

PARGAS STAD

STADSDEL PRÄSTGÅRDSMALM (2)
DETALJPLANEÄNDRING, KVARTER 3

Program för deltagande och bedömning



10.9.2026

Nosto Consulting Oy

Programmet för deltagande och bedömning beskriver detaljplanens mål och hur förfarandet för utarbetande och planering fortskrider. Programmet för deltagande och bedömning innehåller också basinformation om planområdet.

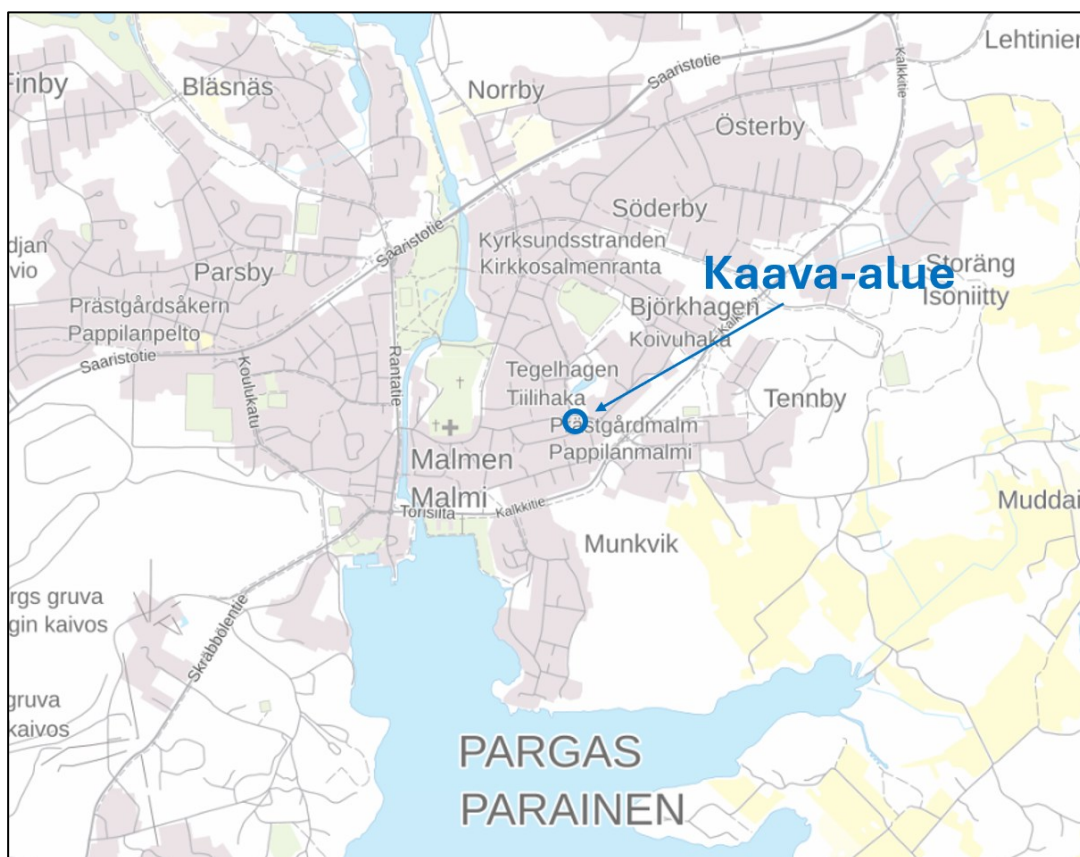
1. Planeringsområde och läge

Planeringsområdet ligger i stadsdelen Prästgårdsmalm (2) i Pargas, sydöster om korsningen mellan Vävargatan och Tennbyvägen, i omedelbar närhet av Pargas centrum. Området är en del av tätortsstrukturen i centrum och ligger inom influensområdet för central service och befintlig kommunal teknik.

Planeringsområdet gäller tomterna 3 och 4 i kvarteret 3 i den gällande detaljplanen.

Planeringsområdets areal är cirka 0,4 ha.

Planeringsområdets ungefärliga läge på kartan:



Källa: Lantmäteriverkets bakgrundskartserie. ©LMV

Markägoförhållanden

Fastigheterna i planeringsområdet är privatägda.

2. Utgångspunkter och mål för planeringen

2.1 Utgångspunkter

Naturmiljön

Planeringsområdet är beläget i anslutning till en bebyggd småhus- och centrummiljön. Naturmiljön består huvudsakligen av vårdade gårdsområden, enstaka träd och trädgrupper samt andra grönområden som hänför sig till den byggda miljön. Man känner inte till att det skulle finnas särskilda naturvärden i området, men det befintliga trädbeståndet kan anses vara av betydelse för stadsbilden.

Inom planeringsområdet finns inga Natura 2000-områden eller andra skyddsområden. Planeringsområdet ligger inte på ett grundvattenområde eller ett landskapligt värdeområde.

Jordmånen i planeringsområdet är grovmo.

Den bebyggda miljön

Vid korsningen mellan Tennbyvägen och Vävargatan avgränsas gaturummet huvudsakligen av bostadsbyggnader, ett rikligt trädbestånd och trädgårdsliknande gårdsplaner. Byggbeståndet består huvudsakligen av fristående småhus och därtill hörande ekonomibyggnader.

På tomt 3 i planeringsområdet står ett bostadshus från 1700-talet som byggts ut senare. Gårdsområdet kompletteras av uthus som uppförts på 2000-talet. Tomten omges av ett för området typiskt lågt trästaket. Bostadshuset har i gällande plan anvisats som en skyddad byggnad med beteckningen sr-14.

Tomt 4 i planeringsområdet är för närvarande obebyggd. På tomten har det tidigare funnits ett daghem med lekgårdskonstruktioner, vilka senare har rivits.

Byggd kulturmiljö och fornlämningar

Den västra delen av planeringsområdet är belägen inom en byggd kulturmiljö av riksintresse (*RKY*) *Pargas kyrka och Gamla Malmen*.

På tomt 3 anvisas i den gällande planen en historiskt värdefull eller ur stadsbildens synpunkt betydelsefull byggnad som inte får rivas (beteckningen sr-14).

Det finns inga fornlämningar i planeringsområdet.

Riksomfattande mål för områdesanvändningen

Statsrådet fattade 14.12.2017 beslut om de riksomfattande målen för områdesanvändningen. Genom beslutet ersatte statsrådet beslutet om de riksomfattande mål för områdesanvändningen som hade fattats 2000 och reviderats 2008. Beslutet trädde i kraft 1.4.2018.

Av de nya riksomfattande målen för områdesanvändningen berörs planprojektet åtminstone av följande:

Fungerande samhällen och hållbara färdvägar

- En polycentrisk områdesstruktur som bildar nätverk och grundar sig på goda förbindelser främjas i hela landet, och livskraften och möjligheterna att utnyttja styrkorna i de olika områdena understöds. Företagsskapingar skapas för att utveckla närings- och företagsverksamhet samt för att åstadkomma en tillräcklig och mångsidig bostadsproduktion som befolkningsutvecklingen förutsätter.

En livskraftig natur- och kulturmiljö samt naturtillgångar

- Det sörs för att den nationellt värdefulla kulturmiljön och naturarvet tryggas.

Egentliga Finlands landskapsplan

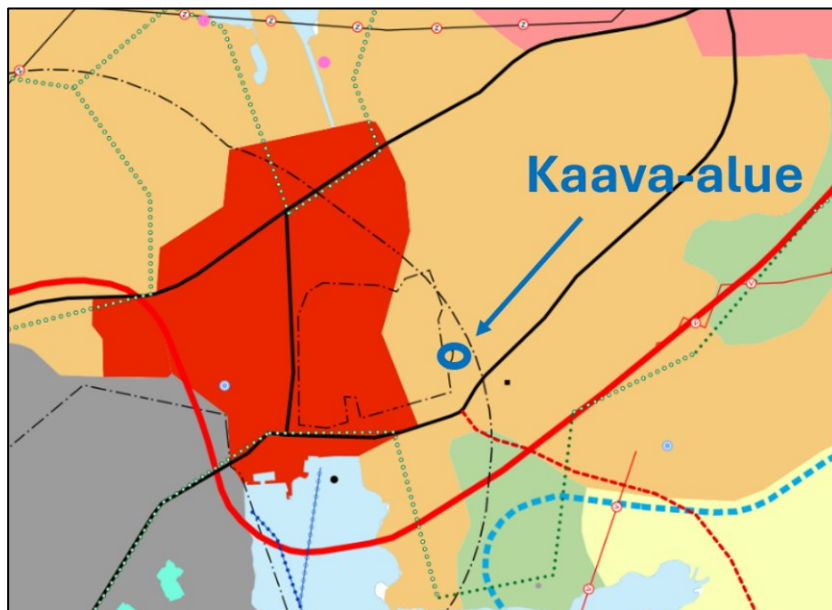
Miljöministeriet fastställde *landskapsplanen för Egentliga Finland* 20.3.2013.

Landskapsfullmäktige godkände 11.6.2018 *Egentliga Finlands etapplandskapsplanen för tätorternas markanvändning, service och trafik*. Planen trädde i kraft genom högsta förvaltningsdomstolens beslut 6.7.2020.

Landskapsfullmäktige godkände Egentliga Finlands etapplandskapsplan för naturvärden och -resurser 14.6.2021. Landskapsstyrelsen bestämde genom sitt beslut 13.9.2021 att landskapsplanen ska träda i kraft med stöd av 201 § i markanvändnings- och bygglagen (nuvarande lagen om områdesanvändning).

Planeringsområdet är i gällande landskapsplaner ett område för tätortsverksamhet (A), ett målområde för stadsutveckling samt ett område för utveckling av turism, friluftsliv och rekreation. Planeringsområdet ingår dessutom i en byggd kulturmiljö av riksintresse (sra 1601, Pargas kyrka och Gamla Malmen) samt delvis i en skydds- eller konsuleringszon (fm) enligt Seveso III-direktivet.

Utdrag ur sammanställningen av Egentliga Finlands landskapsplaner:



Etapplandskapsplan för vattenvård och energi

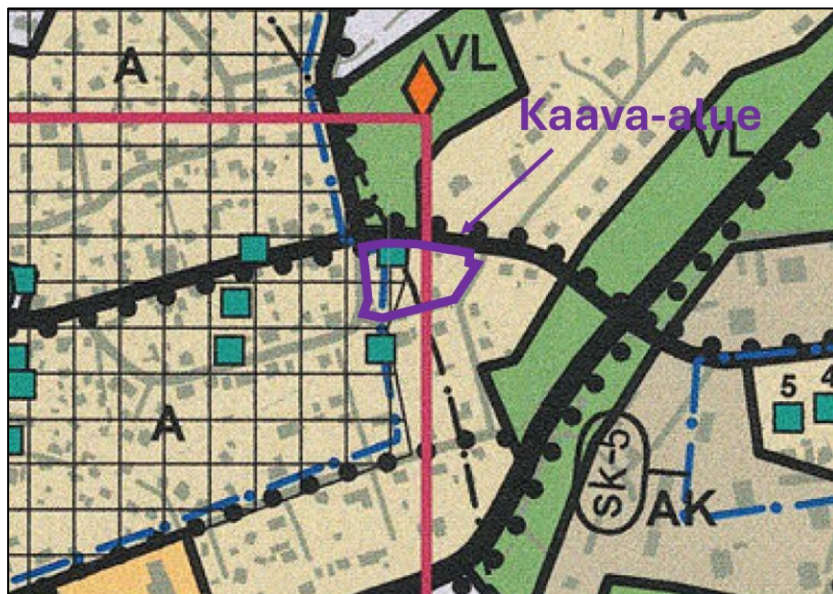
Landskapsfullmäktige beslutade vid sitt möte 10.6.2024 att inleda en revidering av landskapsplanen för Egentliga Finland. Landskapsplanen kommer att uppdateras i form av etapplandskapsplaner. I den första etappen av revideringen ligger fokus på ren energi och vattenvård.

Beredningsmaterialet för etapplandskapsplanen är offentligt framlagt 10.8–30.9.2026. Utkastet till etapplandskapsplan har inga beteckningar för planeringsområdet.

Generalplan

På planeringsområdet är Generalplan för Pargas centrum i kraft, godkänd av Pargas kommunfullmäktige 30.5.2022 § 60. I generalplanen har planeringsområdet anvisats som ett bostadsområde (A). Planeringsområdets västra del är delvis belägen inom en byggd kulturmiljö av riksintresse (RKY), och i området gäller planbeteckningen för ett kulturhistoriskt värdefullt område på nationell eller regional nivå (sk-1). En nationellt eller regionalt värdefull byggnad eller helhet i den byggda miljön har anvisats i planeringsområdet, och en del av det hör också till en konsultationszon för anläggningar enligt Seveso-direktivet (sv-1).

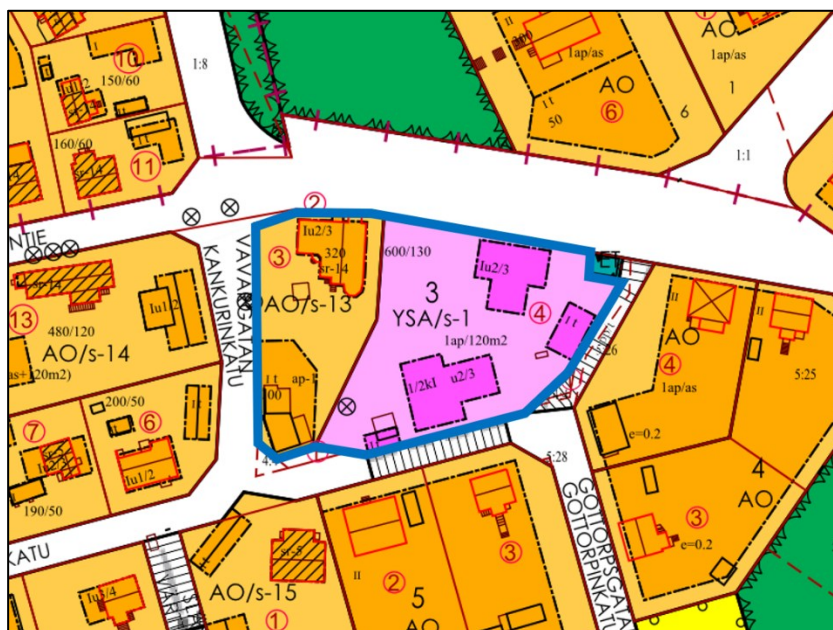
Planeringsområdets ungefärliga gräns i den gällande generalplanen:



Detaljplan

Detaljplaneändringen för stadsdel Prästgårdsmalm (02), godkänd av stadsfullmäktige 27.8.2002 är i kraft i planeringsområdet. Här har planeringsområdet anvisats som kvartersområde för fristående småhus där miljön bevaras (AO/s-13) och som kvartersområde för byggnader för social verksamhet och hälsovård samt bostadsbyggnader (YSA/s-1). Enligt detaljplaneändringen skyddas en byggnad (sr-14) på AO-tomten i planeringsområdets västra del och ett träd i södra delen av YSA-tomten.

Planeringsområdets ungefärliga gräns i Pargas uppdaterade sammanställning av detaljplaner:



Byggnadsordning

Pargas stads nya byggnadsordning godkändes i stadsfullmäktige 17.7.2025.

Planens baskarta

Baskartan för planen uppfyller kraven i lagen om områdesanvändning (OAL 54 a §).

2.2 Mål

Syftet med planarbetet är att anvisa fyra byggplatser för fristående småhus (AO) på YSA-tomt nr 4 för byggnader för social verksamhet och hälsovård samt bostadsbyggnader i kvarter 3 enligt den gällande detaljplanen, samt att bekräfta det befintliga byggnadsbeståndet på AO-tomt nr 3. På tomt nr 4 har det tidigare funnits ett daghem med lekgårdskonstruktioner, vilka senare har rivits. Tomterna i planeringsområdet är för närvarande privatägda.

I planarbetet justeras tomt- och kvartersområdesgränserna på det sätt som planens mål förutsätter. I samband med planarbetet granskas dessutom eventuella behov av att ändra trafiken inom kvartersområdet och anvisas behövliga körförbindelser och tomtanslutningar med beaktande av trafiksäkerheten.

2.3 Planens konsekvenser

Den västra delen av planeringsområdet (tomt nr 3) är en del av en byggd kulturmiljö av riksintresse (RKY). Till övriga delar bedöms genomförandet av detaljplaneändringen inte ha några konsekvenser på riksnivå och inte heller några betydande konsekvenser på landskapsnivå.

2.4 Utredningar som ska utarbetas

Över planeringsområdet sammanställs:

- Utredning om nuläget

Behovet av ytterligare utredningar bedöms allteftersom planarbetet fortskrider.

2.5 Konsekvenser som ska bedömas

Planen utvärderas med hänsyn till följande egenskaper:

- Konsekvenser för miljön
- Sociala konsekvenser
- Ekonomiska konsekvenser
- Konsekvenser för företag
- Konsekvenser för trafiken
- Eventuella övriga konsekvenser
- Klimatkonsekvenser

Konsekvenserna kommer att diskuteras efter behov i samband med myndighetssamråd. Den slutliga bedömningen läggs fram i beskrivningen av planförslaget.

3. Intressenter

Intressenter är alla vars boende, arbete eller övriga förhållanden kan påverkas betydligt av planen samt de myndigheter och sammanslutningar vars bransch berörs av planen.

Intressenter i planprojektet är åtminstone följande:

- markägare och -innehavare, invånare, företag, arbetstagare och andra aktörer i planområdet och dess närinfluensområden
- föreningar som har verksamhet i området och vars verksamhetsområde berörs av planeringen
- näringsidkare vars förhållanden kan påverkas väsentligt av detaljplanen och som separat anmäler sig som intressenter
- ansvarsområden i Pargas stad, som de myndigheter och nämnder som ansvarar för planläggnings-, kart- och byggnadsärenden
- Tillstånds- och tillsynsverket
- Livskraftscentralen i Sydvästra Finland
- Tukes
- Egentliga Finlands förbund
- Det regionala ansvarsmuseet i Egentliga Finland, Åbo stadsmuseum
- Egentliga Finlands välfärdsområde (Varha), räddningsverket
- vattentjänstverket
- Caruna Ab

4. Olika skeden i planläggningen och ordnande av växelverkan

Berednings- dvs. utkastskedet

September 2026: Ändringen av detaljplanen görs *anhängig*. Programmet för deltagande och bedömning tillkännages och läggs fram offentligt tillsammans med planberedningsmaterialet i stadshuset och på stadens webbplats. Annons i stadens annonsorgan (Pargas Kunngörelser eller Turun Sanomat och Åbo Underrättelser), till kännedom för intressenterna i planarbetet. Materialet hålls framlagt hos staden i 30 dagar. Under denna tid kan intressenterna yttra åsikter om planutkastet. Åsikterna tas i beaktande i den mån det är möjligt. Staden ber myndigheterna ge utlåtanden om planutkastet.

Förslagsskedet

December 2026: *Planförslaget läggs fram offentligt. Staden lägger fram planförslaget offentligt i 30 dagar och meddelar intressenterna om detta. Dessutom publiceras en kungörelse i stadens officiella annonsorgan. Intressenterna kan ännu i det här skedet lämna in anmärkningar om planförslaget. Staden ber myndigheterna vid behov ge utlåtanden om planförslaget.*

Godkännande

Mars 2027: *Stadsfullmäktige beslutar om godkännandet. Besvär över beslutet om godkännande kan anföras hos Åbo förvaltningsdomstol.*

5. Kontaktuppgifter

För utarbetandet av planen fram till behandlingen för godkännande ansvarar Nosto Consulting Oy (FO-nummer 2343223-6).

Planen utarbetas av:

dipl.ing. YKS 742 Pasi Lappalainen
Tfn 0400 858 101, pasi.lappalainen@nostoconsulting.fi

planerare, FM Päivi Leppänen
Tfn 050 345 4005, paivi.leppanen@nostoconsulting.fi

Nosto Consulting Oy
Brahegatan 7, 20100 ÅBO

Pargas stad:

Planläggningschef Pasi Hyvärilä
Tfn 040 488 5918, pasi.hyvarila@parainen.fi

Stadsutveckling, planläggning
Strandvägen 28, 21600 PARGAS

6. Respons på programmet för deltagande och bedömning

Förslag på förbättringar av programmet för deltagande och bedömning kan riktas till ovan nämnda personer under planläggningens gång.

Nosto Consulting Oy