

ECKERÖ

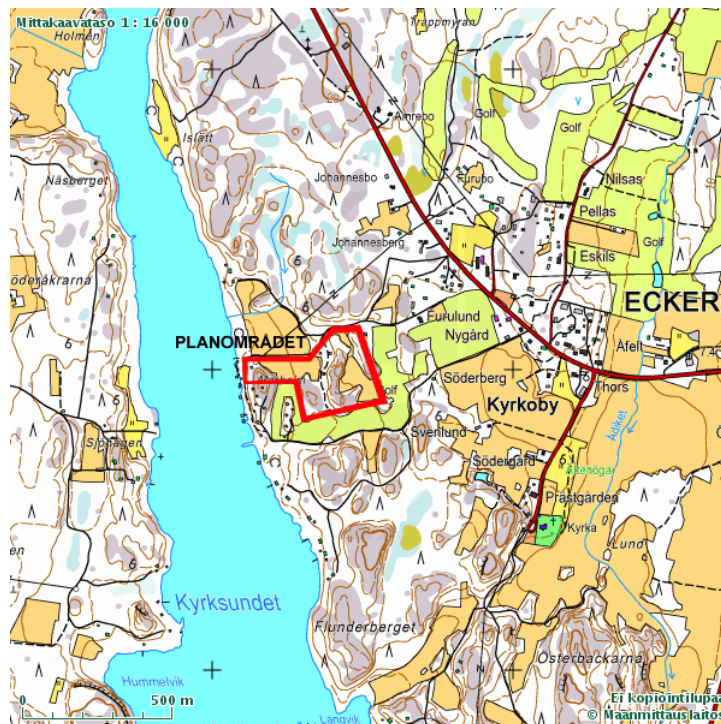
Kyrkviken

Ändring av detaljplan för fastigheterna 8:8 och 5:19 i Kyrkoby.

Förkortningar: - Plan- och Bygglag för Landskapet Åland förkortas PBL
- Plan- och Byggförordning för Landskapet Åland förkortas PBF
- Landskapsregeringen förkortas LR
- Kommunfullmäktige i Eckerö förkortas Kfg
- Kommunstyrelsen i Eckerö förkortas Kst

1. Beskrivning av planområdet och dess omgivningar

Planområdet ligger invid huvudväg 1 (Eckerövägen), i omedelbar anslutning till Eckerö Golf. Avståndet till kommuncentrum är ca. 4 km och till Mariehamns centrum ca. 30 km. Området omfattar fastigheterna 8:8 och 5:19. Båda fastigheter ägs av Eckerö kommun och lyder under en tidigare fastställd byggnadsplan med parkområden samt tomter för småhusbebyggelse.



Översiktskarta med markering av planområdet.

Området ligger i Kyrkoby invid huvudväg nr. 1 mellan Eckerö och Mariehamn.

2. Kända begränsningar för områdets markanvändning

Området är sedan tidigare avsett för parkområden och för tomter med småhusbebyggelse, och för dessa ändamål föreligger inga kända begränsningar.

3. Detaljplaneringens utgångspunkter och målsättningar

3.1 Utgångspunkter

- Området lyder under en tidigare fastställd byggnadsplan.
- Förslaget till ändrad plan utarbetas i enlighet med vad som stadgas i PBL 25§ *Antagandet av detaljplan*.
- Någon Kommunöversikt enligt PBL 15§ finns ej fastställd för denna del av kommunen.
- Området lyder inte under någon fastställd generalplan.

3.2 Målsättningar

Detaljplaneringens målsättning är att :

- ett fortsatt utnyttjande och en fortsatt exploatering av området ska kunna ske på ett ekologiskt hållbart sätt (PBL 26§ pkt.1).
- gränser för parkområden ska fastställas så att de följer i terrängen naturligt förekommande avgränsningslinjer, dvs i huvudsak så att de högre belägna bergsområdena avsätts som parkmark, medan de lägre liggande åker- och impedimentmarkerna reserveras för bebyggelse och vägar.
- tomternas byggrätt ska höjas.
- de redan bebyggda tomterna ska ej påverkas negativt av planändringen.

4. Detaljplaneförslaget och dess motiveringar

Planförslaget är upprättat på en baskarta som uppgjorts av Alandia Map i december 2012.

BE, kvartersområde för egnahemsbebyggelse	ca. 39950 m ²
P, parkområde som skall iordningställas och underhållas	ca. 450 m ²
PN, parkområde som bevaras i naturtillstånd samt vägområden.	ca. 31500 m ² ,

Kvarter 1

Tomt 1, 1232m²
Tomt 2, 1048m²
Tomt 3, 1260m²

Kvarter 2

Tomt 1, 1644m²
Tomt 2, 1694m²
Tomt 3, 1396m²
Tomt 4, 1429m²
Tomt 5, 1771m²
Tomt 6, 2515m²
Tomt 7, 4740m²
Tomt 8, 2105m²

Kvarter 3

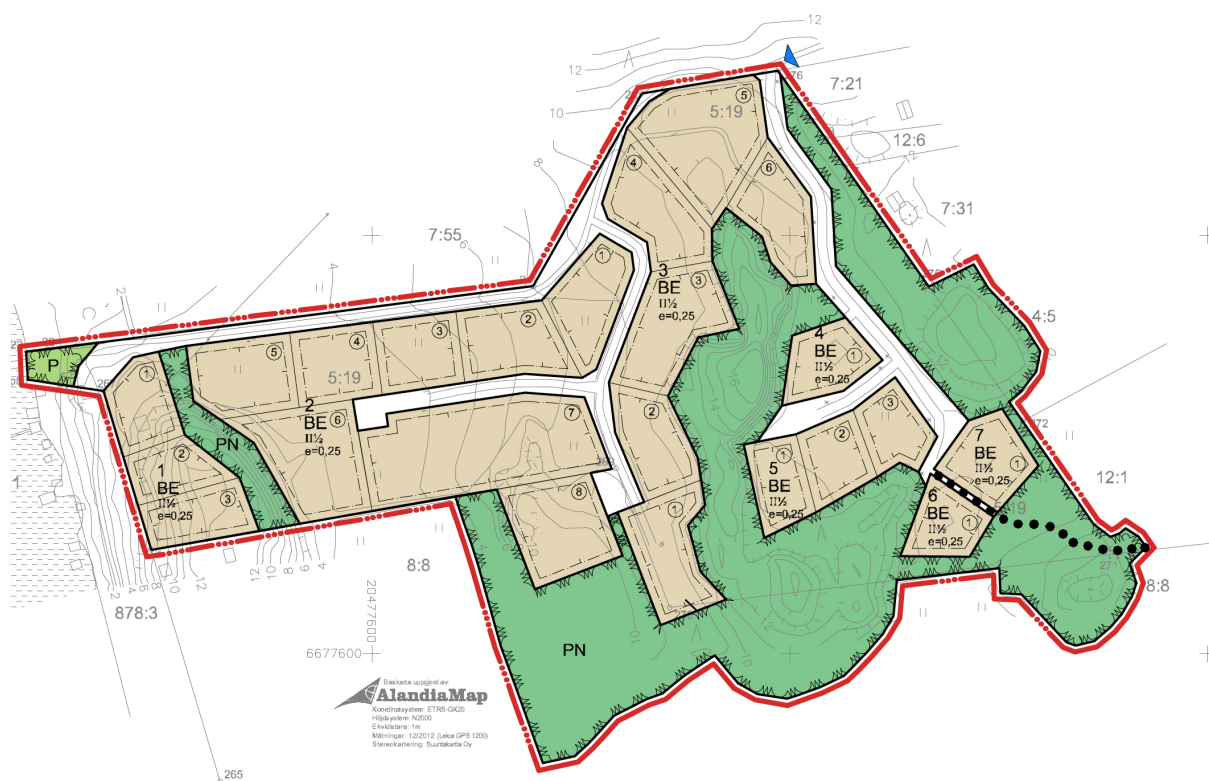
Tomt 1, 1860m²
Tomt 2, 1559m²
Tomt 3, 2217m²
Tomt 4, 1892m²
Tomt 5, 2900m²
Tomt 6, 1653m²

4.1 Uppfyllande av detaljplaneringens målsättningar

Planförslaget uppfyller målsättningarna enligt punkt 3.2 ovan.

4.2 Beaktande av synpunkter vid samrådsmöte (PBL§30)

Protokoll från samrådsmöte bifogas.

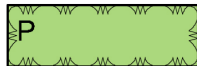


Detaljplanekarta daterad 6 september 2013



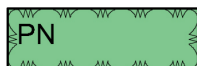
KVARTERSOMRÅDE FÖR EGNAHEMSBEBYGGELSE

1. Inom området får även uppföras rad- och parhus.
2. Dessutom får uppföras ekonomi- och garagebyggnader i högst en våning och med en sammanlagd våningsyta om högst 50 m². Ekonomi- och garagebyggnader får uppföras utöver angiven byggnadsrätt.
3. Byggnadsnämnden kan tillåta att två eller flera tomter slås ihop till en större, och att den på planen angivna byggnadsytan därvid justeras i enlighet med detta.



PARKOMRÅDE SOM SKALL IORDNINGSTÄLLAS OCH UNDERHÅLLAS

1. På området får anläggas bryggor, grill- och lekplatser samt därmed jämförbara anläggningar avsedda för områdets gemensamma rekreatiönsändamål.
2. Inom området får för detaljplaneområdets gemensamma bruk uppföras högst två stycken sjöbodar om högst 20 kvadratmeter våningsyta vardera.



PARKOMRÅDE SOM BEVARAS I NATURTILLSTÅND

Inom området får uppföras små pumphus och därmed jämförbara områdesgemensamma tekniska anläggningar.



LINJE 3 m UTANFÖR DET OMRÅDE SOM FASTSTÄLLELSEN GÄLLER



KVARTERS-, KVARTERSDELS- OCH OMRÅDESGRÄNS



TOMTGRÄNS

1 KVARTERSNUMMER

② TOMTNUMMER

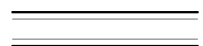
II½ ROMERSK SIFFRA ANGER STÖRSTA ANTAL VÅNINGAR I BYGGNAD

e=0,25 EXPLOATERINGSTAL

Anger förhållandet mellan tomtens byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta och tomtens yta.



BYGGNADSYTA



OMRÅDE FÖR BYGGNADSPANEVÄGAR OCH VÄNDPLANER INKLUSIVE SIDOOMRÅDEN



INSTRUKTIV VANDRINGSSTIG



OMRÅDETS TRAFIKANSLUTNING

ALLMÄNNA BESTÄMMELSER:

1. Parkeringsplatser

- för bostad i egnahemshus skall på tomten anläggas minst två bilparkeringsplatser.
- för flerbostadshus skall på tomten anläggas minst 1,5 bilparkeringsplatser per bostadslägenhet.

2. Infarter

Infart till tomt skall anläggas i enlighet med av kommunen fastställd gaturitning

Detaljplanebestämmelser, 6 september 2013

5. Planeringsskede

- ___.__.2013 Samrådsmöte med direkta rågrannar (PBL 30§).
- ___.__.2013 Kst ställer ut förslaget till ändrad detaljplan under minst 30 dagar (PBL 31§).
- ___.__.2013 Kst behandlar eventuella under utställningstiden inkomna anmärkningar och för därefter ärendet vidare till Kfg.
- ___.__.2013 Kfg behandlar och godkänner planförslaget.
- ___.__.2013 Kommunen sänder detaljplanen LR till kännedom (PBF 9§).
- ___.__.2013 Detaljplanen vinner laga kraft 30 dagar efter Kfg:s beslut om godkännande.
- ___.__.2013 Kommunen sänder ett exemplar av detaljplanen till LR/Lantmäteribrån samt meddelar LR att detaljplanen vunnit laga kraft (PBF 9§).

6. Detaljplanens genomförande

Detaljplanen genomförs av kommunen.

Sund den 6 september 2013

Enligt uppdrag



Michael Donalds, arkitekt SAFA

Bilaga: Protokoll från samrådsmöte