

**Detaljplanändring för delar av kvarter 2 samt delar av invidliggande gång- och cykelleder i Norra Centrum (07) stadsdel i Pargas; Norra Famnen**

684/10.02.03/2020

Bygg- och miljönämnden 16.09.2020 § 145

**Beredare**

Planläggare Charlotte Koivisto, tfn. 040 488 5906

**Föredragande**Planlägningschef Heidi Saaristo-Levin, tfn. 040 488 5888  
fornamn.efternamn@pargas.fi

Uppgörande av en detaljplanändring för delar av kvarter 2 i Norra Centrum stadsdel har blivit aktuellt efter att en privat aktör visat intresse att utveckla och bebygga en del av det av staden ägda området som ligger mellan gång- och cykelleden Famnen och Sotargränd och öster om Sandåkersgatan. På grund av hur den nuvarande detaljplanen på området är utformad, måste även en privatägd egnahemsfastighet och det så kallade ämbetshusets fastighet inkluderas i ändringsområdet.

Detaljplanändringens område ingår i stadens planlägningsöversikt men är där del av en större helhet som man redan en längre tid haft för avsikt att revidera.

För det ca 1,27 ha stora planområdet gäller en detaljplan som godkänts 1995. Områdets västra delar är anvisade som kvartersområde för bostadsvåringshus, den nordöstra delen som kvartersområde för förvaltnings- och ämbetsbyggnader och mellan dem är anvisat ett smalt kvartersområde för bilplatser. I och med att den ikraft varande detaljplanen till betydande del fortfarande är oförverkligad och den är över 13 år gammal, betyder det enligt MBL 60 § mom. 2 att bygglov inte kan beviljas utgående från planen utan att detaljplanens aktualitet bedöms eller en detaljplanändring uppgjorts.

Målet med planändringen är att kunna utnyttja stadens för tillfället ineffektivt utnyttjade markegendom i kärncentrum för att förtäta stadskärnan genom att anvisa område för bostadslägenhetsproduktion. Samtidigt vill man också möjliggöra bevarande av en del landskapsmässigt värdefulla bostadsbyggnader som finns på området och revidera planbestämmelserna för det gamla ämbetshuset så att de bättre motsvarar dagens läge och eventuella kommande behov.

Konsekvensbedömning av planprojektet: Genom att uppgöra en detaljplanändring som både möjliggör byggande av nya bostadsvåringshus och bevarande av de gamla byggnader som i inventeringen konstaterats lokalt värdefulla i sin omgivning, befrämjar man både förtätningen av stadens kärncentrum och byggnadsskydd, vilket är i enlighet med stadens strategi där ett delmål är att förtäta boendet i centrum, att skapa ett centrum för människor i alla åldrar och att stadens centrum ska kännetecknas av hög kvalitet på miljön. Förtätning av stadskärnor, att möjliggöra en mångsidig bostadsproduktion och bevarande av kulturmiljöer är också riksomfattande mål för områdesanvändning.

<b>Bilaga</b>	6. Program för deltagande och bedömning 7. Planutkast med tillhörande preliminära planbestämmelser och teckenförklaringar
<b>Förslag</b>	Bygg- och miljönämnden beslutar att uppgörande av en detaljplanändring för ovannämnda delar av kvarter 2 samt för delar av invidliggande gång- och cykelleder i Norra Centrum (07) stadsdel påbörjas och inleds genom att anhängiggöra ärendet och samtidigt lägga fram planprojektets beredningsmaterial.
<b>Beslut</b>	Förslaget godkändes.  _____
<b>Delgivning</b>	planläggningsenheten, byggnadstillsynen, mättningsbyrån