

Samrådsredogörelse

avseende inkomna synpunkter angående förslag till detaljplan för 23:21 och 23:23 samt del av 15:65 i Storby by (406), Eckerö kommun. Detaljplaneändring för kvarter 3, 7 och 12. Detaljplanen för del av park- och gatuområde upphävs.

Detaljplanen är daterad 4 augusti 2024.

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 och med annons i en lokaltidning (Ålandstidningen). Samrådsmöte hölls den 26 september 2024 kl. 17.00-18.15. Därefter fanns det tid att lämna skriftliga synpunkter till kommunkansliet i Eckerö kommun fram till och med den 14 oktober 2024.

Vid samrådsmötet den 26 september 2024 framfördes åsikter enligt protokoll.

Även en skriftlig synpunkt och ett utlåtande 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 26 september 2024, protokoll.

Under samrådsmötet inkom flera synpunkter på detaljplaneförslaget. Följande åsikter framfördes:

1. Blir de instruktiva gånglederna automatiskt GC-bana i framtiden. I detta läge är det inte planerat så.
2. Markägaren till fastighet 43-406-21-9 anser att ”kör” ska tas bort längs vägen som löper längs deras västra rågräns så att det enbart är en instruktiv gångled.
3. Ägaren till fastighet 43-406-15-52 och 43-406 15-57 anser att tomtindelningen ändras till en instruktiv tomtgräns mellan tomterna. Markägaren kan tänka sig att sälja en 6 m bred remsa till fastighet 43-406-32-1 som har en vägrätt om 6 m över fastighet 43-406-15-52.
4. Förslag att på att stigen mellan Vargkulavägen och Nyckelpigsgränd ordnas så att stora stenar tas bort och kärret fylls med grus för att säkra framkomligheten även den blöta perioden. Stigen brukar plogas på privat initiativ, om de stora stenarna tas bort förenklas plogningen. Påpekas samtidigt att det inte får bli en genomfartsled för biltrafik, möjligtvis behöver det ställas ut betonggrisar.
5. Diskussioner kring biltrafiken i området. Framkom tre olika alternativ:
 - a. Avstängning av Nyckelpigsgatan söder om korsningen med Fjärilsgatan, en svängplan byggs på sydvästra sidan om korsningen på kommunens mark.
 - b. Trafiken leds till området söderifrån via Haralds i stället för via Nyckelpigsgränd/-gatan.
 - c. Väg från Sandmo till Nyckelpigsgränd för trafiken till dagis
 - d. GC-bana från Fjärilsgatan till daghemmet för att få bort den lätta trafiken från biltrafiken på Nyckelpigsgränd.
6. Högspänningsledningen som går genom området borde tas bort, den förfular området.
7. Skötseln av grönområdena borde utföras bättre.
8. Frågades ifall man kan lägga in regelverk kring bestämmelser gällande vad man får göra som granne och på vilka avstånd man får plantera träd mm.
9. Sonen till ägaren till fastigheten 43-406-15-2 undrar ifall det finns möjlighet att nu reda upp efter att Farmvägen blev kommunalväg och byggdes om och kommunen tog mark i besittning utan ersättning. Föreslås att kommunen nu ger tilläggsmark till fastigheten från den av kommunen ägda marken sydväst om tomten.

1.1 Bemötanden och slutsatser

1.1.1 Blir instruktiva gångvägar automatiskt GC-vägar i framtiden.

Bemötande och slutsats:

I den här detaljplanen föreslås gångstigar om de omvandlas till GC-vägar styrs av kommunala beslut och regleras i kommande detaljplaner därför **beaktas inte åsikten**.

1.1.2 Körförbindelse vid fastighet 43-406-21-9

Bemötande och slutsats:

Det finns inget behov att ha körväg på aktuell plats. **Åsikten beaktas** så att körförbindelsen tas bort.

1.1.3 Tomtindelning med instruktiv tomtgräns.

Bemötande och slutsats:

Tomtindelningen med instruktiv tomtgräns finns inom planområdet och det finns inget hinder, planmässigt, att ändra tomtgränsen till riktgivande tomtindelning, därför **förordas en justering av detaljplanen** enligt inlämnad åsikt och även så att tomtgränsen mellan tomt 6 och 9 i samma kvarter flyttas 6 meter söderut enligt överenskommelse mellan markägarna.

1.1.4 Stigen mellan Vargkulavägen och Nyckelpigsgränd.

Bemötande och slutsats:

Förverkligande och underhåll av gångstigar regleras inte i detaljplanen, **därför bör åsikten inte beaktas**. Åsikten förs vidare till Eckerö kommun för kännedom.

1.1.5 Diskussion kring biltrafiken (a-c) i området och GC-väg vid Nyckelpigsgränd.

Bemötande och slutsats:

A-c: Nyckelpigsgatan är i detaljplanen klassad som gata. En gata kan skyltas med låg hastighet utan att planbestämmelsen ändras därför **föreslås att åsikten inte beaktas i detaljplanen** och att skyltningen i området ses över.

D: Det gatuområde som är reserverat för gata är ca 10–12 m, det finns inte utrymme för en separat GC-väg och inte heller en trottoar. Att detaljplanera för att separera GC- och biltrafiken finns inte heller med i målsättningarna för detaljplanen. **Åsikten föreslås beaktas** så att en instruktiv gångväg ritas in på parkområdet (PN) enligt den befintliga stigen som finns på platsen i dag.

1.1.6 Högspänningsledning genom området.

Bemötande och slutsats:

I detaljplanen finns tre områden reserverade för ledningar. En ändring från luftledning till jordkabel för högspänningsledningarna är en stor kostnad. Eventuella ändringar planeras och verkställs av ledningsägaren.

Åsikten bör inte beaktas i detaljplanen men detaljplanen hindrar inte att ledningen flyttas utanför detaljplaneområdet eller kablas inom planområdet.

1.1.7 Skötsel av grönområden inom området.

Bemötande och slutsats:

Skötsel av parkområden regleras inte i detaljplanen, **därför bör åsikten inte beaktas**.

Åsikten förs vidare till Eckerö kommun för kännedom.

1.1.8 Kan regelverk kring vad grannar tex plantera, införas i detaljplanen.

Bemötande och slutsats:

Detaljplaner reglerar och styr markanvändningen för närområdet och byggandet för ett område. Detaljplaner är inte så detaljerad i sin utformning så att den styr över hur granne tex planterar i sin trädgård, **därför bör åsikten inte beaktas**.

1.1.9 Marköverlåtelse pga. att Farmvägen blev kommunalväg.

Bemötande och slutsats:

Farmvägen är byggd enligt en gemensam överenskommelse mellan tidigare markägare och kommunen **därför bör åsikten inte beaktas**.

2. Synpunkter inlämnade den 9 oktober av Johnny Sirén som ombud för Vivian och Ruben Sirén ägare till fastighet 15:34 i Storby by.

Markägarna framför att de önskar att området direkt söder om deras fastighet, i kvarter 6, blir grönområde, enligt karta 1 nedan. Detta då området i dag är i naturtillstånd och fungerar som en buffertzon mot trafiken och de äldreboende får inslag av natur runt sig.



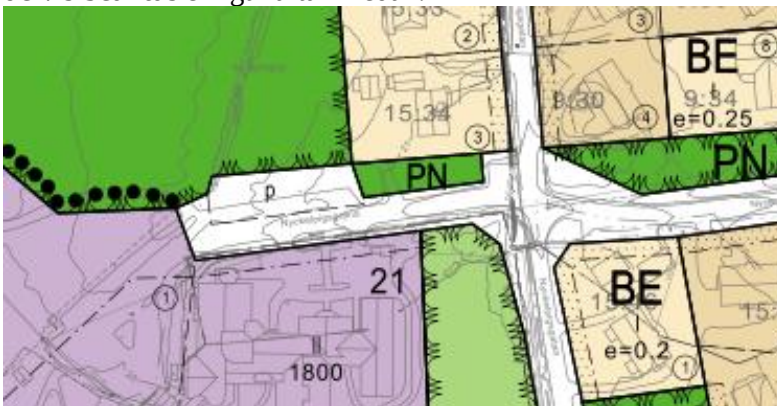
Karta 1 Markägarnas förslag på parkområde inritat med heldragen röd linje.

2.1 Bemötanden och slutsatser

Gatuområdet direkt söder om fastighet 15:34 är mellan ca 20 och 30 m brett. Gatan är så byggd att det finns ett behov av en gatubredd på ca 12 m.

Det finns inget hinder att bibehålla växtligheten så som den är i dag men den kan med dagens detaljplanebestämmelse huggas ner vid behov av gatuområde.

Eckerö kommun är i behov av flera parkeringsplatser i anslutning till daghem och äldreboendet därför har ett p-område reserverats på Nyckepigsgränds västra del. Då det inte finns ledningar i norra delen av gatuområdet kan det, liksom söder om kvarter 8, planeras in ett parkområde, park i naturtillstånd, söder om kvarter 6, enligt karta 2. **Åsikten föreslås delvis beaktas** enligt karta 2 nedan.



Karta 2 Förslag på justering av detaljplanen, nytt parkområde söder om tomt 3.

3. Utlåtande från Ålands landskapsregering inlämnat 12 oktober 2024.

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

Kulturbyrån framför att planen inte kan antas innan förekomsten av fasta fornlämningar, värdefull bebyggelse och landskapsbild har utretts närmare.

a. Fornlämningar

Gällande fornlämningar framförs att de oexploaterade områdena behöver genomgå arkeologisk utredning före planerad exploatering.

Motivering

Det finns inga kända fornlämningar inom planområdet men det finns flera kända gravfält 500–1500 m ifrån planområdet. Området kan ha varit lämpligt för bosättning och jordbruk åtminstone från bronsålder.

- b. Bebyggelse och landskapsbild
Inom planområdet har det i tidigare inventeringar identifierats värdefull kulturmiljö och bebyggelse, inventeringarna är dock föråldrade. Det krävs därför en nyinventering och kulturmiljöanalys av planområdet, vilket kulturbyrån kan genomföra hösten 2025.

Motivering

Den norra delen av planområdet ingår i ett område som i utpekades som värdefull kulturmiljö i inventeringar gjorda 1980. Motsvande område lyftes, i skriften Landskapsintresse Storby-Eckerö 2021, fram som landskapsintresse.

Inom planområdet har därtill identifierats kulturhistoriskt intressanta byggnader vid kulturmiljöinventeringen 1980 och landskapsintresseinventeringen är utförd på en översiktlig nivå som inte är användbar för detaljplanering. Därför är nyinventering av kulturhistoriskt värdefull bebyggelse nödvändig för att för att planen ska följa PBL.

3.1 Bemötanden och slutsatser

- a. Fornlämningar

De kända fornlämningsområdena är 500–1500 m från detaljplaneområdet och de har inte upptäckts fornlämningar närmare planområdet.

Området som inte tidigare varit detaljplanerat har brukats dels för åkermark och dels för skogsmark. Inom de områden som är detaljplanerade sedan länge, finns det inte heller något konstaterat fornminne. Kulturbyrån har utfört en okulär besiktning och inkommit med en preliminär avgränsning för områden i behov av ytterligare undersökningar.

Fornminnen är oberoende av detaljplanen skyddade enligt lag därför föreslås att **åsikten bör beaktas** så att de områden som bör undersökas ytterligare markeras med följande planbestämmelse: Möjliga fornlämningar inom området. Arkeologisk utredning med maskinschaktning ska göras innan bygglov kan ges.

- b. Bebyggelse och landskapsbild

Detaljplanändringarna inom planområdet är en uppdatering av detaljplanerna inom området så att fastighetsgränserna och planbestämmelserna ska följa de gällande beteckningarna. Förutom uppdateringen har mycket små ändringar skett i detaljplanändringen.

De gällande detaljplanerna för området är ändrade år 2000, 2001 och 2018 vid arbetet med dessa ändringar har det inte framkommit behov av uppdatering av kulturmiljöinventeringar i området.

Detaljplaneområdet har besiktats av Kulturbyrån 28.11.2024. Besiktningen resulterade i rapporten Eckerö, Storby, kv. 3,7,12 Kulturmiljöinventering inför detaljplan 2024. Av rapporten framgår att det finns flera byggnadsgrupper och enskilda byggnader och andra bevaransvärda kulturmiljöobjekt inom planområdet.

Området med ny detaljplan brukas idag som åker och som skogsmark. Detta område ses som en utveckling av Storby och skapar, vid förverkligande, en sammanhållen bebyggelse i Storby by. De i rapporten från kulturbyrån nämnda objekten föreslås att inte markeras med en särskild bestämmelse då markägarna inte begärt detta dvs **åsikten bör inte beaktas** till denna del. **Åsikten bör tas i beaktande** så att planebeskrivningen uppdateras med information från kulturbyråns rapport. Rapporten föreslås även bifogas detaljplanen som en bilaga.

Rev. den 20 april 2025

Mariehamn ~~den 6 november 2024~~

Åsa Mattsson
områdesplanerare