

Planlägningsprogram 2026

Stadsutvecklingsnämnden 10.12.2025
1008/10.00.03/2025

Beredare

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

Staden gör upp generalplaner och detaljplaner för att reglera och styra områdesanvändningen. I generalplanen anges den huvudsakliga områdesanvändningen och i detaljplanerna anges hur ett delområde ska användas och bebyggas. Planerna utgör ett verktyg i genomförandet av stadens strategi.

Enligt § 31 i förvaltningsstadgan bereder stadsutvecklingsnämnden förslaget till planlägningsprogram och enligt § 26 punkt 7 g godkänner stadsstyrelsen programmet. I planlägningsprogrammet anges vilka detaljplaner och generalplaner staden strävar efter att genomföra och godkänna under det aktuella året samt den preliminära tidtabellen för arbetet.

År 2026 kommer att vara ett exceptionellt år för planläggningen. Revideringen av lagstiftningen för områdesanvändningen pågår som bäst, vilket kräver proaktivt arbete i kommunerna samt för Pargas del också intressebevakning för att trygga att lagstiftarna minns och beaktar skärgårdens särförhållanden.

Genom planläggning styrs stadens utveckling och livskraft, tillväxt och önskad inflyttning, näringslivets utveckling och markens värde. Kostnader som är beroende av samhällsstrukturen regleras genom målmedveten mark- och planlägningspolitik.

Staden har 2025 godkänt ett bostadsprogram för åren 2025–2029 och en strategi för åren 2026–2029. Målet är att öka tillväxten och göra bostadsutbudet mångsidigare. Genuin och effektiv utveckling av boendet förutsätter att planläggningen har tillräckliga resurser och att de allokeras rätt. Av den anledningen betonar planlägningsprogrammet projekt som utvecklar och ökar boende samt tjänster som invånarna använder och projekt som utökar den allmänna trivseln.

Planlägningsprogram 2026

År 2026 ligger fokus i planläggningen i enlighet med stadens strategi på tillväxt som syns och känns så att centrumområdena görs tätare där det finns befintlig infrastruktur. Det område som är mest brådskande och viktigt att utveckla är gästhamnen med närområden. Dessutom fortsätter planläggningen att driva framåt pågående projekt som är viktiga att slutföra med tanke på ökning av tomtproduktionen, utveckling av stadens attraktionskraft och näringslivets behov. I planerna ingår flera projekt med hjälp av vilka staden strävar efter att göra bostadsproduktionen mångsidigare.

I utvecklingen av Pargas centrum betonas boendelösningar i närheten av bra tjänster. Centrum behöver göras tätare och boendemöjligheterna ökas för att vända befolkningsutvecklingen i en positiv riktning igen. I utvecklingen av centrum betonas genomförandet av det ovannämnda bostadsprogrammet samt översiktsplaneringen av vattendraget som flyter genom centrum, Sundet (Från

hav till hav). Avsikten är att utarbeta översiktsplanen i stark växelverkan och målet är ett slags pärlband av utvecklingsobjekt ända från Norrby till Munkviken.

Även intill Pargas centrum fortsätter utvecklingen av andra bostadsområden bland annat i Skräbböle och Ljusudda. Ett annat mål är utveckling av byggande i bostadsaktiebolagsform bland annat i Kyrksundsstranden. Särskild uppmärksamhet fästs också vid äldre personers boende och servicehus genom beredskap för byggande av nya objekt i detaljplaneringen. Intill Kyrkoesplanaden utvecklas kvartersområdet med gamla servicebostäder i radhus som är i dåligt skick.

Likasa drivs viktiga planprojekt med tanke på utvecklingen av företagsverksamhet framåt bland annat intill Skärgårdsvägen för bland annat kommersiella funktioner.

Den nya Pargasleden, alltså lv 180 mellan Kurkela och Kustö, byggs 2026–2027. På grund av detta ska planeringen av Kirjala och särskilt utvecklingsområdet som anvisas i landskapsplanen och som stödjer sig på Skärgårdsvägen prioriteras i planläggningsarbetet. I fråga om Kirjala är det nödvändigt att utarbeta utredningar för generalplanen, ändra generalplanen och utarbeta detaljplaner för området för att säkerställa en hållbar områdesanvändning, öka invånarantalet och boendet och för att säkerställa och utveckla befintlig service.

Även i Nagu och Korpo satsas det på utveckling av centrum. I Nagu slutförs en detaljplaneändring som gäller ett nytt bryggeri och funktionerna i hela centrumområdet förtydligas och utvecklas (Från hamn till hamn). I Korpo centrum ska bland annat antalet bostadstomter ökas, tomter för affärsbyggande utvecklas och trafiklösningar förtydligas. Arbetet med en generalplan för Långviken i Korpo inleds.

Det är ändamålsenligt att planläggningsresurser prioriteras så att de styrs till projekt som främjar inflyttning, genererar arbetstillfällen och stödjer utvecklingen av stadens livskraft. Det här innebär att planeringsuppgifter som endast gynnar begränsade enskilda intressen inte påbörjas. I enlighet med 74 § i lagen om områdesanvändning ska dock en stranddetaljplan som utarbetats genom markägarens försorg behandlas i kommunen utan onödigt dröjsmål, vilket i en skärgårdsstad som Pargas kräver en betydande arbetsinsats.

Planläggningsprogrammet ska ses som riktgivande för planläggningsenhetens arbete, men ändringar i programmet bör tillåtas under årets lopp om situationen så kräver. Pargas vill fortsättningsvis vara en smidig planläggare som kan beakta förändrade situationer snabbt. Staden måste bevara möjligheten till flexibilitet i planläggningen och vid behov rikta resurserna på nytt.

I planläggningsprogrammet förutspås också ändringsbehov i detaljplanen intill Sundet i sådana områden där det i enlighet med generalplanen för centrum är meningen att utveckla centrumfunktioner. Sådana områden är bland annat församlingens administrativa kvarter, Kyrkoparkens strand och Kyrksundsstranden.

Inkomna anhållanden om planändring

Staden har hösten 2025 mottagit en anhållan om planändring för att ändra kvarteret och tomten för det tidigare daghemmet Havsvind till ett område för småhusboende. En ändring i enlighet med anhållan kan godkännas som sådan i

planläggningsprogrammet, eftersom området ligger i anslutning till befintlig infrastruktur och staden inte under de närmaste åren har budgeterat medel för byggande av redan planlagda nya bostadsområden och nya gatunät eller infrastruktur. Anhållan om planändring bifogas som separat kompletterande material.

Staden har utöver det alldeles nyligen mottagit en anhållan om planändring för att ändra detaljplanen för Storindustrins och Skräbböle stadsdelar. Syftet med planändringen är att ändra planen för att motsvara de förändrade markägförhållandena samt bättre svara på utvecklingen av verksamheten inom den befintliga industrin i området. Även detta förslag i enlighet med anhållan kan godkännas som sådant i planläggningsprogrammet, eftersom det främjar och förbättrar utbudet av arbetstillfällen och verksamhetsförutsättningarna för industrin. Anhållan bifogas som separat kompletterande material.

Dessutom har planläggningen under året kontaktats av markägare som varit intresserade av att få eller själva låta utarbeta generalplaner för områden i sin ägo. Eftersom staden inte själv äger mark i dessa områden och nyttan som staden uppnår genom att utarbeta planen och möjligheterna att påverka byggandet på byggplatserna är ytterst begränsade, kan det inte anses vara motiverat att inleda arbetet med dessa planer. Det skulle dock vara bra att kunna främja planläggning i glesbygden och därför skulle det vara bra att inleda en utredning om möjligheterna att utarbeta generalplaner för glesbygden med tillhörande utredningar och konsekvensbedömningar, och i så fall med vilka förutsättningar, som köptjänst så att markägaren eller någon annan nyttohavare ansvarar för de kostnader som utarbetandet av planen medför i sin helhet.

Planläggningsöversikt 2026

Enligt lagen om områdesanvändning ska kommunen minst en gång om året upprätta en planläggningsöversikt över de planärenden som är anhängiga eller som under den närmaste tiden blir anhängiga i kommunen och förbundet på landskapsnivå. I planläggningsöversikten redogörs kort för målen för de anhängiga och kommande planerna och behandlingsfaserna för dem. Planläggningsprogrammet utgör grunden för planläggningsöversikten.

I och med bygglagen som trätt i kraft 1.1.2025 ändrades planläggningsöversiktens status och betydelse en del. Från att ha uppgjorts i ett informativt syfte, har planläggningsöversikten nu en juridisk och förvaltningsmässig betydelse vid avgörandet av förutsättningar för placering i områden i behov av planering (46 § i bygglagen). För placering i ett område i behov av planering förutsätts bland annat att byggandet inte väsentligt försvårar utarbetandet av general- eller detaljplaner i enlighet med kommunens planläggningsöversikt. Det här betyder att planläggningsöversikten behöver uppgöras med särskild omsorg så att den motsvarar stadens mål för områdesanvändningen på kort och lång sikt.

Bilaga

Planläggningsprogrammet, tabell
Områden som ska planläggas, lägeskarta

Kompletterande material

Anhållan om planändring (2 st.)

Föredragande

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

Beslutsförslag

Stadsutvecklingsnämnden föreslår att stadsstyrelsen godkänner stadens planläggningsprogram.

Beslut**Delgivning**

Efter stadsstyrelsens beslut:
Enhetscheferna i stadsutvecklingsavdelningen, stadens ledningsgrupp
