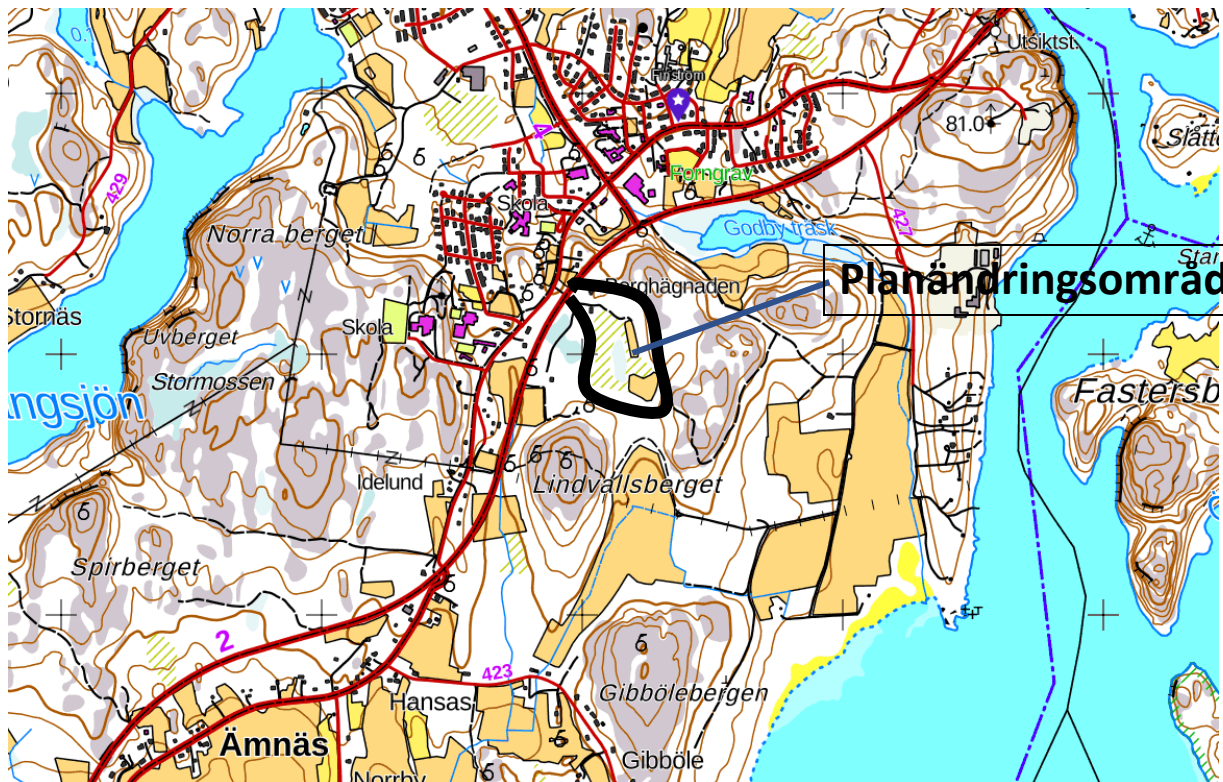




## Finström, Godby

Ändring av delgeneralplan för fastigheterna  
3:22, 20:1, 20:3, 20:4 och del av 19:0



## INLEDNING

Samhällsnämnden behandlade den 25.2.2020 §13 markägaren Örjan Erikssons anhållan om ändring av delgeneralplanen på hans fastigheter 20:3 och 20:4 (Berghägnaden) för att öppna upp möjligheten för etablering av bostadstomter i Godby.

Nämnden fattade följande beslut:

*Nämnden ålägger sökande att inkomma med en kompletterad ansökan där det framkommer hur man avser säkerställa att tillräcklig hänsyn tas till Plan- och byggförordningens 6§.*

*Grundläggande information som behöver kompletteras är bl.a. :*

*-Nödvändiga naturinventeringar ska genomföras*

*-Uppskattning på hur många tomter som ett färdigställt område inrymmer*

*-Till vilken väg som trafiken från området planeras*

*Övriga uppmaningar till sökande:*

*Om man anser reservera sig möjlighet att stycka ut tomter innan detaljplan färdigställts skall detta följa riktlinjerna fastslagna i tidigare delgeneralplan för Godby.*

*Planen skall utformas i samråd med av kommunen fastställd referensgrupp för delgeneralplaner.*

*Delgeneralplanen skall beakta tidigare tillämpade rättvisepprinciper för tilldelning av exploateringsrätt inom Godby.*

Efter nämndens beslut har markägaren anlitat landskapets kulturbyrå för inventering av fornminnen, biolog Jörgen Eriksson för inventering av växtligheten och biologen Anki Johansson för inventering av fågelbeståndet inom Berghägnaden. Landskapsregeringens trafikbyrå har kontaktats angående väganslutning till området samt trygga förbindelser för lätt trafik. Efter att inventeringarna var färdiga och lösning för trafikförbindelser hittats lämnade markägaren in ett förslag till målsättningar för delgeneralplaneändringen.

Kommunfullmäktige godkände målsättningarna den 26.8.2021 §35. Efter det har ett förslag till delgeneralplaneändringen utgjorts. Förslaget presenteras enligt PBL § 30 till berörda myndigheter och grannar på ett samrådsmöte den 5.10.2021. Inga skriftliga synpunkter lämnades mot förslaget (*mötesprotokoll bilaga 3*).

## MÅLSÄTTNINGARNA

Kommunfullmäktige godkände den 26 augusti 2021 §35 följande målsättningar till delgeneralplaneändringen:

1. Ändringen gäller endast fastigheterna 20:3 och 20:4.
2. Ändamålet  
Fastigheterna anvisas som B/1 -område dvs. område som ska detaljplanläggas för boende före nya tomter får styckas. B/1 -området innehåller även trafikleder, parkeringsområden, parkområden samt områden för samhällsteknisk försörjning. Fördelning mellan dem fastställs i samband med detaljplanen.
3. Trafik
  - Större exploatering innebär att en ordentlig väg till området ska anvisas i delgeneralplanen. Vägen ska ansluta sig till nya Godbyvägen genom en plankorsning på samma ställe där den befintliga, smala vägen till området finns. Vägen ska planeras så att den i framtiden kan användas också av grannfastigheterna, om deras markanvändning ändras och väganslutning västerut bedöms vara bättre än anslutning till Strömsängsvägen i öst.

- Planområdet ligger på gångavstånd från kommuncentrum, skolorna och daghem. Nya Godbyvägen utgör dock en trafikfarlig barriär. Med tanke på trygga förbindelser till skolor och daghem ska en gång- och cykelled med tunnel under nya Godbyvägen anvisas.
- En eventuell tunnel för biltrafik förutsätter ett så stort markområde att den inte ryms inom det område där fastigheterna 20:3 och 20:4 gränsar till huvudvägen. Möjliga platser för tunneln finns längre söderut men ansökan om delgeneralplaneändring gäller inte dessa områden. Därför utreds inte behovet av en tunnel för biltrafik i detta skede utan först när kommunen fattar beslut om en mera omfattande ändring av delgeneralplanens södra delar.

4. Områdets naturvärden och fornminnen inventeras. På basen av dem anvisas i delgeneralplanen eventuella nya fornminnes- och naturskyddsområden.

Angående punkt 1 i målsättningarna ska också del av fastigheten 19:0 samt fastigheterna 3:22 och 20:1 tas med i ändringen av följande orsak: fastigheterna 3:22 och 20:1 har i den gällande delgeneralplanen anvisats som en egnahemstomt som ska omfatta båda fastigheterna. Beteckningen hänvisar sig till enstaka tomter som får styckas inom L-området. Efter delgeneralplaneändringen är fastigheterna inte mera omringade av jordbruksområden utan gränsar sig till bostadsområden med rätt till större exploatering. Då ska de ha samma beteckning som det angränsande bostadsområdet och av rättviseskäl samma möjlighet till större exploatering. Åtgärden tvingar dock inte att använda denna möjlighet. Del av fastigheten 19:0 ska tas med pga att tunnel under nya Godbyvägen förutsätter att gc-vägens anslutning till de befintliga gc-vägarna anvisas i delgeneralplanen.

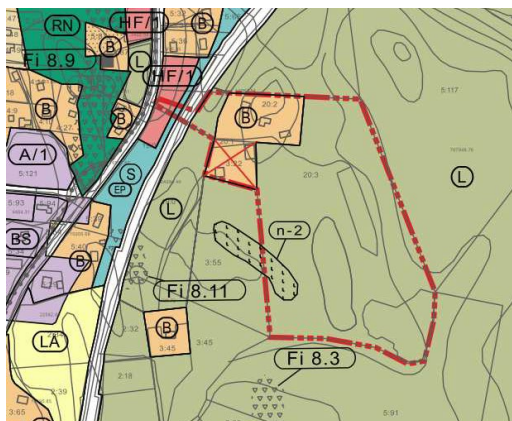
## BASFAKTA

### Planområde

Området ligger i Godby centrum, ca 380 m söderut från nya Godbyvägens och Getavägens korsning, på västra sidan av nya Godbyvägen. Områdets areal är ca 9,66 ha.

### Planeringssituation

Området ligger inom delgeneralplan för Godby by som har antagits av kommunfullmäktige år 2010. I denna plan har området anvisats som jord- och skogsbruksområde med följande beteckning: *L, jord- och skogsbruksområde*. På området tillåts byggande som hänför sig till *jord- och skogsbruk*. Inom området finns två egnahemshus som har anvisats som egnahemstomter som ska förses med avloppssystem som är miljömässigt godtagbara. Fastigheterna 3:22 och 20:1 har med ett rött kors betecknats som en tomt som bildas av dessa två fastigheter.



Utdrag ur den gällande delgeneralplanen

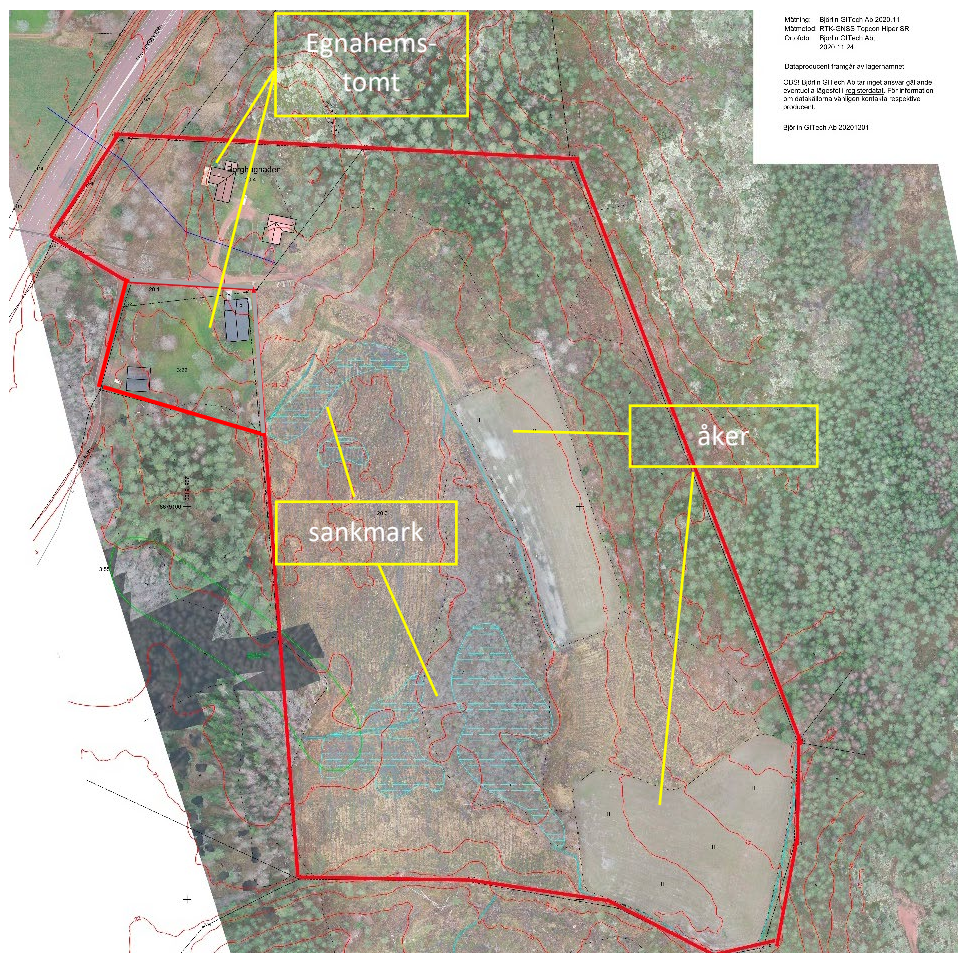


## Markägande

Planområdet är i privat ägo bortsett från nya Godbyvägen (huvudväg 2) som ägs av landskapet.

## Miljö

Området består av två åkrar (ca 14,6 %), sankmark (ca 6,1%), skog (ca 13,2%), avverkad men nyligen planterad skog (ca 56,2 %), impediment, vägar (ca 4,7%) samt två bebyggda egnahemsstomter (ca 5,2%).



## Fornminnen (kulturbyråns utlåtande bilaga 1)

På området har inte träffats fornminnen som är skyddade enligt lagen. Däremot finns det s.k. kulturminnen från tidigare bebyggelse eller historisk odling. Dessa är inte skyddade men det är fördel för miljön om de kan bevaras.

## Växtlighet, fågellivet (fågelinventering bilaga 2)

Inom området finns en skyddad växtbiotop, klibbalskärr, varav största delen ligger utanför planområdet.

Enligt fågelinventeringen påträffades på området en fågelart (enkelbeckasin) som är hotad eller sårbar. Sannolikt häckar fågeln vid sankmarkerna i planområdets södra del.

## Kommunalteknik

Inom området finns inte befintlig kommunalteknik som borde beaktas i delgeneralplanen. Området gränsar till nya Godbyvägen därifrån buller sprider sig till planområdets västra del.

## DELGENERALPLAN

Jämförd med den gällande planen ändras markanvändningen enligt följande:

Gällande delgeneralplan	Ha	Ändring av delgeneralplanen	Ha
Jord- och skogsbruksdominerat område (L)	8,16	Område för bostadsändamål (B/1) Specialområde för skyddsgronområde (EP)	8,40 0,12
Område för bostadsändamål (B)	1,46	Område för bostadsändamål (B/1)	1,04
Trafikområde	0,04	Trafik- och gc-område	0,10

### Bostadsområden

I planändringen ändras jord- och skogsbruksdominerat område till bostadsområde som ska detaljplaneras innan nya tomter får styckas. På området finns två befintliga egnahemstomter. De får bevaras oförändrade eller i samband med detaljplanen delas i mindre tomter. De kan också lämnas utanför detaljplanen. Planbeteckningen B/1 är samma som i den gällande planen. Enligt bestämmelsen ska B/1 -området delas i detaljplanen mellan bostadstomter, gator, park och områden för samhällsteknisk försörjning samt med bostadsändamålet sammanhängande service. Behovet av service och områden för samhällsteknisk försörjning bedöms i samband med detaljplanen, däremot reservering av parkområden är obligatorisk. Bostadsområdets areal är ca 9,44 ha. Uppskattningsvis hälften av det kan användas för bostadstomter. Om området omfattar endast egnahemstomter (ca 1200 m<sup>2</sup>/tomt) ryms det 35 tomter på området. Enligt planbestämmelsen kan området omfatta också radhustomter, vilket innebär att antalet bostadslägenheter kan bli mera än 35. Fördelning bestäms i detaljplanen. Mellan nya Godbyvägen och det nya bostadsområdet lämnas ett ca 30 m brett skyddsgronområde mot damm och buller från huvudvägen.

### Trafik

Enligt målsättningarna ska i delgeneralplaneändringen också reserveras möjlighet att i framtiden anlägga en tunnel för lätt trafik under nya Godbyvägen och leda biltrafik från områdena i öster över planområdet till nya Godbyvägen. Dessa har beaktats i planändringen enligt följande:

- Placering för tunnel har anvisats vid nya Godbyvägen på samma ställe där den nuvarande väganslutningen till fastigheterna ligger. Väganslutningens placering är inte optimal för större trafikmängder och därför finns det följande bestämmelse angående anslutningen: *Anslutningen gäller endast bebyggelse på de fastigheter som ingår i den här planändringen. Om det i framtida delgeneralplaneändringar tillåts mera bostadsbebyggelse på L-områdena norr och öster om fastigheterna 20:3 och 20:4 ska den här anslutningen stängas och en ny anslutning som klarar av större trafikmängder anvisas.*
- Områdena öster om fastigheterna 20:3 och 20:4 har i den gällande delgeneralplanen anvisats för jord- och skogsbruk (L) och längre österut finns reserveringar för bostadsområden (B/1) som har sin vägförbindelse via Strömsängsvägen. Om jord- och skogsbruksområdena i framtiden ändras för boende kan det bli aktuellt att utreda om de eventuellt ska ha anslutning västerut till nya Godbyvägen. I delgeneralplaneändringen har därför anvisats en instruktiv vägförbindelse över fastigheterna 20:3 och 20:4 ända till gränsen mot dessa L-områden. Placering av denna väg definieras slutligt i detaljplanen.
- I delgeneralplanen ska också anvisas hur gång- och cykelled ansluter sig till kommunens trafiknät för lätt trafik. Fastigheterna 20:3 och 20:4 har ett vägservitut

över fastigheten 19:0 på västra sidan av nya Godbyvägen. Gc-vägens fortsättning har anvisats längs detta servitut då den kan lätt anslutas till en befintlig gc-väg vid Godbyvägen. Detta har förutsatt att också del av fastigheten 19:0 tas med i delgeneralplaneändringen. Markanvändningen på 19:0 ändras dock inte, endast det befintliga servitutet över fastigheten anvisas för det ändamål som det redan tidigare i lantmäteriförrättningen har fastställts.

- Fastigheten 5:55 har ett vägservitut över fastigheten 20:4. Om tunneln förverkligas, stänger den vägförbindelsen. Därför ska i den kommande detaljplanen för B/1 -området anvisas en ny vägförbindelse för fastigheten 5:55.

#### Skyddad natur

Den skyddade biotopen, klibbalskärr, har anvisats med beteckningen n-2. Biotopen ligger inom B/1-område och ska i detaljplanen anvisas som naturskyddsområde. Hälften av denna biotop ligger utanför planområdet. Det som kom fram i fågelinventeringen, dvs. bevarandet av sankmarken i naturtillstånd hör till detaljplaneringsnivån och ska beaktas i detaljplanen.

#### PLANENS KONSEKVENSER

Planändringen innebär att tätbebyggelse tillåts också på östra sidan av nya Godbyvägen som är en ny riktning till centrumområdets utvidgning. På samrådsmötet framförde markägarna till grannfastigheter sitt intresse av att exploatera sina skogsområden för bostadsbebyggelse. I den gällande delgeneralplanen har dessa områden anvisats för jord- och skogsbruk utan rätt att stycka tomter. Följden är att den i denna planändring anvisade anslutningen till nya Godbyvägen inte ligger optimalt utan en ersättande placering ska hittas i fall trafiken från de östra områdena inte kan ledas till Strömsängsvägen och via den vidare till nya Godbyvägen. Innan bostadsområdena som anvisas i denna planändringen kan bebyggas, ska det göras detaljplan, plan för gc-tunneln under nya Godbyvägen och vägplan för gång- och cykelbanans fortsättning på västra sidan av nya Godbyvägen. Det ska också beaktas att vägtunnel stängs fastighetens 5:55 vägservitut och en plats för ett ersättande servitut ska anvisas.

Jomala den 9 november 2021



Ursula Koponen  
Arkitekt SAFA

#### Bilagorna:

Bilaga 1: Fornminnesinventering

Bilaga 2a: Fågelinventering

Bilaga 2b: Fladdermössinventering

Bilaga 3: Naturinventering

Bilaga 4: Samrådsmötets protokoll

Bilaga 4a: Landskapsregeringens utlåtande inför samrådsmötet

Bilaga 5: Förslag till planändring

Hänvisning  
ÅLR 2020/4336

Postat 14. 05. 2021

Infrastrukturavdelningen härst.  
Peter Mattsson

Kontaktperson  
Antikvarie Daniel Anderberg



Ärende

## Utlåtande gällande detaljplanering av fastigheterna 60-408-20-3 samt 60-408-20-4 i Godby, Finströms kommun

### Ärende

Ålands landskapsregerings infrastrukturavdelning, allmänna byrån, har den 2.6.2020 begärt utlåtande inför detaljplanering av fastigheterna 60-408-20-3 samt 60-408-20-4 i Godby, Finströms kommun. För kulturbyråns del berör anhållan uppgifter om i lag fredade fasta fornlämningar och byggnader samt skyddsvärda kulturhistoriskt värdefulla byggnader och miljöer.

Kulturbyrån har granskat det framlagda planförslaget ur kulturmiljömässigt samt arkeologiskt hänseende och relaterat dem till den gällande delgeneralplanen.

### Utlåtande

#### *Fasta fornlämningar och fornlämningsmiljöer*

Kulturbyrån konstaterar att det inom planområdet inte finns några i lag skyddade fasta fornlämningar. Inga antikvariska hinder föreligger därför det planerade arbetet.

#### *Kulturmiljö*

Infarten till området Berghängnaden från landsvägen i öster kantas på fastighet 60-408-20-4 av parkartad kulturmark över vilken en äldre vägbank sträcker sig mot norr parallellt med landsvägen. Längre norröver finns spår efter äldre odlingsmark i form av dikningar och odlingsrösen. Vägbanken, övriga kulturlämningar samt den omgivande marken bör bevaras och utvecklas som ett obebyggt stråk av kulturmark närmast landsvägen.

Huvuddelen av planområdet utgörs av själva Berghängnaden, dvs ett par gamla åkertegar i en dalsänka omgiven av skog på fastigheten 60-408-20-3. Genom tegarna löper ett brett dike och de mest låglänta området är mycket sankt. En ur kulturmiljömässigt önskvärd placering av tillkommande bebyggelse sammanfaller här med vad som är

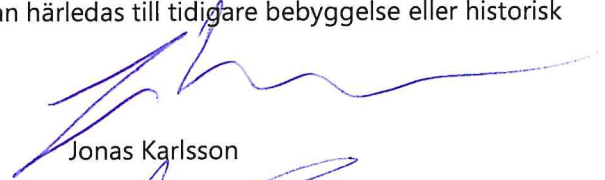


ändamålsenligt i detta hänseende. Fastigheten lämpar sig för småhus grupperade i skogsslänterna runt de sankta åkertegarna. Tegarna bör bevaras i fråga om konturer och öppna ytor, vilket kan kombineras med anläggandet av en damm eller våtmark på den mest låglänta ytan.

**Motivering**

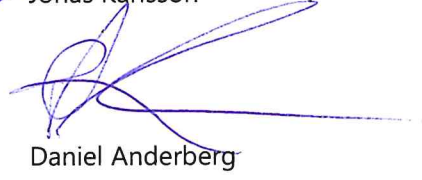
Kulturbyrån konstaterar att det på fastigheterna 60-408-20-3 samt 60-408-20-4 finns inte finns några i lag skyddade fasta fornlämningar. Vid besiktningen som genomfördes påträffades tre kulturlämningar, vilka kan härledas till tidigare bebyggelse eller historisk odling (bilaga 2).

Stf. enhetschef



Jonas Karlsson

Antikvarie



Daniel Anderberg

**BILAGOR**

Bilaga 1. Kartutdrag över det berörda området med påträffade lämningar inom det berörda området markerade. Fornlämningens precision följer skala 1: 3000.

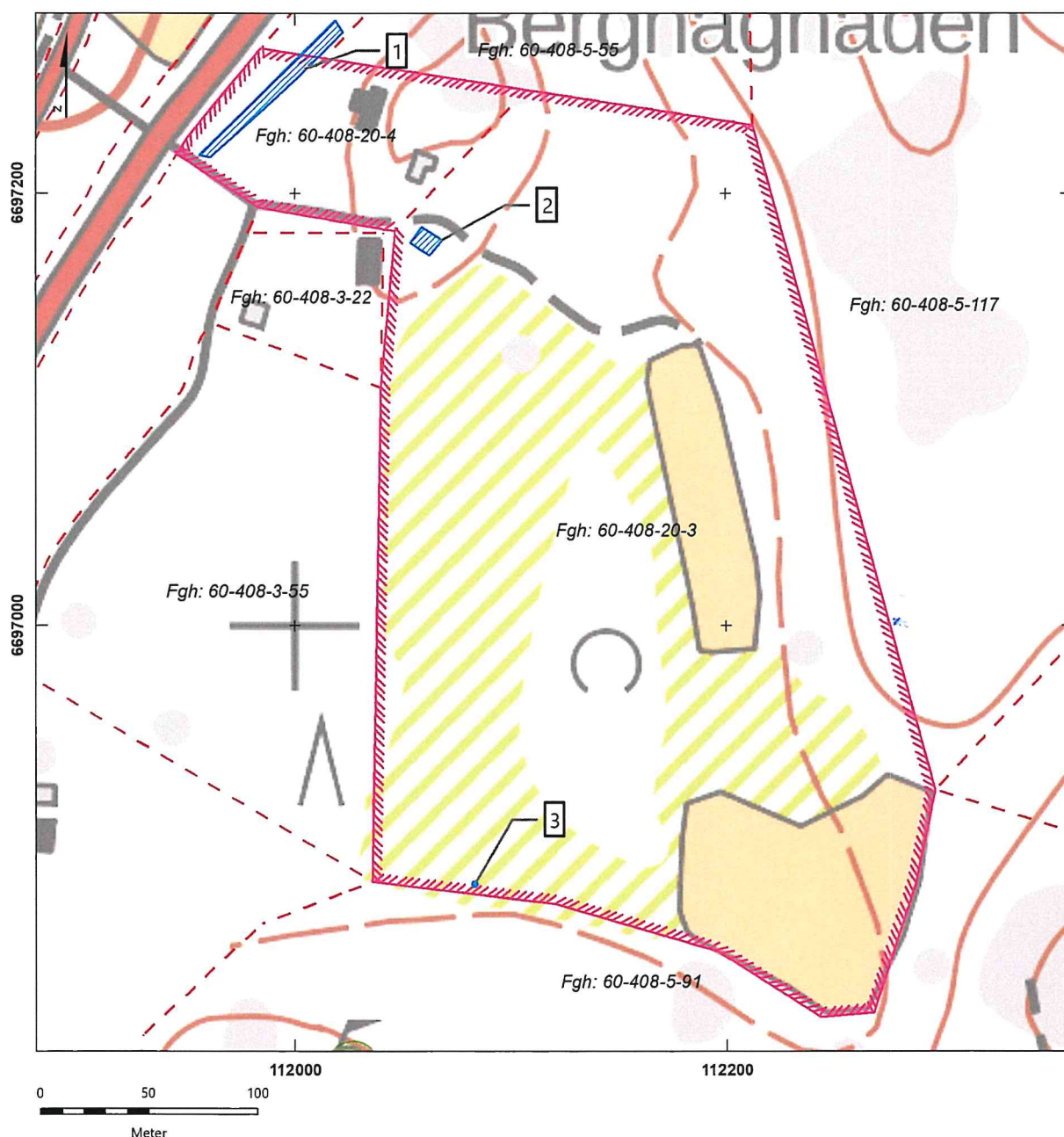
Bilaga 2. Anderberg, Daniel, 2021, *Arkeologisk besiktning inför utlåtande gällande detaljplanering av fastigheterna 60-408-20-3 samt 60-408-20-4*



# Kartbilaga ÅLR 2020/4336

Rosaskrafferad linje markerar de berörda fastigheterna

Blåa områden markerar kulturlämningar



## Rapport över arkeologisk besiktning

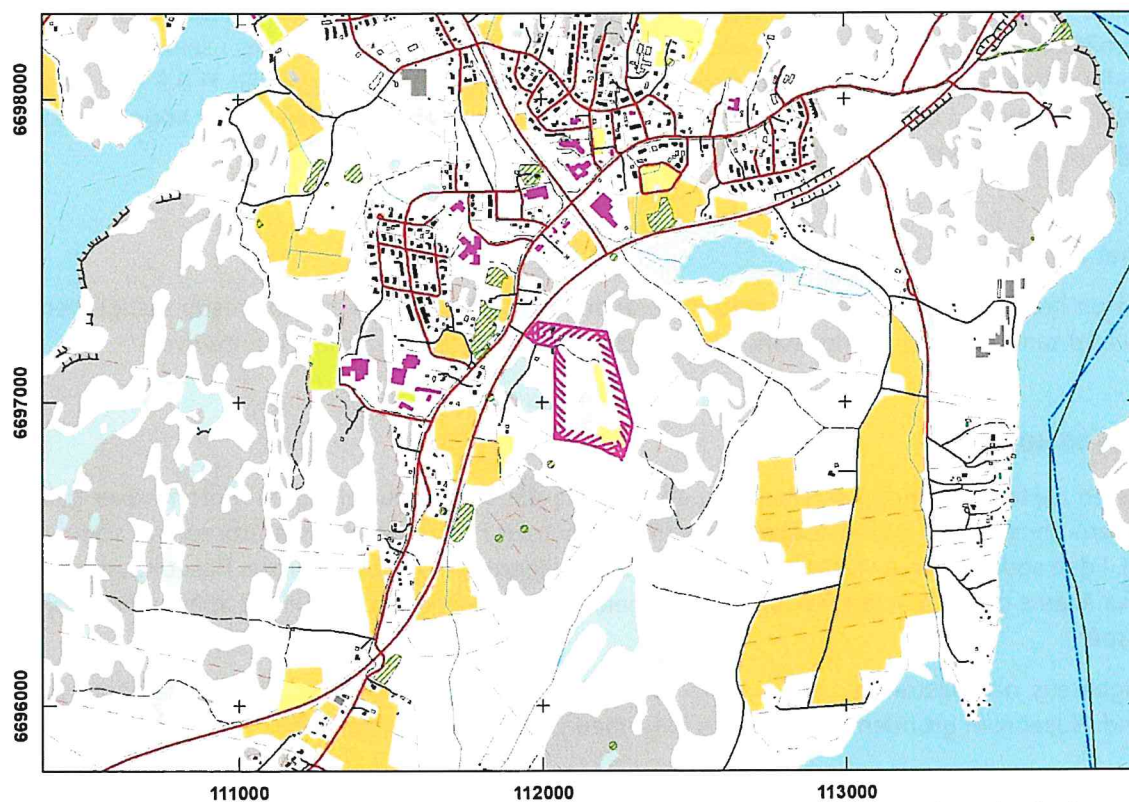
**Ärende:** Arkeologisk besiktning inför utlåtande gällande detaljplanering av fastigheterna 60-408-20-3 samt 60-408-20-4

**Kommun:** Finström

**By:** Godby

**Fornl. nr.** -

**Uppdrag:** 2021-004



Figur 1. Utdrag från grundkartan med besiktningsområdet i lila. Grönskrafferade områden markerar fast fornlämning. I skala 1:25 000.

## BAKGRUND

Ålands landskapsregerings infrastrukturavdelning, allmänna byrån, begärde den 6.2.2020 kulturbyråns utlåtande inför detaljplanering av fastigheterna 60-408-20-3 samt 60-408-20-4 i Finström Godby.

De berörda fastigheterna ligger vid Bolvägen, ungefär 400 meter söder vägskalet Sundsvägen-Getavägen. Fastigheten har inte tidigare besiktigats arkeologiskt.

Då det finns kända fasta fornlämningar i närområdet, utförde kulturbyrån, som ett led i utredningen inför sitt utlåtande, en arkeologisk besiktning av den berörda fastigheten.

Den arkeologiska besiktningen över fastigheten innefattade kart- och arkivstudier samt fältinventering. Kart- och arkivstudierna har främst genomförts i de digitala arkiven samt i GIS-miljö. Lantmäteriverkets LiDAR-data användes för att identifiera eventuella forn- och kulturlämningar inom undersökningsområdet. Digitala mätdata användes både till att undersöka områdets topografi och för att ta fram eventuella avvikelser som genom olika skuggbilder från laserdata kan avslöja eventuella fornlämningar.<sup>1</sup>

## BESIKTNINGEN

Besiktningen utfördes av antikvarie Daniel Anderberg, med hjälp av överantikvarie Jonas Karlsson, under fem timmar utslaget över två dagar, 11/1 samt 14/4 2021.

Fastigheterna söktes systematiskt genom och påträffade anläggningar dokumenterades i ord, bild och mättes in med högprecisionsgps av märket Trimble TDC150.

Området domineras av gamla åkertegar i en dalsänka med gallrad skogsmark, i sluttningar runt om fastighet 60-408-20-3. Norr om det berörda området ligger fast fornlämning Fi 8.4, ett gravfält från den yngre järnåldern och söder om ligger fast fornlämning Fi 8.3, även det ett gravfält från den yngre järnåldern. Väster om det besiktigade området låg fast fornlämning Fi 8.11, ett boplatsoområde från den äldre järnåldern som totalundersöktes arkeologiskt 1982–83. Lämningen rubbades i samband med att Nya Godbyvägen byggdes. 100 meter västerut ligger fast fornlämning höggravfält Fi 8.9 och ungefär 350 meter mot sydväst och söder om det besiktigade området ligger Fi 8.5, även det ett höggravfält från den yngre järnåldern samt Fi 8.8 och Fi 8.15, gravrösen från Bronsåldern.

### Fastighet 60-408-20-3

Fastigheten består av ett bostadshus med tillhörande garage. I den västra delen består fastigheten av enstaka träd samt gammal odlingsmark där den gamla åkervägen, anläggning 1, finns kvar.

### Fastighet 60-408-20-4

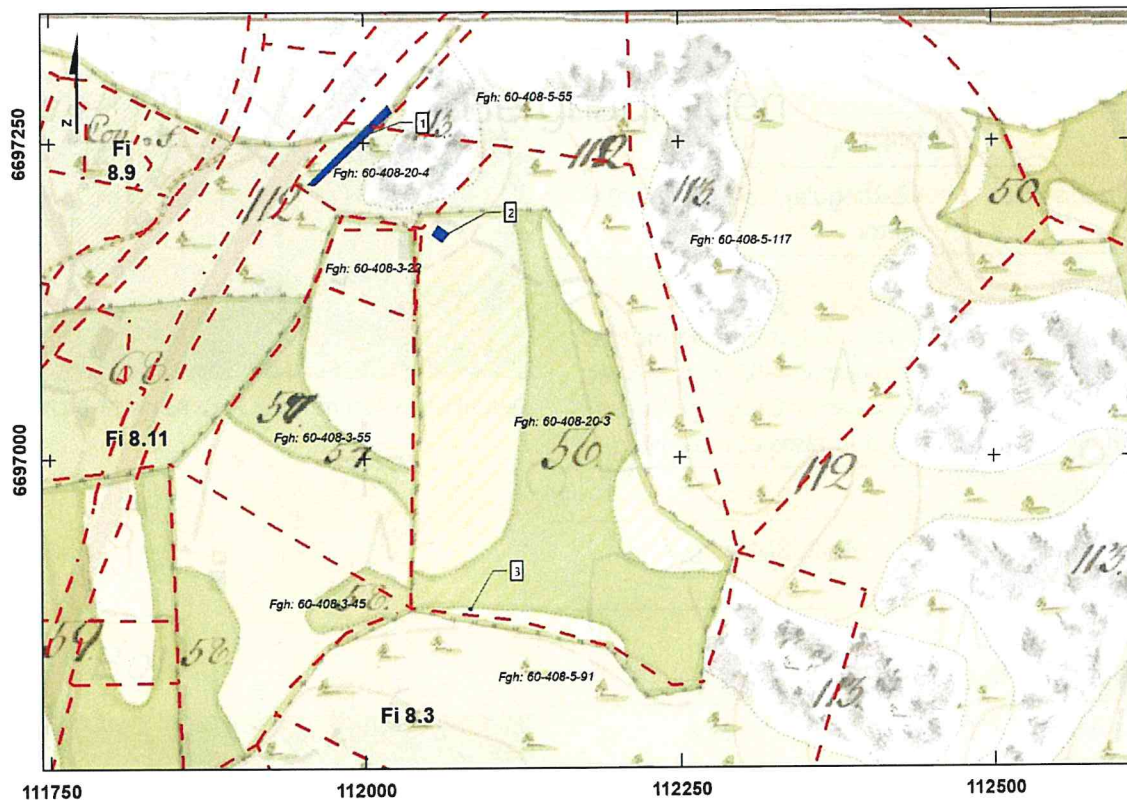
Fastigheten består av gammal åkermarken i en dalsänka där det på sluttningarna runtom växer gallrad skog. Åkern finns belagd på historiska kartor från 1775 med i stort sett samma utbredning som i dag (figur 2). I den södra delen av fastigheten påträffades anläggning 3, ett odlingsröse. Röset ligger på den historiska åkerns gräns, och längre upp i sluttningen, på grannfastigheten finns det spår av fler möjliga odlingspår.

På fastighetens nordvästra del, direkt söder om grusvägen ned mot åkern, finns anläggning 2, en husgrund. Huset som grunden kommer från finns med på grundkartan från 1978.

---

<sup>1</sup> Punkttätheten i LiDAR-materialet är minst 0,5 pkt/1 m<sup>2</sup>. Visualiseringsanalys av LiDAR-data gjordes med Relief Visualization Toolbox redovisad i Kokali et al. 2011 och Zakšek et al. 2011.





Figur 2. Historisk karta från 1775 över besiktningsområdet. Ej till skala

### Anläggning 1 - Väg

Läge	Y 6 697 249	X 111 991	Z 21,8
Antal	1	Datering	1800-talet
Form och storlek	Avlång; ca 88 x 6 x 0,7 meter		
Beskrivning	Fossilt vägavsnitt. Tydligt dike nordväst om vägen, något grundare dike mot sydost. Ansluter mot Bolvägen i söder.		
Kommentar	-		
Förslag till skyddsåtgärder	Kulturlämning		



Översiktsbild från Nordost. Foto B210111\_01.JPG.



### Anläggning 2 - Husgrund

Läge	Y 6 697 177	X 112 060	Z 23,1
Antal	1	Datering	1900-tal
Form och storlek	Rektangulär; ca 11,5 x 9 x 0,5 meter		
Beskrivning	Tydlig grund i minst två varv, något utrasad mot SO. Uppbyggd av stenar i storleken 0,4–0,7 meter. Spår av bruk mellan några av stenarna. Grop i grundens NV del. Blir lägre i NV där den fasas ut i vägnivån.		
Kommentar	-		
Förslag till skyddsåtgärder	Kulturlämning		



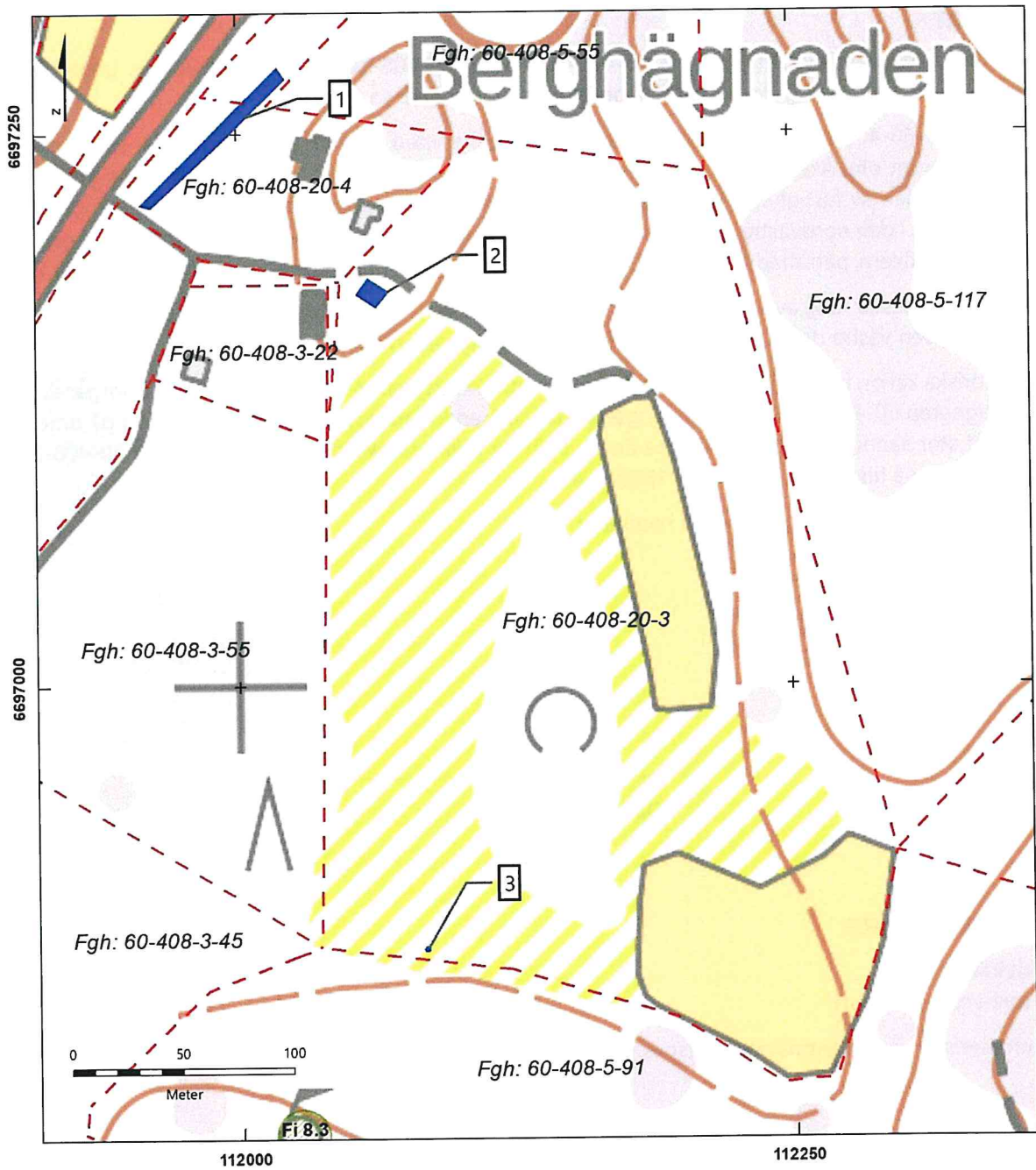
Översiktsbild från nordost. Foto B210414\_04.JPG.

### Anläggning 3 - Röjningsröse

Läge	Y 6 696 880	X 112 083	Z 21,8
Antal	1	Datering	1700-tal
Form och storlek	Rund; ca 1 meter i diameter. 0,3 m högt		
Beskrivning	Odlingsröse i sluttning mot S. Uppbyggt av natursten i storleken 0,3 meter.		
Kommentar	-		
Förslag till skyddsåtgärder	Kulturlämning		



Översiktsbild från sydost (beskuren). Foto B210414\_02.JPG.



Figur 3 Översiktsskarta de berörda fastigheterna och påträffade anläggningar. Skala 1:3 500.

## RESULTAT

Inför detaljplanering av fastigheterna 60-408-20-3 samt 60-408-20-4 i Finström Godby, genomförde Ålands landskapsregerings kulturbyrå en besiktning av fastigheten.

Fastigheten 60-408-20-3 kännetecknas av en dalsänka med gamla åkertegar med skogbevuxna sluttningar runt om. Åkern är känd från kartor från 1775, och har i stort samma utbredning än i dag. I den södra delen av fastigheten påträffades spår av den historiska odlingen i form av ett röjningsröse, anläggning 3. I den nordvästra delen, i anslutning till grannfastigheten 60-408-3-22 och dagens grusväg som leder till åkern, påträffades en grund, anläggning 2. Byggnaden finns med på grundkartan från 1978.

60-408-20-4 består idag av ett egnahemshus i den östra delen, med spår av gammal odlingsverksamhet mot norr. I den västra delen av fastigheten finns den gamla åkervägen, anläggning 1.

Av historiska källor, lantmäteriets LiDAR-data och lantmäteristyrelsens renoverade kartor framgår att det på fastigheten 60-408-20-3 pågått odlingsverksamhet sedan åtminstone 1775, men odling på området har med stor sannolikhet pågått längre än så. Spår av odlingsverksamhet på fastigheten 60-408-20-4 kan även ses på historiska kartor från 1800-talet.

Inga fasta fornlämningar påträffades i området.

Kastelholm, den 14 maj 2021

Antikvarie

---

Daniel Anderberg

## KÄLLFÖRTECKNING

### Arkivkällor

Riksarkivet, Helsingfors

Lantmäteristyrelsen; Lantmäteristyrelsens renoverade kartor (LSA).

### Litteratur

Kokalj, Ž; Zakšek, K. and Oštir, K. 2011. Application of Sky-View Factor for the Visualization of Historic Landscape Features in Lidar-Derived Relief Models. *Antiquity* 85 (327): 263–273.

Zakšek, K.; Oštir, K. and Kokalj, Ž. 2011. Sky-View Factor as a Relief Visualization Technique. *Remote Sensing* 3: 398–415.

## Bilaga 1. Förteckning över digitala foton

Filnamn	Rubrik/namn	Tagits ifrån	Fotograf	Anteckningar
B210111_01	Anläggning 1	NV	Daniel Anderberg	Väglämning
B210414_01	Anläggning 3	SO	Daniel Anderberg	Röjningsröse
B210414_02	Anläggning 3	NO	Daniel Anderberg	Röjningsröse
B210414_03	Anläggning 2	O	Daniel Anderberg	Husgrund
B210414_04	Anläggning 2	NO	Daniel Anderberg	Husgrund



## Fågelinventering på Berghägnans bostadsområde i Godby För markplanering

Inventeringen skedde under tre tillfällen. Den 13.5 kl.10 , den 20.5 kl. 21 och den 28.5 kl. 06. Jag har besökt området under tre olika tidpunkter på dygnet.

Området består av ett hygge, ett litet barrskogsområde, två åkrar och en våtmark i mitten av hela området. Fåglarna är de förväntade på åkern, hygget och barrskogen- rödhake, bofink, taltrast, trädpiplärka m.fl. Våtmarken är dock intressant ur fågelhänseende för där häckar troligen både enkelbeckasin och stjärtmes. Enkelbeckasinen klassas som VU= sårbar enligt finska rödlistan för fågelarter.

Med undantag av de djurarter som är föremål för jakt är *samtliga vilda* däggdjur och fåglar samt fåglarnas bon och ägg ständigt fridlysta.

86 av 246 fågelarter är hotade i Finland , 18 är akut hotade. Största hotet är förändringar i livsmiljön som människan förorsakar. Därför är det viktigt vid all markplanering att man tar hänsyn till fågellivet och stör deras livsmiljö så litet som möjligt.

Vid inventeringen såg eller hörde jag följande fågelarter:

Bofink (*Fringilla coelebs*)

Enkelbeckasin (*Gallinago gallinago*) (troligen häckande)

Fiskmås (*Larus canus*) (överflygande)

Gransångare (*Phylloscopus collubita*)

Gråhäger (*Ardea cinerea*) (överflygande)

Gräsand (*Anas platyrhynchos*) (flera par, troligen häckande)

Gulspurv (*Emberiza citrinella*)

Gärdsmyg (*Troglodytes troglodytes*)

Gök. (*Cuculus canorus*)

Koltrast (*Turdus merula*)

Lövsångare (*Phylloscopus trochilus*)

Ringduva (*Columba palumbus*)

Rödhake (*Erithacus rubecula*)

Stjärtmes (*Aegithalos caudatus*)(ett par, troligen häckande)

Storspov (*Numenius arquata*)

Talgoxe (*Parus major*)

Taltrast (*Turdus philomelos*)

Trana (*Grus grus*)

Trädpiplärka (*Anthus trivialis*)

Jag noterade 19 olika fågelarter under inventeringen. De flesta i den omgivande skogen, men koltrast, gulspurv, trana och gärdsmyg fanns på hygget och enkelbeckasin, koltrast, lövsångare och stjärtmes fanns runt och i våtmarken.

Som sammanfattning kan sägas att utom enkelbeckasinen är det troligen ingen fågelart som klassas som hotad eller sårbar inom inventeringsområdet.

Rekommendationen är att våtmarken i mitten av området bör behållas så orörd som möjligt för fåglarnas skull. Ett sådant område bidrar mycket till den biologiska mångfalden. Där finns också säkert både insekter och växter som är viktiga för fåglarna.

Mariehamn den 29 maj 2021

Ann-Kristin Johansson

Fil.mag. i biologi och kemi

## UNDERSÖKNING AV FÖREKOMST AV FLADDERMÖSS PÅ BERGHÄGNANS BOSTADSOMRÅDE I GODBY

På uppdrag av Örjan Eriksson undersöktes fredagen den 20 augusti kl. 22-23 förekomsten av fladdermöss på Berghägnans bostadsområde. Orsaken till undersökningen är uppförande av bostäder på området.

Enligt lagen om naturvård (1998:82) 3 kap. (Skydd av arter och biotoper) 14§ (Fridlysning och partiell fridlysning) 200/2 är samtliga vilda djur med undantag för de djurarter som är föremål för jakt enligt jaktlagstiftningen fridlysta. Därför är alla fladdermusarter fridlysta på Åland.

Fladdermöss jagar och orienterar sig med hjälp av ultraljud, som är så högfrekvent att det mänskliga örat inte kan uppfatta det. För att registrera ljuden måste man använda en detektor som omvandlar de högfrekventa ljuden till hörbara. Jag använde en detektor kallad "Magenta Bat 4". Med den kan man höra ljudet som fladdermössen sänder ut då de lokaliserar sig och bytet de jagar. Det är mest nattflygande insekter de fångar. Mätaren anger inte vilken fladdermusart det är, den bara registrerar att det finns flygande fladdermöss i närheten.

Vid det undersökta området jagade två fladdermöss. Man kunde registrera ljudet med detektorn och se dem mot den ljusare natthimlen. Jaktområdet är sådant som fladdermöss föredrar - öppen yta med tät skog på båda sidor, åker samt hus och uthus i närheten. Den troligaste övervintringsplatsen för fladdermössen är bostadshuset eller uthuset i området.

Den absolut vanligaste fladdermusarten här är nordisk fladdermus (*Eptesicus nilssoni*), Brants/eller mustaschfladdermus (*Myotis Brantii/Myotis mystacinus*) och vattenfladdermus. Enligt mätarens inställning på 42-43 kHz tyder det på att den iakttagna arten var nordisk fladdermus eftersom de sänder ut ljud i den frekvensen.

Det rekommenderas allmänt för att fladdermössen skall trivas:

- ⌘ att man behåller stora gamla träd
- ⌘ att en skärm med träd och buskar lämnas som skydd mot vinden, speciellt vid sjöar och hav
- ⌘ undvika belysning av stigar och vägar under fladdermössens aktiva tid den 15.5 – 30.8
- ⌘ granska om det finns fladdermöss i gamla hus om man skall riva och renovera och då kompensera med fladdermusholkar.

## **Slutsats**

Byggnation påverkar alltid ett naturområde så att den ursprungliga biotopen förändras, därför bör man alltid sträva till att göra så små ingrepp som möjligt och spara så mycket träd och buskar som det går. Våtmarken i mitten är viktig för förekomsten av insekter som är deras föda. Fladdermössen är också viktiga för myggbekämpning, en fladdermus lär äta upp till 1000 myggor per natt.

Det är troligen inget viktigt uppfödningssområde med yngelkolonier på området, endast ett jaktområde eftersom det var så få fladdermöss där. Yngelkolonierna placeras ofta i stora gamla träd, på husvindar som har plusgrader året om, jordkällare osv. Om träden runt omkring området bibehålls och det blir planteringar som gynnar insekterna finns det nog jaktmarker kvar för fladdermössen.

Mariehamn den 22 augusti 2021

AnnKristin Johansson

Fil. mag. I biologi och kemi



## SAMRÅDSMÖTE FÖR DELGENERALPLANEÄNDRING SAMT DETALJPLANEÄNDRING FÖR BERGHÄGNADEN

Datum: den 5:e okt 2021 kl 16:00

### Närvarande

Aron Lundström (AL), Finströms kommun, sammankallare samt sekreterare  
Örjan Eriksson (ÖE), Bol invest, initiativtagare  
Urslula Koponen (UK), Planerare  
Lasse Lindén (LL), Godby  
Stefan Mattsson (SM), Björsby  
Andreas Holmström (AH), Godby  
Harry Holmström (HH), biträde till Andreas  
Birger Berntsson (BB), Ämnäs  
Sven-Olof Karlsson (SOK), Biträde för Birger Berntsson

### §1 Välkomnande

AL hälsar alla välkomna och förklarar syftet med mötet.

Planerna som presenteras är i tidigt skede då de inte är behandlade av kommunens beslutsorgan. Planerna är framtagna och finansierade av ÖE. Kommunen och Landskapsregeringens tjänstemän samt representanter för ledningsinfrastruktur är hörda under planprocessen.

Mötets huvudsakliga syfte är att samla input från grannfastigheter samt övriga intresserade för att kunna beakta detta i den fortsatta planprocessen.

SOK efterlyste bättre framförhållning gällande delgivning av material för att bättre kunna ta ställning och utlåta sig kring innehållet. Mötet bestämde att allt material från mötet delges offentligt efter mötet och en två veckors frist ges för att komma med ytterligare synpunkter.

### §2 Presentation av delgeneralplan

UK presenterade delgeneralplanen, planens innehåll och dess verkningar.

### §4 Presentation av detaljplan

UK presenterade delgeneralplanen, planens innehåll och dess verkningar, samt hur planen förhåller sig till framtida exploateringsmöjligheter för grannfastigheterna.

### §5 Synpunkter och frågor gällande planerna

Ålands lanskapsregering har inför mötet lämnat utlåtande

Konstateras att mötets deltagare generellt ställer sig positiva till exploateringen och ingen markerade direkt motstånd till den. GC-tunnelförslaget upplevdes som en bra lösning.

Diskussioner fördes främst kring alternativa infarter som möjliggör en långsiktig utveckling av syd-östra Godby, där ett alternativ med en anslutning mitt emot Getavägens avtag ansågs vara ett direkt attraktivt alternativ. Även lösningar med en ny infart söder om Bolvägen diskuterades men upplevdes inte lika ändamålsenligt sett till markägande eller sett till trafikflöde mot servicefunktionerna i centrala Godby.

Frågor uppstod enligt nedan:

- SM begär redogörelse för områdesinfartens trafiksäkerhet, gatornas utbredning, samt klubbalkärrens bevarande samt översvämningsrisk.
  - UK beskriver var i detaljplanen trafikområden samt parkområden (PN/g) innehållandes infrastruktur går.
  - ÖE redogör för de möten som hållits med Landskapsregeringens infrastrukturavdelning samt det utlåtande de lämnat inför mötet. ÖE redogör även för dagvattenfunktionen i klubbalkärret.
  - AL redogör för förhållandena vid infarten till Bolvägen i jämförelse med infarten till Strömsängsvägen och konstaterar att förhållandena är snarlika, men vissa faktorer som försämrar förhållandet vid Bolvägen.
- SOK samt BB efterhör alternativa skrivelser för att förstärka innebörden av samt möjligheten för trafikanslutningar i angivna PN/g områden i detaljplanen.
- UK redogör för planernas funktion med att anvisa områdesinfarter, samt vägplanernas (bestående av detaljerade vägritningar) funktion i att definiera den exakta utformningen samt dimensioneringen. Konstateras även att denna fråga behöver behandlas av Landskapsregeringen som vägghållare.
- SOK efterhörde villkoren för dagvattenavledningsservitut

- UK konstaterade att ett sådant ej finns idag och att kommunen behöver etablera ett sådant i samråd med markägaren innan verkställande av planen.
- SOK begär redogörelse för hur kommunen beaktat angränsande områdets exploateringsmöjlighet samt om det finns garanti för exploatering av även dessa.
  - AL konstaterar att för varje plan bedöms planens konsekvenser och ändamålsenlighet, varvid alla planprocesser har unika förutsättningar för förverkligande.
  - UK informerar om hur planen öppnar för anslutande områdets exploatering genom bl.a. PN/g områden som finns anvisade i detaljplanen, samt instruktiv körväg i generalplanen.
- SOK upplyser om planläggningsfall i Jomala där bedömningen av planens verkan för angränsande områden var otillräcklig varvid generalplanen ej vann laga kraft, och framförde sin uppfattning om att så även kunde vara fallet här och rekommenderar kommunen utöka planområdet.  
Konstateras att intresse för detta finns från bl.a. BB.

## §6 Mötets avslutande

Deltagarna tackas för deras närvaro och mötet avslutas kl 17:45.

I tjänsten

Aron Lundström  
Teknisk chef

Hänvisning  
Er inbjudan till samråd

Kontaktperson  
Karolina Gottberg

Finströms kommun  
Samhällsnämnden  
Skolvägen 2  
22410 GODBY

Ärende

## Arkeologisk undersökning av detaljplaneområde Bergshängnaden i Godby

### Beslut

I enlighet med 30 §, plan och bygglagen, har landskapsregeringen den 14.09.2021 emottagit en inbjudan till ett samråd med anledning av uppgörande av delgeneralplan samt detaljplan för bostäder i område Berghängnaden, fastigheter 3:22, 20:1, 20:3 och 20:4 i Godby, med infart från Nya Godbyvägen. Landskapsregeringen beslutar med stöd av 11 och 30 §§ plan- och bygglag (2008:102) för landskapet Åland att hänvisa till vägnätsbyråns utlåtande och miljöbyråns utlåtande enligt **bilaga 3 I121E50**. Landskapsregeringen förbehåller möjligheten att komma med ytterligare synpunkter så länge som utställningstiden för respektive plan varar.

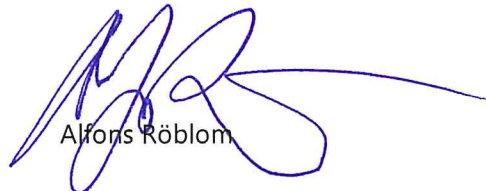
### Motivering

Utlåtanden har begärts av vägnätsbyrån, miljöbyrån och kulturbyrån. Utlåtande har inkommit från vägnätsbyrån och miljöbyrån. I tidigare skeden har utlåtanden inkommit från miljöbyrån och kulturbyrån.

### Bakgrund

Enligt 30 § plan- och bygglag (2008:102) för landskapet Åland ska landskapsregeringen höras då en plan utarbetas, om det är ändamålsenligt med tanke på planens syfte. Finströms kommun har begärt utlåtande med anledning av uppgörande av delgeneralplan samt detaljplan för bostäder i område Berghängnaden, fastigheter 3:22, 20:1, 20:3 och 20:4 i Godby, med infart från Nya Godbyvägen.

Minister



Alfons Röblom

PBL-ingenjör



Karolina Gottberg

BILAGOR

Bilaga 3 I121E50: vägnätsbyråns och miljöbyråns utlåtanden.





Hänvisning

PBL-ingenjör

Kontaktperson

Ärende

### **Delgeneralplane- samt detaljplaneändring för Bergshägnaden, Godby**

Ålands landskapsregering är väghållare för landsvägar och bygdevägar enligt 20 § landskapslag (1957:23) om allmänna vägar i landskapet Åland, nedan lagen om allmänna vägar och är således även väghållare för landsväg nr 2, Nya Godbyvägen vilken berörs av förslagen.

#### *Den befintliga väganslutningen*

Till området finns idag en privat väganslutning som används av tre fastigheter. Anslutningen är belägen inom området för sammanvävning av trafik mellan landsväg nr 2 Nya Godbyvägen och landsväg nr 4 Getavägen. Årsdygnstrafiken på platsen är ca 7000 fordon per dygn och den maximalt tillåtna hastighetsbegränsningen är 90 km/h. Belastningen på väganslutningen förväntas öka om planförslagen vinner laga kraft. Vagnätsbyrån konstaterar att väganslutningens placering på Nya Godbyvägen är mycket olämplig och kommer att ge upphov till farliga trafiksituationer.

Om trafikmängderna på den befintliga väganslutningen ökar behöver korsningsområdet byggas om. Hastighetsbegränsningen på Nya Godbyvägen invid området behöver därtill anpassas till följd av de ändrade förutsättningarna. I praktiken är det att förvänta att det blir en hastighet om maximalt 70 km/h från norra Ämnäskorsningen till Haraldsby, vilket kommer att påverka trafikflödet till hela norra Åland. Vagnätsbyrån konstaterar att detta inte ligger i linje med landskapsregeringens målsättning om att i så stor utsträckning som möjligt upprätthålla en hastighetsbegränsning om 90 km/h på landskapets huvudvägar.

Enligt 52 § 2 mom. lagen om allmänna vägar följer att väghållarens tillstånd erfordras för anslutning av väg till allmän väg. Är anslutningen nödvändig för nyttjande av fastigheten beviljas tillstånd om sikten från anslutningen över den allmänna vägen är tillräckligt fri och om trafiksäkerheten inte äventyras med hänsyn till vägkorsning eller annan anslutning. Vidare följer att tillståndet kan föreskrivas med särskilda villkor rörande anslutningen. Väganslutningen har beviljats utgående från det behov och den trafikbelastning som fanns vid tidpunkten för när beslut om tillstånd för väganslutning

togs. Den nuvarande väkanslutningen är således inte anpassad för de trafikmängder som den nya bosättningen i området förväntas medföra.

Vägnätsbyrån förordar att väkanslutning från området ska ske till en annan väg än Nya Godbyvägen för att en långsiktig och trafiksäker anslutningslösning ska erhållas.

#### *Delgeneral- och detaljplan för området.*

Av förslagen till delgeneral- och detaljplan framkommer enbart information om en väkanslutning från området till Nya Godbyvägen. Det behöver skapas utrymme i förslagen för en ny väkanslutning till en annan väg än till landskapets huvudväg. Denna information behöver vara tillräckligt tydlig så att potentiella tomköpare och andra sakägare känner till hur området kan komma att exploateras i framtiden.

För lätt trafik har i detaljplanen reserverats utrymme för en tunnel under Nya Godbyvägen. En kontroll av det tillgängliga utrymmet på båda sidor av Nya Godbyvägen bör göras för att säkerställa att höjdskillnaderna på platsen möjliggör ett anläggande av en gång- och cykeltunnel. Ett område som berörs av den tänkta trafiklösningen på den västra sidan av Nya Godbyvägen behöver ingå i delgeneral- och detaljplanen.

#### *Avslutning*

Ålands landskapsregering är i egenskap av väghållare för Nya Godbyvägen är ansvariga för framkomligheten och trafiksäkerheten på landsvägen. Den nuvarande anslutningen till området som omfattas av delgeneral- och detaljplaneförslagen är inte anpassad till de förväntade trafikmängderna och är synnerligen olämplig ur trafiksäkerhetssynpunkt. Vägnätsbyrån anser att det finns en överhängande risk för allvarliga trafikolyckor om planförslagen vinner laga kraft i sin nuvarande form.

Enligt Plan- och bygglagen (PBL) anger generalplanen huvuddragen för markanvändningen i kommunen. Generalplanens ändamål är att ange principerna för den eftersträlvade utvecklingen i det område som planen omfattar. En delgeneralplan ska vid en detaljplanering följas. Vägnätsbyrån konstaterar att kommunen, som har planeringsmonopol, behöver ta ett helhetsgrepp för hela området söder om Nya Godbyvägen för att lösa väkanslutningsproblematiken.

Det finns inte någon möjlighet för väghållaren att begränsa användningen av en redan existerande väkanslutning som det finns anslutningstillstånd för. När en väkanslutning har beviljats kan den enbart avlägsnas genom en regleringsplan i enlighet med 50 § lagen om allmänna vägar. Ett sådant avlägsnande ska ske innan en detaljplan har vunnit laga kraft.

Vägnätsbyrån konstaterar att delgeneral- och detaljplanen ännu är i ett tidigt skede och kommer att vilja ta del av det fortsatta arbetet för att gemensamt med exploitören och kommunen hitta en välfungerande och trafiksäker anslutningslösning för området.

Byråchef

Lennart Nord

Vägingenjör

Åsa Mattsson

Trafikingenjör

Elin Roselius



---

Hänvisning

PBL-ingenjör  
Karolina Gottberg

Kontaktperson  
Naturvårdsintendent  
David Abrahamsson

Ärende

### **Delgeneralplane- samt detaljplaneändring för Bergshägnaden, Godby**

Miljöbyrån har begärts på synpunkter gällande målsättningar för ändring av delgeneralplan gällande fastigheterna 60-408-20-3 och 60-408-20-4.

Miljöbyrån vill påpeka att det saknas specifika målsättningar i delen gällande naturvärden. Det bör åtminstone framkomma att klubbalskärret (skyddad biotop enligt LF (1998/113) om naturvård) i området inte får påverkas negativt. Man bör även delge miljöbyrån inventeringsrapporten för att säkerställa att andra, tidigare ej kända miljövärden inte riskeras skadas eller gå förlorade.

Miljöbyrån vill även påminna om att man i ett tidigare utlåtande gällande planläggningen har efterlyst en dialog med projektör och markägare, men att denna inte har initierats.

Naturvårdsintendent

David Abrahamsson

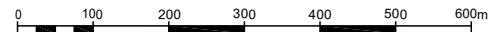






# FINSTRÖM

## ÄNDRING AV DELGENERALPLAN FÖR FASTIGHETERNA 3:22, 20:1, 20:3, 20:4 OCH DEL AV 19:0 I GODBY BY.




1:5000

Antagen av samhällsnämnden den XX.XX.XXXX.  
Planen har vunnit laga kraft den XX.XX.XXXX.

### TECKENFÖRKLARINGAR OCH PLANEBESTÄMMELSER.

 DELGENERALPLANEOMRÅDETS GRÄNS.


 **B/1** OMRADE FÖR BOSTADSÄNDAMÅL  
Området skall detaljplanläggas för boende före nya tomter får styckas. Området innehåller även med bostadsändamålet sammanhängande offentlig och enskild service, trafikleder, parkeringsområden, parkområden samt områden för samhällsteknisk försörjning.

 **EP** SPECIALOMRÅDE FÖR SKYDDSGRÖNOMRÅDE.  
Området skall bevaras och utvecklas som skyddsgrönområde. Området huvudsakliga syfte är att skydda övriga områden mot olägenheter som orsakas av trafik eller industriverksamhet.


 REGIONAL HUVUDVÄG

 TRAFIKTUNNEL FÖR LÄTT TRAFIK.

 GÅNG- OCH CYKELLED.

 GATUANSLUTNING TILL HUVUDVÄGEN. Denna anslutning gäller endast bebyggelse på de fastigheter som ingår i den här planändringen. Om det i framtida delgeneralplaneändringar tillåts mera bostadsbebyggelse på L-områdena norr och öster om fastigheterna 20:3 och 20:4 ska den här anslutningen stängas och en ny anslutning som klarar av större trafikmängder anvisas.

 INSTRUKTIV VÄG ÖVER OMRADET. SLUTLIG PLACERING BESTÄMS I DETALJPLANEN.

 **n-2** Med stöd av naturvårdslagens 3 kap 5§ skyddad våtmarksbiotop: klubbalskärr.

Jomala den 24 september 2021

Ursula Koponen  
Arkkit. SAFA

