

FINSTRÖMS KOMMUN GODBY BY

DETALJPLANÄNDRING FÖR KVARTER 24 PLANBESKRIVNING

Genom detaljplanändringen ändras planbeteckningar, byggrätt och byggyta samt tomtgränser enligt fastighetsgränserna.

Beskrivningen avser detaljplanekartan som är daterad **den 1 oktober 2019**.

Områdesbestämning: Detaljplanändringen omfattar fastigheterna 5:79, 5:80, 5:115, 6:6, 6:13, 6:59, 6:209, 6:216 och 6:217 i Godby by.

Lägesbestämning: Detaljplanändringsområdet omfattar ett 10.457 m² stort område norr om von Knorringsvägen.

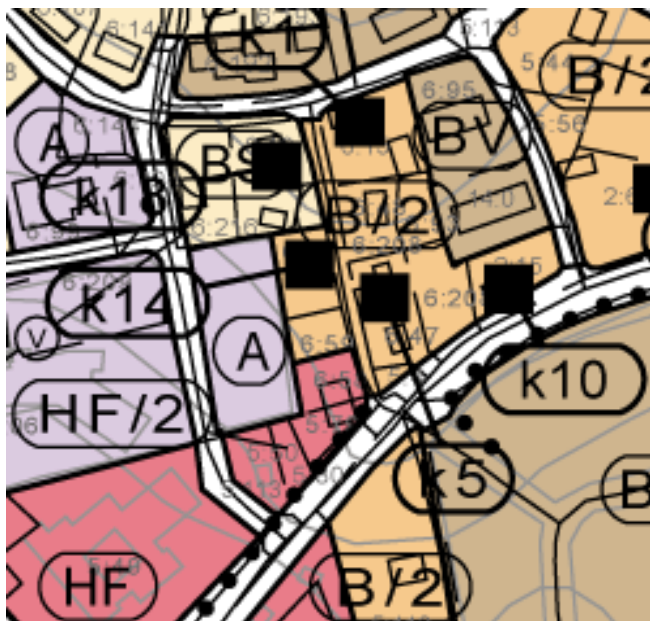


BASFAKTA

Generalplan

Området hör till den 2010 fastställda delgeneralplanen där

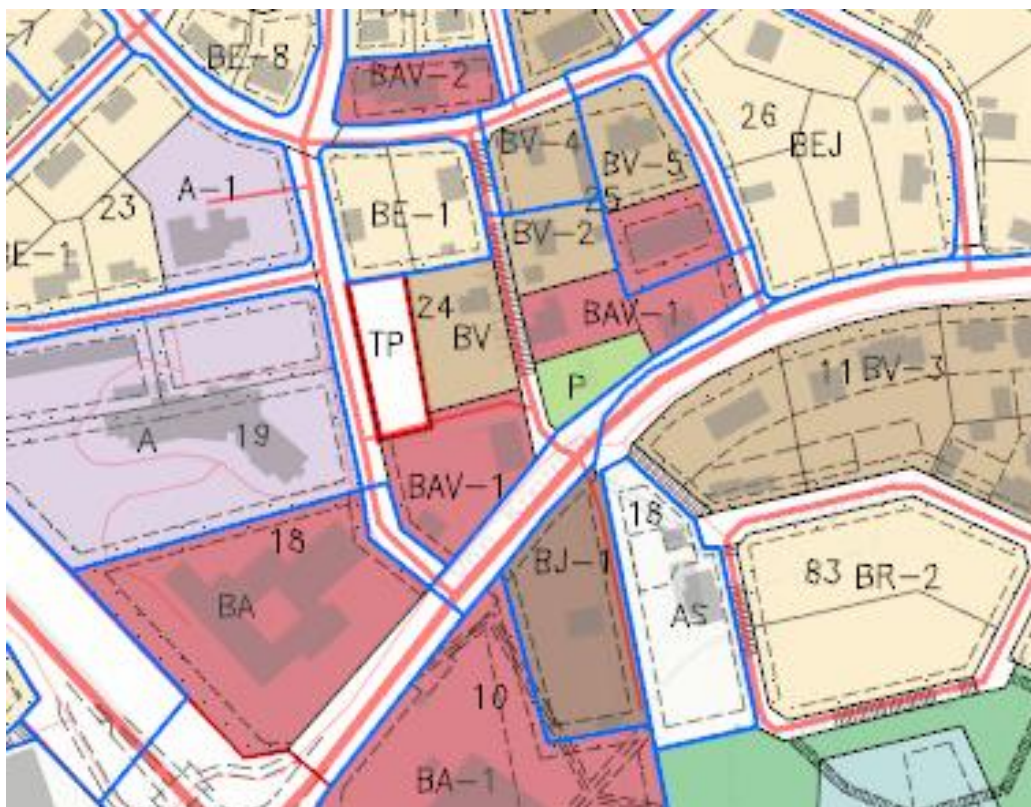
- Norra delen har planbeteckning BS (byggnadsplanerat bostadsområde dominerat av småhus)
- Mellersta delen har planbeteckningarna A (område för offentlig service och förvaltning) och B/2 (bostadsområde där byggnadsplanen skall uppdateras för boende) och
- Södra delen har planbeteckning HF/2. (Område för handel, förvaltning och service där området skall byggnadsplanläggas före nya tomter får styckas)



Detaljplan

Planändringsområdet hör till två olika detaljplaner:

1. Detaljplan antagen den 4 maj 2000. Norra tomter har planbeteckning BE-1 ”Kvartersområde för egnahemshus, På tomten får uppföras högst två från varandra fristående byggnader: en bostadsbyggnad inrymmande högst två bostadslägenheter och en ekonomibygnad inrymmande garage, bastu, förråd mm. På tomten bör anordnas plats för minst två bilar.”
2. Byggnadsplan som vunnit laga kraft den 22 december 1965. TP- området är parkeringsområde, BV-område är kvartersområde för byggnad innehållande i huvudsak bostadslägenheter och BAV-1, kvartersområde för affärs- och bostadshus.



Byggnadsordning

I kommunens byggnadsordning som trädde i kraft 1985 finns inga specialbestämmelser gällande området.

Fastighetsregister och tomtindelning

Detaljplanändringen omfattar hela kvarteret 24 innehållande fastigheterna fastigheterna 5:79, 5:80, 5:115, 6:6, 6:13, 6:59, 6:209, 6:216 och 6:217.

Beslut

Samhällsnämnden har beslutat den 29 april 2019 (SamN§48) att en planändring får göras till södra tomten i kvarter 24, där Olles El, Godby Grill och kommunens trafikområde finns. Syftet med planändringen är att justera tomtindelningar enligt gällande ägandeförhållanden samt ändra verksamheter i linje med det som står i generalplan för Godby. Tiina Holmberg godkänns som planläggare.

Kommunstyrelsen....AVGRÄNSNING AV PLANOMRÅDET +
GODKÄNNANDE AV MÅLSÄTTNINGARNA

Baskarta

Som baskarta har använts en projektkarta från registerdata kompletterad med detaljmätning och fotogrammetrisk mätning, daterad den 19.09.2017 av GI-Tech.

Markägande och grannar

Fastigheterna ägs av:
5:79 och 6:217 (dödsbo, kontaktperson Daniel Eriksson?)
5:80 och 5:115 Linda-Marie Willford
6:6 och 6:59 Gustav och Lisbeth Schultz
6:209 Finströms kommun
6:13 Laura Gäddnäs och Kristoffer Gottberg
6:216 Karl Lindblom

Bebyggelse

På tomterna 1 och 2 finns egnahemshus. Egnahemshusen används som bostadshus av fastighetsägarna. Byggnad på tomt nr 1:



Byggnad på tomt nr 2:



På tomt 5 finns en garagebyggnad:



På tomt 3 finns Olles Els affärsbyggnad:



På tomt 4 finns Godby Grill:



DETALJPLANÄNDRING

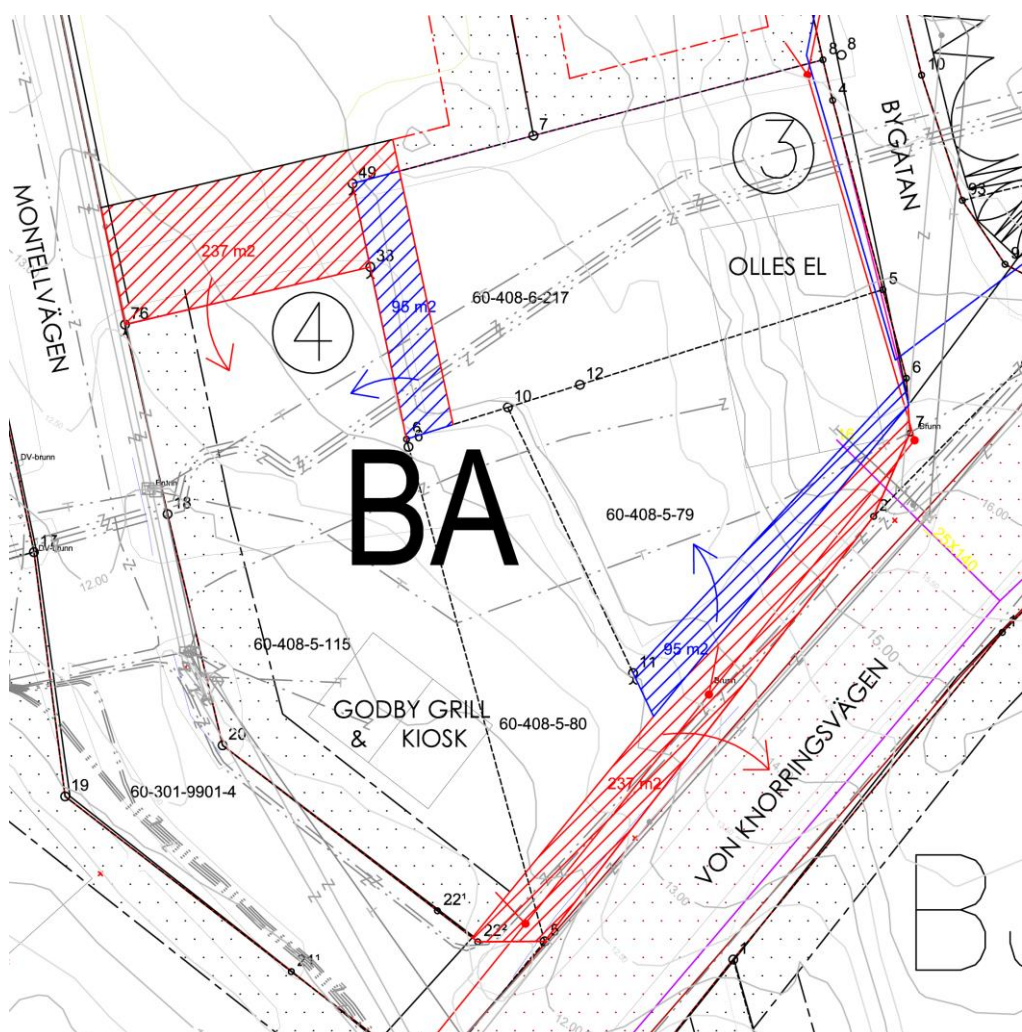
Målsättningarna och motivering

De av **byggnadsnämnden (?)** fastslagna målsättningarna är att justera tomtindelningar enligt gällande ägandeförhållanden samt ändra verksamheter i linje med det som står i generalplan för Godby by.

Innehåll

I detaljplanändringen justeras kvartersgränserna och tomtgränserna enligt fastighetsgränser, dok med några undantag:

1. Tomt 1 får möjlighet att inlösa den instickande delen med en gammal jordkällare som idag hör till tomt nr 2.
2. En ersättning via markbyte möjliggörs till tomt 4: fastighetens areal på 237 kvm som är inom vägområdet (von Knorringsvägen) ersätts med lika stort område i norr, från kommunens trafikområde. Se de röda arealerna i bilden nedan.
3. Ett markbyte på 95 kvm mellan tomterna 3 och 4 möjliggörs för att få bättre form till tomterna. Se de blåa arealerna i bilden nedan.



Byggnadsytan justeras så att den motsvarar de justerade tomt- och kvartersgränser.

Byggrätten

Planbeteckningarna

Detaljplanändringen inkluderar

BE-1

BA

T

Tillsammans 10.457 m²

Genomförande

Initiativet till detaljplanändringen har tagits av kommunen. **Genomförandet av planändringen ...**

Konsekvenser

Planens påverkan på miljön och grannarna ändras inte väsentligt från den gällande detaljplanen, för ...

Byggrätten

Landskapsbilden kommer att behålla sina huvuddrag i framtiden.

Planens samhällesekonomiska konsekvenser är ringa för antalet bostäder behålls samma.

De sociala och kulturella konsekvenserna är

Mariehamn den xx oktober 2019

Tiina Holmberg
Arkitekt SAFA landskapsarkitekt MARK