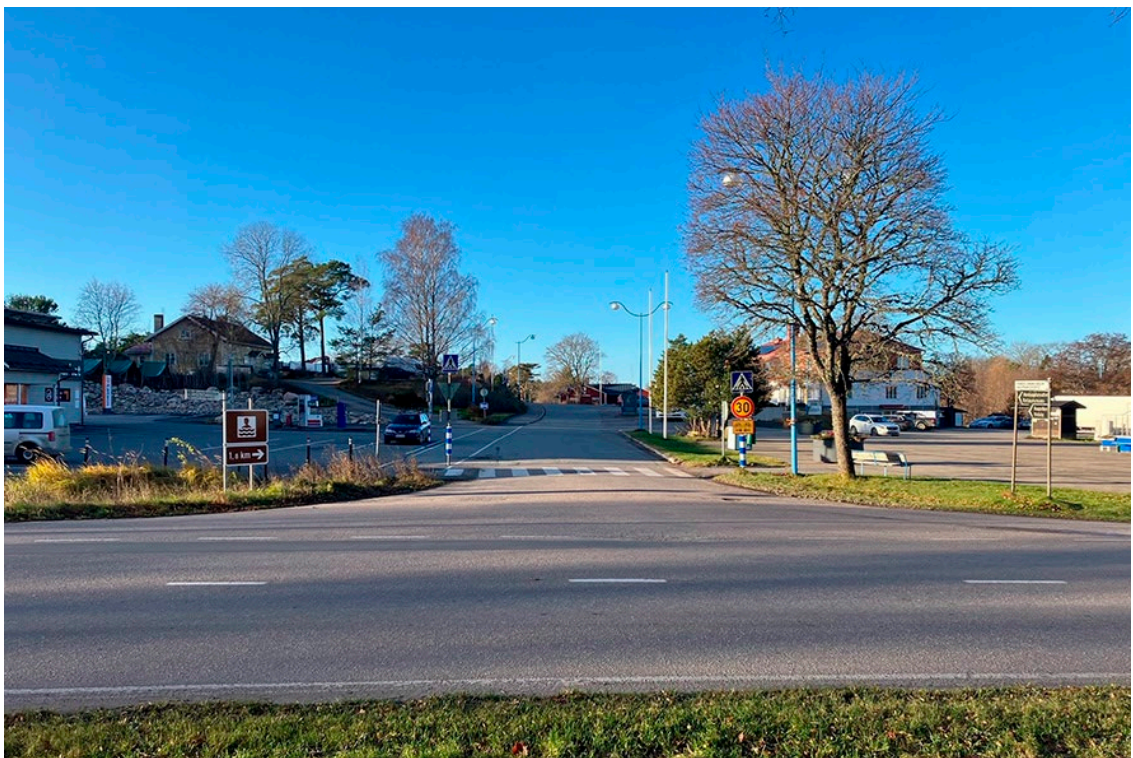


PLANBESKRIVNING

Korpo centrum (120) stadsdel

Ändring av detaljplanen för kvarteren 8 och 22, delar av kvarteren 6, 10, 15 och 16, torg- och parkeringsområden, delar av parkområden, delar av vägområdena Korpovägen och Korpoströmsvägen samt delar av gatuområdena Handelsmansvägen, Tallbackavägen och Rödklövervägen



Pargas
Parainen

PARGAS STAD • PARAISTEN KAUPUNKI

Strandvägen 28, 21600 PARGAS • Rantatie 28, 21600 PARAINEN pargas.fi • parainen.fi

1. Bas- och identifikationsuppgifter

Detaljplaneändringen gäller:

tomt 2 i kvarter 6, tomt 1 i kvarter 8, en onummerad tomt i kvarter 10, tomterna 2, 3, 4 och 5 i kvarter 15, tomterna 1, 2 och 3 i kvarter 16, tomt 1 i kvarter 22 samt gatu-, väg-, parkerings-, park- och torgområden i Korpo centrum (120) stadsdel

Detaljplaneändringen gäller fastigheterna

445-630-1-32, 445-630-1-34, 445-630-1-94, 445-630-1-130, 445-630-1-157, 445-630-1-296, 445-630-1-298, 445-630-1-299, 445-630-1-408 ja 445-630-1-409

samt en del av fastigheterna

445-630-1-16, 445-630-1-31, 445-630-1-134, 445-630-1-171, 445-630-1-297, 445-630-1-316, 445-630-1-394, 445-630-1-428, 445-630-1-448 ja 445-895-0-180

Genom detaljplanen bildas:

tomt 7 i kvarter 6, tomterna 2–3 i kvarter 8, tomt 9 i kvarter 10, tomterna 20–22 i kvarter 15, tomterna 4–5 i kvarter 16, tomt 2 i kvarter 22 och gatu-, väg-, parkerings-, park- och torgområden samt områden för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning i Korpo centrum (120) stadsdel

Planens namn

Ändring av detaljplanen för kvarteren 8 och 22, delar av kvarteren 6, 10, 15 och 16, torg- och parkeringsområden, delar av parkområden, delar av vägområdena Korpovägen och Korpoströmsvägen samt delar av gatuområdena Handelsmansvägen, Tallbackavägen och Rödklövervägen i Korpo centrum (120) stadsdel.

Planområdets läge

Planområdet ligger på huvudön i Korpo (Kyrklandet), fågelvägen cirka 44 kilometer från Pargas centrum. Planändringsområdet omfattar cirka 5,9 hektar av Korpo centrum intill Korpovägen, Korpoströmsvägen, Tallbackavägen och Handelsmansvägen. Planområdet avgränsas i norr av Kviståkvägen, i öster av kyrkogården och hälsostationen, i väster av bostads- och affärskvarter samt åkerfältet vid Korpo gård och i söder av bostadskvarter och parkområden.

Planen upprättas på planläggningsenheten i Pargas stad.

Om påbörjandet av planändringen har meddelats per tidningsannons 30.11.2023.

Godkännande av planändringen:

Bygg- och miljönämnden	8.11.2023 § 153
Stadsutvecklingsnämnden	___.2026 § _
Stadsstyrelsen	___.2026 § _
Fullmäktige	___.2026 § _

1.1 Förteckning över bilagorna till beskrivningen

- Bilaga 1: Planområdets läge
- Bilaga 2: Utdrag ur landskapsplanen
- Bilaga 3: Utdrag ur generalplanen
- Bilaga 4: Utdrag ur ajourvarande detaljplan
- Bilaga 5: Detaljplan som utgår
- Bilaga 6: Markägförhållandena
- Bilaga 7: Fotografier från planområdet
- Bilaga 8: Programmet för deltagande och bedömning

Bilaga 9: Referensplan för privat byggprojekt

Bilaga 10: Sammandrag av utlåtanden och åsikter samt stadens bemötanden

1.2 Förteckning över övriga dokument, bakgrundsutredningar och källmaterial som gäller planen

- Utvecklingsplan för Korpo centrum, miljöplan för torget och centralparken, FCG 2009
- Granskning av busshållplatser i Korpo, Sitowise 2024
- Naturutredning av detaljplaneobjekt i Norrbystrand i Pargas samt Verkan och centrum i Korpo, FCG 2024
- Inventeringar av den byggda miljön, Museets informationsportal MIP, det regionala ansvarsmuseet för Egentliga Finland

2. Sammandrag

Planändringsområdet ligger i Korpo centrum intill Korpovägen, Korpoströmsvägen, Tallbackavägen och Handelsmansvägen. Området har en areal på cirka 5,9 hektar. I området finns tjänster i Korpo centralort, några bostadsfastigheter och små grönområden. Målet med planändringen är att ändra användningsändamålen i området så att de både motsvarar den nuvarande användningen av området och möjliggör nya funktioner. Samtidigt granskas bland annat våningsytor och anslutnings- och parkeringsarrangemang och säkerställs en tillräcklig dimensionering av gatu- och vägområden för att ordna kollektivtrafik.

Största delen av kvartersområdena i planen består av områden reserverade för småhusboende (AP, AP-10 och AP-11), områden reserverade för bostads- och affärsbyggande (AL, AL-16, AL-17 och AL-18) och områden reserverade för affärsbyggnader (KL-10 och K-12). Dessutom anvisas i området bland annat ett kvartersområde för allmänna byggnader för en räddningsstation, park- och rekreationsområden samt väg-, gatu- och parkeringsområden. I planen utfärdas allmänna bestämmelser som styr bland annat klimathållbarheten av byggandet, kvaliteten av grönmiljön och organiseringen av gårdsområden.

Bygg- och miljönämnden beslutade 8.11.2023 att framlägga beredningsmaterialet för ändringen av detaljplanen offentligt samtidigt som planen kungjordes offentligt. En annons om att planändringen har inletts, att programmet för deltagande och bedömning har blivit färdigt och att beredningsmaterialet framlagts har publicerats 30.11.2023. Stadsutvecklingsnämnden beslutade __.__.2026 att framlägga förslaget till detaljplaneändring offentligt. Planförslaget var framlagt __.__.2026.

3. Utgångsläge

3.1 Utgångspunkterna och målen för detaljplanen

I planområdet gäller för tillfället en över 40 år gammal detaljplan vars innehåll till flera delar är föråldrat och vars områdesreserveringar inte till alla delar motsvarar den faktiska användningen av området. Målet med detaljplaneändringen är att ändra tomternas användningsändamål så att de motsvarar de befintliga, vid olika tidpunkter förändrade funktionerna på tomterna och även funktionerna som planeras på tomterna i framtiden. Genom planändringen utreds och avgörs bland annat tomternas nya användningsändamål, våningsytor samt infarts-, utfarts- och parkeringsarrangemang. I planändringen säkerställs dessutom en tillräcklig dimensionering av gatu- och vägområden för att ordna kollektivtrafik.

3.2 Utredning om förhållandena i planeringsområdet

3.2.1 Allmän beskrivning av området

Planområdet ligger i Korpo centrum i närheten av korsningen av Korpovägen och Handelsmansvägen, på en central plats med tanke på tjänster och trafik. I området finns tjänster i Korpo centralort, några bostadsfastigheter och grönområden. En liten del av planområdet sträcker sig inom den byggda kulturmiljön av riksintresse (RKY) Korpo kyrka och planområdet avgränsas även av RKY-området Korpo gård.

3.2.2 Naturmiljön

Planområdet är i huvudsak byggd miljö i en tätort. Vid norra gränsen av planområdet ligger en grönzon i öst-västlig riktning som sköts som en park och som följer linjen av utfallsdiket som löper genom centrum. Norr om kyrkan ligger en skogbevuxen bergig kulle som sluttar mot fåran av utfallsdiket. Trädbeståndet i området är rätt gammalt och omfattar bland annat tall, lönn och rönn. Norr om bergsryggen ligger en tidigare gräsbevuxen åker och öppet impediment. Intill utfallsdiket växer bland annat ask, skogsalm, hägg och olika pilarter. Söder om affärskvarteren på Handelsmansvägen ligger ett bergigt skogsområde som höjer sig ovanför omgivningen och vars trädbestånd är talldominerat. Övriga arter är bland annat vårtbjörk, asp, rönn och ek. Bergsområdet är slitet, eftersom området är ett populärt rekreationsområde. Öster om planområdet ligger en skött begravningsplats och sydväst om området ett tidigare åkerområde som även fungerat som betesmark för hästar.

Den lägsta punkten i planområdet ligger i fåran av utfallsdiket på sex meters höjd och den högsta punkten på klippan bakom affärskvarteren som reser sig till knappa 20 meter. Jordmånen i planområdet består främst av bergsmark och öster om Tallbackavägen av lera. I planområdet finns utöver utfallsdiket inga övriga ytvatten och området ligger inte i ett grundvattenområde. Ett grundvattenområde som är viktigt för vattenförsörjningen i Verkan ligger cirka en kilometer norr om planområdet.

Avståndet till det närmaste havsområdet, Kuggviken, är som kortast dryga 700 meter, och planområdet ligger inte enligt Översvämningscentrets karttjänst i ett område med risk för havsöversvämning. Dagvattenöversvämningar kan enligt Översvämningscentrets generella karta över dagvattenöversvämningar förekomma bland annat intill utfallsdiket särskilt öster om Korpovägen och i mer låglänta områden kring diket bland annat söder om räddningsstationen. Materialet på kartan över dagvattenöversvämningar är dock endast riktgivande och innehåller fel, och kartan är inte tillräckligt detaljerad för byggnadsspecifik granskning.

I planområdet och i närheten av det finns inga naturskyddsområden eller särskilt viktiga livsmiljöer i enlighet med 10 § i skogslagen i Skogscentralens register.

3.2.3 Den byggda miljön

Samhällsstruktur

Planområdet ligger i Korpo centrum, på en tätortsbildsmässigt och funktionsmässigt central plats, i omgivningen av en medeltida stenkyrka och en nyklassisk herrgård. Största delen av tjänsterna i Korpo centralort finns i planområdet och i närheten av det, men en del av särskilt de offentliga tjänsterna finns norr om planområdet i Verkan. I planområdet och omkring det ligger ett småhusdominerat bostadsområde som direkt utanför det detaljplanerade området gradvis blir ett glesbygdsområde med skogs- och åkerområden.

Genom planområdet löper Korpovägen, landsväg 1800, som leder till fastlandet och som vid korsningen med Handelsmansvägen byter namn till Korpoströmsvägen, landsväg 1801, som löper söderut.

Stads- och tätortsbild

Korpo centralort är lummig och byaktig och dess byggnadsbestånd är lågt. Tätortsbilden präglas av två byggda kulturmiljöer av riksintresse, Korpo gård och Korpo kyrka. Kyrkan och begravningsplatsen ligger öster om korsningen av Korpovägen och Handelsmansvägen och de bildar ett slags mittpunkt i tätorten. Begravningsplatsen skapar en parkaktig miljö i centrum av tätorten. Omkring korsningen ligger ett torg och ett litet parkområde och mitt emot dem ligger dagligvarubutiken i centrum. På en synlig plats intill torget står Stabshuset som fungerar bland annat som restaurang. Mitt emot Stabshuset bredvid dagligvarubutiken, en aning högre upp än omgivningen, står ett gammalt posthus och bredvid det en affärsbyggnad. Alldeles intill Korpovägen, norr om kyrkan, står den gamla andelshandelns byggnad från 1960-talet. Intill Korpovägen, söder om dagligvarubutiken, en aning högre upp än omgivningen står en ståtlig gul träbyggnad, det gamla ämbetshuset. En obebyggd fastighet intill Kviståkersvägen som ingår i planområdet är öppet impediment. I sydöstra delen av planområdet intill Tallbackavägen ligger bostadsfastigheter, en bageribyggnad och en räddningsstation samt en återvinningspunkt. Intill vägen ligger också en hälsostation som inte ingår i planområdet.

Den byggda kulturmiljön

Planområdet avgränsas av två kultur- och byggnadshistoriskt viktiga objekt, Korpo kyrka och Korpo gård. Båda är byggda kulturmiljöer av riksintresse (RKY).

Korpo kyrka ligger utanför planområdet, men RKY-området som kyrkan ingår i sträcker sig till en liten del till planområdet. Korpo kyrka har i byggnadsinventeringen klassificerats som ett nationellt värdefullt objekt med byggnadshistoriska, historiska och miljömässiga värden. Dessutom är kyrkan ett fornlämningsobjekt som också är skyddat av kyrkolagen tillsammans med begravningskapellet. I RKY-området ingår kyrkan, begravningskapellet och begravningsplatsen. Enligt Museiverket hör stenkyrkan till sin arkitektur och inredning till de vackraste medeltida kyrkorna i vårt land. Historiskt reflekterar kyrkan välståndet och de marina förbindelserna i den tidiga permanenta bosättningen i yttre skärgården. Korpo nämndes för första gången som församling 1434 och den första kyrkan på ön uppfördes redan i slutet av 1300-talet. Den nuvarande stenkyrkan uppfördes i flera olika faser under medeltiden.

RKY-området som Korpo gård ingår i ligger i sin helhet utanför planområdet, men alldeles intill det. Korpo gård är skyddad genom lagen om skyddande av byggnadsarvet och har i byggnadsinventeringen klassificerats som ett nationellt värdefullt objekt. I RKY-området ingår utöver byggnaderna på Korpo gård även det omgivande jord- och skogsbruksområdet samt en hästhage intill Korpovägen. Enligt Museiverket är Korpo gård en av de tidigaste gårdarna som uppstått under påverkan av nyantiken i vårt land. Korpo gård är ett av de första privata planeringsuppdragen som arkitekten Charles Bass åtog sig i vårt land och innehar en viktig ställning i arkitekturhistorien i Finland. Korpo gård bildades på 1650-talet av åtta lägenheter i Korpo kyrkby. Den nuvarande huvudbyggnaden i två våningar färdigställdes 1804 och den lät byggas av assessorn vid Åbo hovrätt B. H. Mjödhin. Korpo gård ligger i landskapet av Korpo centrum på så sätt att gården har direkt sikt mot den medeltida kyrkan i Korpo.

Den byggda miljön i Korpo centrum har inventerats i slutet av 1990-talet. Resultaten har lagrats i informationsportalen (MIP) som upprätthålls av det regionala ansvarsmuseet för Egentliga Finland. Uppgifterna i inventeringen har kompletterats 2026 i planläggningsenhetens egen regi på basis av ett terrängbesök, arkivmaterial och intervjuer med fastighetsägarna.

I planområdet finns tre byggnader som värderats i inventeringen, varav Stabshuset är mest betydande. Denna byggnad som också benämnts Berghäll, Pirtulinna och Hjalmar har klassificerats som regionalt värdefull och den har historiska, byggnadshistoriska och miljömässiga värden. Den lokala affärsmannen Hjalmar Mäkelä lät bygga Stabshuset 1935. Byggnaden

fungerade ursprungligen som butik, bageri och bostadshus. Senare övergick byggnaden i försvarsmaktens bruk bland annat som inkvarteringsbyggnad för garnisonen och det är därifrån namnet Stabshuset härrör. För tillfället inhyser byggnaden bland annat stadens områdeskontor, en ungdomslokal, en restaurang och inkvarteringslokaler.

Mitt emot kyrkan söder om Korpoströmsvägen ligger det gamla kommunkansliet, "Ämbetshuset", som klassificerats som lokalt värdefullt och som har historiska och miljömässiga värden. Byggnaden har fungerat som bland annat skola och militärstab och senare som förvaltningsbyggnad. För tillfället används byggnaden för boende. Det exakta byggnadsåret är inte känt. Den äldsta delen av byggnaden, som är högst, har uppförts cirka 1935. Byggnaden har utvidgats på 1980-talet på grund av ett större behov av lokaler i byggnaden som på den tiden fungerade som kommunkansli. Då byggdes en ny kontorsflygel med källare och korridor på tvären mot den gamla byggnaden. Mellan nybygget och den gamla delen byggdes ett skyddstak och en entré. Arkitektplanerna för tillbyggnaderna upprättades i Sigward Eklunds arkitektbyrå i Åbo. De senaste ändringsarbetena i byggnadskomplexet som gjordes för att skapa bostäder genomfördes på 2020-talet utan att ändra det yttre utseendet av byggnaden överhuvudtaget. Till gårdstunet hör fortfarande en lång brädfodrad ekonomibyggnad i förhållandevis dåligt skick med smal stomme och sadeltak som inhyst lagerlokaler och en bastu.

Det gamla posthuset, "Posthustomten", har klassificerats som landskapsmässigt värdefullt och det har historiska och miljömässiga värden. Fastigheten har inhyst ett postkontor mellan 1902 och 1982. Den nuvarande byggnaden är uppförd på 1930-talet och utöver ett postkontor inhyste byggnaden också posttjänstemannens bostad och övriga bostäder. Fodringen av mineritskivor som byggnaden utrustats med på 1960-talet revs i slutet av 1990-talet. Den nuvarande användningen som antecknats i byggnadsregistret är kontorsbyggnad, men en del av byggnaden används för tillfället som verksamhetslokaler för en privat företagare och en del av byggnaden står tom.

På platsen där affärsbyggnaden väster om det gamla posthuset står intill Handelsmansvägen hade på 1950-talet uppförts en liten butik i trä med sadeltak vid namn "Ullas Livs" och lite senare "Knallen". Byggnaden utvidgades ett antal gånger under de följande decennierna. Den ursprungliga byggnaden har i och med tillbyggnaderna blivit nästan oigenkännlig. Endast en del av källargrunden finns kvar. Byggnaden inhyser fortfarande en diversehandel och dessutom en restaurang, vars matsalsbyggnad och särskilt dess ståtliga spetsiga valmtak har låtit byggas av de nuvarande ägarna i början av 2010-talet. I gårdstunen av det gamla posthuset och affärsbyggnaden bredvid det ligger dessutom lite avsides vid östra kanten av tomten ett litet kallt utomhusförråd i trä med sadeltak.

I planområdet finns inga kända fornlämningar, men kyrkan intill planområdet är en fast fornlämning.

Korpo kyrka, 1000014831, kyrkkonstruktioner, kyrkplatser, medeltida 1400-tal. Korpo församling har grundats antingen på 1200- eller 1300-talet. De äldsta arkeologiska spåren av verksamhet vid kyrkan härstammar från början av 1400-talet. Stenkyrkan har bevarat sitt medeltida utseende väl. Kyrkan uppfördes på 1430- eller 1440-talet.

Boende

I planområdet ligger ett egnahemshus och i det gamla ämbetshuset finns hyresbostäder. I dessa bor totalt knappt 10 personer.

Service

I planområdet och i närheten av det finns tillgång till de kommersiella och offentliga tjänsterna i Korpo centrum, bland annat en dagligvarubutik, postens verksamhetsställe, en bränslestation, en restaurang, ett café, ett bageri, ett apotek, en hälsostation och en räddningsstation. Pargas stads områdeskontor i Korpo ligger i Stabshuset. Korpo skola, daghem och bibliotek ligger i Verkan, cirka en kilometer från planområdet.

Rekreation

Norr om Stabshuset och torget på båda sidor om utfallsdiket ligger skötta parkområden. Omgivningen av diket har rensats så att det utgör ett trivsamt vattenelement. Intill torget ligger också en liten lekpark. De skogbevuxna bergiga kullarna norr om kyrkan och söder om Handelsmansvägen fungerar som rekreationsområden. I Verkan, cirka en kilometer från planområdet, finns bland annat en idrottsplan och en tennisplan. I Verkan finns också en naturstig, en belyst konditionsbana och en gästhamn. Likholmens badstrand ligger cirka 1,5 kilometer från planområdet.

Trafik

Genom planområdet löper i nord-sydlig riktning Korpovägen, landsväg 1800, som leder till fastlandet och som vid korsningen med Handelsmansvägen byter namn till Korpoströmsvägen, landsväg 1801. Enligt Trafikledsverkets material (2025) är trafikmängden på Korpovägen norr om korsningen med Handelsmansvägen 885 fordon per dygn och trafikmängden på Korpoströmsvägen 634 fordon per dygn. Korpoströmsvägen leder till de södra delarna av huvudön i Korpo, Kyrklandet, bland annat till Korpoström och Gyltö. Handelsmansvägen som löper i öst-västlig riktning genom planområdet delar sig vid gränsen av det detaljplanerade området till Kuggviksvägen och Strömmavägen som leder till de västra och sydvästra delarna av ön. Genom planområdet löper i anslutning till Korpovägen och Korpoströmsvägen en gång- och cykelförbindelse från korsningen med Tallbackavägen mot Verkan. Från korsningen med Tallbackavägen ända till torget löper leden på båda sidor om vägen.

I planområdet ligger ändhållplatsen i Korpo för bussförbindelsen till fastlandet och Houtskär. För tillfället ligger hållplatsen framför Stabshuset, men en flytt av hållplatsen har undersökts i Sitowises utredning från 2024. Bussförbindelsen till fastlandet går sex gånger om dagen på vardagar och lördagar och mera sällan på söndagar.

Teknisk försörjning

I området finns nät för teknisk försörjning som även nytt byggande kan anslutas till.

Störningsmoment i omgivningen

I planområdet finns inga objekt som ingår i datasystemet för markgrundens tillstånd (MATTI), inga kemikalieanläggningar som övervakas av Säkerhets- och kemikalieverket (TUKES) och ingen känd sur sulfatjord.

3.2.4 Markägförhållanden

Pargas stad äger största delen av planområdet. Fastigheterna med dagligvarubutiken och fristående småhus är privatägda. Finlands stat äger det allmänna vägområdet som ingår i planområdet. En del av markområdena i stadens ägo har arrenderats ut till företag med verksamhet i områdena.

3.3 Planeringssituationen

3.3.1 Planer, beslut och utredningar som berör planområdet

Riksomfattande mål för områdesanvändningen

Statsrådet beslutade 14.12.2017 om de nationella målen för områdesanvändning, vilka ska beaktas och främjas i planläggningen. Syftet med målen är bland annat att säkerställa att sådant av riksintresse beaktas i planläggningen.

De riksomfattande målen för områdesanvändningen är följande:

- Fungerande samhällen och hållbara färdsätt
- Ett effektivt trafiksystem
- En sund och trygg livsmiljö
- En livskraftig natur- och kulturmiljö samt naturtillgångar
- En energiförsörjning med förmåga att vara förnybar

Landskapsplanen (bilaga 2)

I planområdet gäller landskapsplanen för Åboland (fastställd 20.3.2013), Egentliga Finlands etapplandskapsplan för markanvändning, service och trafik i tätorterna (godkänd 11.6.2018) samt Egentliga Finlands etapplandskapsplan för naturvärden och -resurser (godkänd 14.6.2021). I landskapsplanerna anges följande beteckningar och bestämmelser för området:

Område för tätortsfunktioner (A). Betydande områden på riks-, landskaps- eller regionnivå för boende och andra tätortsfunktioner. Innehåller, förutom bostadsområden, lokala servicecentrum, arbetsplatsområden och mindre industriområden, som inte medför miljöstörningar samt trafikleder som är mindre än regionala vägar, områden för närrecreation samt specialområden. Enligt planeringsbestämmelsen ska områdets utveckling främjas genom en konsekvent planering och planläggning som kompletterar den befintliga samhällsstrukturen. Samordningen av markanvändningen, de trafikmässiga lösningarna och tjänsterna i området ska förenhetliga tätortsbilden och beakta särdragen i tätortsbilden.

Genom planområdet från Korpovägen mot Likholmen har anvisats en riktgivande friluftsled. Korpovägen har anvisats som regionväg eller huvudgata och Korpoströmsvägen som förbindelseväg eller -gata. Genom området har anvisats en förbindelsevattenledning i syd-nordlig riktning. Planområdet avgränsas av två byggda kulturmiljöer av riksintresse (RKY-områdena Korpo kyrka, sra 1401 och Korpo gård, sra 1409). Stabshuset, "Pirtulinna" (sr 1420), har anvisats som en på regional nivå betydande helhet i den byggda miljön där planeringen och byggnadsåtgärderna ska säkerställa och främja bevarandet av helheten. Byggnader och övriga konstruktioner får inte rivas utan särskilda tvingande skäl.

Planområdet ingår i målområdet för turism, friluftsliv och rekreation, Skärgårdens ringväg.

Generalplanen (bilaga 3)

För området gäller Korpo strandgeneralplan som har godkänts 9.12.2014. I generalplanen har planområdet anvisats som byområde med en gällande detaljplan. I generalplanen anvisas i området ett regionalt värdefullt byggnadsskyddsobjekt, Stabshuset (SR-1,135). Den kulturhistoriskt värdefulla byggnaden får inte rivas. Reparations- och ändringsarbeten i byggnaden bör vara av sådan art, att byggnadens kulturhistoriska eller för landskapsbilden värdefulla karaktär bevaras. Om byggnadsåtgärder bör förhandlas med Egentliga Finlands landskapsmuseum. I generalplanen anvisas även ett lokalt värdefullt byggnadsskyddsobjekt, Ämbetshuset, gamla kommunkansliet (SR-2,44). Miljö- och kulturhistoriskt samt landskapsmässigt betydelsefulla byggnader bör bevaras. Planområdet avgränsas även av de byggda kulturmiljöerna av riksintresse Korpo kyrka (sra, 1401) och Korpo gård (sra, 1409).

Detaljplanen (bilaga 4)

För planområdet gäller byggnadsplanen för kyrkonejden i Korpo som fastställts 17.7.1984 och i vilken det anvisats ett kvartersområde för fristående småhus (AO), ett kvartersområde för småhus (AP), ett kvartersområde för bostads-, affärs- och kontorsbyggnader (AL), ett kvartersområde för affärs- och kontorsbyggnader (K), ett kvartersområde för affärsbyggnader (KL), ett kvartersområde för förvaltnings- och ämbetsverksbyggnader (YH), parkområden (VP), ett allmänt vägområde med tillhörande sidområden (LYT), ett område för allmän parkering (LP), ett torg och gatuområden.

Byggnadsordning

Den senaste byggnadsordningen för Pargas stad har godkänts 26.5.2025 och trätt i kraft 17.7.2025.

Beslut och planer

Planprojektet ingår i planlägningsprogrammen som stadsstyrelsen godkänt för åren 2023–2026. Planlägningsprogrammet för 2023 godkändes 13.2.2023 § 36. Det nuvarande planlägningsprogrammet för 2026 har godkänts 19.1.2026 § 8.

Baskarta

Baskartan i planen är i skala 1:1000 och den har utarbetats av mättningsbyrån i staden. Höjdkurvorna anges i N2000-systemet och koordinatsystemet är ETRS-GK23. Baskartan uppfyller de krav för baskartor i detaljplaner som stadgas i lagen om områdesanvändning (54 a §).

Granskning av busshållplatser

Sitowise har 2024 utarbetat en granskning av busshållplatserna i Korpo centrum på uppdrag av Pargas stad. Med granskningen har staden velat kartlägga ett ersättande arrangemang för busshållplatser i Korpo centrum för linjetrafiken i stället för den nuvarande hållplatsen på Handelsmansvägen på Stabshusets fastighet. Utöver en ny hållplats eller två nya hållplatser behövs också en vändplats för bussarna och dessa måste placeras så nära centrumområdet som möjligt. I utredningen granskades sex möjliga placeringar av en busshållplats och två olika alternativ för en vändplats. Som placering av hållplatserna granskades Korpovägen vid andelshandelns gamla byggnad på båda sidor om vägen, Korpoströmsvägen vid det gamla ämbetshuset på båda sidor om vägen och två olika platser intill Handelsmansvägen intill torget. Som alternativ för en vändplats granskades ett alternativ vid korsningen av Handelsmansvägen och Tallbackavägen och ett alternativ på Rödklövervägen som skulle förutsätta att en fortsättning av Rödklövervägen till Korpoströmsvägen anläggs. Positiva och negativa konsekvenser för varje alternativ listades, men i utredningen drogs inga slutsatser eller gavs rekommendationer om placeringen av hållplatsen och vändplatsen. Ett beslut om att flytta hållplatsen har tills vidare inte fattats.

Utvecklingsplan för Korpo centrum, miljöplan för torget och centralparken

FCG Planeko har 2009 utarbetat en miljöplan för torget och dess omedelbara omgivning som en del av en utvecklingsplan för Korpo centrum. Arbetet inleddes redan under Korpo kommun och miljönämnden i Västabolands stad godkände planen 15.12.2010 § 369. I planen granskades utöver behoven i torgområdet och funktioner som hänför sig till torget även trafikarrangemang med målet att förbättra trafiksäkerheten och arrangemang i den bredvidliggande parken. Bland annat granskades en flytt av körbanan på Handelsmansvägen och ordnande av gång- och cykelförbindelser. I planen ingick även ett dagvattensystem för att avleda regnvatten från torgområdet. I torgplanen gjordes en reservering för en servicebyggnad för torgverksamheten. En del av åtgärderna enligt planen har redan vidtagits i torg- och parkområdet, bland annat har torgområdet belagts, en lekpark har byggts och utfallsdiket har rensats så att det utgör ett trivsamt vattenelement.

Naturutredningen

För de obebyggda delarna av planområdet har 2024 utarbetats en naturutredning (naturutredning av detaljplaneobjekt i Norrbystrand i Pargas samt Verkan och centrum i Korpo). Målet med utredningen var att utreda de generella dragen i naturmiljön och hitta områden som är viktiga med tanke på biologisk mångfald och som kräver skydd och bevarande. I arbetet utreddes fridlysta, nära hotade, hotade eller regionalt hotade växtarter samt övriga beaktansvärda arter som förekommer i området. Hotade och nära hotade naturtyper, naturtyper som ska skyddas enligt skogslagen, vattenlagen och naturvårdslagen och övriga områden med betydande naturvärden utreddes. I samband med terränginventeringar observerades även arter som ingår i bilaga I i EU:s fågeldirektiv samt arter som ingår i naturdirektivet, särskilt arter i bilaga IV(a). I planområdet observerades inga värdefulla naturtyper eller fridlysta eller hotade arter. Utanför planområdet, i närheten av gränsen till planområdet observerades hotad gulmåra. I planområdet observerades inga flygekorrar och området lämpar sig i första hand inte som livsmiljö för flygekorrar.

Privat byggprojekt

En privat markägare har låtit utarbета en referensplan för ett byggprojekt och relaterade skisser för tomt 2 i kvarter 6, tomt 1 i kvarter 8 och i parken mellan dessa i den nuvarande detaljplanen. Avsikten är att uppföra tre nya byggnader i området: ett radhus i en våning på en tomt intill Kviståkersvägen, en bostads- och affärsbyggnad där andelshandelns gamla byggnad står för tillfället och ett radhus delvis i en våning och delvis i två våningar bredvid andelshandelns tomt på en ny tomt som anvisas i planändringen. I planen har också föreslagits en möjlig placering av en busshållplats på Korpovägen. Planen är preliminär och genomförs inte nödvändigtvis som sådan.

4. Olika skeden i planeringen av detaljplanen

4.1 Planeringsstart och beslut som gäller denna

Planprojektet har funnits i planläggningsprogrammet som stadsstyrelsen godkänt sedan 2023. Bygg- och miljönämnden beslutade 8.11.2023 § 153 att framlägga beredningsmaterialet för ändringen av detaljplanen samtidigt som planen kungjordes offentligt.

4.2 Deltagande och samarbete

4.2.1 Intressenter

Intressenter i planprojektet är markägare i planområdet och närområdet, hyresgäster och boende, olika förvaltningsenheter i Pargas stad, skärgårdsnämnden, Pro Korpo rf, NTM-centralen i Egentliga Finland (till slutet av 2025), Tillstånds- och tillsynsverket, Livskraftscentralen i Sydvästra Finland, Egentliga Finlands förbund, det regionala ansvarsmuseet för Egentliga Finland, Egentliga Finlands räddningsverk, vattentjänstverket och el- och telefonbolag. Intressenter är dessutom övriga vars boende, arbete eller övriga förhållanden i hög grad kan påverkas av planen.

4.2.2 Anhängiggörande

En annons om att detaljplaneändringen har inletts, att programmet för deltagande och bedömning har blivit färdigt samt att beredningsmaterialet framlagts publicerades på stadens webbplats och i tidningen Pargas Kungörelser 30.11.2023.

4.2.3 Deltagande och växelverkan

Växelverkan genomförs enligt programmet för deltagande och bedömning. Intressenterna har beretts tillfälle att framföra åsikter och stå i kontakt med planläggaren under tiden då

planutkastet var framlagt. Att planen anhängiggjorts och att planutkastet blivit färdigt har delgivits berörda myndigheter, Caruna och övriga relevanta instanser. Under beredningsskedet inkom tre utlåtanden och tre åsikter. Egentliga Finlands förbund och Egentliga Finlands räddningsverk meddelade att inte har något att yttra eller anmärka mot. Pargas skärgårdsnämnd behandlade planutkastet 30.11.2023 § 77, men kommenterade inte innehållet i planen.

NTM-centralen i Egentliga Finland tog i sitt utlåtande ställning till kulturmiljön, miljöplanen, dagvatten och trafik. NTM-centralen konstaterade bland annat att det i den fortsatta planeringen är nödvändigt att komplettera planbestämmelserna för att bevara värdena i kulturmiljön. NTM-centralen konstaterade även att artrikhet och biologisk mångfald samt klimatperspektivet bör beaktas i park- och miljöplanen och att diket i området bör anvisas som dagvattenled. När det gäller trafik konstaterade NTM-centralen bland annat att landsvägsområdet i detaljplanen ska avgränsas i enlighet med avgränsningen av det befintliga vägområdet. När det gäller naturvård meddelade NTM-centralen ett den avger ett separat utlåtande senare när en naturinventering gjorts för planändringen.

Det regionala ansvarsmuseet för Egentliga Finland konstaterade i sitt utlåtande att det centrala läget av området i kyrkbyn och intill två kulturmiljöer av riksintresse ska beaktas i den fortsatta planeringen. Dessutom ska planbestämmelser, byggnadsytor och byggnadsinventeringar preciseras och värdena i kulturmiljön ska presenteras i planbeskrivningen.

Caruna Ab presenterade i sitt utlåtande det nuvarande elnätet i området och konstaterade att det finns parktransformatorer i planområdet och att dessa markerats på kartan. Caruna önskade att behövliga områden för transformatorerna reserveras i planen.

I åsikterna kritiserades anvisandet av ett parkeringsområde på tomten intill Kviståkervägen och föreslogs att det uppförs ett radhus eller parhus på tomten. Mängden byggande som planutkastet möjliggör ansågs vara för stor för den nuvarande byaktiga miljön i Korpo centrum och byggandet sågs som ett hot mot värdena och naturvärdena i RKY-området. Även konsekvenserna av byggandet för grannarnas integritet väckte oro. I åsikterna ansågs även att utveckling och förtätning av området är en bra och viktig sak. Den gamla andelshandelns tomt ansågs vara en bra plats för bostäder.

Enheterna på stadsutvecklingsavdelningen i Pargas stad har kommenterat planmaterialet i de olika skedena av processen.

En sammanfattning av innehållet i utlåtandena och åsikterna samt stadens bemötanden har sammanställts i en separat bemötanderapport som finns som bilaga till planbeskrivningen (bilaga 10).

På basis av den inkomna responsen på beredningsmaterialet och precisering av målen har bland annat följande ändringar gjorts i planmaterialet i förslagsskedet:

- Området för bilplatser (LPA) som anvisats i kvarter 6 intill Kviståkervägen har ändrats till ett kvartersområde för småhus (AP-11)
- AL-kvarteret (8) intill Korpovägen har delats upp i ett AL-16- och AP-10-kvarter
- AOL-kvarteret (16) intill Tallbackavägen har delats upp i ett AP- och AL-kvarter
- Kvartersområdet för affärsbyggnader (KL) söder om Handelsmansvägen har delats upp i AL-17- och KL-10-kvarter och samtidigt har en del av AL-kvarteret med det gamla ämbetshuset blivit en del av AL-17-tomten intill Handelsmansvägen
- Gatuområdet Handelsmansvägen har breddats så att eventuella arrangemang för busshållplatser och arrangemang för gång och cykling ryms i området

- Avgränsningen av vägområdet Korpovägen har ändrats så att det bättre motsvarar den faktiska situationen och behovet samt för ett eventuellt alternativt arrangemang för busshållplatser
- I torgområdet har anvisats en byggnadsyta för en servicebyggnad
- Mellan torget och Stabshuset har anvisats ett parkeringsområde (LP) som motsvarar den faktiska användningen av området
- I planområdet har anvisats två ET-områden för befintliga parktransformatorer
- Bränslestationen på gården av dagligvarubutiken har anvisats i planen
- Minnesmärket för krigsveteraner i parken utanför det gamla ämbetshuset har anvisats i planen
- Parkområdet söder om affärskvarteren intill Handelsmansvägen har ändrats till ett område för närekreation (VL) för att bättre motsvara den faktiska karaktären av området
- Planbestämmelserna har preciserats och kompletterats bland annat i fråga om arkitektoniska och tätortsbildsmässiga aspekter, skydd av den byggda kulturmiljön, grönmiljön, gårdsarrangemang och förmildrande av klimatpåverkan.

Intressenterna bereds tillfälle att framföra åsikter och lämna anmärkningar om förslaget till detaljplan under den tid förslaget är framlagt. Framläggandet kungörs på stadens webbplats och genom tidningsannons. I samband med framläggandet av planförslaget inbegärs också utlåtanden av berörda myndigheter och övriga instanser.

5. Redogörelse för detaljplanen

5.1 Planens struktur

Planområdet omfattar en betydande del av Korpo centrum och i området ingår kvarter som anvisats för både boende och affärsverksamhet. I området finns också ett kvarter för allmänna byggnader som reserverats för en räddningsstation samt park- och grönområden. Dessutom finns det flera trafikområden och parkeringsområden i planområdet. I planområdet ingår för tillfället flera föråldrade områdesreserveringar som inte motsvarar den faktiska användningen av området. Till dessa delar uppdateras planen så att den motsvarar den nuvarande och eventuella framtida användningen. För vissa kvarter uppdateras endast planbestämmelserna eller detaljer i områdena, medan huvudanvändningsändamålet förblir detsamma. Planområdet är redan till stor del bebyggt sedan tidigare och de egentliga ändringarna i markanvändningen är rätt små.

Den tomma tomten i kvarter 6 intill Kviståkervägen ändras till ett kvartersområde för bostadssmåhus. För parktransformatorn i området anvisas ett område för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning. Dessutom anvisas i området ett delområde reserverat för en ledning. I planutkastet hade en tomt anvisats som kvartersområde för bilplatser, men i planförslaget ändras användningen av området tillbaka till bostadsändamål. Den gamla andelshandelns område i kvarter 8 bevaras fortfarande som kvartersområde för bostads-, affärs- och kvartersbyggnader, men bestämmelsetexten för området preciseras. Dessutom anvisas i kvarter 8 en ny tomt för bostadssmåhus, vilket bland annat möjliggör byggande av ett radhus i området. Området för allmän parkering mellan kyrkan och kvarter 8 förblir oförändrat i planändringen.

Stabshusets område i kvarter 10 ändras till kvartersområde för affärs- och kontorsbyggnader där även bostäder och inkvarteringslokaler får placeras. I området tillåts även olika funktioner på ett mer mångsidigt sätt än för tillfället. Den del av kvarteret som fungerar som parkeringsområde anvisas också i planen som LP-område. För parktransformatorn norr om Stabshuset anvisas i planen ett område för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning. Torgområdet anvisas i huvudsak i enlighet med den befintliga situationen.

Dagligvarubutikens område i kvarter 15 bevaras i huvudsak i enlighet med nuvarande situation. Planbestämmelsen ändras från kvartersområde för affärs- och kontorsbyggnader till kvartersområde för affärsbyggnader. Samtidigt specificeras detaljerna i området så att de motsvarar den nuvarande situationen. På gården av butiken anvisas bland annat en bränslestation och en körförbindelse till tomten bredvid. Kvartersområdet för bostads-, affärs- och kontorsbyggnader samt kvartersområdet för affärsbyggnader i kvarter 15 väster om dagligvarubutiken slås samman och ändras till kvartersområde för bostads- och affärsbyggnader. Samtidigt utvidgas kvarteret en aning söderut.

Det gamla ämbetshusets område i kvarter 15 ändras från kvartersområde för förvaltnings- och ämbetsverksbyggnader till kvartersområde för affärsbyggnader och samtidigt utvidgas kvarteret en aning västerut. Det gamla ämbetshuset används för tillfället för boende och även inkvarterings- och affärsverksamhet bör möjliggöras i det centrala kvarteret. Området framför det gamla ämbetshuset som avgränsas av Korpoströmsvägen ändras till park och parkeringsområde. I Korpo centrum råder särskilt under sommaren brist på parkeringsområden och det rätt jämna området intill butiken och huvudvägen lämpar sig väl för detta ändamål. Området som anvisas som park fungerar redan nu i praktiken som park. Minnesmärket för veteraner som finns där anvisas också i planen.

Kvartersområdet för fristående småhus i kvarter 16 ändras så att en del av området anvisas som kvartersområde för bostadssmåhus och en del i enlighet med nuvarande användning som kvartersområde för bostads- och affärsbyggnader. Samtidigt ändras tomtindelningen i kvarteret. Kvarter 22 ändras från kvartersområde för bostadssmåhus till kvartersområde för allmänna byggnader, där räddningsverksamhet får placeras, vilket motsvarar den nuvarande användningen. Området vid återvinningspunkten anvisas som område för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning.

I planområdet anvisas inga nya gator. Sträckningen av Tallbackavägen och Rödklövervägen bevaras i enlighet med den nuvarande planen. Gatan Rödklövervägen har tills vidare inte anlagts. Gatuområdet Handelsmansvägen breddas en aning så att det rymmer en busshållplats i området, ifall man beslutar att flytta den dit. Sträckningen av Korpovägen (område för allmän väg, LT) ändras i planen så att den bättre motsvarar verkligheten och möjliggör alternativa placeringar av busshållplatser i vägområdet. I parkeringsområdet intill torget och Stabshuset anvisas en ny gång- och cykelled som ansluter sig till leden i parkområdet i närheten av utfallsdiken.

Parkområden och områden för närrekreation som betjänar rekreationsanvändning på olika håll i planområdet anvisas så att de till stor del motsvarar den nuvarande planen. Planbestämmelsen för det skogbevuxna bergsområdet söder om affärskvarteren intill Handelsmansvägen ändras från park till område för närrekreation, eftersom avsikten inte är att anlägga området som skött park. Renen av utfallsdiken som löper genom centrum i öst-västlig riktning bevaras som park. RKY-området Korpo kyrka anvisas i planen, men avgränsningen som baserar sig på Museiverkets geodatamaterial ändras så att RKY-området inte i onödan sträcker till vägområdet Korpovägen.

5.1.1 Dimensionering

I planområdet anvisas totalt cirka 9 090 kvadratmeter våningsyta byggrätt, varav en del anvisas för befintliga byggnader. I den gällande planen har i planområdet anvisats cirka 7 660 m² vy byggrätt, alltså innebär planändringen cirka 1 430 m² vy mer byggrätt. Exploateringsstalet för planområdet skulle vara cirka $ea = 15$, ifall planen genomförs i sin helhet.

Den totala byggrätten i kvarteren som anvisas för boendeändamål är cirka 1 710 m² vy, den totala byggrätten i kvarteren för bostads-, affärs- och kontorsbyggnader är cirka 3 600 m² vy och den totala byggrätten i kvarteren för affärs- och kontorsbyggnader är cirka 2 735 m² vy. Byggrätten i kvarteret för allmänna byggnader för räddningsverksamhet är cirka 970 m² vy. Områdena för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning utgör cirka 240 m² i planen.

Av de allmänna områdena anvisas totalt cirka 1,53 hektar, alltså cirka 26 % av planområdet yta, som park- och grönområden. I planen ingår cirka 1,16 hektar gator, vägar, parker och gång- och cykelleder. Torgområdet omfattar cirka 1 500 m². I de allmänna områdena i planområdet har inte anvisats byggrätt med undantag av servicebyggnaden på torget.

5.2 Områdesreserveringar

5.2.1 Kvartersområden

Största delen av kvartersområdena i planen består av områden reserverade för småhusboende (AP, AP-10 och AP-11), områden reserverade för bostads- och affärsbyggande (AL, AL-16, AL-17 och AL-18) och områden reserverade för affärsbyggnader (KL-10 och K-12).

Den tills vidare obebyggda AP-11-tomten i kvarter 6 har 150 m² vy byggrätt för ett bostadshus och 30 m² vy för en ekonomibyggnad. Det högsta tillåtna våningsantalet är 1. Tomterna i kvarter 8 ligger i huvudsak i RKY-området Korpo kyrka och byggandet styrs därför av striktare bestämmelser än övriga områden. I AL-16-området på tomt 2 anvisas 300 m² vy byggrätt i en våning. En körförbindelse till den bredvidliggande nya tomten 3 ska ordnas via tomten. I AP-10-området på denna tomt anvisas 420 m² vy byggrätt för ett bostadshus och 45 m² vy för ekonomibyggnader. Det högsta tillåtna våningsantalet är 2.

I K-12-området i kvarter 10 anvisas en byggnadsyta för den nuvarande byggnaden som ska skyddas och en separat byggnadsyta för en liten ekonomibyggnad (20 m² vy). Byggrätten för byggnaden som ska skyddas är 1 300 m² vy, vilket möjliggör att en större del av det befintliga utrymmet än tidigare kan ändras till utrymme i enlighet med huvudanvändningsändamålet som räknas med i våningsytan. Våningsantalet 3 motsvarar det befintliga våningsantalet, efter som den lägsta våningen som tidigare tolkats som källare räknas som en våning. Stabshuset som är regionalt värdefullt skyddas genom beteckningen sr-30. Byggnadsytan motsvarar den befintliga. I anslutning till Stabshuset finns även lokaler under marknivå som anvisas i planen.

I kvarter 15 finns två stora kvartersområden för bostads-, affärs- och kontorsbyggnader (AL-17 och AL-18) vars byggrätt anvisas enligt exploateringstalet $e = 0,3$. I AL-17-området motsvarar detta cirka 1 520 kvadratmeter våningsyta och i AL-18-området cirka 1 353 kvadratmeter våningsyta. Mängden byggrätt möjliggör kompletterande byggande i båda kvartersområden. I de stora byggnadsytorna i kvarteren är våningsantalet 1. Våningsantalet för tillbyggnaden av det gamla ämbetshuset som uppförts på 1980-talet är 2/3kl. I båda AL-områden ligger dessutom byggnader som ska skyddas och som anvisas separata byggnadsytor som motsvarar den nuvarande omfattningen av byggnaderna samt våningsantalen lu4/5 och lu2/3, vilket motsvarar den befintliga situationen. Byggrätten ingår i byggrätten som exploateringstalet medger. Den ursprungliga delen av det lokalt värdefulla gamla ämbetshuset skyddas genom beteckningen sr-27 och det landskapsmässigt värdefulla gamla posthuset skyddas genom beteckningen sr-29.

I kvarter 15 ligger dessutom kvartersområdet KL-10 för dagligvarubutiken och mängden byggrätt i området förblir oförändrad. Exploateringstalet $e = 0,3$ motsvarar cirka 1 416 kvadratmeter våningsyta, vilket möjliggör utvidgning av byggnaden. Våningsantalet är 1.

Byggrätten i AP- och AL-områdena i kvarteret 16 anvisas med exploateringstalet $e = 0,25$, vilket i AP-området motsvarar cirka 1 067 kvadratmeter våningsyta och i AL-området cirka 430 kvadratmeter våningsyta. Mängden byggrätt möjliggör kompletterande byggande i båda områden. Det högsta tillåtna våningsantalet i båda områden är $lu1/2$.

Byggrätten i Y-5-området för allmänna byggnader i kvarter 22 anvisas med exploateringstalet $e = 0,25$ som motsvarar nuvarande exploateringstal. Mängden byggrätt minskar dock en aning, eftersom en del av den gamla tomten anvisas som ET-område. E-talet motsvarar cirka 970 m² vy byggrätt, vilket innebär att tomten fortfarande har gott om outnyttjad byggrätt, vilket möjliggör utveckling av området även i fortsättningen.

Enligt de allmänna bestämmelserna ska minst följande antal bilplatser anläggas i planområdet:

- I AP-, AP-10- och AP-11-kvartersområdena 1 bilplats/bostad
- I AL-, AL-16-, AL-17- och AL-18-kvartersområdena 1 bilplats/bostad och 1 bilplats/50 m² vy affärs- eller kontorslokaler
- I KL-10-kvartersområdet 1 bilplats/50 m² vy
- I KL-12-kvartersområdet 1 bilplats/70 m² vy
- I Y-5-kvartersområdet 1 bilplats/80 m² vy

Minst följande antal platser för cykelparkering ska anläggas:

- I AL-, AL-16-, AL-17- och AL-18-kvartersområdena 1 cykelplats/50 m² vy bostadslokaler, dock minst 1 cykelplats/bostad och 1 cykelplats/70 m² vy affärs- eller kontorslokaler
- I AP-, AP-10- och AP-11-kvartersområdena 1 cykelplats/50 m² vy bostadslokaler, dock minst 1 cykelplats/bostad
- I KL-10-, KL-12- och Y-5-kvartersområdena 1 cykelplats/70 m² vy

Minst hälften av cykelparkeringsplatserna ska förses med tak. Cykelplatserna vid kontors- och affärsbyggnader ska placeras i närheten av ingångarna och förses med cykelställ med möjlighet till ramlåsning.

Cykelplatserna vid bostäder kan även placeras i en ekonomibyggnad.

Genom de allmänna bestämmelserna i planen styrs bland annat plantering på gårdarna, kvaliteten av grönmiljön och dagvattenhanteringen. Genom allmänna bestämmelser styrs byggandet i en klimathållbar och energieffektiv riktning.

5.2.2 Övriga områden

I planen anvisas flera parkområden (VP och VP-8) och ett område för närrekreation (VL). Dessutom anvisas i planområdet tre områden för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning (ET). Gatuområdet Handelsmansvägen utvidgas, vilket vid behov möjliggör nya arrangemang för kollektivtrafik. Sträckningen av Korpovägen (område för allmän väg, LT) ändras en aning i planen så att den bättre motsvarar den faktiska sträckningen av vägen och nya behov. Samtidigt beaktas landsvägens frisiktsområde i enlighet med nuvarande krav. Gatuområdena Tallbackavägen och Rödklövervägen ändras inte. I planområdet anvisas tre områden för allmän parkering (LP och LP-6), varav två redan nu används för parkering. Torget anvisas även i fortsättningen som torgområde och området utvidgas så att det motsvarar det befintliga torgområdet. I området anvisas 70 m² vy byggrätt för en servicebyggnad.

5.3 Planens konsekvenser

Planen genomför för sin del stadens strategi genom att erbjuda nya möjligheter till boende och företagande, vilket för sin del stödjer skärgårdens livskraft. Planen är i enlighet med landskapsplanen och generalplanen och främjar konsekvent utveckling av området och

kompletterar den befintliga samhällsstrukturen. Planändringen uppdaterar den över 40 år gamla detaljplanen för Korpo centrum och möjliggör utveckling också i framtiden. Planändringen motsvarar i regel den befintliga situationen och nya områdesreserveringar anvisas återhållsamt, vilket innebär att planens konsekvenser som helhet är små.

5.3.1 Konsekvenser för den byggda miljön

Samhällsstrukturen, tätortsbilden och landskapet

Planen kompletterar samhällsstrukturen i Korpo centrum och svarar mot dess utvecklingsbehov. Om planen genomförs skapar den fler möjligheter till boende i centrum, vilket för sin del minskar splittringen av samhällsstrukturen. Den tomma tomten som blivit kvar på Kviståkervägen mitt i tätortsstrukturen bebyggs för bostadsändamål på ett sätt som passar in i miljön och den gamla andelshandels hus ersätts med en ny byggnad. Den nya tomten som anvisats bredvid huset bebyggs också för bostadsändamål. En liten del av skogsområdet bakom det gamla ämbetshuset och dagligvarubutiken kompletteras med bostads- och affärsbyggande. Om planen genomförs ändras tätortsbilden i dessa områden av Korpo centrum.

Byggnadsbeståndet i Korpo centrum är lågt och planen medför ingen ändring i detta. I centrum och i bostadsområdena omkring centrum finns utöver byggnader i en våning också flera byggnader i två eller 1,5 våningar, vilket de nya byggnaderna i en och två våningar passar bra in i. Genomförandet av planen förutsätter inte betydande bearbetning av terrängen eller rivning av befintliga byggnader, vilket innebär att konsekvenserna för landskapet blir små också till denna del.

Planen beaktar särdragen i tätortsbilden i Korpo centrum, såsom de båda RKY-områdena och skärgårdsbyaktigheten, och förenhetligar för sin del tätortsbilden.

Den byggda kulturmiljön

I och med planändringen anvisas i detaljplanen för den byggda miljön nya skyddsbeteckningar och planbestämmelser som främjar skyddet och beaktandet av den byggda kulturmiljön. Planen tryggar ställningen av RKY-områdena och de kulturhistoriskt värdefulla byggnaderna, vilket är en betydande förbättring jämfört med nuläget. Objekten som identifierats vara värdefulla i byggnadsinventeringen, alltså Stabshuset, det gamla ämbetshuset och det gamla posthuset, anvisas skydd i planen genom olika sr-beteckningar enligt byggnadernas värdeklasser. Det regionalt värdefulla Stabshuset som ligger på en mycket central och synlig plats får den striktaste skyddsbestämmelsen och ändrings- och renoveringsarbeten i byggnaden förutsätter ett utlåtande av museimyndigheten. Den ursprungliga delen av det lokalt värdefulla gamla ämbetshuset får en skyddsbestämmelse som tillåter endast sådana renoveringsarbeten som bevarar byggnadens kulturhistoriskt och stadsbildsmässigt betydande karaktär och stil. Det landskapsmässigt värdefulla gamla posthuset får en skyddsbestämmelse som tillåter ändrings-, tillbyggnads- och renoveringsarbeten, men så att byggnadens stadsbildsmässigt betydande karaktär och stil bevaras.

I planbestämmelserna förutsätts anpassning av byggande till de värdefulla byggda kulturmiljöerna Korpo kyrka och Korpo gård i de kvarter som ligger i RKY-områdena eller i närheten av dem. I byggandet ska också övriga tätortsbildsmässiga och landskapsmässiga värden beaktas. Bestämmelserna för de kvarter som ligger i ett RKY-område är mer detaljerade och förutsätter utlåtande av museimyndigheten.

Planen möjliggör rivning av andelshandelsbyggnaden från 1960-talet och byggande av en ersättande bostads- och affärsbyggnad. I byggnadsinventeringen ansågs inte denna fastighet ha särskilda värden för den byggda kulturmiljön.

Den lokala kulturmiljön lyfts fram genom att anvisa minnesmärket för krigsveteraner framför det gamla ämbetshuset i planen.

Service, arbetsplatserna och näringslivet

I planen anvisas nya områden för bostads- och affärsändamål och kompletteras planbestämmelserna för de nuvarande affärsbyggnaderna, vilket stödjer livskraften i Korpo centralort och möjliggör diversifiering av tjänsteutbudet i området samt en ökning av antalet arbetsplatser. Ökningen av invånarantalet medför ett större kundunderlag för tjänsterna året om, vilket förbättrar tjänsternas lönsamhet och effektiv användning av det befintliga tjänsteutbudet.

Planen främjar också för sin del utvecklingsmöjligheterna för turismen. Planbestämmelserna för Stabshusets och det gamla ämbetshusets områden ändras så att de möjliggör olika funktioner på ett mångsidigare sätt, såsom inkvarteringsverksamhet. Korpo centrum ligger en aning avsides från turismleden Skärgårdens ringväg, men när förhållandena för cykling förbättras och inkvarteringskapaciteten utökas kan en större andel av turisterna än tidigare söka sig till Korpo centrum.

I planen anvisas gott om byggrätt för olika affärs- och kontorsbyggnader i jämförelse med den befintliga situationen, vilket möjliggör utveckling av området långt i framtiden.

Korpo brandstation ligger för tillfället i ett område som är avsett för boende och ändringen av kvarteret till ett kvartersområde för allmänna byggnader avsett för räddningsverksamhet säkerställer verksamhetsförutsättningarna och framtida utvecklingsmöjligheter för stationen.

Människors levnadsförhållanden och livsmiljö

I och med de nya möjligheterna till boende ökar invånarantalet i Korpo centrum något. Det centrala läget i närheten av tjänster möjliggör boende i området för flera slags befolkningsgrupper. I de nya bostadskvarteren kan man även placera hyresbostäder som det för tillfället råder brist på i Korpo.

Det är sannolikt att åtminstone en del av de nya invånarna flyttar till området från andra delar av Korpo eller Pargas, men nybyggena kan locka också nuvarande sommarboende till mera permanent boende.

De öppna områdena och skogsområdena som lämpar sig för rekreation minskar något från nuläget, men de viktigaste områdena med tanke på rekreation, alltså de skogbevuxna bergsområdena och renen av utfallsdiken intill kyrkan och butiken, anvisas som rekreatiomsområde eller park. Direkt utanför planområdet finns gott om stora skogs- och bergsområden som är viktiga med tanke på rekreation.

Trafiken och den tekniska försörjningen

I planen fästs särskild uppmärksamhet vid busstrafiken och arrangemangen för busshållplatser. Gatuområdet Handelsmansvägen och vägområdet Korpovägen breddas till vissa delar så att eventuella arrangemang för busshållplatser samt arrangemang för gång- och cykeltrafik ryms i områdena. Samtidigt ändras också sträckningen av vägområdet Korpovägen så att den bättre motsvarar det faktiska läget av vägen. I och med detta växer parkområdet väster om vägen en aning.

I planändringen anvisas inga nya gator i jämförelse med den gällande planen och planen medför inga betydande konsekvenser för trafiknätet. En liten del av den i den nuvarande detaljplanen anvisade och tills vidare icke-genomförda gatan Rödklövervägen ingår i planområdet, men

trafiken till fastigheterna intill gatan har ordnats på andra sätt. Att genomföra planen till övriga delar förutsätter inte att denna gata anläggs.

Trafiksäkerheten förbättras i och med planändringen, eftersom arrangemangen för busshållplatser och frisiktsområden beaktas i enlighet med aktuella krav. Också säkerheten av gång- och cykeltrafik förbättras, eftersom det anvisas en ny led mellan torget och parkeringsområdet intill Stabshuset till en trafiksäker plats. De befintliga lederna för gång- och cykeltrafik anvisas i planen och om cykelplatser och skyddstak över dem utfärdas bestämmelser, vilket för sin del förbättrar förhållandena för dessa färdssätt.

Det nya bostads- och affärsbyggandet utökar trafikmängderna, men mängden nytt byggande som planen möjliggör är dock moderat och ökningen av trafiken blir liten. Dessutom ligger områdena i en centralort och kan således lätt nås till fots eller med cykel. Det finns ingen intern kollektivtrafik i Korpo, men området nås med busstrafik mot Pargas centrum och vidare mot Åbo. När invånarantalet ökar förbättras verksamhetsförutsättningarna för kollektivtrafiken.

I Korpo centrum råder särskilt under sommaren brist på parkeringsplatser, vilket planen strävar efter att råda bot på genom att placera ett nytt parkeringsområde mellan dagligvarubutiken och det gamla ämbetshuset. Också området mellan Stabshuset och torget, som redan nu fungerar som parkeringsområde, anvisas i planen som parkeringsområde.

Planområdet kan anslutas till kommunaltekniska nät. Om byggandet enligt planen genomförs kommer det nya tomtanslutningar till näten och nya ledningar måste dras i någon mån.

5.3.2 Konsekvenser för naturen, naturmiljön och klimatet

Naturmiljön och vattendragen

Enligt naturutredningen förekommer i områdena vars markanvändning ändras ingen sådan växtlighet eller inga sådana djurarter som förutsätter särskilt skydd. Bebyggandet av tidigare obebyggda impediment- och skogsområden minskar naturligtvis ytan för potentiella växt- och livsmiljöer. Planen bedöms dock inte ha betydande konsekvenser för naturvärden och biologisk mångfald. Cirka 26 % av planområdet består av olika grönområden som placerar sig jämnt på olika håll i området, vilket innebär att de blågröna förbindelserna förblir bra också om planen genomförs. I planen anvisas ett nytt parkområde framför det gamla ämbetshuset, vilket säkerställer bevarandet av detta område som grönområde och är en förbättring av grönnätet i jämförelse med den nuvarande planen. I den nuvarande planen utgör grönområden cirka 31 % så minskningen av grönområden är liten. Genomförande av planen kan förutsätta en del bearbetning av terrängen i områdena med nytt byggande, men som helhet är konsekvenserna för mark- och berggrunden små. I planen anvisas till exempel inga nya gator vars anläggande skulle kräva betydande markarbeten.

Planen förpliktar till att plantera obebyggda delar av tomter och dessutom anvisas i planen separata delar av området som ska planteras. Kvaliteten av och mångfalden i grönmiljön styrs genom planbestämmelser enligt vilka det i planteringar på gårdsområdena i den mån det är möjligt ska prioriteras naturligt förekommande arter och mångsidig växtlighet. Även parkerna ska planeras så att växtligheten och trädbeståndet är artrika, och det befintliga trädbeståndet ska bevaras i den mån det är möjligt. I planteringar i parkerna ska naturligt förekommande och pollinerarvänliga arter prioriteras i den mån det är möjligt. I kulturmiljön kring kyrkan, i parkområdet mellan det nya småhuskvarteret och kyrkan ska landskapet bevaras öppet.

Utfallsdiket som löper genom planområdet fungerar som en naturlig dagvattenled även i fortsättningen. I och med det nya byggandet minskar också mängden markyta som fördröjer

dagvatten, men förändringarna i vattenflödena blir små. Man strävar efter att hantera mängden och kvaliteten av dagvatten genom bestämmelser enligt vilka vattengenomsläppliga ytor ska prioriteras och torrläggning vid bränslestationen ska utrustas med ett oljeavskiljningssystem. En utredning över avledning och behandling av dagvatten ska presenteras vid ansökan om bygglov. Planområdet ligger inte i ett område med risk för havsöversvämning, men dagvattenöversvämningar kan förekomma intill utfallsdiket särskilt öster om Korpovägen samt i övriga områden som ligger lägre än omgivningen. Risken för dagvattenöversvämning ska beaktas särskilt i nytt byggande som placeras intill utfallsdiket. I kvarter 8 som avgränsas av Korpovägen ska man beakta att dagvatten inte får avledas i sidodikena vid landsvägen eller landsvägens dräneringssystem.

Klimatet

Planområdet ligger i en sedan tidigare byggd miljö i Korpo centrum och tätortsstrukturen kompletteras återhållsamt i och med planen. Klimatpåverkan blir således liten. Uppförande av nya byggnader och infrastruktur och även rivning orsakar dock alltid klimatutsläpp. Man strävar efter att minska klimatutsläppen genom att styra byggandet i en mer hållbar riktning genom en allmän bestämmelse, enligt vilken man i byggandet ska fästa särskild uppmärksamhet vid klimathållbarhet och hög energieffektivitet i byggnaderna. Man strävar efter att stävja byggnadernas klimatpåverkan under användning genom en allmän bestämmelse, enligt vilken man ska sträva efter att utnyttja förnybar energi på tomterna. Nya byggnader ska kunna utnyttja förnybara energikällor och användning av förnybar energi eller överskottsenergi för uppvärmning och nedkyllning ska prioriteras. Man strävar efter att minska de negativa konsekvenserna av rivning genom en bestämmelse enligt vilken användningsdugliga byggnadsdelar i den mån det är möjligt ska föras till återanvändning.

I och med genomförandet av planen förbättras både förhållandena för kollektivtrafik och trafiksäkerheten och planlösningen stödjer för sin del användning av hållbara färdmedel. Boendet, tjänsterna och övriga funktioner i tätorten på landsbygden finns på gångavstånd, vilket stödjer möjliggörande av en hållbar livsstil. På grund av sitt läge är Korpo dock långt beroende av privatbilism, vilket planlösningen inte påverkar. I och med genomförandet av planen torde biltrafiken öka en aning, men å andra sidan ökar sannolikt också gång- och cykeltrafiken.

Planen stödjer bevarandet av det grönbåa nätet och på så sätt också bevarande av kolsänkor och kolförrådet. Park- och grönområden anvisas jämnt på olika håll i planområdet och utfallsdiket anvisas som ett vattenområde, vilket säkerställer att det bevaras som ett öppet vattenelement. Man ska sträva efter att bevara befintliga träd i parkerna. I planen anvisas endast lite nytt byggande i tidigare fullständigt obebyggda områden, men en del av växtligheten försvinner i och med byggandet. För att ersätta den växtlighet som försvinner ska träd och buskar planteras på tomterna så att de kan fungera som kolsänkor i framtiden. Planterade träd ändras dock från utsläppskälla till kolsänka först efter flera år.

Man förbereder sig på ökad nederbörd i och med klimatförändringen genom att beakta dagvattenhantering i de allmänna bestämmelserna.

5.3.3 Övriga konsekvenser

Samhällsekonomiska konsekvenser

Genomförande av planen medför kostnader för staden bland annat på grund av kommunaltekniska investeringar, främst nya vatten- och avloppsledningar, och anläggande av allmänna områden. Även eventuella nya arrangemang för busshållplatser medför kostnader.

Planen har positiv effekt på stadens ekonomi. Om det planenliga byggandet genomförs får området nya invånare och området kan även få ny företagsverksamhet och nya arbetsplatser, bland annat inom turism. Alla dessa inbringar staden skatteintäkter och livskraft. Staden får också inkomster från bland annat tomtförsäljningar och arrendeavgifter för tomter samt avgifter för vattentjänster och anslutningar.

6. Genomförande av detaljplanen

6.1 Genomförande och tidsplanering

Genomförande av planen kan inledas när planen vunnit laga kraft. Genomförande av de områden i planområdet som är privatägda är fullständigt beroende av privata markägare.

Bilagor

Blankett för uppföljning av detaljplanen

Pargas 28.9.2026

Planläggningsenheten

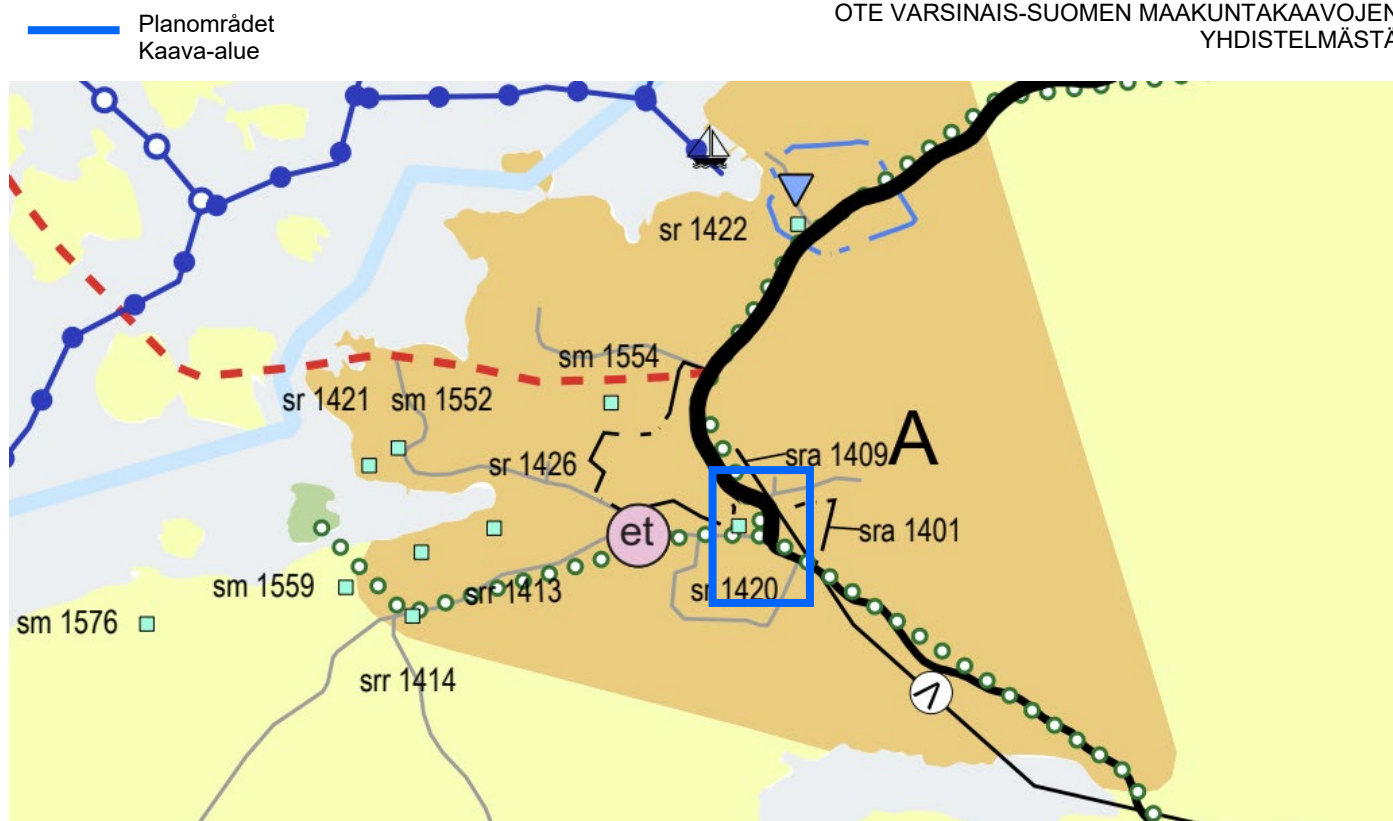
Pargas stad



Planområdet
Kaava-alue

PLANOMRÅDETS LÄGE
KAAVA-ALUEEN SIJAINTI



UTDRAG UR SAMMANSTÄLLNINGEN AV
LANDSKAPSPLANERNA I EGENTLIGA FINLANDOTE VARSINAIS-SUOMEN MAAKUNTAKAAVOJEN
YHDISTELMÄSTÄ

A

OMRÅDE FÖR TÄTORTSFUNKTIONER (TPLMK, LAVMK)

Betydande områden på riks-, landskaps- eller regionnivå för boende och andra tätortsfunktioner. Innehåller, förutom bostadsområde, lokala servicecentrum, arbetsplatsområden och mindre industriområden, som inte medför miljöstörningar samt trafikleder som är mindre än regionala vägar, områden för närekreation samt specialområden.

TAAJAMATOIMINTOJEN ALUE (TPLMK, LAVMK)

Valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai seudullisesti merkittävät asumisen ja muiden taajamatoimintojen alueet.

Sisältää asuinalueiden lisäksi paikallisia palvelukeskuksia, työpaikka-alueita ja ympäristöhairoita aiheuttamattomia, pienehköjä teollisuusalueita sekä seututeitä pienempiä liikenneväyliä, lähivirkistysalueita sekä erityisalueita.

**RIKTGIVANDE FRILUFTSLED (LAVMK)**

En riktgivande friluftsled som är av betydelse som en del av ett planerat nätverk av friluftsleder på landskapsnivå och vars linjedragning preciseras i den fortsatta planeringen.

OHJEELLINEN ULKOILUREITTI (LAVMK)

Ohjeellinen ulkoilureitti, jolla on merkitystä osana suunniteltua maakunnallista ulkoilureittiverkostoa ja jonka linjaus tarkentuu jatkosuunnittelussa.



sr/srr/sra 123

BETYDANDE HELHET/GRUPP/OMRÅDE I DEN BYGGDA MILJÖN (VSMK, SSMK, TKSMK)

På riks-, landskaps- eller regionnivå betydande byggda miljöer som skall vårdas. Beteckningen hänvisar till förteckningen över den byggda miljöns inventerade helheter (sr), grupper (srr) och områden (sra).

PLANERINGSBESTÄMMELSE (VSMK, SSMK):

Planeringen och byggåtgärderna skall vara sådana att de tryggar och främjar bevarandet av helheten.

SKYDDSBESTÄMMELSE (TKSMK):

Planeringen och byggåtgärderna skall vara sådana att den tryggar och främjar ett bevarande av helheten. Byggnader och andra konstruktioner får inte rivas utan särskilda tvingande skäl.

MERKITTÄVÄ RAKENNETUN YMPÄRISTÖN KOKONAISUUS / -RYHMÄ / -ALUE (VSMK, SSMK, TKSMK)

Valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai seudullisesti merkittävät vaalittavat rakennetut ympäristöt. Tunnus viittaa luetteloon inventoiduista rakennetun ympäristön kokonaisuuksista (sr), ryhmistä (srr) ja alueista (sra).

SUUNNITTELUMÄÄRÄYS (VSMK, SSMK):

Suunnittelun ja rakennustoimenpiteiden tulee olla kokonaisuuden säilymistä turvaavia ja edistäviä.

SUOJELUMÄÄRÄYS (TKSMK):

Suunnittelun ja rakennustoimenpiteiden tulee olla kokonaisuuden säilymistä turvaavia ja edistäviä.

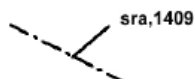
Rakennuksia ja muita rakenteita ei saa ilman erityisiä pakottavia syitä purkaa.

Länsi-Turunmaa	sra 1401	Korppoon kirkko	srr 1411	sr 1405	Maak./valtak.
Länsi-Turunmaa	sra 1409	Korppoonkartano		sr 1406	Maak./valtak.

Länsi-Turunmaa	sr 1420	Korppogård	Berghäll (Stabshuset, "Pirtulinn")	Gamla stabshus i byn, ursprungligen butik/bageri/bostad, byggt 1935. Nuförtiden affärsbyggnad och restaurang. Tomten utbröts ur Korppogård 1922. En del av nationellt betydelsefulla kulturmiljön RKY 1993, 53.	Seudullinen
----------------	---------	------------	------------------------------------	---	-------------

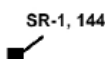
UTDRAG UR KORPO STRANDGENERALPLANEN
OTE KORPPON RANTAYLEISKAAVASTA

OMRÅDE, DÄR DETALJPLAN GÄLLER.
ALUE, JOLLA ON VOIMASSA OLEVA ASEMAKAAVA.



RIKSOMFATTANDE BETYDELSEFULLT BEBYGGT KULTURMILJÖOMRÅDE (RKY).
VALTAKUNNALLISESTI MERKITTÄVÄ RAKENNETUN KULTTUURIYMPÄRISTÖN ALUE (RKY).

- Korpo kyrka, 1401 Korppoon kirko, 1401
- Korpogård, 1409.



RIKSOMFATTANDE ELLER REGIONALT VÄRDEFULLT BYGGNADSSKYDDSOBJEKT.
VALTAKUNNALLISESTI TAI SEUDULLISESTI ARVOKAS RAKENNUSSUOJELUKOHDE.

Numret i anslutning till skyddsobjektet hänvisar till den separata bilagan "Förteckning över värdefulla byggnadsobjekt" i planbeskrivningen. En kulturhistoriskt värdefull byggnad får inte rivas. Reparations- och ändringsarbeten i byggnader bör vara av sådan art, att byggnadens kulturhistoriska eller för landskapsbilden värdefulla karaktär bevaras. Om byggnadsåtgärder bör förhandlas med Egentliga Finlands landskapsmuseum.

Numero suojelukohteen yhteydessä viittaa selostuksen liitteeseen "Arvokkaiden rakennuskohteiden luettelo". Kulttuurihistoriallisesti arvokasta rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen kulttuurihistoriallinen arvo ja maiseman kannalta merkittävä luonne säilyy. Rakennustoimenpiteistä tulee neuvotella Varsinais-Suomen maakuntamuseon kanssa.

SR-1, 121	Korppoo	Korpogård	1:316	Kyrkogården	Byggnadshistoriskt värde, historiskt värde och miljövärde	Valtakunnallinen	Harmaakivinen länsitornillinen pitkäkirrko, runko-osa 1300-luvulta, torniosa ja holvaus seuraavalta vuosisadalta. Katettu muuri, porttihuone, kappeli 1784, parihuone 1831. Valtakunnallisesti merkittävä kulttuuriympäristö RKY 1993, 53. SU-kohde 660.
SR-1, 135	Korppoo	Korpogård	1:316	Berghäll	Byggnadshistoriskt värde, historiskt värde och miljövärde	Seudullinen	Gamla stabshus i byn, ursprungligen butik/bageri/bostad, byggt 1935. Nuförtiden affärsbyggnad och restaurang. Tomten utbröts ur Korpogård 1922. En del av nationellt betydelsefulla kulturmiljön RKY 1993, 53.



LOKALT, MILJÖMÄSSIGT ELLER HISTORISKT VÄRDEFULLT BYGGNADSOBJEKT.
PAIKALLISESTI, MAISEMALLISESTI TAI HISTORIALLISESTI ARVOKAS RAKENNUSSUOJELUKOHDE

Numret i anslutning till skyddsobjektet hänvisar till den separata bilagan "Förteckning över värdefulla byggnadsobjekt" i planbeskrivningen. Miljö- och kulturhistorisk samt landskapsmässigt betydelsefulla byggnader bör bevaras.

Numero suojelukohteen yhteydessä viittaa selostuksen liitteeseen "Arvokkaiden rakennuskohteiden luettelo". Kohteen ympäristö ja kulttuurihistoriallisesti sekä maisemakuullisesti merkittävät rakennukset on säilytettävä.

SR-2, 44	Korpo	Korpogård	1:298	Kommunalhustomten (Ämbetshuset)	Historiallisesti ja ympäristöllisesti arvokas	Paikallinen	Ämbetshus mittemot kyrkan, byggt 1920 eller 1935, har fungerat som skola och militärstab. Huset har renoverats 1965, tillbyggt 1980 i samma stil med en smalare gång som förbinder de båda delarna. Fastigheten är utbruten ur Korpogård 1933. Del av RKY1993,5
----------	-------	-----------	-------	---------------------------------	---	-------------	---

UTDRAG UR AJOURVARANDE DETALJPLAN
OTE AJANTASA-ASEMAKAAVASTA

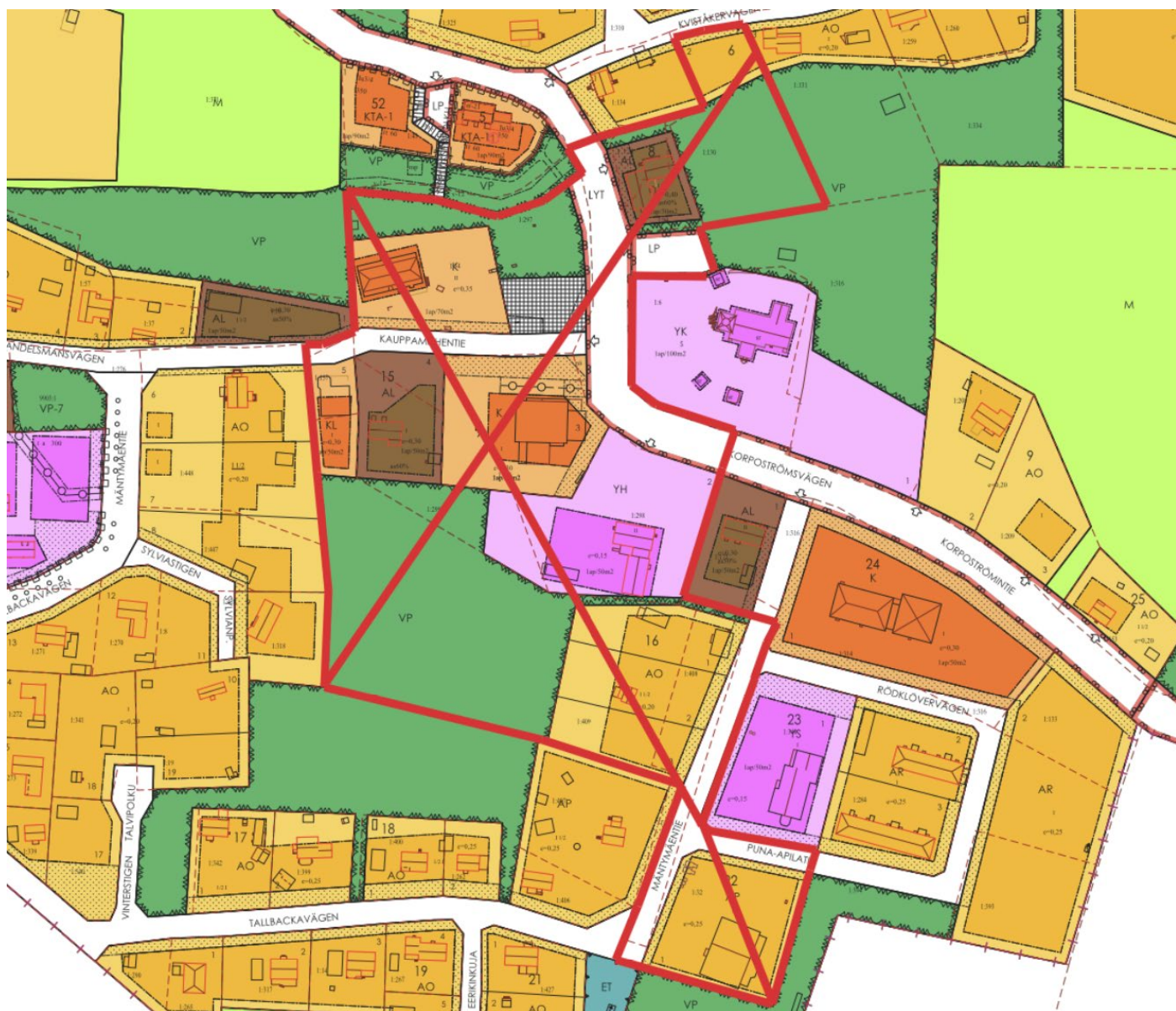
Planområdet
Kaava-alue



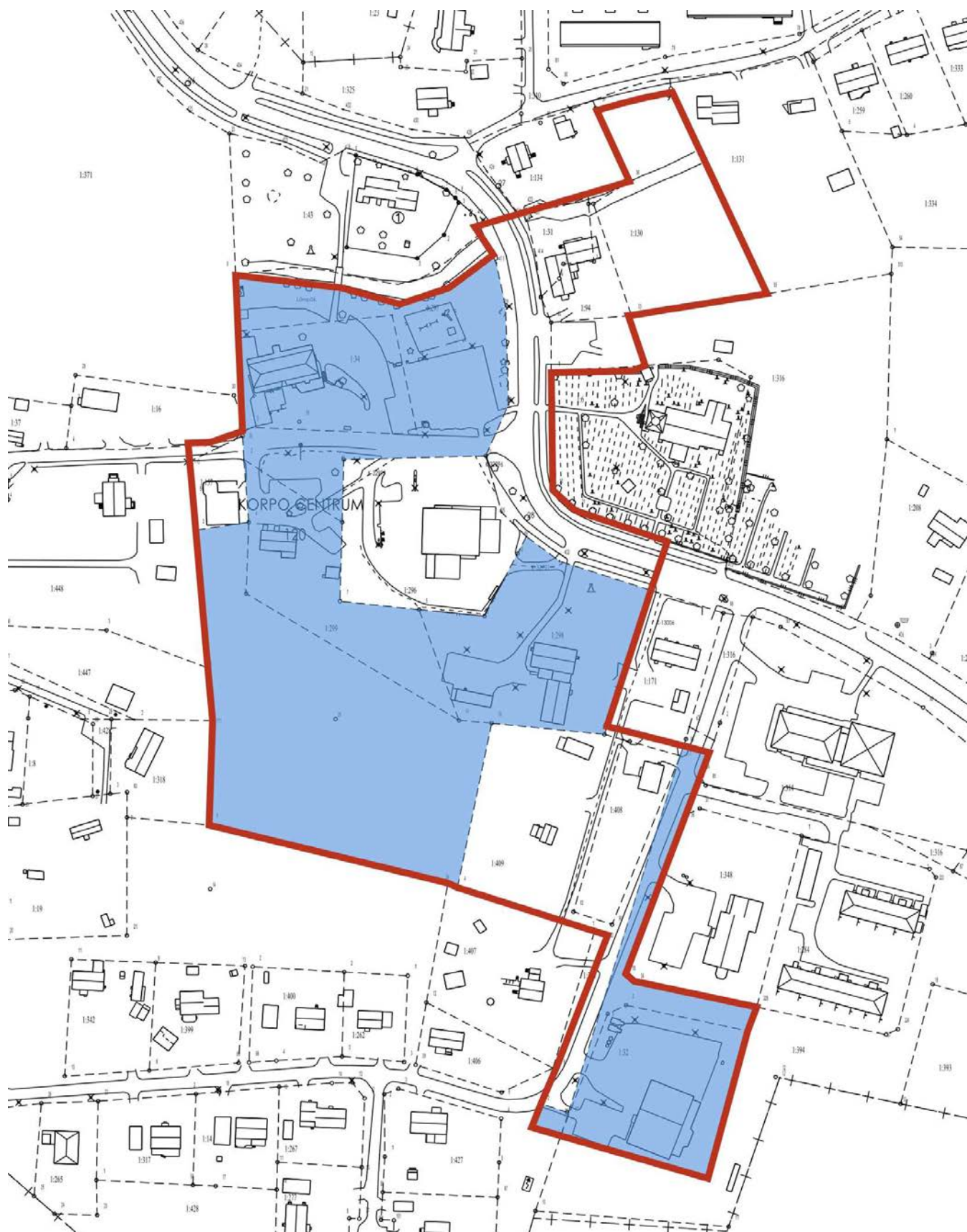
AO	Kvartersområde för fristående småhus Erillispientalojen korttelialue
AP	Kvartersområde för småhus. På området får uppföras fristående småhus med högst två bostäder eller kopplade småhus för bostadsändamål enligt en kvartersvis enhetlig plan. Erillispientalojen korttelialue. Alueelle saa rakentaa enintään kahden asunnon erillisiä pientaloja tai kytkettyjä asuinpienaloja kortteleittain yhtenäisen suunnitelman mukaan.
AL	Kvartersområde för bostads-, affärs- och kontorsbyggnader Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue
YH	Kvartersområde för förvaltnings- och ämbetsverksbyggnader Hallinto- ja virastorakennusten korttelialue
K	Kvartersområde för affärs- och kontorsbyggnader Liike- ja toimistorakennusten korttelialue
KL	Kvartersområde för affärsbyggnader Liikerakennusten korttelialue
VP	Park Puisto
LYT	Allmän väg med tillhörande sidoområden Yleinen tie vierialueineen
LP	Område för allmän parkering Yleinen pysäköintialue

DETALJPLAN SOM AVLÄGSNAS
POISTUVA ASEMAKAAVA

Planområde
Kaava-alue



-  Planområdet
Kaava-alue
-  Ägs av Pargas stad
Paraisten kaupungin omistuksessa



FOTON FRÅN PLANOMRÅDET
VALOKUVIA KAAVA-ALUEELTA



Brandstationen på Tallbackavägen
Paloasema Mäntymäentiellä



Återvinningspunkten framför brandstationen
Kierrätyspiste paloaseman edustalla



Bageribyggnaden på Tallbackavägen
Leipomorakennus Mäntymäentiellä



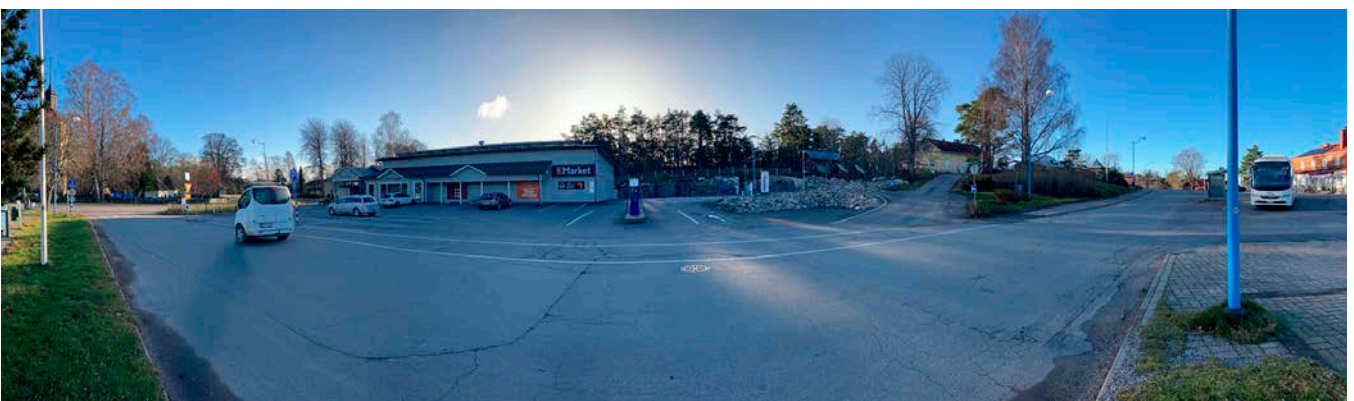
Gamla kommunalhusets innergård
Vanhan kunnantalon sisäpiha



Gamla kommunalhuset och dagligvarubutikens bakgård
Vanha kunnantalo ja päivittäistavarakaupan takapiha



Minnesmärket
Muistomerkki



Handelsmansvägen
Kauppamiehentie



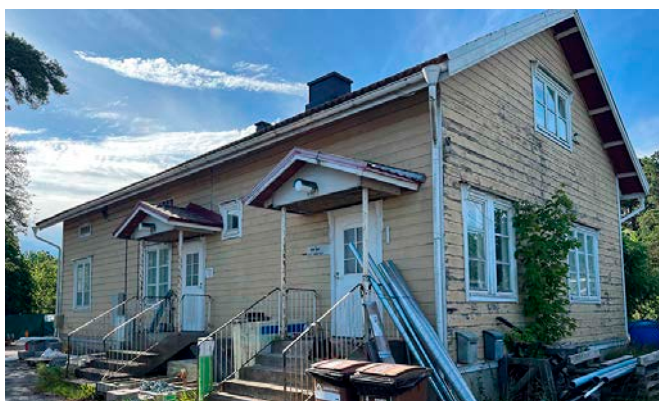
Kyrkan och kyrkogården sedda från slutningen bakom butiken
Kirkko ja hautausmaa kaupan takaa rinteestä nähtynä



Handelsmansvägens och Korpovägens-Korpoströmsvägens korsning
Kauppamiehentien ja Korppoontien-Korpoströmintien risteys



Affärsbyggnaden på Handelsmansvägen
Liikerakennus Kauppamiehentiellä



Det gamla posthuset
Vanha postitalo



Stabshusets östra fasad
Stabshusetin itäjulkisivu



Stabshusets södra fasad
Stabshusetin eteläjulkisivu



Stabshusets parkeringsområde, med torget och lekparken i bakgrunden
Stabshusetin pysäköintialue, taustalla tori ja leikkipuisto



Torget och Stabshusets parkeringsområde
Torialuetta ja Stabshusetin pysäköintialuetta



Det gamla andelslagshuset, parkeringsområdet och kyrkomuren
Vanha osuuskaupan talo, pysäköintialue ja kirkkomuuri



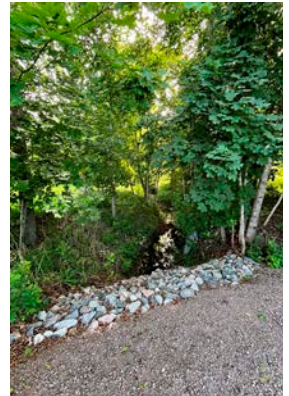
Det gamla andelslagshusets innergård
Vanhan osuuskaupan talon sisäpiha



Diket och parken på västra sidan av Korpovägen, norr om Stabshuset
Oja ja puisto Korppoontien länsipuolella, Stabshusetin pohjoispuolella



Diket på östra sidan av Korpovägen
Oja Korppoontien itäpuolella



Kviståkvägen
Oksapellontie



Den obebyggda tomten på Kviståkvägen
Oksapellontien rakentamaton tontti



PROGRAM FÖR DELTAGANDE OCH BEDÖMNING

Ändring av detaljplan för

- kvarter 6 tomt 2
- kvarter 8 tomt 1
- kvarter 10 på en onummerad tomt
- kvarter 15 tomt 2, 3, 4, och 5
- kvarter 16 tomt 1, 2 och 3
- kvarter 22 tomt 1
- gatu-, väg-, parkering-, park- och torgområde

i Korpo centrum (120) stadsdel i Korpo

2.11.2023, 15.9.2026

1. Planområde

Det cirka 5,9 hektar stora planområdet ligger i Korpo centrum vid Korpovägen, Korpoströmsvägen, Handelsmansvägen och Tallbackavägen. Planområdet gränsas i norr till Kviståkervägen, i öster till kyrkogården och hälsostationen, i väster till Korpogårdens åkrar, kvartersområde för bostads-, affärsbyggnader och i söder till bostadskvartersområdet och i söder till kvartersområde för bostadsbyggnader och parkområde.

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Asemakaavan muutos

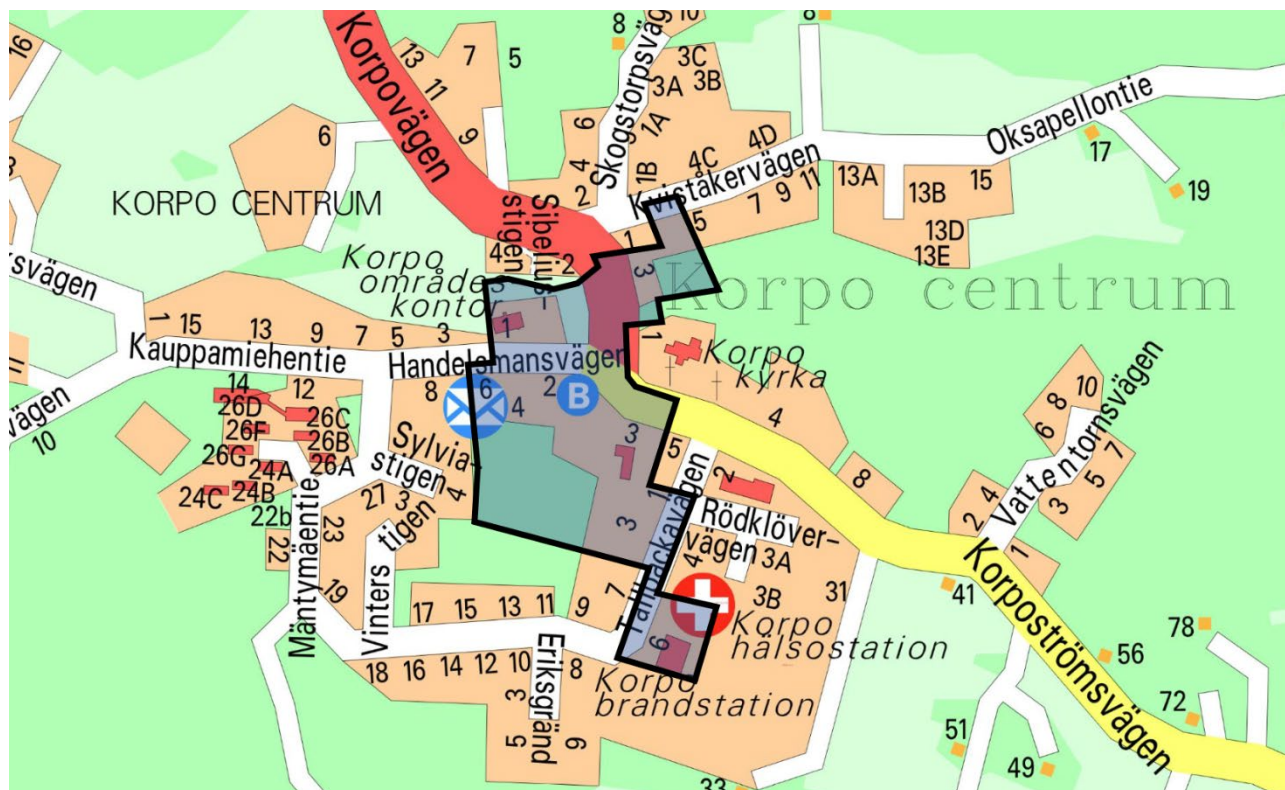
- korttelissa 6 tontilla 2
- korttelissa 8 tontilla 1
- korttelissa 10 numeroimattomalla tontilla
- korttelissa 15 tonteilla 2, 3, 4 ja 5
- korttelissa 16 tonteilla 1, 2 ja 3
- korttelissa 22 tontilla 1
- katu-, tie-, pysäköinti-, puisto- ja torialueilla

Korppoon keskustan (120) kaupunginosassa Korppoossa

2.11.2023, 15.9.2026

1. Kaava-alue

Noin 5,9 hehtaarin kokoinen kaava-alue sijaitsee Korppoon keskustassa Korppoontien, Korpoströmintien, Mäntymäentien ja Kauppamiehentien varsilla. Kaava-alue rajautuu pohjoisessa Oksapellontiehen, idässä Kirkkomaahan ja terveysasemaan, lännessä asuin- ja liiketontteihin sekä Korpogårdin peltoaukeaan ja etelässä asuinkortteihin ja puistoalueisiin.





2. Markägförhållanden

Planområdet ägs till största delen av Pargas stad. En del av tomter är i privat ägo. Allmänt vägområde som hör till planområdet ägs av Finska staten.

3. Planändringens utgångspunkter och målsättning

Målet med detaljplaneändringen är att ändra tomtens användningsändamål för att motsvara dess befintliga funktioner och också framtidens planerade funktioner. Genom detaljplaneändringen utreds och avgörs bland annat tomtens nya användningsändamål, våningsyta, infarts- och parkeringsarrangemang. Med detaljplaneändringen säkerställas gatu- och vägområdets tillräckliga dimensionering för ordning av kollektiv trafik.

4. Planläggningsläget

Landskapsplan

För planområdet gäller Åbolands landskapsplan (fastställd 20.3.2013), etapplandskapsplanen för tätorternas markanvändning, service och trafik i Egentliga Finland (godkänd 11.6.2018) samt Egentliga Finlands etapplandskapsplan för naturvärden och -resurser (godkänd 14.6.2021). I sammanställningen av landskapsplanerna är planområdet i sin helhet anvisat som område för tätortsfunktioner (A).

2. Maanomistus

Kaava-alue on pääasiassa Paraisten kaupungin omistuksessa. Osa tonteista on yksityisomistuksessa. Suomen valtio omistaa kaava-alueeseen kuuluvan yleisen tien alueen.

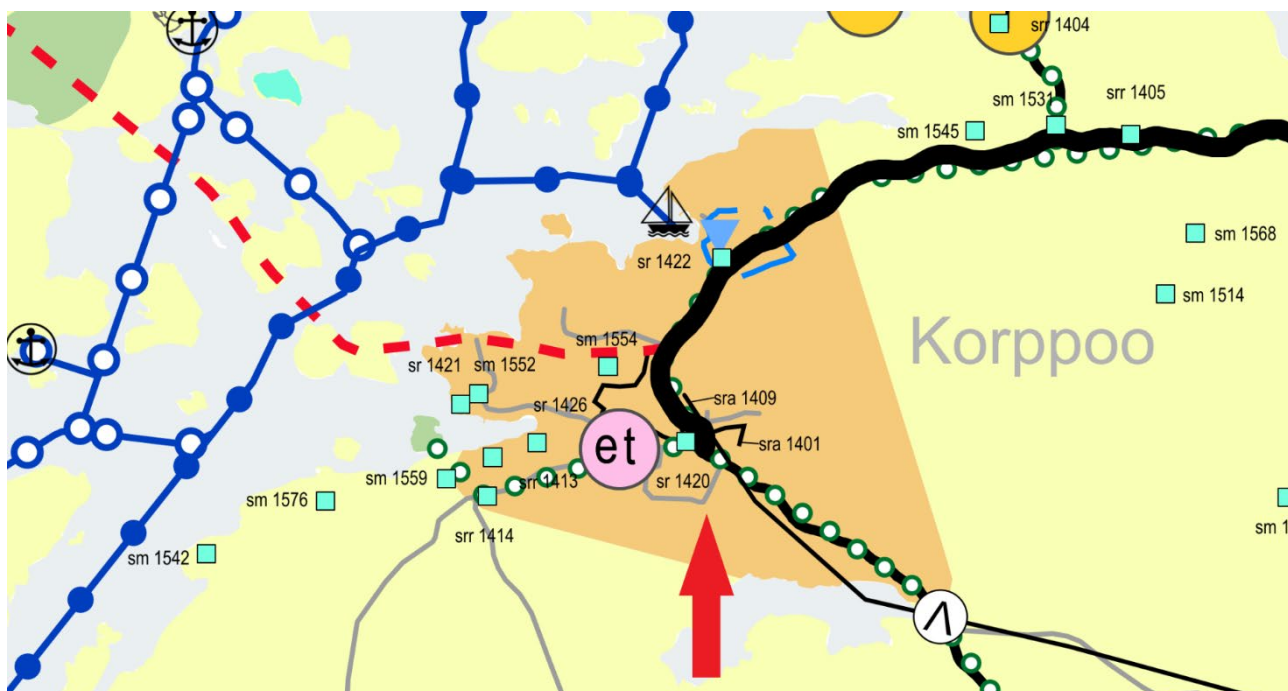
3. Kaavamuutoksen lähtökohdat ja tavoitteet

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on muuttaa tonttien käyttötarkoituksia vastaamaan niiden olemassa olevia eri aikoina muuttuneita toimintoja ja myös tulevaisuudessa suunnitteilla olevia muuttuvia toimintoja. Asemakaavamuutoksella tutkitaan ja ratkaistaan muun muassa tonttien uusia käyttötarkoituksia, kerrosaloja, liittymä- ja pysäköintijärjestelyjä. Asemakaavamuutoksessa varmistetaan lisäksi katu- ja tiealueiden riittävä mitoitus joukkoliikenteen järjestämiseksi.

4. Kaavatilanne

Maakuntakaava

Kaava-alueella on voimassa Turunmaan maakuntakaava (vahvistettu 20.3.2013), Varsinais-Suomen taajamien maankäytön, palveluiden ja liikenteen vaihemaakuntakaava (hyväksytty 11.6.2018) sekä Varsinais-Suomen luonnonarvojen ja -varojen vaihemaakuntakaava (hyväksytty 14.6.2021). Maakuntakaavayhdistelmässä kaava-alue on kokonaisuudessaan osoitettu taajamatoimintojen alueeksi (A).





Generalplan

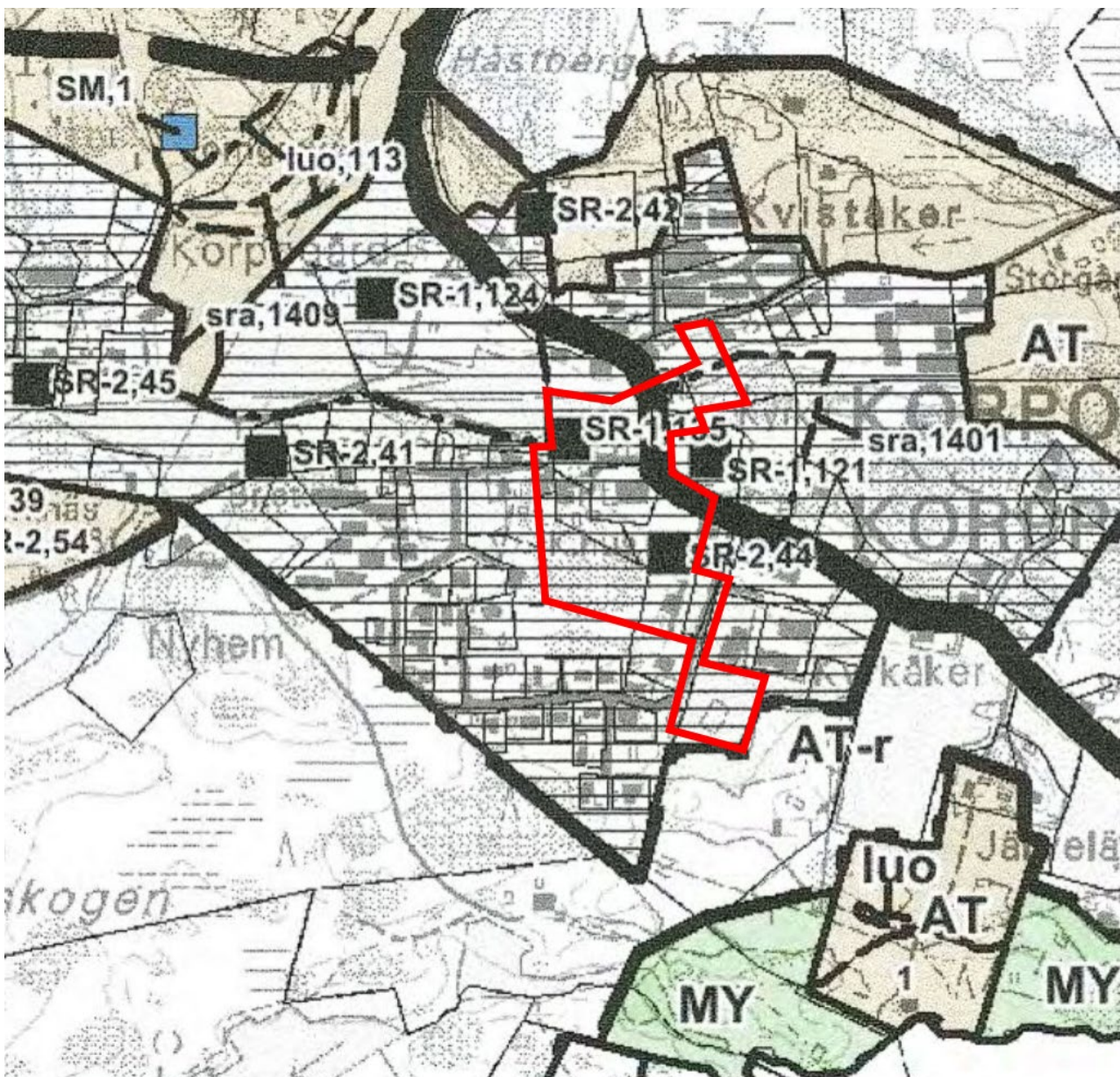
I Korpo strandgeneralplan (godkänd 9.12.2014) är planområdet anvisat som ett byområde (AT-r) där detaljplan gäller.

I planområdet i generalplan finns det anvisade regionala och lokala värdefulla skyddade byggnader (SR-1,135 och SR-2,44) och riksomfattande bebyggda kulturmiljön (sra,1401 och sra,1409).

Yleiskaava

Korppoon rantayleiskaavassa (hyväksytty 9.12.2014) kaava-alue on osoitettu kyläalueeksi (AT-r) jolla on voimassa oleva asemakaava.

Yleiskaavassa on osoitettu kaava-alueella olevat seudullisesti ja paikallisesti arvokkaat suojeltavat rakennukset (SR-1,135 ja SR-2,44) sekä valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt (sra,1401 ja sra,1409).



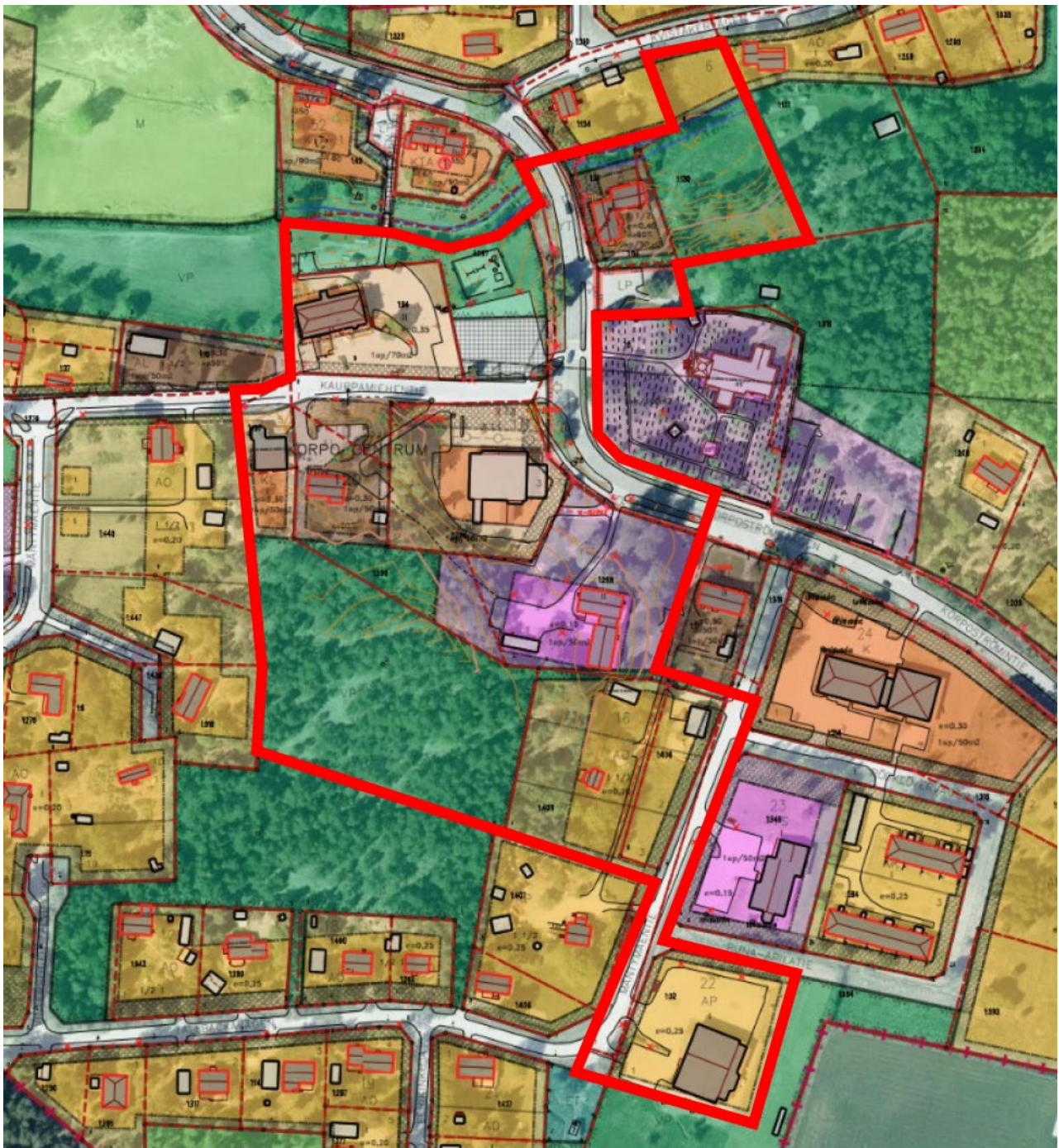


Detaljplan

Enligt Byggnadsplan för kyrkonejden i Korpo godkänd den 17.7.1984 på planområdet finns det anvisade ett kvartersområde för fristående småhus (AO), ett kvartersområde för småhus (AP), ett kvartersområde för bostads-, affärs- och kontorsbyggnader (AL), ett kvartersområde för affärs- och kontorsbyggnader (K), ett kvartersområde för affärsbyggnader (KL), ett kvartersområde för förvaltnings- och ämbetsverksbyggnader (YH), park (VP), allmän väg med tillhörande sidoområden (LYT), ett område för allmän parkering (LP), torg och gatuområde.

Asemakaava

Kaava-alueella on voimassa 17.7.1984 hyväksytty Korpoon kirkonseudun rakennuskaava, jossa on osoitettu erillispientalojen korttelialue (AO), asuinpienalojen korttelialue (AP), asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue (AL), liike- toimistorakennusten korttelialue (K), liikerakennusten korttelialue (KL), hallinto- ja virastorakennusten korttelialue (YH), puistoalueita (VP), yleinen tiealue vierialueineen (LYT), yleinen pysäköintialue (LP), tori sekä katualueita.





5. Utredningar

På torget och dess omedelbar närhet har man under åren 2009-2010 gjort en plan (Miljöplan för utvecklande av Korpo centrum) som Väståbolands stads miljönämnd har godkänt i sitt möte den 15.12.2010 § 369.

Markägaren i kvarter 6 på tomt 2, kvarter 8 på tomt 1 och park som ligger mellan tomter, har gjort en verksamhetsplan och tillhörande visionsbilder om projektet.

På planområdet gjordes en naturutredning sommaren 2024.

Pargas stad gör gatuplan efter detaljplanändring är gjort.

6. Intressenter

Intressenter i detaljplaneneändringen är markägare och invånare på planområdet och närområdet, de bolag som är arrendetagarna på området, stadens olika förvaltningsenheter och skärgårdsnämnden, Pro Korpo r.f, Egentliga Finlands NTM-central (till slutet av 2025), Tillstånds- och tillsynsverket, Livskraftscentralen i Sydvästra Finland, Egentliga Finlands förbund, Egentliga Finlands områdesvisa ansvarsmuseum, Egentliga Finlands räddningsverk, vattentjänstverket, Caruna, det lokala telefonbolaget samt andra vars boende, arbete eller övriga förhållanden väsentligt kan påverkas av planändringen.

7. Deltagande och myndighetssamarbete

Inledandet av planarbetet och programmet för deltagande och bedömning meddelas i Pargas Kungörelser eller i Åbo Underrättelser och Turun Sanomat. Materialet finns att se på stadens webbplats under hela planprocessen. Intressenterna har möjlighet att delta i planeringen under beredningsskedet.

Stadsutvecklingsnämnden framlägger planförslaget offentligt. Tidpunkten för framläggandet meddelas på stadens officiella anslagstavla på stadens webbplats och per tidningsannonser. Under påseendetiden begärs även utlåtanden från berörda myndigheter. Planen godkänns slutligen i fullmäktige. Godkännandet ska anmälas till dem som under tiden för framläggandet har begärt det. Även myndigheterna informeras om att planen godkänns samtidigt som informationen också publiceras på stadens officiella anslagstavla på webben. Det informeras på stadens webbsidor när planen träder i kraft.

5. Selvitykset

Torille ja sen välittömän lähiympäristön alueelle on vuosina 2009-2010 laadittu suunnitelma (Korppoon keskustan kehittämissuunnitelmaan sisältyvä ympäristösuunnitelma), jonka Länsi-Turunmaan kaupungin ympäristölautakunta on kokouksessaan 15.12.2010 § 369 hyväksynyt.

Korttelissa 6 tontilla 2, korttelissa 8 tontilla 1 sekä niiden välisessä puistossa yksityinen maanomistaja on laatinut hankkeestaan toimintasuunnitelman ja siihen liittyviä luonnoksia.

Kaava-alueella on tehty luontoselvitys kesällä 2024.

Kaupunki laatii asemakaavamuutoksen jälkeen katusuunnitelman.

6. Osalliset

Osallisina asemakaavamuutoksessa ovat kaava-alueen ja lähialueen maanomistajat ja asukkaat, alueella vuokralle olevat yhtiöt, Paraisten kaupungin eri hallintoyksiköt ja saaristolautakunta, Pro Korppoo ry, Varsinais-Suomen ELY-keskus (vuoden 2025 loppuun), Lupa- ja valvontavirasto, Lounais-Suomen elinvoimakeskus, Varsinais-Suomen liitto, Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo, Varsinais-Suomen pelastuslaitos, vesihuoltolaitos, Caruna, paikallinen puhelinyhtiö sekä muut, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaavamuutos saattaa huomattavasti vaikuttaa.

7. Osallistuminen ja viranomaisyhteistyö

Kaavatyön aloittamisesta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ilmoitetaan Paraisten Kuulutuksissa tai Turun Sanomissa ja Åbo Underrättelser-lehdessä. Aineisto on esillä koko kaavaprosessin ajan kaupungin verkkosivuilla. Valmisteluvaiheessa osallisilla on mahdollisuus osallistua suunnitteluun.

Kaupunkikehityslautakunta asettaa kaavaehdotuksen julkisesti nähtäville. Nähtävilläolon ajankohta ilmoitetaan kaupungin virallisella ilmoitustaululla verkossa ja lehti-ilmoituksella. Nähtävilläolon aikana pyydetään myös viranomaisilta lausuntoja. Lopuksi kaava hyväksytään valtuustossa. Hyväksymisestä ilmoitetaan niille, jotka ovat sitä nähtävilläoloaikana pyytäneet. Hyväksymisestä ilmoitetaan myös asianosaisille viranomaisille ja kaupungin virallisella ilmoitustaululla verkossa. Kaavan voimaantulosta ilmoitetaan kaupungin verkkosivuilla.



8. Preliminär tidtabell

Detaljplanändringen inleds med detta program för deltagande och bedömning hösten 2023. Planförslaget färdigställs och behandlas i stadsutvecklingsnämnden för att framläggas offentligt. Målet är att planen ska kunna godkännas av fullmäktige i år 2026.

9. Konsekvensbedömning

Konsekvenserna av planen bedöms utifrån de utredningar och bedömningar som görs i samband med detaljplaneringsarbetet samt utifrån tillgänglig bakgrundsinformation och terrängbesök. Detaljplanens centrala konsekvenser bedöms och redovisas för i planbeskrivningen.

10. Kontaktpersoner

Planändringen utarbetas på Pargas stads planläggningsenhet och som kontaktpersoner fungerar:

Anni Räsänen, planerare
040 488 5917
anni.rasanen@pargas.fi

Pasi Hyvärilä, planläggningschef
040 488 5918
pasi.hyvarila@pargas.fi

8. Alustava aikataulu

Asemakaavamuutos aloitetaan tällä osallistumis- ja arviointisuunnitelmalla syksyllä 2023. Kaavaehdotus valmistuu ja käsitellään kaupunkikehityslautakunnassa julkisesti nähtävälle asetettavaksi. Tavoite on, että valtuusto voisi hyväksyä kaavan 2026.

9. Vaikutusten arviointi

Kaavan vaikutusten arviointi perustuu asemakaavan yhteydessä tehtäviin selvityksiin sekä muihin käytössä oleviin perustietoihin ja maastokäynteihin. Asemakaavan keskeiset vaikutukset arvioidaan ja raportoidaan kaavaselostuksessa.

10. Yhteyshenkilöt

Kaavamuutos laaditaan Paraisten kaupungin kaavoitusyksikössä, ja yhteyshenkilöinä toimivat:

Anni Räsänen, suunnittelija
040 488 5917
anni.rasanen@parainen.fi

Pasi Hyvärilä, kaavoituspäällikkö
040 488 5918
pasi.hyvarila@parainen.fi



Ändring av detaljplanen för kvarteren 8 och 22, delar av kvarteren 6, 10, 15 och 16, torg- och parkeringsområden, delar av parkområden, delar av vägområdena Korpovägen och Korpoströmsvägen samt delar av gatuområdena Handelsmansvägen, Tallbackavägen och Rödklövervägen i Korpo centrums (120) stadsdel

Meddelats inlett och beredningsmaterial lagts fram som utkast 30.11.2023

Utlåtanden samt stadens bemötanden

Utlåtande

Det regionala ansvarsmuseet för Egentliga Finland

Planeringsområdet ligger centralt i bybilden i Korpo kyrkby och avgränsas av de byggda kulturmiljöerna av riksintresse Korpo gård och Korpo kyrka. Detta ska beaktas i den mer detaljerade planeringen av planen genom att anpassa de funktioner som planen möjliggör, såsom eventuella nybyggen, till särdragen i miljön. Byggnaderna ska styras så att de till sin dimensionering passar in i miljön och till sitt uttryck är högtklassigt samt anpassat till den byggda miljön i området. Stabshuset, det gamla kommunkansliet och utöver dessa även det gamla postkontoret som även beaktats i delgeneralplanen har anvisats med skyddsbezeichnung. Skyddsbezeichnung ska kompletteras med en planbestämmelse som förutsätter bevarande av särdragen och hörande av museimyndigheten i samband med renoverings- och ändringsarbeten samt förbjuder rivning av byggnaden. Byggnadsytan skulle vara bra att begränsas så att den motsvarar den nuvarande omfattningen av byggnaderna. Av byggnadsinventeringarna som utarbetats för området framgår inte hela den byggda miljön i planområdet. Till exempel byggnaden väster om posthuset har inte inventerats och tillbyggnaden av kommunkansliet och dess ekonomibyggnader presenteras inte i materialet. Därför behöver inventeringarna preciseras till vissa delar. Värdena i kulturmiljön i området ska presenteras i planbeskrivningen. Det regionala ansvarsmuseet för Egentliga Finland ska läggas till bland intressenterna. I planeringsområdet finns enligt aktuella uppgifter inga kända fornlämningar eller övriga kulturarvsobjekt, vilket innebär att det regionala ansvarsmuseet inte har något att anmärka mot när det gäller det arkeologiska kulturarvet.

Bemötande

Planbestämmelserna och lösningarna i planen preciseras och kompletteras i planförslaget enligt ansvarsmuseets önskemål. I skyddsbestämmelsen för den värdefulla byggnaden på landskapsnivå, Stabshuset, förutsätts ett utlåtande av museimyndigheten. När det gäller landskapsmässigt och lokalt värdefulla objekt används för att säkerställa jämnt bemötande av markägare samma skyddsbestämmelser som använts i motsvarande fall i Pargas under de senaste åren. Uppgifterna i byggnadsinventeringarna har kompletterats och värdena i kulturmiljön presenteras i planbeskrivningen.

NTM-centralen i Egentliga Finland

Kulturmiljö

Kulturmiljön bör behandlas som en av utgångspunkterna för planprojektet. Planeringsområdet ligger centralt mellan de byggda kulturmiljöerna av riksintresse (RKY) Korpo gård och Korpo kyrka och till en liten del inom RKY-området. Bland annat den direkta sikten mellan kyrkan och gården har nämnts i beskrivningen av RKY-området och det är viktigt att bevara sikten även i fortsättningen. Berghäll, den gamla delen av skol- och ämbetshuset samt Posthustomten har i planutkastet ändamålsenligt anvisats som byggnader som ska skyddas (sr). Planbestämmelsen för en byggnad som ska skyddas bör i den fortsatta planeringen kompletteras så att den förpliktar till bevarande av objektets särdrag samt begäran om utlåtande av museimyndigheten. I sr-planbestämmelsen bör nämnas att byggnaden inte får

Planbestämmelserna och lösningarna i planen preciseras och kompletteras i planförslaget enligt NTM-centralens önskemål. I skyddsbestämmelsen för den värdefulla byggnaden på landskapsnivå, Stabshuset, förutsätts ett utlåtande av museimyndigheten. När det gäller landskapsmässigt och lokalt värdefulla objekt används för att säkerställa jämnt bemötande av markägare samma skyddsbestämmelser som använts i motsvarande fall i Pargas under de senaste åren. Ett utlåtande har begärts av det regionala ansvarsmuseet för Egentliga Finland i beredningsskedet och ett nytt utlåtande begärs i förslagsskedet.



rivas så att planbestämmelsen är entydig. Anpassning av eventuellt ersättande byggande (nybyggen) till miljön är särskilt viktigt i området. Mer detaljerad avgränsning av byggnadernas byggnadsytor bör göras i den fortsatta planeringen. Byggandet och även kvaliteten av miljön bör styras genom planbestämmelser, till exempel när det gäller torg-, park- och parkeringsområdena bredvid och mitt emot kyrkan, så att bevarandet av värdena i den byggda miljön kan säkerställas. Om planprojektet bör också begäras ett utlåtande av det regionala ansvarsmuseet för Egentliga Finland och ansvarsmuseet ska läggas till bland intressenterna.

Miljöplan och konsekvensbedömning

I park- och miljöplanen bör artrikhet och biologisk mångfald samt klimatperspektivet beaktas. När det gäller dagvatten finns anmärkningar som berör miljöplanen nedan. Det skulle vara bra att räkna upp de centrala konsekvenserna som bedöms i programmet för deltagande och bedömning. Planprojektets konsekvenser för klimatet ska ingå i konsekvensbedömningen. Konsekvenserna för klimatet skulle vara nyttigast att bedöma redan i utkastskedet så att planlösningen på basis av bedömningen kunde göras mer klimathållbar.

Dagvatten

På plankartan är ändringarna i markanvändningen rätt små och därmed är ändringarna i vattenflöden också små. Det skulle dock vara bra att i planen reservera diket som löper igenom området som dagvattenled. Ur ett kvalitativt perspektiv av dagvattenhantering skulle det vara bra att säkerställa att skadliga ämnen inte får rinna direkt i diket särskilt inte från parkeringsområdena. Till exempel konstruktioner som fördröjer flödena och oljeavskiljningsbrunnar kan övervägas. Det skulle vara bra att prioritera vattengenomsläppliga ytor i planbestämmelserna. Enligt behov kan en bestämmelse om fördröjning av 1 m3 dagvatten per 100 m2 ogenomsläpplig yta övervägas.

Naturvård

När det gäller naturvård avger NTM-centralen ett separat utlåtande senare när en naturinventering gjorts för planändringen. I naturutredningen kan man utnyttja SYKES och miljöministeriets handbok: Luontoselvitykset ja luontovaikutusten arviointi. Opas tekijälle, tilaajalle ja viranomaiselle (2021).

Trafik

I utkastet till detaljplan har ändringar i landsvägsområdet föreslagits. I första hand ska landsvägsområdet i detaljplanen avgränsas i enlighet med avgränsningen av det befintliga vägområdet. I annat fall ska de ändringar som gäller landsvägen i planutkastet och även i miljöplanen diskuteras med ansvarsområdet Trafik på NTM-centralen. I planutkastet har landsvägsområdet anvisats med beteckningen LYT. Användningsändamålsbeteckningen LYT är dock inte längre en planbestämmelse i enlighet med miljöministeriets förordning. Enligt den gällande förordningen ska ett landsvägsområde anvisas med användningsändamålsbeteckningen LT. Till AL-kvartersdelen som ligger öster om landsvägen och avgränsas av den har en anslutning föreslagits genom pilbeteckning. Till denna bebyggda byggplats tar man sig dock via anslutningen i LP-området som anvisats i planutkastet, vilket innebär att pilbeteckningen som anvisats till AL-kvartersdelen kan strykas från planen.

Park- och miljöplanen har utarbetats 2009 och den används som bakgrundsmaterial för detaljplanen. Planen uppdateras inte i detta sammanhang. En bedömning av planens klimatpåverkan har gjorts under planprocessen och den preciseras och kompletteras i planförslaget. I planen utfärdas planbestämmelser som hänför sig till klimathållbarhet.

Diket anvisas i planförslaget som ett vattenområde så att beteckningen är enhetlig på båda sidor om Korpovägen. I planen utfärdas allmänna bestämmelser om dagvatten enligt vilka vattengenomsläppliga ytor ska prioriteras i den mån det är möjligt och torrläggning vid bränslestationen ska utrustas med ett oljeavskiljningssystem.

Naturutredningen har gjorts 2024.

Sträckningen av landsvägsområdet Korpovägen ändras i planen så att den motsvarar det faktiska läget av vägområdet bättre och möjliggör de alternativa placeringarna av busshållplatserna samt gång- och cykelleder i vägområdet. Ett arbetssamråd om frågan har ordnats med Livskraftscentralen i Sydvästra Finland hösten 2026. I planförslaget anvisas landsvägsområdet som LT-område. Pilbeteckningen behövs, eftersom trafiken till tomterna i kvarteret 8 styrs via anslutningen.



Egentliga Finlands räddningsverk

Räddningsverket har inget att yttra om planutkastet eller programmet för deltagande och bedömning.

Antecknas för kännedom.

Egentliga Finlands förbund

Egentliga Finlands förbund har inget att anmärka och planutkastet strider varken mot landskapsplanläggningen eller någon annan planering i Egentliga Finland.

Antecknas för kännedom.

Caruna Ab

Caruna Ab presenterar eldistributionsnätet i området på en karta. Caruna tar ställning till konsekvenserna för eldistributionen när planen preciseras. Det finns parktransformatorer i planområdet. Caruna begär att de markområden som behövs för transformatorerna i fråga reserveras i planen. Caruna gör behövliga flyttningar av ledningar och transformatorer på beställarens bekostnad. Att flytta ledningar innebär att man måste hitta en ny bestående sträckning för dem. Caruna har inget övrigt att anmärka. Caruna önskar beredas möjlighet att avge ett utlåtande ännu i förslagsskedet när användningsändamålet för detaljplanen preciseras.

Parktransformatorn som syns på Carunas karta sydväst om Stabshuset finns inte längre, utan den har ersatts av en transformator norr om Stabshuset. För parktransformatorn norr om Stabshuset och parktransformatorn intill Kviståkersvägen anvisas ET-områdesreserveringar i planförslaget. Ett nytt utlåtande begärs av Caruna i förslagsskedet.

Pargas skärgårdsnämnd

Skärgårdsnämnden konstaterar att planens beredningsmaterial framlades 30.11.2023 och att bygg- och miljönämnden ber om utlåtanden och kommentarer senast 15.1.2024.

Antecknas för kännedom.

Sammandrag av inkomna åsikter samt stadens bemötande

Åsikt 1.

Om det byggs radhus intill utfallsdiket går området miste om möjligheten att omvandlas till ett vårdat grönområde. Ett parhus i två våningar kunde däremot passa intill Korpovägen så att samma vy som tidigare bevaras. Andelshandelns gamla byggnad på tomten kunde byggas om till lägenheter.

Platsen för det tilltänkta parkeringsområdet i kvarter 6 kunde hellre bebyggas med ett radhus eller ett parhus, eftersom fler hyresbostäder behövs. Från detta område kunde även en välvad gång- och cykelbro byggas till grönområdet intill kyrkan som i sin tur kunde reserveras för kolonilotter.

Jag hoppas att bergen mellan kyrkan och diket aldrig förstörs. Parkeringsområdet intill kyrkmuren skulle kunna förstöras i form av en vattengenomsläpplig grusplan mot andelshandelns hus. Tydligt utmärkta parkeringsplatser är nödvändiga.

Området mitt emot torget på andra sidan diket kunde försees med bord och bänkar, och området kunde kopplas ihop med torget genom en välvad gångbro. Det kunde finnas en minigolfbana i centrum.

Åsikt 2.

Att utveckla Korpoområdet är viktigt, men den unika centrummiljön i Korpo ska beaktas i utvecklingen. Korpo centrum är genuint skärgårdspräglad. Byggnaderna passar in i miljön, de är låga och står på glest bebyggda tomter. Byggnadsbeståndet på Kviståkersvägen har funnits i harmoni på båda sidor om vägen och byggnaderna har i regel uppförts i en våning. Det har hört en parkeringsplats för bil till byggnaderna och det har inte byggts något särskilt stort parkeringsområde intill vägen. Särskilt tomt 1 i kvarter 8 i närheten av kyrkan kräver noggrann planering så att byggnaden som uppförs i området framhäver den unika skönheten av området kring kyrkan ännu mer. Kutymen att byggnader uppförs i en våning bör bevaras och tomterna bör vara glest bebyggda så att områdets traditionella utseende bevaras. Dessutom skulle en byggnad i två våningar hota grannarnas integritet och likvärdighet. På tomt 2 i kvarter 6 på Kviståkersvägen planeras endast ett parkeringsområde. Detta är en tydlig ändring i gatubilden och väcker oro för en betydande ökning av trafikmängden i området. Vårt förslag är att det byggs ett radhus i en våning på tomt 2 i kvarter 6 med en parkeringsplats per bostad framför. På så sätt skulle byggnadsbeståndet och harmonin på Kviståkersvägen bevaras i nuvarande stil. På tomt 1 i kvarter 8 kunde byggnaden motsvara den gamla kontors- och affärsbyggnaden så att det blir kvar utrymme för en bilplats och en trädgård på tomten. På så sätt skulle den vackra miljön kring kyrkan bevaras.



Åsikt 3.

Att anlägga ett parkeringsområde mitt i bostadsområdet ökar trafiken och ändrar områdets struktur. Vattnet som rinner av parkeringsområdet med hårdgjord yta kan försämra vattenkvaliteten i utfallsdiket och öka risken för översvämning. Mer parkering kunde i stället för i detta område ordnas bredvid det nuvarande parkeringsområdet intill kyrkan på den gamla andelshandelns innergård.

En kartläggning av naturvärden har inte gjorts. Den nuvarande planen kan medföra risker för miljön i utfallsdiket.

Ett radhus i en våning eller ett parhus skulle passa bättre på tomten som nu föreslagits bli parkeringsområde, eftersom det redan finns radhus mitt emot. Detta skulle bevara områdets enhetliga karaktär och bättre trygga grannarnas integritet. Om man vill bygga fler bostäder lämpar sig området kring andelshandelns byggnad för detta ändamål.

I samband med förtätningen ska också grönområdena beaktas. Grönområdet intill kyrkan är i planen nu för mosaikartat ur ett biologiskt och kulturellt perspektiv. Ett enhetligt grönområde skulle passa bättre in i kulturmiljön intill kyrkan än bostadsbyggande. Området skulle också passa som äng eller som odlingsområde för självhushållning.

Radhusen som nu föreslagits är inte estetiskt tilltalande och passar inte in i den nuvarande byggda miljön eller kulturmiljön.

Tvärtemot skymmer de utsikten mot kyrkan och försämrar natur- och kulturvärdena. Egnahemshusen i området är i huvudsak uppförda i en våning och byggande i två våningar passar inte in i den nuvarande byggda miljön. De nuvarande egnahemshusområdena i området är skyddade utan insyn till grannarna. Planen hotar integriteten och likvärdigheten.

En körbar bro från området som anvisats som parkeringsområde till RKY-området skulle inte passa in i områdets karaktär, vilket en välvd gångbro däremot skulle.

Att utveckla och förtäta området är viktigt, men nu är förtätningen för storskalig. Det viktigaste är att minska mängden byggande i RKY-området, eftersom ett utökat byggande skulle äventyra och skada RKY-området och värdefulla kultur- och miljövärden. Förutsättningar för en god livsmiljö, likvärdighet, bevarandet av kulturmiljön, naturvärden, integritetsskydd samt bevarandet av nuvarande struktur och miljö i bostadsområdet ska beaktas. Vi behöver bevara vår skärgårdsmiljö som inte bebyggts i för stor skala och vars bykänsla har bevarats.

Nedan är mitt förslag till plan för området:



Bemötande av åsikterna

Parkeringsområdet vid Kviståkervägen har strukits från förslaget till detaljplan och i stället anvisas den tomt för bostadssmåhus i en våning som önskas i åsikterna, vilket möjliggör byggande av ett rad- eller parhus i området. I området kring andelshandelns byggnad anvisas ett kvartersområde för bostads-, affärs- och kontorsbyggnader där också alltså bostäder kan uppföras. Områdena som reserveras för byggande sträcker sig inte till bergsområdet intill kyrkan. I planbestämmelserna ställs flera krav enligt vilka byggandet ska anpassas till den byktiga miljön i Korpo centrum och de byggda kulturmiljöerna av riksintresse Korpo kyrka och Korpo gård.

Genom byggprojekten i kvarteren 6 och 8 förtätas centrum och tillgodoses efterfrågan på bostäder, men omfattningen av byggandet är lämpligt för Korpo centrum och byktigheten bevaras. Det finns även i fortsättningen tillräckligt med grönområden i centrum och i närheten av centrum. Utfallsdike anvisas i planen som vattenområde, vilket säkerställer att det bevaras som ett öppet vattenelement. Dikesområdet bevaras i planen som en park.

En naturutredning har gjorts sommaren 2024.

Behovet av parkeringsplatser tillgodoses genom ett nytt parkeringsområde som anvisas vid butiken intill Korpoströmsvägen. Detaljerna i parkområdena, såsom eventuella bänkgrupper och gångbroar, planeras i parkplanen, och detaljplanen tar inte ställning till dem.

Körförbindelsen från kvarter 6 över diket har strukits från planförslaget.