

## Planlägningsprogram 2024

Bygg- och miljönämnden 31.01.2024 § 8  
41/10.00.03/2024

### Beredare

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

Staden gör upp generalplaner och detaljplaner för att reglera och styra områdesanvändningen. I generalplanen anges den huvudsakliga områdesanvändningen och i detaljplanerna anges hur ett delområde ska användas och bebyggas. Planerna utgör ett verktyg i genomförandet av stadens strategi.

Enligt § 23 bereder bygg- och miljönämnden förslaget till planlägningsprogram och enligt § 18 punkt 8g i förvaltningsstadgan godkänner stadsstyrelsen programmet. I planlägningsprogrammet anges vilka detaljplaner och generalplaner staden strävar efter att genomföra och godkänna under det aktuella året samt den preliminära tidtabellen för arbetet.

År 2024 kommer att vara exceptionell för planläggningen. Den nya bygglagen (1.1.2025) förutsätter aktiva åtgärder och anpassningsförmåga till ny lagstiftning, nya förordningar, regler och sätt att arbeta på. Också nya tolkningar behöver bearbetas och utvecklas under året. Revideringen av lagstiftning för områdesanvändningen pågår också som bäst, vilket kräver proaktivt arbete i kommunerna samt för Pargas del också intressebevakning för att trygga att lagstiftaren minns och tar i beaktande skärgårdens särförhållanden.

### Regeringsprogrammet

Regeringsprogrammet innehåller flera inskrivningar gällande strävan att smidiggöra planlägningsprocesser och planering av markanvändningen. Plock ur regeringsprogrammet:

*”Regeringen har som mål att göra planlägnings-, tillstånds- och besvärprocesserna smidigare och snabbare. För att nå målet reviderar regeringen bestämmelserna om markanvändning och byggande och avvecklar normer. Regeringen inleder arbetet med att lindra regleringen av markanvändning och byggande och detta arbete gäller hela Finlands byggbestämmelsesamling (lagar, förordningar och anvisningar).”*

*”Planlägnings- och tillståndsprocesserna görs smidigare och förfarandena i anslutning till dem förenklas.”*

*”Planlägnings- och tillståndsprocesserna digitaliseras. Man utreder möjligheten att inrätta en riksomfattande tillståndstjänst som skulle utgöra en servicekanal för tillstånd som gäller byggande och fungera enligt principen om ett enda serviceställe.”*

*”I lagen om områdesanvändning tas det in en initiativrätt för markägaren i fråga om general- och detaljplaner. Kommunerna åläggs skyldighet att behandla initiativen inom en lagstadgad*

*tidsfrist. Beslut om planlägningsinitiativ ska fattas av ett kollegialt organ som kommunen utser.”*

*”I lagen om områdesanvändning skrivs det in en process för partnerskapsbaserad planläggning där kommunen ger markägaren möjlighet att under kommunens styrning utveckla en general- eller detaljplan utan att kommunens planlägningsmonopol bryts.”*

*”Lagstiftningen om markanvändningsavtal förtydligas.”*

Hur regeringsprogrammet i praktiken förverkligas och vilka konsekvenserna för kommunernas planläggning blir återstår att se, men det är viktigt att staden aktivt följer med utvecklingen och anpassar sig till nya utmaningar proaktivt.

### **Stadens balanseringsprogram och budgetarbete**

Kommunernas ekonomi är ansträngd och staden inleder som bäst uppgörandet av ett balanseringsprogram med fokus på servicestigar. Planläggningen har en central roll vid läggandet av stadens ekonomiska helhetspussel. Via planläggning styr och påverkar vi bl.a. stadens utveckling och livskraft, tillväxt och önskad inflyttning, näringslivets utveckling och markens värde. Kostnader som är beroende av samhällsstrukturen regleras via målmedveten planlägningspolitik.

För att planlägningsprogrammet ska bättre än tidigare flätas ihop med stadens budgetarbete och då kunna bistå med bättre information om till exempel planerad tomtproduktion, företagsetableringar och kommande investeringsbehov, är det ändamålsenligt att justera tidtabellen för uppgörande av planlägningsprogrammet så att den i fortsättningen uppgörs under hösten och behandlas i motsvarande tidtabell med stadens budget, investeringsprogram och ekonomiplan. En anpassning av tidtabellen för uppgörande av planlägningsprogrammet kan också leda till nya förslag till åtgärder i balanseringsprogrammet som i bästa fall kan implementeras redan i höst.

### **Planlägningsprogram 2024**

År 2024 prioriteras vid planläggningen det projekt som är igång och är viktiga att slutföra med tanke på ökad tomtproduktion, utveckling av stadens attraktionskraft och för att tillfredsställa näringslivets behov. I planerna ingår projekt med vilka staden försöker göra bostadsproduktionen mer mångsidig.

Av detaljplanerna prioriteras följande projekt som direkt bidrar till bostadsproduktion: Storängen II och Gästgivargränd i anslutning till Pargas centrum. Aktuella stadsutvecklingsprojekt omfattar bl.a. Pargas Havis -projektet i Norrby, utvecklandet av fastigheterna vid Vapparvägen 4 i samarbete med Kesko Oy samt utvecklingsarbetet i Korpo centrum och Verkan.

Ändamålsenligt är att planlägningsresurserna prioriteras så att de styrs till sådana projekt som gynnar större inflyttning, skapar arbetsplatser och stöder utvecklandet av stadens livskraft. Det här betyder i praktiken att det inte finns utrymme för planeringsuppdrag som gynnar endast ett till omfattandet begränsat privat intresse. I enlighet med markanvändnings- och bygglagen § 74 skall dock stranddetaljplanerna som utarbetas genom markägares försorg ändå behandlas i kommunen utan onödigt dröjsmål vilket kräver, i en skärgårdsstad som Pargas, en betydande insats.

## Erhållen ansökning om planändring

Staden har hösten 2023 erhållit en ansökan om planeändring. Privata markägare i Nagu har ansökt om att detaljplanen skulle ändras vid Abrahamsstigen så att friluftsleden på området för närrekreation (VL) skulle omformas till en passage för trafik till Koikarivägen till fastigheterna norr om det detaljplanerade området. På det sättet skulle dessa Koikarivägens fastigheter i fortsättningen använda sig av Abrahamsstigen i stället för den nya anslutningen och den nya vägen som vid lantmäteriverkets vägförrättning planerats genomföras över odlade åkrar med start vid Norrstrandvägen. Sökandena skriver i sin ansökan (som bilaga) att en ändring av detaljplanen skulle hindra samtliga olägenheter som orsakas av byggande av en ny väg på grund av en stängning av en del av Koikarivägen.

Planläggningschefen, stadsgeodeten, planläggningsarkitekten och markanvändningsingenjören har besökt Abrahamsstigen och Koikarivägen för att bekanta sig med den föreslagna planeändringen. Under exkursionen kunde konstateras att Abrahamsstigen och Koikarivägen används av ortsbor som friluftsled och att invånare invid Abrahamsstigen motsätter sig den föreslagna planeändringen. Den föreslagna planändringen skulle orsaka olägenhet för boende på Abrahamsstigen och öka stadens skyldigheter beträffande inverteringar och driftsekonomi. Staden förhåller sig ändå tveksam till att en alldeles ny, ca 350 meter lång, vägdragning över brukade åkrar är ändamålsenligt med tanke på bevarandet av kulturlandskap och bl.a. stävjande av klimatpåverkan.

Ytterligare, eftersom det inte är ändamålsenligt att styra planläggningsresurser till projekt som enbart gynnar ett till omfattandet begränsat privat intresse, föreslås att staden inte inkluderar detta projekt i planläggningsprogrammet.

## Planläggningsöversikt 2024

Enligt markanvändnings- och bygglagen ska kommunen minst en gång om året upprätta en planläggningsöversikt över de planeärenden som är anhängiga eller som under den närmaste tiden blir anhängiga i kommunen och landskapsförbundet. I planläggningsöversikten redogörs kort för målsättningen för de aktuella planerna och behandlingsfaserna för dem. Planläggningsprogrammet presenteras i planläggningsöversikten.

I och med den nya bygglagen (1.1.2025) kommer planläggningsöversiktens status och betydelse att ändra en del. Från att ha uppgjorts i ett informativt syfte, kommer planläggningsöversikten att i fortsättningen ha en juridisk och förvaltningsmässig betydelse vid avgörandet av förutsättningar för placering på områden i behov av planering (Bygglagen 46 §, (1.1.2025)). För placering på ett i område i behov av planering förutsätts bl.a. att byggandet 1) inte väsentligt försvårar utarbetandet av general- eller detaljplaner i enlighet med kommunens planläggningsöversikt. Det här betyder att planläggningsöversikten år 2025 har en ny uppgift och behöver därmed också uppgöras i en mer strategisk anda än tidigare. Staden behöver anpassa sig till den nya situationen under det pågående året.

### Bilaga

Planläggningsprogrammet 2024  
Inlämnat planläggningsinitiativ

### Föredragande

Planläggningschef Heidi Saaristo-Levin, tfn 040 488 5888

fornamn.efternamn@pargas.fi

**Beslutsförslag**

Bygg- och miljönämnden föreslår att stadsstyrelsen godkänner planlägningsprogrammet för år 2024.

**Beslut**

Förslaget godkändes.

---

**Delgivning**

ledningsgruppen, ansvarsområdena planläggning, mätning, tillståndstjänster