

## Protokoll fört vid enskild föredragning

Infrastrukturavdelningen  
Allmänna byrån, I1

Beslutande

Minister  
Nina Fellman

Föredragande

PBL-ingenjör  
Peter Mattsson

Justerat

Omedelbart

---

Ärende/Dnr/Exp.

Beslut

---

### Nr 16

Räntestöd för hyresbostäder, 30 år

**ÅLR 2018/5625**

208 I1

#### Beslut

Landskapsregeringen beslöt att bevilja Ålands bostadsrättsförening undantag från kravet på att upphandla enligt landskapslagen (1994:43) angående tillämpning i landskapet Åland av lagen om offentlig upphandling som anges i villkor 8, Räntestöd för produktion av hyresbostäder.

Upphandlingen ska dock fortfarande konkurrensutsättas. Minst tre offerter på likartad produkt ska inhämtas. Om färre offerter inhämtas måste en skriftlig godtagbar motivering skickas till landskapsregeringen. Konkurrensutsättningen ska alltid dokumenteras och det ska framgå på vilket sätt den skett och när den skett t.ex. genom annonsering, upphandlingsförfarande eller offertförfrågningar samt resultatet av konkurrensutsättningen och motiveringarna till varför en viss offert antas.

#### Motivering

Enligt villkor 8, i Räntestöd för produktion av hyresbostäder ska upphandling ske enligt de principer som stadgas i landskapslagen (1994:43) angående tillämpning i landskapet Åland av lagen om offentlig upphandling.

Landskapsregeringen konstaterar att lagen har upphävts och ersatts med landskapslag (2017:80) om tillämpning på Åland av rikslagar om offentlig upphandling. Eftersom lagen upphävts och normalt inte tillämpas på privata bostadsrättsföreningar finner landskapsregeringen det inte skäligt att sökande ska följa alla de krav som stadgas i lagen. Dock ska upphandlingen konkurrensutsättas och valet av entreprenör motiveras.

#### Bakgrund

Ålands bostadsrättsförening har den 15.3.2019 ansökt om att inte upphandla som en upphandlingsenhet enligt 5 i § lag om offentlig upphandling och koncession (FFS 1397/2016) antagen på Åland genom

landskapslag (2017:80) om tillämpning på Åland av rikslagar om offentlig upphandling.

## Nr 17

Detaljplaneändring för fastigheten Backas RNr 6:4 i Ingby

**ÅLR 2019/378**

209 II

### **Beslut**

Landskapsregeringen har granskat området som är aktuellt för detaljplanering. I planeringen ska beaktas att en snabbare avrinning av området ökar. Landskapsregeringen har inte några övriga synpunkter i ärendet och beslutar med stöd av 11 och 12 §§ plan- och bygglag (2008:102) för landskapet Åland att hänvisa till kultur- och miljöbyråns utlåtande, **bilaga I119E11**.

### **Motivering**

Sökanden har genom kommunstyrelsens beslut KST § 302/17.12.2018 fått sin anhållan om att detaljplanera fastigheterna 170-413-6 och 170-413-44 godkänd. Planeringen är i enlighet med områdets generalplan varför landskapsregeringen inte ser några hinder att planera fastigheterna till bostadsområden. För att skapa ett bättre beslutsunderlag rekommenderar landskapsregeringen att fastighetsägarna bör göra en arkeologisk utredning och en miljöinventering i enlighet med kulturbyråns och miljöbyråns utlåtanden.

### **Bakgrund**

Landskapsregeringen har den 14.1.2019 mottagit Jomala kommunstyrelsens sammanträdesprotokoll daterad 17.12.2018. Efter telefonsamtal mellan fastighetsägare och PBL-ingenjör är avsikten med att skicka in protokollet att fastighetsägarna önskar höra landskapsregeringen innan de startar planeringsprocessen gällande fastigheterna Backas 6:4 och Fridhem 3:44.

---



Dokumentnamn Nr  
UTLÅTANDE 40 S4

Sidnr

1 (1)

ÅLANDS  
LANDSKAPSREGERING

Datum  
14.2.2019

Dnr

14. 02. 2019

Infrastrukturavdelningen  
Att. PBL-ingenjör Peter Mattsson  
Härst.

## Hänvisning

Er begäran om utlåtande. ÅLR 2019/378

## Kontaktperson

Hanna Kondelin

## Ärende

**UTLÅTANDE ÖVER PLANLÄGGNING  
AV BACKAS, JOMALA**

Infrastrukturavdelningen har begärt in miljöbyråns utlåtande gällande detaljplanområdet i Backas, Jomala.

Miljöbyrån har granskat detaljplanen.

Enligt landskapsregeringens GIS-databas finns inga skyddade eller värdefulla arter eller biotoper inom detaljplanområdet.

Verksamhetsutövaren ansvarar för att man utreder förekomsterna av arter och biotoper som är särskilt skyddsvärda eller fridlysta enligt LL om naturvård (1998:82) och LF om naturvård (1998:113) inom verksamhetsområdet samt organiserar arbetet så att byggandet inte skadar dem. Det behöver göras inventeringar av flora och biotoper för att man ska få en tydlig bild av naturvärdena inom området. Floran kan inventeras efter den 15.6 tillsammans med biotoper.

Naturvårdsintendent

Hanna Kondelin

Postat 18. 02. 2019

Infrastrukturavdelningen härst.  
Peter Mattson

Hänvisning  
ÅLR 2019/378

Kontaktperson  
Överantikvarie Jonas Karlsson  
Antikvarie Daniel Anderberg



Ärende  
**UTLÅTANDE RÖRANDE KOMMANDE DETALJPLANERING AV BACKAS, INGBY,  
JOMALA KOMMUN**

### Ärende

Ålands landskapsregering har den 11.1.2019 tillhandahållit Jomala kommuns sammanträdesprotokoll av den 17.12.2018 i vilken det framgår att kommunstyrelsen beslutat att godkänna förslag att detaljplanera del av fastighet Backas 6:4 samt Fridhem 3:44 i Ingby by, Jomala kommun.

Kulturbyrån har på anhållan av landskapsregeringens infrastrukturavdelning, den 14.01.14 ombetts inkomma med synpunkter. För kulturbyråns del berör anhållan om uppgifter om enligt lag fredade fasta fornlämningar och byggnader samt skyddsvärda kulturhistoriskt värdefulla byggnader och miljöer.

### Utlåtande

Kulturbyrån antecknar de aktuella handlingarna till kännedom och önskar framföra följande:

Kulturbyrån bedömer det nödvändigt för att skapa lämpligt kunskapsunderlag vid kommande planering att göra en arkeologisk, kulturhistorisk och kulturmiljömässig inventering över det område som är föremål för detaljplanering. Kulturbyrån konstaterar dessutom att den befintliga fornlämningspolygonen som markerar ut Jo 13.2 inte motsvarar fornlämningens faktiska utbredning och att en ny kartering av fornlämningen måste genomföras för att uppdaterade gränser ska kunna framgå i detaljplanen. Inventeringen och sammanställning av uppgifter kan utföras av kulturbyrån så att uppgifterna kommer kommunen tillhanda senast 31.8.2018.

I kulturmiljöhanseende behöver man vid kommande detaljplanering utöver kulturmiljövärden inom planområdet även beakta kulturhistoriska sammanhang som angränsar till den tänkta exploateringsytan.

På det föreslagna planområdet söder om Jomalabyvägen ligger den ursprungliga radbyn Ingbys södra gård Backas ladugård, uppförd i vitt cementtegel på 1920-talet och senare hopbyggd med en större maskinhall. Till gården hör även en torkbyggnad uppförd under efterkrigstiden belägen vid åkern nedanför ladugården. Det ligger även flera husgrunder efter äldre byggnader runt om i terrängen och i anslutning till gravfältet nordöst/öst om ladugården.

Den forna gårdsmiljön och gravfältet är bevuxet med en parkartad vegetation med uppvuxna äldre lövträd, troligtvis ask eller asp. Troligtvis har marken här betats och hållits öppen tills senare tid. Denna parkartade miljö sträcker sig betydligt längre söderut än gränsen för det befintliga gravfältet och bör få utgöra den norra/nordöstra gränsen för den mark som ska bebyggas inom planområdet. Detta dels för att freda gravfältet och gården Backas forna gårdsbebyggelse men också för att kulturmarken här utgör en värdefull resurs som parkmark.

På Fastigheten 170-413-3-44 ligger på den västra sidan av byvägen båtsmanstorpet Fridhem, en välbevarad parstuga som enligt ägaren har stått på platsen sedan 1720-talet. På den östra sidan vägen fanns tidigare ett till torpet hörande rödmyllat härbre med byggnadshistoriskt värde samt avträde vilka på senare tid har flyttats. Den kvarvarande gårdstomten öster om vägen utgör alltså ett sammanhang tillsammans med torpet på västra sidan av vägen vilket bör ges hänsyn vid detaljplanering.

Söder om Fridhem finns på den västra sidan av byvägen även flera småhus från 1900-talets första hälft vilka i viss mån binder ihop den äldre radbyn Ingby i norr med de nybyggda områdena i söder. Vid vägskälet till Målar-Gabriels väg bildar småhusbebyggelsen en mer förtätad bymiljö vars skala och stildrag med fördel kan utgöra utgångspunkt och inspiration för den kommande bebyggelsens struktur, skala, och formspråk inom det föreslagna planområdet.

Vid detaljplanering av området behöver även de historiska och äldre vägsträckningarna inom planområdet bevaras och användas som utgångspunkt för hur ytan planeras för att exploateringsytans kulturhistoriska läsbarhet ska kunna upprätthållas.

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, den bebyggda miljön och landskapet samt en hållbar utveckling.

### Motivering

Kulturbyrån konstaterar att den arkeologiska undersökningsverksamheten regleras i Landskapslagen (1965:65) om fornminnen. Upprättandet av en detaljplan över en del av fastigheten Backas 6:4 och Fridhem 3:44 föranleds av offentligt rättsligt samfunds initiativ och gäller ändring av markanvändning. Enligt 13 § i Landskapslagen (1999:55) om fornminnen skall kommunen vid planläggning i god tid utreda om någon fast fornlämning kan komma att beröras.

Inom det aktuella området som utgör föremål för detaljplanering finns en tidigare känd fast fornlämning, som är fredade från alla ingrepp enligt 1 § i Landskapslagen (1999:55) om fornminnen, enligt bilaga 1. Detta objekt utgörs av ett höggravfält med 50 anläggningar samt två husgrunder från yngre järnålder (Jo 13.2). Uppgifterna över denna lämning omfattning baseras på markering i karta enligt skala 1:20 000, vilket inte fyller kraven för utformning av detaljplan över området.

Utöver den tidigare kända fasta fornlämningen inom det berörda området har kulturbyrån uppgifter över rester av en rysk väg från tiden runt 1908 som tangerar och möjligtvis inkräktar på den östra delen av planområdet. Denna lämning, som likaså skall vara fredade enligt 1 § i Landskapslagen (1999:55) om fornminnen, har inte tidigare berörts vid en arkeologisk utredning och är därmed nödvändig att dokumentera inför framtagandet av detaljplan över området.

Ålands landskapsregering har 21.6.2006 (140 U40, U40/07/5/48) beslutat anta regelverk för kostnadsfördelning vid arkeologiska undersökningar. Enligt regelverket har principen varit att beställaren bekostar inventeringen om den använda arbetstiden överskrider tre dagar. Kulturbyrån bedömer att arkeologisk inventering samt kulturmiljöinventering av det aktuella planområdet kan utföras så att denna tidsgräns inte överträds. Målsättningen för landskapsregeringen i förfarandet har varit att genom att delta i planeringen i ett så tidigt skede som möjligt åstadkomma lösningar som gör att vidare undersökningar av eventuellt påträffade fornlämningar kan undvikas.

Ingby i Jomala inventerades av museibyrån inom ramen för en övergripande kulturmiljöinventering av Jomala inför delgeneralplan 2011. Här uppmärksammades Ingby som en ålderdomlig radby beläggen norr om vägskälet mellan Godbyvägen och Jomala byväg bestående av de gamla bondgårdarna Markusas, Karlas, Södergårds och Backas. Byns odlingsmarker i öster sträcker sig dock sedan 1700-talet söderut till gränsen mot Prästgården by. Under 1900-talet har denna radby genom småhusbebyggelse växt söder ut på den västra sidan av planområdet.

I inventeringen lämnades allmänna rekommendationer enligt följande:

”Vid möjlig nybyggnation och förtätning i en gammal kulturmiljö skall man undvika att miljön splittras. Ny bebyggelse skall ta hänsyn till de tidigare byggnadsperioderna och anpassa sig till den lokala byggnadstraditionen i fråga om läge, proportioner och material. En levande kulturmiljö skapas av byggnader från olika tider som respekterar områdets särskilda kvaliteter, byggnadstraditionen såväl som landskapets naturliga former.”

Enligt 26 § Plan och bygglagen (2008:102) för landskapet Åland ska särskilt den bebyggda miljön och landskapet värnas och användas på ett ändamålsenligt sätt. Estetiska och kulturhistoriska värden ska inte påverkas mer än vad som är nödvändigt. För att uppfylla dessa kriterier måste ytterligare kunskapsunderlag alltså sammanställas.

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 till samråd och 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 och 13 §§ Landskapslag (1999:55) 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

Enhetschef



Mikko Helminen

Överantikvarie



Jonas Karlsson

Antikvarie



Daniel Anderberg

#### **BILAGOR:**

Bilaga 1. Karta över detaljplaneområdet i Ingby, Jomala med fasta fornlämningar markerade. Skala 1:2 000

