

Storäng II, planförslag som varit till påseende 9.2 – 11.3.2024

Sammandrag av inkomna utlåtanden och anmärkningar samt förslag till bemötanden 22.4.2024

UTLÅTANDE

BEMÖTANDE

EGENTLIGA FINLANDS RÄDDNINGSVÄRK

Egentliga Finlands räddningsverk har i sitt utlåtande framfört att man vid planering och byggande av områdets kommunalteknik behöver ta i beaktande räddningsverkets behov av punkter för brandsläckningsvatten.

De anser också att norra ändan av Fjärilvägen behöver förses med en vändplats.

Räddningsverkets utlåtande delges stadens tekniska stödtjänster inför planering av områdets infra. **Förleder inga ändringar i planförslaget.**

Planförslaget justeras så att gatuområdet vid Fjärilvägens norra ända breddas.

EGENTLIGA FINLANDS NTM-CENTRAL

Egentliga Finlands NTM-central har i sitt utlåtande lyft fram att planförslaget är omsorgsfullt utarbetat och styr byggandet och miljös kvalitet noggrant och att planen innehåller bestämmelser som styr byggandet mot en mera hållbar riktning. De konstaterar att planbeskrivningen inte innehåller uppgifter om planens klimatkonsekvenser och att det skulle vara bra att ännu komplettera beskrivningen med en konsekvensbedömning. NTM-centralen uppskattar att planens centrala klimatkonsekvenser utgörs av personbilstrafik, byggande av nya byggnader samt förlusten av vegetativa ytor. I utlåtandet efterlyser man planbestämmelser som lyfter fram cirkulär ekonomi, bland annat genom att styra till återanvändning av byggnadsdelar och byggmaterial, utrymmens möjlighet till flexibla variationer och återvinning och återbruk av jordmassor på planområdet. Man lyfter även fram att många av de planbestämmelser som strävar till att dämpa klimatförändringar är angivna som rekommendationer och skulle behöva formuleras mera styrande för att man ska kunna uppnå de satta klimatmålen.

I sitt utlåtande lyfter NTM-centralen fram att 22,4 % av Pargas stads utsläpp kommer från vägtrafik och att det därför finns en stor potential att minska utsläpp inom just det delområdet. Därför är det mest avgörande för hållbarheten och klimatpåverkan hur mycket det nya området kommer att förlita sig på privat personbilstrafik. NTM-centralen noterar att det nära invid planområdet finns tillgång till kollektivtrafik och att avståndet till Pargas centrums service är ungefär 2–3 km, men att det trots närheten till kollektivtrafik finns en möjlighet att området nästan helt kommer att stöda sig på privatbilism.

Planbeskrivningen kompletteras med en bedömning av planens klimathållbarhet och planens inverkan på områdets kolreserv. Bedömningen baserar sig på utredningar gjorda med KILVA-verktyget och Finlands Miljöcentrals kartverktyg Hiilikartta.

Planbeteckningen för de kvartersområden som är ämnade för fristående småhus justeras så att den även tillåter en mindre sidobostad per bostadsbyggnad och därmed möjliggör en mera flexibel användning av bostadsbyggnaden vid förändringar i familjestruktur eller -storlek.

Planområdets trafikledsnät har utarbetats så att gång- och cykeltrafik främjas på många olika sätt, bland annat genom planbestämmelser om parkeringsplatser för cyklar, smidiga och trygga leder för gång- och cykeltrafik samt anslutningsparkering invid Kalkvägen var kollektivtrafiken löper. Den närmaste kollektivtrafiklinjen ligger under 500 m från planområdet och den trafikerar regelbundet alla dagar i veckan både till Åbo centrum och till Pargas kärncentrum. Genom att hämta flera potentiella användare av kollektivtrafik i nära anslutning till det nuvarande kollektivtrafiknätet skapar man bättre förutsättningar att kunna höja servicenivån ytterligare på förbindelsen. Planförslagets lösning och bestämmelser är tillräckliga för att stöda detta. **Förleder inga ändringar i planförslaget.**

NTM-centralen önskar att man bedömer om friluftsleden som omfattas i både landskapsplanen och stadens generalplan och sträcker sig i nord-sydlig riktning genom planområdet är tillräckligt beaktad och vid behov förtydligar rutten i detaljplanen.

Gällande naturskyddet skriver NTM-centralen i sitt utlåtande att det är motiverat att vid planering av markanvändning ha som ett centralt mål att stoppa minskningen av den biologiska mångfalden, till exempel genom att sträva till att bevara områdets växtlighet i sitt naturtillstånd. De konstaterar att planförslaget i huvudsak tar bevarandet av den biologiska mångfalden tillräckligt i beaktande. NTM-centralen föreslår ändå ett litet tillägg i förslagets allmänna bestämmelser för rekreations- och parkområden för att ytterligare framhäva vikten av att försöka öka naturens mångfald. Vidare föreslår NTM-centralen att de allmänna bestämmelserna ytterligare kompletteras med mera en detaljerad bestämmelse kring behandling av trädgårdsavfall vid odlingslotterna.

NTM-centralen anser att hanteringen av dagvatten är omsorgsfullt planerad i planförslaget men att det skulle vara skäl att närmare beskriva vad en regnträdgård är i planbeskrivningen.

Om trafikens planering och bestämmelser skriver NTM-centralen att det för AP- och AR-kvarteren också borde läggas till bestämmelser om skyldighet att anlägga cykelparkering.

Utlåtandet lyfter också fram att de invidliggande Kalkvägen och Lövnäsvägen hör till nätverket för specialtransporter och att det här är skäl att ta i beaktande vid den fortsatta planeringen.

Leden sträcker sig delvis genom park- och rekreationsområden och delvis längs tomtgatan Fjärilvägen. Staden har valt att på planområdet göra leden till en del av nätverket för gång- och cykeltrafik för att samtidigt främja hållbara sätt att röra sig även i vardagen. Med lösningen strävar man till en synergi mellan rekreation och vardagsmotion genom att skapa en estetiskt tilltalande och behaglig miljö som ställvis betjänar bägge funktioner. I Pargas är naturen och friluftsområdena nära inpå än var man rör sig och de i planen anvisade park- och närrekreationsområden kommer att utgöra en kvalitativ fortsättning till dessa områden. I översiktsplanen som är under arbete för planområdets grönområden finns inplanerat ett omfattande nätverk av stigar som utöver de för gång- och cykeltrafik anvisade områdena ska ge möjlighet till rekreation på ett mångsidigt sätt. Stigarna kommer att koppla samman gatu- och rekreationsområden i alla riktningar för att främja största möjliga tillgänglighet till naturen i så väl närmiljön som i de invidliggande friluftsområdena och skogarna. **Föranleder inga ändringar i planförslaget.**

De allmänna bestämmelserna kompletteras med det föreslagna tillägget om strävan att öka naturens mångfald.

För anläggande av eventuella odlingslotter i grönområdena förutsätts en mera detaljerad parkplan, och en sådan parkplan är ett naturligare styrredskap för hantering av trädgårdsavfall och eventuella andra restriktioner kring verksamheten.

En kort beskrivning av konceptet regnträdgård läggs till i planbeskrivningen. I dagvattenprojektet som är förknippat med detaljplaneringen för Storängens nya bostadsområde görs också en handbok för byggare där man närmare beskriver olika sätt att hantera och leda dagvatten på tomtens på ett mera detaljerat sätt, och även här kommer att ingå en beskrivning av hur regnträdgårdar är uppbyggda och fungerar.

I planens allmänna bestämmelser finns angivet hur många cykelplatser per AO-, AP- och AR-tomt som ska anläggas per utnyttjad huvudbyggnadsrätt och att platserna ska vara försedda med tak. **Föranleder inga ändringar i planförslaget.**

Utlåtandet gällande planområdets trafik delges till stadens tekniska stödtjänster inför planering av områdets infra. **Föranleder inga ändringar i planförslaget.**

CARUNA OY

Caruna Oy beskriver i sitt utlåtande områdets nuvarande eldistributionsnät och konstaterar att förverkligandet av området kommer att kräva nya kabeldragningar och en ny parktransformator. De konstaterar vidare att planen innefattar flera områden för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning (ET) var man kan placera parktransformatorer, men att man behöver ta i beaktande att det av brandsäkerhetsskäl behöver lämnas 8 m avstånd mellan platserna för de befintliga och eventuella nya parktransformatorer och andra byggnader samt att anläggningarna måste kunna placeras så att man lätt har tillgång till dem. Caruna Oy påminner också om att eventuella flytt av befintliga ledningar och transformatorer utförs av Caruna och för kostnaderna står den som beställer flytten.

Byggnadsytorna på tomt 3 i kvarter 13 justeras så att skyddsavståndet till den befintliga parktransformatorn uppfylls.

Staden har i samband med den pågående infraplaneringen konstaterat att det triangelformade ET-området i sydvästra hörnet av kvarter 14 inte kommer att behövas och området har därför avlägsnats i det justerade planförslaget. Likaså har det vid trafikplanering kommit fram att ET-området norr om Kuuselavägen behöver flyttas för att höja trafiksäkerheten vid den planerade skyddsvägen. Om dessa justeringar har Caruna Oy hörts skilt och de har meddelat att justeringarna av ET-områdena även passar med tanke på deras verksamhet och behov.

ANMÄRKNING

BEMÖTANDE

DNA TOWER FINLAND OY

DNA Tower Finland Oy skriver att de fått i uppdrag att kartlägga en lämplig plats för en telekommunikationsstation (mast med tillhörande apparaturutrymme) för att kunna garantera högklassig och störningsfri 5G-nätstjänst i området. De undrar om ET-området (område för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning) som är inplanerat norr om den nya Kuuselavägen är planerat för något specifikt, eller om det kunde vara en tänkbar plats för deras mast.

DNA Tower Finland Oy har redan under utkastskedet varit i kontakt med stadens planläggning för att höra sig för ifall det kunde finnas en lämplig plats för en mast inom det aktuella planområdet. Planläggningen har redan då konstaterat att planområdets landskap är väldigt öppet och att man hellre ser en eventuell mast placerad på en mera skogbevuxen plats för att vara mindre synlig i stadsbilden.

ET-området norr om Kuuselavägen är inte öronmärkt för någon specifik samhällsteknisk anläggning och har i det justerade förslaget flyttats längre norrut invid Lövnäsgränden för att trygga frisiktsområde invid den skyddsväg över Kuuselavägen som i gatuplanen planeras direkt invid den ursprungliga platsen. Både den vid påseende skedet anvisade och den nu föreslagna platsen för ET-området ligger i öppen terräng utan skyddande trädbestånd.

Detaljplanen avgör inte vilka företag eller aktörer som får bygga sina anläggningar på ET-områdena, det sker via separata ansökningar och avtal där verksamhetens lämplighet för området bedöms. **Anmärkningen föranleder inga ändringar till planförslaget.**