

## Protokoll fört vid enskild föredragning

Infrastrukturavdelningen  
Allmänna byrån, I1

Beslutande  
Minister  
Alfons Röblom

Föredragande  
PBL-ingenjör  
Peter Lorentzon

Justerat

---

### Nr 40

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

#### Beslut

Landskapsregeringen beslutar med stöd av 30 §§ plan- och bygglag (2008:102) för landskapet Åland att lämna följande utlåtande enligt **bilaga I122E36**.

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 ser positivt på en fortsatt vidareutveckling av det kluster av näringsidkande som existerar i området kring Sviby/ Maxinge i Jomala. Det ligger i linje med fysisk strukturutveckling, där målet är att undvika exploatering av nya markområden och i stället utveckla existerande områden. Det ligger också i linje med de målsättningar och strävanden som finns inom strategiskt utvecklingsmål 5; en strävan efter fortsatt och kontinuerligt ökande attraktionskraft. En vidareutveckling är gynnsamt för handelsområdet, men även för landskapet Åland i sin helhet.

#### Motivering

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

#### 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. Vidare ska landskapsregeringen utöva den allmänna tillsynen över planläggning och

byggnadsväsendet i landskapet och bistå kommunerna i deras planläggning, enligt 12 § plan- och bygglagen (2008:102) för landskapet Åland.

Jomala kommun har den 2.12.2021 meddelat om utställande av planförslag gällande detaljplan för fastigheten 170-42-5-126 samt detaljplaneändring för kvarter 42411 och gatu- och parkområden i Sviby, Jomala kommun.

---

## Hänvisning

Bilaga till beslut i ärende 2021/10400

## Kontaktperson

PBL Ingenjör Peter Lorentzon

## Ärende

**Utlåtande gällande utställd plan, Kantarellen**Förhållandet till tidigare utlåtanden

Landskapsregeringen har under tidig vår 2022 yttrat sig om utställt planförslag.

Utlåtande

Landskapsregeringen anser att utställd plan inte i tillräcklig hög grad tagit hänsyn till nedanstående lagbestämmelser. Det kan behöva genomföras en objektiv analys huruvida marken är lämplig för byggande, samt om området är lämpligt för handel, förvaltning och service, innan utredningen kan anses vara tillräcklig som underlag att fatta ett beslut som vilar på rättsäker grund. Samma information om avsaknad av analys och bedömning framkommer även i planförslaget på sidorna 12 & 13 under avsnitt 5: Genomförande och konsekvenser.

Jomala kommun bör presentera en kompletterande utredning av aktuell markyta och dess lämplighet innan ärendet fortskrider, en analys som innefattar utredningar om området är lämpligt för bebyggelse, och då även bebyggelse för handel, förvaltning och service, och sedan avgöra ärendet på nytt.

Förslag till stöd för kommunens vidareutveckling av planförslaget.

1. Enligt Förvaltningslag (2008:9) för landskapet Åland 6 Kap. § 26 ska en myndighet se till att ett ärende utreds tillräckligt och på ett behörigt sätt.
2. Enligt 3 § plan- och bygglag (2008:102) för landskapet Åland ska kommuner vid planläggning iaktta bestämmelserna i, bland annat, landskapslagen (1998:82) om naturvård, landskapslagen (2018:31) om miljökonsekvensbedömning och miljöbedömning, och landskapslagen (2008:124) om miljöskydd. I bestämmelsen föreskrivs att centrala miljölagar måste följas vid uppgörande av planer. Enligt 1 kap. 5 § samma lag ska en plan, när den utarbetas och om inte en miljökonsekvensbedömning ska upprättas, redovisa planens påverkan på miljön och

landskapsbilden, inklusive dess samhällsekonomiska, sociala och kulturella aspekter, som en del av planen. I bestämmelsen fastslås även kommunens undersöknings- och utredningsplikt.

3. Enligt §§ 15 - 21 i landskapslag om miljökonsekvensbedömning och miljöbedömning (2018:31) en kommun som utreder eller antar en plan har förpliktelser att:
- Göra en miljöbedömning om genomförandet av planen eller programmet kan antas medföra en betydande miljöpåverkan.
  - Genomföra en behovsbedömning av att utföra en miljöbedömning, i de fall där det inte är klarlagt huruvida en plan har en betydande miljöpåverkan eller inte.
  - Om en behovsbedömning har gjorts enligt punkten ovan, i ett särskilt beslut avgöra om genomförandet av planen eller programmet kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Beslutet ska redovisa de omständigheter som talar för eller emot en betydande miljöpåverkan. Beslutet ska göras tillgängligt för allmänheten.
  - Kommunen ska inom ramen för sin miljöbedömning upprätta en miljörapport.
  - Kommunen ska, så tidigt som möjligt i arbetet med förslaget till plan eller program, ta fram miljörapporten och göra den och förslaget tillgängliga för allmänheten och de myndigheter som på grund av sitt särskilda miljöansvar kan antas bli berörda. De ska ges information om hur de kan ta del av förslaget och miljörapporten samt hur och inom vilken tid synpunkter kan lämnas. Tiden för att lämna synpunkter ska vara skälig.

PBL Ingenjör

Peter Lorentzon