

Kumitat Parlamentari Għall-Ambjent u l-Ippjanar tal-Iżvilupp

Wara 12-il gimgħa ta' konsultazzjoni pubblika dwar Paceville Masterplan, li fihom dan il-Kumitat kellu diskussjoni estensiva, kemm fuq il-pjan holistiku kif ukoll fuq id-dettalji li tqajmu, kemm mill-Oppożizzjoni u anke mill-pubbliku konċernat, qed nissottomettu dawn ir-rakkmandazzjonijiet imniżzla hawn taht.

Il-Kumitat jaqbel mal-bżonn ta' kambjament fid-direzzjoni tal-Awtorità tal-Ippjanar li timxi ma' pjan holistiku, però b'dawn il-kundizzjonijiet.

1. Għandu jkun hemm pjan mingħajr ma jaġevola interess ta' wieħed minn ieħor;
2. Għandu jiġi kkjarifikat kif inhadmet il-*floor area ratio* għal kull sit li kien identifikat għal bini għoli;
3. Għandu jiġi indikat permezz ta' pjanta liema art fil-pjan hi privata u liema art tappartjeni lill-Gvern. Barra minn hekk, għal kull sit, għandu jiġi ndikat x'hemm preżentement u x'se jippermetti l-pjan;
4. Għandhom jiġu evitati sitwazzjonijiet fejn proprjetà privata tiġi ssagrifikata għal interessi privati oħra;
5. L-infrastruttura, inkluż dik fil-lokalitajiet tal-madwar, trid tissaħħaħ qabel ma jsir iżvilupp;
6. Irid jiġi stabbilit minn qabel x'mekkaniżmu se jintuża għall-esproprju ;
7. Għandu jkun assigurat li l-art tal-pubbliku tingħata lill-privat bi prezz tas-suq;
8. Qed jiġi ssuġġerit li tinħatar korporazzjoni li tamministra l-implimentazzjoni tal-*master plan*;
9. Il-*planning gains* u dak li l-Gvern se jiġbor minn konċessjoni ta' art li se tghaddi għand il-privat għandhom jiffinanzjaw l-infrastruttura;
10. Fir-rigward tat-*tall buildings*, għandha tiġi evitata sitwazzjoni fejn żviluppatur irid jaġħmel tajjeb għall-*open space* ta' żviluppatur ieħor. L-Oppożizzjoni ssemmi Mercury House bħala eżempju fejn haddieħor allegatament qed jaġħmel tajjeb għal Mercury House;
11. Għandu jkun hemm *level playing field* fil-konfront tal-iżviluppaturi. L-Oppożizzjoni taqbel mal-prinċipju li l-“GFA irid iġawdi minnha kulhadd”. L-Oppożizzjoni ma tgħidx jekk għandux ikun hemm kunsiderazzjonijiet oħrajn tal-ippjanar iżda tinsisti primarjament fuq il-prinċipju ta' ekwità;

12. Fil-każ ta' Mercury House, jidher li ntużat riga differenti kif inhadmet il-GFA. L-Oppożizzjoni ikkwalfikat li dan mhux l-uniku sit, però ma ngħatawx dettalji dwar liema huma s-siti l-oħra;
13. L-Oppożizzjoni iddeskriviet l-*skyline* kif propost bħala “qarrieq”, però ma ngħatawx dettalji ulterjuri biex jissostanzjaw tali allegazzjoni;
14. L-Oppożizzjoni qalet li hemm “waħdiet” li se jgawdu a skapitu ta' haddieħor, però għal darb'oħra ma ngħatawx dettalji ulterjuri biex jissostanzjaw tali allegazzjoni;
15. Kif jingħad fl-iSPED, wiehed għandu jieħu konjizzjoni tal-*carrying capacity* imbagħad jistabbilixxi l-politika tat-*tall buildings*;
16. Il-FAR *policy* preżenti għandha tintuża bħala riga u dawn il-parametri applikabbli m'għandhomx “jinbidlu” għal dal-pjan; u
17. L-interess ta' kull operatur għandhom jiġu riflessi fil-pjan.