

Stadsutvecklingsnämnden

Tid / Aika 20.08.2025 kl. / klo 16:30 -

Plats / Paikka Stadshuset, Styrhytten

§

18	Konstatera sammanträdet's laglighet och beslutförhet	2
19	Val av protokolljusterare	3
20	Godkännande av föredragningslistan	4
21	Ta del av tjänsteinnehavarbeslut	5
22	Anmälningssärenden	7
23	Aktuella frågor	8
24	Ändring av behörighetsvillkoren för tjänsten som planläggningsarkitekt	9
25	Ledigförklara tjänsten som planläggningsarkitekt	11
26	Detaljplan och detaljplaneändring för en ny cirkulationsplats på landsväg 180 i närheten av Sundsbron i Pargas (Reimari)	12
27	Ändring av detaljplanen för tomt 2 i kvarter 5 i Kyrksundsstranden (34) stadsdel	17

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.

27.08.2025

Ordförande / Puheenjohtaja Regina Koskinen

Stadsutvecklingsnämnden

20.08.2025

18
Konstatera sammanträdetts laglighet och beslutförhet

Stadsutvecklingsnämnden 20.08.2025

Beslut

Stadsutvecklingsnämnden

20.08.2025

19

Val av protokolljusterare

Stadsutvecklingsnämnden 20.08.2025

Beslut

Stadsutvecklingsnämnden

20.08.2025

20
Godkännande av föredragningslistan

Stadsutvecklingsnämnden 20.08.2025

Beslut

Stadsutvecklingsnämnden

20.08.2025

21

Ta del av tjänsteinnehavarbeslut

Stadsutvecklingsnämnden 20.08.2025

Stadsgeodeten:

33/4.6.2025: Fastställt adressnumrering, maj 2025.

34/10.6.2025: Beslutat att sälja tomt nr 5 i kvarter 5 i Pjukala stadsdel.

38/19.6.2025: Beslut om förlängning av tiden för byggnadsskyldighet på tomt 5-15 i Kyrksundsstrandens stadsdel.

39/23.6.2025: Godkänt användning av stadens markområden i Nagu för scoutläger / Satahanka XIV, Suomen Partiolaiset.

40/25.6.2025: Beslut om förlängning av arrendeförhållande på fastigheten 445-511-1-239 i Tennby stadsdel.

41/26.6.2025: Planeringsreservering för tomt 445-34-3-3, Turun Teollisuuden Rakentajat Oy.

42/26.6.2025: Fastställt adressnumrering, juni 2025.

43/26.6.2025: Beslut om förlängning för slutförande av byggandet på Kärrhagens industriområde, Transportservice Sjövägen Ab.

44/26.6.2025: Godkänt baskarta Österäng, Österretais Korpo.

45/1.7.2025: Reservering av tomt 445-14-14-14 i Bläsnäs, Norrgårdsvägen / Varha.

Tekniska direktören:

39/25.6.2025: Beslut om samtycke till användning av allmänt område för Pargas Pride-picknick 1.8.2025 Kalkholmens badstrand kl. 17-20.

40/18.6.2025: Beslut om att underhållsavtalet med Sunnanberg hem och skola rf för Mustfinn badstrand avslutas fr.o.m. 1.5.2025.

41/25.6.2025: Valt Rajukivi Oy till entreprenör för förnyande av Skärmola bro och slussen.

42/27.6.2025: Uppsägning av arbetsavtal som gäller tillsvidare, vattentjänstingenjör.

44/6.8.2025: Upphandlingsbeslut: Uppdatering av byggnadsautomatiken i Koivuhaan koulu, Ankarhuset och skolcentret i Korpo. Valt Caverion Suomi Oy till tjänsteleverantör.

45/7.8.2025: Beslut om att Pensionärsklubben Festingarna i Nagu rf får disponera över områden för bouletävling 27.8.2025 vid Nagu sportplan.

Ledande miljövårdsinspektören:

1/1.7.2025: Beslut om beviljande av bidrag till Väcklax-Vikperä, Sexnappa och Packais-Poutuis delägarlag.

Föredragande

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

Beslutsförslag

Stadsutvecklingsnämnden antecknar att den tagit del av följande beslut samt beslutar att det inte finns orsak att ta något av besluten till behandling.

Stadsutvecklingsnämnden

20.08.2025

Beslut

Stadsutvecklingsnämnden

20.08.2025

22
Anmälningsärenden

Stadsutvecklingsnämnden 20.08.2025

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

Beslutsförslag Stadsutvecklingsnämnden antecknar att den tagit del av följande handlingar:

1) Stadsgeodetens tjänsteinnehavarbeslut:
35/19.6.2025: Godkänt tomtindelning för tomterna 7 och 8 i Söderby stadsdel enligt förslag.
36/19.6.2025: Godkänt tomtindelning för tomt 5 i kvarter 3 i Österby stadsdel enligt förslag.
37/19.6.2025: Godkänt tomtindelning för tomt 1 i kvarter 9 i Norrby stadsdel enligt förslag.
46/11.8.2028: Beslutat att staden inte använder sin förköpsrätt gällande lägenheterna 445-569-1-21 och 445-569-1-32 i Mielis, Nagu.

Beslut

Stadsutvecklingsnämnden

20.08.2025

23
Aktuella frågor

Stadsutvecklingsnämnden 20.08.2025

Stadsutvecklingsnämnden

20.08.2025

24

Ändring av behörighetsvillkoren för tjänsten som planlägningsarkitekt

Stadsutvecklingsnämnden 20.08.2025
692/01.01.00/2025

Beredare

Avtalssekreterare Johanna Harmaa, tfn 040 488 5916
fornamn.efternamn@pargas.fi

Stadsstyrelsen valde 12.5.2025 den dåvarande planlägningsarkitekten till planlägningschef. Tjänsten har nu varit vakant.

Behörighetsvillkoren för planlägningsarkitekten har varit arkitektexamen avlagd vid teknisk högskola eller universitet, planläggarbehörighet enligt markanvändnings- och byggförordningen och förtrogenhet med datorbaserad planering.

Enligt § 80 i förvaltningsstadgan beslutar den myndighet som anställer en person i tjänsteförhållande om behörighetsvillkoren. Till befogenheterna hör också att ändra dem. Det är nu motiverat att uppdatera behörighetsvillkoren innan tjänsten ledigförklaras.

Enligt markanvändnings- och byggförordningen 3 § ska den som utarbetar en plan ha för planeringsuppgiften lämplig högskoleexamen och tillräcklig erfarenhet med tanke på uppgiftens svårighetsgrad.

Enligt § 81 i förvaltningsstadgan krävs det god förmåga att i tal och skrift använda svenska och finska språket av tjänsteinnehavare i s.k. självständiga sakkunniguppgifter.

När synnerligen vägande skäl kräver det kan enligt förvaltningsstadgan § 83 det organ som besätter tjänsten i samband med valbeslutet bevilja lindring från språkkunskapskravet.

Föredragande

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

Beslutsförslag

Stadsutvecklingsnämnden beslutar fastställa följande behörighetsvillkor för tjänsten som planlägningsarkitekt:

- lämplig högre högskoleexamen
- tillräcklig erfarenhet med tanke på uppgiftens svårighetsgrad
- förtrogenhet med datorbaserad planering

Språkrav enligt förvaltningsstadgan:

- god förmåga att i tal och skrift använda svenska och finska språket.

Paragrafen justeras omedelbart.

Beslut

Stadsutvecklingsnämnden

20.08.2025

Delgivning

HR-chef PL, planläggningschef PH

Stadsutvecklingsnämnden

20.08.2025

25

Ledigförklara tjänsten som planlägningsarkitekt

Stadsutvecklingsnämnden 20.08.2025
691/01.01.01/2025

Beredare

Avtalssekreterare Johanna Harmaa, tfn 040 488 5916
fornamn.efternamn@pargas.fi

Stadsstyrelsen valde 12.5.2025 den dåvarande planlägningsarkitekten till planlägningschef. Tjänsten som planlägningsarkitekt har nu varit vakant.

I och med den stora mängden projekt som konstant är på gång finns det inte möjlighet att fördela uppgifterna mellan de övriga anställda på enheten. Därmed behöver tjänsten ledigförklaras så att rekryteringen kan inledas.

Enligt § 87 i förvaltningsstadgan är det stadsutvecklingsnämnden som fattar beslut om anställning av planlägningsarkitekt.

Föredragande

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

Beslutsförslag

Stadsutvecklingsnämnden beslutar ledigförklara tjänsten som planlägningsarkitekt.

Behörighetsvillkoren är:

- lämplig högre högskoleexamen
- tillräcklig erfarenhet med tanke på uppgiftens svårighetsgrad
- förtrogenhet med datorbaserad planering.

Goda IT-kunskaper räknas som merit. Erfarenhet av program och geografiska informationssystem som används inom planläggning betraktas också som fördel.

Språkraven enligt förvaltningsstadgan är:

- god förmåga att i tal och skrift använda svenska och finska språket.

Möjlighet att bevilja lindring från språkkunskapskravet enligt § 83 i förvaltningsstadgan finns.

Paragrafen justeras omedelbart.

Beslut

Delgivning

HR-chef PL, planlägningschef PH

Stadsutvecklingsnämnden

20.08.2025

26

Detaljplan och detaljplaneändring för en ny cirkulationsplats på landsväg 180 i närheten av Sundsbron i Pargas (Reimari)

Stadsutvecklingsnämnden 20.08.2025

455/10.02.03/2024

Beredare

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

Detaljplanen och detaljplaneändringen för en del av landsväg 180, Skärgårdsvägen, och omgivningen av Sundsbron i [Pargas centrum](#) i Bläsnäs (14), Norrby (21), Kyrksundsstrandens (34) och Björkhagens (01) stadsdelar har blivit aktuella, eftersom utvecklingen av landsväg 180, Skärgårdsvägen, anses vara viktig med tanke på samhällsutvecklingen och förbättrad trafiksäkerhet på denna livligt trafikerade väg. I planen granskas möjligheterna med en anslutning till Skärgårdsvägen som planeras i närheten av Sundsbron och dess konsekvenser för trafiken och funktionen av området. Man utreder genomförande av anslutningen som en cirkulationsplats. Trafiklösningen som väljs ska i synnerhet bygga på en förbättring av säkerheten på Skärgårdsvägen. Detaljplaneändringen möjliggör byggande av en ny trafikled i nord-sydlig riktning vid cirkulationsplatsen. Norrby strandväg får en ny sträckning och dess nuvarande slutända namnges Norrbyvägen. En del av Kyrksundsgatan och en ny gata som anläggs söder om anslutningen namnges på nytt och blir en del av Boställsvägen. Norr om Skärgårdsvägen anläggs en ny gång- och cykelled samt -bro. Planen möjliggör genomförande av gång- och cykelleder också väster och söder om Norrby strandväg och fortsättningen på Boställsvägen. Samtidigt tas den nuvarande korsningen mellan Kyrkoeshplanaden och Norrby strandväg ur bruk. Vid sidan om arbetet med planändringen har vattenbussrutter mellan Åbo, Pargas och Nagu centrum samt placering av en småbåtshamn/-plats i närheten av Sundsbron utretts. Vissa planbeteckningar uppdateras så att de motsvarar dagens behov. Projektet som ingår i stadens planlägningsprogram för 2024 är i enlighet med den gällande generalplanen för Pargas centrum.

Plan- och planändringsområdet består till största delen av byggd miljö som kommer att stödjas av de nya väg- och gatu- samt småbåtshamnsarrangemangen. Planområdet ligger alldeles intill en av knutpunkterna i stadens centrum, den så kallade segelrondellen. I området finns befintligt gatunät, parkeringsområden och bebyggda kvartersområden. Området korsas i öst-västlig riktning av landsväg 180, Skärgårdsvägen, intill vilken ligger Pargas kommersiella centrum med dagligvarubutiker och bränslestationer. I kvartersområdena verkar företag, småindustri och ett avloppsreningsverk. Området korsas i nord-sydlig riktning av Kyrksundet intill vilket det finns småbåtsplats-/småbåtshamnsverksamhet. Väster om sundet ligger ett ängsbevuxet parkområde med en del träd. Skärgårdsvägen går över Kyrksundet på Sundsbron söder om vilken det finns ett parkområde med allmänna parkeringsplatser för anslutningsparkering samt en återvinningspunkt. Planområdet omges i huvudsak av bebyggda småhusområden, men även parkområden. Området är 17,21 ha stort. Området består av nio detaljplaner

Stadsutvecklingsnämnden

20.08.2025

som har godkänts under åren 1980–2020. Västra delen av landsväg 180, Skärgårdsvägen, (sträckan mellan segelrondellen vid Vapparvägen och Sundsbron) ligger i ett område utan detaljplan, men med en gällande generalplan.

Målet med detaljplaneändringen är att förbättra trafiksäkerheten i området genom nya planerade trafikarrangemang. Förbättringsåtgärderna i trafikområdet – en ny anslutning, nya gatuförbindelser från Skärgårdsvägen mot norr och söder samt kompletterande gång- och cykelleder inklusive en gång- och cykelbro och tryggare övergångsställen som anläggs – förbättrar kvaliteten på miljön. Bullerbekämpningskonstruktioner ska minska bullerolägenheterna kring vägen och på så sätt förbättra livskvaliteten i vägens omedelbara närhet. De åtgärder som vidtas förbättrar förutsättningarna för hållbara färdvägar och smidiga förbindelser längs Skärgårdsvägen och i dess omgivning, vilket betjänar både lokalbefolkningen och besökare i området. Samtidigt förbättras tillgängligheten av tjänsterna i centrum, särskilt när det gäller gång- och cykeltrafik. I ett bredare perspektiv är målet att förbättringsåtgärderna bidrar även till ökad säkerhet längs Skärgårdens ringväg och Lilla ringvägen och främjar samt underlättar hållbart pendlande. Målen som gäller turismtjänster uppnås vid sidan om utvecklingen av småbåtsplats-/småbåtshamnstjänsterna samt vattenbussförbindelserna. Det stadsbildsmässiga målet är att utveckla intrycket av infarten till staden, vilket eftersträvas bland annat genom att anvisa plantering av träd intill såväl Skärgårdsvägen som den nya gatusträckningen av Norrby strandväg. Anläggning av högklassiga grönområden ökar trivseln och signalerar ankomsten till stadens centrum. Platsidentiteten kan utvecklas till exempel genom miljökonst som genomförs i trafikområdet och genom anläggning av högklassiga bullerkonstruktioner. Genom naturlig dagvattenhantering kan man skapa en trivsam miljö och samtidigt minska näringsbelastningen i havsområdena i inre skärgården.

Inledandet av detaljplanen och detaljplaneändringen samt framläggandet av programmet för deltagande och bedömning och det 6.6.2024 daterade planutkastet kungjordes 6.6.2024 i tidningen (storutdelning av Pargas Kungörelser) och på stadens webbplats. Programmet för deltagande och bedömning, beredningsmaterialet och utkastet till planändring har varit framlagda sedan dess. I utkastskedet inbegärdes och inkom fem utlåtanden och en åsikt om den anhängiggjorda planen. Egentliga Finlands förbund, Egentliga Finlands räddningsverk och Fingrid meddelade att de inte anser det vara nödvändigt att avge utlåtande.

Det regionala ansvarsmuseet för Egentliga Finland konstaterade i sitt utlåtande att det i planeringsområdet finns ett objekt som klassificerats som landskapsmässigt värdefullt i byggnadsinventeringen, ett 1960 byggt bostadshus intill Norrby strandväg i ett kvartersområde för verksamhetsbyggnader enligt planutkastet. Det regionala ansvarsmuseet för Egentliga Finland har inget att anmärka mot planändringen när det gäller dess egen sektor.

Säkerhets- och kemikalieverket Tukes meddelade att det inte finns något hinder för den planerade planändringen med hänsyn till konsultationszonen för avloppsreningsverket i Norrby stadsdel.

Stadsutvecklingsnämnden

20.08.2025

Caruna Ab önskade att området för kraftledningar i norra kanten av området ritas in i planen med beteckningen "Del av område reserverad för ledning" och gav anvisningar om behövlig dimensionering, planbestämmelsen och att begära utlåtande om korsning av kraftledning. Dessutom finns det fyra parktransformatorer i området som ska ritas in på plankartan. I och med den nya sträckningen av Norrby strandväg måste en transformator norr om kvarter 4 flyttas.

NTM-centralen i Egentliga Finland tog i sitt utlåtande ställning till kulturmiljön, landskapet, rekreation och affärsbyggande samt kommenterade beaktande av hållbart byggande och stävande av klimatförändringen i planläggningen. Samtidigt förutsattes att en naturutredning och en dagvattenplan utarbetas. När det gäller trafiken uppmanade NTM-centralen att beakta bland annat avgränsningen av skyddsområdet för vägområdet, frisiktsområden vid anslutningar samt beteckningar för förbud mot in- och utfart. I utlåtandet konstaterades också att det i området finns tre objekt som är registrerade i informationssystemet för markens tillstånd, men att dessa inte kräver några åtgärder i nuvarande användning.

I utlåtandet från Pargas stads grönserviceplanerare kommenterades bland annat antalet och placeringen av träd, bevarandet av sikten mot Kyrksundet, dagvattenhanteringen, körförbindelser och gångvägar, särskilt till hållplatser och småbåtsplatser, samt sjösättningsplatser.

Om planutkastet lämnades en muntlig och skriftlig åsikt av en person som deltog i mötet för allmänheten där projektet behandlades. Ett alternativt broaktigt lösningsförslag för cirkulationsplatsen presenterades, vilket motiverades med förbättrad trafiksäkerhet, minskat behov för fordon att sakta ner, möjliggörande av en underfart samt lösning av problem i anslutning till båttrafik.

Ett sammandrag av innehållet av utlåtandena och åsikten samt stadens bemötanden finns i bilaga 11 till planbeskrivningen. Under planprocessen beaktades inkomna utlåtanden och utifrån dem gjordes bland annat följande ändringar i detaljplanen och detaljplaneändringen:

- Planbeskrivningen och konsekvensbedömningen utarbetades och i dessa beaktades frågor som framförts i utlåtandena.
 - Områdesreserveringen och planbeteckningen för området för kraftledningar preciserades och parktransformatorerna ritades in i planen.
 - En naturutredning som färdigställdes sommaren 2025 utarbetades.
- Planbeskrivningen kompletterades utifrån den och områden som är viktiga med tanke på biologisk mångfald ritades in på plankartan.
- Sitowise har utarbetat en dagvattenplan parallellt med planprocessen som en del av den allmänna kommunaltekniska planen för området.
 - I samband med planprocessen har NTM-centralen och Destia utarbetat en vägplan för landsväg 180, Skärgårdsvägen, och Sitowise en allmän kommunalteknisk plan för gator och allmänna områden. Planerna har utvecklats och samordnats under dessa parallella projekt. På plankartan ritades bland annat in frisiktsområden, beteckningar för förbud mot in- och utfart, gångvägar och

Stadsutvecklingsnämnden

20.08.2025

körförbindelser och mängden riktgivande växtlighet justerades. Under arbetet bearbetades planen också i samarbete med stadens olika förvaltningar.

NTM-centralen ansvarar för att utarbeta vägplanen och svarar på lösningsförslaget som framfördes i åsikten på följande sätt: Till nuvarande slutresultat kom man av ekonomiska orsaker, eftersom en höjning av den nuvarande landsvägens höjdläge skulle orsaka ett stort behov av att förstärka bottnen, vilket skulle mångdubbla den nuvarande kostnadsnivån för projektet. Den nuvarande bron har cirka 30 år kvar av sin livslängd så det är inte heller motiverat att bygga om den.

Konsekvenserna av detaljplaneändringen har bedömts i planbeskrivningen som en del av planläggnings- och planeringsarbetet (5.4 Planens konsekvenser, sid. 25). Planens klimathållbarhet har granskats med hjälp av karttjänsten Hiilikartta och verktyget KILVA. Under utarbetandet av vägplanen har konsekvenserna av förbättringsprojektet för landsväg 180 bedömts utifrån befintliga utgångsuppgifter. Utöver det har man i konsekvensbedömningen utnyttjat naturutredningen, dagvattenutredningen, bullerutredningsrapporten och trafiksäkerhetsinspektionen. Planändringen orsakar en del miljökonsekvenser.

Förslaget till detaljplan och detaljplaneändring för en del av landsväg 180, Skärgårdsvägen, och omgivningen av Sundsbron i Bläsnäs, Norrby, Kyrksundsstrandens och Björkhagens stadsdelar har utarbetats och det kan framläggas i enlighet med 27 § i markanvändnings- och byggnadsförordningen. Under den tid planförslaget är framlagt kommer tillbörliga myndighetsutlåtanden att inhämtas om förslaget. Växelterkan genomförs enligt programmet för deltagande och bedömning.

Bilaga Plankartan, teckenförklaringarna och planbestämmelserna
Planbeskrivningen med bilagor
Bemötanden av utlåtanden och åsikter som lämnats i utkastskedet

Kompletterande material Naturutredningen
Beskrivning av vägplanen

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

Beslutsförslag Stadsutvecklingsnämnden beslutar att offentligt framlägga förslaget till detaljplan och detaljplaneändring för en del av landsväg 180, Skärgårdsvägen, och omgivningen av Sundsbron i Pargas centrum i Bläsnäs, Norrby, Kyrksundsstrandens och Björkhagens stadsdelar och inhämta tillbörliga myndighetsutlåtanden om förslaget. Planläggningsenheten ges rätt att göra behövliga preciseringar i materialet innan det framläggs.
Stadsutvecklingsnämnden föreslår 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
Delgivning planlaggning@pargas.fi

Stadsutvecklingsnämnden	§ 13	11.06.2025
Stadsutvecklingsnämnden		20.08.2025

27

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

Stadsutvecklingsnämnden 11.06.2025 § 13

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.

Stadsutvecklingsnämnden
Stadsutvecklingsnämnden

§ 13

11.06.2025

20.08.2025

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 Kyrkoestplanadens 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.

Stadsutvecklingsnämnden
Stadsutvecklingsnämnden

§ 13

11.06.2025
20.08.2025

Beslutet justeras omedelbart.

Beslut

Förslaget godkändes. Beslutet justerades genast.

Delgivning

planläggning@pargas.fi

Stadsutvecklingsnämnden 20.08.2025
287/10.02.03/2025

Beredare

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

Förslaget till ändring av detaljplan för tomt 2 i kvarter 5 i Kyrksundsstranden (34) stadsdel har varit framlagt på stadens webbplats 19.6 – 21.7.2025.

I samband med framläggande av planförslaget har utlåtanden begärts av berörda myndigheter och andra instanser. Egentliga Finlands Förbund har inte givit utlåtande inom utsatt tid. Egentliga Finlands räddningsverk har meddelat att de inte avger utlåtanden om planförslaget. Under påseendetiden lämnades en anmärkning.

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

Museimyndighetens utlåtande, NTM-centralens kommentarer och den inlämnade anmärkningen innehöll i huvudsak kritik gällande byggande av flervåningshus på planområdet och huruvida sådant byggande passar in i omgivningen.

Inom Pargas detaljplanerade område finns även i andra stadsdelar gatuområden som kantas av så väl flervåningshus som fristående småhus av olika stil och från olika tidsperioder som tillsammans bildar fungerande och harmoniska helheter. Det här framgår till exempel i den stadsbildsmässiga utredningen som gjordes 2019 i samband med uppgörande av centrum generalplan och där man bland annat kan läsa vid redogörelsen för småhusområdet vid Grankullagatan att omgivningen är synnerligen fin och att läget invid ett område med höghus inte verkar utgöra något särskilt visuellt problem. Utredningen konstaterar också att de olika historiska byggnadsskikten verkar existera i harmoni i förhållande till varandra.

Efterfrågan på höghusbostäder är stor och stadens mål är därför att förtäta och diversifiera bostadsutbudet för att stöda en hållbar och resurseffektiv utveckling av centrum genom att effektivisera användningen av centrumområdets

Stadsutvecklingsnämnden
Stadsutvecklingsnämnden

§ 13

11.06.2025

20.08.2025

serviceutbud och de kollektiva trafikförbindelserna vid mån av möjlighet genom att bygga på lämpliga ställen invid befintlig infrastruktur. Tillsammans med aktören som har en planeringsreservering för området har man med hjälp av visualisering granskat vad som är avgörande för att helheten ska passa in i omgivningen. Genom bestämmelser och beteckningar i planförslaget som bland annat styr var byggnaderna ska placeras, att det huvudsakliga fasadmaterialet på byggnaderna i planområdet ska vara trä och att man med hjälp av färgsättningen, öppningar i fasaden och planeringen av detaljer ska bidra till områdets småskaliga karaktär, strävar man till att skapa en harmonisk omgivning för ett livskraftigt centrum.

Enligt förslagen till genmäle föreslås att följande justering görs till planförslaget; planförslagets allmänna bestämmelser kompletteras med rekommendation om att föredra naturligt förekommande växtarter i planteringar. Planbeskrivningen har kompletterats med information om inkomna utlåtanden, kommentarer och anmärkningar samt bifogats bilagan med sammanfattning av och det föreslagna bemötandet till dessa.

Eftersom den föreslagna justeringen av planförslaget är av ringa betydelse är det inte nödvändigt att lägga fram förslaget på nytt. Det kompletterade och justerade planförslaget till ändring av detaljplan för tomt 2 i kvarter 5 i Kyrksundsstranden (34) stadsdel kan godkännas.

Bilaga

Sammanfattning av inkomna utlåtanden, kommentarer och anmärkningar samt förslag till genmäle till dessa.

Kompletterat planförslag med tillhörande planbestämmelser och teckenförklaringar.

Kompletterad planbeskrivning med bilagor.

Kompletterande material

Utlåtanden och kommentarer (3 st)

Anmärkning (1 st)

Föredragande

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, kommentarerna och anmärkningen.

Ytterligare föreslår stadsutvecklingsnämnden för stadsstyrelsen att stadsfullmäktige godkänner det kompletterade förslaget till detaljplanändring för tomt 2 i kvarter 5 i Kyrksundsstranden (34) stadsdel.

Beslut

**Delgivning efter slutligt
beslut**

Caruna Oy, äldrerådet i Pargas, ungdomsfullmäktige, Egentliga Finlands regionala ansvarsmuseum, Egentliga Finlands NTM-central, invånare som anmärkt,
planlaggning@pargas.fi