Ansökan om planeringsreservering i Kalkholmen stadsdel / Turun Teollisuuden Rakentajat Oy

Stadsstyrelsen 30.11.2026
1059/10.02.03/2026

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

Turun Teollisuuden Rakentajat Oy ansöker om planeringsreservering för ett område i Kalkholmen på adressen Strandvägen 1 a. Reserveringsområdet omfattar ett område på cirka 2 000 m² av fastigheterna Parsgård 445-475-18-48 och Sundstrand 445-500-1-1. Reserveringen skulle gälla till och med 31.12.2027 och ge bolaget ensamrätt att planera och utveckla området samt en option att arrendera tomten som bildas genom planläggningen. Målet är att ändra detaljplanen för området och bilda en byggbar tomt för en ny restaurang delvis på samma plats där den gamla restaurangen revs sommaren 2025. Målet är att detaljplaneändringen ska kunna godkännas under 2027. Förslaget är att man ingår planeringsreservering i enlighet med bifogat partnerskapsavtal.

Sökanden är ett byggföretag som bildats 1997 och har sin hemort i Lundo. Företaget har lagt fram en idé om att bygga i området och har som mål att bygga en restaurang på den tomt som bildas genom planläggningen och på så sätt få mer tjänster till stadsdelen. Området är en obebyggd helhet i Kalkholmen stadsdel och ligger vid slutet av Strandvägen. Företagets nuvarande och påbörjade projekt i Pargas är bland annat tillbyggnaden av Björkhagens daghem, ett flervåningshus i timmer och utvecklingen av församlingens kanslikvarter. Företaget har som mål att börja bygga restaurangen i slutet av 2027.

I området gäller detaljplaneändringen för Kalkholmen som godkändes 25.7.1996 och där planeringsreserveringsområdet har anvisats som båthamnsområde där det får byggas för gästhamnsändamål. I området har anvisats sammanlagt 170 + 150 m^2 vy byggnadsyta för gästhamnsfunktioner och därtill en separat byggnadsyta och byggrätt för en uteserveringsbyggnad på 70 m^2 vy. Området har direkt infart från Strandvägen vid dess södra ända. I den nya generalplanen för Pargas centrum, som godkändes av stadsfullmäktige 30.5.2022 § 60, har området planerats som båthamnsområde (LV). För att bygga en ny större restaurang i området krävs en ändring av detaljplanen. Planändringen ingår i planläggningsprogrammet 2026 som stadsstyrelsen godkänt.

Planeringsreservering innebär en partnerskapsplanering tillsammans med staden. I praktiken sköter staden det förvaltningsmässiga som hör till normal stadsplanering, som att föra detaljplanen framåt i normal ordning och enligt stadens planläggningsprinciper samt beakta landskaps- och generalplaner. Sökanden ansvarar med rådgivning av staden för att göra upp detaljplansskisser, situationsplaner och illustrationer samt andra utredningar som hör till planläggningsarbetet. Efter att ett utkast till detaljplanen har getts ut har parterna rätt att förhandla om överlåtelse av möjliga tomter. Eventuella beslut om tomtöverlåtelser fattas i ett senare skede. Den som innehar reservationen deltar i planeringen på egen bekostnad och på egen risk. Båda parterna är också medvetna om att planeringsreserveringen inte nödvändigtvis leder till en lagenlig plan eller tomtöverlåtelser. Målet för partnerskapsplaneringen är att med gemensamma resurser skapa förutsättningar för ett omfattande stads- och fastighetsutvecklingsprojekt.

Planeringsreserveringen berör endast det område på fastigheterna 445-475-18-48 och 445-500-1-1 som framgår av den bifogade kartskissen. Stadens planläggning avgör omfattningen av planområdet och tar med delar som möjliggör ändamålsenliga helheter och en byggbar tomt. Ifall även delar som inte fanns med i planeringsreserveringen tas med i detaljplanen, planeras de helt i stadens regi men med beaktande av helheten. Mål för helheten är att skapa ett högklassigt område för hamntjänster året runt och en tomt för en ny restaurang i planeringsreserveringsområdet.

Stadsstyrelsen har enligt förvaltningsstadgan § 26 punkt 8 c rätt att besluta om planeringsreserveringar.

Bilaga

Ansökan om planeringsreservering 19.11.2026
Planeringsreserveringsområde skiss 30.11.2026
Partnerskapsavtal

Föredragande

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

Beslutsförslag

Stadsstyrelsen beslutar att staden ingår med Turun Teollisuuden Rakentajat Oy avtal om planeringsreservering för det område som ägs av staden på fastigheterna 445-475-18-48 och 445-500-1-1 på adressen Strandvägen 1 a i enlighet med bifogat partnerskapsavtal. Partnerskapsavtalet gäller till och med 31.12.2027.

Markanvändningsenheten ges rätt att göra tekniska ändringar i avtalet.

Avtalet undertecknas senast 31.12.2026.

Paragrafen justeras omedelbart.

Beslut

Delgivning

Turun Teollisuuden Rakentajat Oy, teknisk direktör MJ, stadsgeodet DB, avtalssekreterare JH

_____