

## Planlägningsprogram 2025

Bygg- och miljönämnden 11.12.2024 § 164  
776/10.00.03/2024

### 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 § 31 i förvaltningsstadgan bereder bygg- och miljönämnden förslaget till planlägningsprogram och enligt § 26 punkt 8 g 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 2025 kommer att vara ett exceptionellt år för planläggningen. Den nya bygglagen (1.1.2025) förutsätter aktiva åtgärder och anpassningsförmåga till ny lagstiftning, nya förordningar, regler, sätt att arbeta på och tolkningar. Revideringen av lagstiftningen för områdesanvändningen pågår också som bäst, vilket kräver proaktivt arbete i kommunerna samt för Pargas del också intressebevakning för att trygga att lagstiftarna minns och beaktar skärgårdens särförhållanden.

Genom planläggning styrs stadens utveckling och livskraft, tillväxt och önskad inflyttning, näringslivets utveckling och markens värde. Kostnader som är beroende av samhällsstrukturen regleras genom målmedveten mark- och planlägningspolitik.

I stadens balanseringsprogram och budgetarbete har utarbetande av ett separat bostadsprogram lyfts fram som ett spetsprojekt. Målet med bostadsprogrammet är i första hand att öka bostadsutbudet och göra det mångsidigare. Genuin och effektiv utveckling av boendet förutsätter att planläggningen har tillräckliga resurser och att de allokeras rätt. Av den anledningen betonar planlägningsprogrammet projekt som utvecklar och ökar boende samt tjänster som invånarna använder och projekt som utökar den allmänna trivseln.

### Planlägningsprogrammet 2025

År 2025 fortsätter planläggningen att driva framåt pågående projekt som är viktiga att slutföra med tanke på ökning av tomtproduktionen, utveckling av stadens attraktionskraft och näringslivets behov. I planerna ingår flera projekt med hjälp av vilka staden strävar efter att göra bostadsproduktionen mångsidigare.

Finansieringen för byggandet av den nya Pargasleden, alltså lv 180 mellan Kurkela och Kustö, blev klar hösten 2024 i och med MBT-avtalet för Åbo stadsregion. På grund av detta beslut ska planeringen av Kirjala och särskilt utvecklingsområdet som anvisas i landskapsplanen och som stödjer sig på Skärgårdsvägen prioriteras i planlägningsarbetet. I fråga om Kirjala är det nödvändigt att utarbeta

generalplansmässiga utredningar, uppdatera den nuvarande generalplanen och utarbeta detaljplaner för området för att säkerställa en hållbar områdesanvändning, öka invånarantalet och boendet och för att säkerställa och utveckla befintlig service.

I utvecklingen av Pargas centrum betonas likaså boendelösningar. Centrum behöver göras tätare och boendemöjligheterna ökas för att vända befolkningsutvecklingen i en positiv riktning igen. I utvecklingen av centrum betonas utarbetandet av det ovannämnda bostadsprogrammet samt översiktsplaneringen av kanalen som flyter genom centrum, Sundet. Avsikten är att utarbeta översiktsplanen i stark växelverkan och målet är ett slags pärlband av utvecklingsobjekt ända från Norrby till Munkviken.

Även intill Pargas centrum fortsätter utvecklingen av bostadsområdena både i Ljusudda och Lövnäs. Ett annat mål är utveckling av byggande i bostadsaktiebolagsform bland annat i Kyrksundsstranden. Särskild uppmärksamhet fästs också vid äldre personers boende och servicehus genom beredskap för byggande av nya objekt i detaljplaneringen.

Viktiga planprojekt med tanke på utveckling av företagsverksamhet och samhällsfunktioner drivs likaså framåt bland annat i form av kommersiella funktioner intill Vapparvägen och i korsningen av Skärgårdsvägen och Sandåkersgatan där en ny räddningsstation planeras.

Även i Nagu och Korpo satsas det på utveckling av centrum. I Nagu finns en detaljplaneändring som gäller ett nytt bryggeri och funktionerna i Södra hamnens område förtydligas och utvecklas. I anslutning till Södra hamnen undersöks också möjligheterna till placering av en eventuell resepark. I Storskoghagens område som staden nyligen införskaffat i Nagu centrum inleds planering av behövliga bakgrundsutredningar. I Korpo centrum ska bland annat antalet bostadstomter ökas och trafikmässiga lösningar förtydligas. Även utveckling av området i Verkan ingår i planlägningsprogrammet. Avsikten är att arbetet med generalplanen för Långviken som väntat länge på sin tur i Korpo äntligen ska inledas.

Det är ändamålsenligt att planlägningsresurser prioriteras så att de styrs till projekt som främjar inflyttning, skapar arbetsplatser och stödjer utvecklingen av stadens livskraft. Det här betyder att planeringsuppgifter som endast gynnar begränsade enskilda intressen inte påbörjas. I enlighet med 74 § i markanvändnings- och bygglagen ska dock en stranddetaljplan som utarbetats genom markägarens försorg behandlas i kommunen utan onödigt dröjsmål, vilket i en skärgårdsstad som Pargas kräver en betydande arbetsinsats.

Planlägningsprogrammet ska ses som riktgivande för planlägningsenhetens arbete, men ändringar i programmet bör tillåtas under årets lopp om situationen så kräver. Pargas vill fortsättningsvis vara en smidig planläggare som kan beakta förändrade situationer snabbt. Staden måste bevara möjligheten till flexibilitet i planläggningen och vid behov rikta resurserna på nytt.

### **Inkomna anhänganden om planändring**

Staden har hösten 2024 fått två anhänganden om planändring (Hangslax i Nagu och Koikarivägen i Nagu). Dessa anhänganden behandlas separat som egna beslutsärenden i bygg- och miljönämnden och därefter i stadsstyrelsen.

Dessutom har planläggningen under året kontaktats av markägare som varit intresserade av att få eller själva låta utarbeta generalplaner för områden i deras ägo. Eftersom staden inte själv äger mark i dessa områden och nyttan som staden uppnår genom att utarbeta planen och möjligheterna att påverka byggandet på byggplatserna är ytterst begränsade, kan det inte anses vara motiverat att inleda arbetet med dessa planer. Det skulle dock vara bra att kunna främja planläggning i glesbygden och därför skulle det vara bra att 2025 inleda en utredning om möjligheterna att utarbeta generalplaner för glesbygden med tillhörande utredningar och konsekvensbedömningar, och i så fall med vilka förutsättningar, som köptjänst så att markägaren eller någon annan nyttohavare ansvarar för de kostnader som utarbetandet av planen medför i sin helhet.

## **Planlägningsöversikt 2025**

Enligt markanvändnings- och bygglagen ska kommunen minst en gång om året upprätta en planlägningsöversikt över de planärenden som är anhängiga eller som under den närmaste tiden blir anhängiga i kommunen och förbundet på landskapsnivå. I planlägningsöversikten redogörs kort för målen för de anhängiga och kommande planerna och behandlingsfaserna för dem. Planlägningsprogrammet utgör grunden för planlägningsöversikten.

I och med den nya bygglagen (1.1.2025) kommer planlägningsöversiktens status och betydelse att ändra en del. Från att ha uppgjorts i ett informativt syfte, kommer planlägningsöversikten i fortsättningen att ha en juridisk och förvaltningsmässig betydelse vid avgörandet av förutsättningar för placering i områden i behov av planering (46 § i bygglagen [1.1.2025]). För placering i ett i område i behov av planering förutsätts bland annat att byggandet 1) inte väsentligt försvårar utarbetandet av general- eller detaljplaner i enlighet med kommunens planlägningsöversikt. Det här betyder att planlägningsöversikten 2025 har en ny uppgift och behöver därmed också uppgöras med särskild omsorg så att den motsvarar stadens mål för områdesanvändningen på kort och lång sikt.

|                       |   |
|-----------------------|---|
| <b>Bilaga</b>         | Planlägningsprogrammet, tabell<br>Områden som ska planläggas, lägeskarta  |
| <b>Föredragande</b>   | Planlägningschef Heidi Saaristo-Levin, tfn 040 488 5888<br>fornamn.efternamn@pargas.fi  |
| <b>Beslutsförslag</b> | Bygg- och miljönämnden föreslår att stadsstyrelsen godkänner planläggningprogrammet för år 2025.<br><br>Beslutet justeras genast. |
| <b>Beslut</b>         | Förslaget godkändes.<br>Beslutet justerades omedelbart.   |
| <b>Delgivning</b>     | Efter stadsstyrelsens beslut:<br>- enhetscheferna i avdelningen stadsutveckling, stadens ledningsgrupp                            |