

PROGRAM FÖR DELTAGANDE OCH BEDÖMNING

PARGAS STAD

ÄNDRING AV DETALJPLAN "MALMSTRANDEN"



DATUM: 18.10.2017

PROGRAM FÖR DELTAGANDE OCH BEDÖMNING

Detta program för deltagande och bedömning presenterar utgångspunkter, innehåll och målsättningar för ändring av detaljplanen för Malmstranden i Pargas och omfattar även en plan för på vilket sätt markägare, invånare och övriga intressenter kommer att höras under planläggningen. I detta program för deltagande och bedömning redogörs också för en plan för vilka konsekvenser av detaljplanen som kommer att bedömas under planarbetets gång.

1 PLANERINGSOMRÅDE

Planeringsområdet ligger vid Kyrksundets södra inlopp i Pargas stad, och omfattar hotell Kalkstrand, hotellparken, gästhamnens kontor och restaurang samt intilliggande strand- och vattenområden. Ändringen görs för kvarter 1 med intilliggande park-, badstrands-, och parkeringsområden samt för delar av båthamns-, och vattenområden i stadsdelen Kalkholmen (23).



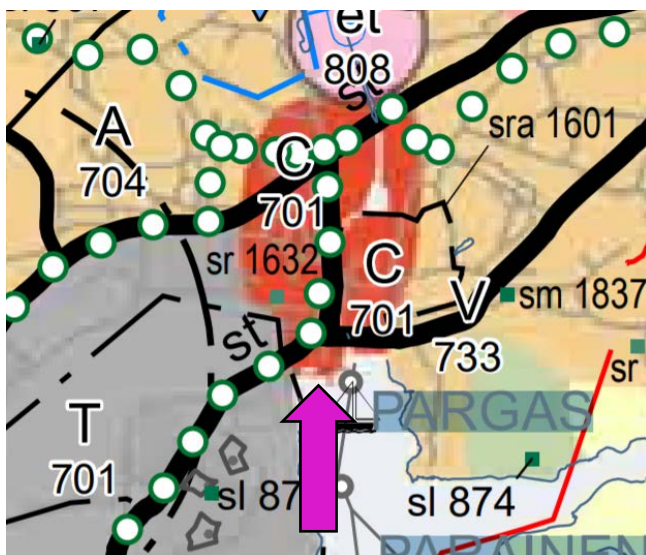
Planeringsområdets läge.

2 UTGÅNGSPUNKTER FÖR PLANERINGEN

2.1 Planläggningsläge

Landskapsplanering

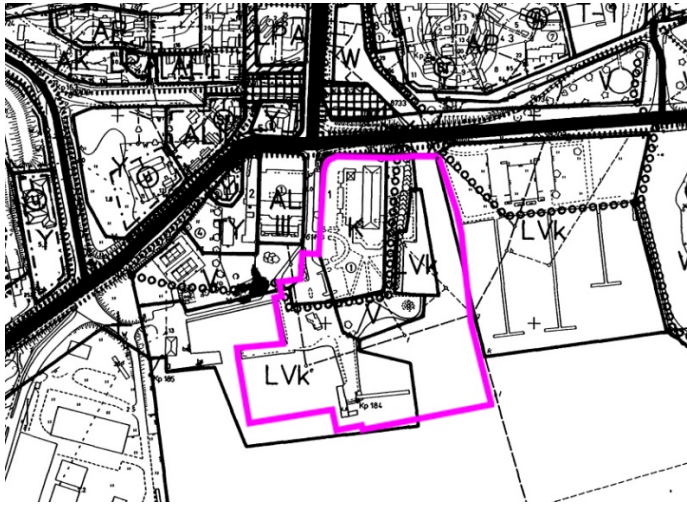
För landskapsplaneringen i Pargas svarar Egentliga Finlands förbund. För området där detaljplanen ska ändras gäller landskapsplanen för Egentliga Finland som omfattar Loimaaregionen, kranskommunerna i Åboregionen, Åboland och Nystadsregionen. Landskapsplanen fastställdes av miljöministeriet 20.3.2013. I landskapsplanen ingår planeringsområdet i ett område för centrumfunktioner (C). Skräbbölevägen som tangerar planeringsområdet i dess norra kant anges som regional väg. Utmed den regionala vägen anges en riktgivande friluftsled. Vid planområdet är utmärkt en båthamn samt en till denna ledande farled. I planområdets närhet finns två byggda miljöer av riksintresse (RKY). Väster om området ligger Pargas kalkfabriksområde, nordost om området ligger Pargas kyrka och gamla malmen.



Utdrag ur landskapsplanen för Egentliga Finland. Områdets ungefärliga läge markerat med lila pil.

Generalplanering

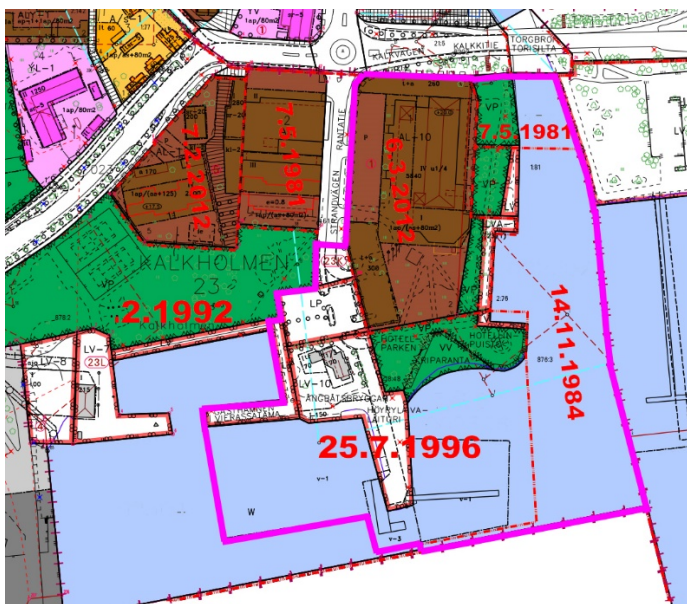
För planeringsområdet gäller delgeneralplanen för centrumregionen som är fastställd 20.6.1995. I planeringsområdet finns områden som anges som område för affärs- och kontorsbyggnader (K) och som allmän båthamn (LVK).



Utdrag ur delgeneralplanen. Planeringsområdet markerat med lila kontur.

Detaljplanering

För området för planändring gäller detaljplaner som är fastställda 7.5.1981, 14.11.1984, 25.7.1996 och 6.3.2012. I detaljplanen anvisas kvartersområdesreserveringar för bostads-, affärs- och kontorsbyggnader (AL), parkområde (VP), båthamnsområde (LV, LVA), område för allmän parkering (LP), vattenområde (W), område för badstrand (VV) samt gatuområden.



Utdrag ur detaljplanesammanställningen. Planeringsområdet markerat med lila kontur.

2.2 Markägförhållanden

I planeringsområdet ingår markområden som ägs av staden och av privata markägare.

2.3 Planeringsområdets utgångsläge

Planeringsområdet är bebyggt. På området ligger hotell Kalkstrand, gästhamnen, andra båtplatser, en allmän badstrand samt parkområden.

2.4 Grundläggande utredningar

På området har utförts en utredning av förorenad mark. Behovet av övriga utredningar kommer att klarna när planarbetet inleds och detaljplanen börjar beredas.

2.5 Övriga utgångspunkter

Som grund för planläggningsarbetet står det vinnande förslaget i den inbjudningstävling som Pargas stad ordnade för området hösten 2016. Det vinnande förslaget är utarbetat av Schauman Arkitekter Ab i samarbete med Schauman & Nordgren Architects Ab. Inledandet av planarbetet och programmet för deltagande och bedömning kungörs i oktober 2017.

2.6 Baskarta

Detaljplanen utarbetas på stadens baskarta 1:1000.

3 MÅL

Målet med planändringen är att skapa ett lockande strandområde och gästbåtshamn i Pargas Centrum. Dessutom är målet med planändringen att möjliggöra byggandet av bostadshus samt ett mindre hotell på den nuvarande hotelltomten. Enligt det vinnande förslaget ska man knyta samman planområdet med centrum med hjälp av en strandpromenad som knyter ihop existerande och nya funktioner. Genom att sammanbinda de attraktiva fotgängarmiljöerna till en säker och inbjudande flanörmiljö skapas en viktig förutsättning för Pargas utveckling med Malmstranden och dess funktioner i fokus. Södra delen av centrum binds därmed samman av ett överordnat planeringsgrepp, en loop, till en sammanhängande stadsmiljö. Loopen definierar en trygg fotgängarmiljö med säkra övergångar och kontakt till olika platser, gånggata, torg, park och strand knyts ihop. Malmstranden utgör en viktig startpunkt i denna utvecklingen och är även ett av de primära stadsrummen i looppen. Genom att identifiera och sammanbinda centrumets olika existerande stadskvaliteter med de nya skapas en mångfacetterad urban miljö som binder ihop Pargas södra och norra stadskärna. Malmstrandens nya och uppdaterade existerande stadsrum utgör tillsammans det nya rekreativa vardagsrummet i Pargas.

4 ALTERNATIV SOM UTARBETAS

Planen under beredning baserar sig på det vinnande tävlingsförslaget, "Det Maritima Kalklandskapet" som samtidigt fungerar som vision för området. När planen bereds har intressenterna möjlighet att uttala sin åsikt om planen (MBL 62 §; MBF 30 §).

Ett planförslag utarbetas på basis av åsikter och utlåtanden som kommer in i beredningsskedet och på basis av eventuella myndighetssamråd. Planförslaget läggs fram offentligt för 30 dagar (MBL 65 §; MBF 27 §).

5 KONSEKVENSER SOM SKA BEDÖMAS

I samband med planeringen bedöms planens miljökonsekvenser för den byggda miljön och naturmiljön, landskapet, samhällsekonomi och trafiken. Bedömningen görs av planeraren tillsammans med stadens representanter och andra experter.

6 INTRESSETER

Markägare och invånare:

- markägare i det område som planeras
- markägare i grannområden
- övriga invånare och markägare i närliggande områden
- företag och sammanslutningar som är verksamma i området

Myndigheter:

- Närings-, trafik- och miljöcentralen i Egentliga Finland (NTM)
- Egentliga Finlands landskapsmuseum
- Egentliga Finlands förbund
- Brandmyndigheten

Samhällsteknik:

- Vatten och avlopp (vattentjänstverket)
- El- och telefonbolag

7 FÖRFARANDE FÖR DELTAGANDE OCH BEDÖMNING

7.1 Inledning

- Ett program för deltagande och bedömning (PDB) i enlighet med 63 § i MBL har utarbetats under hösten 2017.
- Inledningsfasens myndighetssamråd hölls 20.6.2017.
- En kungörelse om att planarbetet har inletts anslås på stadens anslagstavla och publiceras i de tidningar där staden publicerar sina officiella tillkännagivanden på hösten 2017.
- PDB skickas till myndigheterna för kännedom och hålls framlagt under tiden planen utarbetas.

7.2 Beredningsskede

- Det bearbetade tävlingsförslaget fungerar som beredningsmaterial och hålls framlagt samtidigt med PDB.
- Information ges ut om beredningsmaterialet och materialet hålls framlagt så att intressenterna kan uttala sin skriftliga åsikt om planen (MBL 62 §; MBF 30 §).
- Beredningsmaterialet skickas till myndigheterna för kännedom. Vid behov begärs utlåtanden.
- Eventuella utlåtanden och åsikter besvaras vid behov med bemötanden. Bemötandena beaktas när ett planförslag utarbetas.

7.3 Förslagsskede

- Planförslaget beräknas vara klart vintern 2017.
- Bygg- och miljönämnden behandlar planförslaget.
- Planförslaget är offentligt framlagt i 30 dagar och kommunmedlemmarna och intressenterna har under denna tid rätt att framföra skriftliga anmärkningar mot förslaget (MBL 65 §; MBF 27 §).
- Utlåtanden om planförslaget begärs av myndigheter och nämnder.
- Eventuella utlåtanden och anmärkningar besvaras med bemötanden.
- Planen preciseras vid behov på basis av bemötandena.

7.4 Godkännande

- Stadsstyrelsen föreslår att stadsfullmäktige godkänner ändringen av detaljplanen.
- Stadsfullmäktige beräknas kunna godkänna ändringen av detaljplanen våren 2018.
- Staden kungör ikraftträdandet av planen.

8 NÄRMARE INFORMATION

Närmare information i frågor som gäller utarbetandet av detaljplanen ges av:

Pargas stad:

Planläggningsarkitekt

Turkka Michelsson

Telefon: 044-3585894

Adress: Strandvägen 28, 21600 Pargas

E-post: turkka.michelsson@pargas.fi

Konsult som utarbetar planen:

Schauman Arkitekter Ab och Schauman & Nordgren Architects Ab

Ted Schauman, Schauman & Nordgren Architects Ab

Telefon: 050 5383577

Adress: Norra Hesperigatan 9, 00260 Helsingfors

E-post: ted@schauman-nordgren.com

Helsingfors 10.10.2017

Ted Schauman, arkitekt SAFA