

TECKENFÖRKLARINGAR OCH DETALJPLANEBESTÄMMELSER:

BE	KVARTERSOMRÅDE FÖR EGNAHEMSBEBYGGELSE. 1. På varje tomt får ett egnahemshus som omfattar en bostad samt en separat ekonomibyggnad/ garage uppföras. 2. Byggnaderna ska ha åstak med eller utan brytning vid takåsen. Taklutning får variera mellan 27-34 grader med vantligt åstak, och 14-17 grader med brutet åstak/ tvåsidigt pulpettak. Fasadmaterial ska bestå av puts eller trä, eller en kombination av dessa. 3. Ekonomibyggnadens våningsyta får högst vara 50 m ² . I ekonomibyggnader och bilskyddstak som står gaveln mot vägen får gavelbredden vara högst 4,5m. 4. Tomterna ska inhängas med staket eller häck mot park och vägområden. 5. Källarvåning, avstånd, markhöjder och bilplatser, se allmänna bestämmelser.
— — — — —	LINJE 3 M UTANFÖR DET PLANOMRÅDE FASTSTÄLLELSEN GÄLLER.
— — — — —	GRÄNS FÖR OMRÅDE, KVARTER OCH DEL AV KVARTER.
MÖCKELÖ BY	NAMN PÅ BY.
JOM	KOMMUNENS NAMN.
43147	KVARTERSNUMMER.
①	TOMTNUMMER.
	ROMERSK SIFFRA ANGER STÖRSTA TILLÄTNA ANTAL VÅNINGAR I BYGGNADER, BYGGNAD ELLER DEL DÄRAV.
e=0,4	EXPLOATERINGSTAL, DVS FÖRHÅLLET MELLAN VÅNINGSYTA OCH TOMTENS YTA.
- - - - -	BYGGNADSYTA.
.	OMRÅDE SOM SKA PLANTERAS.

ALLMÄNNA BESTÄMMELSER:

- Byggnadernas avstånd från grannomtens gräns ska vara minst 4 meter om inte detaljplanekartan anvisar annat.
- Det vinkelräta avståndet från garageporten till vägområdets gräns ska vara minst 6m.
- På sluttningstomter ska byggnaderna anpassas till terrängen och källarvåning är tillåtet. Om höjdskillnaden inom huvudbyggnadesns grund överstiger 3 meter, innan utfyllnad, ska byggnaden åtminstone byggas med husgrund i etage så att höjdskillnaden halveras.
- Vid tomtgränser ska bredvidliggande tomter ha samma markhöjd. Murar och dylikt får dock anläggas, om grannen ger sitt skriftliga tillstånd.
- På BE- områden ska två bilplatser per tomt reserveras.
- På grund av flygbuller ska bostadsbyggnadernas takkonstruktioner, ytterväggar, fönster, dörrar och andra delar i byggnadens ytterskal uppfylla ljudisoleringskrav på 30 dB. Kraven består av skillnaden mellan den beräknade bullernivån utomhus och den tillåtna bullernivån inomhus.

Jomala den 8 oktober 2024,
Maja Ivansson
planerare

Antagen av kommunstyrelsen den xxxx
Planen har vunnit laga kraft den xxxxx



JOMALA Möckelö
Ändring av detaljplan för kvarteren 42022 och 42023.

Detaljplanekarta 1:2000
Jomala den 8 oktober 2024
Maja Ivansson





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.

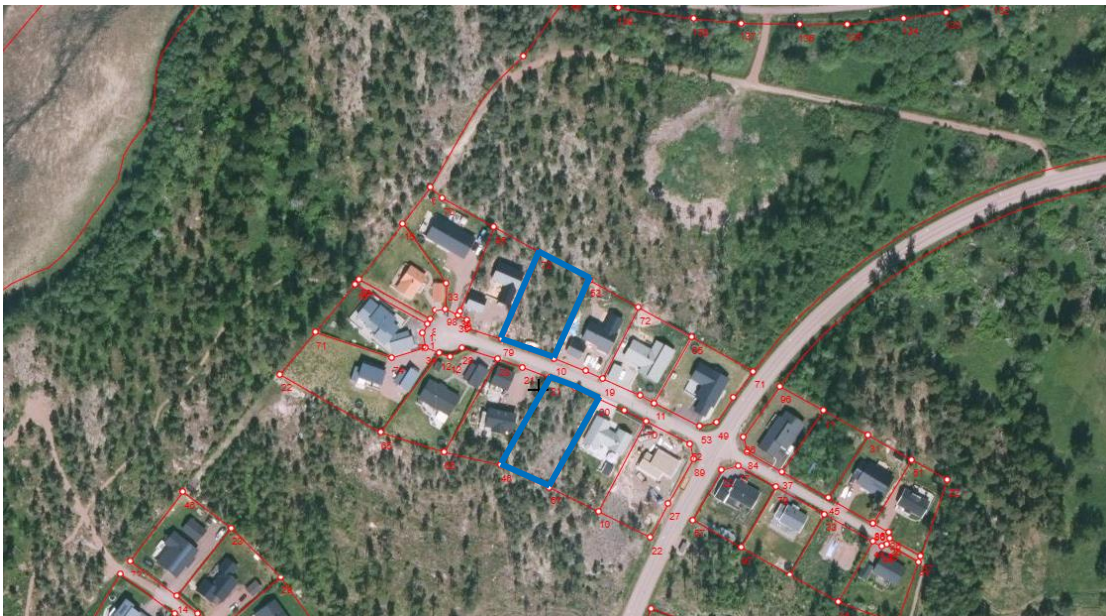


Bild 1: Planområdet markerat med blått.

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