

## PLANBESKRIVNING

Stadsplan 1160

**PLANENS NAMN:** Ändring av stadsplanen för stadsdelen DALBO, kvarter 17, tomt 6 och del av parkområdet 27P, samt tomtindelning för stadsdelen DALBO, kvarter 17, tomt 8

**DATUM:** 02.12.2024

<b>PLANÄNDRINGEN HAR INITIERATS AV</b>	Arrendatorn till tomt 478-27-17-6, Dalbo Kommunernas socialtjänst k.f.
<b>PLANÄNDRINGENS SYFTE OCH MÅL</b>	<p>Syftet med planändringen är att möjliggöra en utbyggnad av det befintliga gruppboendet på fastigheten Dalbo-17-6, där utbyggnaden är avsedd för korttidsboende för barn och ungdomar.</p> <p>Målet med planändringen är att skapa förutsättningar för en utbyggnad. Genom detta stärks socialvården i Mariehamn och bidrar till att fler individer får möjlighet att utvecklas och delta som fullvärdiga medlemmar i samhället.</p>
<b>PLANÄNDRINGEN BEAKTAR GÄLLANDE GENERALPLAN ENLIGT FÖLJANDE</b>	Planändringen avviker från generalplanen vad gäller markanvändning.
<b>PLANÄNDRINGEN INNEBÄR</b>	
<b>MARKANVÄNDNINGEN</b>	<p>markanvändningen för tomt Dalbo-17-6 ändras från BE (kvartersområde för småhus med högst två bostadslägenheter) till BV-1 (Kvartersområde för bostadsvåningshus för gruppboende).</p> <p>Markanvändningen för del av parkområdet 27P ändras från PL (Parkområde. Inom området får iordningställas kvarters- och områdeslekplats) till BV-1 (Kvartersområde för bostadsvåningshus för gruppboende.)</p>
<b>BYGGNADSRÄTTEN</b>	<p>Byggnadsrätten ändras från 565 m<sup>2</sup> våningsyta till 880 m<sup>2</sup> våningsyta, en ökning med 315 m<sup>2</sup>.</p> <p>Ändringen innebär att e-talet går från 0.25 till 0.36.</p>

ANTAL VÅNINGAR	Antal våningar förblir oförändrat.
<b>PLANÄNDRINGENS KONSEKVENSER</b>	
NATURMILJÖ	Planändringen påverkar naturmiljö genom att ta 151 m <sup>2</sup> parkområde i anspråk. Byggnadsytan förminsкас, vilket säkerställer en grön vistelsegård på tomten.
STADSBILDEN	Tillbyggnadens småskalighet, läge inne på gården och låga höjd gör att den inte kommer att uppfattas i stadsbilden som störande. Påverkan på stadsbilden är ringa.
ANTAL BOSTÄDER	Antalet bostäder påverkas genom att utbyggnaden förses med 5 rum för korttidsboende för barn och ungdomar.
TRAFIKMILJÖ	Antalet bilar ökar inte.
ANTAL ARBETSPLATSER	Antalet arbetsplatser påverkas inte.
SAMHÄLLSEKONOMI	Ringa påverkan.
<b>PLANÄNDRINGENS MILJÖPÅVERKAN</b>	Miljöpåverkan är ringa.

	TOMT	MARKANVÄNDNING	AREAL	BYGGNADSRÄTT	E-TAL
<b>Innan planändring</b>	Dalbo-17-6	BE	2302 m <sup>2</sup>	565 m <sup>2</sup>	0.25
	-	PL	150 m <sup>2</sup>	-	-
<b>Efter planändring</b>	Dalbo-17-8	BV-1	2452 m <sup>2</sup>	880 m <sup>2</sup>	0.36

Planläggningsenheten 02.12.2024