

Anhållan om planeringsreservering i Kyrksundsstranden stadsdel, Smart Village Builders Oy

Bygg- och miljönämnden 05.10.2022 § 139

Beredare

Stadsgeodet Daniel Backman, tfn 040 488 6066
fornamn.efternamn@pargas.fi

Smart Village Builders Oy har anhållit om planeringsreservering, för stadens ägda tomter 445-34-3-3, 445-34-3-5 och det outbrutna området 445-34-3-2M500. Fastigheterna utgör ett timglasformat men enhetligt ca 8 600 m² stort område i [norra delen av Kyrksundsstrandens stadsdel](#) intill Kyrksundsgatan och Kyrkkoesplanaden. Målet för sökanden är att planera om och förverkliga byggande i kvarteret som en enhetlig helhet och fortsättning av Kyrksundsstrandens stadsdel och Solbågens område.

Reserveringen berör en del av nuvarande detaljplan för Kyrksundsstranden som godkändes år 2004. Området har tidigare varit reserverad för planering för Kimvestor projektet var även två privatägda fastigheter fanns med. Det projektet hade sin aktiva fas under början av år 2018, men projektet blev inte av när det inte hittades investerare och reservering förföll i slutet av 2020 och som en följd av det faställdes aldrig den då föreslagna detaljplaneändring. Sen dess har visst intresse visats för tomten, men verklig utveckling har skett mer vid Solbågen längre söderut.

Sökanden [Smart Village Builders Oys](#) representant, Juri Laurila, tog kontakt med staden och presenterade bolagets koncept för hållbart byggande. Byggbolaget är grundat år 2021 och har Rovaniemi som hemkommun. Bolagets referenser är bl.a. [Gadolin Älykylä](#), som de genomför tillsammans med Mynämäki kommun.

Staden har tillsammans med sökande gått igenom lämpliga områden och Kyrksundsstranden var det som var mest passande med tanke på konceptet. Bolaget har sedan gjort en idéskiss för området som de kallar Kyrksundstrandens ankare. Reserveringen skulle komplettera byggnationen och planeändringen som gjorts längre söderut på Kyrksundsstranden.

Staden har tidigare använt sig av planeringsreserveringar och partnerskapsplanering vid Norra Famnen våningshustomt i Norra Centrum, Godais Ekoby vid Kyrksundsstranden och senast för Pargas Havis i Norrby. Planeringsreserveringen går ut på att den som ämnar förverkliga byggnation på tomten är med i ett tidigt skede av planeringen. Den som innehar reservationen deltar i planeringen med bygg- och situationsplaner samt annat material på egen bekostnad och på egen risk. Reserveringsinnehavaren har också rätt att göra behövliga undersökningar på tomten. Staden fungerar som rådgivare i byggplaneringen och för den egna detaljplanen framåt i normal ordning och enligt stadens planläggningsprinciper samt med beaktande av landskaps- och generalplaner. Planeringsreserveringen ger sökanden rätt att förhandla om ingående av arrendeavtal för områdets tomt/tomter, men först efter att ett detaljplaneutkast har lagts till påseende. Beslut om arrendeavtal är skilda ärenden, som behandlas enligt stadens principer för överlåtelse av tomter. Planeringsreserveringen är i kraft tills arrendeavtal för området har undertecknats eller till den 30.4.2024.

Kompletterande material	Avtalsutkast
Föredragande	Stadsgeodet Daniel Backman, tfn 040 488 6066 fornamn.efternamn@pargas.fi
Beslutsförslag	Bygg- och miljönämnden föreslår för stadsstyrelsen att stadsfullmäktige besluter att med Smart Village Builders Oy ingå avtal om planeringsreservering för den ca 8 600 m ² stora helheten som består av tomterna 445-34-3-3, 445-34-3-5 och det outbrutna området 445-34-3-2M500 i Kyrksundsstrandens stadsdel. Planeringsreserveringen enligt bifogat avtal. Stadens mättningsbyrå ges rätt att göra tekniska och mindre korrigeringar till avtalet. Planeringsreserveringsavtalet undertecknas senast 28.2.2023
Beslut	Ledamot Petri Abrahamsson föreslog att bygg- och miljönämnden remitterar ärendet och behandlar det på nytt när den fått ett utlåtande av det kommande livskraftsutskottet. Förslaget fick inte understöd och förföll. Föredragandens förslag godkändes.
Delgivning efter slutligt beslut	Smart Village Builders Oy, stadsgeodeten, lantmäterisekreteraren, markanvändningsingenjören, avtalssekreteraren, samhällsingenjören, vattentjänstchefen, planläggningschef Stadsstyrelsen 24.10.2022 § 271
Beredare	Stadsgeodet Daniel Backman, tfn 040 488 6066 fornamn.efternamn@pargas.fi
Kompletterande material	Smart Village Builders presentation 5.10.2022
Bilaga	Avtalsutkast Karta
Föredragande	Stadsdirektör Patrik Nygrén, tfn 040 511 4383 fornamn.efternamn@pargas.fi
Beslutsförslag	Stadsstyrelsen föreslår att stadsfullmäktige besluter att med Smart Village Builders Oy ingå avtal om planeringsreservering för den ca 8 600 m ² stora helheten som består av tomterna 445-34-3-3, 445-34-3-5 och det outbrutna området 445-34-3-2M500 i Kyrksundsstrandens stadsdel. Planeringsreserveringen enligt bifogat avtal. Stadens mättningsbyrå ges rätt att göra tekniska och mindre korrigeringar till avtalet. Planeringsreserveringsavtalet undertecknas senast 28.2.2023.
Beslut	Förslaget godkändes.

Delgivning Efter slutligt beslut: Smart Village Builders Oy, stadsgeodeten, lantmäterisekreteraren, markanvändningsingenjören, avtalssekreteraren, samhällsingenjören, vattentjänstchefen, planläggningschefen

Stadsfullmäktige 07.11.2022 § 139
1299/10.00.02/2022

Kompletterande material Smart Village Builders presentation 5.10.2022

Bilaga Avtalsutkast
Karta

Beslutsförslag Stadsfullmäktige besluter att med Smart Village Builders Oy ingå avtal om planeringsreservering för den ca 8 600 m² stora helheten som består av tomterna 445-34-3-3, 445-34-3-5 och det outbrutna området 445-34-3-2M500 i Kyrksundsstrandens stadsdel.
Planeringsreserveringen enligt bifogat avtal.
Stadens mättningsbyrå ges rätt att göra tekniska och mindre korrigeringar till avtalet.
Planeringsreserveringsavtalet undertecknas senast 28.2.2023.

Beslut Planläggningschef Heidi Saaristo-Levin närvarade som sakkunnig vid sammanträdet under behandlingen av detta ärende.

Förslaget godkändes.

Delgivning Smart Village Builders Oy, stadsgeodeten, lantmäterisekreteraren, markanvändningsingenjören, avtalssekreteraren, samhällsingenjören, vattentjänstchefen, planläggningschefen
