

## Protokoll fört vid enskild föredragning

Infrastrukturavdelningen

Allmänna byrån, I1

Beslutande

Minister

Alfons Röblom

Föredragande

PBL-ingenjör

Peter Mattsson

Justerat

Omedelbart

Ärende/Dnr/Exp.

Beslut

### Nr 59

Detaljplan för fastigheten Jakos I, 170-424-2-64 i Sviby

by, Jomala kommun

ÅLR 2020/7751

451 I1

#### Beslut

Landskapsregeringen har granskat förslaget till detaljplan och beslöt med stöd av 12 § i plan- och bygglag (2008:102) för landskapet Åland (PBL), att bistå Jomala kommun i planarbetet genom att hänvisa till kultur- och miljöbyråns utlåtande, **bilaga 1, I120E51** och **bilaga 2, I120E51**.

#### Motivering

Enligt 4 § PBL är det en kommunal angelägenhet att besluta om planläggning. Landskapsregeringen kan dock utfärda rekommendationer (eller beslut) med stöd av 11 § PBL, vilka kommunen måste ta hänsyn till. Rekommendationer eller beslut enligt 11 § ska utfärdas endast då de har stor betydelse för landskapets kulturarv, miljövård eller ekonomi. Landskapsregeringen ser inte detta inledande skede inte något behov av bindande rekommendationer. Utlåtandet ska ses som ett stöd i planarbetet där planläggaren upplys om skyddsvärda objekt med mera. I beredningen av ärendet har kultur- miljö- och vägnätsbyrån hörts. Kultur- och miljöbyrån har inkommit med skriftliga utlåtanden.

#### Bakgrund

Enligt 30 § plan- och bygglag (2008:102) för landskapet Åland ska landskapsregeringen höras då en plan utarbetas, om det är ändamålsenligt med tanke på planens syfte. Planläggaren har den 7.10.2020 frågat om landskapsregeringen har rekommendationer med som de vill utfärda med stöd av 11 § i PBL i samband med detaljplanering av fastigheten Jakos 170-424-2-64.

### Nr 60

Delgeneralplaneändring för att granska ny byggnation i

södra delen av BB-området i Jomala kommun

ÅLR 2020/7668

452 I1

#### Beslut

Landskapsregeringen har granskat förslaget till detaljplan och beslöt med

stöd av 12 § i plan- och bygglag (2008:102) för landskapet Åland, att bistå Jomala kommun i planarbetet genom att hänvisa till kultur- och miljöbyråns utlåtande, **bilaga 3, I120E51** och **bilaga 4, I120E51**.

### **Motivering**

Planförslaget berör landskapets förvaltning såsom övervakande myndighet över planläggningsväsendet. I beredningen av ärendet har kultur- miljö- och vägnätbyrå hört. Kultur- och miljöbyrå har inkommit med skriftligt utlåtande.

### **Bakgrund**

Enligt 30 § i plan- och bygglag (2008:102) för landskapet Åland ska landskapsregeringen höras då en plan utarbetas, om det är ändamålsenligt med tanke på planens syfte. Områdets planläggare har den 5.10.2020 informerat landskapsregeringen om kommande den kommande planändringen.

### **Tillämpade lagrum**

Plan- och bygglag (2008:102) för landskapet Åland

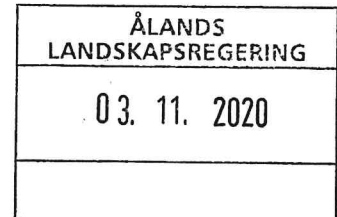
---

Postat 03. 11. 2020



Dokumentnamn	Nr	Sidnr
UTLÅTANDE	149 U3	1 (3)
Datum	Dnr	
30.10.2020	--	

Infrastrukturavdelningen härst.  
Peter Mattsson



Hänvisning  
ÅLR 2020/7751

Kontaktperson  
Antikvarie Daniel Anderberg

Ärende  
**UTLÅNDE RÖRANDE DETALJPLANERING AV  
FASTIGHETEN JAKOS I, 170-424-2-64 I SVIBY BY,  
JOMALA KOMMUN.**

### Ärende

Ålands landskapsregerings infrastrukturavdelning, allmänna byrån, har den 9.10.2020 begärt utlåtande inför detaljplanering av fastigheten 170-424-2-64 i Sviby, Jomala kommun. För kulturbyråns del berör anhållan uppgifter om i lag fredade fasta fornlämningar samt skyddsvärda kulturhistoriskt värdefulla miljöer.

### Utlåtande

#### *Fasta fornlämningar och fornlämningsmiljöer*

Vid en besiktning av den berörda fastigheten påträffades en sedan tidigare ej känd fasta fornlämningar, Jo 24.8. Lämningen består av två gravhögar från den äldre järnåldern (se bilaga 1). Denna lämning måste det tas hänsyn till under planeringsarbetet.

Kulturbyrån konstaterar, baserat på fältbesiktningen samt tolkning av det digitala arkivmaterialet, att en arkeologisk utredning behöver genomföras för att avgöra om det finns fasta fornlämningar som inte är synliga ovan mark.

#### *Kulturmiljö*

Kulturbyrån har inga synpunkter vad det gäller den bebyggda kulturmiljön eller övriga kulturmiljövärden i det berörda området.

Kulturbyrån konstaterar att framtagande av delgeneralplan ska följa de för planläggningen enligt 1 § i Plan- och Bygglag (2008:102) för landskapet Åland (nedan PBL) stadgade kraven på reglerande av

markanvändning där en hållbar utveckling där de estetiska och kulturhistoriska värdena inte påverkas mer än vad som är nödvändigt.

Kulturbyrån förutsätter vidare med stöd av 30 § i PBL och 8 § i Plan- och byggförordning (2008:107) för landskapet Åland (nedan PBF) att byrån ges tillfälle att yttra sig skriftligen om ett utkast till den beredda delgeneralplanen innan planen ställs ut. Syftet med detta hörande är att förbättra beslutsunderlaget och ge kulturbyrån en möjlighet till att bidra till hållbar utveckling av markanvändning i området.

### **Motivering**

#### *Arkeologiskt kulturarv*

Kulturbyrån konstaterar att den arkeologiska undersökningsverksamheten regleras i Landskapslag (1965:65) om fornminnen (nedan fornminneslagen). Att upprätta detaljplan av fastighet 170-424-2-64 i Sviby, Jomala kommun föranleds av offentligt rättsligt samfunds initiativ och gäller ändring av markanvändning.

Kulturbyrån påminner att planläggaren enligt 13 § i fornminneslagen i god tid ska utreda om fast fornlämning kommer att beröras.

Fasta fornlämningar är enligt 1 § i fornminneslagen skyddade från alla ingrepp, och det är utan tillstånd förbjudet att gräva ut, ändra, skada, ta bort eller på annat sätt rubba en fast fornlämning eller täcka över den.

Kulturbyrån förutsätter med stöd av 30 § i PBL och 8 § i PBF att byrån ges tillfälle att yttra sig skriftligen om ett utkast till den beredda detaljplanen innan denna ställs ut. Syftet med detta hörande är att förbättra beslutsunderlaget och ge kulturbyrån en möjlighet till att bidra till hållbar utveckling av markanvändning i området.

Kulturbyrån konstaterar att det arkeologiska underlaget inom planområdet dels utgörs av den av information som tagits fram vid fornminnesinventeringen på 1970-talet, dels av en mindre fältbesiktning vars rapport biläggs detta utlåtande. En större arkeologisk utredning kommer ge en täckande bild över planområdet, då fastighetens läge tyder på möjligheten till arkeologiska lämningar som inte påträffas vid en visuell besiktning.

Kulturbyrån konstaterar att framtagande av detaljplan ska följa de för planläggningen enligt 1 § i PBL stadgade kraven på reglerande av markanvändning där en hållbar utveckling där de estetiska och kulturhistoriska värdena inte påverkas mer än vad som är nödvändigt.

### **Tillämpade lagrum**

1 och 13 § Landskapslag (1965:9) om fornminnen



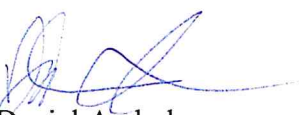
1 och 30 § Plan- och bygglag (2008:102) för landskapet Åland  
8 § Plan- och byggförordning (2008:107) för landskapet Åland

Enhetschef



Mikko Helminen

Antikvarie

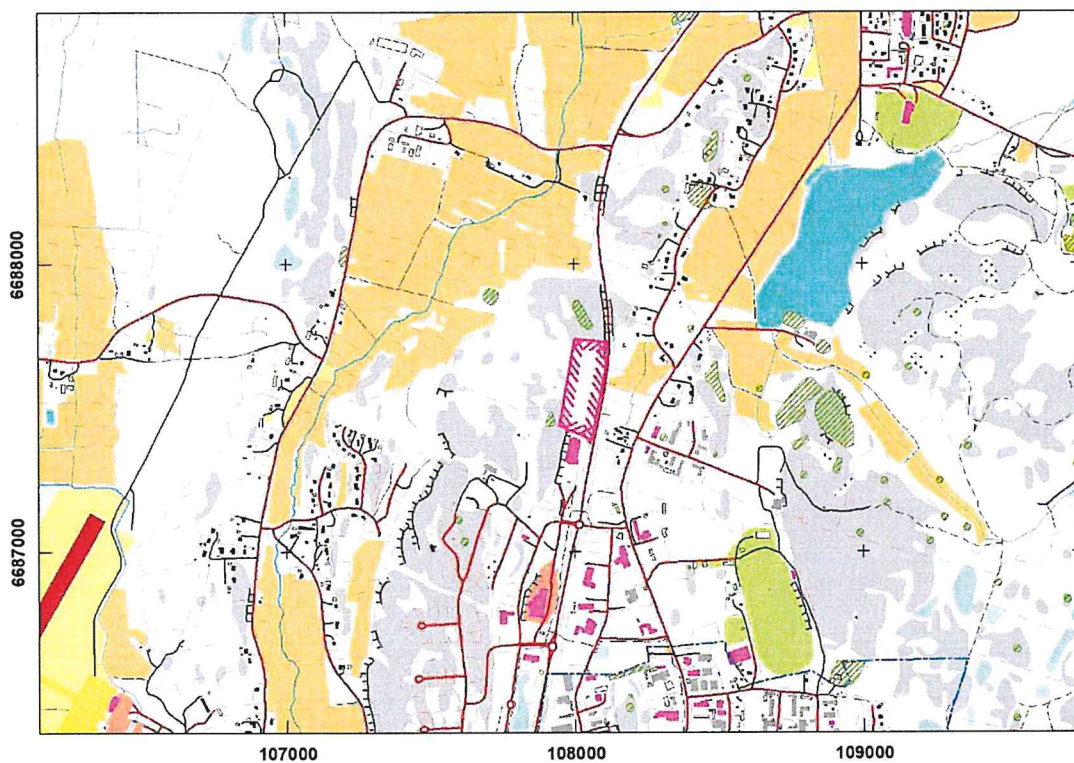


Daniel Anderberg

Bilaga: Anderberg, Daniel 2020. *Arkeologisk besiktning inför detaljplan av fastigheten 170-424-2-64 i Jomala Sviby.*

## Rapport över arkeologisk besiktning

**Ärende:** Besiktning  
**Kommun:** Jomala  
**By:** Sviby  
**Fornl. nr.** -  
**Uppdrag:** 2020-033



Figur 1. Utdrag från grundkartan med besiktningsområdet i lila. I skala 1:25 000.

## BAKGRUND

Med anledning av detaljplanering av fastigheten 170-424-2-64 (ÅLR 2020/7751) beslöt kulturbyrån att utföra en besiktning av den berörda fastigheten. Detta eftersom fast fornlämning Jo 24.1, ett höggravfält, och Sa 24.4, även det ett höggravfält, ligger i direkt anslutning till planområdet.

## BESIKTNINGEN

Lantmäteriverkets LiDAR-data användes för att identifiera eventuella forn- och kulturlämningar inom undersökningsområdet. Digitala mätdata användes både till att undersöka områdets topografi och för att ta fram eventuella avvikelser som genom olika skuggbilder från laserdata kan avslöja eventuella fornlämningar.<sup>1</sup>

Även lantmäteristyrelsens renoverade kartblad från 1741<sup>2</sup> samt 1902<sup>3</sup> användes som referensmaterial.

Vid besiktningen, som utfördes av antikvarie Daniel Anderberg den 23 oktober 2020, genomgicks området till fots. Under besiktningen påträffades totalt åtta lämningar (se figur 2).

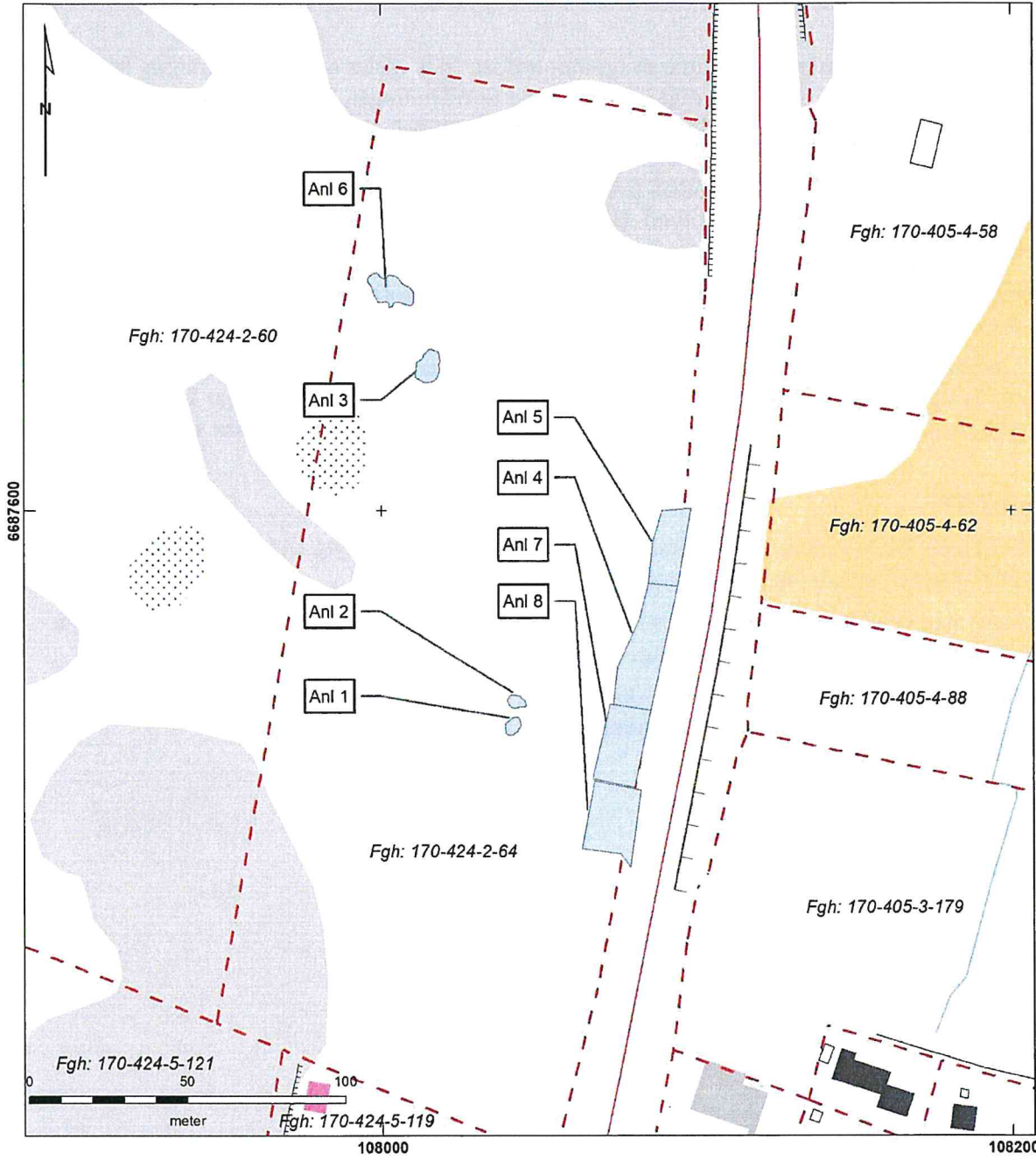
De påträffade lämningarna mättes in och dokumenterades i ord och bild.

---

<sup>1</sup> Punkttätheten i LiDAR-materialet är minst 0,5 pkt/1 m<sup>2</sup>. Visualiseringsanalys av LiDAR-data gjordes med Relief Visualization Toolbox redovisad i Kokali et al. 2011 och Zakšek et al. 2011.

<sup>2</sup> Å 7 21:1 *Sviby, på Åhland, i Jumala sochn. Afmätt anno 1741. Wetterwijk*

<sup>3</sup> Å 7 21:3 *Karta öfver Sviby bys alla egor i Jomala socken, Ålands härad samt Åbo och Björneborgs län. A.W Schönberg 1902*



Översiktskarta på den besiktigade fastigheten med de påträffade lämningarna markerad i blått. Skala 1:2000



## OBSERVATIONER

Området ligger i skogsmark som sluttar svagt mot sydost. Mot väster och norr avgränsas fastigheten av berg, på vilka det ligger två sedan tidigare kända fasta fornlämningar, Jo 24.1 samt Jo 24.4. Mot nordväst består fastigheten av odlad tallskog, för att mot väst och söder övergå i ojämnt uppväxt skogsterräng. I den norra delen ligger en bergsuppstickare som hänger ihop med berget norr om fastigheten. 1986 undersöktes ett röse på fornlämning Jo 24.1 och även om röset innehöll en vällagd hållkista, påträffades inga daterande fynd. Båda fornlämningarna dateras därför utifrån sin form och sitt läge till bronsåldern.

Planområdet ligger 750 meter väster om fornborgen Jo 5.4 på Borgberget i Dalkarby och i omgivningen finns det elva kända fornlämningslokaler som dateras till bronsålder/äldre järnålder.

Under besiktningen påträffades åtta lämningar av vilka två klassas som fast fornlämning. Lämningarna består av två gravhögar tolkade till den äldre järnåldern. Resterande sex lämningar kan härledas till odling eller täktverksamhet som fördes under 1900-talet. Dessa lämningar klassas som kulturlämningar.

## RESULTAT

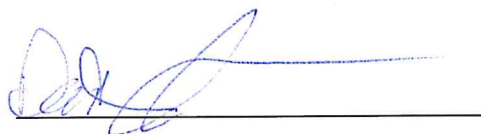
Den 23 oktober 2020 genomförde Ålands landskapsregerings kulturbyrå en besiktning av fastigheten 170-424-2-64 med anledning av en kommande detaljplanering.

I samband med besiktningen påträffades sammanlagt 8 antikvariska objekt. Av dessa klassas två, anläggning 1 och 2, som fast fornlämning.

Fornlämningarna är skyddade enligt landskapslagen (1965:9) om fornminnen 1 kap. 1 § ”fasta fornlämningar är fredade som minne av Ålands tidigare bebyggelse och historia”.

Jomala den 29 oktober 2020

Antikvarie



Daniel Anderberg

## KÄLLFÖRTECKNING

### Arkivkällor

Kokalj, Ž; Zakšek, K. and Oštir, K. 2011. Application of Sky-View Factor for the Visualization of Historic Landscape Features in Lidar-Derived Relief Models. *Antiquity* 85 (327): 263–273.

Zakšek, K.; Oštir, K. and Kokalj, Ž. 2011. Sky-View Factor as a Relief Visualization Technique. *Remote Sensing* 3: 398–415.

Bilaga 1. Förteckning över digitala foton.

<b>Filnamn</b>	<b>Rubrik/namn</b>	<b>Tagits ifrån</b>	<b>Fotograf</b>	<b>Anteckningar</b>
B201023_04	Anläggning 1	NV	Daniel Anderberg	Gravhög
B201023_05	Anläggning 2	SO	Daniel Anderberg	Gravhög
B201023_06	Anläggning 3 och 4	V	Daniel Anderberg	Dike mellan anläggning 3 och 4
B201023_07	Anläggning 4	SV	Daniel Anderberg	Fossil åker
B201023_08	Anläggning 3	NV	Daniel Anderberg	Fossil åker, odlingssten i bildens nederkant
B201023_09	Anläggning 3	V	Daniel Anderberg	Täkt
B201023_10	Anläggning 4	V	Daniel Anderberg	Täkt



Bilaga 2. Förteckning över påträffade anläggningar

Anläggning	Typ	Datering	Form	Längd (m)	Bredd (m)	Höjd (m)	Läge	Beskrivning	Kommentar	Foto 1	Foto 1 från	Foto 2	Foto 2 från	Tolkning
1	Gravhög	Äldre järnålder	Rund	6,3	4,4	0,4	Skogsmark i sluttning mot O	Rund anläggning av natursten, jämnt lagd. Större stenar i storleken 0,2–0,3 m, runt om. Packstenar 0,1–0,3 m stora i mitten.		B201023_04.jpg	Från NV			Fast fornlämning
2	Gravhög	Äldre järnålder	Rund	4,5	6,3	0,3	Skogsmark i sluttning mot N	Rund anläggning av natursten, jämnt lagda. Större stenar i storleken 0,2–0,3 m, runt om. Packstenar 0,1–0,3 m stora i mitten.	Möjligen två anläggningar som är byggda mot varandra. Den mindre ligger mot V.	B201023_05.jpg	Från SO			Fast fornlämning
3	Täkt	1900-talet	Oval	11	7,9	0,5	På platå i skogsmark	Täkt i N-S gående riktning. Skarpa, tydligt grävda kanter mot V och S		B201023_09.jpg	Från V			Kulturlämning
6	Täkt	1900-talet	Avlång	16,4	10,2	0,5	Sluttning mot V i skogsmark	Täkt i N-S gående riktning. Skarpa kanter mot V och S		B201023_10.jpg	Från SO			Kulturlämning
5	Fossil åker	1900-talet	Rektangulär	25,2	10,3	0,7	Skogsmark direkt O om Nya godbyvägen	Tydligt dikat åkeravsnitt	Rester av den åker som ligger V om Nya godbyvägen	B201023_07.jpg	Från SV	B201023_06.jpg	Från V	Kulturlämning
4	Fossil åker	1900-talet	Rektangulär	40,2	13,4	0,7	Skogsmark direkt O om Nya godbyvägen	Tydligt dikat åkeravsnitt	Rester av den åker som ligger V om Nya godbyvägen	B201023_07.jpg	Från NV	B201023_06.jpg	Från V	Kulturlämning
7	Fossil åker	1900-talet	Rektangulär	24,5	13,5	0,4	Skogsmark direkt O om Nya godbyvägen		Rester av den åker som ligger V om Nya godbyvägen					Kulturlämning
8	Fossil åker	1900-talet	Rektangulär	24,7	15,9	0,3	Skogsmark direkt O om Nya godbyvägen		Rester av den åker som ligger V om Nya godbyvägen					Kulturlämning



Bilaga 3. Fotografier



Foto: B201023\_04.jpg



Foto: B201023\_05.jpg



Foto: B201023\_06.jpg



Foto: B201023\_07.jpg



Foto: B201023\_08.jpg



Foto: B201023\_09.jpg



Foto: B201023\_10.jpg



Infrastrukturavdelningen

Att. Peter Mattsson

Härst.

E-post: [peter.mattsson@regeringen.ax](mailto:peter.mattsson@regeringen.ax).

Hänvisning

Begäran, ÅLR 2020/7751

Kontaktperson

Vikarierande naturvårdsintendent David Abrahamsson

Ärende

**UTLÅTANDE GÄLLANDE PLANERING**

Miljöbyrån har begärts lämna utlåtande angående detaljplanering av området Jakos. Enligt miljöbyråns uppgifter har inte några förekomster av särskilt skyddsvärda växter påträffats i området. Vid besök på platsen 26.10 kunde dock följande konstateras:

- Man bör minimera eventuellt sprängande och exploatering av berg i området. Bergsområdet som sträcker sig från norra Mariehamn till södra Jomala är som helhet konstaterat som en viktig förekomstplats för hasselsnok (*Coronella austriaca*), en särskilt skyddsvärd art enligt LL (1998:82) om naturvård, och detta område är redan till stor del exploaterat. Man bör därför vara restriktiv med sprängande för att inte påverka hasselsnokens habitat ytterligare. Kala bergklackar i områdets norra och västliga delar bör därför undantas från exploatering.
- Skogen som finns i området består främst av unga björkar och aspar, några enstaka mindre hasselrunnor förekommer men de dominerar inte området. Skogen bedöms inte i sig som särskilt skyddsvärd men man bör ta hänsyn till områdets djurliv och därför inte röja området under häckningstid.
- Den försumpade delen av tomtens sydöstra område kan med fördel skyddas i plan för att få utgöra en grön korridor i ett i övrigt mycket asfaltsbelagt området.

Vikarierande naturvårdsintendent

David Abrahamsson



Dokumentnamn	Nr	Sidnr
UTLÅTANDE	155 U3	1 (6)

Datum	Dnr
06-11-2020	--

ÅLANDS LANDSKAPSREGERING
-----------------------------

20. 11. 2020
--------------

Infrastrukturavdelningen härst. Peter Mattson
--

Postat 06. 11. 2020

Hänvisning

ÅLR 2020/7668

Kontaktperson

Överantikvarie Jonas Karlsson

Ärende

## Utlåtande rörande initierad delgeneralplaneändring för del av Sviby, Jomala kommun.

### Ärende

Kulturbyrån har den 5.10.2020 mottagit meddelande om initierad ändring av delgeneralplan vid Norra Svibyvägen och Jomala Torpvägen i Sviby Jomala kommun. Kulturbyrån har besökt det berörda området i fält den 03-11-2020 och granskat den initierade planändringens syfte i förhållande till platsens landskaps- och kulturmiljövärden.

### Utlåtande

Kulturbyrån noterar att syftet med delgeneralplaneändringen är att granska om ny byggnation är möjlig i södra delen av BB-området samt att uppdatera BB-områdets planbestämmelser och byggrätt enligt likabehandlingsprincipen.

Under besök i planområdet den 3.11.2020 gjorde Kulturbyrån en bedömning rörande lämpliga ytor för ny byggnation i hela planområdet utifrån landskapsmässiga värden och den befintliga kulturmiljöns värden och läsbarhet.

### *Möjligheter till kompletterande bebyggelse.*

Utifrån den ursprungliga bymiljöns kulturhistoriska och landskapsmässiga värden finns det möjlighet att uppföra ny bostadsbebyggelse i planområdets nordvästra del samt i viss mån i dess västra och södra del. Detta i den mån tillkommande bebyggelse placeras så att den ursprungliga bystrukturen dels fredas från tillkommande

bebyggelse samt så att tillkommande bebyggelse placeras enligt den grundstruktur som finns i den äldre bymiljöns bebyggelsemönster.

I den södra delen av planområdet finns rester av den äldre byvägen i nordsydlig riktning kvar som kulturlämningar. Mellan denna och nuvarande Norra Svibyvägen har under 1900-talet mindre bostadsenheter uppförts, vilka kan sägas följa hur den äldre bystrukturens mönster. Eftersom det är långt mellan bostadsenheterna är det här möjligt att placera tillkommande bostadsbebyggelse enligt den äldre bystruktur genom att placera ut tillkommande bostadsenheter mellan de befintliga så att ytor av ängs och betesmark bevaras mellan dem.

Det västra stråket av planområdet, mellan den befintliga bostadsbebyggelsen och Norra Svibyvägen, kan sägas vara byns framsida. Kulturmiljön har här hög strukturell läsbarhet samt höga landskapsmässiga värden varpå dessa ytor bör fredas för tillkommande bostadsbyggnader. Det bör dock här vara möjligt att uppföra mindre ekonomibygnader som bodar, bastubyggnader och liknande.

De kulturmiljöelement som närmare bör beaktas framgår av kartbilaga 1. Detaljerade beskrivningar av möjliga exploateringsytor följer under motivering.

### *Planbestämmelser*

Kulturbyrån vill särskilt framhålla att det i planbestämmelserna tydligt ska framgå att mangårdsbyggnaden och ladugården på fastighet 170-424-3-104 är skyddade som byggnadsminne enligt Landskapslagen (1988:56) om skydd av kulturhistoriskt värdefull bebyggelse. Det måste alltså framgå av planbestämmelserna att hela byggnadsgruppen är skyddad och att inte fråga om byggnader som är skyddade utifrån plan- och bygglagen.

Kulturbyrån bedömer att formuleringarna för BB-området i nuvarande delgeneralplanebestämmelser i stora drag bör kvarstå. Större delen av planområdet bör även fortsättningsvis betecknas som byområde för landsbygdsliknande boende med möjlighet att uppföra nya bostadsbyggnader samt reparera och komplettera driftcentra. Det bör även fortsättningsvis framgå av planbestämmelserna att tillkommande byggnader, samt byggnadsåtgärder på befintliga byggnader till skala och utformning, ska anpassas efter befintlig gårdsbebyggelse och byggnadstradition.

Nuvarande bestämmelser om möjligheter att uppföra bostadsbyggnader inom planområdet bör dock revideras. Kulturbyrån önskar framhålla att den äldre bymiljön inom planområdet i detta avseende bör betraktas som färdigbyggd och att den generella bestämmelsen här bör vara ett bostadshus per fastighet. Om nya bostadshus ändå ska uppföras bör detta



i första hand ske genom styckning av större fastigheter. Kulturbedöm önskar också framföra möjligheten att inhysa boendefunktioner i befintliga ekonomibyggnader samtidigt som deras huvudsakliga karaktär bibehålls.

Kulturbedöm önskar även framföra att detaljeringsgraden av här angivna förutsättningar bör hanteras av Jomala kommun genom detaljplanering.

### *Likabehandlingsprincipen*

Kulturbedöm anser att likabehandlingsprincipen vid planläggning så långt som möjligt ska beaktas avseende byggnadsrätt och planbestämmelser. I planprocessen är dock inte likabehandlingsprincipen det första som måste beaktas.

Kulturbedöm önskar framhålla att alla fastigheter har olika egenskaper och utvecklingsmöjligheter utifrån egna och kringliggande kulturmiljövärden. Grundläggande identifiering och beskrivning av kulturmiljövärden måste ske reservationslöst i förhållande till eventuella krav på likabehandling. I själva planläggningsfasen bör sedan identifierade kulturmiljövärden ses som en grundläggande egenskap som varierar för olika fastigheter, precis som topografi, markförutsättningar och varierande naturbiotoper mm. Dessutom ska kulturmiljö- och landskapsvärden hanteras i enlighet med gällande lagstiftning.

### **Motivering**

#### *Lämpliga ytor för tillkommande bebyggelse*

Tillkommande bostadsbebyggelse inom planområdet är ur kulturmiljösynpunkt lämplig på:

Fastighet 170-424-1-27: norr om befintligt bostadshus.

Fastighet 170-424-4-40: Bostadsbebyggelse är lämplig i skogsområdet på fastighetens västra del, med infarter från Jomala Torpvägen. Marknivån ligger här strax nedanför samt väster om den höjdrygg i landskapet varpå byns ursprungliga gårdar är placerade. Bebyggelsen bör anpassas till topografi och vegetation. Eventuella kulturlämningar bör om möjligt bevaras.

170-424-2-62: En tillkommande bostadsenhet är eventuellt lämplig, mellan befintlig bebyggelse, söder om Jakosvägen. Infart bör då ske från Jakosvägen och god obebyggd marginal bör ges till gårdsenheten på fastighet 170-424-2-61. I söder bör dock det öppna landskapet och dess sammanhang med den äldre gårdsstrukturen bevaras.

170-424-5-14: En tillkommande bostadsenhet är eventuellt lämplig på ytan väster om lillstugan på fastighet 170-424-3-104, med infart från befintlig uppfart på Bastuhagsvägen. Mangårdsbyggnaden på fastighet 170-424-3-104 är skyddad som byggnadsminne och bör fredas från övrig tillkommande bebyggelse kring gårdsenheten.

170-424-3-95: En bostadsenhet är lämplig på fastigheten med infart från Svibyvägen. Betesmarken i norr och söder om befintliga fastighetsgränser bör bevaras. Befintliga kulturlämningar bör bevaras.

170-424-3-161: En till två tillkommande bostadsenheter är lämplig på den östra delen av fastigheten med infart från Svibyvägen. Dock bör öppen betesmark bevaras norr och söder om ett sådant tillägg så att tillkommande byggnader följer områdets traditionella byggnadsstruktur. Även den västra delen av fastigheten kan ur kulturmiljösynpunkt vara lämplig att bebygga. Stora delar av denna yta betecknas i gällande delgeneralplan som EP -skyddsgrönområde. Kulturbyrån ser dock inga kulturmiljömässiga skäl till att inte gränserna för grönskyddsområdet skulle kunna korrigeras för att möjliggöra tillkommande bebyggelse.

#### *Ytor som bör fredas från tillkommande bebyggelse*

De östra delarna, mellan bostadsbyggnaderna och Norra Svibyvägen, på fastigheterna 170-424-4-40, 170-424-1-38, 170-424-5-121 samt 170-124-3-104 bör fredas från tillkommande bostadsbebyggelse.

#### *Tidigare planeringsunderlag*

Större delen av området som berörs av initierad delgeneralplaneändring har i kommuninventeringen för Jomala kommun från 1979 avgränsats som kulturmiljö Jo 24.1. På en höjdrygg utmed landsvägen ligger Mangårdsbyggnaderna Nybondas och Skallfogdas från senare delen av 1800-talet samt kringliggande gårdar med lillstugor, stenkällare, ria och härbre mm. Gårdarna är disponerade i rad längs en höjdrygg i landskapet. Den gamla byvägen kantas även av en allé av askar. I kommuninventeringen anges att byn som helhet är kulturhistoriskt värdefull.

Fastigheten Nybondas (170-424-3-104) är även sedan år 2004 skyddad som byggnadsminne. Skyddet gäller gårdsbyggnadernas exteriör. Byggnaderna får inte förändras. Eventuella ändringar skall underställas landskapsregeringens godkännande. Byggnaderna skall vårdas så att det kulturhistoriska värdet inte minskar. Skyddet berör mangårdsbyggnad, lillstuga (nedbrunnen) samt ladugård.

*Platsbesök 3.11.2020*

Vid platsbesök 3.11.2020 konstaterades tidigare identifierade kulturmiljövärden i stora drag är intakta och ska beaktas vid framtida utveckling av området. Den äldre bystrukturens läsbarhet och de väsentligaste landskapsmässiga värdena finns längs Norra Svibyvägen i planområdets västra del, vilket kan sägas utgöra byns framsida. Den äldre byvägen, i form av Bastuhagsvägen samt där den sammanfaller med nuvarande Norra Svibyvägen, accentueras av en allé av askar. I bykärnan ligger mangårdsbyggnaderna på rad längs höjdåsen, emedan de större ekonomibyggnaderna är konsekvent placerade på gårdsenheternas västra delar. Ytan i öster mellan mangårdsbyggnaderna och den nuvarande Norra Svibyvägen har traditionellt varit obebyggd, med undantag för jordkällare, och mindre bastubyggnader mm. Gårdarna har också en naturlig koppling till den öppna jordbruksmarken i dalsänkan öster om Norra Svibyvägen. Därför bör de östra delarna av dessa fastigheter lämnas obebyggda.

Även de västra delarna av byn präglas av det öppna landskapet och bystrukturen är genom ekonomibyggnadernas placering tydligt läsbar också på denna sida. Karaktären är dock här betydligt mer storskalig och de vida ytorna tillåter i viss mån att tillkommande bebyggelse, med förbehåll för vad som anges ovan, kan passas in i landskapet och bystrukturen.

Vid platsbesöket kunde också konstateras att den bebyggelsestruktur med gårdsbebyggelse från 1800-talet som identifierats som skyddsvärd i kommuninventeringen från 1979 har en fortsättning i hur den tillkommande bebyggelsen från 1900-talets första del är disponerad söder om den ursprungliga bykärnan. Spåren av en äldre byväg syns som kulturlämningar längs landskapets höjdrygg, väster om den nuvarande Norra Svibyvägen, mellan Bastuhagsvägens och Sågarbackens nuvarande sträckningar och vidare söderut. Mellan denna äldre väg och Norra Svibyvägen finns de mindre gårds- och bostadsenheterna Soltomt (170-424-3-4) och Västerhagen (170-424-4-4) med fastighetsbildningar från 1920-talet. Det finns också kvarvarande rester av ekonomibyggnader öster om denna väg. Mellan enheterna finns öppna ytor av ännu hävdad ängs och betesmark med inslag av obrukade impediment. Bostadshusen är här placerade märkbart närmre Norra Svibyvägen än byns ursprungliga gårdar samtidigt som det är långt mellan husen. Detta gör det möjligt att placera bostadsenheter här så att de följer byns ursprungliga bebyggelsestruktur och så att öppen ängs- och betesmark kan behållas mellan fastigheterna.

### **Tillämpade lagrum**

1, 19, 20, 22 och 65 §§ plan- och bygglag (2008:102) för landskapet Åland.

1 och 15 §§ Landskapslagen (1988:56) om skydd av kulturhistoriskt värdefull bebyggelse



Ställföreträdande enhetschef



Jonas Karlsson

Antikvarie



Pia Sjöberg

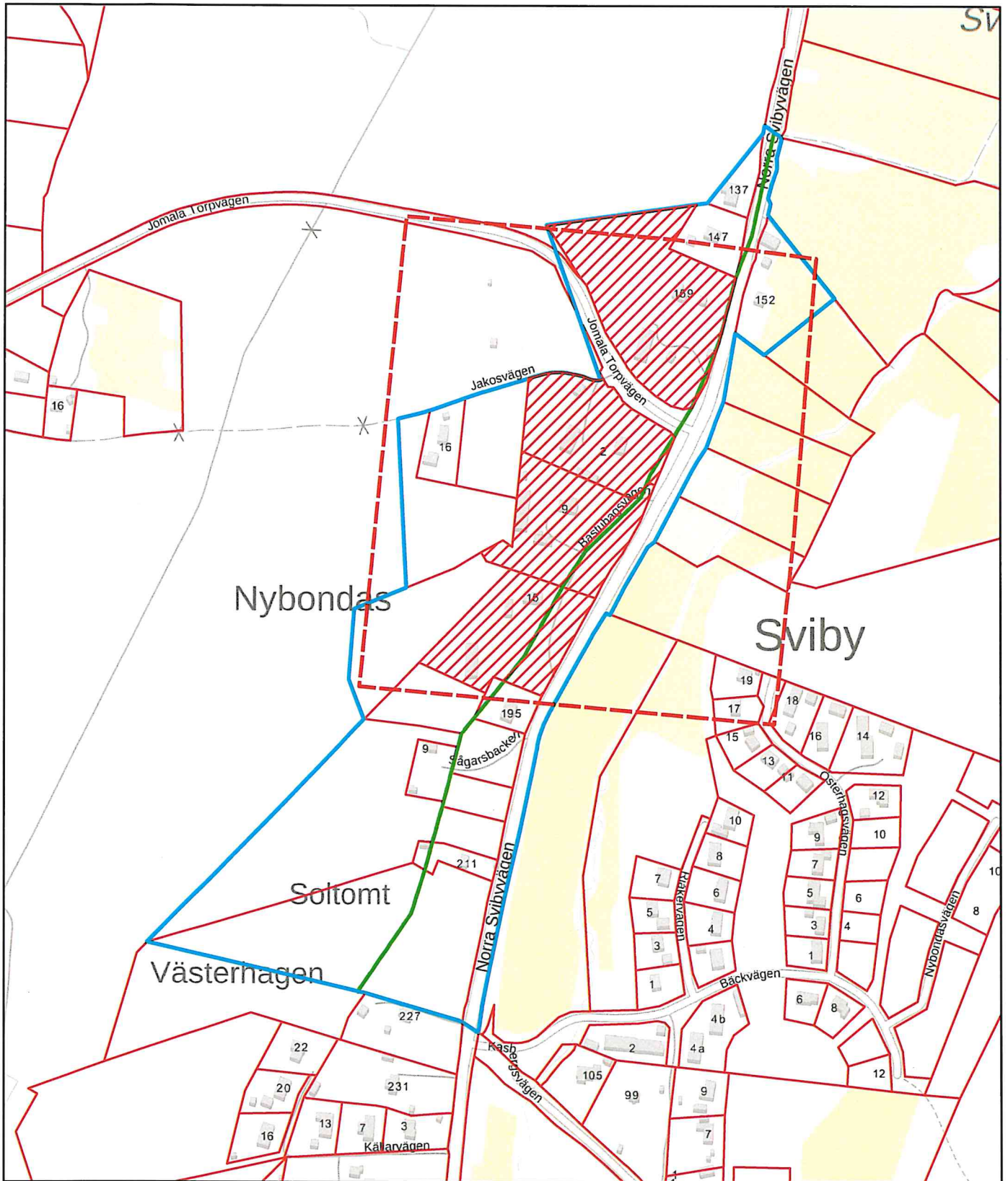
**Bilaga**

Kartbilaga. Kulturmiljöelement i Sviby.

**För kännedom**

[Peter.Mattson@regeringen.ax](mailto:Peter.Mattson@regeringen.ax)

[Tiina.Holmberg@aland.net](mailto:Tiina.Holmberg@aland.net)



### Teckenförklaring

- Värdefull kulturmiljö, begränsad exploatering
- Kulturmiljö, utpekad 1979
- Planområde
- Äldre byavägssträckning
- fgh\_2018\_linje
- fgh\_2018\_yta



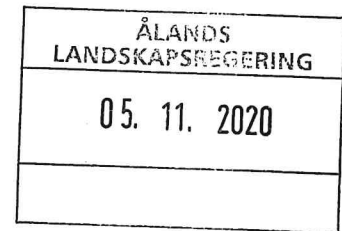
1:5 000

Infrastrukturavdelningen  
Att. Peter Mattsson  
Härst.

Hänvisning  
Begäran, ÅLR 2020/7668

Kontaktperson  
Vikarierande naturvårdsintendent David Abrahamsson

Ärende  
**UTLÅTANDE GÄLLANDE DETALJ-  
PLANEÄNDRING**

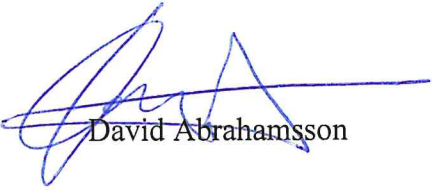


Miljöbyrån har begärts lämna utlåtande angående detaljplaneändring i Jomala kommun.

- Överlag ankommer det på exploatören att se till att naturvärden inte påverkas negativt och därför är det önskningsvärt med en grundläggande inventering av området innan exploatering sker.
- Våtmarksområdet på betet väster om det område som ämnas planeras är ett av de viktigaste på Åland för amfibier och får inte påverkas i och med att man ändrar markanvändningen. Särskild hänsyn bör tas så att våtmarken inte torkar ut eller på annat sätt förstörs. Området som avses är utmärkt med en polygon i bifogad karta.
- Vattenförekomsten norr om vägen, väster om ladugården bör undantas från planering, detta har inte inventerats men är troligen även det viktigt för amfibier.
- I området norr om flygplatsen förekommer stora bestånd av hasselsnok (*Coronella austriaca*) och man bör iaktta försiktighet vid anläggande av nya tomter. Entreprenörer bör informeras om beståndet så att de inte i misstag dödar djuren i tron om att de är huggorm, samma gäller även de personer som flyttar in till området.
- Det finns en del större träd i området som är skyddade i LL (1998:82) om naturvård, skyddet gäller alla vilt förekommande almar (*Ulmus glabra*), lönnar (*Acer platanoides*) med 170 cm diameter på 130 cm över marken samt enar (*Juniperus communis*) med höjd på minst sex meter. Det skulle även vara bra för områdets naturliv att spara livskraftiga äldre askar (*Fraxinus excelsior*).

- I diket som går på norra sidan av Jomala Torpvägen finns ett mindre bestånd blomsterlupin (*Lupinus polyphyllus*), det vore önskningsvärt att utrota detta bestånd i samband med att man bereder marken. Man bör i vart fall se till att det inte sprider sig och därför ska man undvika att flytta jordmassor från detta till andra områden.

Vikarierande naturvårdsintendent



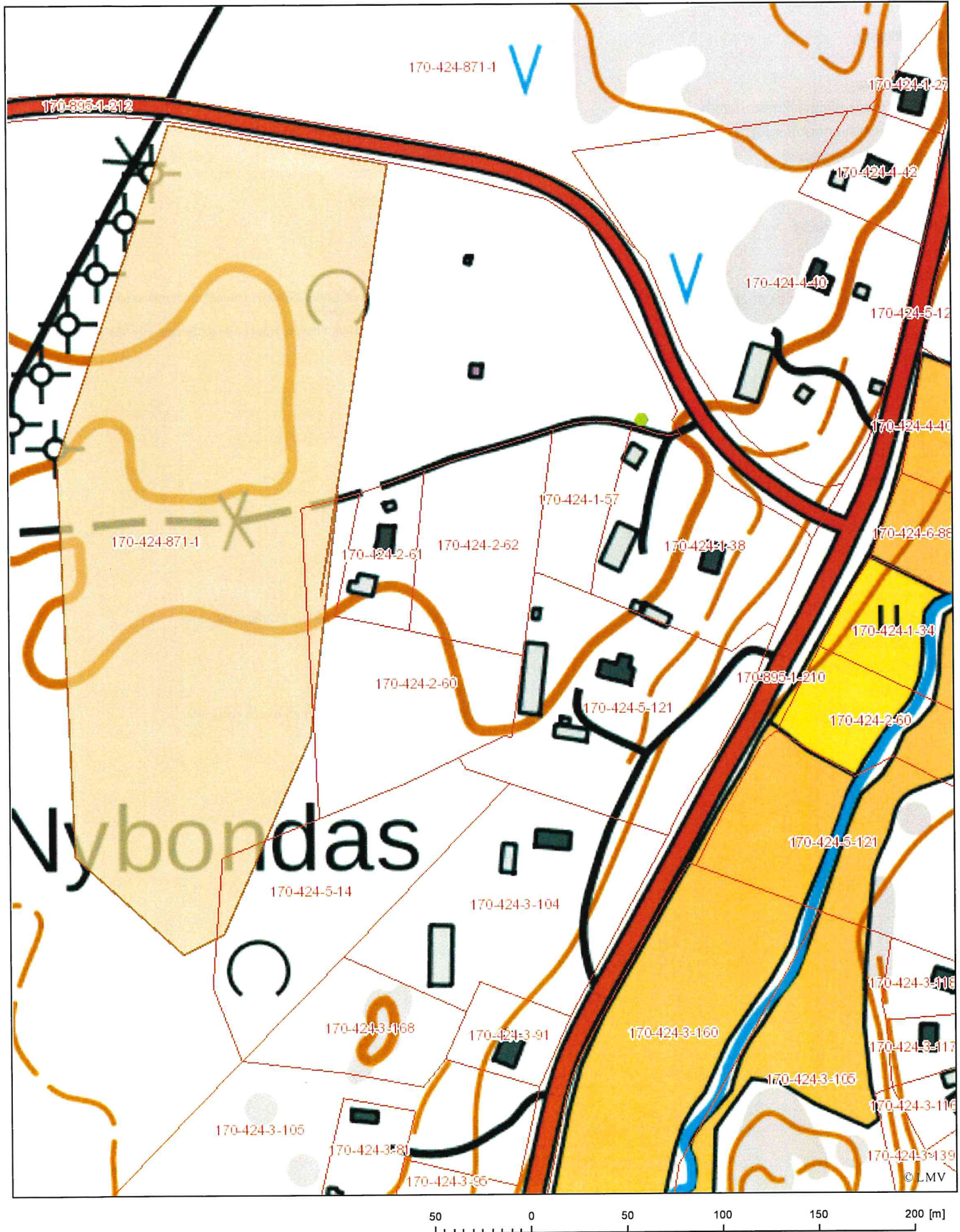
David Abrahamsson

BILAGA

Karta över amfibieförekomst



november 5, 2020



# Attribut för Rana arvalis

Anmärkning	
Artkod	1214
Beskrivning	Inventerad 2020
Datum (första gången kontrollerad)	1.4.2020 12:00:00
Datum (senast kontrollerad)	
Datum senast redigerad	5.11.2020 06:47:26
Foto	
Hänvisning	Amfibier på Åland 2020
Id i originalmaterialet	
Karterare	Tom Hoogesteger
Karteringsmetod	Inventering
Kommentar om punktens noggrannhet	Ungefärlig, den större vattenförekomsten i områdets mitt räknas som den viktigaste förekomsten i området
Lagskyddad enligt	Landskapsförordning (1998:113) om naturvård ; Rådets direktiv 92/43/EEG
Latinskt namn	Rana arvalis
Nationell artidentifikation	MX.37621
OBJECTID	9962
Plats	
Redlist IUCN (Europa)	LC, Livskraftig
Röda listan (Finland 2010)	LC, Livskraftig
Röda listan (Finland 2015)	Ej uppdaterad
Röda listan (Finland 2019)	LC, Livskraftig
Röda listan (lokal utvärdering: Åland)	Lokal utvärdering saknas
Shape	Polygon
Skyddsvärde I	Fridlyst
Skyddsvärde II	Art som kräver strängt skydd enligt EUs habitatdirektiv
Svenskt namn	Åkergroda
Uppföljningskarterare	
Öppen data	
Övrig beskrivning av värdet	Mycket viktigt område för vanlig groda och åkergroda