

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 4.3.2015 § 8.

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 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 med två 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 beskogade 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 byggnader, 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 Forststyrelsen, 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 El 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.

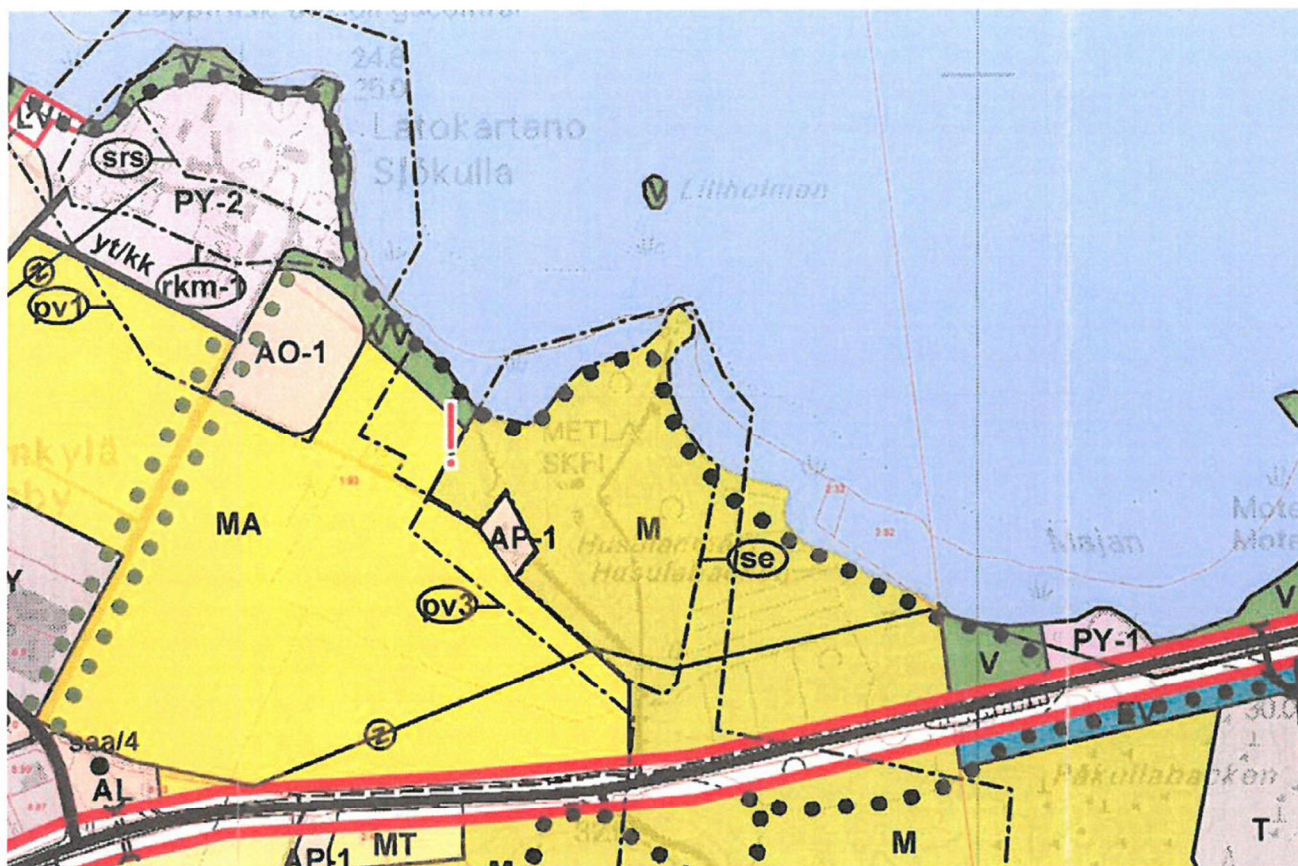


Landskapsplan

I den 15.2.2010 fastställda landskapsplan för Östra Nyland som gäller på området har det märkts grundvattenområde (pv) och åkerområdet har beteckningen Område som är viktiga med tanke på kulturmiljön eller landskapsvärden, riksintresse (ma/ v). I den etapplandskapsplan 4 för Nyland som är under beredning har grundvattenbeteckningen tagits bort.

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 glesbygdskaraktär. 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 anknyter 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

Befintliga utredningar som gäller området:

- 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. INTRESSENER

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
- Lappträsk Värme Ab
- Kymenlaakson Jäte Oy
- Lappträsk vattenverk
- Byggnadsövervakning och miljöskydd/Lovisa
- Tekniska nämnden och Tekniska väsendet i Lappträsk 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

Alla faser i planlägningsprocessen (PDB, planutkast och planförslag) läggs till påseende på kommunens webbplats och samservicepunktens anslagstavla och framläggningen annonseras genom offentligt kungörande på kommunens anslagstavla och webbsidan. Intressenter informeras genom brev per e-post eller post.

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.

Emma Kuokka och Hanna Jahkonen har presenterat sina diplomarbeten vid ett öppet tillfälle i Lappträsk 29.8.2016 och 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 Lappträsk bibliotek 3.-13.4.2017 och diplomarbetet har presenterats för intresserade bl.a. i verkstaden för Människoorienterat boende 20.4.2017.

Planlägningsarbetet har inletts av kommunen i mars 2017.

Myndighetsöverläggning i beredningsskedet (MBL § 66)

Detaljplansprojektet förutsätter inte myndighetsöverläggning.

Grundutredning, program för deltagande och bedömning, planutkast

Grundutredningen består av sammanställning av grunduppgifter samt kartläggning av nödvändiga utredningar genom att utreda behovet hos olika myndigheter (NTM-centralen, Museiverket, Borgå museum) vartill planläggningens målsättning har preciserats.

Planen för deltagande och bedömning kompletteras under planeringsprocessen. Intressenterna kan påverka planens mål och innehållet i planen för deltagande och bedömning (kontaktuppgifter i slutet av dokumentet).

Måltidtabell för planutkastet är hösten 2017.

Planförslag

Kommunstyrelsen framlägger planförslaget till påseende på Samservicepunktens anslagstavla under 30 dagars tid. Framläggningen meddelas enligt markanvändnings- och bygglagen. Utlåtande om planförslaget begärs av myndigheter och kommunens förvaltningsgrenar (MBL 65 §, MBF 27 § och 28 §).

En eventuell myndighetsöverläggning i förslagsskedet genomförs efter framläggning till påseende och lämnade utlåtanden (MBL 66.2 §, MBF 18 §). Intressenter kan inom utsatt tid lämna skriftlig anmärkning om planförslaget. Eventuella anmärkningar ska lämnas till kommunens tekniska väsende före tiden för framläggning till påseende löper ut. De som gjort en anmärkning och som uppgett sin adress ska underrättas om kommunens motiverade ställningstagande till anmärkningen (MBL 65 § 2).

Måltidtabell för planförslaget är vintern 2017-18.

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 (MBF 93 §).

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 planläggningsarbetet. 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

Skriftliga åsikter och påminnelser gällande planen kan lämnas till samservicepunkten senast 4.8.2017 kl. 14.00 (stängt under juli månad) som epost till adress johanna.hyrkas@lapinjarvi.fi eller per post till adress Lapträsk kommun, områdesarkitekt Johanna Hyrkäs, Lapträskvägen 20 A, 07800 LAPTRÄSK.

Tilläggsuppgifter (på plats från 31.7.):
Områdesarkitekt Johanna Hyrkäs
Tel. 044 700 3142
E-post: johanna.hyrkas@lapinjarvi.fi

Lapträsk 29.6.2017

Tekniska väsendet / Områdesarkitekt Johanna Hyrkäs