

PROGRAM FÖR DELTAGANDE OCH BEDÖMNING

Partiellt upphävande av detaljplaner för kyrkbyn

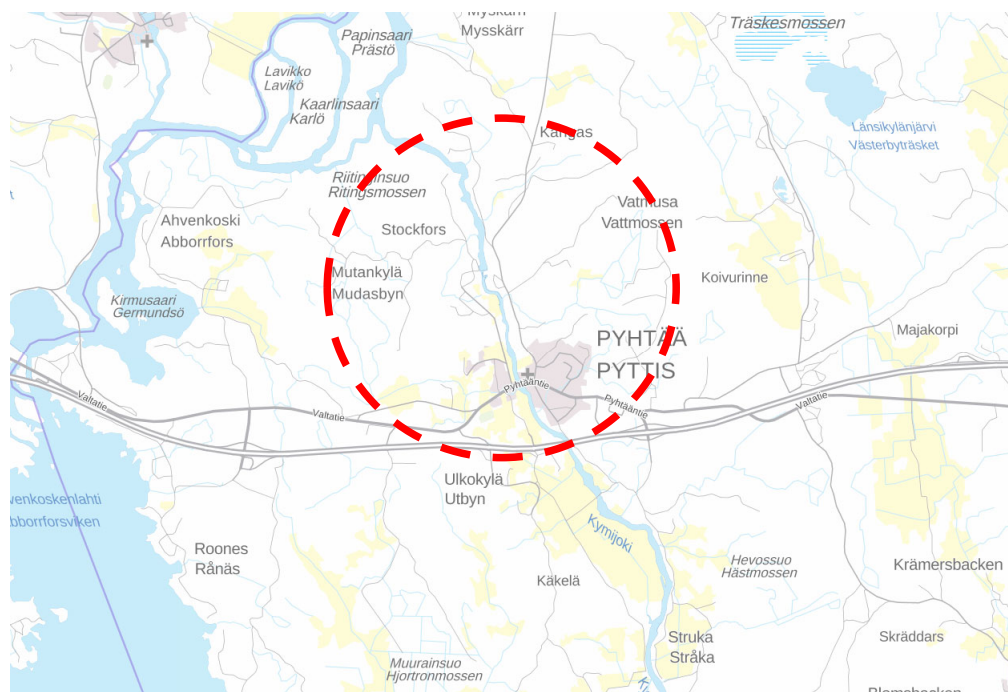
1 Vad är ett program för deltagande och bedömning?

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 framskriver 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

Det område som berörs av upphävandet av detaljplanerna ligger i Pyttis kyrkby.



Planeringsområdets ungefärliga läge på Pyttis guidekarta.

3 Mål

Det partiella upphävandet av detaljplanen har inletts på kommunens initiativ.

En del av detaljplanerna för Pyttis kyrkby är från 1960- och 1970-talen då man genom planläggningen skapade beredskap för utvidgad industriell verksamhet genom att anvisa vidsträckta områden framför allt för industri och boende. Dessa detaljplaner har till stor del inte genomförts.

Avsikten med upphävandet av detaljplanen är att förtydliga detaljplanesituationen, vilket innebär att sammanställningen av detaljplanerna ger en mer sanningsenlig bild av plansituationen i Pyttis kyrkby. De detaljplaner som ska upphävas stämmer inte överens med delgeneralplanen.

Den del av delgeneralplanen för Pyttis kyrkby som berör den norra delen av motorvägen trädde i kraft genom kommunstyrelsens beslut 23.2.2021 30 §.

Målet med delgeneralplanen är att göra det möjligt att utveckla Pyttis kyrkby genom att skapa möjligheter till mångsidigt och högklassigt boende, utveckling av naturnära rekreationsområden samt utövande av näringar på ett konkurrenskraftigt sätt.

Upphävandet berör särskilt planer som utarbetats på 1960- och 1970-talen och som inte genomförts enligt planerna och vars syfte inte motsvarar den nya markanvändningen som anvisats i delgeneralplanen. I de detaljplaneområden som ska upphävas kommer byggandet att styras av en ny delgeneralplan.

4 Beskrivning av området

Tätortsstrukturen i Pyttis kyrkby ligger främst norr om motorvägen, längs Kymmene älvs Pyttisgren.

Landskapet i regionen domineras av älvdeltat, som är ett kraftfullt element. Längs älven finns en väldigt frodig och tät strandskog som förhindrar utsikten över älven i synnerhet under sommaren och då träden är lövklädda.

De norra och östra delarna av kyrbyn består huvudsakligen av ett slutet skogslandskap. De små lermarkerna i området utnyttjas effektivt för odling. De största odlingsområdena finns på den västra sidan av älven. Typiskt för åkerslätterna i kyrbyn är att de är mindre och att vyerna blir förhållandevis korta. Åkrarna kantas av fastigheterna och deras byggnader. En del av gårdsplanerna avgränsas även av granhäckar.

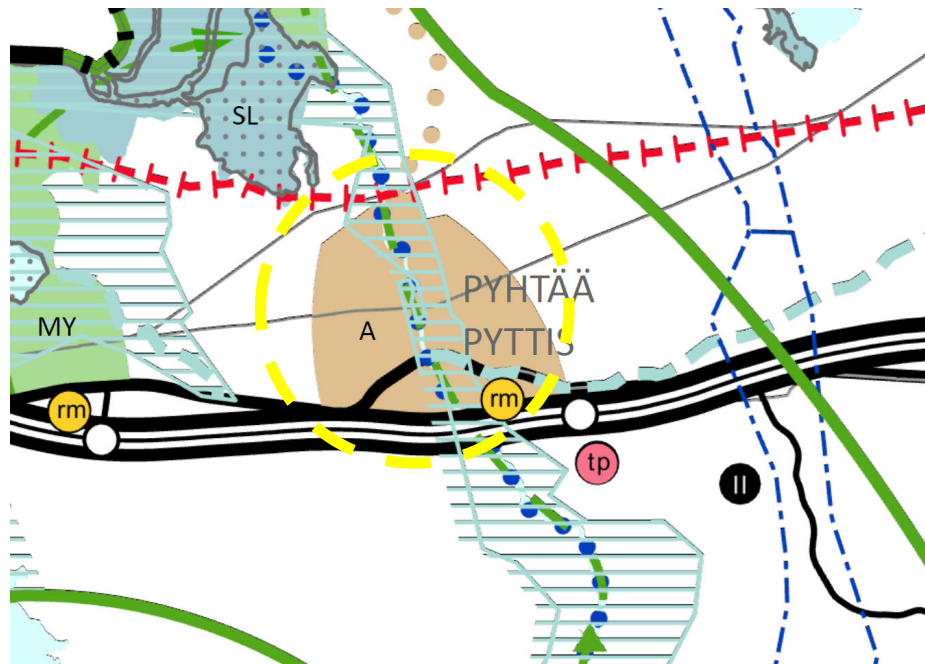
Kärnområdet till Pyttis kyrkby bildar en byggd kulturmiljö av riksintresse. Som landmärke i området fungerar Pyttis medeltida stenkyrka vid mötespunkten mellan Stora Strandvägen och Kymmene älv.

Området ligger i Kymmene älvdals landskapsområde som är ett nationellt skyddsprogram-mål.

5 Planeringssituationen

5.1 Landskapsplan

I området gäller Kymmenedalens landskapsplan 2040. Kymmenedalens landskapsfullmäktige har godkänt landskapsplanen vid sitt möte 15.6.2020 och landskapsplanen har vunnit laga kraft.



Utdrag ur landskapsplanen för Kymmenedalen. Planeringsområdets ungefärliga läge visas med gul streckad linje.

I landskapsplanen anvisas följande beteckningar till planeringsområdet:

BETECKNING	BESTÄMMELSE
	OMRÅDE FÖR TÄTORTSFUNKTIONER Beteckningen anvisar byggområden som kräver mer detaljerad planering och som reserveras för boende, service och arbetsplatser samt för andra tätortsfunktioner. Beteckningen inkluderar tätortens inre trafikleder, cykel- och gångleder, friluftsleder, områden för samhällsteknisk försörjning, lokala centrum samt rekreationsområden och parker.

	OMRÅDE FÖR UTVECKLING AV TURISM OCH REKREATION Beteckningen anvisar områden som är förenade med utvecklingsbehov av turism och rekreation åtminstone på landskapsnivå.
	OMRÅDE FÖR UTVECKLING AV TURISM OCH REKREATION Beteckningen anvisar områden som är förenade med utvecklingsbehov av turism och rekreation åtminstone på landskapsnivå.
	OMRÅDE SOM ÄR VIKTIGT MED TANKE PÅ KULTURMILJÖN ELLER LANDSKAPSVÅRDEN 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).
	BEHOV AV BLÅ-GRÖN FÖRBINDELSE Beteckningen används för att anvisa befintliga eller planerade förbindelser av betydelse på riksnivå, landskapsnivå eller regionnivå som ingår i nätverket av rekreatiomsområden eller i det ekologiska nätverket.
	PADDLINGSLED ÖVER LANDSKAPSGRÄNSERNA Beteckningen anvisar betydande paddlingsleder över landskapsgränserna.
	HUVUDBANA, NORMATIV/ALTERNATIV Beteckningen anvisar den normativa placeringen eller alternativ av en ny huvudbana av intresse på riksnivå, landskapsnivå och regionnivå.
	HUVUDLINJE FÖR ELEKTRICITET Beteckningen anvisar kraftlinjerna på 400 kV och 110 kV. Beteckningen anvisar sjökabelförbindelserna för elöverföring till skärgårdsbyar och centrala turistmål i skärgården. På området gäller bygginsträkningsenligt MBL 33 §.

I området gäller också bestämmelser som berör hela landskapsområdet för Kymmenedalen. Dessa beteckningar styr planeringen av översvåmningsområden och strandbyggnation. I planeringen av markanvändningen och vid byggande bör översvåmningsrisken i synnerhet beaktas på översvåmningskänsliga 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 obebyggd 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 älvområdena.

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

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.

Vid mer detaljerad planering ska hänsyn tas till kända fornlämningar. De nyaste uppgifterna ska kontrolleras med museimyndigheten.

Vid planeringen av områdesanvändningen ska hållbara färdsätt 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 delgeneralplanen för Pyttis kyrkby. Kartan med planbestämmelser kan laddas ner på webbplats på adressen: https://karttapalvelu.kotka.fi/pyhtaa_pdf/yleiskaavat/Kirkonkylän_osayleiskaava_tarkistus_2022.pdf

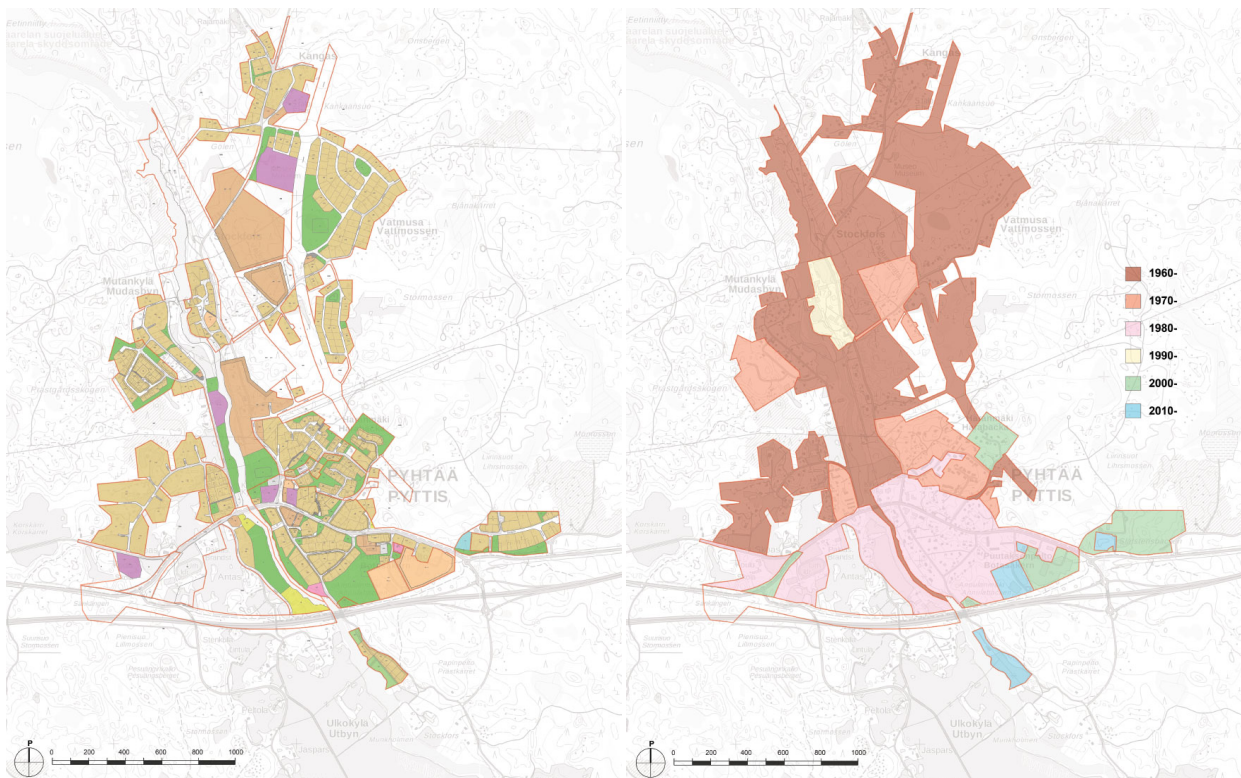
5.3 Detaljplan

Detaljplanerna för Pyttis kyrkby är till stor del från 1960- och 1970-talen.

Över 13 år gamla detaljplaner berörs av ett särskilt bedömningsförfarande som beskrivs i 60 § 2 mom i MBL. I fråga om sådana här detaljplaner får bygglov inte beviljas för uppförande av ett nytt byggnadsobjekt som är av väsentlig betydelse för områdesanvändningen eller

miljöbilden, förrän kommunen har bedömt hur aktuell detaljplanen är. Någon bedömning behöver emellertid inte göras, om planens aktualitet har bedömts under de senaste fem åren.

Detaljplanen motsvarar till stor del inte de markanvändningsmål som anvisats i delgeneralplanen.



Gällande detaljplan för Pyttis kyrkby samt ikraftträdandet av detaljplaner under olika årtionden.

6 Konsekvenser som ska bedömas

Bedömningen av väntade konsekvenser sker i samarbete och växelverkan med experter, myndigheter, invånare och planerare. Utgångspunkten är tidigare planer och utredningar, kartor, flygbilder och frågor som framkommit under processen. Vid konsekvensbedömningen jämförs en situation enligt upphävandet av planen med den nuvarande situationen och de uppställda målen.

7 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.

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

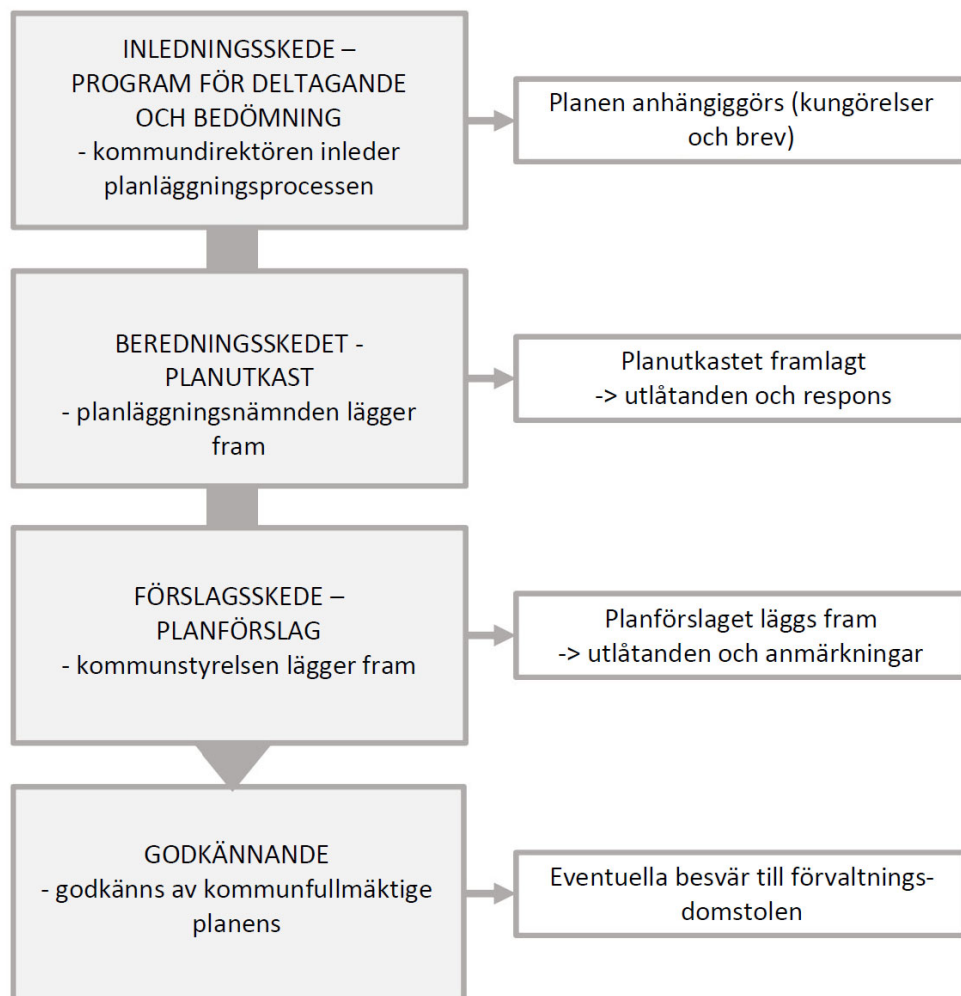
- Närings-, trafik- och miljöcentralen i Sydöstra Finland
- Kymmenedalens förbund
- Kymmenedalens museum (byggt kulturarv)
- Museiverket (skydd av det arkeologiska kulturarvet)
- Kymmenedalens räddningsverk
- Pyttis kommuns beslutande organ: kommunfullmäktige
- Pyttis kommuns beredande organ: kommunstyrelsen, planläggningskommitté
- Organ vid Pyttis kommun som avger utlåtande: tekniska nämnden, miljö-nämnden, övervakningssektionen
- Lantmäteriverket

8 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 myndigheterna 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 anknytning till planläggningen och framläggandet av planen informeras på kommunkansliets anslagstavla, i Pyttisbladet och på kommunens webbplats (www.pyhtaa.fi).

8.1 Inledningsskede

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.

8.2 Beredningsskede

I beredningsskedet hålls planutkastet framlagt på 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.

8.3 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.

8.4 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.

9 Preliminärt tidsschema för planläggningen

Inledningsskede	våren 2023
Planutkastet framlagt	sommaren 2023
Planförslag framlagt	sommaren 2026
Godkännande	slutet av 2026
Tidsplanen preciseras i takt med att planarbetet framskrider.	

10 Kontaktuppgifter

Upphävandet 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 Rakennettu Ympäristö Oy/
FCG Arkkitehdit
PB 950
00601 Helsingfors

Kontaktperson:

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