

17.06.2021

Ursula Koponen  
Arkitektbyrå Ursula Koponen  
Dalkarbyvägen 125  
Jomala

## MÅLSÄTTNINGARNA TILL DETALJPLANEN FÖR BERGHÄGNADEN (Omfattar fastigheterna 60-408-20-3, 60-408-20-4, 60-408-3-22)

### 1. Markanvändning

Området består i nuläget av två mindre åkrar och både fullvuxen och nyligen planterad skog. På områdets norra del finns två äldre egnaemshus. Området är huvudsakligen plant och ligger på + 21m. I västra delen stiger marken till + 25m. I områdets södra del finns ett fuktigt område på +20m dit avrinnande vatten samlas. Områdets norra och västra del lämpar sig bra för byggande, förutsättningarna i södra delen är betydligt sämre.

Området planläggs för småhusbebyggelse, dvs. för egnaemshus, parhus och radhus. Egnaemstomterna ska vara i medeltal 1200 m<sup>2</sup>. Tomterna placeras i första hand i norra och västra delen. I samband med vägbygget och dränering kan också delar vid östra gränsen bli byggdugliga.

### 2. Trafik.

Området ligger på östra sidan av nya Godbyvägen och har i nuläget en privat väganslutning för en smal infartsväg som används av tre fastigheter. Växande bebyggelse på området förutsätter en bättre anslutning. För biltrafik planeras en plankorsning på det nuvarande stället. För lätt trafik reserveras tillräckligt områden för en tunnel under nya Godbyvägen. För de obebbyggda fastigheterna norr om planområdet (60-408-5-55, 60-408-5-117) ska reserveras möjligheten att ansluta sig till Berghägnadens vägnät.

### 3. Grönområden

På området ska reserveras en lekpark samt grönområden så att deras areal (vägarna medräknade) är ca 50% av planområdets totalareal.

### 4. Kommunalteknik

Området ansluts till kommunens vatten- och avloppsnät. För dagvatten reserveras fördröjningsbassänger inom parkområden varifrån de leds via dike eller rör till kommunens dikessystem. Detta förutsätter ett servitut över fastigheten 60-408-5-55.

### 5. Skyddsområden

Vid nya Godbyvägen lämnas ett skyddsområde mot buller.

Vid västra gränsen i områdets södra del sträcker sig ett naturskyddsområde till planområdet. Det beaktas i planen.

## Bilagor

1. Flygbild över området
2. Ett förslag till markanvändningen på området.