

Utlåtande om utkastet till bostads- och markpolitiskt program för Åbo MBT-stadsregion 2026–2029

Stadsstyrelsen 19.01.2026
920/00.04.00/2025

Beredare

Planläggningschef Pasi Hyvärilä, tfn 040 488 5918
Stadsgeodet Daniel Backman, tfn 040 488 6066
fornamn.eftrenamn@pargas.fi

Servicehelheten för stadsmiljö i Åbo ber om utlåtande om utkastet till bostads- och markpolitiskt program för Åbo MBT-stadsregion 2026–2029, som är daterat 30.10.2025. Programmet är en uppdaterad version av det bostads- och markpolitiska programmet för Åbo stadsregion 2022–2025 som godkändes 2022. Man har kommit överens om att uppdatera programmet i avtalet mellan staten och kommunerna i Åbo MBT-stadsregion om markanvändning, boende och trafik 2024–2035. Målet är att kommunerna ska godkänna programmet efter remissbehandlingen.

Man har identifierat flera faktorer som utgångspunkter för programmet, som klimatförändringens inverkan, förändringar i befolkningsstrukturen, hushållsstruktur, faktorer som bidrar till befolkningstillväxten, önskemål kring boende och bostadsbeståndets struktur.

Genom målen för bostads- och markpolitiken strävar man efter att förenhetliga de bostads- och markpolitiska principerna i kommunerna i MBT-stadsregionen och fastställer målen för bostadsproduktionen i enlighet med MBT-avtalets skrivning. I programmet beaktas dessutom kvalitetsfrågor som gäller boendet.

Med en gemensam bostads- och markpolitik i regionen strävar man efter att förbättra MBT-stadsregionens livskraft och bidra till en smidig vardag och välfärd för invånarna. Målet är att

- förbättra regionens konkurrenskraft
- förbereda sig på en ökning av den totala befolkningen
- sträva efter en hållbar, kostnadseffektiv och fungerande samhällsstruktur
- trygga en mångsidig och högklassig bostadsproduktion som lämpar sig för olika livssituationer och förmögenhetsnivåer i en trivsam och trygg boendemiljö.

Utöver det gemensamma bostads- och markpolitiska programmet för MBT-stadsregionen kan kommunerna ha egna, preciserande bostads- och markpolitiska principer.

Pargas stads bostadsprogram 2025–2029

Fullmäktige godkände 26.5.2025 Pargas stads bostadsprogram 2025–2029. Enligt programmet måste Pargas stad höja sin profil och lyfta fram sitt läge som rågranne till Åbo och som ett tillväxtområde. Bostadsbeståndet i Pargas är relativt gammalt och därför måste staden skapa förutsättningar för att starta ny bostadsproduktion. Staden fokuserar i huvudsak på bostadsproduktion i nya radhus och våningshus. För att utveckla hyresbostadsmarknaden i staden ska stadens dotterbolags Väståbolands Hyreshus Ab:s strategi och verksamhet förtydligas.

Pargas stads markpolitiska program 2025–2029

Fullmäktige godkände 8.12.2025 Pargas stads markpolitiska program 2025–2029. Enligt programmet förvärvar Pargas stad aktivt råmarksreserv och strävar i första hand efter att planlägga markområden som den själv äger. Avsikten är att i första hand förvärva mark på Kirjalaön samt i Pargas och Nagu centrumområden. Staden gör planeringsreserveringar i samband med planläggningen, genomför partnerskapsplanering och upprättar planläggningsavtal i samband med planläggning av privata markområden. Staden överlåter sina planerade tomter, som är förenade med byggnadsskyldighet, antingen genom försäljning eller utarrendering.

Pargas stads utlåtande om utkastet till bostads- och markpolitiskt program för Åbo MBT-stadsregion 2026–2029

Markpolitik

Regionens markpolitik är i linje med stadens fastställda principer och mål. Huvudmålen för regionen är att anskaffa råmark vid tillväxtområden i tid och att kommunen planlägger i första hand egen mark. En ny sak i programmet är att kommunerna ska se till att de ska ha en tillräcklig budget för markanskaffningen. Gränsen för markanvändningsavtal är densamma som staden har fastställt. 500 m² vy tilläggsbyggrätt är gränsen för att ingå avtal i vanliga fall, men stadens kostnader ska täckas vilket kan leda till lägre tröskel i enstaka fall. Markanvändningsavtal ingås i samband med detaljplaneändringar men i regel inte vid centrala anskaffningsområden för råmark. Ersättningen är minst 50 procent av värdeökningen, men kommunens kostnader ska täckas. Nytt i samband med markanvändningsavtalen är möjligheten att lägga till byggnadsskyldighet, vilket också staden har i sina principer. Gällande tomtöverlåtelser har staden i samtliga överlåtelseavtal med byggskyldighet som ett villkor för att se till att kommunens infra används effektivitet. Gällande markpolitiken ger staden ett förordande utlåtande.

Styrning av byggandet

Målen i det bostads- och markpolitiska programmet för Åbo MBT-stadsregion är i linje med Pargas stads principer och riktlinjer. Områdeszonerna för styrning av byggandet i Åbo MBT-stadsregion visas i bild 1 på sidan 9. De områden som planeras att detaljplaneras i Pargas ligger i närheten av Pargas, Nagu och Korpo centrum samt på Kirjalaön.

Största delen av boendet och arbetsplatserna i Pargas stad ligger i centrum på Kyrklandet och Ålön öster och väster om Sundet som flyter genom staden. Enligt Pargas stads bostadsprogram 2026–2029 och stadens strategi 2025–2029 är avsikten att under de närmaste åren komplettera stadsstrukturen genom att förtäta stadskärnan.

Trots förtätningen vill Pargas bevara sin karaktäristiska naturnära miljö också i sin stadskärna, och därför riktas blicken längre fram i framtiden mot områden i stadskärnans omedelbara närhet både i Kirjala och på norra stranden av Ålön. Dessa riktningar är en naturlig fortsättning på utvidgningen av stadsstrukturen. Pargasleden kommer att färdigställas 2027 och därför blir det snabbt aktuellt med general- och detaljplanering för boende, tjänster och utbud av arbetsplatser.

En långsiktig plan kunde vara detaljplanering av de norra delarna av Ålön och en förbindelse till Kakskerta.

Pargas stad är sårbar ur trafiksynpunkt, eftersom den ligger bakom en enda huvudled. Som en förbindelse som öppnar upp för bättre försörjningsberedskap och mer mångsidig stadsregionsstruktur föreslår Pargas stad att en trafikförbindelse ska utvecklas mellan Kakskerta i Åbo och norra stranden av Ålön i Pargas. Förbindelsen skulle ha stor betydelse för hela regionen med tanke på försörjningsberedskapen och samhällsstrukturen. Förbindelsen skulle vara en naturlig riktning från Åbo till skärgården och göra det möjligt att utveckla ett natur- och havsnära boende längs den nya, minsta Skärgårdens ringväg som därigenom skulle uppstå.

Pargas stad har godkänt en ny strategi, som gäller fram till år 2030. Strategin utgår från tillväxt som syns och känns. Det här betyder att Pargas kommer att satsa på att möjliggöra byggandet av nya bostäder och överlag öka aktiviteten. Pargas målsättning är att i framtiden vara en naturlig del av Åbo stadsregions tillväxtområde.

Bilaga Bostads- och markpolitiskt program för Åbo MBT-stadsregion 2026–2029,
UTKAST 30.10.2025
Pargas stads strategi 2030

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

Beslutsförslag Stadsstyrelsen beslutar ge ovanstående som Pargas stads utlåtande.

Paragrafen justeras omedelbart.

Beslut

Delgivning Åbo stad/kaupunkiympäristötoimiala@turku.fi
Åbo stad/SK
