

## PARGAS, KYRKSUNDSSTRANDEN

Stadsdel 34, kvarter 3, tomterna 1, 2, 3 och 5  
DETALJPLANÄNDRINGENS BESKRIVNING



## 1. Bas- och identifikationsuppgifter

Detaljplanändringen omfattar:

Tomterna 1, 2, 3 och 5 i kvarter 3 i Kyrksundsstranden (34) stadsdel i centrum av Pargas

Planen har utarbetats av:  
Kimvestor Oy

Inledandet av planändringen har kungjorts per tidningsannons den 12.5.2018.

Godkännande av planändringen:  
Bygg- och miljönämnden 13.06.2018  
Stadsstyrelsen  
Stadsfullmäktige

Bilagor:

1. Planområdets läge
2. Utdrag ur landskapsplanen
3. Utdrag ur centrumregionens delgeneralplan
4. Utdrag ur den gällande planen
5. Detaljplanen som utgår
6. Program för deltagande och bedömning

Kontaktpersonerna för planläggningsprojektet:

Pargas stad, planläggningsenheten  
Planläggningsarkitekt Turkka Michelsson, tel. 044 358 5894

Kimvestor Oy  
Arkitekt SAFA Vesa Olkkola, tel. 040 544 23 21

## 2. Sammanfattning

### Detaljplanändringens innehåll:

Genom detaljplanändringen ändras det obebyggda kvartersområdet för småhus till ett kvartersområde för våningshus i tre till fyra våningar med en byggrätt på 7 750 m<sup>2</sup> vy.

## 3. Utgångspunkterna

### Målet för detaljplanändringen:

Man har för mål att ändra den nuvarande småhusbetonade planen så att den bättre motsvarar bostadsefterfrågan i Pargas centrum. Till kvarterets våningshus i tre till fyra våningar planeras både hyres- och ägorättsbostäder. Planområdets läge direkt invid stadens kärncentrum samt redan befintlig infrastruktur och servicenät ger goda förutsättningar för förverkligande av bostadsproduktionen. Området ska avspegla den täta trädadsprincipen och till proportionerna passa in vid centrum.

Detaljplanändringen strider inte mot landskapsplanen eller centrumregionens delgeneralplan.

**Markägoförhållanden:**

Området är delvis i stadens ägo och delvis i privat ägo.

**En allmän beskrivning av området:**

Området ligger i Pargas stadscentrum i ett kvarter som till största delen är obebyggt.

**Trafik:**

Området ansluter sig direkt till det omkringliggande trafiknätet.

Busstationen ligger ca 300 m ifrån området för planändringen.

**Service:**

Direkt invid planområdet finns tillgång till både kommersiell service samt till den kommunala servicen. Bredvid planområdet finns dagligvaruaffärer: K-Supermarket Reimari och S-Market.

**Naturmiljön:**

Området utgör i huvudsak obebyggd jämn ängsmark med buskvegetation. Den obebyggda delen av planområdet är ovårdad och har inga särskilda naturvärden.

**Kommunalteknisk service:**

Planområdet ligger inom stadens kommunaltekniska serviceområde. Kraftnätet kan komma att förutsätta åtgärder när områdets byggnadsrätt ökar.

**Jordmån:**

Områdets jordmån består av mjuk havsstrand och delvis av uppfyllnadsjord som förutsätter att byggnaderna pålas.

På området har inte konstaterats markföroreningar.

**Planer och beslut som gäller planområdet:**

För ändringsområdet har på uppdrag från staden uppgjorts en projektplan hösten 2017.

Staden har ingått ett föravtal för fastighetsöverlåtelse med Kimvestor Oy i mars 2018.

## 4. Redogörelse för detaljplanen och detaljplanändringen

**Allmän motivering och beskrivning:**

Byggande i enlighet med den ikraftvarande detaljplanen har inte förverkligats och med planändringen har man som mål att kunna förbättra stadens centrums bostadsutbud och byggande till rimliga kostnader.

**Dimensionering:**

Ändringsområdets markareal är 11 276 m<sup>2</sup>.

Bostadsbyggnadsrätten är 7 750 m<sup>2</sup> vy och tomtens exploateringstal är e=0.7.

Det uppskattade antalet bostäder är 130 st.

Ett storkvarter inramat av våningshus i tre till fyra våningar planeras till området.

I kvarteret planeras en underhålls- och servicebyggnad som ska innefatta befolkningsskyddsutrymmen, bastu- samt andra gemensamma utrymmen.

Byggnadernas gatuplansvåning reserveras för bilplatser, serviceutrymmen samt affärsutrymmen.

Man har för avsikt att förverkliga bostadsbyggnadsmassorna med s.k. loftgångslösning och strukturera sadeltaken genom att gruppera dem i mindre enheter.

Gården på marknivå planteras.

Parkeringsplatsernas antal dimensioneras så att det i kvarteret ska finnas en bilplats per bostad.

#### De olika skedena för beredningen och behandlingen av detaljplanändringen:

Planeringsarbetet har inletts på Kimvestor Oy:s initiativ.

Pargas stad och Kimvestor Oy har ingått ett föravtal om fastighetsöverlåtelse och inledandet av planeringen 19.3.2018.

Deltagandet och växelverkan har genomförts enligt bifogade program för deltagande och bedömning.

Bygg- och miljönämnden behandlar planförslaget på sommaren 2018.

Ifall inga sådana anmärkningar eller utlåtanden lämnas in under tiden då planförslaget är offentligt framlagt som skulle föranleda ändringar till förslaget, förs planen vidare för godkännande. Stadsfullmäktige kan i sådana fall godkänna planförslaget i november-december 2018. Planen torde vinna laga kraft i början av år 2019.

I Helsingfors 04.06.2018

Vesa Olkkola  
Arkitekt SAFA  
Kimvestor Oy  
Skillnaden 11 a 23  
00130 Helsingfors