

PARGAS STAD

GENERALPLAN FÖR PARGAS CENTRUM

FÖRSLAG



BESKRIVNING

24.6.2021

Pargas stad
Miljöavdelning
Planläggningsenhet

PARGAS
SKÄRGÅRDSSTADEN



PARAINEN
SAARISTOKAUPUNKI

Denna beskrivning gäller planförslagskartan till Generalplan för Pargas centrum, daterad 24.6.2021. Beskrivningen är skriven på finska och översatt till svenska.

Förslaget till generalplanen har utarbetats på planläggningsenheten i Pargas stad. Deltagare i arbetsgruppen har varit planerare Anni Räsänen, planläggningsarkitekt Turkka Michelsson och planläggningschef Heidi Saaristo-Levin.

Foton och kartor: Pargas stad, om inte annat nämnts.

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

1. SAMMANDRAG	4
1.1 Skeden i planprocessen	4
1.2 Generalplanens syfte	4
1.3 Generalplanens innehåll	5
2. UTGÅNGSPUNKTERNA	6
2.1 Planeringsområdet	6
2.2 Planeringssituationen	7
2.2.1 Riksomfattande målen för områdesanvändningen	7
2.2.2 Landskapsplanen	7
2.2.3 Strukturmodellen för Åbo stadsregion 2035	9
2.2.4 Egentliga Finlands trafiksystemplan och Åboregionens trafiksystemplan	10
2.2.5 Avtalet om markanvändning, boende och trafik	10
2.2.6 Bostads- och markpolitiska programmet för Åbo stadsregion	11
2.2.7 Generalplanen	11
2.2.8 Detaljplanerna	12
3. NULÄGET I PLANERINGSOMRÅDET	13
3.1 Naturförhållanden	13
3.1.1 Berggrund, mark och topografi	13
3.1.2 Vattendrag	13
3.1.3 Växtlighet och djur	16
3.1.4 Natura- och naturskyddsområden	17
3.1.5 Andra värdefulla naturobjekt	18
3.2 Landskap	19
3.3 Samhällsstrukturen och dess utveckling	20
3.3.1 Samhällsstrukturens historia	20
3.3.2 Nuvarande samhällsstruktur	22
3.4 Byggd kulturmiljö	23
3.4.1 Kulturhistoriskt värdefulla objekt och områden	23
3.4.2 Fornminnen	24
3.5 Befolkning och boende	25
3.6 Arbetsplatser och tjänster	27
3.6.1 Arbetsplatser	27
3.6.2 Kommersiella tjänster	28
3.6.3 Offentliga tjänster	28
3.6.4 Kollektivtrafik	29
3.7 Rekreation	30
3.8 Båtliv	31
3.9 Trafik	32
3.10 Samhällsteknisk försörjning	34
3.11 Miljöstörningar	35
3.12 Markägande	37

4. GENERALPLANENS MÅL	38
5. BESKRIVNING AV GENERALPLANEN	39
5.1 Dimensionering	39
5.2 Strukturen i generalplanen och skillnaderna i planen i förhållande till den tidigare delgeneralplanen	40
5.2.1 Områden för centrumfunktioner och service	40
5.2.2 Boende	42
5.2.3 Områden för arbetsplatser och industri	43
5.2.4 Grönområden och rekreation	44
5.2.5 Trafik och hamnar	45
5.2.6 Specialområden	46
5.2.7 Naturvård	47
5.2.8 Kulturmiljö	47
5.2.9 Utredningsområden	48
5.3 Områdesreserveringar i generalplanen och övriga planbeteckningar	48
5.3.1 Områdesreserveringsbeteckningar	48
5.3.2 Objektbeteckningar och beteckningar som visar särskilda egenskaper	52
5.3.3 Linjebeteckningar	54
5.3.4 Allmänna bestämmelser	55
6. KONSEKVENSBEDÖMNING	56
6.1 Konsekvenser för områdes- och samhällsstrukturen	56
6.2 Konsekvenser för trafiken	56
6.3 Konsekvenser för naturen och miljön	58
6.4 Konsekvenser för stadsbilden, landskapet, kulturarvet och den byggda miljön	59
6.5 Konsekvenser för samhällsekonomin och energihushållningen	60
6.6 Konsekvenser för näringslivets verksamhetsförutsättningar	61
6.7 Sociala konsekvenser, konsekvenser för människor och deras levnadsförhållanden	62
6.8 Förhållandet till de riksomfattande målen för områdesanvändningen	63
6.9 Förhållandet till kraven på innehåll i markanvändnings- och bygglagen	64
6.10 Bedömning av uppnåendet av målen för generalplanen	65
7. PLANERINGSSKEDEN OCH DELTAGANDE	67
8. GENOMFÖRANDE OCH UPPFÖLJNING	68
BAKGRUNDSMATERIAL OCH KÄLLOR	69
BILAGOR	
Bilaga 1. Program för deltagande och bedömning	
Bilaga 2. Naturobjekt	
Bilaga 3. Byggd kulturmiljö	
Bilaga 4. Värdefulla byggnadsobjekt	

1. SAMMANDRAG

1.1 Skeden i planprocessen

- Bygg- och miljönämnden beslutade 14.3.2018 att inleda arbetet med att göra upp generalplanen
- Inledandet av planen kungjordes och programmet för deltagande och bedömning framlades 12.4.2018
- Bygg- och miljönämnden beslutade 13.6.2018 om målen för planen
- Myndighetssamrådet i det inledande skedet hölls 20.9.2018
- Bygg- och miljönämnden beslutade 17.10.2018 att ändra avgränsningen av planområdet
- Bygg- och miljönämnden beslutade 10.6.2020 att framlägga beredningsmaterialet för generalplanen som utkast
- Planutkastet var framlagt 29.6–14.8.2020
- Bygg- och miljönämnden beslutade x.x.2021 om framläggandet av planförslaget
- Stadsstyrelsen beslutade x.x.2021 om framläggandet av planförslaget
- Planförslaget var framlagt xx.xx–xx.xx.2021
- Stadsfullmäktige godkände planen x.x.2021

1.2 Generalplanens syfte

Den förra generalplanen för Pargas centrum är från 1990-talet, planen fastställdes 20.6.1995. Den generalplan som nu utarbetas kommer i stort att ersätta den gamla delgeneralplanen för centrumregionen. Den gamla generalplanen kommer att gälla fortsättningsvis i randområdena i Muddais, norra delarna av Vepo samt i Sysilax och Ersby.

Syftet med uppdateringen är att göra upp en ny generalplan som är på en mera allmän plan och mera strategisk i förhållande till den gamla delgeneralplanen för centrumregionen, vilket ger fler möjligheter till lösningar på detaljplanenivå. Målet är att göra upp en generalplan med rättsverkan som gör det möjligt att utveckla centrumregionen enligt stadens strategi och de mål som satts upp gemensamt så att skärgårdsstadens särprägel kan bevaras även för framtiden. De viktigaste temana i planlägningsarbetet är harmonisering av centrumområdet, utökning av boendemöjligheter, utveckling av service och trygghet av arbetstillfällen, fungerande och säkra trafiklösningar samt utveckling av rekreationsnät och bevarande av värdefulla miljöer. Den nya generalplanen styr inte byggandet direkt, utan för att genomföra ett område måste en detaljplan upprättas och detta gäller hela generalplaneområdet.

Den 25 år gamla generalplanen behöver uppdateras bland annat för att fastställa utvidgningar av detaljplaneområden. De bostadsområden som anvisas i den gamla generalplanen har i stora drag redan byggts ut och därför behövs det nya bostadsområden eller områden som kan byggas tätare för att öka boendemöjligheterna i centrum. Beträffande harmonisering av centrumområdet och tjänster som utvecklas ska nätet av områden som reserveras för service och områdesreserveringarna speciellt i stadskärnan ses över. Genom att utveckla trafiklösningar och förbindelser till nya bostadsområden är syftet att få trafikinätet mer ändamålsenligt och säkrare. Generalplanen uppdateras också för att motsvara den gällande lagstiftningen bland annat vad gäller skyddsbebyggelser.

Det har inte utarbetats alternativa planlösningar eftersom det redan finns en generalplan för området och största delen av området är detaljplanerat och bebyggt. Det har inte heller fastställts något visst målår för planen, eftersom avsikten är en kontinuerligt fortlöpande process där man under varje fullmäktigeperiod tar fasta på teman och problem som är aktuella i generalplanläggningen just under den perioden. En mer flexibel planlägningsprocess ger möjlighet att snabbare kunna reagera på förändrade behov inom markanvändning.

1.3 Generalplanens innehåll

I generalplanen anvisas i huvudsak områden för boende, centrumfunktioner, service, arbetsplatser och industri samt grönområden. Generalplanens struktur och avgränsningarna av områdesreserveringar följer till stor del den gamla delgeneralplanen för centrumregionen, men planbeteckningarna och -bestämmelserna är mer generella än i den gamla generalplanen. I den nya generalplanen koncentrerar man sig på att lösa frågor som är aktuella för tillfället, vilket innebär att de största ändringarna gäller stadskärnan och områden som reserverats för service samt nya bostadsområden och vissa trafiklösningar.

I generalplanen anvisas stadskärnan som ett område för centrumfunktioner (C), vilket möjliggör mångsidigt olika funktioner från boende till service, arbetsplatser och rekreation. Beteckningen gör det möjligt att utveckla området mer flexibelt än tidigare, utöka serviceutbudet och uppföra kompletterande byggande. Med beteckningen strävar man också efter ett mera stadsliknande utseende i centrum. Kommersiell service, framför allt stora dagligvarubutiker, placeras i första hand i området för centrumfunktioner.

För service reserveras dessutom separata områden för service (P), områden för kommersiell service (KM-1 och KM-2) samt områden för offentlig service, närservice och förvaltning (PY). Bland annat områden kring cirkulationsplatsen vid korsningen av Skärgårdsvägen och Kalkvägen är nya områden som reserveras för service. Detta skapar förutsättningar för en mångsidig utveckling av serviceutbudet då cirkulationsplatsen vid Kalkvägen lämpar sig bra för bland annat utrymmeskrävande specialbutiker eller för en trafikbutik.

I generalplanen anvisas nya bostadsområden av olika typer inom den nuvarande samhällsstrukturen som en naturlig utvidgning av centrum och som en förlängning av de gamla bostadsområdena, med goda förbindelser till stadskärnan. De nya och tätare bostadsområdena bidrar till att bevara och utveckla serviceutbudet i centrum och utökar den stadsliknande karaktären av centrum. Som nya bostadsområden eller bostadsområden som förändras anvisas de nya delarna i Norrbystrand, Storäng, Rödjan och Muddais samt en del av kvarteren i Norra Centrum. De nya områdena i Muddais anvisas som reservområden, de är områden som kommer att byggas inom det längsta tidsperspektivet.

Den mest betydande förändringen i generalplanen mot ett säkrare och fungerande trafiknät är flyttningen av korsningen av Skärgårdsvägen, Norrby strandväg och Kyrkoesplanaden och att anvisa korsningen som en cirkulationsplats. Trafiksäkerheten förbättras även bland annat genom att flytta korsningen av Ljusuddavägen och Skärgårdsvägen samt av nya gång- och cykelvägar som anvisas i planen.

Bostadsområdena i generalplanen skiljs åt av grönområden som leder från utkanten av centrumområdet till större rekreationsområden. Största delen av grönområdena anvisas som områden för närrecreation (VL). Friluftslederna och gång- och cykelvägarna bildar ett omfattande nät i planen, längs med vilket man kan runda hela centrum, längs med stränderna i den mån det är möjligt. Generalplanen knyter Centralparken och Kyrksundet närmare som delar av centrum och stadens verksamheter. Längs Kyrksundet anvisas nya småbåtshamnar som ökar båtlivetjänster och antalet båtplatser vid sundet.

I generalplanen anvisas arbetsplatsområden (TP) för byggande av arbetsplatser som kräver kontor samt olika industriområden (T, T/kem, TY) för stor- och småindustri. Nordkalks brytnings- och deponeringsområden anvisas som gruvområde (EK). Vissa tidigare bostadsområden för gruvbolagets anställda i närheten av brytnings- och industriområdena anvisas som utredningsområden (SE). Det är problematiskt att anvisa dessa områden för ett visst användningsändamål utan utförliga utredningar eller konsekvensbedömningar.

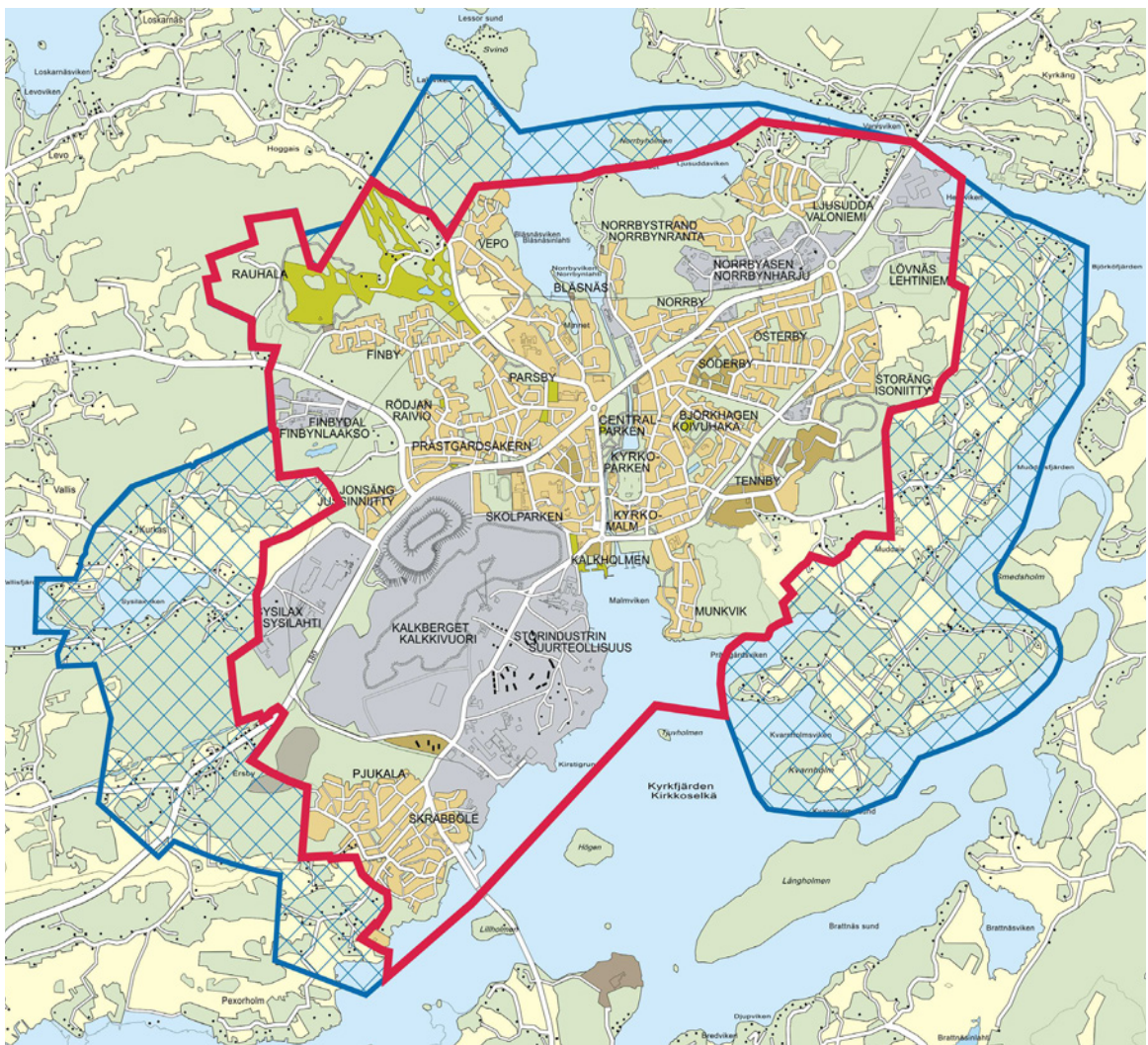
I generalplanen anvisas dessutom naturskyddsområden (SL) samt andra skydds-beteckningar som berör natur- och kulturmiljön. Specialområden, såsom områden för samhällsteknisk försörjning och begravningsplatser, anvisas med olika E-beteckningar.

2. UTGÅNGSPUNKTERNA

2.1 Planeringsområdet

Generalplaneområdet ligger i centrum av Pargas kommunområde i Pargas stad. Avståndet till Nagu centrum är ca 33 km och till grannstäderna S:t Karins ca 14 km och till Åbo ca 23 km. Planområdet omfattar de centrala områdena i Pargas tätort medräknat de västra delarna av Kyrklandet, östra delarna av Ålön och en del av havsområdena utanför centrum. Avgränsningen av planeringsområdet följer i hög grad det område som anvisades i delgeneralplanen för centrumregionen från 1995 som område som borde detaljplaneras. Arealen för planområdet är ca 20 km² (1991 ha), av vilket ca 18 km² utgörs av markområden och ca 2 km² av vatten.

I beskrivningen avses med benämningen "Pargas stad" den skärgårdsstad som uppstod efter kommunsammanslagningen 2009. Med "Pargas kommunområde" avses området för tidigare Pargas stad före kommunsammanslagningen.



Området för generalplanen för centrum. Gränserna för det nya generalplaneområdet har markerats med rött och för området för den gällande generalplanen som förblir i kraft i randområdena med blått.

2.2 Planeringssituationen

2.2.1 Riksomfattande målen för områdesanvändningen

De gällande riksomfattande målen för områdesanvändningen trädde i kraft 2018. Syftet med målen för områdesanvändningen är att säkerställa att frågor av riksomfattande betydelse beaktas i planläggningen. Målen ska bl.a. bidra till att målen för markanvändnings- och bygglagen uppnås, av vilka de viktigaste är god livsmiljö och hållbar utveckling. Det finns 17 målsättningar som fördelas mellan fem olika teman.

Fungerande samhällen och hållbara färdstätt

Med generalplanen skapas förutsättningar för utveckling av närings- och företagsverksamhet och för en mångsidig bostadsproduktion genom att anvisa områden för arbetsplatser, industri och boende på olika håll inom planområdet. Samhällsutvecklingen i planlösningarna stödjer sig i huvudsak på befintliga strukturer och en komplettering av dem. Centrumområdet är kompakt och har ett täckande nät av gång- och cykelvägar, vilket gör tjänsterna, arbetsplatserna, bostadsområdena och rekreationsområdena tillgängliga med olika färdstätt, också för fotgängare och cyklisterna. I planeringen har beaktats möjligheter till boende till rimliga kostnader och det har skapats möjligheter till utveckling av näringsliv och arbetsplatser enligt behov.

Ett effektivt trafiksystem

Planlösningen grundar sig i huvudsak på det befintliga trafiknätet och på en utveckling av det. Syftet är att åtgärda otrygga ställen och flaskhalsarna i trafiken.

En sund och trygg livsmiljö

Pargas är en gammal industriort där industrin och gruvverksamheten oundvikligen förorsakar vissa olägenheter och risker för olyckor. Nya bostadsområden anvisas i regel utanför konsultationszonen för anläggningar vars verksamhet kan medföra risk för storolycka. På grund av Pargas centrum läge invid havet har strävan varit att beakta extrema väderfenomen och översvämningar. I detaljplanerna och i byggnadsordningen föreskrivs om lägsta bygghöjden för byggande i Pargas centrum och speciellt vid de byggda stränderna.

En livskraftig natur- och kulturmiljö samt naturtillgångar

De två byggda kulturmiljöerna av riksintresse samt de nationellt och regionalt värdefulla byggnaderna och områdesdelarna i generalplaneområdet anvisas på plankartan. På kartan anvisas även områden som är viktiga med tanke på naturens mångfald och naturskyddsområdena. Det anvisas i planen flera grön- och rekreationsområden samt riktgivande friluftsleder. Kalkbrottet i Pargas centrum är en icke-förnybar naturresurs och strävan har varit att trygga verksamhetsförutsättningarna för industrin och arbetsplatserna inom området.

En energiförsörjning med förmåga att vara förnybar

Inom planområdet finns ett biovärmeverk, verkets verksamhetsförutsättningar tryggas i planen. Nuvarande kraftledningen på 110 kV och elstationen i Norrbyåsen anvisas i planen.

2.2.2 Landskapsplanen

Landskapsplanen tjänar till ledning när generalplaner utarbetas och ändras och i den anges förbindelse- och områdesreserveringar som är centrala med tanke på landskapets utveckling, såsom huvudleder i trafiken, centrum- och tätortsområden och grönområden. I Pargas område gäller två landskapsplaner: landskapsplanen för Loimaaregionen, Åboregionens kranskommuner, Åboland och Vakka-Suomi som fastställdes 2013 och etapplandskapsplanen för tätorternas markanvändning, service och trafik som godkändes 2018. Pargas ingår också i området för etapplandskapsplanen för vindkraft som fastställdes 2014, men det finns inga beteckningar för Pargas stads område

i denna plan. Etappplansplanen för naturvärden och -resurser som varit under arbete de senaste åren har sommaren 2021 behandlats för godkännande av landskapsfullmäktige.

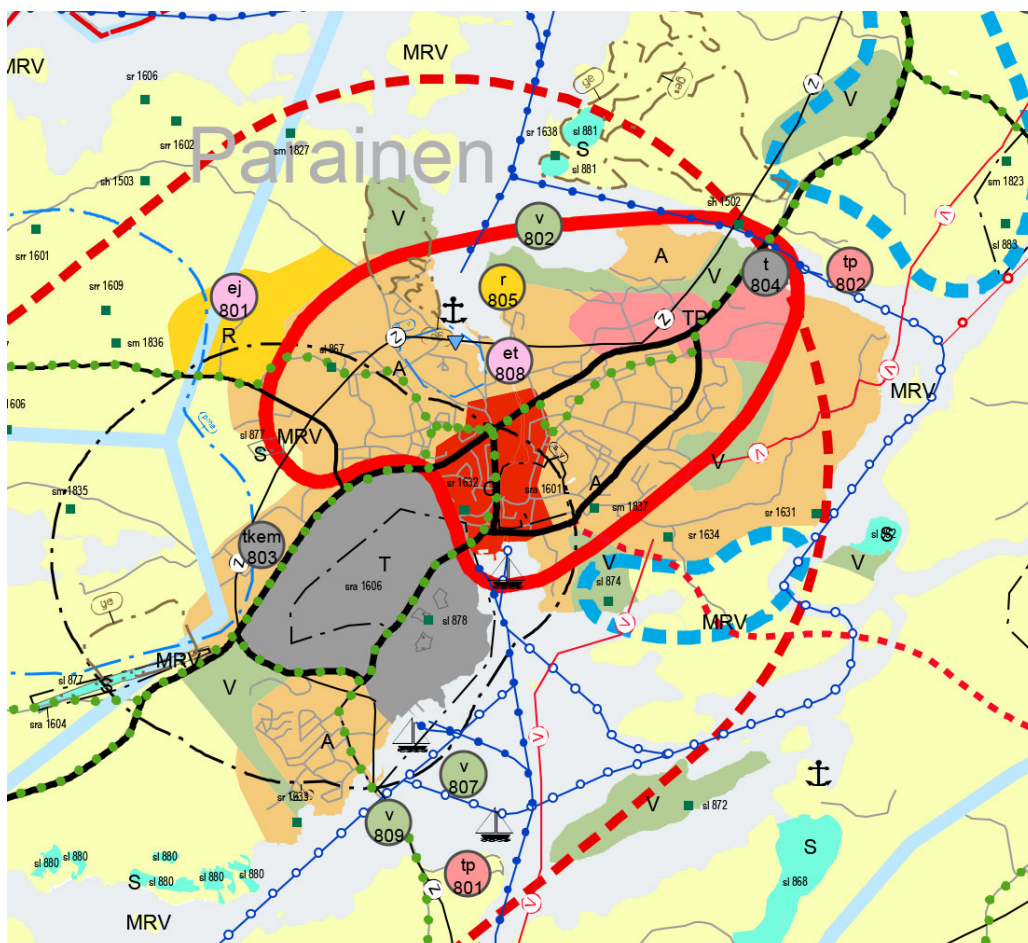
Beteckningar för generalplaneområdet i landskapsplanerna

Beteckningar för utvecklingsprinciper: målområde för utvecklande av tätortsfunktioner, utredningsområde för en utvidgning av samhällstrukturen, utvecklingszon som stödjer sig på Skärgårdens Ringväg.

Områdes- och objektbeteckningar: område för centrumfunktioner (C), område för tätortsfunktioner (A), område/objekt för arbetsplatser (TP), område/objekt för industrifunktioner (T), industri- och lagerområde där en betydande anläggning för produktion eller lagring av farliga kemikalier får placeras (t/kem), område/objekt för friluftslivs- och turismfunktioner (r), objekt för specialfunktioner: reningsverk (et), rekreationsområde (V), jord- och skogsbruks-/friluftslivs-/rekreationsområde (MRV), skyddsområde (S).

Delområdesbeteckningar samt naturbeteckningar och beteckningar för kulturarv: värdefullt bergs- eller åsområde (ge), ytvattenbildande område (pma), grundvattenområde (pv), skydds- eller konsultationszon (sv), skyddsgrupp och -objekt, Naturaområde, betydande helhet/grupp/område i den byggda miljön, fornlämningsobjekt.

Trafik- och samhällsteknisk försörjning: regional väg eller huvudgata, riktgivande regional väg, fri- luftsled, fartygsled, småbåtsled, naturhamn, brygga, skyddshamn eller ankarplats, båt- eller servicehamn, ny vattenförsörjningslinje, högspänningslinje, vattentäkt.



Utdrag ur sammanställningen av landskapsplaner (Egentliga Finlands förbund 2019)

Landskapsplanerna i förhållande till generalplanen

Generalplanen följer i regel principerna samt områdesreserveringarna och de övriga beteckningarna i landskapsplanen. Det finns dock några motiverade undantag i generalplanen. Området för centrumfunktioner är mindre i generalplanen än i landskapsplanen. Området för centrumfunktioner i generalplanen omges av områden som i landskapsplanen anvisas för funktioner som definieras som centrumfunktioner, dvs. bl.a. för boende, service och rekreation.

Områden i Norrbyåsen och Lövnäs anvisas i landskapsplanen som områden för arbetsplatser, medan de i generalplanen har definierats mera specificerat som industriområden. Lager- och deponeringsområdet i anslutning till kalkbrottet vid Cementvägen anvisas i landskapsplanen som rekreationsområde, medan området i generalplanen anvisas som gruvområde eftersom området inte kommer att frigöras för rekreation. Sysilax industriområde anvisas i den gällande landskapsplanen som område för tätortsfunktioner, men i den nya etapplandskapsplanen för naturvärden och naturresurser anvisas området som industriområde. I generalplanen anvisas området som industriområde.

Det nya bostadsområdet i generalplanen, utvidgningen av Storängen, placeras delvis på rekreationsområde enligt landskapsplanen och delvis på område för tätortsfunktioner. Det nya bostadsområdet hotar dock inte rekreationsområdet i landskapsplanen, eftersom grönförbindelsen kan bevaras antingen genom området eller så att den löper öster om området. Campingplatsen i Norrby anvisas i landskapsplanen som objekt för fritid och turism, medan det i generalplanen anvisas som område för service. Detta hindrar inte att området utvecklas som turistmål, tvärtom ger generalplanen flera möjligheter att utveckla området.

I den gällande landskapsplanen finns en del föråldrade beteckningar som inte har tagits med i generalplanen. Detta gäller bl.a. Bläsnäs grundvattenområde som inte längre klassificeras som ett officiellt grundvattenområde.

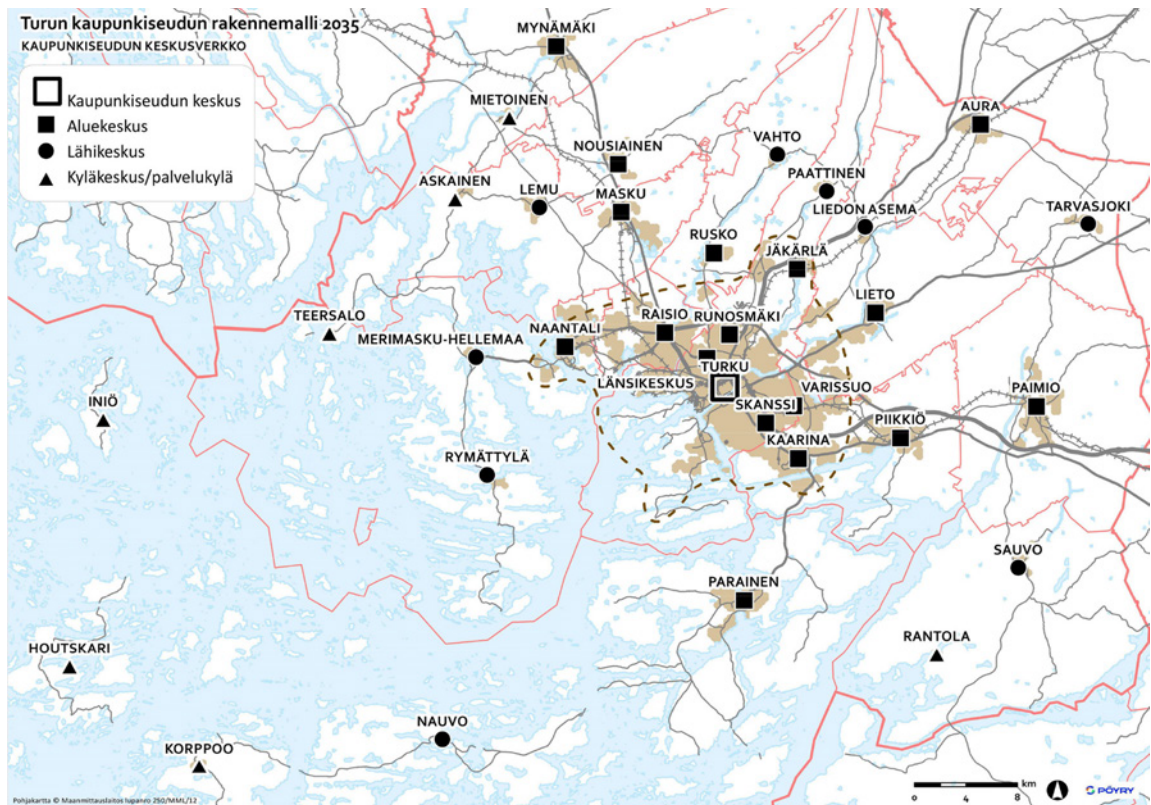
Generalplanen följer beteckningarna för utvecklingsprinciper i etapplandskapsplanen. De nya och kompletterande bostadsområdena och de viktigaste områdena för service och arbetsplatser i generalplanen, med undantag av kalkbrottet, ligger i stadsutvecklingsområdet i landskapsplanen. De nya bostadsområden som anvisas som reserver i generalplanen har i landskapsplanen reserverats som områden där utvecklingen ska skyddas på lång sikt genom planering dvs. som utredningsområde för en utvidgning av samhällstrukturen.

2.2.3 Strukturmodellen för Åbo stadsregion 2035

Strukturmodellen för Åbo stadsregion 2035 är en plan som städerna i regionen har tagit fram och som godkändes av städernas fullmäktige 2012. Strukturmodellen visar städernas gemensamma syn på huvudlinjerna i samhällsstrukturen i regionen på lång sikt och dess syfte är att främja dragningskraften och den hållbara utvecklingen i regionen. Målet med strukturmodellen är att den regionala markanvändningen grundar sig på en tätare bebyggelse och komplettering av bebyggelsen genom att utnyttja den nuvarande infrastrukturen och kontrollerat och mångsidigt ta i bruk strandzonen.

Befolkningsmålsättningen i modellen är 75 000 nya invånare i hela regionen fram till 2035. Pargas stads andel av målsättningen är ca 2 540 nya invånare. Beloppet fördelas mellan Pargas, Nagu och Korpo enligt följande: Pargas 2 397, Nagu 96 och Korpo 48 nya invånare.

Pargas ses i strukturmodellen som ett regioncentrum vars självförsörjning och utveckling som småstad understödes. Pargas hör till turismzonen och staden förenas med kärnområdet i regionen genom högfrekvent busstrafik.



Karta över centralorterna enligt strukturmodellen för Åbo stadsregion (slutrapporten på finska, Turun kaupunkiseudun rakennemalli 2035)

2.2.4 Egentliga Finlands trafiksystemplan och Åboregionens trafiksystemplan

Trafikplaneringen i Egentliga Finland styrs av Egentliga Finlands trafiksystemplan som blev klar år 2020. Viktiga projekt i trafiksystemplanen är för Pargas del framför allt Pargasleden, dvs. den nya lv 180 mellan Kirjala och Kurkela samt förnyandet av Rävundsbron och Hessundsbron som hör till leden. Trafiksystemplanen har preciserats med Åboregionens trafiksystemplan och de målsättningar och åtgärder som finns i planen utvecklas vidare i det pågående trafiksystemarbetet i Åboregionen samt genom ett MBT-avtal.

2.2.5 Avtalet om markanvändning, boende och trafik

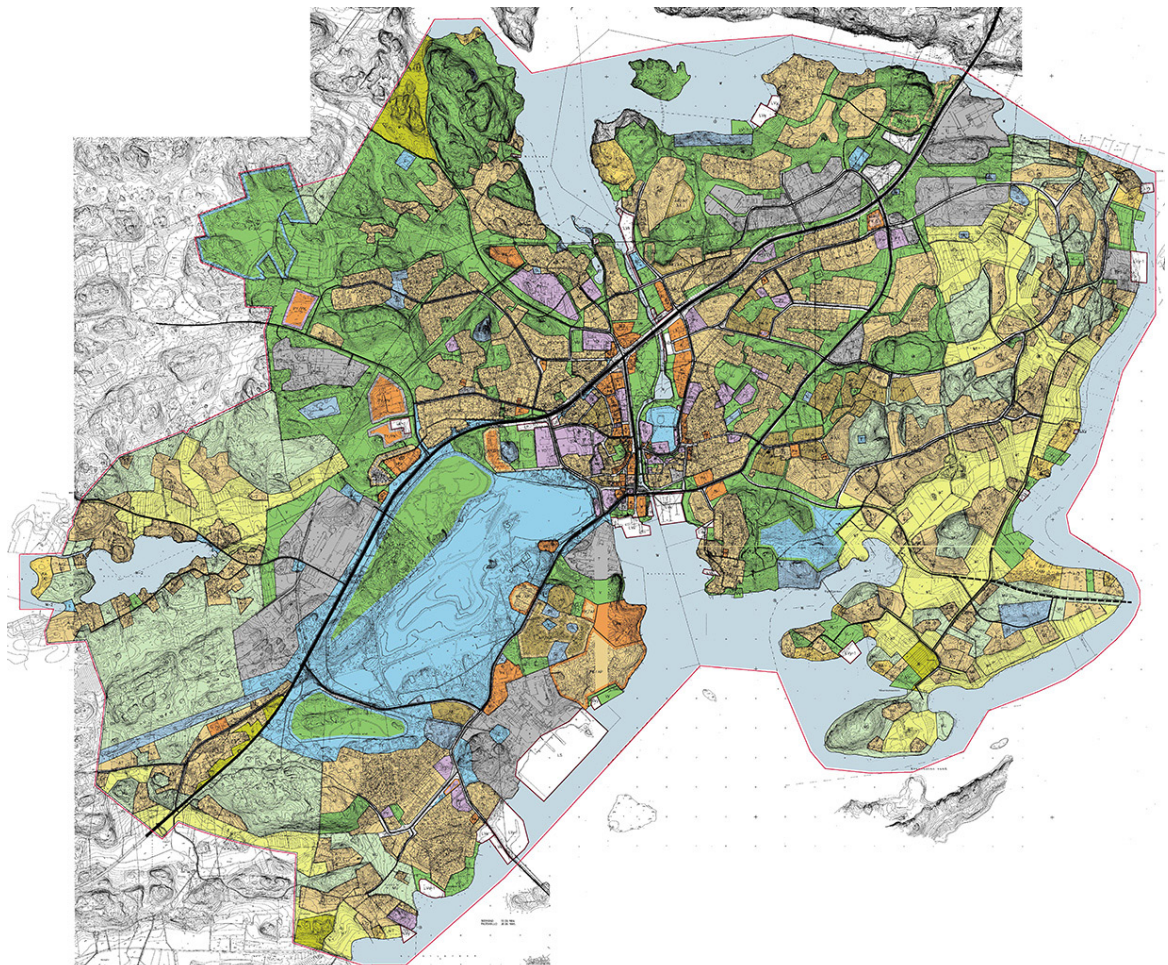
En första avsiktsförklaring om markanvändning, boende och trafik (MBT) mellan kommunerna i Åbo stadsregion och staten gjordes upp 2012. Det nuvarande avtalet gäller 2020–2031. I MBT-avtalet fastställs bland annat målen för utvecklingen av markanvändningen och bostadsproduktionen under närmaste åren samt de centrala utvecklingsprojekten för trafiknätet. Med hjälp av de åtgärder som fastställs i MBT-avtalet konkretiseras sättet hur strukturmodellen och trafiksystemplanen kan förverkligas och hur de nationella klimatmålen kan uppnås. Åtgärderna under avtalsperioden 2020–2031 har fördelats mellan tre olika teman: hållbar och koldioxidsnål samhällsstruktur och hållbart och koldioxidsnålt trafiksystem, boende och kvalitet på livsmiljö samt livskraft i regionen. Syftet med åtgärderna är bl.a. att främja en trivsamt och attraktiv stad för fotgängare och cyklister samt främja kollektivtrafiken i staden, främja dragningskraften i stadsregionen och trygga verksamhetsförutsättningarna för näringslivet.

2.2.6 Bostads- och markpolitiska programmet för Åbo stadsregion

I åtgärderna i MBT-avtalet ingår bl.a. det regionala bostads- och markpolitiska programmet som utarbetades första gången 2014 och uppdaterades 2018. Programmet uppdateras följande gång 2022. Strävan är att med kommunernas gemensamma bostads- och markpolitiska program främja samarbetet inom planering av markanvändning och bostadspolitik och effektivisera de mark- och bostadspolitiska åtgärderna på ett sätt som stödjer strukturmodellen i Åbo stadsregion och den positiva strukturförändringen. Pargas stad beslutade i årsskiftet 2019–2020 att inleda arbetet med att utarbeta ett eget markpolitiskt program för staden.

2.2.7 Generalplanen

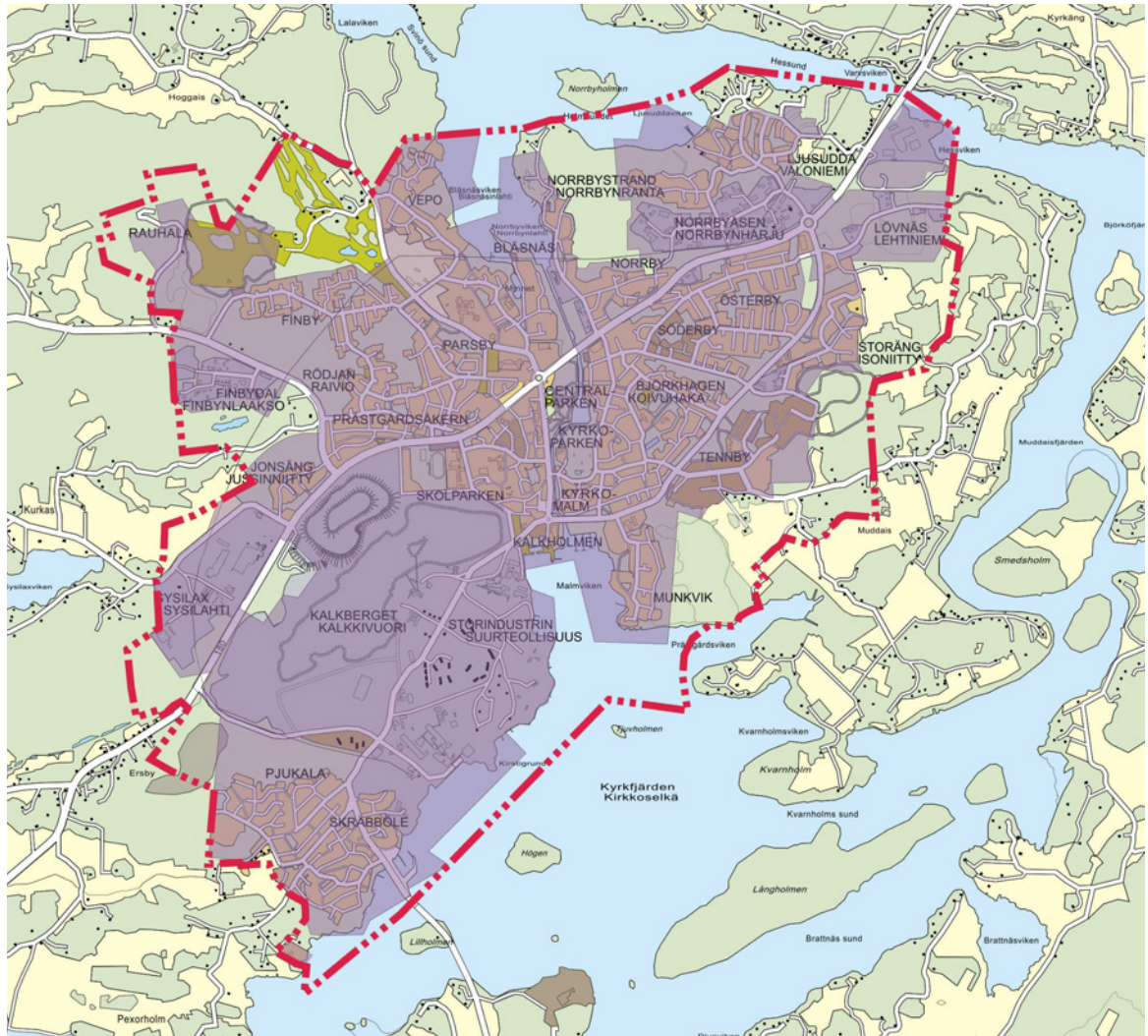
För centrumområdet i Pargas gäller delgeneralplanen för centrumregionen som fastställdes 20.6.1995. Målåret i planen var 2010, det anvisades i planen bl.a. reservområden som skulle genomföras efter 2010. Delgeneralplanen för centrumregionen är storskalig och det ingår flera detaljerade bestämmelser i synnerhet gällande byggande i den. I planen anvisas inte något område för centrumfunktioner, utan de centruminriktade funktionerna placeras på flera områden med olika planbestämmelser. Användningsändamålen för kvarteren i centrum anges i regel med beteckningar på detaljplanenivå. Den nya generalplanen som nu utarbetas kommer i stort att ersätta den gamla delgeneralplanen från 1990-talet. Den gamla planen förblir i kraft för centrums randområden som inte ska detaljplaneras inom en nära framtid.



Delgeneralplanen för centrumregionen 1995

2.2.8 Detaljplanerna

Det anvisas i delgeneralplanen för centrumregionen ett område på ca 19 km², för vilket det bör utarbetas en detaljplan. Största delen, ca 15 km², av detta område har redan en detaljplan. Den mellersta delen av Norrbystrand, norra delen av Ljusudda, Munkviken-Muddais och golfbanan med näromgivning är för tillfället större områden i nära anslutning till centrum som saknar detaljplan. De gällande detaljplanerna i Pargas centrum är från 1958–2021.



Det detaljplanerade området i Pargas tätort

3. NULÄGET I PLANERINGSOMRÅDET

3.1 Naturförhållanden

3.1.1 Berggrund, mark och topografi

Berggrunden i Pargas område är i huvudsak mikroklingranit med en avlång, bassängaktig förekomst av amfibolit-glimmergnejs i mitten av området i Pargas centrum och på Ålön. I denna förekomst finns även specialiteten för Pargas, dvs. ett lager brytbar kalksten i kristallin form. I berggrunden finns även en bågformad granodioritgång på Kyrklandet. Huvudlinjen för stenarternas skiffrihet och förkastningslinjer går i Pargas område från västsydväst till ostnordost. Denna huvudlinje bryts av förkastningslinjer i riktningen norr-söder, så har t.ex. Erstan och Pemarvfjärden uppstått.

Jordmånen i Pargas område består till största delen av lera som samlats mellan renspolade berg, vilket är typiskt för kustområdena i Egentliga Finland. På åsar mellan berghällarna förekommer också en del sandig morän, i åsområdet förekommer både sand och grovsand. I Pargas centrum löper mellan leravlagringarna en obestämd åsformation i riktning norr-söder, den egentliga åsformen har jämnats ut och spridit sig ut i terrängen i form av sandmalmar. Dessa sandmalmar finns bl.a. i Malmnäs, Kyrkomalmen med begravningsplatsen och Norrbystrand. Bläsnäsudden som sticker ut i Bläsnäsviken är en relik av åsformationen där åsformen har bevarats bäst.

Den högsta punkten i Pargas kommunområde är Vårdkasberget på över 66 m, stället ligger precis utanför planområdet i Vepo. Även de högsta bergen i planområdet ligger på Ålöns sida. Den högsta punkten i planområdet är toppen på Söderskogen på 60 m norr om avfallsstationen i Rauhala. Även Långbergen i Finby höjer sig över 55 m över marken. I planområdet finns också en konstgjord backe, Hundbanan, som består av sidosten som deponerats i området invid kalkbrottet, enligt miljötillståndet höjer sig Hundbanan som högst 60 m över marken. De högsta punkterna på Kyrklandet är åsområdet i Norrby och vattentornsbacken i Tennby, båda kring 50 m, men i regel är höjdskillnaderna mindre på Kyrklandet än på Ålön. På båda sidorna av Kyrksundet finns stora, låglänta områden som är under 5 m över havet och som höjt sig ur havet bara för 500–1000 år sedan.

3.1.2 Vattendrag

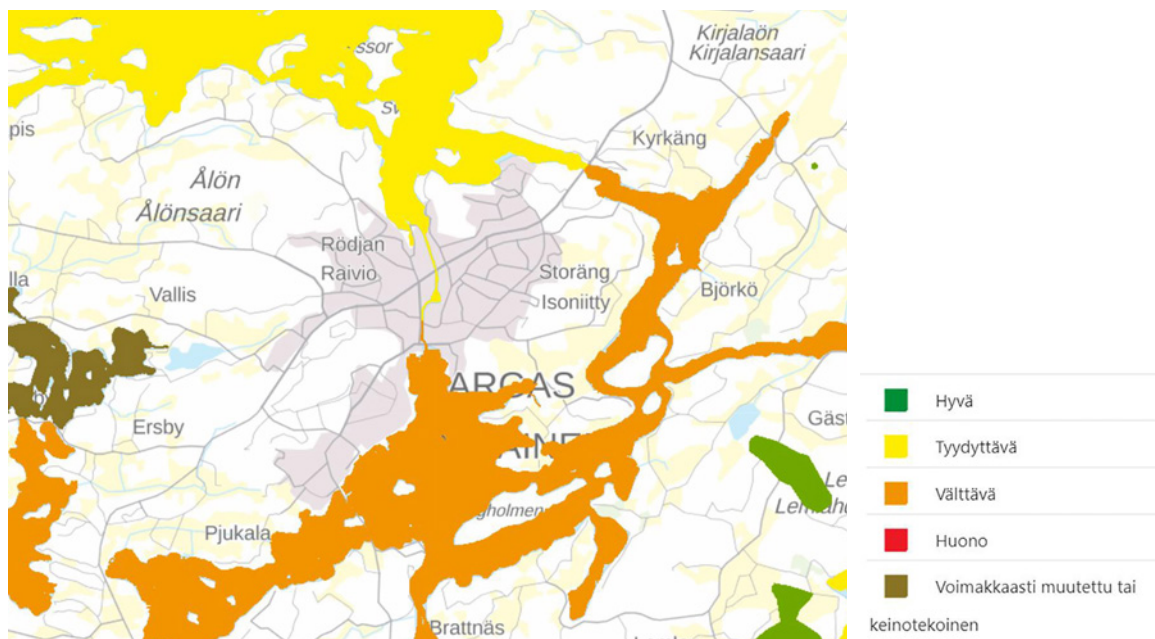
Planområdet avgränsas i söder av Kyrkfjärden och i norr av Bläsnäsviken, Ljusuddaviken och Hessund. Vattenområdena förenas i Kyrksundet som rinner genom centrum. Kyrksundet är en gammal farled genom vilken invånarna i Pargas södra skärgård seglade till Åbo. Sundet kunde dock inte användas på en lång tid, tills det muddrades och breddades för båttrafiken på 1930-talet.

Enligt bedömningen i tjänsten Vattenkartan av Finlands miljöcentral är den ekologiska statusen för kustvattnen i Vapparns havsområde norr om centrum tillfredsställande, medan statusen norr om centrum i Pargas inre skärgård är försvarlig. Bedömningen baserar sig på material som samlats under 2012–2017. Den kemiska statusen för kustvattnen är god i hela Skärgårdshavet. Havsvattnet är relativt grumligt i planområdet, vilket är typiskt för kustområdena i inre skärgården. Enligt Finlands miljöcentralers Velmu-program är siktdjupet i havsområdena söder om centrum 1–2 m och norr om centrum 2–3 m, dvs. siktdjupet klassificeras som dåligt.

Det finns inga sjöar eller åar i planområdet, knappt några småvatten i naturtillstånd heller. I skogsområdet i Norrbystrand finns en rännil där det rinner vatten bara under en del av året. Fåran för rännilen är i naturtillstånd, medan omgivningen runt rännilen inte är det. Rännilen är emellertid en eventuell värdefull livsmiljö enligt skogslagen och en typ av vattennatur som ska skyddas med stöd av vattenlagen. Det finns även tre stora diken i planområdet som till en början sannolikt har varit bäckfåror samt två små gamla kalkbrott som har fyllts med vatten. I Bläsnäs finns ett grundvattenområde som avlägsnades i kartläggningen 2017 från förteckningen över klassificerade

grundvattenområden. En del av grundvattnet i Bläsnäs rinner ut i en källa i närheten av Bläsnäs badstrand. Källan har försetts med rör redan för länge sedan.

Enligt uppgifterna i karttjänsten Velmu finns det inga observationer av hotade växt- eller djurarter eller hotade typer av vattennatur i havsbotten i havsområdena utanför Pargas centrum. I havsområdena inom planområdet har det inte heller iakttagits några nyckelarter vars förekomster definieras som värdefulla. Utanför planområdet i havsområdet mellan Muddais och Lemlax och mellan Lessor och Svinö har det gjorts några observationer av rödalger och kärllväxter som nyckelarter. Det har gjorts enstaka observationer av nyckelarter, bl.a. blåmussla, hornsärv och axslinga. Enligt en förekomstmodellering av fisk finns det i närvatten vid planområdet gott om gynnsamma områden för produktion av fiskyngel. Havsområdet söder om centrum klassificeras eventuellt som en kustnära lagun som är en marin naturtyp enligt EU:s habitatdirektiv.

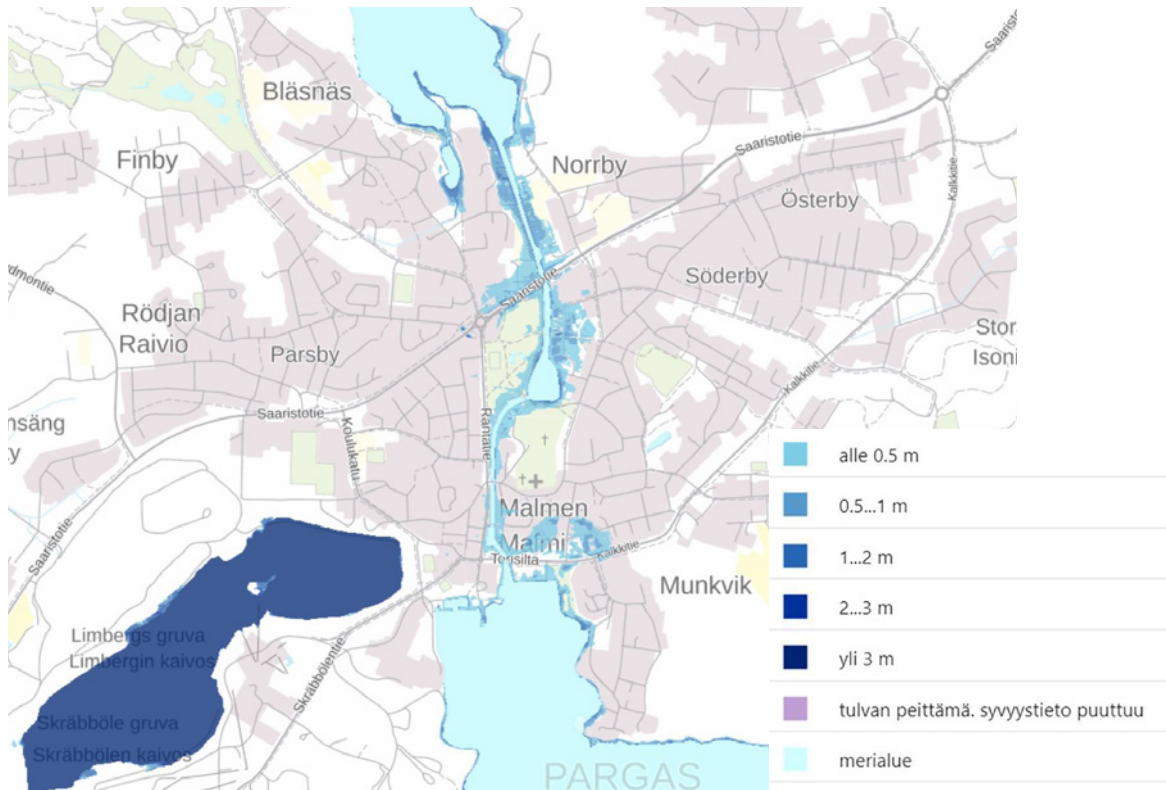


Ekologisk status för kustvattnen i havsområdena utanför Pargas centrum (Vattenkartan, Finlands miljöcentral)

Stränderna norr om centrum är i huvudsak branta berg och därmed är översvämningsrisken inte betydande i området. Stränderna söder om centrum är mer svagt sluttande, men höjdskillnaden är ändå så pass stor att stränderna inte är särskilt översvämningshotade. Däremot har de låga stränderna vid Kyrksundet som rinner genom staden en risk för översvämnningar från havet. Enligt modelleringen i översvämningskartan av Finlands miljöcentral, NTM-centralerna och Översvämningscentret kan delar av bostadsområdena vid Kyrksundet, på Gamla Malmen och Prästgårdsmalmen översvämmas en gång per 20 år. Enligt modellen skulle samma områden med närliggande omgivning drabbas av storöversvämnningar som inträffar en gång per 100 år. Enligt modelleringen kan vattenståndet vid en översvämnning vara en meter över det normala på vissa ställen i bostadsområdena. Den modellerade risken betyder dock inte att det skulle tränga in vatten i enskilda hus i verkligheten vid en översvämnning. Bl.a. har översvämningsrisken beaktats i planeringen av bostadsområdet i Kyrksundsstranden och också i byggnadsordningen föreskrivs om lägsta tillåtna bygghöjden.

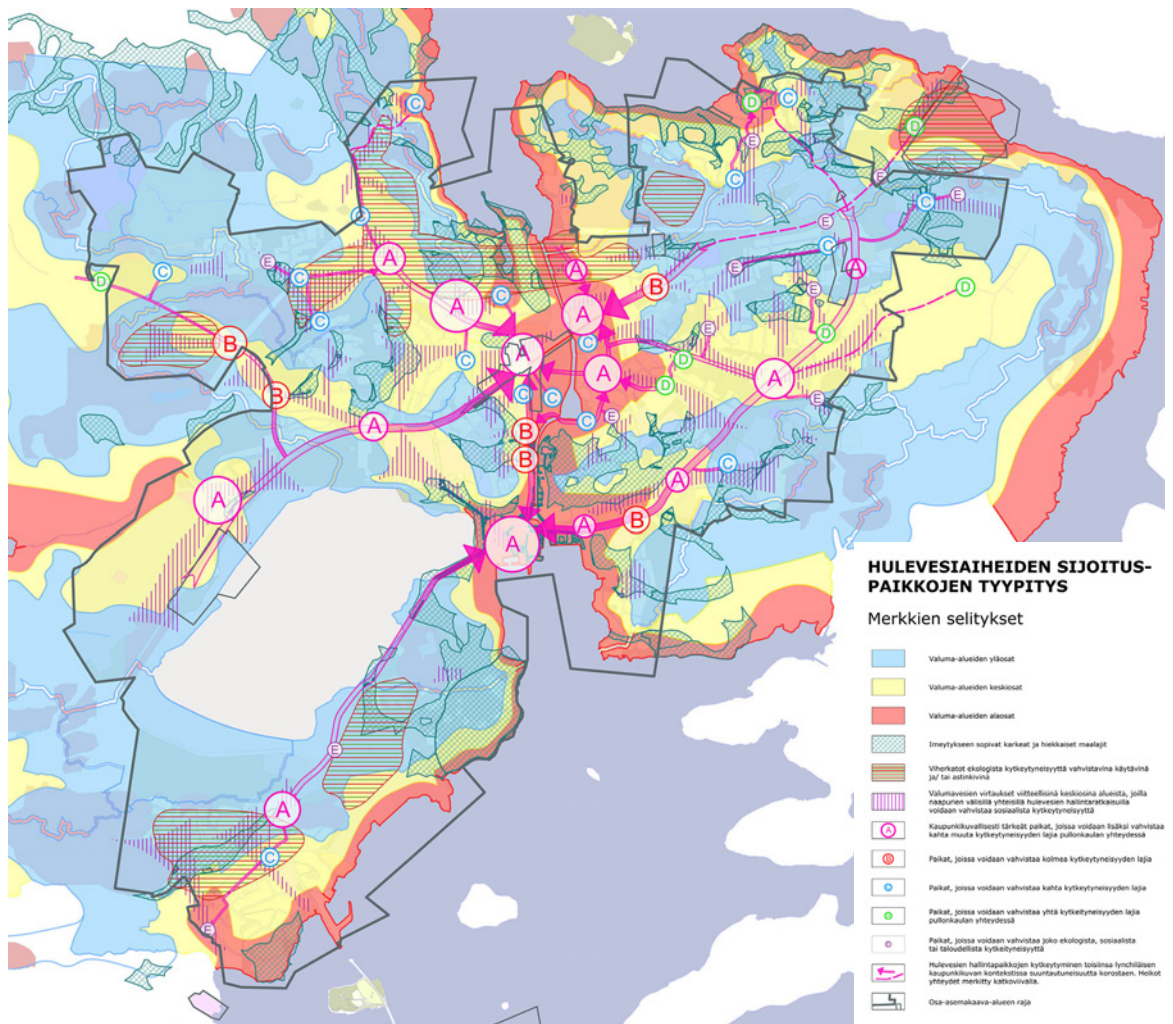
Dagvattenhanteringen sköts i Pargas centrum i huvudsak med öppna diken som rinner ut i havet och med avlopp för regnvatten. Det finns ytterst få separata system för fördröjning av dagvatten. Avloppssystemet för dagvatten är täckande i regel i de områden som byggts och sanerats på 2000-talet, men på äldre fastigheter sköts dagvattenhanteringen med blandavlopp. En stor del av dag-

vatten rinner fortfarande i avloppsnätet, vilket belastar avloppsreningsverket onödigt. Samma låglänta områden som kan drabbas av översvämningar från havet utgör också riskområden för översvämning av dagvatten. Också dikeskanterna bl.a. i Storängen, Björkhagen och Bläsnäs är riskområden för översvämning av dagvatten. Olika anläggningar för fördröjning, rening och uppsamling av dagvatten är att föredra innan översvämningar inträffar. I planen ges en allmän bestämmelse om dagvattenhanteringen, enligt bestämmelsen ska dagvattenhanteringen beaktas vid detaljplanering och det ska reserveras områden för en naturlig hantering av dagvatten.



En modellering av riskområden för översvämningar från havet i Pargas centrum och vid Kyrksundet, risken för översvämningar en gång per 100 år (Översvämningstjänst; NTM-centralerna, Finlands miljöcentral och Översvämningssentrum)

Det har tagits fram en utredning om dagvattenhanteringen i anslutning till planarbetet, i den dryftas olika synvinklar om hur dagvattenproblematiken borde skötas i Pargas (Kytkeytyneisyys muutostajavuuuden tukena hulevesien hallinnassa Paraisten asemakaava-alueella, examensarbete på yrkeshögskola, 2019). Med hjälp av olika analysmetoder har man sökt efter konkreta platser för hantering av dagvatten i detaljplaneområden. Platserna har klassificerats i fem olika grupper. Primära hanteringsplatser utgörs av objekt i A- och B-klasserna, dessa platser är stadsbildsmässigt viktiga, men de har också andra värden. Genom att placera platser för dagvattenhantering i dessa områden kan vid sidan av stadsbilden även bl.a. biologiska, sociala och ekonomiska processer stödjas. Områden som hör till A-klassen är bl.a. platserna vid båda ändorna av Strandvägen på Kalkholmen, platsen norr om segelrondellen på Skärgårdsvägen och platserna i anslutning till andra viktiga trafikleder bl.a. längs Kalkvägen och Vapparvägen.



Möjliga placeringar av dagvattenhantering i detaljplaneområdet i Pargas (Kytkeytymisyyden muutosjoustavuuden tukena hulevesien hallinnassa Paraisten asemakaava-alueella, Daniel Falck 2019, examensarbete vid en yrkeshögskola på finska).

3.1.3 Växtlighet och djur

Växtgeografiskt hör Pargas till ekbältet inom den hemiboreala skogsväxtlighetszonen. Skogarna i planområdet är inte särskilt stora på grund av det centrala läget, men växtligheten i skogarna är mångsidig och varierande. Detta beror bl.a. på den kuperade terrängen, kalkhaltiga jorden och berggrunden och läget vid kusten. De vanligaste skogstyperna är torr, talldominerad mo av lingontyp (VT), frisk mo av blåbärstyp (MT) och talldungar på klippfäll. I de låglänta strandområdena växer det främst lummig lövskog, bl.a. aldungar. Det finns i planområdet också några små lundartade moar och lundar bl.a. i bergsområdet i Norrby, vid nedre slutningen på Finbyklint och i Norrbystrand. Det största enhetliga skogspartiet i planområdet är i Munkviken, där finns en större lund med en hassellund som uppfyller kriterierna för hotad naturtyp enligt naturvårdslagen. Det växer vass på de låglänta och skyddade stränderna bl.a. i norra delen av Kyrksundet, i Munkviken och Pjukala.

Tack vare den kalkhaltiga jorden och berggrunden växer det i Pargas förhållandevis många krävande arter som är kalkberoende och som gynnas av kalk, bl.a. flera moss-, lav- och svamparter samt olika orkidéer. Flera av dem är mycket sällsynta och hotade. Tack vare kalken förekommer det också frodiga växtlighetstyper i Pargas, såsom lundar. Kalkdammet som sprider sig från kalkbrottet och fabriken har för sin del förbättrat levnadsvillkoren för kalkkrävande och kalkgynnade växterna i centrumområdet. Tack vare kalknedfallet är bergen i området kalkhällmarker som är viktiga

livsmiljöer för hotade hållmarksväxter. Kalkbrottet och kullarna med sidostenar är betydande nya livsmiljöer för kalkhållmarksarter. I Pargas kalkbrottsområde har flera mycket sällsynta och hotade arter påträffats.

Det finns endast få myrar i Pargas, i planområdet inga alls. Nära hälsocentralen finns Malmkullas arboretum, som har en viss betydelse med tanke på den biologiska mångfalden även om träden är planterade och en del av de ursprungliga träden redan har fällts. I nordvästra delen av planområdet finns en golfbana som består av gräsplaner och små skogsdungar mellan gräsplanerna. I Finbyklints område finns en kalkhållmark som klassificeras som lokalt värdefull vårdbiotop.

Under fältbesök som gjorts i samband med naturinventeringar har bl.a. följande djur påträffats i planområdet: vitsvanshjort, huggorm, räv, ekorre, vanlig groda och påfågelöga. Vitsvanshjortar och rådjur är numera mycket vanliga i Pargas kommunområde och de kan ses ofta också nära bostadsområdena i centrum. Eftersom vanlig groda har observerats i Norrby, har området inventerats för åkergroda, men den har inte påträffats i området. Det har inte gjorts några observationer av flygekorre i Pargas centrum. I planområdet har källarspindel observerats som är en hotad djurart. I Pargas stads område förekommer liten apollofjäril och apollofjäril bl.a. i Lemlax och på Ålön, men dessa fjärilarter har inte observerats i centrumområdet. I naturinventeringar i planområdet har observerats bl.a. följande fågelarter: talgoxe, svartmes, taltrast, ringduva, rödstjärt, rödhake, grönsångare och järpe.

I Pargas utarbetades 2005–2008 en fågelatlas där utbredningen av häckande fåglar kartlades i rutor på 5 x 5 km. Pargas fågelatlas är betydligt mer ingående än den nationella fågelatlasen och en av rutorna i atlasen täcker lämpligt nästan hela planområdet på Kyrklandet. Inom rutan observerades 93 olika fågelarter, även om största delen av området är byggd miljö. I fågelatlasen listas som häckande fåglar flera vadarfåglar och sjöfåglar, bl.a. knipa som en av de vanligaste sjöfåglarna i Pargas samt skäggdopping, strandskata, enkelbeckasin och flera måsfåglar. Då rutan i centrumområdet kartlades observerades inga häckande vitkindade gäss, även om man kan se dem i stora flockar bl.a. i Centralparken. I Pargas centrum häckar flera fågelarter som är vanliga i hela landet, bl.a. bofink, rödhake samt flera mesfåglar och fältsparvar. Även flera sällsynta arter häckar ibland i området. Akut hotade (CR) arter förekommer inte bland de häckande fågelarterna i området, däremot flera starkt hotade (EN) och sårbara (VU) arter. Då området karterades häckade i centrumområdet silltrut, hussvala och sothöna som nu klassificeras som starkt hotade arter, men som ännu på den tiden klassificerades som livskraftiga arter.

3.1.4 Natura- och naturskyddsområden

I planområdet finns ett naturskyddsområde på 1,4 ha, Bläsnäs asklund i Finby (officiellt Bläsnäs Saarnikorpi, YSA021812) som grundades på 1970-talet då bostadsområdet i Finby byggdes. Askarna i området har planterats på 1930-talet.

Det finns fem Naturaobjekt i planområdet som hör till två olika områdeshelheter. I Malmnäs område finns tre objekt av liten areal som tillsammans bildar **Pargas orkidéområde FI0200129**. Kalknedfallet från kalkindustrin har skapat gynnsamma växtförutsättningar för flera orkidéarter av vilka en del är mycket sällsynta. Malmnäs orkidéområde blev naturskyddsområde (YSA104208) i början av 2020 på Pargas stads ansökan.

Parsby gruva och Stormossen-Ersby kalkbrott hör till helheten **Pargas kalkområden FI0200134** som består av flera objekt. En del av dem ligger utanför planområdet på Ålön. Värdena i områdeshelheten beror på att kalkhalten i berggrunden och marken är större än normalt. Tack vare kalken växer det flera hotade och sällsynta växter i området, bl.a. krävande mossor och svampar. I båda objekten i planområdet har det tidigare brutits kalk.

I Munkviken finns en hassellund som är en naturtyp som enligt naturvårdslagen ska skyddas. Lunden är landskapsmässigt betydande med flera hasselbuskar. Områdets naturtillstånd har dock försvagats på grund av avverkningar i och rekreationsanvändningen av området. Skyddet av naturtyper med stöd av naturvårdslagen avviker från traditionella naturskyddsområden med hänsyn till hur områdena har grundats och hur naturskyddet utövas i området. Beslutet om skydd fattas av NTM-centralen.



En kedja av dagbrott i Stormossen-Ersby



Hassellund i Munkvik

3.1.5 Andra värdefulla naturobjekt

Det har gjorts naturinventeringar i generalplaneområdet bl.a. 2015 och 2017. I inventeringarna har fokus varit riktat på de områden där markanvändningen kommer att ändras efter planen. I praktiken gäller detta nya bostadsområden som anvisas i generalplanen och av vilka en del redan anvisades i den gamla delgeneralplanen, men som inte har detaljplanerats eller byggts. De nya bostadsområden som anvisas som reservområden har inte inventerats, utan de kommer att inventeras senare då en mer ingående planering av områdena blir aktuell.

I en naturinventering i anslutning till delgeneralplanen för centrumregionen i Pargas från 2017 undersöktes sju objekt i centrumområdet (Paraisten keskustaseudun osayleiskaavan luontoselvitys). Dessa områden var Norrbyholmen, Norrbystrand, Storängen, Österby, Rödjan, Finbyklint och Malmkulla. I inventeringen kartlades alla naturtyper enligt naturvårdslagen som eventuellt finns i områdena, särskilt viktiga livsmiljöer enligt skogslagen, objekt enligt vattenlagen, hotade naturtyper och förekomster av hotade kärlväxter. De betydande naturobjekten grupperades i klasserna 1 och 2 enligt deras värde, objekten i klass 1 ska bevaras i sin helhet då markanvändningen planeras. Alla objekt i klass 1 föreslås få beteckningen luos i plankartan och det anvisas inget byggande i områdena.

I inventeringen 2017 granskades även de gällande naturvärdena i en del områden som i den gamla delgeneralplanen för centrumregionen anvisas som naturskyddsområden. T.ex. fann man inga sådana naturvärden på norra stranden i Norrbystrand som skulle förorda att området anvisas som naturskyddsområde. Våren 2021 kompletterades utredningen över naturvärdena av SL- och S-områdena i den gamla delgeneralplanen och i de områden som kontrollerades fanns inga sådana naturvärden som skulle förorda att områdena anvisas som naturskyddsområden i den nya generalplanen.

Det finns värdefulla naturobjekt i planområdet som kartlagts i naturinventeringarna eller som kommit upp i samband med annan planering, såsom områden för hotade naturtyper, vårdbiotoper och flyttblock. De anvisas i generalplanen som särskilt viktiga objekt eller områden med tanke på den biologiska mångfalden (luo). Sådana objekt är bl.a. rännen i norra Norrby, de prekambiska kalkhällmarkerna i södra Norrby, den karga kalkhällmarken i Finbyklint, spetsen av Åsuddens sandudde i Bläsnäs, den smala, norra delen av hassellunden i Munkviken samt flyttblocken i Lövnäs och Tummelstenen i Tennby som är ett fridlyst naturminnesmärke.

Två bergsområden som klassificeras som nationellt värdefulla med tanke på natur- och landskapskyddet sträcker sig delvis in på planområdet: Vårdkasberget och kalkbrotten i Stormossen-Ersby. De anvisas i planen som värdefulla geologiska formationer (ge). Vårdkasberget är ett brant berg som höjer sig nästan 70 m rakt från havet och som är geologiskt, biologiskt och landskapsmässigt mycket betydande. I området finns rundhällar, branta stup och en fornstrand som uppstått för ungefär 3000 år före vår tideräkning. Från toppen av berget är det fin utsikt över Pargas centrum och Vapparn. Bergstoppen ligger utanför planområdet. Kalkbrotten i Stormossen-Ersby ligger i en backe som är ca 25 m högre än omgivningen och vid södra kanten av backen finns en räcka med gamla kalkbrott. Området är värdefullt framför allt tack vare sin frodiga växtlighet och de kalkgynnade växterna. Endast ett litet hörn av detta bergsområde sträcker sig in på planområdet.



Åsudden i Bläsnäs

3.2 Landskap

Landskapsstrukturen och landskapsbilden i planområdet behandlades i rapporten "Bakgrundsmaterial om landskapet, miljön och samhällsstrukturen" från 2018.

Det viktigaste grundelementet i landskapet i Pargas är havet och den vidsträckta och splittrade skärgården. Pargas kommunområde är inre skärgård där de stora öarna omges av smala och skyddade havsområden. Landskapet på öarna karakteriseras av bergsområden som har tagit form av sprickdalar som genomskär berggrunden. Strukturen i berggrunden och jordmånen syns tydligt också i planområdets landskapsstruktur. Terrängen på Kyrklandet och Ålön är kuperat berglandskap där dalarna mellan bergen och backarna i huvudsak används för odlingssyfte utanför centrum. Centrum har bildats vid den låglänta stranden vid Kyrksundet och avgränsas av åsar på alla sidor.

Pargas centrum med näromgivning består av byggt småstadslandskap som stegvis ändras till kulturlandskap med skogiga berg och odlade marker i utkanterna av planområdet. Samhällsstrukturen har spridit sig i cirklar längs med de viktigaste vägarna allt längre från det ursprungliga centrum, Gamla Malmen. De byggda områdena ligger i huvudsak i dalen längs Kyrksundet och på åskanterna. De högsta åstopparna är obbyggda med undantag av Norrbyåsens industriområde och Norrbystrands bostadsområde.

Det kännetecknande elementet i landskapet i centrum är det stora terrasserade dagbrottet med ett omfattande industriområde runt omkring. Kalkbrottet är ca 70 ha stort, som djupast 150 m, längden är ca 2 km och bredden som störst 500 m. Industrianläggningarna har varit en del av stadsbilden i Pargas centrum sedan 1800-talets slut. De är landmärken som berättar om ortens lokalhistoria och viktiga näringar. I synnerhet cementfabriken med sina höga byggnader strax vid havet syns långt. Vid sidan av industrianläggningarna är andra landmärken i centrumområdet sidostenskulen vid kalkbrottet, kyrkan, vattentornsbacken och Finbyklint med sitt utkikstorn.

Det finns flera goda utsiktsplatser i centrum. Från utsiktsplatsen vid kalkbrottet öppnar sig den för Pargas utmärkande vyn över det stora dagbrottet. Från toppen av Vårdkasberget som precis avgränsas utanför planområdet och från toppen av Finbyklint mitt i planområdet är det fin utsikt över skärgårdslandskapet och centrum. Från bergen i Norrby, Kullasbacken och backen söder om kalkfabriken är det fin utsikt över centrum. Man kan se långt över havet bl.a. från norra och södra ändan av Kyrksundet, från Hessundsbron och Lillholmens bro samt från stränderna i Norrbystrand och Munkviken.

Pargas centrum har uppstått i en mötespunkt mellan jord och hav, i en dal kantad av berg vid havet och sundet. I praktiken kan hela centrumområdet och dalen längs Kyrksundet anses vara en enda knutpunkt för landskap och funktioner. Södra ändan av Kyrksundet är en knutpunkt för lands- och vattenvägar, där finns flera funktioner, såsom gästhamn, småbåtshamn, hotell, restauranger och torg. Norra ändan av Kyrksundet där sanduddan vid Bläsnäsudden sträcker sig ut mot havet mellan två åsar bildar en skärningspunkt av flera landskapsmässiga inslag. Segelrondellen på Skärgårdsvägen är en knutpunkt för trafiken med busstationen och de korsande huvudlederna Skärgårdsvägen och Strandvägen genom centrum och Vapparvägen mot de norra stadsdelarna.

I planområdet finns inga nationellt eller regionalt värdefulla landskapsområden. Det närmaste landskapsområdet är Erstan-Själö som kan ses från västra stranden på Ålön.



Kalstensbrottet (foto: Nordkalk)



Utsikten från Vårdkasberget till Bläsnäsviken och Norrbyholmen

3.3 Samhällsstrukturen och dess utveckling

3.3.1 Samhällsstrukturens historia

Historien om samhällsstrukturen och bosättningen i planområdet har behandlats bl.a. i de rapporter som använts som bakgrundsmaterial i planarbetet (Ålönsaaren ja Kirkkosaaren asutushistoria kaavoitettavalla keskusta-alueella, Bostadsområden genom årtionden – en stadsbildsmässig utredning av centrumområdet, Bakgrundsmaterial om landskap, miljö och samhällsstruktur).

De första tecknen om permanent bebyggelse i Pargas hänför sig till en relativt sen tidpunkt, till tiden mellan förhistorisk och historisk tid vid övergången mellan 1100- och 1200-talen. Då anlände de första nybyggarna samtidigt från annat håll i Egentliga Finland och från Sverige. Tidigare hade skärgården närmast använts till jakt och fiske. Även om bebyggelsen blev permanent relativt sent, är Pargas ändå ett av de äldsta socknen i Finland. Pargas kyrksocken har möjligtvis grundats redan i slutet av 1200-talet och eventuellt inleddes byggandet av den första kyrkan på den nuvarande platsen vid samma tidpunkt.

Invånarna i Pargas område började redan tidigt utnyttja kalkfyndigheterna i berggrunden. De äldsta kända kalkbrotten är från medeltiden och kalkbränningen var en viktig sidonäring för jordbrukare

ända fram till industrialismen. Pargas Kalkberg Ab grundades 1898 och fram till 1933 hade bolaget förvärvat de mest betydande kalkfyndigheterna i Pargas. I och med ibruktagning av en ny teknik på kalkfabriken och grundande av cementfabriken växte Pargas Kalkberg Ab till ett storföretag redan under de första decennierna på 1900-talet.

Gamla Malmen söder om kyrkan bildar det historiska centrum i Pargas. Runt den medeltida kyrkan uppstod fram till ingången av 1500-talet ett handels- och bostadsområde som var det kommersiella och administrativa centret och en betydande bebyggelsekoncentration i Pargas långt in på 1900-talet. Kyrkomalmen var dock fullt utbyggd redan på 1870-talet och därefter började bebyggelsen sprida sig längre bort från kyrkan, också till västra sidan av Kyrksundet på Parsby bys marker.



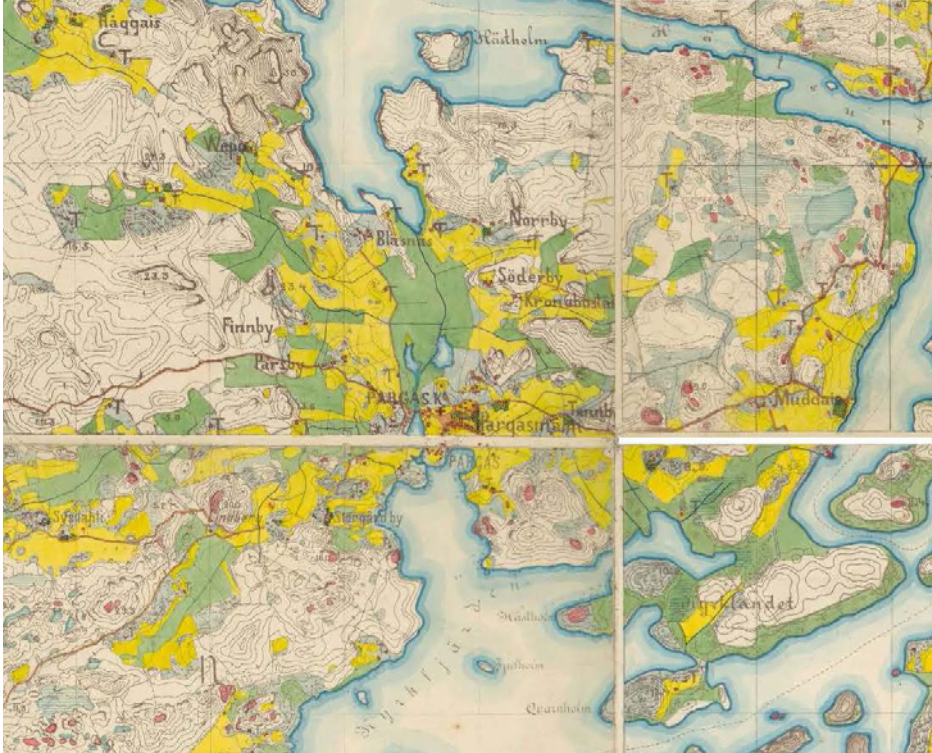
Utdrag ur Hanns Hanssons karta från 1661 (Carta På gamle och nye frelse i Pargas, Pijkie och Sagu sokner som lyda under Kappelstrands herregård (MH MH 17/- -). Riksarkivets digitalarkiv)

Den egentliga stadsutvecklingen började i Pargas i början av 1900-talet då kalkindustrin blev större och ny arbetskraft flyttade till orten. Kalkbolaget började bygga bostäder åt sin personal i närheten av fabriksområdet i Malmnäs, Skrabböle och andra områden som ligger runt kalkbrottet. Så småningom flyttade tjänsterna med bebyggelsen till västra sidan av Kyrksundet och det nya, mera stadsliknande centrum uppstod vid den nuvarande Köpmansgatan. Gamla Malmen bevarade dock sin ställning som centrum i staden ända fram till andra världskriget.

Under de första decennierna på 1900-talet spred sig bebyggelsen i "etapper" utanför Gamla och Nya Malmen. Den första byggnadsplanen för centrum fastställdes på 1930-talet och under samma årtionde uppstod också så småningom de första enhetliga stadsdelarna utanför dåvarande centrum. Bl.a. började Österby, Norrby och Munkviken byggas då. Under årtiondena efter kriget spred sig bebyggelsen i cirklar allt längre bort från centrum. Den nuvarande vägdragningen av Skärgårdsvägen vid övergången mellan 1940- och 1950-talen ledde till att trädgårdsstadsdelarna norr om centrum började uppstå under de två följande årtiondena.

I slutet av 1960-talet uppgjordes en tidsenlig plan i syfte att förnya den norra delen av centrum. Avsikten var att ersätta de gamla trähuskvarteren med ett vidsträckt höghusområde. Med stöd av denna plan från 1968 byggdes även affärs- och ämbetsbyggnaderna på Strandvägen som till största delen härstammar från tiden mellan slutet av 1960-talet och slutet av 1980-talet. Också höghusområdet i Tennby representerar samma tid, området byggdes i snabb takt efter en områdesplan från 1968.

Fram till 1970-talet hade bostadsområdena i centrum vuxit ihop med varandra och bildade en enhetlig stadsstruktur. Efter att Kalkvägen byggdes uppstod nya bostadsområden vid den nya leden på 1980- och 1990-talen. Vid ingången av 2000-talet koncentrerades byggandet vid utkanterna av det norra centrumområdet, vid havet i Vepo, Norrbystrand och Ljusudda.



Utdrag ur ryska topografikartor i Senatens kartverk, mättningsår 1880 (Riksarkivets digitalarkiv)

3.3.2 Nuvarande samhällsstruktur

Generalplaneområdet i Pargas centrum består i huvudsak av skärgårdens småstadsmässiga tätbebyggelse som stegvis ändras till ett glesbygdsområde med skog och åkrar. Pargas tätort ligger inom en radie på 3–4 km från centrum, största delen av bostadsområdena ligger inom en radie på 2 km från centrum med undantag av de stadsdelar som är bakom dagbrottet. Pargas centrum ligger vid Kyrksundet som skiljer åt Kyrklandet och Ålön, på ett ställe där lands- och vattenvägarna har mötts sedan gammalt. Centrumområdet avgränsas av havet i syd och i norr. Genom planområdet löper Skärgårdsvägen, huvudleden för hela staden, som förenar den vidsträckta skärgården med fastlandet. En stor del av kommersiella och administrativa tjänster och arbetsplatser i Pargas centrum finns inom området mellan Vapparvägen och gästhamnen, speciellt längs Strandvägen och Köpmansgatan. Största delen av dagligvarubutikerna ligger i norra centrum på båda sidorna av Skärgårdsvägen.

Andra betydande arbetsplatsområden vid sidan av centrum är området för storindustrin vid kalkbrottet och i Sysilax. Dagbrottet med sina högar av sidosten och lagringsområden samt det omfattande industriområdet som utvecklats kring dagbrottet är betydande faktorer också med tanke på landskapet och stadsstrukturen. De centrumnära bostadsområdena ligger i en cirkel runt centrum, men storindustriområdet och det stora dagbrottet bildar ett avbrott i denna struktur.

Byggnadsbeståndet i Pargas tätort är i huvudsak lågt och består till största delen av småhus. Affärs- och ämbetsbyggnaderna längs Strandvägen avviker från omgivningen, de är större och bildar en kedja som skiljer sig från den övriga stadsstrukturen på västra stranden av Kyrksundet. Det finns

höghus endast i några stadsdelar invid centrum. Det enda stora höghusområdet ligger i Tennby sydost om centrum, husen i Tennby är i huvudsak från 1970-talet.

Stadsstrukturen i Pargas centrumregion har bevarats i en relativt enhetlig form, staden har under årens lopp utvidgats planmässigt och konsekvent längs med de vägar som leder till centrum. Tack vare en behärskad utveckling finns fortfarande all den service som hör till ett centrumområde tillgänglig i staden. Centrumområdet har bevarat sin dragkraft som helhet, det har inte byggts några konkurrerande sidocenter eller omfartsvägar i staden. De utrymmeskrävande verksamheterna har placerats vid utkanten av stadskärnan.

De mest betydande förändringarna i stadsstrukturen skedde i början av 1900-talet då det kommersiella centrum flyttades från Gamla Malmen till västra stranden av Kyrksundet och senare på 1990-talet då dagligvarubutikerna byggdes längs Skärgårdsvägen. Också kalkindustrin har haft en stor inverkan på stadsstrukturen, under 1900-talet byggdes först nya bostadsområden kring dagbrottet och senare revs bostäderna ned för att ge plats åt dagbrottet. Nu sträcker sig dagbrottet ända fram till Sarlingatan, flera hundra meter närmare stadskärnan än t.ex. ännu på 1960-talet.

I anslutning till generalplanen för Pargas centrum har det gjorts en stadsbildsmässig utredning med en inventering av bostadsområdena i planområdet under de olika årtiondena (Bostadsområden genom årtionden – en stadsbildsmässig utredning av centrumområdet). I utredningen klassificeras och beskrivs stadsbildsmässigt och funktionellt enhetliga områden som byggts under olika tider. Målet var att finna autentiska områden och byggnadssätt som är karakteristiska för Pargas. I utredningen delades området in i 36 områdeshelheter. En del av avgränsningarna baserar sig på en enhetlig helhet som genomförts enligt detaljplan, medan en del av områdena går tillbaka på gamla byar och bystråk. Det ges en allmän bestämmelse i planen om att de stadsbildsmässiga särdragen för dessa områden bör bevaras med stöd av den stadsbildsmässiga utredningen.

3.4 Byggd kulturmiljö

3.4.1 Kulturhistoriskt värdefulla objekt och områden

Enligt Museiverkets inventering finns det två byggda kulturmiljöer av riksintresse i planområdet (RKY 2009). Till områdeshelheten "Pargas kyrka och Gamla Malmen" hör den medeltida gråstenskyrkan och bostadsområdet som uppstått runt kyrkan och som bevarat exceptionellt väl sitt utseende som 1800-talets trähuskvarter. Pargas kalkfabrik och dagbrott med omgivande industribyggnader och bostadshus hör till områdeshelheten "Kalkbrott vid Åbolands kust och Pargas kalkfabrik". Till samma områdeshelhet hör även kalkbrotten i Stormossen-Ersby som börjar från gränsen av planområdet. Objekten i områden reflekterar traditionen av kalkbrytning och kalkproduktion som pågått i århundraden samt byggmaterialindustrin från 1900-talet.

I Pargas centrumområde finns flera kulturhistoriskt värdefulla objekt och helheter av byggda miljöer. Objekten har inventerats och värderats inom olika projekt under olika tider, senast inom kulturmiljöprogrammet för Åboland som koordinerades av det regionala ansvarsmuseet för Egentliga Finland 2016–2019 och inom olika inventeringar som gjorts i anslutning till generalplanen 2017–2019. Informationen om inventeringarna har sparats i det regionala ansvarsmuseets inventeringsportal (MIP). I samband med byggnadsinventeringarna har även områdets bebyggelsehistoria undersökts, ett sammandrag av undersökningen finns i rapporten "Ålönsaaren ja Kirkkosaaren asutushistoria kaavoitettavalla keskusta-alueella".

I generalplaneområdet finns 255 lokalt värdefulla byggnader eller helheter som bildas av flera byggnader. Därtill finns det sju lokalt värdefulla helheter av byggda miljöer, alltså värdeområden, i planområdet. I planområdet finns 67 byggnader eller helheter som bildas av flera byggnader som klassificeras som regionalt värdefulla. Största delen av dem finns på Gamla Malmen där de äldsta

bevarade husen är från 1700-talet. Regionalt värdefulla helheter av byggda miljöer är bostadsområden som kalkbolaget lät bygga åt sina anställda, gamla Skräbböle by och de gamla bytomterna i Tennby och prästgården, sammanlagt 13 områden. Nationellt värdefulla byggnader är Pargas kyrka och omgivande klockstapeln, begravningskapellet, bårhuset, gamla branddepån samt begravningskapellet som Erik Bryggman har ritat. Kyrkan skyddas också genom kyrkolagen som en kyrklig byggnad som är uppförd före 1917. Kyrkomalmen utgör som helhet en nationellt värdefull helhet av byggda miljöer enligt en inventering som gjorts av det regionala ansvarsmuseet. Dess avgränsning följer till stor del avgränsningen av RKY-området.



Byggnader i kulturmiljöer av riksintresse (RKY) i Pargas. Övre raden: Gatuvy på Gamla Malmen och begravningskapellet ritat av Erik Bryggman. Nedre raden: Furuviik, kalkbolagets gamla direktörsbostad (foto: Brita Wickholm/MIP) och Nordkalks förvaltningsbyggnad (foto: Aino Tillanen/MIP).

3.4.2 Fornminnen

I planområdet finns fyra fasta fornlämningar som antecknats i fornlämningsregistret: kyrkan, Gamla Malmen (Parainen Malmi), kalkugnen i Pjukala och vraket i Skräbböle. Precis utanför gränsen av planområdet i Hessund finns också ett annat vrak. Uppgifterna i fornlämningsregistret har uppdaterats sommaren 2020 på basis av kontrollerna som det regionala ansvarsmuseet gjort. Då togs bland annat stenringen i Tennby bort från fornminnesregistret, eftersom stenringen inte hittades i terrängen. En fornlämningsinventering ska göras i Pargas centrumområde år 2021 och då kan det bli fler ändringar i uppgifterna i fornlämningsregistret.

Pargas kyrka 1000014838, kyrkkonstruktion från medeltiden, kyrkplats

På den nuvarande stenkyrkans plats har det troligen funnits träkyrkor tidigare. De äldsta delarna i den nuvarande kyrkan är från 1440- eller 1450-talet. Stenkyrkan har bevarat sitt medeltida utseende väl, även om det har gjorts ändringar i kyrkan såväl på medeltiden som under historisk tid.

Parainen Malmi 1000013934, medeltida boplats

I omgivningen av kyrkan har man hittat föremål som tyder på en boplats under historisk tid. De äldsta fynden är från medeltiden. Fynden kan hänföra sig till en handelsplats som funnits kring kyrkan, men även till byggandet av kyrkan och boendet på platsen i samband med byggandet. På basis av fynden och andra uppgifter verkar det som att mänsklig aktivitet förekommit på Gamla Malmen redan från och med 1200-talet.

Kalkugnsnäs 1000025260, arbets- och tillverkningsplats från historisk tid, kalkugn, trafikled, brygga
Nära gamla folkhögskolan i Pjukala finns en exceptionellt väl bevarad kalkproduktionshelhet. Helheten består av ruinerna av en kalkugn, en lastningsbrygga och ett möjligt ställe där man släckte nyligen bränd kalk.

Skräbböle 1000040627, historiskt fartygsvrak, vrak (trä)

I närheten av Lillholmens bro, söder om vågbrytaren på havsbotten finns ett vrak eller en del av ett vrak av ett kravellbyggt fartyg med ett skrov i trä. Vraket kan hänföra sig till Pargas Kalkbergs Ab:s verksamhet. Det är även möjligt att vraket hänför sig till byggandet av vägen som leder till Lillholmen.

I fornlämningsregistret finns det utöver de fasta fornlämningarna tre andra kulturarvsobjekt delvis eller helt inom planområdet: Stenmuren i Tennby, Runebergs gran och det gamla färfästet vid Hessund. Stenmuren i Tennby finns på samma plats som stenringen som tidigare var antecknad i fornlämningsregistret. Objektet ligger på Tennbys gamla bytomt. Största delen av bytomten skyddas av detaljplanen och i generalplanen anvisas en avgränsning av ett kulturhistoriskt värdefullt område i området. Runebergs gran är en gammal gran som enligt muntlig tradition förknippas med nationalskalden J.L. Runeberg. Granen är skyddad i detaljplanen. Det gamla färjfästet vid Hessund består i huvudsak av bryggans stenläggningar under vattenytan. De härstammar från bryggan som användes av färjan som var i bruk åren 1917–1938.

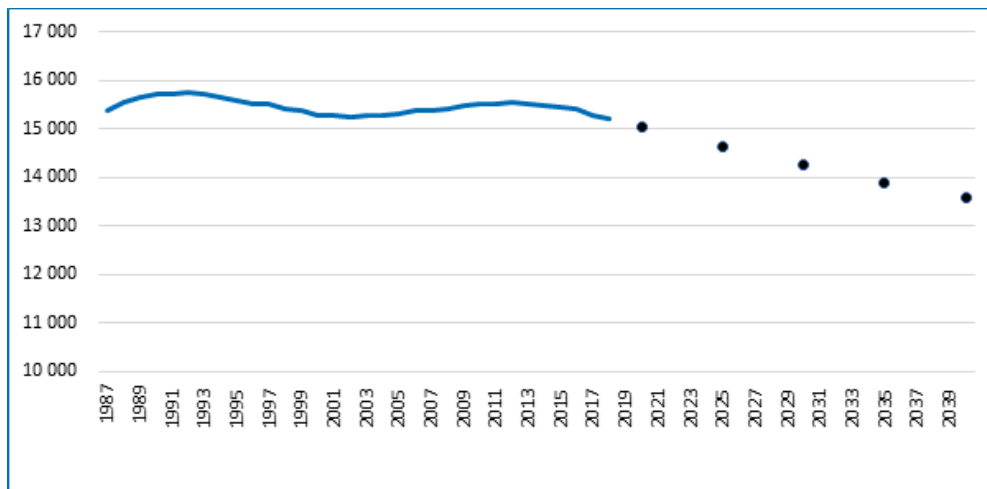
3.5 Befolkning och boende

Befolkning, arbetsplatser, trafik och tillgänglighet har forskats i en utredning om servicen i planområdet som gjordes i anslutning till arbetet med generalplanen (Utredning över kommersiella och offentliga tjänster, 2019). Uppgifterna i utredningen har uppdaterats till denna planbeskrivning så att de motsvarar Statistikcentralens senaste uppgifter.

I Pargas stads område över den vidsträckta skärgården bodde 15 105 invånare 2020. Största delen av befolkningen, ca 12 300 invånare, bor i Pargas kommunområde. Befolkningen har koncentrerats framför allt till tätorten i Pargas. I området för den generalplan som nu utarbetas bor ca 8 300 invånare, dvs. över hälften av stadens hela befolkning.

Pargas stads invånarantal har visat en lindrigt sjunkande tendens sedan 2013. Under fem år har befolkningen minskat med 344 invånare. Under samma tid har ca 300 arbetsplatser försvunnit, vilket till en del förklarar det sjunkande invånarantalet. Den naturliga befolkningstillväxten har redan under en längre tid varit negativ i Pargas, med undantag av 2012 har dödligheten varje år varit större än nativiteten under granskningsperioden sedan 1990.

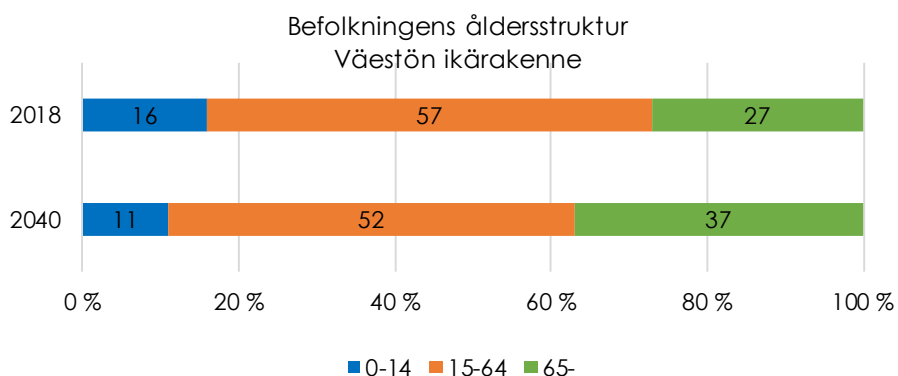
På en längre sikt har befolkningsutvecklingen i Pargas gått i vågor, det har förekommit stora minskningar i invånarantalet också tidigare. Under granskningsperioden som började 1987 växte invånarantalet i det område som motsvarar nuvarande Pargas stad fram till 1993, men efter depressionen sjönk invånarantalet fram till 2002. Under denna tidsperiod sjönk befolkningsmängden med ca 500 invånare. Därefter ökade befolkningsmängden jämt fram till 2013. Under perioden från 1987 till 2020 har invånarantalet varit 15 100–15 800.



Befolkningsutvecklingen i Pargas 1987 – 2018 och befolkningsprognos 2019 – 2040

Enligt Statistikcentralens befolkningsprognos för 2019–2040 prognostiseras invånarantalet i Pargas stad minska jämt så att staden år 2040 skulle ha 13 598 invånare. Detta skulle innebära en minskning från nuvarande med ca 1 600 invånare. I den förra befolkningsprognosen från 2014 prognostiserades befolkningsmängden i Pargas öka fram till 2030 och därefter förutspåddes en lindring minskning så att Pargas skulle ha ca 200 färre invånare år 2040 jämfört med nuläget. Statistikcentralens befolkningsprognos är en trendberäkning som baserar sig på tidigare utveckling. Den verkliga befolkningsutvecklingen kan med andra ord avvika från den prognostiserade utvecklingen.

Befolkningen i Pargas är äldre än befolkningen i Finland i genomsnitt och andelen personer som har fyllt 65 år har ökat jämt sedan mitten av 1990-talet. Takten har för snabbats på 2010-talet i och med att de stora åldersklasserna blivit äldre. Samtidigt har framför allt andelen personer i arbetsför ålder minskat. År 2018 var 16 % av befolkningen i Pargas 0–14 år, 57 % var 15–64 år och 27 % var över 65 år. Enligt befolkningsprognosen kommer andelen barn vara 11 %, andelen personer i arbetsför ålder 52 % och andelen äldrebefolkning 37 % år 2040. Andelen äldre ökar vidare, samtidigt som andelen barn, unga och personer i arbetsför ålder minskar. Även om invånarantalet i Pargas prognostiseras minska, förutspås andelen äldre på över 65 år öka med cirka tusen personer fram till 2040.



Befolkningens åldersstruktur i Pargas 2018 och prognos för 2040

I postnummerområdet för Pargas centrum med närliggande omgivningar fanns det 5 558 bostäder och 3 494 bostadshus år 2017. Inom samma område fanns det 1 844 sommarstugor, men bara en liten del av dem finns i planområdet. Bostadsbeståndet i Pargas centrum domineras av småhus, 70 % av bostäderna inom hela postnummerområdet är bostäder i småhus. Den genomsnittliga ytan för bostäderna i området är 95,2 m².

3.6 Arbetsplatser och tjänster

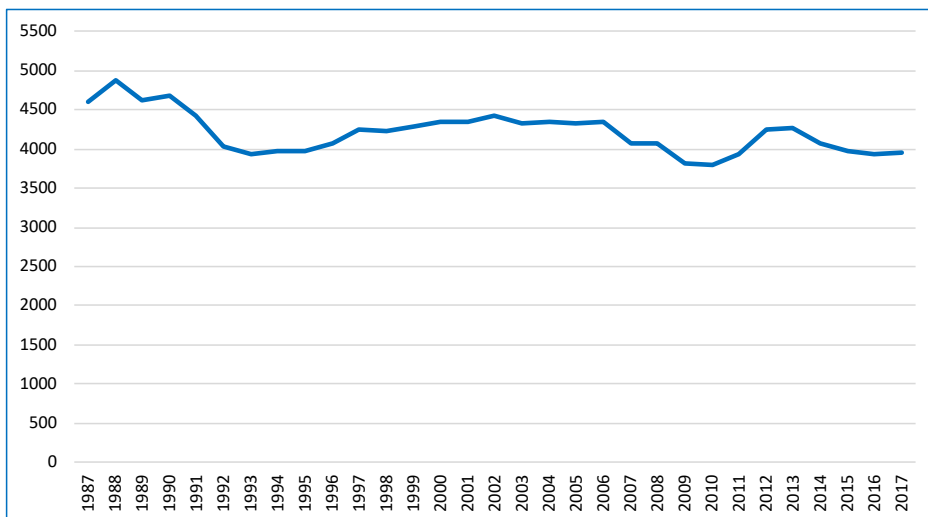
3.6.1 Arbetsplatser

I Pargas stads område fanns det 5098 arbetsplatser år 2018. Största delen av dem, nästan 4 000, finns i Pargas kommunområde och över 3 000 finns i centrum eller i närheten av centrum. Pargas stadskärna mellan Vapparvägen och gästhamnen utgör den mest betydande koncentrationen av arbetsplatser i hela staden. Andra viktiga orter för arbetstillfällen är storindustriområdet vid kalkbrottet, Sysilax industriområde och området vid hälsocentralen.

De branscher som sysselsätter mest är dels hälso- och socialvården och dels industrin som båda sysselsätter ungefär 940 personer i Pargas kommunområde. Andra branscher ligger långt efter dessa två. Efter dem hade följande branscher flest arbetsplatser i Pargas kommunområde 2017: byggbranschen (366), utbildningssektorn (337) och handeln (292). Största arbetsgivaren är staden som har sammanlagt ca 1 130 arbetstagare. Företag inom byggmaterialindustrin samt företagen som tillverkar kalkbaserade produkter sysselsätter sammanlagt nästan 600 personer i Pargas. Det finns ca 1 360 företag i Pargas stads område och de sysselsätter sammanlagt ca 2 900 personer.

I variationen i antalet arbetsplatser i Pargas kommunområde syns högkonjunkturer och lågkonjunkturer, såsom depressionen på 1990-talet och recessionen som började 2008. Efter konjunkturunedgången på 2010-talet ökade antalet arbetsplatser fram till 2013 och därefter började antalet minska. År 2017 fanns det 330 färre arbetsplatser i Pargas kommunområde jämfört med 2013. Största delen av arbetsplatserna har försvunnit från utbildningssektorn, offentliga förvaltningen och försvaret, transport- och lagringsbranschen och industrin. Samtidigt har antalet arbetsplatser ändå ökat inom vissa branscher. Bl.a. uppstod det över 60 nya arbetsplatser inom byggnadsbranschen under 2013–2017.

I Pargas är arbetsplatssufficiensen relativt god, ca 80 %. Andelen Pargasbor som jobbar i sin hemkommun är ändå bara ca 60 %, vilket betyder att pendeltrafiken från Pargas till andra kommuner är relativt livlig. Utpendlingen från Pargas sker till största delen till Åbo och S:t Karins samt till andra kommuner i Egentliga Finland.



Utvecklingen av arbetsplatser i Pargas 1987 – 2017

3.6.2 Kommersiella tjänster

De kommersiella och offentliga tjänsterna i Pargas och speciellt i generalplaneområdet har granskats i rapporten "Utredning över kommersiella och offentliga tjänster" som blev färdig i början av 2019.

Största delen av de kommersiella tjänsterna i hela staden finns i Pargas centrum och i dess närhet, särskilt längs Skärgårdsvägen, Strandvägen och Köpmansgatan. Inom området finns de största dagligvarubutikerna och största utbudet av specialaffärer samt en stor del av caféer, restauranger, bank- och försäkringstjänster samt skönhets- och hälsotjänster. Specialaffärerna finns framför allt i södra centrum vid Köpmansgatan, medan varuhusen och dagligvarubutikerna har koncentrerats till norra centrum vid Skärgårdsvägen. Det finns en del kommersiella tjänster också på Gamla Malmen och längs Kyrkoesplanaden samt vid Kalkvägen. Utrymmeskrävande specialaffärer ligger vid utkanten av stadskärnan och utanför centrum.

För att vara en småstad har Pargas mångsidig kommersiell service och speciellt när det gäller dagligvaruhandeln är serviceutbudet bra. I och med utvidgningen av affärskvarteret på Vapparvägen som blev klar år 2020 förbättrades situationen ytterligare. Dagligvaruhandelns yta per invånare är större i Pargas än i landet i genomsnitt. Däremot är situationen i Pargas sämre i förhållande till genomsnittet gällande utrymmeskrävande handel, såsom möbler eller hushållsmaskiner, eller andra specialaffärer. Dessa tjänster inhandlas till största delen i grannstäderna.

Den unika skärgården och turistrutterna Skärgårdens ringväg och Lilla ringvägen hämtar turister till Pargas som för sin del ökar efterfrågan på tjänster. Sommaren 2019 hade Skärgårdens ringväg ca 21 100 besökare och Lilla ringvägen ca 27 000 besökare. Största delen av dem rörde sig med bil, men andelen cykelturister har ökat på båda rutterna under de senaste åren. Med tanke på Pargas centrum och turismen i hela staden är cykelförbindelser ännu viktigare än tidigare. Alla turister på Skärgårdens ringväg färdas genom Pargas centrumområde. Med tanke på turism är de viktigaste objekten i centrum kanalen Kyrksundet som flyter genom staden och tillhörande hamntjänster, den idylliska trähusmiljön på Gamla Malmen, utsiktsplatsen över dagbrottet samt stadskärnan och dess service. Utöver sevärdheterna betonas upplevelser, såsom båtliv, paddling och andra vattenaktiviteter samt vackra naturobjekt med tillhörande friluftsleder och berg med utsikt. Övernattningsmöjligheter för turister finns i centrum bl.a. på hotellet i södra centrum och på campingplatsen i Norrby.

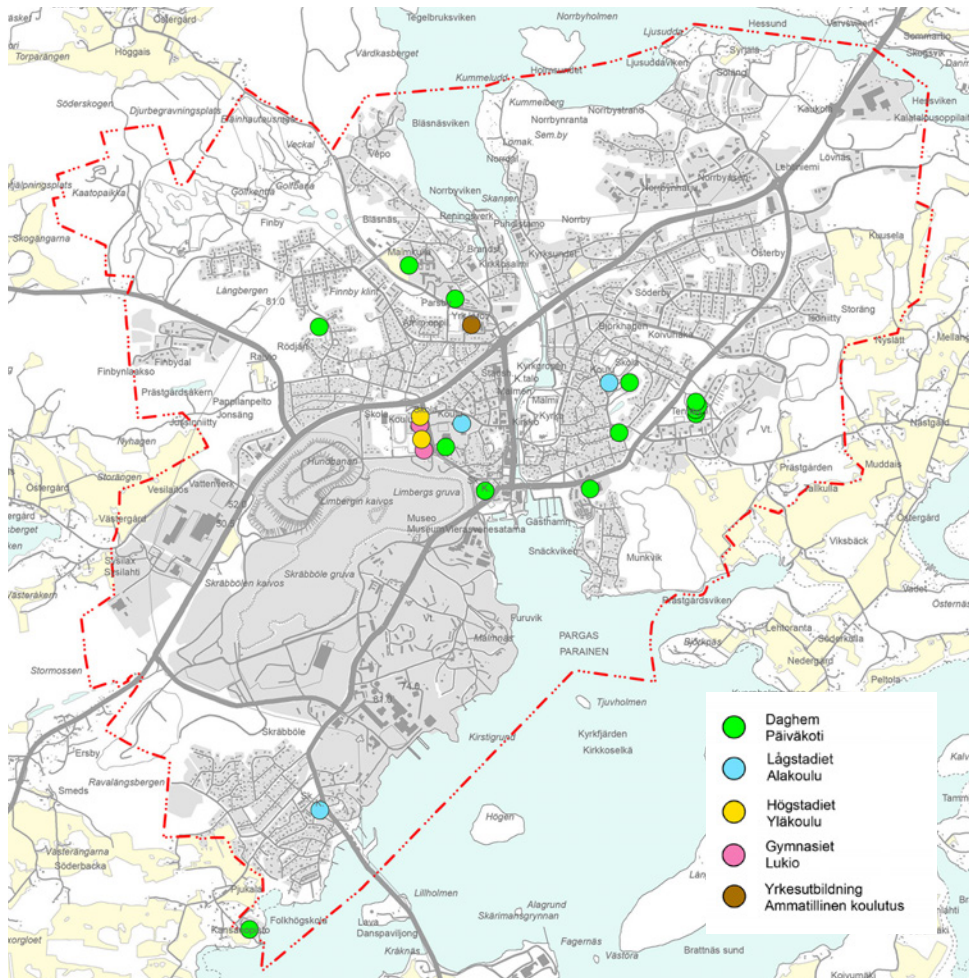
3.6.3 Offentliga tjänster

I Pargas kommunområde finns sex lågstadieskolor av vilka tre ligger inom generalplaneområdet för centrum. Malms skola och Skrabböle skola är svenskspråkiga skolor och Koivuhaan koulu i Björkhamnen är finskspråkig. Det finns två högstadieskolor i Pargas kommunområde, svenskspråkiga Sarlinska skolan och finskspråkiga Paraistenseudun koulu. Det finns också två gymnasier, svenskspråkiga Pargas svenska gymnasium och finskspråkiga Paraisten lukio. Högstadieskolorna och gymnasierna ligger i skolcentret i västra centrum. Staden har ett stort projekt på gång för att utveckla skolcentret, syftet är att förnya flera av skolbyggnaderna inom projektet.

Det finns nio daghem i Pargas kommunområde, en del av daghemmen är tvåspråkiga och en del enspråkiga. Alla daghem finns inom generalplaneområdet med undantag av ett. I centrum finns vid sidan av daghem även tre svenskspråkiga och två finskspråkiga gruppdaghem samt några familjedagvårdare. Förskoleundervisningen ordnas i huvudsak på daghemmen.

Andra kommunala tjänster inom generalplaneområdet är bl.a. hälsocentralen, familjehuset Anka-ret och äldreomsorgen, bl.a. servicehuset Björkebo i Tegelhagen. Det finns också några privata servicehus för äldrebefolkningen inom planområdet. I stadshuset finns bl.a. biblioteket, turistinfon, socialcentralen, miljöavdelningen och tekniska tjänster. Därtill finns det i stadshuset en gemensam

kundbetjäningsspunkt för en del kommunala och statliga myndighetstjänster. I statens ämbetshus finns ett begränsat anbud av magistratens, polisens och TE-centralens tjänster tillgängliga. Posttjänster finns numera tillgängliga i kiosken i centrum. I Bläsnäs finns Pargas brandstation som hör till Egentliga Finlands räddningsverk.



Skolor och daghem på planområdet

3.6.4 Kollektivtrafik

Pargas busstation finns i norra centrum invid segelrondellen på Skärgårdsvägen. Busstationen är ändhållplatsen för busstrafiken mellan Åbo och Pargas och en mellanetapp för skärgårdslinjen till Nagu, Korpo och Houtskär. Från Pargas är det goda bussförbindelser med över 50 avgångar dagligen mot S:t Karins och Åbo. På morgonen och eftermiddagen körs 3–4 bussturer per timme, övriga tider i regel två. Från och med hösten 2019 är en del av bussturerna under rusningstiden s.k. expressturer som kör direkt till Åbo. Till skärgården körs sju bussturer på vardagar. Kollektivtrafiken speciellt mot Åbohället är populärt: i genomsnitt stiger över 200 passagerare dagligen på bussen på Pargas busstation till Åbo och över 90 passagerare mot skärgården. Pargas omfattas inte av Åboregionens kollektivtrafikområde Föli, däremot är regionbiljetten förmånlig för Pargasbor.

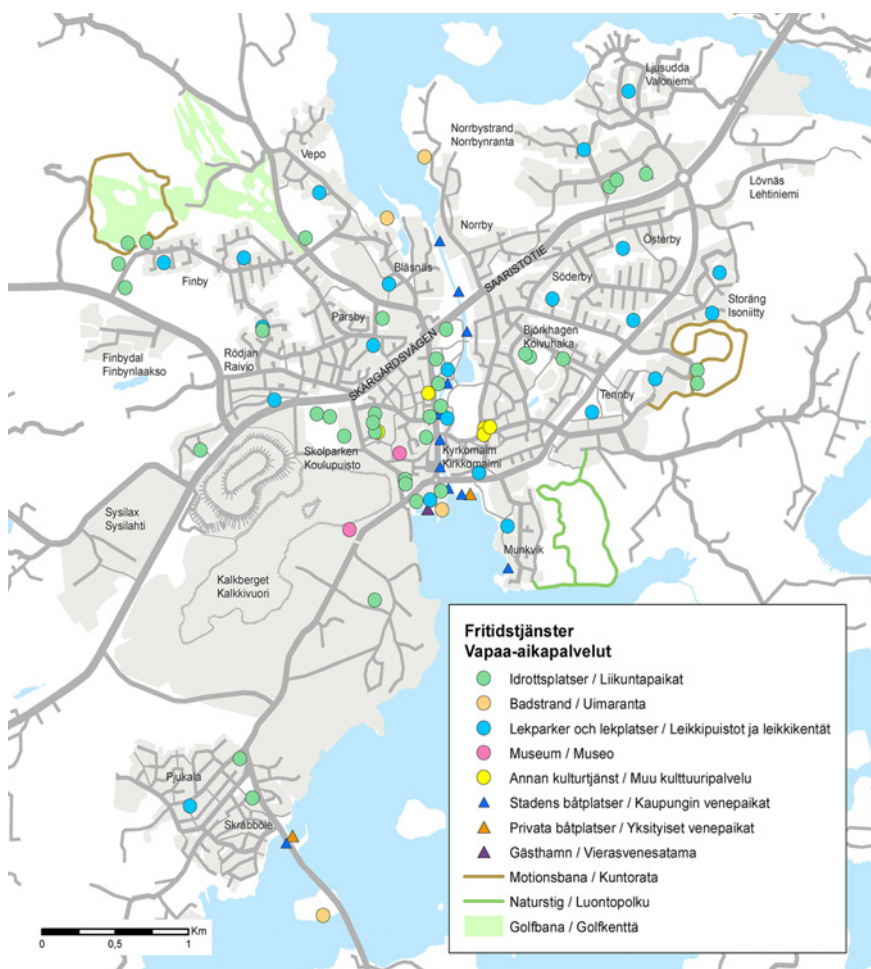
Den interna kollektivtrafiken i Pargas kommunområde baserar sig på skolbussturer på morgonen och på eftermiddagen, busstrafiken kompletteras av anropstaxi och av en servicelinje som trafikerar tre dagar i veckan. De interna bussturerna kör via skolorna och busstationen till Granvik, Sydmo och Brattnäs. Med anropstaxi kan man fortsätta från vissa busshållplatser till Attu och Jermo samt till Bollböle och Rövarnäs. Servicelinjen trafikerar tre rutter i centrum, alla rutter kör via hälsocentralen.

3.7 Rekreation

I planområdet finns flera park- och rekreationsområden samt lekplatser enligt detaljplan. Den största parken i centrum är Centralparken med flera idrottsmöjligheter och lekplatser. Största delen av rekreationsområden är närliggande skogar i bostadsområden, det är fullt med stigar och informella friluftsleder i skogarna. I Munkviken finns det en två kilometer lång naturstig med info-tavlor. Det genomfördes ett projekt om stigarna i Pargas 2017, inom projektet klarades behoven av renovering och utveckling av naturstigar och rekreationsleder i Pargas kommunområde. I utredningen föreslogs bl.a. ett nät av stigar från Vepo till Vårdkasberget i planområdet och en ny stig på bergsområdet.

I projektet Pargas stigar klarades också friluftsmöjligheterna till havs nära centrum. Enligt utredningen lämpar sig farleden genom Kyrksundet och runt Kyrklandet väl som rodd- och paddlingsled. I närheten av planområdet finns också små holmar som kan användas för rekreation. Norrbyholmen och Tjuvholmen kan nås endast sjövägen, medan man kommer till Lillholmen också landvägen.

Staden har till buds flera lokaler för olika idrottsgrenar inomhus och utomhus i generalplaneområdet i Pargas idrotts- och ungdomsgård (PIUG) och i skolorna. Det finns en fotbollsplan och en ishall vid centralidrottsplanen. I centrum eller i dess närhet finns beachvolleybollplaner, konstgräsplaner, tennisplaner, padelplan, äventyrsgolfbana och två frisbeegolfbanor. I norra centrum finns två badstränder och därtill finns det flera mindre badplatser nära centrum. I Finby och Tennby finns motionsbanor som används som skidspår på vintern. Idrottsplanerna vid skolorna i Björkhagen och Skräbböle används på vintern som skridskoplaner.



Fritidstjänster i Pargas centraltätort

Vid sidan av stadens tjänster finns det flera idrottsanläggningar nära centrum som upprätthålls av föreningar eller privata aktörer, bl.a. golfbana, ridstall, bowlinghall, idrottshall och fotbollshall. Vad gäller idrottsanläggningar är situationen god i Pargas, men det saknas en simhall i staden, vilket har ansetts vara en stor brist i fritidsutbudet.

3.8 Båtliv

I samband med arbetet med generalplanen för Pargas centrum har det gjorts en utredning om hamnarna i hela Pargas kommunområde (Satamaselvitys, Sweco 2018). I utredningen kartlades småbåtshamnarna och behovet av båtplatser.

Staden har ca 450 båtplatser som kan hyras i Pargas kommunområde, största delen av platserna finns nära centrum. Båtplatserna i tätortsområdet finns främst längs Kyrksundet samt i hamnarna i Snäckviken och Skräbböle. Därtill har båtklubbar och segelsällskap ca 175 båtplatser i Snäckviken och Skräbböle. I en del bostadsområden finns båtplatser som ägs av bryggandelslag. I Pargas gästhamn på Kalkholmen i södra centrum finns 63 båtplatser samt andra tjänster i anslutning till båtliv. En liten servicehamn med bland annat tankningsmöjlighet har nyligen byggts vid Kyrksundet i Norra Centrum.

Utnyttjandegraden av stadens båtplatser är hög, av båtplatserna i tätortsområdet är i regel 80–100 % uthyrda. Också båtklubbarnas och segelsällskapens båtplatser är mycket populära. Enligt hamnutredningen förväntas en återhållsam ökning av efterfrågan på båtplatser i Pargas i framtiden. Efterfrågan på båtplatser ökar med anledning av växande intresset för båtliv, ökande turism och ökande antal fritidsboende i Pargas stads område. Också de nya trafikarrangemangen kan ha en inverkan på småbåtshamnarnas popularitet. Pargasleden och broprojektet i anslutning till den förkortar körtiden till Pargas och då vägprojektet har genomförts kan detta öka efterfrågan på båtplatser eftersom största delen av kunderna kommer från Åboregionen.

Största delen av båtplatserna i centrum används sannolikt av dem som bor på orten och då är det i första hand lokala faktorer som påverkar efterfrågan. Då de nya bostadsområdena uppförs enligt generalplanen, kommer också efterfrågan på båtplatser att öka. I detaljplaner för tätortsområdet finns flera båthamnar som än så länge inte har uppförts och samma båthamnar anvisas också i generalplanen. Det anvisas också helt nya LV-områden för bostadsområden i generalplanen.



Farleden genom Kyrksundet och Sundsbron där Skärgårdsvägen går över Sundet

Från hamnen på Kalkholmen kan man färdas till sjöss längs den 7,5 m djupa farleden av klass 2 för handelssjöfart söderut genom Pargas Port eller längs den 2,1 m djupa småbåtsleden som går under Lillholmens bro och Sattmarksbron. Förhållandena på småbåtsleden kommer att förbättras under de närmaste åren, då klaffbron till Lillholmen förnyas. Man kommer med båt från hamnen på Kalkholmen mot norr antingen genom det smala och grunda Kyrksundet genom centrum eller genom att segla runt Kyrklandet från östra sidan. Småbåtsleden från Hessund till Pargas är 1,5 m djup ända fram till fiskeriskolan och därifrån framåt 4,3 m djup. Farleden fortsätter från Bläsnäsvisken mot Erstan och Åbo från norra sidan om Ålön som en 4,3 m djup grund farled för nyttotrafik.

3.9 Trafik

Skärgårdsvägen dvs. regionalvägen 180 som går genom generalplaneområdet är den enda fasta vägförbindelsen till Pargas. Det kör ca 11 000 fordon på Skärgårdsvägen dagligen på sträckan mellan S:t Karins och Pargas. Från centrum framåt mot skärgården är det ca 6 300 fordon per dag. Andelen tung trafik är ca 680 fordon öster om centrum och ca 450 fordon väster om centrum. Trafikmängderna är påfallande stora för denna vägklass och på sommaren ökar trafikmängderna ytterligare med ca 15 % på grund av turister och sommargäster. Skärgårdsvägen hör till det nationella vägnätet för stora specialtransporter.

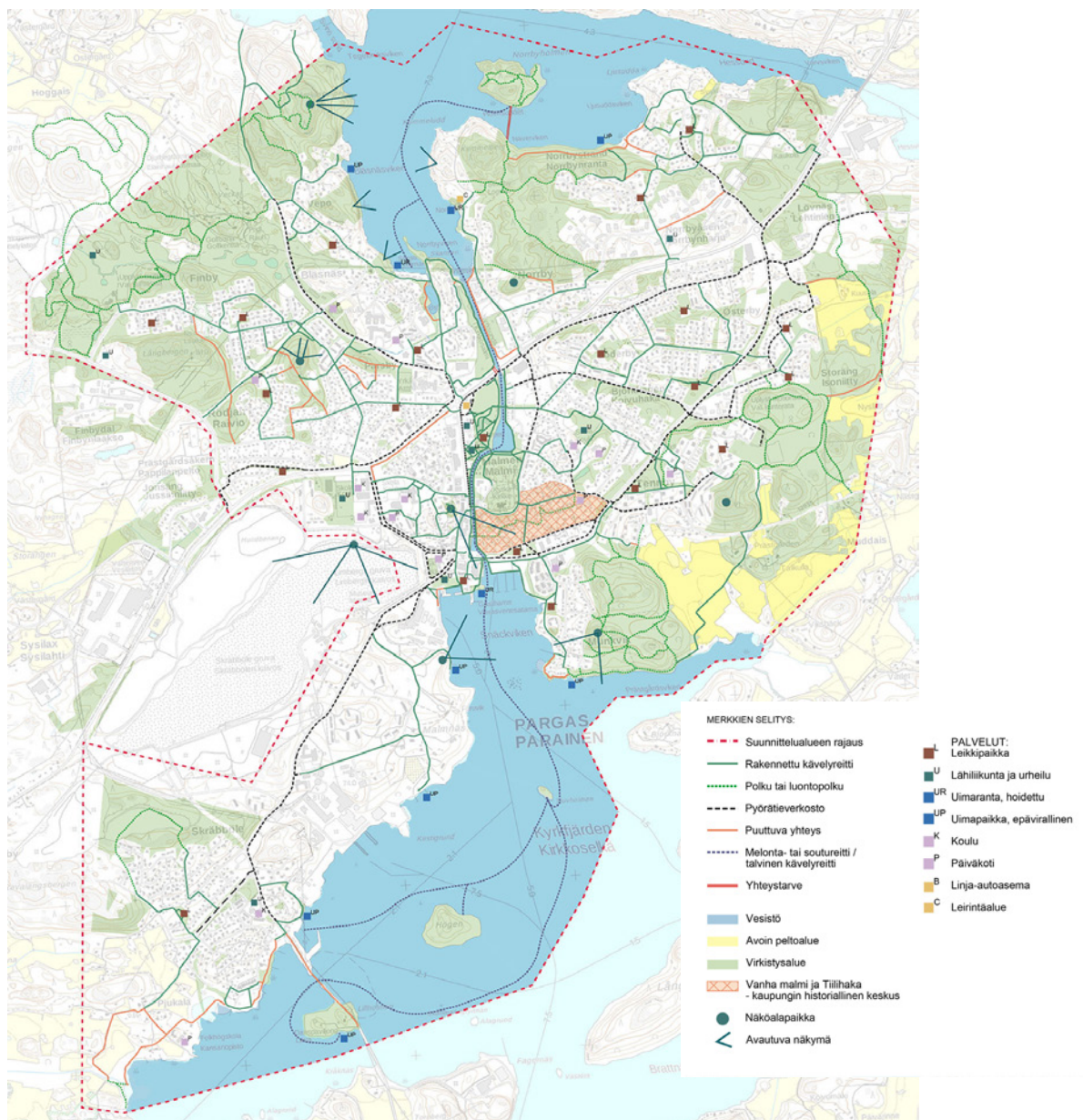


Trafikmängd på Pargas vägnät (fordon per dygn) (Trafikmängder, Trafikledsverket 2019)

I landskapsplanen anvisas Strandvägen, Kalkvägen, Skräbbölevägen och Cementvägen som regionalväg eller huvudgata vid sidan av Skärgårdsvägen. Skräbbölevägen går genom ett industriområde och vägen förenar Skräbböle och Pjukala stadsdelar med centrum. Längs Skräbbölevägen går också den snabbaste vägförbindelsen över Lillholmens bro till östra Stortervolandet. Andra viktiga gator i centrum är Vapparvägen som går förbi hälsocentralen, Kyrkoesplanaden förbi begravningsplatsen och Skolgatan förbi skolcentret. Man kommer från centrum till Ålön bl.a. genom förbindelsevägen 1804 dvs. Sydmovägen. Till de östra delarna på Kyrklandet kommer man genom Muddaisvägen som har sin början i planområdet.

Det gjordes en utredning över gångvägarna (Kävlyreitistöselvitys, Sweco) i planområdet 2018. I utredningen kartlades befintliga gångvägar och stigar och klarlades om det saknas interna förbindelser inom områdena och om det finns behov att förena olika områden med hjälp av gångvägar. Utvecklingsbehov upptäcktes både i förbindelserna till centrum och mellan de olika områdena. I utredningen ansågs det vara viktigt att utveckla förbindelserna bl.a. från Munkviken till Ljusudda och från Prästgårdså kern till Veпо så att man kan gå eller cykla runt hela centrumområdet längs olika gång- och cykelvägar. Strandstråk ansågs saknas på sydvästra stranden i Munkviken, Norrbystrand, Kyrksundets östra strand norr om Skärgårdsvägen samt på stränderna i Skräbböle och Pjukala.

Gång- och cykelvägar ansågs saknas bl.a. på industriområdet i Norrbyåsen där det finns mycket gång- och cykeltrafik tack vare idrottshallen PIF-Center. Det saknas också en förbindelse till Parsby söder om Skärgårdsvägen. Det ansågs finnas utvecklingsbehov i de interna förbindelserna inom och mellan Parsby, Finby och Rödjan. Utöver de utvecklingsbehov som kom fram i utredningen över gångvägarna saknas även en förbindelse för gång- och cykeltrafik på Cementvägen mellan Skärgårdsvägen och Skräbbölevägen.



Utdrag ur utredningen över gångvägar (Kävlyreitistöselvitys, Sweco 2018)

Trots dessa enstaka brister är nätet av gång- och cykelvägar relativt täckande i Pargas centrum. De mest centrala lederna för gång- och cykeltrafik är Skärgårdsvägen, Kalkvägen, Strandvägen, Skolgatan, Vapparvägen, Skrabbölevägen och Boställsvägen. Cykelvägen längs Skärgårdsvägen används även av dem som cyklar runt Skärgårdens Ringväg.

Tack vare korta avstånd och ett täckande nät av gång- och cykelvägar erbjuder Pargas goda förutsättningar för fotgängare och cyklister i centrum. Gångzonen omfattar i regel 1–2 km från det kommersiella centrum, cykelzonen är större. Största delen av bostadsområdena i Pargas centrum ligger inom en radie på 2 km från det kommersiella centrum, dvs. lagom inom gång- och cykelzonen. Det finns flera gångtunnlar för fotgängare och cyklister under Skärgårdsvägen och de möjliggör trygga förbindelser i norr-söder-riktningen. Gång- och cykeltrafiken från Norrby stadsdel måste korsa över vägen i en farlig korsning för att komma över Skärgårdsvägen. Över Kyrksundet finns sex broar med leder för fotgängare och cyklister och därmed är förbindelserna goda också i öst-väst-riktningen.

I arbetet med generalplanen har problemen i trafiken identifierats och strävan har varit att åtgärda dem. Uppenbara problempunkter är nuvarande korsningen av Skärgårdsvägen, Kyrkoesplanaden och Norrby strandväg samt bristande leder för gång- och cykeltrafik. Också en dålig placering av väganslutningar, deras stora antal och köbildningar i trafiken medför problem på Skärgårdsvägen. Också hjortdjursolyckor är vanliga på Skärgårdsvägen. Egentliga Finlands NTM-central och Destia gjorde upp en plan 2018 för att minska viltolyckorna på Skärgårdsvägen. Enligt planen ska det byggas viltstängsel på båda sidorna av Skärgårdsvägen. Planen är att uppföra viltstängsel från Hessundsbron ända till Norrby, dvs. precis i det område där det sker mest hjortdjursolyckor i generalplaneområdet. Än så länge har viltstängslen inte uppförts.

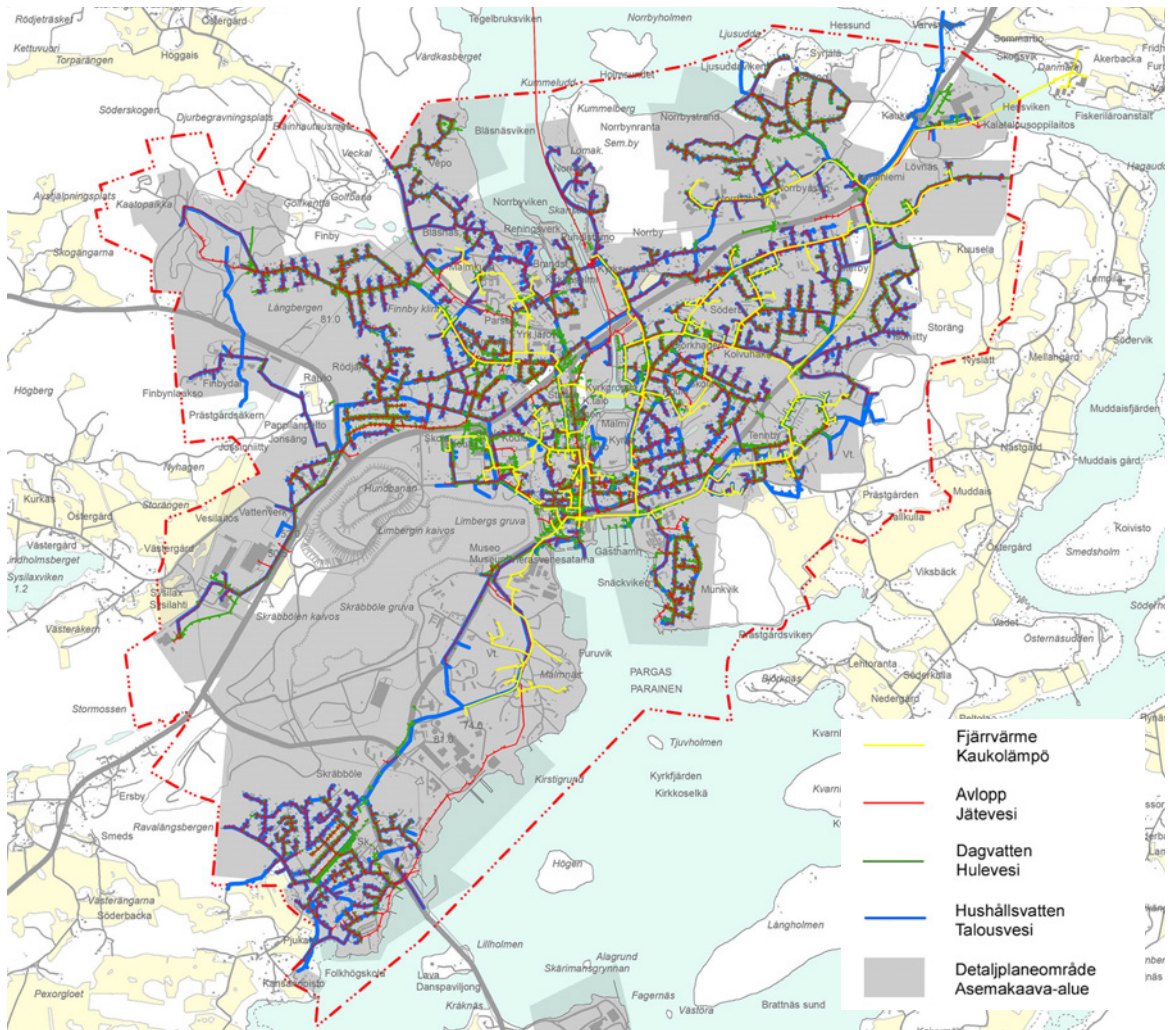
Det har presenterats lösningar på trafiksäkerhetsproblemen på Skärgårdsvägen bl.a. i den plan som Destia tog fram 2014 (Maantien 180 liikenneturvallisuuden parantaminen välillä Puistotie, Kaarina - Koulukeskus, Parainen. Toimenpidesuunnitelma). I planen undersöktes bl.a. hur trafiksäkerheten kunde förbättras i korsningen av Skärgårdsvägen, Kyrkoesplanaden och Norrby strandväg antingen med en cirkulationsplats eller med trafikljus. Cirkulationsplatsen placerades i åtgärdsplanen emellertid på ett annat ställe än i generalplanen. En del av åtgärderna som syftar till att förbättra trafiksäkerheten i generalplaneområdet har redan vidtagits, bl.a. har anslutningen till Ålövägen byggts om till en förskjuten korsning.

3.10 Samhällsteknisk försörjning

Pargas vattentjänstverk ansvarar för vatten- och avloppshanteringen och avledandet av dagvatten i områden med detaljplan. Det finns en del fastigheter vid utkanterna av planeringsområdet som inte är anslutna till det kommunala vatten- och avloppsnätet. Avloppsvattnet från Pargas centrum renas på centralavloppsreningsverket vid Kyrksundet i Norrby och därefter leds vattnet till Vapparn. Hushållsvattnet kommer till Pargas från anläggning för konstgjort grundvatten på Virttaankangas. Vattenbolaget ägs av kommunerna i Åboregionen. Överföringsledningen från S:t Karins till Pargas blev färdig 2014. Före det kom hushållsvattnet till Pargas centrumområde från sötvattenbassängen på Ålön.

Fjärrvärmenätet i Pargas centrum ägs av stadens fjärrvärmebolag. Största delen av fjärrvärme produceras på biovärmecentralen i Lövnäs industriområde. I värmeproduktionen utnyttjas också i en hög grad processvärme från kalk- och cementfabriker. Fjärrvärmenätet omfattar bl.a. skolorna, hälsocentralen, servicehusen och en del av industriområdena i planområdet. Däremot har bara få bostadsområden anslutits till fjärrvärmenätet, det största av dem är höghusområdet i Tennby.

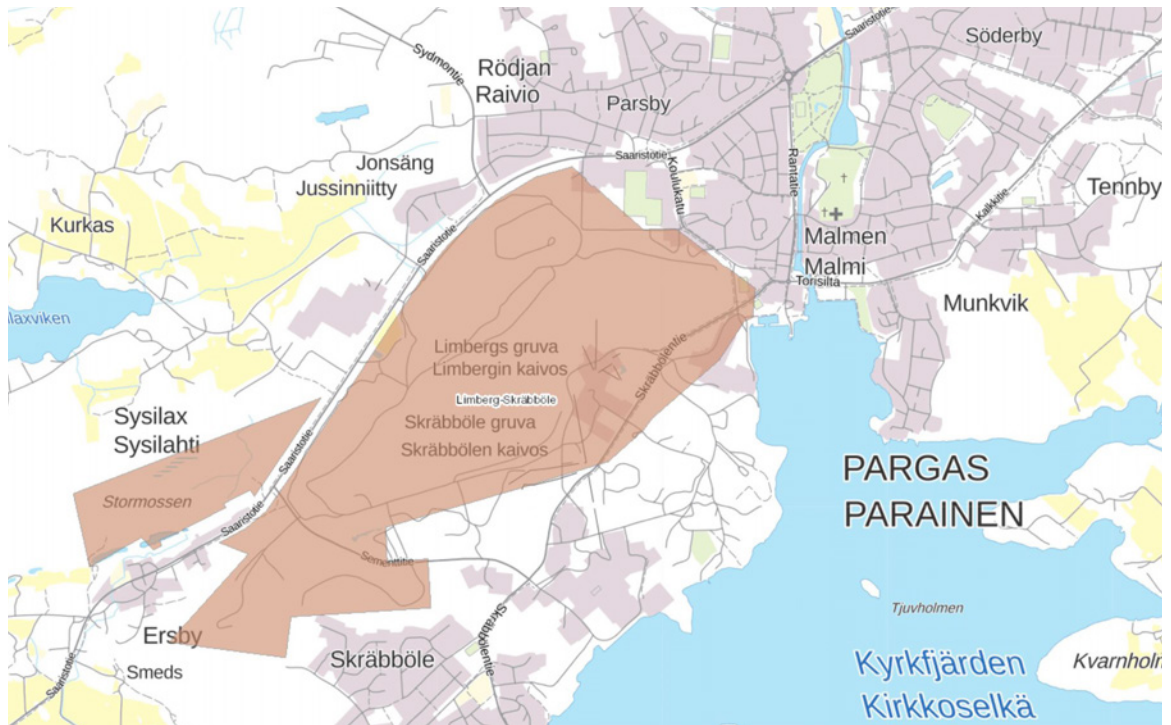
Genom planområdet går en kraftledning på 110 kV från Huhkola till Pargas. Eldistributionen i planområdet sköts från elstationen i Norrbyåsen. Det är Caruna som ansvarar för elnätet i planområdet. Avfallshanteringen i Pargas stads område planeras och delvis också sköts av ett avfallshandlingsbolag som staden är delägare i. I det nordvästra hörnet av planområdet finns Rauhala avfallscentral. På dess sorteringsstation tar man emot bl.a. räfsavfall, metall, plastförpackningar, elapparater och farligt avfall.



Det kommunala vatten- och avloppsnätet samt fjärrvärmenätet i generalplaneområdet

3.11 Miljöstörningar

I Pargas tätortsområde finns det flera fabriker och andra anläggningar som förorsakar buller, damm och skakningar. De dagliga sprängningarna i kalkbrottet hörs och känns som skakningar i generalplaneområdet. Gruvverksamheten medför också buller med varierande bullernivåer och frekvens. I brytning och förädling av kalksten uppstår partikelutsläpp som består till största delen av kalkstensdamm vilket sprider sig från kalkbrottet till de omgivande bostadsområdena. Dammet är inte farligt, utan främst en olägenhet för trivseln. Dagbrottet och dess deponeringsområden med sidostenshögar kan också anses utgöra en landskapsmässig störning. Avgränsningen av utmålet är bredare än det nuvarande gruvområdet och den sträcker sig delvis på Pargas kärncentrum.



Avgränsningen av Nordkalks Skräbböle-Limberg utmål (Gruvregistrets karttjänst, gruvidrift; TUKES)

Vid sidan av industrin förorsakar också trafiken bullerolägenheter, damm och luftföroreningar. I Pargas är det särskilt den livligt trafikerade Skärgårdsvägen med tung trafik som förorsakar buller. Vägen går genom staden på en del ställen mycket nära bosättning. Bl.a. på de gamla bostadsområdena i Österby, Norrby och Parsby utsätts de bostadshus som är närmast Skärgårdsvägen för trafikbuller som är högre än riktvärdena, dvs. medelljudnivån är över 55 dB på dagen eller över 50 dB på natten. Spridningen av trafikbuller längs Skärgårdsvägen har forskats i en EU-bullerutredning som Trafikverket gjorde om omgivningsbuller på landsvägar 2017. Resultaten framställs på kartor över bullerzoner som beskriver bullernivåerna och medelljudnivån under olika tider av dygnet.

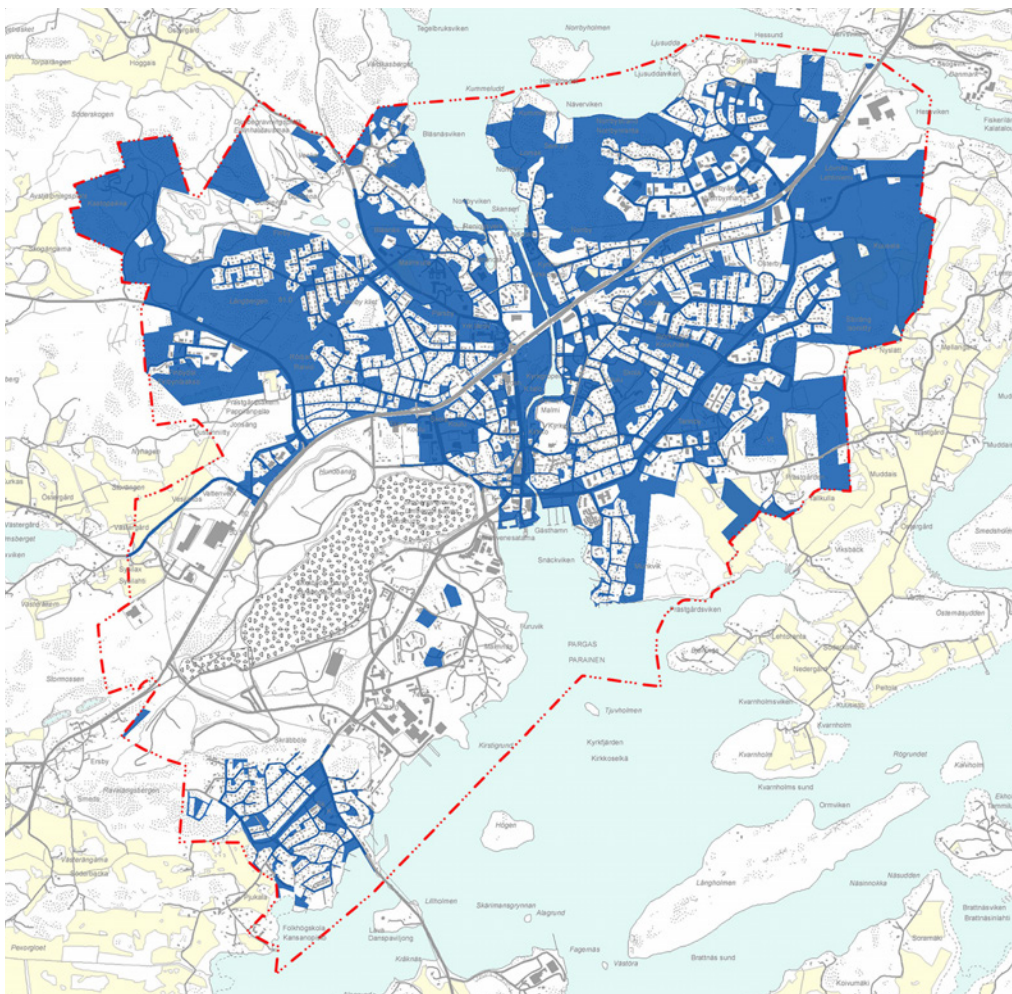
Industrianläggningar som använder och lagrar farliga kemikalier medför en olycksrisk och därför har det definierats olika skyddszoner för dem. Bergullsfabriken i Sysilax har en konsultationszon på 1,5 km enligt Seveso III-direktivet och Nordkalks dagbrott i Skräbböle-Limberg har en konsultationszon på 1 km. Innanför dessa zoner förblir Nordkalks och en byggproduktfabriks skyddszoner på 200 m. Även Pargas avloppsreningsverk och en maskinverkstad vid Hessund har en skyddszon på 200 m.

I Pargas gästhamn finns en mätningpunkt för uppföljning av luftkvalitet med hänsyn till halten av inandningsbara partiklar, det finns mätningresultat från 2011 framåt. Under hälften av åren har luftkvaliteten varit i regel god räknat med dygnsindex, andra hälften har kvaliteten varit tillfredsställande. Enligt rapporten för luftkvaliteten i Åbo stadsregion 2018 var luftkvaliteten till största delen tillfredsställande. Luftkvaliteten i Pargas kommunområde påverkas i första hand av partikelutsläpp från industrin och trafiken. Luftkvaliteten i Pargas följer samma linje som luftkvaliteten i de övriga kommunerna i Åbo regionen, visserligen var luftkvaliteten god i Pargas under färre dagar år 2018 än i de övriga kommunerna. Den dåliga luftkvaliteten beror på stigande halten av inandningsbara partiklar på grund av gatudammet på våren, på inversionstillfällena på vintern och bl.a. på lastning och lossning av fartyg på sommaren.

Enligt det nationella datasystemet för markens tillstånd MATTI (för myndighetsanvändning) finns det flera förorenade eller eventuellt förorenade markområden i generalplaneområdet. Objekten är vanligen punktbelastningar och de förekommer i regel på före detta eller nuvarande servicestationer, bilverkstäder, avstjälningsplatser eller industrianläggningar. En sanering av objekten planeras i samband med en mera ingående planering.

3.12 Markägande

Pargas stad äger ca 7,2 km² mark i planområdet, dvs. knappa 40 % av markarealen i hela planområdet. Andra betydande markägare är Nordkalk, församlingen och golfbolaget. Staden och Nordkalk eller Partek äger också största delen av vattenområdena i planområdet.



Marker som ägs av Pargas stad i generalplaneområdet

4. GENERALPLANENS MÅL

Markanvändnings- och bygglagen och ett flertal speciallagar ställer många krav på en generalplan bl.a. med avseende på innehållet, utformningen och processen. De riksomfattande målen för områdesanvändningen och landskapsplanen ska tjäna som utgångspunkt och ledning när en generalplan utarbetas, likaså andra regionala planer och avtal vars principer och målsättningar främjas genom generalplanläggning. Därtill kan staden besluta vilka målsättningar den vill ställa på planarbetet. Målsättningen med generalplanen för centrum har diskuterats och det ordnades en enkät på nätet om målen våren 2018. Bygg- och miljönämnden godkände målen för generalplanen 13.6.2018.

Målen för generalplanen är:

1. Utveckla service och trygga arbetstillfällen

- Öka serviceutbudet i centrum
- Trygga närservicen (t.ex. daghem och busshållplatser) i anslutning till bostadsområden
- Reservera områden för företagare och småindustri vid goda förbindelser
- Trygga verksamhetsförutsättningarna för nuvarande industriföretag
- Skapa förutsättningar för mångsidigare turistverksamhet

2. Fungerande och säkra trafiklösningar

- Avlägsna otrygga ställen i trafikinätet
- Gynna kollektivtrafik och gång- och cykeltrafik framom annan trafik
- Utveckla strandstråk, båtlivets möjligheter och hamntjänster

3. Utöka boendemöjligheter

- Komplettera centrum med nya bostäder och bostadsområden
- Skapa förutsättningar för mångsidig bostadsproduktion innefattande olika hustyper och ägarunderlag
- Anpassa nybyggnationen till den befintliga byggda miljön och naturmiljön och bevara den mänskliga skalan
- Fastställa ett mål för befolkningsutvecklingen i centrum

4. Utveckla rekreationsnät och bevara värdefulla miljöer

- Bevara närnaturobjekt i anslutning till bostadsområden, skolor och daghem
- Skapa ett nät av rekreationslederna
- Öka Kyrksundets och Centralparkens betydelse som en samlande pulsåder för rekreationslederna i centrum
- Skydda betydelsefulla kulturhistoriska miljöer och miljöer som är särskilt värdefulla som naturmiljöer från annan markanvändning. Fästa särskild vikt vid miljöer som bevarats enhetliga och harmoniska
- Främjande av kvalitet och enhetlighet i stadsbilden

5. Generalplanens styreffekt

- Styra den nya markanvändningen huvudsakligen till markområden som ägs av staden

5. BESKRIVNING AV GENERALPLANEN

5.1 Dimensionering

I generalplanen reserveras ca 92,7 ha för nya bostadsområden eller för områden som förändras väsentligt. Av arealen anvisas ca 61,6 ha för AP-områden som domineras av fristående småhus och ca 31,1 ha för A-1-områden med tät bebyggelse. Största delen av områdena är nu obbyggda, men bland områden finns glest bebodda områden i Muddais och området i norra centrum som avses förnyas. Inom de nya områdesreserveringarna för boende i generalplanen ryms totalt ca 2 000–2 900 invånare. Siffran är lite lägre än i utkastskedet efter att beräkningarna av invånarantalet i de nya områdena i Norrbystrand, Storäng och Rödjan preciserats. I de nya AP-områdena i generalplanen kan det byggas bostäder för ca 1 200–1 600 nya invånare och i A-1-områdena för ca 850–1 300 nya invånare. I beräkningarna finns även reservområdena medräknade, även om de kommer att byggas ut på en längre sikt.

De nya områdena byggs i första hand för ca 1 300–1 900 invånare. Avsikten är att nya invånare kan bosätta sig även i de nuvarande bostadsområdena där bebyggelsen kommer att byggas tätare och i det nya området för centrumfunktioner. Invånarantalerna för dessa områden har inte räknats ut separat. Beräkningarna av invånarantal är överdimensionerade, eftersom en del av bostadsområdena, speciellt reservområdena, ligger i områden som är i privat ägo och vars genomförande är osäkert. I planförslaget har man utöver detta sänkt målen för exploateringstalen i reservområdena för boende och därför kan beräkningarna som gjorts i utkastskedet ge för stora tal när det gäller dessa områden.

Enligt strukturmodellen för Åbo stadsregion från 2012 är tillväxtmålet för Pargas tätort 2 397 nya invånare fram till 2035. Detta betyder en årlig befolkningstillväxt på över 100 nya invånare. I rapporten om åtgärds- och planläggningsprogrammet för genomförande av strukturmodellen som gjordes upp i Pargas 2014 konstaterades att de detaljplaner som då var anhängiga eller i laga kraft skulle räcka till att täcka befolkningstillväxten enligt strukturmodellen. De nya bostadsområdena i generalplanen behövs inte för att täcka befolkningsmålet enligt strukturmodellen, utan de bildar ett komplement till utbudet.

För närvarande visar invånarantalet i Pargas stad en sjunkande tendens, men befolkningsutvecklingen har också tidigare gått i vågor. Situationen kan ändras då Pargasleden byggs och det bildas tomter på nya, attraktiva bostadsområden, såsom i Norrbystrand vid havet. Pargas stad har inte något kvantitativt befolkningsmål, men i stadens strategi har det skrivits som mål ”mera invånare, arbetstillfällen och service i centrum”.

Tillväxtmålet för centrum sätts till 0,5 % i generalplanen, vilket innebär ca 40 nya invånare varje år. Tillväxtmålet är återhållsamt och motsvarar högst det antal invånare som har flyttat från planområdet under de senaste åren. Målet är alltså att vända minskningen av invånarantalet till en motsvarande ökning. Här är det alltså fråga om befolkningstillväxten i generalplaneområdet, målet kan avvika från befolkningsutvecklingen i staden som helhet. Det är möjligt att människorna koncentreras allt mer till centrum i framtiden, vilket medför en ökning av invånarantalet i centrum, även om invånarantalet skulle minska i kommunen som helhet.

I generalplaneområdet placeras den kommersiella servicen huvudsakligen i området för centrumfunktioner, områdena för kommersiell service och områdena för service. Servicen inom dagligvaruhandeln placeras främst i C- och KM-1-områdena, medan P- och KM-2-områdena lite längre bort från stadskärnan reserveras för annan privat service. Kring cirkulationsplatsen vid korsningen av Skärgårdsvägen och Kalkvägen anvisas nya områden som reserveras för kommersiell service där man bland annat kan etablera utrymmeskrävande specialhandel, såsom en båtaffär eller en järnhandel.

I etappplanseringsplanen för tätorternas markanvändning, service och trafik i Egentliga Finland framförs en regionvis dimensionering av detaljhandeln. Dimensioneringen i generalplanen baserar sig till denna del på beräkningar i landskapsplanen. I dimensioneringen i landskapsplanen som baserar sig på beräkningar i servicenätsutredningen för Egentliga Finland (Varsinais-Suomen kaupan palveluverkkoselvitys 2013) är det beräknade utrymmesbehovet för detaljhandeln i hela Åboland år 2035 enligt minimitillväxtscenariot 114 500 m²vy, varav tillväxt är 24 200 m²vy. I servicenätsutredningen presenteras även ett maximitillväxtscenario, enligt vilket utrymmesbehovet är 161 400 m²vy, varav tillväxt är 71 100 m²vy. Enligt en utredning som Ramboll gjort (2017) beräknas Pargas andel av tillväxten av utrymmesbehovet för detaljhandeln i Åboland i enlighet med servicenätsutredningen, beroende på tillväxtscenariot, vara 15 000–40 000 m²vy, alltså lite över hälften av hela regionens andel. I generalplanen förbereder man sig för tillväxt av detaljhandeln och en dimensionering i enlighet med landskapsplanen är vid behov möjlig att genomföra i sin helhet i områdena för centrumfunktioner, kommersiell service och service i generalplanen.

I landskapsplanen anvisas ingen egentlig dimensionering för detaljhandeln i området för centrumfunktioner, men den målsatta minimidimensioneringen för detta område i Pargas är 9 300 m²vy. Detta uppnåddes i Pargas centrum redan våren 2020 när det nya affärskvarteret uppfördes i affärskvarteret på Vapparvägen nordost om segelrondellen på Skärgårdsvägen.

Landskapsplanen styr även etableringen av och storleken på störeheter inom detaljhandeln. I Pargas centrumområde (målområde för stadsutveckling) är den undre gränsen för ytan på en störehet inom detaljhandeln av regional betydelse 6 000 m²vy. Det är möjligt att etablera sådana regionala störeheter i området för centrumfunktioner i landskapsplanen. I generalplanen begränsas dock storleken på störeheter så att man i områdena för kommersiell service (KM-1 och KM-2) får etablera endast enheter av lokal betydelse, alltså störeheter inom detaljhandeln på under 6 000 m²vy. I generalplanen finns ett KM-1-område, som redan tidigare bebyggt, samt tre KM-2-områden, varav ett redan tidigare bebyggt. Det beräknas att man i KM-områdena kan bygga maximalt under 24 000 m²vy, varav under 17 800 m²vy är ny våningsyta. Dessa siffror är överdimensionerade, eftersom områdena i huvudsak är i privat ägo och genomförandet av dem är osäkert. Siffrorna omfattas dock av dimensioneringen av detaljhandeln i landskapsplanen.

5.2 Strukturen i generalplanen och skillnaderna i planen i förhållande till den tidigare delgeneralplanen

I generalplanen för centrum anvisas det områden i huvudsak för boende, centrumfunktioner, service, arbetsplatser och industri samt grönområden. Hela generalplaneområdet är ett stadsaktigt område som ska detaljplaneras och därmed anvisas det inte t.ex. områden för fritidsbostäder eller jord- och skogsbruksområden i centrum.

Strukturen i generalplanen för centrum och avgränsningarna för områdesreserveringarna följer i stort den tidigare delgeneralplanen för centrumregionen, men den nya generalplanen är på en mera allmän plan jämfört med den tidigare. Det finns färre områdesreserveringar, onödiga områdesreserveringar har avlägsnats och flera mindre områdesreserveringar har förenats till större helheter. Det finns också färre beteckningar och bestämmelser och de är inte heller så detaljerade som i delgeneralplanen för centrumregionen. Målet med den nya generalplanen är att avgöra frågor som är aktuella för tillfället, vilket betyder att de största ändringarna gäller stadskärnan och områden som reserveras för service samt nya bostadsområden och trafiklösningar.

5.2.1 Områden för centrumfunktioner och service

En av de största ändringarna i den nya generalplanen i förhållande till den gamla delgeneralplanen för centrumregionen är att hela stadskärnan anvisas som område för centrumfunktioner (C). I området för centrumfunktioner kan olika funktioner placeras mångsidigt från boende till service, arbetsplatser och rekreation, vilket gör det möjligt att utveckla området flexibelt, utöka serviceut-

budet och uppföra kompletterande byggande. Kommersiell service placeras i första hand i området för centrumfunktioner. C-beteckningen gör det automatiskt möjligt att etablera storenheter inom detaljhandeln i området. Med den nya C-beteckningen strävar man också efter ett mera stadsläkande utseende, något som planbestämmelserna om en högklassig stadsbild, avgränsningen av gatuutrymmet och områdets trivsamhet ur fotgängarperspektiv också hänvisar till.

Nätet för områden som reserveras för service i generalplanen och bestämmelserna för dem förklaras i förhållande till den gamla delgeneralplanen för centrumregionen. Servicen delas grovt i privat och offentlig service. Områdena för privat service utanför området för centrumfunktioner anvisas som P-, KM-1- och KM-2-områden. I dessa områden kan dock även offentlig service eller service som tillhandahålls i samarbete mellan offentliga och privata aktörer placeras. Områden som reserveras för privat service ger möjligheter att utveckla områdena för olika verksamheter från vanliga butiker till turisttjänster. Nya områden som reserveras för service i generalplanen är bland annat områden kring cirkulationsplatsen på Skärgårdsvägen och Kalkvägen samt campingplatsen i Norrby. Att anvisa campingplatsen som ett område för service gör det möjligt att utveckla området som turistmål. De nya områdena för service skapar förutsättningar för ett mångsidigare serviceutbud.

Områdena för kommersiell service, där storenheter inom detaljhandeln får etableras, ligger på trafikmässigt fördelaktiga platser i generalplanen i omedelbar närhet av huvudleden, alltså Skärgårdsvägen, och de är lättillgängliga med olika färdmedel. I närheten av cirkulationsplatsen på Skärgårdsvägen och Kalkvägen finns redan i nuläget en storenheter inom detaljhandeln av lokal betydelse, och området kring cirkulationsplatsen lämpar sig väl för bland annat en utrymmeskrävande specialbutik eller en trafikbutik. Eventuella storenheter har inga betydande negativa konsekvenser för servicen i centrum eller utvecklingen av den, eftersom det är fråga om en alldeles annan typ av handel, och KM-områdena konkurrerar inte med handeln i centrum. Det är inte obligatoriskt att etablera storenheter i KM-områdena, utan enheterna kan också vara under 4 000 m²vy stora.



T.v. området för centrumfunktioner vid Kyrksundet och Strandvägen, t.h. området vid Kalkvägens cirkulationsplats

Med tanke på samhällsstrukturen är stadskärnan den bästa placeringen för stora dagligvarubutiker och därför får det placeras butikslokaler för dagligvaruhandel på över 1 000 m²vy vid sidan av området för centrumfunktioner endast i områden för kommersiell service (KM-1) närmast området för centrumfunktioner.

Områden som avses för kommunal service och för församlingstjänster anvisas i planen som områden för offentlig service, närservice och förvaltning (PY). Närservicen tryggas genom att anvisa PY-områden på olika håll i planområdet i anslutning till bostadsområden. Eventuella tillbyggnadsbehov av brandstationen och Folkhälsanhuset i korsningen av Kalkvägen och Munkviksvägen bereds genom att utvidga PY-områdena. I förhållande till den gamla delgeneralplanen för centrumregionen anvisas som nya PY-områden bl.a. området för daghemmen i Tennby, området för ishallen och tomten för PIF-Centers idrottshall i Norrbyåsens industriområde.

5.2.2 Boende

I generalplanen anvisas nya och varierande bostadsområden inom den nuvarande samhällsstrukturen som naturlig utvidgning av centrum och som förlängning av de gamla bostadsområdena, med goda förbindelser till stadskärnan. De nya bostadsområdena ligger inom en radie på 2,5 km från stadskärnan, vilket gör områdena tillgängliga också till fots och med cykel.

Den nya generalplanen bevarar den nuvarande enhetliga och planmässigt utvecklade samhällsstrukturen på tätorten, men syftet är att göra strukturen tätare. De nya bostadsområdena och de områden som kompletteras bidrar till att bevara och utveckla tjänsteutbudet i centrum och utökar den stadslänkande karaktären av centrum.

Generalplanen möjliggör olika boendelösningar för invånare i olika skeden av livet. Till exempel kan boendelösningar som reserveras för äldre personer byggas i områdena som anvisas för boende, service och centrumfunktioner.

Områden för småhus som är i huvudsak färdigt utbyggda anvisas i generalplanen med grundbeteckningen A (bostadsområde), det finns knappt alls möjligheter till kompletterande byggande i dessa områden. De gamla bostadsområdena närmast stadskärnan som ska kompletteras samt helt nya bostadsområden som reserveras för tät bebyggelse anvisas med planbeteckningen A-1. För att nå målet med tät bebyggelse anvisas dessa områden med ett målsatt exploateringsstal (ea)¹ på 0,20–0,30. Denna exploateringsgrad motsvarar vanligen radhusområden, men områdeseffektiviteten kan också uppnås genom varierande bostadsbestånd från småhus till flervåningshus. Generalplanen tar inte ställning till hurdana bostadshus som byggs i området, utan det avgörs genom detaljplanering.



T.v. det nya bostadsområdet i Norrbystrand, t.h. det nya bostadsområdet i Storängen

Nya bostadsområden längre bort från centrum som domineras av småhus och som avses kompletteras anvisas med beteckningen AP med målsatta exploateringsstalet på 0,13–0,20. Områdeseffektiviteten i de nuvarande områden för småhus i Pargas detaljplaneområden är i regel 0,10–0,15, dvs. exploateringsgraden på AP-områden är i linje med de nuvarande områdena för egnahemshus. Strävan är ändå att skapa en mera koncentrerad struktur jämfört med de nuvarande områdena för fristående småhus. De nuvarande områdena för flervåningshus i planområdet anvisas med grundbeteckningen AK (bostadsområde dominerat av flervåningshus). Det anvisas inte nya områden för flervåningshus, eftersom det finns höghustomter i Söderby och Tennby som ännu inte har byggts.

Som nya områden eller områden som förändras avsevärt anvisas de nya delarna i Norrbystrand, Storängen, Rödjan och Muddais samt en del av kvarteren i Norra Centrum. Av dessa områden innebär områdena i Rödjan och Storängen helt nya områdesreserveringar jämfört med delgeneralpla-

¹ Exploateringsstalet (ea) anger byggnadernas totala våningsyta i förhållande till områdets markareal. Exploateringsstalet beskriver därmed områdets gleshet eller täthet.

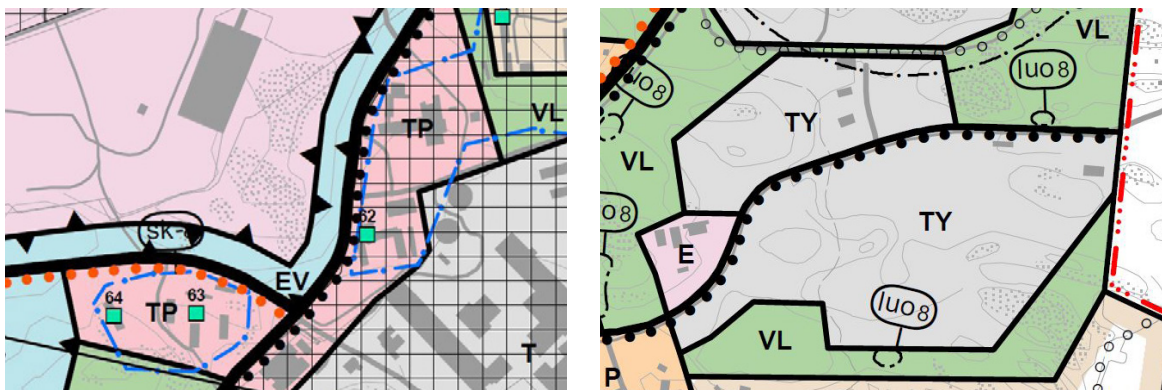
nen för centrumregionen. Storängens nya bostadsområde kommer att utvidga det område som ska detaljplaneras. De nya bostadsområdena i Muddais och Norrbystrand anvisades redan i den gamla delgeneralplanen, men de anvisas som nya områden också i generalplanen på grund av att de inte har uppförts. Detta kommer att ändra också avgränsningen av områdena. Muddais nya bostadsområden anvisas som reservområden, de är områden som kommer att byggas inom det längsta tidsperspektivet. Avsikten är att detaljplanera och uppföra dessa områden först efter att alla andra nya områden har uppförts.

Vid sidan av traditionella bostadsområden anvisas det i planen två objekt i närliggande havsområden där man kan utreda placeringen av flytande bostäder. Uppförandet av dem förutsätter en detaljplan med noggranna utredningar. Havsområdena utanför Munkviken och Norrby är naturliga platser för denna typ av bostadsform, som betonar Pargas karaktär som en havsnära småstad.

5.2.3 Områden för arbetsplatser och industri

Arbetsstillfällena i planområdet placeras bl.a. i området för centrumfunktioner, området för service, områden för offentlig service, närservice och förvaltning och i industriområden. I generalplanen anvisas också tre separata områden för arbetsplatser (TP). Beteckningen är ny i generalplanen i förhållande till den gamla delgeneralplanen för centrumregionen, men områdesreserveringarna är långt desamma. I områden för arbetsplatser finns i första hand affärs- och kontorslokaler som inte har några särskilda miljökonsekvenser. I alla TP-områden finns också plats för byggande av nya arbetsplatser.

Generalplanen tryggar verksamhetsförutsättningarna för de nuvarande storindustriföretagen och erbjuder möjligheter för utvidgning särskilt i Sysilax område. När det gäller reserveringar för industriområden följer generalplanen långt den gamla delgeneralplanen för centrumregionen. Det anvisas inte helt nya områdesreserveringar i planen, eftersom det finns gott om reservområden. En del av industriområdena i den gamla delgeneralplanen har tills vidare inte detaljplanerats eller uppförts enligt generalplanen. Dessa områden ligger precis invid eller i närheten av befintliga industriområden längs Sydmovägen eller i Sysilax. Områden för storindustrin anvisas i regel med grundbeteckningen T (industri- och lagerområde).



T.v. Nordkalks arbetsplatsområde vid Skrabbölevägen, t.h. småindustriområdet i Lövnäs

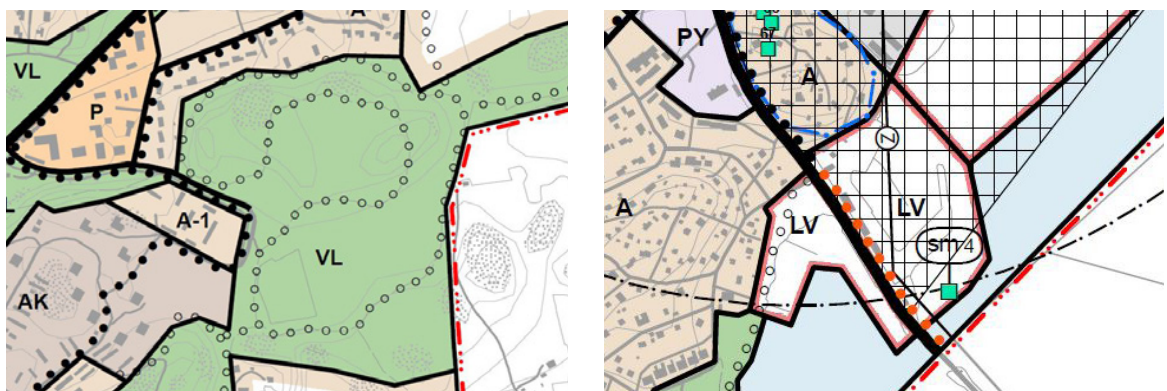
För småskalig industriverksamhet och för annan företagsverksamhet reserveras områdena i TY- och i TP-områden där det också finns gott om reservområden. På de detaljplanerade industriområdena, t.ex. i Lövnäs med goda trafikförbindelser, finns lediga tomter och gott om byggrätt kvar. Med beteckningen TY anvisas de områden för småindustri som ligger nära nuvarande eller blivande bostadsområden och av den anledningen får verksamheten inte medföra miljöstörningar. Övriga områden för småindustri anvisas med samma beteckning T som områden för storindustri.

Av industrianläggningarna i planområdet omfattas bergullsfabriken och dagbrottet i Skräbböle-Limberg av Seveso III-direktivet som gäller att förebygga risken för allvarliga olyckshändelser där farliga ämnen ingår. En del av industriområdet i Sysilax där bergullsfabriken ligger anvisas med beteckningen T/kem, dvs. industri- och lagerområde där en betydande anläggning för produktion eller lagring av farliga kemikalier finns. Konsultationszonen på 1,5 km för bergullsfabriken och konsultationszonen på 1 km för dagbrottet anvisas i generalplanen som en enhetlig konsultationszon (sv-1) enligt den gällande landskapsplanen. Inom området för konsultationszonen ska särskilt avseende fästas vid förebyggande av risker för en stor olyckshändelse och fara för olyckor. De fyra andra kemikalieanläggningarna inom planområdet har dessutom en annan konsultationszon på 200 m (sv-2). I generalplanen anvisas två av dem, eftersom de två andra ingår i den täckande konsultationszonen för bergullsfabriken och dagbrottet.

5.2.4 Grönområden och rekreation

Bostadsområdena i generalplanen skils åt av grönområden som leder från utkanten av centrumområdet till större rekreationsområden i Munkviken, Tennby, Vepo, Finby, Finbydal och Sysilax. En stor del av grönområdena, i likhet med skogar och anlagda parker, anvisas som områden för närrekreation (VL) eftersom de ligger inom detaljplanerade områden nära bebyggelse. Inom bostadsområden finns mindre parker och grönområden som inte anvisas separat i planen. Områden för idrotts- och rekreationsanläggningar (VU och VU-1) skiljs i planen från andra grönområden eftersom de har en annan karaktär jämfört med övriga grönområden och på en del av dem begränsas rörligheten i området, som t.ex. på golfbanan.

Generalplanen knyter Centralparken och Kyrksundet närmare som delar av centrum och stadens verksamheter. En del av parken och stränderna vid Kyrksundet omfattas av området för centrumfunktioner, vilket gör det möjligt att placera olika tjänster i området. Området för centrumfunktioner omfattar även områden för rekreation, vilket innebär att C-beteckningen inte hotar grönområdena i Centralparken. Längs Kyrksundet anvisas nya småbåtshamnar som ökar båtlivetjänster och antalet båtplatser vid sundet. I planen anvisas också nya områden för småbåtshamnar i stranden på campingplatsen och i Norrbystrand för att betjäna campingplatsen och det nya bostadsområdet i Norrbystrand. Övriga småbåtshamnar (LV) anvisas i enlighet med detaljplanerna och den gamla delgeneralplanen för centrumregionen. LV-området nära Lillholmens bro utvidgas en aning. Flera av LV-områdena i planen har hittills inte uppförts.



T.v. rekreationsområdet och motionsbanan i Tennby, t.h. områden för småbåtshamnar i Skräbböle invid Lillholmens bro

Hela skogsområdet vid motionsbanan i Tennby anvisas i planen som rekreationsområde. I den gamla delgeneralplanen för centrumregionen anvisades det en vägförbindelse genom området och bostadsområdena i södra delen av området. Badstränderna anvisas i enlighet med gällande detaljplaner och den gamla delgeneralplanen för centrumregionen. En del av badplatserna som märkts ut i planen är befintliga allmänna badstränder i staden, en del av dem är oofficiella eller reserveringar som än så länge inte har uppförts.

Friluftslederna och gång- och cykelvägarna bildar ett täckande nät i planen, längs med lederna kommer man från Munkviken till Ljusudda och Norrbystrand och från Vepo till Skräbböle. Nätet av riktgivande friluftsleder följer i stort verkliga stigar och stigarna i delgeneralplanen för centrumregionen, men det anvisas också nya, kompletterande leder. Nya riktgivande friluftsleder är bl.a. strandstråken i Norrbystrand, Munkviken och Skräbböle.

5.2.5 Trafik och hamnar

Trafiknätet i generalplanen följer långt lösningarna och det befintliga trafiknätet i den gamla delgeneralplanen för centrumregionen. I generalplanen anvisas Skärgårdsvägen, Strandvägen, Kalkvägen, Skräbbölevägen och Cementvägen som regionalväg eller huvudgata i likhet med landskapsplanen. Matargatorna och övriga viktiga vägar och gator i planområdet anvisas med beteckningen förbindelseväg/matargata.

I generalplanen anvisas en ny riktgivande vägsträckning i anslutning till det nya bostadsområdet i Storäng. I söder förbinder vägen området till Muddaisvägen som ligger utanför planområdet och i norr till Kalkvägen, men ingen genomfart för fordonstrafik har anvisats i det nuvarande bostadsområdet i Storäng. Vägen ansluter sig till Kalkvägen söder om den nuvarande korsningen av Lövnäsvägen och Österbyvägen.

Även den nya vägsträckningen av Skärgårdsvägen i samband med förnyelsen av Hessundsbron invid gränsen av planområdet anvisas som riktgivande vägsträckning i generalplanen. I den gamla delgeneralplanen för centrumregionen anvisades en reserv genom Munkviken och Tennby för vägförbindelsen Pargas-Kimitoön, denna reserv anvisas också i generalplanen i enlighet med landskapsplanen.

Den mest betydande förändringen i generalplanen mot ett säkrare och fungerande trafiknät är flyttningen av korsningen av Skärgårdsvägen, Norrby strandväg och Kyrkoesplanaden och ombyggnaden av korsningen till en cirkulationsplats. I samband med denna förändring flyttas även vägsträckningen av norra ändan av Kyrkoesplanaden och Norrby strandväg. De anvisas i planen som nya vägar eller vägar som avses förbättras avsevärt. Också fyrvägskorsningen på Ljusuddavägen tas bort och korsningen görs om till en förskjutet korsning.



T.v. den nya cirkulationsplatsen på Skärgårdsvägen och den nya vägsträckningen av Norrby strandväg och Kyrkoesplanaden i anslutning till cirkulationsplatsen. T.h. kalkfabrikens industriområde och området för kalkhamnen.

Också de nya gång- och cykelvägarna i generalplanen ökar trafiksäkerheten. De anvisas på platser där det finns ett tydligt behov för dem, såsom i Norrbyåsens område och söder om Skärgårdsvägen i Norra Centrums område. Det anvisas nya gång- och cykelvägar också till de nya bostadsområdena vid behov. På plankartan markeras endast de viktigaste förbindelserna av alla befintliga och blivande gång- och cykelvägar.

Vägnätet i Tennby och Muddais ändras i viss mån i förhållande till den gamla delgeneralplanen för centrumregionen. I den nya generalplanen anvisas inte någon förlängning för Boställsvägen som i den tidigare planen gick genom Tennby motionsbana och ett grönområde fram till Muddais. Trafiklösningarna i Muddais har inte genomförts enligt den gamla delgeneralplanen fullt ut och därmed förändras den verkliga situationen i området knappt alls i och med den nya generalplanen. I den nya generalplanen går vägförbindelserna från planområdet till Muddais över Tennby till Muddaisvägen och genom en vägförbindelse över Storängens nya bostadsområde. Den senare förkortar körsträckan från Muddais till Skärgårdsvägen. Förbindelsen förbättrar avsevärt trafikförutsättningarna till målarfärgfabriken i Muddais dit trafiken nu kör genom en smal, krokig och backig byväg.

I generalplanen anvisas inte heller den vägförbindelse över Kyrksundet mellan Norrby och Bläsnäs norr om Skärgårdsvägen som fanns i den gamla delgeneralplanen för centrumregionen. Denna trafiklösning har inte genomförts och genom att slopa den från planen förbättras möjligheterna för rekreativ användning av Kyrksundet och dess stränder. Det finns inte behov för denna vägförbindelse, då trafiken från Norrby kan styras till den säkrare cirkulationsplatsen på Skärgårdsvägen.

Både kvantitativt och arealmässigt finns största delen av de nya bostadsområdena och de områden där bostäder avses byggas tätare öster om centrum, nära rutter för kollektivtrafiken på Skärgårdsvägen och Kalkvägen så att de nya invånarna har goda möjligheter att anlita kollektivtrafik. Buss- och trafiktrafiken speciellt mot Åbohallen är redan nu populärt och efterfrågan kommer att växa då de nya bostadsområdena byggs.

Den livligt trafikerade regionalvägen, landsväg 180, Skärgårdsvägen, går genom planområdet och på vissa ställen i de gamla bostadsområdena är vägen mycket nära bebyggelse. På dessa områden utsätts bostadshusen närmast vägen för trafikbuller över riktvärden. På grund av bullerolägenheter anvisas det i generalplanen behov för bullerbekämpning vid Skärgårdsvägen på känsliga verksamheter, såsom bostadsområden och skolcentret. Trafikverket gjorde en utredning om spridning av trafikbuller i området 2017 (Liikenneviraston maanteiden EU-meluselvitys 2017).

Som hamnområden anvisas i planen cement- och kalkhamnarna som betjänar industrin samt en del av stranden i industriområdet söder om Hessundsbron. Av dessa är de två senare helt nya områdesreserveringar jämfört med delgeneralplanen för centrumregionen. Områdena har dock redan under en längre tid haft hamnverksamhet för industrins transporter, vilket innebär att den nuvarande situationen konstateras i generalplanen. Som farleder anvisas i generalplanen farleder för handelssjöfart som sträcker sig ut till havsområdena inom planområdet samt grunda farleder för nyttotrafik och småbåtsleder.

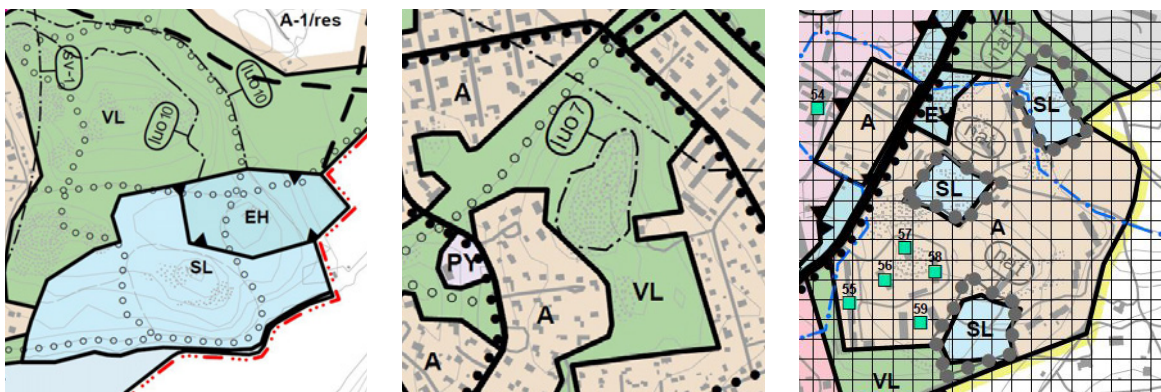
5.2.6 Specialområden

Områden för samhällsteknisk försörjning och energiförsörjning, Rauhala avfallscentral, Nordkalks gruvområde och begravningsplatsen för sällskapsdjur anvisas i generalplanen med olika beteckningar för specialområden. I generalplanen minskas reserveringen för en begravningsplats i Munkviken som fanns i den gamla delgeneralplanen för centrumregionen som alternativt markanvändningsändamål V/EH. Det är inte meningen att uppföra ett liknande område som begravningsplatsen i anslutning till kyrkan, utan ett slags urnlund. Nordkalks dagbrott i Skräbböle-Limberg och gruvområdet med deponeringsområden samt lagrings- och deponeringsområdet söder om Cementvägen anvisas i sin helhet som gruvområde (EK). I den gamla delgeneralplanen för centrumregionen anvisades deponeringsområdet vid Hundbanan och området söder om Cementvägen med beteckningen E -> V, dvs. det uttrycktes ett önskemål om att användningsändamålet för dessa områden ändras till rekreativ ändamål. Detta har inte skett och det verkar inte sannolikt att områdena skulle frigöras för omfattande rekreation inom en nära framtid nu heller.

I närheten av nya bostadsområden i generalplanen finns två objekt av förorenad mark eller eventuellt förorenad mark som har förtecknats i datasystemet för markens tillstånd (MATTI) och som anvisas i planen. Norrbys gamla avstjälplingsplats ligger till största delen i nuvarande industriområdet i Norrbyåsen. Avstjälplingsplatsen för marksubstanser i Finbydal ligger i ett område för närrecreation vid Sydmovägen. Det ges en bestämmelse i planen om att markens föroreningsgrad ska utredas och att marken ska saneras om markanvändningen ändras från den nuvarande användningen.

5.2.7 Naturvård

I generalplanen anvisas bara sådana områden som naturskyddsområden (SL) som har fridlysts eller avses fridlysas med stöd av naturvårdslagen. Övriga områden med särskilda naturvärden anvisas med beteckningen lu. Antalet SL-områden minskar i förhållande till den gamla delgeneralplanen för centrumregionen eftersom det i den gamla planen också anvisades andra än faktiska naturskyddsområden som naturskyddsområden. I den nya generalplanen anvisas sådana områden i regel som områden för närrecreation eller områden eller objekt som är särskilt viktiga med tanke på naturens mångfald (lu). I generalplanen anvisas hassellunden i Munkviken till sin södra del som SL-område och till sin norra del som en lu-avgränsning inom ett VL-område. Områdesavgränsningarna följer avgränsningen för naturtyp som gjorts av NTM-centralen i Egentliga Finland. Reserveringen för begravningsplatsen ligger delvis inom avgränsningen för naturtyp. SL-området är trots det större än i den gamla delgeneralplanen för centrumregionen. Naturskyddsobjekten i Natura 2000-nätet och bergsområden som är värdefulla med tanke på natur- och landskapsvärden anvisas i generalplanen med separata beteckningar.



T.v. lundområdet i Munkvik, i mitten kalkhällmarken i Finbyklint och t.h. Naturaområdet "Pargas orkidéområden" samt byggd kulturmiljö av riksintresse (RKY) i Malmnäs och värdefulla byggnadsobjekt

5.2.8 Kulturmiljö

Vid sidan av värdefulla naturobjekt är strävan att också bevara kulturhistoriskt värdefulla miljöer och objekt genom generalplanen. Sådana miljöer och objekt är framför allt de två byggda kulturmiljöerna av riksintresse (RKY 2009), fornlämningarna och de nationellt och regionalt värdefulla byggnaderna samt värdeområdena inom byggda miljöer. Framför allt i närheten av Pargas kyrka finns ett antal kulturhistoriska värden och själva kyrkan anvisas på plankartan som en fast fornlämning, en byggnad som skyddas genom kyrkolagen samt en nationellt värdefull byggnad.

Av de objekt som värderats i byggnadsinventeringar som gjorts av det regionala ansvarsmuseet för Egentliga Finland visas på plankartan nationellt och regionalt värdefulla byggnader och helheter som bildas av flera byggnader samt värdeområden inom den byggda miljön. De fristående små värdeområdena inom Nordkalks område har förenats till en större helhet på plankartan. Värdeområden anvisas på plankartan med avgränsningen "Kulturhistoriskt värdefullt område på nationell eller regional nivå". Sådana objekt som skyddas genom en detaljplan eller lokalt värdefulla objekt anvisas inte i generalplanen på grund av deras stora antal.

Den särpräglade, småstadsaktiga miljön i Pargas tätort och de harmoniskt bevarade byggda miljöerna ska bevaras och utvecklas också i framtiden kontrollerat med hjälp av generalplanen. Därför finns det i planen denna allmänna bestämmelse: ”I de stadsbildsmässigt enhetliga, särpräglade områdena ska särdragen i områdets stadsbild bevaras vid kompletterande byggande, reparations- och nybyggande samt vid renovering av allmänna områden”. Dessa stadsbildsmässigt enhetliga områden anvisas på en separat vinjettkarta i anslutning till plankartan. Områdesavgränsningarna baserar sig på den stadsbildsmässiga utredningen som gjordes i samband med arbetet med generalplanen.

För Björkhagens gamla kalkbrott och för Bläsnäs källa finns i generalplanen en skraddarsydd beteckning, ”kulturhistoriskt viktigt objekt på lokal nivå”, eftersom områdenas natur- eller kulturvärden inte räcker till att motivera en egentlig skydds-beteckning, men på lokal nivå är objekten viktiga och värt att lyftas fram i planen.

5.2.9 Utredningsområden

Området för Pajbacka-Storgård och en del av Malmnäs nära Nordkalks dagbrots- och industriområden anvisas i planen som utredningsområden (SE). I dessa områden finns flera gamla bostadshus som kalkbolaget har låtit bygga åt sin personal under flera årtionden. Flera av byggnaderna har bedömts vara regionalt eller lokalt värdefulla, men en del av byggnaderna är i dåligt skick. Båda utredningsområdena är kulturhistoriskt värdefulla områden som det regionala ansvarsmuseet har inventerat och Malmnäs är dessutom en del av en byggd kulturmiljö av riksintresse (RKY). Det är svårt att anvisa dessa områden för ett visst användningsändamål, eftersom det finns så många olika värden och intressen som behöver samordnas i områdena och dessutom medför den närliggande industri- och gruvverksamheten störningar. Framtiden för utredningsområdena förblir olöst i generalplanen. Områdena har en gällande detaljplan.

5.3 Områdesreserveringar i generalplanen och övriga planbeteckningar

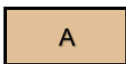
5.3.1 Områdesreserveringsbeteckningar



OMRÅDE FÖR CENTRUMFUNKTIONER

Området reserveras för service, förvaltning, handel, arbetsplatsfunktioner som inte orsakar olägenheter för miljön och boende i centrum samt för rekreation i anslutning till dessa. Syftet med detaljplanering och byggande är att skapa en högklassig stadsbild. Det ska fästas särskilt avseende vid avgränsningen av gatuutrymmet och trivsamenheten på gångvägen längs Strandvägen.

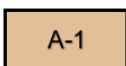
Med beteckningen anvisas Pargas administrativa och kommersiella centrum längs Strandvägen och i dess båda ändor. Området omfattar även en fastighet på Vapparvägen som för tillfället används av yrkesutbildningen och som blir ledig när skolan flyttar till det nya skolcentret.



BOSTADSOMRÅDE

I områdesreserveringen ingår även behövliga trafikområden, rekreationsområden och områden för samhällsteknisk försörjning. Även andra sedvanliga tätortsfunktioner, såsom service- och arbetsplatsfunktioner, får placeras i området på ett sådant sätt att de inte orsakar miljöstörningar.

Med beteckningen anvisas områden för småhus som i är regel redan färdigt utbyggda och där det inte finns något behov för kompletterande byggande och inte heller betydande möjligheter för en tätare bebyggelse.



BOSTADSOMRÅDE

Området reserveras för tät bebyggelse som lämpar sig nära centrum. Områdets målsatta exploaterings-tal ea är 0,20–0,30. I områdesreserveringen ingår även behövliga trafikområden, rekreationsområden och områden för samhällsteknisk försörjning. Även andra sedvanliga tätortsfunktioner, såsom service- och arbetsplatsfunktioner, får placeras i området på ett sådant sätt att de inte orsakar miljöstörningar.

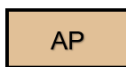
Med beteckningen anvisas de nya bostadsområdena närmast centrum, de områden närmast centrum som ska kompletteras och de nuvarande bostadsområden som är tätbebyggda från tidigare. Avsikten är att A-1-områdena är tätare byggda med en större områdeseffektivitet än AP-områdena vilket påvisas genom en större exploateringsgrad. Nya A-1-områden anvisas i kartan i Norrbystrands område som avses kompletteras, Tennby-Muddais reservområde och kvarteren i Norra Centrum där ett flervåningsområde inte har blivit uppfört.



BOSTADSOMRÅDE DOMINERAT AV FLERVÅNINGSHUS

I områdesreserveringen ingår även behövliga trafikområden, rekreationsområden och områden för samhällsteknisk försörjning. Även andra sedvanliga tätortsfunktioner, såsom service- och arbetsplatsfunktioner, får placeras i området på ett sådant sätt att de inte orsakar miljöstörningar.

Med beteckningen anvisas förblivande områden för flervåningshus.



BOSTADSOMRÅDE DOMINERAT AV SMÅHUS

Området reserveras i första hand för boende i ett bostadsområde dominerat av fristående småhus. Områdets målsatta exploateringstal e_a är 0,13–0,20. I områdesreserveringen ingår även behövliga trafikområden, rekreationsområden och områden för samhällsteknisk försörjning. Även andra sedvanliga tätortsfunktioner, såsom service- och arbetsplatsfunktioner, får placeras i området på ett sådant sätt att de inte orsakar miljöstörningar.

Med beteckningen anvisas nya bostadsområden längre bort från centrum och bostadsområden som ska kompletteras. Exploateringstalet 0,13–0,20 innebär att områdena kommer att bebyggas i huvudsak som egnahemshusområden. Som nya områden anvisas Storängens och Rödjans områden som avses kompletteras och Muddais reservområden.



NYTT OMRÅDE ELLER OMRÅDE SOM FÖRÄNDRAS AVSEVÄRT

/res

RESERVOMRÅDE. OMRÅDETS EXPLOATERINGSTAL PRECISERAS I SAMBAND MED DETALJPLANLÄGGNINGEN.

Som reservområden anvisas sådana bostadsområden som ska detaljplaneras och byggas först efter att de övriga bostadsområdena har byggts ut. Dessa områden ligger i Muddais i sydöstra delen av planområdet. /res-beteckningen sänker det målsatta exploateringstalet för bostadsområdesreserveringen så att planläggningen som sker långt i framtiden ska ha fler lösningsalternativ.



OMRÅDE FÖR KOMMERSIELL SERVICE

En storenhet inom detaljhandeln av lokal betydelse får etableras i området. I området får uppföras en butiklokal för dagligvaruhandel på över 1000 m² vy.

Med beteckningen anvisas de områden i vilka det kan etableras butiklokaler för dagligvaruhandel av stormarknadstyp som annars ska etableras i området för centrumfunktioner. Det ända KM-1-området är området kring den nuvarande stormarknaden i korsningen av Skärgårdsvägen och Kyrko-esplanaden.



OMRÅDE FÖR KOMMERSIELL SERVICE

En storenhet inom detaljhandeln av lokal betydelse får etableras i området, men inte en butiklokal för dagligvaruhandel på över 1 000 m²vy.

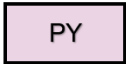
Som KM-2-områden anvisas de områden som upphävts från delgeneralplanen för centrumregionen intill korsningen av Skärgårdsvägen och Ljusuddavägen samt norr om cirkulationsplatsen på Skärgårdsvägen och Kalkvägen och dessutom området där det för tillfället finns ett varuhus som räknas som en storenhet inom detaljhandeln söder om cirkulationsplatsen på Skärgårdsvägen och Kalkvägen.



OMRÅDE FÖR SERVICE

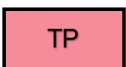
Området är i första hand avsett för privat service. I området får inte uppföras en butiklokal för dagligvaruhandel på över 1000 m² vy. Storenheter inom detaljhandeln får inte etableras i området.

Som P-områden anvisas bland annat campingplatsen i Norrby, områden kring korsningen av Skärgårdsvägen och Kalkvägen samt området intill korsningen av Kalkvägen och Boställsvägen.



OMRÅDE FÖR OFFENTLIG SERVICE, NÄRSERVICE OCH FÖRVALTNING

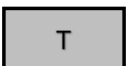
Med beteckningen anvisas skolorna, hälsocentralen, kyrkan, daghemmen och områden för övriga kommunala tjänster och församlingstjänster. I dessa områden kan dock placeras även privat service eller service som tillhandahålls i samarbete mellan offentliga och privata aktörer, såsom tjänster inom äldreomsorgen, idrottstjänster eller museer.



OMRÅDE FÖR ARBETSPLATSER

När det gäller miljökonsekvenser omfattar arbetsplatsbyggandet affärs- och kontorslokaler eller därmed jämförbara lokaler.

Med beteckningen anvisas närområdet vid korsningen av Skärgårdsvägen och Norrby Strandväg, området för Nordkalks kontorsbyggnader vid Skräbbölevägen och det nuvarande området för flervåningshus i korsningen av Cementvägen och Skräbbölevägen.



INDUSTRI- OCH LAGEROMRÅDE

Med beteckningen anvisas områdena för kalk- och cementfabrikerna, industriområdet i Finbydal, industriområdet söder om Hessundsbron och sydvästra delen av industriområdet i Sysilax där det finns reserver för framtida industribyggande.



INDUSTRI- OCH LAGEROMRÅDE DÄR EN BETYDANDE ANLÄGGNING FÖR PRODUKTION ELLER LAGRING AV FARLIGA KEMIKALIER FINNS

Området är avsett för anläggningar som omfattas av Sevesodirektivet om åtgärder för att förebygga och begränsa följderna av allvarliga olyckshändelser där farliga ämnen ingår.

Med beteckningen anvisas området för bergullsfabriken i industriområdet i Sysilax.



INDUSTRIOMRÅDE DÄR MILJÖN STÄLLER SÄRSKILDA KRAV PÅ VERKSAMHETENS ART

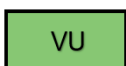
Med beteckningen anvisas områdena för småindustri i Lövnäs och Norrbyåsen samt två mindre områden längs Sydmovägen. TY-områdena ligger nära nuvarande eller framtida bostadsområden och därför får verksamheten i området inte medföra miljöstörningar.



OMRÅDE FÖR NÄRREKREATION

I området får uppföras byggnader och konstruktioner som behövs för användningsändamålet.

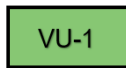
Med beteckningen anvisas huvuddelen av grönområdena i generalplanen. En del av VL-områden är anlagda parker, en del skogar och resten grönområden i olika skötselklasser.



OMRÅDE FÖR IDROTTS- OCH REKREATIONSANLÄGGNINGAR

I området får uppföras byggnader och konstruktioner som behövs för användningsändamålet.

Med beteckningen anvisas idrottsplanerna i Pajbacka och Björkhagen samt området för skidstadion i Finby.



OMRÅDE FÖR IDROTTS- OCH REKREATIONSANLÄGGNINGAR

I området finns en golfbana och ett ridstall. I området får uppföras byggnader och konstruktioner som behövs för användningsändamålet.

Med beteckningen anvisas sådana områden för rekreationsanläggningar där allmän användning för rekreation är begränsad.



HAMNOMRÅDE

Med beteckningen anvisas områdena för cement- och kalkhamnarna samt stranden i industriområdet söder om Hessundsbron.



OMRÅDE FÖR SMÅBÅTSHAMN

I området tillåts endast byggande som behövs för båtliv.

Med beteckningen anvisas områden för småbåtshamnar som planlagts tidigare samt några nya områden för småbåtshamnar vid Kyrksundet och i Norrbystrand.



SPECIALOBJEKT

Begravningsplats för sällskapsdjur.

Med beteckningen anvisas den nuvarande begravningsplatsen för sällskapsdjur vid Levovägen.



OMRÅDE FÖR SAMHÄLLSTEKNISK FÖRSÖRJNING ELLER ENERGIFÖRSÖRJNING

Med beteckningen anvisas vattentornet, avloppsreningsverket, elstationen i Norrbyåsen, värmekraftverket i Lövnäs och stadens depå.



OMRÅDE FÖR AVFALLSHANTERING

Med beteckningen anvisas området för Rauhala avfallscentral.



GRUVOMRÅDE

I området tillåts endast lagring och deponering i anslutning till ändamålet.

Med beteckningen anvisas Nordkalks dagbrott i Skräbböle-Limberg och gruvområdet med deponeringsområden samt lagrings- och deponeringsområdet söder vid Cementvägen.



OMRÅDE FÖR BEGRAVNINGSPLOTS

Med beteckningen anvisas nuvarande området för begravningsplats i anslutning till kyrkan samt urnlundsreserveringen i Munkviken.



SKYDDSGRÖNOMRÅDE

I området ska ett sörjas för att det skyddande trädbeståndet bevaras.

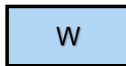
Med beteckningen anvisas grönområdena runt dagbrottet med lagrings- och deponeringsområdet samt grönområdena vid industriområdet i Sysilax vid Skärgårdsvägen vilkas betydelse som rekreatiomsområden är liten och dessutom enskilda små objekt intill Skärgårdsvägen.



NATURSKYDDSSOMRÅDE

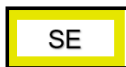
Ett område som fridlysts eller avses fridlysas med stöd av naturvårdslagen. Sådana åtgärder som kan äventyra områdets skyddsvärden får inte vidtas i området.

Med beteckningen anvisas hassellunden i Munkviken, Bläsnäs asklund i Finby, Parsby gruva och del av räckan med långa och smala kalkbrott i Stormossen-Ersby samt orkidéområdena i Malmnäs.



VATTENOMRÅDE

Med beteckningen anvisas havsområden. I planområdet finns inga insjöar, träsk eller åar som anvisas som vattenområden.



UTREDNINGSOMRÅDE

Samordnande av områdets kulturmiljövärden, industrifunktioner, boende och annan markanvändning förutsätter vidare utredning.

Med beteckningen anvisas områden i närheten av Nordkalks dagbrotts- och industriområden med arbetarbostäder som kalkbolaget lät bygga under flera årtionden.

5.3.2 Objektbeteckningar och beteckningar som visar särskilda egenskaper



REKREATIONSOBJEKT

Badstrand

Med beteckningen anvisas badständer och badplatser.



OBJEKT DÄR PLACERINGEN AV FLYTANDE BOSTÄDER KAN UTREDAS

Byggandet bör avgöras genom detaljplanering.

Det anvisas två möjliga platser för flytande bostäder i vattenområdena utanför Munkviken och Norrby.



FÖRORENAD ELLER MÖJLIGEN FÖRORENAD MARK

Då markanvändningen ändras ska markens föroreningsgrad utredas och marken ska saneras på det sätt som användningsändamålet förutsätter.

Med beteckningen anvisas den gamla avstjälplingsplatsen i Norrby och avstjälplingsplatsen för marksubstanser i Finbydal som har antecknats i datasystemet för markens tillstånd som förorenade objekt eller eventuellt förorenade objekt.



KULTURHISTORISKT VIKTIGT OBJEKT PÅ LOKAL NIVÅ

Med beteckningen anvisas det gamla kalkbrottet i Björkhagen och Bläsnäs källa. Objektens natur- eller kulturvärden räcker inte till att motivera någon egentlig skyddsbezeichnung, men de ses som så värdefulla objekt på lokal nivå att de föreslås få en egen beteckning.



FORNMINNESOBJEKT

En fast fornlämning som fridlysts med stöd av lagen om fornminnen (295/1963). Utgrävningar, täckning, ändring, skadegörelse eller borttagande av objektet eller andra ingrepp är förbjudna med stöd av lagen om fornminnen. Museimyndigheten ska begäras av utlåtande i fråga om planer som gäller området. Siffran i beteckningen hänvisar till förteckningen i planbeskrivningen.

En förteckning över objekten bifogas till planbeskrivningen i bilaga 3 och objekten beskrivs närmare i avsnitt 3.4.2 i beskrivningen.



BYGGNAD SOM SKYDDAS GENOM KYRKOLAGEN

Pargas kyrka som skyddas genom kyrkolagen (1054/1993).

En kyrklig byggnad som är uppförd före 1917 är skyddad direkt med stöd av kyrkolagen. Kyrkolagen stadgar också att Museiverket ska ges tillfälle att yttra sig i ärendet när väsentliga ändringar planeras.



NATIONELLT ELLER REGIONALT VÄRDEFULL BYGGNAD ELLER HELHET I DEN BYGGDA MILJÖN

Arkitektoniskt, kulturhistoriskt och/eller stadsbildsmässigt värdefullt objekt i den byggda miljön vars särdrag ska bevaras. Värdefulla byggnader får inte rivas. Reparations- och ändringsarbeten i byggnaderna bör vara av sådan art att byggnadernas kulturhistoriska värden och särdrag bevaras. Siffran i beteckningen hänvisar till förteckningen i planbeskrivningen.

I generalplanekartan har antecknats nationellt eller regionalt värdefulla byggnader enligt uppgifterna i det regionala ansvarsmuseets informationsportal (MIP). En förteckning över objekten bifogas till planbeskrivningen som bilaga 4.



BYGGD KULTURMILJÖ AV RIKSINTRESSE (RKY 2009)

Byggnade och andra åtgärder bör utföras så att särdrag i den byggda kulturmiljön bevaras. Även områdets betydande värden på lokal nivå ska bevaras. I området ska särskild uppmärksamhet fästas vid att bevara värdefulla byggnader och deras stadsbildsmässiga ställning. Museimyndigheten ska höras vid betydande ändringar av stadsbilden.

Med beteckningen anvisas RKY-områdena "Pargas kyrka och Gamla Malmen" och den del av området "Kalkbrott vid Åbolands kust och Pargas kalkfabrik" som sträcker sig in på planområdet.



KULTURHISTORISKT VÄRDEFULLT OMRÅDE PÅ NATIONELL ELLER REGIONAL NIVÅ

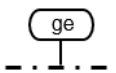
Byggnade ska genomföras och andra åtgärder vidtas så att särdragen i helheterna för de historiskt, byggnadshistoriskt och miljömässigt värdefulla byggnaderna och byggda miljöerna bevaras. Siffran i beteckningen hänvisar till förteckningen i planbeskrivningen.

I generalplanekartan har nationellt och regionalt värdefulla värdeområden inom den byggda miljön antecknats enligt uppgifterna i det regionala ansvarsmuseets informationsportal (MIP). En förteckning över objekten bifogas till planbeskrivningen som bilaga 3.



OMRÅDE SOM HÖR TILL NÄTVERKET NATURA 2000

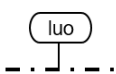
Med beteckningen anvisas Naturaområdena "Pargas orkidéområde" och den del av området "Pargas kalkområden" som sträcker sig in på planområdet.



VÄRDEFULL GEOLOGISK FORMATION

I området finns berg och klippor som är värdefulla med tanke på natur- och landskapsvärden.

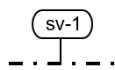
Med beteckningen anvisas bergsområdena som klassificeras som nationellt värdefulla "Kalkbrotten i Stormossen-Ersby" och "Vårdkasberget" som bara delvis sträcker sig in på planområdet.



OMRÅDE ELLER OBJEKT SOM ÄR SÄRSKILT VIKTIGT MED TANKE PÅ NATURENS MÅNGFALD

I området finns en hotad naturtyp, en typ av vattennatur som skyddas med stöd av vattenlagen, en eventuellt särskilt viktig livsmiljö som avses i skogslagen eller ett annat objekt som är viktigt med tanke på naturens mångfald. När områdesanvändningen planeras och genomförs ska förutsättningarna för att bevara objekten beaktas. Siffran i beteckningen hänvisar till förteckningen i planbeskrivningen.

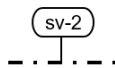
En förteckning över objekten bifogas till planbeskrivningen i bilaga 2.



KONSULTATIONSZON FÖR ANLÄGGNINGAR ENLIGT SEVESODIREKTIVET

Säkerhets- och kemikalieverket Tukes och räddningsmyndigheten ska begäras av utlåtande i fråga om detaljplaner och byggande med betydande konsekvenser i området.

Konsultationszonen på 1,5 km för bergullsfabriken enligt Seveso III-direktivet och konsultationszonen på 1 km för Nordkalks dagbrott i Skräbböle-Limberg anvisas på plankartan som en enhetlig konsultationszon enligt avgränsningen i landskapsplanen. Innanför dessa zoner förblir Nordkalks och byggproduktfabrikens konsultationszoner på 200 m som inte anvisas separat i planen.



KONSULTATIONSZON FÖR ANDRA KEMIKALIEANLÄGGNINGAR

Säkerhets- och kemikalieverket Tukes och räddningsmyndigheten ska begäras av utlåtande i fråga om detaljplaner och byggande med betydande konsekvenser i området

Med beteckningen anvisas konsultationszonen på 200 m för Pargas avloppsreningsverk vid Kyrksundet och konsultationszonen på 200 m för maskinverkstaden söder om Hessundsbron.

5.3.3 Linjebeteckningar



REGIONAL VÄG/HUVUDGATA



FÖRBINDELSEVÄG/MATARGATA



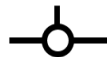
NY VÄG ELLER VÄGAVSNITT SOM AVSEES FÖRBÄTTRAS BETYDLIGT

Med beteckningen anvisas befintliga gator vars sträckning kommer att förändras avsevärt.



RIKTGIVANDE VÄGSTRÄCKNING

Med beteckningen anvisas nya, riktgivande väg- och gatusträckningar.



CIRKULATIONSPLATS

Med beteckningen anvisas nuvarande cirkulationsplatser och den nya cirkulationsplatsen i korsningen av Skärgårdsvägen, Norrby strandväg och Kyrkoesplanaden.



GÅNG- OCH CYKELVÄG



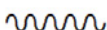
NY GÅNG- OCH CYKELVÄG



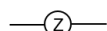
RIKTGIVANDE FRILUFTSLED



FARTYGSLED



BEHOV AV BULLERBEKÄMPNING



KRAFTLEDNING



OMRÅDESGRÄNS



GRÄNS FÖR DELOMRÅDE



GRÄNS FÖR GENERALPLANEOMRÅDE

Gränsen går 10 meter utanför planområdet.

5.3.4 Allmänna bestämmelser

Byggnad i generalplaneområdet förutsätter detaljplanering.

Vid detaljplanering ska dagvattenhanteringen beaktas och det ska reserveras områden för en naturlig hantering av dagvatten.

I de låglänta strandområdena och speciellt vid Kyrksundet ska risken för översvämningar beaktas. Den lägsta tillåtna bygghöjden har fastställts i byggnadsordningen.

I de stadsbildsmässigt enhetliga, särpräglade områdena ska särdragen i området stadsbild bevaras vid kompletterande byggande, reparations- och nybyggande samt vid renovering av allmänna områden.

6. KONSEKVENSBEDÖMNING

En separat konsekvensbedömning av generalplanen har utarbetats i utkastskedet (FCG 2020). En rapport om konsekvensbedömningen har bifogats som en del av planens bakgrundsmaterial. I detta kapitel presenteras ett sammandrag av de mest betydande konsekvenserna av planen och rekommendationerna som givits i FCG:s rapport på basis av konsekvenserna. I konsekvensbedömningen analyseras även förhållandet mellan planen och de riksomfattande målen för områdesanvändningen och kraven på innehåll enligt markanvändnings- och bygglagen samt bedöms uppnåendet av de mål som satts upp för generalplanen.

Konsekvensbedömningen och de rekommendationer som ges i den har varit en central utgångspunkt för upprättandet av förslaget till generalplan. Ändringar som tar bort eller lindrar konsekvenser som lyfts fram i bedömningen har gjorts i generalplanen. Några ändringar i planen har även gjorts på basis av responsen på planutkastet. Som helhet är de gjorda ändringarna små och planlösningen har i huvudsak förblivit likadan från utkastskedet till förslagsskedet. Således lämpar sig konsekvensbedömningen av planutkastet även för planförslaget.

De ändringar som gjorts i planförslaget och konsekvensbedömningen av ändringarna samt planläggarens bemötande av konsekvensbedömningen av utkastet markeras med *kursiv* i samband med varje konsekvens.

6.1 Konsekvenser för områdes- och samhällsstrukturen

De nya områdena som anvisas för boende ligger huvudsakligen vid de yttre kanterna av de nuvarande bostadsområdena och de kommer således att utvidga samhällsstrukturen, men i förhållande till befolkningens nuvarande fördelning i de olika områdena har man hittat goda lägen för de nya bostadsområdena. De nya bostadsområdena ansluts även till det befintliga trafikinätet och de ligger fördelaktigt med tanke på Pargas betydelse i Åboregionens pendlingsområde. I de nya bostadsområdena kan man utveckla boendemöjligheterna och boendeurvalet i Pargas centrum. När det gäller arbetsplatsområden kommer områdesreserveringarna enligt utkastet till generalplan att förstärka de nordöstra, västra och även södra delarna av planområdet jämfört med nuläget. De områden som anvisats i anslutning till cirkulationsplatserna kommer att vara attraktivare för potentiella aktörer än områdena enligt den gällande generalplanen, vilket innebär att serviceutbudet i dessa områden kan förbättras. En del områden som nu är i naturtillstånd och rekreations- och jordbruksområden enligt den gamla delgeneralplanen anvisas för byggande i generalplanen, men å andra sidan anvisas även en del områden som anvisats för byggande i den gamla delgeneralplanen som rekreationsområden, såsom omgivningen av motionsbanan i Tennby.

6.2 Konsekvenser för trafiken

Planlösningen baserar sig huvudsakligen på det nuvarande trafikinätet och dess utveckling. Lösningen ändrar inte väsentligt på den trafikmässiga tillgängligheten med något färdmedel. De mest betydande planlösningarna som påverkar trafiksäkerheten och smidigheten av trafiken är bland annat att göra om fyrvägskorsningen av Skärgårdsvägen och Ljusuddavägen till en förskjuten korsning samt att ersätta fyrvägskorsningen av Skärgårdsvägen, Kyrkoesplanaden och Norrby strandväg med en cirkulationsplats. Den nya cirkulationsplatsen förbättrar trafiksäkerheten i korsningen och trafikens funktion speciellt från sidorna av Skärgårdsvägen. Betydelsen av en fungerande korsningslösning växer då de nya bostadsområdena som stödjer sig på Norrby strandväg byggs. Trafiksäkerheten i korsningen förbättras genom att körhastigheterna sjunker och antalet konfliktpunkter för trafiken minskar. Cirkulationsplatsen avlägsnar också en befintlig farlig skyddsväg över Skärgårdsvägen som går över flera körfiler. Å andra sidan försämrar cirkulationsplatsen smidigheten av trafiken på Skärgårdsvägen en aning, eftersom alla fordon som kommer till korsningen måste sakta ner och accelerera på nytt. Detta ökar framför allt fordonens körtid och bränsleförbrukning, speciellt när det gäller tung trafik.

När de nya bostadsområdena och områdena för service utvecklas ökar även trafiken. Den nya markanvändningen placerar sig runtom i planområdet, vilket gör att även trafikmängderna fördelas jämnare på trafiknätet i planområdet. På enstaka ställen kan dock ökningen av trafiken kräva att åtgärder vidtas. Till exempel korsningen av Kalkvägen, Österbyvägen och Lövnäsvägen som anvisas i planutkastet kan i framtiden bli trafikmässigt livligare än i nuläget. Detsamma gäller även korsningen av Kalkvägen och Tennbyvägen. Granskningen av trafikens funktion på korsningsnivå sker i samband med detaljplanläggningen.

Ändring som gjorts i planförslaget: På basis av konsekvensbedömningen har sträckningen av den riktgivande vägen som löper genom det nya bostadsområdet i Storäng ändrats så att vägen inte för trafiken till den nuvarande korsningen, utan till en ny korsning som anvisas söder om den nuvarande korsningen.

I generalplanen har flera nya gång- och cykelförbindelser föreslagits i planområdet. De minskar behovet att korsa gator och avskiljer gång- och cykeltrafiken från fordonstrafiken på flera anslutande gator, vilket förbättrar trafiksäkerheten. De främjar även utvecklingen av hållbara färdsätt i Pargas både för skol- och arbetsresor och rekreation. I planutkastet finns dock ännu några diskontinuiteter i gång- och cykeltrafiknätet. I konsekvensbedömningen rekommenderas det att dessa ställen ses över till exempel på Sydmovägen och Muddaisvägen.

Ändring som gjorts i planförslaget: Kompletteringar och ändringar har gjorts i gång- och cykelvägar.

I konsekvensbedömningen framförs det att då de östra delarna av planområdet bebyggs ökar gång- och cykeltrafiken längs med och över Kalkvägen. Därför är det viktigt att trygga trafiksäkerheten på Kalkvägen. Det skulle vara viktigt att styra speciellt tung trafik till Skärgårdsvägen utan att den kör via Kalkvägen.

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

Ändring som gjorts i planförslaget: På basis av konsekvensbedömningen anvisas den riktgivande vägsträckningen inte i planförslaget. Från det nya bostadsområdet i Norrbystrand anvisas en ny riktgivande friluftsled till Stormvägen i det nuvarande bostadsområdet i Norrbystrand. I den närmare planeringen övervägs behovet av en gång- och cykelväg mellan områdena eller om friluftsleden är tillräcklig.

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

De nya bostadsområdena som ska byggas tätare enligt generalplanen ligger på gång- eller cykelavstånd från kollektivtrafikens rutter och de möjliggör även utveckling av kollektivtrafiken och upprätthåller dess popularitet. Det är viktigt att ordna möjligheter till anslutningsparkering för cyklar i områdena i kanterna av planområdet. I konsekvensbedömningen rekommenderas det också att man i generalplanen kunde lyfta fram utvecklingen av anslutningsparkering för fordon vid busstationen eller i anslutning till någon annan populär hållplats för kollektivtrafiken. En fungerande anslutningsparkering möjliggör smidiga resekedjor och lockar till att välja kollektivtrafiken framom privatbilism, vilket minskar mängden privatbilism på den livliga Skärgårdsvägen.

I arbetet med generalplanen har behovet av att tillhandahålla anslutningsparkering för både bilar och cyklar identifierats. I anslutning till busstationen finns redan i nuläget ett område för anslutningsparkering och fler områden kan anvisas i området för centrumfunktioner i anslutning till andra tjänster och i samarbete med andra markägare. Cykelparkeringar har redan byggts på busshållplatser i centrumregionen.

6.3 Konsekvenser för naturen och miljön

Planlösningen bedöms inte ha betydande försämrande konsekvenser för naturens mångfald i delgeneralplaneområdet. Vid sidan av den nya markanvändningen har en stor helhet av rekreations- och grönområden bildats, vilket stöder bevarandet av naturens mångfald i området. Rekreationssområdena binds samman mycket väl, fastän grönförbindelserna från öst till väst i de centrala delarna av planområdet huvudsakligen har skurits av i och med den befintliga stadsstrukturen. Detta kan inte påverkas med denna planlösning.

Inga betydande konsekvenser bedöms orsakas för Naturaområden, naturskyddsområden och naturobjekt som betecknats som lokalt värdefulla i planen (luo-beteckningar). Planen bedöms inte heller orsaka betydande konsekvenser för det ekologiska nätverket. Avverkningar och dikningar som utförs i anslutning till byggande samt utvidgningen av bebyggda och belagda områden orsakar dock oundvikligen förändringar i naturmiljön. En ökad rekreationsanvändning kan för sin del orsaka slitage, nedskräpning och övergödning av naturområden.

Ändring som gjorts i planförslaget: En reservering för en begravningsplats (EH) med en urn-/minneslund har lagts till i skogsområdet i Munkviken. För att nå området anvisas även en ny riktgivande vägsträckning. I den gamla delgeneralplanen för centrumregionen fanns i detta område en stor alternativ reservering för en begravningsplats som inte anvisats i planutkastet, utan området anvisades som SL- och VL-områden. Det finns dock ett verkligt behov för urnlundan och således finns det skäl anvisa områdesreserveringen i generalplanen. EH-området gör SL-området som anvisas i planutkastet något mindre. Det aktuella naturskyddsområdet har tills vidare inte grundats och dess slutliga områdesavgränsning är okänd. Ändringen av SL-området försämrar således inte något befintligt skyddsområde.

I jämförelse med den gamla delgeneralplanen för centrumregionen förbättras situationen ur naturskyddets synvinkel, eftersom reserveringen för en begravningsplats blir mindre och skyddsområdet större. Den smala, norra delen av avgränsningen för naturtyp som NTM-centralen gjort anvisas i planförslaget med en luo-avgränsning som följer avgränsningen för naturtyp. Friluftslederna i Munkviken ändras inte i planförslaget, utan de kan löpa genom den skogiga urnlundan. EH-området och den nya vägförbindelsen som leder till området ökar trafiken i området något, men å andra sidan förbättras även tillgängligheten av rekreationsområdet och området får parkeringsplatser. Landskapsmässigt orsakar reserveringen för begravningsplatsen inga stora förändringar, eftersom det inte är fråga om en traditionell begravningsplats för kistor, utan en urn- eller minneslund. Planförslaget tryggar även i fortsättningen skyddsvärdena av hassellunden i Munkviken och rekreationsanvändningen av området.

I planområdet finns några små naturobjekt som klassificerats som mindre värdefulla i inventeringar och även några växtplatser för växtarter som är fridlysta med stöd av naturvårdslagen eller hotade och för vilka planen kan medföra konsekvenser. Planen kommer antagligen att medföra konsekvenser även för rännen i Norrbystrand. Dessa konsekvenser kan lindras genom att i detaljplanläggningen beakta växtplatserna och naturobjekten i området vars markanvändning ändras. Objekten kan till exempel omfattas av ett grönområde inom ett bostadsområde. Bredare skyddszoner kan anvisas i omgivningen av rännen. En del av de små naturobjekten kan försvinna eller förändras, men dessa objekt är små till sin betydelse och att förlora dem äventyrar inte naturens mångfald i planområdet. Flera av dessa objekt är kalkpåverkade bergsområden som är mycket vanliga i Pargasområdet.

När de nya bostadsområdena i planen uppförts kommer betydligt mera dagvatten att bildas i området i jämförelse med nuläget. Ändringarna i markanvändningen ökar antagligen spridningen av orenheter och fasta ämnen i vattendrag en aning, alltså i öppna diken och till i slut havet. Det behövs lämpliga metoder för dagvattenhanteringen och för att förbättra vattenkvaliteten i de nya områdena.

I arbetet med generalplanen har ökningen av dagvatten och behovet av hanteringsmetoder identifierats. I generalplanen ges en allmän bestämmelse om dagvatten, enligt vilken man måste fästa uppmärksamhet vid dagvattenhantering och reservera områden för naturlig dagvattenhantering i samband med detaljplanläggningen. Dagvattenutredningen som utarbetats som bakgrundsmaterial för generalplanen kan användas som hjälp.

6.4 Konsekvenser för stadsbilden, landskapet, kulturarvet och den byggda miljön

De landskapsmässiga konsekvenserna av detaljplanen koncentreras i områden vars markanvändning ändras, alltså i huvudsak i de nya bostadsområdena som anvisats i planen. När de uppförs ändras karaktären av och landskapet i områdena. De nuvarande öppna utrymmena i åkerområdena i Kuusela och Muddais ändras till en bebyggd stadsmiljö med småhus, gator och grönområden. I konsekvensbedömningen rekommenderas det att man för att minimera konsekvenserna för landskapet i samband med detaljplanläggningen bevarar några landskapsmässigt öppna områden som kan utnyttjas som rekreationsområden. När det gäller åkerområdet i Muddais rekommenderas det i konsekvensbedömningen att den landskapsmässigt värdefulla delen av åkerområdet närmast prästgården lämnas obebyggd och anvisas som grönområde. På så sätt kunde grön- och rekreationsförbindelsen i nord-sydlig riktning och utsikten från Muddaisvägen över åkerdalen bevaras och det kulturhistoriska värdet av prästgården skulle beaktas bättre.

Ändring som gjorts i planförslaget: Avgränsningarna mellan bostads- och grönområdena har justerats så att grönförbindelsen och öppenheten i prästgårdens omgivning bevaras. Samtidigt tryggas de landskapsmässiga och kulturhistoriska värdena.



Kyrksundet

Havet och Kyrksundet är väsentliga aspekter med tanke på landskapet i planområdet. Närheten till havet beaktas i planen bland annat genom att bevara en stor mängd fri strand. De obebyggda avsnitten är också tillräckligt långa. Utsikterna från havet och motsatta stränder över strandområden som nästan är i naturtillstånd är en betydande styrka. I jämförelse med den gamla delgeneralplanen är grönområdet intill Kyrksundet smalare på kartan, men å andra sidan omfattar området för centrumfunktioner även rekreationsområden.

Bergsryggar och stora höjdskillnader är typiska för planområdet. Från backkrönen öppnar sig vackra vyer och utsiktsplatser beaktats väl i planutkastet. Två backar som tagits upp i landskapsutredningen, den västra sluttningen av Kummelberget och norra halvan av bergen i Norrby, ligger inom en områdesreservering för ett bostadsområde. I konsekvensbedömningen rekommenderas det att man för att lindra de landskapsmässiga konsekvenserna bevarar de mest representativa områdena i backarna som grönområden eller anpassar boendet i landskapet med sluttningstomter.

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

6.5 Konsekvenser för samhällsekonomin och energihushållningen

Enligt beräkningar i konsekvensbedömningen byggs det i området totalt ca fyra kilometer av matargatunät och infrastrukturnät inom områdesreserveringarna och nästan lika mycket anslutningsnätverk. Dessutom byggs en ny cirkulationsplats i området och ca åtta kilometer av gång- och cykelvägar. Byggandet av allmänna områden, gator och infrastruktur samt förberedelser orsakar kostnader på ca 24 miljoner euro för staden. Underhållet av gator och allmänna områden orsakar underhållskostnader på totalt ca sex miljoner euro under granskningsperioden på 20 år. Enligt konsekvensbedömningen är den preliminära kostnadsberäkningen för den nya cirkulationsplatsen ca 600 000 euro. Denna beräkning baserar sig på jämförelseobjekt och den beaktar inte nödvändigtvis områdets utmanande byggbarhet tillräckligt.

Enligt konsekvensbedömningen skapar genomförandet av generalplanen inkomster på ca 53 miljoner euro för staden under granskningsperioden (20 år). Enligt beräkningarna är inkomsterna alltså större än kostnaderna, ifall samhällsstrukturen genomförs i enlighet med generalplanen. Det bör beaktas att utgifterna generellt uppkommer före inkomsterna. I området skapas även nya arbetstillfällen som medför betydande indirekta konsekvenser för staden, bland annat kommunalskatteinkomster och samfundsskatteinkomster. En ökning av invånarantalet ökar antagligen trycket på ordnande av kommunal service. Å andra sidan medför ökningen av invånarantalet även inkomster i form av kommunalskatt och statsandelar för staden.

När det gäller invånarantal baserar sig beräkningarna i konsekvensbedömningen på olika antaganden än stadens egna beräkningar (bland annat boenderymlighet och tomtstorlek) och beräkningarna i rapporten beaktar inte heller målen för exploateringsgraden av de nya bostadsområdena i planen.

I konsekvensbedömningen konstateras det att det framtida energibehovet i planområdet är betydande och sätter tryck på utvecklingen av Pargas nuvarande energiproduktion. Därför skulle det vara bra att utreda om det i framtiden skulle vara möjligt att utnyttja spillvärme från industriverksamhet även i uppvärmningen av bostäder och andra byggnader.

6.6 Konsekvenser för näringslivets verksamhetsförutsättningar

Att anvisa stadskärnan som ett område för centrumfunktioner möjliggör utvecklingen av Pargas centrum som ett område med tät struktur, mångsidiga funktioner och högklassig stadsbild och som är ett attraktivt ställe att handla på och ett konkurrenskraftigt läge för företag. Området för centrumfunktioner möjliggör utveckling av stadskärnan som ett primärt läge för handel och service så att tjänsterna är lättåtkomliga för alla befolkningsgrupper och med alla kommunikationsmedel.

Även de andra områdena för service (P-1 och P-2) ligger på trafikmässigt lättillgängliga ställen. Områdena för service har gott om byggpotential för handel och annan privat service. Dessa områden lämpar sig väl speciellt för utrymmeskrävande specialvaruhandel och för sådana handelsfunktioner som på grund av sitt behov av utrymme och branschens natur lämpar sig i områden utanför centrum.

Området för centrumfunktioner och P-2-områdena i generalplanen ligger i ett område som anvisats för centrumfunktioner i landskapsplanen, vilket innebär att även storenheter inom detaljhandeln (över 6 000 m² vy) kan etableras i områdena. I andra områden för service (P-1) är undre gränsen för ytan på storenheter inom detaljhandeln 6 000 m² vy. I planbestämmelserna för generalplanen kan man anteckna huruvida beteckningen möjliggör etablering av en storenhet av regional betydelse.

Generalplanen säkerställer verksamhets- och utvecklingsförutsättningarna för befintliga enheter för handel och möjliggör etableringen av nya aktörer inom handel i området. Att serviceutbudet blir mångsidigare förstärker Pargas kommersiella attraktionskraft och främjar utvecklingen av ett regionalt stabilt servicenätverk på regions- och landskapsnivå.

Generalplanen säkerställer verksamhetsförutsättningarna för storindustrin och erbjuder också möjligheter till utvidgning. I jämförelse med den gamla delgeneralplanen har alldeles nya industriområden (T) inte anvisats, men just nu finns det gott om industriområden i reserv. Industriområdena som anvisas i generalplanen ligger på trafikmässigt lättillgängliga platser, vilket erbjuder bra etableringsområden för industriföretag.

Centrum är ett attraktivt läge speciellt för företag inom branscher som kräver kontor. Generalplanen borde också utöver bostadsbyggande fästa uppmärksamhet vid byggande av verksamhetsutrymmen och på så sätt en positiv arbetsplatsutveckling i centrumområdet.

Områdena för service (P-1 och P-2), industriområdena (T och TY) och arbetsplatsområdena (TP) som anvisas i generalplanen säkerställer och förbättrar näringslivets verksamhetsförutsättningar och möjliggör att befintliga arbetsplatser bevaras och att nya arbetstillfällen skapas.

Ändring som gjorts i planförslaget: Beteckningarna för områdena som reserveras för service har ändrats i planförslaget på basis av responsen på planutkastet och konsekvensbedömningen. Den mest betydande ändringen är att planen preciserar hur stora tjänster kan etableras i områdena. Områden där storenheter inom detaljhandeln kan etableras anvisas med KM-beteckning och andra områden för privat service anvisas med P-beteckning. Som KM-1-område anvisas endast området kring supermarket öster om Kyrksundet som var ett P-2-område i planutkastet. Det andra P-2-området i planutkastet i Södra Centrum på Runebergsgatan anvisas som P-område i planförslaget, alltså är det inte möjligt att etablera en storenhet där. De P-1-områden i planutkastet som ligger i närheten av cirkulationsplatsen på Skärgårdsvägen och Kalkvägen och som potentiellt kunde rymma en storenhet inom detaljhandeln anvisas som KM-2-områden i planförslaget. De andra områdena i närheten av cirkulationsplatsen anvisas med P-beteckning. Avgränsningarna av områdena som reserveras för service i planförslaget är desamma som i planutkastet. Endast avgränsningarna av områdena för service på Runebergsgatan samt vid korsningen av Skärgårdsvägen och Ljusuddavägen har justerats en aning.

I generalplanen begränsas storleken på storenheter så att man i områdena för kommersiell service (KM-1 och KM-2) får placera enheter av lokal betydelse, alltså storenheter inom detaljhandeln på under 6 000 m² vy. Utöver preciseringen som gäller storenheter inom detaljhandeln har inga andra ändringar gjorts i planbestämmelserna för områden som reserveras för service. Stora butiker inom dagligvaruhandeln (över 1000 m² vy) tillåts fortsättningsvis endast i stadskärnan.

Områdena för kommersiell service (KM-1 och KM-2) ligger på trafikmässigt fördelaktiga platser i generalplanen i omedelbar närhet av huvudleden, alltså Skärgårdsvägen, och de är lättillgängliga med olika färdmedel. I närheten av cirkulationsplatsen på Skärgårdsvägen och Kalkvägen finns redan i nuläget en storenhet inom detaljhandeln av lokal betydelse, och området lämpar sig väl för bland annat en utrymmeskrävande specialbutik eller en trafikbutik. Eventuella storenheter har inga betydande negativa konsekvenser för servicen i centrum eller utvecklingen av dem, eftersom det är fråga om en alldeles annan typ av handel, och KM-områdena konkurrerar inte med handeln i centrum. När det gäller KM-områdena som tillåter storenheter är den styrande effekten av generalplanen svag och genomförandet av områdena är osäkert, eftersom områdena nästan helt och hållet är i privat ägo. Det är även sannolikt att områdena är alternativa sinsemellan, vilket skulle innebära att endast en del av dem genomförs. På grund av dessa osäkerhetsfaktorer förekommer det inom områdena för kommersiell service överdimensionering som dock omfattas av den beräknade tillväxten av utrymmesbehov inom detaljhandeln (15 000–40 000 m² vy) i Pargasområdet.

I planförslaget har området för centrumfunktioner utvidgats så att det omfattar fastigheten intill Vapparvägen som för tillfället används av yrkesutbildningen. Skolan flyttar till det nya skolcentret som uppförs och då befrias detta centrala område i närheten av segelrondellen på Skärgårdsvägen och affärskvarteret för annan användning. Att ändra kvarteret för undervisningsverksamhet i den gamla delgeneralplanen för centrumregionen till ett område för centrumfunktioner möjliggör att området används på flera olika nya sätt och förbättrar för sin del näringslivets verksamhetsförutsättningar.

Konsekvenserna av planförslaget avviker inte väsentligt från de konsekvenser som planutkastet bedöms medföra för områden som reserveras för service (C, KM-1, KM-2 och P). Inga betydande ändringar har gjorts i områdesavgränsningarna, förutom för skolfastigheten på Vapparvägen, och planbestämmelserna har preciserats endast när det gäller storenheter inom detaljhandeln. Annars har innehållet av bestämmelserna förblivit detsamma. Områdena för kommersiell service orsakar inte motstridigheter eller problem i förhållande till andra områdesreserveringar och de ökar inte till exempel trafikmängden i jämförelse med lösningen i planutkastet.

6.7 Sociala konsekvenser, konsekvenser för människor och deras levnadsförhållanden

I konsekvensbedömningen konstateras det att generalplanen kan fylla behovet av bostadsbyggande väl. Det är motiverat att anta att boende i centrum och den goda tillgängligheten av service lockar allt fler då befolkningen åldras i framtiden. Man kan även anta att det kommer att finnas efterfrågan på tätt, relativt lågt våningshusbyggande samt tillgängligt byggande och byggande av servicebostäder. Det nya området för centrumfunktioner möjliggör utöver kommersiell service även bland annat utveckling av just serviceboende och å andra sidan även utveckling av fritidsfunktioner.

De nya områdena för kommersiella funktioner som anvisats i omgivningen av cirkulationsplatsen på Kalkvägen möjliggör etablering av utrymmeskrävande handel i detta område, vilket för sin del medför möjligheter till bostadsbyggande och annan serviceverksamhet i stadskärnan.

I Pargas centrum är havet och naturlandskapen väsentliga för den upplevda miljön och dess konsekvenser för välbefinnande. Med tanke på rekreation är också fri strand en viktig attraktionsfaktor. I generalplanen har en stor mängd obyggd eller annars fri strand bevarats, vilket tryggar

tillgången till att till exempel promenera vid eller simma i havet. I planen anvisas nya riktgivande friluftsleder bland annat i strandområden i Norrbystrand och Munkviken. Friluftslederna stödjer målet att utveckla strandstråken och förbättrar för sin del tillgängligheten och möjligheterna till rekreativ användning av stränderna. I planen anvisas även nya gång- och cykelförbindelser, vilket förbättrar möjligheterna till rekreation och motion. Det finns dock ännu några diskontinuiteter i förbindelserna.

Ändring som gjorts i planförslaget: Kompletteringar och ändringar har gjorts i gång- och cykelvägar.



Strandområdet reserverat för rekreativ ändamål i Skräbböle

I konsekvensbedömningen rekommenderas det att Kalkvägen kunde utnyttjas som en del av Skärgårdens ringväg så att cykeltrafiken kunde styras till en trafikmässigt lugnare rutt och samtidigt via Pargas centrum. Även skyltningen på ringvägen är mycket viktig, speciellt där rutten avviker från Skärgårdsvägen. Den viktigaste infarten till centrum för bilister och sommargäster är fortfarande via cirkulationsplatsen i korsningen av Skärgårdsvägen och Strandvägen. För att denna rutt ska locka till utöver att sköta nödvändiga ärenden också fritidsaktiviteter är det väsentligt att stadsbilden förbättras och förenhetligas ända till korsningsområdet, alltså till den norra kanten av centrumområdet.

6.8 Förhållandet till de riksomfattande målen för områdesanvändningen

Fungerande samhällen och hållbara färdsätt

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

Ett effektivt trafiksystem

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

En sund och trygg livsmiljö

I generalplanen har de nya bostadsområdena placerats på ett tillräckligt avstånd från områden med översvämningsrisk. Konsekvenser som orsakas av buller, vibrationer och dålig luftkvalitet har i princip beaktats redan i ett tidigt skede av planeringen genom att anvisa industriområden i närheten av bebyggelse med beteckningen TY och genom att iakttä tillräckliga avstånd till T/kem

-området och gruvindustrins områden. Försvarets och gränsbevakningens behov förekommer inte egentligen i planområdet.

En livskraftig natur- och kulturmiljö samt naturtillgångar

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

En energiförsörjning med förmåga att vara förnybar

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

6.9 Förhållandet till kraven på innehåll i markanvändnings- och bygglagen

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

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

De samhällstekniska arrangemangen (energi- och vattenförsörjning och avfallshantering) i generalplanen anvisas i enlighet med den nuvarande situationen med beaktande av miljön och naturresurser. När det gäller trafiklösningar tar generalplanen speciellt ställning till förbättrande av trafiksäkerheten och således möjliggör generalplanen en bred utveckling av nätverket av gång- och cykeltrafik och byggandet av nya gator och en cirkulationsplats.



Gruv- och industriverksamhet i Pargas

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

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

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

6.10 Bedömning av uppnåendet av målen för generalplanen

Utveckla service och trygga arbetstillfällena

I generalplanen anvisas ett område för centrumfunktioner med bred utsträckning som möjliggör bland annat turismrelaterade tjänster, tjänster inom specialvaruhandel och fritidstjänster i området. Utnyttjandet av beteckningen betonas i detaljplaneskedet. I generalplanen anvisas rikligt med PY-områden som fördelar sig jämnt i området, vilket möjliggör att närservice i anslutning till bostadsområden kan tryggas. Områden för industri och service anvisas vid goda förbindelser och de bildar tydliga kluster som även kan medföra synergi och förtydliga placeringen av tjänster som helheter. I generalplanen kombineras och främjas på ett bra sätt både utvecklingen av målen för boende och service och utvecklingsförutsättningarna för industrin. Flera områdesreserveringar för industri har fortfarande flera utvidgningsmöjligheter inom områdena. Turismen syns i generalplanen främst genom beteckningar som anvisats för olika service och centrumfunktioner. Även båthamnar och cykelförbindelser är betydelsefulla med tanke på turismen. Mångsidigare turismfunktioner kunde möjliggöras genom beteckningar i generalplanen.



Hamnverksamheten i södra centrum

Med tanke på utvecklingen av turismen betonas sevärdheterna och upplevelserna i Pargas centrumregion, såsom Kyrksundet som flyter genom staden och lockar som båtlivs- och paddlingsled, de flera badstränderna i centrum, Centralparken med tillhörande funktioner, utsiktsplatsen vid dagbrottet, den idylliska gamla stan och små caféer, restauranger, butiker och gallerier i stadskärnan. Dessa styrkor och centrumområdets särdrag har beaktats i generalplanlösningen genom att trygga utvecklingen av dessa. Områdesreserveringen för en campingplats, hamnfunktionerna och båtplatserna förbättrar utvecklingsmöjligheterna för turismen.

Fungerande och säkra trafiklösningar

Åtgärderna som föreslås i utkastet till generalplan avlägsnar ställen i trafikinätet som inte är säkra för vare sig fordonstrafik eller fotgängare och cyklister. Trafikinätet för gång och cykling förenhetligas, vilket förbättrar attraktiviteten av dessa färdssätt. Förbättrandet av trafiksäkerheten för gång- och cykeltrafik uppmuntrar till hållbara färdssätt. I planen anvisas nya områden för hamntjänster och båthamnar som möjliggör utvecklingen av möjligheter till båtliv och hamntjänster.

Utöka boendemöjligheter

Planen möjliggör tillräckligt med bostadsbyggande med tanke på de mångformiga och kommande bostadsbehoven under de närmaste årtionena. Det har fästs uppmärksamhet vid bostadsområdenas olika karaktär med tanke på exploateringen, och anvisats ett bostadsområde med högre exploatering i den norra delen av planområdet och ett delvis glesare bostadsområde i de östra delarna av planområdet där också större områden för rekreation kan beaktas vid behov. Mångsidigheten främjas också av området för centrumfunktioner där det finns förutsättningar att placera byggande med hög exploatering och av de befintliga A-områdena, i anslutning till vilka kreativa former av kompletterande byggande kan möjliggöras. Tillbyggandet som generalplanen möjliggör lämpar sig till sin dimensionering till planeringsområdet.

Utveckla rekreationsnät och bevara värdefulla miljöer

I generalplanen anvisas tillräckligt med närnaturobjekt och större närrekreationsobjekt i anslutning till bostadsområdena och PY-områdena. Även inom nya bostadsområden som anvisas i generalplanen kommer områden för närrekreation som preciseras i samband med detaljplanläggningen. Rekreationsområdena i planen har delats upp i området på ett balanserat sätt. Strandområden anvisas som rekreationsområden som är öppna för alla såväl vid havet som vid Kyrksundet. Till stränderna anvisas dessutom nya riktgivande friluftsleder, bland annat i Norrbystrand. Kulturmiljön och kulturhistoriskt värdefulla objekt beaktas på ett lämpligt sätt och med beaktande av precisionsnivån på generalplanen. Även de mest betydande objekten för naturens mångfald beaktas i planen. I planbestämmelsen för området för centrumfunktioner uppmärksammas kvaliteten och enhetligheten av stadsbilden, men man kunde överväga om en motsvarande synvinkel även borde beaktas till exempel i samband med områdena som reserveras för service.

Var områdena som reserveras för service ska placeras inom samhällsstrukturen har övervägts speciellt noggrant så att de aktuella kvarteren kan genomföras på ett naturligt sätt som kompletterar den befintliga strukturen. Genomförandet av dessa områden kommer att förutsätta närmare planering och upprättande av en detaljplan, ifall en gällande detaljplan inte redan finns. I samband med den närmare planeringen och när utvecklingen av servicekonceptet är känd är det vid behov möjligt att fästa särskild uppmärksamhet vid att styra byggandet stadsbildsmässigt och anpassa byggandet så att det kompletterar miljön. Områdesplaneringen styrs i princip av ett krav som baserar sig på lagstiftningen, enligt vilket bland annat den byggda miljöns skönhet och värnandet om kulturvärden ska främjas.

Generalplanens styreffekt

I generalplanen styrs den nya markanvändningen huvudsakligen till markområden som ägs av staden.

7. PLANERINGSSKEDEN OCH DELTAGANDE

Bygg- och miljönämnden beslutade 14.3.2018 inleda arbetet med att göra upp en generalplan.

Planen kungjordes anhängig i PK 12.4.2018 och programmet för deltagande och bedömning lades fram.

Som underlag för diskussioner om målsättningar med planen utarbetade planläggningsenheten på våren 2018 en dispositionsplan i vilken den nuvarande strukturen i centrumområdet och de nya lösningarna för markanvändning presenterades på en allmän plan.

Bygg- och miljönämnden beslutade 18.4.2018 låta göra en invånarenkät om målsättningarna med planen och för att kartlägga intressenternas synpunkter på vilka aspekter som särskilt borde lösas genom generalplan.

Det ordnades en invånarenkät om planens mål på stadens webbsidor och hölls öppet hus på stads- huset i maj 2018. Det kom in 63 svar på enkäten.

Bygg- och miljönämnden behandlade 13.6.2018 responsen från invånarenkäten och beslutade om målen för planen.

Ett preliminärt arbetsmöte med myndigheterna hölls 20.6.2017 och det officiella myndighetssam- rådet i det inledande skedet hölls 20.9.2018.

Bygg- och miljönämnden beslutade 17.10.2018 ändra avgränsningen av planen. Samtidigt uppdaterades programmet för deltagande och bedömning och kartan i dispositionsplan samt målsätt- ningar som relaterar till generalplanens styrande verkan eftersom en del av dem blev onödiga i och med att planområdet ändrades.

Bygg- och miljönämnden tog del av utredningen av kommersiella och offentliga tjänster 13.3.2019 och den stadsbildsmässiga utredningen 13.11.2019.

Bygg- och miljönämnden beslutade 10.6.2020 att framlägga beredningsmaterialet för generalpla- nen som utkast. På grund av pandemin kunde inga möten för allmänheten ordnas, men på stadens webbplats publicerades videon i vilka planen presenterades.

Beredningsmaterialet var framlagt 29.6–14.8.2020. 30 åsikter och 14 myndighetsutlåtanden läm- nades in med anledning av beredningsmaterialet.

Bakgrundsutredningar i anslutning till planen utarbetades under åren 2017–2021.

En separat konsekvensbedömning av planutkastet utarbetades på uppdrag av staden i slutet av 2020. Bygg- och miljönämnden tog del av rapporten om konsekvensbedömningen 3.2.2021.

Planförslaget och bemötanden av åsikter och utlåtanden i beredningsskedet utarbetades från hös- ten 2020 till sommaren 2021.

Bygg- och miljönämnden beslutade om framläggandet planförslaget samt bemötandena av åsik- terna och utlåtandena i beredningsskedet x.x.2021.

Stadsstyrelsen beslutade om framläggandet planförslaget samt bemötandena av åsikterna och utlåtandena i beredningsskedet x.x.2021.

Planförslaget var framlagt xx.xx–xx.xx.2021.

8. GENOMFÖRANDE OCH UPPFÖLJNING

Generalplanen genomförs i huvudsak genom detaljplaner. Byggandet i hela generalplaneområdet förutsätter detaljplanläggning. Att genomföra en del av lösningarna i generalplanen förutsätter dessutom andra närmare planer, såsom gatu- eller parkplaner. Att genomföra en del av lösningarna förutsätter även samarbete mellan olika myndigheter och andra aktörer. Bland annat Skärgårdsvägen som löper genom planområdet är en landsväg som ägs av staten och förvaltas av NTM-centralen. Genomförandet av lösningarna i generalplanen som berör vägen beror således även på den statliga myndigheten. Genomförandet av urlunden och naturskyddsområdet i Munkviken kräver samarbete mellan aktörer inom flera olika sektorer.

Staden detaljplanlägger i huvudsak markområden i dess egen ägo. I generalplanen anvisas ny markanvändning även inom markområden i privat ägo, vilket medför osäkerhet över genomförandet av generalplanen i dessa områden. Bland annat områdena som anvisas för kommersiell service intill Skärgårdsvägen mellan korsningen av Ljusuddavägen och cirkulationsplatsen på Kalkvägen är huvudsakligen i privat ägo. Även en del av de nya bostadsområdena eller bostadsområdena som ändras i generalplanen ligger inom markområden i privat ägo. I generalplanen anvisas största delen av dessa områden som reservområden som det är ändamålsenligt att genomföra först efter de andra nya områdena. Att detaljplanlägga och genomföra en lösning i enlighet med generalplanen i dessa områden är mycket osäkert och det sker antagligen långt i framtiden. Reservområdena har anvisats för boende redan i den gamla delgeneralplanen för centrumregionen, men tills vidare är de ett glesbygdsområde utan detaljplan.

Tidtabellen för att upprätta detaljplaner som genomför generalplanen utformas efter att generalplanen trätt i kraft genom planlägningsprogrammet som utarbetas årligen. De områden som på basis av den nya generalplanen ska detaljplanläggas i första hand är områden i stadens ägo som anvisas för boende. Det mest betydande av dessa områden är den mellersta delen av Norrbystrand och området öster om Storäng. Norrbystrandsområdet har delvis anvisats för boende redan i den gamla delgeneralplanen, vilket innebär att detaljplanläggningen av området kan börja redan innan denna generalplan träder i kraft.

När det gäller industriområdena i generalplanen finns det ännu reserv i de gällande detaljplanerna och nya områden kan detaljplanläggas enligt efterfrågan. I anslutning till områdena för offentlig service, närservice och förvaltning reserveras i generalplanen utvidgningsmöjligheter bland annat i anslutning till vissa skolor och daghem. Dessa områden kan detaljplanläggas och genomföras vid behov enligt det politiska beslutsfattandet.

Genomförandet av utredningsområdena kräver en separat generalplanprocess och dessa områden kan inte genomföras på basis av denna generalplan. Områdena har dock en gällande detaljplan som tills vidare styr markanvändningen i dessa områden.

Staden följer aktivt med genomförandet av generalplanen och genom den målsatta kontinuerliga generalplanprocessen kan man reagera snabbare än tidigare på eventuella uppdateringsbehov. Målet är en process där man varje fullmäktigeperiod koncentrerar sig på aktuella teman och problem inom generalplanläggningen.

BAKGRUNDSMATERIAL OCH KÄLLOR

Bakgrundsmaterial till generalplanen

- Bakgrundsmaterial om landskap, miljö och samhällsstruktur. Generalplan för Pargas centrum. Pargas stad 2018.
- Bostadsområden genom årtionden – en stadsbildsmässig utredning av centrumområdet. Generalplanen för centrum i Pargas. Pargas stad, Iina Paasikivi 2019.
- Konsekvensbedömning av utkastet till generalplan för Pargas centrum. FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy, Pargas stad 2020.
- Kytkeytyneisyys muutosturvallisuuden tukena hulevesien hallinnassa Paraisten asemakaava-alueella. Aammattikorkeakoulun opinnäytetyö, HAMK, Daniel Falck 2019.
- Kävelyreitistö-selvitys. Sweco Ympäristö Oy, Paraisten kaupunki 2018.
- Paraisten keskustaseudun luontoselvitys. Paraisten kaupunki, Hanna Hakamäki 2017.
- Satamaselvitys. Sweco Ympäristö Oy, Paraisten kaupunki 2018.
- Utredning över kommersiella och offentliga tjänster. Generalplan för Pargas centrum. Pargas stad 2019.
- Ålönsaaren ja Kirkkosaaren asutushistoria kaavoitettavalla keskusta-alueella. Varsinais-Suomen maakuntamuseo, Laura Ruohonen 2018.

Övriga källor

- Arkeologiska objekt, Pargas. Kulturmiljöns tjänsteportal. Museiverket. https://www.kyppi.fi/palveluikkuna/mjreki/read/asp/rsv_kohde_list.aspx
- Avtal mellan staten och kommunerna i Åbo stadsregion om markanvändning, boende och trafik 2020–2031.
- Bostads- och markpolitiskt program för Åbo stadsregion 2018–2021.
- Byggda kulturmiljöer av riksintresse RKY. Museiverket 2009. http://www.kulturmiljo.fi/read/asp/rsv_kohde_list.aspx
- Byggnadsinventeringar som gjorts med anledning av generalplanen samt andra byggnadsinventeringar som berör planområdet i museets informationsportal (MIP), Regionalt ansvarsmuseum för Egentliga Finland.
- Byggnadsordning för Pargas stad. Godkänd av stadsfullmäktige 12.5.2020.
- Datasystemet för markens tillstånd (MATTI). De registrerade objekten i Pargas centrumområde 2019. NTM-centralen i Egentliga Finland.
- Egentliga Finlands etappplansplan för naturvärden och –resurser. Plankartan, planbeteckningarna och -bestämmelserna, planbeskrivningen med bilagor. Egentliga Finlands förbund 2021.
- Egentliga Finlands landskapsplan. Loimaaregionen, Åboregionens kranskommuner, Åboland och Vakka-Suomi. Plankartan, planbeteckningarna och -bestämmelserna, planbeskrivningen med bilagor. Egentliga Finlands förbund 2013.
- Etappplansplan för tätorternas markanvändning, service och trafik i Egentliga Finland. Plankartan, planbeteckningarna och -bestämmelserna, planbeskrivningen med bilagor. Egentliga Finlands förbund 2018.

- Egentliga Finlands trafiksystemplan. Egentliga Finlands förbund, Linea Konsultit, Ramboll 2020.
- Finlands Natura 2000-områden, Pargas (på finska). NTM-centralen i Egentliga Finland. https://www.ymparisto.fi/fi-FI/Luonto/Suojelualueet/Natura_2000_alueet?f=VarsinaisSuomen_ELYkeskus
- Gamla Malmen i Pargas. Paraisten Vanha Malmi. Paraisten kaupunki, Seppälä & Tallqvist 1993.
- Geologisesti arvokkaat alueet Varsinais-Suomessa. Varsinais-Suomen liitto 2018.
- Koivuhaan luontoarvotarkistus. Paraisten kaupunki, Hanna Hakamäki 2015.
- Konsultationszoner för kemikalieanläggningar (på finska). Tukes 10.5.2021. <https://tukes.fi/documents/5470659/6373032/Konsultointivy%C3%B6hykkeet/4ea0bee5-4e3e-4733-9937-e09d44bbd4ce/Konsultointivy%C3%B6hykkeet.pdf>
- Kreativ skärgård – Pargas stads strategi 2018–2022. Pargas stad, Learningmiles 2018.
- Liikenneviraston maanteiden EU-meluselvitys 2017. Liitekartat. Liikennevirasto, Sito 2017.
- Luonnon- ja maisemansuojelun kannalta arvokkaat kallioalueet Turun ja Porin läänissä. Vesi- ja ympäristöhallitus, Heikkinen & Husa 1995.
- Maantien 180 liikenneturvallisuuden parantaminen välillä Puistotie; Kaarina – Koulukeskus; Parainen. Toimenpidesuunnitelma. Varsinais-Suomen ELY-keskus ja Destia Oy, 2014.
- Maaseudun kulttuurimaisemat ja maisemanähtävyydet. Ehdotus Satakunnan ja Varsinais-Suomen arvokkaiksi maisema-alueiksi. Varsinais-Suomen ELY-keskus, Alatalo & Nyman 2014.
- Norrbyn luontoselvitys. Paraisten kaupunki, Hanna Hakamäki 2015.
- Parainen Vapparintien kaupallinen konsepti. Loppuraportti. Ramboll 2017.
- Paraisten historia. Paraisten kaupunki, Kari Suistoranta 1985.
- Paraisten luonnoninventointi 1990. Jaana & Janne Lampolahti.
- Paraisten luontoreitistöjen kehittämisvisio. Paraisten polut – Pargas stigar -hanke. Paraisten kaupunki, Helena Särkijärvi 2017.
- Pargas fågelatlas 2005–2008. Blomqvist, Duncker & Pettersson 2010.
- Pargas naturinventering. Finska Hushållningssällskapet 1978.
- Pargas stad – Delgeneralplanen för centrumregionen. Plankartan, planbeteckningarna och bestämmelserna, planbeskrivningen med bilagor. Pargas stad, Suunnittelukeskus 1994.
- Pargasbygdens historia III. Pargasbygdens historikommitté, Johannes Cederlöf 1967.
- Riistaeläinonnettomuuksien vähentäminen rakentamalla riista-aidat seututielle 180 välille Kaarina-Parainen. Varsinais-Suomen ELY-keskus ja Destia Oy, 2018.
- Statistik över busstrafik 11/2017. NTM-centralen i Egentliga Finland 2018.
- Statsrådets beslut om de riksomfattande målen för områdesanvändningen 2017.
- Turun kaupunkiseudun ilmanlaatu vuonna 2018. Turun seudun ilmansuojelun yhteistyöryhmä.
- Turun kaupunkiseudun rakennemalli 2035. Loppuraportti 2012.
- Turun seudun MAL-seuranta. Matkailun edistäminen. Lounaistieto 2021. <https://www.lounaistieto.fi/tietopalvelut/mal/matkailun-edistaminen/>

- Turun ympäristön merialueen velvoitetarkkailututkimus. Vuosiraportti 2018. Lounais-Suomen vesi- ja ympäristötutkimus oy, Reetta Räisänen.
- Varsinais-Suomen kaupan palveluverkkoselvitys. Varsinais-Suomen liitto, Ramboll 2013.
- Yhteenvedo perinnebiotooppi-inventoinnista 2017. Finnby klintin kallioketo. Varsinais-Suomen ELY-keskus, Hanna Hakamäki 2017.
- Yleiskaava-alueiden luontoarvotarkistukset. Maastomuistio. FCG 2021.
- Åbo stadsregions trafiksystemplan. Egentliga Finlands förbund 2020.
- Åtgärds- och planläggningsprogram för verkställande av strukturmodellen. Pargas stad 2014.

Kart- och nedladdningstjänster samt geografiska datamängder

Regionalt ansvarsmuseum för Egentliga Finland: Museon inventointiportaali MIP. <https://mip.turku.fi/>

Finlands miljöcentral (SYKE), öppen information: grundvattenområden, värdefulla bergsområden, Natura 2000-områden, naturskyddsområden, naturskyddsprogram-områden. <https://www.syke.fi/avointieto>

Lantmäteriverkets Filtjänst för avgiftsfria data: Terrängdatabasen. <https://tiedostopalvelu.maanmittauslaitos.fi/tp/kartta?lang=sv>

Lounaistieto karttapalvelu: Muinaisrannat Lounais-Suomessa. <https://karttapalvelu.lounaistieto.fi/>

Museiverket, geografiskt informationsmaterial om kulturmiljön: Skyddade objekt i Museiverkets kulturmiljöregister. <https://www.museovirasto.fi/sv/service-och-anvisingar/datasystem/datasystem-for-kulturmiljon/kulttuuriympaeristoen-paikkatietaoaineistot>

Riksarkivets digitalarkiv: Hanns Hanssons karta från 1661 och ryska topografikartor i Senatens kartverk. <http://digi.narc.fi/digi/>

Trafikledsverket: Trafikmängder. <https://julkinen.vayla.fi/webgis-sovellukset/webgis/template.html?config=liikenne>

Trafikledsverkets nedladdningstjänst. <https://julkinen.vayla.fi/oskari/?lang=sv>

TUKES: Gruvregistrets karttjänst. <https://gtkdata.gtk.fi/kaivosrekisteri/>

Vattenkarta (Finlands miljöcentral): Ekologisk status för kustvattnen i havsområdena. http://paikkatietao.ymparisto.fi/vesikarttaviewers/Html5Viewer_2_11_2/Index.html?configBase=http://paikkatietao.ymparisto.fi/Geocortex/Essentials/REST/sites/VesikarttaKansa/viewers/VesikarttaHTML525/virtualdirectory/Resources/Config/Default&locale=fi-FI

VELMU – Den marina undervattensmiljön (Finlands miljöcentral). Vattnets egenskaper: siktdjup. Marin biologisk mångfald: Viktiga samhällen. Artförekomstmodeller. Marina biotoper. Artobservationer. http://paikkatietao.ymparisto.fi/velmu/index_sve.html

Vårdbiotoper och naturtypinventeringar, Väståboland. Geografisk information. Sydvästra Finlands miljöcentral 2009.

Översvämningskarttjänst (Finlands miljöcentral, Översvämningscentret, NTM-centraler). <http://paikkatietao.ymparisto.fi/tulvakartat/Viewer/Index.html?Viewer=Tulvakartat>



GENERALPLANEN FÖR CENTRUM I PARGAS

PROGRAM FÖR DELTAGANDE OCH BEDÖMNING

14.3.2018, 17.10.2018, 1.6.2020, uppdatering 24.6.2021

Planeringsområde

Planområdet omfattar Pargas centrum med närområden, västra delarna av Kyrklandet och östra delarna av Ålön medräknat. Avgränsningen av planområdet ändrades hösten 2018 på grund av preciserade mål för planen samt på grund av feedback av myndigheter och andra intressenter. Behovet att uppdatera generalplanen koncentreras endast till området som bör detaljplaneras och därför är det inte ändamålsenligt att ta randområdena med i planområdet. Den nuvarande delgeneralplanen som har trätt i kraft 1995 förblir i kraft på randområdena och mindre holmar nära centrum förblir oplanerade.

Avgränsningen av planeringsområdet för generalplanen följer i stora drag avgränsningen av området som bör detaljplaneras enligt den gällande delgeneralplanen. Avgränsningen av planområdet har justerats att motsvara de nuvarande fastighetsgränserna. Planområdet avgränsas i söder av havet, i norr av Vepos rekreationsområden och av havet samt i öster och väster av jord- och skogsbruksområden och byarna Muddais, Pjukala, Ersby, Sysilax och Kurkas. Vägförbindelsen mellan skärgården och fastlandet, Skärgårdsvägen, landsväg 180, går genom planområdet. Arealen för planområdet är ca 20 km², av vilket ca 18 km² utgörs av landområden och ca 2 km² av vatten. Cirka 15 km² av arealen för generalplaneområdet har detaljplanerats.

PARAISTEN KESKUSTAN YLEISKAAVA

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

14.3.2018, 17.10.2018, 1.6.2020, päivitys 24.6.2021

Suunnittelualue

Kaava-alue kattaa Paraisten keskustan lähiympäristöineen, mukaan lukien Kirkkosaaren länsiosat ja Ålön saaren itäosat. Kaava-alueen rajausta muutettiin syksyllä 2018 tarkentuneiden tavoitteiden sekä viranomaisilta ja muilta osallisilta saadun palautteen perusteella. Kaavan päivitystarve kohdistuu vain asemakaavoitettavalle alueelle, eikä reuna-alueita ole siksi tarkoituksenmukaista ottaa mukaan kaava-alueeseen. Reuna-alueille jää voimaan nykyinen, vuonna 1995 voimaan tullut osayleiskaava ja keskustan läheiset pienet saaret jäivät kaavoittamattomiksi alueiksi.

Keskustan yleiskaavan suunnittelualueen rajausta noudattaa pitkälti voimassa olevassa osayleiskaavassa osoitettua rajausta alueesta, joka tulisi asemakaavoittaa. Kaava-alueen raja on korjattu vastaamaan nykyisiä kiinteistörajajoja. Suunnittelualue rajautuu etelässä mereen, pohjoisessa Vepos virkistysalueisiin ja mereen sekä idässä ja lännessä maa- ja metsätalousalueisiin sekä Muddaisen, Pjukalan, Ersbyn, Sysilahden ja Kurkasin kyliin. Alueen läpi kulkee saariston ja mantereen välinen tieyhteys, Saaristotie (mt 180). Kaava-alueen pinta-ala on noin 20 km², josta maa-alueita on noin 18 km² ja vesialueita noin 2 km². Yleiskaavan alueesta valtaosa, noin 15 km², on tällä hetkellä asemakaavoitettu.



Planläggningsområdet. Kaavoitettava alue.

PLANENS MÅL (Bygg- och miljönämnden 13.6.2018 § 93, uppdatering 17.10.2018)

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

KAAVAN TAVOITTEET (Rakennus- ja ympäristölautakunta 13.6.2018 § 93, päivitys 17.10.2018)

1. Palvelujen kehittäminen ja työpaikkojen turvaaminen
 - Lisätään palvelutarjontaa keskustassa
 - Turvataan lähipalvelut (kuten päiväkodit ja bussipysäkit) asuinalueiden yhteydessä
 - Varataan yrityksille ja pienteollisuudelle alueita hyvien yhteyksien päässä
 - Turvataan nykyisten teollisuusyritysten toimintaedellytykset
 - Luodaan edellytyksiä monipuolisemmalle matkailutoiminnalle
2. Toimivat ja turvalliset liikenne- ja turvatoimet
 - Poistetaan liikenneverkon turvattomat kohdat
 - Suositetaan joukkoliikennettä ja kevyttä liikennettä ennen muuta liikennettä
 - Kehitetään rantareittejä, veneilymahdollisuuksia ja satamapalveluita
3. Asumismahdollisuuksien lisääminen
 - Täydennetään keskustaa uusilla asunnoilla ja asuinalueilla
 - Luodaan edellytykset monipuoliselle asuntotuotannolle sisältäen eri talotyyppit ja omistuspohjat
 - Sovitetaan uudisrakentaminen olemassa olevaan rakennettuun ympäristöön ja luonnonympäristöön inhimillinen mittakaava säilyttäen
 - Määritetään keskustalle väestökehitystavoite
4. Virkistysverkoston kehittäminen sekä arvokkaiden ympäristöjen säilyttäminen
 - Säilytetään lähiluontokohteet asuinalueiden, koulujen ja päiväkotien yhteydessä
 - Muodostetaan virkistysreitit verkostoksi
 - Lisätään Kirkkosalmen ja Keskuspuiston merkitystä keskustan virkistysreitit kokoavana valtimona
 - Suojellaan merkittävät kulttuurihistorialliset ympäristöt ja erityisen arvokkaat luonnonympäristöt muulta maankäytöltä. Erityistä huomiota kiinnitetään yhtenäisenä ja harmonisena säilyneisiin ympäristöihin.
 - Edistetään kaupunkikuvan laatua ja yhtenäisyyttä
5. Yleiskaavan ohjausvaikutus
 - Ohjataan uusi maankäyttö pääsääntöisesti kaupungin omistuksessa oleville maa-alueille

Utgångspunkt och målsättning

Den gällande delgeneralplanen för centrumregionen i Pargas är 25 år gammal och planen behöver uppdateras speciellt beträffande stadskärnan. I praktiken behöver särskilt detaljplaneområdet och eventuella utvidgningar av det granskas. Syftet med uppdateringen av delgeneralplanen är att göra upp en generalplan som är mera strategisk och på en mera allmän plan i förhållande till den tidigare planen, vilket ger möjligheter till lösningar på detaljplanenivå. Målet är att göra upp en generalplan med rättsverkan som gör det möjligt att utveckla centrumregionen enligt stadens strategi och de mål som satts upp gemensamt så att skärgårdsstadens särprägel bevaras även för framtiden. Om planens mål ordnades en enkät på nätet och hölls öppet hus på stadshuset i maj 2018. Bygg- och miljönämnden beslutade om målen i juni 2018.

I uppdateringen av delgeneralplanen för centrumregionen är avsikten att pröva ett nytt sätt att göra upp en generalplan som fortlöpande process som framskrider per fullmäktigeperiod i cykler om fyra år. Detta gör det möjligt att ta fasta på sådana teman och problem som är aktuella just under den perioden. Med andra ord är vår strävan att få planläggningsprocessen att bli mer flexibel så att vi snabbt kan reagera på förändrade behov inom markanvändning.

Den nya generalplanen för centrum ska ses som ett slags temabaserad plan för markanvändning, trafik och tjänster som ger ramarna och drar upp linjerna för utveckling av centrumregionen och som genomförs och kompletteras sedan på detaljplanenivå. Alla detaljer kan inte lösas i den nya generalplanen på grund av dess strategiska karaktär och storskalighet, utan det lämnas utrymme för behövlig prövning på detaljplanenivå. I synnerhet det faktum att samhällsstrukturen i centrumregionen har bevarats enhetlig och harmonisk och att en betydande del av centrumregionen redan har en detaljplan gör det möjligt att tillämpa detta temabaserade förhållningssätt som är mer strategiskt jämfört med tidigare förhållningssätt.

Planeringsläge

Landskapsplan

I Pargas område gäller landskapsplanen för Åboland som fastställdes av miljöministeriet 20.3.2013. Därtill är den i juni 2018 godkända etapplandskapsplanen för tätorternas markanvändning, service och trafik i Egentliga Finland i kraft. I landskapsplanen anvisas stadskärnan som område för centrumfunktioner (C), sydvästra delen av centrumområdet anvisas som område för industrifunktioner (T) och största delen av det övriga generalplaneområdet anvisas som område för tätortsfunktioner (A). Randområdena har beteckningen jord- och skogsbruks-, friluft- och rekreationsområde (MRV). Därtill finns det rekreationsområden (V), arbetsplatsområden (TP) och friluftsområden och områden för turismservice (R) i planområdet. Generalplaneområdet hör till den utvecklingszon som stöder sig på Skärgårdens Ringväg. Nya beteckningar i etapplandskapsplanen är ett målområde för stadsutveckling i centrumområdet och ett utredningsområde för en utvidgning av samhällsstrukturen i Muddais. Den s.k. Karuna-förbindelsen som planerats mellan Pargas och Kimitoön har antecknats i etapplandskapsplanen som riktgivande regional väg. Därtill finns det flera mindre objektbeteckningar, skydds- och led-beteckningar i landskapsplaner. Etapplandskapsplanen för naturvärden och -resurser godkändes sommaren 2021 men den är ännu inte i kraft.

Lähtökohdat ja tavoitteet

Paraisten keskustaseudulla voimassa oleva osayleiskaava on 25 vuotta vanha ja sitä on tarpeen päivittää ydinkeskustan osalta. Käytännössä tarkasteltavana ovat asemakaava-alue ja sen mahdolliset laajentumisalueet. Osayleiskaavan päivitystyön tarkoituksena on laatia nykyistä strategisempi ja yleispiirteisempi yleiskaava, joka mahdollistaa ratkaisujen tekemisen asemakaavatasolla. Tavoitteena on laatia oikeusvaikutteinen yleiskaava, joka mahdollistaa keskustan kehittämisen kaupungin strategian ja yhteisesti asetettujen tavoitteiden mukaisesti siten, että saaristokaupungin omaleimaisuus säilyy tulevaisuudessakin. Kaavan tavoitteista järjestettiin verkkokysely ja avoimien ovien päivä kaupungintalolla toukokuussa 2018. Rakennus- ja ympäristölautakunta päätti tavoitteista kesäkuussa 2018.

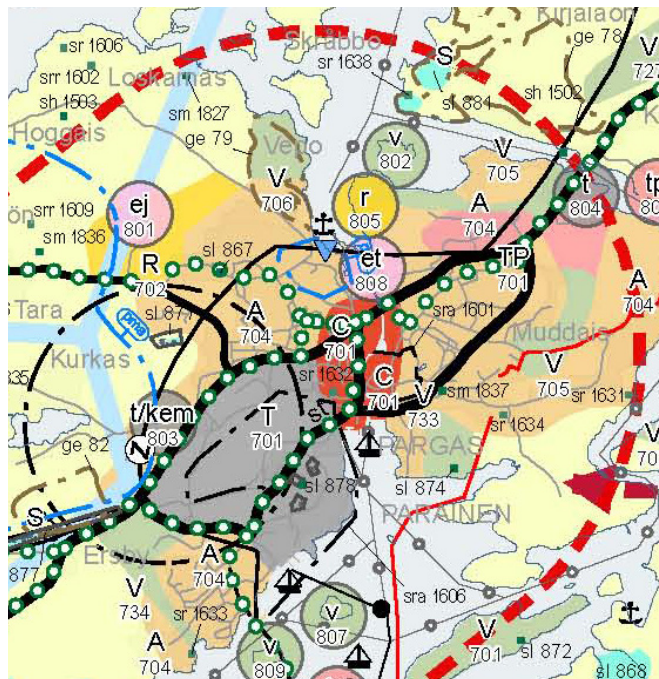
Keskustaseudun osayleiskaavan päivityksen yhteydessä on tarkoitus kokeilla uutta tapaa tehdä yleiskaavatyötä jatkuvana prosessina, joka etenee neljän vuoden sykleissä valtuustokausittain. Tämä mahdollistaa sen, että kullakin kierroksella voidaan keskittyä juuri silloin ajankohtaisiin teemoihin ja ongelmiin. Kaavoitusprosessista pyritään siis tekemään entistä joustavampi sen mahdollistaessa nopeamman reagoinnin muuttuviin maankäytön tarpeisiin.

Uusi keskustan yleiskaava tulee nähdä eräänlaisena maankäytön, liikenteen ja palvelut kattavana teemakohtaisena kaavana, joka antaa kehukset ja piirtää ääriiviä keskustaseudun kehitykselle jota asemakaavatasolla toteutetaan ja täydennetään. Uusi yleiskaava ei strategisesta luonteestaan ja yleispiirteisyydestään johtuen pysty tarjoamaan ratkaisua kaikkiin yksityiskohtiin, vaan jättää asemakaavoitukseen tarpeellista harkintavaraa. Teemakohtaisen ja aikaisempaa strategisemman lähestymistavan mahdollistaakin juuri se, että yhdyskuntarakenne keskustaseudulla on säilynyt eheänä ja harmonisena ja merkittävä osa keskustaseudusta on jo entuudestaan asemakaavoitettu.

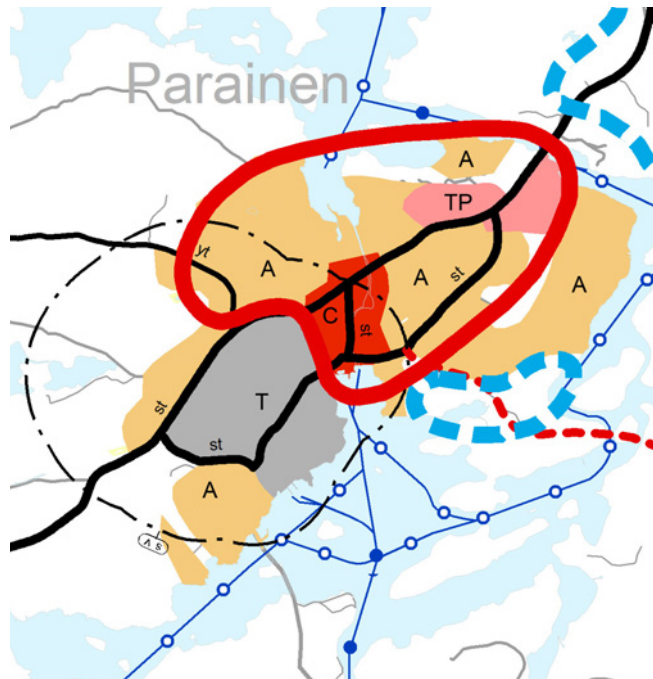
Suunnittelutilanne

Maakuntakaava

Paraisten alueella on voimassa Turunmaan maakuntakaava, joka on vahvistettu ympäristöministeriössä 20.3.2013. Sen lisäksi voimassa on kesäkuussa 2018 hyväksytty Varsinais-Suomen taajamien maankäytön, palveluiden ja liikenteen vaihemaakuntakaava. Ydinkeskusta on maakuntakaavassa merkitty keskustatoimintojen alueeksi (C), keskustan lounaispuoli on teollisuustoimintojen aluetta (T) ja suurin osa muusta yleiskaavan alueesta on merkitty taajamatoimintojen alueeksi (A). Näiden lisäksi kaava-alueella on virkistysalueita (V), työpaikka-alueita (TP) sekä retkeily- ja matkailutoimintojen alueita (R). Yleiskaava-alue kuuluu Saariston Rengastiehen tukeutuvaan kehittämisvyöhykkeeseen. Vaihemaakuntakaavassa keskustan seutu osoitetaan kaupunkikehittämisen kohdealueeksi ja Muddaisten eteläosa osoitetaan yhdyskuntarakenteen laajentumisen selvitysalueeksi. Paraisten ja Kemiön saaren välillä suunniteltu nk. Karunan-yhteys on merkitty vaihemaakuntakaavassa ohjeellisena seututienä. Näiden lisäksi maakuntakaavoissa on useita pienialaisempia kohdemerkintöjä, suojelemerkintöjä sekä reittimerkintöjä. Luonnonarvojen ja -varojen vaihemaakuntakaava hyväksyttiin kesällä 2021, mutta se ei ole vielä voimassa.



Utdrag ur landskapsplanen (Egentliga Finlands landskapsförbund 2013).
Ote maakuntakaavasta (Varsinais-Suomen liitto 2013).



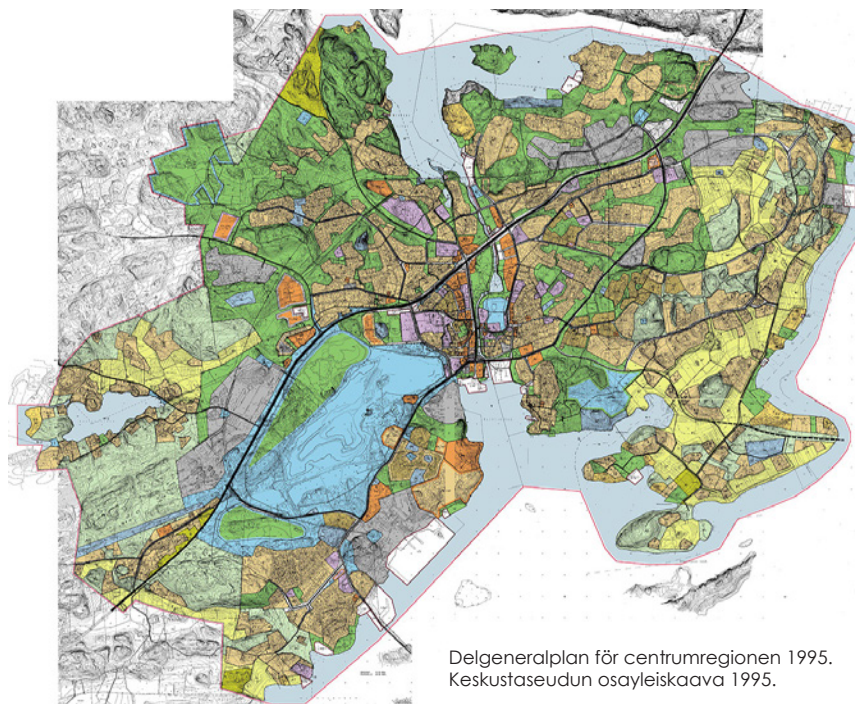
Utdrag ur den 11.6.2018 godkända etapplandskapsplanen för tätorternas markanvändning, service och trafik (Egentliga Finlands landskapsförbund 2018).
Ote 11.6.2018 hyväksytystä taajamien maankäytön, palveluiden ja liikenteen vaihemaakuntakaavasta (Varsinais-Suomen liitto 2018).

Generalplan

Delgeneralplanen för centrumregionen i Pargas fastställdes 20.6.1995. Planen för centrumregionen är storskalig och detaljerad för att vara en generalplan. I planen ingår även flera detaljerade bestämmelser i synnerhet gällande byggande. Den nuvarande planen som en gång utarbetades noggrant ger inte längre möjligheter till att i en tillräcklig omfattning beakta de förändrade behoven och tyngdpunktsområdena inom boende, trafik, tjänster och näringsliv. Den generalplan som nu utarbetas ersätter delvis den tidigare planen från 1995.

Yleiskaava

Paraisten keskustaseudun osayleiskaava on vahvistettu 20.6.1995. Keskustaseudun kaava on yleiskaavaksi hyvin suurimittakaavainen ja yksityiskohtainen. Kaavaan kuuluu myös paljon yksityiskohtaisia määräyksiä etenkin rakentamiseen liittyen. Aikanaan huolellisesti laadittu kaava ei kaikilta osin enää mahdollista riittävästi asumisen, liikenteen, palvelujen ja elinkeinojen muuttuneiden tarpeiden ja painopistealueiden huomioimista. Nyt laadittava yleiskaava korvaa osittain vuoden 1995 kaavan.



Delgeneralplan för centrumregionen 1995.
Keskustaseudun osayleiskaava 1995.

Detaljplan

Det anvisas i delgeneralplanen för centrumregionen ett område på ca 19 km², för vilket det utarbetas en detaljplan. Största delen av detta område har redan en detaljplan. Den mellersta delen av Norrbystrand, norra delen av Ljusudda, Munkviken-Muddais och golfbanan med näromgivning är för tillfället större områden i nära anslutning till centrum som saknar detaljplan. De gällande detaljplanerna i Pargas är från 1958–2021.

Utredningar

Det utarbetas utredningar som stöd för planarbetet om följande teman: trafik, handel och service, befolknings- och arbetsplatsutveckling, hamnar, rekreationsområden, dagvatten, stadsbild, landskap och naturvärden (gällande vissa områden). En del av utredningarna blir färdiga i början av 2018, en del senare.

Konsekvensbedömning

Konsekvenserna av planen bedöms utifrån utredningar och andra tillgängliga grundfakta, besök i terrängen och granskningar av olika alternativ. Även de uppgifter som lämnas av intressenterna samt myndighetsutlåtanden beaktas i bedömningen. Konsekvenserna av planen rapporteras i planbeskrivningen. Det uppstår konsekvenser särskilt med anledning av byggande och ändrade trafikarrangemang.

I samband med planen bedöms bl.a. konsekvenserna för samhällsstrukturen, naturmiljön, den byggda miljön, landskapet och stadsbilden, människans levnadsförhållanden och livsmiljö samt trafiken. Det föreskrivs om bedömning av konsekvenserna av en plan i markanvändnings- och bygglagen (9 §) och markanvändnings- och byggförordningen (1 §).

Preliminär tidsplan

Planarbetet inleds, programmet för deltagande och bedömning utarbetas, målsättningen fastställs	Början av 2018
Utredningar görs	2018-2019
Beredningsfas, planutkastet	Våren 2020
Eventuella tilläggsutredningar	Sommaren 2020-våren 2021
Planförslaget	Sommaren 2021
Planen godkänns	2021

Intressenter

Intressenter i detta planprojekt är markägarna i planområdet, invånarna och yrkesverksamma samt företag och samfund i området, de olika förvaltningarna inom Pargas stad, Egentliga Finlands NTM-central, Egentliga Finlands förbund, Egentliga Finlands räddningsverk, Säkerhets- och kemikalieverket Tukes, Egentliga Finlands landskapsmuseum och Museiverket. Intressenter är även andra vars boende, arbete eller övriga förhållanden i hög grad kan påverkas av planen samt övriga myndigheter och samfund vars verksamhetsområde omfattas av planeringen.

Deltagande

Inledandet av planarbetet och programmet för deltagande och bedömning kungörs i tidningen och på stadens webbplats. Programmet för deltagande och bedömning är framlagt på stadens webbplats och på planläggningsenhetens anslagstavla under hela planprocessen. I den

Asemakaava

Keskustaseudun osayleiskaavassa osoitetaan noin 19 km² alue, jolle on laadittava asemakaava. Suurin osa tästä alueesta on jo asemakaavoitettu. Norrbyn rannan keskiosa, Valoniemen pohjoisosa, Munkviken-Muddais ja golfkenttä ympäristöineen ovat tällä hetkellä laajimpia asemakaavattomia alueita keskustan läheisyydessä. Paraisten voimassa olevat asemakaavat ovat vuosilta 1958-2021.

Selvitykset

Kaavatyötä varten laaditaan selvityksiä seuraavista aiheista: liikenne, kauppa ja palvelut, väestö- ja työpaikka-kehitys, satamat, virkistysalueet, hulevedet, kaupunkikuva, maisema ja luontoarvot (kohdistetuille alueille). Osa selvityksistä valmistuu vuoden 2018 alussa, osa myöhemmin.

Vaikutusten arviointi

Kaavan vaikutusten arviointi perustuu tehtäviin selvityksiin sekä muihin käytössä oleviin perustietoihin, maastokäynteihin ja vaihtoehtotarkasteluihin. Arvioinnissa huomioidaan myös osallisten antamat tiedot ja viranomaislausunnot. Kaavan vaikutukset raportoidaan kaavaselostuksessa. Vaikutuksia aiheutuu erityisesti rakentamisesta ja muuttuvista liikennejärjestelyistä.

Kaavan yhteydessä arvioidaan vaikutuksia mm. yhdyskuntarakenteeseen, luonnonympäristöön, rakennettuun ympäristöön, maisemaan ja kaupunkikuvaan, ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön sekä liikenteeseen. Kaavan vaikutusten arvioinnista säädetään maankäyttö- ja rakennuslaissa (9 §) sekä maankäyttö- ja rakennusasetuksessa (1 §).

Alustava aikataulu

Kaavoituksen aloitus, osallistumis- ja arviointisuunnitelma, tavoitteiden määrittely	Alkuvuosi 2018
Selvitysten laatiminen	2018-2019
Valmisteluvaihe, kaavaluonnos	Kevät 2020
Mahdollisia lisäselvityksiä	Kesä 2020-keväät 2021
Kaavaehdotus	Kesä 2021
Kaavan hyväksyminen	2021

Osalliset

Osallisia tässä kaavahankkeessa ovat alueen maanomistajat, asukkaat ja työssäkävijät, alueella toimivat yritykset ja yhteisöt, Paraisten kaupungin eri hallinnonalat, Varsinais-Suomen ELY-keskus, Varsinais-Suomen liitto, Varsinais-Suomen pelastuslaitos, Tukes, Varsinais-Suomen maakuntamuseo ja Museovirasto. Lisäksi osallisia ovat muut, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä muut viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

Osallistuminen

Kaavatyön aloittamisesta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ilmoitetaan sanomalehdessä ja kaupungin verkkosivuilla. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on koko kaavaprosessin ajan nähtävillä kaupungin verkkosivuilla ja kaavoitusyksikön ilmoitustaululla. Aloitusvaiheessa osallisilla on mahdollisuus osallistua kaavan tavoitteiden

inledande fasen har intressenterna möjlighet att delta i fastställandet av målsättningen med planen bl.a. genom en enkät på nätet i maj 2018.

Planutkastet hålls framlagt minst 30 dagar under beredningsfasen. Framläggandet av utkastet kungörs på stadens webbplats och i tidningen såsom staden har beslutat om officiella tillkännagivanden. Staden annonserar antingen i Pargas Kungörelser (PK) eller i Turun Sanomat och Åbo Underrättelser. De markägare som bor på annan ort får information om planarbetet även per brev. Under beredningsfasen har intressenterna möjlighet att delta i planeringen genom att framföra åsikter och förslag om planutkastet. Under beredningsfasen inbegärs även behövliga myndighetsutlåtanden.

Utgående från inkomna åsikter och utlåtanden utarbetas ett planförslag som bygg- och miljönämnden godkänner för att framläggas offentligt. Planförslaget hålls framlagt offentligt minst 30 dagar. Framläggandet av planen kungörs på stadens webbplats och i tidningen såsom staden har beslutat om officiella tillkännagivanden. De markägare som bor på annan ort får inte information per brev mera i detta skede. Enligt MBF 19 § skall framläggandet av förslag meddelas per brev till markägare som bor på annan ort endast om generalplanen styr byggandet. Under tiden planförslaget är framlagt är det möjligt att lämna in skriftliga anmärkningar till bygg- och miljönämnden. Staden ger sitt motiverande bemötande på anmärkningarna. Det inbegärs nya myndighetsutlåtanden om planförslaget under den tid planförslaget hålls framlagt.

Det ordnas ett myndighetssamråd om planen i början av planarbetet och vid behov senare efter att planförslaget har varit framlagt.

Planförslaget överlämnas för godkännande, om det inte görs några ändringar i förslaget med anledning av anmärkningarna eller utlåtandena. Om planförslaget emellertid ändras väsentligt, ska det framläggas på nytt. Om ändringarna gäller enbart enskilda intressen kan de intressenter som berörs av ändringarna höras separat.

Planen godkänns av stadsfullmäktige och dess beslut kan överklagas hos Åbo förvaltningsdomstol. Godkännandet av planen kungörs på stadens webbplats och de som separat har bett därom under den tid planen var framlagd meddelas om att planen har godkänts. Om beslutet inte överklagas, träder planen i kraft i samband med att det kungörs på stadens webbplats.

Kontaktuppgifter

Kontaktpersonerna för projektet med generalplanen för centrum är planeraren Anni Räsänen och planläggningschefen Heidi Saaristo-Levin på Pargas stads planläggningsenhet.

Planerare
Anni Räsänen
040 488 5917
anni.rasanen@pargas.fi

Planläggningschef
Heidi Saaristo-Levin
040 488 5888
heidi.saaristo-levin@pargas.fi

määrittelyyn muun muassa toukokuussa 2018 järjestettävään verkkokyselyn kautta.

Valmisteluvaiheessa kaava-aineisto pidetään nähtävillä vähintään 30 päivää. Nähtävillä tulosta ilmoitetaan kaupungin verkkosivuilla ja sanomalehdessä siten kuin kaupunki on virallisesta ilmoittamisesta päättänyt. Kaupungin käyttämiä ilmoituslehtiä ovat Paraisten Kuulutukset (PK) tai Turun Sanomat ja Åbo Underrättelser. Ulkopaikkakuntalaisille maanomistajille asiasta ilmoitetaan myös kirjeitse. Valmisteluvaiheessa osallisilla on mahdollisuus osallistua suunnitteluun esittämällä mielipiteitä ja ehdotuksia kaavaluonnokseen liittyen. Valmisteluvaiheessa pyydetään myös tarvittavat viranomaislausunnot.

Saadun palautteen perusteella laaditaan kaavaehdotus, jonka rakennus- ja ympäristölautakunta hyväksyy nähtävillä asetettavaksi. Kaavaehdotus pidetään julkisesti nähtävillä vähintään 30 päivää. Kaavan nähtävillä tulosta ilmoitetaan kaupungin verkkosivuilla ja sanomalehdessä siten kuin kaupunki on virallisesta ilmoittamisesta päättänyt. Ulkopaikkakuntalaisille maanomistajille asiasta ei tässä vaiheessa enää ilmoiteta kirjeitse. MRA 19 §:n mukaan vain suoraan rakentamista ohjaavan yleiskaavan ehdotuksen nähtävillä asettamisesta on ilmoitettava kirjeitse ulkopaikkakuntalaisille maanomistajille. Nähtävilläoloaikana kaavaehdotuksesta voi jättää kirjallisen muistutuksen rakennus- ja ympäristölautakunnalle. Kaupunki antaa perustellun vastineensa muistutuksiin. Kaavaehdotuksesta pyydetään nähtävilläolon yhteydessä uudet viranomaislausunnot.

Kaavasta järjestetään viranomaisneuvottelu aloitusvaiheessa ja tarvittaessa sen jälkeen, kun kaavaehdotus on ollut nähtävillä.

Mikäli kaavaehdotukseen ei tule muistutusten ja lausuntojen perusteella muutoksia, se siirtyy hyväksymiskäsittelyyn. Mikäli kaavaehdotusta kuitenkin muutetaan olennaisesti, se asetetaan uudelleen nähtävillä. Jos muutokset koskevat vain yksityistä etua, voidaan kuulla erikseen vain niitä osallisia, joita muutokset koskevat.

Kaavan hyväksyy kaupunginvaltuusto, jonka päätöksestä voi valittaa Turun hallinto-oikeuteen. Kaavan hyväksymisestä kuulutetaan kaupungin verkkosivuilla ja hyväksymispäätöksestä ilmoitetaan erikseen niille, jotka ovat sitä nähtävilläoloaikana pyytäneet. Jos päätöksestä ei valiteta, kaava tulee voimaan kun siitä kuulutetaan kaupungin verkkosivuilla.

Yhteystiedot

Keskustan yleiskaavahankkeen yhteyshenkilöt ovat suunnittelija Anni Räsänen ja kaavoituspäällikkö Heidi Saaristo-Levin Paraisten kaupungin kaavoitusyksiköstä.

Suunnittelija
Anni Räsänen
040 488 5917
anni.rasanen@parainen.fi

Kaavoituspäällikkö
Heidi Saaristo-Levin
040 488 5888
heidi.saaristo-levin@parainen.fi

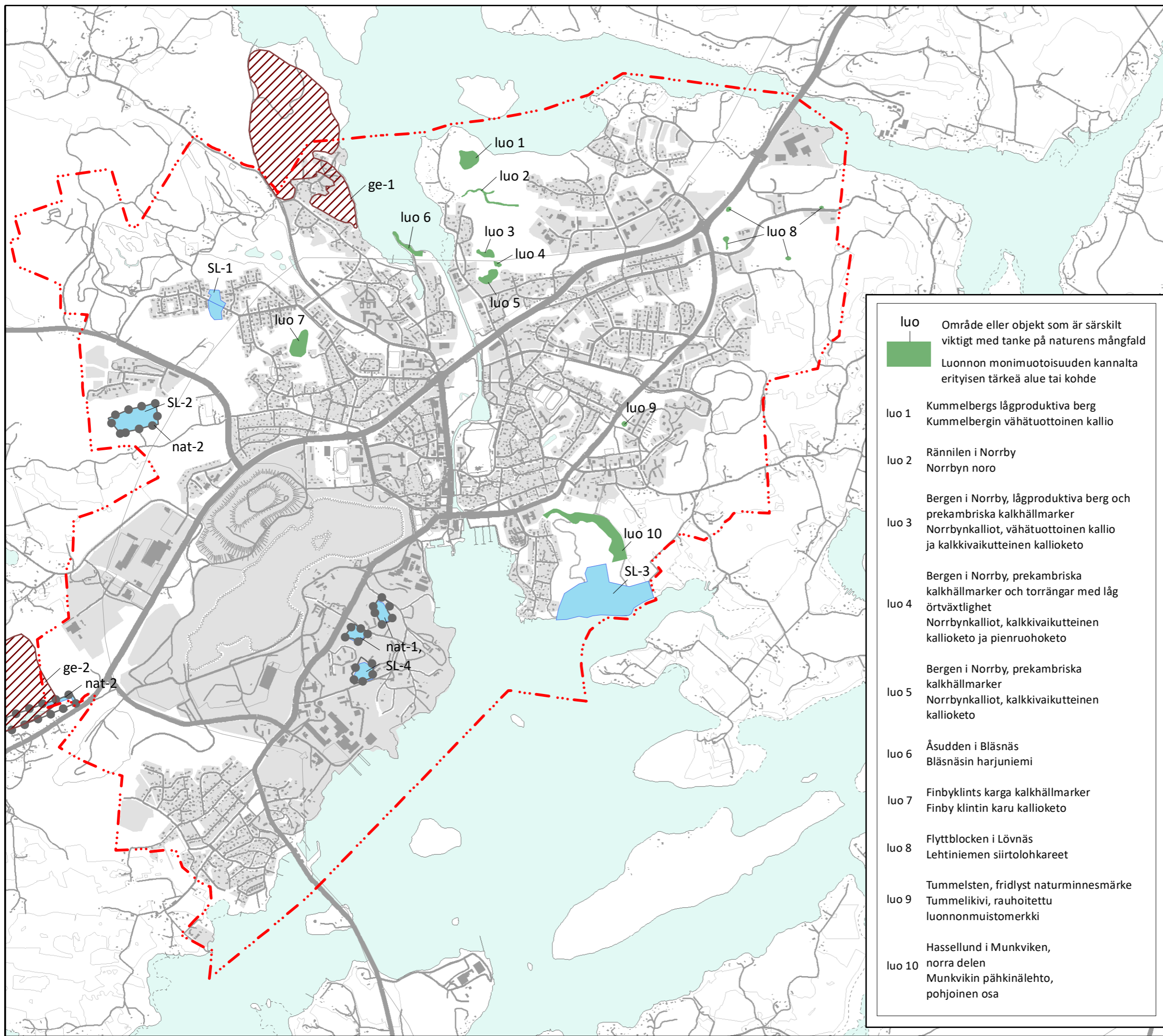
PARGAS STAD
Generalplan för Pargas centrum

PARAISTEN KAUPUNKI
Paraisten keskustan yleiskaava

BILAGA / LIITE 2

Naturobjekt
Luontokohteet

1:24 000



luo	Område eller objekt som är särskilt viktigt med tanke på naturens mångfald
	Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue tai kohde
luo 1	Kummelbergs lågproduktiva berg Kummelbergin vähätuottoinen kallio
luo 2	Rännilen i Norrby Norrbyn noro
luo 3	Bergen i Norrby, lågproduktiva berg och prekambriska kalkhällmarker Norrbynkalliot, vähätuottoinen kallio ja kalkkivaikutteinen kallioketo
luo 4	Bergen i Norrby, prekambriska kalkhällmarker och torrängar med låg örtväxtlighet Norrbynkalliot, kalkkivaikutteinen kallioketo ja pienruohoketo
luo 5	Bergen i Norrby, prekambriska kalkhällmarker Norrbynkalliot, kalkkivaikutteinen kallioketo
luo 6	Åsudden i Bläsnäs Bläsnäsin harjuniemi
luo 7	Finbyklints karga kalkhällmarker Finby klintin karu kallioketo
luo 8	Flyttblocken i Lövnäs Lehtiniemen siirtolohkareet
luo 9	Tummelsten, fridlyst naturminnesmärke Tummelikivi, rauhoitettu luonnonmuistomerkki
luo 10	Hassellund i Munkviken, norra delen Munkvikin pähkinälehto, pohjoinen osa

ge	Värdefull geologisk formation, bergsområde
	Arvokas geologinen muodostuma, kallioalue
ge-1	Vårdkasberget
ge-2	Bergbrotten i Stormossen-Ersby Stormossen-Ersbyn louhokset

nat	Område som hör till nätverket Natura 2000
	Natura 2000 -verkostoon kuuluva alue
nat-1	Pargas orkidéområde Paraisten orkidea-alue
nat-2	Pargas kalkområden Paraisten kalkkialueet

SL	Ett område som fridlysts eller avses fridlystas med stöd av naturvårdslagen
	Luonnonsuojelulain nojalla rauhoitettu tai rauhoitettavaksi tarkoitettu alue
SL-1	Bläsnäs asklund Bläsnäsin saarnikorpi
SL-2	Parsby gruva Parsbyn louhos
SL-3	Hassellund i Munkviken Munkvikin pähkinälehto
SL-4	Malmnäs orkidéområde Malmnäsin orkidea-alue

PARGAS STAD
Generalplan för Pargas centrum
PARAISTEN KAUPUNKI
Paraisten keskustan yleiskaava

BILAGA / LIITE 3

Byggd kulturmiljö
Rakennettu kulttuuriympäristö

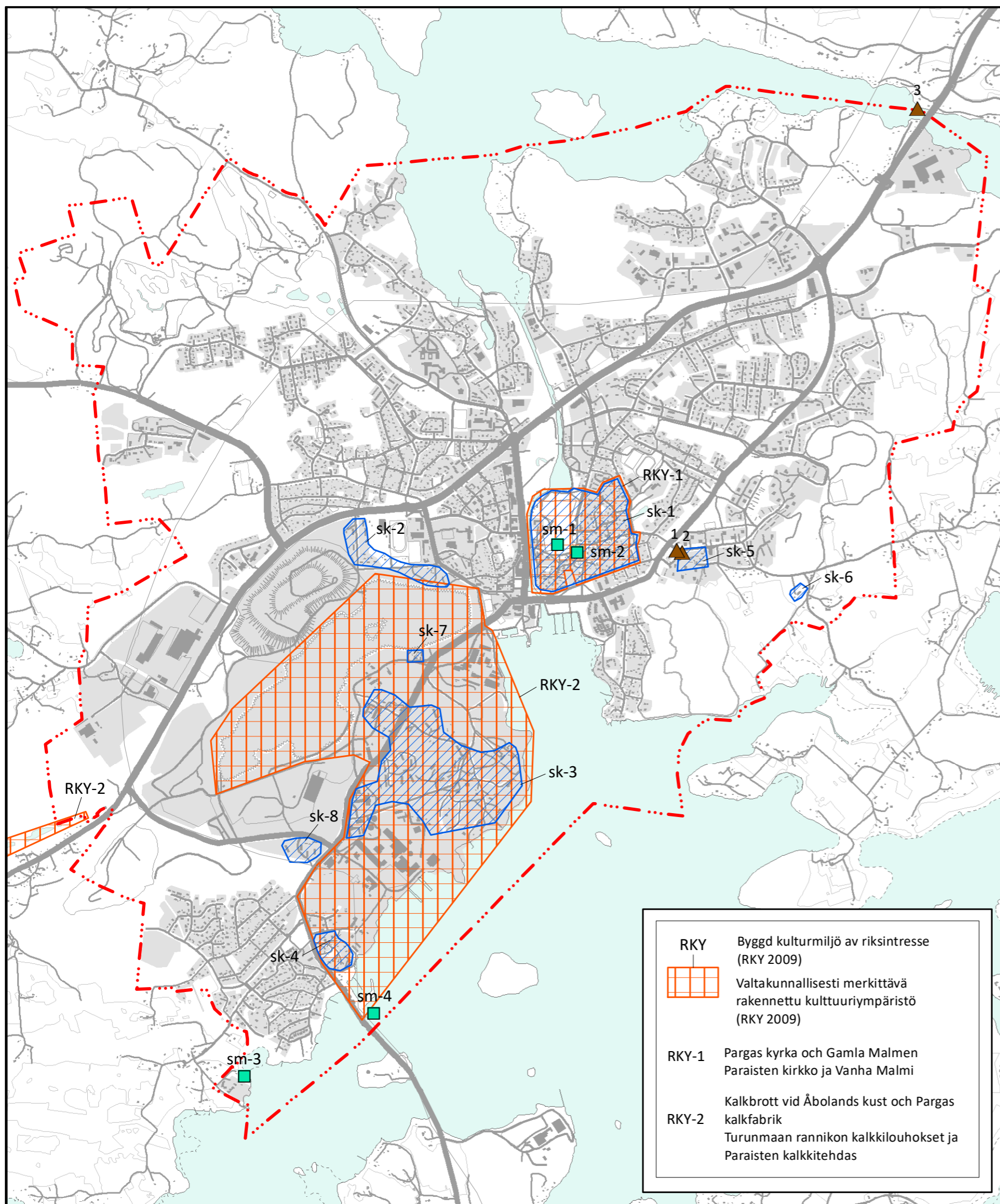
1:24 000

- sm** Fornminnesobjekt
Muinaismuistokohde
- sm-1** Pargas kyrka, medeltida kyrkobyggnad, kyrkoplats
Paraisten kirkko, keskiaikainen kirkkorakenne, kirkkopaikka
- sm-2** Pargas Malm, medeltida boplat
Parainen Malmi, keskiaikainen asuinpaikka
- sm-3** Kalkugnsnäs, arbets- och tillverkningsplats från historisk tid, kalkugn
Kalkugnsnäs, historiallisen ajan työ- ja valmistuspaikka, kalkkiuuni
- sm-4** Skräbböle, vrak av fartyg från historisk tid
Skräbböle, historiallisen ajan aluksen hylke

- ▲** Övrigt kulturarvsobjekt
Muu kulttuuriperintökohde
- 1** Runebergs gran, minnesmärk från historisk tid
Runebergin kuusi, historiallisen ajan muistomerkki
- 2** Tennby stengården, stenkonstruktion från historisk tid
Tennbyn kiviaita, historiallisen ajan kivirakenne
- 3** Hessunds färja, färdväg/brygga från historisk tid
Hessundin lossi, historiallisen ajan kulkuväylä/laituri

- sk** Kulturhistoriskt värdefullt område på nationell eller regional nivå
Valtakunnallinen tai seudullinen kulttuurihistoriallisesti arvokas alue
- sk-1** Kyrkomalmen, nationellt värdefullt
Kirkkomalmi, valtakunnallisesti arvokas
- sk-2** Nordkalks område, regionalt värdefullt
Arbetarbostäderna i Pajbacka
Nordkalkin alueet, seudullisesti arvokas Pajbackan työväenasunnot
- sk-3** Nordkalks område, regionalt värdefullt
Bostadsområdet för arbetsledningen i Brobacka, Furuviks gårdsområde, Storgårds egnahemshusområde, Brunnsdälds parhusområde, höghusområdet i Granbacka, förvaltningsbyggnaderna, industrimuseet, direktörernas trävillor, radhusområdet för högre tjänstemän
- sk-4** Nordkalks område, regionalt värdefullt
Skräbböle byområde
Nordkalkin alueet, seudullisesti arvokas Skräbbölen kyläalue
- sk-5** Tennbys historisk bytomt, regionalt värdefullt
Tennbyn historiallinen kylätontti, seudullisesti arvokas
- sk-6** Prästgårdens historisk bytomt, regionalt värdefullt
Pappilan historiallinen kylätontti, seudullisesti arvokas
- sk-7** Storgårds historisk bytomt, Pargas industrimuseum, regionalt värdefullt
Storgårdin historiallinen kylätontti, Paraisten teollisuusmuseum, seudullisesti arvokas
- sk-8** Nordkalks område, regionalt värdefullt
Granbackas höghusområde
Nordkalkin alue, seudullisesti arvokas Granbackan kerrostaloalue

- RKY** Byggd kulturmiljö av riksintresse (RKY 2009)
Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (RKY 2009)
- RKY-1** Pargas kyrka och Gamla Malmen
Paraisten kirkko ja Vanha Malmi
- RKY-2** Kalkbrott vid Åbolands kust och Pargas kalkfabrik
Turunmaan rannikon kalkkilouhokset ja Paraisten kalkkitechdas



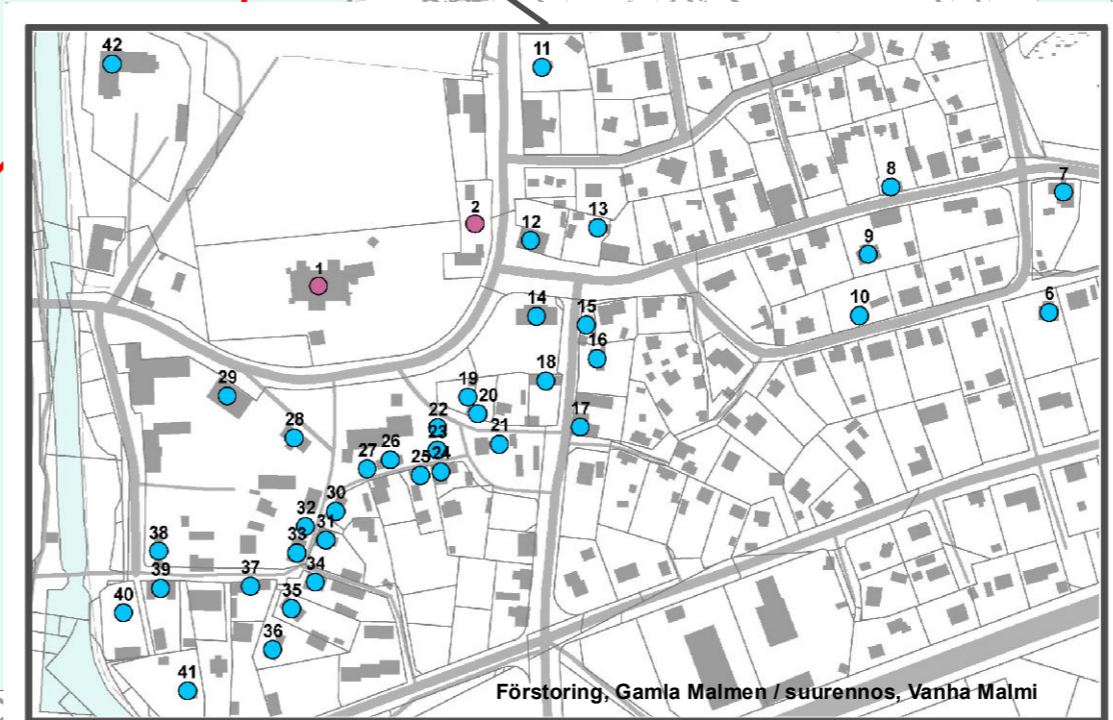
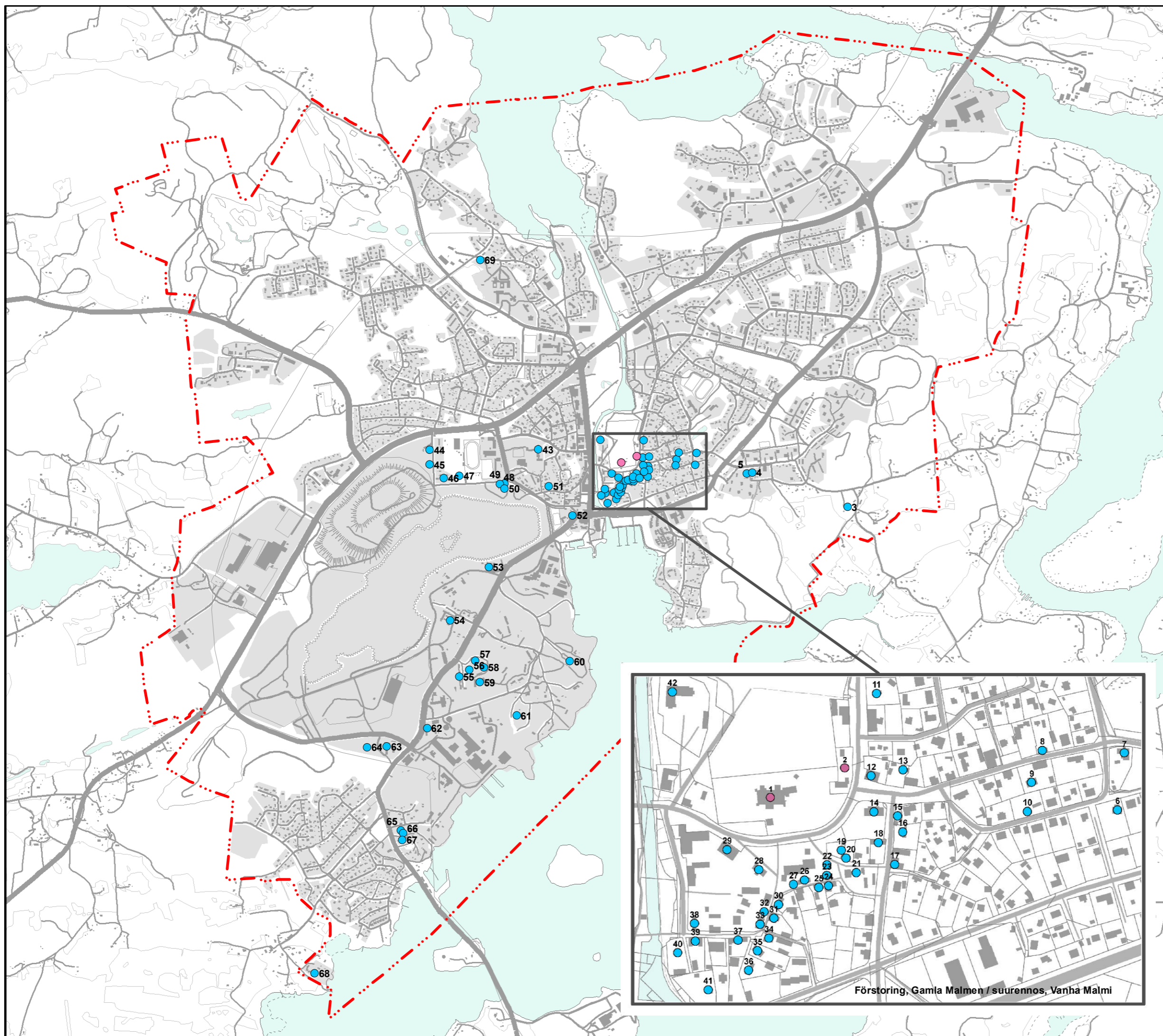
PARGAS STAD
Generalplan för Pargas centrum
PARAISTEN KAUPUNKI
Paraisten keskustan yleiskaava

BILAGA / LIITE 4A

Värdefulla byggnadsobjekt
Arvokkaat rakennuskohteet

1:22 000

- Värdefull byggnad eller byggnadshelhet av riksintresse
Valtakunnallisesti arvokas rakennus tai rakennuskokonaisuus
- Regionalt värdefull byggnad eller byggnadshelhet
Seudullisesti arvokas rakennus tai rakennuskokonaisuus



Nr	Lägenhet/tomt	Namn/adress	Kulturhistoriska värden	Motivering
Värdefulla objekt av riksintresse				
1	445-30-1-1	Kyrkan, kyrkomuseet	Historiskt, byggnadshistoriskt och miljömässigt värdefullt	Till fastigheten hör bl.a. kyrkan från övergången mellan 1200- och 1300-talen, klockstapeln från slutet av 1700-talet, ett gravkapell från 1819 och bårhuset från 1819. En del av Gamla Malmens byggda kulturmiljö av riksintresse.
2	445-30-1-2	Kapellet och branddepån	Historiskt, byggnadshistoriskt och miljömässigt värdefullt	Begravningskapellet från 1929–1930 är ritat av Erik Bryggman. Branddepån i trä från 1907. En del av Gamla Malmens byggda kulturmiljö av riksintresse.
Regionalt värdefulla objekt				
3	445-480-1-6	Prästgården	Historiskt, byggnadshistoriskt och miljömässigt värdefullt	Till fastigheten hör huvudbyggnaden på prästgården från början av 1800-talet och en loftbod från slutet av 1800-talet. Huvudbyggnaden har i stort samma utseende som i slutet av 1800-talet.
4	445-17-4-23	Tennstopet 6	Historiskt, byggnadshistoriskt och miljömässigt värdefullt	Tingshuset på den historiska bytomten i Tennby. Parstuga från 1750-talet. Huset har renoverats efter 1980-talet, verandan har ändrats.
5	445-17-4-14	Tennstopet 4	Historiskt, byggnadshistoriskt och miljömässigt värdefullt	Enstaka hemman i Prästgården och Tennby, styckats 1753. Tennby hemman på den historiska bytomten. Professorn vid Akademien i Åbo Gabriel von Bonsdorff ritade och lät bygga ett hus åt sig, huset stod färdigt ca 1814. Internat på 1950–1980-talen.
6	445-2-5-1	Vävargatan 25	Historiskt, byggnadshistoriskt och miljömässigt värdefullt	Till fastigheten hör ett bostadshus från 1928 och ett nyare skjul. Det har gjorts ändringar i fasaden på 1930-talet. Det har gjorts mindre ändringar i fönstren och dörrarna i husets yttre, men sammanlagt har huset bevarat väl de karakteristiska stildragen från 1930-talet. Fastigheten är en del av Gamla Malmens byggda kulturmiljö av riksintresse.
7	445-2-3-3	Vävargatan 31	Historiskt, byggnadshistoriskt och miljömässigt värdefullt	Prestgårdens hemman. Till fastigheten hör ett bostadshus från 1700-talet och en nyare bastubyggnad, grillhus och lekstuga. Bostadshuset har byggts till åtminstone på 1850-talet. På utsidan har huset bevarat ytterst väl de karakteristiska stildragen från byggnadstiden. Fastigheten är en del av Gamla Malmens byggda kulturmiljö av riksintresse.
8	445-4-4-18	Tennbyvägen 18	Historiskt, byggnadshistoriskt och miljömässigt värdefullt	Till fastigheten hör ett bostadshus som byggts på 1800-talet och utvidgats i slutet av 1800-talet samt en lagerbyggnad från början av 1900-talet och en nyare bastubyggnad. Tillbyggnaden är av samma stil och det har inte gjorts några större ändringar i huset, utan huset har bevarat väl de karakteristiska stildragen från byggnadstiden. Fastigheten är en del av Gamla Malmens byggda kulturmiljö av riksintresse.
9	445-2-2-4	Tennbyvägen 13	Historiskt, byggnadshistoriskt och miljömässigt värdefullt	Till fastigheten hör ett bostadshus från 1894 och ett nyare bostadshus från 2002. Det har gjorts endast mindre ändringar på utsidan av det äldre huset och huset har bevarat väl de karakteristiska stildragen från byggnadstiden. Fastigheten är en del av Gamla Malmens byggda kulturmiljö av riksintresse.
10	445-2-2-9	Vävargatan 6	Historiskt, byggnadshistoriskt och miljömässigt värdefullt	Till fastigheten hör ett bostadshus från 1890-talet, husets övre våning har byggts till 1924, ett skjul från början av 1900-talet som ändrats till bastu på 1980-talet. Fastigheten är en del av Gamla Malmens byggda kulturmiljö av riksintresse.
11	445-4-2-2	Kyrkoeshplanaden 15	Historiskt, byggnadshistoriskt och miljömässigt värdefullt	Till fastigheten hör ett bostadshus från mitten av 1800-talet och en bastu- och lagerbyggnad från slutet av 1800-talet. Båda byggnaderna har byggts till under årens lopp. Den äldsta delen i bostadshuset är möjligen från mitten av 1800-talet. Båda byggnaderna har bevarat väl de karakteristiska stildragen från början av 1900-talet. Fastigheten är en del av Gamla Malmens byggda kulturmiljö av riksintresse.
12	445-4-1-16	Fredrikaplanen 2a	Historiskt, byggnadshistoriskt och miljömässigt värdefullt	Till fastigheten hör en affärsbyggnad från 1934 och ett skjul. Det har gjorts mindre ändringar i båda byggnaderna. Affärsbyggnaden byggdes ursprungligen till Pargas Ömsesidiga Brandförsäkringsförening. Fastigheten är en del av Gamla Malmens byggda kulturmiljö av riksintresse.
13	445-4-1-19	Fredrikaplanen 2b (Fredrikastugan)	Historiskt, byggnadshistoriskt och miljömässigt värdefullt	Till fastigheten hör ett torp, Fredrikastugan, från övergången mellan 1700- och 1800-talen samt senare uppförda bastubyggnad och lagerbyggnad. Den äldsta delen av torpet är möjligen från 1600-talet. Författarinnan Fredrika Runeberg (född Tengström) bodde i Fredrikastugan under 1827–1828. Fastigheten är en del av Gamla Malmens byggda kulturmiljö av riksintresse.
14	445-20-7-4	Fredrikaplanen 1 (Gamla Kommunalstugan)	Historiskt, byggnadshistoriskt och miljömässigt värdefullt	Till fastigheten hör kommunalstugan från 1874–1876 som används numera främst som kontorslokal. Det har gjorts mindre ändringar i byggnaden. Fastigheten är en del av Gamla Malmens byggda kulturmiljö av riksintresse.
15	445-2-1-13	Klockarståget 9	Historiskt, byggnadshistoriskt och miljömässigt värdefullt	Till fastigheten hör ett bostadshus från övergången mellan 1700- och 1800-talen (tidigare kyrkokvartersstugan) och ett skjul från 1962. Fastigheten är en del av Gamla Malmens byggda kulturmiljö av riksintresse.
16	445-2-1-8	Klockarståget 7	Historiskt, byggnadshistoriskt och miljömässigt värdefullt	Till fastigheten hör ett bostadshus och ett skjul från början av 1900-talet (skjulet hör officiellt till grannfastigheten), det har gjorts endast små ändringar i båda byggnaderna. Fastigheten är en del av Gamla Malmens byggda kulturmiljö av riksintresse.
17	445-2-1-7	Klockarståget 5 (Andelshandeln)	Historiskt, byggnadshistoriskt och miljömässigt värdefullt	Till fastigheten hör en affärsbyggnad från övergången mellan 1800- och 1900-talen samt en lite nyare lagerbyggnad. Båda byggnaderna har bevarat väl de karakteristiska stildragen från byggnadstiden och det har gjorts endast små ändringar i dem. Fastigheten är en del av Gamla Malmens byggda kulturmiljö av riksintresse.
18	445-20-7-5	Klockarståget 8	Historiskt, byggnadshistoriskt och miljömässigt värdefullt	Tomten är en av de äldsta bebodda tomterna på Malmen. På 1700-talet kallades tomten "Östermans" och på 1800-talet "Carlbäcks" enligt den dåtida ägaren Olof Carlbäck. Till fastigheten hör ett bostadshus och ett stall från 1800-talet. Det har gjorts endast små ändringar i båda byggnaderna och de har bevarat väl de karakteristiska stildragen från byggnadstiden. Fastigheten är en del av Gamla Malmens byggda kulturmiljö av riksintresse.
19	445-20-7-3	Ullasbrinken 2a	Historiskt, byggnadshistoriskt och miljömässigt värdefullt	Till fastigheten hör ett bostadshus från 1880-talet och ett skjul från slutet av 1900-talet. Bostadshuset har bevarat väl de karakteristiska stildragen från byggnadstiden. Fastigheten är en del av Gamla Malmens byggda kulturmiljö av riksintresse.
20	445-20-7-2	Ullasbrinken 2b	Historiskt, byggnadshistoriskt och miljömässigt värdefullt	Till fastigheten hör ett bostadshus från början av 1800-talet och en bastubyggnad från 2000-talet, bostadshuset har bevarat väl de karakteristiska stildragen från byggnadstiden. Fastigheten bildar en enhetlig gård med byggnaderna på Ullasbrinken 2a. Fastigheten är en del av Gamla Malmens byggda kulturmiljö av riksintresse.
21	445-480-10-0	Kyrkomalmen Bostadshuset 15 och 16	Historiskt, byggnadshistoriskt och miljömässigt värdefullt	Två bostadshus från 1700- och 1800-talen, uthusen är från 1800- och 1900-talen. Fastigheten är en del av Gamla Malmens byggda kulturmiljö av riksintresse.
22	445-480-10-0	Kyrkomalmen Bostadshuset 21	Historiskt, byggnadshistoriskt och miljömässigt värdefullt	Ett timmerhus med långa hörn från 1800-talet. Fastigheten är en del av Gamla Malmens byggda kulturmiljö av riksintresse.

23	445-480-10-0	Kyrkomalmen Bostadshuset 18	Historiskt, byggnadshistoriskt och miljömässigt värdefullt	Ett bostadshus från 1800-talet. Gården består av tre gamla bostadshus och Partels kontorsbyggnad. 2016 användes bostadshusen av byggnadsvårdsföreningen Curatio. Fastigheten är en del av Gamla Malmens byggda kulturmiljö av riksintresse.
24	445-20-4-6	Malmgatan 11	Historiskt, byggnadshistoriskt och miljömässigt värdefullt	Till fastigheten hör ett bostadshus från ca 1790-talet och en bastu från 1800-talet, bostadshuset har byggts till i början av 1900-talet. Bostadshuset har bevarat väl de karakteristiska stildragen från början av 1900-talet och också i bastun har det gjorts endast små ändringar. Fastigheten är en del av Gamla Malmens byggda kulturmiljö av riksintresse.
25	445-20-4-5	Malmgatan 9	Historiskt, byggnadshistoriskt och miljömässigt värdefullt	Till fastigheten hör tre bostadshus som byggts under olika tider på 1800-talet, husen är numera i museianvändning. Det har gjorts endast små ändringar i byggnaderna och de har bevarat väl de karakteristiska stildragen från byggnadstiden. Fastigheten är en del av Gamla Malmens byggda kulturmiljö av riksintresse.
26	445-480-10-0	Kyrkomalmen Bostadshuset/kontorshuset 20	Historiskt, byggnadshistoriskt och miljömässigt värdefullt	Ett bostadshus med långa hörn från 1700- och 1800-talen (?). Husen används av byggnadsvårdsföreningen Curatio. Fastigheten är en del av Gamla Malmens byggda kulturmiljö av riksintresse.
27	445-480-10-0	Kyrkomalmen Bostadshuset 19	Historiskt, byggnadshistoriskt och miljömässigt värdefullt	Ett timmerhus med långa hörn från 1800-talet. Fastigheten är en del av Gamla Malmens byggda kulturmiljö av riksintresse.
28	445-480-10-0	Kyrkomalmen Skolan	Historiskt, byggnadshistoriskt och miljömässigt värdefullt	Skolhuset är från 1917, Lars Wiklund. Fastigheten är en del av Gamla Malmens byggda kulturmiljö av riksintresse.
29	445-480-10-0	Kyrkomalmen Församlingshemmet	Historiskt, byggnadshistoriskt och miljömässigt värdefullt	Församlingshemmet är från 1938, Lars Wiklund. Fastigheten är en del av Gamla Malmens byggda kulturmiljö av riksintresse.
30	445-20-4-3	Malmgatan 5	Historiskt, byggnadshistoriskt och miljömässigt värdefullt	Till fastigheten hör ett bostadshus från ca 1760-talet och ett välbevarat skjul, det har gjorts mindre ändringar i bostadshuset. Trots ändringarna har bostadshuset bevarat väl de karakteristiska stildragen. Fastigheten är en del av Gamla Malmens byggda kulturmiljö av riksintresse.
31	445-20-4-1	Malmgatan 1	Historiskt, byggnadshistoriskt och miljömässigt värdefullt	Till fastigheten hör ett bostadshus från 1750-talet och ett skjul från början av 1900-talet. Det har gjorts mindre ändringar i båda byggnaderna. Fastigheten är en del av Gamla Malmens byggda kulturmiljö av riksintresse.
32	445-480-10-0	Kyrkomalmen Bostadshuset 26 och bastun 27	Historiskt, byggnadshistoriskt och miljömässigt värdefullt	Till fastigheten hör ett bostadshus som är ursprungligen från 1750-talet och en bastu från 1900-talet. Fastigheten är en del av Gamla Malmens byggda kulturmiljö av riksintresse.
33	445-480-10-0	Kyrkomalmen Bostadshuset 24 och bastun 25	Historiskt, byggnadshistoriskt och miljömässigt värdefullt	Bostadshuset är ursprungligen från 1750-talet och bastun från början av 1900-talet. Fastigheten är en del av Gamla Malmens byggda kulturmiljö av riksintresse.
34	445-20-3-19	Finnbergsgatan 15	Historiskt, byggnadshistoriskt och miljömässigt värdefullt	Till fastigheten hör ett bostadshus, en bastu och två uthus från början av 1900-talet. Det har gjorts mindre ändringar i byggnaderna, men de har bevarat väl de karakteristiska stildragen från byggnadstiden. Fastigheten är en del av Gamla Malmens byggda kulturmiljö av riksintresse.
35	445-20-3-18	Finnbergsgatan 13	Historiskt, byggnadshistoriskt och miljömässigt värdefullt	Till fastigheten hör ett bostadshus från mitten av 1800-talet och två uthus från början av 1900-talet, bostadshuset har byggts till på 1920-talet. Byggnaderna har bevarat väl de karakteristiska stildragen från byggnadstiden och speciellt bostadshuset har bevarat väl sitt utseende från början av 1920-talet. Fastigheten är en del av Gamla Malmens byggda kulturmiljö av riksintresse.
36	445-20-3-17	Finnbergsgatan 11	Historiskt, byggnadshistoriskt och miljömässigt värdefullt	Till fastigheten hör ett bostadshus från övergången mellan 1800- och 1900-talen och ett skjul och två uthus från slutet av 1900-talet. Det har gjorts mindre ändringar i bostadshuset. Fastigheten är en del av Gamla Malmens byggda kulturmiljö av riksintresse.
37	445-20-3-12	Finnbergsgatan 9	Historiskt, byggnadshistoriskt och miljömässigt värdefullt	Till fastigheten hör ett bostadshus från 1800-talet och ett uthus från början av 1900-talet, båda har möjligen byggts till senare. I bostadshuset finns typiska stildrag för byggtiden och huset har bevarat väl sitt ursprungliga utseende. Fastigheten är en del av Gamla Malmens byggda kulturmiljö av riksintresse.
38	445-480-10-0	Kyrkomalmen Bostadshuset 5	Historiskt, byggnadshistoriskt och miljömässigt värdefullt	Ett bostadshus med långa hörn från 1800- och 1900-talen. Johan Ludvig och Fredrika Runeberg bodde sommaren 1828 i smedens hus som fanns på samma ställe. Fastigheten är en del av Gamla Malmens byggda kulturmiljö av riksintresse.
39	445-20-3-1	Finnbergsgatan 3	Historiskt, byggnadshistoriskt och miljömässigt värdefullt	Till fastigheten hör ett bostadshus från slutet av 1800-talet och en bastu från de första decennierna på 1900-talet, bostadshuset har byggts till i början av 1900-talet. Fastigheten är en del av Gamla Malmens byggda kulturmiljö av riksintresse.
40	445-20-8-1	Finnbergsgatan 1a	Historiskt, byggnadshistoriskt och miljömässigt värdefullt	Till fastigheten hör ett bostadshus från 1922 och ett uthus från 1991, det har gjorts mindre ändringar i bostadshuset. Fastigheten är en del av Gamla Malmens byggda kulturmiljö av riksintresse.
41	445-20-3-21	Runebergsgatan 10	Historiskt, byggnadshistoriskt och miljömässigt värdefullt	Till fastigheten hör ett bostadshus och ett skjul från början av 1900-talet. Det har gjorts mindre ändringar i bostadshuset. Fastigheten är en del av Gamla Malmens byggda kulturmiljö av riksintresse.
42	445-30-6-1	Urnlundsvägen 4a	Historiskt, byggnadshistoriskt och miljömässigt värdefullt	Till fastigheten hör ett skolhus från 1920-talet, det har gjorts mindre ändringar i huset. Det välbevarade uthuset är från 1900-talets början. Fastigheten är en del av Gamla Malmens byggda kulturmiljö av riksintresse.
43	445-18-5-6	Malms skola	Historiskt, byggnadshistoriskt och miljömässigt värdefullt	Till fastigheten hör skolhuset och cykelställningarna med tak från 1952 av Erik Bryggman. Skolhuset har möjligen utvidgats senare. I huset finns flera för byggnadstiden typiska stildrag. På norra väggen finns en relief. Det har gjorts endast små ändringar i huset som har bevarat väl de karakteristiska stildragen från byggnadstiden.
44	445-475-18-47	Partek (Pajbacka VI)	Historiskt, byggnadshistoriskt och miljömässigt värdefullt	Arbetarbostaden Pajbacka VI från 1940-talet, i funktionalistisk stil. Albert Richardtson 1947–1948. Del av Parteks och kalkbrytningens historia i Pargas.
45	445-475-18-47	Partek (Pajbacka V)	Historiskt, byggnadshistoriskt och miljömässigt värdefullt	Arbetarkasernen Pajbacka V i trä från 1945. På tomten finns flera byggnader. Del av Parteks och kalkbrytningens historia i Pargas.
46	445-500-3-6	Industrilägenhet (Pajbacka I-III)	Miljömässigt värdefullt	Pajbacka I–III, tre arbetarkaserner i trä från 1944 med två uthus. Del av Parteks och kalkbrytningens historia i Pargas.
47	445-500-3-7	Storgård (Pajbacka)	Miljömässigt värdefullt	Fastigheten ligger på Storgårds stomlägenhets marker. Bostadshuset i jugendstil är från 1910-talet. På gården finns också en bostad åt en tjänarinna och ett skjul. Del av Parteks och kalkbrytningens historia i Pargas.

48	445-500-3-7	Storgård (Engström)	Historiskt, byggnadshistoriskt och miljömässigt värdefullt	Fastigheten ligger på Storgårds stomlägenhets marker. På tomten finns flera arbetarbostäder med uthus åt Pargas Kalkberg Ab:s personal. Till Engström hör ett bostadshus från 1927 och en ekonomibyggnad.
49	445-500-3-7	Storgård (Vannes)	Historiskt, byggnadshistoriskt och miljömässigt värdefullt	Fastigheten ligger på Storgårds stomlägenhets marker. På tomten finns flera arbetarbostäder med uthus åt Pargas Kalkberg Ab:s personal. Till Vannes hör ett bostadshus med mansardtak från 1928 och ett uthus.
50	445-500-3-7	Storgård (Nymans)	Historiskt, byggnadshistoriskt och miljömässigt värdefullt	Fastigheten ligger på Storgårds stomlägenhets marker. På tomten finns flera arbetarbostäder med uthus åt Pargas Kalkberg Ab:s personal. Till Nymans hör ett bostadshus med mansardtak från 1937 och ett uthus.
51	445-24-12-17	Storgårdsgatan 13 (hembygdsmuseet)	Historiskt, byggnadshistoriskt och miljömässigt värdefullt	Södergårds hemman på den gamla bytomten i Parsby by. Pargas hembygdsmuseum sedan 1928. Huvudbyggnaden på Södergård i Parsby är från 1700-talet. Det har gjorts endast små ändringar i huset som har bevarat väl de karakteristiska stildragen från byggnadstiden.
52	445-500-1-1	Sundstrand	Historiskt, byggnadshistoriskt och miljömässigt värdefullt	Tre arbetarbostäder åt Pargas Kalkberg Ab:s personal från övergången mellan 1800- och 1900-talen samt ett skjul från 1958. Byggnaderna bildar en harmonisk enhet med tidstypiska stildrag från byggnadstiden, byggnaderna skyddas i detaljplanen för södra centrum.
53	445-29-1-4	Gruvvägen 1 (industrimuseet)	Historiskt, byggnadshistoriskt och miljömässigt värdefullt	Storgårds enstaka frälsehus, efter 1788 Södergård och Norrgård. Södergård delades 1876 i två lägenheter, Södergård och Mellangård. Väl bevarat byggnadsbestånd från 1800-talet. Pargas industrimuseum sedan 1982. Del av byggd kulturmiljö av riksintresse.
54	445-29-1-4	Manegen	Historiskt, byggnadshistoriskt och miljömässigt värdefullt	Manegen är en stor ekonomibyggnad i två våningar med putsad fasad, ritad av Albert Richardtson på 1930-talet åt bolagets personal. Del av byggd kulturmiljö av riksintresse.
55	445-28-1-24	Brobackavägen 3 (Brobacka I-V)	Historiskt, byggnadshistoriskt och miljömässigt värdefullt	Fyra parhus i klassicistisk stil för tjänstemän och en tvättstuga från 1927 av Albert Richardtson. Garagen mellan bostadshusen är från 1968. Del av byggd kulturmiljö av riksintresse.
56	445-28-1-24	Brobackavägen 2 (Broberga II)	Historiskt, byggnadshistoriskt och miljömässigt värdefullt	Ett höghus från 1952. Del av byggd kulturmiljö av riksintresse.
57	445-28-1-9	Brobackavägen 6 (Broborg)	Historiskt, byggnadshistoriskt och miljömässigt värdefullt	Ett höghus från 1954. Del av byggd kulturmiljö av riksintresse.
58	445-28-1-24	Brobackavägen 4 (Brokulla)	Historiskt och byggnadshistoriskt värdefullt	Ett höghus från 1966. Del av byggd kulturmiljö av riksintresse.
59	445-28-1-24	Brobackavägen 11 (Brohälla I-II)	Historiskt värdefullt	Två höghus från 1969–1971. Ragnar Nyberg, Nils Eriksson. Del av byggd kulturmiljö av riksintresse.
60	445-28-1-18	Furuvik	Historiskt, byggnadshistoriskt och miljömässigt värdefullt	Huvudbyggnaden (1906), direktörsbostad ursprungligen i jugendstil. Nuvarande putsade fasaden representerar klassicistisk stil, ritad av Albert Richardtson. På gården finns flera byggnader och en trädgård. Del av byggd kulturmiljö av riksintresse.
61	445-28-1-3	Malmnäslänken 4 (Granhult)	Historiskt, byggnadshistoriskt och miljömässigt värdefullt	Ett bostadshus med mansardtak från 1930, ritad av Albert Richardtson. På gården finns ett uthus. Del av byggd kulturmiljö av riksintresse.
62	445-28-1-21	Huvudkontoret	Historiskt, byggnadshistoriskt och miljömässigt värdefullt	Nordkalks kontorskomplex. Förvaltningsbyggnaden ursprungligen från 1916, ritad av Albert Richardtson. Tillbyggnader och ändringar 1937 och 1955. Kontorsbyggnaden från 1967 av Woldemar Baeckman. Del av byggd kulturmiljö av riksintresse.
63	445-494-1-243	Skräbböle (Granbacka I-III)	Historiskt, byggnadshistoriskt och miljömässigt värdefullt	Pargas Kalkberg Ab:s arbetarbostäder. Tre höghus med putsad fasad från 1949–1952, Ragnar Nyberg. Två garage från 1968.
64	445-494-1-243	Skräbböle (Granbacka IV)	Historiskt, byggnadshistoriskt och miljömässigt värdefullt	Pargas Kalkberg Ab:s arbetarbostäder. Ett höghus med en fasad av kalkcementtegel 1964, Ragnar Nyberg.
65	445-15-38-1	Skräbböle Norrgård	Historiskt, byggnadshistoriskt och miljömässigt värdefullt	Den gamla huvudbyggnaden (?) på Skräbböle Norrgård. Ligger invid den gamla tomten. Ett rödmyllat bostadshus och lagerbyggnad från 1800-talet (eller tidigare). Del av byggd kulturmiljö av riksintresse.
66	445-15-38-2	Väderkvarnsvägen 8	Historiskt, byggnadshistoriskt och miljömässigt värdefullt	Ett bostadshus från början 1900-talet. Ligger på den gamla tomten på Skräbböle Norrgård. Del av byggd kulturmiljö av riksintresse.
67	445-15-39-2	Skräbböle Södergård	Miljömässigt värdefullt	Ett bostadshus från 1870-talet på Skräbböle Södergårds tomt. På gården finns också ett uthus och ett källarskjul från 1800-talet. Del av byggd kulturmiljö av riksintresse.
68	445-479-1-3	Kalkberga	Historiskt, byggnadshistoriskt och miljömässigt värdefullt	En folkskolebyggnad med tegelstomme och putsad fasad från 1893. På tomten finns också ett bostadshus från 1940-talet och ett internat från 1964.
69	445-406-1-222	Bläsnäs-Södergård	Historiskt, byggnadshistoriskt och miljömässigt värdefullt	Bläsnäs Södergård. Ett bostadshus med barnhem från 1926, huset har tegelstomme och putsad fasad. Bostadshus åt direktören på kommunalhemmet. Arbetsrum och bostäder åt kommunalhemmets personal. Husen har bevarat väl stildragen från byggnadstiden.