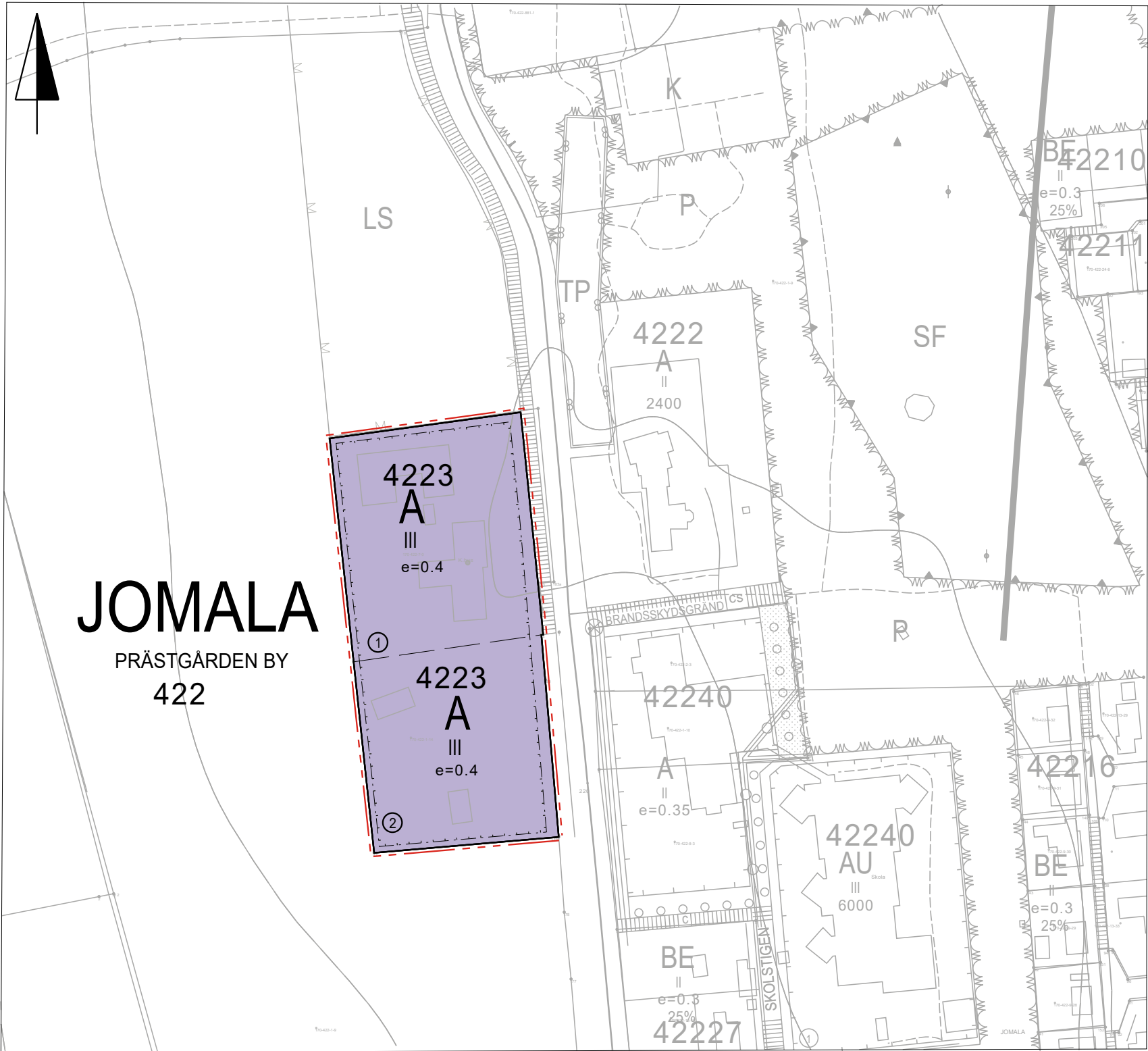




TECKENFÖRKLARINGAR OCH DETALJPLANEBESTÄMMELSER.

- A

Kvartersområde för allmänna byggnader.
- Gräns för område, kvarter och del av kvarter
- Linje 3 m utanför det planområde fastställelsen gäller.
- 4223

Kvartersnummer.
- 422

Bynummer.
- PRÄSTGÅR

Bynamn.
- 1

Tomtnummer.
- Instruktiv tomtgräns.
- Byggnadsyta.
- III

Romersk siffra anger största tillåtna antal våningar i byggnader, byggnad eller del därav.
- e=0.4

Exploateringsstal dvs. förhållandet mellan byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta och tomtens yta.

ALLMÄNNA BESTÄMMELSER SOM GÄLLER HELA PLANOMRÅDET

- Obebyggda delar av tomtområde som inte används som gångbanor eller för bilparkering ska planteras eller på annat sätt bringas i vårdat skick.
- "Strategi för dagvattenhantering i Jomala kommun" ska tillämpas.
- Nya byggnader ska anpassas till den befintliga bebyggelsen och landskapet.

Jomala den 7 februari 2025
Maja Ivansson
Planerare

 JOMALA
PRÄSTGÅRDEN BY

Detaljplaneändring för del av kvarter 4223

Antagen av kommunstyrelsen den xxx
Planen har vunnit laga kraft den xxx



**JOMALA KOMMUN****Prästgården By**

BESKRIVNING ÖVER DETALJPLANÄNDRING FÖR FASTIGHETEN 170-422-4-14 KANTORS och 170-422-7-0 Kommunalgården.

Beskrivningen avser detaljplanekartan som är daterad den 7 februari 2025.



Bild 1: Planområdet markerat med blått.

Områdesbestämning:

Planområdet är cirka 1,76 hektar stort och ligger i Prästgården By.

Detaljplaneändringen omfattar fastigheterna 170-422-7-0 Kommunalgården och 170-422-4-14 Kantors.

Genom detaljplaneändringen ändras användningsområdet för fastigheten Kantors.

DETALJPLANÄNDRING OCH DESS MOTIVERING

Motivering och beslut:

Det finns en gällande delgeneralplan för området, delgeneralplan för centralområde, som antogs av kommunfullmäktige den 27 januari 2015, §4. Enligt delgeneralplanen är det norra planändringsområdet angivet som A, område för offentlig service och förvaltning. Den södra delen av området är anvisat som LÅ, ett landskapsmässigt värdefullt åkerområde. En del av planändringsområdet är också klassificerat som värdefullt med hänsyn till bybilden. En delgeneralplanändring är under behandling, där LÅ (landskapsmässigt värdefullt åkerområde) ändras till A (område för allmänt ändamål).

Det finns också två gällande detaljplaner, en som antogs den 8 juli 1987 som gäller för den norra delen av planområdet och är angiven som A, kvartersområde för allmänna byggnader. Detaljplanen för det södra området antogs den 29 juni 1971 och är anvisat som BE, kvartersområde för egnahemsbebyggelse med högst två lägenheter per bostadstomt.

På fastigheten finns för närvarande ett gammalt bostadshus som står tomt, samt ett äldre uthus som används som förrådsbyggnad av kommunens tekniska förvaltning. Området används huvudsakligen som parkering för skola, förskola och kommunkansliet, samt för moduler som rymmer dagisverksamhet. Den verksamhet som för närvarande bedrivs på området är tillfällig och avviker från de föreskrivna användningsområdena i både detalj- och delgeneralplan. Därför har denna verksamhet tidsbestämda bygglov på fem år.

För att möjliggöra för kommunens verksamhet i Prästgården by att växa och utvecklas, behövs ett större område för offentlig verksamhet, vilket kräver en ändring av detaljplan. Med tanke på områdets närhet till kommunkansliet, Vikingagården, bibliotek, förskola och skola möjliggör planändringen för att skapa ett mer sammanhängande område för offentlig verksamhet.

Det nuvarande BE- området på fastigheten Kantors föreslås ändras till område för allmänt ändamål (A). För det redan befintliga A-området på fastigheten Kommunalgården föreslås endast att byggnadsytan ändras så att båda fastigheterna tillsammans skapar ett sammanhängande område.

Eftersom delgeneralplanändringen kommer innebära att LÅ området, (landskapsmässigt värdefullt åkerområde) ändras till A (område för allmänt ändamål), kommer också detaljplaneändringen överensstämma med delgeneralplanen.

Konsekvenser och genomförande:

Inom planområdet finns inga fornlämningar eller byggnader med kulturhistoriskt värde. Detaljplanändringen kommer inte att försämra bybilden jämfört med hur det ser ut idag. Kommunstyrelsen i Jomala § 234 beslutade den 25 november 2024 att godkänna anhållan om detaljplanändring. Detaljplanändringen görs i kommunens regi.

Jomala den 7 februari 2025

Maja Ivansson
Planerare