

Anhållan om planeringsreservering för Kyrkstranden, Coura Oy

Stadsstyrelsen 23.03.2026

259/10.00.02/2026

Beredare

Stadsgeodet Daniel Backman, tfn 040 488 6066

fornamn.efternamn@pargas.fi

Coura Oy ansöker om planeringsreservering för ett cirka 1,1 hektar stort område i stadsdelen Kyrkoparken, på adressen Urnlundsvägen 4 a och 4 b, 21600 Pargas. Avtalsområdet består av ett flertal fastigheter och fastighetsdelar som ägs av staden. Avtalsområdet har märkts ut med blå färg i avtalets bilagekarta. Reserveringen föreslås vara i kraft till 30.6.2027 och ger företaget ensamrätt att planera och utveckla området samt ensamrätt att förhandla om arrendering av tomter som bildas genom planläggningen, förutom Ankarhusets tomt som också andra intressenter kan förhandla om under planläggningstiden. Parterna har som mål att för helheten att skapa ett stadsbildsmässigt högklassigt centrumkvarter, där områdets parkkänsla bevaras och bildas ett mångsidigt och mångformigt kvarter våningshusboende och affärsbyggande. Parterna har som mål att detaljplaneringen förs framåt så att detaljplaneändring vore godkänd år 2027. Förslaget är att staden ingår avtal om planeringsreservering enligt bifogat avtal.

Sökanden är ett år 2013 grundat byggföretag med hemort i Åbo. Företagets nuvarande påbörjade projekt är flertalet radhusprojekt och andra typer av byggande för bostadsändamål. Företaget representerar med skilt avtal också Pargas Ljus tomt 445-30-4-1, som finns strax söder om avtalsområdet. Sökanden har över avtalsområdet och Pargas Ljus tomt presenterat en vision för våningshusbyggande från Kyrkbron i söder till Parkbron i norr. Företaget har som mål att börja med förverkligande av helheten efter att planen har vunnit laga kraft. Förverkligande beror förstås på hur byggrätt fördelas och helheten, men målet är att hela byggrätten i södra delen har nyttjats inom 2–3 år efter att planen trätt i kraft, och målet för norra delen är att den färdigställs inom cirka 5–6 år efter att planen trätt i kraft.

Avtalsområdet ägs i sin helhet av staden och är delvis bebyggt. Det bebyggda gårdstunet, Ankarhuset, anvisas i den gällande detaljplanen som kvartersområde för allmänna byggnader där miljön bevaras (Y/s). Byggnaderna i kvartersområdet är ur stadsbildens synpunkt viktiga och skyddade med beteckningen (sr-5). Resten av avtalsområdet anvisas i detaljplanen som parkområde (VP), vars nordöstra del anvisas som del av område reserverad för gång- och cykeltrafik (pp). I parkområdets södra del anvisas en körförbindelse och ett träd som ska bevaras. På VP-området finns ett par mindre byggnader som staden också äger. I planläggningen kommer det att utredas om samtliga mindre byggnader kommer att rivas, flyttas eller inkorporeras som en del av förverkligande av nya tomter.

Detaljplanen för avtalsområdet har till största delen fastställts 1997. Den allra sydligaste delen av detaljplanen för avtalsområdet har fastställts 1998. I generalplanen för Pargas centrum, som godkändes 2022, har avtalsområdet i huvudsak planlagts som ett område för centrumfunktioner (C) och delvis som ett område för närrekreation (VL). I generalplanen har dessutom beaktats att avtalsområdet är beläget i en byggd kulturmiljö av riksintresse (RKY-1 Pargas kyrka och Gamla Malmen) och i ett kulturhistoriskt värdefullt område på nationell nivå (sk-1 Kyrkomalm, värdefull på nationell nivå). Det bebyggda gårdstunet i området utgör en regionalt värdefull helhet i den byggda miljön. Området är

också beläget i en konsultationszon för anläggningar enligt Sevesodirektivet (sv-1).

Utvecklingen av området är en central del i tillväxtprojektet Från hav till hav och stöder stadens bostadsprogram som har som mål att skapa 500 bostäder på fem år. Anhållan om reservering uppfyller kraven i det markpolitiska programmet för omfattande planeringsreserveringen. Projektet kan inte förverkligas på en färdig tomt i staden och aktören har gjort tillräckliga utredningar i förhand och helhetsprojektet och visionen är i linje med stadens mål. Stadsstyrelsen är den part som kan besluta om avtalet (förvaltningsstadgans § 26 punkt 7 c). Aktören får rätt att detaljplanera området tillsammans med staden. Aktören får ensamrätt att arrendera hela eller del av avtalsområdet till gängse marknadspris ifall detaljplanen vinner laga kraft.

Planeringsreserveringen berör området märkt med blått i avtalsbilagan. Området finns med i stadens planlägningsprogram och det behövs således inget skilt beslut om inledande av planläggning. Stadens planläggning avgör omfattningen av planeområdet och tar med delar som möjliggör ändamålsenliga helheter och byggbara tomter. Ifall även tomtdelar som inte fanns med i planeringsreserveringen tas med i detaljplanen, planeras de helt i stadens regi men med beaktande av helheten.

Bilaga

Planeringsreserveringsavtal Coura Oy

Föredragande

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

Beslutsförslag

Stadsstyrelsen beslutar att staden ingår med Coura Oy avtal om planeringsreservering enligt bifogat avtal.

Markanvändningsenheten ges rätt att göra tekniska ändringar och komplettera avtalet.

Avtalet undertecknas senast 31.5.2026.

Beslut

Delgivning

Coura Oy, stadsgeodet DB, planlägningschef PH, teknisk direktör MJ,
tf. näringslivsdirektör PL, stadsutvecklare JF, avtalssekreterare JH
