

Ändring av detaljplan för kvarter 21, 22 och del av kvarter 20 samt för ett lekplansområde, delar av parkområden och delar av gatuområdena Gästgivargränd, Bärplockarvägen och Boställsvägen i Söderby (03) stadsdel

Stadsutvecklingsnämnden 10.12.2025
477/10.02.03/2023

Beredare

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

Detaljplanändringen för kvarter 21, 22 och del av kvarter 20 samt delar av invidliggande gatu- och parkområden i Söderby (03) stadsdel har ingått i stadens planlägningsprogram och projektet har anhängiggjorts genom tidningsannons i Pargas Kungörelsens storutdelning 8.6.2023. I samband med att planen meddelats inledd har också ett planutkast varit framlagt.

Planområdet ligger i östra delen av Pargas centrum och gränsas i norr av ett parkområde och delar av ett kvarter för flervåningshus, i väster av ett smalt parkområde, i söder av två flervåningshuskvarter samt Boställsvägen och i öster till Bärplockarvägen.

Syftet med detaljplanändringen är att utvidga det befintliga flervåningshusets tomt för att förbättra möjligheterna att skapa ändamålsenligt utrymme för invånarnas utevistelse samt att ändra en oförverkligad tomt för flervåningshus till kvartersområde för fristående småhus i enlighet med områdets nuvarande användning. Samtidigt granskas även användningsändamålet och planbestämmelserna för en oförverkligad affärstomt i hörnet av Boställsvägen och Bärplockarvägen för att även möjliggöra byggande av bostäder. Projektet som finns med i stadens planlägningsprogram för 2025 är i enlighet med generalplanen för Pargas centrum.

Information om inledning har skickats för kännedom till de privata fastighetsägarna inom planområdet samt till stadens olika enheter och berörda myndigheter. Under tiden planutkastet varit framlagt har utlåtanden begärts och intressenter haft möjlighet att framföra åsikter om materialet. De inkomna utlåtandena, kommentarerna och åsikterna samt bemötandena till dem är refererade i en skild bilaga som bifogas till planbeskrivningen när planförslaget läggs fram offentligt.

De inlämnade åsikterna och utlåtandena har beaktats vid uppgörande av planförslaget. Förslaget till detaljplanändring är utformat med beaktande av såväl naturvärden, byggnadshistoriska och miljömässiga värden, möjligheter till närrekreation, klimathållbarhet, ekonomisk lönsamhet och resurseffektivitet. Vid närmare genomgång av förutsättningarna till en förtätning av områdets byggande har det visat sig att det är förnuftigare både ur ekonomisk och rekreativ synvinkel att inte anvisa den sydöstra branten av grönområdet för byggande. Gästgivargrändens gatuområde är således inte nödvändigt att förlänga.

De befintliga fristående småhusen har anvisats tomter och försetts med lämpliga skyddsbeteckningar och -bestämmelser för att säkerställa bevarandet av områdets byggnadshistoriska och miljömässiga värden. En ny tomt för fristående småhus anvisas vid ett gammalt gårdstun vars byggnader rivits för över 10 år sedan. Tomten för flervåningshus vid adressen Gästgivargränd 4 förstoras för att

möjliggöra plats för ändamålsenlig utevistelse och parkering. Den obebyggda tomten i hörnet av Bärplockarvägen och Boställsvägen har förstörats och försetts med bestämmelser som möjliggör byggande av byggnad för bostads-, affärs- och kontorsändamål i fem våningar. Planbestämmelsen tillåter affärs- och kontorsutrymmen i byggnadens första våning.

Planområdet är en del av Pargas kärncentrum och placerar sig i en stadsstruktur i direkt anslutning till befintligt gatunätverk, grönområde samt bebyggda kvartersområden för flervåningshus. Planändringen är i enlighet med såväl stadens strategi att förtäta centrum och de riksomfattande målen för områdesanvändning om fungerande samhällen och hållbara färdssätt samt om en livskraftig natur- och kulturmiljö.

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 Söderby (03) stadsdel i Pargas har utarbetats för att läggas fram offentligt. Behövliga myndighetsutlåtande om planförslaget begärs in under den tid planförslaget är framlagt. Växelveckan genomförs enligt programmet för deltagande och bedömning.

Bilaga

Planförslag med tillhörande planbestämmelser och teckenförklaringar
Planbeskrivning med bilagor
Sammanfattning av inkomna utlåtanden, kommentarer och åsikter samt hur de beaktats i förslaget till detaljplanändring

Föredragande

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

Beslutsförslag

Stadsutvecklingsnämnden beslutar framlägga offentligt förslaget till detaljplanändring för kvarter 21, 22 och del av kvarter 20 samt invidliggande park-, lekplans- och gatuområden i Söderby (03) stadsdel i Pargas.

Vidare föreslår stadsutvecklingsnämnden för stadsstyrelsen och vidare för fullmäktige 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.

Beslut

Delgivning

Planläggningsenheten
