



FINSTRÖMS KOMMUN

GODBY BY PLANBESKRIVNING ÖVER DETALJPLANÄNDRING TILL INDUSTRIOMRÅDET

Beskrivningen avser detaljplankarta som är daterad den 15 januari 2025.

Detaljplanändringen omfattar ett 17,4 ha stort område inkluderande kvarter 6, 79, 80 och 81 samt delar av kvarteren 7, 8 och 127 samt parkområden i Godby.

Genom detaljplanändringen ändras kvarters- och tomtindelning, markanvändning samt vägområden.

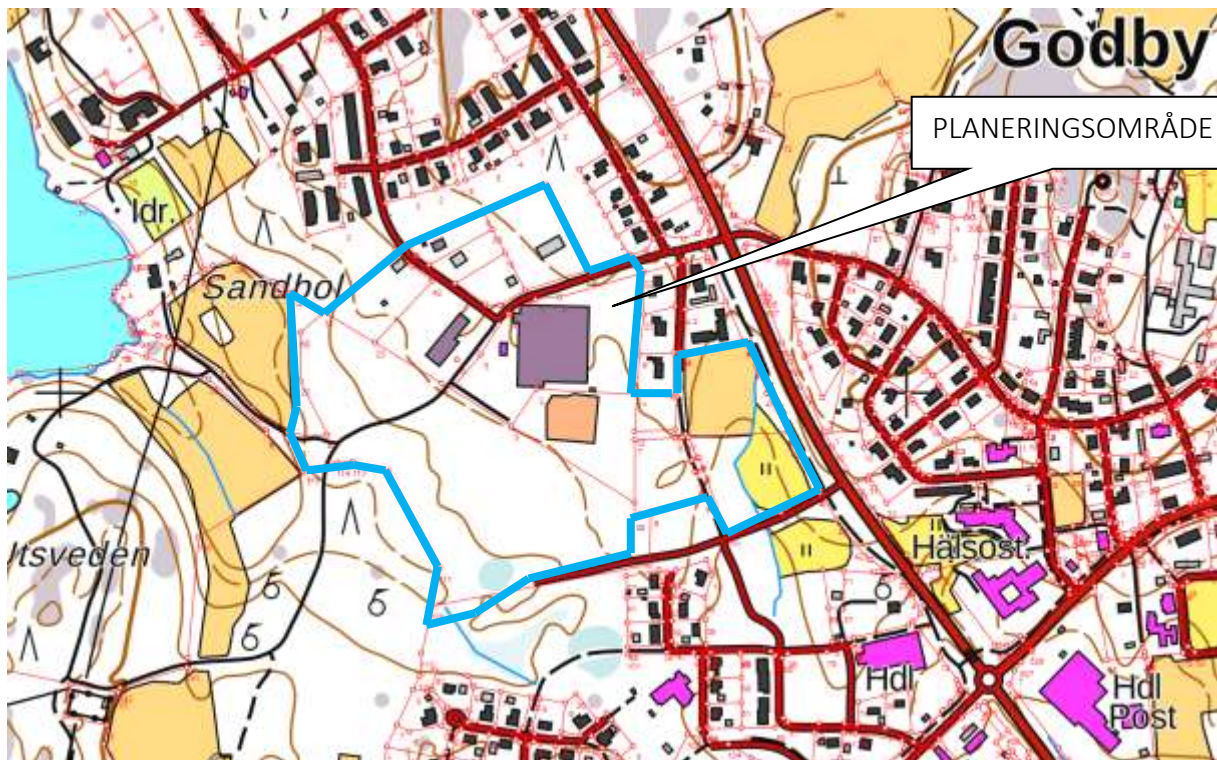


Bild 1. Utdrag ur Lantmäteribrans baskarta med planområdet markerat.

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 och kommunöversikt	4
4.2	Detaljplanering	5
4.3	Byggnadsordning	6
4.4	Kommunala beslut	6
4.5	Fastighetsregister och tomtindelning	6
4.6	Byggnadsförbud	7
4.7	Baskarta	7
5.	BASFAKTA	
5.1	Bebyggelse, befolkning och arbetsplatser	7
5.2	Bebyggt omgivning	9
5.3	Naturmiljö	9
5.4	Fornminnen och kulturmiljö	10
5.5	Störande faktorer	10
6.	MÅLSÄTTNINGAR	11
7.	DETALJPLAN OCH DESS MOTIVERING	
7.1	Markanvändning	12
7.2	Planbestämmelserna och dess beskrivning	12
7.3	Teknisk försörjning och vägar	15
7.4	Tomtindelning och byggnadsrätt	15
7.5	Kontakter till markägare och grannar	16
8.	GENOMFÖRANDET OCH KONSEKVENSER	
8.1	Genomförandet	16
8.2	Miljökonsekvenser	16
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
- Denna planbeskrivning

Som bilaga till handlingarna finns:

1. Baskarta med gällande detaljplaner
2. Redogörelse/protokoll från samrådsmötet xx.xx.2024

2. PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

2.1 Planens syfte

Planens syfte är att möjliggöra tillbyggnation för Optinova, försäkra framtida områdesbehovs, forma om kommunens industritomter mera ändamålsenligt, öppna mellersta delen av Björkvägen för trafik och uppdatera delar av kvarter 7 och 8 enligt delgeneralplanen.

2.2 Planens huvuddrag

Detaljplanen fastslår ny indelning för industrikvarteren 80 och 81, ändrar tomtindelningens placering och markering till riktgivande mellan industritomterna. Planen ändrar vägdragningen från Sandbolvägen och ändrar vägområdet mellan Optinovas befintliga tomter till tomtmark. Tomt nummer 4 i kvarter 8 ändras till bostadstomt enligt delgeneralplanen. Lantbruksområde (L) och industritomt (F) söder om kvarter 7 införlivas till detta kvarter och ändras till tomter för bostadsvåningshus, enligt delgeneralplanen. Mellersta delen av Björkvägen ändras till gatuområde.

3. PLANDATA

3.1 Lägesbeskrivning

Planområdet består av industriområde vid Industrivägen samt bostads- och affärsområde vid Björkvägen. Hälften av området är bebyggt men Optinovas Industri- och forskningsanläggning samt några mindre industri- och lagerhallar. Terrängen sluttar mot sydväst med en höjdskillnad på 8 meter inom hela planändringsområdet. Industriområdet omges av parkområden, som fungerar som buffert mellan de olika användningsändamålen. Bostads- och affärstomterna är inte bebyggda, utan består av skogs- och åkermark.

3.2 Areal

Planområdet omfattar ett 17,4 ha stort markområde.

3.3 Markägoförhållanden

Planområdet har 9 markägare:

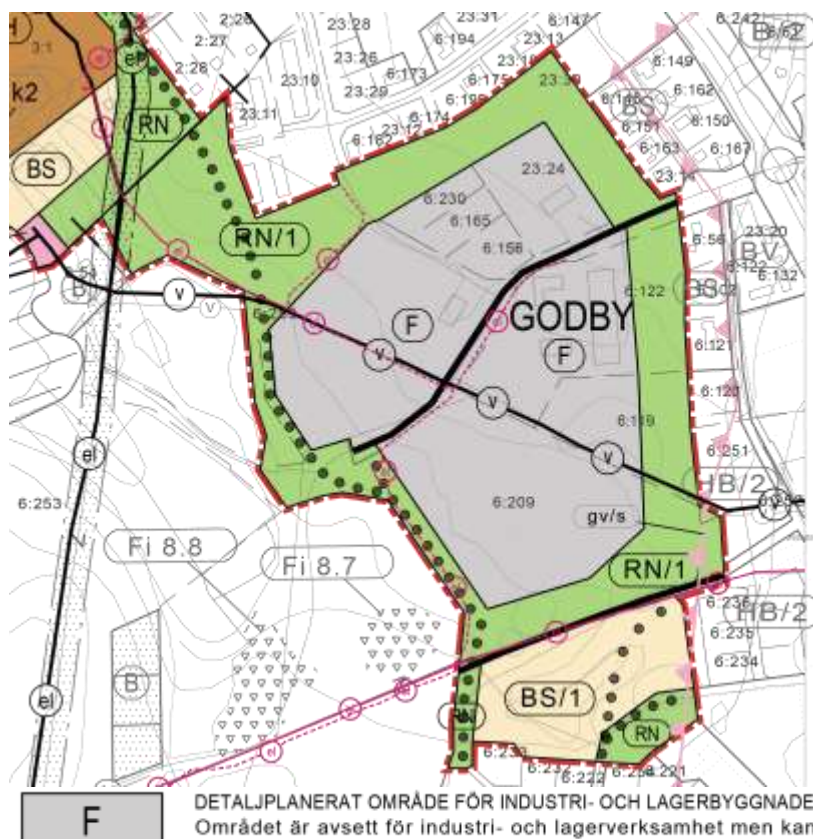
6:30	Stig Rune Johannes Husells dödsbo
6:120	Gunbritt Margareta Matilda Magnusson
6:156	Minicarriers Ab
6:165	Jan Einar Sundin
6:230	Dantes Plåt och Montering
6:251	Jessica Johansson
23:24	Diana Svenblad
23:27	Fastighets Ab Inelma
6:119, 6:122, 6:209 och 23:30,	Finströms kommun

4. TIDIGARE BESLUT OCH STÄLLNINGSTAGANDEN

4.1 Generalplanering och kommunöversikt

Finströms kommun har ingen fastslagen kommunöversikt.

Planändringsområdet hör till två delgeneralplaner: delgeneralplan för Godby från 2010 och en senare ändring för delar av Grelsby och Godby från 2014. Största delen av planändringsområdet hör till den senare.



DETALJPLANERAT OMRÅDE FÖR INDUSTRI- OCH LAGERBYGGNADER.

Området är avsett för industri- och lagerverksamhet men kan också innehålla områden för trafik, samhällsteknisk försörjning samt andra utrymmen som behövs för den huvudsakliga verksamheten.

Verksamheten på området får inte förorsaka buller över 55 dB(A) utanför området.

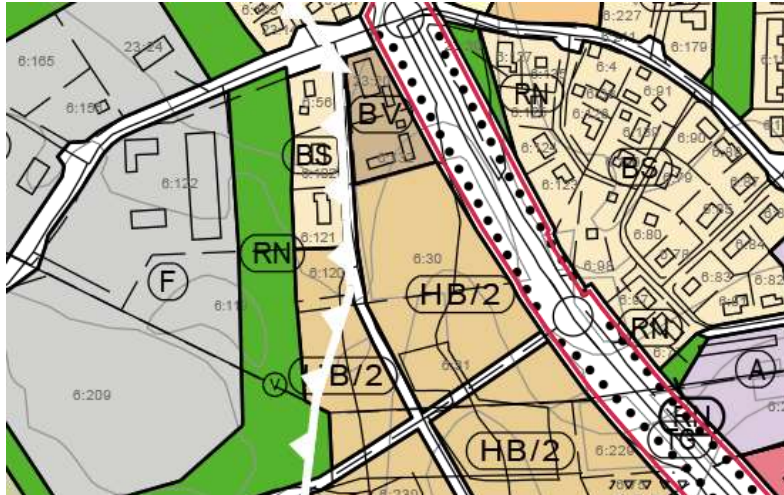
RN/1

OMRÅDE FÖR NÄRREKREATION.

Med stöd av Plan- och bygglagens 22 § föreskrivs, att trädbeståndet, som avgränsar vattenområde, inte får avlägsnas helt och att täktverksamhet, fyllning och kalavverkning är förbjudet. För landskapsvård nödvändiga åtgärder är tillåtna. Miljötillstånd enligt 70 § i Plan- och bygglagen krävs. Smärre byggande som lämpar sig för områdets karaktär, är tillåtet (bodar, kiosker osv.)

Bild 2: Utdrag ur delgeneralplanändring för delar av Grelsby och Godby från 2014.

Den östra delen av planändringsområdet runt Björkvägen har generalplanbeteckning HB/2, område för handel och bostadsändamål.



HB/2

OMRÅDE FÖR HANDEL OCH BOSTADSÄNDAMÅLL

Området skall byggnadsplanläggas före nya tomter får styckas. Området innehåller även med bostadsändamålet sammanhängande offentlig och enskild service, trafikleder, parkeringsområden, parkområden samt områden för samhällsteknisk försörjning.

Bild 3: Utdrag ur delgeneralplan för Godby från 2010.

4.2 Detaljplanering

Planändringsområdet består av delar från 8 detaljplaner. Den östra delen, området runt Björkvägen följer inte delgeneraplan för Godby, där området är detaljplanlagt för affärsverksamhet och boende.

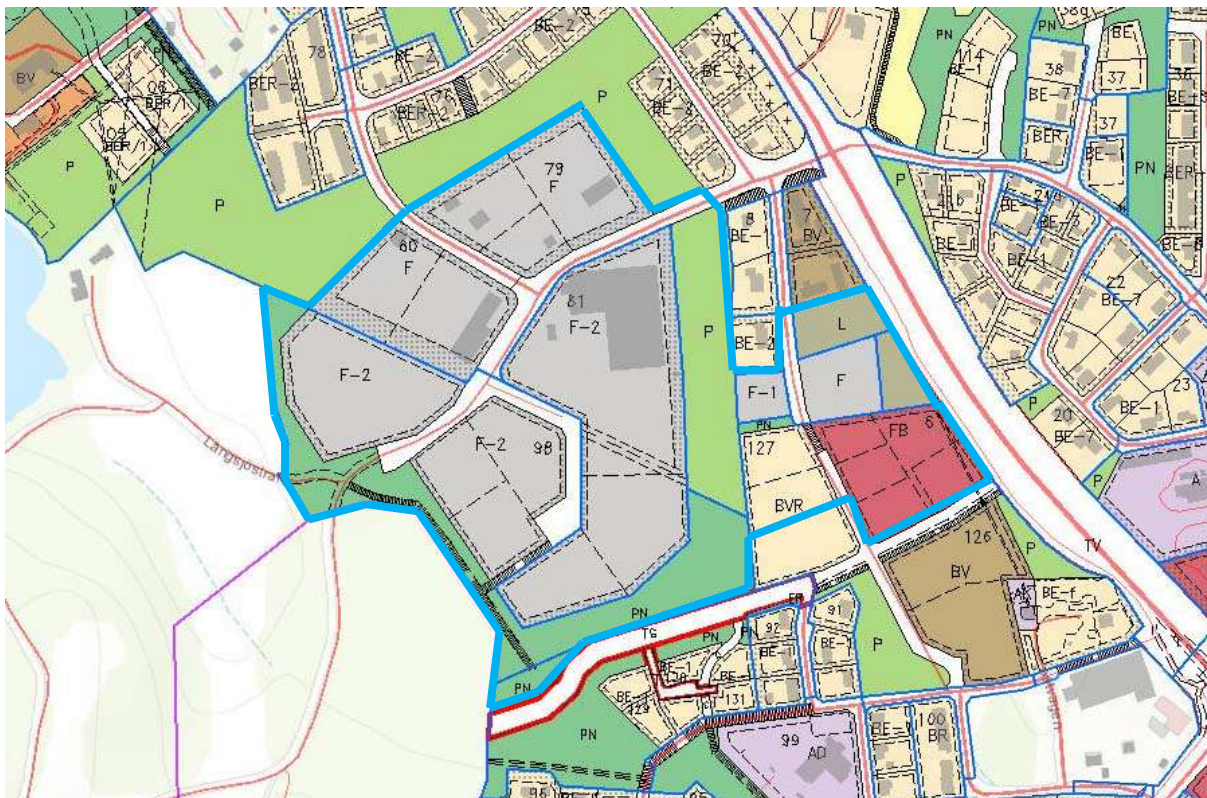


Bild 4: Utdrag ur kommunens sammanställning av detaljplaner, planområde markerat med blått.

4.3 Byggnadsordning

Enligt Finströms byggnadsordning (12.03.2020 KFM§18) har planområdet inga specialbestämmelser.

4.4 Kommunala beslut

Kommunala beslut gällande detaljplanändring:

- Den 18 september 2024 (KST§118/18.09.2024) godkände kommunstyrelsen tekniska chefens initiering av planändring, den föreslagna planläggaren samt målsättningarna för planändringen.

4.5 Fastighetsregister och tomtindelning

Inom planområdet finns 14 fastigheter eller delfastigheter som har 9 markägare. Fastigheternas ägare finns i kapitel 3.3 "Markägoförhållanden" och deras arealer finns i kapitel 7.1 "Markanvändning".

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

4.6 Byggnadsförbud

Inom planområdet råder inga byggnads- eller åtgärdsförbud.

4.7 Baskarta

Baskartan har uppgjorts av GiTech 2024, kompletterat i januari 2025.

5. BASFAKTA

5.1 Bebyggelse, miljö, befolkning och arbetsplatser

Bebyggelse

Det nordligaste kvarteret 79 är bebyggt med lagerlokaler. Kvarter 80 är bebyggt med mindre hall på norra tomten och Optinovas forsknings- och utvecklingsenhet OIC på mellersta tomten. Optinovas industrianläggning är bebyggt i gällande kvarter 81/ny kvarter 80 i norra ändan. Anläggningen har en areal på 8300 idag och OIC 1480 m². Optinova har behov av delvis tillbyggnation söderut och delvis ersättning av de äldsta produktionshallarna i öst. Bostads- och affärstomterna vid Björkvägen är inte bebyggda.

Miljö

Hälften av industriområdet är oexploaterat. De planerade industritomterna har huggits några år sedan och växer ungskog eller sly. En ny vägdragningsplan för den interna vägen är möjlig, för södra hälften av industriområdet är oexploaterat och den inre vägen är inte bebyggt i dagsläget. De östra delarna av planändringsområdet, dvs tomterna längs Björkvägen är inte bebyggda. Området mellan Björkvägen och Getavägen har tidigare brukats som åkermark.

Kommunens huvudvattenledning och avloppsledning korsar industriområdet diagonalt från nordväst till sydost. En eventuell flyttning av ledningsstråket diskuteras som bäst och en alternativ dragningsplan visas i plankartan som möjligt servitut ("L2"). Området hör till vattenskyddsområdet för Långsjön och Markusbölefjärden.

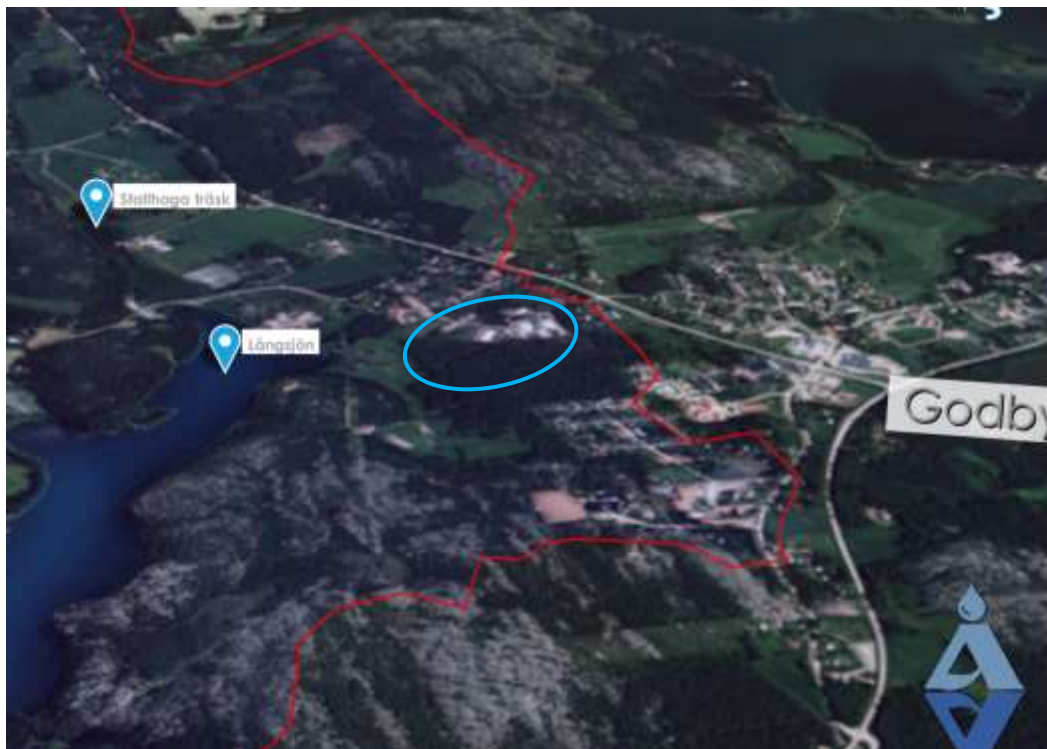


Bild 5. Utdrag ur Ålands vattens flygfoto med avgränsning för vattentäkter och vattenskyddsområden. Planområdets placering markerat med blått.

Industriområdet omgärdas av parkområden, som fungerar som buffert-zon mellan de olika markanvändningsändamålen. De östra parkområdena är viktiga för närliggande boende.

Befolkning

Planändringsområdet innehåller inga bostäder i dagsläget.

Arbetsplatser

Planområdet har ca 245 arbetsplatser vid Optinova. Resten av byggnaderna fungerar mestadels som lager.



Bild 5. Utdrag ur Lantmäteriets ortofoto. Planändringsområdet är markerat med blått.

5.2 Bebyggt omgivning

Industriområdet omringas av parkområden. Parkområdena mot norr, öster och söder gränsar sig till bostadsområden. Parkområdet mot väster gränsar sig till åkrar och skogsmark, som även kan innehålla boende i framtiden. 300 meter västerut finns Långsjön, som är en del vattenskyddsområdet. Avståndet till central Godby, till korsningen Getavägen – Von Knorrginsvägen är 400 meter. Godby är kommunens centrum och centrala Ålands största tätbebyggelseort med ett brett serviceutbud.

5.3 Naturmiljö

Industritomtorna är förberedda för byggnation och huggna av högre träd. Inga höjda naturvärden har hittats inom dessa områden. Parkområdenas storleksklass och plats är oändrade. Bostads- och affärstomterna vid Björkvägen är inte bebyggda. Kvarteret mot Getavägen har brukats som åkermark.

I samband av kommunens planläggning vid Sandbol-området på västra sidan har en naturinventering genomförts. I inventeringen konstaterades höjda naturvärden i skogsområdena på sydvästra sidan av planändringsområdet. Markeringarna är motiverade med naturens mångfald och fladdermöss. Dessa områden är markerade i plankartan.

6. MÅLSÄTTNINGAR

Den 18 september 2024 (KST§118/18.09.2024) godkände kommunstyrelsen målsättningarna för planändringen. De fastslagna målsättningarna för planändringen är:

- Att industriområdets tomtindelning, vägområden, inre trafik, buffertzoner och planbestämmelserna uppdateras enligt kommunens riktlinjer och önskemål samt aktörens behov,
- Att markering för del av område som ska planteras tas bort mot parkområden enligt vanlig praxis,
- Att byggytor kan flyttas närmare tomtgräns där tomten angränsar mot park- eller skyddsområde,
- Att östra industritomter vid Björkvägen ändras enligt generalplanens principer,
- Att cykel- och gångbanor möjliggörs enligt kommunens behov,
- Att tillräckliga buffert-zoner runt industriområdet garanteras,
- Att inlämnade utlåtanden och genomföra inventeringar tas i beaktande,
- Att befintlig infrastruktur och service beaktas och utnyttjas och
- Att infiltrering och behandling av dagvatten beaktas i planen enligt kommunens riktlinjer.

7. DETALJPLAN OCH DESS MOTIVERING

7.1 Markanvändning

Planlösningen baserar sig på befintlig byggnation, utvidgningsmöjligheter för industritomterna, terrängförhållanden, närmiljön och gällande kommunala planer.

Den totala markanvändningen i detaljplanförslaget är följande:

	Areal m2	% av pl.omr
Industri- och affärstomter (F-1, F-2, FB)	99.005	57 %
Bostadstomter (BV, BE-2, BVR)	17.569	10 %
Parkområden (PN)	37.624	22 %
<u>Vägområden</u>	<u>19.411</u>	<u>11 %</u>
Totalt	173.609 m2	100 %

7.2 Planbestämmelserna och dess beskrivning

Kvartersområde för industri- och lagerbyggnader (F-1)

Optinovas huvudanläggning har planbeteckning F-1 i tomterna 1 och 2 i kvarter 80. Arealen och formen är i grova drag samma som tidigare med sammanslagning av kvarteren där Optinova har verksamhet samt en infart söderifrån. Byggrätt är angiven via ett exploateringsstal $e=0,45$, vilket ger byggrätt på 16.371 m² för tomterna 1 och 2. Tomt 1 är bebyggt med ca 8300 m² tillverknings- och lagerhallar i dag. En tillbyggnation på ca 5600 förväntas bli aktuellt.

I anslutning till industri- eller lagerbyggnader får en övervakningslägenhet på högst 100 kvm uppföras. Byggnaderna ska placeras minst 5 meter från tomtgränsen, dock så att avståndet bör vara minst samma som höjden på den angränsande byggnaden. Tillåten maximihöjd är +27,00 (N2000). Utrymmen som är högre kan tillåtas om de är indragna från fasadlivet mer än dubbelt så långt som den överskridande höjden. Det tillåtna våningstalet är ½II, vilket betyder att under två fulla våningsplan är en källarvåning tillåten, där hälften av ovanliggande våningsplanens areal kan höra till utrymmen som inräknas i byggrätt.

Tomtinfartens bredd får vara högst 10 meter. På varje tomt ska en bilplats för varje anställd i samma skift reserveras. Föreligger ej utredning över antalet anställda och parkeringsplatser, beräknas antalet en bilplats/150 kvm våningsyta. Avvikelse från bilplatsbestämmelser tillåts om man kan bevisa att det verkliga behovet av parkeringen tillgodoses.

Kvartersområde för industri- och lagerbyggnader (F-2)

Kvartersområden 79 och 81 samt resten av kvarter 80 har planbeteckning F-2. Arealen och formen är i grova drag samma som tidigare med sammanslagning av kvarteren där Optinova har verksamhet samt en infart söderifrån. Byggrätt är

angiven via ett exploateringsstal $e=0,4$, vilket ger byggrätt på 23.834 kvadratmeter våningsyta.

I anslutning till industri- eller lagerbyggnader får en övervakningslägenhet på högst 100 kvm uppföras. Byggnaderna ska placeras minst 5 meter från tomtgränsen, dock så att avståndet ska vara minst samma som höjden på den angränsande byggnaden. Byggnadens tillåtna maximihöjd är 10 meter. Byggnadens höjd mäts från medelmarknivå till takfot eller -krön. Det tillåtna våningstalet är 2. En källarvåning är tillåten.

Tomtinfartens bredd får vara högst 10 meter. På varje tomt ska en bilplats för varje anställd i samma skift reserveras. Föreligger ej utredning över antalet anställda och parkeringsplatser, beräknas antalet en bilplats/150 kvm våningsyta. Avvikelse från bilplatsbestämmelser tillåts om man kan bevisa att det verkliga behovet av parkeringen tillgodoses.

Kvartersområde för affärs-, kontors- och hantverksbyggnader (FB)

FB-område finns vid Björkvägen och omfattar fem tomter i kvarter 6. Kvarteren har en areal på 12.598 m² och byggrätt på 7558 kvm, räknat med 30% av tomtens yta byggt i två våningar. Kvarteret är medtaget i planändringen för att ändra lättrafikleden till gatuområde väster om kvarteren och möjliggöra biltrafik genom Björkvägen.

Enhetlig fasad- och takåslinje får ej överstiga 25 m utan ska brytas genom förskjutning eller indragning med minst 2m, alternativt i höjdriktning med minst 0,8m. Taklutning ska vara 1:5- 1:3 (11...18 grader). Brantare lutning får användas i mindre takpartier och av arkitektoniska skäl. Fasadmateriäl ska bestå av betong, rappad stenmaterial eller trä. Andra material såsom fasadplåt och -glas får användas som kompletterande material.

Obebyggda delar av tomtområde, som inte används som gångbanor eller bilparkering ska planteras eller på annat sätt bringas i vårdat skick. Utomhuslagring är inte tillåten. Tomtinfartens bredd får vara högst 6 m. I anslutning till affärs- och kontorsbyggnader får en s.k. övervakningsbostad om högst 150 kvm uppföras.

På varje tomt ska en bilplats /anställd i samma skift reserveras. Föreligger ej utredning över antalet anställda, beräknas en bilplats/150 kvm våningsyta. - Avvikelse från bilplatsbestämmelserna tillåts om man kan visa på att det verkliga behovet av parkeringen tillgodoses.

Kvartersområde för bostadsvåningshus (BV)

Kvartersområdet för bostadsvåningshus finns i kvarter nummer 7, mot Getavägen. Kvarteret har en yta på 9884 m² och den får delas till två tomter. Den sammanslagna byggrätten är 3459 m² våningsyta och tomtindelning i planen är riktgivande. På tomterna får bostadsvåningshus, separata ekonomibygnader och biltak uppföras. Västra delen av tomterna är reserverad för ekonomibygnader i en våning, bostadsvåningshusen får ha III $\frac{3}{4}$ våningar.

Byggnaderna ska ha sadel-, valmat- eller pulpettak. Fasadmaterial ska bestå av trä, puts eller deras kombination. Enhetlig fasad- och takåslinje får ej överstiga 25m utan ska brytas genom förskjutning eller indragning med minst 2m, alternativt i höjdriktning med minst 0,8m. Husgavel som är bredare än 9m ska delas i minst två mindre delar genom förskjutning med minst 1 m eller med inglasade balkonger.

Tomterna ska inhägnas med staket, mur eller häck mot gatu- och parkområden. Minst 25% av tomtens yta ska reserveras för lek- och grönområden. För varje lägenhet under 50 kvm ska en bilplats reserveras. För lägenheter större än 50 kvm ska två bilplatser reserveras. Utöver dessa ska minst 1 gästbilplats för varje påbörjat 10 lägenheter reserveras.

Kvartersområde för bostadsvåningshus, radhus eller kopplade bostadshus (BVR)
Planändringen innehåller en BVR-tomt i kvarter 127 väster om Björkvägen. Tomten har en areal på 1773 m² och byggrätt på 693 m² våningsyta. Tomten är medtagen i planändringen för att ändra lättrafikleden till gatuområde öster om tomten och möjliggöra biltrafik genom Björkvägen. Tomtens planbestämmelser följer kvarterets planbestämmelser.

På tomten får uppföras bostadsvåningshus, separata ekonomibyggnader och biltak. I första våningen får placeras mindre kontors- och affärslokaler. Byggnaderna ska ha sadel-, valmat- eller pulpettak. Fasadmaterial ska bestå av trä, puts eller deras kombination. Enhetlig fasad- och takåslinje får ej överstiga 25 m utan ska brytas genom förskjutning eller indragning med minst 2m, alternativt i höjdriktning med minst 0,8m. Husgavel som är bredare än 9 m ska delas i minst två mindre delar genom förskjutning men mist 1 m eller med inglasade balkonger. Tomterna ska inhägnas med staket, mur eller häck mot gatu- och parkområden. Minst 25% av tomtens yta ska reserveras för lek- och grönområden.

För varje lägenhet under 50 kvm ska en bilplats reserveras, för lägenheter större än 50 kvm ska två bilplatser reserveras. Dessutom ska gästbilplatser reserveras minst 1 bilplats/10 påbörjade lägenheter.

Kvartersområde för egnahemshus (BE-2)

Planändringens ända egnahemshustomt finns som fortsättning till kvarter nummer 8 väster om Björkvägen.

Fasaderna ska bestå av trä, puts eller tegel. Byggnaderna ska förses med åstak med en takvinkel på 21-35 grader eller pulpettak med takvinkel på 11-24 grader. Ekonomibyggnadens gavel får vara högst 7 meter. På tomten bör ordnas plats för minst 2 bilar per lägenhet.

Byggnadernas avstånd från gränsen ska vara minst 5 meter. Med grannens samtycke får en ekonomibyggnad placeras närmare gränsen.

Parkområde som ska vårdas och bevaras i naturtillstånd (PN)

Park i naturtillstånd finns i två skiften. Mot väst till Sandbol-området finns ett 18.448 m² stort grönområde, mot öst ett 19.164 m² stort grönområde. På områden får anläggas utegym, lekplats, friluftsstigar och motionsbanor. Områden får även innehålla andra mindre konstruktioner som betjänar friluftsliv och anläggningar för samhällsteknisk försörjning. PN- områden ska bevaras i naturligt tillstånd. Varsam gallring är tillåtet. Inom det östra området finns en reservering för kommunens gång och cykelbana i nord-sydlig riktning.

7.3 Teknisk försörjning och vägar

Området är anslutet till kommunal teknik. Vatten- och avloppsledningar löper genom området.

En av huvuddrag i planändringen är att ändra huvudinfarten från Industrivägen i norr till Sandbolvägen i söder samt bortta vägområdet mellan Optinovas anläggningar. En sammanslagning av industrianläggningar kan behövas i fall säkerhetskraven eller -behovet ökar i form av t.ex. krav på en enhetlig inhägnad. Samtidigt vill kommunen minska på tunga transporter via Industrivägen, vars början går via egnahemshuskvarteren.

7.4 Tomtindelning och byggnadsrätt

Inom planändringsområde finns 3 hela kvarter för industri och fyra delar av kvarter (6, 7, 8 och 127) för bostadsändamål och en affärstomt. Tomtindelningen är anvisad på plankartan. En del av tomterna har riktgivande tomtindelning. Detta betyder att indelningen är frivillig och den får justeras senare, dock så att kvarvarande tomtområde måste uppfylla kraven av exploateringstalet (tex 0,4) för redan förverkligat byggnation.

Tomtstorlek och byggrätt:

Kvarter	Tomt	Planbeteckning	Areal	e-tal	Byggrätt
6	1	FB	2262	30%	1357
	2	FB	2965	30%	1779
	3	FB	1826	30%	1095
	4	FB	2756	30%	1654
	5	FB	2789	30%	1673
7	3	BV	4370	0,35	1530
	4	BV	5514	0,35	1930
8	4	BE-2	1886		250
127	2	BVR	3026	0,25	757
	3	BVR	2773	0,25	693
79	1	F-2	4274	0,4	1710
	2	F-2	2715	0,4	1086
	3	F-2	2549	0,4	1020
	4	F-2	2482	0,4	993
	5	F-2	4355	0,4	1742

80	1	F-1	29539	0,45	13293
	2	F-1	6839	0,45	3078
	3	F-2	8370	0,4	3348
	4	F-2	6494	0,4	2598
	5	F-2	7129	0,4	2852
	6	F-2	6031	0,4	2412
81	1	F-2	5270	0,4	2108
	2	F-2	5270	0,4	2108
	3	F-2	4899	0,4	1960
			126383		53022

7.5 Kontakter till markägare och grannar

Detaljplanen är initierat av kommunen. **Grannarna har förberetts tillfälle för samråd....**

8. GENOMFÖRANDET OCH KONSEKVENSER

8.1 Genomförandet

Området har planlagts på kommunens initiativ i samarbete med Optinova. Genomförandet av planändringen sker i den takten som kommunen och Optinova avtalar. Planändringen får verkställas i etapper.

8.2 Miljökonsekvenser

F-1 och F-2 – kvarteret är bebyggda med Godbys största industrianläggning, Optinovas fabriksanläggning. Tomten för huvudanläggningen förstoras mestadels söderut och den interna vägen inom industriområdet flyttas västerut. Skyddsområdet mot öst förminskas med 4 m så att PN-områdets genomsnittliga bredd ändras från 48m till 44m. Samtidigt reserveras på västra sidan, mot Optinova ett servitut för gång- och cykelbana. Dessa åtgärder påverkar inte fullvuxen skog utan görs integrerad på ett område som är tidigare hugget.

Optinova ligger i framkanten med sin miljöpolicy med tydlig agenda för tex vattenbruk, energieffektivitet, transporter och återvinning. Optinova har nått till silver-nivå i Ecovadis Sustainability Rating.

Majoriteten av industriområdet innehåller inga kända höjda naturvärden. Delar av västra parkområde PN har markerats i samband av naturinventering för Sandbol- området med höjda naturvärden. Västra gränsen av tomt nummer 1 i kvarter 81 har markerats med samma avgränsning. Arealen för denna markering inom industriområdet är obetydligt jämfört med resten av samma markering. Avgränsningen för viktigt område för fladdermöss från samma naturinventering tangerar planområdets västra gräns och är markerat som information till plankartan.

8.3 Fornlämningar och kulturlandskap

Inom planeringsområdet finns inga fasta fornminnen. De planerade tomterna påverkar inte fornlämningar eller deras skydds zoner. Planområdet innehåller inget äldre kulturlandskap.

8.4 Konsekvenser till grannar och den bebyggda omgivningen

Trafiken via Industrivägen kommer att kunna minskas betydligt. Både varutransporter och personbilar kan använda den södra, nya huvudinfarten. Ett parkeringsområde planeras vid södra infartsvägen. Infarten till de få bebodda tomterna vid Långsjön kommer att byta sin infartsväg från Industrivägen till Sandbolvägen. Ändringen påverkar inte infartsvägens längd.

Antalet arbetsplatser kan stiga enligt uppskattningen från dagens ca 245 arbetsplatser till 300 inom fem år hos Optinova. Ökningen sker i den takten tillbyggnationerna förverkligas. Eventuella nya arbetsplatser i resten av industritomterna eller affärstomten 3 i kvarter 6 är inte medräknade. Uppskattning av arbetsplatser är bunden till verksamhet och kan inte göras i dagsläget.

Antalet invånare kan öka statistisk med 136 räknat med 4 invånare/egnahmshus och 2/lägenhet.

Belastningen av grönområden i närheten kan förväntas öka i den takten nya bostäder byggs. Ändringen är dock så liten att den inte påverkar markant. Tillbyggnationen av industri förväntas inte påverka slitaget av grönområden. En större positiv påverkan förväntas av den föreslagna gång- och cykelvägen, som samlar slitaget till en bana och erbjuder en ny sträcka till Godbys gc-nät.

I Mariehamn den 15 januari 2025,

Tiina Holmberg