

# GENERALPLAN FÖR PARGAS CENTRUM, FÖRSLAG

## Sammandrag av utlåtanden och stadens bemötanden 1.4.2022

Utlåtanden inbegärdes av olika myndigheter och olika nämnder och sektorer i Pargas stad. Äldrerådet i Pargas och rådet för personer med funktionsnedsättning i Pargas samt Egentliga Finlands förbund meddelade att de inte avger något utlåtande. Säkerhets- och kemikalieverket Tukes och räddningsverket avgav inget utlåtande.

### UTLÅTANDE

### BEMÖTANDE

#### 1. SOCIAL- OCH HÄLSOVÅRDSNÄMNDEN, PARGAS STAD

Nämnden poängterar vikten av att allmän tillgänglighet beaktas i planering av centrumområdet. Generalplanen framlägger mera bebyggelse i centrumområdet och möjliggör en utökning av boendelösningar för äldre som till exempel serviceboende nära service och tjänster. Grön-områden och rekreationsområden bevaras för invånarnas välbefinnande och trivsel.

Att beakta tillgänglighet är en viktig utgångspunkt i planeringen, men generalplanen styr inte genomförandet av tillgänglighet, utan detta ska lösas i den närmare planeringen.

#### 2. STADSSTYRELSENS SEKTION FÖR TEKNISKA STÖDTJÄNSTER, PARGAS STAD

Nya bostadsområden kräver ny infra (vägar, vatten), vilket medför stora investeringskostnader.

Trafikförbindelsen som planeras genom Storäng till Mudais ställer stora utrymmeskrav för tung trafik, leder för fotgängare och cyklister och eventuella bullerhinder.

Sektionen önskar att man säkerställer att tillräckliga utredningar görs i området kring den gamla jordavstjälpningsplatsen.

Sektionen önskar att matarvattenledningen mellan Pargas och S:t Karins beaktas i generalplanen.

Underhållet av ny infra är dyrt. Enligt beräkningar i konsekvensbedömningen är ökningen av kostnader för bara gatuunderhållet långt mera än dagens totala årliga anslag för gatuunderhåll. Denna realitet behöver beaktas i framtida anslag för gatuunderhållsmedel.

Det behöver granskas om C-beteckningen i Centralparken i generalplanen och översiktsplanen för parken överensstämmer.

Staden har köpt mark uttryckligen för tomtproduktion. Det är brist på tomter till salu i närheten av Pargas stadskärna, vilket innebär att det finns ett behov av att detaljplanlägga nya bostadsområden.

Utrymmesbehovet för den nya trafikförbindelsen beaktas i detaljplanläggningen.

I generalplanen förutsätts det att marken på den gamla jordavstjälpningsplatsen ska undersökas för eventuella föroreningar när markanvändningen ändras och marken ska saneras på det sätt som användningsändamålet förutsätter. Enligt stadens miljövårdsbyrå har man endast deponerat landmassor i området och området orsakar inte någon risk för miljö eller hälsa. Skyddszonen i riktning mot det nya bostadsområdet är bred, ca 50 meter. Avrinningsvattnet från jordavstjälpningsplatsen styrs mot Sydovägen, inte mot det nya bostadsområdet. Närmare utredningar görs, ifall detaljplanen för området behöver ändras i framtiden.

Matarvattenledningen löper genom ett grönområde enligt generalplanen. Det planeras inga ändringar av markanvändningen i området och således behöver inte placeringen av ledningen anvisas på denna plannivå. Ledningen nämns dock i planbeskrivningen.

Nya bostadsområden behövs och de nya bostadsområdena i generalplanen stödjer sig i den mån det är möjligt på befintlig stads- och infrastruktur. Genom att anvisa nya bostadsområden och bostadsområden som ska kompletteras strävar man uttryckligen efter att förtäta stadsstrukturen och på så sätt minimera kostnader.

C-området i generalplanen täcker endast en liten del av området som omfattas av översiktsplanen för Centralparken. I parkplanen anvisas inga särskilda funktioner för detta område alldeles intill Strandvägen, utan området är öppet utrymme. Området för centrumfunktioner i generalplanen omfattar även rekreationsområden och generalplanen och parkplanen är inte i strid med varandra.



### 3. PARGAS UNGDOMSFULLMÄKTIGE

Det är bra att det planerats olika sorters boende och platser för idrott och rekreation i centrum. Det är bra med lokaler för småföretag. Finns det närmare planer för området där skolcentret ska vara? Det borde bli trivsamt och trafikmässigt säkert.

Hur kan man på ett lätt sätt ta del av planer utan att man aktivt hela tiden söker på hemsidan?

Det borde ges information i skolorna om hur staden gör när de planerar olika områden.

Det är bra att man utvecklar centrum, men man måste även komma ihåg periferin, att det finns vägbelysning och att det är tryggt att röra sig med cykel eller till fots där också.

Det nya skolcentret är ett projekt som i huvudsak genomförs i enlighet med detaljplanen och därför framskrider genomförandet enligt normal praxis för lov och tillstånd. Detaljerna i området, bland annat gårds- och trafikarrangemang, planeras i samband med bygglovet.

Att läsa planläggningsenhetens sidor på stadens webbsida är det lättaste sättet att få information om planläggningen. Pågående planprojekt hittar man på sidan På gång inom planläggning enligt typ av plan (detaljplaner, stranddetaljplaner, generalplaner). Planer som är framlagda för kommentarer och anmärkningar hittar man på sidan Planer till påseende.

I skolorna följer man läroplanen, men en representant från planläggningsenheten har gärna besökt skolorna och berättat om planläggning när skolorna bett om det. En representant har besökt Sarlinska skolan eller Pargas svenska gymnasium årligen.

Denna generalplan omfattar endast centrumområdet och i den avgörs endast frågor som gäller detta område på strategisk nivå. Den exakta placeringen av gator och gång- och cykelleder planeras genom detaljplanläggning och det tekniska genomförandet av dem och bland annat belysning planeras i gatuplaner som tekniska enheten svarar för.

### 4. FÖRSVARSMAKTEN

Försvarsmakten har tidigare avgett ett utlåtande om planutkastet och det som framförts i utlåtandet har beaktats i bemötandet. Försvarsmakten har inget att anmärka mot planförslaget.

Antecknas för kännedom.

### 5. TRAFIKLEDSVERKET

Enligt Trafikledsverket anses de lösningar som anvisas i förslaget till generalplan för Pargas centrum inte medföra konsekvenser för farleder som Trafikledsverket äger eller säkerhetsanordningar i anslutning till farlederna.

Antecknas för kännedom.

### 6. NTM-CENTRALEN I EGENTLIGA FINLAND

Enligt landskapsplanen anses enheter som är mindre än 6 000 m<sup>2</sup>-vy vara storenheter inom detaljhandeln av lokal betydelse i ett målområde för stadsutveckling i landskapsplanen. Detta bör konstateras i planbeskrivningen.

Det skulle vara bra att överväga om man förutom i C-områden borde förutsätta en högklassig stadsbild även i TP- eller KM-områden i stadsbildsmässigt synliga områden.

På plankartan har objekt med byggda kulturmiljöer av lokal betydelse inte beaktats, vilket innebär att styreffekten på detaljplaner och ändringar av dem är bristfällig. Det säkraste sättet skulle vara att anvisa objekten på plankartan (eller en förstorad delkarta). Åtminstone borde de allmänna bestämmelserna i planen förutsätta att lokalt värdefulla objekt beaktas i detaljplanläggningen. På plankartan anvisas dock ett kulturhistoriskt viktigt objekt på lokal nivå. Detta ger intrycket att det inte finns andra objekt i området.

Ett omnämnande om storleken av en storenhet inom detaljhandeln av lokal betydelse läggs till i planbeskrivningen.

Man vill att planbestämmelserna i generalplanen är så okomplicerade som möjligt och bestämmelserna preciseras enligt behov i samband med detaljplanläggningen.

I Pargas centrumområde finns det ett stort antal kulturhistoriskt värdefulla objekt och helheter i den byggda miljön. Med skalan på generalplanekartan är det omöjligt att anvisa dem alla. Plankartan skulle bli oläslig om man utöver de 69 objekt som anvisas i förslaget skulle lägga till 252 lokalt värdefulla objekt i den byggda miljön. I ett tidigare skede av planprocessen fick staden instruktioner av myndigheterna om att lokalt värdefulla objekt inte behöver märkas ut på plankartan, och staden har följt dessa instruktioner. Ifall objekten anvisades på förstorade delkartor, skulle det



Det skulle vara bra att lägga till skyldighet att begära utlåtande av Museiverket till planbestämmelsen för kyrkan (srk).

I den fortsatta planeringen ska platserna där orkidéer observerats beaktas noggrant så att förekomster av arten inte förstörs oavsiktligt till exempel i samband med ett bygglov.

En reservering för en begravningsplats (EH) med en urn-/minneslund samt en ny riktgivande vägsträckning har lagts till i skogsområdet i Munkviken. I jämförelse med planen som ändras är reserveringen för begravningsplatsen nu mindre. När det gäller slutsatserna i konsekvensbedömningen är NTM-centralen av samma åsikt, eftersom området inte har grundats som naturskyddsområde och skyddet inte framskridit just på grund av att den slutliga områdesavgränsningen i förhållande till avgränsningen av begravningsplatsen inte fastställts.

Byggandet av en ny cirkulationsplats i centrum är utmanande. Ett samråd behöver ordnas för att diskutera frågan. Planbestämmelsen för den nya anslutningen ska uppdateras i planmaterialet så att den inte låser på vilket sätt anslutningen kan förbättras i framtiden. Sättet som anslutningen förbättras på kan inte avgöras genom generalplanen, utan närmare planer och utredningar behövs. En beteckning för den nya anslutningen saknas i planbestämmelserna.

Av planmaterialet borde framgå att det bör lämnas tillräckligt med obebyggt område intill Skärgårdsvägen så att bron som korsar Kyrksundet (Sundsbron) i framtiden kan förnyas i bredare form än i nuläget.

också behövas flera av dem utöver plankartan. Att inkludera objekten i områden som ska skyddas är inte heller en möjlig lösning, eftersom det finns så många av dem och de ligger i olika delar av planområdet. I praktiken skulle en stor del av områdesreserveringarna i planen vara områden som ska skyddas (/s), vilket inte är en ändamålsenlig lösning. I stället anvisas lokalt värdefulla objekt i bilaga 5 som läggs till i beskrivningen som en korrigerande av teknisk natur. Till de allmänna bestämmelserna i planen tilläggs att lokalt värdefulla objekt anvisas på den bifogade kartan. Till denna del uppfyller generalplanen kraven på innehåll enligt 39 § i markanvändnings- och bygglagen när det gäller att den byggda miljön, landskapet och naturvärdena värnas. Det är klart att även lokalt värdefulla objekt beaktas i detaljplanläggningen och byggnadstillsynen, fastän de inte märkts ut separat som objekt på generalplanekartan. Värdena existerar oberoende av generalplanen och dessa objekt måste beaktas, fastän området inte hade någon generalplan alls.

I förslagsskedet anvisades på plankartan två objekt med beteckningen "kulturhistoriskt viktigt objekt på lokal nivå", Blasnäs källa och det gamla kalkbrottet i Björkhagen. De är inte byggnader och att anvisa dem på plankartan är inte jämförbart med att anvisa 252 lokalt värdefulla byggnadsobjekt. I planbestämmelsen tilläggs som korrigerande av teknisk natur namnen på objekten för att undvika missförstånd.

Skyldighet att begära utlåtande tilläggs.

Pargas stad har den geografiska informationen till sitt förfogande och platserna där orkidéer observerats beaktas i den närmare planeringen.

Antecknas för kännedom.

Staden är medveten om att byggandet av en ny cirkulationsplats är utmanande, men problemen med trafiken i korsningen av Strandvägen, Kyrkoesplanaden och Norrby strandväg måste lösas. Även genomförandet av de nya bostadsområdena i Norrbystrand förutsätter en fungerande lösning för anslutningen. Ett myndighetssamråd ordnades 14.1.2022. I samrådet kom man överens om att en närmare utredning utöver de tidigare utredningarna görs angående anslutningen. Planbestämmelsen för den nya anslutningen uppdateras så att den inte låser sättet som anslutningen genomförs på och den nya beteckningen läggs till i planbestämmelserna.

Ett omnämmande läggs till i beskrivningen.



På plankartan borde det intill Skärgårdsvägen mellan Grindvägen och Sydmovägen anvisas ett förbindelsebehov för en gång- och cykelled med bestämmelsen "ny gång- och cykelled". Förbindelsen behövs med beaktande av det ökade intresset för Skärgårdens ringväg samt det ökade antalet cyklistar.

Det skulle vara bra att uppdatera planmaterialet så att den föråldrade termen "lätt trafik" ersätts.

I myndighetssamrådet behandlades gång- och cykelförbindelserna genom Prästgårdså kern. Skärgårdsvägen löper mycket nära bebyggelsen i området och det har kommit klagomål om trafikbuller. Ifall det nuvarande skyddsgrönområdet tas bort och ersätts med en gång- och cykelled, ökar bullerproblemen i bostadsområdet ytterligare. I samrådet konstaterades det att skydd mot buller är en giltig orsak att styra gång- och cykeltrafiken genom bostadsområdet.

I planbestämmelserna används i enlighet med nuvarande direktiv termen "gång- och cykeltrafik". I beskrivningen används på vissa ställen den gamla termen "lätt trafik", eftersom den omfattar fler olika färdmedel än "gång- och cykeltrafik" och termen är bekant och förståelig för allmänheten.

## 7. REGIONALT ANSVARSMUSEUM FÖR EGENTLIGA FINLAND

Med tanke på styreffekten av generalplanen är det viktigt att alla skyddsobjekt och områden som ska skyddas, även av lokal betydelse, anvisas i generalplanen. Vissa områden har redan en gällande detaljplan där skyddet inte nödvändigtvis säkerställts tillräckligt och det är viktigt att skyddet skulle beaktas åtminstone i den aktuella generalplanen. Ifall man inte vill anvisa alla objekt separat på grund av skalan på generalplanen, kan man överväga att inkludera dem i områden som ska skyddas.

De reservområdena för boende som planeras i omgivningen av prästgården ska minskas ytterligare så att åker- och ängsområdet fortfarande bevaras till sina centrala delar. När det gäller åker- och ängsområdena bör dessutom bevarandet av området öppet beaktas till exempel genom att anvisa dem med en separat planbeteckning eller åtminstone genom att i planbestämmelsen för VL-området konstatera att området ska bevaras öppet med tanke på landskapsbildningen. När området detaljplanläggs är det viktigt att området kring prästgården förblir tillräckligt glest.

I Pargas centrumområde finns det ett stort antal kulturhistoriskt värdefulla objekt och helheter i den byggda miljön. Med skalan på generalplanekartan är det omöjligt att anvisa dem alla. Plankartan skulle bli oläslig om man utöver de 69 objekt som anvisas i förslaget skulle lägga till 252 lokalt värdefulla objekt i den byggda miljön. I ett tidigare skede av planprocessen fick staden instruktioner av myndigheterna om att lokalt värdefulla objekt inte behöver märkas ut på plankartan, och staden har följt dessa instruktioner. Ifall objekten anvisades på förstörade delkartor, skulle det också behövas flera av dem utöver plankartan. Att inkludera objekten i områden som ska skyddas är inte heller en möjlig lösning, eftersom det finns så många av dem och de ligger i olika delar av planområdet. I praktiken skulle en stor del av områdesreserveringarna i planen vara områden som ska skyddas (/s), vilket inte är en ändamålsenlig lösning. I stället anvisas lokalt värdefulla objekt i bilaga 5 som läggs till i beskrivningen som en korrigerande av teknisk natur. Till de allmänna bestämmelserna i planen tilläggs att lokalt värdefulla objekt anvisas på den bifogade kartan. Till denna del uppfyller generalplanen kraven på innehåll enligt 39 § i markanvändnings- och bygglagen när det gäller att den byggda miljön, landskapet och naturvärdena värnas. Det är klart att även lokalt värdefulla objekt beaktas i detaljplanläggningen och byggnadstillsynen, fastän de inte märkts ut separat som objekt på generalplanekartan. Värdena existerar oberoende av generalplanen och dessa objekt måste beaktas, fastän området inte hade någon generalplan alls.

Reservområdena för boende har minskats i planförslaget och de anvisas som betydligt mindre än i den gällande generalplanen. Största delen av det nuvarande åkerområdet förblir grönområde (VL-område) även i fortsättningen. De landskapsmässiga värdena har dessutom beaktats genom att anvisa en bred grönförbindelse från Munkviken mot Tennby. Staden ser inget behov att minska de betydande reservområdena för boende i närheten av stadskärnan mera än staden redan gjort på basis av landskapsmässiga orsaker. Området ägs till största delen inte av staden och även markägarnas önskemål och rättigheter måste beaktas. Det finns inget behov av att i VL-bestämmelsen specificera att området ska bevaras öppet. Staden är medveten om de kulturhistoriska värdena och behovet av gleshet i prästgårdsområdet och de beaktas på ett ändamålsenligt sätt i detaljplanläggningen.



Det bör undersökas om det skulle vara möjligt att genomföra den nya vägsträckningen som planerats från vägan slutningen vid Kyrksundsstranden mot de nya bostadsområdena i norr någon annanstans. Vägsträckningen minskar grönområdet vid stranden och försämrar således landskapets värden.

Intill Ålovägen finns det lokalt värdefulla byggnader nära vägen. En cykelled kan anvisas där i det fallet att bevarandet av de byggnader som konstaterats vara värdefulla kan säkerställas i samband med projekt med gång- och cykelleder. En byavägsmodell som möjliggör att vägområdet förblir rätt smalt kunde vara värd att pröva på.

Planbestämmelsen för RKY-området behöver för tydlighetens skull kompletteras så att det utöver lokala värden även nämns riksomfattande och regionala värden.

Planbestämmelsen för srk-beteckningen för kyrkan bör kompletteras med skyldighet att höra Museiverket, fastän skyldigheten ingår i kyrkolagen.

I inventeringen av det arkeologiska kulturarvet hittades fem nya fasta fornlämningar samt ett annat nytt kulturarvsobjekt. Den geografiska informationen för de fasta fornlämningarna bör kontrolleras från Museiverkets register för fornlämningar, och objekt som saknas bör läggas till i planen med tillhörande skyddsbezeichnungar och -bestämmelser.

Planen bör utarbetas med beaktande av att det inte ska anvisas sådan markanvändning i områden med fasta fornlämningar i anslutning till vilken bevarandet av fornlämningsobjekten kan äventyras. Två av fornlämningarna i planområdet (Gropen 1 och Kalkugnsnäs) har valts till listan över arkeologiska objekt av riksomfattande betydelse (VARK), vilket innebär att de måste bevaras under alla omständigheter.

Övriga kulturarvsobjekt ska nämnas i planbeskrivningen och det ska anges att vid planeringen av större markanvändningsprojekt i anslutning till dem måste man ta kontakt med det regionala ansvarsmuseet.

Trafiksäkerheten och en fungerande anslutningslösning från de nya bostadsområdena i Norrbystrand till Skärgårdsvägen är en central motivering till att flytta Norrby strandväg. På grund av placeringen av anslutningen, det befintliga byggnadsbeståndet och företagen som finns i området finns det inga alternativ för vägsträckningen annanstans.

En byavägsmodell lämpar sig inte för ett bostadsområde i centrum av staden, det är frågan om en gata.

Planbestämmelsen kompletteras.

Skyldighet att begära utlåtande tilläggs.

Bara en del av de objekt som konstaterats i inventeringen och som nämns i utlåtanden finns i planområdet eller på gränsen till planområdet. Uppdaterade uppgifter om fornlämningar läggs till på plankartan och i beskrivningen som en korrigerig av teknisk natur.

Bara en fornlämning, Norrdal, ligger i ett område vars markanvändning planeras att ändras. Det är möjligt att beakta fornlämningen i detaljplanläggningen av bostadsområdet i Norrbystrand. Till beskrivningen tilläggs att bevarandet av VARK-objekt ska säkerställas under alla omständigheter.

Övriga kulturarvsobjekt uppdateras i beskrivningen som en korrigerig av teknisk natur och den föreslagna mening- en läggs till i beskrivningen.