

Samrådsredogörelse

avseende inkomna synpunkter angående förslag till detaljplan för del av fastighet 5:36, 5:39, 7:34, 7:55 och 876:1 samt detaljplaneändring för kvarter 1-7 och parkområden i Kyrkoby by (403) av den 4 februari 2021.

Rubricerad detaljplan har varit föremål för samråd enligt 30 § plan- och bygglagen (ÅFS 2008:102) (PBL). Underrättelse om mötet har skett genom delgivning på Eckerö kommuns elektroniska anslagstavla den 14 september 2021 och med annons i en lokaltidning samma dag (Ålandstidningen den 14 september 2021). Samrådsmöte hölls den 29 september 2021 kl. 18.00-18.30. Därefter fanns det tid att lämna skriftliga synpunkter till kommunkansliet i Eckerö kommun fram till och med den 14 oktober 2021.

Vid samrådsmötet den 29 september 2021 framfördes åsikter enligt protokoll.

Även skriftliga synpunkter har inlämnats till Eckerö kommun inom samrådstiden. Synpunkterna citeras/sammanfattas och i slutsatsen visas om eller hur åsikterna föreslås tas i beaktande. Synpunkterna och samrådsprotokollet finns i sin helhet tillgängliga att ta del av på kommunkansliet i Eckerö.

1. Samrådsmöte den 29 september 2021, protokoll.

Under samrådsmötet inkom inte några synpunkter på detaljplaneförslaget. Samrådsmötet bestämde att det finns möjlighet att lämna in skriftliga synpunkter till och med den 14 oktober 2021.

2. Synpunkter inlämnade den 30 september av Göran Fredriksson ägare till fastighet 5:41 i Kyrkoby by.

1. Markägaren framför att det är angeläget att en asfaltering av gatorna sker så att gropar och ”tvättbrädestruktur” inte bildas. Besvär med dammbindning skulle också avhjälpas med asfaltering av gatorna.
2. Vägen är för smal för möte. En breddning behövs så att personbilar kan mötas och utan att tvinga ner GCM i diket.
3. Markägaren undrar hur de i beskrivningen beskrivna anläggningarna ska få plats inom detaljplanens TB-område. Markägaren förslår att lekplatsen placeras mellan fastigheterna 5:51 och 5:57.

2.1 Bemötanden och slutsatser

2.1.1 Asfaltering av gatorna.

Bemötande och slutsats:

Beläggning av gator regleras inte i en detaljplan. Standard för detaljplanerade gator beslutas inte i samband med detaljplanering av områden och **därför bör den lämnade åsikten inte påverka detaljplaneförslaget**. Åsikten vidarebefordras vidare till nämnden.

2.1.2 Gatubredden är för smal.

Bemötande och slutsats:

Gatubredden längs med kvarter 2 norra gräns är i detaljplanen 7 m. Gatubredden justeras i och med detaljplanen så att gatubredden blir 10 m där en breddning är möjlig. Den angivna gatubredden inkluderar slänter, diken eller motsvarande. Eftersom det inte finns utrymme att bredda den del av gatuområdet som är 7 m brett **föreslås att åsikten inte beaktas**.

2.1.3 Anläggningarna inom TB-området.

Bemötande och slutsats:

Att det i beskrivningen och planbestämmelsen räknas upp olika anläggningar visar exempel på vad som kan placeras inom TB-området.

Att placera en lekplats på PN-området mellan fastigheterna 5:51 och 5:57 är ett alternativ.

Åsikten bör beaktas så att det på PN-området finns möjlighet att placera lekplats i övrigt bör åsikten inte beaktas.

3. Synpunkter inlämnade den 9 oktober av Andreas och Amanda Westling ägare till fastighet 5:42 i Kyrkoby by.

Markägaren framför att det är viktigt att de kan komma in i sitt garage enligt de intensioner som finns i detaljplaneförslaget. Markägarna föreslår, om det underlättar, för att säkerställa att tomtragränsen går mitt i infarten mellan fastigheterna 5:42 och 5:43, och infarten delas 50/50, att en överlåtelse av tomtmark är möjlig enligt förslag nedan se karta 1 och karta 2.



Karta 1



Karta 2

3.1 Bemötanden och slutsatser

Infart till fastighet 5:42 är möjlig enligt gällande detaljplan, genom en körväg på grannens fastighet 5:43. Eftersom det med gällande detaljplans körförbindelse går att köra till garaget föreslås **att åsikten inte beaktas** utan gällande detaljplaneförslag bibehålls när det gäller körförbindelse och tomtragräns mellan fastigheterna 5:42 och 5:43.

4. Synpunkter inlämnade den 10 oktober av Christina Hurme ägare till fastighet 5:43 i Kyrkoby by.

Markägaren framför följande synpunkter gällande körförbindelsen till tomt 2 och 3 i kvarter 1:

1. I första hand önskar markägaren att tomt 2 och 3 har egen infart dvs separata anslutningar till gatan.
I andra hand önskar markägaren att en gemensam infart planeras att vara 6 m bred och fördelas 3 m på vardera tomt.
2. Fastighetsägaren önskar även att byggnadsytan ändras i östra gränsen så att en carport/förråd får placeras i tomtragräns.
3. Önskemål om att Dahlsbackens vändplan skulle snyggas till samt asfalteras så att gatan inte skulle påverkas av regn och plogning.

4.1 Bemötanden och slutsatser

4.1.1 Infarten till tomt 2 och 3, placering och bredd

Bemötande och slutsats:

I planförslaget är infarten till tomt 2 och 3 placerad på befintlig infartsplats. Infartens placering har styrts av terrängen på platsen och är därför i huvudsak placerad på tomt 3:s tomt. För att undvika sprängning och inte riskera att infarten till tomt 2 får en brantare lutning **föreslås att åsikten inte beaktas**.

4.1.2 Ändring av byggnadsytans östra placering.

Bemötande och slutsats:

Att ändra byggnadsytans placering är möjlig till viss del dvs mot parkområdet (PN).

Åsikten bör beaktas så att byggnadsytan tangerar tomtragränsen som gränsar mot öster.

4.1.3 Dahlsbackens vändplan

Bemötande och slutsats:

Dahlsbacken är idag utan beläggning. I gällande detaljplan är Dahlsbacken planerad som parkområde (PN). Beläggning av gator regleras inte i detaljplanen. Standard för detaljplanerade gator beslutas inte i samband med detaljplanering av områden och **därför bör den lämnade åsikten om asfaltering, inte påverka detaljplaneförslaget**. Åsikten vidarebefordras vidare till nämnden.

5. Utlåtande från Ålands landskapsregering inlämnat 14 oktober 2022.

I beredningen av ärendet har kultur-, miljö- och vägnätsbyrån hörts, varav vägnätsbyrån och miljöbyrån har inkommit med utlåtande.

1. Miljöbyrån har framfört att det inom planområdet inte finns några kända fridlysta, hotade eller särskilda skyddsvärda arter eller biotoper men upplyser om att större vattenödlor samt ängsnätfjäril förekommer i närområdet. Byggnation och aktiviteter inom planområdet bör därför inte påverka omkringliggande miljöer negativt.

Miljöbyrån konstaterar också att detaljplaneändringen minskar P- och PN-områdena. Enligt hållbarhetsagendans mål fyra bör man sträva efter att inte minska gröna ytor när man tar fram eller ändrar general- eller detaljplaner. De ändringar som föreslås bedöms som små men man bör eftersträva ett holistiskt arbetssätt där man dels undviker att minska grönområden, dels strävar till att bibehålla större helheter.

2. Vägnätsbyrån framför att det utanför vägområdet finns två anslutande vägar som går ihop till en anslutningspunkt vid landsvägen. Det behöver tydliggöras vilken av de anslutande vägarna som ska ha företräde ut på landsvägen. För att optimera frisikten på platsen bör väganlutningen placeras vinkelrätt mot gång- och cykelbanan.

5.2 Bemötanden och slutsatser

- 5.2.1 Eftersom det rör sig om en ändring av en detaljplan som delvis förverkligats bör ett fortsatt förverkligande av planen inte påverka omkringliggande miljöer negativt. Ändringen av grönområden berör 0,22 ha dvs 2200 m², en del blir gatuområde och en del blir tomtmark. Ändringen kan anses vara av mindre omfattning och **åsikten bör därför inte beaktas.**

- 5.2.2 Ett tydliggörande av företräde mellan de vägar som går ihop regleras inte i en detaljplan. **Åsikten bör framföras till nämnden för vidare diskussion.** Anslutningen mot Eckerövägen är befintlig. Vägen har inte varit en del av gällande detaljplan utan detaljplaneras enligt befintlig sträckning till gata så att planområdet ansluts till allmän väg. **Åsikten bör inte beaktas** eftersom det är en befintlig anslutning som även ska anpassas till markägarförhållanden i och kring planområdet.

Mariehamn den 28 april 2022

Åsa Mattsson
områdesplanerare