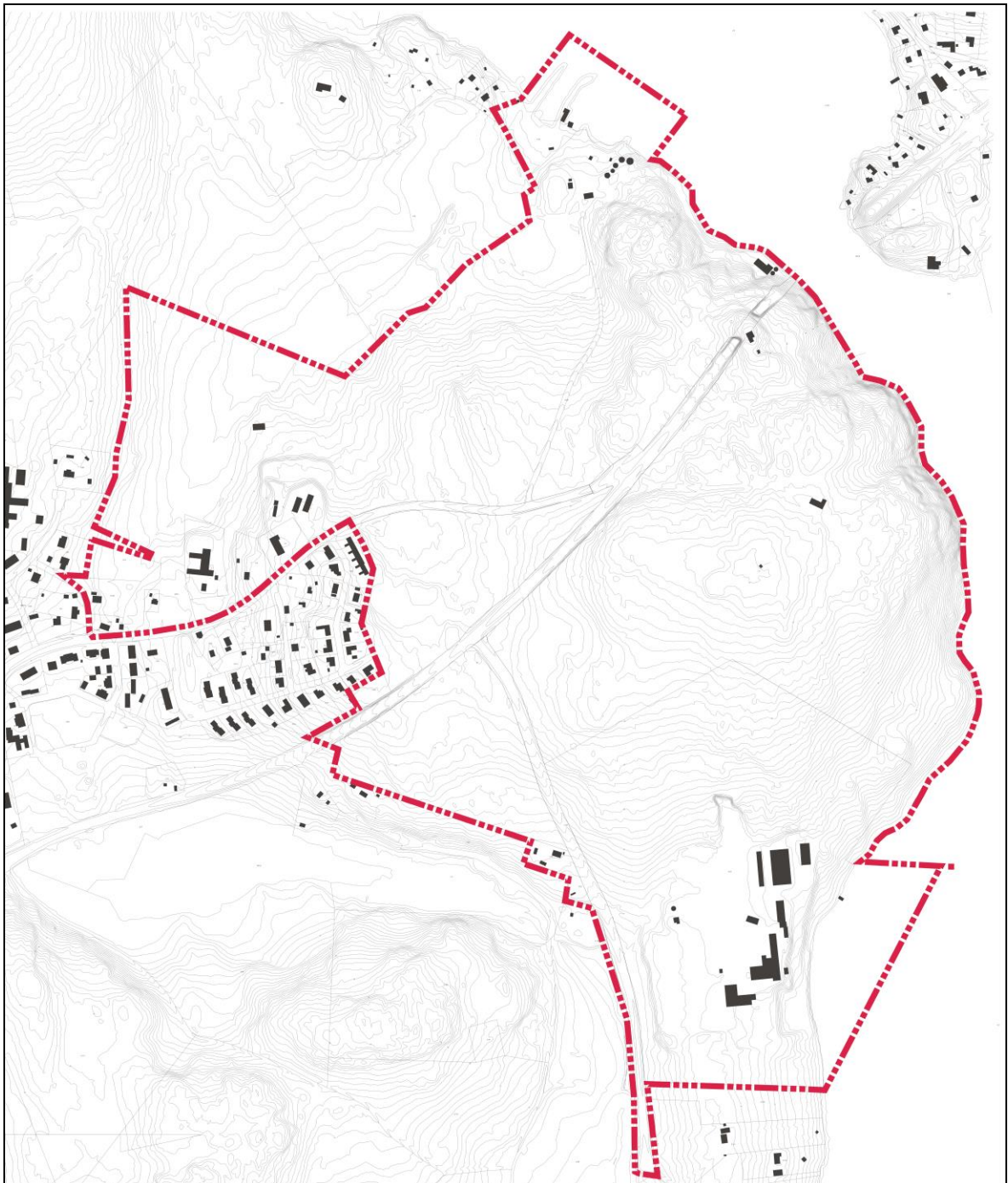




FINSTRÖMS KOMMUN GODBY

ÄNDRING AV DELGENERALPLAN FÖR NORRA GODBY.

Beskrivningen gäller en karta som är daterad den 10 augusti 2024



INNEHÅLLSFÖRTECKNING

1.	BAS- OCH IDENTIFIKATIONSUPPGIFTER.....	
1.1	Identifikationsuppgifter	
1.2	Planområdets läge	
1.3	Planens namn och syfte	
1.4	Förteckning över övriga handlingar, bakgrundsutredningar och källmaterial som berör planen	
2.	SAMMANDRAG.....KOMPLETTERAS.....	
2.1	Planprocessens olika skeden	
2.2	Ändring av delgeneralplanen	
2.3	Genomförandet av delgeneralplanen	
3.	PLANENS MÅL.....	
4.	UTGÅNGSPUNKTER.....	
4.1	Utredning om förhållandena i planeringsområdet	
4.1.1	Allmän beskrivning av området	
4.1.2	Naturmiljön	
4.1.3	Den byggda miljön	
4.1.4	Skyddade områden	
4.1.5	Markägförhållanden	
4.2	Planeringssituation	
4.2.1	Planer, beslut och utredningar som berör planområdet	
5.	OLIKA SKEDEN I UTARBETANDET AV DELGENERALPLANEN.....	
5.1	Behovet av ändring av delgeneralplanen	
5.2	Planeringsstart och beslut som gäller den	
5.3	Deltagande och samarbete Kompletteras efter samrådsmöte	
5.3.1	Intressenter	
5.3.2	Inledande av detaljplaneringen	
5.3.3	Deltagande och växelverkansförfaranden	
5.3.4	Myndighetssamarbete	
6.	REDOGÖRELSE FÖR ÄNDRINGEN AV DELGENERALPLANEN.....	
6.1	Planens struktur, dimensionering och områdesreserveringar	
6.2	Uppnåendet av målen för miljöns kvalitet	
6.3	Störande faktorer i miljön	
7.	DETALJPLANENS KONSEKVENSER.....	
7.1	Påverkan på naturen	
7.2	Påverkan på landskapsbilden	
7.3	Planens samhällsekonomiska konsekvenser	
7.4	Planens sociala och kulturella konsekvenser	
8.	GENOMFÖRANDE AV DELGENERALPLANEN.....	
8.1	Genomförande och tidtabell	

BILAGA 1. Detaljplanekarta och planbeteckningar

BILAGA 2a. Målsättningar och avgränsning av området, kfm 11.11.2021 §58

BILAGA 3. Baskarta

BILAGA 4. Ålands Skogsindustrier Ab: anhållan

BILAGA 5. Naturinventering

BILAGA 6. Landskapsregeringens utlåtanden i samband med underrättelse om planläggning

1. BAS- OCH IDENTIKATIONSUPPGIFTER

1.1 Identifikationsuppgifter

Finströms kommun

Ändring av delgeneralplanen berör:

- Fastigheterna 60-408-1-3, 60-408-1-8, 60-408-3-28, 60-408-5-108, 60-408-5-109, 60-408-8-3, 60-408-7-0, 60-408-24-2 och 60-408-878-1 och Hamnvägen i Godby by.
- Del av fastigheten 60-408-1-4, 60-408-2-37 och 60-408-2-40.
- Del av von Knorringsvägen, nya Godbyvägen, Strömsängsvägen och Imbölevägen.

Genom delgeneralplaneändringen ändras:

- På östra sidan av nya Godbyvägen: delar av L-områden till industri- och lagerområden F1 (Ålands skogsindustriers och landskapets områden) och till bostadsområde B/1 (gamla flisområdet). Ytterligare anvisas områden med värdefull natur som skyddade biotoper.
- På nordvästra sidan av von Knorringsvägen: FL/L (landskapets vägunderhållslager), FB (landskapets kontorshus), HF (Godby hotell), RN (parkområde vid Godby hotell), B och BS -områdena till ett sammanhängande bostadsområdet B/1. Del av L -områden till B/1 - området (landskapets åkerområde vid Hamnvägen) och del av LM-område till område för fritid och turism U (Uffe på berget).
- En vägförbindelse anvisas till det nya bostadsområdet på gamla flisområdet. Ytterligare kompletteras gång- och cykelvägsnätet.

Utarbetad av:

Arkitektbyrå Ursula Koponen
Dalkarbyvägen 125
22150 Jomala

Behandling: Beslut om ändring av delgeneralplanen
Kommunstyrelsen xx.xx.xxxx
Samrådsmötet xx.xx xxxx
Förslag till detaljplan, kommunstyrelsen xx.xx.xxxx

Utställning xx.xx. - xx.xx.xxxx

1.2. Planområdets läge

Planområdets areal är ca 134 ha. Det omfattar norra delen av centrum. Området avgränsas av Stallvägen i söder, Ålands skogsindustrier i öst, småbåtshamnen i väst och Färjsundet i norr.



1.3. Planens syfte

Målet för ändring av delgeneralplanen är att anvisa nya bostads- och industriområden i Godby och uppdatera markanvändning på områdena där förhållandena har avsevärt ändrats efter antagandet av den gällande delgeneralplanen 2010.

2. Sammandrag

Kompletteras efter samrådsmötet och ev. ändringar pga. det

3. Planens mål

Kommunfullmäktige antog målsättningarna till ändring av delgeneralplan för nordöstra Godby den 11 november 2021, § 58. Målsättningarna och avgränsning av området i BILAGA 2a. Efter detta har planområdet begränsats till att i första hand omfatta endast kommunens och landskapets mark samt Ålands skogsindustrier Ab:s område. Privat mark tas med endast, om på detta sätt fås en bättre helhetslösning.

Mål för fastigheten 60-408-24-2, Ålands Skogsindustrier Ab:

- Ålands Skogsindustrier Ab har förvärvat år 2019 ett 11,9 ha stort område norr om det nuvarande verksamhetsområdet. I den gällande delgeneralplanen har området anvisats som L-område. Området ska anvisas som industriområde med beaktande befintliga fornminnen och eventuella skyddsvärda biotoper.

Mål för landskapets område 60-408-1-4, Pehrsberg:

I den gällande planen har området anvisats som jord- och skogsbruksdominerat område L och jord- och skogsbruksdominerat område med särskilda miljövärden LM.

- På området högst uppe på berget, där bl.a. övningsbanan för hundar ligger, anvisas ett bostadsområde. En vägförbindelse med gång- och cykelbana anvisas.
- Områdena vid Strömsängsvägen anvisas som industri- och lagerområden med ett skyddsgrönområde mot Nya Godbyvägen.
- Åkerområdet vid Hamnvägen anvisas som bostadsområde.

Mål för andra områden:

- Markanvändning kring Stallvägen och Godby hotells tomt uppdateras.

4. Utgångspunkter

4.1. Utredning om förhållandena i planeringsområdet

4.1.1. Allmän beskrivning av området

Planområdet omfattar två olika miljöer: ett bergigt barrskogsområde i norr och ett åkerdominerat område i nordväst. Vid norra stranden ligger kommunens småbåtshamn och Teboils oljelager. Skogarna utgörs till största delen av olika typ av skog i naturtillstånd men omfattar även ett planterat arboretum vid von Knorringsvägen. Åkrarna hör till ett vidare odlingslandskap som är av stor landskapsmässig betydelse. Befintlig gammal bebyggelse vid Stallvägen och von Knorringsvägen ligger på ett impediment men planterade träd och trädgårdar har ändrat den ursprungliga naturtypen till ett parkartat område.

4.1.2 Naturmiljö

Planområdets natur och fladdermöss inventerades år 2019 av Faunatica. Inventeringen finns i bilaga 4.

Planområdet domineras av skogsmark. Terrängen är varierande. Vid norra och nordöstra stranden sluttar berget brant till havet. Sluttningarna är svårgenomträngliga pga. stenblock och delvis tät trädbestånd. Den högsta punkten på Pehrsberg ligger +50 m över havet. Lägsta områden finns vid småbåtshamn där medelhöjden på parkerings- och förvaringsfältet är +5m I trädbeståndet dominerar barrträd, tall och gran. Skogarna omfattar både moskogar med murket träd, hållmarksskogar med enhetliga lavtäck och mindre parter av lundartade skogar. Undervegetation består av sedvanliga växter, blåbär, lingon, harsyra, ekorrbär mm. Fridlysta växter finns inte men vid planområdets nordvästra gräns har påträffats den nära hotade nästrotten.

I västra delen finns vida åkerområden som fortsätter utanför planområdet och bildar ett vackert odlingslandskap med märkbart värde för centrums miljö. Öppet åkerområde sträcker sig ända till Imbölevägen vid stranden med utsikt till havet. Åkrarna kantas på östra sidan av skogsområde med olika planterade träd, Godby arboretum.

4.1.3 Den byggda miljön

Byggnadsbeståndet

Östra sidan av Nya Godbyvägen:

Landskapets mark är obebyggd bortsett från en kontorsbarack vid övningsbanan för hundar. Ålands Skogsindustrier Ab:s område är bebyggt med flera industri- och lagerbyggnader samt kaj vid stranden.



Ålands Skogsindustrier Ab

Nordvästra sidan av Nya Godbyvägen:

På detta område finns fyra egnahemshus vid Stallvägen-von Knorringsväg, landskapets vägunderhållsbas med kontorsbyggnad och tre lagerhus, vid stranden Teboils oljehamn med fem oljecisterner, kontorshus och några förråd, en lagerbyggnad vid Färjsundsbron och på berget ovanpå tunneln en kaffebyggnad "Uffe på berget".

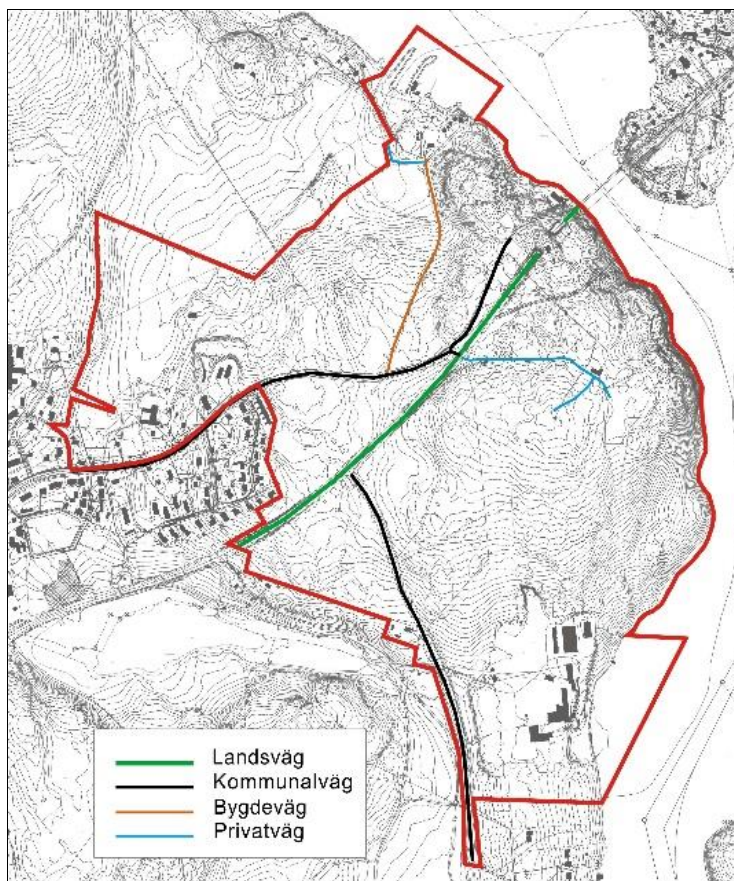


Nordvästra delen av planområdet

Trafiklederna

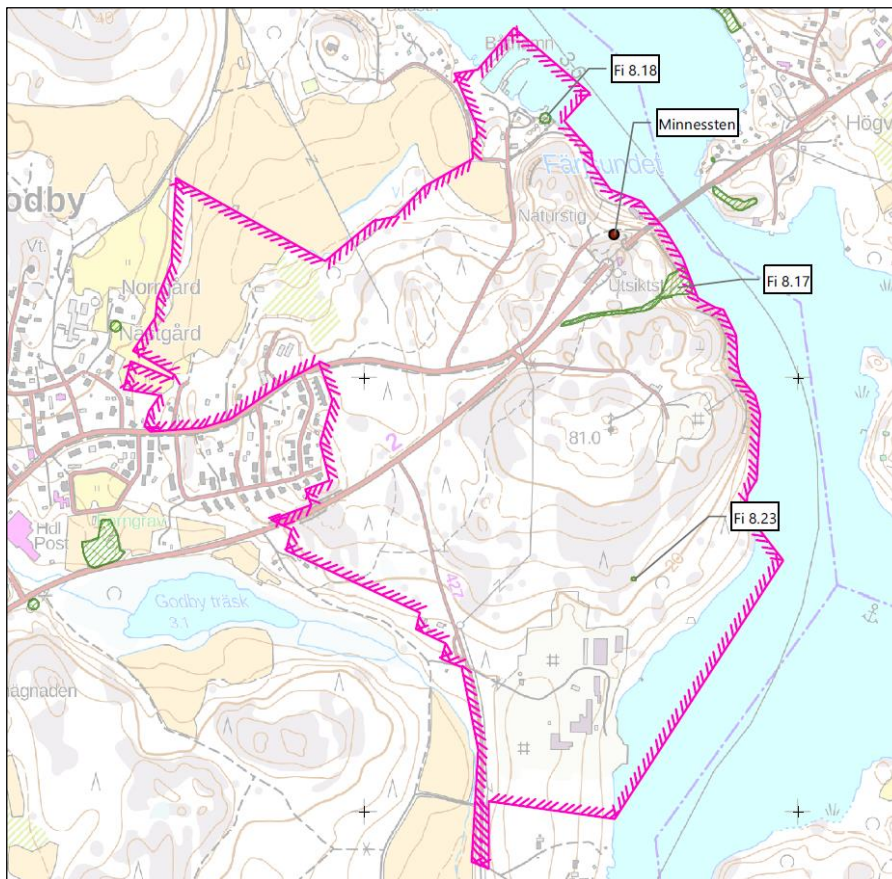
Landsväg 2 (Nya Godbyvägen) går genom området och har två T-korsningar: Strömsängsvägen och von Knorringsvägen. Tredje anslutningen till övningsbanan och telemasten är avspärrad med en bom för obehörig trafik.

Strömsängsvägen och von Knorringsvägen är asfalterade kommunalvägar. Hamnvägen som leder från von Knorringsvägen till båthamnen och oljelager är en bygdeväg. Den fortsätter vidare som grusbelagd privatväg, Imbölevägen, till bebyggelsen vid stranden. Gång- och cykelled finns endast vid von Knorringsvägen.



4.1.4. Skyddade områden

En separat fornminnesinventering har inte gjorts. På planområdet finns följande tre kända skyddade fornminnen och ett objekt med kulturhistoriskt värde:



Fi 8.17: Hör till kommunikations- /maritima lämningar. Väglämning. Sentid.

Fi 8.18: Hör till ristningar och minnesmärken. Ristning. Belägen invid cisternerna i bränslelager. Sentid.

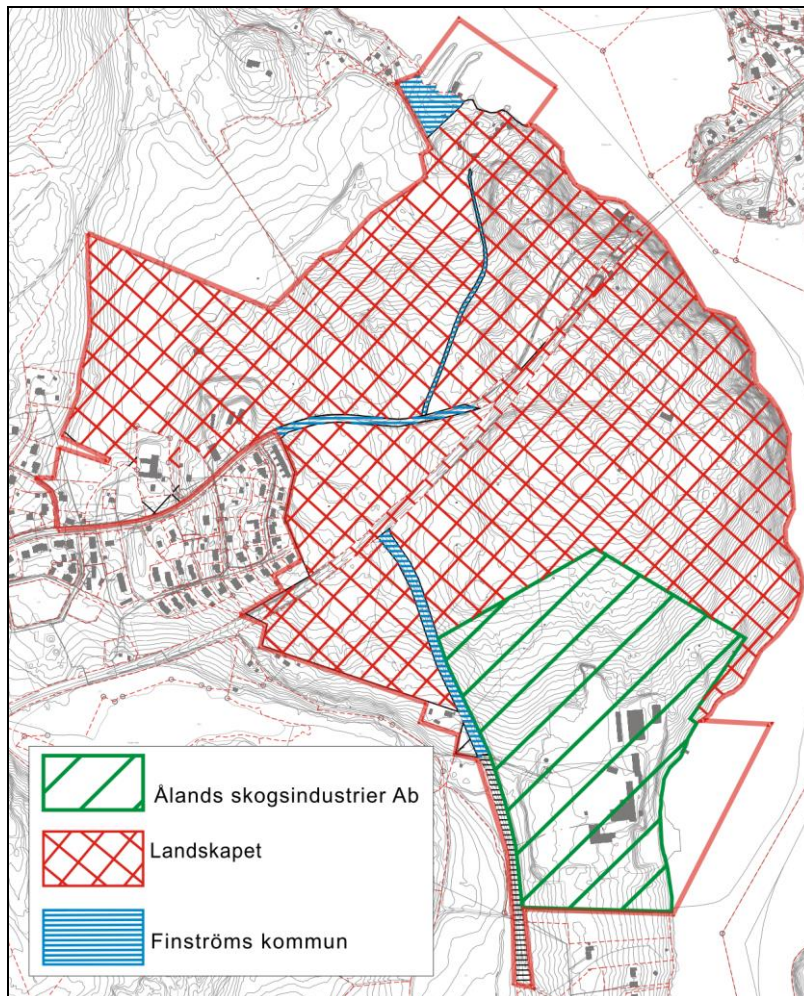
Fi 8.23: Två stycken befästningsanläggningar. Fältbefästning. Historisk tid.

Minnessten: På bergsområdet vid Uffe på Berget finns en minnessten från inbördeskriget. Minnesstenen har ett kulturhistoriskt värde och får därmed anses skyddsvärd.

På området finns ett kulturhistoriskt värdefullt objekt: en äldre bostadsbyggnad vid Engelsgränd (K4). Den kvarvarande portalen av det kulturhistoriskt värdefulla, nedbrunna Godby hotellet kan klassas som ett minnesmärke.

4.1.5. Markägförhållanden

Största delen av planområdet omfattar landskapets mark (fastigheterna 60-408-1-4 och 60-408-1-8 samt landsväg 2). Ålands Skogsindustrier Ab äger en industrifastighet (60-408-24-2) vid stranden i områdets sydöstra del. I kommunens ägo är båthamnen och kommunal- och bygdevägarna. Mindre del av området vid von Knorringsvägen är i privat ägo.



Markägandet på planområdet

4.1.6 Samhällsteknisk försörjning

Vatten och avlopp

Heltäckande avlopps- och vattenledningsnätet saknas på området pga. att det i stort sett är obebyggt. Bebyggelsen vid von Knorringsvägen är ansluten till kommunens avlopp och vatten. Avloppsnätet sträcker sig inte till området. Norra Ålands avloppsledning till reningsverket i Mariehamn går runt området på dess norra och södra sida.

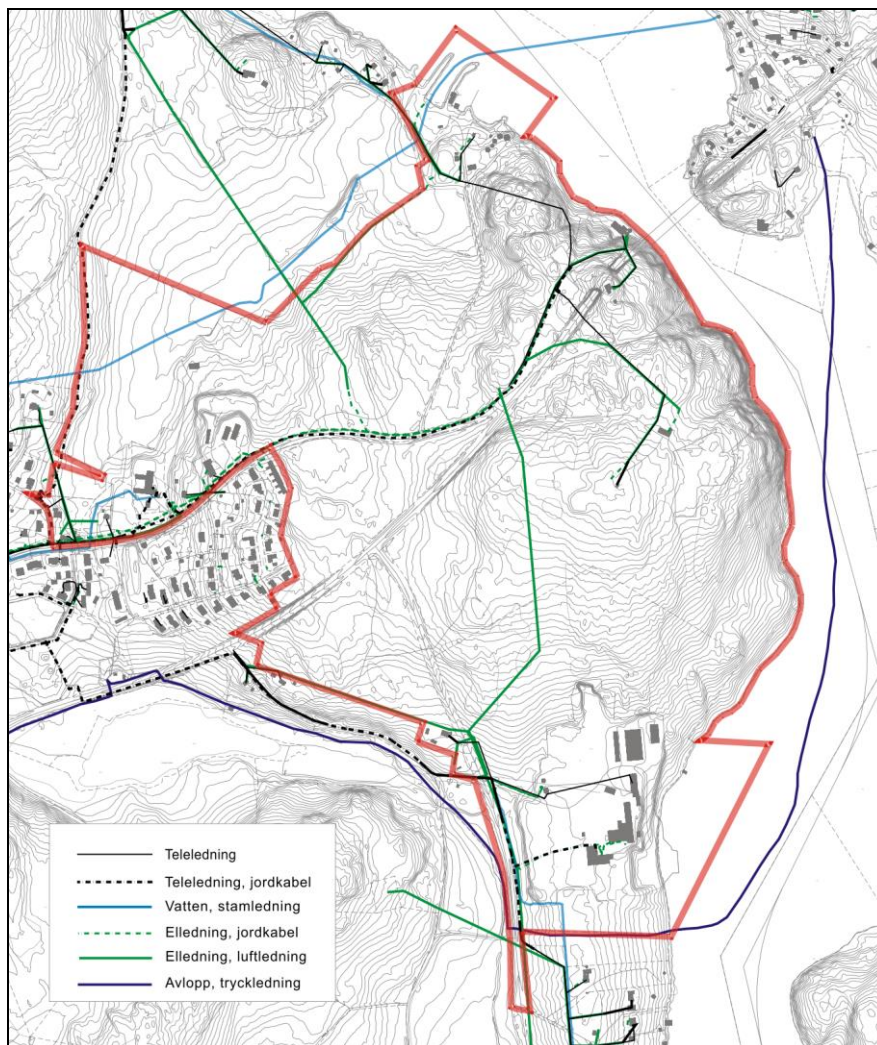
Ålands vattens stamledning från vattentornet går över åkrarna och via kommunens småbåtshamn vidare mot Haraldsby. Kommunens stamledning till bebyggelsen vid norra stranden ligger ca 60 m nordost från lagerhallarna på landskapets sandlager. Ålands Skogsindustrier Ab har vattenanslutning via en serviceledning till Ålands vattens stamledning till Strömsåkrarna.

El, tele och fjärrvärme

Elandelslags jordkabel från centrum till Haraldsby följer von Knorringsvägen och den gamla sträckan av Godbyvägen. Ytterligare tre luftledningar korsar planområdet.

Från telemasten på Pehrsberget leder telekablar till kommuncentrum och till bebyggelsen vid norra stranden.

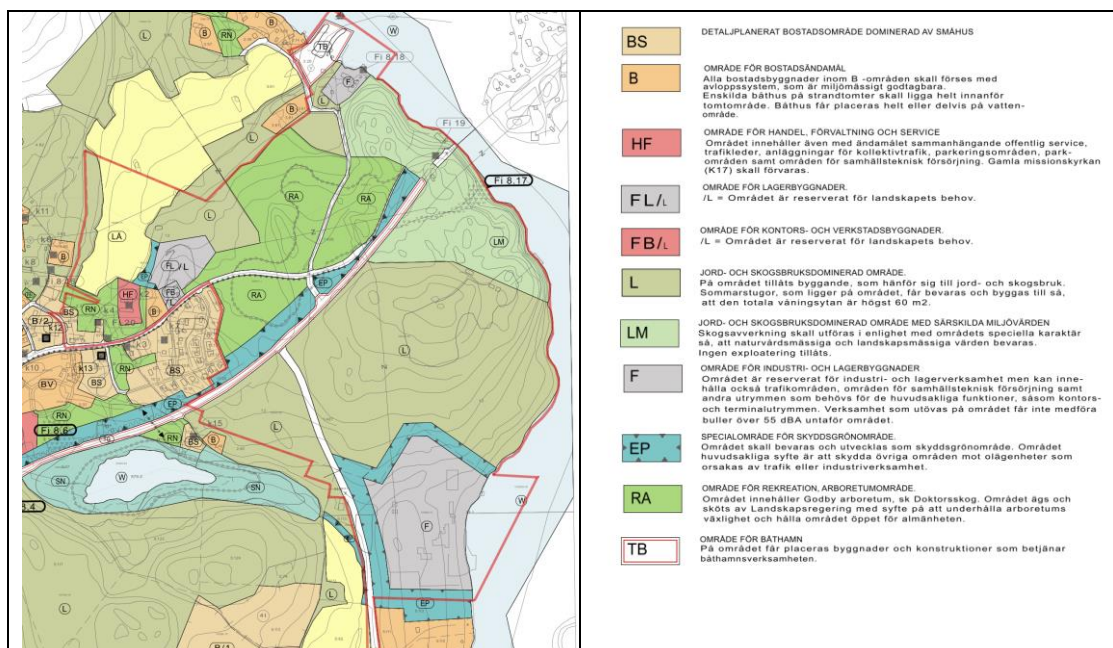
Från Ålands Skogsindustrier Ab:s flisområde har en fjärrvärmekabel dragits till kommuncentrum. Den ligger huvudsakligen utanför planområdet.



Ledningar på planområdet.

4.2. Planeringssituation Delgeneralplan

På planområdet finns en av kommunfullmäktige antagen delgeneralplan från år 2010.



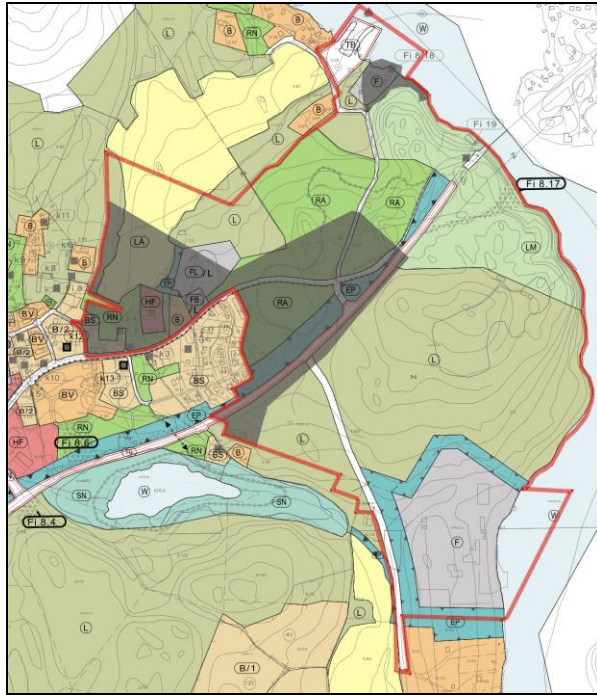
Gällande delgeneralplan med beteckningar.

Detaljplan

Sydöstra sidan av planområdet har inte detaljplanerats. På nordvästra sidan finns följande tre gamla detaljplaner:

- Områdena vid Stallvägen, omfattar också åkern och skogen på båda sidorna av von Knorringsvägen, detaljplan från 1965.
- Godby hotell, detaljplan från 1972.
- Oljehamnen, detaljplan från 1993.

Om dessa detaljplaner ändras, ska den markanvändningen som anvisas i delgeneralplanen följas.



Detaljplanerade områden (mörk skuggning) anvisade i den gällande delgeneralplanen.



Detaljplan för bränslehamn (1993)



Detaljplan för von Knorringsvägen (1965) och Godby hotell (1972)

4.2.1. Planer, beslut och utredningar som berör planområdet.

Områdets natur och fladdermöss har inventerats år 2019 av Faunatica.

Andra separata utredningar har inte gjorts eller beslut fattats.

5. OLIKA SKEDEN I UTARBETANDET AV DELGENERALPLANEÄNDRINGEN

- 29.10.2019 § 130 Samhällsnämnden tar upp Ålands Skogsindustrier Ab:s anhållan om ändring av Godby delgeneralplan beträffande företagets fastighet. Referensgruppen för planeringen bildas.
- 26.04.2021 kommunfullmäktige fastställer målsättningarna för delgeneralplaneändringen
- 13.06.2022 ordnas ett informationsmöte för markägarna, grannar och andra intresserade.
- 04.04.2023 § 36 samhällsnämnden beslutar att ändra avgränsningen av planområdet så, att det omfattar endast Ålands Skogsindustrier Ab:s område och mark i offentlig ägo.
- 26.04.2023 § 50 Kommunstyrelsen behandlar planutkastet och återremitterar det för ändringar innan ett samråd ska hållas.

6. REDOGÖRELSE FÖR DELGENERALPLANEÄNDRINGEN

6.1 Planens struktur, dimensionering och områdesreserveringar

6.1.1 Helhetsstruktur

Landsväg 2 delar planområdet i två delar:

- Nordöstra delen som omfattar Ålands Skogsindustrier Ab:s befintliga industriområde som har kompletterats med nya industri- och lagertomter i anslutning till Strömsängsvägen. Tillsammans bildar de ett sammanhängande småindustriområde. Ett nytt bostadsområde har anvisats uppe på Pehrsberg med en egen infartsväg från landsväg 2..
- Nordvästra delen som ligger i anslutning till befintlig bebyggelse och kommunalteknik och som därför är en naturlig riktning för utvidgning av bostadsområden.

6.1.2 Dimensionering

Planområdets areal är ca 134 ha, varav markarealen är ca 126,5 ha och vatten 7,5 ha.

Markanvändningen i delgeneralplaneändringen är följande

Användning	Areal ha	% av hela planområdet
Område för industri- och lagerbyggnader F, F/1	32	24
Område för bostadsbebyggelse B/1	17	13
Jord- och skogsbruksdominerat område L	17	13
Jord- och skogsbruksområde med särskilda miljövärden LM	19	15
Landskapsmässigt värdefullt åkerområde LÅ	8,5	6
Skyddsgronområde, EP	7	5
Område för rekreation, arboretumområde RA	20	15
Område för fritid och turism U	1	0,7
Regional väg (landsväg 2) TG	2,5	2
Kommunala vägar T	3	2,3
Hamn- och vattenområden TB, W	7	5

6.1.3 Detaljerad markanvändning

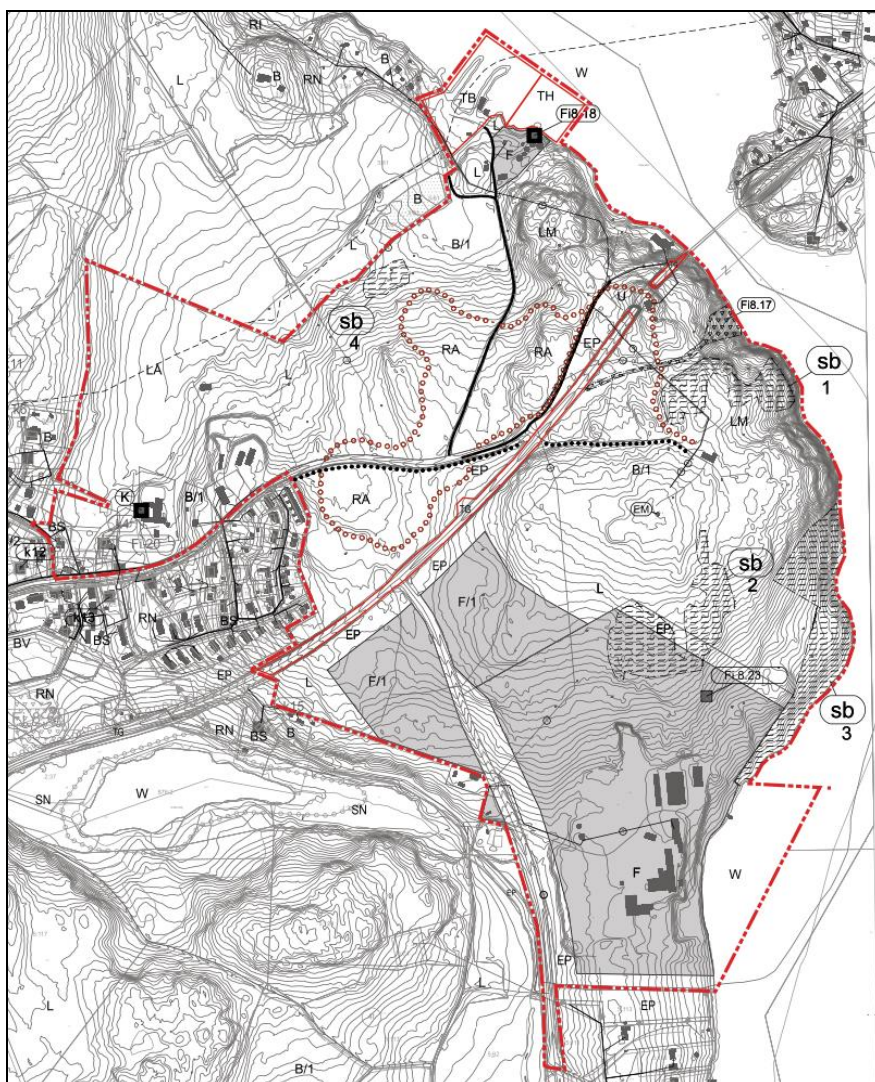
Industri- och lagerområden, F, F/1

Delgeneralplaneändringens mål var bl.a. anvisa nya oråden för småindustri- och lagerverksamhet. Totalt 32 ha för de här verksamheterna har reserverats på östra delen av planområdet. Ålands Skogsindustrier Ab:s område har utvidgats från 11,3 ha till 22,1 ha, dvs. 10,8 ha nytt område. Områdets planbestämmelse F är följande: "Området är reserverat för industri- och lagerverksamhet men kan innehålla också trafikområden, områden för

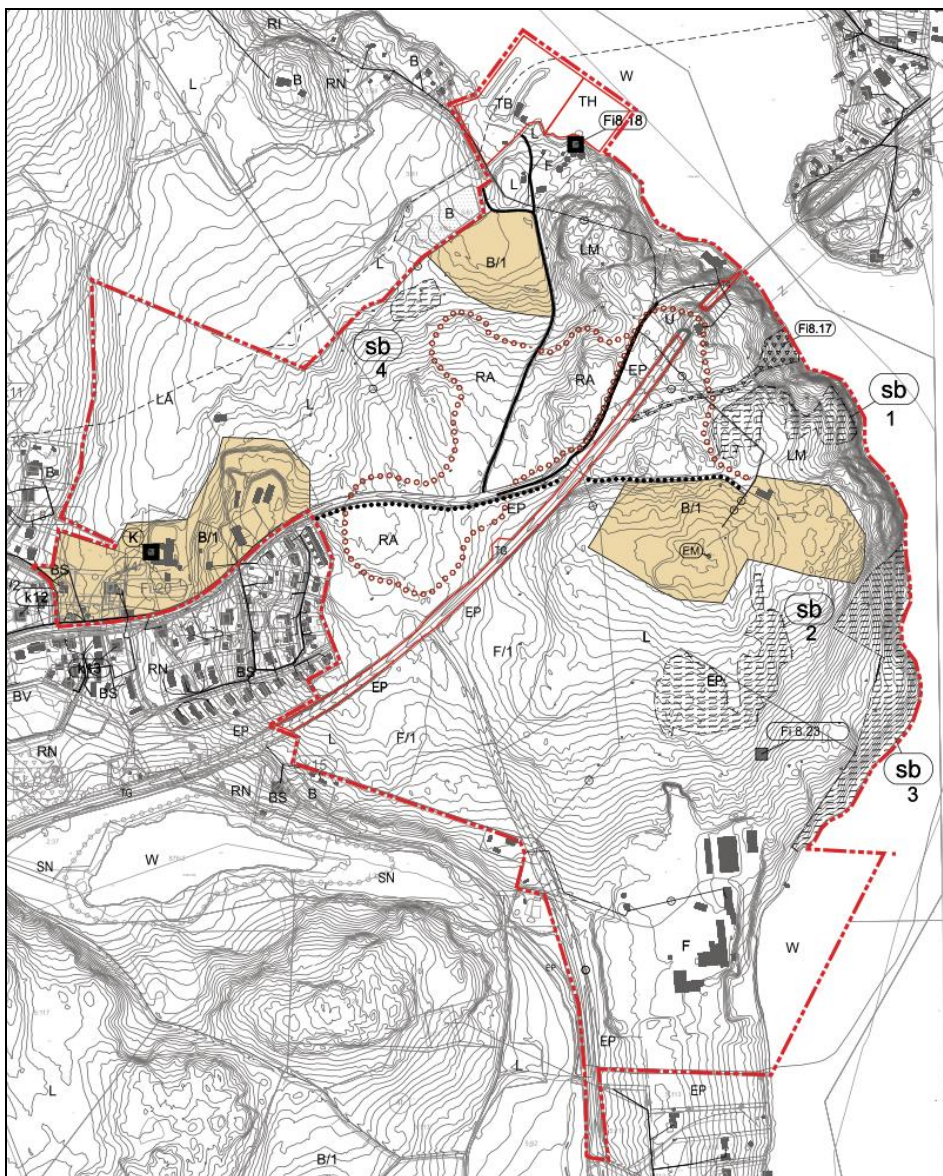
samhällsteknisk försörjning samt andra utrymmen som behövs för de huvudsakliga funktionerna, såsom kontors- och terminalutrymmen. Verksamhet som utövas på området får inte medföra buller över 55 dBA utanför området. Området är i behov av detaljplanering men enligt byggnadsnämndens prövning kan byggnadslov beviljas före detaljplanering". Med tanke på buller som verksamheten förorsakar, har området omringats med skyddsgrönområden mot bostadsbebyggelsen i söder och norr samt mot Strömsängsvägen.

På landskapets mark har anvisats förutom den befintliga bränslehamnen totalt 8,5 ha nya industri- och lagerområden (F/1). De ligger vid Strömsängsvägen, 4,2 ha på dess norra sida och 4,3 ha på södra sidan. Planbestämmelsen är följande: "Området är reserverat för industri- och lagerverksamhet men kan innehålla också trafikområden, områden för samhällsteknisk försörjning samt andra utrymmen som behövs för de huvudsakliga funktionerna, såsom kontors- och terminalutrymmen. Verksamhet som utövas på området får inte medföra buller över 55 dBA utanför området. Området sak detaljplaneras innan byggnadslov beviljas".

Skillnaden mellan bestämmelserna på F och F/1 -områdena är, att på Ålands skogsindustrier Ab:s område (F) kan byggnadsnämnden enligt egen prövning bevilja byggnadslov innan detaljplaneringen, vilket inte är tillåtet på F/1 -områdena. Motiveringen är att Ålands Skogsindustrier Ab:s område redan använts för industriverksamhet och vissa mindre byggnadslov för kompletterande byggnader inte försvårar områdets planering. F/1 -områdena däremot är tills vidare obebyggda skogsområden och detaljplanen behövs för definierandet a antalet tomter, eventuella interna vägar och skyddszoner.



Bostadsområden, B/1



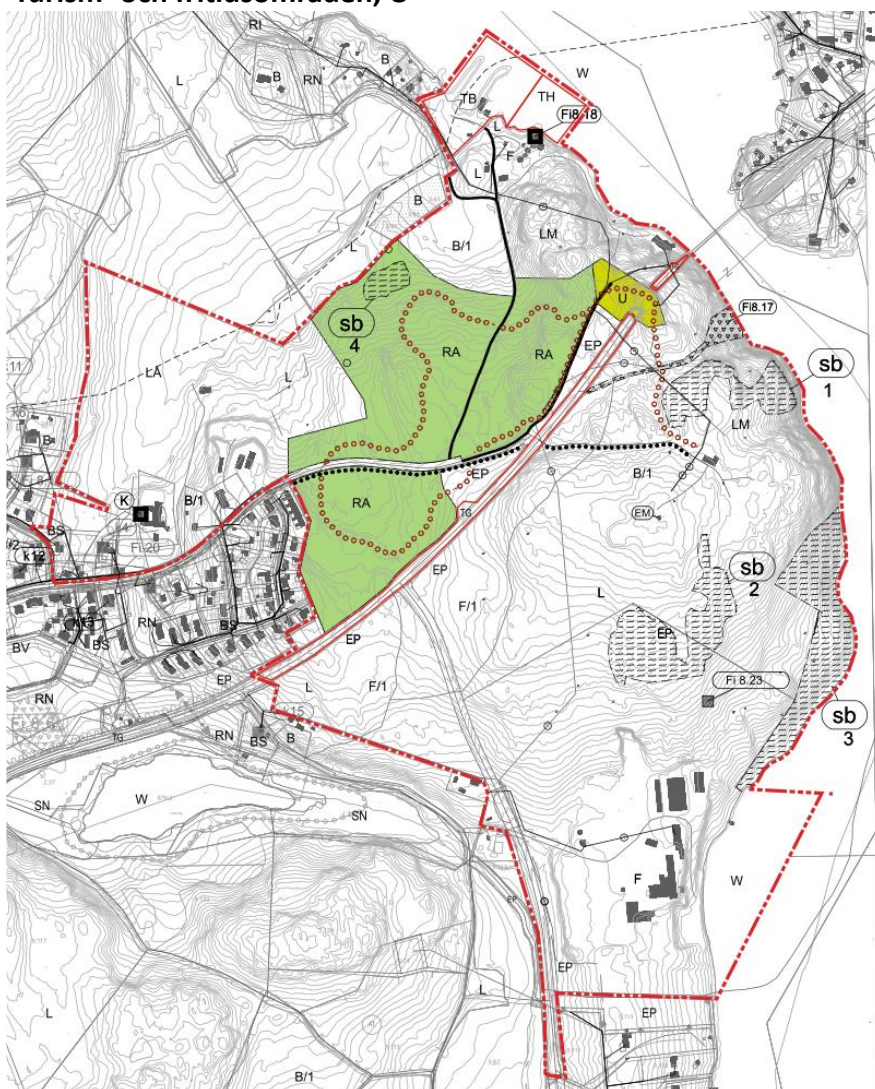
I planen har anvisats två helt nya bostadsområden och ett område för utvidgning av ett befintligt bostadsområde. Områdena är följande:

- **Bostadsområde B/1 på krönet av Pehrsberg.** Områdets areal är 7,2 ha. Delgeneralplanen definierar inte för vilken typ av bostäder området är reserverat, vilket innebär att det är först i detaljplanen kommunen bestämmer om det byggs egnahemshus, radhus eller flervåningshus på området. Området har goda förutsättningar för ett attraktivt bostadsområde. Terrängen sluttar relativt brant norrut och österut, utsikten till havet är fri och växligheten varierande. Planbestämmelsen är följande: "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".
- **Åkerområdet och skogssluttningen vid Imbölevägen har anvisats som bostadsområde som ska detaljplaneras (B/1).** Dess areal är ca 2,6 ha. I den gällande planen hör området till jord- och skogsbruksområde L. Områdets landskapsmässiga värde som en del av en vidare åkerhelhet kommer att försvinna när de i den gällande planen anvisade tre egnahemstomter på den angränsande åkern bebyggs. Till följd av detta innebär detaljplaneringen av åkern inte någon större ingrepp i åkerhelheten. Man kan dock ifrågasätta om det är ändamålsenligt att utvidga tät

bebyggelse åt denna riktning eller borde man prioritera de område runt centrum som nu ligger utanför planändringen. I stället att anvisa åkern som B/1 område kunde man alternativt tillåta styckning av några tomter i skogskanten mot åkern och lämna åkern orörd. Detaljplanering behövs i detta fall inte.

- **Ett nytt bostadsområde B/1 som ska detaljplaneras** har anvisats i anslutning till befintlig bebyggelse så att det omfattar RN-områdena runt Godby hotells område (HF), vägstationen och jordlagerområdet (FB, FL) och delar av L-området. Områdets areal är ca 5,8 ha. Vägstationens verksamhet är inte sådant som absolut ska ligga i byns centrum utan detta område är en naturlig utvidgningsriktning för bostadsbebyggelse. Därför har området inkluderats till bostadsområdet. En ny placering för vägstationen kan anvisas t.ex. i de nya F-områdena vid Strömsängsvägen. Godby Hotells område HF har slopats så att området nu ingår i det nya bostadsområdet B/1. Portalen av det gamla sjukhuset (hotellet) som är kvar, har anvisats som kulturhistoriskt värdefullt objekt som i detaljplanen ska på ett lämpligt sätt beaktas, den kan t.ex. placeras inom en mindre park.

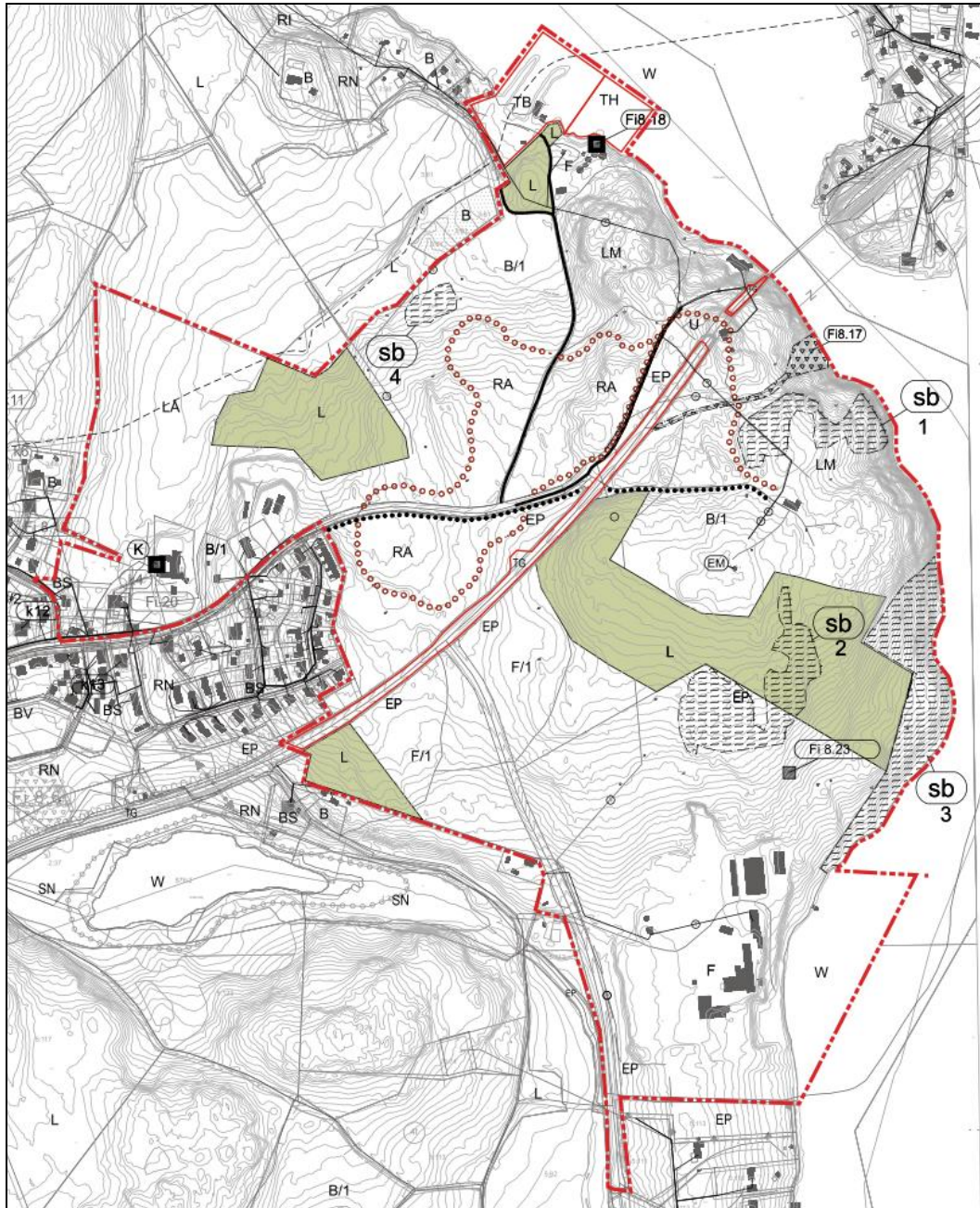
Rekreatiomsområden, RA Turism- och fritidsområden, U



Rekreatiomsområde omfattar det centralt liggande skogsområdet, Godby arboretum, där det finns befintliga friluftsleder och informationstavlor om trädarterna. Avgränsningen är ungefär samma som i den tidigare planen men skyddsområdet mot landsväg 2 har tagits bort, eftersom det inte behövs och dess växtlighet inte skiljer sig från växtligheten på rekreatiomsområdet. Områdets areal är 20 ha.

Ett 1 ha stort område "Uffe på berget" har anvisats som område för fritid och turism U, eftersom det är en etablerad verksamhet på området med asfalterad vägförbindelse och parkering. I den gällande planen hade det inte anvisats separat utan var en del av jord- och skogsbruksområde med särskilda miljövärden, LM. Verksamheten påverkar inte negativt på LM-områdets miljövärden utan är ett kännetecken i bybilden.

Jord- och skogsbruksområden, L



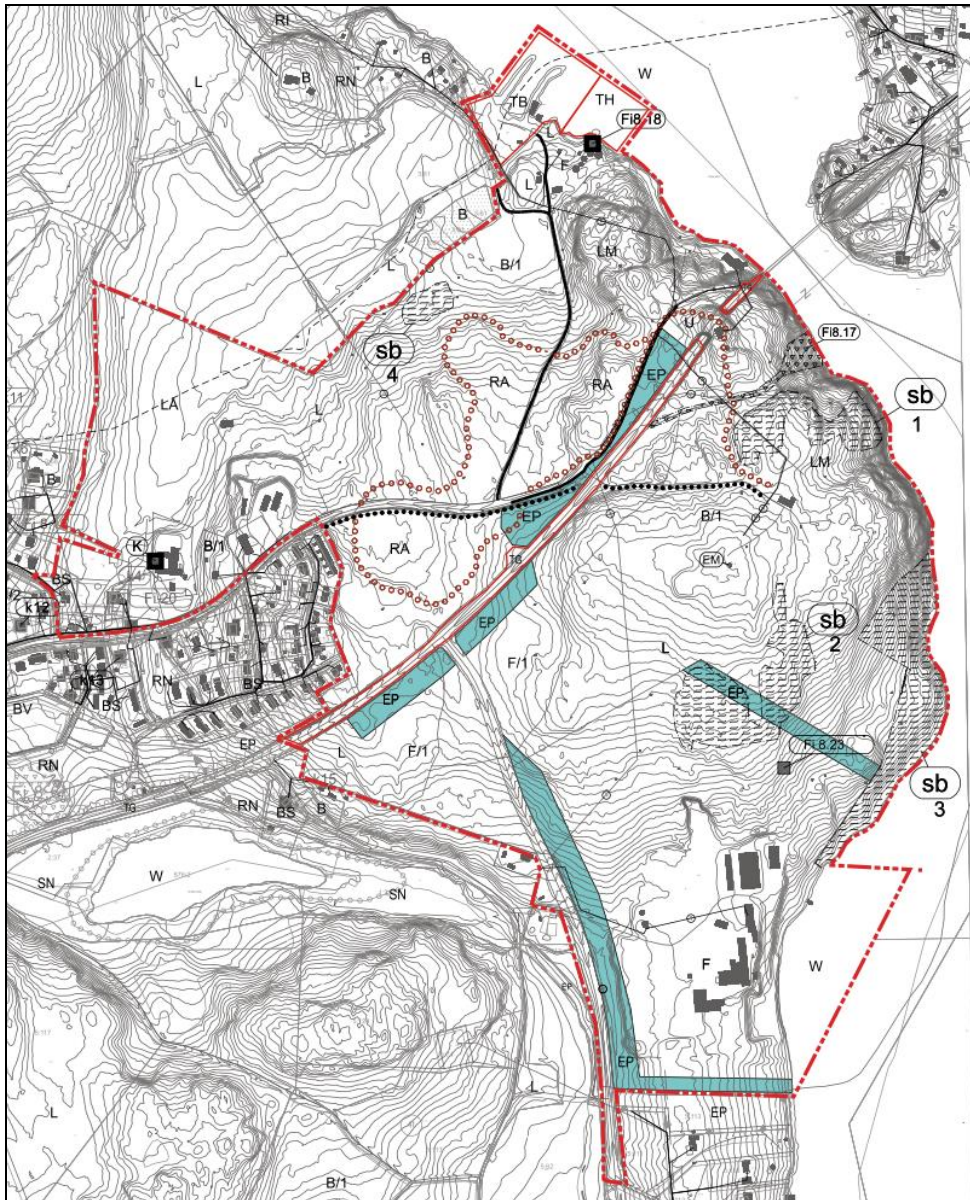
Jord- och skogsbruksområdenas areal är 17 ha. De har haft samma användning också i den tidigare delgeneralplanen men arealen är betydligt mindre, eftersom både nya bostadsområden och industriområden har i den tidigare planen varit jord- och skogsbruksområden. Endast ett mindre område (2078 m²) vid oljehamnen har ändrats från industriområde till skogsbruksområde pga. att det inte finns behov av att i framtiden utvidga bränslelager på detta område. Skogsområdet på Pehrsberg bildar också en skyddszon mellan bostads- och industriområdena

- Ett åkerområde (LÅ) som i anslutning till ett vidare åkerområde bildar ett för hela centrum betydelsefullt odlingslandskap.
- De branta, skogbevuxna bergsområdena (LM) mot Fjärsundet som dominerar i landskapsbilden både från sjön och land och omfattar också värdefulla växtbiotoper och fornninnen.

"Landskapsmässigt värdefullt åkerområde. Området bevaras öppet och i odlings/betesbruk".

De branta bergsområdena lämpar sig inte för byggande utan omfattande schakt- och fyllnadsåtgärder som för sin tur oftast påverkar landskapsbilden negativt. Värdefulla biotoper är skyddade med stöd av lagen

Skyddsgrönområden, EP



Skyddsgrönområdena har anvisats vid gränserna mot de verksamheter som kan förväntas att förorsaka bullerstörningar eller där direkt insyn från allmänna vägar inte är önskvärd. Dessa områden är Ålands Skogsindustrier Ab:s verksamhet, nya industri- och lagerområden id landsväg 2 och området mellan landsväg 2 och vägen till "Uffe på berget". Skyddsområdenas planbestämmelse är följande: "Området ska planteras, bevaras och utvecklas som skyddsgrönområde. Dess huvudsakliga syfte är att skydda övriga områden mot olägenheter som orsakas av trafik eller industriverksamhet. Vid behov är det tillåtet att uppföra bullerplank eller annan typ av bullerskydd på området".

Skyddade biotoper

De växtbiotoper som i naturinventeringen konstaterades som skyddsvärda, har anvisats i planen. Fladdermöss påträffades relativt lite i förhållandet till områdets areal. Observationer gjordes i östra Pehrsberg samt i arboretum -området. Största delen av dessa områden hör till L- och LM -områden. Förekomsten av fladdermöss har inte varit avgörande i valet av dessa

områdets användning. Också de mest hotade fågelarterna påträffades i de delar av Pehrsbergs skogar, vilkas användning inte har ändrats i planen.

Biotoperna som har anvisats i planen har följande planbestämmelse: "Området är skyddat med stöd av LL om skogsvård 1998:86 eller omfattar en lokalt värdefull biotop som inte får skadas".

Biotoperna är följande:

ID 3	Denna biotop har beteckningen sb 3 i delgeneralplaneändringen
Typ	Moskog med murkna träd, värdefull för naturens mångfald
Areal (ha)	7,7 i inventeringen. Areal som anvisas i planen är endast 3,2 ha. Arealen har minskats pga. stormen Alfrida och avverkningarna som Skogsindustrier Ab gjorde efter markinköpet.
Naturtyper	Friska mesotrofa lundar (VU) Mogna barrträdsdominerade lundartade moskogar (NT) Gamla barrträdsdominerade lundartade moskogar (EN)
Beskrivning	Grandominerad, frisk-lundartad moskog, vars trädbestånd är i mogen ålder. Som blandträd tall, björk, asp och sälg. Några trädgrupper av fina, gamla och grova aspar. Ställvis förekommer det rikligt med gammal murken ved. Därtill förekommer färsk murken ved som stora vindfällan efter vinterstormen. Såväl det levande trädbeståndet som den murkna veden är till art- och åldersstrukturen mångsidig.
Värdeklass	II (lokalt mycket värdefull)



Biotop sb 3.

ID 4	Denna biotop har beteckningen sb2 i delgeneralplaneändringen.
Typ	Träd på bergsimpediment med en lägre skoglig produktion än tvinmark – Särskilt hänsynskrävande biotop enligt 11 § i landskapsförordningen om skogsvård (ÅFS 1998:86)
Areal (ha)	3,5 ha i inventeringen. Areal som anvisas i planen är 2,6 ha. Arealen har minskats pga. Skogsindustriens avverkningar efter markinköpet.
Naturtyper	Hällmarksskogar (NT)
Beskrivning	Hällmarkstallskog med låg skogsproduktion, vars trädbestånd är moget och tvinvuxet. Lavtäcket är ställvis utvecklat och enhetligt. Områdets naturtillstånd har bevarats väl.
Värdeklass	III (lokalt värdefull)



Biotop sb 2.

ID 5	Denna biotop har beteckningen sb 1 i delgeneralplaneändringen.
Typ	Träd på bergsimpediment med en lägre skoglig produktion än tvinmark – Särskilt hänsynskrävande biotop enligt 11 § i landskapsförordningen om skogsvård (ÅFS 1998:86)
Areal (ha)	1,5 i inventeringen. Området har anvisats i sin helhet i delgeneralplaneändringen.
Naturtyper	Hällmarksskogar (NT)
Beskrivning	Hällmarkstallskog med låg skogsproduktion, vars trädbestånd är av mogen ålder. Vegetationen är typisk för området och sedvanlig. Hällmarken är landskapsmässigt speciell.
Värdeklass	III (lokalt värdefull)



Biotop sb 1

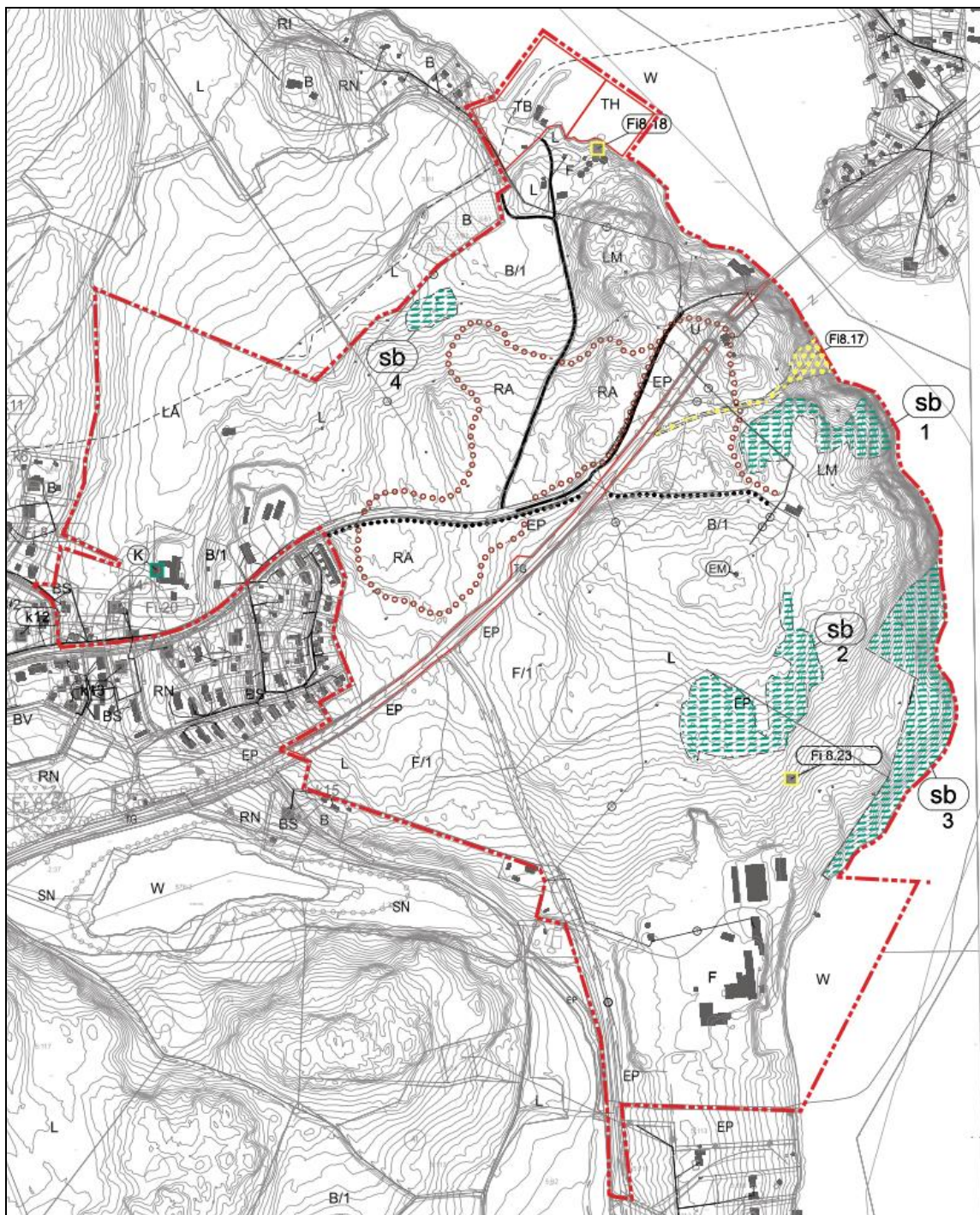
ID 6	Denna biotop har beteckningen sb 4 i delgeneralplaneändringen.
Typ	En viktig biotop för naturens mångfald (lund)
Areal (ha)	0,4 i inventeringen. Området har anvisats i sin helhet i delgeneralplaneändringen.
Naturtyper	Friska mesotrofa lundar (VU) Friska eutrofa lundar (EN)
Beskrivning	Ett till arealen litet lundparti, med gammal murken ved. Söder om området har betydande stormskador förekommit och röjningsarbetet har påbörjats kring naturstigen. Inom figuren växer den nära hotade (NT) nästroten (<i>Neottia nidus-avis</i>).
Värdeklass	III (lokalt värdefull)



Biotop sb4

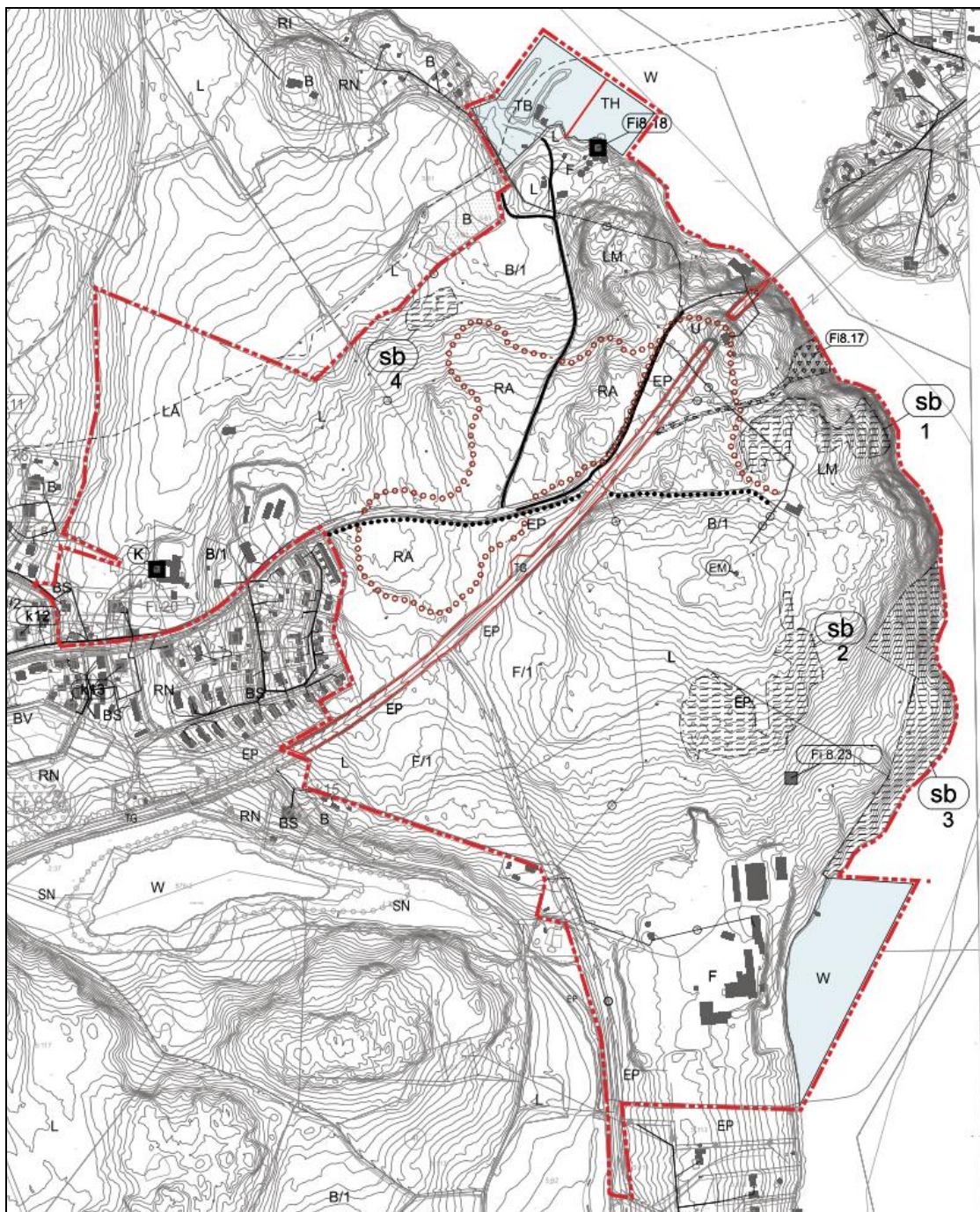
Fornminnen

Alla kända fornminnen och minnesstenen vid "Uffe på berget" har anvisats i planändringen. Fornminnen har beskrivits i kapitlet **4.1.4**.



Skyddade biotoperna och fredade fornminnen i planeändringen.

Hamn- och vattenområden, TB, W

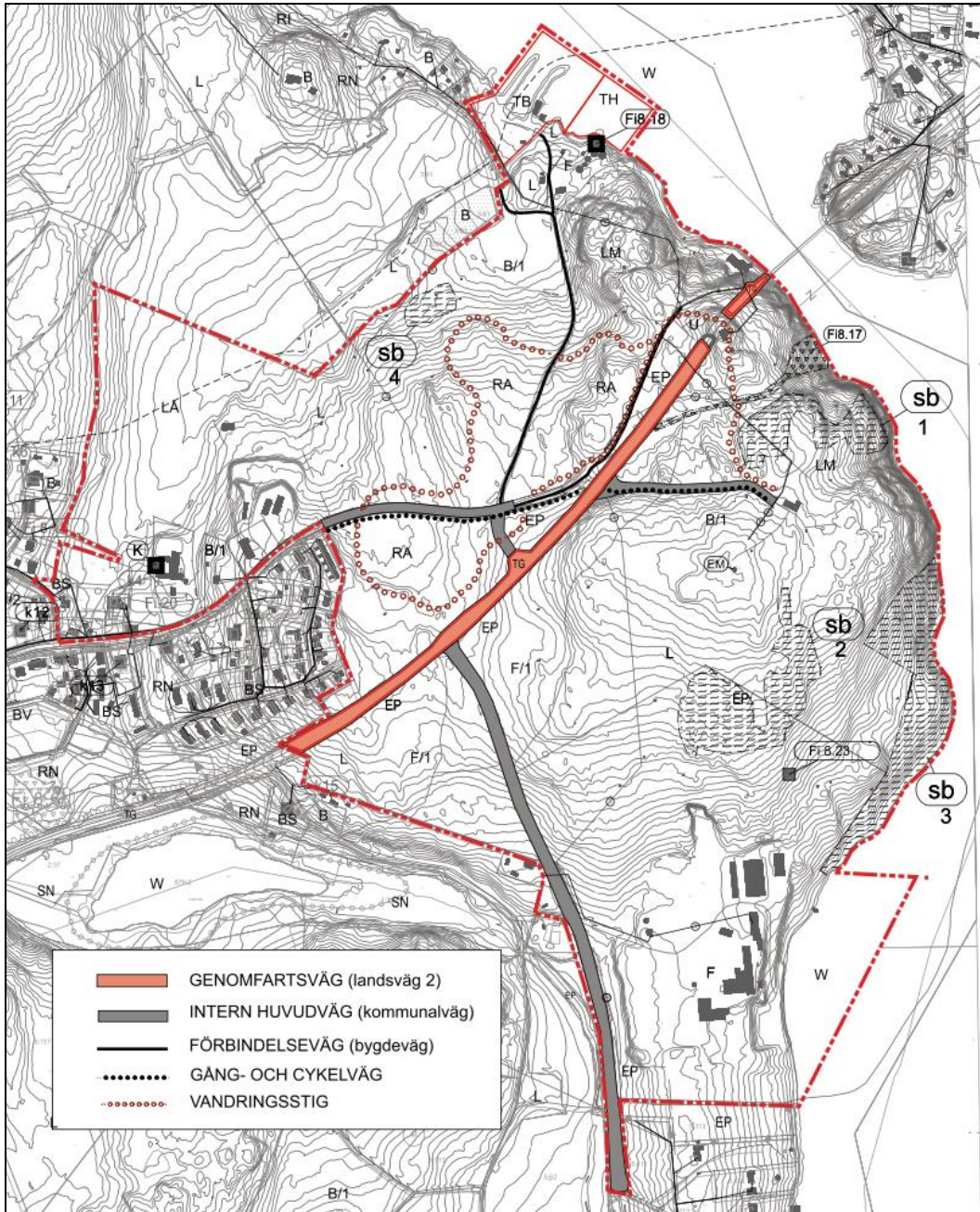


Hamnområdena omfattar de befintliga småbåtshamnen och oljehamnen. I kommunens småbåtshamn (TB) har områdets gräns flyttats ca 40 m längre bort mot sjön så att alla bryggor ryms inom hamnens vattenområde.

Oljehamnens vattenområde har separerats från småbåtshamnen och bildar nu företagets eget hamn (TH). Också markarealen av oljehamnen har minskats så att det omfattar endast den bebyggda delen av fastigheten. Resten har anvisats som skogsområde L.

Framför Ålands skogsindustrier Ab:s område har ett ca 3,7 ha stort vattenområde tagits med och har följande bestämmelse: "På området får anläggas kajer, vågbrytare o.d. som behövs för den angränsande verksamhetens behov". Strandlinjens längd är ca 270 m.

Trafik- och vägområden



En ny väg har anvisats i planen. Den gamla vägen till före detta flisområdet har anvisats som en kommunalväg till det nya bostadsområdet på Pehrsberg. Gång- och cykelväg till centrum följer vägen och dess övergångsställe till von Knorringsväg finns i den gamla korsningen som stängs efter att von Knorringsvägs anslutning till landsväg 2 flyttas ca 180 m söderut. Flyttning av korsningen var med redan i delgeneralplanen 2010. Anvisandet av de andra nya vägarna, som eventuellt behövs, hör till detaljplanenivå. Från bostadsområdet på Pehrsberg har anvisats också en friluftsled via "Uffe på berget" till de befintliga friluftsleden i Godby arboretum.

6.1.8 Samhällsteknisk försörjning

Planen förutsätter samhällstekniska investeringar som berör kommunen.

Till de nya bostads- och industriområdena på östra sidan av landsväg 2 ska dras både avlopp och vattenledning. Dessa anvisas inte i planen, eftersom nätverket planeras i samband med detaljplanen. Stamledningarna kan dras vid Strömsängsvägen och vid infartsvägen till nya bostadsområdet utan extra ingrepp i naturen.

Elnätets och telenätets stamledningar finns till Pehsberg pga. att Ålands skogsindustrier Ab:s verksamhet tidigare var där. Industriområdena vid Strömsängsvägen förutsätter nya ledningar.

6.2. UPPNÅENDET AV MÅLEN

Ålands skogsindustrier Ab:s mål var att kunna utvidga verksamheten på det förvärvade området norr om det befintliga området. Planändringen möjliggör detta. På det nya området finns dock en skyddsvärd biotop sb2 och fornminne Fi 8.23 som ska beaktas vid byggandet. Ytterligare ingår en del av området i skyddszoner som ska bevaras skogbevuxna. Totalt har 8,9 ha (75 %) av det nyförvärvade området anvisas som industriområde.

Kommunens mål var att anvisa nya industri- och bostadsområden i anslutning till centrum. Planändringen möjliggör detta genom att ca 10 ha nya bostadsområden och ca 8,5 ha nya industri/lagerområden har anvisats. Dessa ligger dock på landskapets områden och detaljplaneringen av dem förutsätter landskapets godkännande.

7. PLANENS KONSEKVENSER

Enligt 5 § i Plan- och bygglagen ska planens påverkan på miljön och landskapsbilden, inklusive dess samhällsekonomiska, sociala och kulturella aspekter redovisas som en del av plan.

7.1 Påverkan på miljön

Planområdets natur har inventerats år 2019. Området består till stor del av varierande typ av skogar. I inventeringen påträffades inte många skyddsvärda eller bevarandevärda växtbiotoper. Endast ett område bedömdes som lokalt mycket värdefull biotop, värdeklass II. Tre områden hör till värdeklass III, lokalt värdefull biotop. Alla dessa har anvisats som skyddade biotoper.

De områden som har anvisats som byggnadsmark ligger inte på områden som hör till viktiga grundvattenområden eller till andra känsliga områdena. Att skogsområdena avverkas och ändras till byggnadsmark innebär dock ändring i naturförhållandena och djurlivet. Det har dock lämnats skogspartier mellan bostads- och industriområden så att områdets exploatering fortfarande är låg och grönskorridorerna för djur finns.

Bostadsområdet på Pehrsberg ligger på ett område där miljön är delvis förstört pga. tidigare och pågående verksamheter. I marken finns lager av bark- och sågspån efter flisverksamheten. På övningsbanan för hundar ligger betongblock, däck och byggnadsbråte. Det är inte fråga om miljöfarliga ämnen men området förutsätter saneringsåtgärder innan det kan detaljplaneras.

7.2 Påverkan på landskapsbilden

Planens påverkan på landskapsbilden är inte betydande. De för byn karakteristiska dragen, öppna åkrar och branta, bergsluttningar mot Fjärsundet, har inte anvisats för exploatering. Endast bostadsområdet uppe på Pehrsberg kommer att ha påverkan på en vidare

landskapsbild. I planen har inte definierats om det ska byggas låga eller höga hus på området, utan det bestäms först i samband med detaljplanen. Om bebyggelsen följer terrängens naturliga höjder, blir det inte negativ påverkan men om man strävar efter plana byggnadsytor och väljer att fylla området, blir påverkan negativ inte bara på själva området utan också i den vidare landskapsbilden mot Färjsundet.

7.3. Planens samhällsekonomiska konsekvenser

Etableringen av nya industrier och verksamheter betyder positiv utveckling inte bara för Godby utan för hela kommunen. Mera arbetsplatser innebär mera invånare, flitigare användning av kommunens service och deltagande i olika aktiviteter, vilket har positiv inverkan på ekonomin. Att bygga infrastruktur på nya områden innebär kostnader för kommunen men på sikt betalar investeringarna sig.

7.4 Planens sociala och kulturella konsekvenser

Planen innebär inte att befintliga bostadsbyggnader ska rivas eller att invånarna ska flytta från området och förlora sina sociala nätverk. Den berör inte heller kulturvärden som skulle bli förlorade när planen förverkligas. Planen påverkar inte negativt på byns sociala och kulturella förhållanden.

8. GENOMFÖRANDE AV PLANEN

8.1 Genomförande och tidtabeller

Bortsett från Ålands skogsindustrier Ab:s område ansvarar Finströms kommun för genomförandet av planen. Detta förutsätter överenskommelse med landskapet om i vilken takt som markområdena detaljplaneras. Också byggandet på Ålands skogsindustrier Ab:s område förutsätter detaljplanering där bevarandet av skogsbiotoper och fornlämningen ska iakttas. Enligt planen har byggnadsnämnden möjlighet att bevilja byggnadslov innan området är detaljplanerat men tillräcklig noggrannhet angående platser för biotoper och fornminnen finns i planen och beslutet kan således grundas på den.