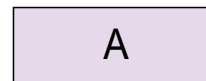
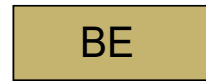


TECKENFÖRKLARINGAR OCH DETALJPLANEBESTÄMMELSER:



KVARTERSOMRÅDE FÖR ALLMÄNNA BYGGNADER.



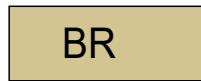
KVARTERSOMRÅDE FÖR EGNAHEMSBEBYGGELSE

- På varje tomt får en bostadsbyggnad inrymmande högst två lägenheter samt en separat ekonomibygnad/garage uppföras. Om tomten är minst 2000 m<sup>2</sup> får två ekonomibygnader uppföras.
- Byggnaderna ska förses med sadeltak, bruten sadeltak eller pulpettak. Taklutningen får variera mellan 8 och 32 grader.
- Fasaderna ska bestå av trä, puts eller en kombination av dem.
- Tomterna ska inhägnas mot P-, PN- och vägområden.



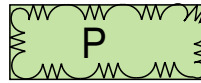
KVARTERSOMRÅDE FÖR EGNAHEM, RADHUS OCH KOPPLADE BYGGNADER FÖR BOSTADSÄNDAMÅL.

- På området får uppföras egna hemshus, kopplade småhus samt radhus för bostadsändamål. Förutom bostadshus får på tomten byggas separata ekonomibygnader, garage och biltak.
- Byggnaderna ska ha åstak eller en/tvåsidig pulpettak. Taklutningen får variera mellan 8-32 grader.
- Fasadmaterial ska bestå av trä eller puts eller en kombination av dem.
- Enhetlig fasad- och takåslinje får inte överstiga 25 meter utan ska brytas genom förskjutning eller indragning med minst 1 meter alternativt i höjdriktning med minst 0,5 m.
- Tomterna ska inhägnas mot P-, PN- och vägområden.



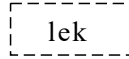
KVARTERSOMRÅDE FÖR RADHUS OCH KOPPLADE BYGGNADER FÖR BOSTADSÄNDAMÅL.

- På området får uppföras kopplade småhus samt radhus för bostadsändamål. Förutom bostadshus får på tomten byggas separata ekonomibygnader, garage och biltak.
- Byggnaderna ska ha åstak eller en/tvåsidig pulpettak. Taklutningen får variera mellan 6-32 grader.
- Fasadmaterial ska bestå av trä eller puts eller en kombination av dem.
- Enhetlig fasad- och takåslinje får inte överstiga 25 meter utan ska brytas genom förskjutning eller indragning med minst 1 meter alternativt i höjdriktning med minst 0,5 m.
- Tomterna ska inhägnas mot P-, PN- och vägområden.



PARKOMRÅDE INOM VILKET FÅR KVARTERS- OCH OMRÅDESEKPLATS IORDNINGSTÄLLAS.

Området ska behållas i parkartig skick. På området får byggas mindre konstruktioner som tjänar områdets användning för rekreation och friluftsliv samt områdeslekplats. På området får också uppföras mindre konstruktioner för kommunalteknisk försörjning. Inom området får anläggas en dagvattendamm.



Del av område, som skall byggas till lekplats. Gränserna riktgivande.

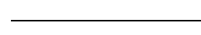


PARK I NATURTILLSTÅND

Området ska bevaras i naturligt tillstånd. Gallring är tillåtet. På området får anläggas stigar, sittplatser och mindre konstruktioner som betjänar områdets användning som friluftsområde. Området kan också innehålla mindre konstruktioner för kommunalteknisk försörjning. Inom området får anläggas en dagvattendamm.



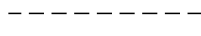
LINJE 3 m UTANFÖR DET PLANOMRÅDE SOM FASTSTÄLLESEN GÄLLER



KVARTERS-, KVARTERDELS- OCH OMRÅDESGRÄNS



TOMTGRÄNS



RIKTGIVANDE TOMTGRÄNS



BYNUMMER



BYNAMN



NAMN PÅ GATA



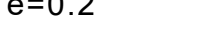
KVARTERSNUMMER



TOMTNUMMER.



EXPLOATERINGSTAL, DVS FÖRHÅLLET MELLAN VÅNINGSYTAN OCH TOMTENS YTA



ROMERSK SIFFRA ANGER STÖRSTA TILLÄTNA ANTAL VÅNINGAR I BYGGNAD ELLER DEL DÄRAV.



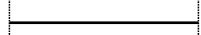
ROMERSK SIFFRA ANGER STÖRSTA TILLÄTNA ANTAL VÅNINGAR I BYGGNAD ELLER DEL DÄRAV.



BYGGNADSYTA



GATA



DEL AV TOMTGRÄNS, DÄR TOMTANSLUTNING ÄR FÖRBJUDEN.



OMRÅDE MED SPECIELLA NATURVÄRDEN. Klubbals-madkärr, viktig biotop för naturens mångfald enligt naturinventeringen.



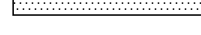
DEL AV OMRÅDE SOM FÅR ANVÄNDAS SOM TILLSKOTTSMARK TILL BEFINTLIG TOMT MEN BILDAR INTE EN EGEN TOMT ELLER BYGGPLATS. Området påverkar inte byggrätt i tomten den hör till.



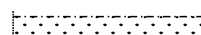
DEL AV OMRÅDE SOM SKA PLANTERAS. GENOM OMRÅDET FÅR INFARSTVÄG TILL TOMTEN ORDNAS.



TRÄRAD SOM BÖR PLANTERAS.



DEL AV OMRÅDE SOM SKA PLANTERAS. GENOM OMRÅDET FÅR INFARSTVÄG TILL TOMTEN ORDNAS.



DEL AV OMRÅDE SOM SKA PLANTERAS. GENOM OMRÅDET FÅR INFARSTVÄG TILL TOMTEN ORDNAS.



TRÄRAD SOM BÖR PLANTERAS.



TRÄRAD SOM BÖR PLANTERAS.

ALLMÄNNA BESTÄMMELSER:

- Byggnadernas avstånd från grannomtens gräns ska vara minst 5 meter om detaljplanekartan inget annat anvisar. Med grannens samtycke får en ekonomibygnad placeras närmare gränsen.
- Terrass, skärmtak och utrymmen som inte räknas till våningsytan får med grannens samtycke byggas utanför byggytan, dock inte närmare än 2 meter från tomtgränsen.
- Det vinkelräta avståndet från garageport till gatuumrådets gräns ska vara minst 6 meter.
- På varje BE- tomt ska minst 2 bilplatser reserveras/bostad.
- På varje BER- och BR-tomt ska minst 1 bilplats reserveras för lägenheter vars lägenhetsyta är mindre än 60 kvm och 2 bilplatser för lägenheter med 60 kvm eller större lägenhetsyta. Vid varje radhus ska 1 gästplats/5 lägenheter reserveras.
- Obebyggda delar av tomtområde, som inte används som gångbanor eller för bilparkering ska planteras eller på annat sätt bringas i värdat skick.
- Hårdgjorda ytor inom planområdet ska undvikas.
- Vid tomtgräns ska bredvidliggande tomter ha samma markhöjd. Slänter, murar o.d. får anläggas i samråd med grannen.

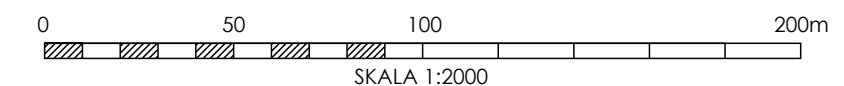
Antagen av kommunstyrelsen den xx xxxxx 2024, §xx.  
Planen har vunnit laga kraft den xx xxxxx 2024.



JOMALA Prästgården by

Detaljplan för kvarteren 42241-42243 samt park- och trafikområden.

DETALJPLANKARTA 1:2000  
Mariehamn den 11 april 2024  
Tiina Holmberg











JOMALA KOMMUN

## PRÄSTGÅRDEN BY PLANBESKRIVNING ÖVER DETALJPLAN

Beskrivningen avser detaljplankarta som är daterad den 11 april 2024.

Detaljplanen omfattar ett 6,76 ha stort område inkluderande fastigheterna Vikingadalen 1:15, Backebo 8:6, Björkebo 8:7 och Roos 3:2 i Prästgården by.

Genom detaljplanen bildas kvarteren 42241-42243 samt park- och trafikområden.

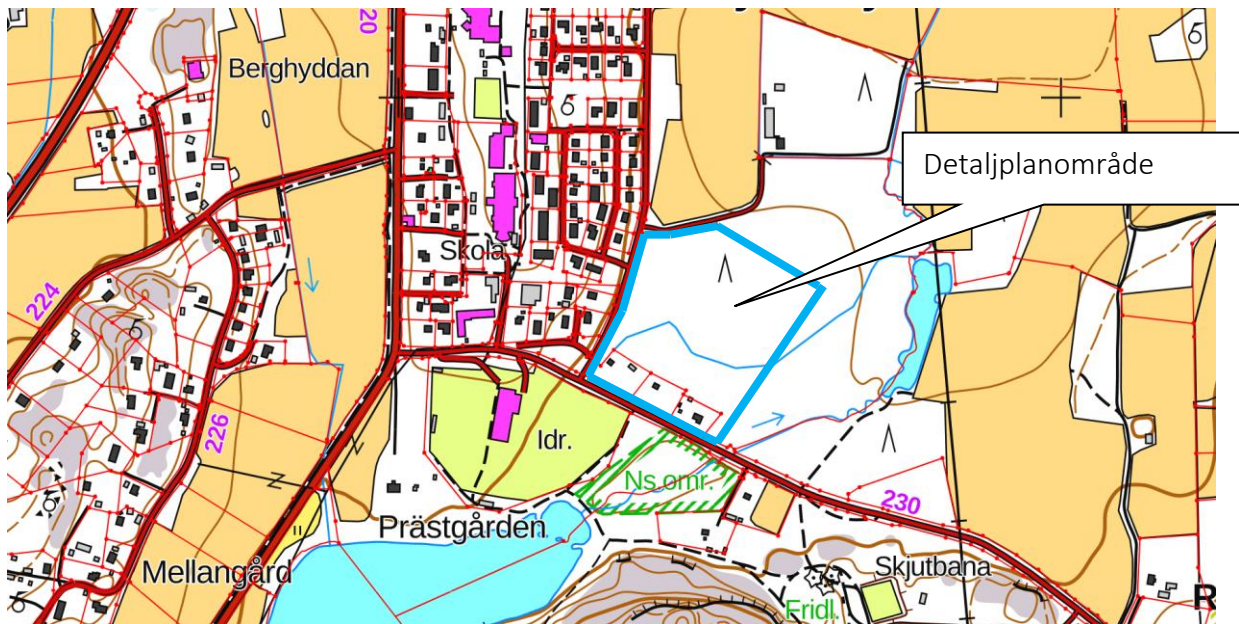


Bild 1. Utdrag ur baskartan med planområdet markerat.

INNEHÅLLSFÖRTECKNING		sida
1.	HANDLINGAR	3
2.	PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG	
2.1	Planens syfte	3
2.2	Planens huvuddrag	3
3.	PLANDATA	
3.1	Lägesbeskrivning	3
3.2	Areal	3
3.3	Markägoförhållanden	3
4.	TIDIGARE BESLUT OCH STÄLLNINGSTAGANDEN	
4.1	Generalplanering	4
4.2	Detaljplanering	4
4.3	Byggnadsordning	5
4.4	Kommunala beslut	5
4.5	Fastighetsregister och tomtindelning	6
4.6	Byggnadsförbud	6
4.7	Baskarta	6
5.	BASFAKTA	
5.1	Bebyggelse, befolkning och arbetsplatser	6
5.2	Bebyggt omgivning	7
5.3	Naturmiljö	8
5.4	Fornminnen och kulturmiljö	10
5.5	Störande faktorer	11
6.	MÅLSÄTTNINGAR	11
7.	DETALJPLAN OCH DESS MOTIVERING	
7.1	Markanvändning	12
7.2	Planbestämmelserna och dess beskrivning	12
7.3	Teknisk försörjning och trafiklösning	14
7.4	Tomtindelning och byggnadsrätt	15
7.5	Kontakter till markägare och grannar	16
8.	GENOMFÖRANDET OCH KONSEKVENSER	
8.1	Genomförandet	17
8.2	Miljökonsekvenser	17
8.3	Fornlämningar och kulturlandskap	17
8.4	Konsekvenser till grannar och den bebyggda omgivningen	17



## 1. HANDLINGAR

Utställningshandlingar till detaljplanen består av följande:

- Detaljplankarta 1:2000 med teckenförklaring
- Illustrationskarta 1:2000
- Denna planbeskrivning

Som bilaga till handlingarna finns:

1. Mätningsskarta från GiTech 1:2500/A4
2. Naturinventering av Faunatica
3. Fågel- och fladdermusinventering av Faunatica
4. Redogörelse/protokoll från samrådsmötet xx.xx.2024

## 2. PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

### 2.1 Planens syfte

Planens syfte är att möjliggöra exploatering av området enligt de fastslagna målsättningarna. Delgeneralplanen förpliktar till detaljplanering före nya tomter får styckas. Området ligger vid befintlig, bebyggt kommunal teknik och nära till kommunal service: daghem, skola, bibliotek och idrottsanläggningar.

### 2.2 Planens huvuddrag

Detaljplanen fastslår placeringen av nya tomter för boendet och en allmän tomt, parkområden och vägområden. Området skall anpassa till bostadsområdet på västra sidan samt lämna fria ytor för rekreation.

## 3. PLANDATA

### 3.1 Lägesbeskrivning

Planområdet finns i Prästgården by norr om Vikingahallens idrottsanläggningar. Området är oexploaterat med kraftigt gallrat skog. Terrängen är nästan plant och stiger från sydvästra hörnet mot norr. En reservering för ledningar finns längs västra gränsen, längs Sundblomsvägen.

### 3.2 Areal

Planområdet omfattar ett 6,76 ha stort markområde.

### 3.3 Markägoförhållanden

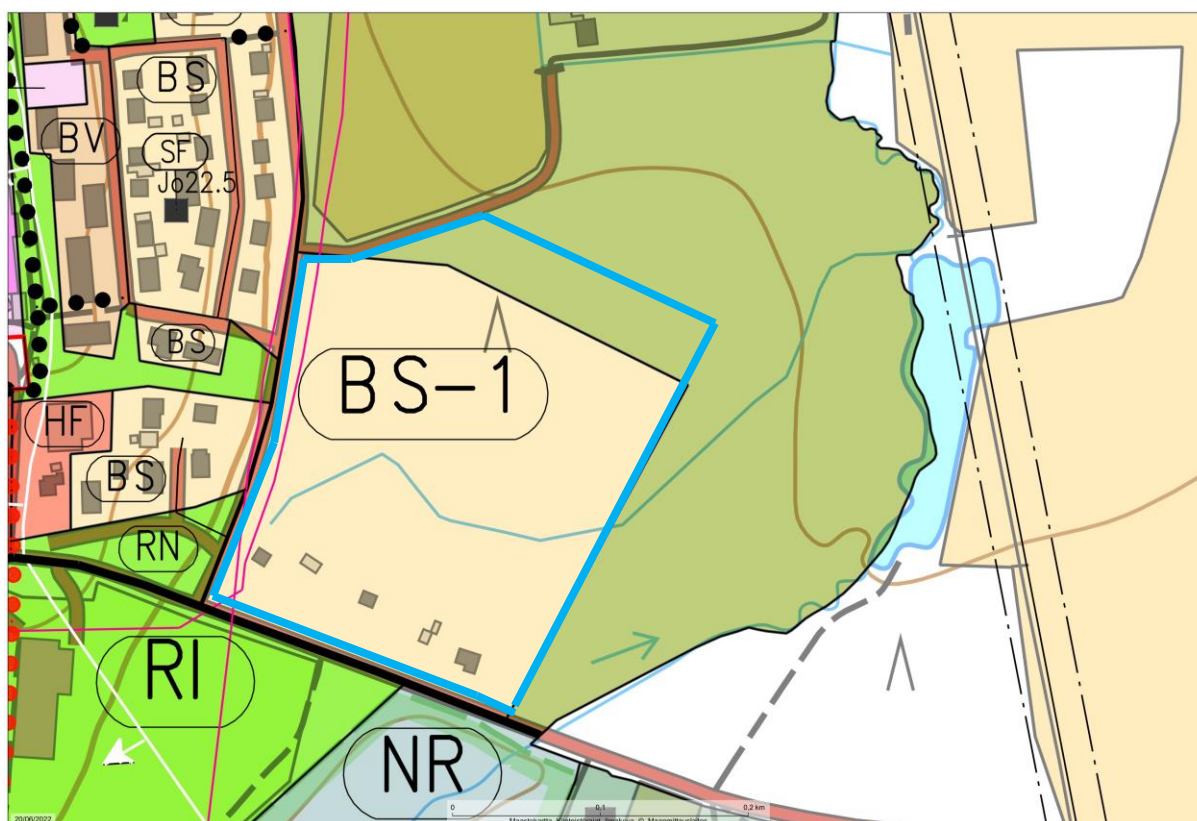
Planområdet har 4 markägare: fastigheter Vikingadalen 1:15 och Backebo 8:6 ägs av Norahus Ab, fastighet Roos 3:2 ägs av Björn Humell och fastighet Björkebo 8:7 ägs av Anna Suzette Marchini och Nicholas James Mills.

## 4. TIDIGARE BESLUT OCH STÄLLNINGSTAGANDEN

### 4.1 Generalplanering och kommunöversikt

I kommunöversikt är enda markeringen att området har en delgeneralplan som ska uppdateras.

Området hör till delgeneralplan för Centralområdet, daterat den 19 januari 2015. Största delen av planområdet har planbeteckning BS-1, småhusdominerat bostadsområde som ska detaljplaneras. Norra gränsen har planbeteckning SJ, jordbruksområde.



<b>BS-1</b>	<b>SMÅHUSDOMINERAT BOSTADSOMRÅDE SOM SKALL DETALJPLANERAS.</b> Nya tomter får styckas endast på basen av en detaljplan. Innan området detaljplaneras skall fornminnen och växtlighet inventeras. Området innehåller också park-, lek- och vågområden.
<b>LJ</b>	<b>JORDBRUKSOMRÅDE.</b> På området tillåts endast byggande som hänför sig till jordbruket. Befintliga bostadshus som finns på området får bevaras och byggas till.

*Bild 2. Utdrag ur Delgeneralplanen för Centralområdet, daterat den 19 januari 2015 och planbestämmelserna. Planområdet markerat med blått.*

### 4.2 Detaljplanering

Västra delen av planläggningsområdet hör till Byggnadsplan omfattande en del av Prästgården, fastställt den 29 juni 1971. Den olivgröna markeringen betyder avgränsning för planbeteckning "L, lantbruksområde".



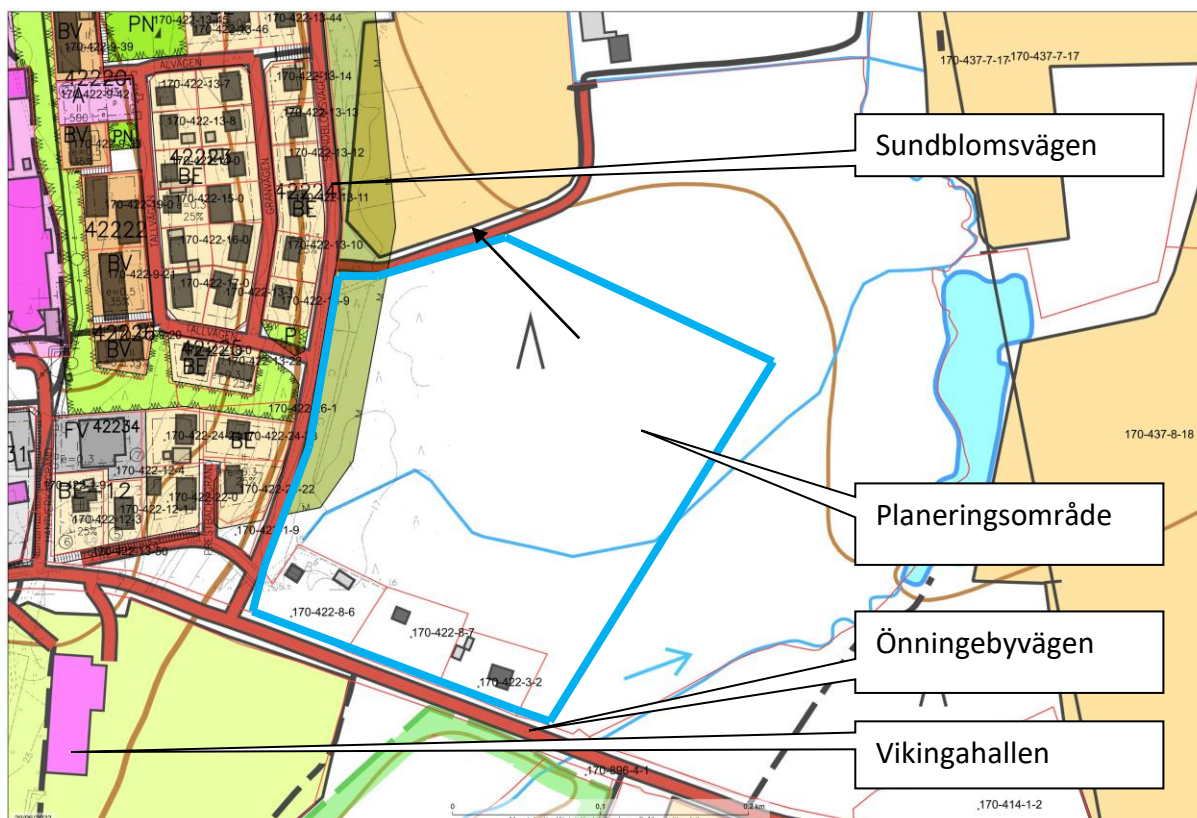


Bild 3. Utdrag från kommunens planöversikt för detaljplaner. Området som hör till anhållan är markerat med blått.

#### 4.3 Byggnadsordning

Enligt Jomala kommunens nya byggnadsordning (24.06.2022) har planområdet inga specialbestämmelser.

#### 4.4 Kommunala beslut

Kommunala beslut gällande detaljplanering av fastigheterna Vikingadalen 1:15, Backebo 8:6, Björkebo 8:7 och Roos 3:2 i Prästgården by:

- Den 11 september 2023 (KST§173/11.09.2023) godkänner kommunstyrelsen anhållan för detaljplanering för fastigheterna Vikingadalen 1.15 och Backebo 8:6), samt godkänner Tiina Holmberg som planläggare med villkor att markägaren står för samtliga planläggningskostnader och lämnar in målsättningar för fastställande.
- Den 30 oktober 2023 (KST§196/30.10.2023) beslöt kommunstyrelse att godkänna de inlämnade målsättningarna.
- **Samrådsmöte....**

#### 4.5 Fastighetsregister och tomtindelning

Inom planområdet finns 4 fastigheter med 4 ägare:

1:15	Vikingadalen	5,828 ha	Norahus Ab
8:6	Backebo	0,3874 ha	Norahus Ab
8:7	Björkebo	0,3053 ha	Anna Marachini och Nicholas Mills
3:2	Roos	0,2414 ha	Björn Humell

Tomtindelningen regleras i detaljplanen. Kvartersnummer och tomtnummer beskrivs i detaljplanen.

#### 4.6 Byggnadsförbud

Inga byggnads- eller åtgärdsförbud finns på planområdet.

#### 4.7 Baskarta

Baskartan har uppgjorts av Björnin GiTech Ab den 8 februari 2023.

### 5. BASFAKTA

#### 5.1 Bebyggelse, miljö, befolkning och arbetsplatser

##### Bebyggelse

Fastigheterna Björkebo 8:7 och Roos 3:2 vid Önningebyvägen är bebyggda med egnahemshus och ekonomibyggnader. Det gamla egnahemshuset vid 8:6 Backebo, vid korsning Önningebyvägen-Sundblomsvägen har rivits på grund av dåligt skick. Resten av området är oexploaterat.

##### Miljö

Planområdet har varit skogbevuxen med några egnahemshus vid södra gränsen åtminstone från 1960-talet. Vägområden har ändrats, men områdets form är tydlig i grundkartan från 1968. Skogarna har innehållit mestadels barrträd.

##### Befolkning

Inom området bor två familjer i dagsläget.

##### Arbetsplatser

Planområdet har inga arbetsplatser.



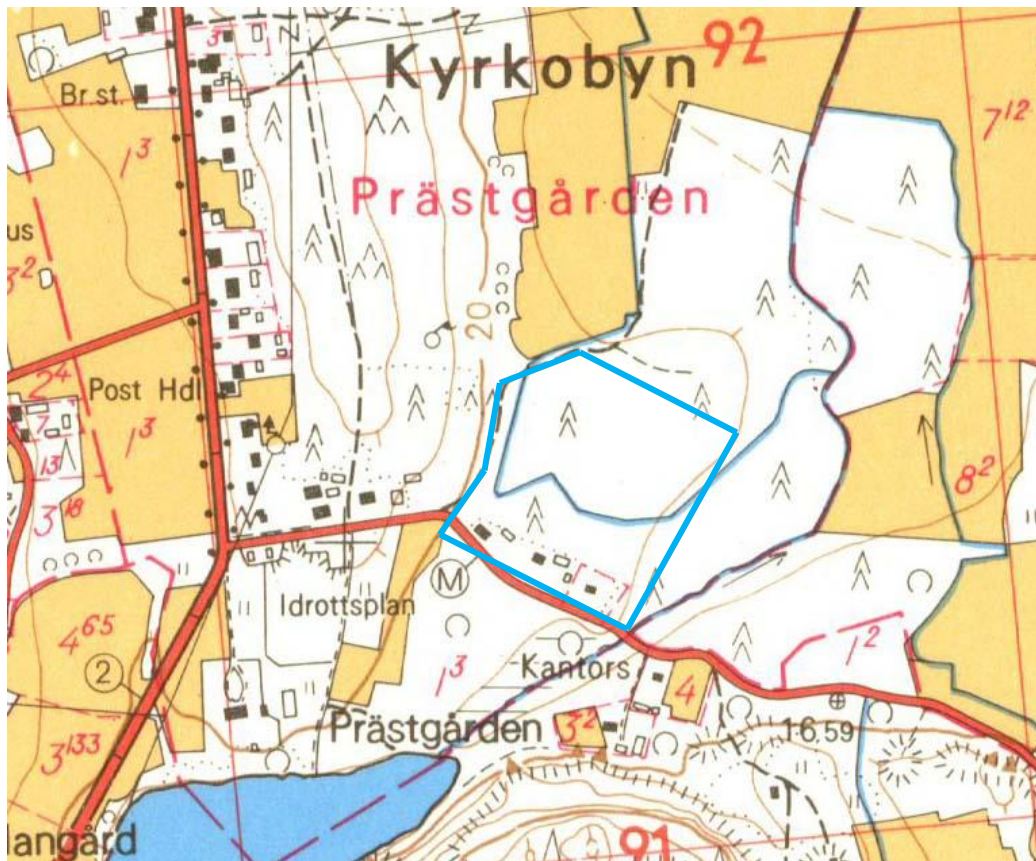


Bild 4: baskarta från 1968. Planområdet markerat med blått.

## 5.2 Bebyggt omgivning

Grannområdet på västra sidan består av egnahemshus och radhus, som är byggda under senaste 40 åren. Planområdet gränsar sig mot norr till Storängens stora åkerenhet. Mot öst finns skogspartier och våtmark. Mot söder bildar Önningebyvägen gränsen. På andra sidan av vägen finns Vikingahallens idrottsplaner och -hall.

Kommunkansliet ligger på 800 meters avstånd, skola och daghem på 300-600 meters avstånd. Närmaste matbutiken finns i Maxinge på 2,2 km avstånd och Mariehamns centrum på 6 km avstånd.



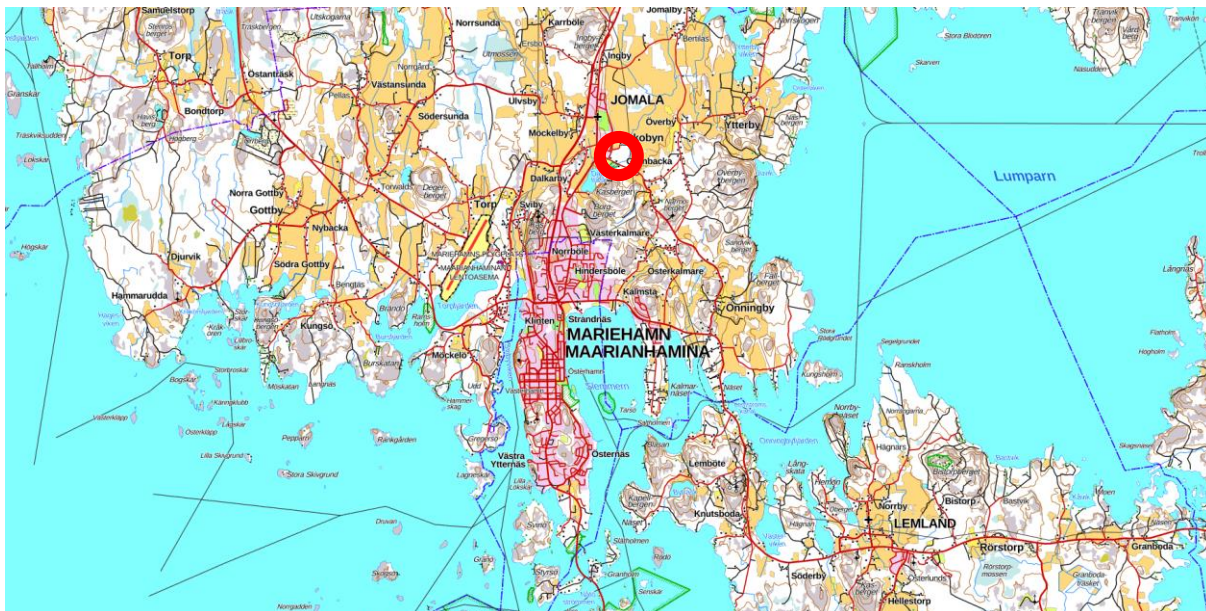


Bild 5. Lantmäteriets grundkarta med planområdet markerat.

### 5.3 Naturmiljö

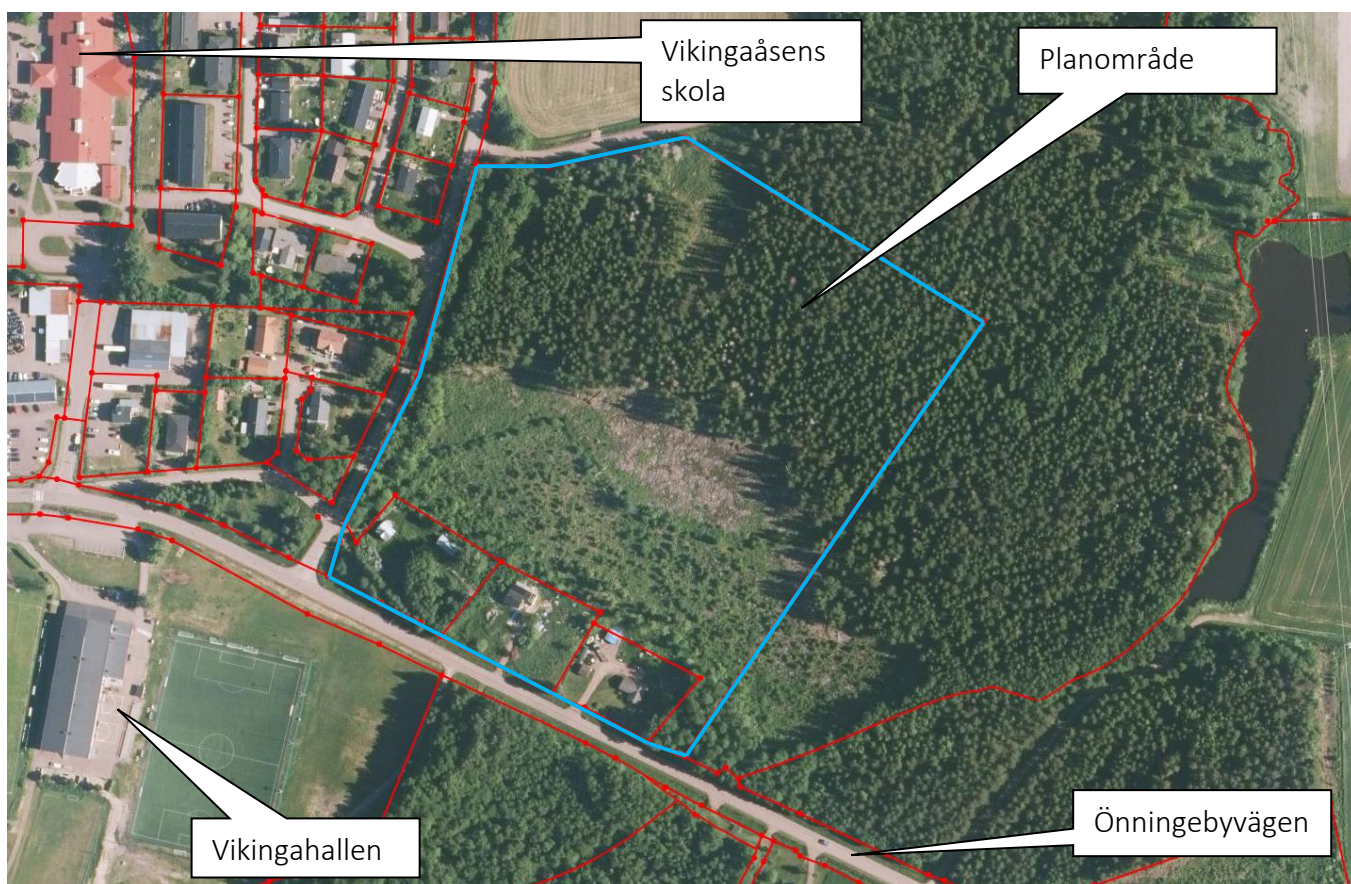


Bild 6. Utdrag ur Lantmäteriets ortofoto.

Landskapsregeringens Miljöbyrå har informerats i mars-april 2024 om kommande planläggning. **Miljöbyrå har gett ett utlåtande....**



En naturinventering beställdes i februari 2023 från Faunatica Oy, se bilaga 2 Naturinventering. Under fältarbetet påträffades inte några skyddade eller särskilt skyddsvärda eller hänsynskrävande biotoper, naturtyper eller arter enligt Landskapsförordning om skogsvård, Landskapsförordning om naturvård, Vattenlagen eller andra viktiga biotoper för naturens mångfald (Kontula&Rainio 2018). Enligt EU:s habitatdirektiv observerades inte heller några skyddsvärda arter. Ett område markerades som skyddsvärda pga värdefulla biotoper.



Bild 7: Faunaticas naturinventeringskarta.

En fågel- och fladdermusinventering beställdes på samma gång av Faunatica, se bilaga 3. I inventeringen utreddes de värdefullaste arterna enligt Finlands hotade och sårbara arter, arter listade i bilaga EU:s fågeldirektiv (Miljöministeriet2016) och andra nationellt eller regionellt skyddsvärda arter som är fåtaliga (Väisänen, Valkama, Koskimies).

Inom planområdet häckade inga hotklassificerade fågelarter, EU-fågeldirektivsarter eller andra fåtaliga arter. Till områdets häckande fågelfauna hör trädpiplärka, rödhake, rödvingetrast, lövsångare, talgoxe, blåmes, bofink och gulsparv. Revirtätheten är låg på grund av kalhygget. Inga fladdermöss observerades inom området.

## 5.4 Fornminnen och kulturmiljö

Landskapsregeringens Kulturbyrå informerades av kommande planläggning i mars-april 2024. [Kulturbyrån har gett ett utlåtande....](#)

Jomala kommun har beställt en fornminnesinventering av Ark-byroo för uppdatering av delgeneralplanen i Prästgården by i juli 2021. Detaljplanområdet hör till inventeringen. Inga fornminnen upptäcktes i inventeringen.

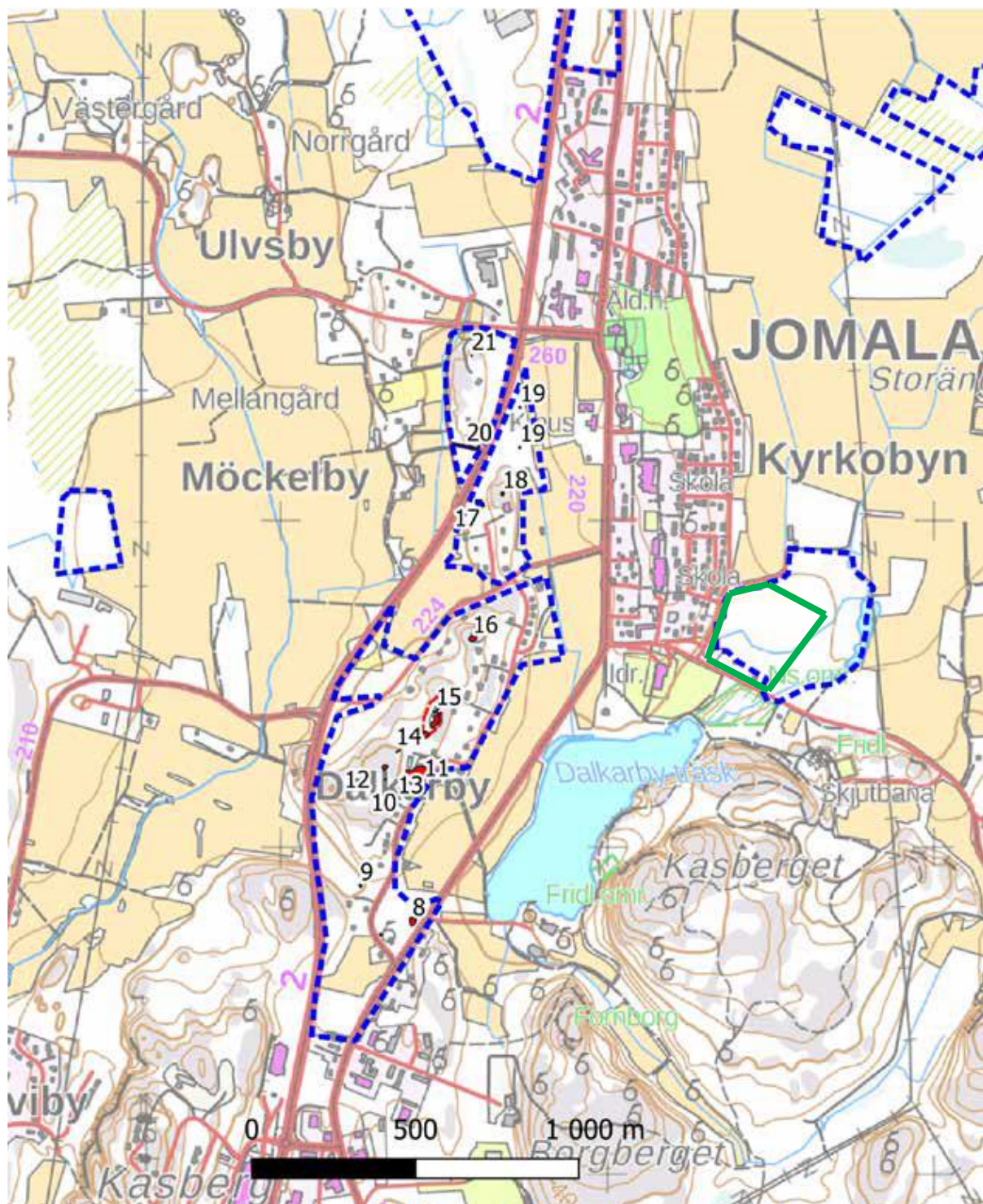


Bild 8. De inventerade områden avgränsade med blått och de upptäckta objekten med rött. Planområdet markerat med grönt.



## 5.5 Störande faktorer

Området lämpar sig bra för småskalig boende. Den enda störande faktorn kan anses vara ledningarna i sydvästra hörnet inom A-tomten. Ledningarna och deras eventuella flytt måste planeras i samband av framtida projektering av tomten. Tomtens storlek 4010 m<sup>2</sup> möjliggör också placering av huskroppen mot norra, utanför ledningsstråket.

Diket som löper genom området i väst-ostlig riktning har lokal betydelse, speciellt för den syd-västra hörnet av planeringsområdet. Tillrinningsområdet är inte stort men Sundblomsvägen och Öningebyvägen dammar syd-västra hörnet, som behöver diket för dagvattenhantering. Diket är planerat att flyttas till mitten av kvarter 42241 och sedan leds det längs planområdets östra gräns till det kopplas till befintlig placering öster om kvarter 42242. Tomtägarna för tomterna 2-5 vid Öningebyvägen önskar denna placering för att säkerställa dagvattenavrinning för sina tomter. Naturinventeringen ser inga nackdelar för den sträckningen.

## 6. MÅLSÄTTNINGAR

Den 11 september godkände kommunstyrelsen anhållan om planläggning (KST§173/11.09.2023) under förutsättning att markägaren åtar sig att stå för planläggningskostnaderna. Kommunstyrelsen godkände planläggaren och beslöt att separata målsättningar ska lämnas till kommunen innan ärendets nästa behandling.

Den 30 oktober 2023 godkände Kommunstyrelsen i Jomala (KST§96/30.10.2023) målsättningarna för planläggningen. De fastställda målsättningarna är:

- Att området planläggs för egnahemshus, kopplade småhus och radhus för boende enligt delgeneralplanen,
- Att en ny baskarta inmäts,
- Att en naturinventering genomförs och rekommendationerna beaktas i planeringen,
- Att inventeringar och utlåtanden från Landskapets Miljöbyrå, Kulturbyrå och Trafikavdelning beaktas,
- Att ny bebyggelse anpassas till terrängen och omgivningen,
- Att stora ingrepp till terrängen som vägschakt eller massiva påfyllningar undviks,
- Att tillräckligt stora fri/parkområden reserveras för rekreation och lek,
- Att vägnät och hårdgjorda ytor minimeras enligt kommunens principer för dagvattenhantering och att
- Att befintlig infrastruktur och service utnyttjas för de boende.

## 7. DETALJPLAN OCH DESS MOTIVERING

### 7.1 Markanvändning

Planlösningen baserar sig på markägandet, de fastslagna målsättningar, terrängförhållanden, kommunaltekniska ledningar, naturinventeringens rekommendationer och den gällande delgeneralplanen.

Den totala markanvändningen i detaljplanförslaget är följande:

	Areal ha	% av pl.omr
Bostadsbebyggelse (BE, BER, BR)	5,01	74 %
Parkområden, strövområden (P, PN)	1.12	17 %
Trafikområden	<u>0,62</u>	<u>9 %</u>
	6,75	100,0

### 7.2 Planbestämmelserna och dess beskrivning

#### Kvartersområde för allmänna byggnader (A)

Tomten för allmänna byggnader finns i planområdets sydvästra hörnet och har en areal på 3347 m<sup>2</sup>. Exploateringsstalet är  $e=0,35$ , vilket ger en byggrätt på 1175 m<sup>2</sup>. Det högsta tillåtna våningstalet är 2. Inom tomtområdet finns kommunala vatten- och avloppsledningar i sydvästra hörnet. Ledningarna ska tas hänsyn till i fortsatt planering av tomten. En cykel- och gångbana planeras till södra tomtgränsen längs Önningebyvägen. Ett smalt parkområde skiljer A-tomten från de befintliga bostadstomterna enligt markägarnas önskemål.

#### Kvartersområde för egnahemsbebyggelse (BE)

Egnahems kvarteren är placerade vid den minsta tomtvägen i baksidan av kvarter 42241. Arealen för egnahemshustomter varierar mellan 1139 och 2356 m<sup>2</sup>. Tomtantalet är totalt 6. På varje tomt får en bostadsbyggnad inrymmande högst två lägenheter uppföras. Mängden ekonomibygnader som får uppföras är bunden till tomtens areal. Tomter under 2000 kvm får ha en ekonomibygnad, tomter över 2000 kvm två ekonomibygnader. Byggrätt är 20 % av tomtens areal och framgår i tabell i kapitel 7.4 "Tomtindelning och byggnadsrätt". Till byggrätten räknas bostadsbyggnad och alla ekonomibygnader.

Byggnadernas avstånd från granntomtens gräns ska vara minst 5 meter om detaljplanen inget annat anvisar. Med grannens samtycke får en ekonomibygnad placeras närmare gränsen. Det vinkelräta avståndet från garageport till gatuområdets gräns ska vara minst 6 meter. Terrass, skärmtak och utrymmen som inte räknas tillvåningsytan får med grannens samtycke placeras utanför byggytan, dock inte närmare än 2 meter från tomtgränsen.

På varje tomt ska minst 2 bilplatser reserveras per bostad. Vid tomtgränserna får inte finnas höjdskillnader mellan tomterna. Om grannen ger sitt skriftliga tillstånd kan dock stödmurar, slänter osv. byggas. De obebyggda delarna av tomtområde som inte används som gångbanor eller bilparkering ska planteras eller på annat sätt bringas i vårdat skick. Hårdgjorda ytor ska undvikas.



Byggnaderna ska förses med sadeltak, brutet sadeltak eller pulpettak. Fasaderna ska bestå av trä, puts eller en kombination av dessa. Det högsta tillåtna våningstalet är två.

#### Kvartersområde för egnahem, radhus och kopplade byggnader för bostadsändamål (BER)

BER-tomtarna finns i kvarter 42241 och 42242. Arealen enligt de riktgivande tomtgränserna varierar mellan 1070 och 1706 m<sup>2</sup> för 12 tomter. Tomtgränserna får justeras samt tomterna sammanslås. Förutom bostadshus får på tomten byggas separata ekonomibygnad, garage och biltak.

Byggnadernas avstånd från granntomtens gräns ska vara minst 5 meter om detaljplanen inget annat anvisar. Med grannens samtycke får en ekonomibygnad placeras närmare gränsen. Det vinkelräta avståndet från garageport till gatuområdets gräns ska vara minst 6 meter. Terrass, skärmtak och utrymmen som inte räknas tillvåningsytan får med grannens samtycke placeras utanför byggytan, dock inte närmare än 2 meter från tomtgränsen. Enhetlig fasad- och takåslinje får inte överstiga 25 meter utan ska brytas genom förskjutning eller indragning med minst 1 meter alternativt i höjdriktning med minst 0,5 meter.

Om tomterna byggs med egnahemshus eller parhus, ska minst 2 bilplatser reserveras per bostad. Om tomterna byggs med radhus, ska 1 bilplats reserveras för lägenheter vars lägenhetsyta är mindre än 60 kvm och 2 bilplatser för större lägenheter.

Vid tomtgränserna får inte finnas höjdskillnader mellan tomterna. Om grannen ger sitt skriftliga tillstånd kan dock stödmurar, slänter osv. byggas. De obebyggda delarna av tomtområde som inte används som gångbanor eller bilparkering ska planteras eller på annat sätt bringas i vårdat skick. Mot Önningebyvägen finns markerat en 5 m bred område, som ska planteras. Genom området får infartsväg till tomten ordnas. Kommunen reserverar möjlighet att i framtiden kunna använda en del av området för en kommunal gång- och cykelväg. Tomterna ska inhägnas mot P-, PN- och vägområden. Hårdgjorda ytor ska undvikas.

Byggnaderna ska förses med sadeltak, brutet sadeltak eller pulpettak. Taklutningen ska variera mellan 8 och 32 grader. Fasaderna ska bestå av trä, puts eller en kombination av dessa. Det högsta tillåtna våningstalet är två.

#### Kvartersområde för radhus och kopplade byggnader för bostadsändamål (BR)

BER-tomtarna finns i kvarter 42243. Arealen varierar mellan 5405 och 5771 m<sup>2</sup> för 4 tomter. Inom området får uppföras kopplade småhus och radhus för bostadsändamål. Förutom bostadshus får på tomten byggas separata ekonomibygnad, garage och biltak.

Byggnadernas avstånd från granntomtens gräns ska vara minst 5 meter om detaljplanen inget annat anvisar. Med grannens samtycke får en ekonomibygnad placeras närmare gränsen. Det vinkelräta avståndet från

garageport till gatuområdets gräns ska vara minst 6 meter. Terrass, skärmtak och utrymmen som inte räknas tillvåningsytan får med grannens samtycke placeras utanför byggytan, dock inte närmare än 2 meter från tomtgränsen. Enhetlig fasad- och takåslinje får inte överstiga 25 meter utan ska brytas genom förskjutning eller indragning med minst 1 meter alternativt i höjdriktning med minst 0,5 meter.

Vid tomtgränserna får inte finnas höjdskillnader mellan tomterna. Om grannen ger sitt skriftliga tillstånd kan dock stödmurar, slänter osv. byggas. De obebyggda delarna av tomtområde som inte används som gångbanor eller bilparkering ska planteras eller på annat sätt bringas i vårdat skick. Tomterna ska inhägnas mot P-, PN- och vägområden. Hårdgjorda ytor ska undvikas.

Byggnaderna ska förses med sadeltak, brutet sadeltak eller pulpettak. Taklutningen ska variera mellan 6 och 32 grader. Fasaderna ska bestå av trä, puts eller en kombination av dessa. Det högsta tillåtna våningstalet är två. 1 bilplats ska reserveras för lägenheter vars lägenhetsyta är mindre än 60 kvm och 2 bilplatser för större lägenheter.

#### Parkområde inom vilket får kvarters- och områdeslekplats iordningställas (P)

Området har en areal på 5709 m<sup>2</sup> den finns i mellersta delen av planområdet, mot Sundblomsvägen. På området får förläggas mindre konstruktioner som betjänar områdets användning för lek, idrott eller rekreation. Området kan också innehålla mindre konstruktioner för kommunalteknisk försörjning. Inom området finns en lekplats riktgivande markerad. Inom området får en dagvattendamm anläggas.

#### Park i naturtillstånd (PN)

Området finns i två delar: i nordvästra hörnet och i sydöstra hörnet. Arealerna är 3724 m<sup>2</sup> och 1189 m<sup>2</sup>. Området är i dagsläget hårt gallrat men ska i fortsättningen bevaras i naturligt tillstånd. Gallring för skötsel är tillåtet även i framtiden. På området får anläggas stigar, sittplatser och mindre konstruktioner som betjänar områdets användning som friluftsområde. Området kan också innehålla mindre konstruktioner för kommunalteknisk försörjning. Inom området får en dagvattendamm anläggas.

#### Vägområden

Infartsvägens bredd är 15 meter i det centrala området. De övriga vägarna har en bredd på 10 meter. Infartsvägen föreslås få en parkallé-liknande karaktär med en trädrad i området mellan körfält och cg-väg. Anslutningen, tomtvägen och kommunaltekniken för enskilda tomter ska vara byggda före tomterna får styckas eller bygglov beviljas. Området får dock förverkligas i flera etapper.

Trafikområdenas totalareal är 6221 m<sup>2</sup>, endast 9 % av planområdets yta. Det låga procenttalet orsakas av effektiv tomtplacering och medveten minimering av väglängd.

## 7.3 Teknisk försörjning och trafiklösning

Vatten- och avloppsledning finns vid Sundblomsvägen, väster om planläggningsområdet.

Trafiklösningen är enkel och skapar ett lugnt nytt bostadsområde utan störning till befintliga bostadsområden. En ny anslutning behövs mot Sundblomsvägen. Från denna anslutning matas hela nya planområdet utan genomfart via området. Infartsvägen föreslås få en parkallé-liknande karaktär och tomtplacering möjliggör också en cg-väg vid västra planområdet, genom parkområden.

#### 7.4 Tomtindelning och byggnadsrätt

Inom planeringsområde finns 3 kvarter där bostadstomterna och en allmän tomt är ordnade. Tomtindelningen och placering är visade på plankartan.

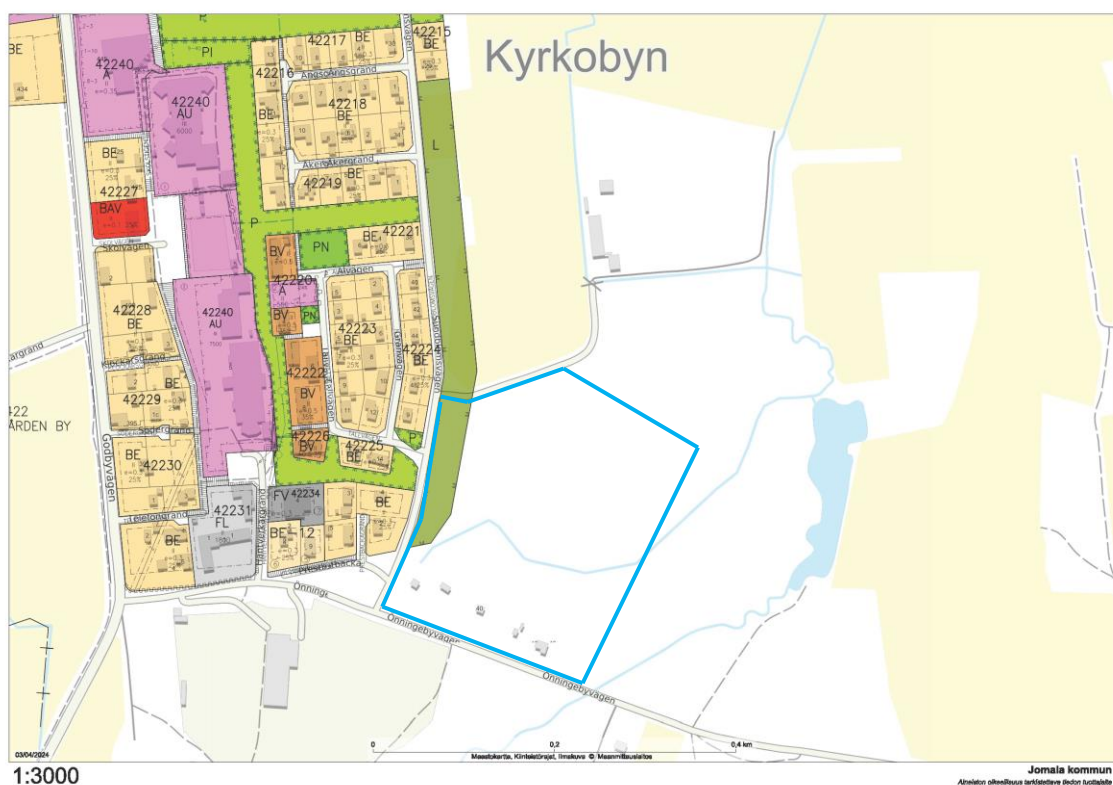


Bild 9: Utdrag ur kommunens plansammanställning för detaljplaner. Planområdet markerat med blått.

Planområdet gränsar sig till Prästgården byns tätbebyggelse och utvecklar bystrukturen längre österut enligt kommunens målsättningar som visas i delgeneralplanen. Därför är föreslagen byggrätt och mängd parkområden jämförbar med resten av Prästgården by, se bild 9.



Kvarter	Tomt	Planbeteckning	Areal	e-tal	Byggrätt
42241	1	A	3347	0,35	1171,45
	2	BER	1706	0,25	426,5
	3	BER	1430	0,25	357,5
	4	BER	1070	0,25	267,5
	5	BER	1483	0,25	370,75
	6	BE	1408	0,2	281,6
	7	BE	1602	0,2	320,4
	8	BE	2355	0,2	471
	9	BE	1293	0,2	258,6
	10	BE	1216	0,2	243,2
	11	BE	1139	0,2	227,8
42242	1	BER	1180	0,25	295
	2	BER	1202	0,25	300,5
	3	BER	1202	0,25	300,5
	4	BER	1202	0,25	300,5
	5	BER	1180	0,25	295
	6	BER	1202	0,25	300,5
	7	BER	1202	0,25	300,5
	8	BER	1202	0,25	300,5
42243	1	BR	5771	0,3	1731,3
	2	BR	5756	0,3	1726,8
	3	BR	5508	0,3	1652,4
	4	BR	5405	0,3	1621,5
			<b>50061</b>		<b>13521,3</b>

Bild 8. Tabell om tomtstorlek, exploateringsstal och byggrätt.

## 7.5 Kontakter till markägare och grannar

Detaljplanen är initierat av markägaren till de största fastigheter, Nora-hus. Ab. De andra markägarna har ställt sig positivt att medverka i planen. Planläggaren har haft aktiv kontakt med markägarna under planeringsprocessen för att informera och uppfylla markägarnas önskemål.

Grannar till planområdet är endast två: Jomala kommun och Jomala församling: Jomala församling har sålt fastigheterna till Nora-hus Ab för planläggning för byggnation och därav är medveten och har godkänt planläggningens syfte. Planläggaren har haft kontakt med kommunen vid flera tillfällen för att försäkra att detaljplanen följer kommunens långsiktiga målsättningar för områdets utveckling. Detaljplaneförslaget följer också kommunens gällande delgeneralplan i stora drag.

## 8. GENOMFÖRANDET OCH KONSEKVENSER

### 8.1 Genomförandet

Området har planlagts på markägarnas initiativ. Eftersom marken är i privat ägo, sker exploateringen i den takten markägaren vill. Vägförbindelserna och kommunaltekniken skall vara ordnade till tomten före byggandet kan påbörjas. Området får förverkligas i flera etapper.

### 8.2 Miljökonsekvenser

Området har varit oexploaterat men hård gallrat, delvis efter stormen Alfrida. Områdets mångfaldighet har lidit med gallringarna, som ändå ska räknas som vanligt skogsbruk. Ny exploatering kommer att skapa hårdlagda ytor samt monokulturer med tex gräsmatta. Slitaget av kvarvarande grönområden kommer att öka. På basis av boendetyper (småhus) och närliggande friluftsområden kommer slitaget att hållas på en rimlig nivå. 16% av planeringsområdet består av grönområden (P+PN). Byggnation med egnahemshus, småhus och radhus i högst 2 våningar är anpassat till den befintliga bebyggelsen väster om planområdet.

Detaljplanen uppfyller de framlagda kraven i Jomala kommuns Strategi för dagvattenhantering. All nybyggnation ska anslutas till kommunala nät och mängden hårdlagda ytor förblir liten även med tillåten maximal exploatering.

Naturinventeringens rekommendationer följs genom att de värdefulla biotoperna är inom PN-området hotas inte av byggnation.

### 8.3 Fornlämningar och kulturlandskap

Inom planeringsområdet finns inga fasta fornminnen eller kulturmiljöer.

### 8.4 Konsekvenser till grannar och den bebyggda omgivningen

Trafiken via Sundblomsvägen kommer att öka i den takten nya tomter styckas och byggs. Den utökade trafiken påverkas främst två egnahemshus väster om Sundblomsvägen. Dessa tomter har sina infarter västerifrån via Prästbackavägen vilket minskar ändringar i omständigheterna.

Trafikökningen vid Önningebyvägen kommer att vara så liten jämfört med dagens trafikmängd att den inte kan anses medföra betydande ändringar till dagsläget.

Antalet invånare kan stiga statistisk med 224 räknat med den genomsnittliga 3,5 personer per hushåll och fullbyggt område. De nya tomterna passar bra till barnfamiljer, vilket också stöds av närhet till daghem, skola och idrottsanläggningar. För kommunen är ett tillägsområde till tätbebyggelse nära befintlig service och kommunal teknik det effektivaste sättet för tillväxt.

Belastningen av grönområden inom planeringsområdet förväntas öka. Därför rekommenderas att cg-banor och stigar byggs och arrangeras inom området och kopplas till befintliga nät.

En allmän lekplats är markerat i den mellersta delen, inom P-område.

I Mariehamn den 11 april 2024,

Tiina Holmberg





# Naturinventeringar för detaljplanområdet i Jomala Prästgården år 2023

Henna Saviharju



# Naturinventeringar för detaljplanområdet i Jomala Prästgården år 2023

Henna Saviharju

## Innehåll

<b>INLEDNING</b> .....	<b>2</b>
<b>RESULTAT</b> .....	<b>4</b>
Naturtyper och kärlväxter .....	4
<b>SLUTSATSER OCH REKOMMENDATIONER</b> .....	<b>7</b>
Naturtyper och kärlväxter .....	7
<b>BILAGA 1. METODBESKRIVNINGAR</b> .....	<b>8</b>
Naturtyper och kärlväxter.....	8

**Översättning:** Juha Laiho



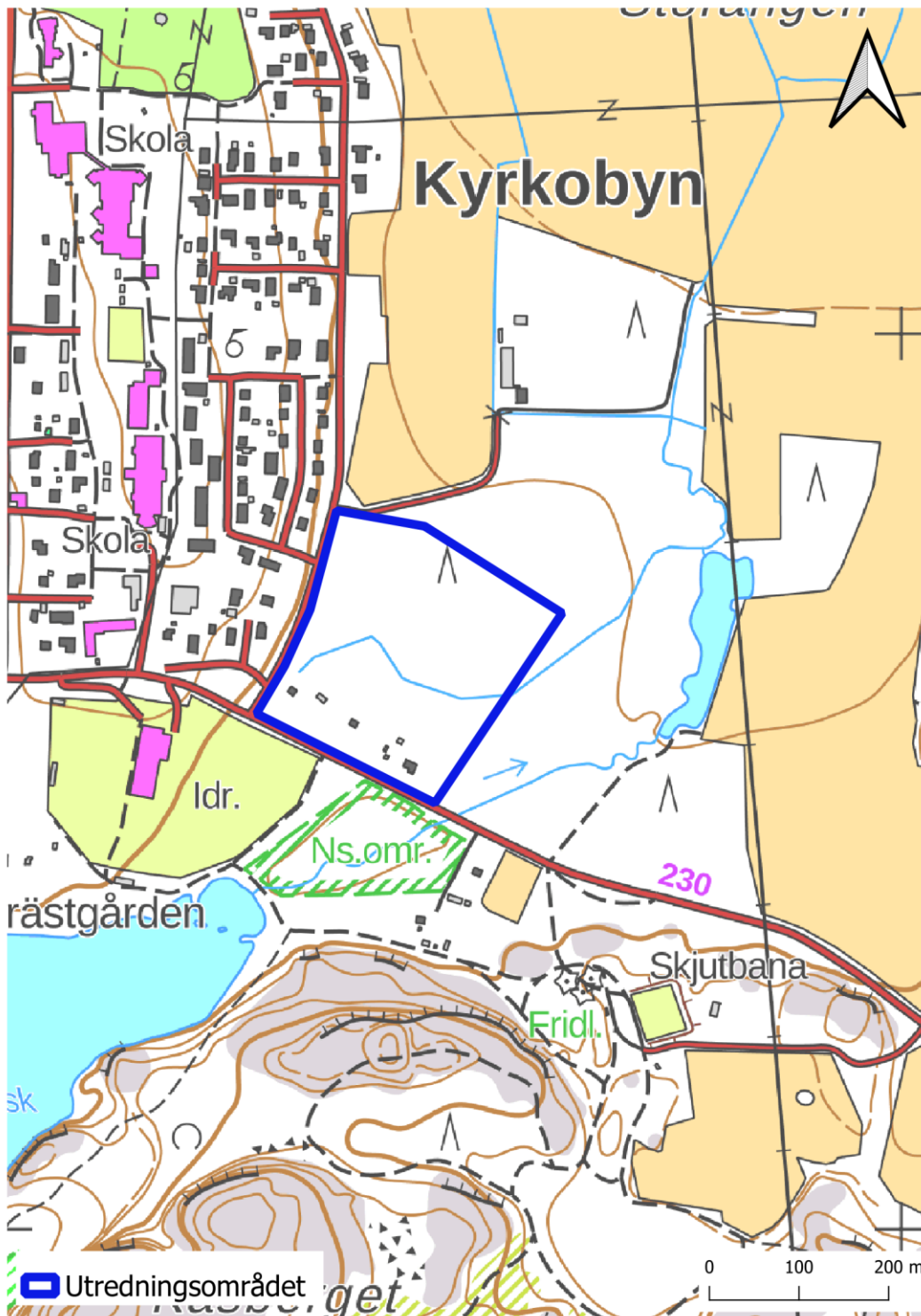
## Inledning

Faunatica Oy har år 2023 på uppdrag av markägaren utfört en naturinventering på detaljplaneområdet i Jomala, Prästgården (ca. 6 ha; figur 1).

Utredningens mål var att inom områdena lokalisera förekomster av anmärkningsvärda kärlväxtarter och värdefulla naturtyper:

- särskilt hänsynskrävande biotoper enligt 11 § i landskapsförordningen om skogsvård (ÅFS 1998:86),
- särskilt skyddsvärda biotoper enligt 5 § i landskapsförordningen om naturvård (ÅFS 1998:113),
- naturtyper som är skyddade enligt vattenlagen (1996:61),
- andra viktiga biotoper för naturens mångfald (t.ex. hotade biotoper enligt Kontula & Raunio 2018).

I denna rapport presenteras de anmärkningsvärda naturtyp- och artförekomster som hittades i samband med utredningen, samt ges rekommendationer för hur dessa bör beaktas i samband med planeringen av området. Metodbeskrivningar finns i bilaga 1.



**Figur 1.** Utredningsområdet i Prästgården.

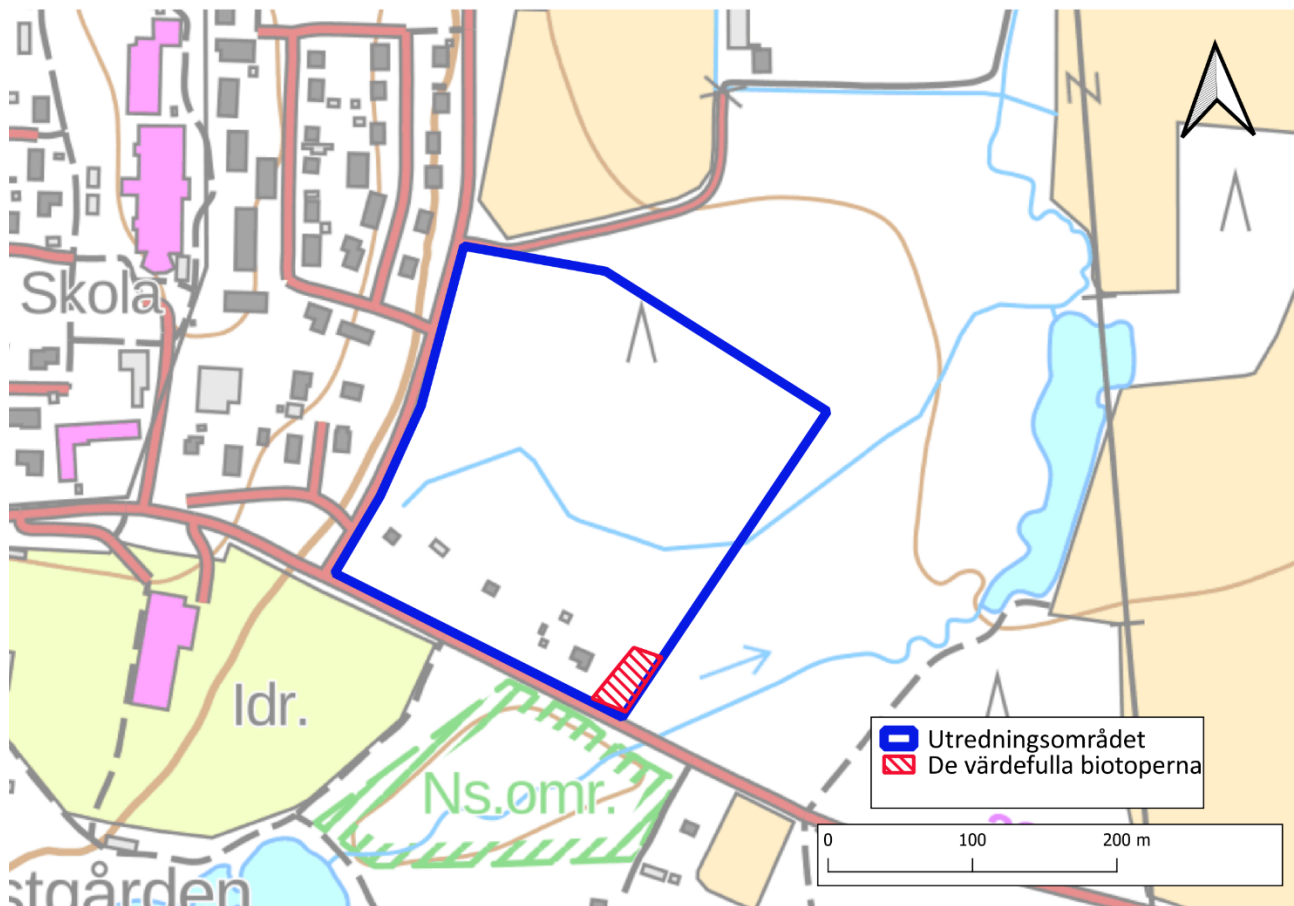
## Resultat

### Naturtyper och kärlväxter

Utredningsområdet angränsas i väster och i söder till vägar, i norr till en åker samt en ekonomitallskog och i öster till en mogen ekonomigranskog. I den södra delen av utredningsområdet finns tre tomter, varav byggnaderna är rivna på den västligaste. Området mellan tomterna och det djupa diket är avverkat för flera år sedan och där växer nu ett ungt tätt björkplantbestånd. Norr om diket finns en avverkad remsa från några år tillbaka, som växt igen av gräs. Den nordligaste delen av utredningsområdet har avverkats nyligen, troligen under det gångna året. I den sydöstra delen av undersökningsområdet finns ett litet klibbals-madkärr, som fortsätter öster om utredningsområdet. Platsen har definierats som en viktig plats för biologisk mångfald inom utredningsområdet (figur 2). Biotopobjektet presenteras nedan.


Det finns en tidigare iakttagelse av ängsstarr (*Carex lepidocarpa* subsp. *lepidocarpa*) från området, men förekomsten har dock bekräftats försvunnen redan för några år sedan. Inom utredningsområdet påträffades inga anmärkningsvärda växtarter.





Figur 2. De värdefulla biotoperna i Prästgården.

<b>ID</b>	1
<b>Typ</b>	En viktig biotop för naturens mångfald (madkärr)
<b>Areal (ha)</b>	0,1
<b>Naturtyper</b>	Klibbals-madkärr (EN)
<b>Beskrivning</b>	Objektets vattenbalans har störts till följd av dikning och avverkningarna i närheten. Objektet uppfyller inte kriterierna i landskapsförordningen om skogsvård. Det dominerande trädbeståndet består av grov klibbal, upp till 50 cm vid brösthöjd. Blandträden är gråal, björk, sälg och gran. I buskskiktet några stora hasselbuskar ( <i>Corylus avellana</i> ), hägg ( <i>Prunus padus</i> ) och skoghallon ( <i>Rubus idaeus</i> ). I fältskiktet förekommer lundbräken ( <i>Dryopteris dilatata</i> ), majbräken ( <i>Athyrium filix-femina</i> ), älggräs ( <i>Filipendula ulmaria</i> ), brännässla ( <i>Urtica dioica</i> ), vitsippa ( <i>Anemone nemorosa</i> ), harsyra ( <i>Oxalis acetocella</i> ) och rankstarr ( <i>Carex elongata</i> ). Bottenskiktet har öppningar. Död ved förekommer tämligen rikligt. Det finns också flera grova markträd med tickor.
<b>Värdeklass</b>	III (måttligt värdefull)



## Slutsatser och rekommendationer

### Naturtyper och kärlväxter

Från området avgränsades en anmärkningsvärd naturtyp som tillhör värdeklass III (figur 2). Biotopobjekten i värdeklass III rekommenderar vi att bevaras från byggverksamhet och annan försvagande verksamhet, alltid då det med måttliga medel är möjligt.

Inom utredningsområdet påträffades inga anmärkningsvärda växtarter.



## Bilaga 1. Metodbeskrivningar

I utredningens bakgrundsmaterial ingick följande material:

- Kartmaterial och flygfotografier
- Laji.fi databasens uppgifter över hotade och andra anmärkningsvärda arter
- Uppgifter över naturskyddsområden och områden i skyddsprogram.

### Naturtyper och kärlväxter

Uppgifterna har använts både som 1) stöd för fältarbetet och 2) i rapporteringsskedet för att utvärdera naturvärdena i enskilda naturobjekt, möjliga effekter på naturvärdena och för att avgränsa objekten.

Henna Saviharju utförde fältarbetet 6.7.2023. Utredningsområdet promenerades genomgående för att observera vegetationen och livsmiljöerna. Värdefulla naturobjekt avgränsades i fält på karta. Samsung Galaxy Tab Active Pro-surfplatta och QField-datainsamlingsapplikation baserad på QGIS geospatial programvara användes för positionering. Noggrannheten på platsinformationen är vanligtvis 3–8 m, mindre exakt i täckt terräng än på öppen plats.

För varje biotopobjekt antecknades vegetationen och floran, trädbeståndets strukturegenskaper, förekomsten av murken ved samt andra särdrag utförligt på ett fältformulär. Växtarterna identifierades på plats.

För behandling av platsdata och kartmaterial användes QGIS -mjukvara; för avgränsningen och som hjälpmedel för tolkningarna användes även flygfotografigranskning (bottenkartor och flygfoton: © Lantmäteriverket).

Biotopobjekten klassificerades i värdeklasser på basen av deras naturskyddsmässiga värden: tabell 1.1.

**Tabell 1.1.** De värdefulla naturtypsobjektens värdeklassificering på basen av naturskyddsmässiga värden.

Värdeklass	Beskrivning
<b>I (Mycket värdefull)</b>	Landskapsmässigt sett mycket värdefullt eller t.o.m. nationellt värdefullt objekt. Sällsynt flora och/eller naturtyper. Naturvärdena har inte märkbart försvagats.
<b>II (Värdefull)</b>	Landskapsmässigt värdefullt eller lokalt mycket värdefullt objekt. Naturvärdena har inte märkbart försvagats.
<b>III (Måttligt värdefull)</b>	Några (eller ibland många) lokalt värdefulla naturvärden, naturvärdena som mest lite försvagade. Också Landskapsmässigt värdefulla naturvärden kan förekomma, men då har naturtillståndet klart försvagats.
<b>IV (Icke betydande)</b>	Endast lite naturvärden; objektet skiljer sig inte till sin fördel från de omgivande områdena. Naturtillståndet har klart försvagats.

# Fågel- och fladdermusinventering för detaljplanområdet i Jomala Prästgården år 2023

Ville Vasko



# Fågel- och fladdermusinventering för detaljplanområdet i Jomala Prästgården år 2023

Ville Vasko

## Innehåll

<b>INLEDNING</b> .....	<b>2</b>
<b>RESULTAT</b> .....	
<b>Fågelfaunan</b> .....	<b>4</b>
<b>Fladdermöss</b> .....	<b>4</b>
<b>SLUTSATSER OCH REKOMMENDATIONER</b> .....	<b>6</b>
<b>BILAGA 1. METODBESKRIVNINGAR</b> .....	<b>7</b>
<b>1.1. Fågelinventeringen</b> .....	<b>7</b>
<b>1.2. Fladdermusinventeringen</b> .....	<b>8</b>

**Översättning:** Juha Laiho



## Inledning

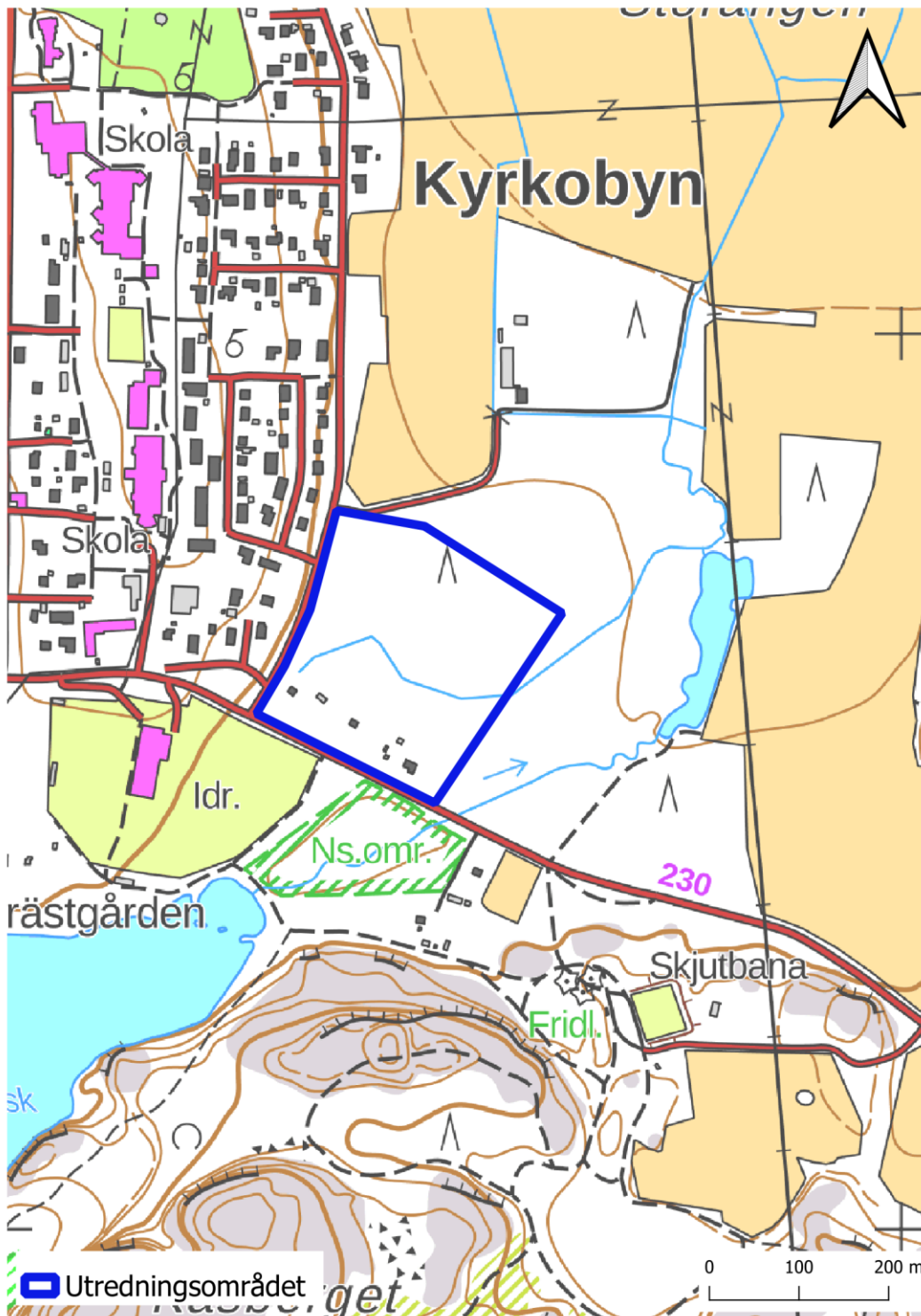
Faunatica Oy har år 2023 på uppdrag av markägaren utfört en fågel- och fladdermusinventering för detaljplaneområdet i Jomala, Prästgården (ca. 6 ha; figur 1).

**Fågelinventeringens** syfte var att utreda utredningsområdets häckande fågelfauna och särskilt förekomsten av arter med högsta skyddsvärde. Som de värdefullaste arterna utreddes arter tillhörde följande grupper, samt deras par- och revirantal och livsmiljöns placering:

- Finlands hotade och sårbara arter (enligt klassificeringen år 2019, Lehtikoinen m.fl. (2019b)),
- arter listade i bilaga I i EU:s fågeldirektiv (1979) (Miljöministeriet 2016), och
- andra nationellt eller regionalt skyddsvärda arter som är fåtaliga eller som indikerar särskilda skyddsvärden i sin livsmiljö (Väisänen m.fl. 1998, Valkama m.fl. 2011, Koskimies 2018a).

**Fladdermusinventeringens** mål var att lokalisera fladdermössens förökningskolonier.

I denna rapport presenteras de anmärkningsvärda fågel- och fladdermusobservationer som gjordes i samband med utredningen, samt ges rekommendationer för hur dessa bör beaktas i samband med planeringen av området. Metodbeskrivningarna finns i bilaga 1.



Figur 1. Utredningsområdet.

## Resultat

### Fågelfaunan

Inom området häckar inga arter upptagna i hotklassificeringen, EU:s fågeldirektiv eller andra fåtaliga arter.

Till områdets häckande fågelfauna hör trädpiplärka, rödhake, rödvingetrast, lövsångare, talgoxe, blåmes, bofink och gulspurv.

Revirtätheten för häckande fåglar är mycket låg på grund av kalhygget, som är lämplig häckningsmiljö för endast ett fåtal arter.

### Fladdermöss

Inga fladdermöss observerades inom själva utredningsområdet. Söder om området, på parkeringen väster om Iriskärrets naturskyddsområde, observerades jagande nordfladdermöss vid båda besöken, i augusti till och med ett flertal individer. Under besöket i juni observerades dessutom en förbiflygande nordfladdermus väster om utredningsområdet.

Det finns två bostadshus inom utredningsområdet som kunde erbjuda lämpliga daggömslen för fladdermöss, men utifrån observationerna förekommer inga daggömslen i dessa.

● Nordfladdermus

0 50 100 m



**Figur 2.** Fladdermusobservationerna inom utredningsområdet år 2023.



## Slutsatser och rekommendationer

Fåglarna i området är typiska skogsfåglar och revirtätheten är låg på grund av kalhygget. Någon särskilt anmärkningsvärd fågelfauna förekommer inte i området. Fåglarna behöver inte beaktas i samband med markanvändningsplaneringen.

Skogen i området averkades efter att flygfotot togs, vilket ytterligare har minskat andelen lämplig miljö för fladdermöss. Dessutom har den gamla byggnaden i områdets sydvästra hörn rivits, vilket har minskat antalet lämpliga daggömslen.

Områden som tidigare kan ha varit viktiga för fladdermöss har förlorats. Följaktligen behöver fladdermössen inte längre beaktas i samband med markanvändningsplaneringen.

Iriskärrets naturskyddsområde, söder om utredningsområdet, har tidigare visat sig vara ett utmärkt födoområde för fladdermöss, men de fladdermöss som jagar där använder inte utredningsområdet på basen av denna inventering.

## Bilaga 1. Metodbeskrivningar

### 1.1. Fågelinventeringen

För planeringen av inventeringen, rapporteringen och fältarbetena ansvarade biolog, FM Ville Vasko.

Syftet med fågelinventeringen var att utreda utredningsområdets häckande fågelfauna och särskilt förekomsten av arter med högsta skyddsvärde. Som de värdefullaste arterna utreddes arter tillhörde följande grupper, samt deras par- och revirantal och livsmiljöns placering:

- Finlands hotade och sårbara arter (enligt klassificeringen år 2019, Lehtikoinen m.fl. (2019b)),
- arter listade i bilaga I i EU:s fågeldirektiv (1979) (Miljöministeriet 2016), och
- andra nationellt eller regionalt skyddsvärda arter som är fåtaliga eller som indikerar särskilda skyddsvärden i sin livsmiljö (Väisänen m.fl. 1998, Valkama m.fl. 2011, Koskimies 2018a).

Den grundläggande metoden för inventeringen är den metod som utvecklats för användning i samband med den nationella fågeltaxeringen. Metoden förklaras i detalj i publikationerna Linnustonseurannan havainnointiohjeet, 2. upplagan (Koskimies & Väisänen 1988), Monitoring Bird Populations: A Manual of Methods applied in Finland (Koskimies & Väisänen 1991) och Linnuston seuranta ympäristöhallinnon hankkeissa (Koskimies 1994).

Metoden rekommenderar tio besök under häckningssäsongen, om syftet är att noggrant och tillförlitligt fastställa revir- och parantal för alla häckande fågelarter. I denna utredning låg fokus endast på ett fåtal arter och därtill var utredningsområdet litet till arealen och lätt att observera. Det gjordes därför endast två inventeringsbesök, på basis av vilka ett tillräckligt tillförlitligt resultat erhöles för att kunna utvärdera de anmärkningsvärda arternas skyddsvärde i området.

Besöken genomfördes under gynnsamma väderförhållanden (uppehåll, inte för kallt eller blåsigt) under morgonen, då fåglarna sjunger och rör sig aktivast vid sina häckningsplatser och revir och med största sannolikhet kommer att noteras.

Området promenerades lugnt till fots. Ibland gjordes uppehåll för att lyssna efter ljud som kom längre ifrån. Rutterna planerades med hjälp av karta och flygbilder på ett sådant sätt att ingen punkt var mer än 50 meter bort från inventerarens rutt. Fågelobservationsplatserna och beteendet (sång, varning, sökande efter föda, bofynd, etc.) markerades noggrant på kartan. Observationerna tolkades som revir i enlighet med metodens anvisningar.

**Tabell 1.1.** Tidpunkten för fågelinventeringarna och väderleken under inventeringen.

Datum	Kl	Temperatur	Vind	Molnighet
28.5.2023	5:40-6:20	10 °C	4-5 m/s SW	0/8
20.6.2023	5:15-6:00	13 °C	1 m/s E	7/8

## 1.2. Fladdermusinventeringen

Vid inventering av fladdermöss är det viktigaste att hitta fladdermössens förökningskolonier. Den bästa tiden att hitta kolonier är kring mitten av sommaren. Det första besöket gjordes i början av fladdermössens förökningsäsongen, när honorna letar föda nära förökningskolonierna. Det andra besöket gjordes i början av augusti, då ungarna flyger.

Fladdermusinventeringen gjordes som en aktiv inventering. Under inventeringen användes hela tiden två ultraljudsdetektorer, varav den ena (Pettersson D240X) användes för att aktivt lyssna efter fladdermöss och den andra (Anabat Express) för att spela in observationerna på ett minneskort med platsdatainformation. Observationerna som samlats på kortet fastställdes på en dator med hjälp av programmet AnaLook och överfördes till kartbotten.

Inventeringarna genomfördes under regnfria, vindstilla och varma (>+10 C) nätter, eftersom fladdermössens aktivitet minskar vid dåliga väderförhållanden.

Inventeringen påbörjades och avslutades i närheten av byggnaderna för att lokalisera eventuella daggömslen.

Områdenas värden för fladdermöss har klassificerats enligt följande principer:

**Klass I:** Fortplantnings- eller rastplats. Förbjudet att förstöra eller försämra enligt naturvårdslagen.

**Klass II:** En viktig födoplats eller förflytningsrutt. Områdets värde för fladdermöss skall beaktas i samband med markanvändning (EUROBATS-avtalet).

**Klass III:** Annat område som används av fladdermöss. Områdets värde för fladdermöss beaktas i mån av möjlighet i samband med markanvändningen.

Planeringen och genomförandet av fladdermusinventeringen gjordes av en biolog specialiserad på fladdermöss, FM Ville Vasko, som har erfarenhet av tiotals fladdermuskarteringar.