

Ändring av detaljplan för kvarter 31 med närmiljö i Parsby (10) stadsdel, Vapparvägen 4, planförslag som varit framlagt 15.3–14.4.2025

Ett sammandrag av utlåtandena och anmärkningarna samt stadens bemötanden av dem 19.5.2025

Utlåtandena

1. Egentliga Finlands räddningsverk

Räddningsmyndigheten Egentliga Finlands räddningsverk konstaterar i sitt utlåtande att den inte har något att anmärka mot planförslaget. Enligt planbeskrivningen beaktas räddningsverkets utlåtande i utkastskedet. Tukes har meddelat planläggaren att det inte avger utlåtande om planutkastet.

Bemötande

Antecknas för kännedom.

2. Caruna

Caruna har 1.10.2024 avgett utlåtande om utkastet till planändring av kvarter 31 i Parsby stadsdel. Vårt utlåtande i utkastskedet har beaktats på ett ändamålsenligt sätt. Inget nytt att avge utlåtande om har uppkommit i planförslagsskedet.

Bemötande

Antecknas för kännedom.

3. NTM-centralen i Egentliga Finland

NTM-centralen konstaterar följande som sin kommentar: Planförslaget har utvecklats i en bra riktning, man har strävat efter att förbättra trivsamteten och förmildra de olägenheter som orsakas för bostadsområdet. I planförslaget ingår också bestämmelser som förmildrar klimatpåverkan. Trots dessa förmildrande åtgärder orsakar planlösningen fortfarande även negativa förändringar i miljön. Mängden byggande i affärskvarteret och storleken på parkeringsområdet verkar rätt stora för detta planeringsområde. Genom att ordna och dimensionera funktionerna så att bearbetning av terrängen kunde undvikas och eventuellt lite längre avstånd till bostadsområdet kunde fås till stånd kunde en bättre lösning med tanke på landskapet, stadsbilden, trivsamteten och eventuellt också klimatpåverkan uppnås.

Bemötande

Terrängen har redan bearbetats och formats i samband med uppförandet av skolbyggnaden. Fastän området är trångt, har man i planförslaget strävat efter att finna bästa möjliga lösning för kvartersområdet för affärsbyggnader. Planen möjliggör byggande som lämpar sig för dimensioneringen av Pargas centrum. Utlåtandet föranleder inte ändringar i planen.

4. Pargas ungdomsfullmäktige

I stället för en rondell på Vapparvägen skulle det passa med trafikljus. Därför att:

- det är säkrare för fotgängare att gå över vägen då det styrs av trafikljus
- det är säkrare för bilister, då alla förstår när man får köra
- man skulle kunna köra upp för körkortet i Pargas
- enligt planen är där planteringar av buskar. De buskarna får inte skymma sikten, som de nu gör i segelrondellen (på Hesusbugers sida).

Bemötande

Enligt trafikutredningen som utarbetats i samband med planprojektet är en cirkulationsplats den bästa lösningen för trafikarrangemangen i området med tanke på helheten. I lösningen har man behövt beakta bland annat varutrafiken till butiken. Säkerhet är ett ytterst viktigt tema i trafikplaneringen. De specifika lösningarna för cirkulationsplatsen och planteringarna i närområdet planeras i den närmare planeringen efter detaljplaneändringen. Utlåtandet föranleder inte ändringar i planen.

Anmärkningar

Anmärkning 1.

Det saknas ett parkeringshus eller motsvarande takbekalett parkeringsområde med lätt och nära infart till mataffären. Är man rörelsehämmad eller har ett eller flera barn tar det betydligt längre att komma in och ut ur bilen, lasta i inköpskassar samt barn osv. Med ett parkeringshus eller liknande kunde man locka till sig dessa, mer utsatta kundgrupper, då konkurrenterna inte erbjuder motsvarande parkering.

Bemötande

Ett parkeringshus skulle vara en dyr och massiv lösning för antalet parkeringsplatser som förutsätts i planen. Planen möjliggör byggande av olika skyddstak och på så sätt även genomförande av takförsedda parkeringsplatser. Den som påbörjar byggprojektet ansvarar för genomförandet av parkeringsområdena. Anmärkningen har förmedlats för kännedom till bolaget bakom projektet.

Anmärkningen föranleder inte ändringar i planen.

Anmärkningarna 2. och 3.

Anmärkning 2: En till stormarket vid rondellen flyttar stadens centrum norrut vilket leder till en utarmning av Malmen och innebär att de företag som verkar där kommer att få det svårt att klara sig. För att balansera de två redan existerande stora marktområdena behövs något som uppväger de enorma asfalterade ytorna. Nuvarande träd- och grönområden bör bevaras. Pargas behöver trivsamma nya bostäder och det planerade köpcentret kommer för nära de planerade nya bostäderna och gör området inte lämpat för bosättning. F.d. Axxells skolbyggnad är fortfarande i förhållandevis gott skick. Man bör undersöka alternativa lösningar för byggnaderna. En rivning av stora huskomplex innebär kostnader och en betydande miljöbelastning. Projektet blir för dyrt för staden. En till ny market bidrar inte till Pargas attraktionskraft och skapar trafik- och bullerproblem kring rondellen. En trafikomläggning i sk. Reimarikorsningen kommer att genomföras, vilket kommer att underlätta trafiken till den nuvarande K-affären. Den kan således bli kvar på sin plats. Seniorhem på Vapparvägen kommer inte längre att vara ett lugnt område för äldre pargasbor om marketplanerna förverkligas. En helhetsbedömning av centrumområdet och invånarnas faktiska behov bör ta i beaktande de redan långt gångna planerna på att utveckla sundet, torget och det gamla centrum. Keskos nybygge strider mot syftet med dessa planer.

Anmärkning 3: Marknadskrafterna, och i synnerhet de olika matkedjornas inbördes konkurrens, ska inte styra hur Pargas centrumområde i framtiden ska utformas. En till stormarket vid rondellen flyttar stadens centrum norrut vilket leder till en utarmning av Malmen och innebär att de företag som verkar där kommer att få det svårt att klara sig. För att balansera de två redan existerande stora marktområdena behövs något som uppväger de enorma asfalterade ytorna. Nuvarande träd- och grönområden bör bevaras. Pargas behöver trivsamma nya bostäder och det planerade köpcentret kommer för nära de planerade nya bostäderna och gör området obeboeligt. F.d. Axxells skolbyggnad är fortfarande i förhållandevis gott skick och bör inte rivas. Man bör undersöka alternativa lösningar för byggnaderna. En rivning av stora huskomplex innebär kostnader och en betydande miljöbelastning. Projektet blir för dyrt för staden. En till ny market ökar inte Pargas attraktionskraft och skapar trafik- och bullerproblem kring rondellen. En trafikomläggning i sk. Reimarikorsningen kommer att genomföras, vilket kommer att underlätta trafiken till den nuvarande K-affären. Den kan således bli kvar på sin plats. Seniorhem på Vapparvägen kommer inte längre att vara ett lugnt område för äldre pargasbor om marketplanerna förverkligas. En helhetsbedömning av centrumområdet och invånarnas faktiska behov bör ta i beaktande de redan långt gångna planerna på att utveckla sundet, torget och det gamla centrum. Keskos nybygge strider mot syftet med dessa planer.

Bemötande av anmärkningarna 2. och 3.

I detaljplaneprojektet utvecklas ett centralt centrumkvarter för effektivare användning i enlighet med generalplanen. Kvarteret har i generalplanen anvisats som område för centrumfunktioner, vilket lämpar sig väl för projektet i enlighet med detaljplanen. Det småskaliga södra centrum är däremot inte ett stadsbilda- eller funktionsmässigt bra läge för denna typ av dagligvarubutik. Planen möjliggör byggande som lämpar sig för dimensioneringen av Pargas centrum, och den nya marketbyggnaden kommer inte att vara betydligt större än den nuvarande byggnaden. Staden har köpt upp den centralt belägna tidigare yrkesskolans område för att utveckla servicen och Kesko har sökt en ny placering för en dagligvarubutik i centrum. Ett avtal om planeringsreservering, enligt vilket i området planläggs ett nytt kvarter som möjliggör en dagligvarubutik, har varit ett naturligt steg för att utveckla området.

I och med att det planenliga projektet genomförs flyttas marketen några hundra meter till en ny plats i stadskärnan, det är alltså inte fråga om en ny dagligvarubutik i centrum. Staden kan inte ta ställning till en privat aktörs placeringsbeslut och kan till exempel inte förordna Kesko att bevara dagligvarubutiken på nuvarande plats. Genom planprojektet strävar man efter att säkerställa att åtminstone nuvarande utbud av dagligvarubutiker bevaras i centrum, och utbudet kan även utvecklas. Att flytta marketen till en ny plats möjliggör nya funktioner på dess nuvarande plats så att serviceutbudet blir mångsidigare. De nya arrangemangen i den så kallade Reimarikorsningen gagnar nya aktörer i fastigheten, men framför allt förbättrar arrangemangen trafiksäkerheten och tillgängligheten av stadsdelarna norr om Skärgårdsvägen.

I området växer endast få träd och växtligheten är i huvudsak vanlig gårdsväxtlighet med gräsplaner. I planförslaget fästs särskild uppmärksamhet vid lummigheten i området och i planbestämmelserna förutsätts olika planteringar som ersätter växtlighet som tas bort.

Avståndet mellan AL-kvarteren och byggnadsytorna i KL-9-kvarteret är tillräckligt. Tätt byggande är motiverat i stadskärnan.

Den tidigare skolbyggnaden motsvarar inte nuvarande krav på skicket av offentliga byggnader och det är inte ändamålsenligt att underhålla den efter att dess användning som tillfälliga lokaler upphör. Byggnaden behöver inte heller bevaras på grund av kulturhistoriska eller andra orsaker. Skolbyggnaden lämpar sig inte för ett projekt i enlighet med detaljplanen som nu upprättas. I planförslaget utfärdas en bestämmelse om hantering av rivningsmaterial och dessa saker beaktas i samband med rivningslovet.

I trafikutredningen som utarbetats i samband med planprojektet konstateras att fastän den nya markanvändningen utökar trafikmängderna, försämrar den inte avsevärt Skärgårdsvägens servicenivå och cirkulationsplatsernas förmedlingskapacitet räcker fortfarande förhållandevis väl även vid maximitrafikmängd.

Utveckling av Sundet, torget och gamla centrum är viktiga saker i Pargas, men dessa objekt ligger utanför planområdet och det är således inte möjligt att ta ställning till frågor som gäller dessa i samband med denna plan. Både Keskos nya affärsplats och den gamla fastigheten stödjer dock för sin del serviceutbudet intill Sundet.

Staden bereder för tillfället en idébaserad plan under arbetsnamnet Från hav till hav för kommande detaljplaneprojekt i centrum. Syftet med planen är att styra områdesanvändningen och byggandet i områdena så att planen skapar förutsättningar för en god livsmiljö samt främjar ekologiskt, ekonomiskt, socialt och kulturellt hållbar utveckling. Centrumområdet och området utmed Sundet ses över på ett mångsidigt och övergripande sätt.

Anmärkningarna föranleder inte ändringar i planen.

Anmärkningarna 4. och 5.

Anmärkning 4: Ett nytt köpcentrum på den platsen innebär ingen förbättring för stadens invånare och orsakar dessutom både buller-, trafik- och miljöolägenheter. Butikskedjornas vinningslystnad skall inte få bestämma hur vår stad ser ut. Stormarknaden skulle innebära en avsevärd förfuling av infarten till vår skärgårdsstad. I stället för en traditionell byggnadsstil som passar in i skärgårdsmiljön skulle affärskomplexet göra att infarten till staden domineras av stora parkeringar, jättelika hallar, reklam-pyloner mm. Nära segelrondellen finns dessutom redan två stormarknader. Varför behövs ett tredje? Det nya byggkomplexet skulle varken gynna servicen, trivsamheten eller miljön och skulle dessutom ge ett ovälkomnade första intryck till besökande och turister. Också kostnaderna skulle bli avsevärda. Låt oss hellre ta hand om och renovera de gamla byggnader vi redan har. Att koncentrera all centrumservice till ett fult jättekomples mitt i infarten till Pargas är både omodernt, oekonomiskt och oekologiskt. I stället borde vi utveckla det gamla centrum, göra innerstaden trivsam och lockande, utveckla servicen och den lokala verksamheten.

Anmärkning 5: Det är hög tid att sluta förstöra det som finns kvar av skärgårdsstaden. Pargas skulle ha potential till en riktigt fin och attraktiv liten stad, med sitt Kyrksund och Gamla Malmen. Stora affärskomplex är bara trista. I det långa loppet kan det bli t.o.m. mera ekonomiskt lönsamt med en vacker stad än med ett köpcenterlände. En genuin och trivsam skärgårdsstad lockar både turister och invånare. De nuvarande affärerna på båda sidorna av Skärgårdsvägen räcker bra till. Inte ens när rusningen är som värst, blir det trångt om utrymmet inne i butikerna eller på parkeringsplatserna. Helt onödigt att bygga mera och större. Ta vara på det gamla, renovera, spara pengar för väsentligheter. Bygg om den nyare sidan av sundet, där finns det möjligheter till förbättring. Tänk lite mera långsiktigt: vad kan vi vara stolta över i Pargas, om 20, 40, 60 år?

Bemötande av anmärkningarna 4. och 5.

I detaljplaneprojektet utvecklas ett centralt centrumkvarter för effektivare användning i enlighet med generalplanen. Kvarteret har i generalplanen anvisats som område för centrumfunktioner, vilket lämpar sig väl för projektet i enlighet med detaljplanen. De centrala läget i förhållande till den livligt trafikerade Skärgårdsvägen talar för placering av en butik som förutsätter mycket parkeringsutrymme just här. Området är även stadsbilda- och funktionsmässigt en lämplig plats för en dagligvarubutik. Det småskaliga södra centrum lämpar sig däremot inte för placering av denna typ av funktion. Planen möjliggör byggande som lämpar sig för dimensioneringen av Pargas centrum, och den nya marketbyggnaden kommer inte att vara betydligt större än den nuvarande byggnaden. I planförslaget ingår eventuellt till och med fler kvalitetsmässiga mål för arkitekturen på marketbyggnaden och stadsbilden än vanligt. I planerna har man fäst särskild uppmärksamhet vid trivsamheten och lummigheten i området bland annat när det gäller planteringar och dessa saker förutsätts också i planbestämmelserna.

I och med att det planenliga projektet genomförs flyttas marketen några hundra meter till en ny plats i stadskärnan, det är alltså inte fråga om en ny dagligvarubutik i centrum. En del av de övriga aktörerna i den nuvarande fastigheten kan flytta tillsammans med dagligvarubutiken eller så kan nya aktörer inleda verksamhet i den nya fastigheten, men detta innebär inte att alla tjänster i centrum koncentreras till just denna plats. Staden kan inte ta ställning till en privat aktörs placeringsbeslut och kan till exempel inte förordna Kesko att bevara dagligvarubutiken på nuvarande plats. Genom planprojektet strävar man

efter att säkerställa att åtminstone nuvarande utbud av dagligvarubutiker bevaras i centrum, och utbudet kan även utvecklas. Att flytta marketen till en ny plats möjliggör nya funktioner på dess nuvarande plats så att serviceutbudet blir mångsidigare.

Utveckling av södra centrum är viktigt, men området ligger utanför planområdet, och det är inte möjligt att ta ställning till frågor som gäller södra centrum i samband med denna plan.

Staden bereder för tillfället en idébaserad plan under arbetsnamnet Från hav till hav för kommande detaljplaneprojekt i centrum. Syftet med planen är att styra områdesanvändningen och byggandet i områdena så att planen skapar förutsättningar för en god livsmiljö samt främjar ekologiskt, ekonomiskt, socialt och kulturellt hållbar utveckling. Centrumområdet och området utmed Sundet ses över på ett mångsidigt och övergripande sätt.

Anmärkningarna föranleder inte ändringar i planen.

Anmärkning 6.

Frågor som kräver mer uppmärksamhet och eventuella ändringar: 1. Lukt och förorening. Skulle ni kunna precisera ventilationsplanen för avfallshanteringsutrymmet, hurdana öppningar finns där och förses utrymmet med till exempel filter? 2. Problem under rivnings- och byggnadsarbetena. Bullret som uppkommer under rivnings- och byggnadsarbetena är oroande. Jag begär att ni upprättar en skriftlig utredning över hur bullerolägenheter hanteras och hur olägenheterna ersätts till de boende i närområdet. Vem ansvarar för eventuella skador om vårt hus eller övriga egendom inte håller för rivnings- och byggnadsarbetena? Det skulle vara bra att få en skriftlig utredning över hur dessa situationer hanteras och ersätts. 3. Fastigheternas värde. Ändringarna i grannskapet kan påverka fastigheternas värden. Detta kan ha en negativ påverkan på de boendes investeringar. Jag begär att ni bedömer hur utvecklingen påverkar fastigheternas värde och att ni vidtar åtgärder som skyddar de boendes ekonomiska intressen. Hurdana ersättningar kan vi få? 4. I planen nämns inte byggnadernas höjd. Dessa uppgifter påverkar grannskapets karaktär och de boendes privatliv. Jag begär att ni preciserar hur höga byggnaderna kan bli. 5. Skydd av privatliv. Eftersom trafiken på gångvägen kommer att öka, föreslår jag att ni anlägger en hög och tät häck mellan de boendes tomter och gångvägen. Detta skulle främja bevarande av de boendes privatliv och förbättra livskvaliteten i ett lugnt grannskap.

Bemötande

Det finns ett stort byggnadskomplex på grannfastigheten också i nuläget. Utgångspunkten för utveckling av stadens centrum är oftast en byggd miljö som förändras och blir tätare – dock så att de lokala förhållandena beaktas så att boendet och tjänsterna inte stör varandra. I och med det planenliga projektet förbättras tjänsterna i närområdet.

Ventilationsplanen och specifik placering av öppningar i byggnaden är inte frågor som avgörs i detaljplanen, utan dessa klarnar i den närmare planeringen och i bygglovskedet. Enligt planbestämmelsen får ventilationsöppningar inte placeras i riktning mot kvarter 4, dvs. Finbyvägens bostadsområde, och tekniska anordningar som orsakar ljudolägenheter får inte placeras på eller riktas mot byggnadens södra och västra fasader.

Det buller som uppstår under byggnads- och rivningsarbetena är tillståndspliktig verksamhet som hör till sedvanlig rivnings- och byggnadsverksamhet. I bygglovet eller under byggnadsarbetet kan vidtagande av nödvändiga åtgärder förordnas för att undvika olägenheter så att byggarbetsplatsen inte orsakar oskälig olägenhet för grannarna.

Den som påbörjar ett byggprojekt ansvarar för att byggnaden planeras och byggs i enlighet med de bestämmelser och föreskrifter som gäller byggande. Grannarnas oro har beaktats i planläggningsprocessen och för planprojektet har beställts ett sakkunnigutlåtande av en geoteknisk planerare för att kartlägga eventuella risker för de närliggande fastigheterna. I utlåtandet konstateras att byggandet av markbyggnaden kan orsaka vissa risker för de närliggande fastigheterna, men att dessa kan hanteras byggarbetsplatstekniskt. Planbestämmelserna har preciserats utifrån utlåtandet och i planförslaget ges bestämmelser genom vilka man strävar efter att minska eventuella olägenheter för de boende i närområdet som orsakas av byggande och verksamhet i kvartersområdet för affärsbyggnader.

Planen möjliggör genomförande av en sedvanlig byggnad för en dagligvarubutik som lämpar sig för dimensioneringen av Pargas centrum. Markbyggnaden får uppföras i högst två våningar, men i planen bestäms inget om byggnadens höjd. Målet är en lösning i enlighet med illustrationerna och situationsplanen som bifogats till planbeskrivningen och som preciseras i bygglovskedet då även grannarna hörs för bygglovet.

Mellan den kommande tomten för dagligvarubutiken och bosättningen finns redan en befintlig förbindelse för gång- och cykeltrafik som i planen anvisats med beteckningen pp/t, alltså en gata reserverad för gång- och cykeltrafik, via vilken infart till tomten/byggplatsen är tillåten. Planen som nu upprättas lugnar ner situationen för grannarna, eftersom infart till tomten eller byggplatsen via denna väg inte tillåts i fortsättningen (planbestämmelse pp). Det är fråga om en intern förbindelse i kvarteret och huvudinfarterna till dagligvarubutiken placeras på andra ställen. Leden för gång- och cykeltrafik är dock förhållandevis smal och det ryms inte nödvändigtvis en tillräckligt bred planteringsremsa invid den. Leden ska också vara tillräckligt bred för räddningsfordonstrafik och fri från hinder. Mer detaljerad planering av gatuområden och leder för gång- och cykeltrafik genomförs i gatuplanen efter detaljplaneändringen.

Anmärkningen föranleder inte ändringar i planen.

Anmärkning 7.

Vi framför varutrafikens synvinkel i processen. Varutrafiken till butikens lastkaj skulle i praktiken genomföras så att infarten sker från den nya cirkulationsplatsen längs med butikens fasad till serviceområdet. Utfarten skulle ske genom anslutningen till Vapparvägen på andra sidan av gården. Det verkar inte finnas något annat bra alternativ. Infart genom cirkulationsplatsen minimerar behovet av att backa, vilket är en bra sak med tanke på trafiksäkerheten. Varutrafiken genom cirkulationsplatsen kommer att vara betydande och därför måste flera saker beaktas i planeringen av anslutningen. På grund av långa fordonskombinationer ska cirkulationsplatsens diameter vara tillräckligt lång, det ska vara möjligt att köra igenom cirkulationsplatsen även i vinterförhållanden och utfarterna från cirkulationsplatsen till butikernas gårdar ska vara tillräckligt breda. Från cirkulationsplatser svänger man ut på den så kallade "mörka" sidan då sikten från styrhytten till leden för gång- och cykeltrafik är dålig. Det bör planeras hur säker trafik för alla parter säkerställs på platsen i fråga då föraren för en fordonskombination i praktiken inte har möjlighet att se särskilt väl vad som händer vid släpets bakaxel på ca 30 meters avstånd.

Bemötande

Säkerhet är ett ytterst viktigt tema i trafikplaneringen. Lösningar för en cirkulationsplats har granskats i den kommunaltekniska översiktsplanen och de preciseras vidare i gatuplanen. Betydelsen av en smidig varutrafik och dess korrigeringar beaktas i trafikplaneringen. Interessebevakningsorganisationens anmärkning har förmedlats till stadens tekniska stödtjänster som ansvarar för trafikplaneringen och bolaget bakom projektet.

Anmärkningen föranleder inte ändringar i planen.

Anmärkning 8.

Området bör bevaras och utvecklas för stadens behov. Friska hus skall inte rivas. Huset behövs för olika verksamheter, bl.a. Kombi, föreningar, ungdomar, små företag, ordnande av kurser och föreläsningar, allaktivitet för gemenen stadsinvånare. Staden kan nu ta ansvar för dessa. Därmed kan andra byggnader t.ex. på Grankullagatan avvecklas. Vad beträffar Keskos verksamhet bör staden inleda nya förhandlingar och anvisa t.ex. området där St1 och Rusta nu befinner sig för deras ändamål. Trafikproblemen blir enorma med en ny rondell och en infart från Vapparvägen för långträdare.

Bemötande

Staden har köpt upp den centralt belägna tidigare yrkesskolans område för att utveckla servicen och Kesko har sökt en ny placering för en dagligvarubutik i centrum. Att ingå ett avtal om planeringsreservering har varit ett naturligt steg i utvecklingen av området. Staden har förbundit sig till att upprätta en detaljplaneändring som möjliggör ett projekt i enlighet med avtalet. De funktioner som räknas upp i anmärkningen är viktiga, men placeringen av dem avgörs inte i denna plan, utan det ska utredas i andra områden i separata planprojekt. Detta planprojekt fortsätter i enlighet med det gällande avtalet om planeringsreservering.

Den tidigare skolbyggnaden motsvarar inte nuvarande krav på skicket av offentliga byggnader och det är inte ändamålsenligt att underhålla den efter att dess användning som tillfälliga lokaler upphör. Byggnaden behöver inte heller bevaras på grund av kulturhistoriska eller andra orsaker.

Grankullagatan ligger utanför planområdet så det är inte möjligt att ta ställning till frågor som gäller den i samband med denna plan. Staden äger inte marken vid St1 och Rusta och kan således inte erbjuda området till andra aktörer.

I trafikutredningen som utarbetats i samband med planprojektet konstateras att fastän den nya markanvändningen utökar trafikmängderna, försämrar den inte avsevärt Skärgårdsvägens servicenivå och cirkulationsplatsernas förmedlingskapacitet räcker fortfarande förhållandevis väl även vid maximitrafikmängd.

Anmärkningen föranleder inte ändringar i planen.

Anmärkning 9.

Jag motsätter mig flytten av supermarketen med följande motiveringar: 1. Trafikmässiga risker och säkerhet. Den nya placeringen i ett område som redan nu har livlig trafik. Fler säkerhetsrisker särskilt för fotgängare och cyklister. Kräver byggande av en ny rondell på stadens bekostnad, vilket är ohållbart för den kommunala ekonomin. Enligt konsulten orsakar inte ökningen av trafikmängder trafikstockning, men de boende har en annan erfarenhet. En fördubbling av trafikmängden kan försämrat förutsättningarna för räddningsfordon att köra utryckningar. 2. Splittringen av stadsstrukturen och tjänsternas tillgänglighet. Största delen av de boende i centrum bor öster om Sundet och där finns också de mest betydande servicehusen för äldre. Flytten av butiken påverkar tillgången till basservice för äldre och personer som saknar bil. Den nuvarande placeringen betjänar hela centrum bättre. Sundsbron är redan nu en flaskhals för trafiken. 3. Stadsbilden och kulturhistoriska värden. Skolbyggnaderna i området är en del av byggnadsarvet och den lokala identiteten. Att riva dem utarmar stadsbilden. Man borde sträva efter att bevara mångfalden och synligheten av historien i den byggda miljön, inte förstöra den. 4. Byggnadsarvet och ekologiska

värden. Att riva skolbyggnader och spränga terrängen till parkeringsområde hotar både det lokala byggnadsarvet och miljön. Sprängningsarbetet kan orsaka risker även för grunderna av de gamla egnahemshusen i närområdet – vem ansvarar för eventuella skador som kan uppstå först flera år senare? Byggnaden orsakar också miljöolägenheter som försämrar luftkvaliteten och trivsamt i bostadsområdet. EU:s mål för cirkulär ekonomi förutsätter att befintliga byggnader återvinns innan något nytt byggs. 5. Försämrings av boendemiljön och bullerolägenheter. Att placera ett köpcentrum i ett egnahemshusområde är exceptionellt och tvivelaktigt. Lastkajen skulle ligga alldeles intill bostadshus, vilket orsakar buller, avgaser och luktolägenheter. Lösningen försämrar trivsamt i området, klimatet och luftkvaliteten och är i strid med målen för hållbar utveckling. 6. Bristen på öppenhet och likabehandling. Området i fråga har inte varit öppet för ansökningar av andra aktörer, utan det har förberetts internt för Keskos bruk. Detta väcker frågan om öppenhet och likabehandling förverkligas i planläggningsprocessen. Utnyttjande av offentliga områden ska basera sig på öppet och demokratiskt beslutsfattande. Jag föreslår att K-Supermarket bevaras på nuvarande plats. Om en ny affärsplats behövs, ska den placeras i ett område som inte äventyrar byggnadsbeståndet, boendemiljön eller målen för hållbar utveckling. På Axxells tomt kunde byggas ett trivsamt centrumkvarter som kombinerar ett torg- och vistelseområde, en körsbärsträdspark och grönområden, vilket skulle skapa ett ställe för möten, rekreation och dagliga ärenden. I området kunde placeras lågt eller medelhögt bostadsbyggande. Den gamla skolans lokaler erbjuder en möjlighet att kombinera behoven av olika generationer och skapa verksamhet som stödjer gemenskap.

Bemötande

I detaljplaneprojektet utvecklas ett centralt centrumkvarter för effektivare användning i enlighet med generalplanen. Kvarteret har i generalplanen anvisats som område för centrumfunktioner, vilket lämpar sig väl för projektet i enlighet med detaljplanen. Placeringen av butiken i närheten av övriga dagligvarubutiker i centrum gör stadsstrukturen tätare och splittrar den inte. Projektet förstärker också de kommersiella tjänsterna i centrumområdet. Att flytta dagligvarubutiken till en ny plats möjliggör nya funktioner på dess nuvarande plats så att serviceutbudet blir mångsidigare. Både den nya affärsplatsen och den gamla fastigheten stödjer serviceutbudet intill Sundet.

Att butiken flyttar några hundra meter i stadskärnan påverkar inte dess tillgänglighet på något betydligt sätt. Området ligger intill servicelinjerna och är lättillgängligt med kollektivtrafik på Skärgårdsvägen samt till fots och med cykel. Förhållandena för gång- och cykeltrafik förbättras från nuläget då nya förbindelser genomförs i samband med projektet.

En cirkulationsplats har konstaterats vara den bästa lösningen på denna plats med tanke på trafikens funktion. En lösning med en cirkulationsplats har förberetts redan i den föregående detaljplanen som upprättades för området vid Vapparvägen. Enligt trafikutredningen som utarbetats i samband med planprojektet räcker cirkulationsplatsernas förmedlingskapacitet till förhållandevis väl även vid maximitrafikmängd. Den nya markanvändningen ökar trafikmängderna, men Skärgårdsvägens servicenivå försämrar inte avsevärt. Resultaten baserar sig på en simulation där trafiken dimensionerats enligt sammarens trafiktoppar. Säkerhetsaspekterna beaktas i trafikplaneringen.

Den tidigare skolbyggnaden motsvarar inte nuvarande krav på skicket av offentliga byggnader och det är inte ändamålsenligt att underhålla den efter att dess användning som tillfälliga lokaler upphör. Byggnaden behöver inte heller bevaras på grund av kulturhistoriska eller andra orsaker. Skolbyggnaden lämpar sig inte för ett projekt i enlighet med detaljplanen som nu upprättas. I planförslaget utfärdas en bestämmelse om hantering av rivningsmaterial och dessa saker beaktas i samband med rivningslovet.

I ett centrum som utvecklas förändras miljön oundvikligen och i centrumboende måste man anpassa sig till en miljö som blir tätare samt till tillfälligt buller som uppstår under byggnads- och rivningsarbetena. I bygglovet eller under byggnadsarbetet kan vidtagande av nödvändiga åtgärder förordnas för att undvika olägenheter så att byggarbetsplatsen inte orsakar oskäligen olägenhet för grannarna. Den som påbörjar ett byggprojekt ansvarar för att byggnaden planeras och byggs i enlighet med de bestämmelser och föreskrifter som gäller byggande. För planprojektet har beställts ett sakkunnigutlåtande av en geoteknisk planerare för att kartlägga eventuella risker för de närliggande fastigheterna. I utlåtandet konstateras att byggandet av markbyggnaden kan orsaka vissa risker för de närliggande fastigheterna, men att dessa kan hanteras byggarbetsplatstekniskt. Planbestämmelserna har preciserats utifrån utlåtandet och i planförslaget ges bestämmelser genom vilka man strävar efter att minska eventuella olägenheter för de boende i närområdet som orsakas av byggande och verksamhet i kvartersområdet för affärsbyggnader.

Staden kan inte ta ställning till en privat aktörs placeringsbeslut och kan till exempel inte förordna Kesko att bevara dagligvarubutiken på nuvarande plats. Staden kan erbjuda olika aktörer placeringsmöjligheter på marker den äger. Avtal om planeringsreservering är en allmän metod för att utveckla marker i stadens ägo och det har tillämpats även i Pargas i flera planprojekt. Framtiden av skolbyggnaderna på Vapparvägen har diskuterats bland annat på stadsstyrelsens aftonskola som gällde stadens fastigheter. Staden har köpt upp den centralt belägna tidigare yrkesskolans område för att utveckla servicen och Kesko har sökt en ny placering för en dagligvarubutik i centrum, och således har avtalet varit ett naturligt steg i utvecklingen av området. Kesko äger inte den nuvarande markens tomt eller affärsbyggnad, och den nuvarande byggnaden möjliggör inte en långsiktig plan för att fortsätta och utveckla dagligvaruhandel i Pargas. Genom avtalet om planeringsreservering och ett planprojekt i enlighet med avtalet strävar man således efter att säkerställa att åtminstone nuvarande utbud av dagligvarubutiker bevaras i centrum, och utbudet kan även utvecklas och nya aktörer lockas till Pargas.

Planändringsprocessen framskrider i enlighet med lagen om områdesanvändning. I planläggningsarbetet iakttas den växelverkan som definieras i lagen och förordningar, och planprojektet har även presenterats vid ett möte för allmänheten. Detaljplaneprojektet fortsätter i enlighet med det gällande avtalet om planeringsreservering. Anmärkningen föranleder inte ändringar i planen.

Anmärkning 10.

För tillfället kommer man till båda butiker i skärgårdsstaden med båt, i fortsättningen måste man gå över konkurrentens tomt. Vi är oroliga över buller-/luktolägenheterna från den nya galleribyggnaden, till exempel från uppvärmnings- och kylanordningar, kunder, eventuell musik, eventuella lukter från avfallskärl osv. Vi önskar att boendemiljön är stillsam även i fortsättningen. Vi är oroliga att fastighetens värde kan sjunka då de nya byggnaderna uppförs så nära. Det skulle vara trevligt att få svart på vitt om vem som ansvarar för eventuella skador på fastigheten, både under rivnings- och byggnadstiden och efteråt. Vi är av samma åsikt angående bifogade punkter (som bilaga de två första sidorna av anmärkning nr 9).

Bemötande

I planförslaget ges bestämmelser genom vilka man strävar efter att minska eventuella olägenheter för boende i närområdet som orsakas av byggande av båda byggnader och verksamhet i kvartersområdet för affärsbyggnader. Formuleringen av KL-9-bestämmelsen ändras i planförslaget så att de bestämmelser som behandlar servicefunktioner gäller båda byggnadsytor, alltså även galleribyggnaden.

Den som påbörjar ett byggprojekt ansvarar för att byggnaden planeras och byggs i enlighet med de bestämmelser och föreskrifter som gäller byggande. Grannarnas oro har beaktats i planläggningsprocessen och för planprojektet har beställts ett sakkunnigutlåtande av en geoteknisk planerare för att kartlägga eventuella risker för de närliggande fastigheterna. I utlåtandet konstateras att byggandet av markbyggnaden kan orsaka vissa risker för de närliggande fastigheterna, men att dessa kan hanteras byggarbetsplatstekniskt. Planbestämmelserna har preciserats i planförslaget på basis av utlåtandet.

I och med det planenliga projektet förbättras tjänsterna i närområdet.

Målet i kvarteret för affärsbyggnader är en lösning i enlighet med illustrationerna och situationsplanen som bifogats till planbeskrivningen och som preciseras i bygglovsskedet. Även grannarna hörs för bygglovet.

När det gäller bilagan, se bemötande av anmärkning 9.

Ändring i planförslaget: Formuleringen av KL-9-bestämmelsen ändras så att de bestämmelser som handlar om servicefunktioner gäller båda byggnadsytor i kvarteret.

Anmärkning 11.

Vi motsätter planen på att bygga ett flervåningshus i AK-7. Enligt vår åsikt passar inte flervåningshus på denna plats eftersom alla andra hus i närheten är småhus. Ett flervåningshus skulle vara alltför dominerande jämfört med omgivningen och bör därför inte byggas.

Bemötande

Kvarteret för flervåningshus placeras på den lägsta punkten i terrängen och byggnaderna får uppföras i högst fyra våningar. Byggrätten möjliggör byggande av ett eller två flervåningshus. Byggande av flervåningshus är motiverat i stadskärnan i närheten av tjänster och goda trafikförbindelser.

Anmärkningen föranleder inte ändringar i planen.