

PARGAS STAD

KONSEKVENSBEDÖMNING AV UTKASTET TILL GENERAL- PLAN FÖR PARGAS CENTRUM

RAPPORT

18.12.2020

*(Översättning)***Innehållsförteckning**

1	INLEDNING	1
2	OM KONSEKVENSBEDÖMNINGEN	2
3	GENERALPLANEN FÖR PARGAS CENTRUM	3
3.1	Beskrivning av generalplanen och dess mål	3
3.2	Områden vars markanvändning ändras	5
3.2.1	Nya områden som anvisas för boende	5
3.2.2	T-, TY-, T/kem- och TP-områden	6
3.2.3	C-, P-1-, P-2- och PY-områden	6
3.2.4	Områden för rekreation	7
3.2.5	Hamnar och småbåtshamnar	7
3.2.6	Specialområden och skyddsgronområden	7
4	KONSEKVENSER FÖR OMRÅDES- OCH SAMHÄLLSSTRUKTUREN	8
4.1	Landskapsplanläggningen och generalplanens förhållande till områdesstrukturen som anvisas i planen	8
4.2	Andra regionala planer	10
4.3	Samhällsstruktur, befolkning och arbetsplatser	11
4.4	Konsekvenserna av utkastet till generalplan för Pargas centrum för områdes- och samhällsstrukturen	13
5	KONSEKVENSER FÖR TRAFIKEN	14
5.1	Trafiksäkerhet och en fungerande trafik	14
5.2	Hållbara färdvägar	16
5.3	Tillgänglighet med olika former av trafik	17
5.4	Kollektivtrafik	18
6	KONSEKVENSER FÖR VÄXT- OCH DJURARTER, NATURENS MÅNGFALD OCH NATURRESURSER	18
6.1	Typer av konsekvenser i anslutning till naturmiljön	18
6.2	Naturaområden	19
6.3	Naturskyddsområden	19
6.4	Värdefulla växtarter	20
6.5	Det ekologiska nätverket och fauna	20
6.6	Sammantagna konsekvenser för naturmiljön	21
7	KONSEKVENSER FÖR MILJÖN (JORDMÅNEN, BERGGRUNDEN, VATTNET, DAGVATTEN)	21
7.1	Jordmånen, berggrunden och grundvattnet	21
7.2	Dagvatten	23
8	KONSEKVENSER FÖR STADSBILDEN, LANDSKAPET, KULTURARVET OCH DEN BYGGDA MILJÖN	25

18.12.2020

9	KONSEKVENSER FÖR SAMHÄLLSEKONOMIN OCH ENERGIHUSHÅLLNINGEN	31
9.1	Bedömningsmetoder och antaganden	31
	Stadens utgifter och inkomster	33
9.2	Investeringar från den privata sektorn	35
9.3	Konsekvenser för sysselsättningen	35
9.4	Energihushållning	35
10	KONSEKVENSER FÖR NÄRINGSLIVETS VERKSAMHETSFÖRUTSÄTTNINGAR	36
10.1	Handel och service	36
10.2	Industri och annan företagsverksamhet	37
10.3	Förutsättningar för fungerande konkurrens	37
11	SOCIALA KONSEKVENSER, KONSEKVENSER FÖR MÄNNISKOR OCH DERAS LEVNADSFÖRHÅLLANDEN	38
11.1	Konsekvenser för tjänster och arbetsplatser	38
11.2	Konsekvenser för invånarnas rekreations- och motionsmöjligheter	38
11.3	Konsekvenser för boendebudet och -möjligheter	39
11.4	Konsekvenser för den upplevda miljön och dess värden	39
12	FÖRHÅLLANDE TILL DE RIKSOMFATTANDE MÅLEN FÖR OMRÅDEANVÄNDNING	40
13	BEDÖMNING OM UPPNÅENDET AV MÅLEN PÅ BASIS AV UTKASTET TILL GENERALPLAN	42
13.1	Målen för generalplanen	42
13.2	Krav på innehåll i enlighet med markanvändnings- och bygglagen (39 § i markanvändnings- och bygglagen)	46
13.2.1	Krav på innehåll	46
13.2.2	Generalplaneutkastets förhållande till kraven på innehåll	46
14	REKOMMENDATIONER FÖR UTVECKLING AV GENERALPLANEN	47

Bifogad karta: Karta över konsekvensbedömningen av dagvatten, FCG 2020

18.12.2020

KONSEKVENSBEDÖMNING AV UTKASTET TILL GENERALPLAN FÖR PARGAS CENTRUM

1 INLEDNING

Målet med arbetet har varit att bedöma konsekvenserna av utkastet till generalplan för Pargas centrum enligt markanvändnings- och bygglagen och markanvändnings- och byggförordningen. På basis av konsekvensbedömningen uppdaterar Pargas stad enligt behov generalplanlösningen och framlägger planen i förslagsskedet. Den slutliga generalplanen ska grunda sig på planering som omfattar bedömning av de betydande konsekvenserna av planen och på sådana undersökningar och utredningar som planeringen kräver (9 § i markanvändnings- och bygglagen). När konsekvenserna av planen utreds ska generalplanens uppgift och syfte beaktas.

Målet med arbetet är också att på basis av konsekvensbedömningen bedöma om målen som satts upp i generalplanen uppnåtts och om kraven på generalplanens innehåll enligt 39 § i markanvändnings- och bygglagen uppfyllts. Bedömningen har utarbetats hösten 2020 på uppdrag av Pargas stad. Arbetet med konsekvensbedömningen har styrts av planläggningschefen Heidi Saaristo-Levin och planeraren Anni Räsänen i Pargas stad. I samband med tre möten som ordnats med beställaren under arbetets gång har man diskuterat arbetets innehåll och beställaren har styrt konsulten i fråga om teman som speciellt ska beaktas.

Konsekvensbedömningen har utarbetats i delområden och ur tematiskt olika synvinklar. Inom varje delområde betonas de frågor som uppstår ur synvinkeln av just det specifika temat. Inom varje delområde kan det uppstå konsekvenser som kan vara i strid med varandra. En viktig uppgift inom planläggningen är att i samband med planeringen väga konsekvenserna mot varandra och vid behov göra kompromisser för att uppnå de mål som ställts upp för generalplanen. Med andra ord ska flera olika mål för området anpassas till varandra. Precisionen av konsekvensbedömningen i samband med generalplanläggningen motsvarar precisionen av generalplanen. Således kan flera av konsekvenserna som orsakas av lösningarna i generalplanen också behandlas och lösas på en mera ingående planeringsnivå. Det ska beaktas att de nya områdena som anvisas i generalplanen och de områden som väsentligt förändras, bland annat rekreationsområden, omfattas av huvudmarkanvändningsklassen av områdesreserveringen och i samband med detaljplanläggningen preciseras också de områden som ligger innanför dessa områden, men utanför byggandet. I generalplanläggningen kan man också samordna till exempel kvalitativa målsättningar för boende med kultur- och naturmiljövärden.

Konsekvensbedömningen har utarbetats av följande experter på FCG Finnish Consulting Group:

- FM, YKS-588 Kristina Salomaa (projektchef, konsekvenser för områdes- och samhällsstrukturen, riks-omfattande målen för områdesanvändning, krav på generalplanens innehåll enligt 39 § i markanvändnings- och bygglagen)
- M.Sc. Jan Tvrdý (konsekvenser för samhällsekonomi och energihushållningen)
- FM Tiina Mäkelä (konsekvenser för växt- och djurarter, naturens mångfald samt marken och berggrunden och vattnet)
- Landskapsarkitekt Riikka Ger (konsekvenser för landskapet och kulturmiljöer)
- DI Tuomas Miettinen (konsekvenser för trafiken)

18.12.2020

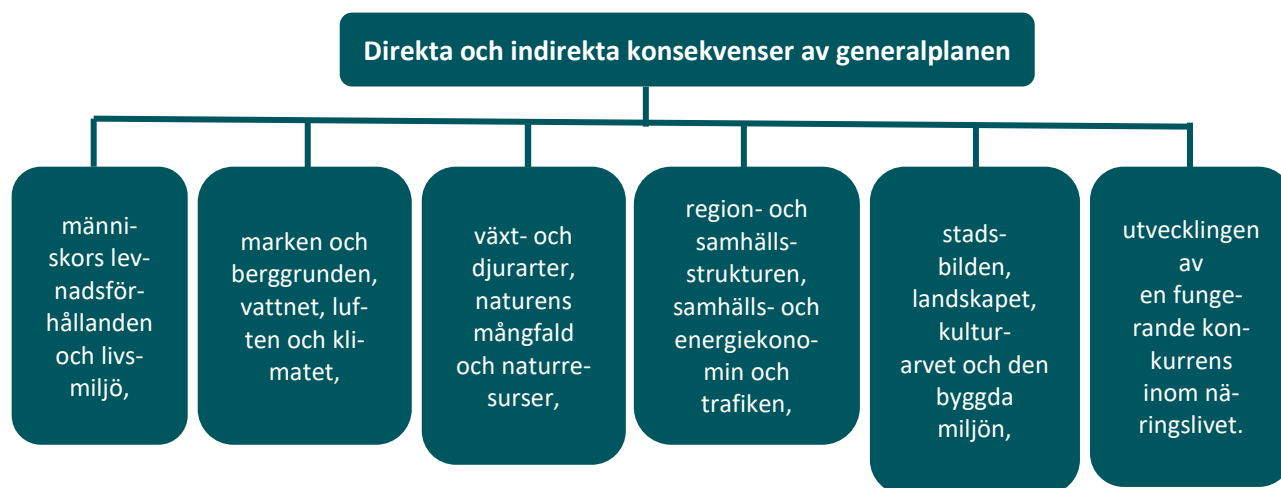
- DI Saara Aavajoki (konsekvenser för trafiken)
- DI Jarkko Rissanen (konsekvenser för trafiken)
- FM Taina Ollikainen (konsekvenser för näringslivets verksamhetsförutsättningar)
- PM Jani Päivänen (sociala konsekvenser, konsekvenser för människorna och deras levnadsförhållanden)
- DI Eric Wehner (konsekvenser för dagvatten)

Föremålen för konsekvensbedömningen har varit planutkastkartan, planbeteckningarna och -bestämmelserna samt utkastets planbeskrivning med tillhörande bilagor daterade 1.6.2020.

2 OM KONSEKVENSBEDÖMNINGEN

Konsekvensbedömningen baserar sig på markanvändnings- och bygglagen (5.2.1999/132, MBL) och markanvändnings- och byggförordningen (10.9.1999/895, MBF). Den slutliga generalplanen ska grunda sig på planering som omfattar bedömning av de betydande konsekvenserna av planen och på sådana undersökningar och utredningar som planeringen kräver (9 § i markanvändnings- och bygglagen). När konsekvenserna av planen utreds ska enligt lagen planens uppgift och syfte beaktas. Generalplanen styr samhällsstrukturen och markanvändningen i allmänna drag i kommunen eller i en del av kommunen. Generalplanen anger principerna för den eftersträlvade utvecklingen och styr den mer ingående planeringen, såsom detaljplanläggningen.

I bedömningen betonas de betydande direkta och indirekta konsekvenserna av att genomföra planen. I enlighet med 1 § i markanvändnings- och byggförordningen ska man i planens konsekvensbedömning beakta de nedan beskrivna konsekvenserna för:



Föremålet för konsekvensbedömningen är utkastet till generalplan för Pargas centrum. En princip i konsekvensbedömningen är att bedöma markanvändningen som generalplanen anvisar i förhållande till nuläget i området och de värden som identifierats på basis av utredningar och bakgrundsmaterial. På basis av bedömningens resultat kan man dra slutsatser om hur det är möjligt att uppnå de mål som satts upp för generalplanen genom den markanvändning som utkastet möjliggör. På basis av

18.12.2020

bedömningens resultat kan man också ge vidare rekommendationer för generalplaneförslaget och lyfta fram eventuella kompletteringsbehov.

Konsekvensbedömningen har utarbetats som en expertbedömning på basis utgångsuppgifter och utredningar. I konsekvensbedömningen har även nationellt och landskapsspecifikt material samt öppna register och geografiskt informationsmaterial beaktats och utnyttjats.

3 GENERALPLANEN FÖR PARGAS CENTRUM

3.1 Beskrivning av generalplanen och dess mål

Arbetet med generalplanen för Pargas centrum har inletts år 2018. Generalplanen omfattar centrumområdet i Pargas.

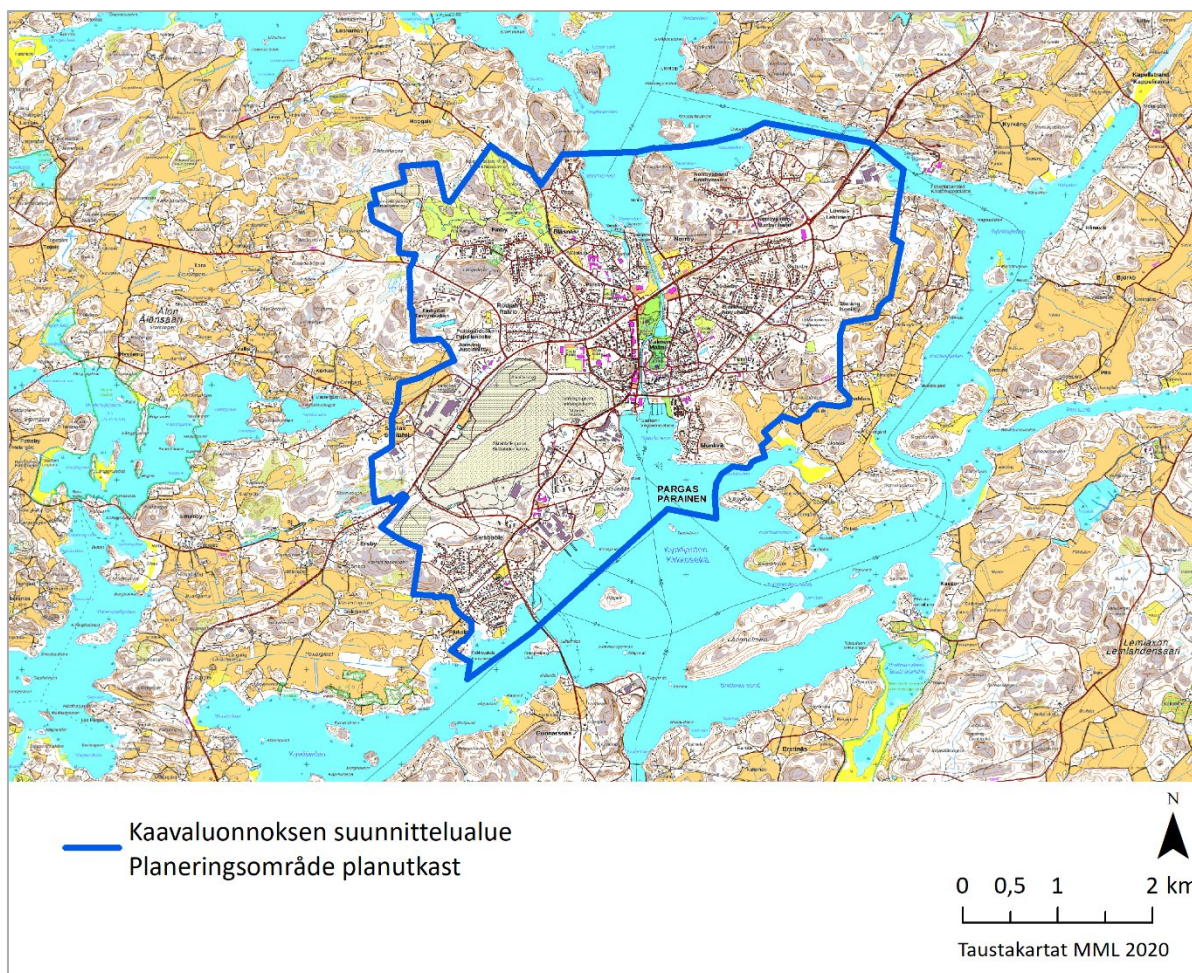


Bild 1. Planeringsområdet på en terrängkarta.

Till sin natur är generalplanen strategisk och generell. Generalplaneområdet är i sin helhet ett område som ska detaljplanläggas, alltså styr generalplanen markanvändningen på en generell nivå som specificeras genom detaljplanläggningen. På en strategisk planeringsnivå är det också möjligt att skapa

18.12.2020

fler möjligheter för detaljplanläggningen att reagera på förändringar i trycket inom markanvändningen då den styrande plannivån är flexibel. Målen för generalplanen har att göra med utökning av boendemöjligheterna, utveckling av service och trygghet av arbetstillfällen samt skapande av fungerande och säkra trafiklösningar. Med generalplanen strävar man också efter att utveckla rekreationsnät och att bevara värdefulla miljöer. Till sin natur kompletterar och utvecklar generalplanen det befintliga centrumområdet.

Att sätta upp mål för generalplanen har varit en del av den involverande processen från ett tidigt skede av projektet. Målen som satts upp för utkastet till generalplan är följande:

Tabell 1. Målen för generalplanen för Pargas centrum.

Utveckla service och trygga arbetstillfällen
Öka serviceutbudet i centrum
Trygga närservicen (t.ex. daghem och busshållplatser) i anslutning till bostadsområden
Reservera områden för företagare och småindustri vid goda förbindelser
Trygga verksamhetsförutsättningarna för nuvarande industriföretag
Skapa förutsättningar för mångsidigare turistverksamhet
Bättre fungerande och säkrare trafiklösningar
Göra förbättringar på de ställen i trafiknätet som inte är säkra
Främja kollektivtrafik och gång- och cykeltrafik framom annan trafik
Utveckla strandstråk, båtlivets möjligheter och hamntjänster
Utöka boendemöjligheter
Komplettera centrum med nya bostäder och bostadsområden
Skapa förutsättningar för mångsidig bostadsproduktion innefattande olika hustyper och ägarunderlag
Anpassa nybyggnationen till den befintliga byggda miljön och naturmiljön och bevara den mänskliga skalan
Fastställa ett mål för befolkningsutvecklingen i centrum
Utveckla rekreationsnät och bevara värdefulla miljöer
Bevara närnaturobjekt i anslutning till bostadsområden, skolor och daghem
Skapa ett nät av rekreationslederna
Öka Kyrksundets och Centralparkens betydelse som en samlande pulsåder för rekreationslederna i centrum
Skydda betydelsefulla kulturhistoriska miljöer och miljöer som är särskilt värdefulla som naturmiljöer från annan markanvändning. Fästa särskild vikt vid miljöer som bevarats enhetliga och harmoniska.
Främja kvaliteten och enhetligheten av stadsbilden
Generalplanens styreffekt
Styra den nya markanvändningen huvudsakligen till markområden som ägs av staden

18.12.2020

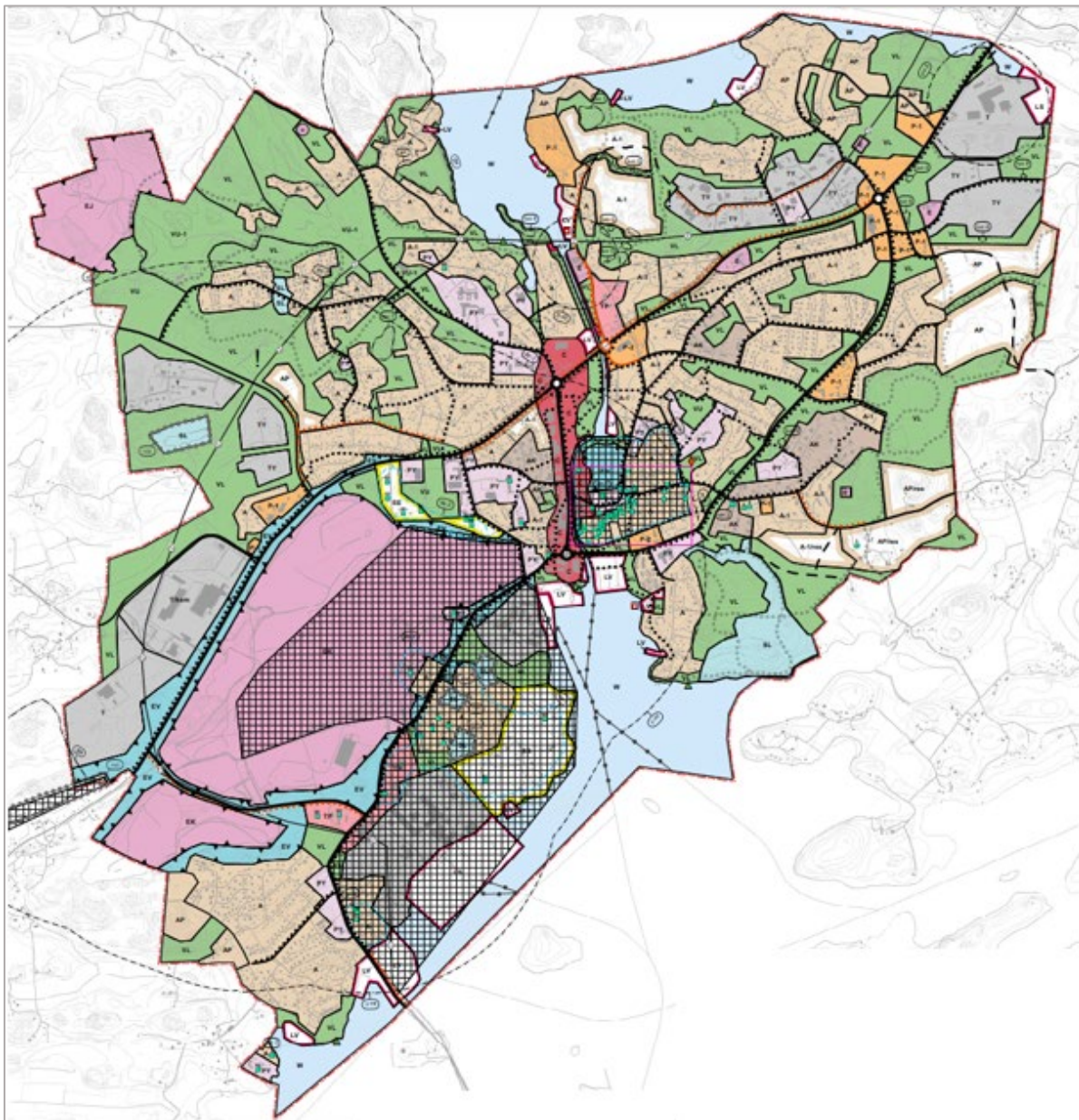


Bild 2. Utdrag ur utkastet till generalplan för Pargas centrum (Pargas stad 2020)

3.2 Områden vars markanvändning ändras

Till en stor del förblir markanvändningen i de redan byggda områdena oförändrad, men i utkastet till generalplan har en del preciseringar i områdesavgränsningarna samt ändringar och generaliseringar av användningsändamålen gjorts. De huvudsakliga områdena vars markanvändning ändras i relation till den gällande delgeneralplanen är på basis av en kartgranskning följande.

3.2.1 Nya områden som anvisas för boende:

I norr, norr om Norrby och väster om Norrbystrand, anvisas i planutkastet två A-1-områden som är ämnade för tätt bostadsbyggande. I den gällande generalplanen har området också delvis anvisats

18.12.2020

för boende (AO, AP, AK/AR). Områdena i den gällande generalplanen har delats upp i två delområden med ett VL-område mellan dem. De nya A-1-områdesreservationerna utvidgar områdena för boende närmare stranden i sydväst. Ett tredje A-1område har anvisats mellan Skärgårdsvägen och Strandvägen. Områdets användningsändamål ändrar från AL-, AP- och YS-områden i den gällande generalplanen till områden som är helt och hållet ämnade för boende. Det finns många egnahemshus i området.

Nya AP-områden har planerats längs med Sydmovägen i ett område som i den gällande generalplanen anvisats som V- och AO-område. Området bildar ett naturligt område för kompletterande byggande i anslutning till de i hög grad byggda områdena Rödjan och Parsby. Intill Sydmovägen har ett AO-område som inte genomförts avlägsnats från den gällande generalplanen. Det nya AP-området ligger bättre som en del av samhällsstrukturen. Nya AP-områden har också anvisats i de östra delarna av planområdet i områdena mellan Storäng och Lövnäs. I den gällande generalplanen har områdena anvisats som MT-, MU- och VR-områden med undantag av mindre A-1-områden. Områdena ligger i omedelbar närhet av de befintliga bostadsområdena och det längre norrut belägna området används idag ännu till stor del för odling. Av de två AP-områdena ligger det längre söderut belägna på ett skogsområde som på basis av kartgranskningen används som ekonomiskog.

Intill Muddaisvägen har reservområden för boende anvisats. Även i den gällande generalplanen har områdena anvisats för boende, men de har genomförts endast till en liten del intill Muddaisvägen och idag är byggandet landsbygdsaktigt till sin natur.

I utkastet till generalplan har man i viss mån tagit med de områden för service som anvisats i den gällande generalplanen i avgränsningen av bostadsområdena. I den gällande generalplanen har i närheten av kalkgruvan norr och öster om den anvisats områden för service och boende som i generalplanen som nu upprättas anvisats som utredningsområden.

Innanför områdena som anvisats för boende i utkastet till generalplan finns också en del potential för kompletterande byggande.

3.2.2 T-, TY-, T/kem- och TP-områden:

Områden som hänför sig till industriell verksamhet har i utkastet till generalplan anvisats som större helheter huvudsakligen utanför centrum i enlighet med den gällande generalplanen. En del byggnader för industriverksamhet har byggts i alla industri- och lagerområden, men det finns fortfarande potential för kompletterande byggande i områdena. TY-områdena i områdena Lövnäs och Prästgårdsåker har ännu mycket potential för kompletterande byggande, eftersom områdena till största del är obyggda. Parocs fabriksområde är anvisat med beteckningen T/kem.

Arbetsplatsområden har anvisats söder om kalkgruvan i dess omedelbara närhet. I den gällande generalplanen har området anvisats som AK- och PK-områden. Dessutom har norr om Skärgårdsvägen, öster om kanalen anvisats ett TP-område norr om den nya cirkulationsplatsen.

3.2.3 C-, P-1-, P-2- och PY-områden:

En betydande ändring när det gäller planbeteckningarna i utkastet till generalplan är att ett område för centrumfunktioner har anvisats. Området i fråga samlar de olika tjänsterna intill Strandvägen under en mångsidig planbeteckning. Ett område för centrumfunktioner kan omfatta såväl mångsidig service som boende. I den gällande generalplanen har beteckningarna för många AL-områden ändrats direkt till service och boende.

PY-områden för offentlig service placeras i närheten av befintlig service, såsom skolorna och idrottshallen. Ett centralt byggprojekt som genomförs under de kommande åren är uppförandet av Pargas

18.12.2020

nya skolcenter. En del av detta projekt är även det tillfälliga flyttandet av skolfunktionerna från PY-området på Skolgatan till tillfälliga lokaler norr om centrum på Vapparvägen 4. Pargas stad har ingått ett intentionsavtal om markägo-, hyres- och arrenderingsarrangemang på Vapparvägen och Skolgatan med ägaren. Då det nya skolbyggnadsprojektet färdigställts kunde man när det gäller detta område överväga eventuella centrumfunktioner som kunde bestå av intressant service intill den centrala infartsleden till stadens centrum.

Områden för privat service har anvisats med P-1- och P-2-beteckningar. I områden med P-2-beteckning får en dagligvarubutik på 1 000 m²vy placeras. Det finns två av dessa P-2-områden i närheten av centrum, i söder vid Garden Center och intill Skärgårdsvägen vid K-Supermarket. Vid korsningen av Skärgårdsvägen, Kalkvägen och Bergvägen har man sammansatt ett större område för service som i den gällande generalplanen anvisats som PK-, PY- och TY-områden. Även andra mindre, separata TY-områden i den gällande generalplanen har ändrats till områden för service, bland annat intill Kalkvägen. Vid Norrbyviken har beteckningen för semesterbyområdet ändrats från RM-område i den gällande planen till P-1-område.

3.2.4 Områden för rekreation

I utkastet till generalplan har huvudsakligen skogs- och åkerområden som blir utanför byggandet anvisats som områden för närrekreation (VL). Det finns inga betydande stora skogs- eller åkerområden innanför planområdet. I och med de nya bostadsområdena minskar olika områden för närrekreation och skogs- och åkerområden en aning, men det bör ändå beaktas att det också innanför dessa bostadsområden som detaljplanläggs kommer att finnas mindre områden för närrekreation. I de östra delarna av planområdet i de nya AP-områdena avlägsnas skogs- och åkerområden, men söder om dessa områden har anvisats ett större enhetligt VL-område som i den gällande generalplanen delvis anvisats för boende.

Vid korsningen av Sydmovägen och Finbyvägen har ett VU-område anvisats där en asfalterad skidbana byggs. I den gällande generalplanen har området anvisats för service. Detta bildar en helhet för friluftsliv och rekreation tillsammans med motions- och idrottstjänsterna (bl.a. frisbeegolf och golf) som finns i närmiljön. I omgivningen av stadens centrum finns flera möjligheter till rekreation och motion såväl i byggda områden som på skogsstigar.

3.2.5 Hamnar och småbåtshamnar

LS-områden har anvisats huvudsakligen i enlighet med den gällande generalplanen. Väster om Snäckviken i anslutning till ett industriområde har ett nytt LS-område anvisats. Intill Kyrksundet har även mindre LV-områden som inte finns i den gällande generalplanen anvisats.

3.2.6 Specialområden och skyddsgrönområden

I utkastet till generalplan har specialområden anvisats som områden för samhällsteknisk försörjning, energiförsörjning, avfallshantering och gruvverksamhet. I de nordvästra delarna av planområdet har ett område för avfallshantering (EJ) och en kalkgruva anvisats med beteckningen EK och i dess omgivning finns också skyddsgrönområden. Skyddsgrönområdena kring gruvområdet varierar till sin bredd. Det är möjligt att enligt behov justera bredden på EV-området med beaktande av de omgivande områdena och vägarna. Intill vägarna och till exempel kring områden som anvisats för boende och arbetsplatser är det motiverat att anvisa ett EV-område vars bredd skyddar sikten till gruvområdet och i vilket det växer träd. Det finns inget absolut minimikrav på bredden av ett EV-område, utan det skulle vara bra att överväga ändamålsenligheten från fall till fall. EV-området som ser till att man

18.12.2020

inte ser gruvområdet direkt kan också förbättra trafiksäkerheten på vägarna då förarens uppmärksamhet inte fästs vid gruvområdet.

4 KONSEKVENSER FÖR OMRÅDES- OCH SAMHÄLLSSTRUKTUREN

4.1 Landskapsplanläggningen och generalplanens förhållande till områdesstrukturen som anvisas i planen

I planeringsområdet gäller två landskapsplaner: Landskapsplanen för Loimaaregionen, Åboregionens kranskommuner, Åboland och Nystadsregionen som fastställdes 2013 samt etapplandskapsplanen för tätorternas markanvändning, service och trafik som godkändes år 2018.

I sammanställningen av landskapsplanerna är planeringsområdet till största del ett A-område, alltså ett område för tätortsfunktioner. Enligt planeringsbestämmelsen ska områdets utveckling främjas genom konsekvent planering som förenhetligar samhällsstrukturen. I de nordöstra delarna av planeringsområdet har det i landskapsplanen anvisats ett TP-område, alltså ett arbetsplatsområde. En områdesbeteckning för industrifunktioner har anvisats både i kalkgruvans och i djuphamnens område och objektbeteckningar intill Skärgårdsvägen både i de nordöstra och sydvästra delarna av planeringsområdet (T/kem). I landskapsplanen är centrumområdet relativt stort och omfattar områden på båda sidor om Strandvägen.

När det gäller beteckningar för utvecklingsprinciper hör området till ett målområde för utvecklande av tätortsfunktioner vars attraktivitet bör förbättras med omfattande stadsplanering och vars samhällsstruktur bör göras tätare. I bestämmelsen för beteckningar för utvecklingsprinciper lyfts även betydelsen av gång- och cykeltrafik fram som ett färd sätt i området. Ett utredningsområde för en utvidgning av samhällsstrukturen ligger delvis utanför planeringsområdet i sydost. Planeringsområdet hör också till en utvecklingszon som stöder sig på Skärgårdens ringväg.

I landskapsplanen har rekreationsområden anvisats från Hessund till Norrbystrand och från Lövnäs till Storäng. Sydväst om gruvområdet har ett V-område anvisats, men området används ännu för gruvverksamhet. I södra delen av planeringsområdet finns ett rekreationsområde i Munkvikens område.

De nya områdena som anvisats för boende i utkastet till generalplan ligger huvudsakligen i ett område för tätortsfunktioner och ett område för centrumfunktioner enligt landskapsplanen. När det gäller de nya AP-områdena i Lövnäs och Storäng anvisas i landskapsplanen ett rekreationsområde. Ungefär hälften av rekreationsområdet som anvisas i landskapsplanen ligger i de nya AP-områdena. Bredden på rekreationsområdet är som smalast under 300 meter. I samband med detaljplanläggningen av AP-områdena är det möjligt att beakta rekreationsområdet i landskapsplanen så att det anvisas ett rekreationsområde innanför bostadsområdet. Storleken av AP-områdena kommer dock att förminska området som anvisas för rekreation. I nuläget ligger rekreationsområdet i åker- och skogsområden.

I TP-området i landskapsplanen och en aning utanför det har det anvisats industriområden och områden för service. Arbetsplatsområdet i landskapsplanen har således utnyttjats för mångsidiga arbetsplatsfunktioner, fastän beteckningarna i utkastet till generalplan styr områdets huvudmarkanvändning i större detalj. Områdena som anvisas för industrifunktioner i landskapsplanen och industriområdena i utkastet till generalplan är sinsemellan mycket sammanfallande. Industriområdena intill Sydovägen ligger i ett område för tätortsfunktioner i landskapsplanen. Beteckningen för tätortsfunktioner omfattar även mindre industriområden som inte orsakar olägenheter för miljön. Det befintliga

18.12.2020

T-området innehåller precis denna typ av verksamhet och således är beteckningarna även till denna del förenliga.

Området för centrumfunktioner i utkastet till generalplan är till sin areal ungefär en tredjedel av det område som anvisats i landskapsplanen. I utkastet till generalplan har man beslutat att anvisa en del av området för centrumfunktioner i landskapsplanen för boende, vilket för sin del preciserar beteckningen i landskapsplanen.

De nya bostadsområdena som anvisas i utkastet till generalplan ligger huvudsakligen i ett område för tätortsfunktioner och i anslutning till den befintliga samhällsstrukturen. På så sätt följer planeringen av området planeringsanvisningarna för att harmonisera och bygga tätare i landskapsplanen.

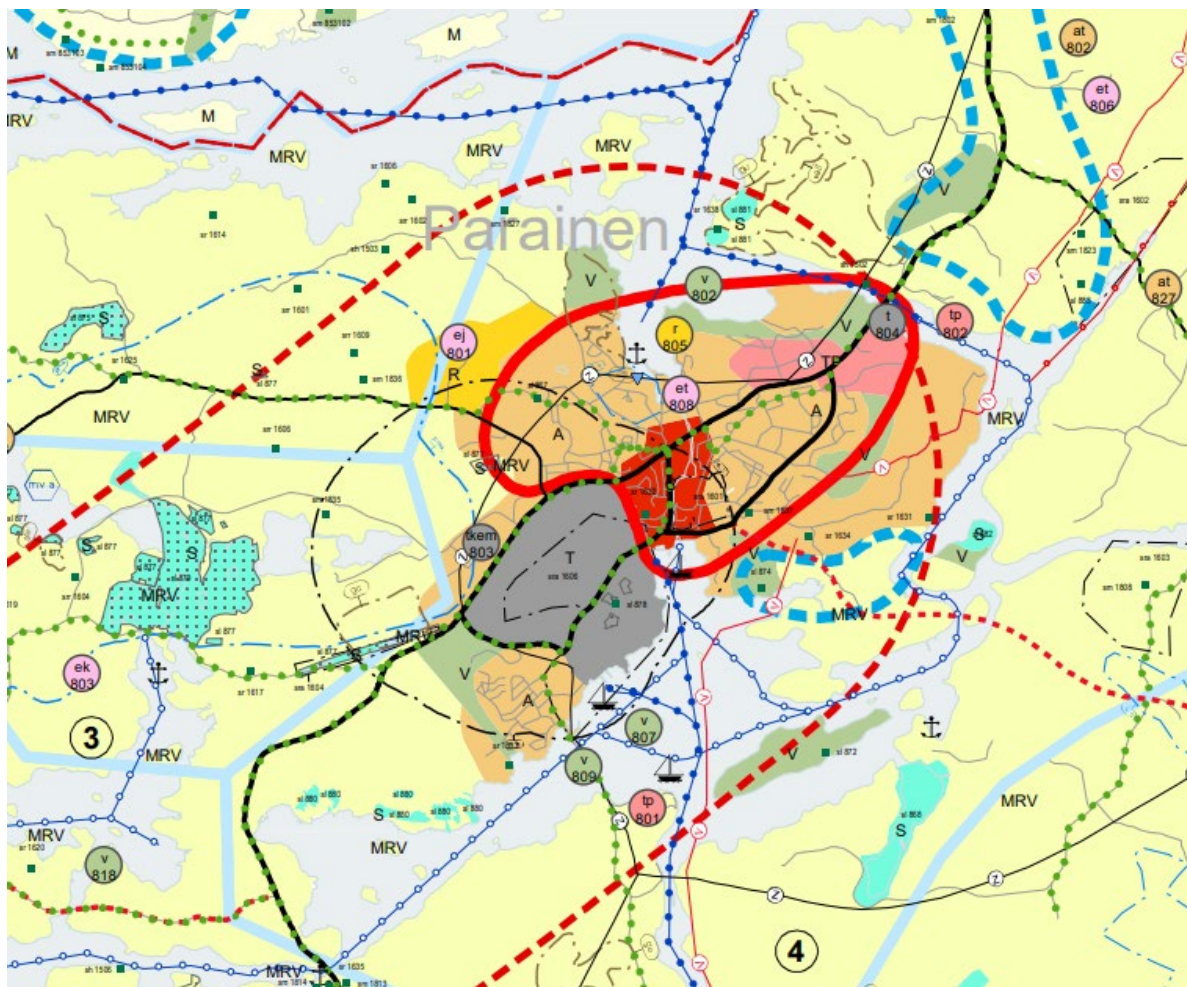


Bild 3. Sammanställningen av landskapsplanerna i Egentliga Finland.

Egentliga Finlands etapplandskapsplan för naturvärden och -resurser har varit framlagd 3.9–2.10.2020. Planen behandlar naturvärden, rekreation, turism och naturresurser. Omfattningen av industrifunktioner har justerats i landskapsplanen. I förslaget till landskapsplan som var framlagt har områdena som anvisats för industri utvidgats väster om Skärgårdsvägen (och T/kem-beteckningen avlägsnas) och sydväst om Cementvägen. Funktionerna som omfattas av T/kem-beteckningen ligger inom en skyddszon i ett T-område och förutsätter således ingen egen beteckning, utan beaktas som en del av en helhet. På motsvarande sätt har området norr om T-området minskats, vilket lett till att

18.12.2020

det på kartan av landskapsplanen för naturvärden och -resurser också anvisats ett utvidgat centrumområde och ett område för tätortsfunktioner. Även ej-beteckningen i den gällande landskapsplanen avlägsnas.

Av den aktuella landskapsplanens karta framgår tydligt hur rekreationsområdena som anvisats i landskapsplanen bildar områdeshelheter istället för ett större kontinuum i form av ett nätverk.

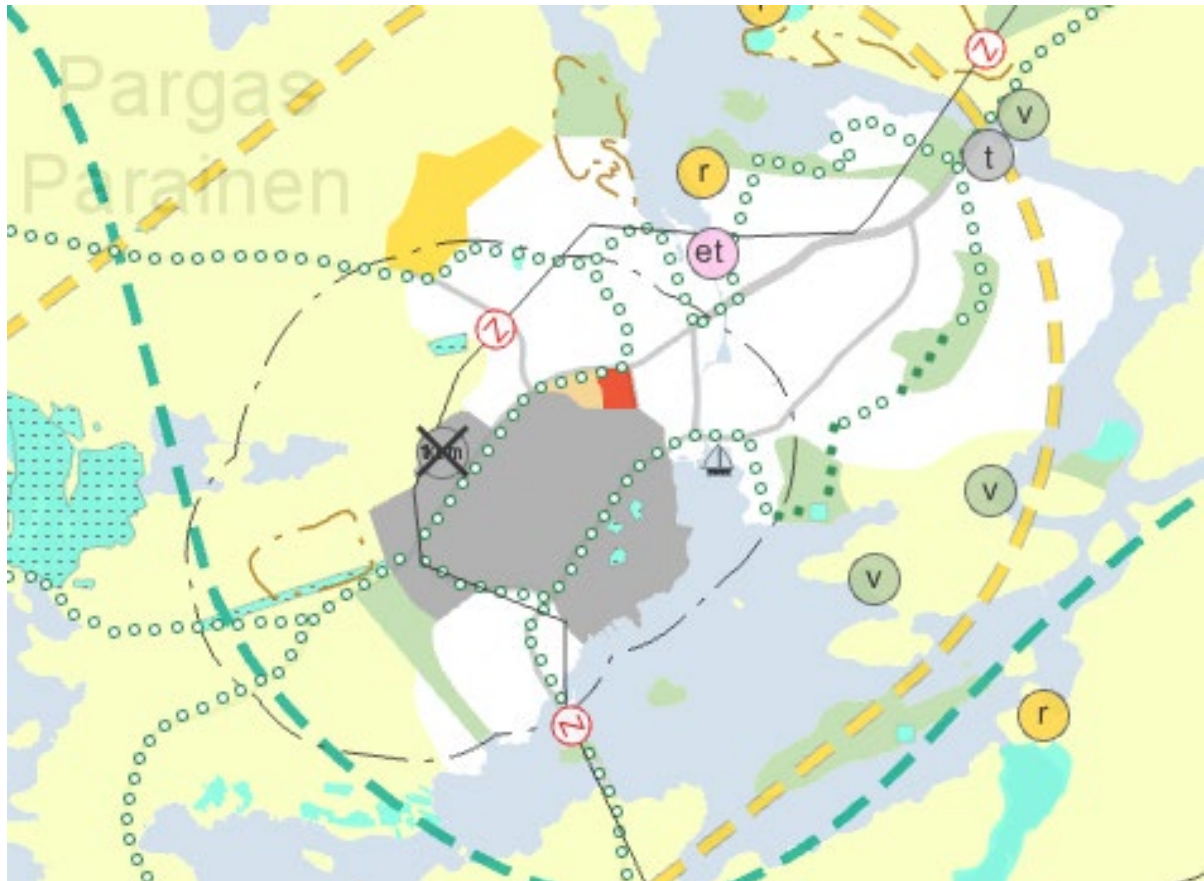


Bild 4. Utdrag ur förslaget till Egentliga Finlands etapplandskapsplan för naturvärden och -resurser 2020.

4.2 Andra regionala planer

I området gäller **strukturmodellen för Åbo stadsregion 2035**. I strukturmodellen har Pargas centrum anvisats som ett regioncentrum. Ett regioncentrum är en befintlig eller framtida koncentration av kommersiella och offentliga tjänster med över 4 000 invånare. Markanvändningen i områdena kring centren är mångsidig och innefattar mångsidigt boende, även våningshusboende, arbetsplatser, offentliga tjänster och tjänster inom specialvaruhandel. Det finns goda förbindelser från regioncentren till Åbo centrum. Under målåret för strukturmodellen 2035 skulle bland annat Pargas vara en småstad på ca 10 000 invånare, vars befolkningsökning skulle koncentreras i tätorten. År 2035 skulle befolkningsökningen i Pargas enligt strukturmodellen vara 2 397 invånare. (Strukturmodell för Åbo stadsregion 2035, slutrapport)

18.12.2020

I **Egentliga Finlands trafiksystemplan** (2020) har lv 180 Pargasleden anvisats: Förnyande av Rävundsbron och Hessundsbron. Åtgärden omfattas av temat att förbättra tillgängligheten av Egentliga Finland och att förstärka verksamhetsförutsättningarna för näringslivet med fungerande persontrafikförbindelser och smidiga transportrutter. (Egentliga Finlands trafiksystemplan 2020)

Statsrådet fattade 8.10.2020 ett principbeslut **om avtal inom markanvändning, boende och trafik (MBT)**. Staten och stadsregionerna skrev under avtal inriktade på en hållbar samhällsstruktur och koldioxidsnål trafik (ym.fi). Avtalet om markanvändning, boende och trafik för åren 2020–2031 innehåller tre tematiska helheter:

- En hållbar och koldioxidsnål samhällsstruktur och ett hållbart och koldioxidsnålt trafiksystem
- Boende och livsmiljöns kvalitet
- Regionens livskraft

4.3 Samhällsstruktur, befolkning och arbetsplatser

Planeringsområdet är i praktiken i sin helhet klassificerat som tätortsområde enligt Finlands miljöcentrals klassificering av samhällsstrukturen (2019). I planeringsområdet är det endast gruvområdet och området för avfallshantering som ligger utanför tätortsklassificeringen.

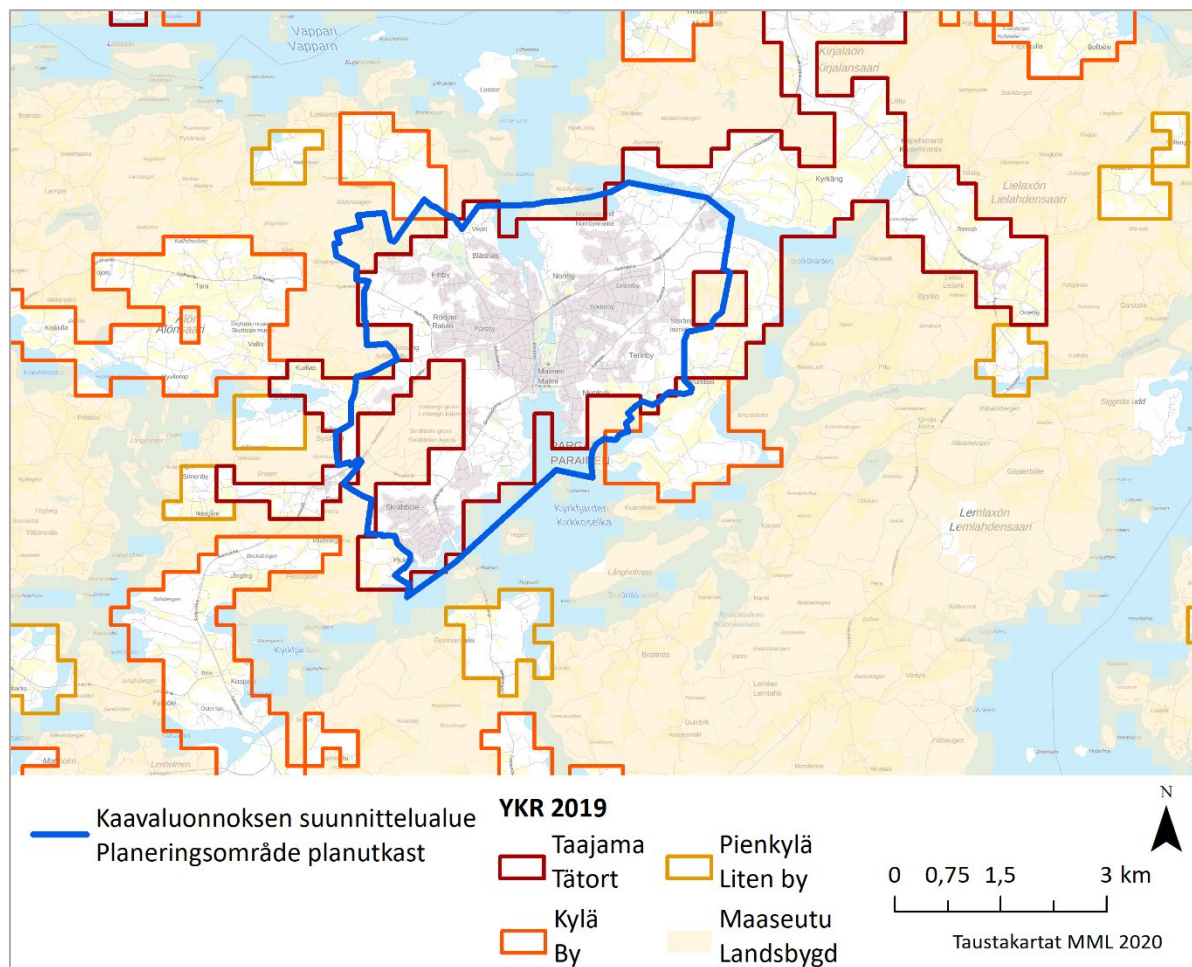


Bild 5. Planeringsområdet i förhållande till Finlands miljöcentrals (SYKE) klassificering av samhällsstrukturen.

18.12.2020

Statistikcentralens rutdatabas innehåller koordinatbaserade statistiska uppgifter som inte är bundna vid förvaltningsgränser, så som kommungränser eller postnummer. I detta arbete utnyttjas rutdatabasen från år 2018 indelad i rutor på 250 m x 250 m.

Enligt Statistikcentralens rutdatabas från år 2018 är invånarantalet i planeringsområdet 8 253 invånare. Av detta invånarantal ligger statistiska rutor på över 100 invånare i området mellan Strandvägen och Skärgårdsvägen samt i bostadsområdena Skräbböle, Söderby-Björkhagen och Tennby. I dessa områden bor 26 % av planeringsområdets invånare.

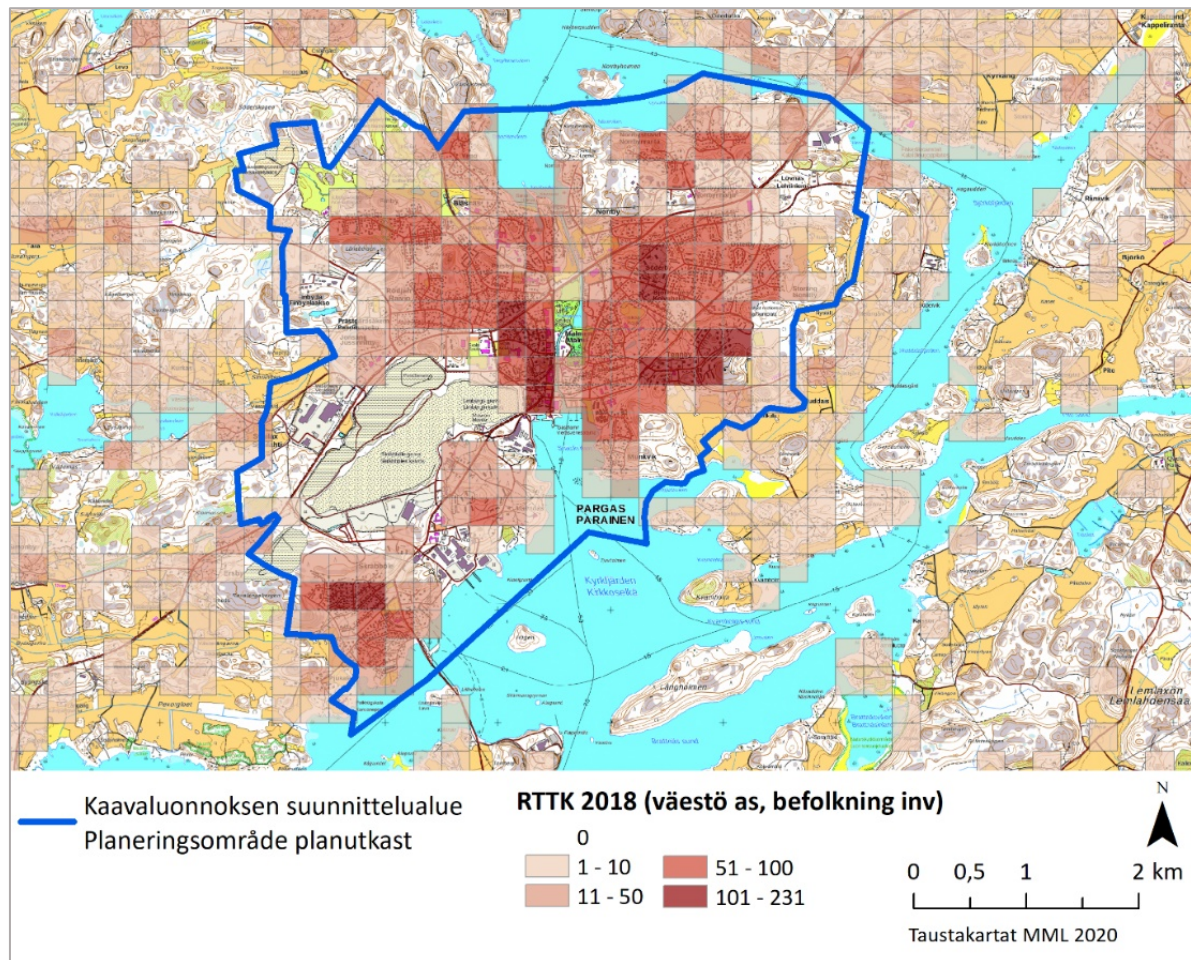


Bild 6. Invånarantalet i planeringsområdet enligt Statistikcentralens rutdatabas från år 2018.

Det finns totalt 185 arbetsplatser i planeringsområdet. Koncentrationer av statistiska rutor med över 100 arbetsplatser ligger intill Skärgårdsvägen och Kalkvägen i ett T/kem-område och sydost om gruvan (bl.a. Paroc och Finnsementti), i skolområdet invid idrottsplanen samt vid hälsovårdscentralen och i centrum intill Strandvägen. 49 % av alla arbetsplatser i planeringsområdet ligger på dessa områden.

18.12.2020

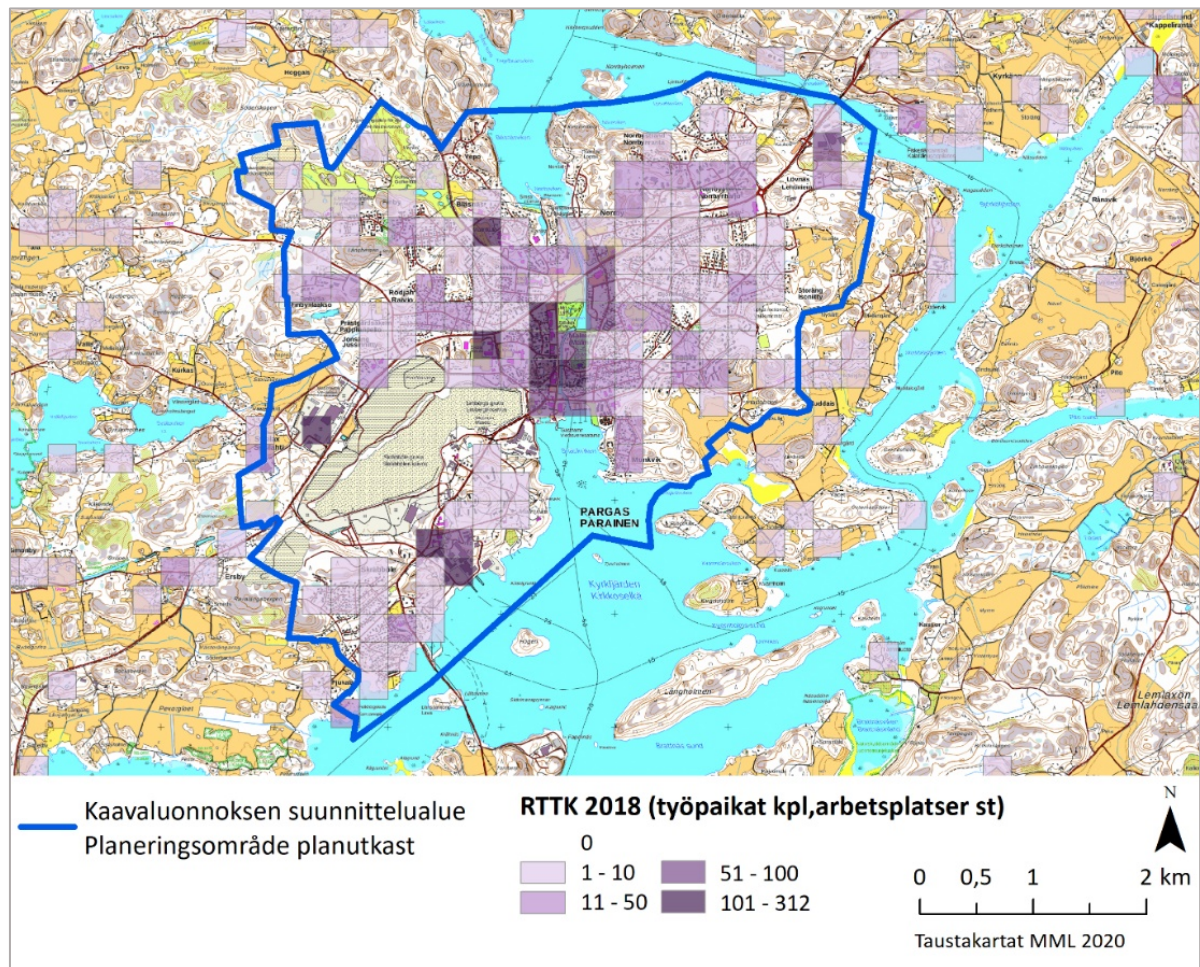


Bild 7. Antalet arbetsplatser i planeringsområdet enligt Statistikcentralens rutdatabas från år 2018.

4.4 Konsekvenserna av utkastet till generalplan för Pargas centrum för områdes- och samhällsstrukturen

Generalplaneområdet omfattar Pargas centrum som i dagens läge är byggt till en hög grad. Enligt landskapsplanläggningen, strukturmodellen för Åbo stadsregion och det nya MBT-avtalet för Åbo stadsregion styrs befolkningstillväxten i centrum till centrum eller dess omedelbara närhet i ett område för centrum- och tätortsfunktioner. I praktiken betyder detta utöver nya markanvändningsområden kompletterande byggande genom detaljplanering som möjliggörs av generalplanen. I samband med arbetet med generalplanen har även flera beteckningar förenklats, vilket skapar mera frihet för detaljplanläggningen. De nya områdena som anvisas för boende ligger huvudsakligen vid de yttre kanterna av de nuvarande bostadsområdena och de kommer att utvidga samhällsstrukturen, men i förhållande till befolkningens fördelning i de olika områdena enligt Statistikcentralens rutdatabas har man hittat goda lägen för de nya bostadsområdena som även ansluts till det befintliga trafikinätet och ur ett bredare perspektiv ligger de väl med tanke på Pargas betydelse i Åboregionens pendlingsområde. I de nya bostadsområdena kan man även utveckla boendemöjligheterna i Pargas centrum och boendeturvalet enligt målen i strukturmodellen för Åbo stadsregion 2035 för att skapa en särpräglad struktur av småstadskaraktär.

18.12.2020

Utöver boende medför områdena som anvisats för industri och arbetsplatser samt service betydande konsekvenser för områdes- och samhällsstrukturen. Dessa teman har behandlats mer omfattande i kapitel 10 Verksamhetsförutsättningar för näringslivet, men här behandlas områdesreserveringar ur ett bredare perspektiv med tanke på samhällsstruktur. I förhållande till den nuvarande arbetsplatsfördelningen enligt Statistikcentralens rutdatabas kommer områdesreserveringar enligt utkastet till generalplan att förstärka de nordöstra, västra och även södra delarna av planområdet. I de nordöstra delarna av planområdet betonas de vidsträckta områdena som anvisats för service och industri, som även i den gällande generalplanen till stor del varit anvisade för samma former av markanvändning, men som för tillfället endast byggts till en liten del. I och med de ändrade beteckningarna och bestämmelserna i områdena bedöms det att speciellt områden som anvisats i anslutning till rondellerna kommer att vara attraktivare för potentiella aktörer än de områden som den gällande generalplanen möjliggör.

Som motvikt till den byggda miljön är en väsentlig del av samhällsstrukturen även grönstruktur och förändringar som sker inom den. På generalplansnivå anvisas en del områden som nu är i naturtillstånd för byggande. I förhållande till den gällande generalplanen har en del rekreationsområden eller jordbruksområden anvisats för byggande, men även tvärtom, alltså har områdesavgränsningarna i utkastet till generalplan justerats så att man delvis har kunnat bevara områden för rekreation, till exempel omgivningen av den belysta motionsbanan i Storäng. Planeringsområdet omfattar ca 1 800 hektar markområde varav ca en fjärdedel, alltså ca 480 hektar, har anvisats som grönområden (VL, VU och VU-1) i utkastet till generalplan.

5 KONSEKVENSER FÖR TRAFIKEN

Planlösningen baserar sig huvudsakligen på det nuvarande trafiknätet och dess utveckling. Att utnyttja det nuvarande trafiknätet så effektivt som möjligt är samhällsekonomiskt förståndigt. Mål som ställts upp för generalplanen är att avlägsna farliga ställen i trafiknätet, gynna kollektivtrafik och gång- och cykeltrafik samt utveckla strandstråk, möjligheter till båtliv och hamntjänster.

5.1 Trafiksäkerhet och en fungerande trafik

I utkastet till generalplan föreslås flera åtgärder som förbättrar trafiksäkerheten både för motorfordonstrafiken och gång- och cykeltrafiken.

I planlösningen identifieras fyrvägs korsningen som bildas av Skärgårdsvägen (regionväg 180), Kyrkosplanaden och Norrby strandväg som ett problemområde och i planen anvisas en ersättande ny cirkulationsplats. En cirkulationsplats förbättrar trafiksäkerheten i korsningen och trafikens funktion speciellt från sidorna av vägen. Trafiksäkerheten i korsningen förbättras genom att körhastigheterna sjunker och antalet konfliktpunkter för trafiken minskar. Cirkulationsplatsen avlägsnar en befintlig farlig skyddsväg över Skärgårdsvägen som går över flera körfiler. Cirkulationsplatsen försämrar smidigheten av trafiken på Skärgårdsvägen en aning, eftersom alla fordon som kommer till korsningen måste sakta ner och accelerera på nytt. Detta ökar fordonens körtid och bränsleförbrukning på Skärgårdsvägen något, speciellt när det gäller tung trafik. I planen ligger den nya cirkulationsplatsen ca 100 meter väster om den nuvarande korsningen. Skärgårdsvägen stiger upp på en backe öster om den befintliga fyrvägs korsningen, vilket betyder att ett västligare läge för cirkulationsplatsen gör trafiken lite lättare speciellt för tung trafik i jämförelse med att cirkulationsplatsen skulle placeras på samma ställe som den befintliga fyrvägs korsningen. Att placera cirkulationsplatsen på samma ställe som den befintliga fyrvägs korsningen skulle antagligen vara ett förmånligare alternativ än att placera

18.12.2020

cirkulationsplatsen i närheten av en farled. Inom planområdet finns redan två andra cirkulationsplatser på Skärgårdsvägen.

Alternativa förbättringsåtgärder för korsningen är trafikljusreglering eller att göra om korsningen till två trevägskorsningar. Trafikljusreglering av korsningen är antagligen det klart förmånligaste alternativet till sin totala kostnad. Trafikmässigt förenklar trafikljusreglering att ansluta sig till trafiken i dess huvudriktning och förbättrar trafiksäkerheten av att ansluta sig till trafikflödet från sidorna samt förbättrar trafiksäkerheten av att korsa vägen. Trafikljusreglering försvagar trafikens smidighet från Skärgårdsvägens riktning. Trafikljusreglering är även en exceptionell lösning för Pargas trafikmiljö, eftersom de närmaste korsningarna både i väst och öst båda är cirkulationsplatser och det inte finns trafikljusreglerade korsningar i närheten på Skärgårdsvägen.

Lösningen att göra om korsningen till en förskjuten korsning med två trevägskorsningar skulle antagligen genomföras så att korsningen i norr skulle förbli på nuvarande ställe och korsningen i söder skulle flyttas till stället som föreslagits för rondellen i delgeneralplanen. Jämfört med att anlägga en rondell är en förskjuten korsning antagligen ett billigare alternativ, dock beroende på om filarrangemangen till exempel kräver ändringar i bron. Att göra om korsningen till en förskjuten korsning minskar antalet konfliktpunkter i trafiken och förenklar att observera korsningen, vilket förbättrar trafiksäkerheten både i huvudriktningen och i sidoriiktningarna. Att göra om korsningen till en förskjuten korsning förbättrar inte trafiksäkerheten för fotgängare och cyklister som korsar vägen och den långa skyddsvägen över Skärgårdsvägen blir kvar. Att göra om korsningen till en förskjuten korsning orsakar även mycket kortvarig trafik på Skärgårdsvägen mellan sidoriiktningarna. Att svänga till vänster från sidoriiktningarna förblir svårt på grund av den livliga trafiken i huvudriktningen. En noggrannare bedömning av korsningstyperna skulle kräva att en funktionsgranskning genomförs.

På Skärgårdsvägen, alltså regionväg 180, har trafikens smidighet varit en utmaning. Den genomsnittliga trafiken på vägen i Pargas centrum är 6 300–11 000 fordon per dygn och på sommaren ökar trafikmängderna med ca 15 % bland annat på grund av fritidsboende. Att göra om fyrvägskorsningen på Skärgårdsvägen i den nordöstra delen av planområdet till en förskjuten korsning genom att flytta Ljusuddavägens korsning ca 100 meter söderut förbättrar trafiksäkerhet på vägen.

Korsningen av Kalkvägen, Österbyvägen och Lövnäsvägen kan i framtiden bli trafikmässigt livligare då tjänsterna i omgivningen och markanvändningen på bostads- och industriområdena på Lövnäsvägens sida utvecklas. Situationen är liknande också vid de andra fyrvägskorsningarna på Kalkvägen där markanvändningen anvisats öster om Kalkvägen, såsom till exempel vid korsningen av Tennbyvägen. I en beräkning av trafikmängden som genomfördes i september år 2015 uppgick trafikmängden på Kalkvägen till ca 3 000 fordon per dygn varav andelen tung trafik utgjorde ca 16 %. Inga nyare beräkningar av trafikmängden var tillgängliga för denna utredning. Utvecklingen av markanvändningen i de östra delarna av planområdet förutsätter i princip inte att cirkulationsplatser byggs på Kalkvägen. I stället för att använda cirkulationsplatser kan trafiken på Kalkvägen lugnas ner och göras smidigare även genom lättare trafikmässiga lösningar. Ifall trafikmängderna på sidovägarna skulle öka betydligt, kunde cirkulationsplatser förbättra trafikens smidighet och säkerhet i framtiden. Trafikmängden i de östra delarna av planområdet kommer att utvecklas under de kommande åren och nödvändigheten av cirkulationsplatser på Kalkvägen kan bedömas senare medan markanvändningen på området utvecklas.

I Pargas finns gruvverksamhet och industri som medför en stor mängd tung trafik. Utöver Skärgårdsvägen är den tunga trafiken även livlig på Kalkvägen. Det vore viktigt för trafiksäkerheten i tätorten att den tunga trafiken kunde styras till Skärgårdsvägen utan att den behöver köra genom det sämre gatunätet i stadens tätort. Speciellt då bosättningen ökar i de östra delarna av planområdet ökar även

18.12.2020

gång- och cykeltrafiken längs med och över Kalkvägen, vilket betyder att det är viktigt att säkerställa trafiksäkerheten på Kalkvägen. Att tvingas köra runt via Cementvägen skulle dock försämlra verksamhetsförutsättningarna för en del av aktörerna.

Nya gång- och cykelförbindelser minskar behovet att korsa vägar/gator och avskiljer gång- och cykeltrafiken från fordonstrafiken på flera anslutande gator, vilket förbättrar trafiksäkerheten.

Det nya byggandet som planen möjliggör skapar ny trafik i planområdet och trafikmängderna är liknande som i motsvarande områden för tillfället. Den nya markanvändningen placerar sig runtom i planområdet, både i nya områden och nuvarande områden som ska byggas tätare, vilket gör att även trafikmängderna fördelas jämnare på trafikinätet i planområdet. Ökningen av trafikmängden sker under flera år då man kan följa med utvecklingen av trafiksituationen. Då markanvändningen utvecklas granskas det i detaljplanläggningsskedet hur trafiken fungerar på korsningsnivå.

5.2 Hållbara färdstätt

Flera gång- och cykelförbindelser har föreslagits i planområdet: norr om Skärgårdsvägen mellan Kalkvägen och Strandvägen, söder om Skärgårdsvägen mellan Strandvägen och Skolgatan, väster om den nya sträckningen av Norrby strandväg, norr om Ålövägen, längs med Industrigatan, på Sydmovägen, på Prästgårdsvägen, på Cementvägen och på Skräbbölevägen. De nya gång- och cykelförbindelserna främjar utvecklingen av hållbara färdstätt i Pargas både för skol- och arbetsresor och rekreation.

I utkastet till generalplan finns även små diskontinuiteter i gång- och cykeltrafikinätet, till exempel på Sydmovägen och Muddaisvägen på vars båda sidor ligger nya områden som planlagts för boende. Gång- och cykeltrafikinätet kompletteras i och med att markanvändningen utvecklas. Gång- och cykelförbindelsen som löper norr om Skärgårdsvägen svänger vid Prästgårdsåkeren av via ett bostadsområde, vilket minskar ruttens attraktivitet och förlänger färdlängden. Till övriga delar möjliggör de kompletterande gång- och cykelförbindelserna på Skärgårdsvägen som anvisats i planen att färdas längs med Skärgårdsvägens sträckning i hela planområdet. Det rör sig också många cyklisterna på Skärgårdens ringväg, vilket betyder att skyltning är mycket viktig, speciellt där ruten avviker från Skärgårdsvägen.

Det skulle löna sig att granska möjligheten till cykelparkering vid de mest populära hållplatserna för kollektivtrafik även utanför Pargas busstation som en del av utvecklingen av kollektivtrafiken och hållbara resekedjor. Åren 2016–2019 har MBT-projektet för Åbo stadsregion varit igång och en del av projektet går ut på att utreda möjligheterna för effektivisering av kollektivtrafiken och cykelparkering.

Den populära färdleden Skärgårdens ringväg löper genom Pargas. I planeringsområdet löper ringvägen för tillfället huvudsakligen längs med Skärgårdsvägen. Kalkvägen kunde utnyttjas som en del av ringvägen och cykeltrafiken kunde styras till en trafikmässigt lugnare rutt och samtidigt via Pargas centrum.

Utvecklingen av strandstråken har varit ett mål för generalplaneprojektet. Nya riktgivande friluftsleder har anvisats i planen bland annat i strandområdena i Norrbystrand och Munkviken, vilket stöder detta mål. Bland annat strandstråken i Norrbystrand och Munkviken har framförts som förbindelser som saknas i en utredning över gångvägar från år 2018.

De nya gång- och cykelförbindelserna kan huvudsakligen byggas utan att de påverkar de nuvarande byggnaderna. På vissa ställen, såsom norr om Ålövägen, måste man antagligen utvidga gatuområdet för att gång- och cykelleden ska rymmas, vilket betyder att till exempel nuvarande häckar kanske måste avlägsnas.

18.12.2020

5.3 Tillgänglighet med olika former av trafik

Över hälften av invånarna i Pargas stad bor i tätorten, i det aktuella generalplaneområdet. Stadskärnan är lättillgänglig till fots eller med cykel för tätortens invånare. Kompletteringarna i gång- och cykeltrafiknätet som föreslås i generalplanen förbättrar ytterligare tillgängligheten mellan stadsdelarna och stadskärnan. Då markanvändningen i områdena utvecklas förbättras även tillgängligheten och gång- och cykeltrafiknätet. När nya områden detaljplanläggs bör det i planeringen av gatunätet fästas uppmärksamhet vid byggandet av direkta och attraktiva gång- och cykelförbindelser.

Pargas är lättillgängligt med kollektivtrafik speciellt från Åbohället längs med regionväg 180. Service-nivån på kollektivtrafiken är god med tanke på intervallerna mellan turerna. Största delen av invånarna i Pargas centralort bor på gång- eller cykeldistans från närmaste hållplats för kollektivtrafiken. Med tanke på kollektivtrafik är den sämsta tillgängligheten i den södra delen av planområdet i Skräbböle.

Pargas är lättillgängligt med personbil från Åbo och skärgården. Huvudleden i planeringsområdet är Skärgårdsvägen. Andra huvudgator i området är Kalkvägen, Skräbbölevägen, Cementvägen och Strandvägen. Den nya planlösningen förändrar inte väsentligt trafiknätet för bilar eller annan trafikmässig tillgänglighet i planområdet. Den nya cirkulationsplatsen vid korsningen av Skärgårdsvägen, Kyrkoessplanaden och Norrby strandväg gör fordonstrafiken smidigare från sidorna. Betydelsen av en fungerande korsningslösning växer då de nya bostadsområdena som stödjer sig på Norrby strandväg byggs.

Tillgängligheten av de nya bostadsområdena som föreslås i utkastet till generalplan är på en god nivå. I det nya A-1-bostadsområdet norr om Norrbyområdet har både en ny gatuförbindelse söderifrån och ett eventuellt gatuförbindelsebehov från Industrigatan i öster anvisats. Gatuförbindelsen från industriområdet förbättrar inte tillgängligheten av bostadsområdet särskilt och den kan öka oönskad genomfartstrafik från industriområdet mot bostadsområdet. I stället för en gatuförbindelse skulle en lättare förbindelse, såsom en kombinerad cykel- och gångväg mellan A-1-området och industriområdet fungera som en tillräcklig service- och räddningsväg.

Den nya riktgivande gatusträckningen genom AP-områdena i den östra delen av planeringsområdet erbjuder en ny förbindelse till Muddaisvägen och möjliggör samtidigt att förbindelsen utnyttjas som matargatuförbindelse för bostadsområdena. Det lär bildas lite genomfartstrafik från Muddaisvägen mot Kalkvägen och Skärgårdsvägen på den nya matargatan som löper genom det nya bostadsområdet. Även industriverksamhet stödjer sig på Muddaisvägen öster om planområdet, men även genomfartstrafiken som uppstår på grund av den kan beräknas vara liten och den anses inte orsaka någon betydande olägenhet för den trafikmässiga funktionen av gatan eller trafiksäkerheten. Enligt den nuvarande eller i utkastet till generalplan planerade markanvändningen finns det inget trafikmässigt behov för gatuförbindelsen mellan Muddaisvägen och Boställsvägen som föreslagits i den gamla delgeneralplanen.

Vattenvägen nås Pargas söderifrån via farleden från Pargas Port och norrifrån antingen genom att runda staden på östra sidan eller med mindre båtar längs med Kyrksundet. Det tredje ruttalternativet är från Erstan längs med farleden mellan Stormälö och Lillmälö (Sweco, hamnutredning 2018). I planen anvisas hittills inte genomförda och helt nya områden för hamntjänster och båthamnar som möjliggör utvecklingen av möjligheter till båtliv och hamntjänster.

18.12.2020

5.4 Kollektivtrafik

Pargas har goda kollektivtrafikförbindelser mot Åbo och S:t Karins, över 50 bussturer på vardagar. Kollektivtrafiken till Åbo är speciellt populär. Busstationens läge vid korsningen av Strandvägen och Skärgårdsvägen är centralt och lättillgängligt till fots, med cykel och bil från olika håll i planområdet.

Ifall nytt byggande, såsom ett område för centrumfunktioner, där den nuvarande busstationen ligger eftersträvas, rekommenderas det att en separat utredning om en ny placering för busstationen utarbetas. Busstationen kan i framtiden eventuellt även kopplas ihop med andra servicefunktioner eller så kan man i stället placera andra servicefunktioner i anslutning till den nuvarande busstationen. Det skulle vara viktigt att placera en möjlighet till anslutningsparkering för fordons- och cykeltrafik i närheten av busstationen för att möjliggöra smidiga resekedjor.

I generalplanen kunde man lyfta fram utvecklingen av anslutningsparkering för fordon, speciellt vid Pargas busstation eller i anslutning till någon annan populär hållplats för kollektivtrafiken. En fungerande anslutningsparkering möjliggör smidiga resekedjor och lockar till att välja kollektivtrafiken framom privatbilism, vilket minskar mängden privatbilism på den livliga regionvägen 180. Att möjliggöra anslutningsparkering för cyklar även vid andra populära hållplatser förbättrar servicenivån på kollektivtrafiken och ökar dess attraktivitet.

Boendet i Pargas centrum placerar sig främst i närheten av kollektivtrafikens nuvarande rutter och hållplatser. Även de nya bostadsområdena och bostadsområdena som ska byggas tätare enligt generalplanen ligger på gång- eller cykelavstånd från kollektivtrafikens nuvarande rutter på Skärgårdsvägen och Kalkvägen. Speciellt det kompletterande byggandet i centrala områden har de bästa förutsättningarna att stödja sig på kollektivtrafiken. Det är viktigt att ordna möjligheter till anslutningsparkering för cyklar i områdena i kanterna av planområdet. Goda gång- och cykelförbindelser i centrumområdet främjar användningen av kollektivtrafik och uppmuntrar också till det. Nytt boende möjliggör utvecklingen av kollektivtrafiken och upprätthåller dess popularitet i Pargas.

6 KONSEKVENSER FÖR VÄXT- OCH DJURARTER, NATURENS MÅNGFALD OCH NATURRESURSER

6.1 Typer av konsekvenser i anslutning till naturmiljön

Avverkningar, byggande och dikningar för dränering av områden som ska byggas är de mest centrala faktorerna som ändrar naturmiljön. Även de förändringar som sker i kanterna av värdeområdena, utvidgningen av den byggda miljön och de belagda områdena och slitaget som ökar i och med rekreationsanvändning har negativa konsekvenser för naturobjekt. För värdefulla naturobjekt kan det uppstå en så kallad kanteffekt, alltså förändrade vind- och ljusförhållanden, vilket kan leda till vindfällan och på lång sikt förändringar i växtligheten såsom att områdena blir gräsbevuxna när mängden ljus ökar. Speciellt när det gäller småvattenobjekt kan byggande orsaka förändringar i vattenhushållningen så att värdefulla objekt på lång sikt kan torka eller utsättas för avrinning av ytvatten av dålig kvalitet. Verksamhet i avrinningsområden för småvatten och speciellt avrinning av fasta ämnen i byggskedet kan tillfälligt försämra småvattnens naturvärden. Efter att planen genomförts kommer direkta konsekvenser att orsakas av användningstrycket från människor och husdjur, vilket kan ändra naturtyper och livsmiljöer (slitage och övergödning) i värdefulla objekt och orsaka olägenheter.

18.12.2020

6.2 Naturaområden

De Naturaområden som ligger i planområdet har markerats med beteckningen nat i planen, utöver vilket områdena även anvisats som naturskyddsområden (SL). Ingen ändring av markanvändningen anvisas i Naturaområdena, vilket betyder att det inte uppstår några direkta konsekvenser för artbeståndet och naturtyperna som områdenas skyddsbeteckning baserar sig på. I omgivningen av Pargas orkidéområde (FI0200129) finns redan byggda bostadsområden (A) och i huvudsak färdigställda industri- och lagerområden (T). Det sydligaste delområdet av ett Naturaområde avgränsas av ett område som betecknats som utredningsområde (SE) och som i sitt nuvarande tillstånd är rätt så glest bebyggt. Markanvändningen av utredningsområden avgörs inte i denna plan, alltså kan inte konsekvenserna av beteckningen för Naturaområdet ännu bedömas. När markanvändningen för utredningsområdet planeras bör Pargas orkidéområde, närheten till Naturaområdet och eventuella indirekta konsekvenser av den nya markanvändningen för Naturaområdets naturvärden (till exempel konsekvenser av dagvatten) beaktas. Pargas kalkområden och Naturaområdets (FI0200134) sydligare delområde (Ersby-Simonby-brytningsområde) ligger till en mycket liten del i planområdet. Mellan objektet och industri- och lagerområdet (T) som anvisats norr om objektet har ett smalt (ca 70 meter som smalast) skyddsgrönområde (EV) anvisats. I närheten av Naturaområdet i den sydvästra delen av industriområdet finns en outnyttjad reserv av industribyggande och området är för tillfället skogbevuxet. I den närmare planeringen av industriområdet ska det ses till att verksamheten inte orsakar skadliga konsekvenser för Naturaområdet. Den nordligare delen av Naturaområdet (Petterby kalkbrytningsområde) som ligger i planområdet ligger i mitten av ett område som anvisats som rekreationsområde, söder om det redan färdigställda industri- och lagerområdet (T) och på 160 meters avstånd från de nya industriområdena (TY) som anvisats intill Sydmovägen. Avståndet är tillräckligt för att inte ens indirekta konsekvenser sannolikt ska uppstå. Rekreationsanvändningen samt slitaget och nedskräpningen som den medför är det mest betydande hotet för Naturaområdet, men planlösningen bedöms inte medföra en betydande ökning av rekreationsanvändningen av området. I det stora hela bedöms det att inga betydande konsekvenser för Naturaområdena uppstår och att det inte är nödvändigt att göra en enskild Naturbedömning enligt 65 § i naturvårdslagen om planlösningen.

6.3 Naturskyddsområden

Utöver Naturaområdet Pargas orkidéområde som skyddas av naturvårdslagen ligger i planområdet naturskyddsområdet Bläsnäs askkärr och hassellunden i Munkviken som anvisats som skyddsområde i planen. De redan grundade skyddsområdena har markerats med beteckningen SL i planen och i dessa områden anvisas ingen ändrad markanvändning. I näromgivningen av skyddsområdena ligger områden som anvisats för rekreationsanvändning (VL) och redan byggda bostadsområden (A), alltså uppstår heller inga indirekta konsekvenser av ändrad markanvändning för områdena.

Hassellunden i Munkviken har i planen anvisats som ett SL-område och det är meningen att göra området till ett naturskyddsområde. En riktgivande friluftsled som följer de befintliga stigarna i området har anvisats. Rekreationsanvändningen kan orsaka konsekvenser som slitage, nedskräpning och övergödning om användningsgraden av friluftslederna är hög.

I en naturutredning har flera lokalt värdefulla naturobjekt identifierats i planområdet, varav de mest betydande på basis av naturutredningen (värdeklass 1 i utredningen) har markerats med beteckningen luo i planen. Planbeteckningarna och -bestämmelserna kan bedömas trygga naturvärdena av dessa värdeobjekt rätt så väl för de flesta objekt. En stor del av värdeobjekten ligger i områden som anvisats för rekreationsanvändning (VL) eller i närheten av redan byggda bostadsområden (A). Inga nya friluftsleder har anvisats för objekten. Inga direkta eller betydande indirekta konsekvenser av

18.12.2020

planlösningen bedöms uppstå för dessa objekt. Bergsobjektet på Kummelberget (luo-1) avgränsas i planen av ett A-1-område som inte ännu genomförts och rekreationsanvändningen av området kring Kummelberget kommer antagligen att växa något. Fastän en riktgivande friluftsled går runt värdeobjektet, kan en del slitage som orsakas av rekreationsanvändningen väntas uppstå för det även landskapsmässigt värdefulla bergsområdet. I naturutredningen tolkas det att det i Norrby ligger en tjärn enligt 11 § i vattenlagen som markerats med beteckningen luo-2 i planen. Värdeobjektet avgränsas skarpt mellan två ännu ogenomförda bostadsområden (A-1). En fåra löper genom ett område som anvisats för rekreationsanvändning (VL) och vars bredd är ca 30 meter (15 meter på båda sidor om fåran). När områdena byggs är det sannolikt att det uppstår både direkta (till exempel förändringar i mikroklimatet eller skuggförhållanden) och indirekta (förändringar i vattenbalansen, dagvattenkonsekvenser, slitage och nedskräpning) konsekvenser för värdeobjektet, eftersom skyddszonen som bildas av VL-området är mycket smal. Man vet även att kanteffekterna kan sträcka sig till och med 50 meter från kanten av området. För att minska konsekvenserna bör man anvisa lite bredare skyddszoner i omgivningen av fåran eller i samband med detaljplanläggningen beakta ett bredare rekreationsområde i planering av A-1-området. Även en ny vägförbindelse som korsar fåran har anvisats i planen. Att ändra tjärnen enligt vattenlagen kräver ett tillstånd enligt vattenlagen. Då en ny övergång och brokonstruktion byggs bör man se till att inga utsköljningar av skadliga fasta ämnen eller andra skadliga utsköljningar hamnar i fåran. Att avrinningsförhållandena i näromgivningen bevaras i nuvarande tillstånd är också en förutsättning för att tjärnen bevaras. Tjärnen utgår från ett våtmarks-/sankmarksområde i dess östra ända som i planlösningen ligger inom området för rekreation och antagligen bevaras i nuvarande tillstånd.

I naturutredningarna har även flera andra så kallade mindre värdefulla naturobjekt som inte betecknats som luo-områden på plankartan identifierats. Flera av objekten ligger på områden som anvisats för rekreationsanvändning där de antagligen bevaras nästan i nuvarande tillstånd. Små objekt ligger även i de nya bostadsområdena där de kan beaktas i detaljplanläggningen genom att inkludera dem i till exempel områdena för rekreation som områdesreserveringarna innefattar. Alla objekt som uppfyller kriterierna för särskilt viktiga livsmiljöer enligt 10 § i skogslagen och ligger i områden som anvisats för rekreation (eller jord- och skogsbruk) i planen bör dock alltid anvisas i generalplanen (2 § i skogslagen).

6.4 Värdefulla växtarter

I planområdet finns flera kända växtplatser för skogsknipprot och tvåblad. Växtarterna är fridlysta med stöd av naturvårdslagen, vilket betyder att det är förbjudet att plocka, samla eller klippa av växten eller en del av den, att ta den med roten eller att förstöra den. Detsamma gäller i tillämpliga delar växtens frön. Dessutom känner man till växtplatser för hotade växtarter (bland annat gulmåra) i området. I områdena där markanvändningen ändras kan växtplatser för små växter beaktas i mer detaljerade planer under detaljplanläggningens skeden.

6.5 Det ekologiska nätverket och fauna

I de utarbetade utredningarna har det ekologiska nätverket i området inte granskats i detalj. De redan genomförda områdesreserveringarna har i huvudsak skurit av grönförbindelserna från öst till väst i de centrala delarna av planområdet och förbindelserna kan inte längre påverkas med en ny planlösning. Nya områdesreserveringar kommer antagligen inte att ha betydande konsekvenser för funktionen av det ekologiska nätverket i området. Reservområdena A-1/res för boende nordost om Munkviken tillsammans med de redan byggda bostadsområdena försämrar gångförbindelserna till naturskyddsområdet som grundas i hassellunden i Munkviken en aning.

18.12.2020

Planlösningen bedöms inte orsaka betydande konsekvenser för arter i bilaga IV(a) av habitatdirektivet. Av de ovan nämnda arterna bedöms fladdermöss förekomma i området och deras föröknings- och rastplatser samt viktiga födoplatser och rutter kan utredas i detalj under detaljplanläggningskedet för sådana nya markanvändningsområden som bedöms innefatta lämpliga livsmiljöer för fladdermöss.

6.6 Sammantagna konsekvenser för naturmiljön

Ingen naturutredning som omfattar hela planområdet har gjorts, utan de gjorda utredningarna har fokuserat på de områden där markanvändningen ändras (även på reserveringar som inte genomförts i den gällande planen). Ur konsekvensbedömningens synpunkt bedöms de utredningar som gjorts i området vara tillräckliga, eftersom det finns relativt få områden där markanvändningen ändras betydligt.

Beaktandet av vissa lokalt värdefulla eller annars värdefulla naturobjekt får göras i planeringen av detaljplanen, eftersom de inte betecknats på plankartan. Objekten kan beaktas till exempel som en del av områden för rekreation inom områdesreserveringar för nya bostadsområden. En del av dessa små objekt kan förväntas försvinna eller förändras kraftigt, men de är små till sin betydelse och förlusten av dem äventyrar inte naturens mångfald som helhet i delgeneralplanen. Flera av de ovan nämnda objekten är kalkpåverkade bergsområden som är mycket vanliga i Pargasområdet. I planlösningen har en stor helhet av rekreations- och grönområden bildats vid sidan om den nya markanvändningen, vilket stöder bevarandet av naturens mångfald i området. Som helhet bedöms inte planlösningen ha betydande försämrade konsekvenser för naturens mångfald i delgeneralplaneområdet. Markanvändningen för de områden som anvisats som utredningsområden avgörs inte i denna plan och därför kan inte heller naturkonsekvenserna för dem ännu bedömas. De värdefulla naturobjekt som ligger i närmiljön av utredningsområdena bör beaktas när markanvändningen för utredningsområdena planeras och konsekvenserna som uppstår för dem bedömas separat i senare skeden.

7 KONSEKVENSER FÖR MILJÖN (JORDMÅNEN, BERGGRUNDEN, VATTNET, DAGVATTEN)

7.1 Jordmånen, berggrunden och grundvattnet

Berggrunden i planeringsområdet har på kartan anvisats enligt följande: röd = granit, grön = amfibolit, blå = glimmergnejs och brun = kristallin kalksten. En liten del av planeringsområdet är även granodiorit (beige med prickar).

Jordmånen i planeringsområdet består i huvudsak av bergsmark (röd) med lerjord (blå) emellan. Dessutom förekommer sand, moränsand och grovmo i planeringsområdet.

I den norra delen av planeringsområdet ligger det värdefulla bergsområdet Vårdkasberget och i den västra delen brotten i Stormossen-Ersby. I planeringsområdet finns inga andra värdefulla områden eller formationer med tanke på jordmånen eller berggrunden.

I planeringsområdet finns inga viktiga grundvattenområden för vattenförsörjningen.

18.12.2020

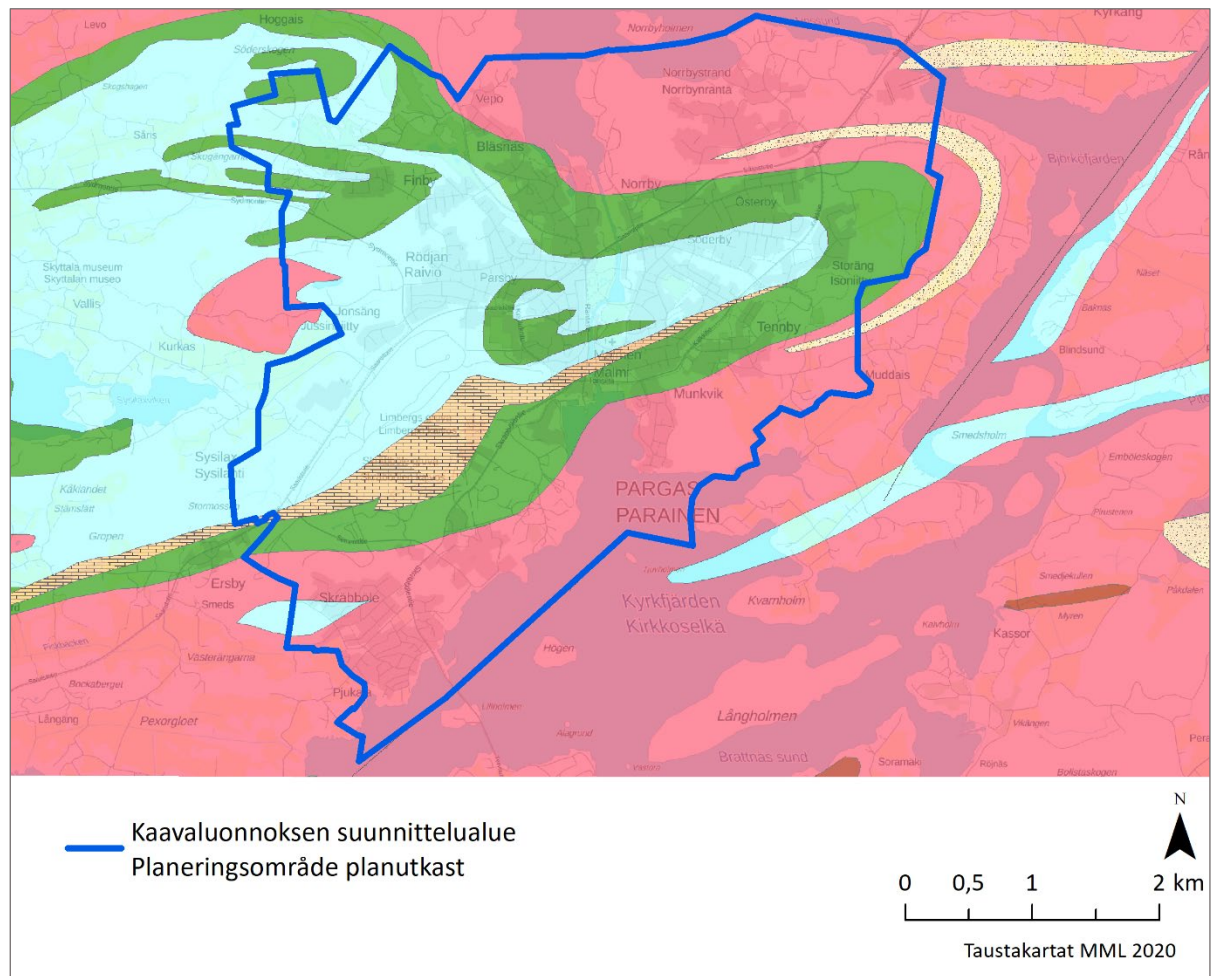


Bild 8. Berggrunden i planeringsområdet (GTK maankamara 2020).

18.12.2020

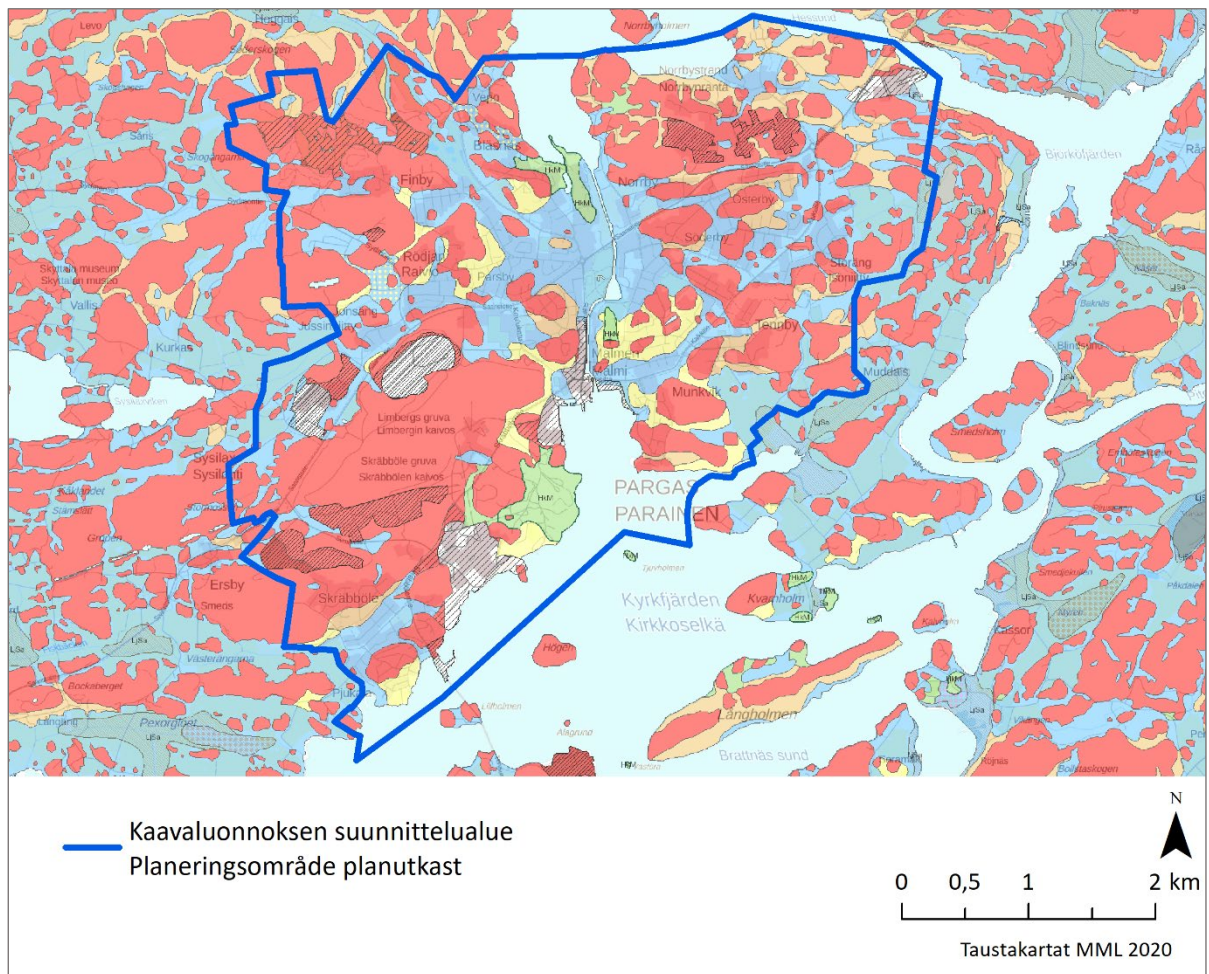


Bild 9. Jordmånen i planeringsområdet (GTK maankamara 2020).

7.2 Dagvatten

Efter byggandet kommer planeringsområdet huvudsakligen att bestå av småhus- och bostadsområden från vars tak- och beläggningssytor (gårdar, gatu- och parkeringsområden) det kommer att bildas betydligt mer dagvatten än i nuläget. På grund av den bergiga och leriga jordmånen kan funktionen av konstruktioner som infiltrerar dagvatten i marken vara utmanande i vissa områden, vilket måste beaktas i dimensioneringen av den nödvändiga fördröjningsvolymen. Flödet av dagvatten kan dock saktas ned där det uppstår genom att fördröja flödet som uppstår från asfaltytor och andra stenytor genom bland annat fördröjningssystem ovanför jordytan. Vidsträckt användning av genomtränglig beläggning på parkeringsområden och andra belagda områden rekommenderas också, speciellt i områden med mindre trafik.

Ökning av ogenomträngliga ytor ökar belastningen av skadliga ämnen oberoende av årstiden (Valta-nen, M., Sillanpää, N. & Setälä H. 2015. Key factors affecting urban runoff pollution under cold climatic conditions, *Journal of Hydrology* 529, pp. 1578-1589.). De vanligaste skadliga ämnen som påträffas i dagvatten är fasta ämnen, näringsämnen, klorid, tarmbakterier, oljor och fett samt andra organiska ämnen. Fasta ämnen betraktas allmänt som den viktigaste kvalitetsparametern för dagvatten. Fasta

18.12.2020

ämnen samlas i nätverken och lagerkonstruktionerna, grumlar vattnet och skadliga ämnen som metaller är bundna till dem. Ogenomträngliga ytor ökar mängden och avrinningen av dagvatten, vilket främjar spridningen av fasta ämnen. Kvaliteten på dagvatten påverkas utöver markanvändningen av årstiden, mängden nederbörd, dess intensitet, längden på föregående torra period och mängden ogenomträngliga ytor.

Det dagvatten som uppstår på de nya takytorna i ändringsområdet är till sin kvalitet i huvudsak rent, fastän det kan innehålla en aning fasta ämnen som spridits av bland annat vinden. Dagvatten som uppstår på asfaltytor (speciellt i trafik- och parkeringsområden) innehåller tidvis rikligt med orenheter från fordon, slitage av material och vinterunderhåll såsom tungmetaller och oljeprodukter. Ändringarna i markanvändningen ökar således antagligen en aning spridningen av orenheter och fasta ämnen i vattendrag, alltså öppna diken och till slut havet.

År 2019 har en utredning i enlighet med uppdateringen av generalplanen för Pargas stad gjorts för planeringsområdet (*"Kytkeytyneisyys muutosjoustavuuden tukena hulevesien hallinnassa Paraisten asemakaava-alueella"*, Falck). Utredningen fokuserar på dagvattenhantering som en del av en mångvetenskaplig multifunktionell utveckling av stadens infrastruktur. Enligt utredningen har man bland annat gjort en preliminär fastställning av avrinningsområden och en kontroll av flaskhalsar i dagvattennätet. I detta arbete preciserades avgränsningen av avrinningsområdena och rutterna för den huvudsakliga avrinningen enligt den anvisade ändringen av markanvändningen. Konsekvenserna för dagvattenhanteringen på grund av ändringen i markanvändningen bedömdes preliminärt på basis av den planerade typen av markanvändning för områdena och ökningen av ogenomträngliga ytor. För att förbättra kvaliteten på dagvatten behövs lämpliga hanteringsmetoder.

Nuvarande avrinningsområden som omfattas av områden för nybygge och kompletterande byggande bedömdes på basis av Lantmäteriverkets höjdmodell på 2 x 2 meter, öppna fåror på grundkartan och kartan över dagvattennätet. Den nuvarande markanvändningen har fått från Lantmäteriverkets terrängdatabas. De uppskattade materialandelarna i bostadsområdena (andelen tak enligt högsta exploateringsstal), ogenomträngliga ytor och avrinningskoefficienter har presenterats på kartan som bifogats till konsekvensbedömningen.

Utgångspunkten för dagvattenhanteringen är att förebygga uppkomst av dagvatten och försämring av dess kvalitet samt att försöka bevara vattnets kretslopp så naturligt som möjligt. Dessa mål strävar man efter att uppnå genom att hantera dagvatten enligt följande prioriteringsordning. Prioriteringen motsvarar anvisningarna i den nationella handboken om dagvatten som utgavs år 2012 (*Hulevesiopus 2012, Kommunförbundet*). Enligt allmänna principer är behandlingsordningen följande:

18.12.2020

Tabell 2. Prioritetsordning i dagvattenhanteringen

Prioriteettjärjestys	Selitys
I Ehkäistään hulevesien muodostumista ja niihin kohdistuvaa laatuhaittaa	Ympäristöä rakennetaan ja ylläpidetään siten, että runsaasti hulevesiä muodostavia pintoja sekä laatuhaittaa aiheuttavia tekijöitä olisi mahdollisimman vähän.
II Hulevedet käsitellään ja hyödynnetään syntypaikaltaan	Sade- ja sulamisvedet hyödynnetään kasteluun tai muuhun käyttöön tai imeytetään tonteilla ja yleisillä alueilla, jos maaperän laatu ja muut olosuhteet sallivat.
III Hulevedet johdetaan pois syntypaikaltaan suodattavalla ja viivytävällä järjestelmällä	Vedet johdetaan syntypaikaltaan painanteiden ja ojien kautta puhdistaan ja viivytetään. Ratkaisulla pyritään edistämään imeytymistä.
IV Hulevedet johdetaan pois syntypaikaltaan hulevesiviemäri- ja yleisille alueille viivytettäväksi ja puhdistettavaksi ennen vesistöön johtamista.	Vedet johdetaan putkitetusta järjestelmästä viivytettäviin ja puhdistaviin avouomiin, painanteisiin, lammikoihin tai kosteikkoihin ennen johtamista purkuvesistöön.
V Hulevedet johdetaan viemäri- ja suoraan vastaanottavaan vesistöön.	Jos muut hulevesien hallintatoimenpiteet eivät ole mahdollisia, johdetaan hulevedet putkitetuna suoraan vesistöön. Menettelyllä ei saa aiheuttaa tulva- ja eroosiohaittoja tai muuta haittaa ympäristölle.

Metoder och strukturer för dagvattenhantering enligt prioritetsordningen bör i första hand planeras tomt- och kvartersvis och i andra hand områdesvis. Som grund för den preliminära dimensioneringen av fördröjningsvolymen kan en fördröjningsvolym på 1 m³ per 100 m² av ogenomtränglig yta användas. Totalvolymen som behövs har beräknats områdesvis på basis av skillnaden mellan den nuvarande och framtida ogenomträngligheten. Fördröjningen kan huvudsakligen genomföras som ett decentraliserat system, alltså tomt- och områdesvis, till exempel som en sänka eller regnträdgård. Det rekommenderas att främst rent dagvatten och även takvatten fördröjs och om möjligt infiltreras. Smutsigt dagvatten från belagda gårdar och speciellt från gatu- och parkeringsområden ska utöver att fördröjas även renas, till exempel med bioretentions- och infiltreringskonstruktioner eller i våtmarker av dagvatten.

Fastän mängden dagvatten och de högsta flödena i mån av möjlighet måste hållas på samma nivå som i nuläget, måste kapaciteterna och översvämningssrutterna av de nuvarande avrinningsrutterna, speciellt dagvattenavloppen och trummorna, granskas med framtidens högsta flöden, till exempel med hjälp av en dagvattenmodellerings. Flaskhalsarna av avrinningsrutterna som löper i det nedre loppet av ändringsområdena har i den bifogade kartan markerats i enlighet med den tidigare gjorda dagvattenutredningen (Falck, 2019).

8 KONSEKVENSER FÖR STADSBILDEN, LANDSKAPET, KULTURARVET OCH DEN BYGGDA MILJÖN

Havet och närheten till havet är väsentliga aspekter med tanke på landskapet i planområdet – planområdet avgränsas ju av havet på två sidor. I planutkastet har en stor mängd obyggd eller annars fri strand bevarats. Ur en landskapsmässig synvinkel är detta tillräckligt. Med tanke på rekreation är obyggd/fri strand en viktig attraktionsfaktor. Så möjliggörs en jämlik tillgång till havet och rekreation i strandområden för alla. Även ur en landskapsmässig synvinkel är fria stränder viktiga. Utsikterna från havet och andra stränder över strandområden som nästan är i naturtillstånd är en betydande styrka. Det är även väsentligt att de obyggda avsnitten är tillräckligt långa, vilket de i detta fall är. Om obyggda strandområden behöver användas för byggnad känns strandområdet som vetter mot nord-

18.12.2020

nordost vid Hessund kanske som det mest naturliga stället, fastän väderstrecket inte är gynnsamt. I jämförelse med den gamla delgeneralplanen för centrum finns det ungefär lika mycket fri strand i avsnittet som uppdateras i planutkastet.

Kyrksundet som löper tvärs igenom staden i nord-sydlig riktning är ett centralt element i stads- och landskapsbilden. På båda sidorna om Kyrksundet finns en rätt lång VL-zon (närrekreation). Rekreation vid vattnet har även till denna del beaktats mycket väl. I jämförelse med den gamla delgeneralplanen finns det dock mindre grönt längs med Kyrksundet i planutkastet. VL-områdena är smalare i planutkastet. Å andra sidan innefattar C-beteckningen även områden för rekreation.

Bergsryggar och stora höjdskillnader är typiska för planområdet. Från backkrönen öppnar sig vackra vyer. Utsiktsplatser har beaktats väl i planutkastet. I generalplaneutkastet har två backar, den västra sluttningen av Kummelberget och norra halvan av Norrby, som tagits upp i landskapsutredningen anvisats inom A-1-områden. Åtgärder som vidtagits i krönområden, såsom avverkningar och byggande, syns långt i stadsbilden och byggande av områdena är antagligen utmanande. I första hand rekommenderas det att backarna beaktas så att de mest representativa områdena/ställena bevaras som obbyggda. I samband med detaljplanläggningen är det möjligt att beakta områdenas särdrag på en mer detaljerad planeringsnivå och då kan de mest representativa delarna av backområdena bevaras för rekreation. Att anpassa boendet i landskapet med sluttningstomter kan även vara ett sätt att lindra de landskapsmässiga konsekvenserna.

18.12.2020

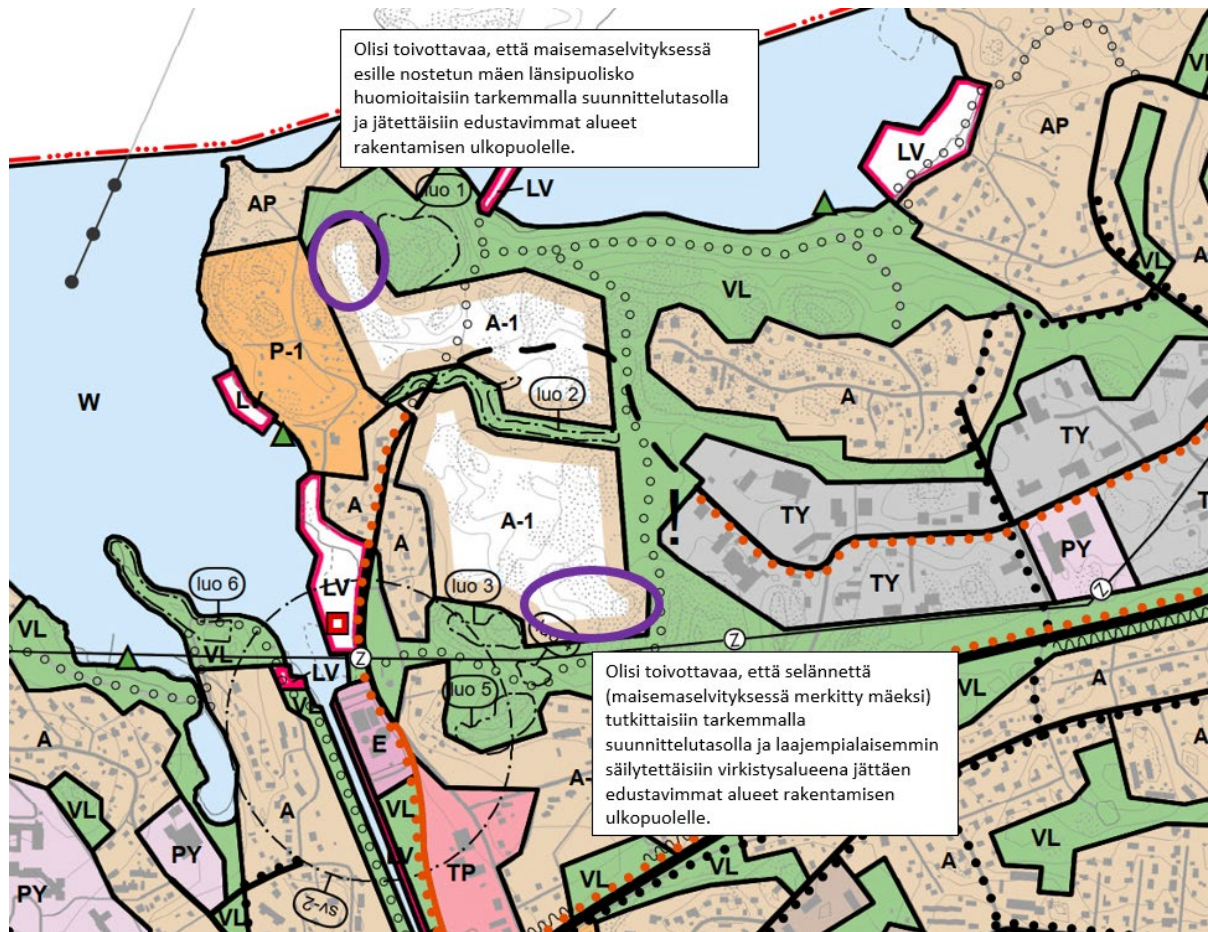


Bild 10. Utdrag ur utkastet till generalplan för Pargas centrum med några observationer. (De violetta cirkelarna och texterna har lagts till.)

På basis av landskapsutredningen finns det lite enhetligt öppet åkerlandskap i planområdet. I planutkastet har åkerlandskapen i hög grad anvisats för byggande. I planutkastet har den norra kanten av den fina enhetliga åkerzonen i närheten av prästgården i Muddais reserverats för tät bebyggelse som lämpar sig nära centrum, dock som reservområde. När området byggs bryts sikten från Muddaisvägen till åkerdalen. Enligt den ryska topografikartan från Senatens kartverk har den redan varit åker på 1880-talet och antagligen redan mycket före det. Enligt utredningen över områdets bebyggelsehistoria bildade åkrarna i Muddais redan i slutet av 1700-talet ett brett och enhetligt område längs strandlinjen i den sydöstra delen av Kyrklandet. Utöver denna starka historiska aspekt är det fråga om det största enhetliga öppna odlingsområdet i Pargas centralorts omedelbara närhet. Åkerhelheten möjliggör vida utsikter från flera håll och den är även intressant till sina ytformer. Åkerområdet kan således anses vara värdefullt i sin helhet. För det landskapsmässigt värdefulla åkerområdet rekommenderas det att det lämnas utanför A-1/res-området och anvisas som VL-område. På så sätt kunde en högklassig grön-/rekreationsförbindelse som binder områdena för rekreation samman i nord-sydlig riktning bevaras. Detta skulle stöda bevarandet av prästgårdens gårdsområde som skyddas i landskapsplanen och bilda ett obbyggt område runt det så att dess ställning som ett slags hierarkisk punkt i landskapet skulle bevaras. I jämförelse med den gamla planen är situationen i planutkastet lite bättre, eftersom området nu är ett reservområde för byggande. Även de andra byggområdena som

18.12.2020

ligger vid kanten av åkern längs med Muddaisvägen österut från prästgården är reservområden i planutkastet till skillnad från den gamla planen där de anvisats för byggande.



Bild 11. Utsikten över åkerområden från Muddaisvägen (bilden tagen i närheten av prästgården).



Bild 12. Åkerområdet i Muddais söderifrån sett.

18.12.2020

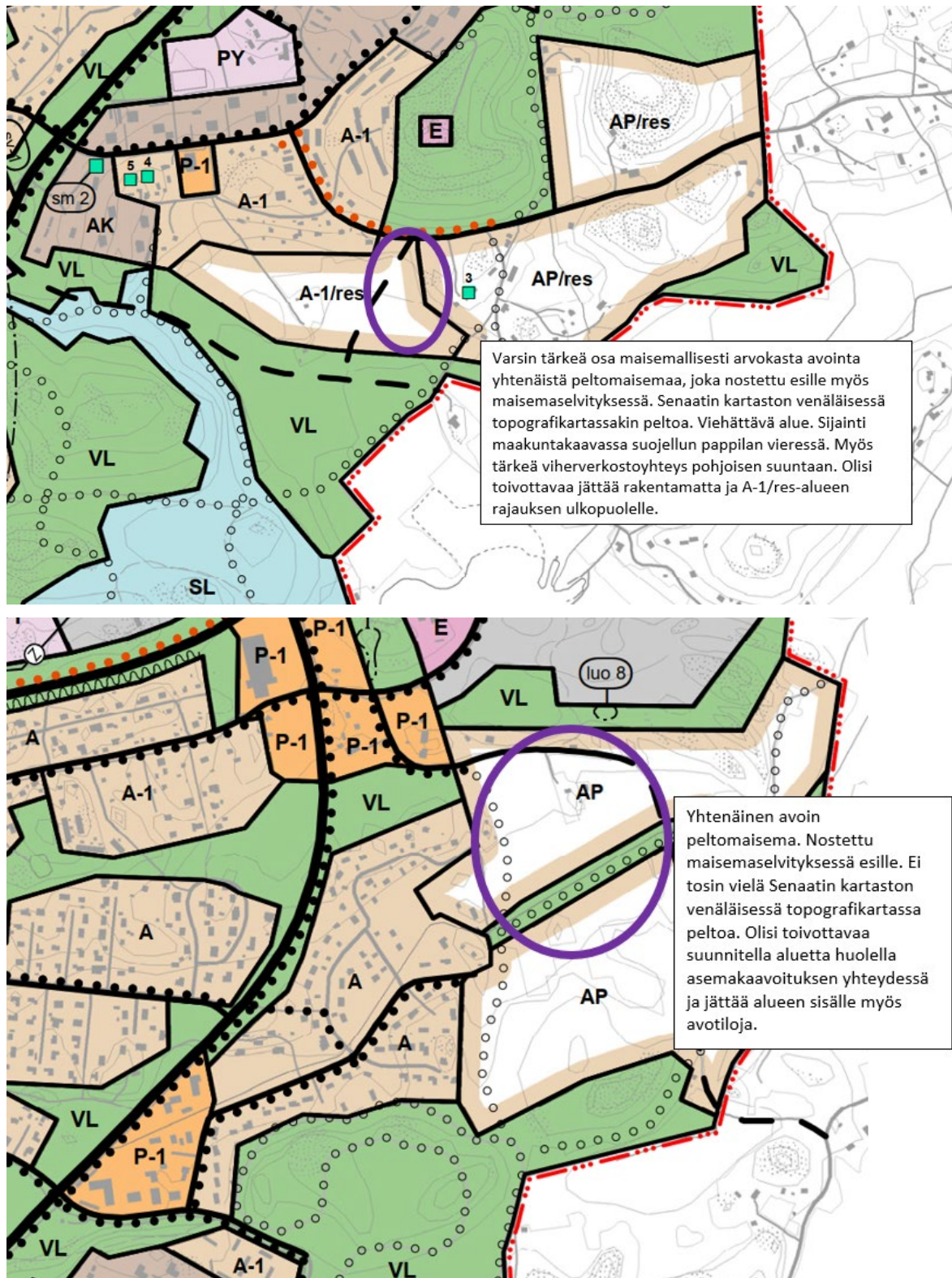


Bild 13. Två utdrag ur utkastet till generalplan för Pargas centrum (de violetta cirkelarna och texterna har lagts till): Den norra kanten av åkerzonen i Muddais (övre bilden) och åkerområdet i Kuusela (nedre bilden)

18.12.2020

I åkerområdet i Kuusela har i planutkastet anvisats ett AP-område. Åkerområdet i fråga har inte ännu odlats när den ryska topografikartan gjordes, vilket betyder att den inte har en motsvarande tidsmässig värdeaspekt som det ovan beskrivna åkerområdet väster om prästgården. Även i tätorter kan åkrar bilda viktiga gemensamma öppna områden som skapar variation i den byggda miljön. Åkerutsikten kan vara nästan lika intressant som till exempel en sjöutsikt.



Bild 14. Åkerområdet i Kuusela österifrån sett.

I detaljplanläggningen av området skulle det vara viktigt att försöka bevara även några landskapsmässigt öppna områden som kan utnyttjas för rekreation. I detaljplanläggningen av området som domineras av fristående småhus kan man fästa uppmärksamhet vid att skapa en högklassig miljö. I den gamla delgeneralplanen för centrum har åkerområdet anvisats som MT-område. Således ändras områdets karaktär i och med utkastet till generalplan och ur en landskapsmässig synvinkel är det viktigt att man främjar bostadsbyggande som till sin kvalitet lämpar sig som en fortsättning på småhusområdena och som även bevarar landskapsmässigt öppna områden.

Värdeområdena och objekten på olika nivåer i den byggda kulturmiljön har beaktats i planutkastet.

Stadsbildsmässigt är placeringen av de nya typerna av byggnadsområden i planutkastet mycket lyckad. Tätare byggande lämpar sig för åsområdena norr om centrum. Som en fortsättning på de tidigare småhusområdena i den östra delen av planområdet och längs med Muddaisvägen öster om prästgården lämpar sig däremot glesare byggande av småhus.

18.12.2020

De stora områdena för rekreation i planområdet binds samman mycket väl. Som tidigare nämndes skulle det vara önskvärt att det fanns en ordentlig grönförbindelse från den enhetliga åkerzonen i Muddais över Muddaisvägen i riktning mot vattentornsbacken och vidare norrut därifrån.

9 KONSEKVENSER FÖR SAMHÄLLSEKONOMIN OCH ENERGIHUSHÅLLNINGEN

9.1 Bedömningsmetoder och antaganden

Huvudvikten vid bedömningen av de samhällsekonomiska konsekvenserna ligger på bedömningen av de direkta konsekvenserna för den lokala ekonomin och stadens ekonomi. Som planläggningsekonomiska konsekvenser granskas kostnader som orsakas av byggande och underhåll av byggnader och konstruktioner.

I konsekvensbedömningen beaktades utöver mängden byggande som Pargas generalplan förutsätter även bland annat var man bygger, markförhållandena och de nödvändiga kommunaltekniska näten. Konsekvenserna för Pargas stad granskades utifrån nedanstående konsekvensposter.

Tabell 3. Stadens inkomster och utgifter.

UTGIFTER	– Åtgärder som förbereder byggande – Kostnader för byggande och underhåll av infrastruktur (gatu- och vägnätet, parkering, vattennätet, elnätet)
INKOMSTER	– Överlåtelse (försäljning) av tomter/byggrätt – Anslutningsavgifter – Fastighetsskatteinkomster

Granskningen gjordes på generalplanenivå med beaktande av de mest betydande objekten i området. I bedömningen användes verktyget AVE och enhetskostnadsdatabasen FORE. I bedömningen av byggbarheten användes Geologiska forskningscentralens jordmånsmaterial och Lantmäteriverkets höjdmall och kostnadskoefficienter baserade på den.

I enlighet med livscykelräkningar bedömdes konsekvenserna över en lång tidsperiod: tidsperspektivet är 20 år efter att byggandet – planen genomförts. Inkomst- och utgiftsposterna som hänför sig till bygg- och underhållsskedet räknades ihop med de årligen återkommande inkomst- och utgiftsposterna.

Utgifterna och inkomsterna som orsakas staden delades i kapitalekonomi (investeringar, till exempel kostnader för byggande och tomtförsäljningsinkomster) och drift (underhållskostnader och fastighetsskatteinkomster).

Sysselsättningseffekterna under byggandet bedömdes med hjälp av Statistikcentralens arbetsinsatskoefficienter. Den omedelbara arbetsinsatskoefficienten bildas genom att dela mängden arbetskraft i en sektor med dess produktion (12 arbetsinsatser/1 miljon euro). De totala sysselsättningseffekterna för området beräknades genom att multiplicera de totala effekterna av ändringarna i produktionen inom de olika sektorerna med deras arbetsinsatskoefficienter.

18.12.2020

Tabell 4. Använda kalkyleringsposter.

Bygg- och underhållskostnader för infrastruktur (Källa: FORE, Rapal Oy)	€/m/år (moms 0 %)	€/m/m ² /st. (moms 0 %)
Matargata (ny riktgivande väg, ny vägsträckning [förbättring av befintlig väg])*	12,30	1 785,00
Bostadsgata*	2,00	1 008,00
Byggkostnader för byggnader	20,00	2 000,00
Elnät*	2,00	336,00
Vattentjänster*	7,00	903,00
Fjärrvärme*	2,00	344,40
Lekplatser, egnahemshusområde	0,13	2,50
Lekplatser, våningshusområde	0,35	5,00
Parkskogar, egnahemshusområde	0,26	1,30
Parkskogar, våningshusområde	0,13	0,70
Leder för fotgängare och cyklister	4,75	190,00
Ny rondell, st.	15 000,00	600 000,00

*i priserna beaktas koefficienten 2,1 för svår byggharhet

Kommunalskatteinkomster:

- 2,2 invånare/bostad
- bostadsstorleken 80 m² i C/AK-området
- effektiv skattesats 14,22 %,
- inkomster för personer med månadslön 3 220 (€/invånare)

Fastighetsskatteinkomster (byggnader):

- 2,01 €/m²/år

Statsandelar:

- 1 875 €/invånare/år

Försäljnings- och arrendepris för tomter (moms 0 %):

- försäljning 50 % och utarrendering 50 %
- C: försäljning 150 €/m²vy; arrende 7,5 €/m²vy/år; ea 1,0, kompl. bygg. 10 %
- AK: försäljning 150 €/m²vy; arrende 7,5 €/m²vy/år; ea 1,0, kompl. bygg. 10 %
- A, AP + res: försäljning 20 000 €/tomt; arrende 1 200 €/tomt/år; tomtstorlek 2 000 m², 30 % av området reserverat för allmänna områden (till exempel gator, VL)
- A-1 + res: försäljning 20 000 €/tomt; arrende 1 200 €/tomt/år; tomtstorlek 1 000 m², 30 % av området reserverat för allmänna områden (till exempel gator, VL)
- P1, P2: försäljning 20 €/m²vy; arrende 1 €/m²vy/år, ea 0,6
- TP: försäljning 20 €/m²vy; arrende 1 €/m²vy/år, ea 0,4

18.12.2020

- T, T/kem, TY: försäljning 20 €/m²vy; arrende 1 €/m²vy/år, ea 0,2

Anslutningsavgiften har uppskattats på basis av priserna av lokala aktörer.

Stadens utgifter och inkomster

Uppskattningen av stadens utgifter och inkomster baserar sig på dimensioneringen i Pargas generalplan (tabell 5) och på en uppskattning av längden på gatunäten och de kommunala näten som baserar sig på delgeneralplanen. Det är möjligt att påverka den slutliga dimensioneringen, alltså mängden byggrätt och tomter, i detaljplanläggningsskedet.

Tabell 5. Preliminär dimensionering i delgeneralplanen.

Områdesreserve-ring	Ny areal (ha)	Antalet tomter (st.)	Byggrätt (m ² -vy)	Invånarantalet	Antalet arbetsplatser
C	3		26 000	207	
P1	17		99 600		398
P2	1		7 800		31
TP	12		47 200		472
T	45		90 800		182
T/KEM	8		15 900		32
TY	24		48 000		96
A-1 NY	21	145		308	
AP NY	39	136		289	
A1/RES NY	7	52		110	
AP/RES NY	23	80		171	
AP	5	17		36	
A1	5	32		67	
A	26	92		195	
AK	3		12 360	329	
Totalt	238	553	347 660	1 712	1 211

På basis av utkastet till delgeneralplan är det möjligt att uppskatta att det i området totalt byggs ca 4 km av matargatunät och infrastrukturnät inom områdesreserveringarna och ca 3,6 km anslutningsnätverk. Dessutom byggs en cirkulationsplats i området och ca 8 kilometer gång- och cykelled.

Byggandet av allmänna områden, gator och infrastruktur samt förberedelser orsakar kostnader på ca 24 miljoner euro för staden. Underhållet av gator och allmänna områden (20 år) orsakar underhållskostnader på totalt ca 6 miljoner euro.

Projekt som förutsätter stora investeringar är trafikprojekt och till exempel elledningar. Trafikprojekten i generalplaneområdet är huvudsakligen tätt förankrade med generalplanen och förstärker funktionen av samhällsstrukturen som planerats i generalplanen. Den preliminära kostnadsberäkningen för cirkulationsplatsen som byggs på lerjord är ca 600 000 euro. Kostnadsberäkningen baserar sig på jämförelseobjekt – kostnadsberäkningarna för rondellen på Metsotie i Raumo och rondellen på Oravankatu i Riihimäki. Det finns osäkerhetsmoment i kostnadsberäkningen som är svåra reda ut

18.12.2020

utan närmare planering. Påningens djup och markens beskaffenhet kan påverka kostnaderna betydligt. Besluten om att bygga cirkulationsplatsen bör basera sig på en mer ingående kostnadsberäkning som bör omfatta en utredning över områdets byggbarhet på en mer detaljerad planeringsnivå.

Genomförandet av delgeneralplanen skapar inkomster på ca 53 miljoner euro för staden under granskningsperioden (20 år). Av dessa inkomster kommer ca 24 miljoner euro från försäljning och utarrendering av byggrätt, 8 miljoner från anslutningsavgifter samt planläggnings- och bygglovsavgifter och ca 21 miljoner euro från fastighetsskatteinkomster.

Pargas stads utgifter och inkomster enligt områdesreservering presenteras på bild 15 och Pargas stads kumulativa utgifter och inkomster på bild 16.

Bedömningen visar att genomförandet av området ger staden en del ekonomisk nytta, ifall samhällsstrukturen genomförs i enlighet med generalplanen. Det bör beaktas att utgifterna generellt uppkommer före inkomsterna.

I området skapas även ca 1 200 arbetstillfällen som medför betydande indirekta konsekvenser för staden: kommunalskatteinkomster och samfundsskatteinkomster från företagets verksamhet.

Det bör även lyftas fram att en ökning av invånarantalet ökar trycket på ordnande av kommunal service. Å andra sidan möjliggör planen en ökning av invånarantalet med ca 1 700 invånare. Detta ger staden totalt ca 250 miljoner euro i kommunalskatteinkomster och statsandelar under granskningsperioden (20 år).

Kaavatalous, kaupungin menot ja tulot (€) aluevarauksittain

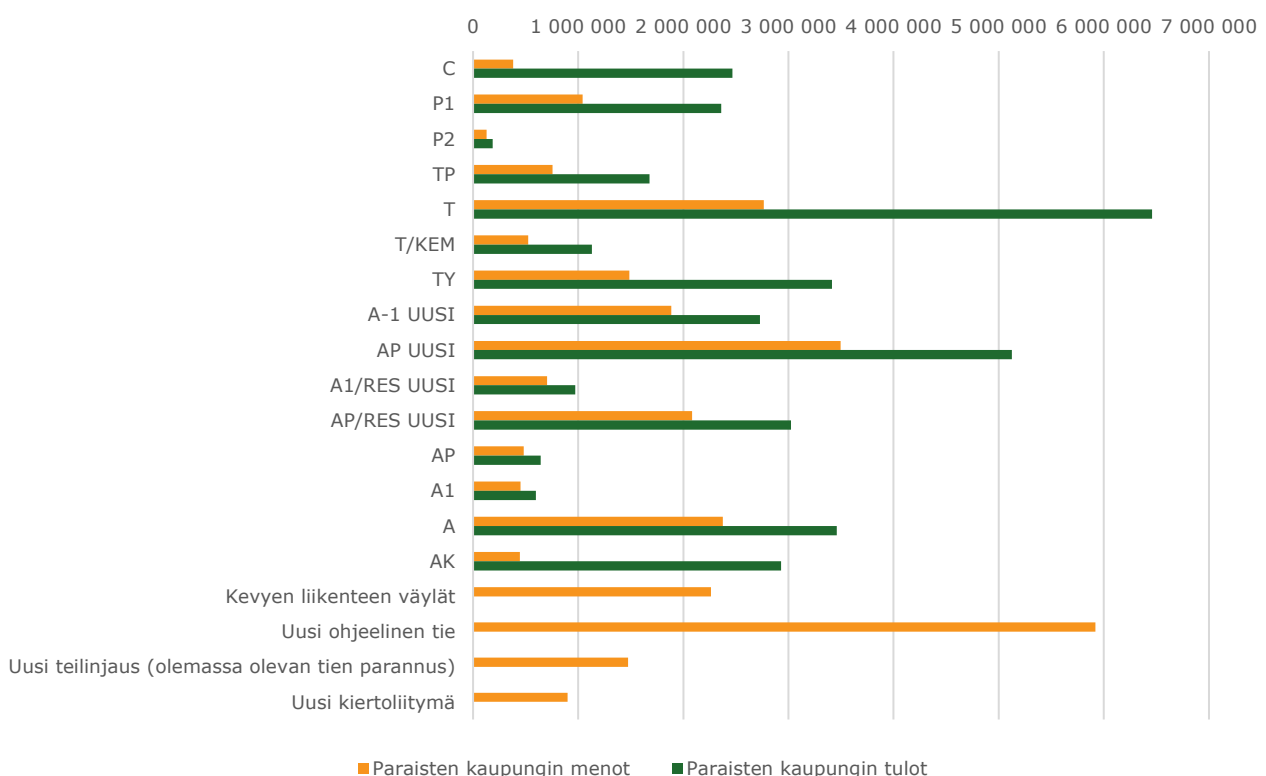


Bild 15. Pargas stads utgifter och inkomster enligt områdesreservering.

18.12.2020

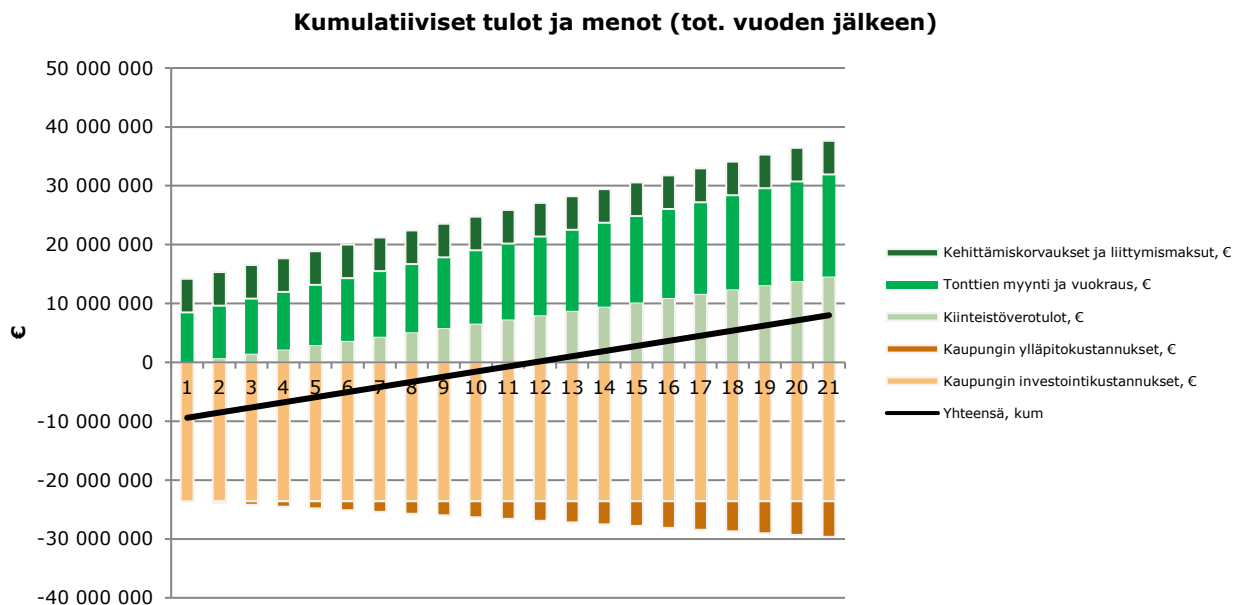


Bild 16. Pargas stads kumulativa utgifter och inkomster (totalt, efter genomförandet, per år).

9.2 Investeringar från den privata sektorn

Bygandet av bostads-, arbetsplats- och industriområdena enligt dimensioneringen i delgeneralplanen kräver betydande investeringar från den privata sektorn. Generalplanen möjliggör byggande av ca 420 småhus och ca 240 000 m²vy, vilket innebär investeringar på ca 0,7 miljarder euro för den privata sektorn på byggnader, det interna nätverket och parkeringsområden (till exempel parkeringslösningar i AK-området).

9.3 Konsekvenser för sysselsättningen

Sysselsättningseffekterna under bygandet är betydande. Den totala sysselsättningseffekten (direkta + indirekta) är kring 9 000 årsverken. Det bör beaktas att sysselsättningsutvecklingen under bygandet kraftigt påverkar skatteinkomsterna för staden (och kommunerna i regionen).

9.4 Energihushållning

Utkastet till generalplan möjliggör byggande av bostadsutrymmen på ca 150 000 m²vy. Bostadsutrymmenas energiförbrukning kan antas vara ca 160 kWh/m²/år. Det innebär att områdets årliga energibehov är ca 24 GWh efter att bostadsområdena byggs.

Utkastet till generalplan möjliggör även byggande av kontorsutrymmen på ca 210 000 m²vy. Nuvarande praxis klassificerar industribyggnader som byggnadstypen "annan byggnad", vars energieffektivitetsklass energiklass A uppnås när förbrukningen är under 110 kWh/m²/år (40 % belysning, 40 % VVS-anordningar och 20 % andra elanordningar). Detta är ett bra mål för en industribyggnad (Motiva Oy 2012). Detta innebär att efter att områdena för service, industri och arbetsplatser byggs, är deras årliga energibehov 23 GWh.

På basis av dessa siffror kan det konstateras att det framtida energibehovet i området är betydande och sätter tryck på utvecklingen av Pargas nuvarande energiproduktion. Å andra sidan är det möjligt att täcka en del av områdets energibehov genom att utnyttja energi som producerats i området (sol-

18.12.2020

och geoenergi) och spillvärmeenergi (lokalt värmenät, energiled/lågvärmenät/fjärrvärme). I framtiden skulle det vara bra att utreda om det skulle vara möjligt att utnyttja spillvärme från industriverksamhet även i uppvärmningen av bostäder och andra byggnader.

10 KONSEKVENSER FÖR NÄRINGSLIVETS VERKSAMHETSFÖRUTSÄTTNINGAR

I generalplanen för Pargas centrum är områden anvisade för näringslivet områden för arbetsplatser (TP), industri- och lagerområden (T och T/kem), industriområden (TY) och områden för service (P-1 och P-2). Med tanke på näringslivet är även området för centrumfunktioner (C) centralt.

10.1 Handel och service

Att anvisa stadskärnan som **ett område för centrumfunktioner (C)** möjliggör utvecklingen av Pargas centrum som ett område med tät struktur, mångsidiga funktioner och högklassig stadsbild och som är ett attraktivt ställe att handla på för både ortsbor och besökare (fritidsinvånare och turister) och ett konkurrenskraftigt läge för företag. Centrum är ett attraktivt läge speciellt för företag inom branscher som kräver kontor samt för privat och offentlig service. Med tanke på etableringen av företag bör beteckningarna och bestämmelserna i generalplanen vara flexibla så att de möjliggör byggande av verksamhetsutrymmen i olika storlekar och av olika typer. Generalplanen bör utöver bostadsbyggande säkerställa byggande av verksamhetsutrymmen och på så sätt en positiv arbetsplatsutveckling i centrumområdet.

Området för centrumfunktioner i generalplanen möjliggör utveckling av stadskärnan som ett primärt läge för handel och service i enlighet med målen i markanvändnings- och bygglagen. Med tanke på utvecklingen av samhällsstrukturen är centrum det bästa läget för dagligvaruhandel, små specialbutiker och kommersiella tjänster. I centrum är tjänsterna lättåtkomliga för alla befolkningsgrupper och med alla färd sätt. Området för centrumfunktioner i generalplanen har potential för affärsbyggande, men i praktiken kan etableringen av nya storenheter för dagligvaruhandel vara utmanande och förutsätta att aktörerna inom handel utvecklar nya koncept.

Stora enheter inom dagligvaruhandel kan utöver i området för centrumfunktioner placeras i **områdena för service (P-2)** som anvisats i närheten av centrum. **Områden för service (P-1)** som reserverats för ny privat service har anvisats omkring cirkulationsplatsen vid korsningen av Skärgårdsvägen och Kalkvägen. Områdena lämpar sig väl speciellt för specialvaruhandel som kräver utrymme och för sådana handelsfunktioner som på grund av sitt behov av utrymme och branschens natur lämpar sig i områden utanför centrum. Områdena för service ligger på trafikmässigt lättillgängliga ställen.

Områdena för service har gott om byggpotential för handel och annan privat service. Generalplanen säkerställer verksamhets- och utvecklingsförutsättningarna för befintliga enheter för handel och möjliggör etableringen av nya aktörer inom handel. Att serviceutbudet blir mångsidigare förstärker Pargas kommersiella attraktionskraft och främjar utvecklingen av ett regionalt stabilt servicenätverk på regions- och landskapsnivå.

Etableringen av detaljhandelns storenheter styrs av Egentliga Finlands etapplandskapsplan för tätorternas markanvändning, service och trafik där den undre gränsen för en storenhet inom detaljhandeln av regional betydelse i Pargas målområde för stadsutveckling fastställs till 6 000 m²vy för alla typer av handel. Den undre gränsen för en storenhet inom detaljhandeln av regional betydelse utanför målområdet för stadsutveckling är 4 000 m². I Pargasområdet har i etapplandskapsplanen inga

18.12.2020

storenheter inom detaljhandeln av regional betydelse anvisats utanför området för centrumfunktioner. Området för centrumfunktioner och områdena för service (P-2) i generalplanen ligger i ett område som anvisats för centrumfunktioner i landskapsplanen så i dessa kan även storenheter inom detaljhandeln (över 6 000 m²vy) placeras. I andra områden för service (P-1) är undre gränsen för ytan på storenheter inom detaljhandeln 6 000 m²vy. I planbestämmelserna för generalplanen kan man anteckna huruvida beteckningen möjliggör etablering av en storenhet av regional betydelse. Med planbestämmelserna är det möjligt att styra etableringen av handeln också enligt typ av handel, såsom man också gjort för dagligvaruhandeln. En motsvarande bestämmelse kan övervägas också när man styr etableringen av en så kallad centruminriktad specialhandel.

10.2 Industri och annan företagsverksamhet

Utöver i området för centrumfunktioner och i områdena för service placeras arbetsplatser i industriområdena (T, T/kem och TY) i generalplanen. Dessutom anvisas tre områden för arbetsplatser (TP) i generalplanen. I arbetsplatsområdena finns redan nu kontors- och produktionsutrymmen, men det finns utrymme även för nytt arbetsplatsbyggande i alla områden. I industri- och lagerområdena (T) finns det ca 45 hektar obbyggd areal, i industriområdena (TY) ca 24 hektar och i arbetsplatsområdena ca 12 hektar.

Industrin innehar för tillfället och även i framtiden en stark ställning i Pargas näringsstruktur. Generalplanen säkerställer verksamhetsförutsättningarna för storindustrin och erbjuder också möjligheter till utvidgning. Alldeles nya industriområden (T) har inte anvisats, men just nu finns det gott om industriområden i reserv. För industriföretag är centrala etableringskriterier tillgång till yrkeskunnig arbetskraft, ett bra logistiskt läge i förhållande till råvarorna och marknaden samt smidiga förbindelser till hamnar, huvudleder och en flygplats. Industriområdena som anvisas i generalplanen ligger på trafikmässigt lättillgängliga platser, vilket erbjuder bra etableringsområden för industriföretag.

Byggande i områden för arbetsplatser (TP) i generalplanen ska enligt planbestämmelsen kunna jämföras med byggande av affärs- och kontorslokaler eller därmed jämförbara lokaler när det gäller miljökonsekvenser. För branscher som kräver kontor är de mest attraktiva områdena sådana där olika företag i närheten av varandra och som stödjer varandra, tjänster och boende förenas. Attraktionskraften ökar i och med närliggande läroverk och trivsamma bostadsområden samt kollektivtrafikförbindelser. Områden som är mångsidiga till sin struktur och speciellt centrumområden är attraktiva lägen för funktioner som kräver kontor och även eftertraktade arbetsmiljöer för anställda. Av arbetsplatsområdena som anvisas i generalplanen är det mest attraktiva med tanke på funktioner som kräver kontor arbetsplatsområdet i närheten av centrum.

Områdena för service (P-1 och P-2), industriområdena (T och TY) och arbetsplatsområdena som anvisas i generalplanen säkerställer och förbättrar näringslivets verksamhetsförutsättningar och möjliggör att befintliga arbetstillfällen bevaras och att nya arbetstillfällen skapas. Antalet nya arbetstillfällen beror på vilken typ av företagsverksamhet som etableras i området, arbetsplatsrymligheten och markexploateringen i området, men grovt uppskattat skapas i obbyggda områden för service, industriområden och arbetsplatsområden ca **700 nya arbetstillfällen**, vilket är en ökning på ca 14 % från antalet arbetstillfällen i Pargas år 2019.

10.3 Förutsättningar för fungerande konkurrens

I och med ändringen av markanvändnings- och bygglagen 1.4.2015 ska främjande av fungerande konkurrens vara med i målen för planeringen av områdesanvändning och i konsekvensbedömningar på

18.12.2020

alla plannivåer. I praktiken innebär främjande av fungerande konkurrens att näringslivet anvisas tillräckligt många platser som stödjer sig på den befintliga eller planerade samhällsstrukturen och att även nya aktörer har tillräckliga förutsättningar att etablera sig på konkurrenskraftiga verksamhetsställen. Generalplanen för Pargas centrum erbjuder nya och alternativa lägen för företag som redan är verksamma i Pargas och/eller nya företag, vilket för sin del främjar fungerande konkurrens.

11 SOCIALA KONSEKVENSER, KONSEKVENSER FÖR MÄNNISKOR OCH DERAS LEVNADSFÖRHÅLLANDEN

Bedömningen har utarbetats som en expertbedömning på basis av befintligt statistik- och forskningsmaterial och genom att analysera lösningar i samarbete med författarna av de andra konsekvenshelterna. I samband med arbetet har några kompletterande intervjuer med lokala invånare gjorts för att precisera målen och bedömningen.

I detta kapitel bedöms planutkastets sociala konsekvenser för levnadsförhållanden, service, rekreation och boende. Dessa konsekvenser har att göra med målen för generalplanen, utveckling av tjänster och trygghet av arbetstillfällen, fungerande och säkra trafiklösningar, utveckling av rekreationsnätet och bevarande av värdefulla miljöer.

11.1 Konsekvenser för tjänster och arbetsplatser

Målen i generalplanen omfattar ökning av serviceutbudet i centrum och trygghet av närservice. I planutkastet presenteras ett rätt så stort område för centrumfunktioner (C) på båda sidor om Strandvägen. Området för centrumfunktioner möjliggör bland annat att placera ett planerat byahus i ett centralt område. Den år 2019 presenterade preliminära planen som innehåller bland annat servicebostäder och en ny simhall skulle för sin del komplettera möjligheterna till fritidsaktiviteter och ligga intill Sundet och frisbeegolf- och beachvolleyplanerna. Projektet är för tillfället avbrutet. I centrumområdet innehåller planen dock flexibelt med utrymme för utveckling av serviceboende och fritidsfunktioner. Det anvisade rätt så stora området för centrumfunktioner möjliggör i sig inledande av detaljplaneändringar även i Centralparkens område, men veterligen ska parkens areal inte minskas genom detaljplaner. Den nya C-beteckningens mål om ett urbanare utseende för centrum och planbestämmelser om en högklassig stadsbild, avgränsandet av gatuutrymmet och förbättrande av trivsamheten med tanke på fotgängare stödjer en högklassig miljö för fotgängare som är viktigt för invånarna i centrum.

I planutkastet föreslås kring cirkulationsplatsen vid Kalkvägen nya områden som reserveras för kommersiella tjänster där man bland annat kan placera specialhandel som kräver utrymme, såsom en båtaffär eller en järnhandel. Inom de närmaste åren förväntas handel som kräver utrymme flytta bort från stadskärnan till nya handelsområden som ligger lite avsides men ändå intill centrum. Den positiva förändringen skapar möjligheter till både bostadsbyggande och annan verksamhet som betjänar det dagliga livet (till exempel restauranger och caféer) i goda lägen i stadskärnan. Den eftersträlvade dimensioneringen i landskapsplanen för detaljhandeln i centrumområdet har precis nåtts så det är sannolikt att efterfrågan och utbudet på affärsutrymmen är i god balans med tanke på invånarna.

11.2 Konsekvenser för invånarnas rekreations- och motionsmöjligheter

Målet med utkastet till generalplan är att bevara närliggande naturobjekt i anslutning till bostadsområden, skolor och daghem, bilda ett nät av rekreationslederna och öka betydelsen av Kyrksundet och Centralparken som en utgångspunkt för rekreationslederna i centrum. Konsekvenserna för rekreation

18.12.2020

har att göra med bevarande och eventuellt förbättrande av områden för rekreation som invånarna använder. Utkastets konsekvenser för gång och cykling behandlades ovan: nya gång- och cykelförbindelser har föreslagits bland annat norr om Skärgårdsvägen mellan Kalkvägen och Strandvägen, söder om Skärgårdsvägen mellan Strandvägen och Skolgatan och i anslutning till den nya sträckningen av Norrby strandväg. Alla diskontinuiteter har dock inte ännu blivit lösta.

En tydlig rutthierarki skulle hjälpa till att välja de viktigaste förbättringsobjekten. Den största frågan gäller styrningen av cykling och cykelturism på Skärgårdens ringväg vid centrum. På basis av utkastet ser det ut som att cyklisterna i första hand styrs längs med Skärgårdsvägen förbi centrum, fastän det finns alternativa rutter. På basis av bedömningen rekommenderas det att man överväger att styra cyklisterna från korsningen av Skärgårdsvägen och Kalkvägen i det nordöstra hörnet av planen söderut längs med Kalkvägen med tydlig skyltning så att huvudruten för turister skulle lyfta fram centrum bättre. Lösningen för huvudruten i centrum har även betydelse för invånarna, eftersom den kan ha en aktiverande effekt för servicen i centrum. Den viktigaste infarten till centrum för bilister och sommargäster i skärgården är fortfarande via cirkulationsplatsen i korsningen av Skärgårdsvägen och Strandvägen. För att denna rutt ska locka till utöver att sköta nödvändiga ärenden också fritidsaktiviteter är det väsentligt att stadsbilden förbättras och förenhetligas ända till korsningsområdet alltså till den norra kanten av centrumområdet.

11.3 Konsekvenser för boendeutbudet och -möjligheter

Boendeutbudet i centrumområdet hänger också ihop med hela stadens befolkningsmål. Av hela stadens dryga 15 000 invånare bor ca 8 300 invånare, alltså över hälften, i centralorten och i det aktuella generalplaneområdet. Invånarantalet har under de senaste åren sjunkit en aning, vilket även gäller antalet arbetsplatser. Pargas har en ganska bra arbetsplatssufficiens, ca 80 %. Andelen Pargasbor som jobbar i sin hemkommun är dock endast ca 60 %, d.v.s. man pendlar en hel del från Pargas till jobb i andra kommuner. Pendlingen utåt riktar sig huvudsakligen mot Åbo och S:t Karins samt andra kommuner i Egentliga Finland.

Inom de nya områdesreserveringarna för boende i generalplanen ryms totalt ca 2 400–3 400 invånare. I strukturmodellen för Åboregionen prognostiseras en befolkningsökning på ca 100 invånare per år och kommunens egna tillväxtmål för centrumområdet är 40 invånare per år, alltså samma antal som invånarantalet för tillfället minskar med per år. Det är fråga om en liten förändring och när det gäller bygghatser kan planområdet uppfylla behovet av bostadsbyggande till fullo. Det är motiverat att anta, såsom i planbeskrivningen, att befolkningen i framtiden koncentreras allt mer i centrum, eftersom befolkningens åldrande fortsätter och boende i centrum och den goda tillgängligheten av service antagligen lockar allt fler äldre som bor i småhus. Det kan antas att det bland äldre finns efterfrågan på tätt, relativt lågt våningshusbyggande i centrumområdet. Tillgängligt byggande och byggande av servicebostäder i centrum bör på alla sätt främjas så att det inte uppstår brist på dessa bostäder redan inom en snar framtid.

11.4 Konsekvenser för den upplevda miljön och dess värden

I Pargas centrum är havet och naturlandskapen väsentliga för den upplevda miljön och dess konsekvenser för välbefinnande. I planutkastet har en stor mängd obygd eller annars fri strand bevarats. Så möjliggörs tillgång till havet och rekreation i strandområden för alla. I planområdet finns och enligt planutkastet bevaras även en god tillgång till promenadstråk vid havsstranden, badstränder och båthamnar. Populära promenadstråk finns både på båda stränder av Kyrksundet (Sundet), i söder på de större småbåtshamnarnas sida, och i norr på Bläsnäs och Norrbyvikens sida (bild 17). Kalkgruvan som ligger i omedelbar närhet av centrum är ändå en alldeles speciell identitetsfaktor som skiljer Pargas

18.12.2020

från andra småstäder och i centrum finns flera utsiktsplatser över gruvan (bild 18). Planen bevarar dessa värden väl. Utkastets konsekvenser för marina miljöer i Pargas centrum och invånarnas förbindelser till havet och utsiktsplatser på bergen behandlas i kapitel 8.



Bild 17. Utsikt vid kanten av Kyrksundet (Sundet).



Bild 18. Utsikt över Pargas kalkgruva.

12 FÖRHÅLLANDE TILL DE RIKSOMFATTANDE MÅLEN FÖR OMRÅDEANVÄNDNING

Enligt principerna för vårt planeringssystem verkställs de mål som ställts upp i landskapsplanläggningen och de riksomfattande målen för områdesanvändning genom kommunal planläggning.

Fungerande samhällen och hållbara färdsätt

- En polycentrisk områdesstruktur som bildar nätverk och grundar sig på goda förbindelser främjas i hela landet, och livskraften och möjligheterna att utnyttja styrkorna i de olika områdena understöds. Förutsättningar skapas för att utveckla närings- och företagsverksamhet samt för att åstadkomma en tillräcklig och mångsidig bostadsproduktion som befolkningsutvecklingen förutsätter.
- Förutsättningar skapas för en kolsnål och resurseffektiv samhällsutveckling, som i främsta hand stöder sig på den befintliga strukturen. I de stora stadsregionerna görs samhällsstrukturen mera sammanhängande.
- Tillgängligheten i fråga om tjänster, arbetsplatser och fritidsområden för de olika befolkningsgrupperna främjas. Möjlighet att gå, cykla och använda kollektivtrafik samt utvecklandet av kommunikations-, färd- och transporttjänster främjas.
- Betydande nya områden för boende-, arbetsplats- och tjänstefunktioner placeras så att de kan lätt nås med kollektivtrafik, till fots och med cykel.

18.12.2020

Lösningarna i generalplanen stärker livskraften av Pargas tätort genom att utnyttja rollen som småstad i ett större områdesnätverk. Befolkningsutvecklingen i området stöds genom lösningarna i generalplanen och mångsidiga områden för service och arbetsplatser anvisas. Förutsättningarna för kol-snålhet kan med lösningarna i generalplanen som grund främjas genom att området stödjer sig på den befintliga samhällsstrukturen. Tillgängligheten har i samband med generalplanen bedömts på basis av olika färdsätt och den har konstaterats vara bra.

Ett effektivt trafiksystem

- 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 trafiktjänster samt fungerande knutpunkter inom gods- och persontrafiken säkerställs.*
- Kontinuiteten och utvecklingsmöjligheterna i fråga om internationellt och nationellt betydande trafik- och kommunikationsförbindelser samt utvecklingsmöjligheterna i fråga om internationellt och nationellt betydande hamnar, flygplatser och gränsövergångsställen tryggas.*

Genom lösningarna i generalplanen utvecklas i första hand befintliga trafikförbindelser och markanvändning som stödjer sig på dessa. Lösningarna i generalplanen påverkar inte kontinuiteten eller utvecklingsmöjligheterna i fråga om internationellt och nationellt betydande trafik- och kommunikationsförbindelser negativt.

En sund och trygg livsmiljö

- Man bereder sig på extrema väderförhållanden och översvämningar samt på verkningarna från klimatförändringen. Nytt byggande placeras utanför områden med översvämningssrisk eller också säkerställs hanteringen av översvämningssriskerna på annat sätt.*
- Olägenheter för miljön och hälsan som orsakas av buller, vibrationer och dålig luftkvalitet förebyggs.*
- Ett tillräckligt stort avstånd lämnas mellan verksamheter som orsakar skadliga hälsoeffekter eller olycksrisker och verksamheter som är känsliga för effekterna eller också hanteras riskerna på annat sätt.*
- Anläggningar som orsakar fara för storolyckor, transportrutter för farliga ämnen och de kemikaliebangårdar som betjänar dessa placeras på ett betryggande avstånd från bostadsområden, områden avsedda för allmänheten och områden med en känslig natur.*
- De behov som gäller samhällets övergripande säkerhet beaktas, i synnerhet försvarets och gränsbevakningens behov och för dem säkerställs tillräckliga regionala utvecklingsförutsättningar och verksamhetsmöjligheter.*

I generalplanen har de nya bostadsområdena placerats på ett tillräckligt avstånd från områden med översvämningssrisk. Konsekvenser som orsakas av buller, vibrationer och dålig luftkvalitet har i princip beaktats redan i ett tidigt skede av planeringen genom att anvisa industriområden i närheten av bebyggelse med beteckningen TY och genom att iaktta tillräckliga avstånd till T/kem-området och gruvindustrins områden. Försvarets och gränsbevakningens behov förekommer inte egentligen i planområdet.

18.12.2020

En livskraftig natur- och kulturmiljö samt naturtillgångar

- *Det sörs för att den nationellt värdefulla kulturmiljön och naturarvets värden tryggas.*
- *Bevarandet av områden och ekologiska förbindelser som är värdefulla med tanke på naturens mångfald främjas.*
- *Det sörs för att det finns tillräckligt med områden som lämpar sig för rekreation samt för att nätverket av grönområden består.*
- *Förutsättningar för bioekonomin och den cirkulära ekonomin skapas samt ett hållbart nyttjande av naturtillgångarna främjas. Det sörs för att sammanhängande odlings- och skogsområden som är viktiga för jord- och skogsbruket samt områden som är viktiga för den samiska kulturen och de samiska näringarna bevaras.*

Värdefulla områden och objekt med tanke på kultur- och naturmiljön har beaktats i generalplanen och således har även bevarandet av naturens mångfald främjats i området. När det gäller ekologiska förbindelser skapar Pargas samhällsstruktur begränsningar som det inte är möjligt att ändra med denna generalplan. Generalplanen sörs för att det finns tillräckligt med områden som lämpar sig för rekreation och för deras kontinuitet. Planeringsområdet omfattar huvudsakligen tätortsområden, vilket betyder att stora enhetliga jord- och skogsbruksområden inte förekommer i området.

En energiförsörjning med förmåga att vara förnybar

- *Man bereder sig på de behov som produktionen av förnybar energi har och på de logistiska lösningar den förutsätter. Vindkraftverken placeras i första hand i enheter som består av flera kraftverk.*
- *De linjedragningar som behövs för kraftledningar och för gasrör för fjärrtransport, vilka har betydelse för den nationella energiförsörjningen, och möjligheterna att realisera dem säkerställs. Vid linjedragningen för kraftledningar utnyttjas i första hand redan befintliga ledningsgator.*

Lösningarna i generalplanen påverkar inte förnybar energi märkbart och i området finns inga objekt som har betydelse för den nationella energiförsörjningen. Generalplanen försämrar inte heller möjligheterna att ändamålsenligt beakta dessa teman vid eventuella framtida behov.

13 BEDÖMNING OM UPPNÅENDET AV MÅLEN PÅ BASIS AV UTKASTET TILL GENERALPLAN

13.1 Målen för generalplanen

UPPSATT MÅL	BEDÖMNING OM UPPNÅENDET AV MÅLET I UTKASTET TILL GENERALPLAN
Utveckla service och trygga arbetstillfällena	
Öka serviceutbudet i centrum	På generalplanenivå kan uppnåendet av målet främjas genom tillräckliga områdesreserveringar där olika serviceformer som lämpar sig för centrum kan placeras. Detta har också gjorts i generalplanen genom att anvisa ett område för centrumfunktioner med bred utsträckning från norra

18.12.2020

	sidan av Skärgårdsvägen till havsstranden i söder. Således kan olika turismrelaterade tjänster och även tjänster inom specialvaruhandel och underhållnings-/mattjänster möjliggöras i området. Utnyttjandet av den mångsidiga beteckningen betonas i detaljplaneskedet då det speciellt i miljön kring infarten till området finns ett behov att satsa på att man hittar till bilfria centrum och att rutten dit är tydlig. Med tanke på stadens markägande kunde man också överväga att utvidga C-området så att det skulle omfatta en del av PY-området vid Vapparvägen som avgränsas av C-området. Generalplanen uppnår målet.
Trygga närservicen (t.ex. daghem och busshållplatser) i anslutning till bostadsområden	I generalplanen anvisas rikligt med PY-områden som fördelar sig jämnt över planområdet. Reserveringarna för nya (och även befintliga) bostadsområden innehåller även en möjlighet till närservice. I A-1- och AP-bestämmelserna lyfts fram att beteckningen innehåller trafikområden, områden för samhällsteknisk service och områden för rekreation. Enligt behov kan dessa också innehålla närservice. Generalplanen uppnår målet.
Reservera områden för företag och småindustri vid goda förbindelser	I generalplanen har beteckningarna och områdesreserveringarna i den gällande generalplanen till stor del bedömts på nytt och de har vidareutvecklats speciellt när det gäller T- och P-beteckningar. Det finns etableringsmöjligheter speciellt vid goda förbindelser och de bildar tydliga kluster som även kan medföra synergi och förtydliga placeringen av service ur konsumenternas synvinkel. Tillgängligheten bedöms vara god. Generalplanen uppnår målet.
Trygga verksamhetsförutsättningarna för nuvarande industri-företag	I Pargas är industri en central form av markanvändning och i generalplanen har man på ett bra sätt kombinerat och främjat både utvecklingen av boende och service och utvecklingsförutsättningarna för industrin. I och med olika områdesreserveringar för industri finns det fortfarande flera utvidgningsmöjligheter inom områdena. Nya bostadsområden eller andra känsliga funktioner har inte anvisats i närheten av sådana industriella funktioner som kan skapa motsättningar mellan områdena. Generalplanen uppnår målet.
Skapa förutsättningar för en mångsidigare turismverksamhet	Turismen syns i generalplanen främst genom beteckningar som anvisats för olika tjänster och centrumfunktioner. I P-1-området i Norrbystrand finns turismverksamhet placerad vars utvecklingsförutsättningar man strävat efter att förbättra och göra mångsidigare genom beteckningen. När det gäller turism är betydelsefulla beteckningar även området för centrumfunktioner, olika gästhamnar och cykelförbindelser. Mångsidigare turismfunktioner i det småstadsaktiga området kan möjliggöras genom olika beteckningar i generalplanen. Generalplanen lyfter dock inte utöver P-1- och C-områdena fram turism särskilt mycket och således kan det konstateras att generalplanen delvis uppnår målet.
Fungerande och säkra trafiklösningar	
Göra förbättringar på de ställen i trafiknätet som inte är säkra	Åtgärderna som föreslås i utkastet till generalplan avlägsnar ställen i trafiknätet som inte är säkra för fordonstrafik samt fotgängare och cyklister. De nya gång- och cykelförbindelserna minskar behovet att färdas på

18.12.2020

	samma körbanan som fordonstrafiken och således förbättrar de trafiksäkerheten. Generalplanen uppnår målet.
Främja kollektivtrafik och gång- och cykeltrafik framom annan trafik	Trafiknätet för gång och cykling förenhetligas, vilket förbättrar attraktiviteten av dessa färdssätt. Förbättringen av trafiksäkerheten för gång- och cykeltrafik uppmuntrar till hållbara färdssätt. De nya bostadsområdena som görs tätare ligger på gång- eller cykeldistans från nuvarande rutter för kollektivtrafiken och speciellt genom kompletterande byggande i centrala områden skapar man de bästa förutsättningarna för att stödja sig på kollektivtrafiken. Det är viktigt att ordna möjligheter till anslutningsparkering. Generalplanen uppnår målet.
Utveckla strandstråk, möjligheter till båtliv och hamntjänster	I planen anvisas nya områden för hamntjänster och båthamnar som möjliggör utvecklingen av möjligheter till båtliv och hamntjänster. Nya riktgivande strandstråk har anvisats bland annat i Norrbystrand. Generalplanen uppnår målet.
Utöka boendemöjligheter	
Komplettera centrum med nya bostäder och bostadsområden	Planen möjliggör tillräckligt med bostadsbyggande med tanke på bostadsbehoven under de närmaste årtiondena. I centrum möjliggör C-området utveckling av boende och A-beteckningarna även kompletterande byggande. Ur synvinkeln av boende i centrum skulle det också vara viktigt att bedöma bland annat möjligheterna till byggande av våningshus innanför C-området. Attraktiviteten av bostadsbyggandet i centrum stöds också av möjligheterna till att använda områden för närrekreation i centrum, vilket genom generalplanen bevaras på en god nivå. De nya bostäderna och bostadsområdena i enlighet med det faktiska målet kan utvecklas genom detaljplanläggning i enlighet med förutsättningarna som generalplanen skapar. Generalplanen uppnår målet.
Skapa förutsättningar för mångsidig bostadsproduktion innefattande olika hustyper och ägarunderlag	Planen möjliggör utveckling av en mångsidig bostadsproduktion som när det gäller nya bostadsområden koncentreras i småhusområden och områden för fristående hus. På generalplansnivå har det fästs vikt vid bostadsområdenas olika karaktär med tanke på exploateringen, och anvisat ett bostadsområde med högre exploatering i den varierande terrängen i norra delen av planområdet och ett delvis glesare bostadsområde i de östra delarna av planområdet där också större områden för rekreation kan beaktas vid behov. Mångsidigheten främjas också av området för centrumfunktioner där det finns förutsättningar att placera byggande med hög exploateringsgrad och av de befintliga A-områdena, i anslutning till vilka kreativa former av kompletterande byggande kan möjliggöras, såsom mindre tomter och små eller kopplade hus som även från fall till fall kan vara projekt som inleds på initiativ av privata markägare. Generalplanen uppnår målet.

18.12.2020

Anpassa nybyggnationen till den befintliga byggda miljön och naturmiljön och bevara den mänskliga skalan	Tillbyggandet som generalplanen möjliggör lämpar sig till sin dimensionering till planeringsområdet. Kulturmiljön i området har beaktats tillräckligt med beaktande av precisionen av generalplanen och dess mål. Med tanke på naturmiljön kan de mindre och lokalt värdefulla objekten enligt utarbetade utredningar huvudsakligen beaktas i och med lösningarna i utkastet till generalplan. Generalplanen uppnår målet.
Fastställa ett mål för befolkningsutvecklingen i centrum	Befolkningsmålet som planen möjliggör har fastställts i planbeskrivningen. Generalplanen uppnår målet.
Utveckla rekreationsnät och bevara värdefulla miljöer	
Bevara närnaturobjekt i anslutning till bostadsområden, skolor och daghem	I generalplanen anvisas tillräckligt med närnaturobjekt och större närreklamationsobjekt i anslutning till bostadsområden och PY-områden. Även i anslutning till nya områden som anvisas i generalplanen kommer VL-områden inom A-områdesreserveringarna att preciseras. Det är dock inte förnuftigt att dela upp dem i generalplanen, eftersom de preciseras i samband med detaljplanläggningen. Generalplanen uppnår målet.
Skapa ett nät av rekreationsleder	I generalplanen lyfts rekreationsleder fram och betydelsen av gemensamma områden har förstärkts och betonats med planbeteckningar (till exempel VL-beteckningar på stränder, fastän stränderna också kunde anvisas som en del av annan markanvändning [till exempel C- eller A-området]). Möjligheterna till rekreation i planområdet har delats upp i planeringsområdet på ett balanserat sätt. I SL-området har rekreationsleder anvisats där det finns befintliga stigar. En hög användningsgrad av fri-luftslederna i SL-området kan orsaka konsekvenser i form av slitage, nedskräpning och övergödning. Generalplanen uppnår målet.
Öka Kyrksundets och Centralparkens betydelse som en samlande pulsåder för rekreationslederna i centrum	Genom beteckningarna i generalplanen har man lyft fram ett planenligt område för rekreation och betonat dess betydelse som ett område som är så att säga öppet för alla och stränderna som ett gemensamt område. Generalplanen uppnår målet.
Skydda betydelsefulla kulturhistoriska miljöer och miljöer som är särskilt värdefulla som naturmiljöer från annan markanvändning. Fästa särskild uppmärksamhet vid miljöer som bevarats enhetliga och harmoniska.	Kulturhistoriskt värdefulla objekt och områden har beaktats på ett lämpligt sätt i generalplanen. När det gäller naturmiljön har betydande objekt för naturens mångfald beaktats och lokalt värdefulla objekt kan beaktas i samband med detaljplanläggning till exempel som en del av områden för närrekreation. Generalplanen uppnår målet.
Främja kvaliteten och enhetligheten av stadsbilden	Beteckningarna och bestämmelserna i generalplanen skapar förutsättningar för detaljplanläggningen som i de områden det behövs kan beakta detta tema i mer detalj. I planbeteckningen för C-området uppmärksammas detta tema, men man kunde ändå överväga om en motsvarande synvinkel även borde beaktas till exempel i samband med P-områdena.

18.12.2020

	Generalplanen uppnår delvis målet.
Generalplanens styreffekt	
Styra den nya markanvändningen huvudsakligen till markområden som ägs av staden	Generalplanen uppnår målet.

13.2 Krav på innehåll i enlighet med markanvändnings- och bygglagen (39 § i markanvändnings- och bygglagen)

13.2.1 Krav på innehåll

När en generalplan utarbetas ska landskapsplanen beaktas på det sätt som bestäms ovan. När en generalplan utarbetas ska beaktas

- 1) att samhällsstrukturen fungerar, är ekonomisk och ekologiskt hållbar,
- 2) att den befintliga samhällsstrukturen utnyttjas,
- 3) att behov i anslutning till boendet och tillgången till service beaktas,
- 4) att trafiken, i synnerhet kollektivtrafiken och gång-, cykel- och mopedtrafiken, samt energiförsörjningen, vatten och avlopp samt avfallshanteringen kan ordnas på ett ända målsenligt och med tanke på miljön, naturtillgångarna och ekonomin hållbart sätt,
- 5) att det ges möjligheter till en trygg, sund och för olika befolkningsgrupper balanserad livsmiljö,
- 6) att det ordnas verksamhetsbetingelser för kommunens näringsliv,
- 7) att miljöolägenheterna minskas,
- 8) att den byggda miljön, landskapet och naturvärdena värnas, samt
- 9) att det finns tillräckligt med områden som lämpar sig för rekreation.

De omständigheter som avses i 2 mom. ska utredas och beaktas i den omfattning som styrmålet för generalplanen och generalplanens noggrannhet förutsätter.

13.2.2 Generalplaneutkastets förhållande till kraven på innehåll

Kraven på innehåll som ställs i markanvändnings- och bygglagen samordnas i samband med generalplanläggningen och när det gäller tolkningen av lagen är det vanligt att uppfyllandet av de olika kraven på innehåll övervägs i förhållande till helheten. På så sätt betonas i olika planområden olika teman vars betydelse bedöms som en del av planläggningsprocessen och ibland tvingas generalplanen bedöma sinsemellan motstridiga krav på innehåll.

I utkastet till generalplan för Pargas centrum har man när det gäller nytt byggande kraftigt stött sig på den befintliga byggda miljön. De markanvändningslösningar i den gällande generalplanen som inte genomförts har ändrats så att när det gäller samhällsstruktur har tyngdpunkten av nya bostadsområden flyttats mera mot de norra och nordöstra delarna av planeringsområdet som också till sitt läge även i större utsträckning är fördelaktiga i förhållande till huvudriktningarna för pendling och service utanför centrum. Med dessa markanvändningslösningar kan man även förstärka en fungerande samhällsstruktur och främja ekonomisk effektivitet och ekologisk hållbarhet. Ur synvinkeln av ekologisk hållbarhet är det även på en mer detaljerad planeringsnivå möjligt att fortfarande sätta upp mål för

18.12.2020

området, eftersom man med generalplanen styr planeringen av områdena på en ändamålsenlig precisionsnivå.

Med generalplanen säkerställs målen för befolkningsutvecklingen i Pargas centrum ur synvinkeln av tillgång till boende och service. Med generalplanen strävar man efter att skapa nya möjligheter för mångsidigt boende ur synvinkeln av tillgänglighet och miljön på attraktiva ställen. Man strävar efter att trygga mångsidigheten av servicen genom områdesreserveringar som anvisas för offentlig, privat och kommersiell service samt centrumfunktioner.

De samhällstekniska arrangemangen (energi- och vattenförsörjning och avfallshantering) i generalplanen har anvisats i enlighet med den nuvarande situationen med beaktande av miljön och naturresurser. När det gäller trafiklösningar tar generalplanen speciellt ställning till förbättrande av trafiksäkerheten och således möjliggör generalplanen en bred utveckling av nätverket av gång- och cykeltrafik och byggandet av nya gator och en cirkulationsplats. På basis av konsekvensbedömningen av generalplanen kan det konstateras att investeringarna med tanke på trafik är tillräckliga ur synvinkeln av trafiksäkerheten.

Möjligheten till en säker, hälsosam och med tanke på olika befolkningsgrupper välbalanserad livsmiljö säkerställs genom att i generalplanen främja utvecklingen av säkra trafikförbindelser och beakta placeringen av boende och offentlig service. Med generalplanen samordnas branscher inom industrin och gruvbranschen som länge verkat i Pargas och den övergripande utvecklingen av tätorten. Miljöolägenheter som orsakas av industrifunktioner har i generalplanen styrts främst genom att iakttas ett tillräckligt avstånd, men också genom att anvisa tillräckliga skyddsgrönområden. Funktioner inom gruvbranschen och den kemiska industrin styrs också av tillståndsförfaranden i anslutning till verksamheten. Genom konsekvensbedömningen har man kunnat konstatera att generalplanen också säkerställer verksamhetsförutsättningarna för näringslivet genom att anvisa tillräckligt med lämpliga områdesreserveringar för service och affärsverksamhet.

Ett viktigt tema i generalplanen har också varit att värna om värdena av miljön och naturmiljön och tillräckligheten av områden som lämpar sig för rekreation. I generalplanen har på ett lämpligt sätt anvisats områden och objekt som är värdefulla med tanke på natur- och kulturmiljön och i princip har bevarandet av dessa värden samordnats med områdesreserveringarna. Ca en fjärdedel av planeringsområdet har anvisats som områden för rekreation, utöver vilka bland annat områdesreserveringar för boende också innehåller närrekreationsobjekt. När det gäller områden för rekreation har man också strävat efter att anvisa bland annat stränder för allmänt bruk och rekreation.

På basis av resultaten i den utarbetade konsekvensbedömningen uppfyller generalplanen kraven på innehåll i enlighet med 39 § i markanvändnings- och bygglagen.

14 REKOMMENDATIONER FÖR UTVECKLING AV GENERALPLANEN

Genom konsekvensbedömningen av generalplanen kan det generellt konstateras att man i planen beaktat utvecklingen av samhällsstrukturen på ett omfattande sätt och att man med lösningarna i generalplanen kan främja en balanserad utveckling av tätorten. Den strategiska planeringsprincipen för generalplanen skapar möjligheter även på detaljplanenivå för utveckling av ändamålsenliga lösningar bland annat när det gäller boende, service och arbetsplatser. Ett av de betydande temana i generalplanen har varit utveckling av trafiksäkerheten som är möjlig genom lösningarna i planen. På basis av konsekvensbedömningen av trafiken rekommenderas det att en ny cirkulationsplats i enlighet med generalplanen byggs i fyrvägs korsningen av Skärgårdsvägen, Kyrkoesplanaden och Norrby

18.12.2020

Strandväg så att trafiksäkerheten i planeringsområdet kan förbättras vid denna viktiga vägförbindelse.

Nedan finns en lista på några rekommendationer som kan övervägas i samband med att arbetet med generalplanen fortskrider.

Områdesreserveringar och planbeteckningar

- Diskontinuiteter i trafiknätet av gång- och cykelvägar granskas till exempel på Sydmovägen och Muddaisvägen.
- I det nya A-1-bostadsområdet som ligger i den norra delen av planområdet anvisas en service-/räddningsförbindelse från Industrigatan, till exempel en kombinerad cykel- och gångbana. Den riktgivande vägsträckningen som märkts ut i planen kan ersättas med en beteckning för en "ny gång- och cykelled".
- A-1/res-området söder om Muddaisvägen kunde avgränsas så att kontinuiteten och det kulturhistoriska värdet av prästgården beaktas bättre.
- När det gäller de nya A-1-områdena i Norrbystrand kan man i detaljplanläggningen beakta de back- och åsområden som lyfts fram som närskog eller annat område för rekreation. I samband med byggandet av området ska speciellt lösningarna för markarbeten beaktas i samband med närmare planering och genom bra planering kan områdena i ett landskaps- och trafikmässigt bra läge vara mycket högklassiga och attraktiva.
- När det gäller avgränsningen av EV-områdena i omgivningen av kalkgruvan kan man enligt provning minska på bredden av områdena som reserverats som skyddsgrönområden, men dock som mål att säkerställa en tillräcklig bredd för att kunna bilda tillräckligt med sikthinder i området med hjälp av träd. Med sina träd bidrar skyddsgrönområdet också till ökad trafiksäkerhet i de omgivande områdena för de som rör sig på vägen.
- När det gäller PY-området på Vapparvägen 4 kunde man överväga att utvidga området till ett C-område så att områdena i stadens ägo när byggprojektet för skolcentret i centrum färdigställs kunde utnyttjas så mångsidigt som möjligt för nya tjänster i området som är lättillgängligt och som ligger centralt vid infarten till centrum.
- Hassellunden i Munkviken har i planen anvisats som ett SL-område och det är meningen att göra området till ett naturskyddsområde. En riktgivande friluftsled som delvis följer de befintliga stigarna i området har anvisats. Man kunde överväga att flytta sträckningen av den riktgivande friluftsleden i området som löper i nord-sydlig riktning en aning österut till området för rekreation (VL), ifall det i området inte redan finns en stig som är i aktiv användning (på grundkartan finns en stig markerad). På så sätt skulle konsekvenserna av slitage, nedskräpning och övergödning inte riktas mot hassellunden som betecknats som ett värdeobjekt.
- I naturutredningen har också lokalt värdefulla naturobjekt föreslagits. Dessa kan beaktas i samband med detaljplanläggningen som en del av rekreationsområden.

Planbestämmelser

- Målet med generalplanen är att främja kvaliteten och enhetligheten av stadsbilden, vilket också har betonats till exempel i samband med C-områdesbeteckningen. Kvaliteten och enhetligheten av områden för privat service kan också förstärkas så att stadsbildsmässiga aspekter kan förstärkas i stadens centrala områden.

18.12.2020

- I planbestämmelserna för områden som anvisats för boende har man tagit ställning till att man kan genomföra nödvändiga trafikområden, områden för rekreation och områden för samhällsteknisk service. Tryggandet av närservice som nämns i målen för generalplanen kan betonas genom att ta med närservice i en planbestämmelse.
- I planbestämmelserna för generalplanen kan man anteckna, ifall C-beteckningen möjliggör etablering av en storenhet av regional betydelse. Med planbestämmelserna är det möjligt att styra etableringen av handeln också enligt typ av handel, såsom man också gjort för dagligvaruhandeln. En motsvarande bestämmelse kan övervägas också när man styr etableringen av en så kallad centruminriktad specialhandel.

Annat

Kommande trafikrelaterade frågor och utvecklingsobjekt som framkommit i samband med konsekvensbedömningen:

- Granskning av placeringen av busstationen vid behov och utveckling av anslutningsparkering
- Uppföljning av trafiksäkerhetsläget och trafikmängden på Kalkvägen i framtiden
- Utveckling av Kalkvägen som en del av cykelrutten Skärgårdens Ringväg

18.12.2020

Ansvarsbegränsning

FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy ("FCG") har utarbetat denna rapport på uppdrag av FCG:s klient ("Klienten") i enlighet med uppdraget och anvisningar som Klienten givit. Denna rapport har utarbetats enligt villkoren i avtalet mellan FCG och Klienten. **FCG är inte ansvarig för denna rapport eller dess användning i förhållande till någon annan part än Klienten.**

Denna rapport kan fullständigt eller delvis basera sig på uppgifter som tredje parter givit FCG eller offentliga källor och således uppgifter som FCG inte haft möjlighet att påverka. FCG konstaterar specifikt att det inte är ansvarigt för felaktiga eller bristfälliga uppgifter som det mottagit.

Alla rättigheter (inklusive upphovsrätt) till denna rapport tillhör FCG, eller Klienten, ifall FCG och Klienten kommit överens om detta. Denna rapport eller delar av den får inte ändras eller återanvändas för ett annat ändamål utan skriftligt tillstånd av FCG.

Uudis- sekä täydennysrakentamisalueisiin kuuluvat nykyiset valuma-alueet arvioitiin Maanmittauslaitoksen 2 x 2 m korkeusmallin ja peruskartan avo-uomien sekä hulevesiverkostokartan perusteella. Nykyinen maankäyttö on otettu Maanmittauslaitoksen maastotietokannasta.

Alustavan viivytystilavuuden mitoituksen perusteena voidaan käyttää 1 m³ viivytystilavuutta kutakin 100 m² läpäisemättöntä pinta-alaa kohden. Tarvittava tilavuus on laskettu aluekohtaisesti nykyisen ja tulevan läpäisemättömyyden eron perusteella.

Arvioidut asuinalueiden pintojen materiaaliolosuhteet sekä läpäisemättömyydet ja valumakertoimet (kattojen osuus tehokkuusluvun suurin arvon mukaan):

Kaava-alue	Katto	Asfaltti	Kivetty	Nurmi	Metsä	Läpäisemättömyys	Valuma-kerroin 10 mm sateella
A-1	30 %	45 %	15 %	5 %	5 %	50 %	20 %
AP	20 %	60 %	10 %	5 %	5 %	40 %	10 %

Alueiden alajuoksulla kulkevien virtausreittien pullonkaulat on merkitty aikaisemmin laaditun hulevesiselvityksen (Falck, 2019) mukaisesti. Jatkosuunnittelussa koko valumareittien - erityisesti rumpujen ja hulevesiviemärien - kapasiteetit on tarkistettava tulevan tilanteen huippuvirtaamilla.

