

FINSTRÖMS KOMMUN

BESKRIVNING ÖVER DETALJPLAN FÖR BERGHÄGNAD

Beskrivningen avser detaljplanekartan som är daterad den 10 november 2021

Områdesbestämning: Detaljplan för fastigheterna 20:3 och 20:4.
Genom detaljplanen bildas kvarteren 132 -141, park-, jordbruks-,
gatu-, naturskydds- och specialområden.

Lägesbestämning: Området ligger i Godby centrum, öster om huvudväg 2 (nya
Godbyvägen) och
ca 300 m söderut från korsningen huvudväg 2 - Getavägen.
Områdets areal är ca 9,10 ha.

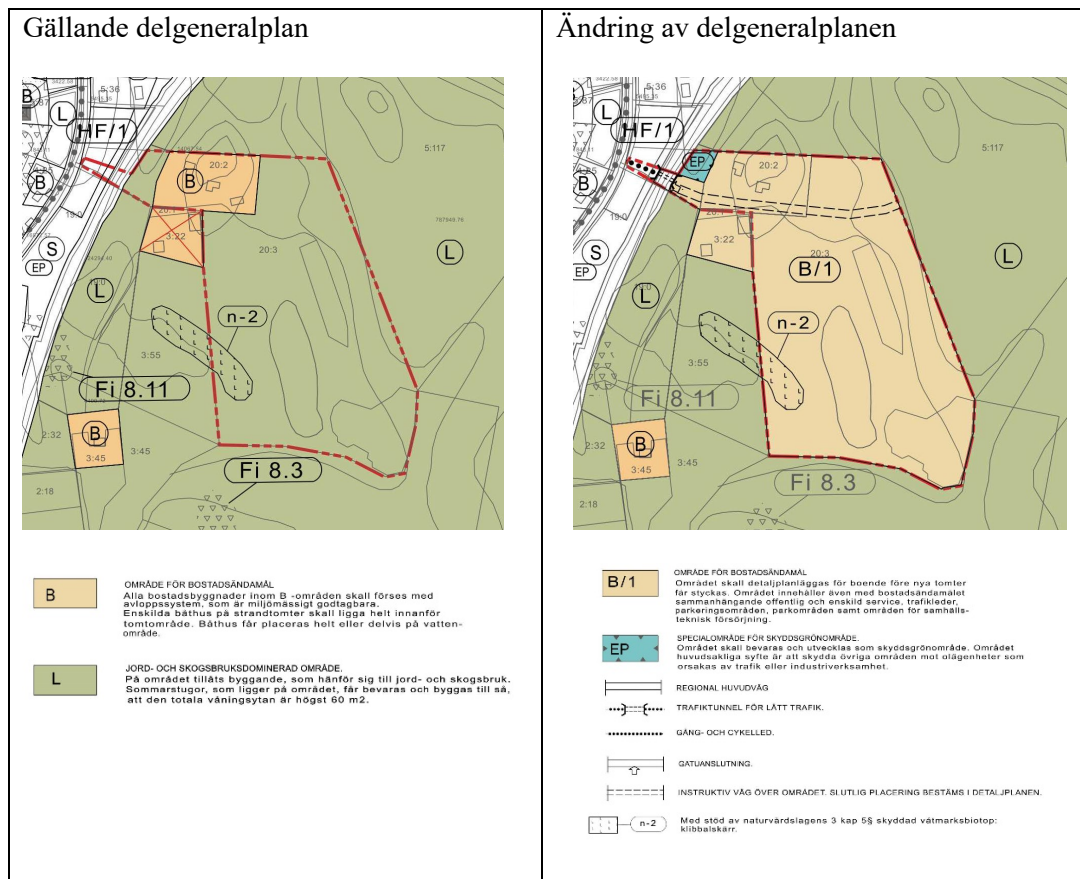


I BASFAKTA

Planeringssituation

Generalplan eller motsvarande

På området finns en delgeneralplan som är antagen av kommunfullmäktige år 2010. I denna plan är detaljplaneområdet anvisats som jord- och skogsbruksområde. Förslag till ändring av delgeneralplanen angående fastigheterna 19:0, 20:3 och 20:4 har lämnats in samtidigt med detaljplanen.



I delgeneralplanens ändringsförslag har i stort sett hela området anvisats för småhusbebyggelse. Området innehåller förutom tomtmark också park-, gatu- och serviceområden. Vid huvudvägen ska lämnas ett skyddsgrönområde mot buller och damm. Eftersom all service ligger på västra sidan av huvudvägen har i delgeneralplaneändringen anvisats en tunnel under huvudvägen för lätt trafik

Detaljplan

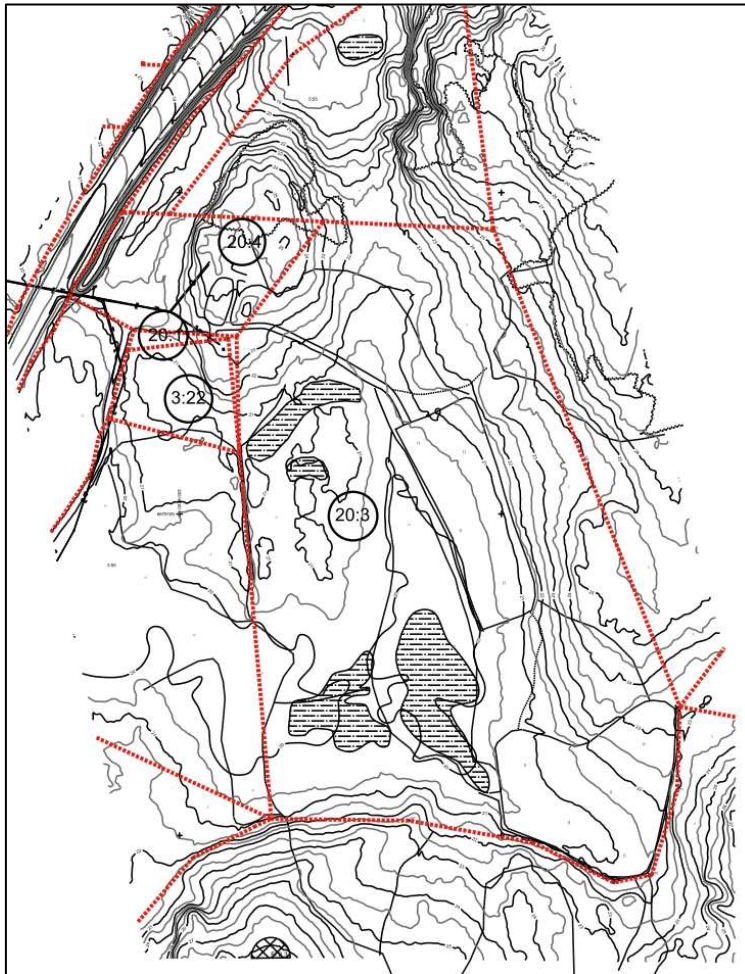
Området har inte tidigare detaljplanerats.

Byggnadsordning

Kommunens byggnadsordning fastställdes av kommunfullmäktige den 12 mars 2020. I byggnadsordning finns vissa bestämmelser om byggandet på detaljplanerade områden som får tillämpas om de inte har förbjudits i detaljplanen. Bestämmelserna gäller carport, källarvåning och inglasade utrymmen.

Baskarta

Baskartan med 0,5 m höjdkurvor har uppgjorts av Björlin GITEch Ab år 2020.



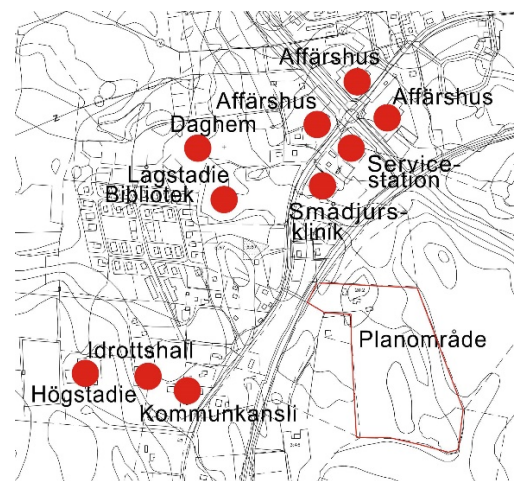
Markägande

Hela planområdet är i privat ägo.

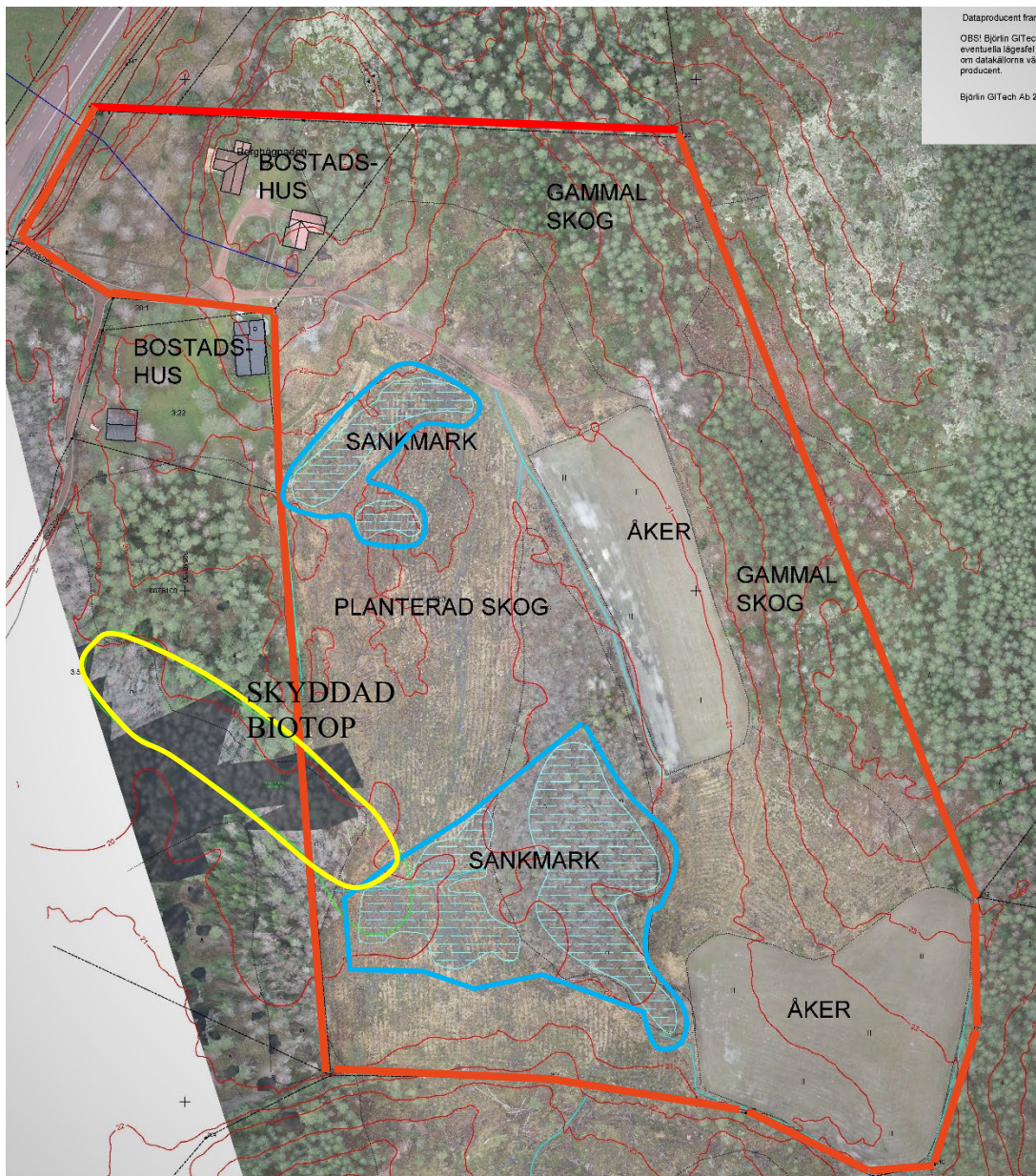
Bebyggd omgivning

På planområdet finns två egnahemshus, på fastigheterna 3:22 och 20:3.

Grannfastigheterna består av obebyggd skogsmark. Närmaste bebyggd fastighet (3:45) ligger ca 285 m söderut från fastigheten 3:22. Området gränsar till huvudväg 2 (nya Godbyvägen) och på västra sidan av vägen, på ca 400m – 1 km:s avstånd, finns mångsidig service: skolor, daghem, idrottshall, kommunkansli, affärsbyggnader, servicestation osv.



Naturmiljö



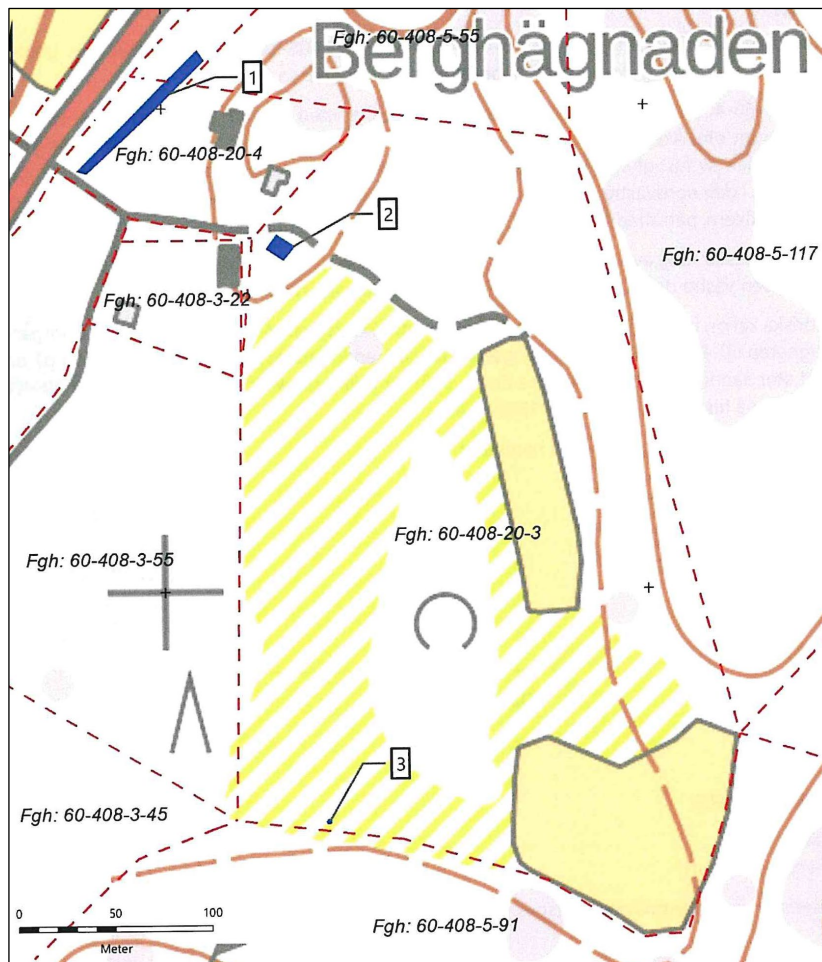
Huvuddelen av området ligger i en dalsänka som kantas av skogbevuxna sluttningar. Vid östra gränsen växer äldre träd men största delen av området omfattas av avverkat område med nyligen planterade trädplantor. I sydöstra delen finns en åker, ca 0,8 ha, och ca 60 m norrut en mindre åker, ca 0,6 ha. Mitt i området finns sankmark dit vattnet från skogssluttningarna rinner.

I samband med den tidigare delgeneralplaneringen av Godby år 2010 påträffades en skyddsvärd växtbiotop på området. Biotopen som består av ett klubbalskärr är skyddad med stöd av naturvårdslagen och bara en del av den sträcker sig till planområdet. Planområdets natur har inventerats på nytt av Jörgen Eriksson och fågellivet samt fladdermöss av Ann-Christine Johansson under 2021. Enligt dessa inventeringar finns det inte skyddsvärda växter eller biotoper på planområdet men det rekommenderas att bevara sankmarkerna i naturtillstånd, eftersom de är viktiga för på området häckande enkelbeckasin och jagande fladdermöss. Kulturbyrån rekommenderar i sitt utlåtande att bevara tegarna ”i fråga om konturer och öppna

ytan, vilket kan kombineras med anläggandet av en damm eller våtmark på den mest låglänta ytan”.

Skyddsobjekt, fornminnen

Kulturbyrån inventerade områdets fornminnen och kulturlämningar år 2020. Inga fornminnen påträffades men tre kulturlämningar noterades: Fossilt vägavsnitt (nummer 1 i kartan), husgrund (nummer 2 i kartan) och röjningsröse (nummer 3 i kartan). Kulturlämningarna är inte skyddade men det är önskvärt att försöka bevara dem och på detta sätt ge också en historiskt perspektiv för området.



Kommunalteknik

Godby centrum omfattas av färdig kommunalteknik (vatten- och avloppsledningar, elnät) och kan lätt utvidgas till planområdet. Stamledning av vatten har dragits till området snett från nordväst. Båda egna hemshus är anslutna till den. Fastigheten 20:3 har också anslutits till avloppet genom en pumpstation.

Störande faktorer

Området gränsar till huvudvägen därifrån buller sprider sig till de västra delarna.

2. MÅLSÄTTNINGAR TILL DETALJPLANEN FÖR BERGHÄGNAD (Omfattar fastigheterna 60-408-20-3, 60-408-20-4)

1. Markanvändning

Området består i nuläget av två mindre åkrar och både fullvuxen och nyligen planterad skog. På områdets norra del finns två äldre egnahemshus. 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 egnahemshus, parhus och radhus. Egnahemstomterna ska vara i medeltal 1200 m². 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 obebyggda 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.

3. DETALJPLAN (bilagorna 3a – 3c)

Den totala markanvändningen i detaljplanen är följande:

Bostadsområden totalt	Ha 3,94	% av planområdet 43,3	Byggrätt m²vy 8884
- Egnahemshus BE	1,93		3858
- Egnahemshus och parhus BER	0,75		1887
- Radhus BR	1,26		3139
Område för kommunaltekniska inrättningar, AK	0,03	0,3	
Parkområden totalt	2,92	32,1	60
- Lekpark PL	0,12		
- Park i naturtillstånd PN	2,80		
Jordbruksområden LJ	1,03	11,3	
Gatuområden	0,87	9,6	
Skyddsgrönområde EP	0,12	1,4	
Naturskyddsområde SN	0,18	2,0	
Planområdet sammanlagt	9,09	100	8944

Uppskattat invånarantal

Invånarantalet är räknad enligt följande:

- Egnahemshus i medeltal 3 invånare/hus
- Radhus 1,5 invånare/bostadslägenhet

På planområdet finns tre BER- tomter där byggherren kan välja om det ska byggas radhus eller parhus. På egnahemstomter BE kan byggas en bostadslägenhet och antalet lägenheter på BR-tomter beror på lägenheternas storlek. I illustrationsbilden har på radhustomterna anvisats relativt stora bostäder vilkas totala antal är 24. Om det byggs 16 egnahemshus, tre parhus och 24 radhuslägenheter, blir invånarantalet ca 103.

Målsättningarnas beaktande i planen.

1. Området har planerats för småhusbebyggelse. Medelstorleken på de nya egnahemstomterna är 1280 m². Huvuddelen av tomterna ligger i västra och norra delen. I östra delen finns tre tomter som efter dränering i samband med anläggandet av en gata blir byggbara.
2. För tunnelbygge har reserverats ett brett gatuområde. Parkkorridorer som senare kan öppnas för trafik från grannfastigheterna har anvisats mot norr och öster.
3. Grönområdenas andel av planområdet är 44,5 %, gatuområdena medräknade 53,6 %.
4. För kommunaltekniska inrättningarna har reserverats ett område på det lägsta stället och dagvattnets avrinning från grannfastigheterna har beaktats genom att lämna avrinningskorridorer samt en fördröjningsbassäng på området dit vattnet naturligt söker sig.
5. Vid nya Godbyvägen har lämnats en 30 m bred skyddszon. Den skyddade biotopen har anvisats som naturskyddsområde.

Egnahemsområden BE

I planen finns totalt 1,93 ha områden som är reserverade endast för egnahemshus. Tomtantalet är 15. Nya egnahemsområden ligger i planens östra del i den skogbevuxna sluttningen samt på åkern framför sluttningen. Enligt kulturbyråns utlåtande borde åkern

gärna lämnas obebyggd men pga. markens beskaffenhet finns det inte speciellt många byggbara områden och därför har åkern anvisats som tomtmark. Dessa tomter byggs först efter att området inte mera används för odling.

Tomterna är i medeltal 30 x 40 m² och på varje tomt får ett egnahemshus inrymmande en bostadslägenhet byggas. Förutom huvudbyggnaden får två ekonomibyggnader uppföras. Våningsantalet på alla nya tomter är 1½ och exploateringsstalet 0,2. Byggnadsrätt/tomt är i medeltal 240 m². Våningsantalet är inte obligatoriskt utan byggnaderna kan byggas också i en våning.

Tomterna ska ha sadeltak med lutning 1½ - 1:2 och fasaderna antingen av trä, puts eller kombination av dem. Häck eller högst 1,2 m högt staket mot gatan och parkområden är obligatorisk. Häck/staket mot parkområden krävs för att hindra tomtägare "utvidga" sina tomter till parkområden. Angående gränser mellan granntomter ska tomtägare sinsemellan överensstämja om vad som görs.

Områden för radhus, BR

På området finns tre radhuskvarter, varav en kan delas i två tomter. Två av kvarteren ligger i områdets östra del där marken delvis består av sankmark. I samband med gatubygget blir området dränerat och grundläggningsförhållandena förbättras. Alla radhusområden har samma bestämmelser: På tomten får byggas radhusbyggnader vilkas enhetlig längd ska vara högst 20 m efter vilket byggnaden ska avtrappas minst 2 m. Förutom bostadsbyggnader får en ekonomibyggnad samt biltak byggas. Taklutning ska vara 1½ - 1:2, fasader av trä, puts eller kombination av dem, våningsantal 1½ och exploateringsstal 0,25. Ytterligare bestäms att för varje bostadslägenhet ska minst 20 m² stor, egen gårdsplan reserveras. Den får inglasas helt eller delvis. Denna bestämmelse har tagits med för att skapa förutsättningar för radhusboende som liknar mera egnahemsboende i stället för att husen stor mitt i ett asfalterat fält omringad av bilplatser och det ena grönområdet är ett litet gräsplätt med sandlåda och torkställning.

Områden för egnahemshus och radhus, BER

Vid norra gränsen finns två större tomter där radhus eller större egnahemshus av typ parhus kan bebyggas. Den ena tomten är redan bebyggd med ett egnahemshus men tomten är så stor att det ryms en bostadsbyggnad till på området. Tomternas våningsantal är 1½ och exploateringsstal 0,25. Om på tomterna byggs parhus, gäller samma bestämmelser som på BE-tomterna och om det blir radhus ska man följa bestämmelserna på BR-områden.

Jordbruksområden LJ

Av de två åkrar som finns på området har den sydligaste bevarats som jordbruksområde. Till åkern kommer man via gång- och cykeltvägen där servicetrafik är tillåten. Mellan åkern och egnahemstomterna har lämnats 1 – 7 m skyddszon som omfattar också diket.

Parkområden PN

Ca 30 % av planområdet hör till park i naturtillstånd. Mitt i området har lämnats ett stort, enhetligt parkområde som kantas av bostadstomter. Detta ger området en öppen karaktär och sparar landskapsbildens befintliga konturer: den låga dalen mitt i området och utsikten till Lindvallsberget i söder. Mindre parkområden har lämnats mellan den befintliga bostadstomten 3:22 och nya radhustomter samt som områden för avrinnande vatten från grannfastigheterna i ost. Parkkorridorer med beteckningen PN/g har lämnats också för framtida vägdragningar från grannfastigheterna. Bl.a. fastigheten 5:55 bakom planområdets norra gräns har vägservitut över fastigheten 20:4. Om det byggs en tunnel under huvudvägen, måste servitutsvägen flyttas.

Lekpark PL

Lekpark har placerats norr om kvarteret 141 där det är lätt att nå via vägar och där det minst stör boende. Områdets areal är 1200 m² alltså lika stort som en egnahemstomts. Områdets byggnadsrätt är 60 m²v-y vilket möjliggör byggandet av t.ex. ett litet förråd för leksaker samt regnskydd. I planen finns inte bestämmelser om inhägnad av området utan behovet av ett staket/häck bestäms av kommunen.

Naturskyddsområde SN.

Den enligt naturvårdslagen skyddade växtbiotopen har anvisats som naturskyddsområde. Området gränsar till parkområden och byggandet och dräneringen av en gata och radhustomt nordväst om det påverkar sannolikt inte på området, eftersom de inte hindrar vatten att också i framtiden rinna till området.

Gatuområden

Planområdet är i stort sett plant och gatuområdena har dimensionerats så att extra utrymme för höga schakt/släntar inte behövs. Dimensioneringen är följande: Körbana med två körfiler á 2,5 m, vägrenar på båda sidorna á 0,5 m, diken på båda sidorna á 2 m, totalt 10 m. Separata gång- och cykelbanor vid gatorna har inte anvisats, eftersom det är fråga om ett småhusområde med låga hastigheter utan genomfartstrafik. Om det i framtiden leds mera trafik via Bolvägen, ska gatuområdet byggas om så att diken rörläggs och på norra sidan av Bolvägen anläggs en gångväg med kantsten genom att utnyttja områden från dikena.

Infartsvägen till området blir den befintliga Bolvägen som fortsätter sig ända till den södra åkern och bildar en tomtgata för de nya egnahemstomterna. I ändan finns en vändplan och gång- och cykelförbindelse till åkern och parkområdena. Också en smal parkkorridor till grannfastigheten i ost har anvisats. Denna förbindelse är endast för skogspromenader.

Förutom Bolvägen finns på området en ca 200 m lång gata för tre radhustomter vid västra gränsen. Denna gata gränsar till tomter endast på ena sidan.

Vid korsningen Bolvägen/nya Godbyvägen har anvisats ett område för gång- och cykeltunnel. Området är dimensionerats för en tunnel med ca 3,6 m fri höjd. Det finns inget beslut om tunnel eller typ av den, därför har i den angränsande skyddsgronområdets bestämmelserna tagit med följande klausul: "Om byggandet av gångtunnel under nya Godbyvägen förutsätter att slänt sträcker sig till EP-området är det tillåtet". Byggandet av tunneln innebär också, att fastigheten 5:55 norr om planområdet inte kan använda sitt vägrätt över 20:4. När tunneln byggs ska vägrätten flyttas till parkområdet mellan kvarteren 132 och 133.

Alla elledningar, telefon- och internetfiber läggs i kablar i gatuområdena.

Vatten, avlopp.

Nya vatten- och avloppsledningar byggs i gatuområdena. ledningsservitut över tomterna behövs inte. För pumpstation har anvisats ett AK-område sydväst om lekparken.

För dagvatten har lämnats en fördröjningsbassäng mitt i området dit det avrinnande vattnet redan i dagsläget samlar sig. Mellan kvarteren 138 och 139 har lämnats en 4 m bred korridor för avrinnande vatten från grannfastigheten. Från Lindvallsberget kommer det rikligt med avrinnande vatten och därför har den södra delen av planområdet lämnats i naturtillstånd.

Planens allmänna bestämmelser

Allmänna bestämmelser gäller byggandet av garage, bredden på infart och Bolvägens anslutning till nya Godbyvägen.

Enligt bestämmelsen får infartens bredd vara högst 4,5 m för att undvika breda, asfalterade tomtanslutningar som försämrar både trafiksäkerheten och gatubilden. Garageporten som står vinkelrätt mot gatan ska vara minst 6 m från gatuområdets gräns. Bestämmelsens motivering är, att det ofta står en bil framför garaget och då ska det vara tillräckligt utrymme för bilen så att den står helt på tomtens sida.

Bolvägens anslutning till Godbyvägen ligger inte optimalt med tanke på trafiksäkerheten. Den klarar av de trafikmängder som kommer från planområdet men inte större trafikmängder. Därför finns det följande bestämmelse i planen: *Bolvägens anslutning till nya Godbyvägen får användas endast av den bebyggelse som byggs på basis av den här detaljplanen samt av de fastigheter som har vägrätt över fastigheterna 20:3 och 20:4. Anslutningen ska stängas och flyttas till ett trafiksäkrare ställe, om områdena norr och öster om detta detaljplaneområde exploateras så att trafiken därifrån leds västerut till nya Godbyvägen,*

Bilplatsbestämmelser

På egnahemshus ska reserveras minst två bilplatser/tomt.

På BR- och BER- tomter ska reserveras minst en bilplats/bostadslägenhet under 50 m² och två bilplatser för bostäder som är större än 50 m². Ytterligare ska på tomten reserveras minst två gästbilplatser.

4. GENOMFÖRANDE OCH KONSEKVENSER

Enligt kommunens planläggningspraxis står markägarna för både planläggningskostnader och kostnader för anläggandet av kommunal teknik. Innan planen antas ska ett markanvändningsavtal skrivas mellan markägarna och kommunen.

Markägarna har bekostat inventeringen av naturmiljön och fågellivet. Kulturbedriften har bekostat inventeringen av fornminnen och kulturmiljön. Dessa inventeringar har beaktats i detaljplanen.

Genomförandet av detaljplanen ansvaras av markägaren.

Konsekvenser för den byggda miljön och landskapsbilden:

Planområdet dominerar inte i en vidare landskapsbild, utan består av ett mindre skogs- och åkerområde som omges av större skogsbruksområden.

I norra delen av planområdet finns två egnahemshus i en våning och utanför planområdet i sydväst/väst två egnahemshus. Annars är området obebyggt och innebär en stor men lokal ändring i landskapsbilden.

Samhällsekonomiska, sociala och kulturella konsekvenser:

Området ligger nära till befintlig kommunal teknik, vilket innebär att långa anslutningsledningar eller -gator eller servitut över andras mark inte behövs för att koppla området till befintliga nät. Också kommunens service (skolorna, daghem osv.) ligger på gångavstånd. Samhällsekonomiskt innebär byggandet av området en relativ stor kostnad, eftersom tunneln för lätt trafik kan anses som nödvändig. Ytterligare kan den framtida exploateringen öster om nya Godbyvägen förutsätta att den befintliga korsningen Bolvägen-nya godbyvägen stängs och en ny, trafiksäkrare korsning byggs.

Sociala konsekvenser blir positiva genom att folkmängden och användare av service i centrum växer och möjligheter till sociala kontakter blir flera.

Jomala den 10 november 2021

Ursula Koponen
Arkitekt SAFA

Bilaga 1: Fornminnesinventering
Bilaga 2a: Fågelinventering
Bilaga 2b: Fladdermusinventering
Bilaga 3: Naturinventering
Bilaga 4a: Detaljplan
Bilaga 4b: Planbestämmelser
Bilaga 4c: Illustrationsbild
Bilaga 5: Samrådsmöte, protokoll och landskapsregeringens utlatande

Hänvisning
ÅLR 2020/4336**Postat 14. 05. 2021**Infrastrukturavdelningen härst.
Peter MattssonKontaktperson
Antikvarie Daniel Anderberg

ÅLANDS LANDSKAPSREGERING
14. 05. 2021

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 Berghägnaden 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 Berghägnaden, 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

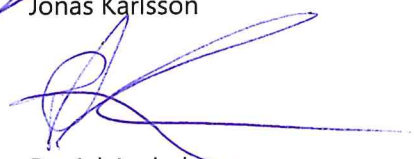
Kulturbyrån konstaterar att det på fastigheterna 60-408-20-3 samt 60-408-20-4 finns inte finns några i lag skyddade fasta fornlämningar. Vid besiktningen som genomfördes påträffades tre kulturlämningar, vilka kan härledas till tidigare bebyggelse eller historisk odling (bilaga 2).

Stf. enhetschef



Jonas Karlsson

Antikvarie



Daniel Anderberg

BILAGOR

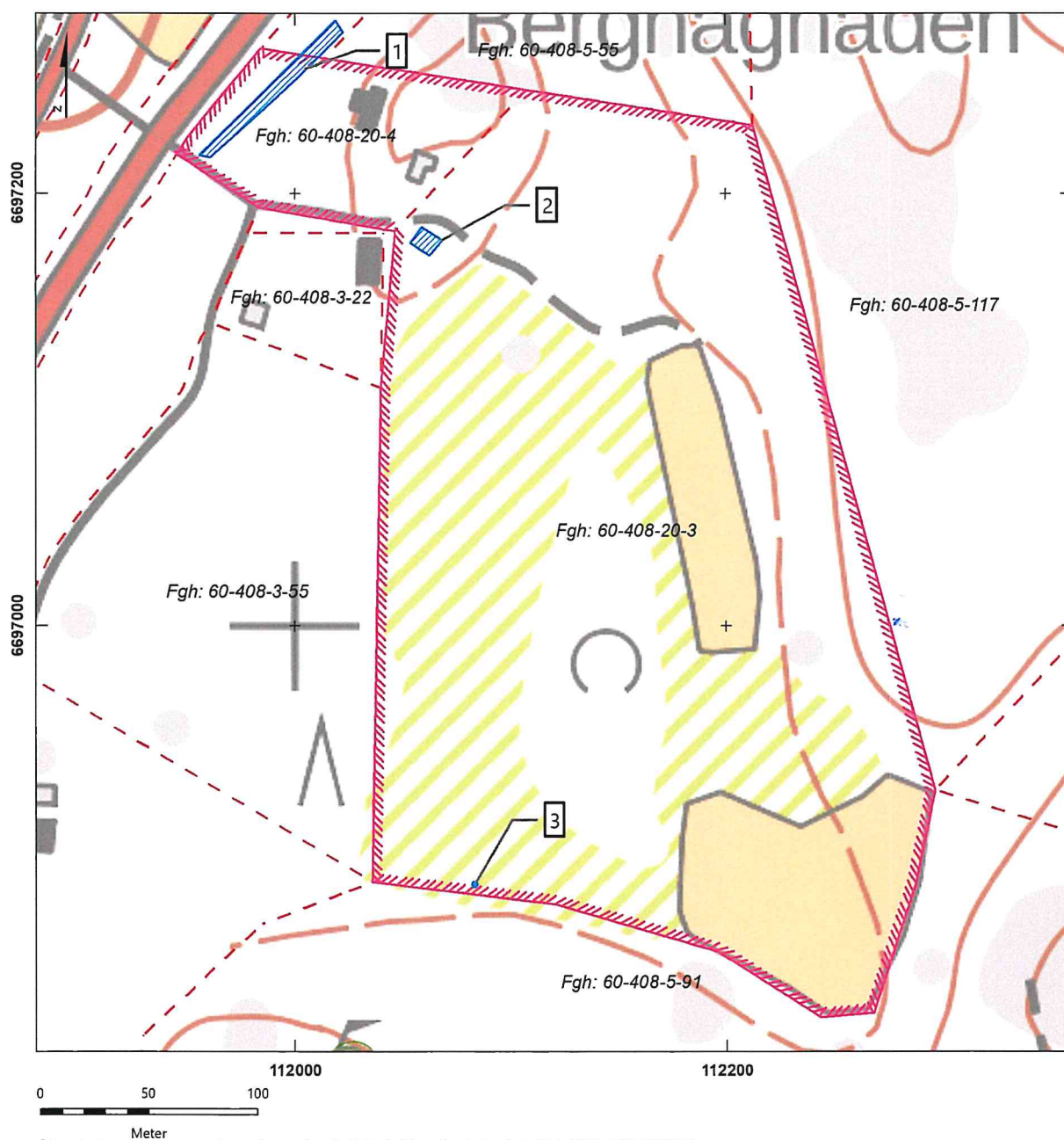
Bilaga 1. Kartutdrag över det berörda området med påträffade lämningar inom det berörda området markerade. Fornlämningens precision följer skala 1: 3000.

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

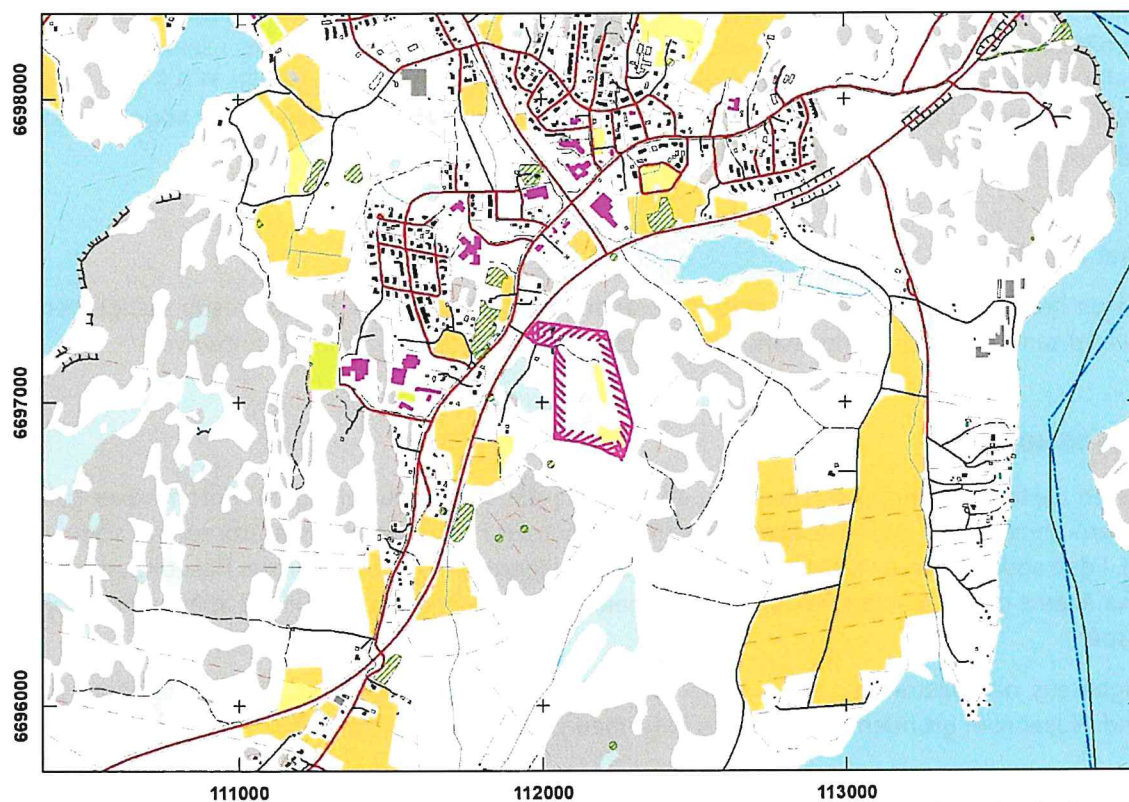
Ärende: Arkeologisk besiktning inför utlåtande gällande detaljplanering av fastigheterna 60-408-20-3 samt 60-408-20-4

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.¹

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

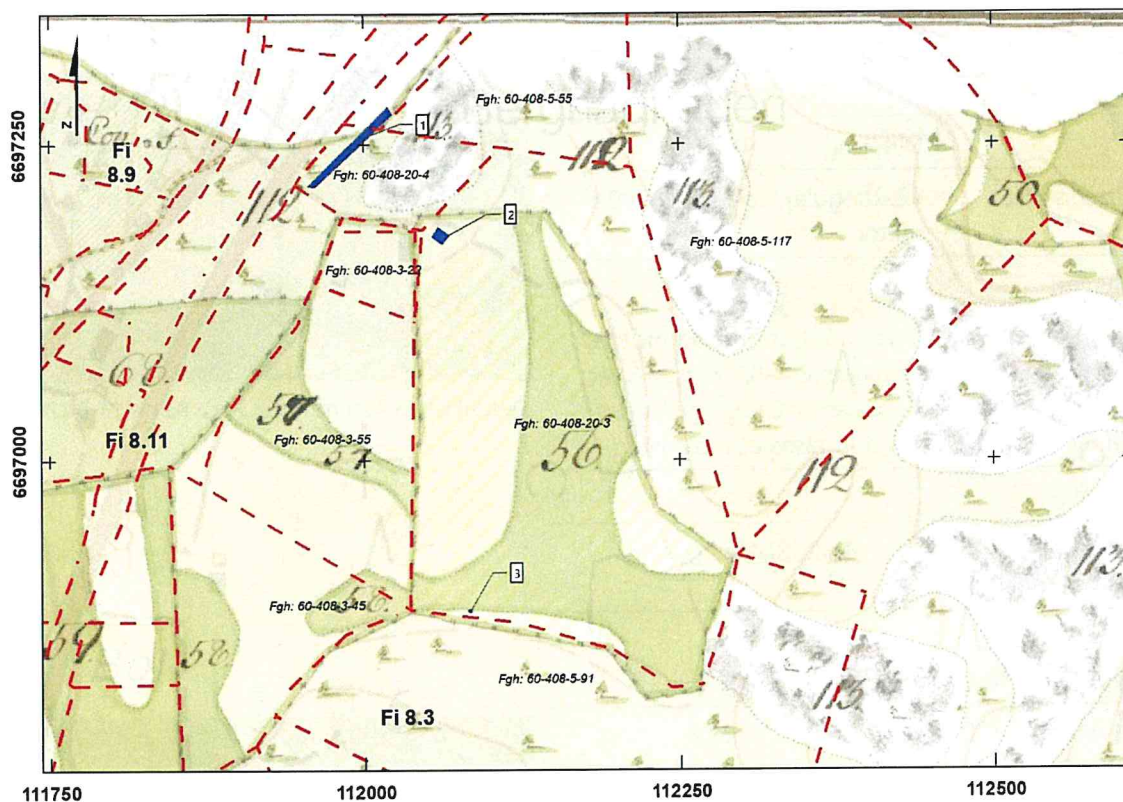
Fastigheten består av ett bostadshus med tillhörande garage. I den västra delen består fastigheten av enstaka träd samt gammal odlingsmark där den gamla åkervägen, anläggning 1, finns kvar.

Fastighet 60-408-20-4

Fastigheten består av gammal åkermark 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 odlingsspår.

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.

¹ Punkttätheten i LiDAR-materialet är minst 0,5 pkt/1 m². 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		



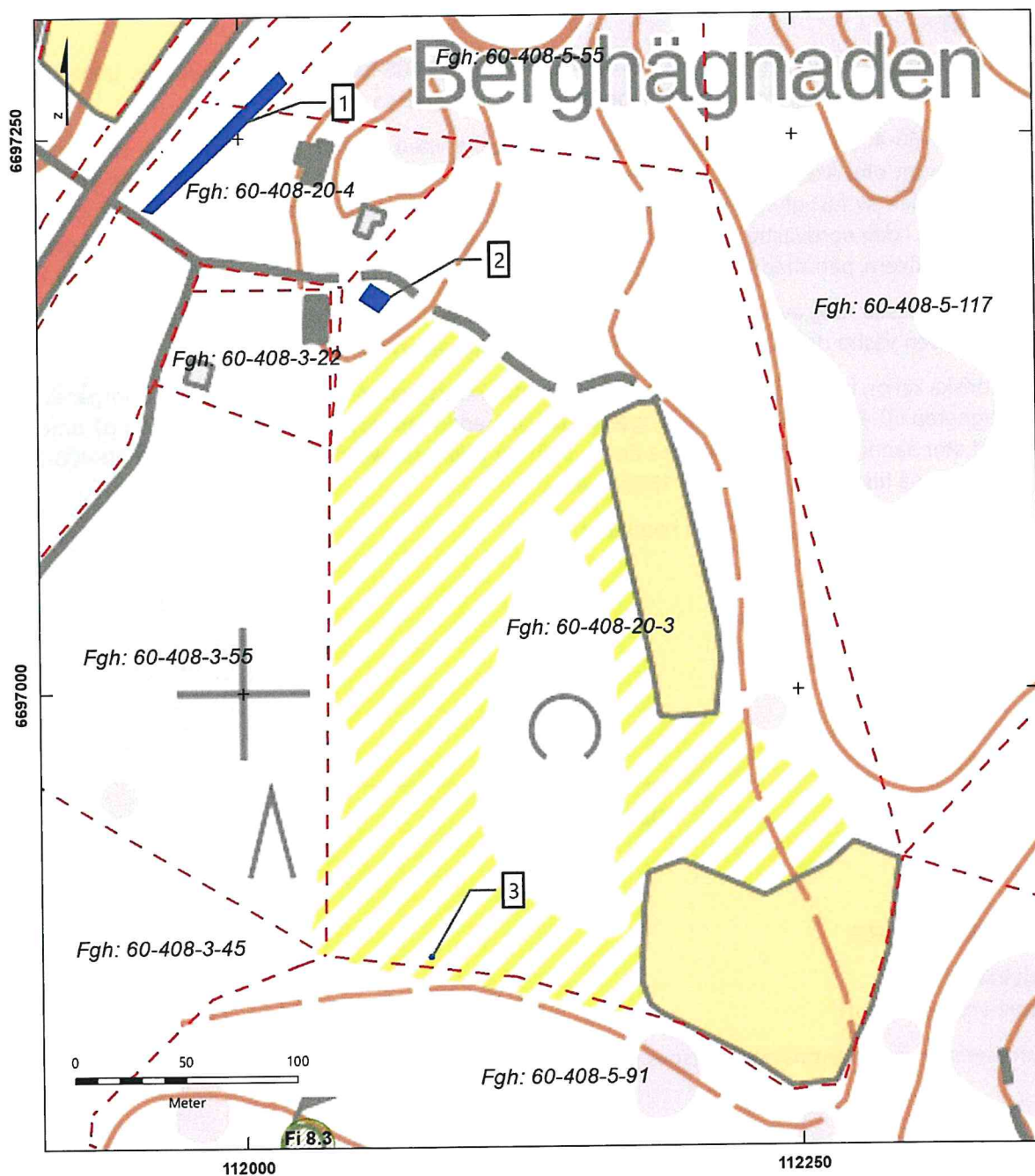
Översiktsbild från nordost. Foto B210414_04.JPG.

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 Översiktskarta 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)

Gulsparv (*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/elller 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

Bedömning av naturvårdsvärden inom område planerat för byggande i Godby by, i huvudsak fastigheten Berghägnaden 20:3.

Uppdraget:

I september 2020 erhöll undertecknad en förfrågan av markägaren Örjan Eriksson, om att utföra naturinventering av områden som skulle planeras för bebyggelse i Godby enl. bif. karta.

Uppdraget accepterades och begränsades i huvudsak till bedömning av områdets naturtyper och floravärden.

Allmänt:

Området utgörs av en småbruksfastighet med skog, ett par tegar och i mitten ett klibbalskärr. Det har tidigare till stora delar utnyttjats som fårbete och produktion av hö. Enligt uppgift förorsakade stormen "Alfrida" så allvarliga skador på områdets skog, att kalavverkning med därpåföljande markberedning och plantering ansågs vara enda möjliga lösningen att säkerställa ny skog på de delarna av området.

Fältundersökningar företogs vid två tillfällen. Det första besöket gjordes den 1.6.2021 och det andra den 3.8.2021.

Bedömning och slutsatser

Under fältarbetet påträffades inte inom området några enligt LL om naturvård särskilt skyddsvärda växtarter. Det centralt belägna klibbalskärret är däremot en enligt LL om naturvård särskilt skyddsvärd biotop som inte får påverkas negativt och som enligt uppgift också avses lämnas orörd. Enligt EU:s habitatdirektiv observerades inte några skyddsvärda arter eller biotoper.

I ÅLR:s databas över enl. LL om naturvård särskilt skyddsvärda arter och biotoper finns uppgift om nämnda klibbalskärr, i övrigt ingen förekomst av sådana inom det aktuella området. (Uppgift erhållen från naturvårdsintendent David Abrahamsson den 29.9.2021).

Särskilt bör påpekas, att klibbalskärret på västra sidan bör ha en förbindelse med våtmarken längre västerut som en ekologisk korridor. Ett förslag om en vägdragning nära västra sidan av kärret i nord-sydlig riktning bör därför ej förverkligas.



Berghägnadens västra del är kalavverkad, markberedd och planterad. Några naturvårdsvärden går inte att upptäcka här. T.v. klibbalskärret där våtmarkens fortsättning västerut kan skönjas i form av en björkdunge. Juni 2021



Samma vy som ovan i högsommaraspekt, augusti 2021



I områdets södra del, där marken är torrare, vittnar gullvivor om tidigare betesgång



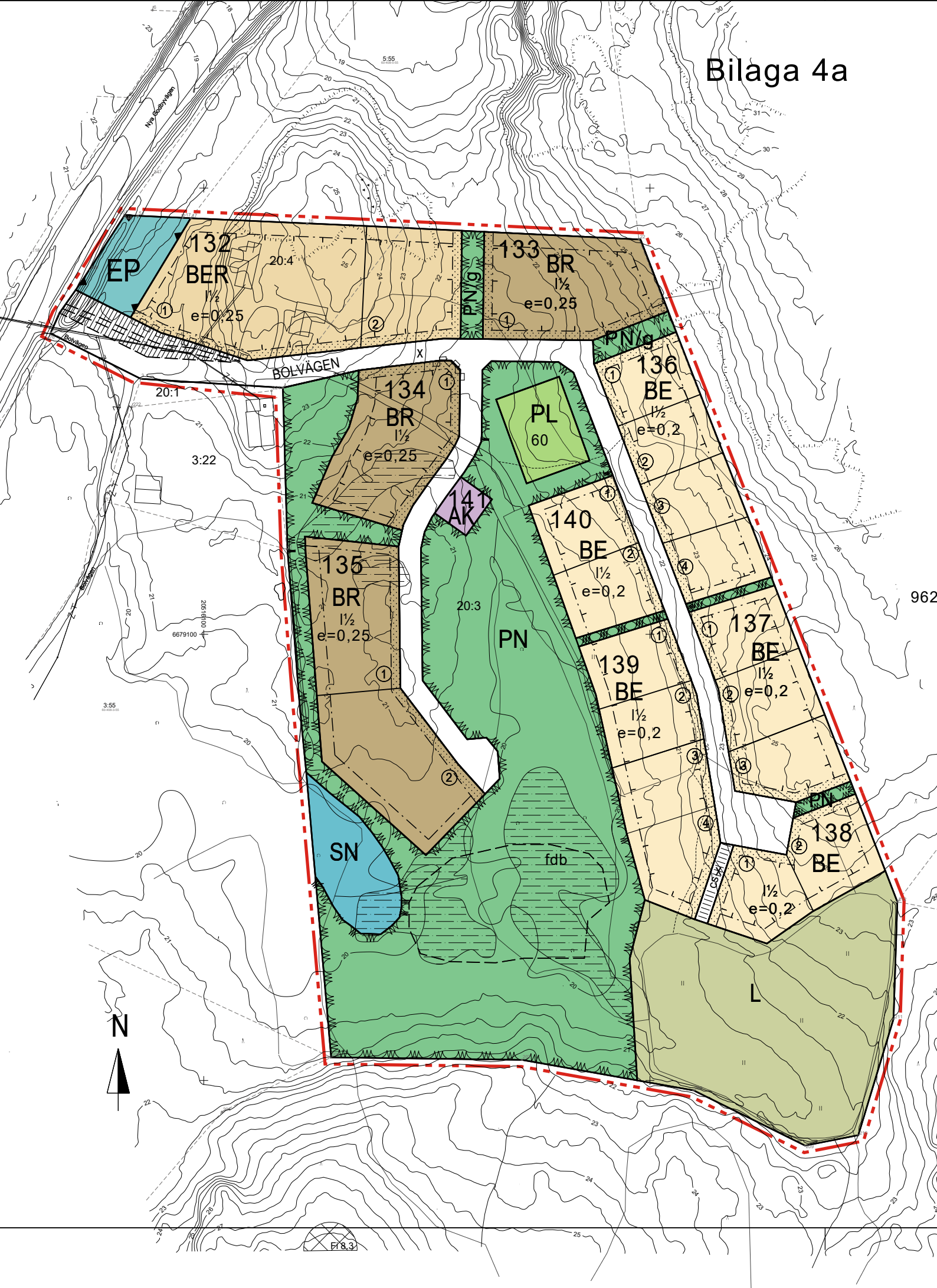
I nordost välskött, men artfattig "kulturskog".

Ämnäs den 29.9.2021

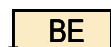
Uttredare/Biolog

Jörgen Eriksson

Bilaga 4a



TECKENFÖRKLARINGAR OCH DETALJPLANEBESTÄMMELSER



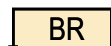
KVARTERSOMRÅDE FÖR EGNAHEMSBEBYGGELSE..

1. På varje tomt får uppföras ett egnaemshus som omfattar en bostad. Förutom bostadsbyggnaden får högst två ekonomi- eller garagebyggnader byggas.
2. Byggnaderna skall ha sadeltak. Taklutning skall vara 1:1½ - 1:2. Fasadmateriäl ska bestå av puts eller trä eller kombination av dessa.
3. Tomterna skall inhägnas med häck eller högst 1,2 m högt staket mot gatu- och parkområden. Vid gränserna mot granntomter ska tomtägarna överenskomma om inhägnadssättet.



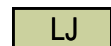
KVARTERSOMRÅDE FÖR EGNAHEMS- OCH RADHUSBEBYGGELSE.

På tomten får byggas radhusbyggnader och parhus med separata ekonomibyggnader och biltak. Byggnadernas enhetlig längd får vara högst 20 m efter vilket de ska avtrappas med minst 2 m. Om tomten byggs med parhus, gäller samma bestämmelser som på BE-områden. Om tomten byggs med radhus, gäller bestämmelserna för BR-områden.



KVARTERSOMRÅDE FÖR RADHUSBEBYGGELSE.

1. På tomten får förutom radhusbyggnader en separat ekonomibyggnad och biltak byggas. Byggnadernas enhetlig längd får vara högst 20 m efter vilket de ska avtrappas med minst 2 m.
2. Taklutning skall vara 1:1½ - 1:2.
3. Fasadmateriäl skall vara trä, puts eller kombination av dem.
4. För varje bostadslägenhet ska reserveras minst 20 m² stort egen gårdsplan. Den får inglasas helt eller delvis.

KVARTERSOMRÅDE FÖR KOMMUNALTEKNISKA INRÄTTNINGAR.
Området är avsett för pumpstation och el/tele -nätets behov.

JORDBRUKSOMRÅDE.



LEKPARK. Inom området får byggas förvaringsutrymmen för leksaker och regnskydd för barn.



PARKOMRÅDE SOM SKALL BEVARAS I NATURLIGT TILLSTÅND.

PARKOMRÅDE SOM SKALL BEVARAS I NATURLIGT TILLSTÅND.
Området får i framtiden användas för en gatuförbindelse från grannfastigheter.

SPECIALOMRÅDE FÖR SKYDDSGRÖNOMRÅDE.

Områdets befintliga trädbestånd skall bevaras och kompletteras så, att det bildar en parkartad zon mot nya Godbyvägen. Om byggandet av gångtunnel under nya Godbyvägen förutsätter att slänt sträcker sig till EP-området är det tillåtet.



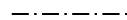
NATURSKYDD SOMRÅDE. Inom området finns en våtmarksbiotop, klubbalskärr som är fredat med stöd av LL om naturvård, 3. kap 5 §.



LINJE 3 M UTANFÖR DET PLANOMRÅDE SOM FASTSTÄLLELSEN GÄLLER.



KVARTERS-, KVARTERSDELS- OCH OMRÅDESGRÄNS.



BESTÄMMELSEGRÄNS.



BYNUMMER.



BYNAMN.



KVARTERSNUMMER.



NAMN PÅ GATA.



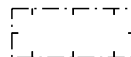
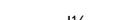
ROMERSK SIFFRA ANGER STÖRSTA TILLÅTNA ANTAL VÄNINGAR I BYGGNADER, BYGGNAD ELLER DEL DÄRAV. BRUTET TAL EFTER ROMERSK SIFFRA ANGER HUR STOR VÄNINGSYTA I VINDSVÄNINGEN I FÖRHÅLLANDE TILL UNDERLIGGANDE VÄNING SOM UTAN HINDER AV VÄNINGSTALET, FÅR ANVÄNDAS FÖR UTRYMMEN SOM INRÄKNAS I VÄNINGSYTAN.



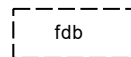
BYGGNADSRÄTT I KVADRATMETER VÄNINGSYTA.



EXPLOATERINGSTAL, DVS. FÖRHÅLLET MELLAN VÄNINGSYTAN OCH TOMTENS YTA.



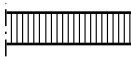
BYGGNADSYTA.



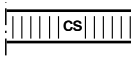
FÖRDRÖJNINGSBASSÄNG FÖR DAGVATTEN.



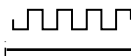
DEL AV OMRÅDE, SOM BÖR PLANTERAS. Genom området får infartsvägar till tomten ordnas. Infartens bredd: se allmänna bestämmelser.



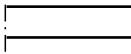
FÖR GÅNG- OCH CYKELTRAFIK RESERVERAD GATA. .



FÖR GÅNG- OCH CYKELTRAFIK RESERVERAD GATA, DÄR SERVICETRAFIK ÄR TILLÅTEN. .



DEL AV GATUOMRÅDES GRÄNS, DÄR TOMTANSLUTNING ÄR FÖRBJUDEN.



GATA.

ALLMÄNNA BESTÄMMELSER:

1. Tomtinfartens bredd får vara högst 4,5 m.
2. Om garageporten står vinkelrätt mot gatan, ska avståndet mellan garaget och gatuområdets gräns vara minst 6 m.
3. Bolvägens anslutning till nya Godbyvägen får användas endast av den bebyggelse som byggs på basis av den här detaljplanen samt av de fastigheter som har vägrätt över fastigheterna 20:3 och 20:4. Anslutningen ska stängas och flyttas till ett trafiksäkrare ställe, om områdena norr och öster om detta detaljplaneområde exploateras så att trafiken därifrån leds västerut till nya Godbyvägen.

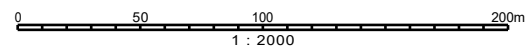
BILPLATSBESTÄMMELSER:

BE-tomter: Minst två bilplatser / tomt.
BR- och BER- tomter: Minst en bilplats / bostadslägenhet under 50m² och två bilplatser / bostadslägenhet som är större än 50 m².
Ytterligare ska minst två gästbilplatser / tomt reserveras.

Jomala den 10 november 2021

Ursula Koponen
arkitekt SAFAAntagen av samhällstekniska nämnd den xx.xx
Kungjord den xx.xx
Beslutet har vunnit laga kraft den xx.xx**FINSTRÖM
GODBY
BERGHÄGNAD**

**Detaljplan för fastigheterna 20:3 och 20:4.
Genom detaljplanen bildas kvarteren 132 - 141, park-, naturskydds-,
jordbruks-, special- och gatuområden.**



BILAGA 4c

Illustrationsbild



**FINSTRÖM
GODBY**

BERGHÄGNAD, Illustrationsbild

Jomala den 10 november 2021

Ursula Koponen
arkitekt SAFA

0 50 100 200m
1 : 2000

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 länsskapsregering 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 klubbalskärrs 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 klubbalskärr.
 - 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 väghållare.
- 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 områdens 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 områdens 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 samrådKontaktperson
Karolina GottbergFinströms 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.

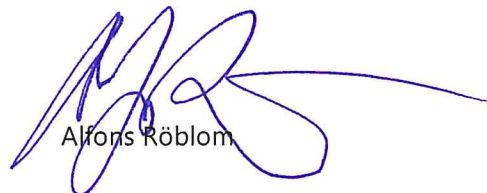
Motivering

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 väganslutningen är således inte anpassad för de trafikmängder som den nya bosättningen i området förväntas medföra.

Vägnätsbyrån förordar att väganslutning 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 väganslutning från området till Nya Godbyvägen. Det behöver skapas utrymme i förslagen för en ny väganslutning till en annan väg än till landskapets huvudväg. Denna information behöver vara tillräckligt tydlig så att potentiella tomtköpare 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 väganslutningsproblematiken.

Det finns inte någon möjlighet för väghållaren att begränsa användningen av en redan existerande väganslutning som det finns anslutningstillstånd för. När en väganslutning 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 exploatören och kommunen hitta en välfungerande och trafiksäker anslutningslösning för området.

Byråchef

Lennart Nord

Vägingenjör

Åsa Mattsson

Trafikingenjör

Elin Roselius

Hänvisning

PBL-ingenjör
Karolina GottbergKontaktperson
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 klibbalskärret (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

