

17.12.2024

Kommunstyrelsen

Dnr: JOM/211/2024

§ 265 Detaljplanändring för kvarter 42022 och 42023 i Möckelö

Offentligt

Beredare Biträdande kommundirektör**Behandlingshistorik:**

KST § 172/16.9.2024:

Eklunds bygg har den 11.9.2024 inkommit med anhållan om detaljplaneändring för tomt 3-4 i kvarter 42022-23 i Möckelö. Anhållan, enligt bilaga A - KST § 172.

Kommunens planläggare har lämnat utlåtande över anhållan, enligt bilaga B - KST § 172.

Enligt nu gällande detaljplan antagen 2010 finns det för de aktuella tomterna krav att de ska bebyggas med tvåvåningshus med källare. Planändringen skulle innebära att de tvingande kraven avlägsnas så att tomterna kan bebyggas med bostadshus i ett till 1½ plan utan krav på källarvåning.

Kommunens planläggare förordar ändring av detaljplanen med motiveringen att omfattande sprängningsarbeten på området kan undvikas. Då den ursprungliga detaljplanen upprättades var de aktuella tomterna mitt i den brantaste delen av bergsformationen i kvarteren. Efter att de övriga tomterna längs Thurevägen bebyggs har höjdskillnaden minskat avsevärt samt att de övriga tomterna endast bebyggs med enplanshus. Det bindande våningstalet på två våningar med källare passar inte ens mera in med den befintliga byggnationen, tvåvåningsbyggnader på dessa tomter skulle sticka ut från de övriga byggnaderna. Tomterna kan även på ett lämpligt sätt bebyggas utan källarvåning då höjdskillnaderna jämnats ut då tomterna neder om fyllts upp.

Planläggaren föreslår att målsättningen för planändringen är att avlägsna det bindande kravet på två våningar med källarvåning för tomt 3 i kvarter 42023 och tomt 4 i kvarter 42022 samt att ändringen av detaljplanen görs i kommunens regi enligt av kommunen fastställd planläggningstaxa.

Kommunens planläggare och planerare är inkallade som sakkunniga.

Kommundirektörens förslag:

Kommunstyrelsen beslutar godkänna ansökan om detaljplaneändring för tomt 3 i kvarter 42023 och tomt 4 i kvarter 42022 i Möckelö, under förutsättning att markägaren åtar sig

Protokolljusterarnas signaturer

17.12.2024

Kommunstyrelsen

Dnr: JOM/211/2024

att stå för planläggningskostnaderna. Kommunstyrelsen beslutar godkänna kommunens planläggningskansli som planläggare samt detaljplaneändringens målsättningar.

BESLUT:

Kommundirektörens förslag godkänns.

KST § 205/28.10.2024:

Kommunens planerare har tagit fram ett förslag till detaljplanändring för kvarter 42022 och 42023 i Möckelö daterat 8.10.2024 inklusive beskrivning. Förslag till detaljplaneändring enligt bilaga C- KST § 205.

Enligt 30 § plan- och bygglagen (ÅFS 2008:102) ska de som berörs av en plan, om det kan anses vara ändamålsenligt med planens syfte och betydelse, ges tillfälle till samråd och att yttra sig skriftligen eller muntligen över planförslaget. Eftersom planeändringen endast åsyftar att avlägsna det bindande kravet på två våningar med källarvåning för tomt 3 i kvarter 42023 och tomt 4 i kvarter 42022 anses det ej vara nödvändigt med ett samråd då samtliga synpunkter kan beaktas i samband med utställning av planeändringen.

Innan en plan antas ska kommunen ställa ut förslaget under minst 30 dagar i enlighet med 31 § plan- och bygglagen.

Kommunens planläggare och planerare är inkallade som sakkunniga.

Kommundirektörens förslag:

Kommunstyrelsen beslutar framlägga förslaget till detaljplanändring för kvarter 42022 och 42023 i Möckelö daterat 8.10.2024 inklusive beskrivning till allmänt påseende i 30 dagar.

BESLUT:

Mötet ajourneras och återupptas den 29.10.2024 kl. 17.30 i enlighet med kommunens förvaltningsstadga av den 3.9.2024 § 65.

KST § 205/29.10.2024:

BESLUT:

Kommundirektörens förslag godkänns.

Under utställningstiden 30.10.2024 - 9.12.2024 har inga anmärkningar inkommit.

17.12.2024

Kommunstyrelsen

Dnr: JOM/211/2024

I enlighet med 49 § förvaltningsstadgan av 3.9.2024 beslutar kommunstyrelsen om antagande och ändringar av detaljplaner inom delgeneralplanerade områden.

Kommunens planläggare och planerare är inkallade som sakkunniga.

Kommundirektörens förslag

Kommunstyrelsen beslutar anta förslaget till detaljplanändring för kvarter 42022 och 42023 i Möckelö daterat 8.10.2024 inklusive beskrivning.

Beslut Kommundirektörens förslag godkänns.

Bilagor Bilaga A - Anhållan DPÄ Möckelö
Bilaga B - Utlåtande anhållan DPÄ Möckelö
Bilaga C - Detaljplan & beskrivning DPÄ Möckelö

Sökande av ändring

FÖRBUD ATT SÖKA ÄNDRING

Vad förbudet grundar sig på

Eftersom nedan nämnda beslut endast gäller beredning eller verkställighet kan enligt 112 § kommunallagen (ÅFS 1997:73) rättelseyrkande inte framställas eller kommunalbesvär anföras över beslutet.

Paragrafer i protokollet: 266, 267, 268, 269, 270, 272

ANVISNING FÖR RÄTTELSEYRKANDE

Skriftligt rättelseyrkande får framställas av den som ett beslut avser eller den vars rätt, skyldighet eller fördel direkt påverkas av beslutet (part) samt av kommunmedlemmarna.

Myndighet hos vilken rättelse yrkas är:

Kommunstyrelsen i Jomala

PB 2

AX-22 151 JOMALA

info@jomala.ax

Paragrafer i protokollet: 258, 259, 260, 261, 262, 263, 266, 267, 271, 273

Yrkandet ska framställas inom 14 dagar från delfåendet av beslutet. En part anses ha fått del av beslutet sju dagar efter dagen då brevet avsändes eller tre dagar efter att ett e-postmeddelande med beslutet skickades, om inte något annat påvisas. En kommunmedlem anses ha fått del av beslutet den sjunde dagen efter det att ett meddelande om att beslutet finns tillgängligt på kommunens webbplats publicerades på kommunens elektroniska anslagstavla.

Rättelseyrkandet ska innehålla ändringsyrkande (hur man vill att beslutet ska ändras) och vad det grundar sig på (varför beslutet ska ändras). Yrkandet ska undertecknas av den som framställer det.

KOMMUNALBESVÄR

Besvärsmyndighet och besvärstid

I nedan nämnda beslut kan ändring sökas skriftligt genom besvär. Kommunalbesvär får framställas av den som ett beslut avser eller den vars rätt, skyldighet eller fördel direkt påverkas av beslutet (part) samt av kommunmedlemmarna. Ändring i ett beslut med anledning av ett rättelseyrkande kan sökas

genom kommunalbesvär endast av den som framställt rättelseyrkandet. Om beslutet har ändrats med anledning av rättelseyrkandet, kan ändring i beslutet sökas genom kommunalbesvär också av den som är part eller av en kommunmedlem.

Ett beslut får överklagas genom kommunalbesvär på den grunden att

- 1) beslutet tillkommit i felaktig ordning,
- 2) den myndighet som fattat beslutet har överskridit sina befogenheter eller
- 3) beslutet annars strider mot lag.

Besvärsmyndighet är:

Ålands förvaltningsdomstol

PB 31, Torggatan 16

AX-22 101 MARIEHAMN

E-post: aland.fd@om.fi

Paragrafer i protokollet: 264, 265

Besvärstid är inom 30 dagar från dagen för delfåendet av beslutet. En part anses ha fått del av beslutet sju dagar efter dagen då brevet avsändes eller tre dagar efter att ett e-postmeddelande med beslutet skickades, om inte något annat påvisas. En kommunmedlem anses ha fått del av beslutet den sjunde dagen efter det att ett meddelande om att beslutet finns tillgängligt på kommunens webbplats publicerades på kommunens elektroniska anslagstavla.

Avgift

Hos den som söker ändring genom besvär till förvaltningsdomstolen kan det tas ut en rättegångsavgift i enlighet med lagen om domstolsavgifter (FFS 1455/2015).