

TECKENFÖRKLARINGAR OCH GENERALPLANEBESTÄMMELSER.

Allmänna bestämmelser:

Planering, byggnation ska anpassas till omgivande bebyggelse och landskap gällande placering, skala, takmaterial samt färger.

----- DELGENERALPLANEOMRÅDETS GRÄNS.

EE SPECIALOMRÅDE FÖR ENERGI
Området är avsett för produktion, lagring och försäljning.
Området ska detaljplanläggas innan byggande får ske.

——— OMRÅDESGRÄNS.
——— KOMMUNAL HUVUDVÄG.
Riktgivande läge.

JOM KOMMUNENS NAMN.

MÖCKELÖ NAMN PÅ BY.

Jomala den 18 september 2023.
Reviderad den xx februari 2024.

Mathias Rösgren
planläggare

Heidi Eriksson
Biträdande kommundirektör



JOMALA

ÄNDRING AV DELGENERALPLANEN FÖR MÖCKELÖ

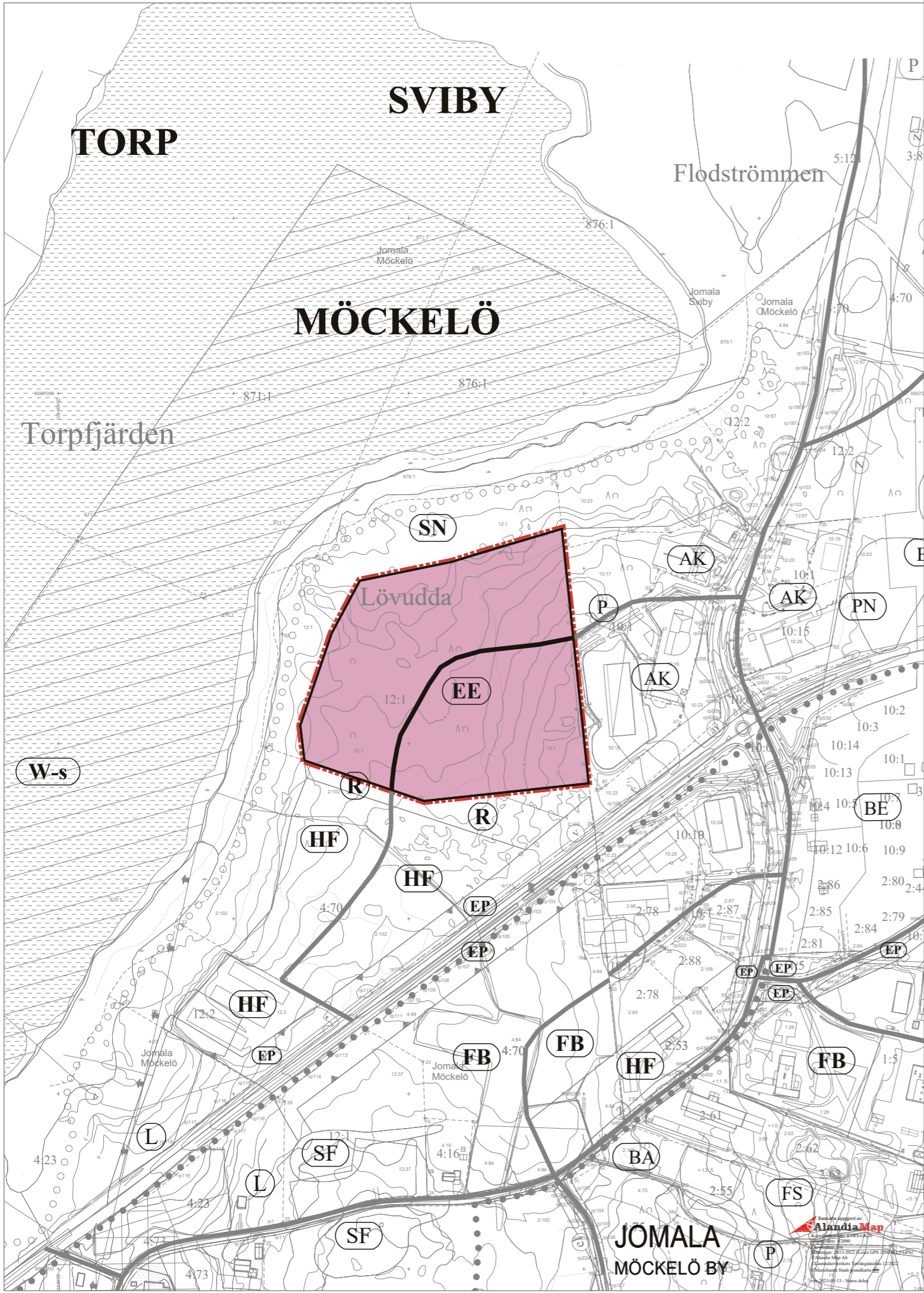
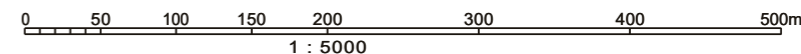
för del av fastigheten Lövudda 12:1

Ändringen avser den av kommunfullmäktige 20 oktober 2009 antagna planen, vilken vunnit laga kraft 30 mars 2011

Framlagd till allmänt påseende under tiden XX.XX.2023-XX.XX.2023.

Antagen av kommunfullmäktige XX.XX.2024 § XX.

Beslutet har vunnit laga kraft XX.XX.2024.



1. BASFAKTA

1.1. Planområdet

Fastigheten Lövudda 12:1 totalareal är 10,5 ha planområdets areal är ca. 7,6 ha, syftet är ändring av användningsändamålet för delgeneralplanens HF- och R- område. Området saknar detaljplan. Området ligger norr om landsväg nr 1 Hammarlandsvägen mellan Möckelö företagsby och Medimar i Möckelö by (420).

1.1.2. Markägarens önskemål

Markägarna har i anhållan framfört önskemål om att ändra användningsändamålet för fastigheten 170-420-12-1 Lövudda från HF-område (område för handel och förvaltning) och R-område (område för rekreation) så att området kan detaljplaneras för energiproduktion (EE). Målet är att anlägga en energipark med solceller på området för energiproduktion och -lagring samt för produktion och tankning av vätgas till fordon på ett och samma ställe.

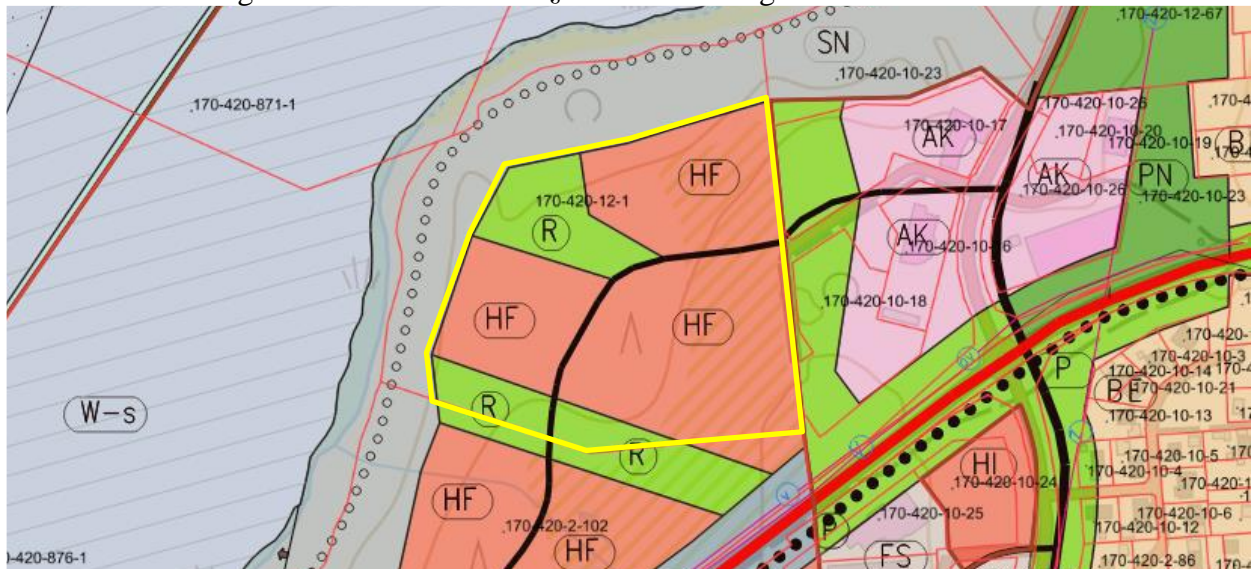
1.1.3 Målsättningar

Planens målsättning är att ändra HF-område (område för handel och förvaltning) och R-område (område för rekreation) till EE-område (område för produktion, lagring och försäljning av energi).

1.2. Planeringssituation

1.2.1. Generalplan (karta 1)

Delgeneralplanen omfattar del av ändring av Möckelö delgeneralplan som antogs av kommunfullmäktige den 20 oktober 2009 § 74 och vann laga kraft den 30 mars 2011.



Karta 1: Utdrag ur från gällande delgeneralplan, berört område markerat med gult.

I gällande delgeneralplan är området reserverat för handel, förvaltning och service. (HF) och Rekreatiomsområde (R).

Följande allmänna bestämmelse gäller för området: Vid byggande på områden som inte är detaljplanlagda ska bestämmelserna i kommunens byggnadsordning iakttas.

1.2.2. Detaljplan

För området finns ingen fastställd detaljplan.

1.3. Beslut, planer

Kommunstyrelsens beslutade § 48/27.3.2023, att godkänna anhållan om ändring av delgeneralplan med efterföljande detaljplan för fastigheten 170-420-12-1 Lövudda i Möckelö by.

2. Markägande

Planområdet är i privat ägo och utarrenderat till ett aktiebolag.

3. Bebyggelse och invånartal

Inom planområdet finns ingen bebyggelse och inga invånare.

4. Särdrag och skyddsobjekt

Området är delgeneralplanerat. På den del av fastigheten Lövudda som berörs av planändringen visas i gällande delgeneralplan inga områden eller objekt som är skyddade eller skyddsvärda.

På området har under 2023 utförts en naturvärdesinventering av konsultfirma Ecogain. Området har indelats i naturvärdesbiotoper med naturvärdesklass 1-7. Den mest känsliga delen inom planområdet bedöms ha ett naturvärde klass 3 (påtagligt naturvärde) och ligger närmast Torp fjärden. Torpfjärden utgörs av ett FNIBA-område som är ett av flera viktiga fågelområden i Finland. Under inventeringen hittades rödlistade- och signalarter men inga fridlysta växter. Sång från fridlyst Rosenfink observerades.

Miljöbyrån vid Ålands landskapsregering har genom utlåtande 30.5.2023 konstaterat att området har en liknande karaktär som naturreservatet Ramsholmen. Värdet av att skapa en sammanhängande grönkorridor av skyddsområden vore av högt värde för det biologiska mångfaldet. Under Miljöbyråns besök på området 30.5.2023 konstaterades förekomst av fridlysta fågelarter.

Kulturbyrån vid Ålands landskapsregering har genom utlåtande 9.5.2023 konstaterat att på området inte finns några kända i lag fredade lämningar, skyddade eller skyddsvärda byggnader som måste tas hänsyn till i samband med planläggningen. Hänsyn bör dock tas till de gamla hassellundarna som finns på norra delen av fastigheten, likaså stengärdesgården som finns i anslutning till den igenvuxna gamla åkermarken vilken redan brukats år 1770.

5. Kommunalteknik

5.1. Gator

Fram till området leder en gata. Gatan är förverkligad i sin helhet. Genom området ska i en framtida detaljplan anvisas en matargata västerut.

5.2. Ledningsnät

Fastigheten gränsar till detaljplanerat område och har därför närhet till befintlig kommunalteknik såsom vatten- och avloppsledningar samt el- och teleledningar.

6. Service och arbetsplatser

Planområdet omfattar en obebyggd fastighet där varken service eller arbetsplatser finns. Området ligger ca 6 km från kommunens centrum. Området ligger i närhet till dagligvaruhandel, hälsocenter, företagsby och transportverksamhet.

7. DELGENERALPLAN OCH DESS MOTIVERING

7.1. Totaldimensionering

Den totala markanvändningen för planområdet är följande området reserverat för handel, förvaltning och service. (HF) och Rekreatiomsområde (R):

	Areal (ha)		planområdet (%)	
	tidigare	ny	tidigare	ny
Område för handel, förvaltning och service. (HF)	6,03	0,00	79	0
Rekreatiomsområde (R)	1,58	0,00	21	0
Specialområde för energi (EE)	0,00	7,61	0	100
	7,61	7,61	100	100

För hela planområdet gäller följande allmänna bestämmelse: Planering, nybyggnation och utbyggnad ska anpassas till omgivande bebyggelse och landskap gällande placering, skala, takmaterial samt färger.

7.2. Markanvändning i detalj

Specialområde för energi (EE)

Områdets areal är 7,61 ha. Området är avsett för produktion, lagring och försäljning av energi. Avsikten är att området ska detaljplaneras för solcellspark, vätgastillverkning, -lagring och -tankstation. På området får även uppföras behövliga byggnader för verksamheten.

8. PLANENS KONSEKVENSER

Efterfrågan på förnyelsebara energiformer har ökat behovet av passande områden för dylika verksamheter. Området ligger intill en huvudväg, i närområdet finns sådan verksamhet som kräver godstransporter och närheten till Sviby postterminal och flygplatsen gör att platsen är lämplig för en vätgastankstation. Områdets verksamhet kommer således att bidra till den gröna energiomställningen. På planområdet visas en kommunal huvudväg, vägens placering ska närmare anvisas i samband med upprättande av detaljplan för området. Vägen ska i framtiden användas för trafik till områdena väster om den nu aktuella fastigheten samt kopplas ihop med hammarlandsvägen via en rondell. Inga områden där inlösningskyldighet kan aktualiseras finns.

Konsekvenser för natur och miljö

Behovsbedömning

ÅMHM (Ålands miljö och hälsoskyddsmyndighet) har utfört en behovsbedömning om huruvida den planerade verksamhet på området är en sådan verksamhet som bör föregås av en miljökonsekvensbedömning, MKB. Man har konstaterat att projektet karakteristiska egenskaper är sådana att de inte förväntas orsaka betydande negativ miljöpåverkan så att MKB skulle krävas. Solenergiparken planeras på ett markområde som gränsar till Torpfjärdens fågelskyddsområde, längs stränderna finns strandängar att beakta men solpanelerna kommer inte att uppföras så att dessa berörs. Tvärtom planeras projektet att

främja biologiskt mångfald genom att solenergianläggningen ska utformas så att den förväntas bidra positivt till biodiversitet.

Naturmiljö

Vid anläggande av en solcellspark kommer träd och högre vegetation att avlägsnas och ersättas med lägre vegetation mellan solcellsraderna. Växt- och djurlivet får fortsatt utrymme på området men åtgärden förväntas leda till att arternas utbredning blir mer av ett monokulturellt inslag.

Ändringen av delgeneralplanen innebär dock i markanvändningen en förbättring för naturmiljön jämfört med gällande delgeneralplan eftersom kvartersmark för handel, förvaltning och service (HF) ändras till område för energi (EE). Vilket medför att andelen hårdgjorda ytor minskar avsevärt och gröna ytor ökar jämfört med HF-kvartersmark.

Vid upprättandet av detaljplanen för området bör växt och djurlivet undersökas i detalj så att verksamheten kan anvisas så att intrånget i känsliga områden minimeras.

Landskapsbild, kultur- och boendemiljö

På området finns inte några kända i lag fredade lämningar, skyddade eller skyddsvärda byggnader. I grannskapet finns inte heller sådana byggnader så att den framtida bebyggelsen måste anpassas till kulturmiljön dock ska nybyggnation anpassas till omgivande bebyggelse och landskap när det gäller placering, skala, takmaterial samt färger.

På området finns rester av gammal åkermark, delar av gammal stengärdesgård och rester av hassellund. En liten del av området i norr ingår i ett vidsträckt område som enligt inventeringen år 1979 pekats ut som kulturhistoriskt värdefullt lövängs-, lund-, och strandängsområde, området är numera igenvuxet. Skyddsvärda är i synnerhet stengärdesgården och hassellundarna.

Landskapsbilden ändrar då träd ersätts med solceller och lågt växande vegetation men förändringen är lokalt begränsad eftersom vegetationen på SN-området längs stranden inte berörs av planändringen och därmed lämnas oförändrade.

Delgeneralplaneringen innebär inga större ändringar i boendemiljön. Detta eftersom området i gällande delgeneralplan är planerad för handel, förvaltning och service (HF) och nu ändras till område för område för energi (EE), avsikten är att kommuninvånarna parallellt med energiframställningen i solcellsparken ska kunna använda området för rekreation och inläring om grön energiframställning och biologisk mångfald.

En allmän riskbild finns gällande hantering av vätgas, säkerhetsavstånd bör utredas och beaktas vid upprättandet av den kommande detaljplanen.

~~Jomala den 10 oktober 2023~~
Reviderad 27 maj 2024

Mathias Rösgren

Planläggare

Bilagor:

1. Utlåtanden från landskapsmyndigheter
 - a. Miljöbyrån 30.5.2023 och 12.10.2023
 - b. Kulturbyrån 9.5.2023
 - c. Infrastrukturbyrån 28.6.2023
2. Naturinventering Ecogain 30.6.2023
3. ÅMHH behovsbedömning 31.05.2023