

PYTTIS KOMMUN

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

05.08.2024



Ahvenniemi

Innehåll

1. AUTENTISERINGSUPPGIFTER	3
2. DESIGNOMRÅDE	3
2.1 PLANERINGSOMRÅDETS NULÄGE	4
1. DESIGNENS MÅL	4
2. PLANLÄGGNINGS- OCH PLANERINGSSITUATIONEN	5
3.1. Nationella mål för markanvändning	5
3.2. Regional plan	5
Översikts- och detaljplaneutdrag	6
3.3. Övriga planer och avsättningar	7
3. UTREDNINGAR SOM SKA UPPRÄTTAS I SAMBAND MED PLANÄNDRINGEN	7
4.3 Kontaktuppgifter	7
4.4 Inledande och förberedande fas/utkast till plan	7
4. DELTAGARE	7
5. PLANERINGSFLÖDE OCH TIDSPLAN	8
5.3. ORGANISERING AV DELTAGANDE OCH INTERAKTION	8
6. KONTAKTUPPGIFTER OCH RESPONS	8
7. 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 utarbetar planen och ägaren av lokalen: Privat markägare

Författare till ändringen av zonindelningen: Jarmo Fäldt RA / JF-Arkkitehtuuri Oy

2. DESIGNOMRÅDE

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



Lokalisering av detaljplaneändring

2.1 PLANERINGSOMRÅDETS NULÄGE

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



Figur 1. Raditbild av diagrammet i dess nuvarande tillstånd.

1. DESIGNENS MÅL

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 Pyttis kommuns byggregler (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.

2. PLANLÄGGNINGS- OCH PLANERINGSSITUATIONEN

3.1. Nationella mål för markanvändning

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

2.2. Regional plan

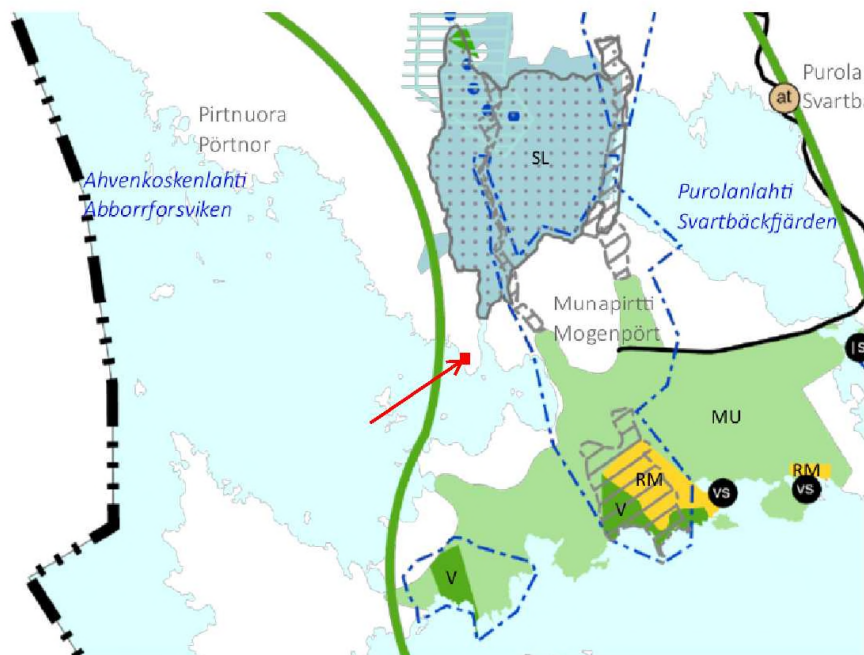
En landskapsplan är en översiktsplan för användningen av landskapets områden och den har en viktig roll i utvecklingen och planeringen av landskapet. Landskapsplanen "Kymmenedalens landskapsplan 2040" (15.6.2020) är i kraft i området.

I landskapsplanen föreskrivs inga förbehåll eller begränsningar för det planeringsområde som detaljplaneändringen gäller, men det har fastställts planeringsbestämmelser för planen som gäller för hela landskapet. Särskild uppmärksamhet ska ägnas åt översvämningrisker när marknivån är lägre än +3,5 m (i N2000-systemet). För den mer detaljerade planeringen fastställs i planen att den centrala principen är att bevara en enhetlig obebyggd strandlinje.

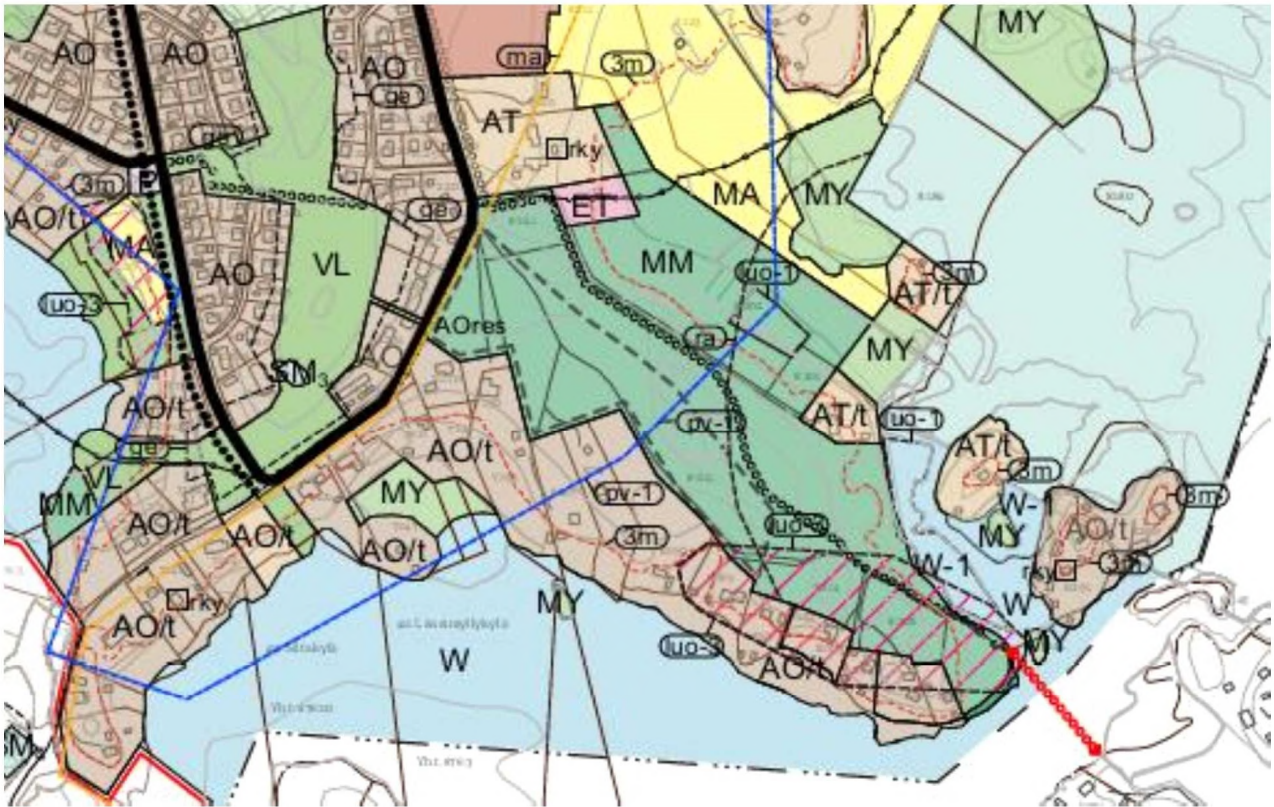
På landskapsplanekartan ligger planeringsområdet i ett allmänt definierat "målområde för turism- och rekreationsutveckling" (tjock grön linje). Denna beteckning är en allmän indikation på områden som står inför utvecklingsbehov för turism och rekreation.

I planeringen ska man också beakta kända fornlämningar, för vilka aktuella uppgifter ska kontrolleras hos museimyndigheten.

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



Översikts- och detaljplaneutdrag



2.3. Övriga planer och avsättningar

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

3. UTREDNINGAR SOM SKA UPPRÄTTAS I SAMBAND MED PLANÄNDRINGEN

För planeringsområdet upprättas följande utredningar:

- Rapport om natur och fladdermöss ska utarbetas

4.3 Kontaktuppgifter

Alla viktiga skeden i 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 kommunkontoret 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.

4.4 Inledande och förberedande fas/utkast till plan

- 08/2024 Uppstartsfasen av arbetet, samt sammanställning och analys av grunddata.
Sammanställning av material om området och förberedelse av nödvändiga studier.
Utarbetande av en plan för deltagande och utvärdering (§ 63 i MRL-förordningen).
- 08/2024 Förslag till stadsplan och OAS i planeringskommittén.
Utkast till stadsplan. Förhandlingar mellan myndigheter i inlednings- och utkastskedet (§ 66 i gränsvärdesförordningen,
26 § MRA). Styrelsens överläggningar och beslut om visning av OAS och planutkastet.
- 09/2024 Visning av detaljplaneförslag och förarbeten. Samråd med berörda parter i enlighet med § 30 i MRA. Tillkännagivande av att planen har inletts och inspektion av OAS och utfrågning av avsnitt 30 i MRA om utkastet. Synpunkter från berörda parter, uttalanden offentliga myndigheter och kommunala förvaltningar.

4. DELTAGARE

Åtminstone följande myndigheter och intressentgrupper deltar i planeringen:

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 57 §, 22.4.2024, detaljplaneavtal Siltakylä-Heinlahti detaljplaneändring, gård Mutalahti

Personer som ger utlåtanden från Pyttis kommun:

Tekniska kommittén, miljökommittén, tillsynssektionen

Markägare/besittningshavare:

Privat markägare.

Boende och föreningar i området:

Kymmenedalens naturskyddsområde.

Andra:

Kymmenedalen Elektriska Oy, Elisa Abp, andra el- och telekommunikationsföretag.

Enligt ovanstående definition kan dessutom alla som tror att projektet kommer att påverka deras omständigheter anses vara inblandade.

5. PLANERINGSFLÖDE OCH TIDSPLAN

5.3. ORGANISERING AV DELTAGANDE OCH INTERAKTION

Alla viktiga skeden i 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 kommunkontoret 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 kommunförvaltningen.

6. KONTAKTUPPGIFTER OCH RESPONS

Författare

: Jarmo Fäldt RA
JF-Arkkitehtuuri Oy
Ankor 4
FI-01300 Vanda

Tel. 040 5939216
jarmo.faldt@jf-arkkitehtuuri.fi

Pyttis zonindelning

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

7. 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 till Pyttis kommun skriftligen på adressen Motellikuja 4, 49220 Siltakylä eller per e-post till kirjamo@pyhtaa.fi under besikdningsstiden i varje planskede