

DETALJPLAN, HUSULABACKEN I INGERMANSBY

Detaljplanen gäller delar av fastigheterna 407-407-1-94 och 407-407-1-95 samt fastigheterna 407-407-1-125 och 407-407-1-126

PROGRAM FÖR DELTAGANDE OCH BEDÖMNING

Program för deltagande och bedömning (PDB) är ett lagstadgat (MBL 63 §) dokument vid uppställande av plan, i vilket man presenterar en plan för deltagande och växelverkan samt för bedömning av planens konsekvenser.

I planen framställs planeringsprojektets läge och syfte samt på vilket sätt områdets delaktiga kan påverka planläggningen och hur planens konsekvenser utreds under arbetets gång.

Programmet för deltagande och bedömning kompletteras vid behov under planeringens gång och det är framlagt till offentligt påseende på kommunens anslagstavla under de tider som anges i kungörelsen. Man kan bekanta sig med programmet för deltagande och bedömning i kommunens samservicepunkt eller på kommunens webbplats (www.lapptrask.fi/husulabacken) under hela beredningstiden för detaljplanen.

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

PLANENS UTGÅNGSPUNKTER

1. Planområde och projektets bakgrund
2. Planeringens mål
3. Beskrivning av området, utförda utredningar och tidigare planer
 - Allmänt
 - Landskapsplan
 - Generalplan
 - Detaljplan
 - Befintliga utredningar

DELTAGANDE OCH BEDÖMNING

4. Intressenter
5. Projektets faser, information och deltagande
 - Inledande av planeringsprocessen
 - Myndighetsöverläggning i beredningsskedet
 - Grundutredning, program för deltagande och bedömning, planutkast
 - Planförslag
 - Godkännande av planen
6. Konsekvensbedömning
7. Kontaktuppgifter

PLANENS UTGÅNGSPUNKTER

1. PLANOMRÅDE OCH PROJEKTETS BAKGRUND

Under 2014 köpte kommunen det så kallade Metlaområdet, senare Husulabacken (fastighet 407-407-1-125) i Lapträsk Ingermansby för att användas som tomtmark. Kommunfullmäktige har på sitt möte 4.3.2015 § 8 beslutat att området ska detaljplaneras. Dessutom beslöt kommunfullmäktige i samband med budgeten för 2016, att området ska planeras som ett område som kombinerar traditionellt byggande i trä och nya innovationer.

Under 2016 har två diplomarbeten om områdets planering gjorts vid Aalto-universitetets högskola för konst, design och arkitektur, Institutionen för arkitektur (arbetena gjordes av Hanna Jahkonen och Emma Kuokka). Fullmäktige beslöt om att låta göra diplomarbetena i december 2015. Projektets ledningsgrupp som bestod av bl.a. kommunfullmäktiges och -styrelsens presidier, beslöt vid sitt möte 5.1.2017 att båda planerna är genomförbara men att gruppen föreslår att planen ska utgå från Hanna Jahkonens arbete. Kommunfullmäktige godkände förslaget 15.2.2017 § 2.

Planeringsområdet omfattar också en fastighet som ägs av ett privat fastighetsaktiebolag 407-407- 1-126 samt delar av fastigheterna 407-407-1-94 och 407-407-1-95, vilka ägs av kommunen och Finska staten.

2. PLANERINGENS MÅL

Planeringens syfte är att undersöka, om man kan planera modernt landsbygdsboende, som utgår från tradition, människoorientering och gemenskap utgående från Hanna Jahkonens diplomarbete.

3. BESKRIVNING AV OMRÅDET, UTFÖRDA UTREDNINGAR OCH TIDIGARE PLANER

Allmänt

Området finns söder om Lapträsket i Ingermansby, drygt två kilometer från kyrkbyn och området är cirka 30,5 ha stort. Området ägs av Lapträsk kommun med undantag för ett cirka 6,1 hektar stort skogsområde i väst (del av fastighet 407-407-1-95), vilket ägs av Fortstyrelsen, dvs. Finska staten samt en 0,49 hektar stor tomt (fastighet 407-407-1-126), som ägs av ett privat fastighetsaktiebolag, på vilken det finns ett bostadshus bestående av flera lägenheter. Området begränsas i norr av Lapträsket, i väster av Sjökulla bostadsområde som är under utbyggnad samt ett landskapsmässigt värdefullt åkerområde, i söder av riksväg 6 och i väster av besfogade före detta åkrar. Cirka 250 meter nordväst om planeringsområdet finns Lapträsk civiltjänstcentral, före detta alkoholistanstalt, vilken på grund av sitt kulturhistoriska värde är skyddad med stöd av lag om skyddande av byggnadsarvet.

Husulanmäki (fastighet 407-407-1-125) avviker till sin topologi från det övriga planeringsområdet. På området finns några träbyggnader konstruerad av Fortstyrelsen, i huvudsak från 1930-talet, vilka bildar en enhetlig gårdsplan mellan två högre kullar i områdets centrum. Kullarnas högsta punkt är cirka 15 meter ovanför vattenytan i träsket. Området är i sin helhet skogbeklätt, vilket får mervärde av Skogsforskningsinstitutets fleråriga verksamhet (skogsvård, provplanteringar). Det område som fortfarande ägs av Fortstyrelsen, del av fastighet 407-407-1-95, består av blandskog och planterad före detta åkermark som sluttar svagt mot nordväst och träsket. Ett område som ägs av kommunen, del av fastighet 407-407-1-94, fastställs i delgeneralplanen för Ingermansby-Kyrkoby-Norrby som en kulturhistoriskt värdefull odlingslandskapshelhet, som ska bevaras obebyggd.

Kommunens vatten-, dagvatten- och avloppsvattenlinjer följer riksväg 6. Kymmenedalens EI har nyligen grävt ner en ellinje längs Husulavägen och Pentinkulmavägen och en kommande utbyggnad av planeringsområdet har tagits i beaktande vid planeringen av ellinjen.

På Husulabacken består jordmänen i huvudsak av sand, grus och silt; planeringsområdets åkerområden består av lera.

Områdets trafikarrangemang är utmanande och de ska utredas i samråd med NTM-centralen under planeringsprocessens gång.



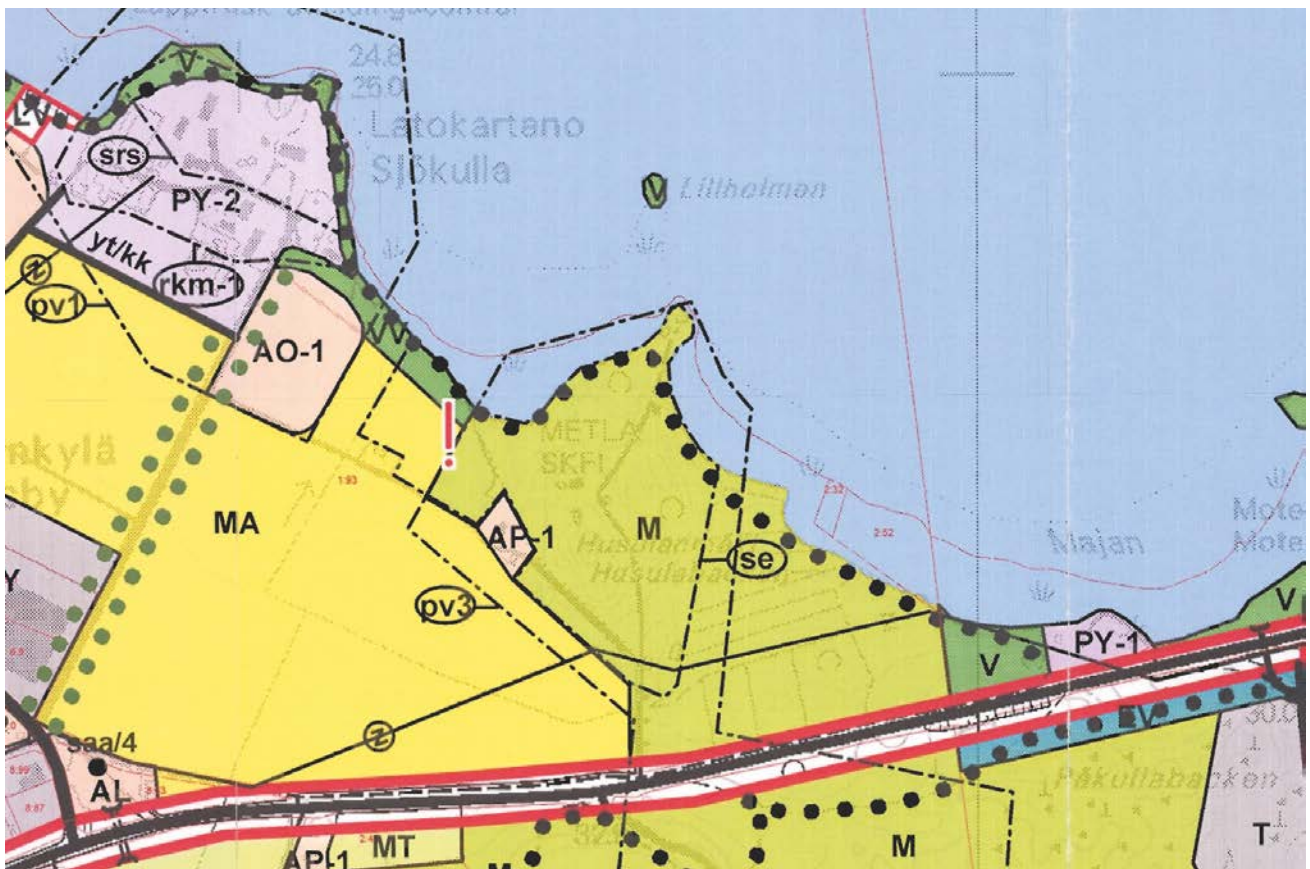
Landskapsplan

I sammanställning av de gällande landskapsplanerna (gällande beteckningarna från Landskapsplanen för Nyland, Etappplansplan 1, 2, 3 och 4 för Nyland, Landskapsplanen för Östra Nyland, Etappregionplanerna 1–4 för Östra Nyland samt Landskapsplan 2000) på Nylands förbunds karttjänst (<http://kartta.uudenmaanliitto.fi/maakuntakaavat/>) har fältbistånd i planeringsområdet (begränsat av rött) märkts som Byggd kulturmiljö av riksintresse (RKY 2009). Planbeteckningen omfattar det civiltjänstcentral, som är utanför planeringsområdet, med den omgivande åkerarealen. Planeringsbestämmelse för planbeteckningen är som följer: "Vid användningen av områdena måste säkerställas att naturarvet och kulturmiljöerna av riksintresse bevarar sitt värde. I den mer detaljerade planeringen av området ska den i landskapsplanen åsyftade, ändamålsenliga markanvändningen samt områdets landskaps- och kulturmiljövärden bedömas och samordnas."



Generalplan

I delgeneralplanen för Ingermansby-Kyrkoby-Norrby (godkänd 18.12.2002) har Husulabacken fastställts som jord- och skogsbruksdominerat område (M), där man tillåter byggande i anslutning till jord- och skogsbruk samt byggande av glesbygdskarakter. Det åkerområde som ingår i planeringsområdet har betecknats landskapsmässigt värdefullt åkerområde (MA), vars kulturhistoriska värde inte får äventyras genom beskogning eller byggande (exklusive jordbruksbyggnader som passar in i landskapet). Dessutom finns det i generalplanen en beteckning Behov av att reparera miljö- eller landskapsskada, vilken an knyter till en stor industribyggnad som är i aktivt bruk, cirka 300 meter från planeringsområdets gräns. Tomten i centrum av planeringsområdet har fått beteckningen Bostadsområde dominerat av småhus (AP). I områdets södra del finns en reservering för elledning (z). Husulabackens område har också betecknats utredningsområde (se), vars markanvändning förutsätter uppställande av skild delgeneralplan. Den detaljplan som nu är under arbete kommer att innehålla en granskning på generalplansnivå och svarar därför på behovet av särskild delgeneralplan.



Detaljplan

På området finns ingen detaljplan.

Befintliga utredningar

Utredningar som gäller området:

- Naturutredning för Husulabackens detaljplansområde, Jere Salminen 2017
- Utredningar som har utförts i anslutning till uppställandet av delgeneralplan 2002 (Ingenjörbyrå Paavo Ristola Oy, 5.6.2002):
 - Bullerområdeskarta vid riksväg 6
 - Naturutredning och -karta
 - Landskapsutvärderingskarta
 - Inventering av kulturhistoriskt värdefulla objekt
 - Karta över förhistoriska fasta fornlämningar

- Värderingsutlåtande över byggnaderna på Husulabacken, ISS Proko Intra Oy, 14.3.2011
- Trädbeståndskartläggning på Husulabacken, Lapträsk kommun 2015
- Vägplan för riksväg 6 på sträckan Rudom-Kimoböle

DELTAGANDE OCH BEDÖMNING

4. INTRESSETER

Intressenter är områdets markägare och alla, vars boende, arbetsförhållanden eller andra förhållanden väsentligt kan påverkas av planen samt de myndigheter och samfund, vars bransch behandlas vid planeringen.

De, vars boende, arbetsförhållanden eller andra förhållanden påverkas av planen:

- De som är bosatta i planeringsområdets närhet och närområdets markägare
- De som äger mark som gränsar till planeringsområdet och nära grannar
- Samfund, vars bransch behandlas i planen

Myndigheter och andra som hörs under planeringen:

- Nylands närings-, trafik- och miljöcentral
- Nylands förbund
- Räddningsverket i Östra Nyland
- Kymmenedalens EI Ab
- LPOnet Oy Ab
- Lapträsk Värme Ab
- Kymenlaakson Jäte Oy
- Lapträsk vattenverk
- Byggnadsövervakning och miljöskydd/Lovisa
- Tekniska nämnden och Tekniska väsendet i Lapträsk kommun
- Museiverket (vid behov)
- Borgå museum (byggnadsutredning)
- Ingermansby-Rudom Jaktförening
- Borgånejdens fågelförening rf
- Finlands naturskyddsförbund, Nylands krets
- Östra Nylands natur- och miljövårdsförening rf

5. PROJEKTETS FASER, INFORMATION OCH DELTAGANDE (MBL 6 § och 65 §, MBF 27 § och 30 §)

Alla faser i planlägningsprocessen (PDB, planutkast och planförslag) läggs till påseende på kommunens webbplats och samservicepunktens anslagstavla för minst 30 dygn och framläggningen annonseras genom offentligt kungörande på kommunens anslagstavla och webbsida. Intressenter informeras genom brev per e-post eller post. Om program för deltagande och bedömning och planutkast kan intressenter lämna en åsikt och om planförslaget en anmärkning. Åsikter och anmärkningar ska lämnas inom utsatt tid, mer exakta instruktioner kan hittas från offentliga kungörande. I de två första faserna begärs inledande kommentarer från myndigheterna och kommunens förvaltningsgrenar och i den tredje fasen, planförslag, officiella utlåtanden (MBL 28 §).

Inledande av planeringsprocessen

Planen har anhängiggjorts genom kommunfullmäktiges beslut 4.3.2015 § 8. Kommunfullmäktige beslöt 15.2.2017 § 2 välja Hanna Jahkonens diplomarbete som utgångspunkt för planeringsarbetet. Planlägningsarbetet har inletts av kommunen i mars 2017.

Organiserad tillfällen

Emma Kuokka och Hanna Jahkonen har presenterat sina diplomarbeten vid ett öppet tillfälle i Lapträsk 29.8.2016. Information om arbetena jämte material har publicerats i kommunens IHKU-blogg 28.9.2016. Flera lokaltidningar har rapporterat om planen. Hanna Jahkonens diplomarbete har dessutom på kommunens försorg varit framställd i utställningsutrymmet Lapträsk bibliotek 3.-13.4.2017 och diplomarbetet har presenterats för intresserade bl.a. i verkstaden för Människoorienterat boende 20.4.2017.

Myndighetsöverläggning i beredningsskedet (MBL § 66)

Detaljplansprojektet förutsätter inte myndighetsöverläggning.

Program för deltagande och bedömning

Program för deltagande och bedömning har varit till påseende på kommunens webbplats och samservicepunktens anslagstavla 28.6.-4.8.2017. Framläggningen annonseras genom offentligt kungörande på kommunens anslagstavla, webbsidan och i lokala tidningar. Ett invånaråsikt och inledande kommentarer har fått från Naturresursinstitutet, Borgå stads Miljöhälsovård, Borgå museum, Räddningsverket i Östra Nyland och Museiverket. Åsikter och utlåtanden kommer att beaktas vid vidareutveckling. Planen för deltagande och bedömning kompletteras under planeringsprocessen.

Planutkast

Kommunfullmäktige har beslutat att planen ska utgå från Hanna Jahkonens diplomarbete (se avsnitt Inledande av planeringsprocessen). Planutkastet bygger i stor utsträckning på detta material och presenterar utgångspunkten och grunderna i planen. Utkastet ska läggas till påseende som beskrivits i början av detta kapitel. Kommunen presenterar planutkastet vid en öppen offentlig tillfälle, mer detaljerad information i offentligt kungörande.

Planförslag

Planförslaget överensstämmer med de formaterade innehållskraven om en plan och innehåller alla nödvändiga utredningar och bilagor. Utkastet ska läggas till påseende av kommunstyrelsen på det sätt som beskrivits i början av detta kapitel. En eventuell myndighetsöverläggning i förslagsskedet genomförs efter framläggning till påseende och lämnade utlåtanden (MBL 66 §, MBF 18 §). Intressenter kan inom utsatt tid lämna skriftlig anmärkning om planförslaget. De som gjort en anmärkning och som uppgett sin adress ska underrättas om kommunens motiverade ställningstagande till anmärkningen (MBL 65 §).

Måltidtabell för planförslaget är våren 2018.

Godkännande av planen

Kommunfullmäktige behandlar planförslaget efter att det har preciserats efter utlåtanden, konsekvensbedömning och eventuella anmärkningar och beslutar om godkännande av planen. Detaljplanen träder i kraft då beslutet om dess godkännande har kungjorts och fått laga kraft (MBL 52 §). Planens godkännande meddelas till Nylands NTM-central, sökande av ändring samt dem som skriftligt har begärt det (MBL 67 §). Kungörelse om att planen har vunnit laga kraft utfärdas på kommunens officiella anslagstavla, webbsidan och i lokaltidningarna.

6. KONSEKVENSBEDÖMNING

Då planen utarbetas framställs plankartan och planbeskrivningen parallellt. Planen ska basera sig på tillräckliga utredningar och sakkunnigutlåtanden, vilka kan användas för att bedöma planens konsekvenser. Denna detaljplan förutsätter konsekvensbedömning på generalplansnivå. Planens mest centrala konsekvenser bedöms i jämförelse med nuläget.

En särskild naturutredning ställs upp över planområdet och övriga konsekvenser bedöms integrerat med planlägningsarbetet. För kulturmiljön och landskapet är det av största vikt att byggandet och markanvändningen lämpar sig för miljön. Områdets befintliga byggnadsbestånd och byggnadernas omgivning kommer att kartläggas med tillräcklig noggrannhet under planeringsprocessen.

7. KONTAKTUPPGIFTER

För mer information kontakta områdesarkitekt Johanna Hyrkäs, tel. 044 700 3142 och E-post johanna.hyrkas@lapinjarvi.fi.

Lapträsk 16.1.2018

Områdesarkitekt Johanna Hyrkäs