

LEMLANDS KOMMUN

ÄNDRING AV DELGENERALPLANEN FÖR DELAR AV BYARNA SÖDERBY, NORRBY, HELLESTORP OCH PRESTGÅRDEN SAMT AV BENGTSBÖLE OCH BJÖRKLUND ENSTAKA HEMMAN

BESKRIVNINGEN AVSER PLANFÖRSLAGET SOM ÄR DATERAT DEN 21 MAJ 2018.



Ortofoto från lantmäteriverkets fastighetsdatatjänst (FDS), maj 2018.

1. BASFAKTA

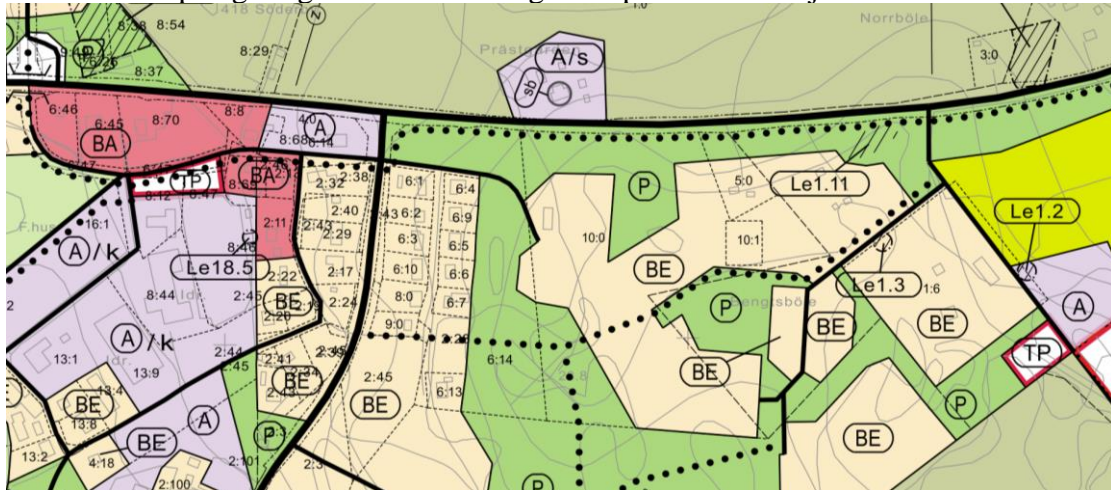
1.1. Planområdet

Planområdet areal är ca 1,11 ha. Planen omfattar del av fastigheterna Bengtsböleskiftet 1:19 i Bengtsböle enstaka hemman samt Tallhöjden 6:14 i Prestgården by.

1.2. Planeringsituation

1.2.1. Generalplan (karta 1)

För planområdet finns en antagen 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 § 154. Landskapsregeringen fastställde delgeneralplanen den 26 juni 2008.

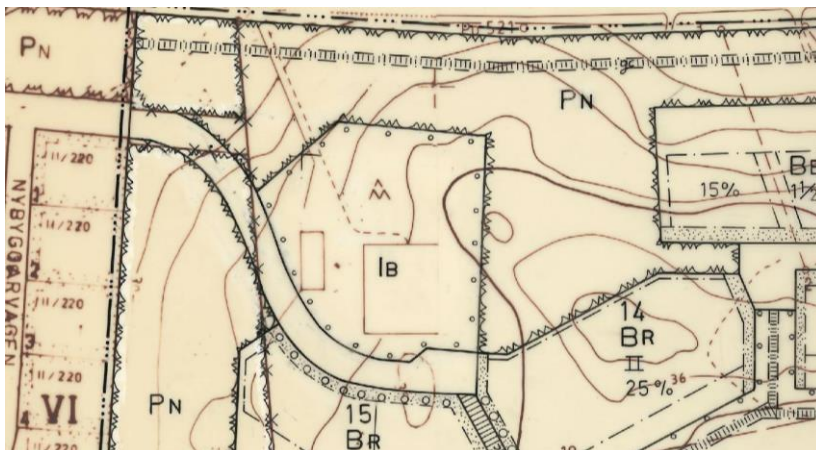


Karta 1: Utdrag ur gällande delgeneralplan.

I gällande delgeneralplan visas område som småhusdominerat bostadsområde (BE) och som parkområde (P). Det småhusdominerade bostadsområdet innehåller även trafikleder, rekreations- och parkområden samt områden för samhällsteknisk försörjning. Området ska detaljplaneras för byggnadslov för ny bebyggelse kan beviljas.

1.2.2. Detaljplan (karta 2)

Planområdet är detaljplanerat som parkområde som bevaras i naturligt tillstånd (PN) och som bollplan (IB). På område för bollplan får byggas en servicebyggnad på högst 180 m² eller alternativt bevaras den befintliga lagerbyggnaden. Detaljplanen är antagen av kommunfullmäktige den 11 december 1991 och fastställd av landskapsregeringen den 4 maj 1992.



Karta 2: Utsnitt ur detaljplan för planområdet.

1.2.3. Byggnadsordning

Kommunens byggnadsordning har vunnit laga kraft den 12.12.2013.

1.2.4. Byggnadsförbud

På området har inte utfärdats byggnads- och åtgärdsförbud.

1.2.5. Baskarta

Delgeneralplanen har gjorts i skala 1:5000. Baskartan är från lantmäteriverkets fastighetsregister och terrängdatabas, daterad maj 2018.

1.3. Beslut

- Kommunfullmäktige beslöt § 54/25.04.2018, efter omröstning, sålunda att ge kommunstyrelsen i uppdrag att bygga ett nytt daghem med fyra avdelningar på Lelöksområdet och ett nytt daghem på Björkudden med två avdelningar, förberett för tre avdelningar. Kommunstyrelsen ges också i uppdrag att omgående tillse att en planeändring görs för Lelöksområdet för att möjliggöra daghemsbygget.

1.4. Markägande

Planområdet ägs i sin helhet av Lemlands kommun.

1.5. Bebyggelse och invånarantal

På planområdet finns inga bofasta personer.

På planområdet finns en befintlig lagerbyggnad.

1.6. Särdrag och skyddsobjekt

Området är sedan tidigare delgeneralplanerat. I delgeneralplanen visas inga områden eller objekt som är skyddade eller skyddsvärda.

1.7. Kommunalteknik

1.7.1. Gator

Enligt fastställd detaljplan är del av planområdet gata. Gatan är förverkligad enligt gällande detaljplan.

1.7.2. Ledningsnät

Planområdet ligger i detaljplanerat område och är anslutet till vatten- och avloppsnät. Även el- och telefonledningar finns i detaljplaneområdet.

1.8. Service och arbetsplatser

Planområdet omfattar ett område med en kommunens lagerhall. Området ligger i närhet till offentlig service, butiker, café, ungdomslokal, bollplan, idrottsplan, kyrka och församlingshem.

2. MÅLSÄTTNINGAR

Kommunfullmäktige beslöt den 25 april 2018 § 54 att ge kommunstyrelsen i uppdrag att bygga ett nytt daghem med fyra avdelningar på Lelöksområdet. Kommunstyrelsen ges också i uppdrag att omgående tillse att en planeändring görs för Lelöksområdet för att möjliggöra daghemsbygget.

3. DELGENERALPLAN OCH DESS MOTIVERING

3.1. Totaldimensionering

Den totala markanvändningen för planområdet är följande:

	Areal (ha)		del av planområdet (%)	
	Tidigare	ny	tidigare	ny
Småhusdominerat bostadsområde (BE)	0,78	0,00	70	0
Parkområde (P)	0,33	0,00	30	0
Område för offentlig service och förvaltning (A)	0,00	1,11	0	100
	1,11	1,11	100	100

3.2. Markanvändning i detalj

Område för offentlig service och förvaltning (A)

Området areal är 1,11 ha. Området är avsett för byggnader för offentlig service och förvaltning. Avsikten är att området ska detaljplaneras för allmänna byggnader dvs daghem med tillhörande ekonomi- och förrådsbyggnader.

4. PLANENS KONSEKVENSER

Ett växande invånartal samt behov av ändamålsenliga lokaler tillika en passlig miljö, har påverkat behovet av lokaler för daghem.

På planområdet visas inga nya vägar och inte heller nya gång – och cykelvägar. Vid ett förverkligande av planändringen finns befintligt gatunät till området.

Inga områden där inlösningskyldighet kan aktualiseras finns eftersom Lemlands kommun äger planområdet i sin helhet.

Rekreationsområden finns direkt norr, öster och väster om planområdet.

Konsekvenser för natur och miljö

Naturmiljö

Ändringen av delgeneralplanen medför ingen större ändring i naturmiljön eftersom delgeneralplanen inte gör intrång på oexploaterade områden och eftersom området sedan tidigare är planerat för att användas som bostadsområde i delgeneralplanen.

Landskapsbild, kultur- och boendemiljö

På planområdet finns kommunens lagerbyggnad och enligt gällande delgeneralplan har byggnaden inget kulturhistoriskt värde. Det finns inte heller någon värdefull kulturmiljö eller landskapsbild på området. I grannskapet finns inte heller sådana byggnader så att den framtida bebyggelsen måste anpassas till kulturmiljön.

Delgeneralplaneringen kan innebära ändringar i boendemiljön på så sätt att trafiken till och från planområdet tidvis kan vara livlig, vilket kan upplevas negativt. Området är dock placerat lite avsides från befintlig bostadsbebyggelse.

Som helhet innebär planändringen inga större ändringar i boendemiljön på det exploaterade bostadsområdet.

Jomala den 21 maj 2018

Åsa Mattsson
planläggare