

Protokoll fört vid enskild föredragning

Infrastrukturavdelningen
Allmänna byrån, 11

Beslutande
Minister
Christian Wikström

Föredragande
PBL-ingenjör
Peter Lorentzon

Justerat
Omedelbart

Nr 55

Utställande av planförslag, Detaljplanändring Smakbyn
ÅLR 2022/5236
358 I1

Beslut

Landskapsregeringen beslutade med stöd av 30 § i plan och bygglagen (2008:102) för Åland att lämna utlåtanden gällande detaljplaneändring av fastigheterna 2:92, 2:110 och del av 2:151 i Kastelholm (412), Sunds kommun, enligt bilaga 1, I122E50.

Motivering

Planförslaget berör landskapets förvaltning såsom övervakande myndighet över planläggningsväsendet. I beredningen av ärendet har kultur-, miljö- och vägnätbyrån hörts, varav samtliga nämnda byråer har inkommit med utlåtanden, hänvisning bilaga 2, I122E50.

Bakgrund

Landskapsregeringen har på begäran till Sunds kommun givits möjlighet att inkomma med skriftliga synpunkter fram till 30.09.2022.

Hänvisning
ÅLR 2022/5236Kontaktperson
PBL IngenjörSunds kommun
Norra Sundsvägen 361
22520 KASTELHOLM

Ärende

Landskapsregeringens utlåtande rörande utställt förslag till detaljplaneändring för Smakbyn i Kastelholm, Sunds kommun, fastigheterna 2:92, 2:110 och del av 2:151**Referat ur Kulturbedömningens utlåtande**

Kulturbedömningen har i utlåtande 368 I1 efterfrågat en utredning rörande möjligheten att kraftigt reducera byggrätten för att områdets landskapsmässiga- och kulturhistoriska värden ska kunna upprätthållas och utvecklas. En sådan utredning saknas. Om området bebyggs enligt planförslaget kommer det, trots omdisponering av byggnadsrätt, leda en negativ, oåterkallelig påverkan på en stor del av Kastelholms slotts historiskt obebyggda omland, då den tas i anspråk för bebyggelse och andra funktioner.

Kulturbedömningen föreslår även att kvartersmarken i planens södra del anpassas efter nuvarande uppdelning mellan impediment och jordbruksmark samt att möjligheter ges för att bevara den kulturhistoriskt värdefulla gårdsenheten Elnas i planområdets södra del.

Arkeologi

Av fornminneslagens 13 § (landskapslag (1965:9) om fornminnen) framgår det att den som genomför eller planerar markanvändande har skyldighet att utreda huruvida i lag fredad fast fornlämning riskerar att beröras av de framlagda planerna. Kulturbedömningen bedömer att i samband med att detaljplanen omarbetas kommer det innebära att tidigare arkeologiska utredningar som gjorts inte har berört hela planområdet. Det område som är markerat med HF samt P inom fastighet 771-412-2-151 på det nya planförslaget genomgick aldrig någon arkeologisk utredning i samband med planprocessen för den gällande detaljplanen.

Kulturbedömningen gör därför bedömningen att det finns skäl att arkeologiskt utreda de områden som enligt detaljplaneutkastet kommer att tilldelas byggrätt eller annan fysisk markpåverkan.

Kulturbedömningen konstaterar att planeraren i det framlagda planförslaget har tagit hänsyn till de kända fornlämningarnas Su 12.18, Su 12.30 samt Su 12.31 utbredning och korrigerat dem därefter. Kulturbedömningen ser positivt på att planeraren har utökat avståndet för tillåten exploatering från 2 till 5 meter från fornlämningarnas kända gränser.

Konsekvensutredning

Kulturbyrån framhåller att man i MKB-lagstiftningen gör skillnad på miljökonsekvensbedömning och miljöbedömning. Det kulturbyrån i utlåtande 368 I1 efterfrågar är en miljöbedömning enligt 3 kap 15 § landskapslagen (2018:31) om miljökonsekvensbedömning och miljöbedömning (MKB-lagen). Liksom i föregående utlåtande (368 I1) konstaterar kulturbyrån att föreslagen detaljplaneändring åter igen aktualiserar frågan om konsekvensutredning enligt gällande lagstiftning.

Kulturbyrån framhåller att det aktuella planområdet är sårbart på grund av dess kulturvärden samt att exploateringsgraden i detaljplaneförslaget innebär att en betydande miljöpåverkan inte kan uteslutas. Därmed aktualiseras en miljöbedömningsprocess enligt 3 kap MKB-lagen. I denna process är kulturbyrån en myndighet som på grund av sitt särskilda miljöansvar kan antas bli berörd av planen. Sunds kommun har alltså att söka kulturbyråns samarbete i att utreda huruvida planen kan antas medföra betydande miljöpåverkan och därmed avgöra frågan om en miljöbedömning ska genomföras.

Tillämpat lagrum

1 och 13 §§ Landskapslag (1965:9) om fornminnen 26 §
Förvaltningslag (2008:9) för landskapet Åland

3 kap 15–19 §§ landskapslagen (2018:31) om miljökonsekvensbedömning och miljöbedömning

7 § Landskapsförordning (2018:33) om miljökonsekvensbedömning och miljöbedömning 26, 27, & 29 §§
Plan- och bygglag (2008:102) för landskapet Åland

Bilagor

Bilaga 1. Karta över området som ska utredas arkeologiskt, skala 1: 750

Referat ur Vägnätsbyråns utlåtande

Vägnätsbyrån vid Ålands landskapsregering har granskat förslag till detaljplanändring för Smakbyn. Förslaget omfattar ett 4,5 ha stort område väster om Sundsvägen inkluderande fastigheterna Elviras 2:92, Elnas 2:110 och del av Österåker 2:151 i Kastelholm (412) i Sunds kommun.

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 landsväg nr 2 Sundsvägen och landsväg nr 620 Slottsvägen som detaljplaneområdet ansluter till. Den maximalt tillåtna hastigheten vid planområdet är 90 km/h på landsväg nr 2 Sundsvägen och 50 km/h på landsväg nr 620 Slottsvägen. Vid en trafikmätning som utfördes på landsväg nr 2 Sundsvägen strax norr om avtaget till Norra Sundsvägen mellan 10 och 15 juni 2021 uppmättes årsdygnstrafiken till 2482 fordon per dygn.

Allmänt om detaljplaneförslaget

Inledningsvis framhåller Vagnätsbyrån att den detaljplan som ska upphävas bör anges som en separat del i detaljplanekartan och att delgeneralplanens beteckningar i avsnitt 3.2 bör förtydligas. Vidare konstateras att Vagnätsbyrån felaktigt benämns som Trafikavdelningen i planbeskrivningen och att detta bör justeras.

Framtida exploatering

Enligt avsnitt 4.5 Störande faktorer/Vägförbindelser framgår att landskapsregeringen planerar att anlägga en gång- och cykelbana på den västra sidan av Sundsvägen. För att landskapsregeringen ska kunna förverkliga en gång- och cykelväg längs sträckan krävs en vägplan. Enligt 25 § 3 mom. lagen om allmänna vägar får en vägplan inte fastställas i strid med antagen detaljplan. Vägplanen och detaljplanen måste alltså stämma överens. Vagnätsbyrån konstaterar att det inte ser ut att ha reserverats tillräckligt med utrymme för en separat gång- och cykelbana längs den västra sidan av landsväg nr 2 Sundsvägen och att detta särskilt behöver kontrolleras.

Väganslutningar

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.

Enligt detaljplaneförslaget har fastighetsägarna anhållit om en ny väganslutning till landsväg nr 2 Sundsvägen. Landskapsregeringen har per e-post 18.2.2022 meddelat att anhållan inte kan beviljas med motiveringen att platsen ur trafiksäkerhetssynpunkt inte lämplig som anslutning för industri- eller affärsverksamhet. Vagnätsbyrån framhåller därför att avsnittet 4.5 Vägförbindelser bör tas bort från planebeskrivningen i sin helhet. Därtill behöver skrivningarna i avsnitt 7.4 Konsekvenser till grannar och den bebyggda omgivningen samt 4.4 Fornminnen och kulturmiljö uppdateras avseende ansökan om väganslutning till landsväg nr 2 Sundsvägen.

På planområdets södra sida mot landsväg nr 620 Slottsvägen finns inga väganslutningar markerade på plankartan såsom det görs i den gällande detaljplanen. Det är därför oklart hur P-områdena mot landsväg nr 620 Slottsvägen ska vara åtkomliga för den allmänna trafiken. De interna trafiklösningarna till respektive kvartersområde bör framgå av plankartan alternativt av en illustration. Enligt gällande principer för anslutningar kan maximalt en väganslutning placeras på den södra delen av planområdet. Vid placeringen ska hänsyn tas till frisktsträckor och avstånd till närmaste anslutning. En ansökan om ny väganslutning behöver lämnas in till landskapsregering för behandling. Vagnätsbyrån konstaterar att en trafikplan för hela landsväg nr 620 Slottsvägen behöver tas fram för att trafiken i ett långsiktigt perspektiv ska fungera.

Vägområde och skyddsområde

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 20 meter från landsväg beräknat från körbanans mitt. Detta bör särskilt beaktas inom PK-området inom vilket det är möjligt att placera redskapsbodur.

Enligt avsnitt 4.3 Naturmiljö är flera av lindarna längs landsväg nr 620 Slottsvägen i dåligt skick och ska förnyas. Vägnätsbyrån konstaterar att träden ser ut att vara belägna utanför vägområdet och att en återplanteringsplan inklusive återplantering således bör åligga annan än vägghållaren.

Miljöbyråns utlåtande

Miljöbyrån har tagit del av utställt förslag till detaljplaneändring för Smakbyn i Kastelholm, Sunds kommun som publicerats på Sunds kommuns hemsida 24.8.2022.

För miljöbyråns del berör plangranskningen enligt lag de arter och biotoper som är skyddade enligt landskapslag (ÅFS 1998:82) om naturvård samt den lagstiftning som kopplar till denna, däribland landskapslag (ÅFS 2018:31) om miljökonsekvensbedömning (MKB-lagen) och miljöbedömning och plan- och bygglag (ÅFS 2008:102) för landskapet Åland (PBL-lagen).

Miljöbyrån konstaterar att kommunen inte har gjort en behovsbedömning av huruvida en miljöbedömning ska utföras gällande utställd detaljplan. Enligt 15 § MKB-lagen (ÅFS 2018:31) ska den kommun som utreder eller antar en plan utföra en miljöbedömning om genomförandet av planen kan antas medföra betydande miljöpåverkan.

Vidare föreskrivs det i 16 § samma lag, att om frågan om planens betydande miljöpåverkan inte är klarlagd ankommer det på kommunen undersöka huruvida genomförandet av planen eller programmet kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Behovsbedömningen ska innebära att kommunen identifierar omständigheter som talar för eller emot en betydande miljöpåverkan och, om det inte ger svar på frågan huruvida en miljöbedömning ska göras, utreder frågan om betydande miljöpåverkan tillsammans med andra myndigheter som på grund av sitt särskilda miljöansvar kan antas bli berörda av planen eller programmet. Till dessa myndigheter hör bland andra Ålands landskapsregeringens miljöbyrå.

Beslut i frågan om miljöpåverkan ska tas i enlighet med 17 § MKB-lagen och i detta beslut ska kommunen redovisa de omständigheter som talar för eller emot en betydande miljöpåverkan. Detta beslut skall göras tillgängligt för allmänheten. Något sådant beslut har inte tillgängliggjorts av Sunds kommun.

Miljöbyråns slutsatser

Miljöbyrån vill understryka kommunens skyldighet att genomföra en behovsbedömning av miljöbedömning, samt kommunens skyldighet att fatta ett beslut om huruvida planen kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Miljöbyrån vill även understryka att området potentiellt är viktigt ur naturvårdssynpunkt, med hänsyn till bland annat den fladdermuspopulation som finns i området.

Tillämpat lagrum

15 - 17 §§ landskapslagen (2018:31) om miljökonsekvensbedömning och miljöbedömning.

För tillgång till de olika byråernas fullständiga utlåtande hänvisas till ärende ÅLR 2022/5236 vid landskapsregeringens diarium.

Kartbilaga, ÅLR 2022/5236

Grön skraffering markerar fast fornlämning
Rosaskrafferad linja markerar utredningsområdet

