

Utlåtande gällande generalplan för Pargas centrum

191/10.02.02/2018

Stadsstyrelsens sektion för tekniska stödtjänster 26.08.2020 § 76

Beredare Teknisk chef Jonas Nylund, tfn 050 428 3774
Föredragande Teknisk chef Jonas Nylund, tfn 050 428 3774
fornamn.efternamn@pargas.fi

Bygg- och miljönämnden har begärt utlåtanden till planeutkastet som har varit till påseende. Tekniska stödtjänster har berett följande utlåtande:

- Området som generalplanen täcker är mindre än den tidigare planen, men det noteras att informationen borde vara tydligare gällande det att den tidigare planen från år 1995 kommer att fortsättningsvis vara i kraft för de områden som är i kanterna av denna nya generalplan.
- Tätandet av byggelsen generellt och vid nya AP / A-1 / A-res områden är bra och förespråkas med tanke på kostnader och befintlig infra.
- Cirkulationsplatsen vid "Reimari" (dvs Skärgårdsvägen-Kyrkoesplanaden) behövs av trafiksäkerhetsskäl, men noteras att kostnaderna är någon miljon euro.
- Nya bostadsområden bla bakom Tennby och söder om Lövnäs, och Norrby strand kräver ny infra (vägar, vatten). Tex området vid Norrby strand är berg och medför stora investeringskostnader för infran och här finns eventuellt behov att utreda möjligheter att inkludera högre investeringskostnader i tomtpriser.
- Det finns ett nytt bostadsområde inritat väldigt nära gamla jordavstjälningen som är eftervårdad, men vad som döljer sig under den är ett stort frågetecken och behöver utredas före planen godkänns i föreliggande form.
- Generalplanen följer trafiknätets långsiktiga målsättningar. Största ändringarna vars trafikkänsiga och trafiksäkerhetsmässiga konsekvenser bör analyseras är cirkulationsplatsen vid "Reimari", att det i stället för den tidigare planerade förbindelsen Boställsvägen-Muddais finns inritad en sträckning norrut Muddais-Kuuselvägen, samt planerade förbindelsen Norrby strand-Norrbyåsen.
- Gällande dagvatten och dess hantering lyfter sektionen fram att planen bör beakta behoven av utrymmen för hantering, fördröjning och infiltrering eller annan användning av dagvatten vid naturliga och befintliga dagvattenstråk (öppna diken, bäckar och våtmarker).
- Vid nya områden bör tillräckligt med utrymme reserveras för kommunalteknik, vid behov med servitut.
- Vid stadsplanering och vidare förverkligande bör terrängformen beaktas, dvs stora bergsprängningar och utgrävningar undvikas (med tanke på kostnader samt infra).
- Ekonomiska konsekvenserna för staden bör beaktas och analyseras vid upprättandet av planen. Noteras att det är svårt att uppskatta i nuläget någon mer exakt ekonomisk nettoinverkan på sektionens ansvarsområde utgående från en generalplan. Kostnadsinverkan sträcker sig över en lång tidsperiod.

Kompletterande material Generalplan för Pargas centrum, karta
Planbeskrivning, utkast
Planbeteckningar

Förslag	<p>Sektionen avger ovanstående utlåtande gällande utkastet till generalplan för Pargas centrum.</p> <p>Ärendet justeras omedelbart.</p>
Beslut	<p>Föredraganden kompletterade sitt förslag med följande punkt: - Sektionen ställer sig tveksam till att det område som omfattas av parkplanen ska inkluderas i område C i Centralparken.</p> <p>Föredragandens kompletterade förslag godkändes.</p> <p>Beslutet justerades omedelbart.</p> <hr/>
Delgivning	<p>Bygg- och miljönämnden</p> <p>Stadsstyrelsens sektion för tekniska stödtjänster 10.11.2021 § 114 1113/10.02.02/2021</p>
Beredare	<p>Teknisk chef Jonas Nylund, tfn 050 428 3774 fornamn.efternamn@pargas.fi</p> <p>Pargas stadsstyrelse har lagt förslaget till generalplan för Pargas centrum till påseende och ber därför om utlåtande bland andra av tekniska sektionen om förslaget senast den 29.11.2021. Materialet som lagts till påseende är bifogat, men kan också ses på stadens hemsidor under påseendetiden på adressen: https://www.pargas.fi/planer-till-paseende.</p> <p>Tekniska sektionen gav tidigare sitt utlåtande gällande generalplaneutkastet och planläggningen har givit sina bemötanden som är daterade 1.6.2021.</p> <p>I sitt tidigare utlåtande skrev sektionen att <i>”Nya bostadsområden bla bakom Tennby och söder om Lövnäs, och Norrbystrand kräver ny infra (vägar, vatten). Tex området vid Norrbystrand är berg och medför stora investeringskostnader för infran och här finns eventuellt behov att utreda möjligheter att inkludera högre investeringskostnader i tomtpriser.”</i> I tillägg till de områden som sektionen lyfte fram vid utlåandet om generalplaneutkastet påpekas nu att även Storängen är ett stort nytt bostadsområde genom vilket man planerat en trafikförbindelse till Muddais. Detta innebär även tung trafik, som i sin tur ställer stora utrymmeskrav på gatuområdet i form av gata för tungtrafik, cykeltrafik- och fotgängarleder, planteringar och möjliga åtgärder pga bulleraspekter enligt nya anvisningar och tillämpningar av lagen.</p> <p>Gällande gamla jordavstjälningen som är eftervärdad konstaterar planläggningens bemötande att <i>”området inte orsakar någon risk för miljö eller hälsa”</i>. Sektionen önskar att man säkerställer att tillräckliga utredningar görs för att undanröja okända risker i området för miljö och hälsa.</p> <p>I sitt tidigare utlåtande nämnde sektionen att <i>”Vid nya områden bör tillräckligt med utrymme reserveras för kommunalteknik, vid behov med servitut.”</i> Och bemötandet konstaterar att detta ska lösas i samband med detaljplanläggningen. Sektionen påpekar att det skulle vara önskvärt att beakta stomledningen för</p>

vatten mellan Pargas (Tennby) - S:t Karins i generalplanen på samma sätt som 110 kV-ledningen som löper genom norra centrumdelarna.

Ekonomiska konsekvenserna för staden bör beaktas och har analyserats vid upprättandet av planen. Enligt konsekvensbedömningen orsakar byggandet av allmänna områden, gator och infrastruktur samt förberedelser kostnader på ca 24 miljoner euro för staden, dvs investeringar i sektionens ansvarsområde. Kostnaderna sträcker sig över en längre tidsperiod. Konsekvensbedömningen är inte entydig gällande om kostnaderna innefattar både gatu- och vatteninfra. Underhållet av gator och allmänna områden orsakar underhållskostnader på totalt ca sex miljoner euro under granskningsperioden på 20 år. Detta betyder en ökning på ca 300 000 €/år av kostnaderna för gatuunderhåll. Enbart denna *ökning* är långt mera än dagens totala årliga anslag för gatuunderhåll. *Denna realitet behöver beaktas i framtida anslag för gatuunderhållsmedel.*

Bemötandet konstaterar att *"C-beteckningen hotar inte grönområdena i Centralparken eller vid Kyrksundet"*. Sektionen ställer sig fortfarande tveksam till att C-märkningen i Centralparken i anslutning till Strandvägen motsvarar målsättningarna i nuvarande översiktsplan för Centralparken. Dvs det behöver granskas om generalplanen och översiktsplanen för Centralparken överensstämmer.

Kompletterande material	Generalplan för Pargas centrum, karta Planbeskrivning Planbeteckningar Bemötanden till utlåtanden Centralparkens översiktsplan, tekniska sektionen 28.8.2019 § 103
Föredragande	Teknisk chef Jonas Nylund, tfn 050 428 3774 fornamn.efternamn@pargas.fi
Beslutsförslag	Sektionen avger ovanstående utlåtande gällande generalplanen för Pargas centrum. Beslutet justeras omedelbart.
Beslut	Förslaget godkändes. Beslutet justerades omedelbart. _____
Delgivning	Bygg- och miljönämnden