

Ändring av detaljplan för tomt 1 i kvarter 10 i Norrbyåsens (11) stadsdel i Pargas

Stadsutvecklingsnämnden 20.05.2026 § 57
417/10.02.03/2026

Beredare

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

Staden äger tomt 1 i det detaljplanerade kvartersområdet för landsvägstrafikens servicecenter (TL-1) norr om korsningsområdet av Skärgårdsvägen och Bergvägen, ett område för närrekreation (VL) intill, gatuområdet Bergvägen samt en smal remsa av planområdet som anvisats för Skärgårdsvägen med beteckningen genomfarts- eller infartsväg med tillhörande skydds- och frisiktsområde (LT). Utöver det äger staden markområden som saknar detaljplan nordost om området.

Enligt exploateringsstalet $e = 0,2$ i TL-1-kvarteret i den gällande detaljplanen är byggrätten $5\,076\text{ m}^2$ vy. På området får byggas parkerings- och serviceutrymmen samt för verksamheten erforderliga social- och kontorsutrymmen. Av områdets utbyggda våningsyta får högst 30 % användas för försäljnings- och restaurangutrymmen i anslutning till områdets huvudanvändningsändamål. På den med lh-beteckningen försedda byggnadsytan får placeras en servicestationsbyggnad med en cafeteria/restaurang. På den med as-1-beteckning försedda byggnadsytan får byggas en bostad omfattande högst 120 m^2 vy.

Tomt 1 i kvarter 10 används delvis i enlighet med den gällande detaljplanen. Efter att cirkulationsplatsen har anlagts har området, ur ett bredare perspektiv, under de senaste åren förändrats stadsbildsmässigt och blivit alltmer attraktivt för mer sedvanligt affärsbyggande. I de olika sektorerna av cirkulationsplatsen har detaljplaner ändrats enligt behov för att möjliggöra byggande av affärslokaler. Det är ändamålsenligt att förfara på samma sätt även i fråga om detta område. Området är lättillgängligt och har befintlig infrastruktur. Att vidta åtgärder för att förtäta och komplettera området är nu möjligt efter att markägoförhållandena förändrats. Området har anvisats som ett område för kommersiell service (KM-2) i generalplanen för Pargas centrum som godkändes 30.5.2022.

Målet med detaljplaneändringen är att utöka byggrätten och möjliggöra byggande av sedvanliga affärs-, kontors- och verksamhetslokaler på tomten. Genom detaljplaneändringen utreds och avgörs bland annat tomtens nya användningsändamål, våningsyta samt infarts-, utfarts- och parkeringsarrangemang. Målet är att möjliggöra bebyggande av tomten och uppdelning av tomten mellan flera olika privata aktörer.

Planen utarbetas i stadens egen regi eller som konsultarbete under ledning av staden. Förfarandesättet väljs med beaktande av planläggningsenhetens resurser.

Ändringen av detaljplanen ingår inte i planläggningsprogrammet för år 2026. Enligt § 26 i stadens förvaltningsstadga beslutar stadsstyrelsen om godkännande av stadens planläggningsprogram. Stadsstyrelsen kan även besluta om att en plan ska utarbetas eller ändras (punkt 8 g).

Kompletterande material

Utdrag ur den aktuella sammanställningen av detaljplaner och generalplanen

Föredragande

Planläggningschef Pasi Hyvärilä, tfn 040 488 5918

fornamn.efternamn@pargas.fi

Beslutsförslag

Stadsutvecklingsnämnden föreslår att stadsstyrelsen beslutar att ändringen av detaljplan för tomt 1 i kvarter 10 i Norrbyåsens (11) stadsdel i Pargas samt till behövliga delar för detaljplanerade och icke-detaljplanerade områden intill inleds och att beredningsmaterialet när det är färdigt framläggs i samband med att planen anhängiggörs.

Beslut

Förslaget godkändes.

Delgivning

Efter stadsstyrelsens beslut: planläggning, markanvändning, stadsutvecklingsnämnden
