

PYTTIS KOMMUN

SILTAKYLÄ-HEINLAHTI, AHVENNIEMI gård Mutalahti, 624-401-8-153, DETALJPLANEÄNDRING PLAN FÖR DELTAGANDE OCH UTVÄRDERING (OAS)

12.12.2024



Ahvenniemi

Innehåll

1. AUTENTISERINGSUPPGIFTER	3
2. DESIGNOMRÅDE.....	3
2.1 PLANERINGSOMRÅDETS NULÄGE	4
2.2 MÅL FÖR PLANERINGEN	4
3. PLANLÄGGNINGS- OCH PLANERINGSSITUATION	5
3.1. Nationella mål för markanvändning.....	5
3.2 Regional plan	5
3.3 Översikts- och detaljplaneutdrag.....	6
3.4 Övriga planer och avsättningar	7
4. UTREDNINGAR SOM SKA UTARBETAS I SAMBAND MED PLANÄNDRINGEN	7
5. DELTAGARE.....	7
6. PLANERINGSFLÖDE OCH TIDSPLAN	8
6.1 INLEDANDE OCH FÖRBEREDANDE FAS	8
6.2 ETAPP FÖR PLANERINGSFÖRSLAG	8
6.3 GODKÄNNANDEFASEN	8
6.3. ORGANISERING AV DELTAGANDE OCH INTERAKTION	8
7. KONTAKTUPPGIFTER OCH RESPONS	8
8. RESPONS PÅ PLANEN FÖR DELAKTIGHET OCH UTVÄRDERING.....	8

1. AUTENTISERINGSUPPGIFTER

Formelns namn: SILTAKYLÄ-HEINLAHTI detaljplaneändring
Formel nummer: -
Kommun: Pyttis (624)
Status: 624-401-8-153

Den som upprättar planen och ägaren av lokalen: Privat markägare
Upphovsman till detaljplaneändringen: Jarmo Fäldt RA / JF-Arkkitehtuuri Oy

2. DESIGNOMRÅDE

Detaljplane- och planområdet gäller en privatägd tomt 624-401-8-153 i Ahvenniemi i Pyttis. Fastighetens strandlinje öppnar sig i sydlig riktning. Avståndet från Pyttis Siltakylä är cirka 3,5 km, fågelvägen 2,5 km. Kustlinjen är ca 75m. Områdets läge och tomtens gränser framgår av kartan nedan.



Lokalisering av detaljplaneändring

2.1 PLANERINGSOMRÅDETS NULÄGE

Detaljplaneändringsområdet ligger längs Ahvenniementie, på Ahvenniementie 62c. Ombyggnadsområdet är cirka 3 500 m².



Figur 1. Raditbild av diagrammet i dess nuvarande tillstånd.

2.2 MÅL FÖR PLANERINGEN

Syftet med detaljplaneändringen är att möjliggöra uppförande av två AO-tomter i fastigheten och fördelning av byggrätter mellan byggplatserna.

Målet med planeringen är att bevara naturen och den känsliga växtligheten på tomterna och att ordna byggnaderna från havet på ett sätt som smälter in i terrängens konturer. Strandlinjen får en naturlig form i hela detaljplaneändringsområdet. Placeringen av den nya byggnaden gör att den befintliga tomtvägen kan användas till största delen. En ny vägförbindelse byggs till den andra byggarbetsplatsen längs den nordöstra gränsen för ändringsområdet.

Stadsplanen (30.5.1959) och byggordningen i Pyttis kommun (1.5.2019) gäller i området. Den nya detaljplaneändringen är förenlig med bestämmelserna i byggreglerna. I samband med detaljplaneändringen bereds de utredningar som markanvändnings- och bygglagen förutsätter.

3. PLANLÄGGNINGS- OCH PLANERINGSSITUATION

3.1. Nationella mål för markanvändning

I de nationella målen för markanvändningen (moms) fastställs allmänna mål för användningen av områden på nationell nivå. Målen överförs till ett enskilt detaljplaneändringsprojekt med hjälp av de krav på innehållet i planen som fastställs i markanvändnings- och bygglagen. I den detaljplaneändring som ska utarbetas ska särskild uppmärksamhet fästas vid målen för markanvändningen i fråga om den ekologiska hållbarheten i användningen och bevarandet av landskapet och naturvärdena.

3.2 Regional plan

En landskapsplan är en översiktsplan för användningen av landskapets områden och den har en viktig roll i utvecklingen och planeringen av landskapet. Landskapsplanen "Kymmenedalens landskapsplan 2040" (15.6.2020) är i kraft i området.

Området för fastigheten 624-401-8-158 är reserverat i landskapsplanen som ett område för stadsverksamhet (A). Enligt områdesbestämmelserna anger märkningen byggområden som kräver detaljplanering och som är reserverade för bostäder, service- och arbetsplatsverksamhet samt annan stadsverksamhet. Märkningen omfattar trafikleder inom tätorter, gång- och cykelvägar, utomhusvägar, områden för tekniskt underhåll, närcentrum, rekreations- och parkområden.

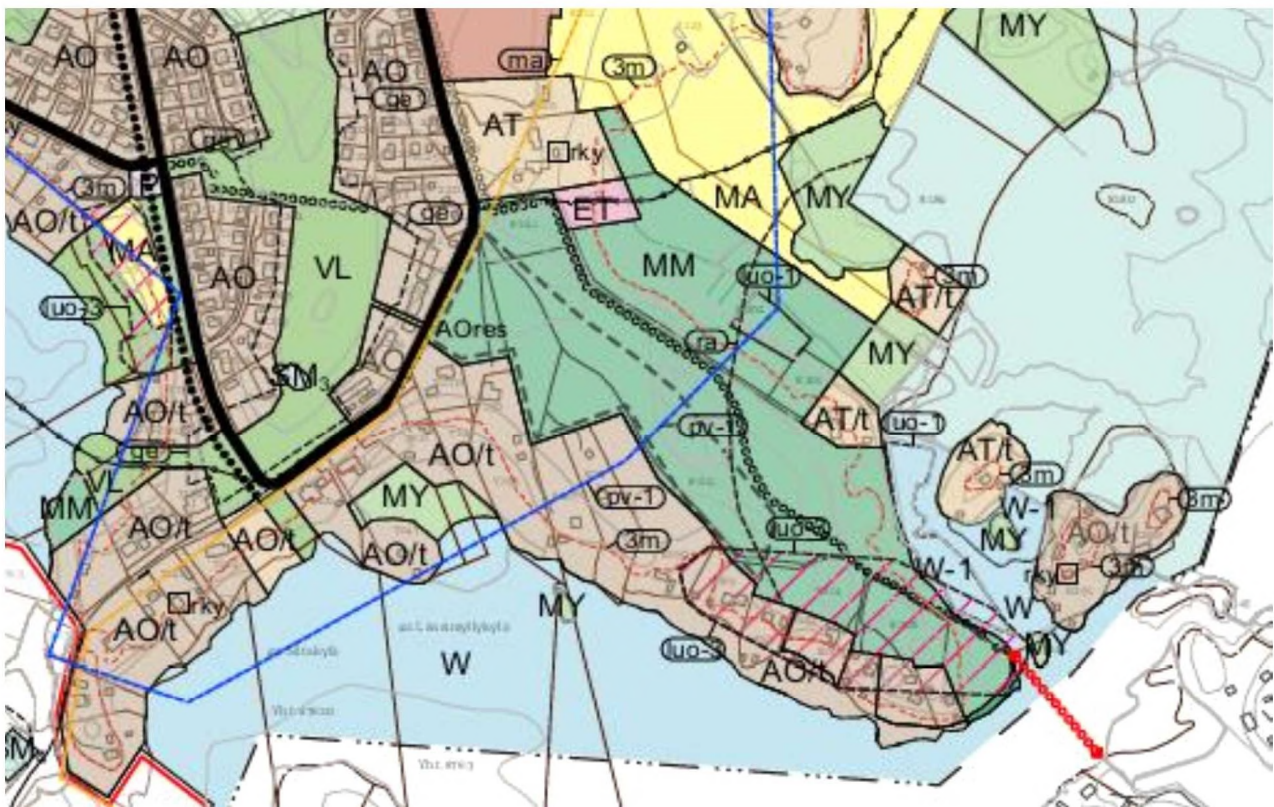
Enligt planförordningen för området för verksamheter i tätort:

- I den mer detaljerade planeringen av området bör man främja integreringen av samhällsstrukturen i splittrade och underutvecklade områden samt utvecklingen av stadskärnområdet till ett centrum som är klart synligt funktionellt och med tanke på stadsbilden.
- I den mer detaljerade planeringen ska byggandet och den övriga markanvändningen anpassas till omgivningen så att stadsområdets särart och attraktionskraft stärks och bevarandet av miljö-, natur- och kulturarvsvärden säkerställs. I samband med utvidgningen av stadsområdena måste man se till att både befintliga och nya stadsområden anknyter till integrerade rekreationsområden utanför stadsstrukturen. I stadsområden måste man också se till att det finns tillräckligt med interna frizoner och att rekreationslederna är sammanhängande. I den mer detaljerade planeringen ska man se till att de kulturhistoriska värden som är av landskaplig betydelse bevaras.
- Vid planeringen av användningen av området ska verksamhetsförutsättningarna för hållbar mobilitet säkerställas med beaktande av olika trafikformer.
- Vid planeringen av tätorter bör särskild uppmärksamhet fästas vid hanteringen av dagvatten och stormfloder.

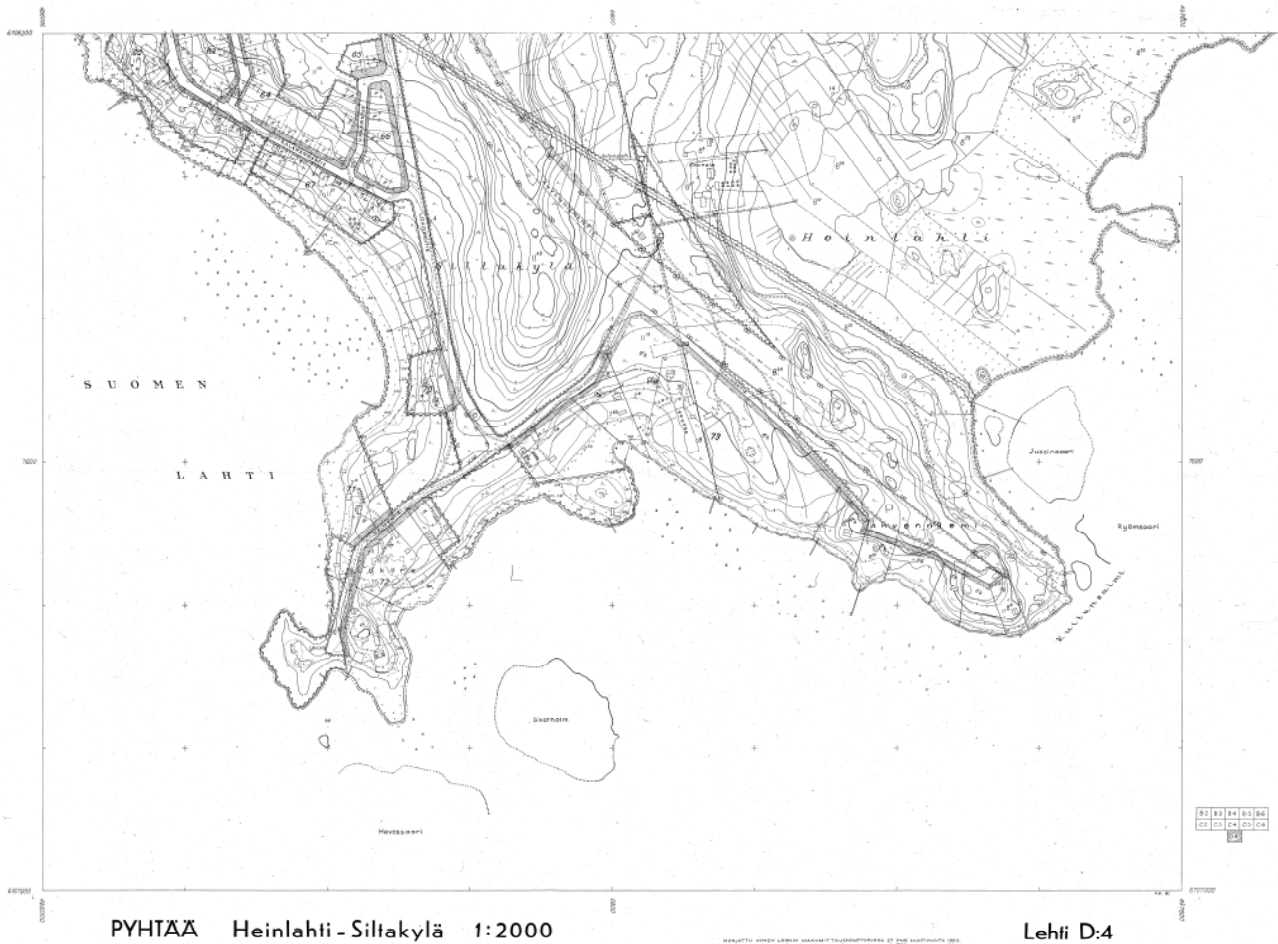


Figur 3. Utdrag ur den gällande landskapsplanen "Kymmenedalens landskapsplan 2040". Designområde markerat med rött.

3.3 Översikts- och detaljplaneutdrag



Asemakaava



3.4 Övriga planer och avsättningar

Pyttis kommuns byggregler gäller i området. (1.5.2019) Det finns inget byggförbud eller tomtindelning eller register i kraft.

4. UTREDNINGAR SOM SKA UTARBETAS I SAMBAND MED PLANÄNDRINGEN

För planeringsområdet upprättas följande rapporter:
Områdets naturutredning 2024 upprättades 7.9.2024.

5. DELTAGARE

I planeringen deltar åtminstone följande myndigheter och intressentgrupper:

Myndigheterna: Närings-, trafik- och miljöcentralen i Sydöstra Finland/ Miljö och naturresurser och trafik, Kymmenedalens räddningsverk.

Beslutsfattande organisation i Pyttis kommun:
Landsting.

Förberedande organisation för Pyttis kommun:
Kommunstyrelsen, stadsbyggnadsnämnden.

Personer som ger utlåtanden från Pyttis kommun:
Tekniska kommittén, miljökommittén, tillsynssektionen

Markägare/besittningshavare:
Privat markägare.

6. PLANERINGSFLÖDE OCH TIDSPLAN

6.1 INLEDANDE OCH FÖRBEREDANDE FAS

6.2 ETAPP FÖR PLANERINGSFÖRSLAG

6.3 GODKÄNNANDEFASEN

6.3. ORGANISERING AV DELTAGANDE OCH INTERAKTION

Alla viktiga skeden av samråd och beslutsfattande annonseras på kommunens anslagstavla och i kommunens officiella meddelande. Markägare i planområdet och angränsande fastigheter informeras i samrådet enligt 30 och 27 §§ i MRA. Planeringsmaterialet för beredningsskedet kommer att finnas framlagt på kommunens kansli och på hankepalvelu.pyhtaa.fi.

Initieringen av planen har tillkännagivits genom kungörelse i lokaltidningarna. Tillgängligheten av planen för deltagande och utvärdering (OAS) tillkännages genom ett pressmeddelande i den lokala tidningen. I enlighet med §§ 62 och 63 i gränsvärdet ska OAS finnas framme under planeringsprocessen.

I enlighet med 30 § i MRA lämnas detaljplanen i dess olika skeden på remiss och utlåtanden om den begärs av de myndigheter som deltar i planeringen och av den kommunala förvaltningen.

7. KONTAKTUPPGIFTER OCH RESPONS

Formulator

Jarmo Fäldt RA
JF-Arkkitehtuuri Oy
Ankor 4
FI-01300 Vanda
Tel. 040 5939216
jarmo.falldt@jfarkkitehtuui.fi

Pyttis zonindelning

Laura LahtivitalityManagerMotellallé 4
49220 Siltakylä
tel: 050 345 6495 laura.lahti@pyhtaa.fi

8. RESPONS PÅ PLANEN FÖR DELAKTIGHET OCH UTVÄRDERING

Planen för deltagande och utvärdering preciseras och kompletteras vid behov under planeringsprocessen. JF-Arkkitehtuuri Oy ansvarar för planeringen av detaljplanen. Utlåtanden under utarbetandet av planen och invändningar mot planförslaget ska skickas skriftligen till Pyttis kommun på adressen Motellikuja 4, 49220 Siltakylä eller per e-post till adressen kirjaamo@pyhtaa.fi