

TILLKÄNNAGIVANDE

Kommunstyrelsen i Lemland beslutade vid sitt sammanträde den 22 november 2021 att framlägga ett förslag till detaljplaneändring för del av fastighet 1:42 i Bengtsböle, jämte detaljplanekarta, planbeskrivning, dikesplankarta samt dikeslängdprofil till allmänt påseende under 30 dagar. Detaljplaneändringen omfattar park-, trafik-, gatu- och idrottsområde.

Förslaget finns framlagt till allmänt påseende på kommunens elektroniska anslagstavla under tiden 28.2.2022 – 31.3.2022. Under samma tid finns förslaget även tillgängligt på kommunkansliet i Lemland.

Eventuella anmärkningar mot förslaget ska lämnas in skriftligen till kommunstyrelsen under samma tid, d v s senast den 31.3.2022. Anmärkningar kan lämnas per e-post till info@lemland.ax eller per post till:

Kommunstyrelsen i Lemland
Kommungården
Kommunrundan 7
22610 Lemland

Lemland den 24.2.2022

I tjänsten:

Marie Berglund-Selenius
Kanslichef

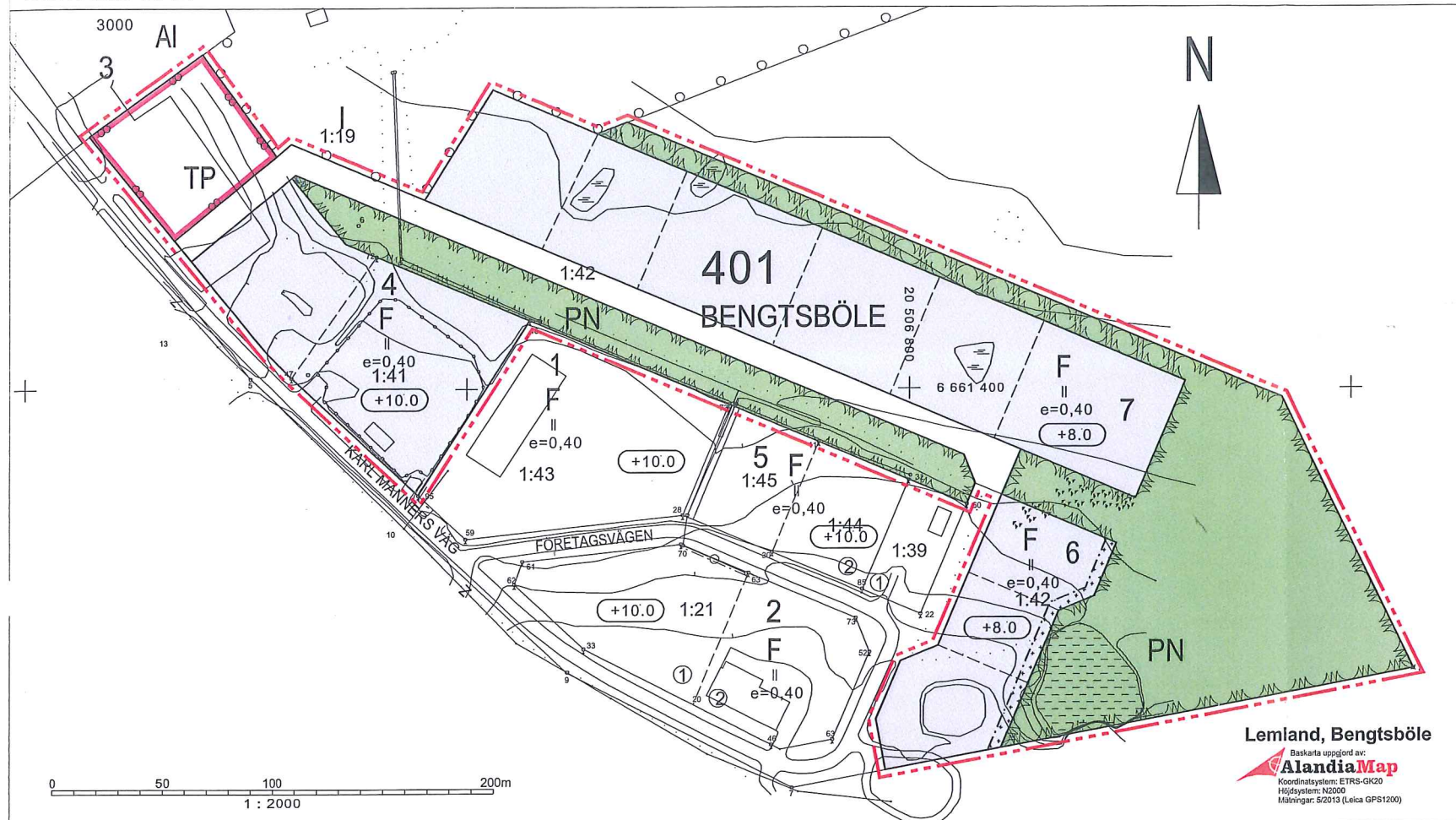
Kommunstyrelsen i Lemland

Bilagor:

Detaljplanekarta
Planbeskrivning
Dikesplankarta
Dikeslängdprofil

DETALJPLAN

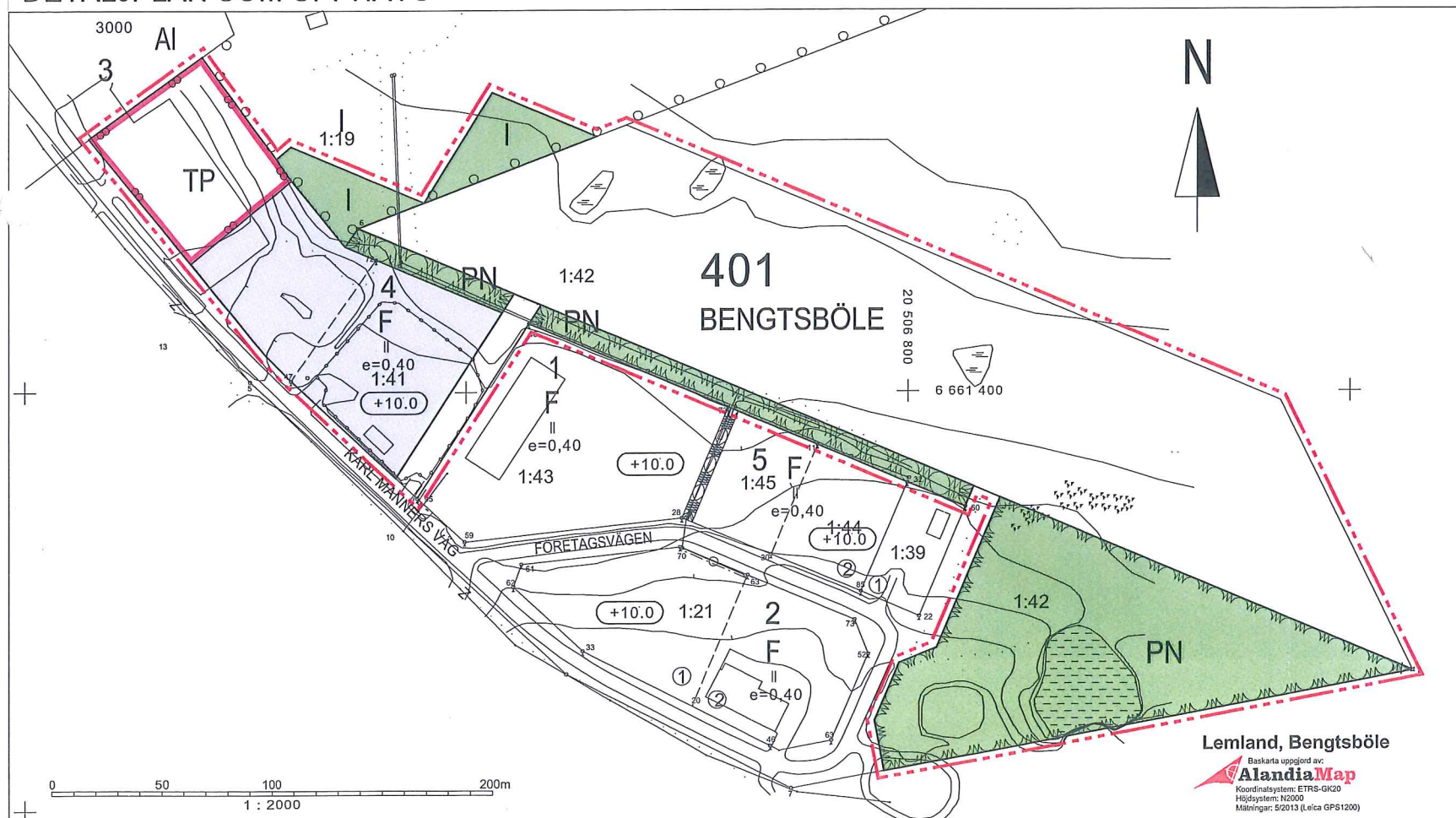
Sida 4



TECKENFÖRKLARINGAR OCH DETALJPLANEBESTÄMMELSER.

- F** KVARTERSOMRÅDE FÖR INDUSTRI- OCH LAGERBYGGNADER.
- På området får uppföras industrihallar med tillhörande lager- och kontorsutrymmen samt lagerbyggnader. I industri- och lagerbyggnaden får inrymmas en bostadslägenhet. Bostadens våningsyta får vara högst 120 m².
 - Tomtens areal ska vara minst 1500 m². Avstånd från byggnad till tomträns ska vara minst 5,0 meter.
 - Av ytan på kvartersområde får högst 50 % användas för utomhuslagring. Procentandelen beräknas exklusive byggnaders grundareal. Utomhuslagring får inte förfärla miljön eller medföra olägenhet för omgivningen och omgivande verksamheter.
 - Fasadmaterialet ska bestå av trä, slät fasadplåt eller stenmaterial. Fasad- och taklinjer som är längre än 30 m, ska brytas på minst en punkt genom förskjutning eller indragning med minst 1,5 m, alternativt genom utbyggnad av yttre trapphus eller burspråk, vars fasadliv i sin helhet stiger minst 100 cm över takfotslinjen.
- PN** PARKOMRÅDE I NATURTILLSTÅND.
- TP** TRAFIKOMRÅDE FÖR ALLMÄN PARKERING.
- LINJE 3 M UTANFÖR DET PLANOMRÅDE FASTSTÄLLESEN GÄLLER.
- GRÄNS FÖR OMRÅDE, KVARTER OCH DEL AV KVARTER.
- INSTRUKTIV TOMTRÄNS.
- 401** BYANUMMER.
- BENGTSB** BYANAMN.
- 4** KVARTERSNUMMER.
- KARL MANNERS** NAMN PÅ GATA.
- II** ROMERSK SIFFRA ANGER STÖRSTA TILLÅTNA ANTAL VÅNINGAR I BYGGNADER, BYGGNAD ELLER DEL DÄRAV.
- e=0,40** EXPLOATERINGSTAL DVS. FÖRHÅLLET MELLAN BYGGNADSRÄTT I KVADRATMETER VÅNINGSYTA OCH TOMTENS YTA.
- +8.0** HÖGSTA HÖJD FÖR BYGGNADENS VATTENTAK.
- GATA.
- DEL AV OMRÅDE SOM SKA PLANTERAS.

DETALJPLAN SOM UPPHÄVS



ALLMÄNNA BESTÄMMELSER SOM GÄLLER KVARTER 6.

- I tomträns, mot parkområde, ska uppföras ett staket eller stängsel som är minst 150 cm högt.
- Dagvatten och vatten från taktytor ska ledas till det kommunala dagvattensystemet.

ALLMÄNNA BESTÄMMELSER SOM GÄLLER HELA PLANOMRÅDET.

- Obebyggda delar av tomtområde som inte används som gångbanor eller för bilparkering ska planteras eller på annat sätt bringas i vårdat skick.
- Hårdgjorda ytor inom planområdet ska undvikas.
- Verksamhet får inte förorsaka buller som vid tomträns överstiger följande riktvärden:
 - under dagen (kl. 7-22) 55 dB för den A-vägda ekvivalentnivån (LAeq)
 - under nattetid (kl. 22-7) 50 dB.
- Tomtinfartens bredd får vara högst 8 meter.

DETALJPLANEBESTÄMMELSE SOM UPPHÄVS.

- IDROTTSOMRÅDE.**
På området får byggas idrottsanläggningar med behövliga åskådarlåktare och förråd för uppbevaring av behövlig utrustning.

reviderad den 4 oktober 2019
Jomala den 15 februari 2018.

Antagen av kommunfullmäktige den
Planen har vunnit laga kraft den

Åsa Mattsson
planläggare

Marie Berglund Selenius
Kanslichef



Detaljplaneändring för park-, trafik-, gatu och idrottsområde.
Detaljplan för del av fastighet 1:42 i Bengtsböle (401).

Genom detaljplaneändringen utvidgas kvarter 4 och bildas kvarter 6.
Genom detaljplanen bildas kvarter 7, gatu- och parkområde.



LEMLANDS KOMMUN

BENGTSBÖLE BY

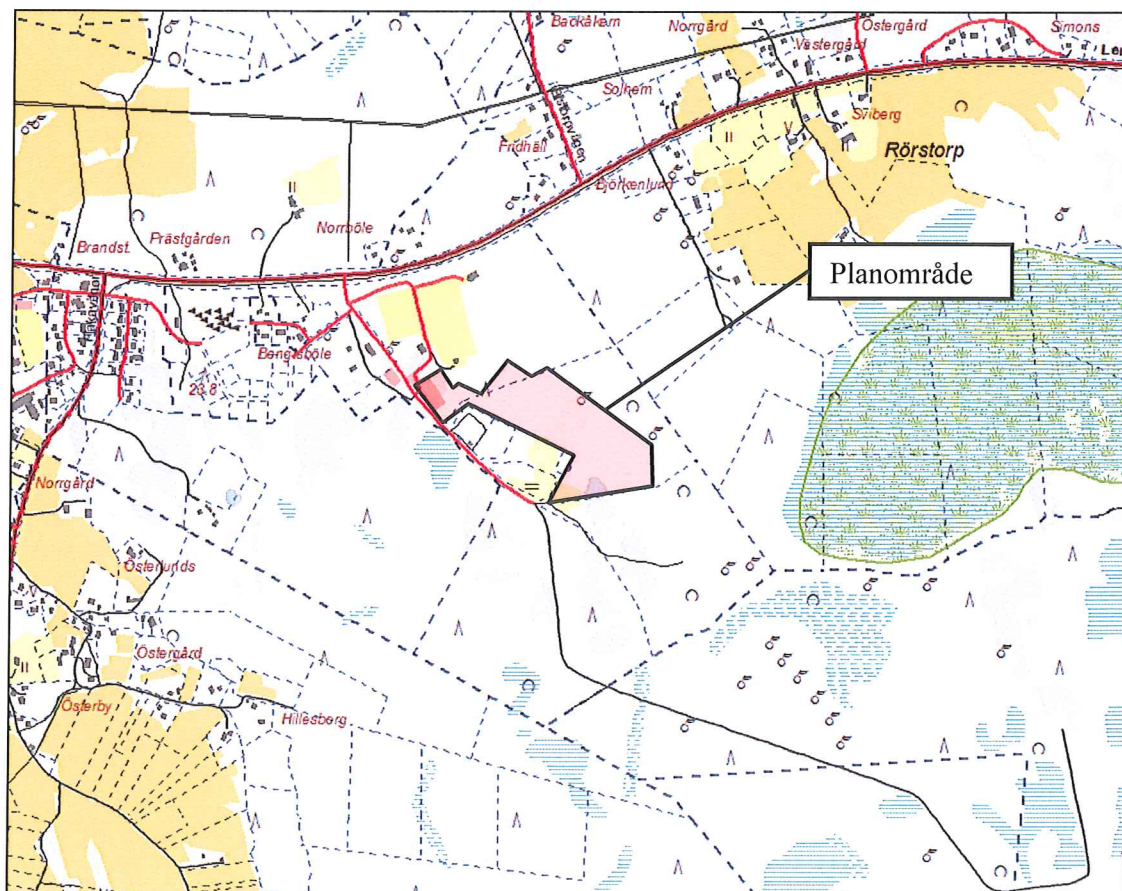
BESKRIVNING ÖVER DETALJPLANEÄNDRING FÖR PARK-, TRAFIK-, GATU-, OCH IDROTTSOMRÅDE. DETALJPLAN FÖR DEL AV FASTIGHET 1:42 I BENGTSBÖLE (401).

Beskrivningen avser detaljplanekartan, som är daterad den 15 februari 2018, reviderad den 4 oktober 2019.

Områdesbestämning: Detaljplanen omfattar del av fastigheterna 1:19, 1:41 och 1:42 båda i Bengtsböle (401). Genom detaljplaneändringen bildas kvarter 4 och bildas kvarter 6. Genom detaljplanen bildas kvarter 7, gatu- och parkområde.

Områdets areal är ca 7,2 ha.

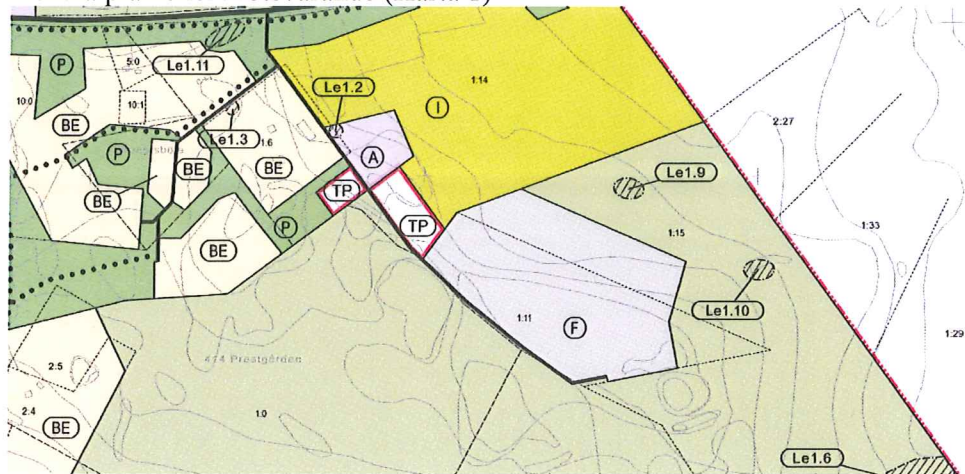
Lägesbestämning: Området ligger söder om Lemlandsvägen, öster om Karl Manners väg och söder om idrottsplatsen. Området avgränsas av idrottsområde i norr, skogsområde i öster, park- och skogsområde i söder samt av Karl Manners väg i väster.



1 BASFAKTA

1.1 Planeringssituation

1.1.1 Generalplan eller motsvarande (Karta 1)



Karta 1 Utdrag ur gällande delgeneralplan.

På planområdet finns en fastställd delgeneralplan, delgeneralplan för delar av byarna Söderby, Norrby, Hellestorp och Prestgården samt av Bengtsböle och Björklund enstaka hemman. Delgeneralplanen är antagen av kommunfullmäktige den 12 december 2007 och är fastställd av landskapsregeringen 26 juni 2008.

I delgeneralplanen visas detaljplaneområdet som Område för småindustri (F), Glesbebyggelseområde (LG), parkeringsområde (TP) och Idrottsområde (I).

Område för småindustri innehåller även område för trafikleder, parkeringsområden samt områden för samhällsteknisk försörjning.

Inom glesbebyggelseområdet får uppföras egnahemshus samt byggnader som betjänar jord- och skogsbruk. Bildandet av tätbebyggelse som avses i byggnadslagens 4 § är inte tillåten. Vid byggande på öppna områden skall särskild vikt fästas vid byggnadernas anpassning till landskapet.

I närheten av planområdet, på glesbebyggelseområdet, finns två fasta fornlämningar, Le1.9 och Le1.10.

1.1.2 Detaljplan

Området är delvis detaljplanerat. Följande detaljplaner gäller på planområdet:

- Detaljplan för fastighet Knapeln 1:11, Bengtsböle, godkänd av kommunfullmäktige 22 september 1999
- Detaljplaneändring för kvarter I, trafik-, park- och idrottsområde. Antagen av kommunfullmäktige den §77/13.11.2013.

1.1.3 Byggnadsordning

I kommunens byggnadsordning som godkändes av kommunfullmäktige den 23.10.2013 § 49 finns inte några specialbestämmelser som gäller för planområdet.

1.1.4 Fastighetsregister och tomtindelning

Inom detaljplaneområdet ligger del av fastigheterna Bengtsböleskiftet 1:19, Centrala återvinningsstation 1:41 och Knapeln 1:42.

- 1.1.5 Byggnadsförbud
På området gäller inget byggnads- och åtgärdsförbud under tiden för uppgörandet av detaljplan.
- 1.1.6 Baskarta
Baskartan är uppgjord av Alandia Map i juni 2013. Råelementet är uppdaterat enligt lantmäteriverkets register november 2017.
- 1.2 Markägande
Området ägs av Lemlands kommun.
- 1.3 Befolkning och arbetsplatser
Inom planområdet finns ingen befolkning. På kommunens återvinningscentral finns arbetsplatser.
- 1.4 Bebyggd omgivning
Norr om planområdet ligger ett detaljplanerat idrottsområde med fotbollsplan och parkeringsplatser samt område där byggnader för idrottsverksamhet får uppföras. Mot nordost gränsar området till ung blandskog där mest björk förekommer. Även i öster angränsar området till relativt ung skog där det finns både löv och barrträd. Mot väster gränsar området till ett detaljplanerat område för industri- och lagerbyggnader. Till detaljplaneområdets gräns finns el-, vatten-, telefon- och avloppsnät. Närmaste service dvs. butik, skola, bibliotek, bank, daghem, café/kiosk finns inom ca 2 km radie.
- 1.5 Naturmiljö
På kommunens återvinningscentral finns en byggnad i övrigt är obebyggt. Sydöstra delen är parkområde i naturtillstånd, där växer det nu en blandning av unga barr- och lövträd. Inom parkområdet har tidigare funnits ett sandtag som, efter avslutad verksamhet, bildade en liten sjö. Den norra delen av planområdet består av skog, mestadels lövträd med inslag av barrträd men även av områden med yngre tallskog med inslag av lövträd.
- 1.6 Särdrag och skyddsobjekt
Inom det östra parkområdet, vid den lilla sjön, finns större vattensalamander (*Triturus cristatus*) som enligt naturvårdslagen är en särskilt skyddsvärd art. Arten finns även med i Habitatdirektivets bilaga II. Habitatdirektivets bilaga II är en förteckning över arter av gemenskapsintresse vilkas bevarande kräver att särskilda bevarande områden utses.
Kulturbyrån har i sitt utlåtande, bilaga 1, konstaterat att det inom detaljplaneområdet som är för ändrad detaljplan inte påträffats fasta fornlämningar som behöver beaktas i detaljplanen.
I övrigt finns inga kända objekt som är skyddade.
- 1.7 Störande faktorer
Inga kända störande faktorer finns som påverkar att området planeras för industri och lagerverksamhet.

2. DETALJPLAN OCH DESS MOTIVERING

I och med detaljplanen och detaljplaneändringen förändras den totala markanvändningen för planområdet enligt följande:

	<i>Tidigare areal (ha)</i>	Ny areal	Differens areal (ha)	% av ny plan
Oplanerat område	3,78	0,00	-3,78	0,0
Område för industri och lagerbyggnader (F)	0,86	3,60	+2,74	50,1
Parkområden (PN)	1,71	2,69	+0,98	37,5
Idrottsområde (I)	0,27	0,00	-0,27	0,0
Trafikområde (TP)	0,44	0,36	-0,08	5,0
Gatuområde	0,12	0,53	+0,41	7,4
	7,18	7,18	±0,00	100,0

Lemlands kommun har initierat detaljplaneändringen och detaljplanen för att få flera tomter för industriverksamhet eftersom det finns en efterfrågan. Kvarter 4 utvidgas så att gatuområde införlivas med kvarteret. Två nya kvarter bildas, kvarter 6 och 7. Kvarter 6 var tidigare detaljplanerat som parkområde i naturtillstånd (PN) och kvarter 7 var tidigare inte detaljplanerat.

Kvarter 4, 6 och 7 planeras som kvartersområde för industri- och lagerbyggnader (F) med följande bestämmelser:

1. På området får uppföras industrier med tillhörande lager- och kontorsutrymmen samt lagerbyggnader. I industri- och lagerbyggnaden får inrymmas en bostadslägenhet. Bostadens våningsyta får vara högst 120 m².
2. Tomternas storlek ska vara minst 1500 m². Byggnadernas avstånd till tomtgräns skall vara minst 5 meter.
3. Högst 50 % av tomtytan får användas för utomhuslagring. Procentandelen beräknas exklusive byggnadernas grundareal. Utomhuslagringen får inte förförla miljön eller medföra olägenhet för omgivningen och omgivande verksamheter.
4. Fasadmaterialet ska vara av trä, slät fasadplåt eller stenmaterial. Om fasad- och taklinjer är längre än 30 meter ska de brytas på minst en punkt genom förskjutning eller indragning med minst 1,5 meter eller genom utbyggnad av yttre trapphus eller burspråk, vars fasadliv i sin helhet stiger minst 100 cm över takfotslinjen.

Bestämmelserna är tänkta att få området att fortsättningsvis vara småskaligt eller se småskaligt ut. Genom begränsning i höjd, längd och materialval är det lättare att få ett område att bli enhetligt och harmoniskt vid förverkligandet. Utomhuslagring kan lätt se oordnat ut och därför finns en begränsning av lagerdelens storlek.

Exploateringstalet dvs. förhållandet mellan byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta och tomtens yta är 0,40. Maximalt två våningar tillåts i byggnaderna och högsta höjden för byggnadens vattentak är 8,0 meter.

Obebyggda delar av tomtområde ska planteras eller på annat sätt hållas i vårdat skick. Hårdgjorda ytor ska undvikas.

Verksamheter på kvartersområdet får inte förorsaka buller som vid tomtgräns överstiger följande riktvärden:

- Under dagen (kl. 7-22) 55 dB för den A-vägda ekvivalentnivån (LAeq)
- Under nattetid (kl. 22-7) 50 dB.

Tomtinfarternas bredd får vara högst 8 meter.

För kvarter 6 gäller att dagvatten och vatten från taktor ska ledas till det kommunala dagvattensystemet samt att ett staket eller ett stängsel ska uppföras i tomträs mot parkområde. Höjden på staketet eller stängslet ska vara minst 150 cm högt.

Inom det östra parkområdet, parkområde i naturtillstånd (PN), vid den lilla sjön, finns större vattensalamander (*Triturus cristatus*) som enligt naturvårdslagen är en särskilt skyddsvärd art.

Till området finns vatten- och avloppsnät. Byggnaderna ska anslutas till kommunalt vatten- och avloppsnät enligt kommunens direktiv.

3. **KONSEKVENSER**

Vad det gäller den samhällsekonomiska konsekvensen av detaljplanen kan det konstateras att den bebyggelse som kommer att tillåtas eventuellt skapar nya arbetsplatser i kommunen.

Detaljplanen och den verksamhet som tillåts på området anses inte ha några uppenbara konsekvenser när det gäller den sociala och kulturella aspekten. Det gäller särskilt då fornlämningsområdena inte påverkas av förslaget till detaljplan.

Närområdet är detaljplanerat och till viss del exploaterat för småindustrihallar. Den nya bebyggelsen som tillåts på planområdet avviker inte nämnvärt från den typen av anläggningar som finns i närområdet. Landskapet kommer vid exploateringen av området att förändras från ett område med skog till ett område med småindustribebyggelse.

När förverkligande av detaljplanen är genomförd i sin helhet kommer trafikmängden att i viss mån öka jämfört med dagens trafikmängd.

Terrängsyn gjordes 27 oktober 2017. Inga upptäckter av skyddsvärda naturföremål som enstaka stora träd, fridlysta växter, flyttblock eller dylikt upptäcktes. Vid terrängsynen som gjordes i november upptäcktes inte heller sällsynta biotoper, fridlysta växter.

Inom det östra parkområdet, vid den lilla sjön, finns större vattensalamander (*Triturus cristatus*). Kvartersområde ligger som närmast 1,5 meter från vattenlinjen. Större vattensalamander är en art av gemenskapsintresse vilkas bevarande kräver att särskilda bevarande områden utses.

4. **GENOMFÖRANDET**

Området har planlagts på kommunens initiativ och genomförandet av detaljplanen handhas av kommunen.

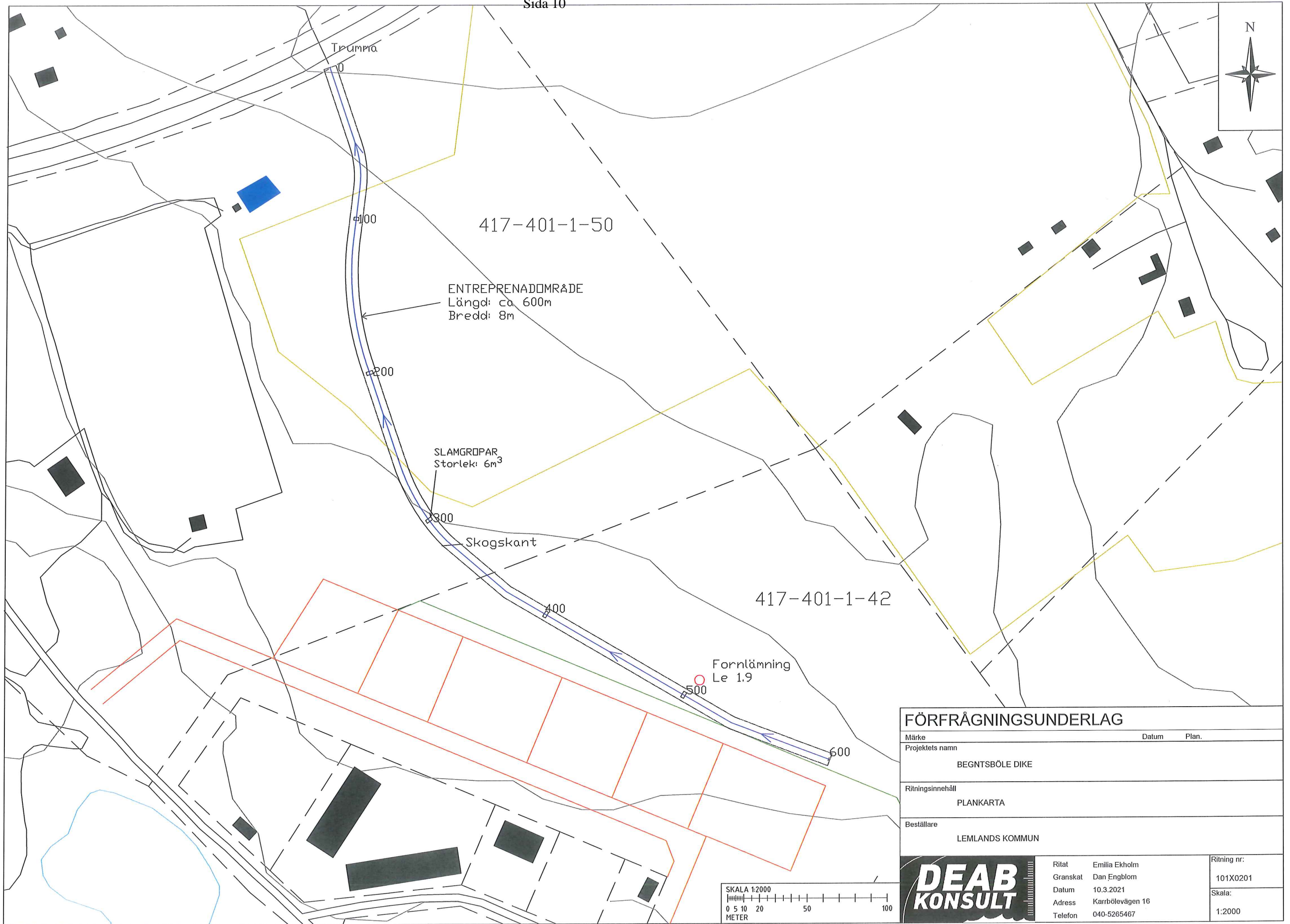
Reviderad 3 februari 2020.

~~Reviderad 4 oktober 2019.~~

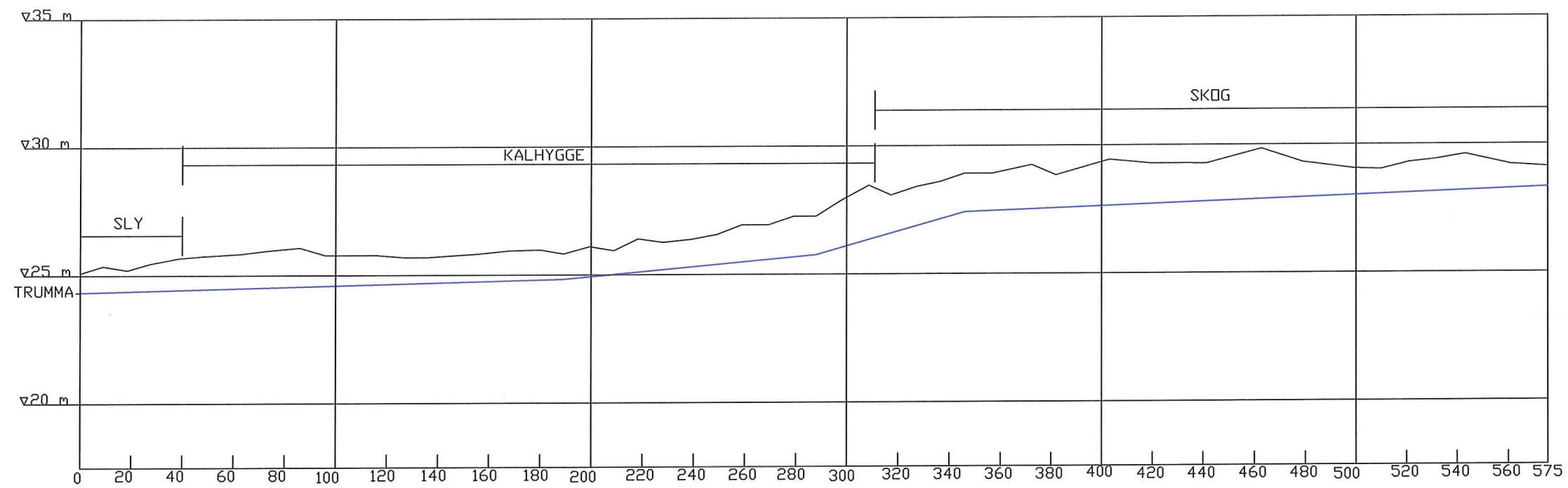
~~Jomala den 15 februari 2018.~~


Åsa Mattsson
Planläggare

Bilaga 1: Utlåtande från Ålands landskapsregering, Dnr ÅLR 2019/7762.



FÖRFRÅGNINGSUNDERLAG			
Märke	Datum	Plan.	
Projektets namn			
BEGNTSBÖLE DIKE			
Ritningsinnehåll			
PLANKARTA			
Beställare			
LEMLANDS KOMMUN			
	Ritad	Emilia Ekholm	Ritning nr:
	Granskat	Dan Engblom	101X0201
	Datum	10.3.2021	Skala:
	Adress	Karrbölevägen 16	1:2000
	Telefon	040-5265467	



FÖRFRÅGNINGSUNDERLAG		
Märke	Datum	Plan.
Projektets namn BEGNTSBÖLE DIKE		
Ritningsinnehåll LÄNGDPROFIL		
Beställare LEMLANDS KOMMUN		
	Ritad	Emilia Ekholm
	Granskat	Dan Engblom
	Datum	9.2.2021
	Adress	Karrbölevägen 16
Telefon	040-5265467	
Ritning nr:	101X0301	
Skala:	1:2000	