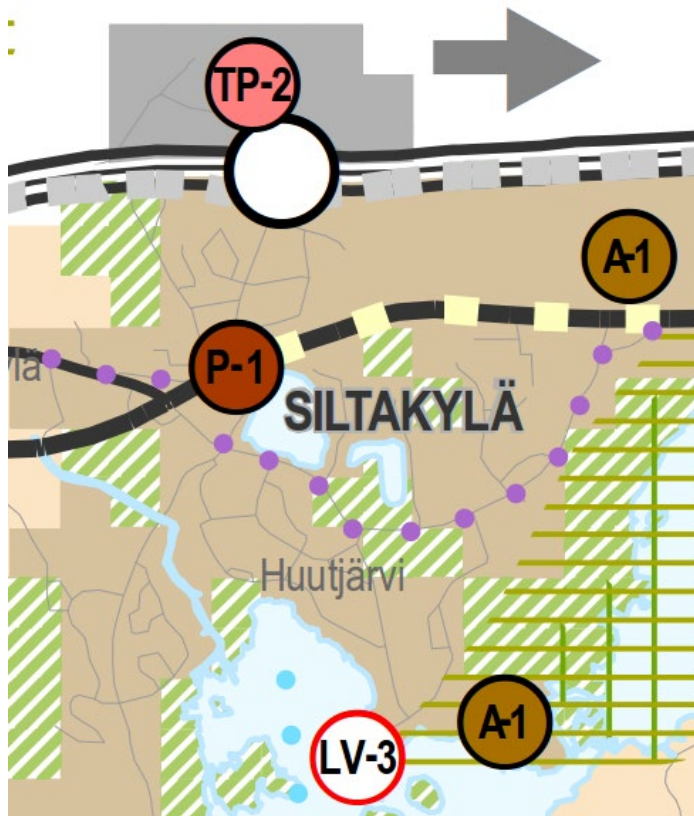




**Kuva 1. Ote 21.8.2024 voimaan tulleesta Keskustaajaman osayleiskaavamuutoksesta. / Figur 4. Utdrag ur ändringen av delgeneralplanen för centralorten, som trädde i kraft 21.8.2024.**

Suunnittelualuetta koskee myös kunnanvaltuuston 10.9.2018 hyväksymä Kotkan–Haminan seudun strateginen vaiheleiskaava 2040. Strateginen vaiheleiskaava on Pyhtään kunnan osalta oikeusvaikutukseton. Suunnittelualue on osoitettu taajamatoimintojen alueena. Huutjärven eteläpuolelle on osoitettu seudullinen retkipyöräilyreitti.

För planeringsområdet gäller också den strategiska etappgeneralplanen för Kotka–Fredrikshamnregionen 2040, som godkändes av kommunfullmäktige 10.9.2018. Den strategiska etappgeneralplanen saknar rättsverkan i fråga om Pyttis kommun. Planeringsområdet har anvisats som område för tätortsfunktioner. Söder om Huutjärvi har en regional led för långfärdscyckling anvisats.



Kuva 5. Ote Kotkan–Haminan seudun strategisesta vaiheyleiskaavasta. / Figur 5. Utdrag ur den strategiska etappgeneralplanen för Kotka–Fredrikshamn.

### 4.3 Asemakaava

Suunnittelualue on kokonaan asemakaavoitettu. Alueen keskiosassa on voimassa osa Siltakylän Heinlahden rakennussuunnitelmasta (1959), jossa alueelle on osoitettu puistoalue- ja maantien suoja-alue.

Alueen länsiosassa on voimassa osa Siltakylän Heinlahden rakennuskaavan korttelien 31 ja 45 sekä katu- ja puistoalueen rakennuskaavan muutoksesta (1970). Alueelle on osoitettu pientalojen korttelialue, jossa kullekin rakennusalalle saa rakentaa enintään 250 m<sup>2</sup> kerrosalaa sekä puistoalue.

Alueen länsiosassa on voimassa pieni osa Siltakylän rakennuskaavan muutoksesta (1987). Alueelle on osoitettu pientalojen korttelialue, jossa kullekin rakennusalalle saa rakentaa enintään 250 m<sup>2</sup> kerrosalaa.

Alueen pohjoisosassa on voimassa pieni osa Siltakylän Heinlahden rakennuskaavan muutoksista (4/1976 ja 6/1976), joissa alueelle on osoitettu puisto- ja katualueita.

Kaavamuuotos koskee lisäksi pieniltä osin asemakaavaa nimeltä Siltakylän-Heinlahden asemakaavan muutos ja laajennus /

### Detaljplan

Planeringsområdet är i sin helhet detaljplanerat. I områdets mellersta del gäller byggnadsplanen för Heinlax i Broby (1959), där skyddsområde för parkområdet och landsvägen finns anvisade.

I västra delen av området gäller en del av ändringen av byggnadsplanen för kvarter 31 och 45 i Heinlax i Broby samt byggnadsplanen för gatu- och parkområdet (1970). På området finns anvisat ett kvartersområde för småhus där man på varje byggnadsyta får bygga högst 250 m<sup>2</sup> våningsyta samt parkområde.

I västra delen av området gäller en liten del av ändringen av byggnadsplanen för Broby (1987). På området finns anvisat ett kvartersområde för småhus där man på varje byggnadsyta får bygga högst 250 m<sup>2</sup> våningsyta.

I norra delen av området gäller en liten del av ändringarna av byggnadsplanen för Heinlax i Broby (4/1976 och 6/1976), där park- och gatuområdena finns anvisade på området.

tealueet, jossa Huutjärventie ja Kiviniementie on osoitettu katualueina ja Huutjärventielle on osoitettu historiallinen tielinja (s).

Planändringen berör dessutom en liten del av ändringen och utvidgningen av detaljplanen för Broby-Heinlax / vägområden), där Huutjärvivägen och Stensnäsvägen har anvisats som gatuområden och en historisk vägsträckning (s) har anvisats längs Huutjärvivägen.



Kuva 6. Ote ajantasaa-asemakaavasta. / Figur 6. Utdrag ur uppdaterad gällande 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-aluetta koskevat erityisesti kokonaisuudet: 1) Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen, 2) tehokas liikennejärjestelmä, 3) terveellinen ja turvallinen elinympäristö sekä 4) elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat.

#### 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 berörs planområdet särskilt av följande helheter: 1) fungerande samhällen och hållbara färdsätt, 2) ett effektivt trafiksystem, 3) en sund och trygg livsmiljö och 4) en livskraftig natur- och kulturmiljö samt naturtillgångar.

## 5 SELVITYKSET

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

Aikaisemmin alueelta on valmistunut mm. seuraavat selvitykset:

- Lumikontien ja Hirventien tonttialueiden tasaussuunnitelma (Kymen Sipti consulting 2021)
- Siltakylän osayleiskaavan maisemaselvitys (MA-Arkkitehdit 2008)
- Keskustaajaman osayleiskaavan luontoselvitys (Luontoselvitys Kotkansiipi 2008)
- Pyhtään Siltakylän osayleiskaava-alueen lepakkoselvitys (BatHouse 2008)
- Pyhtään keskustaajaman rakennuskulttuurin selvitys (MA-Arkkitehdit 2011)
- Pyhtään keskustaajaman maisema- ja rakennuskulttuuriselvitys (Ramboll 2022)
- Siltakylän keskustaajaman osayleiskaavan muutosalueiden arkeologinen inventointi (Museovirasto 2022)
- Siltakylän kehittämissuunnitelma (Ramboll 2022)

Kaavatyön yhteydessä on mm. tehty seuraavat erillisselvitykset:

- Huutjärven asemakaavamuutos – rakennettavuusselvitys (Ramboll 2023)
- Viitasammakkokartoitus Huutjärven eteläpuolisella kaava-alueella (Kymijoen vesi ja ympäristö ry 2023)
- Pyhtään kunnan asemakaavoitukseen liittyvät luontoselvitykset 2023–2024 (Luontoselvitys Kotkansiipi 2024)
- Pyhtään keskustaajaman lepakkokartoitus 2023 (Luontoselvitys Metsänen 2023)

## 6 ARVIOITAVAT VAIKUTUKSET

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

## UTREDNINGAR

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

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

- Utjämningsplan för tomtområdena vid Vesslevägen och Älgvägen (Kymen Sipti consulting 2021)
- Landskapsutredning för Broby delgeneralplan (MM-Arkkitehdit 2008)
- Naturutredning för centralortens delgeneralplan (Luontoselvitys Kotkansiipi 2008)
- Fladdermusutredning på Broby delgeneralplaneområde i Pyttis (BatHouse 2008)
- Utredning av byggnadskultur i Pyttis centralort (MA-Arkkitehdit 2011)
- Utredning av landskap och byggnadskultur i Pyttis centrum (Ramboll 2022)
- Arkeologisk inventering av ändringsområden i delgeneralplanen för Broby centrum (Museiverket 2022)
- Broby utvecklingsplan (Ramboll 2022)

I samband med planarbetet har bl.a. följande separata utredningar gjorts:

- Huutjärvi detaljplaneändring - byggbarhetsutredning (Ramboll 2023)
- Kartläggning av åkergröda i planområdet söder om Huutjärvi (Kymijoen vesi ja ympäristö ry 2023)
- Naturinventeringar i anslutning till Pyttis kommuns detaljplanering 2023–2024 (Luontoselvitys Kotkansiipi 2024)
- Kartläggning av fladdermöss i Pyttis centraltätort 2023 (Luontoselvitys Metsänen 2023)

## 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.

Kaavan vaikutuksia arvioidaan mm. alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, 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.

- alueen asukkaat, kiinteistöjen omistajat
- alueen kylätoimikunnat, osakaskunnat ja yhdistykset
- kuntalaiset, joiden oloihin kaavoitus saattaa vaikuttaa
- Kaakkois-Suomen ELY-keskus
- Kymenlaakson liitto
- Kymenlaakson museo
- Kymenlaakson pelastuslaitos
- Kymen Vesi Oy
- Kymenlaakson Sähkö Oy
- Suomen luonnonsuojeluliiton Kymenlaakson piiri ry

### 7.2 Osallistuminen

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

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](http://hankepalvelu.pyhtaa.fi)

Asemakaavaan liittyviä mielipiteitä voi esittää milloin tahansa suunnittelun aikana ottamalla yhteyttä kunnan tai kon-

Planens konsekvenser bedöms bl.a. beträffande områdes- och samhällsstruktur, mark och berggrund, yt- och grundvattnen, 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 bl.a.

- områdets invånare, fastighetsägare
- områdets byalag, delägarlag och föreningar
- de kommuninvånare vilkas förhållanden kan påverkas av planläggningen
- Sydöstra Finlands NTM-central
- Kymmenedalens förbund
- Kymmenedalens museum
- Kymmenedalens räddningsverk
- Kymen Vesi Oy
- Kymmenedalens El Ab
- Finlands naturskyddsförbund, Kymmenedalens distrikt rf

### Deltagande

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

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](http://hankepalvelu.pyhtaa.fi)

Åsikter om detaljplanen kan när som helst under planeringens gång framföras genom att ta kontakt med representanter

sultin 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.

## 8 ALUSTAVA AIKATAULU

Asemakaavan aloitus- ja valmisteluvaihe (vireilletulokuulutus, OAS, kaavaluonnos nähtävillä, palaute) ajoittuu talvelle 2023–2024. Alustavan aikataulutavoitteen mukaan asemakaavan kaavaehdotusvaihe (kaavaehdotus nähtävillä, palaute) on keväällä 2024.

Tavoitteena on, että kaavan hyväksymiskäsittely on kesällä 2024. 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**

Motellikuja 4  
49220 SILTAKYLÄ  
elinvoimapäällikkö  
Laura Lahti  
[etunimi.sukunimi@pyhtaa.fi](mailto:etunimi.sukunimi@pyhtaa.fi)  
050 345 6495

### **Ramboll Finland Oy**

Itsehallintokuja 3  
02601 ESPOO

Jarkko Kukkola  
[etunimi.sukunimi@ramboll.fi](mailto:etunimi.sukunimi@ramboll.fi)  
040 517 5793

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.

## PRELIMINÄR TIDSPLAN

Detaljplanens inledningsskede och beredningsskede (kungörelse om anhängiggörande, PDB, planutkastet offentligt framlagt, respons) blir i vinter 2023–2024. Enligt den preliminära eftersträlvade tidsplanen är detaljplanens planförslagsskede (planförslaget framlagt, respons) på våren 2024.

Målet är att planen ska behandlas för godkännande på sommaren 2024. 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**

Motellgränd 4  
49220 BROBY  
livskraftschef  
Laura Lahti  
[förnamn.efternamn@pyhtaa.fi](mailto:förnamn.efternamn@pyhtaa.fi)  
050 345 6495

### **Ramboll Finland Oy**

Självstyrelsegränden 3  
02601 ESBO

Jarkko Kukkola  
[förnamn.efternamn@ramboll.fi](mailto:förnamn.efternamn@ramboll.fi)  
040 517 5793