

Godkännande av Pargas stads markpolitiska program 2025-2029

Stadsstyrelsen 12.05.2025 § 113

Beredare

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

Markpolitik har sedan år 2015 varit en av kommunernas lagstadgade uppgifter (lag om områdesanvändning 132/1999 [OAL] 20 § 1 mom.). I OAL 5 a § definieras kommunens markpolitik på det här sättet: "Kommunens markpolitik omfattar sådana mål och åtgärder för kommunens markförvärv och genomförandet av planer som skapar förutsättningar för en utveckling av samhällen." Staden har gjort utredningar och tagit fram ett eget program som har sammanfattats i en bilaga. Det föreslås att fullmäktige godkänner dessa principer.

Det markpolitiska programmet är en samling fastställda riktlinjer och principer som fungerar som stöd för beslutsfattande gällande frågor om markanskaffning, avtal i samband med planläggning och överlåtelse av mark. En aktiv markpolitik skapar möjligheter för stadens framtida planläggning, utveckling och tillväxt. Programmet bidrar med öppenhet och klarhet samt förutsägbart verksamhet, vilket skapar säkerhet för såväl markägare som för utomstående investerare och aktörer.

Referensramen för programmet och verksamheten är det att staden är med i Åbo stadsregions (MAL) samarbete om markpolitiska frågor. Stadsstyrelsen har 17.1.2022 § 10 godkänt [Åbo stadsregions bostads- och markpolitiska program 2022–2025](#) som är Åbo stadsregions sammanfattade allmänna riktgivande principer. [Kommunförbundets markpolitiska rekommendationer](#) är den andra stora referenspunkten. Pargas stads nuvarande markpolitiska principer har följt och följer Åbo stadsregions och Kommunförbundets rekommendationer i stort med beaktande av egna behov.

Inom stadens förvaltning hör stadens markpolitik till bygg- och miljönämndens ansvar och inom avdelningen stadsutveckling och det är enheten markanvändning som bär ansvaret för stadens markpolitik. Programmet har gjorts upp som tjänstemannarbete med stöd av en referensgrupp utsedd av bygg- och miljönämnden, livskraftsutskottet och stadsstyrelsen. Ämnet har bollats mest med bygg- och miljönämnden. De gjorda utredningarna och förfrågningarna har resulterat i ett kompletterande material. Där behandlas hur staden har verkat hittills, vad som andra kommuner gör och vad som skulle löna sig för staden att göra i framtiden. Utredningar ligger till grund för stadens sammanfattade markpolitiska principer som finns som bilaga och nedan i korthet.

Markanskaffning

Stadens huvudprincip är att man strävar efter att i första hand planera egen mark. För att kunna göra det behöver staden en tillräcklig råmarksreserv som upprätthålls genom aktiv markanskaffning. Som helhet skulle det löna sig att drastiskt utöka råmarksinnehavet med tanke på kommande Pargasleden-projektet. Målet skulle vara 500 ha anskaffad mark på fem år. Som tyngdpunktsområden för markanskaffning har efter utredning valts Kirjalaön, Pargas centrum och Nagu. Kompletterade områden är Korpo, Houtskär och Iniö centrum. Staden köper också bytesmark som erbjuds till skäligt pris. I första hand är det fråga om frivilliga köp eller byten. Om det behövs kan staden också

använda förköpsrätten och olika typer av inlösningsförfaranden för att skaffa nödvändiga markområden.

Avtal i samband med planläggning

Staden gör planeringsreserveringar var privata aktörer kan idka partnerskapsplanläggning på stadens mark. Omfattningen av reserveringarna avgörs från fall till fall. Staden gör också markanvändningsavtal när privat mark planeras. Detta är i regel vid detaljplaneändringar, områden som finns som randområden i stadens egna planer. Ersättningsgränsen är tilläggsbyggrätt 500 m² vy. Ersättningen skall täcka stadens kostnader för samhällsbyggande. Alternativt är ersättningen minst 50 % av värdeökningen som planen medför. Byggnadsskyldigheten tillämpas på byggplatser som överstiger ersättningsgränsen 500 m² vy.

Överlåtelse av mark

Staden överlåter samtliga tomter så att de endera kan säljas eller arrenderas. Varje ny tomt som staden överlåter har byggnadsskyldighet. Nya tomter läggs i regel ut först till anbudsgivning.

Fullmäktige är det organ som skall fastställa programmet. Programmet 2025-2029 är stadens samlade grundprinciper och gäller för tiden. Det betyder att det nya fullmäktige kommer att följa med hur programmet fungerar och kommer med en uppdaterad version till våren 2029.

Bilaga	Pargas stads markpolitiska program 2025-2029
Kompletterande material	Markpolitiskt program 2025-2029 - bakgrundsmaterial
Föredragande	Stadsdirektör Tom Simola, tfn 050 558 2270 fornamn.efternamn@pargas.fi
Beslutsförslag	Stadsstyrelsen föreslår att fullmäktige godkänner Pargas stads markpolitiska program och principer. Programmet finns sammanfattat i bilagan.
Beslut	Ledamot Markku Orell, understödd av ordförande Gunilla Granberg och ledamot Maria Sainio föreslog att ärendet remitteras. Stadsstyrelsen remitterade ärendet enhälligt för vidare beredning av det markpolitiska programmet så att den arbetsgrupp som är tillsatt sedan tidigare ger sin input till programmet, samt tillägger näringslivspolitikiska aspekter och noggrannare definierar när markanvändningsavtal ska användas.
Delgivning	Efter fullmäktiges beslut: Stadsgeodeten, markanvändningsingenjören, lantmäterisekreteraren, tekniska chefen, planläggningschefen

Stadsstyrelsen 15.09.2025
989/10.00.03/2021

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

Stadsstyrelsen remitterade ärendet enhälligt 12.5.2025 § 113 för vidare

beredning så att ”den arbetsgrupp som är tillsatt sedan tidigare ger sin input till programmet, samt tillägger näringslivspolitiska aspekter och noggrannare definierar när markanvändningsavtal ska användas”.

Arbetsgruppen träffades 14.8.2025 för att behandla ärendet enligt det som sagts i remittering. Arbetsgruppen hade delgetts remittering 9.6.2025 och getts tid att ge kommentarer till programmet.

Det som efterlystes av arbetsgruppen var mera konkreta anskaffningsplaner än det som nu sagts. Det efterlystes också att staden skulle försöka skaffa områden som kunde användas för grön omställning, såsom område för solpark eller dylikt. Gällande markanvändningsavtalet var gruppen av den meningen att det är ett fungerande och klart system som har föreslagits och det behöver inte ändras. Viktigt är att fastslå principer så man kommer framåt. Modellen är dock ny och behöver ses över och kanske finslipas under programmets period.

Ovanstående har tagits i beaktande och man har försökt göra pamfletten tydligare. Programmet slår fast allmänna linjer men man har också försökt ta fram vad som är aktuellt 2025-2029 genom att göra kopplingar till pågående projekt som t.ex. Från hav till hav.

Bilaga	Pargas stads markpolitiska program 2025-2029 v. 2 15.9.2025
Kompletterande material	Markpolitiskt program 2025-2029 – bakgrundsmaterial
Föredragande	Stadsdirektör Tom Simola, tfn 050 558 2270 fornamn.efternamn@pargas.fi
Beslutsförslag	Stadsstyrelsen föreslår att fullmäktige godkänner Pargas stads markpolitiska program och principer. Beslutet justeras omedelbart.
Beslut	
Delgivning	Efter fullmäktiges beslut: Stadsgeodet DB, markanvändningsingenjör PL, lantmäterisekreterare AJ, teknisk direktör MJ, planläggningschef PH
