

Detaljplan och detaljplaneändring för Norrbystrands stadsdel, Pargas Havis

Bygg- och miljönämnden 04.10.2023 § 139
1584/10.02.03/2022

Beredare

Planläggningschef Heidi Saaristo-Levin, tfn 040 488 5888
fornamn.efternamn@pargas.fi

Målet med detaljplanen och detaljplaneändringen i anslutning till projektet Pargas Havis är att möjliggöra ett sport- och fritidscenter med tillhörande rekreativsmöjligheter och bostadshus som planeras i Norrbystrandsområdet. I projektet Pargas Havis är avsikten att bygga ett is- och vattensportcenter samt andra idrottsanläggningar. Utöver det planeras flervåningshus, inkvarterings- och restaurangtjänster, en gästhamn och ett rekreativsområde i området. Planområdet omfattar även privata fastigheter utanför projektområdet för sport- och fritidscentret för att planområdet ska bilda en ändamålsenlig helhet och för att bland annat finna en lösning för trafikförbindelserna för dessa.

Det blev aktuellt att upprätta en detaljplan och en detaljplaneändring för området när stadsfullmäktige 20.6.2022 beslutade att ingå ett avtal om planeringsreservering med PRGS Oy som ansvarar för projektet Pargas Havis. Avtalet undertecknades 20.9.2022. I avtalet fastställs att Pargas stad upprättar en detaljplan för området som möjliggör projektet. Området som planläggs är större än avtalsområdet för att bilda en ändamålsenlig helhet av området.

Planområdet har en areal på ca 23 hektar och det omfattar ca 9 hektar vattenområden och ca 14 hektar markområden. Största delen av området är campingplats. I södra delen av området i anslutning till campingplatsen finns en allmän badstrand. På östra och västra stranden finns enskilda fritidsfastigheter. Östra delen av området är obebyggt skogsområde som används som rekreativsområde. Största delen av planområdet ägs av staden. Campingplatsen som ligger på fastigheten 445-473-1-1 har arrenderats ut till en utomstående näringsidkare. Ett litet område vid stranden har arrenderats ut till en kanotklubb. Planområdet omfattar även sex privata fastigheter i sin helhet och ett område på några kvadrat av en privat fastighet. Utöver detta omfattar planområdet två mindre samfälliga markområden samt privata och samfälliga vattenområden.

I utkastet till detaljplan anvisas i området ett kvartersområde för idrottsbyggnader för en ny is- och simhallsbyggnad samt två parkeringsområden som betjänar hallen. I närheten av badstranden och den nuvarande receptionsbyggnaden på campingplatsen anvisas två kvartersområden för affärsbyggnader och fritidstjänster. Vid den nuvarande campingplatsen anvisas ett kvartersområde för flervåningshus. På norra stranden av planområdet anvisas tre kvarter för fristående småhus. Även de två övriga privata fastigheterna i planområdet anvisas som kvartersområden för fristående småhus. Vid havsstranden anvisas tre områden för småbåtshamnar. Området för badstrand anvisas även i fortsättningen som badstrand. I norra delen av området anvisas ett litet område för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning. I planområdet byggs nya gatuområden varav huvudleden är en fortsättning på Norrby strandväg. Fortsättningen på gatan Solstrand anvisas betydligt smalare och avsikten är att den ska fungera delvis som en förbindelse för endast fotgängare och cyklister. I planområdet anvisas flera områden för närrecreation.

Konsekvenserna av planlösningen har utretts preliminärt och konsekvensbedömningen preciseras i förslagsskedet. Bakgrundsutredningarna som utarbetas för planläggningen kompletteras bland annat i fråga om den arkeologiska utredningen under vattenytan samt med en energiutredning. Resultaten av utredningarna kan påverka till exempel storleken av de områdesreserveringar som anvisas i planutkastet.

Om inledningen av arbetet med detaljplanen och detaljplaneändringen meddelades på stadens webbplats och i Pargas Kungörelser 30.11.2022. Ingen skriftlig respons har inkommit om planmaterialet i det inledande skedet. Planläggaren har på sommaren träffat markägarna av de privata fastigheterna vid spetsen av udden. Framläggandet av planutkastet möjliggör insamling av respons från alla berörda parter, inklusive invånare, intressentgrupper och myndigheter.

Bilaga	Planutkastet, beteckningar och bestämmelser Planbeskrivningen
Föredragande	Planläggningschef Heidi Saaristo-Levin, tfn 040 488 5888 fornamn.efternamn@pargas.fi
Beslutsförslag	Bygg- och miljönämnden beslutar att framlägga utkastet till detaljplan och ändring av detaljplan i Norrbystrands stadsdel i anslutning till projektet Pargas Havis med närområden. Behövliga myndighetsutlåtanden om materialet begärs in under den tid utkastet är framlagt. Planläggningsenheten ges rätt att göra behövliga preciseringar i materialet innan det framläggs. Beslutet justeras omedelbart.
Beslut	Förslaget godkändes. Beslutet justerades genast. _____
Delgivning	HS-L, AR