

Ändring av detaljplanen för tomt 2 i kvarter 5 i Kyrksundsstranden (34) stadsdel

Stadsutvecklingsnämnden 11.06.2025 § 13
287/10.02.03/2025

Beredare

Planläggare Charlotte Koivisto, tfn 040 488 5906
fornamn.efternamn@pargas.fi

Efter stadsstyrelsens beslut 24.3.2025 § 72 om att inleda uppgörande av detaljplanändring för att möjliggöra byggande av flervåningshus på tomt 2 i kvarter 5 i Kyrksundsstranden (34) stadsdel i Pargas har projektet anhängiggjorts genom tidningsannons i Åbo Underrättelser och Turun Sanomat 4.4.2025. I samband med att planen meddelats inledd har också ett planutkast varit framlagt. Staden har ingått ett avtal om planeringsreservering för området med MPV-rakentajat Oy.

Information om inledning har skickats för kännedom till planområdets grannar samt till stadens olika enheter och berörda myndigheter. Inga synpunkter har lämnats in gällande beredningsmaterialet.

Om beredningsmaterialet har begärts utlåtanden av berörda myndigheter. Egentliga Finlands räddningsverk har meddelat att de inte har något att kommentera om planprojektets beredningsmaterial. Egentliga Finlands Förbund har meddelat att de inte ger utlåtande om utkastet eftersom de inte har något att anmärka om det planerade och utkastet inte strider mot landskapsplanen eller annan planering. Egentliga Finlands områdesvisa ansvarsmuseum har inte givit något utlåtande till beredningsmaterialet.

Egentliga Finlands NTM-central har i sina kommentarer till beredningsmaterialet framfört att småhusområdet invid planområdet enligt museicentralens inventeringsportal finns miljömässigt värdefulla objekt och att det planerade byggande till sina proportioner verkar stort i förhållandet till den omkringliggande stadsstrukturen. De framför också att det vore bra att bevara stadsrummets strålformade layout och gångförbindelse. De anser också att det vore viktigt för stadsbilden, trivseln och mikroklimatet att bevara det befintliga trädbeståndet. Ur trafikens synvinkel framför NTM-centralen att det utöver bestämmelser om bilplatser också är skäl att anvisa bestämmelser gällande cykelparkering.

Stadens äldreråd ställer sig i sitt ställningstagande positivt till planerna för nya bostäder i centrum och är särskilt intresserade av att veta om det också kommer att finnas mindre lägenheter som är mera tillgängliga och anpassade också för äldre.

Caruna Oy har redogjort för elnätet i området och meddelat att eventuella flytt av el-ledningar utförs av Caruna och för kostnaderna svara den som beställer arbetet.

NTM-centralens kommentarer har tagits i beaktande vid upprättandet av planförslaget. I planförslaget finns bestämmelser om cykelplatser och noggranna krav på hur flervåningshusen med tillhörande ekonomibyggnader ska anpassas till den omgivande stadsbilden. Planbestämmelserna styr bland annat att det huvudsakliga fasadmaterialet ska vara trä och att man med hjälp av färgsättningen, öppningar i fasaden och planeringen av detaljer ska bidra till områdets småskaliga karaktär.

Vid uppgörande av planförslaget har man i samarbete med MPV-Rakentajat Oy arbetat för att försöka hitta bästa möjliga lösning för tomten. Det har bland annat uppgjorts ett fotomontage med 3D-modellerade byggnadskroppar för att visualisera hur det planerade sitter i omgivningen.

Förslaget till ändring av detaljplan möjliggör byggande av flervåningshus på ett ypperligt läge inom stadens absoluta kärncentrum. På planområdet anvisas ett kvartersområde för flervåningshus som också tillåter affärs- och kontorsutrymmen i de byggnaders första våning som placeras invid Kyrkoeshplanadens gatuområdet. På planområdet har också anvisats två små delar av gårdsgatuområdet Solstrålen.

Planområdet placerar sig i Pargas kärncentrums stadsstruktur och kantas av befintligt gatunät, ett parkområde samt bebyggda kvartersområden för småhus var också till vissa delar tillåter byggande av affärs-, kontors- och arbetsutrymmen.

Detaljplaneändringens konsekvenser har bedömts i planbeskrivningen som en del av planläggnings- och planeringsarbetet. Planförslaget medför inte betydande miljökonsekvenser.

Ett förslag till detaljplaneändring för det aktuella planprojektet i Kyrksundsstranden (34) stadsdel i Pargas har utarbetats för att läggas fram offentligt. Behövliga myndighetsutlåtande om planförslaget begärs in under den tid planförslaget är framlagt. Växelverkan genomförs enligt programmet för deltagande och bedömning.

Bilaga	Planförslag med tillhörande planbestämmelser och teckenförklaringar Planbeskrivning med bilagor
Föredragande	Vikarierande planläggningschef Pasi Hyvärilä, tfn 040 488 5918 fornamn.efternamn@pargas.fi
Beslutsförslag	Stadsutvecklingsnämnden beslutar framlägga offentligt förslaget till detaljplaneändring för tomt 2 i kvarter 5 i Kyrksundsstranden (34) stadsdel i Pargas.

Vidare föreslår stadsutvecklingsnämnden för stadsstyrelsen och vidare för stadsfullmäktige att planförslaget ska godkännas, ifall det under den tid förslaget är offentligt framlagt inte lämnas anmärkningar mot planförslaget eller sådana myndighetsutlåtanden som skulle ge upphov till ändringar i förslaget.

Beslutet justeras omedelbart.

Beslut	Förslaget godkändes. Beslutet justerades genast.
---------------	--

Delgivning	planlaggning@pargas.fi
-------------------	------------------------