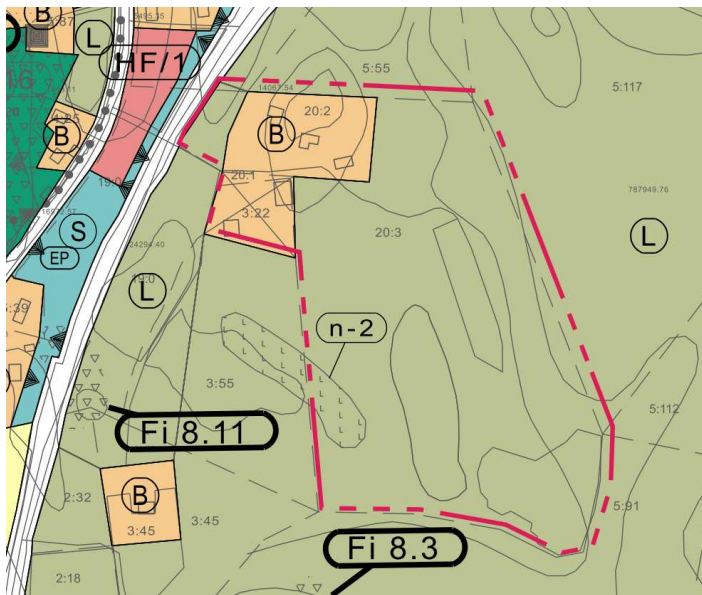


23.06.2021  
Ursula Koponen  
Arkitektbyrå Ursula Koponen  
Dalkarbyvägen 125  
22150 Jomala

## MÅLSÄTTNINGAR FÖR ÄNDRING AV DELGENERALPLANEN GÄLLANDE FASTIGHETERNA 60-408-20-3 OCH 60-408-20-4.

### Gällande delgeneralplan



Ägaren till fastigheterna 20:3 och 20:4 har anhållit om ändring av delgeneralplanen så att fastigheterna kunde detaljplaneras för bostadsändamål.

I den gällande delgeneralplanen har fastigheten 20:3 anvisats som jord- och skogsbruksdominerat område där byggandet som hänför sig till jordbruket tillåts (L). Fastighetens 20:4 östra del har anvisats som befintlig bostadstomt med byggnadsrätt för ett egnaemshus (B). Västra delen är L-område. Fastigheterna 20:3 och 20:4 gränsar i norr, öst, syd och väst till fastigheter som alla har anvisats som L-område (3:45, 3:55, 5:55, 5:91, 5:112, 5:117 och 19:0). Endast grannfastigheten 3:22 i nordvästra hörnet har anvisats som bostadstomt med byggnadsrätt för ett egnaemshus.

Alltså enligt den gällande delgeneralplanen ska markanvändningen på det aktuella området inte ändras från den nuvarande.

Ett skyddad växtbiotop (s-2 klubbalskärr) sträcker sig till området vid västra gränsen.

### Målsättningar för ändringen av delgeneralplanen

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 rymms 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.