

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 63

Detaljplan för en del av fastighet Talltorp 1:54 Kumlinge kommun
ÅLR 2019/2497
560 I1

Landskapsregeringen beslöt att bemöta Kumlinge kommuns yttrande enligt **bilaga 1 I119E44**.

Nr 64

Yttrande angående förslag till detaljplan för Kiseloffsudden på Prästö
ÅLR 2019/8857
561 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 Sunds kommun i planarbetet genom att hänvisa till kulturbyråns utlåtande, **bilaga 2 I119E44**.

Motivering

Planförslaget berör landskapets förvaltning såsom övervakande myndighet över planläggningsväsendet. I beredningen av ärendet har kulturbyrån inkommit med synpunkter över hur en detaljplan för området bör beakta de fasta fornlämningarna. Landskapsregeringen anser i övrigt att planen beaktat gällande krav vid detaljplanering.

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. Sunds kommun har den 15.11.2019 givit landskapsregeringen möjlighet att inkomma med synpunkter.

Ärende: Besvär över kommunfullmäktiges i Kumlinge beslut 27.2.2019 att godkänna detaljplan för Talltorp 1:54 i Kumlinge by

Ärendenr: 2019/33

Bemötande av Kumlinge kommuns yttrande

Allmänt

Ålands landskapsregering har beretts tillfälle att bemöta Kumlinge kommuns yttrande över landskapsregeringens besvär i ärendet.

Landskapsregeringen hänvisar till vad som framfördes i besvärsskriften daterad den 8 april 2019. Yrkandet och grunderna vidhålls. Landskapsregeringen vill dock göra följande förtydliganden.

Landskapsregeringen inte hörd i utställandeskedet

Som framfördes i besvärsskriften ska landskapsregeringen enligt 30 § plan- och bygglagen (2008:102) för landskapet Åland höras i beredningsskedet. Kumlinge kommun gav inte landskapsregeringen tillfälle till samråd i det här ärendet. Första gången landskapsregeringen hörde talas om detaljplanen var efter att den godkänts av kommunfullmäktige.

Landskapsregeringen anser att kommunen som minst borde ha delgivit landskapsregeringen att beslut fattats om att planen skulle ställas ut. Eftersom så inte skedde anser landskapsregeringen att planen inte tillkommit i enlighet med plan- och bygglagens bestämmelser och att den därför ska upphävas.

Infrastruktur

Enligt 7 § 3 punkten plan- och byggförordningen (2008:107) för landskapet Åland ska kommunen vid utformningen av en detaljplan beakta möjligheterna att ekonomiskt anordna vatten och avlopp, dagvatten och annan infrastruktur.

Kommunen har i sitt yttrande framfört att en plan endast ska möjliggöra lösningar men inte innehålla färdiga lösningar. Kommunen anser också att planen uppfyller kravet på att möjliggöra lösningar för teknisk försörjning.

Landskapsregeringen delar inte kommunens syn på detaljplanens funktion. Kommunens detaljplan förutsätter att fastighetsägarna träffar och vidmakthåller frivilliga avtal om hur de

fastigheter som inte har brunnen på sin tomt ska få vatten och hur el ska distribueras i området. Kretsen av fastighetsägare kommer att förändras över tid genom exempelvis försäljningar och arvsskiften. Risker att fastighetsägarna vid någon tidpunkt blir oense om hur infrastrukturen ska hanteras måste anses vara stora. En detaljplan som beaktar möjligheterna att anordna vatten och avlopp med mera ger fastighetsägarna trygghet kring att grundläggande infrastruktur kommer att kunna betjäna den egna fastigheten under lång tid och oavsett vem som äger kringliggande fastigheter. Den aktuella detaljplanen ger ingen sådan trygghet. En detaljplan måste således med nödvändighet anvisa färdiga lösningar för de ytor och samhällsteknik som ska ha en gemensam användning.

Den som råkar äga den fastighet som har vattenbrunnen kan inte anses vara juridiskt skyldig att distribuera till granntomterna. Det finns dock möjlighet genom fastighetsbildningslagen att stifta servitut för att få ta hushållsvatten och anlägga avlopp mot fastighetsägarens vilja (tvångsservitut). Sannolikt kommer sådana tvångsservitut att behöva stiftas på detaljplaneområdet.

Aktuell plan förutsätter också att fastighetsägarna är överens om placeringen av vägar, avloppsledningar, vattenledningar och gemensam brunn samt hur man får gräva på varandras tomter för att sätta denna infrastruktur på plats. Eftersom det även i de här frågorna finns risk för att fastighetsägarna inte kommer att vara överens i alla delar, blir det sannolikt fråga om tvångsservitut i framtiden.

Vad gäller eldistribution har landskapsregeringen trots kontakt med dagens elnätsleverantör inte lyckats förstå hur det skulle vara möjligt enligt elmarknadslagen att bilda ett internt elnät, detta även om ägarna skulle vara överens om vem som ska distribuera el till övriga tomter. Se landskapslag (2015:102) om tillämpning i landskapet Åland av rikslagstiftning om elmarknaden.

Sammanfattningsvis anser landskapsregeringen att en detaljplan som med stor sannolikhet kommer att kräva att tvångsservitut inrättas och där nästan hela området reserveras för bostadstomter inte uppfyller kraven i plan- och bygglagen.

Mariehamn den 16 december 2019

Ålands landskapsregering

Infrastrukturavdelningen (härst.)
Peter Mattson

Hänvisning
ÅLR 2019/8857

Kontaktperson
Antikvarie Daniel Anderberg

Ärende
**UTLÅTANDE RÖRANDE KOMMANDE DETALJPLANEÄNDRING AV DEL AV
KISELOFFUDDEN, PRÄSTÖ, SUNDS KOMMUN**

Ärende

Ålands landskapsregerings kulturbyrå har den 22.11.2019 tillhandahållits Ålands landskapsregerings infrastrukturavdelnings anhållan om att inkomma med synpunkter på det av Sunds kommun framlagda förslaget på detaljplaneändring av Kiseloffudden på Prästö, Sunds kommun.

För kulturbyråns del berör anhållan uppgifter om enligt lag fredade fasta fornlämningar och byggnader samt övriga kulturhistoriskt värdefulla byggnader och miljöer.

Utlåtande

Fasta fornlämningar

På fastighet 6:148 'Backen' finns det tre fasta fornlämningar i form av stagfästen från perioden mellan 1906–1918, då telegrafan var i bruk. Utöver dessa finns det även tre stengärdesgårdar, en i gott skick och två i varierande grad av förfall.

Kulturbyrån konstaterar att fornlämningarna är tydligt markerade på detaljplanekartan och deras konsekvenser för markanvändandet framgår i avsnitt 4.3 i detaljplanebeskrivningen.

Kulturbyrån önskar ändå framföra att det ena stagfästet, objekt 263 på den bifogade kartan, ligger inom ett av de områdena som benämns "BFE, kvartersområde för fritidsbostäder där också egnahemsbebyggelse är tillåtet". Med tanke på stagets ringa storlek, 0,1x0,15 meter, är det viktigt att det med tydlighet framgår var på fastigheten det ligger och att det är en två meter stor skyddsradie från staget där markingrepp inte får ske utan att tillstånd inhämtas från kulturbyrån.

Kulturlämningar

I planbeskrivningen nämns under punkt 1.10.2 och 4.3 två kulturlämningar i form av stengärdesgårdar (objekt 259 och 260 i Museibyråns arkeologiska rapport 2003:2), av vilka den ena ligger inom den planerade byggnadsytan för tomt 6 och sannolikt påverkas av byggnation på tomten. Kulturbyrån konstaterar att båda stengärdsgårdarna på tomt 6 i planförslaget (belägen inom fgh 6:148) till stor del är raserade och inte har ett bevarandevärde som skulle motivera ändring av den planerade byggnadsytan på tomt 6 i planförslaget. Markarbeten som hotar en kulturlämning bör ändå lämpligen föregås av samråd med kulturbyrån.

På den angränsande tomten, nr 2 i planförslaget, finns däremot en mycket välbevarad stengärdsgård med högt kulturhistoriskt värde. Den finns noterad i Museibyråns arkeologiska rapport 2003:2 som objekt 180 och fortsätter utanför planområdet som objekt 178 och 179. Dessa objekt har dock i rapporten markerats som punkter och markeringen för objekt 180 råkar ligga utanför det aktuella planområdet. Själva stengärdsgården sträcker sig dock längs hela tomtgränsen mellan fgh 6:151 och 1:148 och finns även utritad i planförslaget som en heldragen, punkterad linje på fgh 6:151, med fortsättning på fgh 6:130 (beteckning M-mur).

Stengärdsgården vittnar om områdets tidigare markanvändning som naturbete. Den visar hur man gärdat in den lilla åkerlappen med stengärdsgårdar på alla sidor för att skydda den från kreaturen och bidrar därmed på ett tydligt och pedagogiskt sätt till förståelsen av tidigare generationers livsvillkor och levnadssätt. Dess kulturhistoriska värde ökar av att motsvarande murar på övriga sidor av åkern antingen försvunnit eller kommer att försvinna.

Kulturbyrån föreslår därför att man kopplar en planbeteckning ”Stengärdsgård” till den befintliga markeringen (M-mur) på plankartan och att man uppmärksammar stengärdsgården i planbeskrivningen.

Motivering

Kulturbyrån konstaterar att den arkeologiska undersökningsverksamheten regleras i Landskapslag (1965:65) om fornminnen (nedan fornminneslagen). Upprättandet av en detaljplan över fastigheterna Alvik 6:34, Viken 6:86, Alvik I 6:87, Backen 6:148, Strandtorpen 6:151 samt Västanpå 6:152 i Bomarsund med Prestö, Sunds kommun föranleds av offentligt rättsligt samfunds initiativ och gäller ändring av markanvändning. Enligt 13 § i fornminneslagen skall kommunen vid planläggning i god tid utreda om någon fast fornlämning kan komma 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 konstaterar att framtagande av detaljplan ska följa de för planläggningen enligt 26 § i Plan- och bygglagen (2008:102) för landskapet Åland stadgade kraven på värnandet av kulturvärden samt en hållbar utveckling där de estetiska och kulturhistoriska värdena inte påverkas mer än vad som är nödvändigt.

Kulturbyrån förutsätter med stöd av 30 § i Plan- och bygglagen (2008:102) och 8 § i Plan- och byggförordning (2008:107) för Landskapet Åland att byrån ges tillfälle att yttra sig skriftligen om ett utkast till den beredda detaljplanen 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.

Tillämpade lagrum

1, 4 och 13 § Landskapslag (1965:9) om fornminnen

26, 27 och 30 § Plan- och bygglag (2008:102) för landskapet Åland

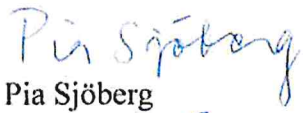
5, 7 och 8 § Plan- och byggförordning (2008:107) för landskapet Åland

Vik. enhetschef



Jonas Karlsson

Antikvarie (byggnadsvård)



Pia Sjöberg

Antikvarie (arkeologi)



Daniel Anderberg

