

# Lapträsk kommun

## BESKRIVNING AV DETALJPLANEÄNDRING Husulanmäki

Beskrivningen av detaljplaneändring gäller detaljplanekartan daterad 22.8.2023.



Lapträsk kommun  
Tekniska sektorn  
kristiina.tikkala@lapinjarvi.fi  
www.lapinjarvi.fi

Lapträskvägen 20 A  
07800 Lapträsk  
(019) 510 860

# 1 BAS- OCH IDENTIFERINGSUPPGIFTER

## 1.1 Identifieringsuppgifter

Planens namn: Ändring av detaljplanen för Husulabacken

Plannummer: 93

Planområdets läge: Husulabacken, Ingermansby, Lappträsk



**Bild 1. Planeringsområdets läge på bakgrundskartan. (Källa: Bakgrundskarta, Lantmäteriverket 9/2022)**

Detaljplaneändringen gäller området Husulabacken, som ligger i Lappträsk kommun i de nordöstra delarna av Ingermansby. Planeområdet ligger vid stranden av sjön Lappträsk, norr om riksväg 6, cirka 2,5 km från Lappträsk kyrkby. Detaljplanen omfattar delar av fastigheterna 407-407-1-94 och 407-407-1-95, samt fastigheterna 407-407-1-1125 och 407-407-1-126.

## 1.2 Planens syfte

Syftet med detaljplaneändringen är att ändra detaljplanen och byggnadsanvisningarna på så sätt att det framöver blir möjligt att bygga enskilda friliggande småhus på egna tomter i området. Bevarandet av närrekreationsområden, byggnader som ska skyddas och bevaras samt biologisk mångfald i naturen säkerställs med detaljplaneändringen.

## 1.3 Beskrivningens innehållsförteckning

<b>1 BAS- OCH IDENTIFERINGSUPPGIFTER .....</b>	<b>1</b>
1.1 Identifieringsuppgifter .....	1
1.2 Planens syfte.....	1
1.3 Beskrivningens innehållsförteckning .....	2
1.1 Förteckning över bifogade dokument för beskrivningen.....	4
1.2 Förteckning över andra dokument, bakgrundsutredningar och källmaterial som gäller planen	4
<b>2 SAMMANFATTNING .....</b>	<b>5</b>
2.1 Planprocessens skeden.....	5
2.2 Detaljplan .....	5
2.3 Förverkligande av detaljplanen .....	5
<b>3 UTGÅNGSPUNKTER .....</b>	<b>6</b>
3.1 Utredning av förhållandena på planeringsområdet .....	6
3.1.1 Allmän beskrivning av området .....	6
3.1.2 Naturmiljön .....	7
3.1.3 Den byggda miljön.....	15
3.1.4 Markägande .....	22
3.2 Planeringsstatus.....	22
3.2.1 Landskapsplan .....	22
3.2.2 Generalplan.....	25
3.2.3 Detaljplan .....	27
3.2.4 Byggnadsanvisningar .....	30
3.2.5 Byggnadsordning.....	31
<b>4 SKEDEN I PLANERINGEN AV DETALJPLANEN .....</b>	<b>31</b>
4.1 Behovet av detaljplansplanering .....	31
4.2 Inledande av planeringen och beslut som gäller den .....	31
4.3 Deltagande och samarbete.....	31
4.3.1 Intressenter .....	31
4.3.2 Anhängiggörande .....	32
4.3.3 Förfaranden för deltagande och växelverkan .....	32
4.3.4 Myndighetssamarbete .....	33
4.4 Detaljplanens mål.....	34
4.4.1 Målen som utgångsmaterialet ger .....	34
4.4.2 Mål som skapats under processen, precisering av målen.....	34
<b>5 BESKRIVNING AV DETALJPLANEN.....</b>	<b>36</b>
5.1 Planens struktur .....	36
5.1.1 Dimensionering .....	39
5.1.2 Visionsbild .....	40
5.1.3 Service .....	40
5.2 Områdesreserveringar.....	40
5.2.1 Kvartersområden.....	40
5.2.2 Övriga områden.....	41
5.3 Planens påverkan.....	41
5.3.1 Påverkan på människor och den sociala miljön.....	41

5.3.2	Påverkan på naturen och naturmiljön.....	41
5.3.3	Påverkan på områdes- och samhällsstrukturen, den byggda miljön.....	41
5.3.4	Påverkan på kulturmiljön.....	42
5.3.5	Inverkan på ekonomin och servicen.....	42
5.3.6	Effekter på hållbar klimatutveckling.....	42
5.4	Förhållande till de riksomfattande målen för områdesanvändningen.....	42
5.5	Planens förhållande till landskapsplanen .....	44
5.6	Effekter utvärderade enligt innehållskraven i generalplanen.....	45
5.7	Störningsfaktorer för miljön.....	47
5.8	Planbeteckningar och -bestämmelser .....	47
5.9	Namnbestånd.....	47
<b>6</b>	<b>FÖRVERKLIGANDE AV DETALJPLANEN .....</b>	<b>47</b>
6.1	Planer som vägleder och illustrerar förverkligandet.....	47
6.2	Förverkligande och timing.....	48
6.3	Uppföljning av förverkligandet.....	48

## 1.1 Förteckning över bifogade dokument för beskrivningen

- PDB
- Detaljplanekarta
- Visionsbild
- Byggnadsanvisningar (i förslagsskedet)
- Uppföljningsplan för detaljplan (i förslagsskedet)
- Arvio Lapinjärven Husulanmäen kirjanpainajatuhojen vaikutuksista alueen liito-oravan elinpiiriin 2023 (Bedömning av konsekvenserna av granbarkborreskador på Husulabacken i Lappträsk på flygekorrens revir 2023), Suomen Luontotieto Oy
- Arkeologisk precisionsinventering
- Sammanfattning av utlåtanden och åsikter samt svar

## 1.2 Förteckning över andra dokument, bakgrundsutredningar och källmaterial som gäller planen

Utredningar och planer för detaljplaneområdet:

- Nylandsplanen 2050, Nylands förbund
- Ingermansby, kyrkbyns och Norrby delgeneralplaner, Lappträsk kommun
- Planmaterial för Husulabackens detaljplan 2019, Lappträsk kommun
- Naturutredning för Husulabackens detaljplansområde i Lappträsk 2017, Jere Salminen

Utredningar och planer som utarbetats i samband med detaljplanens ändringsprojekt

- Arvio Lapinjärven Husulanmäen kirjanpainajatuhojen vaikutuksista alueen liito-oravan elinpiiriin 2023 (Bedömning av konsekvenserna av granbarkborreskador på Husulabacken i Lappträsk på flygekorrens revir 2023), Suomen Luontotieto Oy
- Arkeologisk precisionsinventering

## 2 SAMMANFATTNING

### 2.1 Planprocessens skeden

Detaljplaneändringen påbörjades på initiativ av kommunen och togs upp till behandling genom ett beslut av kommunstyrelsen den 31.10.2022. I samband med att detaljplanen togs upp till behandling lades programmet för deltagande och bedömning fram för påseende och det kommer att finnas tillgängligt under hela planprojektet. Dessutom hölls ett offentligt möte om planprojektet i Lappträsk kommunhus den 21.11.2022 för intressenter och andra berörda parter.

Beräknad tidtabell

- Kungörelse, anhängiggörande och PDB ute till påseende → 10-11/2022
- Utkast ute till påseende → 9/2023
- Utvärdering av återkopplingen på utkastskedet och beredning av detaljplaneförslaget på basis av återkopplingen
- Behandling av planförslaget 12/2023
- Kungörelse om att förslagsskedet lagts fram till påseende
- Förslagsskedet framme för påseende 30 dagar → 1/2024
- Utvärdering av de anmärkningar och utlåtanden som inkommit under förslagsskedet
- Godkännande av detaljplansförslaget, 3/2024
- Detaljplan juridiskt bindande 4/2024

### 2.2 Detaljplan

Med detaljplaneändringen skapas tre kvartersområden för fristående småhus (AO), ett naturskyddsområde (SL) och ett kvartersområde för allmänna byggnader (Y). Nybyggnationer placeras i närheten av befintliga byggnader, utanför reserverade områden med skyddsvärda naturvärden som ska bevaras. Den största delen av detaljplaneområdet förblir obebyggt.

### 2.3 Förverkligande av detaljplanen

Kommunen säljer tomterna till privata byggare, och detaljplanen förverkligas av privatpersoner. En lösning som baserar sig på områdesbyggande kan också komma i fråga. Kommunens mål är att få planändringsområdet kvalitativt att motsvara den plan som beskrivs i denna beskrivning och de bifogade dokumenten.

### 3 UTGÅNGSPUNKTER

#### 3.1 Utredning av förhållandena på planeringsområdet

##### 3.1.1 Allmän beskrivning av området

Planeringsområdet är cirka 32,4 hektar stort och ligger söder om sjön Lappträsk i Ingermansby, cirka 2,5 kilometer från Lappträsk kyrkby. Planeringsområdet gränsar i norr till sjön Lappträsk, i öster till beskogade tidigare åkerområden, i söder till riksväg 6 och i väster till bostadsområdet Sjökulla samt ett landskapsmässigt värdefullt åkerområde. I nordväst, på ca 250 metes avstånd, ligger före detta Lappträsk vårdanstalt, där för närvarande Lappträsk Civiltjänstcentral finns. Sydväst om området finns ett industriområde.

Planeringsområdet delas upp i två till sina naturförhållanden olika områden av vägen som går genom det. De syd-sydvästra delarna är stora åkerfält, medan de nord-nordöstra delarna av planeringsområdet (Husulabacken) i sin tur delvis är mångsidig blandskog och delvis försöksodlad åkermark. Planeringsområdet gränsar i sina norra delar till sjön Lappträsk. Området är glest bebyggt och där finns det bara ett fåtal befintliga byggnader. På Husulabacken finns huvudsakligen en på 1930-talet byggd helhet, huvudbyggnaden och dess gård, där det dessutom nära stranden vid sjön Lappträsk finns en separat strandbastu som byggts senare. Längsmed Pentinkulmavägen finns det en bostadsbyggnad och några ekonomibyggnader.





**Bild 2. En ortobild av planeringsområdet. Planeringsområdet avgränsat med en vit streckad linje. (Källa: Ortobild, Lantmäteriverket 9/2022).**

### 3.1.2 Naturmiljön

Planeringsområdet är uppdelat i två områden med olika naturförhållanden. den skog-bevuxna Husulabacken och åkerfälten. De syd-sydvästra delarna är stora åkerfält, medan de nord-nordöstra delarna av planeringsområdet (Husulabacken) i sin tur delvis är mångsidig blandskog och delvis försöksodlad åkermark. Planeringsområdet gränsar i sina norra delar till sjön Lappträsk.

Husulabacken skiljer sig till sina terrängformer tydligt från resten av terrängen i området med sin högre höjd. Backen är helt och hållet ett skogigt område, där Skogsforskningsinstitutet har varit aktivt under lång tid, med bl.a. skogsskötsel och försöksplanteringar. De högsta punkterna på kullarna ligger 15 meter över sjöns yta. Husulabackens udde har totalt cirka 500 meter grund och gräsbevuxen strandlinje.

#### **Naturutredning för Husulabackens detaljplansområde i Lappträsk 2017**

För att stödja arbetet med Husulabackens detaljplan 2019 utarbetades en separat naturutredning av biologen Jere Salminen år 2017. I utredningen kartlades områdets naturtyper samt växtlighet, fågelbeståndet och förekomsten av flygekorre och fladdermöss i enlighet med bilaga IV i EU:s habitatdirektiv. I utredningen redogörs de allmänna dragen hos områdets habitattyper och särdragen hos värdefulla objekt och arter beskrivs



noggrannare. I Husulabackens detaljplanebeskrivning år 2019 beskrivs huvuddragen i beskrivningen ingående, vilka även presenteras här:

### Naturtyper

Till den skogbevuxna delen av Husulabacken hör en stor mängd olika skogstyper, från torra moar till fuktiga lundar. Av skogen är ungefär hälften momark och hälften lund. Moskogen är huvudsakligen ung och lundartad. Skogsvegetation på den kargare marken påträffas främst på den sydsydvästra sluttningen av den sydligaste kullen. Lundarna varierar från från skuggiga grandungar till ljusa lövskogar. Husulabacken delas skarpt upp i en östlig halva som domineras av gran och i en västlig halva som domineras av lövträd/blandskog med lövträd och barrträd. Deras gräns går ungefär vid Husulavägen, som går igenom skogen.

I skogarna syns i stor utsträckning spår av skogsbruk och Metlas forskning. Skogarna har behandlats med beståndsvårdande avverkning efter vilka de har vanligtvis har låtit utvecklas över förnyelseåldern. En del av avverkningarna verkar ha varit mer av plockhuggningskaraktär, och målet för skogsskötseln torde också ha varit landskapsvård. Gamla fällda träd har lämnats kvar på marken, vilket resulterar i en relativt hög nivå av döda träd även i omskött skog. Mångsidig blandskog i naturtillstånd som till sin struktur domineras av gran finns främst på de östra och nordöstra kanterna av området. Dessutom har tallar och vårtbjörkar, särskilt i den västra delen av skogen, nått en så pass hög ålder att de har betydelse för arter av organismer som utnyttjar gamla och murkna träd. Tecken på granbarkborre observeras i området under våren 2023. Med anledning av detta gjordes en ny naturutredning och ELY-centralen gjorde ett besök i terrängen i området.

Husulabacken har använts för odling av främmande trädarter och masurbjörk. I den nordvästra delen finns det två odlingsområden med masurbjörk, som skiljer sig ur från den omgivande skogen. Arboretumet ligger på båda sidor om Husulavägen och går delvis ihop med naturskogen utan en skarp gräns. Vägavsnittet från arboretumet till riksväg 6 har också planterats med en douglasgranallé.

På den nordvästra sidan av skogsområdet har plantskog med ädla lövträd satts på åkermark. Runt ladugården söder om plantbeståndet med ädelträ finns också ett moget bestånd med europeisk lärk.



**Bild 3. Husulabackens naturmiljöer. Värdefulla objekt är numrerade enligt objektbeskrivningarna. Ingen särskild avgränsning av strandnaturtyper har gjorts. Lantmäteriverket (öppna data, ortoluftbild 9/2017). (Källa: Naturutredning för Husulabackens detaljplansområde i Lapträsk 2017)**

Enligt naturutredningen för Husulabackens detaljplan år 2017 finns det 10 olika skogsnaturtyper i området som värdefulla eller mycket värdefulla lokalt. Inga regionalt, landskapsmässigt eller nationellt värdefulla habitatmiljöer hittades i området.

**Husulabacken skogsnaturtyper (Bild 3)**

P = lokalt värdefull

P+ = lokalt mycket värdefull

- 1 Arboretum (P+)
- 2 Skogen på den södra kullen (P+)
- 3 Odling av masurbjörk (P)
- 4 Lund i norr (P+)
- 5 Skogen nära huset
- 6 Granbestånd i öst (P)
- 7 Lund i öst (P+)
- 8 Granbestånd i nordost (P)
- 9 Lund på norra kullen (P)
- 10 Skog på udden (P)

I naturutredningen för Husulabackens detaljplan 2017 konstateras det att det finns en ganska bred zon med vatten- och strandvegetation på uddens nordvästra strand. En liknande, men smalare zon finns på områdets nordöstra strand. Det konstateras också att det i det grunda vattnet och i vattenbrynet växer ett mycket tätt, enhetligt bestånd av den invasiva arten jättegröe. I den lilla viken vid norra stranden hördes ljudet av åkergrödans spellåten under en utredning av fågelbeståndet. Arten hör till de arter i bilaga IV i EU:s habitatdirektiv som det är förbjudet att förstöra och försämra fortplantnings- och viloplats för. En mer exakt avgränsning av området kunde inte göras i samband med utredningsarbetet.

Flera olika typer av habitattyper för ängar hittades i området. Av dessa har impedimentområdet bredvid ladan på östra sidan av Husulavägen (ett ganska varierat bestånd av torr och frisk ängsvegetation) och vägrenarna på åkerfältens sida på vägarna som leder till Husulabacken (ängsvegetation av god kvalitet) klassificerats som de mest värdefulla.

Sammanfattningsvis konstateras det att skogarna på Husulabacken i allmänhet uppvisar spår av människans hand, men på många ställen är trädbeståndet gammalt, så i skogarna påträffas drag av gamla skogar. Det finns vid planeringen av området skäl att beakta särdragen hos de delområden som är mest i naturtillstånd, som har de äldsta träden och som till sin struktur är de mångsidigaste.

**Fågelbestånd**

Totalt observerades 35 fågelarter på Husulabacken, varav 20 bedömdes som förmodligen häckande i området. Sammanfattningsvis konstaterades att beståndet med häckande fåglar som påträffades i planeringsområdet består av vanliga arter och motiverar inte särskild hänsyn vid planeringen av byggandet på området.

### Flygekorre

I utredningen konstateras det att blandskogen som domineras av gran i den östra och nordöstra delen av Husulabacken utgör ett lämpligt fortplantnings- och viloområde för flygekorren. I det här området hittades en enda grupp av flygekorrespillning. Fyndet av den stora spillningsgruppen tyder på att flygekorren har använt den växande granen på stället som gömställe under vintern och/eller har eventuellt lagrat sin föda på dess grenar. Sådana objekt hör enligt EU:s habitatdirektiv och naturvårdslagen till sådana fortplantnings- och viloplatser för flygekorren som inte får förstöras eller försämrans enligt lagen.

### Fladdermöss

I fladdermusutredningen undersöktes de byggnader i planeringsområdet som skulle kunna vara lämpliga platser för fortplantningskolonier med fladdermöss. Inga fortplantningskolonier med fladdermöss hittades i de inspekterade byggnaderna, och inga dagsgömslen hittades heller. Det observerades gott om jagande fladdermöss observerades i utredningsområdet. Eftersom inga observationer som tyder på fladdermöss gjordes i de inspekterade byggnaderna, kan andra potentiella objekt som används för fortplantning och vila för fladdermöss på Husulabacken vara trädhåll och fågelholkar. Sammanfattningsvis konstateras det att genom att bevara hålträden som ställvis förekommer i stort antal på Husulabacken bibehålls förutsättningarna för en riklig fladdermuspopulation i skogsområdet.

### **Bedömning av konsekvenserna på flygekorrens revir av granbarkborreskador på Husulabacken i Lappträsk 2023.**

Suomen Luontotieto Oy har utarbetat en bedömning av flygekorrens status på detaljplaneändringsområdet vid Husulabacken i Lappträsk samt en bedömning av hur de avverkningar på området som utförs för att förhindra spridningen av granbarkborren inverkar på flygekorrens livsmiljö och artens möjligheter att leva på området.

### Flygekorre

Enligt utredningarna är flygekorrens livsmiljö begränsad till den östra sluttningen av Husulabacken och en tidigare äng som beskogats. Inga efterlämningar av arten hittades i den västra delen av Husulabacken eller på toppen av kullen, och inte heller i området på spetsen av udden. Antalet efterlämningar i hela området var mycket lågt och uppenbarligen har endast en individ tillbringat vintern i området. Livsmiljön i 2017 års utredning är något mer omfattande än den livsmiljö som nu avgränsats på basis av efterlämningarna. Det är ofta omöjligt att definiera den exakta livsmiljön för en flygekorre, och arten kan förflytta sig från sitt bo/vilohål till födoområden som ligger upp till en kilometer bort.

### Granbarkborreskador

Enligt utredningen har området Husulabacken ett stort område med skogsskador som orsakats av granbarkborren, och särskilt unga och medelålders granar har dött i stort

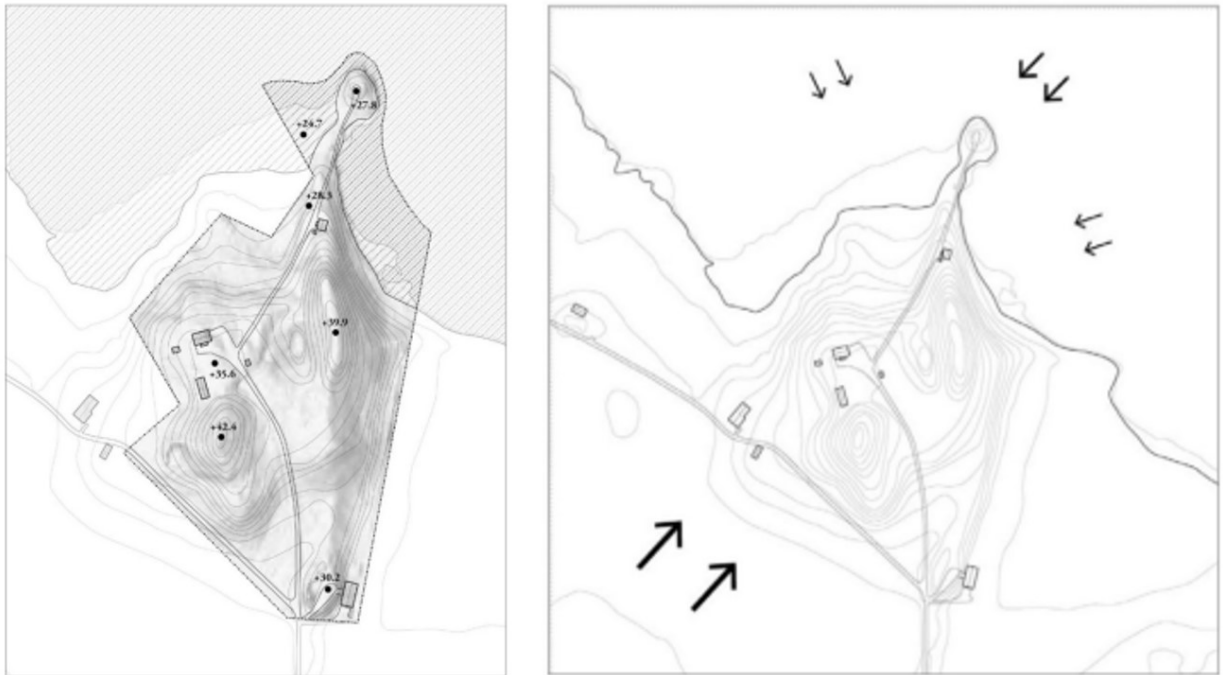
antal i området. Kalhuggning planeras genomföras i det förstörda området för att förhindra spridning av förstörelsen. Enligt den avverkningsplan som utarbetats av den lokala skogsvårdsföreningen skulle det område på Husulabacken där granbarkborren tagit över kalhuggas, vilket skulle innefatta nästan hela det område som bedömts vara flygekorrens livsmiljö, med undantag för det ängsområde som beskogas på den östra sidan. Avverkning skulle i praktiken förstöra flygekorrens livsmiljö om alla träd som växt till sig togs bort från området. Eftersom flygekorrens fortplantnings- och viloplatser inte får förstöras eller försämrats måste livsmiljön avgränsas utanför avverkningarna. Å ena sidan förutsätter lagen om skogsskador att markägaren vidtar åtgärder för att förhindra skador från skalbaggar, och dessa två frågor står i konflikt med varandra då det gäller detta objekt. Som övervakande myndighet fattar den lokala NTM-centralen vid behov beslut om avgränsning av flygekorrens livsmiljö eller beviljar undantagslov för avverkning om artens skyddsnivå förblir gynnsam.

NTM-centralen har besökt området med ett besök i terrängen och konstaterat att inga åtgärder behövs tills vidare, men att objektet bör hållas under uppsikt. NTM-centralen bedömer också att en del av stranden bör inrättas som naturskyddsområde med planbeteckningen SL på grund av dess naturvärden.

### **Terräng**

Till sin utformning skiljer sig planeringsområdet tydligt från de omgivande områdena. När man kommer till området stiger vägen ca 6 meter från tomtkorsningen till gårdsområdet. Det finns två högre kullar i mitten av området, mellan vilka det finns ett flackare område där den befintliga gården ligger. De högsta punkterna på kullarna ligger ca 15 meter över sjönivån (ca +25,0). Kullen på östra sidan (+39,9) delar upp området kraftigt. Området i väster utgör till sin utsikt ett mer slutet skogsområde, medan det öster om kullen finns en brant och svårframkomlig sluttning med flyttblock som sluttar ner till sjöstranden, vid öppna sjölandskap. Kullen (+42,4) på den västra sidan av tomten skyddar gården och blockerar delvis utsikten mot riksväg 6 och åkern. Norr om gårdsområdet sluttar terrängen flackare mot sjöstranden, vilket ger utsikt över sjön även från gårdsområdet.





**Bild 4. Husulabackens höjdskillnad till vänster och Husulabackens blåsighet till höger. (Källa: Husulabackens detaljplan 2019, Hanna Jahkonen)**

### Vindförhållanden

Den dominerande vindriktningen i området är sydvästlig (Meteorologiska institutet 2016), men områdets varierande terrängformer och den rikliga växtligheten och det täta trädbeståndet skyddar, särskilt på sommaren, de centrala delarna av området från kraftiga vindbyar. Vindförhållandena är varierande på tomtens randområden, särskilt i väster där den gränsar till åkerområden och i öster till sjön. Spetsen av udden, som omges av sjön i nästan alla väderstreck, är tidvis ett mycket blåsig område.

### Strandområden och sjön

Tomtens strandområden är huvudsakligen orienterade åt öster och norr. Särskilt på den östra sidan avgränsas strandområdena av en brant, svårframkomlig sluttning, som tydligt skuggar strandområdena. Stranden är mycket långgrund och gräsbevuxen. Sjön har en yta på ca 5,2 km<sup>2</sup> och ett medeldjup på ca 2 meter. Sjön är till sin typ en näringsrik sjö. Sjöns ekologiska status är "försvarlig" på basis av en klassificering år 2016.

År 2019 antog Lappträsk kommun en policy i sitt fullmäktige om att förbättring av Lappträskets skick och användbarhet är centrala mål för kommunen, och kommunen är redo att investera i åtgärder för att uppnå målen. Lappträsk kommun ansökte tillsammans med Föreningen vatten- och luftvård för Östra Nyland och Borgå å om finansiering för ett restaureringsprojekt från miljöministeriets program för effektiviserat vattenskydd. NTM-centralen i Nyland gav sitt stöd åt ansökan och ett positivt treårigt finansieringsbeslut kom i maj 2021. Projektet startade i augusti 2021 och förverkligar de åtgärder som anges i åtgärdsprogrammet för vattenvård i Nyland 2016-2021 och i programmet för den



kommande programperioden 2022-2027, så att man för Lappträskets del kan komma mot en god ekologisk status enligt målnivån. Den pågående treåriga finansieringsperioden är bara början på ett långsiktigt restaureringsarbete som kommer att pågå i flera år.

### **Grundvatten**

Området är inte ett klassificerat grundvattenområde. Det närmaste grundvattenområdet finns i Lappträsk kyrkby.

### **Byggbarhet och jordmån**

Vid en första anblick kan sjöstranden tyckas vara den mest attraktiva för bostadsbyggande på grund av dess landskapsvärden, men strandområdenas orientering mot norr, den svårframkomliga terrängen, den dåliga tillgängligheten hos strandområdena, de blåsiga förhållandena och den gamla granskogen gör den till en svår plats att bygga på. Å ena sidan är den branta sluttningen med sina höga granar också ett av de vackraste skogsområdena i området, så att lämna kvar det i vilt tillstånd rekommenderas också av detta skäl.

Kullen väster om tomten erbjuder en ljus och för utsiktens del fördelaktig byggplats. Å andra sidan är bullret från riksväg 6 mest intensivt vid tomtens sydvästra gräns, bredvid åkern och i den allra sydligaste delen av planeringsområdet. Den mittersta delen av tomten, som gränsar till två sluttningar, utgör den mest skyddade och, längs vägen, också den ljusaste byggplatsen i området. Vid byggande mitt i planeringsområdet måste man dock ta hänsyn till de extra utmaningar som gamla byggnader och gamla värdeträd och -trädgrupper utgör.

Tomtens norra sluttning erbjuder vackra vyer över de omgivande skogs- och sjölandskapen. Den norra delen av området är till sitt läge ett mycket skyddat och lugnt område.

Jordmänen på Husulabacken består av grus, sand och mo. De öppna åkerområdena i sin tur består huvudsakligen av lera och mjäla (bild 5).

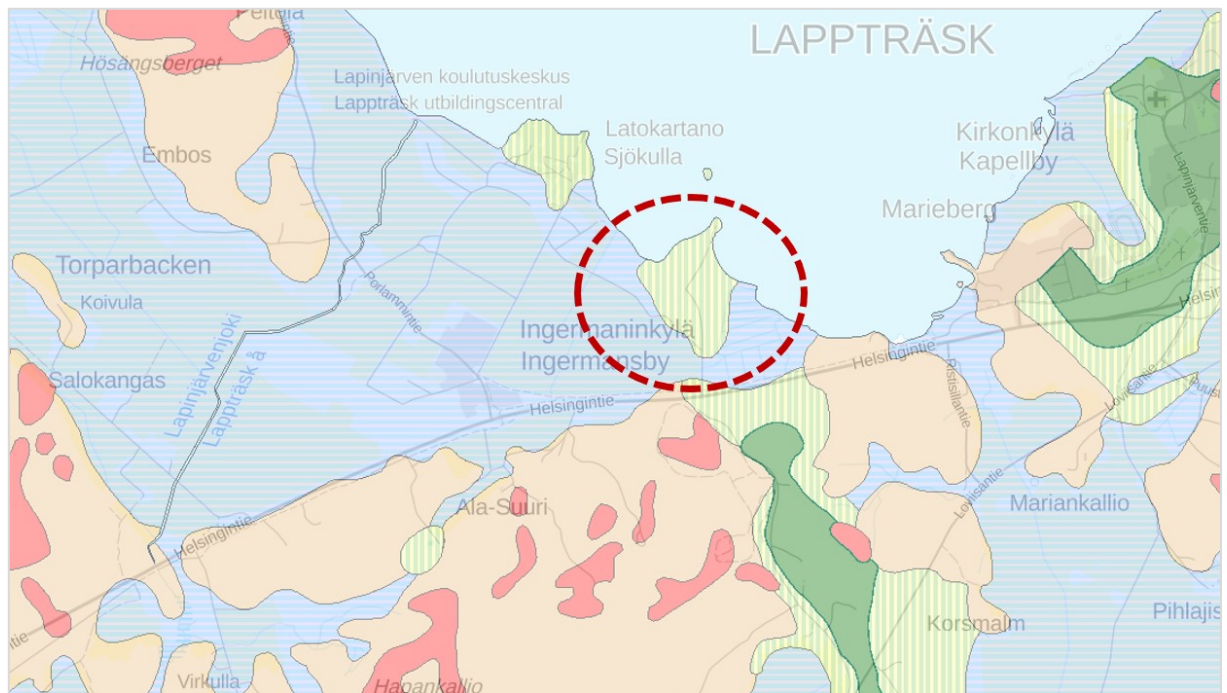


Bild 5. Jordmänen i planeringsområdet. (Källa: Jordskorpa (Maankamara), GTK)

### 3.1.3 Den byggda miljön

Planeringsområdet är glest bebyggt och det finns endast ett fåtal byggnader på området. Husulabacken har en befintlig gård som består av byggnader byggda i trä på 1930-talet med en huvudbyggnad, fähus, bod och en bastu som byggdes 1962. Vid sjöns strand finns en strandbastu som byggdes på 1980-talet och en gammal lada på östra sidan av korsningen mellan Husulanvägen och Pentinkulmavägen. Byggnaderna på Husulabacken, som hyrs ut till Naturresursinstitutet och för privat bruk, ägs av kommunen. De andra byggnaderna i området, ett bostadshus och två ekonomibygnader, ligger på Pentinkulmavägen.

Husulabackens byggnader, huvudbyggnad, fähus, bod och strandbastu är alla rödmyllemålade och till sin stil traditionella landsbygdsbyggnader byggda i trä. Fasaderna på huvudbyggnaden och fähuset har en traditionell lodrät beklädnad, medan timret på fasaderna på boden, bastun och strandbastun formar ett starkt vågrätt element.



**Bild 6. Byggnader på planeringsområdet. (Källa: Husulabackens detaljplan 2019, Hanna Jahkonen)**

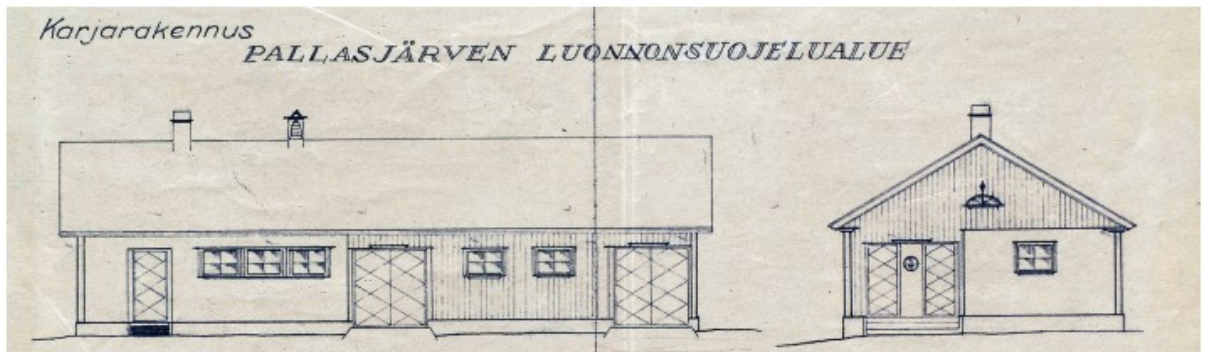
### **Byggnadernas historia på Husulabacken**

I samband med Husulabackens detaljplanering år 2019 undersöktes byggnadernas historia. I studien undersöktes historien om forskningsstationerna som Skogsforskningsinstitut hade och historien om hur området användes. Materialet baserar sig huvudsakligen på material i Riksarkivets och Naturresursinstitutets arkiv samt på intervjuer som gjorts i samband med utredningen.

Undersökningen avslöjar att Forstvetenskapliga forskningsinstitutet lät bygga flera forskningsstationer som till det yttre såg liknande ut mellan åren 1933-36. Placeringen av stationens byggnadsgrupper efterliknar den traditionella finska gården, till vilken en huvudbyggnad (stationsskötarens bostads- och kontorsutrymme) och ekonomibyggnader (boskapsstall, bastu) hör. Förutom i Lappträsk byggdes även stationer bland annat i Vilppula, Koli och Pallasjärvi.



**Bild 7. Fasadritningar av boskapsstallet på Koli försöksområde. (Källa: Riksarkivet)**



**Bild 8. Fasadritningar av boskapsstallet på Pallasjärvi försöksområde. (Källa: Riksarkivet)**

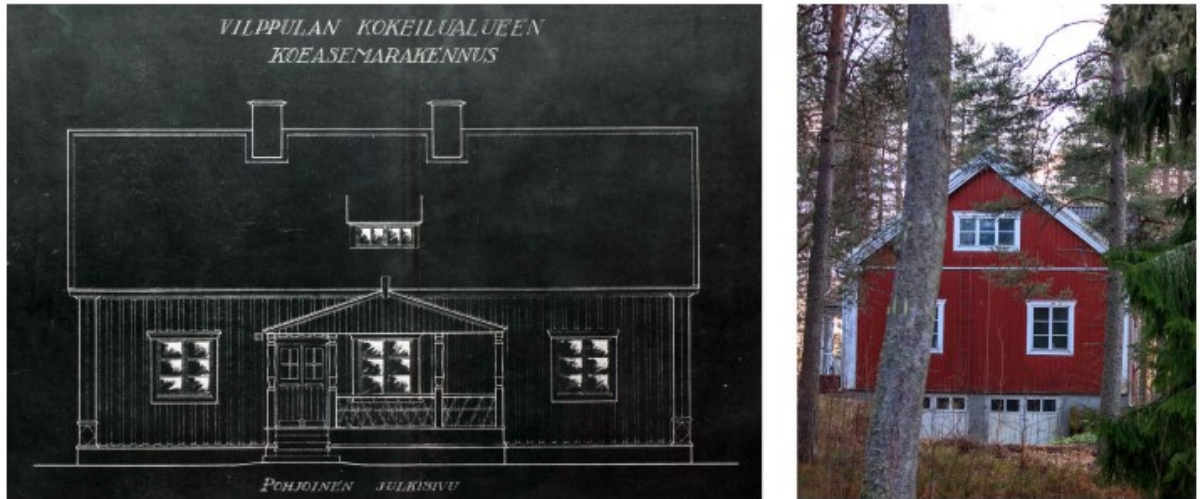


**Bild 9. Boskapsbyggnaden vid Lappträsk forskningsstation vintern 2018. (Källa: Lappträsk kommun)**

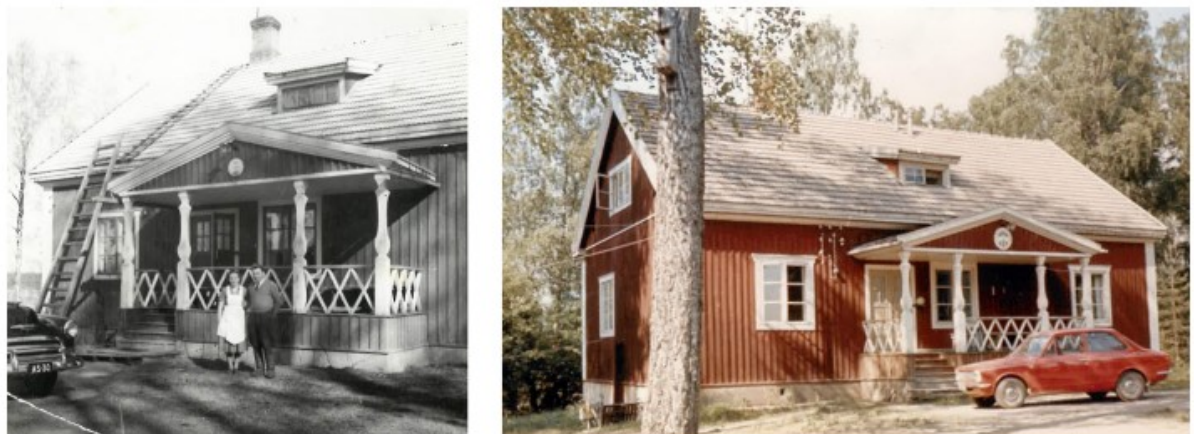
Byggnadsritningarna för Lappträsk station hittades inte i samband med 2019 års detaljplanläggning varken i Naturresursinstitutets (f.d. Forstvetenskapliga forskningsinstitutet, senare Skogsforskningsinstitutet) eller i Riksarkivets samlingar. De enda bevarade dokument som klart och tydligt är utarbetade för Lappträsk är arbetsbeskrivningen för ekonomibygnaden och ett entreprenadavtal som är daterat i juni 1935. I Riksarkivet hittade också en arbetsbeskrivning av huvudbyggnaden, där namnet Vilppula strukits över och



ersatts med Lappträsk för hand. Huvudbyggnaden påminner mycket om den i Vilppula, och det finns skäl att anta att samma ritningar har använts för dem.



**Bild 10. Fasadritning av huvudbyggnaden i Vilppula, vänster (Källa: Riksarkivet) och huvudbyggnaden för Lappträsk forskningsstation 2018 till höger (Källa: Henrik Lund).**



**Bild 11. Huvudbyggnaden i Lappträsk på 1960- och 70-talen. (Källa: Familjen Varmolas hemarkiv)**

Det finns fasad- och sektioneritningar av försöksstationen i Vilppula. Det framgår inte av ritningarna vem som gjort dem. På ritningarna till boskapsstallet, som representerar samma stil och byggdes vid samma tidpunkt, på Koli försöksområde finns märkningen Pienviljelijäin Keskusliiton Rakennustoimisto (Byggnadskontoret för Småbrukarnas centralförbund), och de har undertecknats av byggmästare Toivo E. Survonen. Dessa ritningar är betydligt skickligare framtagna än Vilppula-ritningarna och innehåller även dörr- och fönsterscheman med detaljer. Martti Varmola, som växte upp på Lappträsk försöksstation, misstänker att professor Olli Heikinheimo, dåvarande direktör för Forststyrelsens Forstvetenskapliga forskningsinstitut, var den som ritade Vilppula försöksstation. Forskaren Jaana Laine, som intervjuades för utredningen och som år 2017 skrev historiken om Skogsforskningsinstitut, anser att den tanken är möjlig, men inga skriftliga källor hittades för att stödja den. Bastun ritades av länsarkitekten Aarne Raveala.

Forststyrelsens försöksstationer var små, delvis självförsörjande gårdar, både till utseendet och även till användningen. Martti Varmola, som tillbringade sin barndom med sin familj på Lappträsk station, berättar att medan hans far skötte om uppgiften som skogstekniker, tog hans mor, som var utbildad boskapskontrollant, hand om tre kor och hönsen. Jordbruket förpliktade även till åkerbruk. Förutom hö och grönsaker för husbehov odlades även sockerbeter i Lappträsk.



**Bild 12. Vardagsliv på Lappträsk försöksområde på 1960-talet. (Källa: Familjen Varmolas hemarkiv)**

De äldsta byggnadsritningarna för Lappträsk försöksområde i Naturresursinstitutets arkiv hänför sig till en grundläggande renovering som gjordes av ett kontors- och bostadshus i början av 1980-talet. Ritningarna har uppenbarligen gjorts om. Då förnyades VVS-systemen och timmerstommen kompletterades med extern värmeisolering. Huvudbyggnaden renoverades ytterligare i början av 2000-talet.

### **Befolkning och förhållande till samhällstrukturen**

Befolkningsmängden på planeringsområdet är för närvarande mindre än 10 invånare och det finns inga permanenta arbetsplatser på området. Området ligger dock i utkanten av tätorten Lappträsk.

### **Den byggda kulturmiljön och fornlämningar**

Planeringsområdet ligger till sina sydöstra delar i RKY 2009-området Lappträsk vårdanstalt. Lappträsk vårdanstalt har ett framträdande naturskönt läge, omgiven av en stort öppet odlingsfält, på en kulle vid Lappträskets strand, med en lång björkallé som leder till den. Byggnadsbeståndet i området återspeglar mångsidigt administrationshistorien och byggnadshistorien. Lappträsk vårdanstalt är den andra av de statliga alkoholistanstalter som inrättades enligt alkohollagen 1937. Planeringsområdets sydliga åkerfält och det skogsområde som används som forskningsskog är en del av RKY-området.



Det finns inga fasta fornlämningar på området.



**Bild 13. RKY-området för Lapträsk vårdanstalt som gäller planeringsområdet. (Källa: Museiverket 9/2022, Lantmäteriverket 9/2022).**

### Arkeologisk precisionsinventering

Borgå museum gav ett utlåtande om projektet den 30 november 2022 (PoM172/2022), där det konstaterade att området potentiellt har haft stenåldersbosättning och krävde arkeologisk precisionsinventering av området. Målet med inventeringen var att fastställa om det finns fornlämningar eller annat arkeologiskt kulturarv i området som bör beaktas i planen. En arkeologisk precisionsinventering av planeringsområdet genomfördes under sommaren 2023. Inventeringen utfördes av Heilu Oy.

Fältarbetet utfördes under två dagar den 11.5 och den 14.6.2023. Vid inventeringen observerades inga fasta fornlämningar eller andra arkeologiska objekt. Endast markanvändning under det förra århundradet, marktäkt, skogsbruk och -plantering samt diken som hänför sig till åkerbruk observerades i området.

### Service

Den lokala servicen i området, såsom dagligvarubutiker, apotek, hälsostation och bibliotek finns i Lapträsk kyrkby. Ett mer omfattande serviceutbud och fackhandlar finns i de närliggande städerna Kouvola, Borgå och Lovisa. I Lapträsk kyrkby finns de finska och

svenska lågstadierna. Från och med augusti 2020 kommer både finsk- och svenskspråkiga högstadietjänster att ordnas i sin helhet i Lovisa.

### **Trafik och teknisk service**

Planeringsområdet ligger på norr om riksväg 6 och det har goda trafikförbindelser till både Helsingfors och Kouvola. Den nuvarande körförbindelsen till området går via Husulavägen, som ansluter till riksväg 6, men NTM-centralen i Nyland har konstaterat att trafiken i fortsättningen inte kan ledas med en direkt förbindelse till riksväg 6 på grund av den stora trafikvolymen och den höga hastighetsbegränsningen.

På planområdet finns det två vägar med grusbeläggning (Pentinkulmavägen och Husulavägen). Till Husulabacken, vid den gamla gården, kommer man från söder längs Husulavägen. Vägen leder till mitten av området till en gård som kantas av gamla byggnader, varifrån den fortsätter som en smal skogsväg mot uddens spets.

Planeringsområdet har goda gång- och cykelförbindelser till Lapträsk kyrkby. Hållplatser för kollektivtrafik finns längs riksväg 6, cirka en kilometer från planeringsområdet. Från hållplatserna finns det bussförbindelser till såväl Helsingfors som Kouvola och Lovisa.

Området hör delvis till ett utbyggt kommunaltekniskt nätverk. De kommunala vatten-, dagvatten- och avloppsledningarna löper längs riksväg 6. Kymmenedalens EI har grävt en ny elledning genom området längs Husula- och Pentinkulmavägen, där man vid planeringen har förberett sig på byggandet av Husulabacken. En privat operatörs fiberoptiska kabel har placerats i samma schakt. Att leda fjärrvärme till området har konstaterats vara olönsamt ekonomiskt.

### **Rekreation**

Området är omgivet av flera friluftss- och rekreationsområden, i kyrkbyn, i riktning mot Civiltjänstcentralen samt söder om riksväg 6. I närheten av området finns bland annat motionsspår, skidspår och en frisbeegolfbana.

### **Miljöstörningar**

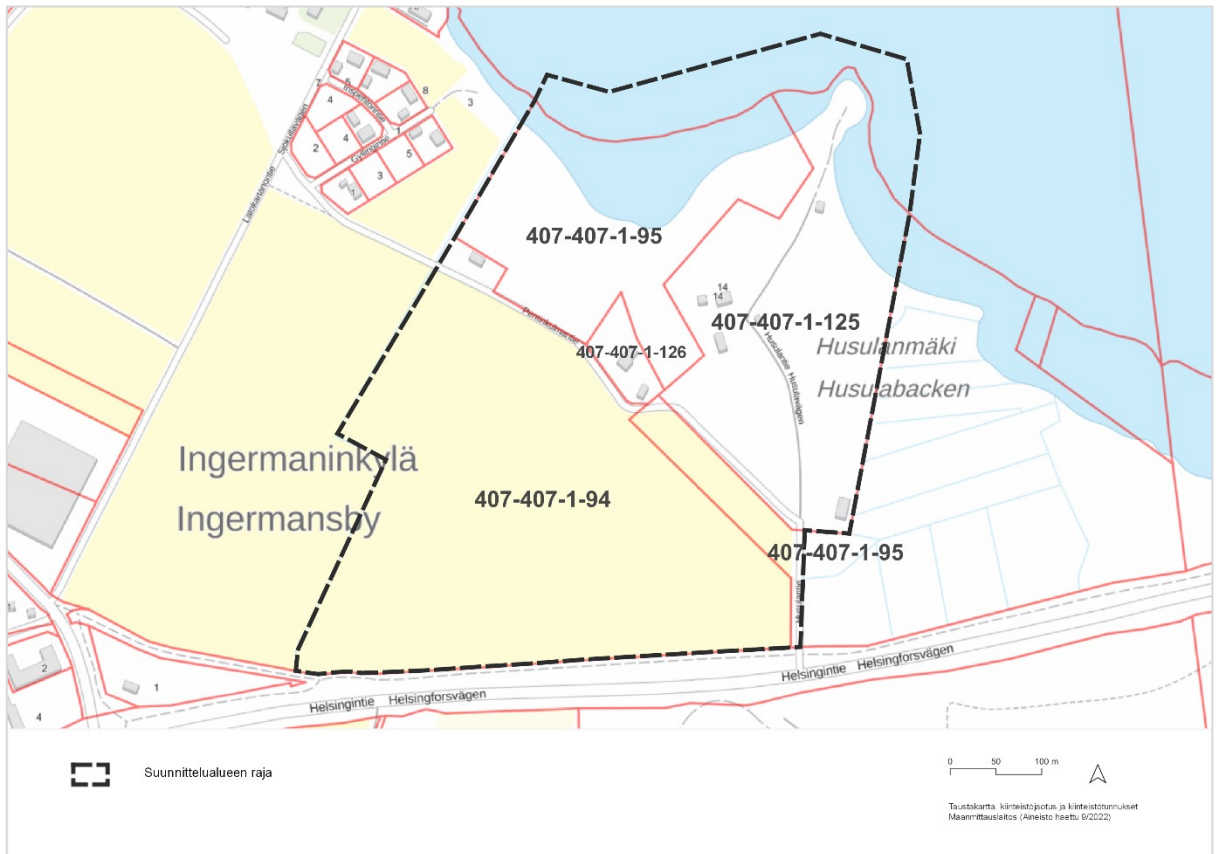
Det finns inga betydande miljöstörningar på området, förutom de potentiella bullerolägenheterna från riksväg 6.

### **Den sociala miljön**

Området är litet sett till befolkningsmängden. Området används i viss mån för friluftsliv. Det finns inga aktiva byföreningar på Husulabackens område, men området är populärt bland naturälskare.

### 3.1.4 Markägande

Området ägs huvudsakligen av Lappträsk kommun, förutom några områden som finns på de sydvästra och sydöstra delarna av Husulabacken (delar av fastigheten 407-407-1-95), som ägs av Forststyrelsen. Dessutom finns det på området en fastighet (407-407-1-126), där det finns ett bostadshus med flera lägenheter, som ägs av ett privat fastighetsbolag.



**Bild 14. Fastighetsindelning på planområdet. (Källa: Bakgrundskarta, fastighetsindelning, fastighetsbeteckningar, Lantmäteriverket 9/2022)**

## 3.2 Planeringsstatus

### 3.2.1 Landskapsplan

Nylandsplanen 2050 och Östra Nylands landskapsplan har godkänts av landstinget 25.8.2020. Ändringarna enligt de beslut som Helsingfors förvaltningsdomstol meddelade den 24.9. 2021 har inte beaktats i planmaterialet och är därmed endast giltiga till största delen. I det området ligger området vid sidan av en viktig enkelvägsväg, nära Kyrkoby i Lappträsk, som är utpekad som område för centrumverksamhet, ett litet centrum och ett grundvattenområde. I områdets närhet finns även områden av betydelse för bevarandet av kulturmiljön eller landskapet samt landskapsmässigt betydelsefulla vägar. I regionplanen anges även det långsiktiga anslutningsbehovet för trafik nordväst

om området samt en nordväst-sydöstlig orientering för kraftledningen. Ingen av dessa beteckningar är direkt relaterade till planeringsområdet.



Bild 15. Utdrag ur den inofficiella sammanställningen av Nylands förbunds landskapsplaner. Planeringsområdets ungefärliga läge visas på kartutdraget av landskapsplanen med en röd streckad linje. (Källa: Nylands förbund, karttjänst)

### Beteckningar och planeringsbestämmelser som gäller området:

- **Område för centrumfunktioner, litet centrum**

De här planeringsbestämmelserna berör rikscentrum, centrum och små centrum. Planeringsbestämmelserna för utvecklingszonen för tätortsfunktioner och huvudstadsregionens kärnzon berör också centrumen och rikscentrumet som finns på dessa områden.

Området ska utvecklas som ett funktionellt mångsidigt, tätbebyggt centrum med service, arbetsplatser och bostäder med beaktande av behoven i anslutning till boendet och näringslivet.

Områdets placering och omfattning ska avgöras i samband med den mer detaljerade planeringen så att området för centrumfunktioner bildar en funktionellt enhetlig helhet som har fokus på centruminriktad verksamhet.

I den mer detaljerade planeringen ska uppmärksamhet fästas vid områdets tillgänglighet med kollektivtrafik och förbättrandet av förutsättningarna för att gå och cykla. I samband med planeringen ska tillräckliga områden för lokal anslutningsparkering för personbilar och cyklar anvisas utanför huvudstadsregionen. Därtill ska tillräckliga områden för anslutningsparkering för cyklar anvisas i huvudstadsregionen.

I utvecklingen av centrumet ska man värna om och utnyttja miljöns särdrag.

I den mera detaljerade planeringen ska man fästa uppmärksamhet vid hanteringen av dagvatten och förbereda sig på extrema väderfenomen.

Till området kan förläggas stora detaljhandelsenheter av regional betydelse.

I den mer detaljerade planeringen av följande nya centrum ska förverkligandet av området vara kopplat till ett bindande beslut om byggandet av en ny spårtrafikförbindelse och station: Hista.

### **Väg med en körbana av betydelse på riksnivå**

På trafikleden eller i dess omedelbara närhet tillåts inte åtgärder som försämrar servicenivån för långväga trafik, kollektivtrafik eller transporter.

Vid byggandet av nya anslutningar ska säkerställas att anslutningen kan förverkligas utan att vägens smidighet eller säkerhet äventyras.

Vägen kan omfatta även två körbanoor till de delar som anges i utredningar och planer.

### **Väg av betydelse på regional nivå**

På trafikleden eller i dess omedelbara närhet tillåts inte åtgärder som försämrar servicenivån för kollektivtrafik eller transporter.



### **Område som är viktigt med tanke på kulturmiljön eller landskapsvården**

I den mer detaljerade planeringen samt vid byggandet och användningen ska värdena hos kulturmiljöerna av riksintresse och naturarvet tryggas. Värdena hos kulturmiljöerna av intresse på landskapsnivå och naturarvet ska tas i beaktande i utvecklingen av områdena.

I planeringen av området ska den i landskapsplanen åsyftade, ändamålsenliga markanvändningen samt områdets landskaps- och kulturmiljövården bedömas och samordnas.



### **Behov av trafikförbindelse på lång sikt**

Pilens placering på kartan är inte entydig. Förbindelsens placering preciseras i den mer detaljerade planeringen.

I den mer detaljerade planeringen ska särskild uppmärksamhet fästas vid regionala friluft-, rekreations och grönförbindelsebehov, naturskyddet, kulturmiljön och kulturarvet, landskapet, skyddet av grund- och ytvatten samt olika arters möjligheter att röra

sig. Därtill ska man sträva efter att minimera buller, skakningar och utsläpp som orsakas av trafiken.

### — — — Grundvattenområde

De åtgärder som berör området ska planeras så att de inte äventyrar grundvattnets kvalitet, mängd eller vattenanskaffningsbruk. I planeringen av markanvändningen på grundvattenområden ska vattenvårdsplanen för Nylands landskap och skyddsplanerna för grundvattenområden tas i beaktande. Målet är att minska på risker som hotar grundvattnets kvalitet eller att grundvattenförekomsten blir mindre givande.

I den mer detaljerade planeringen ska man fästa uppmärksamhet särskilt vid mark- och grundvattenförhållanden samt beakta skyddsområdena för de vattentäkter som ligger på grundvattenområden. Man ska kontrollera de senaste uppgifterna om grundvattenområden hos miljöförvaltningen.

### Skyddsområde

På ett område som anvisats som skyddsområde får inte planeras åtgärder som äventyrar eller försämrar de natur- och miljövärden som utgör grunden för att området är ett skyddsområde eller på basis av vilka målet är att området ska inrättas som ett skyddsområde.

### — (z) — Riktgivande sträckning för kraftledning

Kraftledningens placering och det tekniska utförandet preciseras i samband med den mer detaljerade planeringen och det egentliga tillståndsförfarandet. Möjligheterna att förverkliga sträckningen ska tryggas i den mer detaljerade planeringen.

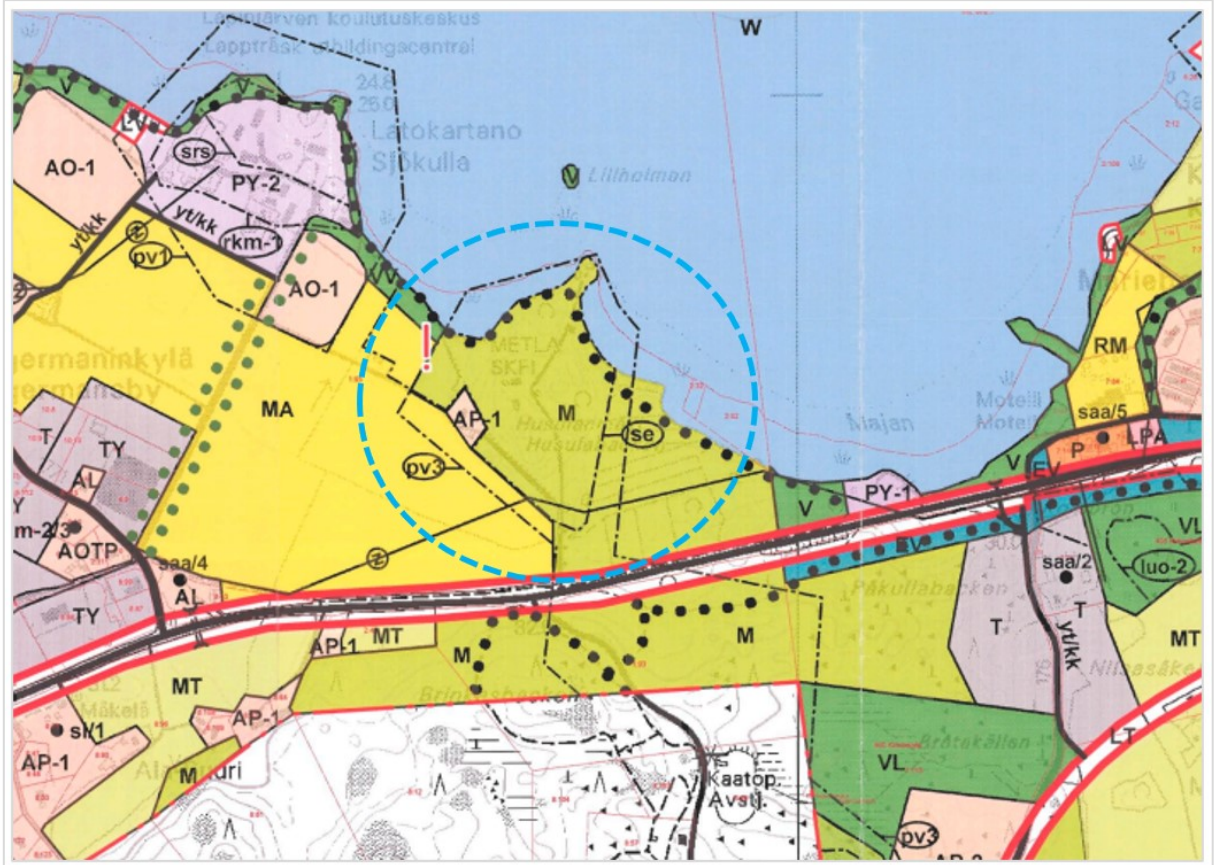
## 3.2.2 Generalplan

På området är delplanerna för Ingermansby, kyrkbyn och Norrby i kraft, som godkändes av kommunfullmäktige 18.12.2002. Där är området huvudsakligen anvisat som ett jord- och skogsbruksområde (M) och som ett landskapsmässigt värdefullt åkerområde (MA). Dessutom är området också till en liten del ett område som domineras av småhus (AP-1). I planen har det också anvisats en friluftsled, ett grundvattenområde, en beteckning med ledning eller linje (z) och en beteckning om ett behov att reparera en miljö- eller landskapsskada. Grundvattenbeteckningen (pv3) har tagits bort från grundvattenklassificeringen och behöver därför inte beaktas (NTM-centralens utlåtande om planutkastet för Husulabacken 21.2.2018).

Området är också anvisat som ett utredningsområde på delgeneralplankartan och enligt bestämmelserna måste en delgeneralplan utarbetas för att specificera

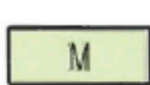


markanvändningen i området. Markanvändningen i området har setts över i Husula-backens detaljplan 2019.



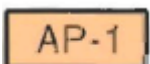
**Bild 16. Utdrag från delgeneralplankartan. Planeringsområdets ungefärliga läge på generalplankartan med en blå streckad linje. (Källa: Lapträsk kommun)**

**Beteckningar och bestämmelser för delgeneralplanen som området omfattas av:**



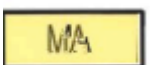
**Jord- och skogsbruksdominerat område**

På området tillåts byggande som hänför sig till jord- och skogsbruket samt glesbygdsliknande byggande.



**Bostadsområde dominerat av småhus**

Allmän vatten- och avloppshantering organiseras i fastighet, om det inte är möjligt att ansluta till kommunala vatten- och avloppshantering.



**Landskapsmässigt värdefullt åkerområde**

Enligt Markanvändnings- och bygglag 43.2§ är förskrivet att områdets kulturhistoriskt värdefulla odlingslandskapshelhet på området bevaras och när åtgärder som påverkar miljöns tillstånd vidtas gäller det att se till att områdets landskapsmässiga värden inte försämras. Småskaliga

byggnader som är nödvändig för bedrivandet av jordbruk som passar in i befintlig bebyggelse och landskap får placeras i området. Ingen annan byggandet är tillåten i området. Åtgärder som förändrar landskapet stipuleras åtgärdsbegränsning (MBL 128§). Beskogning av området är förbjudet.

● ● ● ● ● **Friluftsled**

 **Ledning eller linje**

 **Grundvattenområde som lämpar sig för vattentäkt**

 **Utredningsområde**

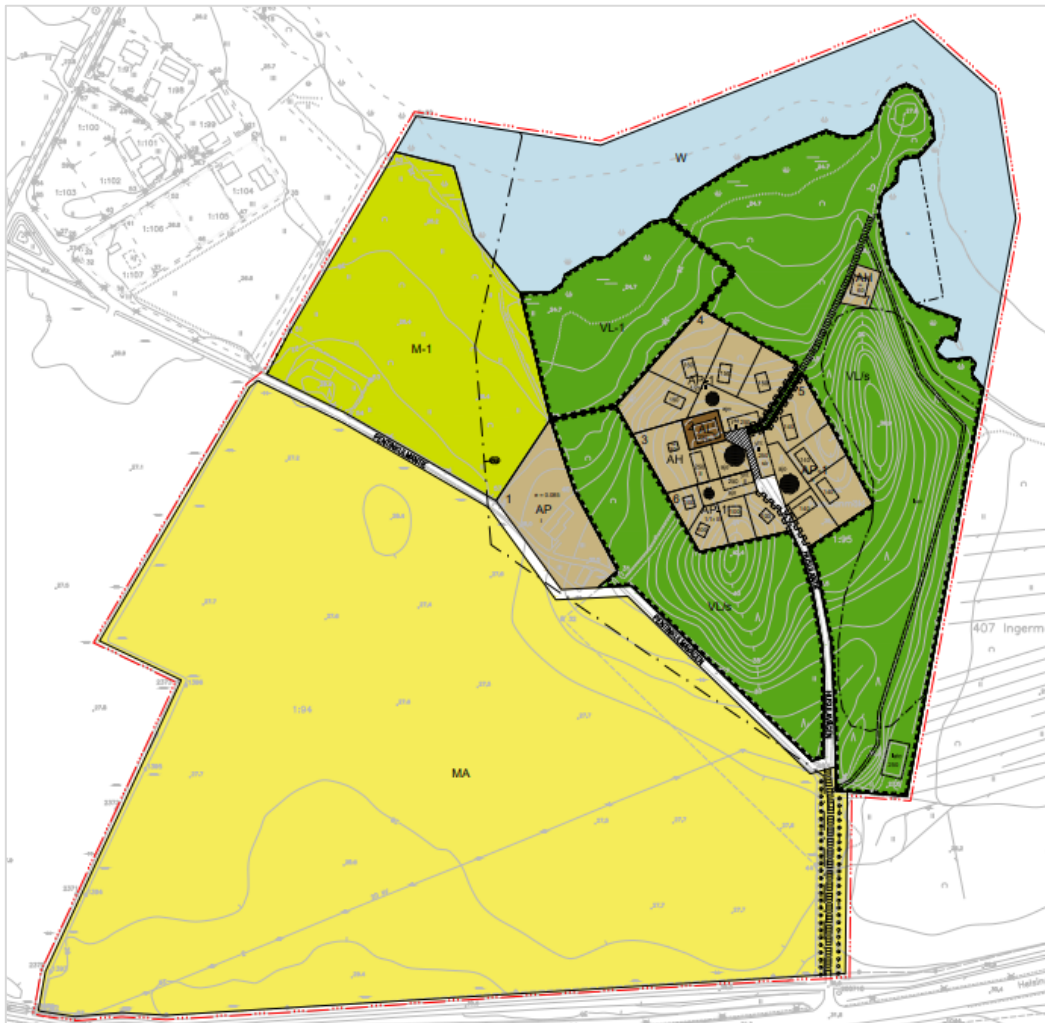
 **Behov av att reparera miljö- eller landskapsskada**

Objektet har beskrivit i beskrivning på delgeneralplanskartan.

### 3.2.3 Detaljplan

Området omfattas av den gällande detaljplanen för Husulabacken, som godkändes av kommunfullmäktige den 13.2.2019 och kungjordes ha fått laga kraft den 21.3.2019. Där anvisades området som ett landskapsmässigt värdefullt åkerområde (MA), ett jord- och skogsbruksområde som används för forskning (M-1), områden för närrecreation (VL/s och VL-1), samt kvartersområden för småhus (AP -1 och AP), ett kvartersområde för bostads-, affärs- och kontorsbyggnader (AL) och ett kvartersområde i sambruk som betjänar boendet (AH). Byggnaden i AL-kvartersområdet skyddas med en planbeteckning (sr).

I detaljplanen har Lappträsk vårdanstalt försetts med beteckningen byggda kulturmiljöer av riksintresse. Dessutom har ett annat rekreationsområde märkts ut med beteckningen område som är särskilt viktigt med tanke på naturens mångfald.



**Bild 17. Utdrag ur den gällande planen. (Källa: Lapträsk kommun)**

**De väsentligaste beteckningarna och bestämmelserna i detaljplanen:**

- AP-1**      Kvartersområde av småhus.  
 Radhus, sammanlänkade småhus (kedjehus) eller fristående småhus (enfamiljshus) för boende kan byggas på området. På kvartersområdet kan även placeras en tvåvåningsbyggnad för gemensamt bruk. På nedre våningen finns garage och på det övre planet bostäder eller arbetslokaler som inte medför miljöstörningar. För varje separat småhus får på tomten eller byggnadsplatsen också byggas en tillbyggnad av lätt konstruktion på högst 15 m<sup>2</sup> och en uthusbyggnad på 15 m<sup>2</sup>.
- AP**              Kvartersområde av småhus.
- AL**              Kvartersområde för bostads-, affärs- och kontorsbyggnader.
- AH**              Kvartersområde i sambruk som betjänar boendet.



### Närrekreationsområde.

I området får gallringsavverkning och annan skogsskötsel utföras i samband med Naturresurscentralens pågående fältförsök.



### Närrekreationsområde.

Området ska bevaras i naturtillstånd. I området får åtgärder som främjar säkerheten vid rekreatjonsbruk samt andra mindre landskapsvårdande åtgärder vidtas.



### Jord- och skogsbruksområde som är i användning som forskningsskog.

På området får inte placeras byggnation, med undantag av lantbruksbyggnader som passar in i landskapet.

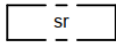


### Landskapligt värdefullt åkerfält.

Landskapligt värdefullt åkerfält med kulturhistoriska värden som inte får försämrans genom besökning eller byggande (bortsett från lantbruksbyggnader som passar in i landskapet).

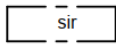


### Vattenområde.



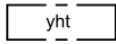
### En skyddsvärd byggnad som inte får rivas.

Renovering eller ombyggnation av byggnaden ska vara sådan att dess kulturhistoriskt värdefulla karaktär bevaras. I samband med ansökan om bygglov ska ett utlåtande från Museiverket begäras.

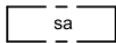


### Byggnad att bevara.

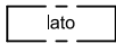
Byggnaden får inte rivas men den får flyttas inom tomten till en för byggnaden karaktäristisk plats. Ett utlåtande från Museiverket ska begäras avseende byggnadsrelaterade åtgärder.



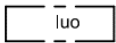
### Byggnadsyta för sambruksbyggnad.



### Byggnadsyta för bastu.

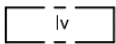


### Byggnadsyta för ladugård.



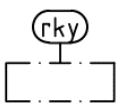
### Särskilt betydelsefullt område med tanke på naturens mångfald.

I området konstaterats platser som avses i 49 § i naturvårdslagen där flygekorrar förökar sig och rastar. Det är förbjudet att vidta åtgärder som försvagar flygekorrrens livsmiljö.



### Del av vattenområde där brygga får byggas.

På området får byggas en båtbygga som är i sambruk av områdets invånare. Vid placeringen av byggnaden bör man beakta terrängförhållanden samt bevarandet av det intilliggande närrekreationsområdets naturtillstånd. På området får även byggas en simbygga.



### Nationellt värdefull byggd kulturmiljö.

Med beteckningen anvisas RKY 2009 -objektet Lapträsk vårdanstalt. Vid områdets användning bör man beakta bevarandet av värdeobjektets karaktäristiska drag.

**Allmänna bestämmelser för detaljplanen:**

En separat tomtfördelning i området ska utarbetas.

Byggnaderna ska byggas på ett radonsäkert sätt.

Områden som markerats för plantering ska planteras eller den nuvarande växtligheten bevaras.

Separata vindar är inte tillåtna.

Vid byggandet ska resurskloka och cirkuläreconomiska lösningar främjas.

För ytbeläggning av gårdar och gemensamma utrymmen ska helst väljas genomsläppliga konstruktioner. Fastigheternas dagvatten ska absorberas på tomterna. I allmänna områden dras inte rör för dagvattnet, utan där används befintligt dikesnätverk och nya öppna diken.

Utgångspunkten är att byggnader, där det bildas avloppsvatten, ansluts till avloppsnätverket. I övriga fall bör man förfara i enlighet med gällande statsrådets förordning om behandling av hushållsvatten i områden utanför avloppsnätet.

Muddring eller placering av muddringsmassor är anmälnings- och/eller tillståndspliktig. Ifall muddring eller placering av muddringsmassor riktas till W- eller VL-1-områden bör man fästa uppmärksamhet bl.a. vid förbudet i enlighet med NVL 49 § att försämra eller förstöra områden där bl.a. åkergrödan vistas och rastar.

I kvartersområden 3-6:

Byggnadernas fasader och stomme bör vara trä. Endast korthörnade timmerhus är möjliga. Byggnaderna bör ha åstak. Taklutningen bör vara 1:2. Takets ytmaterial bör vara maskinfalsat plåttak eller motsvarande låsfogat plåttak. Ytmaterialet bör behandlas i fasadens färgton. Fasaderna bör vara målade i gul- eller rödmylla eller lämnas obehandlade.

Dörrarna och fönsterkarmar bör vara av trä.

På kvartersområde 4 och 6:

För att anpassa byggnaden till terrängen bör första våningen förverkligas som en slutningsvåning.

**3.2.4 Byggnadsanvisningar**

Byggnadsanvisningar för Husulabacken har fastställts den 11.1.2019. Byggnadsanvisningarna kompletterar områdets detaljplan och styr förverkligandet av området. Anvisningarna gäller för kvarter 2-6 i Husulabackens detaljplan. Byggnadsanvisningarna syftar till att vårda den karaktär som kännetecknar området.



### 3.2.5 Byggnadsordning

Den gällande byggnadsordningen i Lappträsk kommun har godkänts av kommunfullmäktige den 13.2.2019 och den trädde i kraft den 2.4.2019.

## 4 SKEDEN I PLANERINGEN AV DETALJPLANEN

### 4.1 Behovet av detaljplansplanering

Detaljplaneändringen utarbetas och byggnadsanvisningarna uppdateras så att det i fortsättningen är möjligt att bygga enskilda friliggande småhus på egna tomter i området. Området är för närvarande detaljplanerat för att skapa goda förutsättningar närmast för gemenskapsbyggande. Dessutom tar detaljplaneändringen särskild hänsyn till närreklamationsområden, byggnader som ska skyddas och bevaras och den biologiska mångfalden.

### 4.2 Inledande av planeringen och beslut som gäller den

Utarbetandet av detaljplanen har inletts på initiativ av kommunen.

### 4.3 Deltagande och samarbete

#### 4.3.1 Intressenter

Enligt 62 § i markanvändnings- och bygglagen är intressenterna områdets markägare och de vars boende, arbete eller övriga förhållanden avsevärt kan påverkas av planen samt de myndigheter och sammanslutningar vilkas verksamhetsområde behandlas i planeringen.

Intressenterna i planprojektet är:

- Invånare och markägare på området, ägare till mark som gränsar till området och grannar, företagare och föreningar
- Kommunens myndigheter
  - Lappträsk kommunfullmäktige
  - Lappträsk kommunstyrelse
  - Lappträsk kommuns tekniska nämnd och tekniska sektor
  - Lovisa stads byggnads- och miljönämnd
- Myndigheter och föreningar
  - NTM-centralen i Nyland
  - Nylands förbund
  - Räddningsverket i Östra Nyland



- Byggnadstillsynen och miljövården/Lovisa
- Museiverket (vid behov)
- Borgå museum (byggnadsforskning)
- Borgå Nejdens Fågelförening r.y.
- Finlands naturskyddsförbund (SLL) Nylands distrikt
- Östra Nylands natur- och miljövårdsförening
- Ingermansby-Rutum jaktförening
  
- Väg- och vattenbyggnad:
  - Kymmenedalens El Ab
  - LPOnet Oy Ab
  - Lapträsk Värme Ab
  - Kymenlaakson Jäte Oy
  - Lapträsk vattenverk

#### **4.3.2 Anhängiggörande**

Detaljplaneändringen togs upp till behandling genom ett beslut av kommunstyrelsen den 31.10.2022.

#### **4.3.3 Förfaranden för deltagande och växelverkan**

##### *Det inledande skedet*

Innan detaljplaneändringen anhängiggjordes hölls invånarmöte om detaljplaneändringen den 21.11.2022 i Lapträsk kommunhus och ett relaterat besök i terrängen på planområdet. På mötet presenterades av detaljplaneändringen för Husulabacken, och på samma gång hade kommuninvånare och berörda parter möjlighet att uttrycka sina åsikter och önskemål och att höra kommunens syn på planprojektet. Deltagarna på mötet hade också möjlighet att diskutera med konsulterna som utarbetar planen och representanter för kommunen. Det annonserades om möjligheten att delta i mötet i tidningar, på kommunens webbplats och per brev till intressenter.

Anhängiggörandet meddelades med en kungörelse i tidningar, på kommunens webbplats och per brev till intressenterna. Samtidigt offentliggjordes programmet för deltagande och bedömning (PDB). PDB:n finns till påseende på kommunens webbplats under hela planprojektet och den kompletteras vid behov vartefter projektet framskrider. Berörda parter kan framföra muntliga eller skriftliga åsikter som gäller PDB:n ända fram tills att ändringsförslaget för detaljplanen läggs fram till påseende. Vid behov begärs även utlåtanden om anhängiggörandet och PDB:n.

### Utkastskedet

Under beredandet av ändringsutkastet för detaljplanen bedömer man hur den återkoppling som gavs under det inledande skedet påverkar planlösningen. När ändringsutkastet för detaljplaneändringen har godkänts i kommunstyrelsen lägger kommunen fram beredningsmaterialet för påseende i åtminstone 30 dagar och meddelar om framläggande till påseende med en kungörelse i lokala tidningar, på kommunens webbplats och per brev till intressenterna. Under perioden utkastskedet ligger framme för påseende kan intressenter lämna in muntliga eller skriftliga åsikter på planhandlingarna. Utlåtanden om utkastet kommer också att inhämtas vid behov.

### Förslagsskedet

Under beredningen av förslaget till detaljplaneändring bedöms effekterna av den återkoppling som getts på planlösningen. När ändringsutkastet för detaljplaneändringen har godkänts i kommunstyrelsen läggs beredningsmaterialet fram för påseende i åtminstone 30 dagar och det meddelas om framläggandet till påseende med en kungörelse i lokala tidningar, på kommunens webbplats och per brev till intressenterna. Under perioden förslagsskedet ligger framme för påseende kan intressenter lämna in muntliga eller skriftliga anmärkningar på planhandlingarna. Vid behov begärs även utlåtanden om förslaget.

### Godkännande

Under beredningen av godkännandet av detaljplaneändringen bedöms effekterna av den återkoppling som getts under förslagsskedet på planlösningen. Om det inte görs några väsentliga ändringar i ändringsförslaget för detaljplanen går planen vidare till godkännandeskedet. Detaljplanen godkänns av kommunfullmäktige. Det skickas ett skriftligt meddelande om fullmäktiges behandling av och de utarbetade svaren på förslaget till detaljplaneändring till de kommuninvånare och anmärkningsgivare som har uttryckt en önskan att få denna information och som har angett sina adresser. Fullmäktiges beslut om godkännande kan överklagas till Helsingfors förvaltningsdomstol.

#### **4.3.4 Myndighetssamarbete**

Detaljplaneändringen har utarbetats i samarbete mellan konsulten som utarbetar planen, A-Insinööri Oy och Lapträsk kommuns tjänstemannaledning. Handlingarna för det inledande skedet, utkastskedet och förslagsskedet skickas till myndigheterna för delgivning och utlåtanden begärs. Ett myndighetsmöte mellan kommunen, konsulten och NTM-centralen i Nyland hölls den 14.12.2022. NTM-centralen ansåg inte att det fanns behov av en ordinarie myndighetsförhandling.

## 4.4 Detaljplanens mål

### 4.4.1 Målen som utgångsmaterialet ger

#### Kommunens fastställda mål

Målet för Lapträsk kommun är att uppdatera detaljplanen med en snabb tidtabell så att det blir möjligt att bygga på tomter för friliggande småhus på området som motsvarar efterfrågan. Kommunens mål är att få ett för kommunen viktigt bostadsområde, som redan detaljplanerats, men som inte förverkligats, att förverkligas. Dessutom är målet med detaljplaneändringen att ta särskild hänsyn till närrekreationsområden, byggnader som ska skyddas och bevaras och biologisk mångfald i planlösningen.

#### Mål som avletts från planeringssituationen

Ett mål som också ställts med detaljplaneändringen är en god växelverkan i ett så tidigt skede med detaljplaneändringen. I detaljplaneändringen beaktas i enlighet med MBL och MBF och förvaltningslagen möjligheten för parter att växelverka med planeringsprocessen. Växelverkan beskrevs i kapitel 4.3.

### 4.4.2 Mål som skapats under processen, precisering av målen

#### Parternas mål - Det inledande skedet

Vid invånarmötet under det inledande skedet ansågs det vara viktigt att frångå de mycket bindande byggnadsanvisningarna och möjliggöra varierande tomtstorlekar med planen.

Placeringen av körförbindelsen som leder till toppen av kullen utvärderades på nytt inom ramen för planändringen. Den preliminära idén är att skapa en ny körförbindelse till planeringsområdet från dess sydvästra sida och att omvandla en del av Pentinkulmavägen och hela Husulavägen till att endast användas av fotgängare och den lätta trafiken.

E-talet för AP-området i den gällande detaljplanen granskas på nytt, eftersom talet för närvarande inte motsvarar verkligheten.

Potential för rekreativ användning har identifierats i planeringsområdet. Spetsen på udden i planeringsområdet föreslås som en bra plats för till exempel fågelfotografering eller ett vindskydd. För närvarande är stugan på spetsen på udden inte alls i aktivt bruk. Stugans område vid uddens spets bör anvisas i planförslaget som ett kvartersområde med allmänna byggnader, så att det i framtiden inte bara betjänar lokala invånare utan alla kommuninvånare.

#### Övriga mål - Det inledande skedet

I Finlands naturskyddsförbunds utlåtande som gavs i inledningsskedet påpekades det att den nuvarande detaljplanen anvisar byggande i ett fortplantnings- och viloområde

för flygekorren. Naturskyddsförbundet föreslog också att VL/s-beteckningarna ändras till SL-beteckningar för skyddsområdesreservering, varvid planen för sin del skulle hjälpa till med att utveckla skogsskyddsläget i Lappträsk.

NTM-centralen har inte ansett att kvartersgränserna i den befintliga detaljplanen bör korrigeras, och därför har de inte minskats i detaljplaneändringen.

I den nordöstra delen av planeringsområdet har en del av VL/s-området ändrats till SL-område i ändringsutkastet för detaljplanen.

NTM-centralen har i sitt utlåtande om det inledande skedet krävt att det finns skäl att med en expert granska de skador som granbarkborren orsakat i området och utreda omfattningen av dem och hur stort behovet är att ta bort träd och utvärdera vilka effekter de skulle ge på naturmiljön och landskapet.

Under vintern 2023 har en utredning utarbetats för området för att bedöma hur effekterna av granbarkborreskadorna på Husulabacken i Lappträsk inverkar på flygekorrens livsmiljö. Enligt utredning har området Husulabacken ett stort område med skogsskador orsakade av granbarkborren och särskilt unga och medelålders granar har dött i stort antal i området. NTM-centralen har besökt området med ett besök i terrängen och konstaterat att inga åtgärder behövs tills vidare, men att objektet bör hållas under uppsikt.

Nylands förbund har i sitt utlåtande om det inledande skedet ansett att planändringen inte är av landskapsmässig eller regional betydelse om inte byggnadsvolymen ökar betydligt jämfört med den gällande detaljplanen.

Den totala byggrätten ökar i och med detaljplaneändringen preliminärt från 3 250 k-m<sup>2</sup> → till 3 489 k-m<sup>2</sup> och växer med 239 k-m<sup>2</sup>. Kvartersområdena förblir i stort sett oförändrade. Kvarter 1 på plankartan har förlängts en aning västerut för att förbättra möjligheterna att förverkliga området.

Vad gäller trafikarrangemangen betonade Nylands förbund i utlåtandet att smidigheten och säkerheten för trafiken på riksvägen inte får försämrats och att man måste ta hand om gång- och cykelförbindelserna som leder in till kyrkbyn.

Även NTM-centralen har i sitt utlåtande betonat säkerheten hos den lätta trafikens förbindelser.

I och med detaljplaneändringen blir Husulavägen helt och Pentinkulmavägen delvis en gång- och cykelväg. Detta främjar mobilitet med hållbara mobilitetsformer och å andra sidan även trafiksäkerheten då biltrafiken skärs av från riksvägen till Husulavägen och separeras från gång- och cykeltrafiken.

Nylands förbund uppmanade också till ytterligare överväganden om områdets genomförbarhet i ljuset av de skärpta målen som relaterar till miljö och energi. Den föreslagna markanvändningen avviker från de väsentligaste planeringsprinciperna i

landskapsplanen. Nylands förbund konstaterar dock i sitt utlåtande att sett ur ett större perspektiv kan området Husulabacken i förhållande till regions- och samhällsstrukturen i Lapträsk kommun anses vara en del av den redan delvis bebyggda zon som fortfarande är under utveckling sydväst om kommuncentrum.

Lapträsk kommun har sedermera fört diskussioner med Nylands förbund om planläggningen av Husulabacken. Det är frågan om en detaljplaneändring av ett område som redan förut har detaljplanerats.

Borgå museum kritiserade i den tidigare planen (utlåtanden 23.2.2018 och 10.10.2018) att planen endast skyddar huvudbyggnaden. Borgå museum önskar också i sitt utlåtande om det inledande skedet att man när planen förnyas undersöker om gården som Skogsforskningsinstitutets byggnadsbestånd bildar kan bevaras i sin helhet.

Av det befintliga byggnadsbeståndet skyddas forskningsstationens huvudbyggnad av beteckningen sr (byggnad som ska skyddas och inte får rivras). Det övriga befintliga byggnadsbeståndet är inte skyddat, men den vägledande tomtindelningen är utformad med tanke på möjliggöra att det bevaras.

Baserat på utlåtandet av Lapträsk miljöchef i det inledande skedet preciseras planbestämmelserna om avloppsnät i detaljplaneändringen på så sätt att det i planbestämmelserna inkluderas en bestämmelse om anslutning till vattentjänstverkets avloppssystem.

## 5 BESKRIVNING AV DETALJPLANEN

### 5.1 Planens struktur

Detta är en detaljplaneändring som möjliggör utvecklingen av området Husulabacken för rekreation och boende med hänsyn till naturens mångfald och den byggda kulturmiljön. Planområdet omfattar två större delhelheter: ett åkerfält längs riksväg 6 och området med Skogsforskningsinstitutets tidigare forskningsstation och dess omgivningar (Husulabacken). Åkerområdena förblir i stort sett oförändrade och får beteckningen MA, landskapsmässigt värdefullt åkerområde. Det skogbevuxna forskningsskogsområdet som ägs av Forststyrelsen har anvisats som ett jord- och skogsbruksområde (M). Med detaljplaneändringen kommer tre nya gator i området att skapas, Masurbjörkvägen, Skogslönnvägen och Arboretum. Gatunamnen är inspirerade av habitattyperna i området. Husulavägen ändras helt och Pentinkulmavägen delvis till att endast vara till för fotgängare och cyklister.





**Bild 18. Utdrag ur detaljplanekartan.**

Nybyggnationer placeras nära befintliga byggnader. Den största delen av planområdet förblir obebyggt. Forskningsstationens huvudbyggnad föreslås behållas i planen. Andra byggnader föreslås inte skyddas, men de har tagits i beaktande i byggnadsarean och de vägledande tomtindelningarna på så sätt att det är möjligt att bevara dem vid sidan om nybyggnationen. Större delen av skogsområdena som omger merparten av kvartersområdena för fristående småhus (AO) kommer att förbli ett område för närrekreation (VL eller VL/s) samt till en liten del ett naturskyddsområde (SL). Fastigheten som ligger längs Pentinkulmavägen förblir enligt den gällande planen ett kvartersområde för fristående småhus, men dess exploateringstal kommer att ökas från 0,085 → till 0,20.

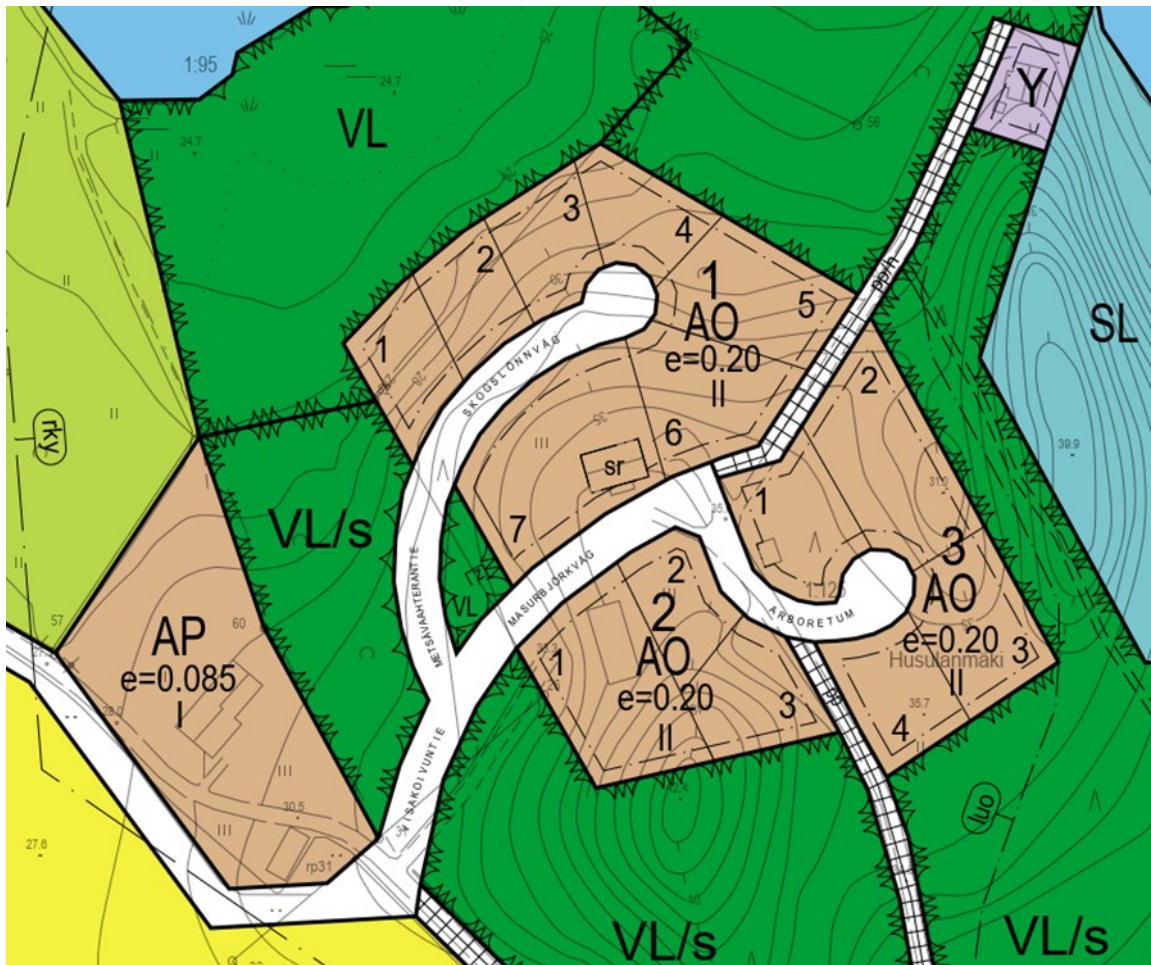


Bild 19. Utdrag ur detaljplanekartan.

### 5.1.1 Dimensionering

Detaljplaneområdets area är 32,4 ha och den totala byggrätten är 3 489 k-m<sup>2</sup>, varav 3 090 k-m<sup>2</sup> ligger i AO-kvartersområdena och resten i AP-kvartersområdet.

Användningsändamål	Areal (ha)	Våningsyta (k-m <sup>2</sup> )	Exploateringstal (e)
AO	1,5449	3090	0.20
AP	0,4698	399	0.085
M	2,6691	0	0
MA	15,5015	0	0
GATA	1,2075	0	0
SL	1,0130	0	0
VL	1,0889	0	0
VL/S	5,2088	0	0
W	3,6525	0	0
Y	0,0565	0	0
Alla	32,4126	3489	0.11



### 5.1.2 Visionsbild

En vägledande visionsbild har utarbetats för det möjliga förverkligandet av området. Byggnadsmassorna är placerade på tomterna på ett sådant sätt att de befintliga byggnaderna kan bevaras.



**Bild 20. Illustration.**

### 5.1.3 Service

Ingen service anvisas på området i detaljplanen. Lokal service och de närmaste kommersiella tjänsterna finns i Lapträsk kyrkby på ca 2,5 km avstånd.

## 5.2 Områdesreserveringar

### 5.2.1 Kvartersområden

Kvarter 1, 2 och 3 är märkta som kvartersområden för fristående småhus (AO). Exploateringsstalet som bestämmer byggnadsrätten  $e=0,20$  och det högsta antalet tillåtna våningar 2. Gränserna för byggområdena har definierats på så sätt att deras avstånd är 5 meter från gatuområdena. Det finns en liten avvikelse från detta avstånd då det gäller de befintliga byggnaderna. Med en separat allmän bestämmelse har man dessutom krävt att byggnader ska vara placerade minst 4 m från den angränsande tomtens gräns. I kvarter 1 ligger forskningsstationens gamla huvudbyggnad, som skyddas av beteckningen sr, och bastubyggnaden som byggdes 1962. Ett fähus finns på tomt 2 i kvarter 2. På tomt 1 i kvarter 3 finns en gammal bodbyggnad, som det också är möjligt att flytta. Kvartersområde för småhus (AP) har ett exploateringsstal på  $e=0.085$  och högsta antalet

tillåtna våningar 1. Området runt bastubyggnaden nära stranden har anvisats som ett kvartersområde för allmänna byggnader (Y).

### **5.2.2 Övriga områden**

I planen ingår närrekreationsområdena VL och VL/s, ett naturskyddsområde SL, ett landskapsmässigt värdefullt åkerområde MA samt ett jord- och skogsbruksområde M som används som forskningsskog. I VL/s-områdena ska naturtillståndet bevaras, men i dem får man vidta åtgärder som hänför sig till rekreationsanvändning och andra mindre landskapsvårdande åtgärder. I VL-området tillåts beståndsvårdande avverkning och andra skogsbruksåtgärder som är relaterade till Naturresursinstitutets pågående fältförsök. På planområdets östra sida observerades det i naturutredningen att det finns fortplantnings- och viloplatser för flygekorren i enlighet med 49 § i naturvårdslagen. MA-områdets kulturhistoriskt värdefulla odlingslandskapshelhet ska bevaras och man måste se till att områdets landskapsvärden inte försämras när man genomför åtgärder som påverkar miljöns tillstånd. Småskalig placering av jordbruksbyggnader som passar in bland de befintliga byggnaderna och landskapet tillåts i området.

## **5.3 Planens påverkan**

### **5.3.1 Påverkan på människor och den sociala miljön**

Förverkligandet av planen ökar möjligheterna till småhusboende på egen tomt som motsvarar efterfrågan i ett naturnära område med mångsidiga rekreationsmöjligheter nära servicen i Lapträsk kommun.

### **5.3.2 Påverkan på naturen och naturmiljön**

Byggnationen enligt planen koncentrerar sig på Husulabacken antingen till redan bebyggda områden eller till områden som inte har några särskilda naturvärden. Merparten av planområdet bevaras som närrekreationsområden i naturtillstånd. Område som är livsmiljöer för flygekorren har anvisats som naturskyddsområden (SL), närrekreationsområden (VL/s) och med beteckningen lu. Byggandet på Husulabacken ökar möjligheterna för användning av områdets skogar för rekreation.

### **5.3.3 Påverkan på områdes- och samhällsstrukturen, den byggda miljön**

Fordonstrafiken på Pentinkulmavägen kommer att öka till följd av byggandet på Husulabacken. Området som planläggs är skilt från Lapträsk kyrkby, men inom gång- och cykelavstånd. Basservice finns på ca 2,5 km avstånd. I trafiknätet har man tagit hänsyn till förbindelser för gång- och cykeltrafik. I planen utnyttjas den redan befintliga trafikinfrastrukturen, bl.a. gång- och cykelförbindelsen som går längs riksvägen.



### 5.3.4 Påverkan på kulturmiljön

Av det befintliga byggnadsbeståndet skyddas forskningsstationens huvudbyggnad av en sr-beteckning (byggnad som skall skyddas, får inte rivras). Det övriga befintliga byggnadsbeståndet är inte skyddat, men den vägledande tomtindelning är utformad med tanke på dess möjligheter att bevaras. De omfattande, närmast orörda rekreativsområdena och åkerfältet med ett högt landskapsvärde som ska bevaras bidrar till att bevara de lokala landskaps- och naturvärdena i detaljplaneområdet. Området som ska bebyggas är omgivet av rekreativsområden och äventyrar inte bevarandet av RKY-områdets värden.

### 5.3.5 Inverkan på ekonomin och servicen

Byggandet på Husulabacken kommer att göra Lapträsk mer attraktivt som bostadsort. Erbjudande av småhustomter i en högklassig boendemiljö gör det möjligt för kommunen att öka sin befolkningsmängd och locka yrkesverksamma i olika branscher till kommunens område, vilket inverkar positivt på befintlig och företag som överväger att flytta service till Lapträsk. Förverkligandet av planen möjliggör en diversifiering av tomtutbudet i Lapträsk och befolkningsökningen främjar bevarandet av den befintliga servicen.

### 5.3.6 Effekter på hållbar klimatutveckling

Den föreslagna byggnationen ligger något avskilt från den befintliga samhällsstrukturen. Avståndet till närmaste busshållplats är ca 1,5 km. Förbindelserna med kollektiv fjärtrafik är i förhållande till Lapträsk kommuns storlek och läge ganska bra. I förhållande till regions- och samhällsstrukturen i Lapträsk kommun kan området Husulabacken anses vara en del av den sydvästra zonen i kommuncentret, som redan delvis är bebyggd och fortfarande utvecklas.

## 5.4 Förhållande till de riksomfattande målen för områdesanvändningen

Enligt markanvändnings- och byggförordningen (MRA 25 §) måste det i beskrivningen av detaljplanen redogöras för hur planen förhåller sig till de riksomfattande målen för områdesanvändningen och landskapsplanen, om en detaljplan utarbetas för ett område på vilket ingen generalplan är i kraft. Eftersom denna detaljplan avviker från den gällande delgeneralplanen inkluderas denna utredning i planbeskrivningen i tillämpliga delar.

**RMO:** Främja en pluricentrisk, nätverksbildande regionstruktur som baserar sig på goda förbindelser i hela landet och stödja de olika regionernas livskraft och utnyttja deras styrkor. Skapa förutsättningar för utveckling av näringsliv och företagsverksamhet samt bostadsproduktion som är tillräckligt stor och mångsidig för att möta befolkningsutvecklings krav.

Detaljplanen förverkligar de riksomfattande målen för områdesanvändningen. Bygandet på Husulabacken gör Lappträsk mer attraktivt som bostadsort och har potential att förbättra näringslivets utveckling i området. Det föreslagna byggandet kommer att diversifiera tomtutbudet i Lappträsk och öka mängden attraktiva alternativ för småhusboende.

**RMO:** Skapa förutsättningar för en koldioxidsnål och resurseffektiv samhällsutveckling som i första hand stödjer sig på den befintliga strukturen. I stora stadsregioner stärks samhällsstruktursens helhet.

Detaljplanen förverkligar de riksomfattande målen för områdesanvändningen. I förhållande till regions- och samhällsstruktursen i Lappträsk kommun kan området Husulabacken anses vara en del av den sydvästra zonen i kommuncentret, som redan delvis är bebyggd och fortfarande utvecklas.

**RMO:** Främja god tillgänglighet till service, arbetsplatser och fritidsområden för olika befolkningsgrupper. Främja gång, cykling och kollektivtrafik samt utveckla kommunikations-, mobilitets- och transporttjänster.

Detaljplanen förverkligar de riksomfattande målen för områdesanvändningen. Bostadsområdet Husulabacken har goda kollektivtrafikförbindelser till Helsingfors och Kouvola. Detaljplaneändringen säkerställer goda hållbara mobilitetsförbindelser i riktning mot kyrkbyn.

**RMO:** Det riksomfattande trafiksystemets funktionsduglighet och resurshushållning främjar man genom att i första hand utveckla befintliga trafikförbindelser och nätverk. Förutsättningarna för rese- och transportkedjor som grundar sig på sam användning av olika trafikformer och trafik tjänster samt fungerande knutpunkter inom gods- och persontrafiken säkerställs.

Bostadsområdet Husulabackens läge nära riksväg 6 stödjer förverkligandet av de riksomfattande målen för områdesanvändningen och möjliggör användning av framtidens mobilitetsformer för regionens behov.

**RMO:** Förberedelser för extrema väderfenomen och översvämningar samt effekterna av klimatförändringarna. Nybyggnationen ligger utanför områden med översvämningrisk eller så kontrolleras översvämningriskerna på annat sätt.

Detaljplanen förverkligar de riksomfattande målen för områdesanvändningen. Planen styr inte byggande till områden med översvämningrisk eller vindutsatta strandområden. I planbestämmelserna förutsätts det att dagvatten absorberas på tomterna.

**RMO:** Förhindra miljö- och hälsoolägenheter orsakade av buller, vibrationer och dålig luftkvalitet.

Trafikbuller från riksväg 6 beaktas vid placeringen av tomterna på så sätt att buller inte märkbart hörs på de områden som anvisas för byggande. Inga negativa olägenheter av dålig luftkvalitet har identifierats i planområdet.

RMO: Sörja för att värdena hos nationellt värdefulla kulturmiljöer och värdena hos naturarv tryggas. Främja bevarandet av områden och ekologiska förbindelser som är värdefulla för den biologiska mångfalden. Sörja för att det finns tillräckligt med områden som lämpar sig för rekreation och kontinuitet i grönområdesnätverket.

Planen lämnar merparten av skogsområdena på Husulabacken som närmast orörda rekreationsområden eller skyddsområden och tar hänsyn till RKY-området som finns i planområdet.

RMO: Skapa förutsättningar för en bio- och cirkulär ekonomi och främja hållbar användning av naturresurser. Sörja för att bevara av sammanhängande odlings- och skogsområden av stor betydelse för jord- och skogsbruket samt områden av stor betydelse för samekulturen och de samiska näringarna.

Byggnadsanvisningarna som utarbetas för området styr byggandet på området i enlighet med principerna för hållbar utveckling. Merparten av området bevaras som ett rekreationsområde i naturtillstånd. MA-området som ingår i planen stödjer bevarandet av Lappträsk jordbruksdominerade kultur och försörjningsmöjligheter som relaterar till jordbruket.

## 5.5 Planens förhållande till landskapsplanen

Planområdet är huvudsakligen ett så kallad vitt område i landskapsplanen. I planens utvecklingsrekommendation som rör vita områden utanför Helsingforsregionen konstateras det att ett område som på landskapsplankartan inte har anvisats för något särskilt användningsändamål i första hand är avsedda att användas för jord- och skogsbruk samt stödjande binärningar och att bostads- och arbetsplatsbyggande som riktar in sig på området ska styras till områden med tätortsfunktioner och byar. I rekommendationen konstateras det dock också att man i den mer detaljerade planeringen kan anvisa annan markanvändning som har betydande effekter lokalt i området. Området har detaljplanerats år 2019.

Då områdesplanen granskas i förhållande till den för Lappträsk typiska utspridda samhällsstrukturen som består av separata byar är Husulabacken tydligt beläget inom huvudtätortens service och stödjer därför bibehållandet av denna service och deras tillgänglighet. Bostadsområdet Sjökulla, som planlades år 2004, ligger några hundra meter bort, liksom det bandliknande bosättningscentrumet i Ingermansby. Området Husulabacken är en separat skogsö, i vars mitt Skogsforskningsinstitutets forskningsstation och dess byggnader har stått sedan 1930-talet. Rekreationsanvändningen av området har hittills varit ringa. Den småskaliga byggnationen i planen tar hänsyn till särdragen hos den befintliga miljön och bidrar till områdets rekreationsanvändning. Kollektivtrafikförbindelserna till Helsingfors och Kouvola är goda från området, men i praktiken finns

det ingen lokal kollektivtrafik i Lappträsk. Förbindelserna för hållbar trafik, gång och cykling i riktning mot kyrkbyn är utmärkta. Området har redan en kommunal vatten- och avloppsanslutning och den kommer att utnyttjas i samband med nybyggnationen.

## 5.6 Effekter utvärderade enligt innehållskraven i generalplanen

Det planerade bostadsbyggandet på Husulabacken avviker från områdets huvudsakliga användningsändamål (jord- och skogsbruksdominerat område (M)) som anvisas i områdets delgeneralplan med rättsverkan. I detta kapitel utvärderas effekterna av planlösningen med en uppräkningslista av de punkter som anges i § 39 i markanvändnings- och bygglagen och som ska tas i beaktande vid utarbetandet av en generalplan i den utsträckning som generalplanens styrmål och precisionen kräver.

### 1. Att samhällsstrukturen fungerar, är ekonomisk och ekologiskt hållbar

I den gällande detaljplanen (2002) har Husulabacken beteckningen utredningsområde (se), där markanvändningen kräver att en separat delgeneralplan utarbetas. Denna detaljplaneändring tillgodoser detta behov. Beteckningen utredningsområde härrör från det faktum att området Husulabacken fortfarande ägdes av Forststyrelsen och att en skogsforskningsstation verkade där vid tidpunkten för utarbetandet av delgeneralplanen. När Forststyrelsen var redo att avstå från området år 2014 på grund av sina centraliseringsåtgärder köpte kommunen den för att öka utbudet av tomtmark och utveckla ett bostadsområde enligt principerna för hållbar utveckling som skulle locka invånare utanför kommunens gränser.

Området Husulabacken har varit bebott hela tiden under skogsforskningsstationen varit verksam. När byggnationen enligt planeringen har förverkligats kommer antalet invånare troligtvis att uppgå till cirka 50-60, med beaktande av det befintliga AP-området. Lappträsk består av tolv byar som är utspridda över kommunens område (340 km<sup>2</sup>), varav några ligger rätt så långt från den centrala tätorten. I förhållande till de lokala förhållandena är avståndet från Husulabacken till kyrkbyn (5 km med bil, 2,5 km till fots eller cykel) rimligt och servicen i kyrkbyn är lättillgänglig. Bostadsområdet Sjökulla, som planlades år 2004, ligger några hundra meter bort, liksom den bandliknande bebyggelsen i Ingermansby, och Husulabackens område kan ses som ett komplement till denna helhet.

### 2. Att den befintliga samhällsstrukturen utnyttjas

Området Husulabacken ansluter naturligt till den befintliga infrastrukturen och förbindelserna för fordon och den lätta trafiken till Lappträsk kyrkby. Förbindelserna med kollektiv fjärrtrafik är goda för Lappträsk förhållanden. Under beredningsskedet för den gällande planen har det konstaterats att det inte är lönsamt att leda fjärrvärmenätet som används i kyrkbyn och på Civiltjänstcentralens område till Husulabacken. Vatten- och avlopps nätet sträcker sig till området och den kommande byggnationen kommer att anslutas till det. I områdets omedelbara närhet har en eljordkabel dragits längs Husula- och Pentinkulmavägen. Det är möjligt att ansluta området till det fiberoptiska nätet.

### 3. Att behov i anslutning till boendet och tillgången till service beaktas

De planerade bostäderna på Husulabacken stöder sig på den lokalt omfattande basservicen i kyrkbyn. Trafikförbindelserna till större centra anses lokalt vara goda, både med egen bil, till fots eller med cykel, och med kollektivtrafik.

### 4. att trafiken, i synnerhet kollektivtrafiken och gång-, cykel- och mopedtrafiken, samt energiförsörjningen, vatten och avlopp samt avfallshanteringen kan ordnas på ett ändamålsenligt och med tanke på miljön, naturtillgångarna och ekonomin hållbart sätt

På grund av de kulturhistoriska värdena i Lappträsk kyrkby är det inte möjligt att ytterligare bygga betydande mängder eller förtäta byggandet i byn. Det finns några kommunalt ägda tomter som är lämpliga för boende i kyrkbyn och de vill man reservera för byggande av kommunala hyresbostäder för äldre.

På grund av den ringa befolkningmängden kommer byggandet på Husulabacken att ha en minimal inverkan på kollektivtrafiksarrangemangen. Med undantag för skolskjutor är den lokala kollektivtrafiken i praktiken obefintlig och det är inte ekonomiskt realistiskt att förvänta sig det i framtiden. Fjärrtrafikens förbindelser till huvudstadsregionen och Kouvola är ganska bra och det kommande byggandet på Husulabacken stöder deras lönsamhet.

Privatbilism är i en miljö som Lappträsk där lokal kollektivtrafik saknas i praktiken en nödvändighet. Körhastigheterna på Husula- och Pentinkulmavägen är låga (30 km/h och 40 km/h). I och med byggandet på Husulabacken kommer fordonstrafiken på Pentinkulmavägen att öka något. Husulavägen anvisas för användning av fotgängare och cyklister, vilket för sin del kommer att främja mobilitet med hållbara mobilitetsformer och å andra sidan även trafiksäkerheten då biltrafiken stängs av från riksvägen till Husulavägen samt separeras från gång- och cykeltrafiken.

På området finns det redan befintliga energi- och vattenförsörjning och avfallshantering.

### 5 Att det ges möjligheter till en trygg, sund och för olika befolkningsgrupper balanserad livsmiljö

Detaljplaneändringen kommer att möjliggöra ett hälsosamt och säkert boende i det naturnära området Husulabacken. De varierande tomtstorlekarna gör det möjligt att bygga byggnader i olika storlekar i området för att tillgodose olika behov. Gång- och cyklingsmöjligheter gör det möjligt för människor i olika åldrar att ta sig till Lappträsk kyrkby även med hållbara mobilitetsformer.

### 6. Att det ordnas verksamhetsbetingelser för kommunens näringsliv

Detaljplaneändringen gör det möjligt att locka nya invånare till kommunen. Erbjudande av småhustomter i en högklassig bostadsmiljö för småhusbyggare som är intresserade av området främjar näringslivets förutsättningar att hållas kvar och utvecklas i området.

### 7. Att miljölägenheterna minskas



Byggandet på området medför betydande miljöölagenheter.

#### 8. Att den byggda miljön, landskapet och naturvärdena värnas

Planen skyddar huvudbyggnaden för den gamla forskningsstationen. Den vägledande tomtindelningen har utarbetats på de befintliga byggnadernas villkor, så att bevarande av dem är möjligt trots nybyggnationen på tomternasom en del av den byggda miljön med tidslager. De omfattande, närmast orörda rekreatiomsområdena och åkerfältet med ett högt landskapsvärde som ska bevaras bidrar till att bevara de lokala landskaps- och naturvärdena i detaljplaneområdet.

#### 9. Att det finns tillräckligt med områden som lämpar sig för rekreation

Planen omfattar 5,8 ha närrekreatiomsområden, vilket även betjänar motionärer utanför planområdet.

### **5.7 Störningsfaktorer för miljön**

Inga andra störande faktorer har identifierats i området än trafikbuller som hörs från riksväg 6. NTM-centralen har i sitt utlåtande som den gett om planutkastet för den gällande detaljplanen konstaterat följande: "I fråga om buller verkar området vara under kontroll. Som närmast ligger området på ca 150 m avstånd från vägen och där torde 55 dB överskridas knappt. Det område som ska bebyggas ligger dock betydligt längre bort och skuggas av en kulle, så riktvärdena uppfylls säkert om denna princip för placering av bostäder förverkligas."

### **5.8 Planbeteckningar och -bestämmelser**

Planbeteckningarna och -bestämmelserna har presenterats i samband med plankartan.

### **5.9 Namnbestånd**

Med detaljplanen ändras namnbeståndet för gatuområdena i området. De nya namnen är inspirerade av de livsmiljöer som finns i området (Masurbjörkvägen, Skogslönnvägen, Arboretum). Namnet Husulavägen tas bort och gatadressen till den skyddade huvudbyggnaden på Husulabacken ändras till Skogslönnvägen.

## **6 FÖRVERKLIGANDE AV DETALJPLANEN**

### **6.1 Planer som vägleder och illustrerar förverkligandet**

Förverkligandet av detaljplanen styrs av en plankarta med beteckningar och bestämmelser, en vägledande byggnadsanvisning (utarbetas i förslagsskedet) och en visionsbild som illustrerar planlösningen.

## 6.2 Förverkligande och timing

Området förverkligas av privata byggare. Det är möjligt att förverkliga området när planen har fått laga kraft med en kungörelse.

## 6.3 Uppföljning av förverkligandet

Förverkligandet av området övervakas av Lappträsk byggnadstillsyn. Området omfattas av byggnadsordningen.

I Lappträsk kommun 11.8.2023

### Lappträsk kommun

Kristiina Tikkala, teknisk direktör  
kristiina.tikkala@lapinjarvi.fi  
tel. 044 720 8652

### Konsulten som utarbetar planen

A-Insinöörit Civil Oy / Esbo  
Bertel Jungs plats 9, 02600 Esbo, Finland

Katri Peltoniemi, arkitekt, projektledare, planläggare  
tel. 041 731 6439  
katri.peltoniemi@ains.fi

Ville Savolainen, diplomingenjör, planerare  
ville.savolainen@ains.fi

LAPINJÄRVI  LAPPTRÄSK