



JOMALA KOMMUN

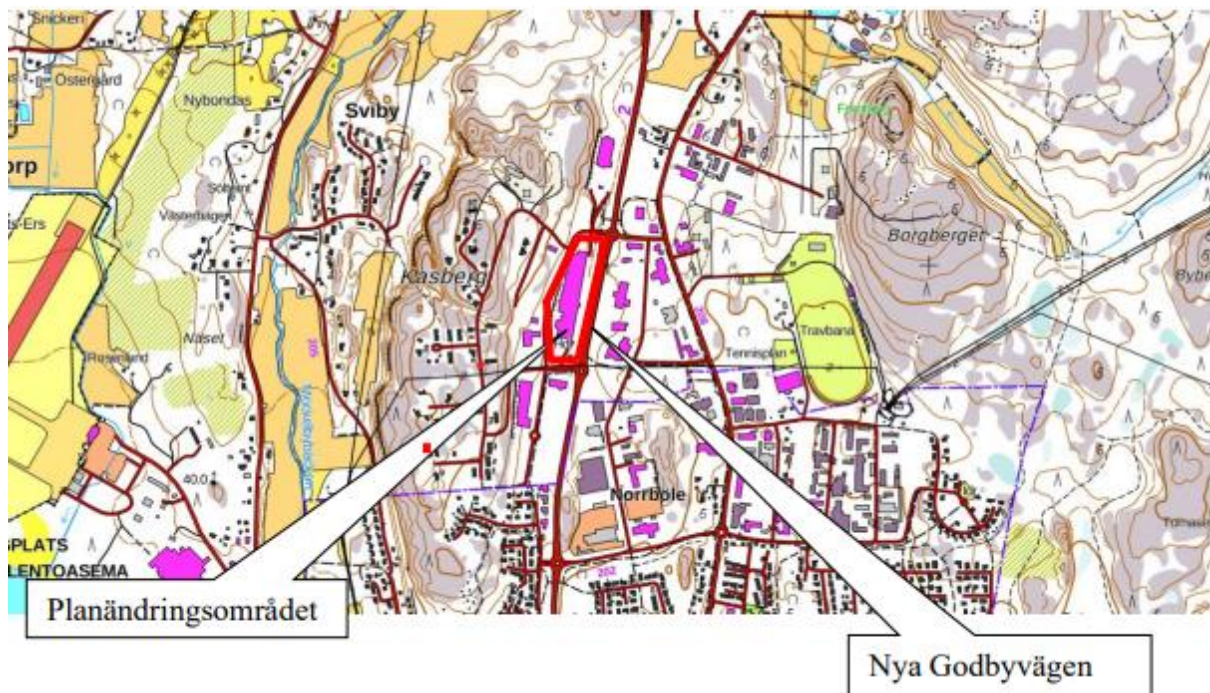
SVIBY BY

BESKRIVNING ÖVER DETALJPLANEÄNDRING FÖR KVARTER 4248 I SVIBY BY.

Beskrivningen avser detaljplanekartan som är daterad den 1 juli 2024.

Områdesbestämning: Detaljplaneändring omfattar kvarter 4248.

Lägesbestämning: Detaljplanändringsområdet omfattar ett 44.923 m² stort område vid Nya Godbyvägen i Sviby.



Planområde markerat med rött.

1. BASFAKTA

11. PLANERINGSSITUATION

11.1 Generalplan eller motsvarande

För området finns en fastställd delgeneralplan. Delgeneralplan för Sviby och Torp byar, och är antagen av kommunfullmäktige den 24 juni 2008 § 73. I delgeneralplanen är området anvisat för HF område för handel, förvaltning och service.

11.2 Detaljplan

För planändringsområdet finns det en gällande detaljplan som antogs av kommunstyrelsen den 13 september 2021, och innefattar kvarter 4248 i Sviby by. Området har planbeteckning HF, kvartersområde för handel, förvaltning och service. Resten av detaljplanområdet är parkområde (P) och ”c-väg”.

11.3 Byggnadsordning

I kommunens byggnadsordning antagen av kommunfullmäktige den 17 maj 2022 § 21 finns inga specialbestämmelser som gäller på planområdet.

11.4 Fastighetsregister och tomtdelning

Detaljplanändringen omfattar fastigheten 170-424-4-65 Blomstringe.

11.5 Byggnadsförbud

På området gäller inget byggnadsförbud.

11.6 Beslut, planer

Kommunstyrelsen beslutade den 17 juni 2024 § 127 att godkänna markägarens anhållan om planändringen för Maxinge kvarter 4248 i Sviby, under förutsättningar att markägaren Maxinge Ab står för planläggningskostnaderna. Kommunstyrelsen beslutade också att godkänna kommunens planläggningskontor som planläggare.

11.7 Baskarta

Baskartan är inmätt i augusti 2020 av Alandia Map/Benny Blomster i koordinatsystem GK20 och höjdsystem N2000.

12. FASTIGHETSÄGARE

Fastigheten 4:65 ägs av Maxinge Ab, som är initiativtagare till planändringen. Maxinge Ab representeras av Dan-Johan Dahlblom.

13. **BEFOLKNING OCH ARBETSPLATSER**
Inom planändringsområdet finns arbetsplatser, men ingen fast bosättning.
14. **BEBYGGD OMGIVNING**
Planändringsområdet omringas av gatu- och vägområden. Vaghållare för gatorna är Jomala kommun och för vägområdet Landskapet Åland. Området har inga privata rågrannar. Planområdet har 10 grannar på andra sidan av gatu- och vägområden. Av dessa är 7 bebyggda med industri-och affärslokaler.
15. **NATURMILJÖ**
Tomten är bebyggd med en affärslokal på 14.363 m². Gator och kommunalteknik är färdigbyggda och parkområden planterade inom området. Parkeringsområdet innehåller även en obemannad bensinstation i södra delen av området.
16. **SÄRDRAG OCH SKYDDSOBJEKT**
Inom området finns inga skyddade objekt eller särdrag.
17. **STÖRANDE FAKTORER**
Det finns inga störande faktorer inom området.
2. **MÅLSÄTTNINGAR**
Målsättningar för planändringen är att utöka byggnadsytan för HF kvarteret så att byggande vid köpcentrets båda huvudingångar möjliggörs. Bygggrätten och övriga bestämmelser hålls oförändrade.
3. **DETALJPLAN OCH DESS MOTIVERING**
Ändring av en detaljplans byggnadsyta kan endast göras genom en detaljplaneändring enligt normalt förfarande för planärenden.

Maxingebyggnaden har en lång och relativt enhetlig fasad, byggande vid de två entréerna är positivt sett till byggnadens utseende, genom att den långa fasaden bryts.
4. **GENOMFÖRANDE**
Detaljplaneändringen görs i kommunens regi. Enligt kommunens planläggningspraxis står markägaren för planläggningskostnader och förverkligande av planändringen.

5. KONSEKVENSER

Naturmiljö

Detaljplaneändringens påverkan på naturmiljön förändras inte jämfört med gällande detaljplan från 2021, eftersom byggnadsrätten är oförändrad. 'Strategi för dagvattenhantering' ska beaktas vid förverkligandet av planen.

Landskapsbild, kultur- och boendemiljö

Landskapsbilden och kulturmiljön förändras inte. Trafiken ökar inte, boendemiljön eller trafiksäkerheten påverkas inte av planändringen.

Samhällsekonomiska och sociala konsekvenser

Detaljplaneändringen medför inte ändringar i de samhällsekonomiska och sociala konsekvenserna, jämfört med gällande detaljplan.

Jomala den 1 juli 2024

Maja Ivansson
planerare