

**JOMALA KOMMUN****Möckelö By**

BESKRIVNING ÖVER DETALJPLANEÄNDRING FÖR FASTIGHETERNA 170-420-12-2 I MÖCKELÖ BY.

Beskrivningen avser detaljplanekartan som är daterad den 8 oktober 2024.

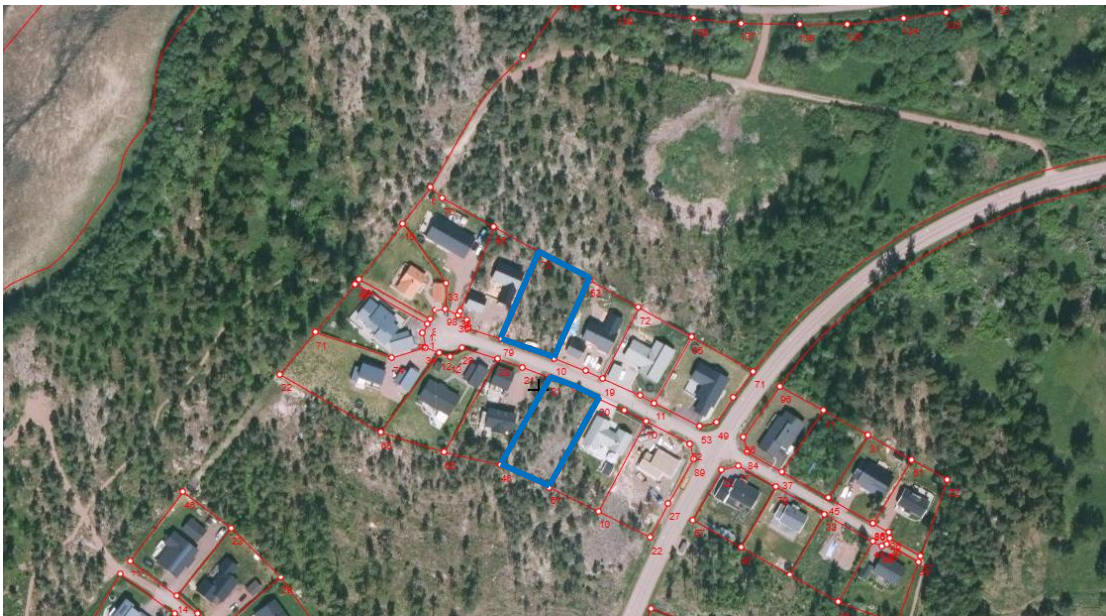


Bild 1: Planområdet markerat med blått.

Områdesbestämning:

Planområdet är cirka 0,26 hektar stor och ligger i Möckelö By.

Detaljplaneändringen omfattar tomt 4 i kvarter 42022 och tomt 3 i kvarter 42023, båda på fastigheten 170-420-12-2. Genom detaljplaneändringen ändras planbestämmelserna.

DETALJPLANEÄNDRING OCH DESS MOTIVERING

Motivering och beslut:

Den gällande detaljplanen, antagen av kommunfullmäktige 17 augusti 2010 §6, innehåller tvingande krav på att tomt 4 i kvarter 42022 och tomt 3 i kvarter 42023 ska bebyggas med bostadsvåningshus omfattande två fullständiga våningsplan ovan källarvåning under halva entréplanet. Utan en ändring av detaljplan skulle det vid byggande på tomten innebära omfattande sprängningsarbete och höga byggkostnader.

En detaljplaneändring skulle möjliggöra att tomterna bebyggs med bostadshus i 1 eller 1 ½ -plan, utan tvingande krav på källarvåning. Vilket skulle öka sannolikheten att tomterna blir sålda, som i framtiden ökar inflyttningen till området.

Då ursprungliga detaljplanen upprättades var de aktuella tomterna mitt i den brantaste delen av bergsformationen i kvarteren. Men efter att de övriga tomterna längs Thurevägen har bebyggts har också höjdskillnaderna minskat avsevärt, samt att de övriga tomterna endast har bebyggts med enplanshus. Det bindande våningstalet på två våningar med källare passar inte längre in med den befintliga byggnationerna då tvåvåningshus på dessa tomter skulle sticka ut från övriga byggnader. Tomterna kan också på ett lämpligt sätt bebyggas utan källarvåning då höjdskillnaderna jämnats ut, eftersom tomterna nedanför fyllts upp.

I detaljplaneändringen hålls exploateringstalet och byggrutan oförändrat och de allmänna bestämmelserna har uppdaterats.

MÅLSÄTTNINGAR

Målsättningarna för detaljplaneändringen är att avlägsna det bindande kravet på två våningar med källarvåning för tomt 3 i kvarter 42023 och tomt 4 i kvarter 42022.

Genomförande:

Detaljplaneändringen görs i kommunens regi. Sökande står för samtliga kostnader som detaljplaneändringen medför. Kommunstyrelsen i Jomala § 172 beslutade den 16 september 2024 att godkänna anhållan om detaljplaneändring.

Jomala den 8 oktober 2024

Maja Ivansson
planerare