

Protokoll fört vid enskild föredragning

Infrastrukturavdelningen
Allmänna byrån, 11

Beslutande
Minister
Alfons Röblom

Föredragande
PBL-ingenjör
Karolina Gottberg

Justerat
Omedelbart

Nr 6

Utlåtande rörande initierad detaljplanering av centrala
Nåtö, Lemlands kommun
ÅLR 2021/10397

Beslut

Landskapsregeringen har i samband med en initierad detaljplanering på Nåtö, Lemlands kommun, granskat gällande förhållanden för det aktuella markområdet utgåendes ifrån respektive byrås sakområden. Planeringsprocessen är ännu i ett tidigt skede och det saknas ett heltäckande kartunderlag att ta ställning till.

Landskapsregeringen beslutar med stöd av 30 §§ plan- och bygglag (2008:102) för landskapet Åland att hänvisa till miljöbyråns, kulturbyråns samt vägnätsbyråns utlåtanden enligt **bilaga 1 I122E06**.

Motivering

Utlåtanden har begärts av vägnätsbyrån, miljöbyrån och kulturbyrån. Utlåtanden har inkommit från samtliga byråer rörande den initierade detaljplaneringen.

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. Lemlands kommun den 2.12.2021 informerat om en initierad detaljplanering av centrala Nåtö. Ett brev om förfrågan om förtydligande skickades genom miljöbyrån den xxx. Landskapsregeringen erhöll ett svar tillhanda den 10.1.2022.

Nr 7

Samrådsförfarande, utlåtande rörande förslag till
detaljplan för fastigheten 170-42-5-126 samt
detaljplaneändring för kvarter 42411 och gatu- och
parkområden i Sviby, Jomala kommun
ÅLR 2021/10400

Beslut

Landskapsregeringen har granskat förslaget till detaljplan för fastigheten 170-42-5-126 samt detaljplaneändring för kvarter 42411 och gatu- och parkområden i Sviby, Jomala kommun.

Landskapsregeringen beslutar med stöd av 30 §§ plan- och bygglag (2008:102) för landskapet Åland att hänvisa till miljöbyråns, kulturbyråns samt infrastrukturavdelningens allmänna byrås utlåtanden enligt **bilaga 2 I122E06**.

Motivering

Utlåtanden har begärts av vägnätsbyrån, miljöbyrån, kulturbyrån och infrastrukturavdelningens allmänna byrå. Utlåtanden har inkommit från kulturbyrån, miljöbyrån och infrastrukturavdelningens allmänna byrå rörande delgeneralplaneförslaget.

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. Jomala kommun den 2.12.2021 meddelat om ett samrådsförfarande rörande förslaget till detaljplan för fastigheten 170-42-5-126 samt detaljplaneändring för kvarter 42411 och gatu- och parkområden i Sviby, Jomala kommun.

Postat 04. 01. 2022

Dokumentnamn

UTLÅTANDE

Brevnr

2 U3a

Ärendenr

--

Datum

4.1.2022

Hänvisning

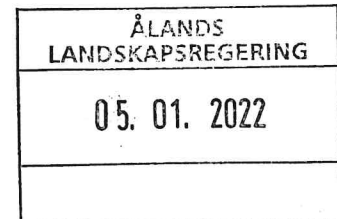
ÅLR 2021/10397

Infrastrukturbyrån

Härst.

Kontaktperson

Daniel Anderberg, Jonas Karlsson



Ärende

Utlåtande rörande initierad detaljplanering, centrala Nåtö, Lemlands kommun

Ärende

Byggnads- o miljönämnden i Lemland o Lumparland har påbörjat en detaljplaneringsprocess för en markyta på ca 81000 kvm på den centrala delen av Nåtö i Lemlands kommun. Landskapsregeringens infrastrukturavdelning har givit berörda sakbyråer möjlighet att avge utlåtanden i ärendet. För kulturbyråns del berör anhållan uppgifter om i lag fredade fasta fornlämningar och byggnader samt skyddsvärda kulturhistoriskt värdefulla byggnader och miljöer.

Utlåtande

Fornlämnings- och kulturlämningsmiljö

Kulturbyrån besökte den 9/12 området för att få en uppfattning av områdets läge och typ (bilaga 1). Baserat på den geometriska kartan som upprättades 1765 och storskifteskartan från 1899 framgår det att den östligaste delen använts som åker, därav namnet Österåkern. På kartan från 1899 finns det tre byggnader markerade, samtliga följande den gamla byvägen. Av dessa gick två att identifiera i fält, den tredje är idag bortgrävd och ersatt med ett modernt garage. Rester av den gamla byvägen var svåra att identifiera, men spår kan urskiljas i den sydvästra delen av området. I det sydvästra området påträffades det även spår av bergtäkt (bilaga 2).

På flygfoto från 1943 framträder två av byggnaderna, men även åker- och ängsindelningen i Österåkern. Österåkerns gränser är idag i stort sett desamma som finns syns på kartan från 1765 och 1899, och avgränsas av ett tydligt dike som går i nordost-sydvästlig riktning.

Kulturbyrån konstaterar att inga av de påträffade lämningarna klassas som fast fornlämning. Inte heller påträffades någon i lag fredad fast fornlämning inom området.

Utöver påträffade kulturlämningar konstaterades att planområdet innehåller naturbiotoper vars karaktär är starkt präglad av kulturellt bruk. Området hyser åkerytor, samt strand- och löväng, hassellundar och hållmark på ett sätt som gör att hela området

bör betraktas som värdefull kulturmiljö med tillhörande höga naturvärden. Området hyser samma typer av världen som det naturreservat som tar vid norr om planområdet.

Utifrån detta, samt med hänvisning till hur möjligheterna att exploatera området är starkt begränsade i Lemlands kommuns byggnadsordning, bedömer kulturbyrån att byggande i detta område bör undvikas. Om detaljplanering med syfte att skapa möjligheter för bostadsbyggande ändå fortskrider föreslår Kulturbyrån att mängden tillkommande bostäder begränsas till ett fåtal utspridda byggnader som, i varje enskilt fall, placeras med en varsam grundläggningsform på byggnadsytor som på förhand har godkänts av landkapsregeringens miljö- och kulturbyrå. Tomterna kring tillkommande byggnader bör utformas som naturtomter på vilka befintliga träd och övrig vegetation bevaras. Tillkommande vägar, infarter och parkeringsytor mm bör i möjligaste mån undvikas.

Motivering

Enligt 13 § i LL (1965:9) om fornminnen skall den som avser att genomföra arbetsföretaget i god tid utreda om någon fast fornlämning kan komma att beröras. I samband med besiktningen av området konstaterades det att området inte innehöll någon fredad fast fornlämning, och läget i sig inte heller ger någon indikation på möjliga andra sedan tidigare okända fasta fornlämningar.

De ytor som här berörs av detaljplanering tangerar och överlappar i viss mån ytor som avgränsats som kulturmiljö i Museibyråns kulturmiljöinventering av Lemlands kommun från 2014, (KM25, Nåtö bykärna) samt även i Planeringsrådets kulturmiljöinventering av Lemlands kommun från år 1979. (Le 13.1) Dessa ytor, ligger norr och väster om det aktuella planområdet. Vid dessa inventeringar uppmärksammades de äldre gårdarna i Nåtö bykärna, vilka är grupperade längs den nuvarande landsvägen. Av dessa ligger det fd småbruket Övergård (Övergård 1:19) närmast planområdet med ett bostadshus, delar av ladugård och källare från 1900-talets början. Direkt norr om planområdet ligger naturreservatet Nåtö- Jungfruskär, inrättat år 1964 och till sina större delar även omfattas av EU:s naturskyddsprogram Natura 2000. Naturreservatet omfattar jordbruksmark, lövängsnatur och idegransbestånd.

Det är även relevant att nämnda de planeringsmässiga förutsättningar som specificerats i Lemlands kommuns byggnadsordning, antagen 23.10.2013. Här anges att Nåtö i sin helhet omfattas av specialbestämmelser som anger att den generella grundbyggnadsrätten beräknas för varje enskild fastighet enligt kvoten ett bostads- eller fritidshus per 30 000 kvm mark utifrån fastighetens storlek år 1968. Bestämmelsen gäller för oplanerade områden, vilket det aktuella området alltjämt ännu är. Byggnadsordningen innehåller även generella bestämmelser rörande tillkommande byggnaders placering, höjdnivå och utformning som utöver specialbestämmelserna påverkar möjligheterna till byggande i området.

Vid inventering av planområdet (09-12-21) konstaterades att de starkt kulturellt präglade biotoper som skyddats inom naturreservatet även återfinns inom planområdet. Här finns alltså hassellundar samt löv- och strandäng med i viss uträkning halmade lövträd, främst asp, ask och björk. Inom området finns även hållmark samt bestånd av en och enligt uppgift även idegran. Utöver kvarvarande kulturlämningar bör området med dess biotoper som helhet ses betraktas som kulturmark då den tidigare hävdats som äng-lövtäkt och betesmark. Som sådan hyser marken höga kulturvärden och representerar också en kulturmiljökategori som allt mer försvinner.

På 1899 år karta framgår tydligt att en tidigare byväg sträckt sig i nordsydlig riktning genom området. Längs byvägen finns tre byggnader markerade. Vid inventeringen kunde de två södra av dessa fortfarande påvisas i terrängen. I det norra av dessa två fanns uppenbara lämningar efter ett spisiröse, vilket tyder på att det rört sig om ett torp. I den södra fanns en gjuten golvplatta. Den norra och den södra av de byggnader som syns på kartan syns även på ett flygfoto från 1942. Den mittersta byggnaden syns inte på detta foto. Strax söder om torpgrunden finns även tydliga spår i hållmarken efter stentäktverksamhet, i direkt anslutning till den gamla byvägen.

Till sammanhanget hör även de fortfarande tydliga gränserna mellan löväng och hållmark i planområdets mittersta del gentemot den tidigare åkermarken planområdets västra och östra del. Trots att det under 1900-talets senare del har tillkommit bostadshus och trädgårdar med uthus vid dessa gränser, kan den tidigare uppdelningen i mo, äng och åker fortfarande tydligt läsas i landskapet enligt gränser som kan avläsas både på geometriska kartor från både år 1899 samt år 1765. I 1765 års karta anges att marken består av "steniga backar med hassel, alm, björk och askskog beväxt." Vid inventeringen av området konstaterades alltså att så fortfarande är fallet.

Tillämpade lagrum

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

8, 24 och 26 §§ Plan- och bygglag (2008:102) för landskapet Åland

Enhetschef



Mikko Helminen

Överantikvarie



Jonas Karlsson

Antikvarie



Daniel Anderberg

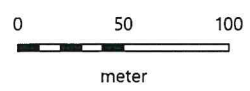
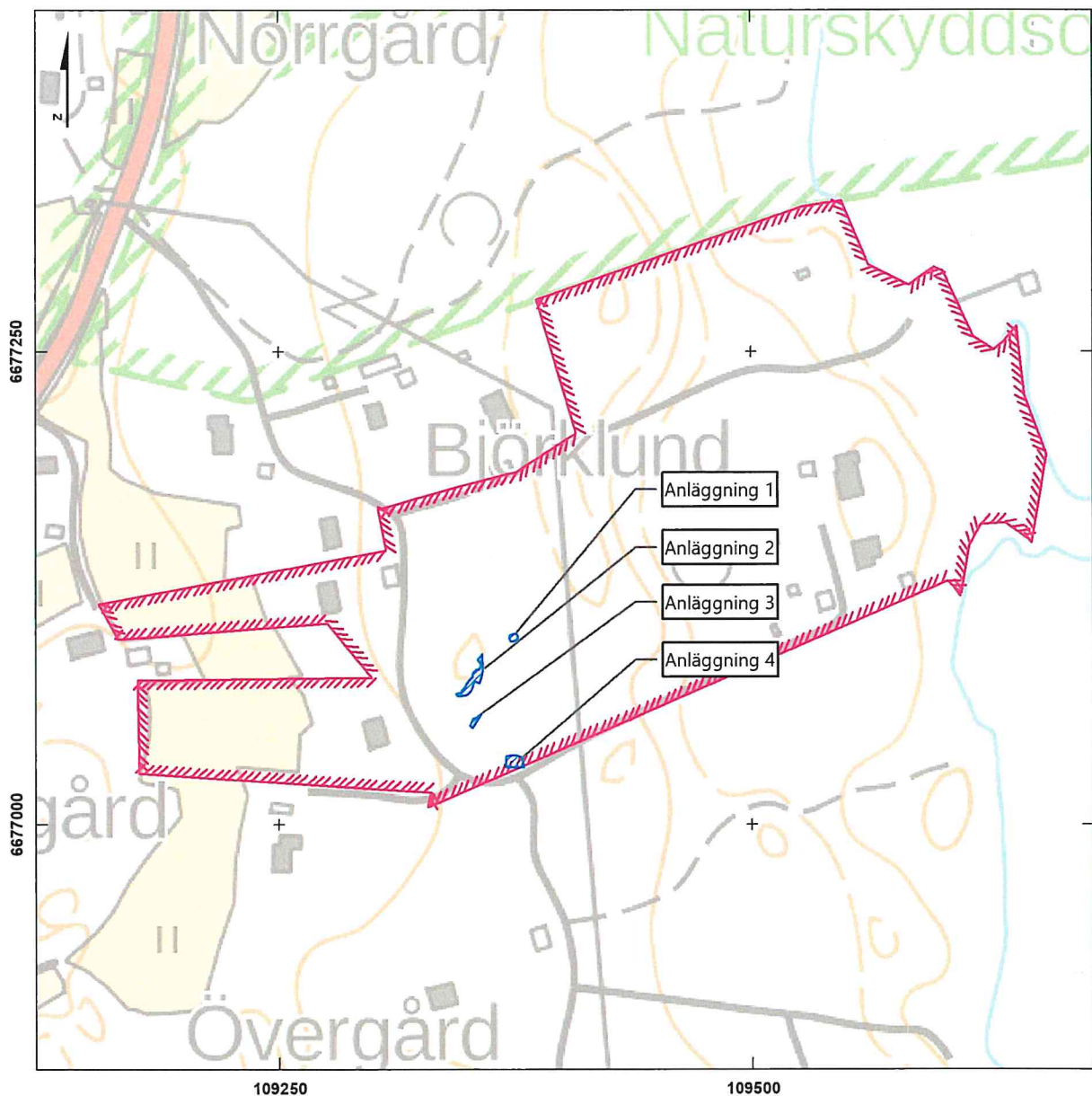
BILAGOR

Bilaga 1. Karta över det besiktigade området. Skala 1:3500

Bilaga 2. Anderberg, Daniel, 2021, *Le 13, Nåtö, Lemland kommun - Arkeologisk besiktning inför detaljplan.*

Kartbilaga ÅLR 2021/10397

Röd skraffering markerar det besiktigade området.
Blå skraffering markerar påträffade objekt.





Le 13, Nåtö, Lemland kommun

ARKEOLOGISK BESIKTNING INFÖR DETALJPLAN

Dnr: ÅLR 2021/10397

Datum: 10.12.2021

PB 1060, AX-22111 Mariehamn

registrator@regeringen.ax

+358 18 25 000

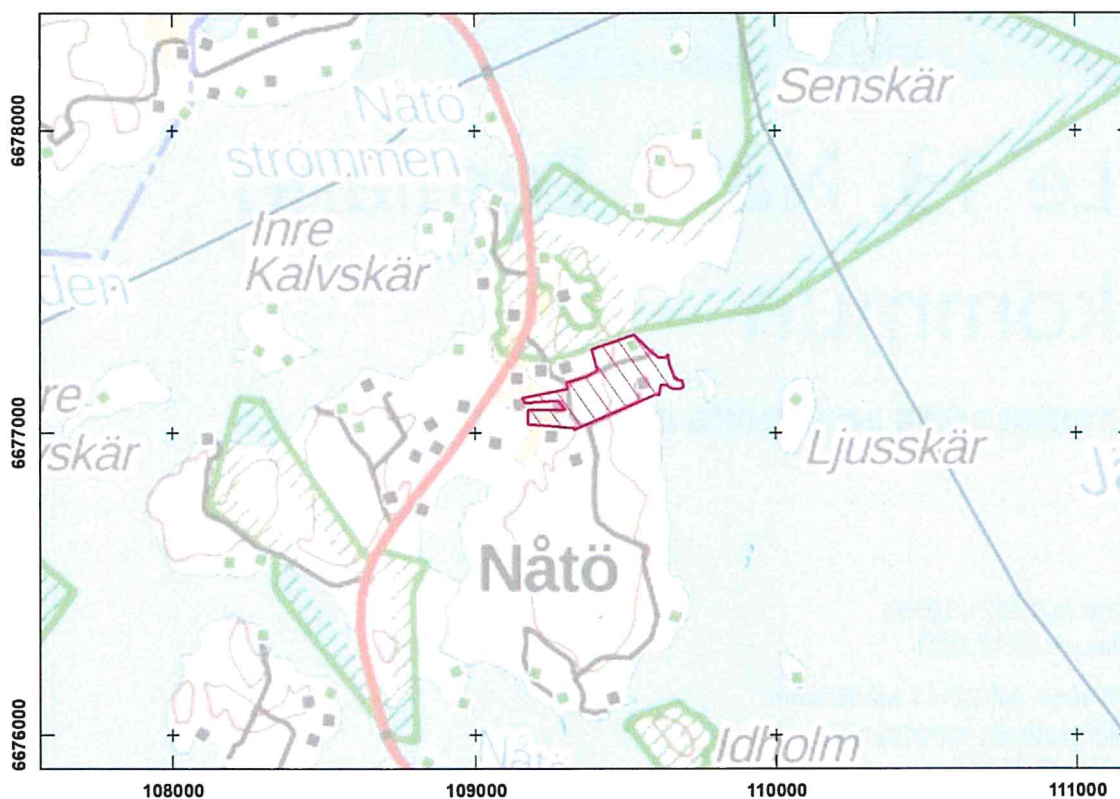
www.regeringen.ax

ADMINISTRATIVA UPPGIFTER

<i>Kommun, by</i>	Lemland, Nåtö	<i>Fastighet</i>	417-413-1-31 mfl
<i>Fornlämning</i>	-	<i>Uppdrag</i>	2021-053
<i>Närvarande</i>	Antikvarie Daniel Anderberg, Överantikvarie Jonas Karlsson	<i>Tidpunkt</i>	09.12.2021
<i>Koordinat- och höjdsystem</i>	ETRS-TM35FIN; N2000/FIN2005N00	<i>Inmätningssystem</i>	Trimble TDC150
<i>Fotografier</i>	Å211209_01.jpg - Å211209_07.jpg		
<i>Ritningar/kartor</i>	-	<i>Fynd</i>	-

Digitala fotografier och inmätningssdata förvaras hos Ålands landskapsregering.

UTDRAG FRÅN TERRÄNGKARTAN



Figur 1. Rosa skraffering markerar det besiktigade området. Skala 1:25000

1. BAKGRUND

Kulturbyrån fick den 8.12.2021 meddelande från Ålands landskapsregerings infrastrukturavdelning att en anhållan om detaljplanering av del av Nåtö centrala delar lämnats in till Lemlands kommun.

Området har inte tidigare besiktigats antikvariskt. En genomgång av lantmäteriverkets historiska kartor visade att delar av området använts till odling från åtminstone 1700-talets sista del.

Den 9.12.2021 besiktigades området av överantikvarie Jonas Karlsson och antikvarie Daniel Anderberg.

2. METOD

Innan fältarbetet påbörjades genomgicks befintligt arkivmaterial. Materialet består av tidigare undersökningar, redogörelser i fornminnesregistret, lantmäteriets renoverade kartor samt RRIM-bearbetad LiDAR-data.

Besiktningen genomfördes som en okulär inventering utan markingrepp, där de berörda lämningarna besiktigades, fotograferades samt beskrevs i ord.

3. RESULTAT

På den aktuella delen av fastigheten påträffades fyra lämningar besiktningen. Lämningarna tolkades som kulturlämningar i form av torpgrunder samt stentäkter tillhörande det äldre odlingslandskapet (figur 2). Husgrunderna, anläggning 1 och 4, finns med på den historiska kartan från 1899.

Anläggning 4 har resterna av en gjuten betongplatta, vilket innebär att byggnaden använts in på 1900-talet. Anläggning 2 och 3, bergtäkterna, kan möjligtvis härledas till en landskapsanpassning av den gamla byvägen som passerade genom det besiktigade området (figur 3).

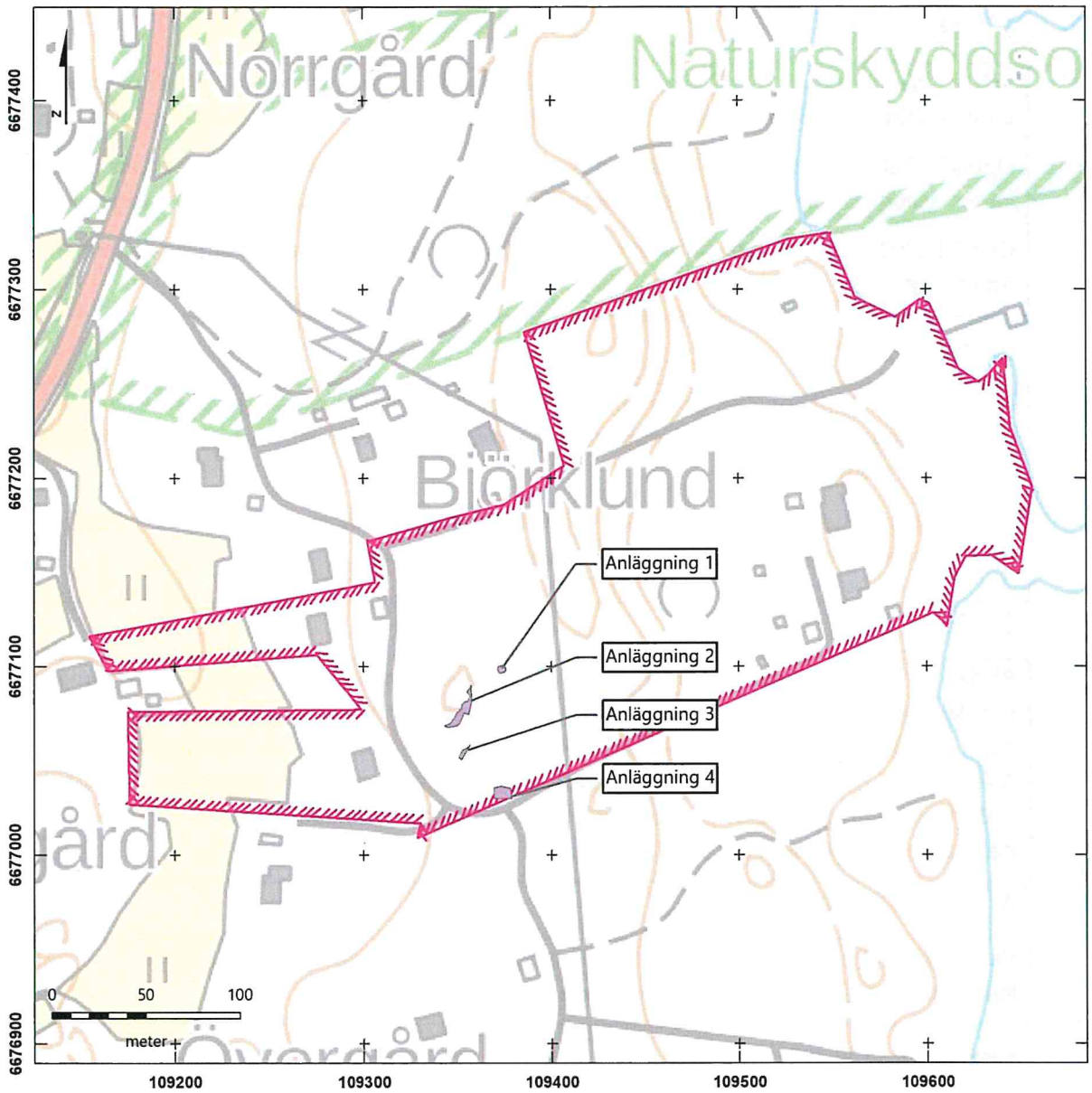
4. BEDÖMNING

Vid besiktningen påträffades fyra kulturlämningar, tillhörande den gamla byn samt landskapsanvändandet. Inga i lag skyddade lämningar påträffades.

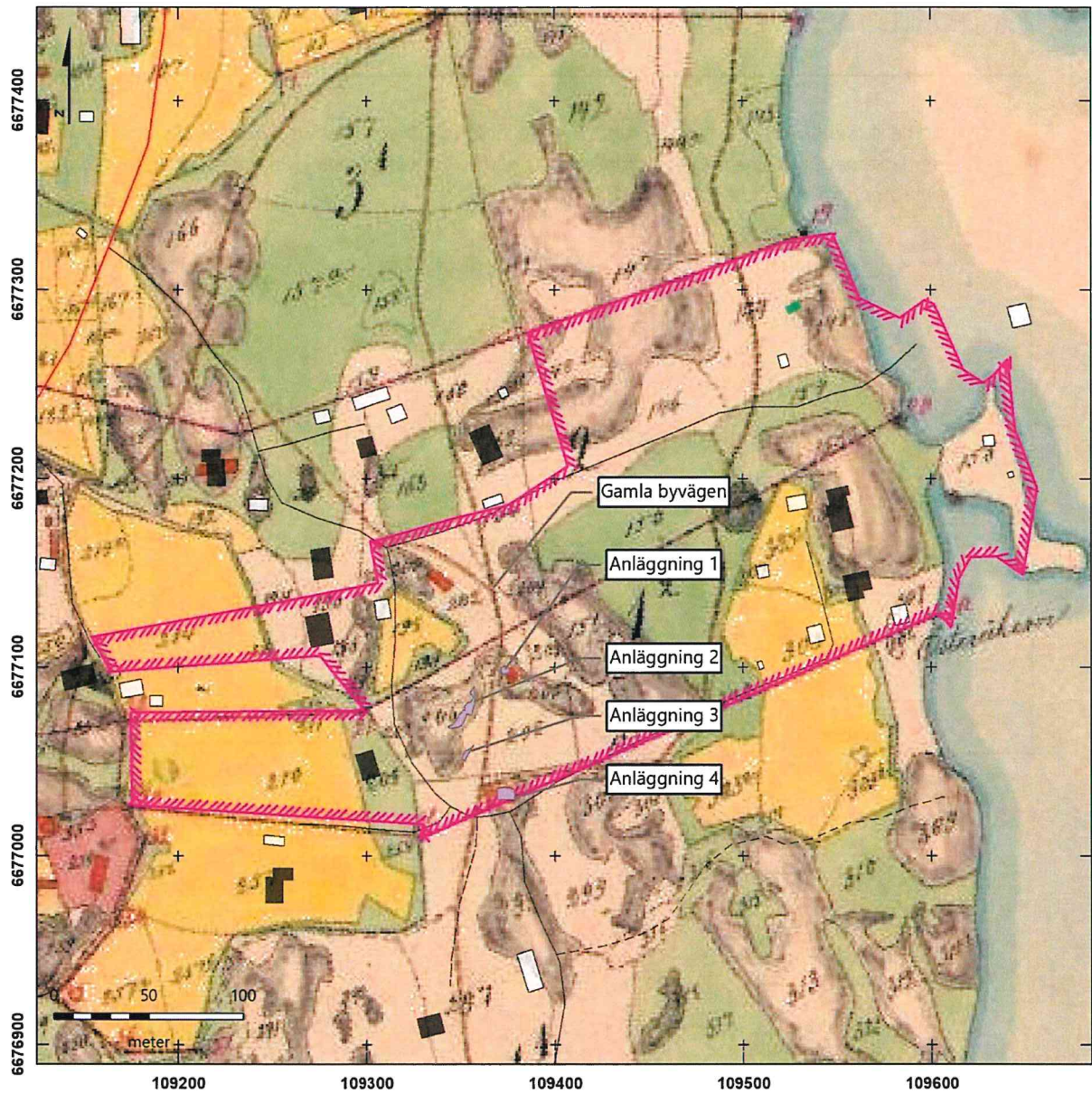
Kastelholm, 15.12.2021

Antikvarie

Daniel Anderberg



Figur 2. Kartbild över det besiktigade området. Skala 1: 3500. Påträffade lämningar markerade.



Figur 3. Storskifteskarta från 1899¹. Husgrunder inom besiktningsområdet syns som röda rektanglar. Äng markerat med grönt och åker med gult. Streckad linje rakt genom området markerar den gamla byvägen. Dagens bebyggelse markerad med svarta och vita rektanglar.

¹ A10_13_9. Karta öfver alla egorna i Nätö by af Lemland socken [...]. I och för storskiftesreglering. A.W Schönberg 1899

KÄLLFÖRTECKNING

Litteratur:

Chiba, T. Kaneta, S. & Suzuki, Y. 2008. Red Relief Image Map: New Visualization Method for Three-dimensional Data. *The international Archives of the Photogrammetry, Remote Sensing and Spatial Information Sciences*, XXXVII.B2: 1071-1076.

BILAGA1. Anläggningsbeskrivning

Le 13 – Objekt 1, Husgrund/Spisröse

<i>Läge</i>	Y 6 677 098	X 109 373	Z 11,6 möh
<i>Antal</i>	1	<i>Datering</i>	1800-tal
<i>Form och storlek</i>	Rektangulär; 4,6x3,8 m, 0,5 m hög		
<i>Beskrivning</i>	Rektangulärt spisröse. Tegelrester syns i ytan på spisröset. Inga uppenbara rester av husgrunden kvar. Spisröset står på en mindre bergsklack.		
<i>Kommentar</i>	Finns med på storskifteskarta från 1899.		
<i>Bedömning av status</i>	Kulturlämning		



Översikt objekt 1. Från ost. Foto: Å211209_01.jpg

Le 13 – Objekt 2, Stentäkt

<i>Läge</i>	Y 6 677 076	X 109 352	Z 12,3 möh
<i>Antal</i>	1	<i>Datering</i>	Sentida
<i>Form och storlek</i>	Avlång; 25,5x5,3 m, 0,8 m hög		
<i>Beskrivning</i>	Stentäkt i hållberg. Enstaka borrhål syns i brottytan. Gränsen mot öst otydlig.		
<i>Kommentar</i>	-		
<i>Bedömning av status</i>	Kulturlämning		



Översikt objekt 2. Från syd. Foto: B211209_03.jpg

Le 13 - Objekt 3, Stentäkt

<i>Läge</i>	Y 6 677 054	X 109 353	Z 12,3 möh
<i>Antal</i>	1	<i>Datering</i>	Sentida
<i>Form och storlek</i>	Avlång; 9,2x2,3 m, 0,5 m hög		
<i>Beskrivning</i>	Stentäkt. Borrhål syns i brottytan.		
<i>Kommentar</i>	-		
<i>Bedömning av status</i>	Kulturlämning		



Översikt objekt 3. Från ost. Foto: B211209_05.jpg

BILAGA1. Anläggningsbeskrivning

Le 13 - Objekt 4, Husgrund

<i>Läge</i>	Y 6 677 032	X 109 373	Z 12.8 möh
<i>Antal</i>	1	<i>Datering</i>	1900-tal
<i>Form och storlek</i>	Rektangulär; 9,5x6,6 m, 0,5 m hög		
<i>Beskrivning</i>	Husgrund på gjuten platta. Eldat i mitten av plattan.		
<i>Kommentar</i>	Finns med på storskifteskarta från 1899. Den gjutna plattan är troligen från första hälften av 1900-talet.		
<i>Bedömning av status</i>	Kulturlämning		



Översikt objekt 4. Från väst. Foto: B211209_06.jpg

BILAGA 2. Fotolista

Filnamn	Rubrik/namn	Tagits ifrån	Fotograf	Anteckningar
Å211209_01	Anläggning 1	Ost	Daniel Anderberg	Husgrund med spisoröse
Å211209_02	Anläggning 1	Syd	Daniel Anderberg	Husgrund med spisoröse
Å211209_03	Anläggning 2	Syd	Daniel Anderberg	Bergtäkt
Å211209_04	Anläggning 2	Syd	Daniel Anderberg	Detalj, borrhål. Lodfoto
Å211209_05	Anläggning 3	Ost	Daniel Anderberg	Bergtäkt
Å211209_06	Anläggning 4	Väst	Daniel Anderberg	Husgrund
Å211209_07	Anläggning 4	Sydväst	Daniel Anderberg	Husgrund

Hänvisning
2021/10397

Infrastrukturavd. Härst.

Kontaktperson
David Abrahamsson

Ärende

Utlåtande rörande initierad detaljplanering, centrala Nåtö, Lemlands kommun**Ärende**

Lemlands kommun kontaktade Landskapsregeringen i december 2021 angående detaljplanering av Nåtö. Miljöbyrån bad om tydliggöranden av vissa frågeställningar men fick inte tillfredsställande svar på de frågor som ställdes. Eftersom det ännu inte klargjorts i vilken egenskap/roll miljöbyrån efterfrågas på synpunkter får detta ses som ett preliminärt yttrande och miljöbyrån förbehåller sig rätten att inkomma med efterhandskompletteringar i ett senare skede. Tills vidare vill miljöbyrån framföra följande:

Utlåtande

I Lemlands kommuns byggnadsordning (godkänd 23.10.2013) framkommer att man räknar med ett bostads- eller fritidshus per 30 000 m² i detta område. Vilken juridisk status har byggnadsordningen? Ämnar man upphäva den? Anser man att man har vägande skäl att häva bestämmelser som sattes in i kommunens byggnadsordning redan 1.1.1968?

Nåtö i allmänhet och denna del av Nåtö i synnerhet besitter mycket rika och viktiga naturvärden eftersom ett av Ålands viktigaste naturskyddsområden och tillika Natura 2000-områden ligger beläget här. Miljöbyrån kan inte nog understryka att detta inte får påverkas negativt i samband med exploatering i området. Man måste därför vara mycket restriktiv gällande all typ av exploatering i området, även byggnation. All typ av exploaterande verksamhet som sker här måste föregås av noggranna inventeringar för att säkerställa att särskilt skyddsvärda arter eller biotoper i strid med 15, 16 §§ LL (1998:82) om naturvård tar skada. Miljöbyrån önskar höras före dessa beställs för att säkerställa att de görs i enlighet med det lagen kräver.

Vägen som går till området går genom ett Natura 2000-område, trycket på denna får inte öka på så sätt att natura 2000-områdets värden påverkas menligt, vägen kan heller inte breddas utan att ett hörande skickats till EU-kommissionen (Artikel 6., Rådets direktiv 92/43/EEG).

Sökande och kommun måste vara mycket tydliga med hur många tomter det är som avses och hur stor yta det är som kan komma att exploateras. Man bör även överväga att i detaljplan skydda områden mot ytterligare bebyggelse för all framtid då det här området är av sådan karaktär att kommande generationer bör få kunna ta del av det.

David Abrahamsson
Naturvårdsintendent

Hänvisning

PBL-ingenjör Karolina Gottberg

Kontaktperson

Ärende

Utlåtande gällande detaljplanering av centrala Nåtö

Vägnätsbyrån vid Ålands landskapsregering har granskat underlaget avseende anhållan om detaljplanering av centrala Nåtö i Lemlands kommun. Planeringsprocessen är ännu i ett tidigt skede och det saknas ett heltäckande kartunderlag att ta ställning till.

Vägnätsbyråns utlåtande är därför av allmän karaktär och anger huvudsakligen vilken lagstiftning som ska beaktas vid den fortsatta planeringen.

Ålands landskapsregering är väghållare för landsvägar och bygdevägar enligt 20 § landskapslag (1957:23) om allmänna vägar i landskapet Åland, nedan lagen om allmänna vägar, och är således även väghållare för bygdeväg nr 30 Järsövägen som omfattas av anhållan.

Väg- och skyddsområde

Vid utveckling av området ska lagstiftning gällande väg- och skyddsområde beaktas. På den aktuella platsen har det ägt rum en vägförrättning varvid vägområdet enligt 3 § 2 mom. lagen om allmänna vägar utgörs av väg och vad som i övrigt framkommer av 1 mom. i samma lagrum. Enligt 41 § 1 mom. lagen om allmänna vägar får byggnad inte förekomma på vägs sidoområde eller skyddsområde, det senare sträcker sig till ett avstånd av 12 meter från bygdeväg nr 30 Järsövägen beräknat från körbanans mitt.

Väganslutning

Enligt 52 § 2 mom. lagen om allmänna vägar följer att väghållarens tillstånd erfordras för anslutning av väg till allmän väg. Är anslutningen nödvändig för nyttjande av fastigheten beviljas tillstånd om sikten från anslutningen över den allmänna vägen är tillräckligt fri och om trafiksäkerheten inte äventyras med hänsyn till vägkorsning eller annan anslutning. Vidare följer att tillståndet kan föreskrivas med särskilda villkor rörande anslutningen.

Av anhållan framkommer inte hur de enskilda fastigheterna ska nå den allmänna vägen. Av trafiksäkerhetsskäl bör anslutningspunkterna till bygdeväg nr 30 Järsövägen inte vara flera än nödvändigt och så att landskapsregerings principer om frisktsträckor för

anslutningar längs landskapets vägar och avstånd mellan privata anslutningar är uppfyllda. Anslutningarna ska anpassas till den rådande trafikmiljön och de förväntade trafikmängderna

Information om pågående projekt

Ålands landskapsregering avser att anlägga en gång- och cykelbana som sträcker sig längs Järsövägen, från Östernäsvägen i Mariehamn till Järsö. Projektet är ännu i ett tidigt skede och förstudier pågår. Det är därför ännu inte beslutat hur och på vilken sida av den allmänna vägen som gång- och cykelvägen ska vara placerad. Enligt 25 § 3 mom. lagen om allmänna vägar, får vägplan inte fastställas i strid med gällande detalj- eller delgeneralplan. Vägplanen och detaljplanen måste alltså stämma överens. Vid detaljplaneringen av det aktuella området i centrala Nåtö bör en vägkorridor med en bredd om ca 15-20 meter reserveras. Planeraren uppmanas även att ta kontakt med projektansvariga vid Vägnätsbyrån för att få mer information i takt med att projektet med gång- och cykelvägen framskrider.

Elin Roselius
Trafikingenjör

Lennart Nord
Byråchef