

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 5

Detaljplan Haraldsby etapp 3

ÅLR 2019/9049

43 I1

Beslut

Landskapsregeringen beslutade med stöd av 30 § i plan och bygglagen (2008:102) för Åland att lämna utlåtande enligt **bilaga 1, I120E03** och **bilaga 2, I120E03**.

Motivering

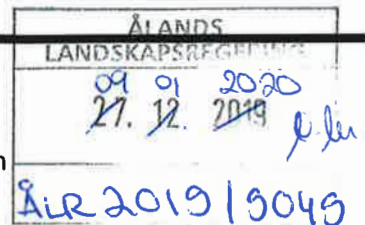
Planförslaget berör landskapets förvaltning såsom övervakande myndighet över planläggningsväsendet. I beredningen av ärendet har kultur-, miljö- och vägnätbyrån hörts, varav miljöbyrån och kulturbyrån inkommit med utlåtande.

Bakgrund

Saltviks kommun har den 21.11.2019 kallat till samråd där ett förslag till detaljplan för del av Haraldsby etapp 3 i Saltvik presenterades. Landskapsregeringen har på begäran till Saltviks kommun givits möjlighet att inkomma med skriftliga synpunkter fram till 21.1.2020.

Lena Perjus

Från: David Abrahamsson
Skickat: torsdag 9 januari 2020 14:34
Till: Peter Mattsson; Regeringen Registrator-Registraturen
Kopia: Maija Häggblom
Ämne: PBL-ingenjör, ÅLR 2019/9049



Hej!

Miljöbyrån har kontrollerat detaljplanen över Haraldsby 2019/9049 och vill framföra följande: naturinventeringen som utförts av Yrjölä har gjorts på ett trovärdigt och tillförlitligt vis och resultaten från denna har till största del tagits hänsyn till i detaljplaneringen. Miljöbyrån anser dock att tomterna som planeras i det gulmarkerade området BEF i plankartan helst inte anläggs, om exploatering ändå sker bör den utföras med så liten åverkan på bergsluttningen som möjligt.

Mvh
David

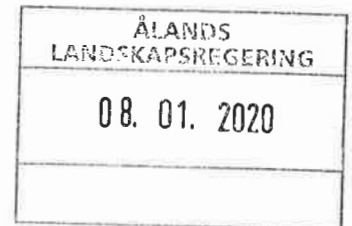


Dokumentnamn	Nr	Sidnr
UTLÅTANDE	1 U3	1 (5)

Datum	Dnr
3.1.2020	--

Infrastrukturavdelningen härst.
Peter Mattsson

Hänvisning
ÅLR 2019/9049
Kontaktperson
Jonas Karlsson / Daniel Anderberg



Ärende
**UTLÅNDE RÖRANDE DETALJPLANEFÖRSLAG
FÖR HARALDSBY, ETAPP 3, SALTVIKS KOMMUN**

Ärende

Kulturbyrån har granskat ett förslag till detaljplan för Haraldsby etapp 3, Saltviks kommun. Kulturbyrån har inför planarbetet inventerat området avseende kulturmiljö och fornlämningar samt på kommunens begäran lämnat utlåtande den 14.12.2018.

Utlåtande

I utlåtandet nedan följer kulturbyrån upp de rekommendationer byrån tidigare lämnat avseende planförslaget möjliga effekter på befintlig kulturmiljö, kulturhistoriskt värdefulla byggnader samt forn- och kulturlämningar. Inledningsvis konstateras att det framställda planförslaget, skulle det ge möjlighet till en omfattande och karaktärsförändrande förtätning av hela Haraldsby. Denna förtätning skulle innebära såväl positiva effekter för kulturmiljön samtidigt som den till vissa delar hotar densamma.

Bebyggd kulturmiljö

Kulturbyrån konstaterar att planförslaget exploateringsmöjligheter till sina större delar placerats på ett varsamt sätt i förhållande till den befintliga kulturmiljön. Exploatering möjliggörs i första hand i den befintliga bebyggelsens närhet så att jordbruks- och betesmark och omgivande kulturmiljö bevaras. Kulturbyrån bedömer även att postvägens gamla sträckning samt lämningarna av det gamla färjefästet på fastigheten Fredhäll 3:86 hanterats varsamt i planförslaget genom att dessa till väsentliga delar sammanfaller med de ytor som avsatts som skyddsområde (EP) i planen.

Samtidigt skulle planförslaget möjliggöra ny exploatering på Västernäsbergets topp samt på strandremssorna nedanför berget, inklusive

ytor på och direkt norr om fastigheten Lund 2:2. Den planerade vägen över Lund 2:2 tillsammans med den bebyggelse som planeras norr om, samt längre upp i slänten öster om fastigheten skulle förändra landskapsbilden, avseende bebyggelsens täthet i relation till grönstrukturen samt landskapsbildens siluett mot färjesundet.

Kulturbyrån vill påpeka att strandremsan tillsammans med resten av det skogsklädda berget på Västernäslängs sundet, har höga landskapsmässiga värden som ligger mitt i blickpunkten från vattnet, från Färjesundsbron samt den av turister välbesökta utkikspunkten på berget sydväst om Färjesundet. Utifrån upplevelsevärden kopplade till landskapet och den kulturhistoriskt värdefulla bebyggelsen rekommenderar kulturbyrån liksom i det tillhanda givna underlaget att ytorna direkt invid Lund 2:2 fredas från exploatering.

I sitt utlåtande (135 U3a, dat. 14.12.2018) rekommenderade kulturbyrån att allt för tät bebyggelse i den omedelbara närheten till övriga utpekade kulturhistoriskt värdefulla byggnader undviks. I planförslaget berörs dock samtliga av de i den kulturhistoriska inventeringen utpekade byggnaderna av utökade byggrätter både innanför de befintliga fastighetsgränserna och på angränsande ytor. Detta behöver nödvändigtvis inte bara innebära negativa effekter för kulturmiljön. Markytorna kring byggnaderna på fastigheterna Aspgård 3:51, Asplund 2:76 och Kvarnhagen 3:10 består dock av äppellundar, ängsytor och mindre skogsdungar tillsammans med en del av postvägens ursprungliga sträckning och andra mindre, grusade, vägar. Detta ger sammantaget höga landskapsmässiga värden kring de kulturhistoriskt värdefulla byggnaderna på fastigheterna. Detta landskap ligger även mitt i blickpunkten från Kvarnbovägen. Kulturbyrån rekommenderar här att ytorna närmast byggnaderna samt de öppna ängsmarkerna längs Kvarnbovägen lämnas fria från tillkommande bebyggelse.

Angående den kvartersmark BRE som planeras på fastigheten 3:140 föreslår Kulturbyrån att tillkommande bebyggelse till skala och proportioner anpassas efter sågverkets fd. bostadskasern på fastigheten Stentorp 3:141. Denna byggnad är den mest välbevarade av de fyra bostadskaserner med samma utseende som tidigare stått i detta område.

Forn- och kulturlämningar

Om planförslaget realiserar i nuvarande form kommer bronsåldersröset Sa 10.1 att ligga nära bebyggelse i öst, vidare föreslås det anläggandet av en körväg som ska gå runt om röset på den norra sidan, ner i slänten mot väst. Lämningar av denna typ anlades för att ligga synliga i krönläge på berg, där synligheten var av avgörande vikt. Enligt detaljplaneförslaget kommer ingen bebyggelse anläggas så att sikten mot norr och väst från lämningen störs, däremot finns det på plankartan fastighet med byggyta inom 30 meters avstånd mot sydöst, (tomt 4 i kvarter 35). Närheten till bebyggelsen riskerar minska upplevelsevärde av lämningen och att

oavsiktliga skador uppstår på röset och de två mindre, mera otydliga stensättningarna i anslutning till gravröset. På samma sätt kommer den föreslagna vägen norr om röset minska upplevelsevärde av lämningen.

Uppe på berget finns även den ryska artilleriställningen Sa 10.12. Fornlämningen befinner sig redan i dag i direkt anslutning till ett bostadstomt mot söder. Enligt planförslaget kommer lämningen att byggas in på alla sidor utom mot väster; av bostadstomt mot norr och körväg mot öster. Risken för oavsiktliga skador på lämningen på grund av det ökade trycket runt om är därmed överhängande. Även den geografiska förståelsen riskerar att förloras när byggnader kommer att omge lämningen. För att minska negativ påverkan för fornlämning Sa 10.12 föreslår kulturbyrån att byggrätten på fastigheten söder om fornlämningen (3:100) begränsas så att byggnader endast kan uppföras söder om den befintliga byggnaden.

På bergets slutning mot Färjesundet ligger också den ryska artilleriställningen Sa 10.13 som enligt planförslaget kommer hamna inom kvartersområde BE. Bebyggelseytan på de tilltänkta fastigheterna tangerar fornlämningens skyddsområde. Risken för oavsiktliga skador på lämningen blir även överhängande. Även den geografiska förståelsen riskerar att förloras när lämningen omges av byggnader.

Planerna för området på Västernäs och slutningen mot Färjsundet riskerar att förstöra fornlämningsmiljön och deras topografiska sammanhang, försvåra markanvändandet för eventuella fastighetsägare samt utsätta fornlämningarna för oavsiktlig skadegörelse genom sin omedelbarhet till planerad bebyggelse. Ur fornlämnings- och markanvändningssynpunkt är planerna vid fast fornlämning Sa 10.13 på fastigheten Lund 2:2 (tomt 4 och 5 i kvarter 35) samt vid Sa 10.1 och Sa 10.12 på fastigheterna 3:127 och 3:149 (tomt 1 och 4 i kvarter 45) inte att rekommendera. Framtida exploatering runt Sa 10.2 och Sa 10.3 kräver även att tillstånd inhämtas för ingrepp i eller intill fast fornlämning.

I stället för att exploatera i direkt anslutning till de fasta fornlämningarna Sa 10.1, Sa 10.12 och Sa 10.13, föreslår Kulturbyrån ett promenadstråk där fornlämningarna inkorporeras. Med fördel går det att skylta vid lämningarna och på så sätt levandegöra och framföra viktiga delar av Ålands historia och förhistoria.

Utöver att de fasta fornlämningarna inom planområdet så långt som möjligt ska skyddas från exploatering har kulturbyrån i det tillhanda givna underlaget påpekat att kulturlämningar, såsom terrasseringar och murar och bebyggelselämningar som är synliga i landskapet med fördel kan beaktas i planarbetet. Anläggning 9, 10, 22, 25, 27 och 40 i den arkeologiska inventeringen lyftes fram särskilt. Kulturbyråns önskan var här att dessa skulle fredas från exploatering och istället användas som gestaltningsmässiga resurser i landskapet.

K-märkning

Kulturbyråns utlåtande har beaktats i planförslaget avseende K-märkning av bostadshus på fastigheterna Aspgård 3:51 samt Färjesundsudden 3:87. Dock berörs inte den arkitektoniskt betonade "lekstugan" på Aspgård 3:51 och på Färjesundsudden 3:87 har fel byggnad K-märkts i planförslaget. Kulturbyråns lämnade rekommendation berör här torpbyggnaden i fastighetens sydvästra hörn.

Kulturbyrån noterar att bostadshuset på fastigheten Stentorp 3:141 inte K-märkts enligt Kulturbyråns förslag. Kulturbyrån önskar framhålla att det välbevarade bostadshuset på fastigheten Stentorp 3:141 utöver sitt byggnadshistoriska värde har en viktig roll för förståelsen av Haraldsbys industrihistoria samt besitter ett personhistoriskt värde. Kulturbyrån föreslår här att frågan om K-märkning omprövas utifrån att fastigheten i alla fall bör omfattas av rivningsförbud i den mån utformningskrav ej är möjligt. Huset har ett samhällshistoriskt värde kopplat till sin tidigare funktion samt ett personhistoriskt värde kopplat till Elis Fogde som ju också gett namn åt gatan intill vilket motiverar att byggnaden skyddas på något sätt.

I det tidigare tillhanda givna underlaget är även "lekstugan" på fastighet Aspgård 3:51 medtagen avseende K-märkning. Kulturbyrån önskar att detta om möjligt beaktas.

Skyddsbestämmelserna har i övrigt formulerats i överensstämmelse med kulturbyråns rekommendation.

Motivering

Kulturbyrån har i sitt utlåtande (135 U3a, dat. 14.12.2018) föreslagit att kulturlämningar längs postvägens gamla sträckning samt det gamla färjefästet skulle bevaras intakta samt att exploatering undviks i den omedelbara närheten till den äldre bebyggelsen på hela området samt i synnerhet fastighet Lund 2:2.

Vidare rekommenderade kulturbyrån K-märkning av byggnader i detaljplanen utifrån 2018 genomförd kulturmiljöinventering *Kulturmiljöinventering av detaljplaneområde, "Område 3" Haraldsby Saltvik*. K-märkning rekommenderades här för torpet på fastigheten Färjesundsudden 3:87, den fd. sågverksarbetarkasernen på fastigheten Stentorp 3:141, samt fd. disponentbostad samt tillhörande lekstuga i samma stil på fastigheten Aspgård 3:51.

Kulturbyrån framförde även att namn på nytillkommande gator skulle kunna ges utifrån Haraldsby industrihistoria.

I den 29018 tillhanda givna arkeologiska inventeringen *Saltvik, Haraldsby Västernäs -Arkeologisk inventering som underlag för detaljplan* presenterades inom planområdet sammanlagt åtta fasta

fornlämningar; Sa 10.1-Sa 10.3 samt Sa 10.8 och Sa 10.10 - Sa 10.13. Lämningarna består av två höggravfält från den yngre järnåldern, ett långröse med tillhörande mindre stensättningar, en avrättningsplats, kalktäktsområden samt tre ryska artillerilämningar. Fasta fornlämningar är skyddade från alla ingrepp enligt 1 § LL (1965:9) om fornminnen (nedan fornminneslagen).

Fornlämningsmarkeringarna baseras på de inmätningar och iakttagelser som gjordes vid den arkeologiska inventeringen 2018 och deras läge framgår tydligt i plankartan, där de markeras med betäckning SF.

Enligt plan- och bygglagen (2008:102) för landskapet Åland är en detaljplans syfte att anvisa områden för olika ändamål och styra byggande och annan markanvändning på det sätt som de lokala förhållandena, stads- och landskapsbilden, den befintliga bebyggelsen, naturmiljön och principen om en hållbar utveckling samt andra mål för planen förutsätter.

När en detaljplan upprättas kommunen bland annat se till att marken utnyttjas på ett ekonomisk och ekologiskt hållbart sätt samt att särskilt den bebyggda miljön och landskapet värnas och används på ett ändamålsenligt sätt. Estetiska och kulturhistoriska värden får inte påverkas mer nödvändigt och det ska finnas tillräckligt med mark för lekplatser, parker och andra områden som lämpar sig för rekreation. Skälig hänsyn skall även tas till befintlig bebyggelse bestående äganderättsförhållanden, fastighetsgränser, servitut, hävd och andra omständigheter som kan inverka på genomförandet av planen.

Ska något område eller någon byggnad skyddas för att bevara stads- eller landskapsbilden, naturvärden, befintlig bebyggelse, kulturhistoriska värden eller andra särskilda miljövärden, kan bestämmelser om detta utfärdas i detaljplanen. Markägaren har rätt till kompensation om skyddsbestämmelsen vållar denne olägenhet som inte är ringa.

Tillämpade lagrum

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

1, 24, 26, 27 § Plan- och bygglagen (2008:102) för landskapet Åland

Enhetschef


Mikko Helminen

Överantikvarie


Jonas Karlsson

Antikvarie


Daniel Anderberg