

Ansökan om planeringsreservering för Kyrkoeshplanaden 20 / MVP-Rakentajat Oy

Stadsstyrelsen 24.03.2025

217/10.02.03/2025

Beredare

Stadsgeodet Daniel Backman, tfn 040 488 6066

fornamn.efternamn@pargas.fi

MVP-Rakentajat Oy ansöker om planeringsreservering för en tomt på adressen [Kyrkoeshplanaden 20](#). Reserveringsområdet gäller den 2 777 m² stora tomten 445-34-5-2 och reserveringen skulle vara i kraft till 31.12.2026 och ge bolaget ensamrätt att planera och utveckla område samt option att arrendera tomten som bildas genom planläggningen. Målet vore en byggbar tomt för våningshusboende och att detaljplaneändring vore godkänd år 2026. Förslaget är att man ingår planeringsreservering enligt bifogat avtal.

Sökanden är ett år 2023 grundat byggföretag med hemort i Lundo. Företaget har presenterat en idé för våningshusbyggande på tomten och har som mål att få tomten bebyggd med våningshus och få mera bostäder till stadsdelen. Tomten är en obebyggd helhet i Kyrksundsstrandens stadsdel och den ligger intill Kyrkoeshplanaden. Företagets nuvarande påbörjade projekt är bl.a. församlingshuset i Pikis och restaurang- och bastupaviljongen i S:t Karins. Företaget har som mål att börja med förverkligande av detta våningshusprojekt i början av år 2026.

Det planläggningsmässiga läget är sådant att området hör till Kyrksundsstrandens detaljplan från år 2004. Byggrätt på tomten är 1450 m²vy för bostadsbyggande och 190 m²vy för ekonomibyggnader. Tomten 445-34-5-8 har direkt infart från Kyrkoeshplanaden vid dess sydöstra hörn. Det är ett körservitut som såväl belastar och berättigar tomten som hör till planeringsreserveringen och granntomten 445-34-5-8. Området har planerats som bostadsområde (A-1), i den nya generalplanen för Pargas centrum godkänd i [stadsfullmäktige 30.5.2022 § 60](#). Planebeteckningen betyder "bostadsområde för tät bebyggelse i närheten av centrum". Byggande av våningshus på tomten kräver en ändring av detaljplanen. En planeändring för tomten finns inte med i planläggningsprogrammet utan det måste göras skilt beslut av stadsstyrelsen för inledande av planläggningen.

Planeringsreservering innebär en partnerskapsplanering tillsammans med staden. I praktiken sköter staden det förvaltningsmässiga som hör till normal stadsplanering, som att föra detaljplanen framåt i normal ordning och enligt stadens planläggningsprinciper samt beakta landskaps- och generalplaner. Sökanden ansvarar med rådgivning av staden för att göra upp detaljplanskisser, situationsplaner och visualiseringar samt andra utredningar som hör till planläggningsarbetet. Efter att ett utkast till detaljplanen har getts ut har parterna rätt att förhandla om överlåtelse av möjliga tomter. Eventuella beslut om tomtöverlåtelser görs i ett senare skede. Den som innehar reservationen deltar i planeringen på egen bekostnad och på egen risk. Båda parterna är också medvetna om att planeringsreserveringen inte nödvändigtvis leder till en lagenlig plan eller tomtöverlåtelser. Målen för partnerskapsplaneringen är att med gemensamma resurser skapa förutsättningar för ett omfattande stads- och fastighetsutvecklingsprojekt.

Planeringsreserveringen berör endast tomt 445-34-5-2. Stadens planläggning avgör omfattningen av planeområdet och tar med delar som möjliggör

ändamålsenliga helheter och byggbara tomter. Ifall även tomtdelar som inte fanns med i planeringsreserveringen tas med i detaljplanen, planeras de helt i stadens regi men med beaktande av helheten. Mål för helheten är att skapa ett kvarter för våningshusboende.

Stadsstyrelsen har enligt förvaltningsstadgans § 26 punkt 8 c rätt att besluta om att ingå planeringsreserveringar.

Bilaga

Utkast till avtal, planeringsreservering, sst 24.3.2025

Föredragande

Stadsdirektör Tom Simola, tfn 050 558 2270
fornamn.efternamn@pargas.fi

Beslutsförslag

Stadsstyrelsen beslutar att staden ingår med MVP-Rakentajat Oy avtal om planeringsreservering för stadens ägda tomt 445-34-5-2 vid Kyrkoesplanaden 20 enligt bifogat avtal. Avtalet är i kraft till 31.12.2026.

Markanvändningsenheten ges rätt att göra tekniska ändringar till avtalet.

Avtalet undertecknas senast 30.6.2025.

Beslut

Delgivning

MVP-Rakentajat Oy, tf. planläggningschef, tekniska chefen, stadsgeodeten, avtalssekreteraren
