

Stadsutvecklingsnämnden

Tid / Aika 11.06.2025 kl. / klo 16:30 - 19:00

Plats / Paikka Stadshuset, Styrhytten

§		
§ 1	Konstatera sammanträdet laglighet och beslutförhet	3
§ 2	Val av protokolljusterare	4
§ 3	Godkännande av föredragningslistan	5
§ 4	Anmälningssärenden	6
§ 5	Aktuella frågor	8
§ 6	Sammanträdesschema av stadsutvecklingsnämndens sammanträden	9
§ 7	Justering av stadsutvecklingsnämndens protokoll	10
§ 8	Sammanträdesschema för stadsutvecklingsnämnden hösten 2025	11
§ 9	Inköp av vattenområde vid Mustfinn	12
§ 10	Föravtal för överlåtelser av kommande tomtdelar i Norra Centrums stadsdel	13
§ 11	Arrende av område för telemast i Storängen, DNA Tower Finland Oy	16
§ 12	Avslutande av arrendeförhållande för egna hemstomt 445-35-21-4 i Ljusudda stadsdel	19
§ 13	Ändring av detaljplanen för tomt 2 i kvarter 5 i Kyrksundsstranden (34) stadsdel	21
§ 14	Detaljplanändring för kvarter 1, delar av kvarter 2 och för delar av invidliggande gång- och cykelleder samt detaljplan för delar av Skärgårdsvägens trafikområde med angränsande sidoområde i Norra Centrum (07) stadsdel i Pargas; Pargas nya räddningsstation	24
§ 15	Detaljplaneändring i kvarter 31 med närmiljö i Parsby (10) stadsdel i Pargas, Vapparvägen 4	33
§ 16	Stranddetaljplan för Trunsö Kummelskär	39
§ 17	Val av vattentjänstchef	42

Det justerade protokollet med tillhörande anvisningar för begäran om omprövning och besväransvisning hålls tillgängligt på stadens webbplats, www.pargas.fi, om inte något annat följer av sekretessbestämmelserna.

Kokouksen tarkastettu pöytäkirja, johon on liitetty oikaisuvaatimusohjeet ja valitusosoitus, pidetään yleisesti nähtävänä kaupungin verkkosivuilla osoitteessa www.parainen.fi, jollei salassapitoa koskevista säännöksistä muuta johdu.

18.06.2025

Ordförande / Puheenjohtaja Regina Koskinen

Stadsutvecklingsnämnden 11.06.2025 kl./klo 16:30 - 19:00

Närvarande / Läsnä

Koskinen Regina	ordförande
Abrahamsson Petri	vice ordförande
Ekström Kurt	ledamot
Engström Sverker	ledamot
Lindström Jussi	ledamot
Sihvonen Fredrika	ledamot
Karlsson Svante	ledamot
Forssell Mia	ledamot
Wahe-Rohrbach Tuulikki	ledamot
Wickström Laura	ledamot
Kemppainen Elina	ledamot

Frånvarande / Poissa

Övriga / Muut

Jensén Matias	föredragande	Teknisk direktör
Backman Daniel	föredragande	Stadsgeodet
Hyvärilä Pasi	föredragande	Planläggningschef
Östman Katarina	protokollförare	

Underskrifter

Allekirjoitukset	Regina Koskinen ordförande / puheenjohtaja	Katarina Östman protokollförare / pöytäkirjanpitäjä
------------------	---	--

Behandlade ärenden

Käsitellyt asiat	1 - 17
------------------	--------

Protokolljustering
Pöytäkirjan tarkastus

Pargas stad
Paraisten kaupunki

17.6.2025

Petri Abrahamsson
har justerat protokollet elektroniskt
on tarkastanut pöytäkirjan sähköisesti

Kurt Ekström
har justerat protokollet elektroniskt
on tarkastanut pöytäkirjan sähköisesti

Protokollet har varit
framlagt
Pöytäkirja on ollut
nähtävänä

Pargas stad
Paraisten kaupunki

Intygar / Todistaa

18.06.2025

Katarina Östman

Stadsutvecklingsnämnden

§ 1

11.06.2025

Konstatera sammanträdet laglighet och beslutförhet

Stadsutvecklingsnämnden 11.06.2025 § 1

Beslut

Sammanträdet konstaterades vara lagligen sammankallat och beslutfört.

Stadsutvecklingsnämnden

§ 2

11.06.2025

Val av protokolljusterare

Stadsutvecklingsnämnden 11.06.2025 § 2

Beslut

Till protokolljusterare valdes Petri Abrahamsson och Kurt Ekström.

Stadsutvecklingsnämnden

§ 3

11.06.2025

Godkännande av föredragningslistan

Stadsutvecklingsnämnden 11.06.2025 § 3

Beslut

Stadsutvecklingsnämnden godkände föredragningslistan samt tilläggslistan § 17.

Stadsutvecklingsnämnden

§ 4

11.06.2025

Anmälningssärenden

Stadsutvecklingsnämnden 11.06.2025 § 4

Föredragande

Teknisk direktör Matias Jensén, tfn 044 358 5724
fornamn.efternamn@pargas.fi

Beslutsförslag

Stadsutvecklingsnämnden antecknar att den tagit del av följande handlingar:

- 1) NTM-centralen i Egentliga Finland
[Meddelande om beslut om godkännande av vägplan; förbättring av landsväg 180 med en gång- och cykelled mellan Ernholmsvägen och Prostvik, Pargas](#)
- 2) Sydvästra Finlands avfallshanteringsnämnd
[Protokoll 15.5.2025](#)
- 3) Stadsgeodetens tjänsteinnehavarbeslut, Pargas stad
8.5.2025: Valt Geotrim Oy till leverantör för mätninginstrument för tiden 6/2025-5/2027
- 4) Markanvändningsingenjörens tjänsteinnehavarbeslut, Pargas stad
2/26.5.2025: Godkänt anhållan om insamling av tallpollen på stadens markområden
3/30.5.2024: Förnyande av arrenderingsbeslut för tomt 445-35-23-1 i Ljusudda stadsdel
- 5) Tekniska chefens tjänsteinnehavarbeslut, Pargas stad
27/29.4.2025: Valt Kaivuulike Kummala Kump Oy till entreprenör för anläggande av avlämningsområde vid Malms skola
29/9.5.2025: Valt Samun Koneurakointi Oy till entreprenör för grundläggande sanering av Järngatan
30/13.5.2025: Samtycke att få disponera Korpo torg för Sommarstart 7.6.2025 kl. 10-14 / Pro Korpo rf
31/14.5.2025: Valt att av Parmaco Oy leasa skolbyggnad för Bravas bruk för tiden 1.8.2025–1.7.2030 samt som option att leasa ett utdelningskök till matsalen för tiden 1.7.2026–1.7.2027
32/15.5.2025: Valt Asfaltti Alfa Turku Oy till entreprenör för beläggningsarbeten i Pargas stad
33/23.5.2025: Valt Kaivuu ja kuljetus Saarinen Oy till entreprenör för markbyggnad i Centralparken/Känsloernas park
34/27.5.2025: Samtycke till att få disponera allmänna områden under Pargasdagarna 6-7.6.2025
35/27.5.2025: Samtycke till användning av allmänt område vid Pargas torg, Katuruokakarnevaalit 2025
36/27.5.2025: Avbryta upphandling: RO-anläggning i Korpo – anläggningsbyggnadsentreprenad

Stadsutvecklingsnämnden

§ 4

11.06.2025

37/27.5.2025: Valt F:ma Anton Lehtivaara till entreprenör för
markbyggnadsarbete för avlämningstrafik i Björkhagen

Beslut

Förslaget godkändes.

Stadsutvecklingsnämnden

§ 5

11.06.2025

Aktuella frågor

Stadsutvecklingsnämnden 11.06.2025 § 5

Ledamot Laura Wickström framförde önskan om en hundpark till Korpo.

Stadsutvecklingsnämnden

§ 6

11.06.2025

Sammankallande av stadsutvecklingsnämndens sammanträden

Stadsutvecklingsnämnden 11.06.2025 § 6
497/00.01.01/2025

Beredare

Nämndsekreterare Katarina Östman, tfn 040 179 2705
fornamn.efternamn@pargas.fi

I förvaltningsstadgans § 180 om kallelse till sammanträde står det att:

Kallelsen till sammanträde utfärdas av ordföranden eller, om han eller hon är förhindrad, av vice ordföranden.

I kallelsen ska anges tid och plats för sammanträdet samt de ärenden som ska behandlas. Det ska framgå vilket av organets sätt att fatta beslut som iakttas vid respektive ärende. Om ett ärende behandlas i elektroniskt beslutsförfarande, ska det i kallelsen nämnas före vilken tidpunkt ärendet ska behandlas elektroniskt.

Föredragningslistan ska innehålla en redogörelse för de ärenden som ska behandlas och förslag till organets beslut. Den ska sändas i samband med kallelsen till sammanträde, om inte särskilda skäl förhindrar detta. Om föredragningslistan, bilagorna eller kompletterande material innehåller sekretessbelagda uppgifter, ska en anteckning om sekretess göras i handlingen.

Kallelsen sänds till organets ledamöter och till övriga som har rätt att närvara eller närvaroplikt, på det sätt som organet beslutar. Kallelsen till sammanträde ska sändas elektroniskt senast fyra (4) dagar före sammanträdet, om inte organet beslutar något annat.

Kallelserna och föredragningslistorna för stadens kollegiala organ upprättas både på svenska och finska.

Föredragande

Teknisk direktör Matias Jensén, tfn 044 358 5724
fornamn.efternamn@pargas.fi

Beslutsförslag

Stadsutvecklingsnämnden beslutar att sammanträdeskallelsen och föredragningslistan för nämndens sammanträden sänds till de ordinarie ledamöterna i elektronisk form senast torsdagen före nämndens sammanträde.

Sammanträdeskallelsen publiceras på stadens webbplats enligt § 182 i förvaltningsstadgan.

Beslut

Förslaget godkändes.

Stadsutvecklingsnämnden

§ 7

11.06.2025

Justering av stadsutvecklingsnämndens protokoll

Stadsutvecklingsnämnden 11.06.2025 § 7
497/00.01.01/2025

Beredare

Nämndsekreterare Katarina Östman, tfn 040 179 2705
fornamn.efternamn@pargas.fi

I förvaltningsstadgans § 200 om protokollföring och justering av protokoll står det att:

Organets ordförande svarar för protokollföringen och innehållet i protokollet. Om ordföranden och protokollföraren har olika meningar om sammanträdet förlopp, ska protokollet upprättas så som ordföranden anser vara riktigt.

Protokollet undertecknas av ordföranden och kontrasigneras av protokollföraren. Protokollet justeras på det sätt som organet beslutat.

Protokollet kan undertecknas och justeras elektroniskt. Det protokoll eller en del av det som gäller beslut som fattats i elektroniskt beslutsförfarande kan justeras separat före sammanträdet. Organet meddelar när protokollet ska vara justerat, ifall det inte justeras vid sammanträdet.

Föredragande

Teknisk direktör Matias Jensén, tfn 044 358 5724
fornamn.efternamn@pargas.fi

Beslutsförslag

Stadsutvecklingsnämnden beslutar att protokollet justeras elektroniskt av protokolljusterarna senast tisdag, veckan efter nämndens sammanträde.

Den elektroniska justeringen görs så att det av ordföranden och protokollföraren godkända protokollet sänds till protokolljusterarna elektroniskt. Protokolljusterarna meddelar protokollföraren elektroniskt om godkännande av protokollet. Meddelandena bifogas protokollet.

Det justerade protokollet är framlagt till påseende på onsdagen veckan efter nämndens sammanträde på stadens webbplats så som det bestäms i 140 § i kommunallagen.

Beslut

Förslaget godkändes.

Stadsutvecklingsnämnden

§ 8

11.06.2025

Sammanträdesschema för stadsutvecklingsnämnden hösten 2025

Stadsutvecklingsnämnden 11.06.2025 § 8
498/00.01.02/2025

Beredare

Nämndsekreterare Katarina Östman, tfn 040 179 2705
fornamn.efternamn@pargas.fi

[Stadsfullmäktige godkände 21.10](#) sammanträdesschemat för stadsstyrelsen och stadsfullmäktige för 2025. Sammanträdesschemat för stadsstyrelsen och stadsfullmäktige ska beaktas av övriga förtroendeorgan så att de kan få sina ärenden vidare till behandling i styrelse och fullmäktige i rätt tid och på ett smidigt sätt.

Förslag till stadsutvecklingsnämndens sammanträdesschema för hösten 2025:

Onsdag kl. 16.30

20.8

24.9 (budget)

5.11

10.12

Föredragande

Teknisk direktör Matias Jensén, tfn 044 358 5724
fornamn.efternamn@pargas.fi

Beslutsförslag

Stadsutvecklingsnämnden beslutar godkänna ovanstående sammanträdesschema för hösten 2025. Vid behov kan tidpunkterna för sammanträdena senare ändras enligt beslut av ordföranden.

Beslut

Efter diskussion godkände stadsutvecklingsnämnden följande sammanträdesschema för hösten 2025:

20.8 onsdag kl. 16.30

23.9 tisdag kl. 16.30 (budget)

4.11 tisdag kl. 16.30

10.12 onsdag kl. 16.30

Vid behov kan tidpunkterna för sammanträdena senare ändras enligt beslut av ordföranden.

Stadsutvecklingsnämnden

§ 9

11.06.2025

Inköp av vattenområde vid Mustfinn

Stadsutvecklingsnämnden 11.06.2025 § 9
467/10.00.01/2025

Beredare

Stadsgeodet Daniel Backman, tfn 040 488 6066
fornamn.efternamn@pargas.fi

Mustfinn bys samfällda havsvatten 445-467-876-1 äger vattnet utanför stadens ägda fastighet 445-467-1-22 Malmudde i Mustfinn. Det föreslås att staden köper 1 ha vattenområde av samfälligheten för en summa om 3 000 €.

På stadens fastighet 445-467-1-22 har sedan år 1996 verkat Paraisten telakka och de har planer på att utvidga. De har arrenderat fastigheten i sin helhet till och med 31.12.2030, senast genom Bygg- och miljönämndens beslut 14.10.2020 § 158. För att underlätta utvecklingen föreslås det att staden köper vattenområdet norr om den fastigheten vart företaget planerat placera ny vågbrytare och brygga. Staden skulle också lösa in tillandningarna vid fastigheten. Efter att tillandningarna är inlösta och vattenområdet är köpt, kommer staden att göra ett nytt och längre arrendeavtal med företaget. Det är fråga om en icke konstituerad samfällighet med 18 st delägarfastigheter.

Enligt förvaltningsstadgan har Stadsutvecklingsnämnden rätt att besluta om köp och byte av fast egendom till ett belopp av högst 300 000 €. Det finns budgeterade medel för köpet. Efter budgetändring är årsbudgeten 540 000 € och av det har hittills bokats ca 411 000 €.

Bilaga

Karta köpeobjekt

Föredragande

Stadsgeodet Daniel Backman, tfn 040 488 6066
fornamn.efternamn@pargas.fi

Beslutsförslag

Stadsutvecklingsnämnden beslutar köpa ett, 1 ha stort outbrutet område av Mustfinn bys samfällda havsvatten 445-467-876-1. Området framgår av bifogad karta. Köpesumman är 3 000 €. Köpet slutförs inom innevarande år.

Staden gör upp köpebrev, ordnar köpvittne och står för styckningskostnaderna samt andra kostnader som hör till köpet.

Beslut

Förslaget godkändes.

Delgivning

Lantmäterisekreteraren, stadsgeodeten

Bygg- och miljönämnden
Stadsutvecklingsnämnden

§ 37 05.03.2025
§ 10 11.06.2025

Föravtal för överlåtelser av kommande tomtdelar i Norra Centrums stadsdel

Bygg- och miljönämnden 05.03.2025 § 37

Beredare

Stadsgeodet Daniel Backman, tfn 040 488 6066
fornamn.efternamn@pargas.fi

Detaljplanändring (plankod 44512024003) i Norra Centrum (07) stadsdel i Pargas, för Pargas nya räddningsstation och intilliggande områden, leder till att en del tomters utsträckning ändras så att tomtdelar behöver byta ägare. För fastighet [Tenhola 445-475-3-186](#) har man kommit överens om försäljning och köp av tomtdelar enligt planeutkastet. Förslaget är att det ingås föravtal om överlåtelseerna och att de förverkligas om och när detaljplaneändringen vinner laga kraft.

Enligt detaljplaneändringsförslaget blir en del av fastigheten Tenholas nordvästra hörn anvisat till brandstationens Y-4 tomt. Fastigheten Tenhola och sin sida blir bildat till en AP- tomt och får en extra byggrätt samt förstoras med en bit i det sydvästrahörnet. AP-tomterna i kvarteret får mer byggrätt men inte så mycket att de berörs av markanvändningsavtal. Kvarteret i sin helhet är i dagsläget planlagt som våningshustomt (AK-2).

Parterna Tenhola och staden har 14.2.2025 kommit överens om följande överlåtelser:

Staden köper en 112 m² stor del av Tenhola 445-475-3-186 för ett pris om 40 €/m², alltså 4 480 €.

Staden säljer en 25 m² stor bit av fastighet 445-475-3-109 för 35 € /m² åt Tenhola, alltså 875 €.

Det har kommit överens om att kvadratmeterpriserna är fasta och att storleken på överlåtelseobjekten kan korrigeras något ifall det blir tekniska justeringar i planegränserna.

Ett föravtal om fastighetsköp ingås var villkoret för de slutliga överlåtelseerna är det att detaljplaneändringen i fråga vinner laga kraft i huvudsak enligt förslaget 5.3.2025.

Bilaga

Karta

Föredragande

Stadsgeodet Daniel Backman, tfn 040 488 6066
fornamn.efternamn@pargas.fi

Beslutsförslag

Bygg- och miljönämnden beslutar ingå föravtal för följande fastighetsköp:

1) Pargas stad köper av [REDACTED] en 112 m² stor del av Tenhola 445-475-3-186 för ett pris om 40 €/m², alltså 4 480 €.

Bygg- och miljönämnden
Stadsutvecklingsnämnden

§ 37 05.03.2025
§ 10 11.06.2025

2) Pargas staden säljer en 25 m² stor bit av fastighet 445-475-3-109 för 35 € /m², alltså 875 € åt [REDACTED]

Överlåtelseobjekten framgår av bifogad karta.

I överlåtelseerna ingår på området växande träd. Områden överläts fria från gravationer. Säljarna ansvarar för skatter och avgifter som berör objekten tills den slutliga överlåtelsen. Säljarna ansvarar för områdena som berörs av köp hålls i ständigt skick under avtalsperioden.

Villkor för den slutliga överlåtelsen detaljplaneändringen i Norra Centrum (07) (plankod 44512024003) vinner laga kraft för överlåtelseobjekten i enlighet med förslaget i Bygg- och miljönämnden 5.3.2025.

Den slutliga överlåtelsen undertecknas 60 dagar från att detaljplaneändringen har vunnit laga kraft. Ifall detaljplaneändringen inte vinner laga kraft innan 31.12.2026 förfaller köpet utan skilt avtal.

Staden gör upp avtalen och köparen i vardera fallen står för köpvittneskostanderna. Vardera parterna står för egna styckningskostnaderna. Föravtalen undertecknas senast den 19.6.2025

Enheten Markanvändning ges rätt att korrigera de slutliga köpesummorna ifall arealerna korrigeras till det slutliga förslaget.

Beslut

Föredraganden kompletterade sista meningen i förslaget till följande:
Enheten Markanvändning ges rätt att korrigera de slutliga köpesummorna ifall arealerna korrigeras till det slutliga förslaget och får rätt att ändra ägaruppgifterna ifall dödsboet upplöses.

Föredragandens kompletterade förslag godkändes.

Delgivning

[REDACTED], lantmäterisekreteraren, stadsgeodeten, markanvändningsingenjören

Stadsutvecklingsnämnden 11.06.2025 § 10
148/10.00.01/2025

Beredare

Stadsgeodet Daniel Backman, tfn 040 488 6066
fornamn.efternamn@pargas.fi

För att säljaren ska ha möjlighet att få lagfarten för fastighet Tenhola 445-475-3-186 föreslås det att tiden för undertecknande av föravtalen förlängs till den sista september 2025. Förlängningen inverkar inte på förverkligande på Detaljplanändring (plankod 44512024003) i Norra Centrum (07).

Föredragande

Stadsgeodet Daniel Backman, tfn 040 488 6066

Bygg- och miljönämnden
Stadsutvecklingsnämnden

§ 37
§ 10

05.03.2025
11.06.2025

fornamn.efternamn@pargas.fi

Beslutsförslag

Stadsutvecklingsnämnden beslutar att tiden för underteckning av föravtalen enligt Bygg- och miljönämndens beslut 5.3.2025 § 37 förlängs till 30.9.2025.

Beslut

Förslaget godkändes.

Delgivning

[REDACTED], lantmäterisekreteraren, stadsgeodeten, markanvändningsingenjören

Stadsutvecklingsnämnden

§ 11

11.06.2025

Arrende av område för telemast i Storängen, DNA Tower Finland Oy

Stadsutvecklingsnämnden 11.06.2025 § 11
523/10.00.02/2025

Beredare

Stadsgeodet Daniel Backman, tfn 040 488 6066
fornamn.efternamn@pargas.fi

DNA Tower Finland Oy ansöker om att få arrendera av staden ett område strax [norr om Storäng II detaljplaneområde](#) för att bygga en ny telemast. Arrendetiden skulle vara 10 år.

Masten är 42 meter hög och utan stag. Till den skulle höra en ca 10 m² stort tekniskt utrymme. Den tilltänkta placeringen är på fastighet 445-465-6-42 strax norr om den planerade gatan Kuuselvägen. Arrendeområdet skulle vara 200 m² stort och till arrendeområdet skulle finnas en fem meter bred vägrätt från Kuuselvägen genom fastighet 445-465-6-37. Körförbindelsen är placerad längs en gammal traktorstig som nu används som en skogsstig till Lövnäs. Längs körförbindelsen finns inget ordentligt vägbotten, men arrendetagaren har rätt att på egen bekostnad bygga lämplig väg och placera vägtrummor. Arrendetagaren måste dock tillåta gång- och cykeltrafik samt sporadisk motortrafik längs körförbindelsen. Ifall området detaljplaneras och körförbindelsen behöver flyttas eller blir en del av ett allmänt område har inte arrendetagaren rätt till ersättning för vägbyggandskostnaderna. Storleken på arrendeområdet är lämplig när det innefattar endast det som behövs för verksamheten.

Arrendeområdet finns mellan Storäng IIs och Lövnäs detaljplaneområden men är i generalplanen märkt som AP-område, vilket är bostadsområdet dominerat av småhus. Inom det området skall även, parker, gator och områden för samhällsteknisk försörjning placeras. Den samma AP-beteckningen sträcker sig också över Storängens IIs detaljplaneområde. I den nya detaljplanen finns dock inget skilt utrymme reserverat för en mast. Det är kanske mer passande att masten placeras enligt ansökan. Den är på andra sidan vägen från den planerade bebyggelsen och invid trädgränsen så att den smälter in i bakgrunden i stället för att den skulle vara placerad mitt på åkern.

I Bygg- och miljönämndens möte 5.2.2020 16 § föreslogs ett värderingssystem för årsarrende för basstationer/telemaster. Värderingens grundantaganden är det att endast nödvändiga områden för verksamheten arrenderas ut. Enligt modellen är antennhöjden den avgörande faktorn som påverkar arrendeavgiften. Till det adderas ännu ett tillägg för använt markområde på detaljplanerade eller för ändamålet speciellt planerade områden. Årstillägget för ett område för tekniska byggnader är 2,5 € / m² * 5 %. Modellen har nu tillämpats på samtliga nya och förnyade arrendeavtal bl.a. Partels, Elisas och Telias master.

Stadsutvecklingsnämnden

§ 11

11.06.2025

Avgift enligt antennhöjd	
Höjd högst, m	Årsavgift €
5	500
15	600
25	700
35	800
45	900
50 m och högre	1000

Tillägg för använd markareal	€/m ² * 5%
Detaljplanerade områden	2,5
Övriga områden	0

Mastens planerade höjd är 42 m vilket innebär en grundavgift om 800 €. Tillägg för att använd markareal är 0 euro, när det är oplanerat i dagsläget. Den indexbundna årsarrendeavgiften utgår således från 800 €.

Enligt förvaltningsstadgan som kom i kraft 1.6.2025 har Stadsutvecklingsnämnden § 31 Mätning punkt 3, rätt att arrendera ut områden för en tid om högst 10 år.

Bilaga

Karta

Föredragande

Stadsgeodet Daniel Backman, tfn 040 488 6066
fornamn.efternamn@pargas.fi

Beslutsförslag

Stadsutvecklingsnämnden beslutar ingå arrendeavtalet med DNA Tower Finland Oy för ett ca 200 m² stort område få fastigheterna 445-465-6-42. Området arrenderas enligt jordlegolagens (258/1966) 5:e kapitel för anläggning av telemast med tillhörande anordningar. Arrendetagaren har rätt att på egen bekostnad anlägga lämplig väg längs en 5 meter bred vägförbindelse till området även över fastighet 445-465-6-37. Arrendeområdet och körrätten enligt bifogad karta.

Arrendetiden är 10 år från undertecknandet.
Den indexbundna årsarrendeavgiften utgår från 800 €.

Arrendetagaren måste tillåta gång och cykeltrafik och sporadisk servicekörning längs körförbindelsen. Ifall området detaljplaneras och körförbindelsen behöver flyttas eller blir en del av ett allmänt område har inte arrendetagaren rätt till ersättning för vägbyggnadskostnaderna.

Arrendetagaren har rätt att bygga anordningar 1 meter från arrendegränsen.
Staket får anläggas vid gränsen.

Byggskyldighet. Avtalet upphör att gälla utan skild anmälan ifall bolaget inte har byggt en mast enligt ansökan före den 31.12.2027.

Stadsutvecklingsnämnden

§ 11

11.06.2025

Enheten markanvändning gör upp arrendeavtalet.
Avtalet undertecknas senast den 31.10.2025.

Beslut

Förslaget godkändes.

Delgivning

Sökanden DNA Tower Finland Oy, avtalssekreteraren, stadsgeodeten

Stadsutvecklingsnämnden

§ 12

11.06.2025

Avslutande av arrendeförhållande för egnahemstomt 445-35-21-4 i Ljusudda stadsdel

Stadsutvecklingsnämnden 11.06.2025 § 12
361/10.00.02/2023

Beredare

Stadsgeodet Daniel Backman, tfn 040 488 6066
fornamn.efternamn@pargas.fi

Sökande har anhållit om att arrendeförhållandet för deras arrenderade [tomt 445-35-21-4](#) i Ljusudda stadsdel avslutas, p.g.a. de inte kommer att kunna förverkliga sina byggintentioner. Arrendetiden för tomten började 1.9.2024, sökanden har inte påbörjat byggande och tomten är annars också orörd. Arrenderätten är inte inskriven i fastighetsregistret.

Enligt arrendeavtalet har sökande byggnadsskyldighet att bygga ett egnahemshus i beboeligt skick inom tre år från undertecknade av avtalet. Ifall arrendetagaren inte har uppfyllt byggskyldigheten har staden rätt att häva avtalet och anlägga vite. Arrendetagaren har inte rätt att överlåta arrendeavtalet vidare ifall byggskyldigheten är uppfylld. Tiden för byggskyldigheten har inte ännu löpt ut men det är möjligt att också avtala om avslutande. [Länk till stadens arrendevillkor för småhustomter](#).

Staden är inte skyldig att avsluta arrendeavtalet och som ovan nämnts har inte tomtinnehavare heller rätt att överlåta tomten obebyggd. Om tomten trots det överlåts vidare är den ursprungliga arrendetagaren skyldig att betala avtalsvite. Det ligger i stadens intresse att tomterna bebyggs och därför finns det villkor i överlåtelsehandlingarna som gör det svårt att lämna tomten obebyggd eller att överlåta den obebyggd.

Staden har haft som kutym att köpa tillbaka och avtala om att upphäva arrendeavtal ifall inte byggande blir av. Det är bättre att staden får tillbaka tomter i ett tidigt skede och kan lägga på ut den på nytt till försäljning, än att de skulle förbli obebyggda. Ifall man besluta avsluta arrendeförhållande så är arrendatorn skyldig att betala arrende tills avtalet är uppsagt och eventuell styckningsavgift återbetalas inte eller andra kostnader som arrendetagaren har haft. Tomten skall återställas och för förbättringar betalas inte heller ersättning.

Föredragande

Stadsgeodet Daniel Backman, tfn 040 488 6066
fornamn.efternamn@pargas.fi

Beslutsförslag

Stadsutvecklingsnämnden beslutar att arrendeförhållandet gällande tomt 445-35-21-4 i Ljusudda stadsdel med [REDACTED] avslutas genom gemensam överenskommelse.

Arrendeförhållandet upphör omedelbart utan uppsägningstid när båda parterna undertecknat avtalet om upphörande av arrendeförhållandet. Avtalet kan undertecknas då beslutet vunnit laga kraft. Avtalet skall undertecknas dock senast före utgången av detta kalenderår.

Stadsutvecklingsnämnden

§ 12

11.06.2025

Upphörandet sker på följande villkor: Arrendehyra faktureras fram till upphörandet av arrendeförhållandet. Ersättningen för utförd styckning återbetalas inte.

Beslut

Förslaget godkändes.

Delgivning

Sökanden, avtalssekreteraren, lantmäterisekreteraren, gis-planeraren, markanvändningsingenjören

Stadsutvecklingsnämnden

§ 13

11.06.2025

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

Stadsutvecklingsnämnden

§ 13

11.06.2025

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 detaljplanändring 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.

Stadsutvecklingsnämnden

§ 13

11.06.2025

Beslut

Förslaget godkändes. Beslutet justerades genast.

Delgivning

planläggning@pargas.fi

Bygg- och miljönämnden	§ 119	18.09.2024
Stadsstyrelsen	§ 232	23.09.2024
Bygg- och miljönämnden	§ 29	05.03.2025
Stadsutvecklingsnämnden	§ 14	11.06.2025

Detaljplanändring för kvarter 1, delar av kvarter 2 och för delar av invidliggande gång- och cykelleder samt detaljplan för delar av Skärgårdsvägens trafikområde med angränsande sidoområde i Norra Centrum (07) stadsdel i Pargas; Pargas nya räddningsstation

Bygg- och miljönämnden 18.09.2024 § 119

Beredare

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

Ett behov av en ny räddningsstation har framförts av Egentliga Finlands Räddningsverk/Egentliga Finlands välfärdsområde i början av året och orsaken är att den nuvarande stationen som ligger i Bläsnäs stadsdel behöver förnyas. Brandstationens nuvarande tomt är liten och rymmer inte en ny station på sidan om och den gamla kan inte rivas innan en ny station står klar. Egentliga Finlands Räddningsverk/Egentliga Finlands välfärdsområde har tillsammans med Pargas stad, som äger fastigheten, bedömt att en grundlig renovering och ombyggnad av stationen inte är ändamålsenligt.

Egentliga Finlands räddningsverk har tillsammans med stadens tjänsteinnehavare gjort omfattande utredningar för att hitta en lämplig plats i Pargas kärncentrum som uppfyller alla de krav som verksamheten förutsätter och samtidigt ligger optimalt för att uppnå så korta utryckningstider som möjligt. Området som bäst uppfyller kriterierna ligger direkt söder om Skärgårdsvägen, ungefär vid [Sandåkersgatan 11–13](#). Området är i stadens ägo.

Områdets nuvarande detaljplanesituation är sådan att en del invidliggande områden behöver tas med i ändringen för att kunna anvisa en lämplig tomt för en räddningsstation. Byggnad av en ny räddningsstation på det ovannämnda området förutsätter uppgörande av detaljplan för delar av Skärgårdsvägens trafikområde och angränsande sidoområde samt detaljplanändring för kvarter 1 och delar av kvarter 2 med invidliggande park- och gatuområden i Norra Centrum stadsdel.

På det föreslagna planområdet finns nio fristående småhus; fem privatägda och fyra som är i Pargas stads ägo. På planområdet finns också en kallastation för bränsledistribuering och en större inhägnad som utnyttjas av en invidliggande detaljhandel. I den gällande detaljplanen är området till största delar anvisat som kvartersområden för flervåningshus och för affärs- och kontorsbyggnader. Ett område är anvisat som kvartersområde för servicestationsbyggnader och resterande delar är anvisade som park samt gatu- och andra trafikområden. Den norra delen av området som omfattar främst Skärgårdsvägens landsvägsområde är inte detaljplanerat. Den i kraft varande detaljplanen är till betydande delar fortfarande oförverkligad och över 13 år gammal, vilket betyder att det enligt MBL 60 § mom. 2 inte kan beviljas bygglov utgående från planen utan att detaljplanens aktualitet bedöms eller en detaljplanändring uppgjorts.

Bygg- och miljönämnden	§ 119	18.09.2024
Stadsstyrelsen	§ 232	23.09.2024
Bygg- och miljönämnden	§ 29	05.03.2025
Stadsutvecklingsnämnden	§ 14	11.06.2025

Det huvudsakliga målet med detaljplanen och -ändringen är att möjliggöra byggande av en ny räddningsstation invid Skärgårdsvägen och samtidigt förbättra och förtydliga förbindelserna för gång- och cykeltrafik genom planområdet. Man strävar också till att möjliggöra bevarande av merparten av områdets bostadsbyggnader, av vilka en del kan anses ha skyddsvärden av olika grad. Användningsändamålen för det utsträckta och ineffektivt utnyttjade området kring kallstationen för bränsledistribuering ses över i samråd med markägaren för att uppnå en mera effektiv och stadsbildsmässigt attraktiv lösning. Planläggningsprojektet kommer eventuellt att förutsätta markanvändningsavtal.

Uppgörande av detaljplan och ändring av detaljplan som både möjliggör byggande av en ny räddningsstation och bevarande av gamla byggnader som i inventering konstaterats lokalt värdefulla i sin omgivning främjar både trygghet, upprätthållande av service som är viktig för stadens livskraft och byggnadsskydd. Stadens strategi har som ett delmål att arbeta för trygghet och välmående där man ska sträva till att skapa strukturer inom staden för att trygga samarbetet med välfärdsområdet. Bevarande av kulturmiljöer och att skapa en sund och trygg livsmiljö, där de behov som gäller samhällets övergripande säkerhet beaktas så att man säkerställer tillräckliga regionala utvecklingsförutsättningar och verksamhetsmöjligheter för bland andra räddningsväsendet är också riksomfattande mål för områdesanvändning.

Planprojektet ingår inte i planläggningsprogrammet för år 2024. Enligt § 26 punkt 8 g i stadens förvaltningsstadga beslutar stadsstyrelsen om godkännande av stadens planläggningsprogram; stadsstyrelsen kan även besluta om att en plan ska utarbetas eller ändras.

I och med en flytt av verksamheten förblir nuvarande brandstation utan användning. Nuvarande brandstationsfastighet är centralet belägen i närheten av strand, vilket utgör en styrka med tanke på fortsatt stadsutveckling av området.

Bilaga

Kvartersskiss över det föreslagna planområdet
Utdrag ur gällande detaljplanesammanställningen

Föredragande

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

Beslutsförslag

Bygg- och miljönämnden föreslår för stadsstyrelsen att uppgörande av detaljplan för delar av Skärgårdsvägens trafikområde med angränsande sidoområde samt detaljplanändring för kvarter 1 och delar av kvarter 2 med invidliggande park- och gatuområden i Norra Centrum (07) stadsdel inleds och att planen anhängiggörs och beredningsmaterialet framläggs offentligt när materialet är färdigt. Beslutet justeras genast.

Bygg- och miljönämnden	§ 119	18.09.2024
Stadsstyrelsen	§ 232	23.09.2024
Bygg- och miljönämnden	§ 29	05.03.2025
Stadsutvecklingsnämnden	§ 14	11.06.2025

Beslut Förslaget godkändes. Beslutet justerades genast.

Delgivning efter styrelsens beslut enheten för planläggning och trafik, enheten för bygg- och miljötjänster, markanvändningsenheten, enheten för teknik och fastigheter, koncerntjänster

Stadsstyrelsen 23.09.2024 § 232

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

Bilaga Kvartersskiss över det föreslagna planområdet
Utdrag ur gällande detaljplanesammanställningen

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

Beslutsförslag Uppgörande av detaljplan för delar av Skärgårdsvägens trafikområde med angränsande sidoområde samt detaljplanändring för kvarter 1 och delar av kvarter 2 med invidliggande park- och gatuområden i Norra Centrum (07) stadsdel inleds och planen anhängiggörs och beredningsmaterialet framläggs offentligt när materialet är färdigt.

Beslut Förslaget godkändes.

Delgivning Enheten för planläggning och trafik, enheten för bygg- och miljötjänster, markanvändningsenheten, enheten för teknik och fastigheter, koncerntjänster

Bygg- och miljönämnden 05.03.2025 § 29

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

Efter beslut om att inleda uppgörande av detaljplan och -ändring för att möjliggöra byggande av en ny räddningsstation i Norra Centrum (07) stadsdel i Pargas har projektet anhängiggjorts genom tidningsannons i Åbo Underrättelser och Turun Sanomat 11.10.2024. I samband med att planen meddelats inledd har också ett planutkast varit framlagt. Det har även meddelats att det är möjligt att det i området kommer att förutsättas markanvändningsavtal. Om behovet av

Bygg- och miljönämnden	§ 119	18.09.2024
Stadsstyrelsen	§ 232	23.09.2024
Bygg- och miljönämnden	§ 29	05.03.2025
Stadsutvecklingsnämnden	§ 14	11.06.2025

markanvändningsavtal realiserar klarnar efter att planförslaget varit till påseende.

Information om inledning och beredningsmaterialet har skickats för kännedom till planområdets markägare, till stadens olika enheter och berörda myndigheter. Med anledning av beredningsmaterialet har det inkommit synpunkter från två av markägarna samt frågor av en tredje markägare.

Markägaren till området som omfattar bränsleförsäljningen har yrkat på att deras område anvisas som en helhet som tillåter både nuvarande verksamheten och eventuell tillbyggnad i form av affärs- och kontorsutrymmen. De har också framfört vikten av att även i fortsättningen kunna köra in på tomten i nordöstra hörnet och ha utfart/infart via södra sidan för att den nuvarande verksamhetens förutsättningar att fungera på området bibehålls. Ytterligare har de önskat att det inte skulle anvisas bygg- eller ersättningsskyldigheter förknippade med planläggningen. Planförslaget har uppgjorts så att kvarter 1 är en enhetlig helhet anvisad för affärs-, kontors- och servicestationsbyggnader där in- och utfart är möjligt i enlighet med markägarens önskemål.

En annan markägare på planområdet har framfört önskemål om att det i mån av möjlighet kunde bevaras träd invid deras gräns på den planerade tomten för räddningsstationen. Ett smalt område av tomten för räddningsverksamhet har anvisats som del av område som ska planteras. Bestämmelsen möjliggör även bevarande av befintlig växtlighet på området i mån av möjlighet. I planbestämmelsen för räddningsstationens kvartersområde (Y-4) har ytterligare givits anvisningar för att säkerställa en ändamålsenlig avgränsning till de angränsande tomterna för fristående småhus.

En tredje markägare har framfört frågor gällande bland annat planutkastet och dess bestämmelser. Planläggaren har svarat på markägarens frågor och svaren har inte föranlett ytterligare kommentarer från markägaren.

Vid arbete med planförslaget har planläggaren hört de privata markägarna på området och strävat till att i mån av möjlighet ta deras önskemål i beaktande vid uppgörande av förslaget. Delaktigheten och växelverkan under processen har varit aktiv. Planläggaren har samtalat och växlat epost med flera av de berörda markägarna.

Om beredningsmaterialet har begärts utlåtanden av berörda myndigheter. Räddningsmyndigheterna och Säkerhets- och kemikalieverket Tukes 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.

Caruna Oy har meddelat att området kommer att kräva nya kabelnät och eventuellt också plats för en ny parktransformator, beroende på mängden

Bygg- och miljönämnden	§ 119	18.09.2024
Stadsstyrelsen	§ 232	23.09.2024
Bygg- och miljönämnden	§ 29	05.03.2025
Stadsutvecklingsnämnden	§ 14	11.06.2025

byggrätt man har för avsikt att anvisa i planförslaget. Planläggningen har tillsammans med Caruna granskat behoven av tilläggsutrymme för deras anläggningar och ytterligare ett litet område har anvisats för ändamålet på planområdet.

Egentliga Finlands NTM-central har kommenterat beredningsmaterialet enligt följande;

Kulturmiljön: NTM-centralen lyfte fram att man i utkastet inte har sett bevarandet av en del av de gamla egnahemsbyggnaderna som ett alternativ. De lyfter bland annat fram att bevarandet av de två husen längs Sandåkersgatan som ligger närmast Skärgårdsvägen borde betraktas som det primära alternativet med tanke på kulturmiljön och klimathållbarheten och att den fortsatta planeringen borde utgå ifrån det. Bevarandet av byggnaderna och deras omgivning inom det i planutkastet anvisade AP/s området bör försäkras genom tillräckliga skyddsbestämmelser och planbeteckningar.

Klimathållbarhet: Det poängteras att fast programmet för deltagande och bedömning identifierar den negativa klimatpåverkan en rivning av gamla byggnader och byggande av nya har och genom vilka metoder man kan lindra klimatförändringen så är det skäl att mera detaljerat och övergripande bedöma konsekvenserna.

Trafik: Konstateras att det bland annat är viktigt att försäkra sig om att den nya anslutningen till Skärgårdsvägen kan förverkligas så att trafiksäkerheten är tryggad och att man beaktar landsvägens skyddsområde inom kvartersområdena. NTM-centralen meddelade också att en eventuell ny gång- och cykelled på södra sidan om Skärgårdsvägen i första hand skulle betjäna den lokala trafiken och att lösningen därför ska planeras så att den är en del av stadens gatunät.

Egentliga Finlands områdesvisa ansvarsmuseum konstaterar i sitt utlåtande att det i planen bör anvisas skyddsplanbeteckningar och -bestämmelser för de lokalt värdefulla byggnaderna. Bestämmelserna bör också omfatta eventuella nybyggnader i bostadskvarteret och vara tillräckligt detaljerade med hur de ska anpassas till den värdefulla miljön. Det yrkas också på att man ska undersöka ett alternativ där de två byggnaderna längs Sandåkersgatan som ligger närmast Skärgårdsvägen kunde bevaras för att bibehålla den nuvarande vyn längs Sandåkersgatan. I utlåtandet anser man också att det redan i det här skedet är skäl att utreda hur man kan säkra förutsättningarna för bevarandet av den nuvarande, 1979 byggda brandstationen som i inventeringar är konstaterad som lokalt värdefull. Gällande det arkeologiska kulturarvet fanns inget att anmärka.

Utlåtandena från NTM-centralen och det regionala ansvarsmuseet för Egentliga Finland har beaktats i upprättandet av planförslaget. En trafikutredning har gjorts för att säkerställa en trygg anslutning till Skärgårdsvägen direkt från räddningsstationens kvartersområde. En del av byggnaderna har försetts med lämpliga skyddsplanbeteckningar och kvartersområdet för fristående småhus har försetts med bestämmelser som styr byggandet så att det anpassas till den

Bygg- och miljönämnden	§ 119	18.09.2024
Stadsstyrelsen	§ 232	23.09.2024
Bygg- och miljönämnden	§ 29	05.03.2025
Stadsutvecklingsnämnden	§ 14	11.06.2025

värdefulla miljön. Man har också undersökt möjligheterna att kunna bevara byggnaderna längs Sandåkersgatan men kommit fram till att utrymmeskraven som räddningsstationens verksamhet ställer är sådana, att det inte finns möjlighet att både bevara bostadsbyggnaderna längs Sandåkersgatan och bostadsbyggnaden på fastighet 3:20. Bostadsbyggnaden på fastighet 3:20 är bebodd och bildar en stadsbildsmässig helhet tillsammans med bostadsbyggnaderna på fastigheterna invid (3:186 och 3:18). De två av staden ägda bostadsbyggnaderna invid Sandåkersgatan har däremot stått obebodda en längre tid och den ena är i så dålig kondition att både mellanbjälklag och en del av fasaden rämnat och den andra står helt invid Skärgårdsvägen och är därför väldigt utsatt för olägenheter som landsvägen kan orsaka för boende. Planlösningen prioriterar bevarandet av den bebodda bostadsbyggnaden framom bevarandet av de obebodda, och för boendeändamål sämre lämpade byggnaderna. Bygganden på fastigheten är från 1920-talet och de två byggnaderna invid Sandåkersgatan från 1940-talet.

Flera utredningar har uppgjorts om bakgrundsmaterial för planläggningen.

Förslaget till detaljplan och ändring av detaljplan möjliggör byggande av en ny räddningsstation på ett ypperligt läge direkt invid landsväg ML180 för att snabbt och smidigt kunna sköta räddningsuppdrag i regionen. På planområdet anvisas ett kvartersområde för fristående småhus som är stadsbildsmässigt viktigt och där miljön ska bevaras, ett kvartersområde för allmänna byggnader där det får byggas utrymmen för räddningsverksamhet, ett kvartersområde för affärs-, kontors- och servicestationsbyggnader, en del av ett område för allmän väg, ett litet parkområde samt två små områden för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning. På planområdet har också anvisats gatuområdet Stationsgränden samt gatuområden reserverade för gång- och cykeltrafik.

Planens kvarters- och gatuområden placerar sig i Pargas kärncentrums täta stadsstruktur och kantas av det befintliga gatunätet och bebyggda bostads-, affärs- och kontorskvarter. Direkt invid landsvägen har anvisats områden för allmän-, affärs-, kontors- och annan serviceverksamhet som är mindre känsliga för buller och andra olägenheter som landsvägen kan orsaka. Kvartersområdet anvisat för fristående småhus är beläget bakom det allmänna kvartersområdet anvisat för räddningsverksamhet. För kvartersområdet för räddningsverksamhet anvisas en anslutning direkt till invidliggande landsväg 180, Skärgårdsvägen, men som en ensidig anslutning som bara tillåter utfart och endast för de mest brådskande räddningsuppdragen.

Gång- och cykeltrafiken är planerad att ledas vidare delvis till befintliga delområden för gång- och cykeltrafik inom de invidliggande kvartersområdena för affärs-, kontors- och allmänna byggnader, och dels till en under planering varande led för gång- och cykeltrafik för att löpa hela vägen längs södra sidan av Skärgårdsvägen och fram till stadens skolcentrum som ligger längre västerut.

Bygg- och miljönämnden	§ 119	18.09.2024
Stadsstyrelsen	§ 232	23.09.2024
Bygg- och miljönämnden	§ 29	05.03.2025
Stadsutvecklingsnämnden	§ 14	11.06.2025

En liten justering av planområdets gränser vid nordöstra kanten av planområdet har gjorts vid utarbetandet av planförslaget. Planområdet har utvidgats så att det även omfattar delar av en rad med träd som bör planteras eller bevaras som finns anvisad längs Strandvägens västra kant i den gällande planen för att beakta placeringen av Stationsgrändens gatuområde i planförslaget. Inga av de befintliga träden i raden kommer att behöva fällas till följd av ändringen.

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

Ett förslag till detaljplan och detaljplaneändring för det aktuella planprojektet i Norra Centrum (07) 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

Kompletterande material Trafikutredning (på finska)
Bullerutredning (på finska)

Föredragande Tf. Planläggningschef Pasi Hyvärilä, tfn 040 488 5918
fornamn.efternamn@pargas.fi

Beslutsförslag Bygg- och miljönämnden beslutar framlägga offentligt förslaget till detaljplanändring för kvarter 1, delar av kvarter 2 och för delar av invidliggande gång- och cykelleder samt detaljplan för delar av Skärgårdsvägens trafikområde med angränsande sidoområde i Norra Centrum (07) stadsdel i Pargas; Pargas nya räddningsstation.

Vidare föreslår bygg- och miljönämnden 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 genast.

Beslut Förslaget godkändes. Beslutet justerades genast.

Delgivning Planläggningsenheten

Bygg- och miljönämnden	§ 119	18.09.2024
Stadsstyrelsen	§ 232	23.09.2024
Bygg- och miljönämnden	§ 29	05.03.2025
Stadsutvecklingsnämnden	§ 14	11.06.2025

Beredare

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

Förslaget till detaljplan och ändring av detaljplan för kvarter 1, delar av kvarter 2, delar av invidliggande gång- och cykelleder samt för delar av Skärgårdsvägens trafikområde med angränsande sidoområden i Norra Centrum (07) stadsdel; Pargas nya räddningsstation har varit framlagt på stadens webbplats 15.3-14.4.2025. Samtidigt begärdes utlåtanden om förslaget av tillbörliga myndigheter.

Under påseendetiden lämnades inga anmärkningar.

I samband med framläggande av planförslaget har utlåtanden begärts av berörda myndigheter och andra instanser. Egentliga Finlands Förbund har meddelat att planförslaget inte strider mot landskapsplanen eller annan planering och att de inte har något att anmärka. Egentliga Finlands räddningsverk och Säkerhets- och kemikalieverket Tukes har bägge meddelat att de inte avger utlåtanden om planförslaget.

Egentliga Finlands regionala ansvarsmuseum, stadens ungdomsfullmäktige, äldrerådet i Pargas, samt Caruna Oy har givit utlåtanden om planförslaget. Egentliga Finlands NTM-central har inte givit ett utlåtande men lämnat några kommentarer till planförslaget. En sammanfattning av utlåtandenas och kommentarernas innehåll samt förslag till stadens genmäle finns bifogade i skild bilaga.

Utifrån utlåtandena föreslås att följande justering görs till planförslaget; planförslagets allmänna bestämmelser kompletteras med bestämmelser om att man vid rivning av byggnader ska lämna användbara byggnadsdelar till återvinning i mån av möjlighet.

Övriga mindre justeringar till planförslaget som visat sig nödvändiga i samband med utarbetandet av en preliminär gatuplan för det nya gatuområdet Stationsgränden och utredningar om eventuell förekomst av förorenad mark, berör endast området där det finns en kallstation för bränsleförsäljning och ett mindre område kring en gammal verkstad som håller på att rivas för att möjliggöra byggande av den nya räddningsstationen. För att kunna planera en estetiskt behaglig och fungerande gatumiljö med utrymme även för växtlighet behöver man förse en del av Stationsgrändens norra gräns med förbud för in- och utfart. Vidare föreslås att det anvisas delområden var markens föroreningsgrad och saneringsbehov ska undersökas och vid behov saneras/istandsättas innan man påbörjar byggande; ett för hela kvarter 1 samt ett mindre kring den gamla verkstadsbyggnaden på fastigheten Marielund 3:20. Planläggningen har informerat markägaren i kvarter 1 om de föreslagna justeringarna och tilläggen och samtidigt givit dem möjlighet att framföra sina eventuella synpunkter. De har framfört sina kommentarer till det justerade planförslaget och en

Bygg- och miljönämnden	§ 119	18.09.2024
Stadsstyrelsen	§ 232	23.09.2024
Bygg- och miljönämnden	§ 29	05.03.2025
Stadsutvecklingsnämnden	§ 14	11.06.2025

sammanfattning av kommentarerna samt förslag till genmäle finns i den tidigare nämnda bilagan över utlåtanden och kommentarer. Marielund 3:20 ägs av Pargas stad.

I planförslaget har en mening i de allmänna bestämmelserna om trafik av misstag uteblivit i den svenska delen och har därför kompletterats för att motsvara den finska motsvarigheten.

Eftersom de föreslagna justeringarna av planförslaget är av mindre betydelse och de markägare som direkt berörs av justeringarna har hörts, är det inte nödvändigt att lägga fram förslaget på nytt. Det justerade planförslaget till detaljplan och ändring av detaljplan för Pargas nya räddningsstation i Norra Centrum (07) stadsdel kan godkännas.

För en av planområdets markägare medför detaljplanändringen en betydande nytta och ett förslag till markanvändningsavtal är därför under beredning av stadsgeodeten.

Bilaga Justerat planförslag med tillhörande planbestämmelser och teckenförklaringar
Justerad och kompletterad planbeskrivning med bilagor
Sammanfattning av inkomna utlåtanden och kommentarer samt genmäle till dessa.

Kompletterande material Utlåtanden och kommentarer (5 st)

Föredragande Vikarierande planläggningschef Pasi Hyvärilä, tfn. 040 488 5918
fornamn.efternamn@pargas.fi

Beslutsförslag Stadsutvecklingsnämnden föreslår för stadsstyrelsen att stadsfullmäktige ger det ovanstående som sitt bemötande och stadens motiverade ställningstagande till utlåtandena och kommentarerna.

Ytterligare föreslår stadsutvecklingsnämnden för stadsstyrelsen att stadsfullmäktige godkänner det justerade förslaget till detaljplan och detaljplanändring efter att markanvändningsavtalet i anslutning till projektet har undertecknats av parterna.

Beslut Förslaget godkändes.

Delgivning efter slutligt beslut

Caruna Oy, äldrerådet i Pargas, ungdomsfullmäktige, Egentliga Finlands regionala ansvarsmuseum, Egentliga Finlands NTM-central, markägaren till det outbrutna området 573-475-18-45-M602

Bygg- och miljönämnden	§ 101	21.08.2024
Bygg- och miljönämnden	§ 30	05.03.2025
Stadsutvecklingsnämnden	§ 15	11.06.2025

Detaljplaneändring i kvarter 31 med närmiljö i Parsby (10) stadsdel i Pargas, Vapparvägen 4

Bygg- och miljönämnden 21.08.2024 § 101

Beredare

Planerare Anni Räsänen, tfn 040 488 5917
fornamn.efternamn@pargas.fi

Målet med detaljplaneändringen är att intill Vapparvägen skapa ett stadsbildsmässigt högklassigt centrumkvarter där en dagligvarubutik, mångformigt boende och flera andra företag och tjänster kan placeras. I och med genomförande av planen flyttar K-Supermarket från sitt nuvarande läge till en ny affärsbyggnad.

Upprättandet av detaljplaneändringen blev aktuellt när stadsstyrelsen 12.6.2023 beslutade att ingå ett avtal om planeringsreservering med Kesko Abp om ett område i kvarter 31 i Parsby. Avtalet undertecknades 12.9.2023. Planeringsreserveringen innebär i praktiken partnerskapsplanering mellan staden och Kesko Abp. Området som planläggs är större än avtalsområdet för att bilda en ändamålsenlig helhet av området.

Planområdet ligger i Pargas centrum, nordväst om rondellen vid korsningen av Skärgårdsvägen, Vapparvägen och Strandvägen. Området har en areal på ca 4,4 hektar. Planområdet omfattar en fastighet som staden äger och som omfattar lokaler som inte längre ska användas för undervisning, en idrottshall samt två internat för studerande i ett arrendeområde. Internatbyggnaderna ägs av bolaget Kustregionens Utbildningsfastigheter och de används av bolaget Axxell Utbildning. Utöver det omfattar planområdet en bollplan samt ett kvartersområde för verksamhetsbyggnader som inte genomförts intill Vapparvägen. Yrkesutbildningen som ordnats i planområdet flyttar hösten 2024 till det nya skolcentret, vilket frigör området för annat bruk. Under läsåret 2024–2025 används lokalerna i skolbyggnaden som tillfälliga lokaler för eleverna i en lågstadieskola, varefter endast skolans idrottshall ska användas som tillfälliga lokaler.

I utkastet till detaljplan anvisas i området ett kvartersområde för affärsbyggnader (KL-9), två kvarter för flervåningshus (AL) samt ett kvartersområde för bostads-, affärs- och kontorsbyggnader (AL). Utöver det anvisas i området ett område för idrotts- och rekreationsanläggningar (VU), ett parkområde (VP), ett område för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning (ET) och gatuområden. Genomförande av kvartersområdet för affärsbyggnader förutsätter rivning av de byggnader som för tillfället finns i området och utjämning av terrängen på tomten där dagligvarubutiken placeras. I de byggnader som ska rivas ingår skolbyggnaden som tas ur bruk, den på 1990-talet uppförda internatbyggnaden, ett gammalt egnahemshus som står tomt samt ekonomibygnader. Den på 1960-talet uppförda internatbyggnaden i det östra kvarteret för flervåningshus bevaras i nuvarande bruk och planen möjliggör

Bygg- och miljönämnden	§ 101	21.08.2024
Bygg- och miljönämnden	§ 30	05.03.2025
Stadsutvecklingsnämnden	§ 15	11.06.2025

tillbyggnad i tre våningar i kvarteret. I det västra kvarteret för flervåningshus möjliggörs byggande i fyra våningar. Planen möjliggör bevarande av idrottshallen i kvartersområdet för bostads-, affärs- och kontorsbyggnader och tillbyggnad i två våningar i kvarteret.

I utkastet till detaljplan anvisas flera nya trafikarrangemang. Planen möjliggör byggande av en ny rondell och nya gång- och cykelförbindelser på Vapparvägen. Biltrafiken till kvarteret där supermarketen ska uppföras styrs via rondellen och för servicetrafik ordnas en egen anslutning längre norrut på Vapparvägen.

Om inledningen av arbetet med detaljplaneändringen meddelades på stadens webbplats och i Pargas Kungörelser 21.3.2024. Det regionala ansvarsmuseet för Egentliga Finland gav ett utlåtande om programmet för deltagande och bedömning. Inga andra utlåtanden eller åsikter inkom. Museet konstaterade i sitt utlåtande att yrkesskolan och det gamla internatet beaktats generellt i inventeringen av Pargas byggda miljö, men att den byggda miljön i planeringsområdet bör undersökas närmare och dess kulturhistoriska värden utredas i samband med detaljplaneringen. Museet konstaterade också att det finns skäl att i samband med planläggningen utreda möjligheten att bevara och utnyttja befintliga byggnader, fastän områdets användningsändamål skulle ändras. Museets utlåtande inkom när planutkastet nästan redan var färdigt så utlåtandet beaktas i samband med responsen på planens beredningsmaterial. Tilläggsutredningar om den byggda miljön görs innan planförslaget utarbetas.

Bilaga	Planutkast (karta, beteckningar och bestämmelser) Planbeskrivningen med bilagor
Kompletterande material	Illustrationer 2 st.
Föredragande	Planläggningschef Heidi Saaristo-Levin, tfn 040 488 5888 fornamn.efternamn@pargas.fi
Beslutsförslag	Bygg- och miljönämnden beslutar att framlägga beredningsmaterialet för utkastet till detaljplaneändring i kvarter 31 med närmiljö i Parsby (10) stadsdel. Behövliga myndighetsutlåtanden om materialet begärs in under den tid utkastet är framlagt. Planläggningsenheten ges rätt att göra behövliga preciseringar i materialet innan det framläggs.
Beslut	Förslaget godkändes.
Delgivning	Planläggningsenheten

Bygg- och miljönämnden	§ 101	21.08.2024
Bygg- och miljönämnden	§ 30	05.03.2025
Stadsutvecklingsnämnden	§ 15	11.06.2025

Bygg- och miljönämnden 05.03.2025 § 30

Beredare

Planerare Anni Räsänen, tfn 040 488 5917
fornamn.efternamn@pargas.fi

Beredningsmaterialet för ändring av detaljplanen för kvarter 31 med närmiljö i Parsby (10) stadsdel var framlagt som utkast 31.8–1.10.2024. Framläggandet kungjordes på stadens webbplats och genom tidningsannons. Det ordnades en presentation av planprojektet 12.9.2024 i Pargas stadshus.

Det begärdes in myndighetsutlåtanden om beredningsmaterialet under den tid det var framlagt. Pargas äldreåd, Egentliga Finlands räddningsverk, Caruna, Egentliga Finlands förbund, det regionala ansvarsmuseet för Egentliga Finland och NTM-centralen i Egentliga Finland avgav utlåtanden. Säkerhets- och kemikalieverket Tukes meddelade att det inte avger utlåtande. Det inkom sex åsikter om beredningsmaterialet. I åsikterna framfördes oro över hur byggandet av supermarketen påverkar förhållandena för de boende i närområdet. Bland annat konsekvenserna av byggandet för närliggande bostadshus, reklampylonen och ljuset den utstrålar samt eventuella buller- och luktolägenheter oroade. En åsikt gällde planbestämmelserna som den som lämnade åsikten ville att ska vara strängare så att resultatet som presenterats i illustrationerna också genomförs i praktiken. Sammanfattningar av utlåtanden och åsikter samt stadens bemötanden har sammanställts i en separat bemötanderapport som finns som bilaga till planbeskrivningen (bilaga 10).

Planförslaget är nu färdigt. En utredning över kulturhistoriska värden i den byggda miljön som det regionala ansvarsmuseet förutsatt i yrkesskolans område har gjorts innan planförslaget utarbetats. På basis av den inkomna responsen på beredningsmaterialet har följande ändringar gjorts i planmaterialet i förslagsskedet:

- I KL-9-kvarteret har byggnadsytan för markbyggnaden flyttats en aning norrut så att avståndet mellan byggnaden och bosättningen i närområdet ökar.
- I KL-9-kvarteret har anvisats nya förbindelser för gång- och cykeltrafik.
- Placeringen av reklampylonen i KL-9-kvarteret har flyttats närmare Skärgårdsvägen.
- Bollplanens parkeringsområde har anvisats riktgivande intill Yrkesskolrakan.
- Planbestämmelserna har preciserats och kompletterats bland annat i fråga om arkitektoniska och stadsbildsmässiga aspekter, gårdsarrangemang och förmildrande av klimatpåverkan. I planförslaget har även tillagts bestämmelser genom vilka man strävar efter att minska eventuella olägenheter för boende i närområdet som orsakas av byggande och verksamhet i kvartersområdet för affärsbyggnader.

Dessutom har planbeskrivningen kompletterats bland annat när det gäller konsekvensbedömningen.

I planförslaget anvisas i området ett kvartersområde för affärsbyggnader (KL-9), ett kvarter för flervåningsbostadshus (AK-7) samt två kvartersområden för

Bygg- och miljönämnden	§ 101	21.08.2024
Bygg- och miljönämnden	§ 30	05.03.2025
Stadsutvecklingsnämnden	§ 15	11.06.2025

bostads-, affärs- och kontorsbyggnader (AL-13 och AL-14). Det ena AL-kvarteret (AL-14) hade i planutkastet anvisats som kvarter för flervåningsbostadshus, men planbestämmelsen byttes ut för att bättre motsvara verksamheten i området. Utöver det anvisas i området ett område för idrotts- och rekreationsanläggningar (VU), ett parkområde (VP), ett område för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning (ET) och gatuområden. I planförslaget har planområdet utvidgats så att det korta gatuområdet som leder från Finbyvägen till bollplanen och södra sidan av skolbyggnaden har tagits med i planen. Arealen av planområdet är ca 4,5 hektar.

Bilaga Planförslaget (karta, beteckningar och bestämmelser)
Planbeskrivningen med bilagor

Kompletterande material Trafikutredning
Utlåtanden, 7 st.
Åsikter, 6 st. (internt)
Vädjan samt Kesko Abp:s bemötande (internt)

Föredragande Tf. planläggningschef Pasi Hyvärilä, tfn 040 488 5918
fornamn.efternamn@pargas.fi

Beslutsförslag Bygg- och miljönämnden beslutar att offentligt framlägga förslaget till detaljplaneändring i kvarter 31 med närmiljö i Parsby (10) stadsdel. Behövliga myndighetsutlåtanden om materialet begärs in under den tid utkastet är framlagt. Planläggningsenheten befullmäktigas att göra tekniska ändringar i planmaterialet innan planförslaget framläggs. Beslutet justeras omedelbart.

Beslut Föredraganden kompletterade förslaget med följande tillägg:

Bygg- och miljönämnden registrerar till kännedom den 28.2.2025 inkomna vädjan samt Keskos genmäle till den givet den 1.3.2025.

Det inkom ännu en åsikt om planens beredningsmaterial i form av en vädjan till Kesko den 28.2.2025. Enligt den borde man ännu fundera på om Reimari kunde stanna i sin nuvarande plats vid sundet och utveckla sin verksamhet där, huvudsakligen för att den nya planerade platsen är dålig med tanke på trafiken.

Kesko har gett sitt genmäle till vädjan den 1.3.2025. Enligt den har Kesko redan länge sökt en lösning som ska säkra och möjliggöra bevarandet av förutsättningar för en tillräckligt stor dagligvarubutik i Pargas på en egen tomt, för att dess ägare själv kan fatta beslut om dess utveckling.

Enligt trafikutredningen som är gjord för planändringen är den nya rondellen på alla sätt en funktionell lösning. Servicetrafiken in på tomten kring lastplatsen ska inhägnas och den kommer inte förorsaka men för omgivningen. Både den nya handelsplatsen och gamla fastigheten stöder servicenäringar längs Sundet.

Föredragandens kompletterade förslag godkändes. Beslutet justerades genast.

Bygg- och miljönämnden	§ 101	21.08.2024
Bygg- och miljönämnden	§ 30	05.03.2025
Stadsutvecklingsnämnden	§ 15	11.06.2025

Delgivning

Planläggning och trafik

Stadsutvecklingsnämnden 11.06.2025 § 15
245/10.02.03/2024

Beredare

Planerare Anni Räsänen, tfn 040 488 5917
fornamn.efternamn@pargas.fi

Förslaget till ändring av detaljplanen för kvarter 31 med närmiljö i Parsby (10) stadsdel var framlagt 15.3–14.4.2025. Framläggandet kungjordes på stadens webbplats och genom tidningsannons.

I samband med att planförslaget var framlagt inbegärdes utlåtanden av myndigheter och andra behövliga instanser. Äldrerådet och rådet för personer med funktionsnedsättning i Pargas, Egentliga Finlands förbund och Säkerhets- och kemikalieverket Tukes meddelade att de inte avger något utlåtande. Det regionala ansvarsmuseet för Egentliga Finland meddelade att det inte avger utlåtande om planen. Egentliga Finlands räddningsverk konstaterade i sitt utlåtande att det inte har något att anmärka mot planförslaget. Caruna konstaterade att dess utlåtande i utkastskedet har beaktats på ett ändamålsenligt sätt och att det inte framkommit något nytt att uttala sig om. Pargas ungdomsfullmäktige och NTM-centralen i Egentliga Finland avgav korta utlåtanden. Under tiden planförslaget var framlagt fördes en diskussion om lösningen med en cirkulationsplats med NTM-centralen. På basis av diskussionen kompletterade konsulten som utarbetat trafikutredningen utredningen och den lämnades hos NTM-centralen. Efter detta har NTM-centralen inte haft något att anmärka mot trafiklösningarna i planen. Utlåtandena föranledde inte ändringar i planförslaget. Sammanfattningar av innehållen i utlåtandena och förslagen till stadens bemötanden av dem finns i en bemötanderapport som finns som separat bilaga.

Om planförslaget lämnades 11 anmärkningar, varav en del var nästan likalydande. I anmärkningarna framfördes bland annat oro över projektets konsekvenser för trafikens smidighet och förhållandena för de boende i närområdet. Platsen upplevdes även vara fel för en marketbyggnad och alternativa användningsändamål för skolbyggnaden föreslogs. I vissa anmärkningar behandlades sådant som inte ingår i planen, som till exempel eventuell ersättningsskyldighet som orsakas av byggandet och eventuella ändringar i grannfastigheternas värde. Det är inte ändamålsenligt att bemöta dessa i detta sammanhang. Sammanfattningar av innehållen i anmärkningarna och förslagen till stadens bemötanden av dem finns i en bemötanderapport som finns som separat bilaga.

På basis av den respons som inkommit under tiden då planförslaget varit framlagt och andra saker som framkommit under planeringen har ännu följande tekniska

Bygg- och miljönämnden	§ 101	21.08.2024
Bygg- och miljönämnden	§ 30	05.03.2025
Stadsutvecklingsnämnden	§ 15	11.06.2025

korrigeringar gjorts på plankartan och i planbestämmelserna innan planen går till behandling för godkännande.

- KL-9-planbestämmelsen: Formuleringen har ändrats så att de bestämmelser som handlar om servicefunktioner gäller båda byggnadsytor i kvarteret.
- KL-9-planbestämmelsen: Till bestämmelsetexten har tillagts en precisering enligt vilken ventilationsöppningar inte får placeras i riktning mot kvarter 4.
- Allmänna bestämmelser: Bestämmelsen "öppen lagring i området är förbjuden" som ingår i den nuvarande detaljplanen för området och i pågående planändringar i närområdet har tillagts.
- Byggnadsytan och planbestämmelsen för reklampylonen har ändrats något. Fortfarande tillåts endast en högst 20 meter hög reklampylon.

Aktören som ska verka i området har hörts separat om dessa ändringar och hade inget att kommentera.

De ovan beskrivna ändringarna som gjorts i planmaterialet är av ringa art och förutsätter inte att planförslaget framläggs offentligt på nytt. Det justerade planförslaget kan godkännas.

Stadsstyrelsen har 12.5.2025 § 116 beslutat att förlänga avtalet om planeringsreservering med Kesko Abp som gäller en del av planområdet med ett år. Det förlängda avtalet undertecknas senast 30.6.2025.

Bilaga	Det justerade planförslaget (karta, beteckningar och bestämmelser) Den justerade och kompletterade planbeskrivningen med bilagor Sammanfattning av inkomna utlåtanden och anmärkningar samt bemötanden av dem
Kompletterande material	Utlåtanden (4 st.) Anmärkningar (11 st., internt)
Föredragande	Vikarierande planläggningschef Pasi Hyvärilä, tfn 040 488 5918 fornamn.efternamn@pargas.fi
Beslutsförslag	Stadsutvecklingsnämnden föreslår att stadsstyrelsen föreslår för fullmäktige att fullmäktige ger den bifogade bemötanderapporten som stadens välmotiverade ställningstagande till och bemötande av utlåtandena och anmärkningarna samt godkänner det justerade förslaget till ändring av detaljplanen för kvarter 31 med närmiljö i Parsby (10) stadsdel, Vapparvägen 4.
Beslut	Förslaget godkändes.
Delgivning efter slutligt beslut	De som lämnat anmärkning, de som avgett utlåtande, myndigheter enligt lagen om områdesanvändning

Stadsutvecklingsnämnden

§ 16

11.06.2025

Stranddetaljplan för Trunsö Kummelskär

Stadsutvecklingsnämnden 11.06.2025 § 16
989/10.02.04/2023

Beredare

Planläggare Jenni Tuuli, tfn 040 350 4515
fornamn.efternamn@pargas.fi

En privat markägare har vänt sig till staden med ett ärende som gäller ett stranddetaljplaneprojekt. Det privatägda planområdet ligger i Nagu på ön [Trunsö Kummelskär](#) i ytterskärgården, fågelvägen cirka sex kilometer söderut från Nötö. Ön ligger nära flera naturskyddsområden som ingår i Skärgårdshavets nationalpark och som också är Naturaområden. Norra delen av ön består av berg i dagen och från den mellersta delen söderut förekommer mer skyddad skog och strandvegetation. På ön finns en fritidsbostad som är uppförd på 1970-talet och en liten bastu. Landstigning på ön sker via en större brygga som skyddas av en vågbrytare. I norra delen av ön på dess högsta punkt finns en fast fornlämning som består av två jungfrudanser. Arealen av planområdet är cirka 5,6 hektar.

För området gäller generalplanen för södra Nagu som har fastställts 20.6.1995. I generalplanen har i planeringsområdet anvisats ett jord- och skogsbruksdominerat område med behov att styra friluftsliv eller miljövärden (MU) samt två byggplatser för fritidsbostäder (RA-2), varav den ena nu föreslås att flyttas. På den västra av dessa byggplatser finns den ovannämnda fritidsbostaden, medan den östra byggplatsen är obebyggd. Målet med planen är att flytta denna byggplats till västra delen av ön till ett lämpligare ställe i terrängen. Flytten motiveras med ett större avstånd till farleden söder om ön samt naturvärden: på den nuvarande östra byggplatsen växer över hundra år gammal tallskog. I samband med planeringen undersöks konsekvenserna av byggandet för naturen och landskapet samt fastställs placeringen och mängden byggrätt på ön.

I planförslaget föreslås att byggplats 2 för fritidsbostäder i kvarter 1 i kvartersområdet för fritidsbostäder (RA-2) flyttas västerut. Samtidigt har man strävat efter att placera byggnadstorna för fritidsbostäder så att byggandet förutsätter så lite borttagande eller bearbetning av nuvarande växtlighet som möjligt. Dessutom har byggplatsvisa totala byggrätter anvisats. Miljön kring den nuvarande bryggan i södra delen av ön har anvisats som kvartersområde för småbåtsplats (LV-1) och det är ämnat för användning av båda byggplatser. Övriga delar av ön, som inte anvisas för byggande, har i planen anvisats som MY-område, alltså ett jord- och skogsbruksområde med miljövärden.

Jungfrudanserna i norra delen av ön har anvisats med delområdesbeteckningen sm, alltså del av området, där en enligt fornminneslagen fridlyst fast fornlämning är belägen. I östra spetsen av ön finns luddhavreängar som är en hotad naturtyp, och de har i planen beaktats genom beteckningen luu.

Inledandet av stranddetaljplanen samt framläggandet av programmet för deltagande och bedömning och planutkastet daterade 27.10.2023 kungjordes

Stadsutvecklingsnämnden

§ 16

11.06.2025

30.11.2023 i en tidning som staden annonserar i (PK-Mega) och på stadens webbplats. Planutkastet och programmet för deltagande och bedömning har hållits framlagda från och med det.

Det begärdes in myndighetsutlåtanden om beredningsmaterialet under den tid det var framlagt. Det regionala ansvarsmuseet för Egentliga Finland avgav ett utlåtande och NTM-centralen i Egentliga Finland gav kommentarer. Egentliga Finlands förbund meddelade att det inte avger ett utlåtande. Under tiden då utkastet var framlagt lämnades inga åsikter.

Det regionala ansvarsmuseet framför i sitt utlåtande att bedömningen av konsekvenserna för landskapet är särskilt viktig i ett nationellt värdefullt landskapsområde (Skärgårdshavets havslandskap), och därför ska konsekvenserna för strandlandskapet av att flytta byggplatsen bedömas omsorgsfullt. Ansvarsmuseet konstaterar att huvudbyggnaden är högt belägen och att dess höjd är stor (I u 2/3). Det finns endast lite skyddande växtlighet i området mellan stranden samt huvudbyggnaden och bastun. Vid behov ska planlösningen ändras så att den beaktar landskapet bättre.

Den befintliga fritidsbostaden från 1970-talet skulle vara bra att presentera i planbeskrivningen. Fornlämningsområdet har beaktats på ett ändamålsenligt sätt.

NTM-centralen i Egentliga Finland avgav inget utlåtande, men konstaterade i sin kommentar att en naturutredning för området som planläggs behöver utarbetas. Även NTM-centralen konstaterar att konsekvenserna för landskapet ska bedömas och byggandet styras omsorgsfullt så att det anpassas till miljön. Av planbestämmelsen ska framgå att planeringsområdet ligger i ett nationellt värdefullt landskapsområde. Att sammankoppla bastun och gäststugan med ett tak rekommenderas inte, eftersom sammankopplade byggnader tolkas som en byggnad och således i praktiken som en andra fritidsbostad på byggplatsen. Den lägsta rekommenderade bygghöjden i det här området ska vara +3,05 meter. Planens klimatpåverkan ska bedömas i planbeskrivningen och byggandet ska genom planbestämmelser styras i en mer hållbar riktning med tanke på klimatet. Slutligen konstaterar NTM-centralen att stranddetaljplanen ska upprättas på en godkänd baskarta.

Konsulten som utarbetar planen konstaterar i sitt bemötande att en bedömning av konsekvenserna för det värdefulla landskapsområdet framförts i planbeskrivningen och att det gjorts preciseringar i planbestämmelserna för att styra anpassningen av byggnaderna till landskapet. Bestämmelsen om byggnader som sammankopplas har tagits bort från förslaget och den lägsta bygghöjden har höjts till det som begärts. En naturutredning har utarbetats för området och planens klimathållbarhet har bedömts. Baskartan för stranddetaljplanen har godkänts.

Utlåtandena och bemötanden från konsulten som utarbetar planen presenteras i en separat bemötanderapport (bilaga 3 till beskrivningen).

Planförslaget har nu blivit färdigt och det som framförts i utlåtandena har beaktats i förslaget. Konsekvenserna för landskapet har bedömts i

Stadsutvecklingsnämnden

§ 16

11.06.2025

planbeskrivningen skriftligt och med hjälp av illustrationer. Om dessa kan konstateras att byggnaderna placeras vid skogskanten så att de är delvis synliga. Mängden byggande ökar inte i jämförelse med generalplanen och man strävar efter att minska konsekvenserna för landskapet genom att använda fasadmateriäl och -färger som passar in i miljön. Placeringen av byggnaderna vid skogskanten motiveras med bevarande av den gamla tallskogen. Utifrån den utarbetade naturutredningen har luddhavreängarna som är en hotad naturtyp i östra spetsen av ön betecknats som ett värdefullt område med tanke på naturens mångfald. Under den tid planförslaget är framlagt kommer tillbörliga myndighetsutlåtanden att inhämtas om förslaget. Växelvekan genomförs enligt programmet för deltagande och bedömning.

Bilaga

Plankartan, teckenförklaringarna och planbestämmelserna
Planbeskrivningen med bilagor

Kompletterande material

Naturutredningen

Föredragande

Vikarierande planläggningschef Pasi Hyvärilä, tfn 040 488 5918
forhamn.efternamn@pargas.fi

Beslutsförslag

Stadsutvecklingsnämnden beslutar att offentligt framlägga förslaget till stranddetaljplan för Trunsö Kummelskär i Nagu och begära in behövliga myndighetsutlåtanden.

Stadsutvecklingsnämnden föreslår vidare att planen godkänns, om det inte under tiden då planförslaget är framlagt inkommer anmärkningar eller utlåtanden som kräver ändringar i förslaget eller som föranleder ändringar.

Beslut

Förslaget godkändes. Beslutet justerades genast.

Delgivning

Markägarens konsult, planläggningsenheten, byggnadstillsynen

Stadsutvecklingsnämnden

§ 17

11.06.2025

Val av vattentjänstchef

Stadsutvecklingsnämnden 11.06.2025 § 17
275/01.01.01/2025

Beredare

Teknisk direktör Matias Jensén, tfn 044 358 5724
fornamn.efternamn@pargas.fi

Stadsstyrelsen beslutade den 24.3.2025 § 60 att inrätta en tjänst som vattentjänstchef och fastställde behörighetskraven för tjänsten. Behörighetskravet är lämplig yrkeshögskole- eller högskoleexamen. Enligt förvaltningsstadgan krävs dessutom god muntlig och skriftlig kunskap i både svenska och finska.

Stadsstyrelsens sektion för tekniska stödtjänster ledigförklarade tjänsten som vattentjänstchef 10.4.2025 § 24. Tjänsten som vattentjänstchef har kunnat sökas under tiden 30.4.-13.5.2025 och ansökningstiden förlängdes efter första omgången fram till 30.5.2025.

Tjänsten söktes av 12 personer. Tre sökande intervjuades för att bedöma sökandes erfarenheten och lämplighet för tjänsten som vattentjänstchef. Intervjuerna genomfördes av en extern konsult, Johanna Varjonen, tillsammans med tekniska direktören Matias Jensén. De intervjuade genomgick också ett personbedömningstest.

Baserat på intervjun, erfarenhet, utbildning, tidigare arbetsuppgifter och lämplighet bedömde intervjugruppen att ingenjör Janne Haapanen var mest lämpad för tjänsten. Haapanen har haft mångsidiga uppgifter inom VVS-branschen, både inom planering, övervakning och försäljning. Han har haft en chefsroll och arbetat i flera projekt tillsammans med myndigheter i olika kommuner. Under intervjun framkom det att Haapanen arbetar noggrant och med fokus på kvalitet. Han framhävde även sin ledarstil som tar hänsyn till teamet och samarbete inom teamet.

Haapanens starka resultat i personbedömningstestet stöder också valet av honom. I testet definierades nyckelkompetenserna för tjänsten som personalledning, kritisk och analytisk problemlösningsförmåga, kommunikationsförmåga, övertygande framtoning och samarbetsförmåga. Haapanen visade även i intervjun en stark vilja att växa och utvecklas både på det personliga planet och på ansvarsnivå inom vattentjänster.

Föredragande

Teknisk direktör Matias Jensén, tfn 044 358 5724
fornamn.efternamn@pargas.fi

Beslutsförslag

Stadsutvecklingsnämnden beslutar välja ingenjör Janne Haapanen till vattentjänstchef. Tjänsten tillträds 2.8.2025 eller enligt överenskommelse. Arbetstiden är byråarbetstid, d.v.s. 36 timmar och 15 minuter per vecka och placeringsorten är Pargas. Prövetiden är 6 månader. Den uppgiftsbaserade lönen

Stadsutvecklingsnämnden

§ 17

11.06.2025

är 4989 euro i månaden. Tjänsten som vattentjänstschef lyder under det kommunala tjänste- och arbetskollektivavtalet för teknisk personal (TS).

Beslut

Förslaget godkändes.

Delgivning

De sökande, HR-chef PL

Anvisning för sökande av ändring gäller paragraferna: § 1, § 2, § 3, § 4, § 5, § 6, § 7, § 8, § 13, § 14, § 15, § 16

Besvärsförbud

Enligt 136 § i kommunallagen får inte omprövning begäras eller kommunalbesvär anföras i fråga om beslut som endast gäller beredning eller verkställighet.

Anvisning för sökande av ändring gäller paragraferna: § 9, § 10, § 11, § 12, § 17

ANVISNINGAR OM HUR MAN BEGÄR OMRÖVNING

Den som är missnöjd med detta beslut kan begära omprövning skriftligt. Ändring i beslutet får inte sökas genom besvär hos domstol.

Rätt att begära omprövning

Omprövning får begäras av den som beslutet avser eller vars rätt, skyldighet eller fördel direkt påverkas av beslutet (*part*), och kommunmedlemmar.

Tidsfrist för begäran om omprövning

Omprövning ska begäras inom 14 dagar från delfåendet av beslutet.

Begäran om omprövning ska lämnas in till Pargas stads registratur senast under tidsfristens sista dag innan registraturen stänger.

En *part* anses ha fått del av beslutet sju dagar efter att brevet sändes, om inte något annat visas. Vid vanlig elektronisk delgivning anses parten ha fått del av beslutet den tredje dagen efter att meddelandet sändes, om inte något annat visas.

En *kommunmedlem* anses ha fått del av ett beslut sju dagar efter det att protokollet fanns tillgängligt i det allmänna datanätet.

Dagen för delfåendet räknas inte med i tidsfristen för begäran om omprövning. Om den sista dagen för omprövningsbegäran infaller på en helgdag, självständighetsdagen, första maj, julafton, midsommarafton eller en helgfri lördag, får omprövning begäras den första vardagen därefter.

Omprövningsmyndighet

Omprövning begärs hos Stadsutvecklingsnämnden

Pargas stad, Strandvägen 28, 21600 Pargas, pargas[a]pargas.fi, tfn 02 458 5700

Registraturen är öppen måndag–fredag kl. 9.00–14.00.

Omprövningsbegärens form och innehåll

Omprövning ska begäras skriftligt. Också elektroniska dokument uppfyller kravet på skriftlig form.

I omprövningsbegäran ska uppges:

- det beslut i vilket omprövning begärs
- hurdan omprövning som begärs
- på vilka grunder omprövning begärs.

I omprövningsbegäran ska dessutom uppges namnet på den som har begärt omprövning samt personens hemkommun, postadress och telefonnummer.

Om omprövningsbeslutet får delges som ett elektroniskt meddelande ska också e-postadress uppges.

Protokoll

Protokollsutdrag och bilagor som gäller beslutet kan begäras hos Pargas stads registratur.

Pargas stad, Strandvägen 28, 21600 Pargas, pargas[a]pargas.fi, tfn 02 458 5700

Protokollet har gjorts tillgängligt i det allmänna datanätet 18.06.2025.

Beslutet har delgetts parten genom ett brev som avsändes

Beslutet har delgetts parten genom ett e-postmeddelande som avsändes