

№ 41/1955.

ses framställning till Ålands landsting med

förslag till landskapslag om stadsplan för

Mariehamns stad.

I riket har en ny stadsplanlag redan länge varit under be-
redning, ehuru den gällande lagen tillkommit så sent som 1931.

Denna lag har emellertid redan visat sig föråldrad, i synnerhet
som den till förebild hade Sveriges stadsplanlag, som numera
förnyats såsom icke motsvarande moderna krav. I landskapet
har emellertid 1931 års lag i huvudsak icke varit tillämplig,
varför 1856 års förordning innehållande allmänna grunder för
städernas reglering och bebyggande egentligen har utgjort den
enda legala grunden för stadsplaneringen i Mariehamn. Denna
förordning har likväl så knapphändiga och gammalmodiga bestäm-
melser att knappast något ärende kunnat avgöras med direkt hän-
visning till densamma, utan bebyggelsen i staden har helt reg-
lerats av byggnadsordningen och stadsplanen.

För att avhjälpa denna brist tillsattes år 1948 en kommitté
bestående av representanter för landskapet och Mariehamns stad
och särskilda sakkunniga, främst lagman John Ugglä. Denna kom-

mittå inlämnade i sinom tid sitt förslag, som vintersessionen 1949 förelades Landstinget. Förslaget antogs också av Landstinget vid höstsessionen samma år men Republikens President beslöt sedermera med stöd av högsta domstolens utlåtande att Landstingets beslut skulle förfalla. Motiven härför var att landskapslagen innehöll inskränkningar i äganderätten i större omfattning än rikets gällande lag. Hade däremot den nya stadsplanelagen i riket, som redan då var så gott som klar för antagande och den nya självstyrelselagen blivit antagna därförinnan, så hade sannolikt också landskapets stadsplanelag blivit godkänd.

Det kunde kanske anses onödigt att nu stifta en landskapslag på detta område, då den planerade nya rikslagen sannolikt kommer att antagas inom en snar framtid. Landskapsstyrelsen har likväl från Mariehamns stads sida fått hemställan om vidtagande av åtgärder för åstadkommande av en stadsplanelag för staden.

Det torde också vara nödvändigt att snarast möjligt få en laglig grund för närmare reglering av stadens bebyggelse, i synnerhet som den fastställda stadsplanen visat sig olämplig och måst omarbetas efter modernare principer. Det är också nödvändigt att lägga stadsplan på de hittills outnyttjade områdena

inom stadens gränser för att tillfredsställa efterfrågan på bostadstomter och härvid bör även beaktas att övergången till randområdena utom stadsområdet blir ändamålsenlig. En inkorporering av kringliggande områden kommer jämväl att ställa krav på lagstadganden om stadsplanens genomförande på dessa områden.

Det föreliggande förslaget bygger i stort sett på rikets lag av 1931. Särskilda avvikelser har likväl gjorts med hänsyn till rådande förhållanden i Mariehamns stad. Sålunda har tomtindelningen sammanförts med stadsplanen så att båda skall fastställas samtidigt. Det i Mariehamn tillämpade systemet att staden underhåller gata och ombesörjer renhållning, snöplogning och sandning har bibehållits i avvikelse från vad som gäller i städerna i riket. Bestämmelserna om randområdena ha utelämnats då en skild landskapslag redan stiftats om byggnadsplan för förorterna (6/53).

Landskapsstyrelsen har inbegärt utlåtande av stadsstyrelsen i Mariehamn innan förslaget utformades slutligt. De påpekan- den som stadsstyrelsen har gjort, har till största delen införts i förslaget. Där förslaget innehåller avvikelse från stadsstyrelsens förslag, redogöres härför nedan. Vidare har genom

stadsstyrelsens försorg förslaget förelagts stadgeodeten N.

Numminen och stadsplanearkitekten Erkki Berlin i Åbo. Jämväl

deras påpekanden ha omnämnts i detaljmotiveringen.

Om stadsplan, dess ändamål och innehåll samt dess antagande och fastställande.

Såsom redan i inledningen nämndes, skall enligt förslaget tomtindelningen fastställas samtidigt med stadsplanen. Detta avviker från rikets lag, där tomtindelningen innebär ett särskilt förfarande, som i formellt avseende genomföres på ett enklare sätt än fastställandet av stadsplanen. Avvikelsen innebär givetvis för Mariehamns del att stadsplan i allmänhet måste innefatta färdig tomtindelning men olägenheten härav torde icke vara så stor med hänsyn till stadens storlek.

Beträffande de områden, som nämnas i förslagets 4 § kan frågas, att uttrycket "lekplatser" införts i stället för i rikets lag använda idrottsplatser samt att uttrycket "specialområden" jämväl är avsett att omfatta de områden, som i rikets lag kallas "allmänfarliga områden", d.v.s. områden för anläggningar, som medföra allmän fara, såsom elektriska högspänningsanlägg-

ningar, upplag för eldfarliga ämnen, skjutbanor.

Om förbud mot nybyggnad.

Stadgandena om förbud mot nybyggnad avse förhindrande av sådan nybyggnad, som kan försvåra stadsplanens genomförande eller leda till ökade inlösningskostnader för mark. Då Mariehamns stad inom det nuvarande stadsområdet äger all mark, som icke sålts till tomter, har dessa stadganden tillämplighet inom det nuvarande stadsområdet endast i den mån stadsplanen ändras för redan bebyggt område. En framtida inkorporering kommer emellertid att gälla områden, som är i enskild ägo, och då är dessa stadganden absolut nödvändiga.

Om avstående och inlösande av mark.

Stadgandena i detta kapitel hör till dem, som med hänsyn till inskränkningarna i äganderätten är strängast bundna vid motsvarande stadganden i rikslagstiftningen.

Då stadsplan lägges över enskild mark, medför detta icke att staden skulle vara skyldig att inlösa marken annat än till den del marken reserveras för allmänt bruk. Jordägaren kommer i fortsättningen att försälja tomter enligt den fastställda stadsplanen och blir därigenom i tillfälle att utfå ersättning för de

kostnader, som stadsplanens genomförande före försäljningen medfört för honom. Den nya ägaren till tomten åter kommer att få utge ersättning för de anläggningar, som därefter erfordras för stadsplanens fullständiga genomförande, såsom anläggande av gator och avloppsledning. Detta kapitel reglerar stadens skyldigheter och rättigheter vid inlösande av gatumark m.m. medan 5 kap. reglerar tomtägares skyldighet att bidra till de kostnader, som inlösande av gatumark och gatas iordningställande medför för staden.

Om anläggning, upplåtande och underhåll av gata eller allmän plats inom stadsplan.

Förslaget har bibehållit nuvarande system i Mariehamn, nämligen att staden sköter gatuunderhåll och renhållning. Detta synes vara det mest ändamålsenliga trots att städerna i riket åvälver gårdsägarna dessa skyldigheter. Det blir likväl i praktiken så, att endast renhållning och sandning kan ombesörjas av gårdsägaren medan gatuunderhåll i övrigt om det skall skötas rationellt, måste överlämnas åt ett större företag, som debiterar vederbörande gårdsägare för underhållet. Då det skulle ställa sig svårt att efter en framtida inkorporering hålla olika

L a n d s k a p s l a g

om stadsplan för Mariehamns stad.

I enlighet med Ålands landstings beslut stadgas:

1 kap.

Om stadsplan, dess ändamål och innehåll samt dess antagande och fastställande.

1 §.

Mariehamns reglering och bebyggande skall i den omfattning, som stadgas i denna landskapslag, ske i enlighet med fastställd stadsplan och tomtindelning samt för stadens ändamålsenliga utbyggande meddelade utomplansbestämmelser.

2 §.

För sådan del av stadsområdet, som tidigare icke blivit upptagen i stadsplanen, skall stadsplan fastställas i den mån stadens utveckling det kräver. Stadsplan må utläggas å stadsområdet oberoende därav, om marken utgöres av stadens egen jord eller tillhör annan.

Med avseende å stadsplanens rättsverkningar är statens och landskapets jord likställd med enskild tillhörig mark, där icke för visst fall finnes annorlunda stadgat.

§ 3.

Stadsplanen bör anpassas efter förefintliga natur- och ortsförhållanden och läggas så, att stadsplaneområdet på ett lämpligt sätt utnyttjas samt att ett enhetligt och gott bebyggande främjas. Den bör tillgodose samfärdselns, sundhetens, brandsäkerhetens och skönhetssinnets fordringar ävensom samhällets behov av utrymme för de olika ändamål dess utveckling kräver. Vid stadsplanens gestaltning böra skönhetsvärden och kulturminnesmärken samt tilltalande landskapsbilder skyddas och bevaras. Därjämte böra de äganderättsförhållanden, som vid planens uppgörande gälla beträffande marken, såvitt möjligt uppmärksammas samt erforderlig hänsyn tagas därtill, att utgifterna för planens genomförande icke bliva alltför betungande samt att den enskilda fastighetsägaren icke påläggs inskränkningar, som framstå såsom oskäliga och kunna underlåtas utan att stadsplanens syften väsentligen åsidosättas.

Särskilt skall tillseas, att parker och andra allmänna planteringar samt offentliga lek- och idrottsplatser anordnas i tillräckligt omfång inom stadens olika delar ävensom att för dylika ändamål redan tidigare avsett utrymme ej utan tvingande skäl inskränkes.

Stadsplan må ej avse större område än som är eller kan förväntas bliva bebyggt inom överskådlig tid.

Tomtindelning skall äga rum i samband med uppgörande av stadsplan samt godkännas och fastställas i sammanhang med denna.

4 §.

Stadsplan bör grundas å noggrann karta och skall

1) angiva gränserna för planens giltighetsområde samt för de områden, som äro upptagna i planen, och de ändamål, vartill dessa områden äro avsedda att användas, såsom

- a) byggnadskvarter och platser för allmänna byggnader;
- b) gator, torg, parker, planteringar och för allmän samfärdsel avsedda andra områden (gatumark);
- c) områden, avsedda för lekar, friluftsliv, idrott och dylika ändamål (lekplatser).
- d) områden, avsedda för särskilda trafikändamål, såsom parkeringsplatser för fordon, vattenleder, hamnområden samt flygstationer och -fält (trafikområden);
- e) begravningsplatser;
- f) vattenområden; och
- g) andra specialområden, reserverade för vissa i stadsplanen

angivna samhällsbehov av allmän art; samt

2) upptaga höjdlägen och fixpunkter i nödig omfattning och utredning om möjligheterna för vattnets avledande; ävensom

3) meddela de ytterligare bestämmelser, som kunna vara erforderliga i fråga om användandet av det i stadsplanen ingående området, såsom angående utnyttjandet av byggnadskvarteren och visse områdets bebyggande endast med byggnader av visst slag; angående antal byggnader, som få uppföras å tomt, samt största tillåtna antal lägenheter, som få i byggnad inredas; angående byggnadsmaterial, fasadgestaltning och byggnadskonturer; angående gårdsplan, byggnads läge och omfång å tomt, byggnads höjd och våningsantal; angående byggnadslinjer och byggnadsgränser samt förbud mot eller förbehåll vid bebyggande av viss del av kvarter; angående anordnande av genomfartsöppning i byggnad; angående skyldighet att anordna och underhålla plantering å tomtmark, som ej är avsedd till bebyggande, samt angående stängsels beskaffenhet (stadsplanbestämmelser).

5 §.

Stadsplan jämte därtill hörande bestämmelser antages av stadsfullmäktige. Beslutet skall för att vinna gällande kraft under-

ställas landskapsstyrelsen för fastställelse. Finner landskapsstyrelsen härvid, att stadsplanen till viss del ej kan fastställas oförändrad, skall stadsplanen till denna del eller i dess helhet lämnas utan fastställelse.

Gällande stadsplan och byggnadsplan skall fortfarande lända till efterrättelse, till dess ändring däri fastställts enligt stadgandena i denna landskapslag.

6 §.

Innan stadsplan antages av stadsfullmäktige, skall förslaget offentligen utställas samt den, som beröres av stadsplanen, lämnas tillfälle att yttra sig däröver.

Om utställande av stadsplan skall kungöras såsom om kommunala kungörelser i Mariehamns stad är stadgat. Sådan ägare och innehavare av mark inom det stadsplanelagda området, som har sitt hemvist å annan, i mantalslängd angiven eller eljest känd ort inom riket, så ock kommun, som gränsar till det stadsplanelagda området och som omfattar byggnadsplaneområde, skall genom skriftligt meddelande underrättas om förslagets utställande.

Sådant meddelande anses hava kommit till vederbörandes kännedom, såframt detsamma inlämnats till befordran med posten såsom

rekommenderad försändelse minst två veckor före utställandet.

Hälsovårds- och brandnämndens yttranden över förslaget skola inhämtas.

7 §.

Vad i 5 och 6 §§ är stadgat om antagande och fastställande av stadsplan gälla även ändring av sådan. Jämkning, som icke innefattar väsentlig avvikelse från vad förut varit gällande, må dock av stadsfullmäktige slutligen fastställas, där vederbörande markägare godkänt jämkningen, men bör stadsfullmäktiges beslut, sedan detsamma vunnit laga kraft, meddelas landskapsstyrelsen till kännedom.

8 §.

Frågor om klyvning, styckning, sammanläggning och sammanbyggnad av tomter upptagas och avgöras på sätt om ändring av stadsplan är stadgat.

Tomtindelning må ändras, därest ägarna till de tomter, som beröras av ändringen, äro ense därom och ändringen befinnes vara lämplig för en ändamålsenlig reglering av området.

Gällande tomtindelning må ändras mot tomtägaras bestridande endast

då mark enligt stadsplan skall läggas till byggnadskvarter eller avskiljas därifrån;

då ändring fastställts i stadsplanebestämmelse för kvarter;

då tomtindelning ej är överensstämmande med bestående äganderättsförhållanden eller eljest är olämplig eller

då kvarter till betydande del eller helt och hållet brunnit.

2 kap.

Om förbud mot nybyggnad.

9 §.

Nybyggnad må ej företagas;

a) å område, som enligt gällande stadsplan utgöres av gatumark;

b) inom tomtindelad kvarter utöver gällande tomtgräns;

c) å nyreglerad tomt innan densamma blivit i föreskriven ordning antecknad i tomtboken;

d) å tomt, belägen vid gata, som icke upplåtits till allmänt begagnande, innan från tomtens anordnats utfartsväg och avlopp, som i 25 § sägs, eller staden erhållit säkerhet för att väg och avlopp ofördröjligen efter bygghadens uppförande anordnas;

e) å tomt, vars ägare är pliktig ersätta staden värde av gatuumark;

mark eller kostnad för anläggning av gata eller kloakledning, vilka belöper sig på tomten, eller ock i stadgad ordning kan vara förpliktigad att ersätta staden kostnad för gatas anläggning, innan ersättningen guldits eller säkerhet härför ställts eller uppgörelse annorledes träffats; samt

f) å del av tomt, varav annan del är i annan ägares hand.

Säkerhet, som nämnts i denna paragraf, skall godkännas av den stadens myndighet, som stadsfullmäktige bestämt. Är säkerhet ställd, kvarstår stadens därå grundade rätt, ändå att tomten övergått i annan ägares hand. Staten och landskapet vare fria från ställande av sådan säkerhet.

Ovannämnda förbud mot nybyggnad grundlägga inlösningsplikt för staden endast i de fall härom i denna landskapslag uttryckligen stadgas.

10 §.

Nybyggnad må ej företagas å mark inom byggnadskvarter, som enligt stadsplan är avsedd för allmän byggnad, ej heller å specialområden, som enligt stadsplanen äro reserverade för tillgodose-
ende av allmänna behov, såsom lekplats, trafikområde eller begravningsplats. Sådant byggnadsförbud är gällande intill dess

området blivit taget i bruk för sitt ändamål, dock högst under två år efter det stadsplanen fastställdes.

11 §.

Har fråga väckts om uppgörande eller ändring av stadsplan för visst område, må landskapsstyrelsen på framställning av staden meddela förbud att inom område, varom fråga är, verkställa nybyggnad, med mindre tillstånd härtill för varje särskilt fall beviljas av magistraten, som äger meddela byggnadsplan. Sådant förbud gälle, intill dess stadsfullmäktige fatta beslut i frågan, dock ej längre än två år, därest icke landskapsstyrelsen på särskilda skäl beviljar förlängning.

Å område, för vilket stadsplan, stadsplanebestämmelser eller utomplansbestämmelser eller ändring av dem antagits av stadsfullmäktige, vare nybyggnad förbjuden intill dess stadsfullmäktiges beslut blivit slutligen prövat av landskapsstyrelsen.

Finner landskapsstyrelsen, att stadsfullmäktiges beslut, varigenom stadsplan antagits eller ändrats, icke kan fastställas, äger landskapsstyrelsen för viss tid, högst två år, meddela sådant förbud mot nybyggnad, som föranledes av omständigheterna.

12 §.

Landskapsstyrelsen äger efter stadsfullmäktiges hörande för visst område eller för särskilt fall medgiva undantag från de i 9 § a) och f) samt 11 § 2 mom. nämnda förbuden mot nybyggnad, där bebyggandet ej finnes medföra väsentlig olägenhet för stadsplanens genomförande eller hinder för lämplig tomtindelning eller vara ägnat att äventyra eller framskjuta stadens rätt till ersättning för gatumark eller för anläggning av gata eller kloakledning.

Har med stöd av denna paragraf skilt tillstånd givits till nybyggnad å del av tomt, varav annan del är i annan ägares hand, må nybyggnad på tomtdelen likväl icke företagas innan ett år förlutit från tomtindelningens fastställande, eller, där talan om tomtdelens inlösen blivit anhängiggjord, innan det visat sig, om sådan inlösen följer därå.

3 kap.

Om avstående och inlösande av mark.

13 §.

I stadsplan upptagen gatumark äge staden till sig lösa, när staden det äskar.

Staden vare med nedan nämnda undantag pliktig lösa gatumark, innan denna iordningställes av staden.

14 §.

Erfordras å någon utom stadsplanen liggande del av stadsområdet mark för huvudgator, vilka med fäst avseende å områdets planläggning anses bliva framdeles erforderliga, må landskapsstyrelsen medgiva staden rätt att lösa till sig sådan mark.

15 §.

Allmän väg, som ingår i gatumark, lek- eller begravningsplats eller i byggnadskvarter eller huvudgata, som i 14 § nämnes, tillfalle staden utan ersättning.

16 §.

Ingår i gatumark enligt stadsplan eller i huvudgata, som i 14 § nämnes, enskild väg, som utlagts vid skiftesförrättning eller begagnats av ålder, eller vägmark, som avsetts av jordägare i samband med upplåtande av visst jordområde för planmässigt bebyggande, äge staden rätt att utan ersättning iordningställa och utnyttja vägmarken för allmän samfärdsel och att förse densamma med ledningar.

Lag samma vare, där i gatumark eller huvudgata, som ovan nämnes, ingår vägmark, som upplåtits såsom sådan till begagnande i annan ordning än i 1 mom. sägs, såvida upplåtelsen var mot ägaren

70496
av vägmarken gällande vid den tidpunkt, då stadsplanen antogs av stadsfullmäktige eller beslut fattades om huvudgatans anläggning.

Den rätt staden tillkommer på grund av denna paragraf gäller även mot senare ägare av vägmarken, så ock mot innehavare av in-teckning eller annan sakrätt; likväl icke mot innehavare av sådan sakrätt, som har bättre rätt än den, som grundas å vägupplåtelse. Har väg upplåtits allenast på viss tid, gälla stadens nyttjande-rätt till vägmarken för samma tid. Skall för vägens begagnande utgå vederlag, vare staden därför ansvarig.

17 §.

Väg, som nämnes i 15 och 16 §§, äge staden icke utan veder-börande rättsägares medgivande taga i besittning, förrän marken skall iordningställas för det ändamål, vartill den kommer att användas.

18 §.

För åstadkommande av nyreglering av trångt eller eljest o-lämpligt bebyggt område eller av kvarter, som helt och hållet el-till betydande del brunnit, kan landskapsstyrelsen medgiva sta-den rätt att lösa jämväl mark, som ingår i byggnadskvarter.

Lag samma vare, där i stadsplan upptaget område, som ingår i

80497
byggnadskvarter, finnes vara behöfligt för staden i och för dess planmässiga utveckling eller för ordnande och underlät-tande av byggnadsverksamheten.

Skall inom bebyggt stadsområde ny gata öppnas eller gammal gata vidgas eller annat för allmän samfärdsel avsett område i-ordningställas, kan landskapsstyrelsen berättiga staden att ut-över den för ändamålet nödiga gatumarken inlösa även kringlig-gande markområde, till den del dylik mark erfordras för genom-förande av en ändamålsenlig reglering eller för att anläggningarna må komma till sin fulla rätt.

19 §.

Äro särskilda delar av tomt i olika ägares hand sedan tomt-indelning inom byggnadskvarter blivit fastställd, vare ägare av sådan tomtedel berättigad att lösa till sig återstoden av tomten. Då flera vilja lösa, äge den företråde, vars tomtedel vid upp-skattning, såsom i 23 § stadgas, åsättes största värdet. Bli tomtdelarna åsatta lika värden, have den företråde att lösa, som först anhängiggjorde talan om inlösen.

Brister den, som berättigats att lösa, i erläggande av löse-skilligen, vare ägare av annan tomtedel berättigad att lösa efter

det åsatta värdet, där han inom nittio dagar efter det löseskil-
lingen bort erläggas gör anmälan hos rätten därom och företer
bevis över, att han i lantränteriet eller av magistraten godkänd
penninganstalt nedsatt den löseskillning, som belöper sig på åter-
stoden av tomten. Då flera vilja lösa, bestämmes företrädet
dem emellan efter i 1 mom. stadgade grunder.

20 §.

Har ägare av del i tomt ej inom ett år efter tomtindelning-
fastställande anhängiggjort talan om inlösen av återstoden av
tomten eller har dylik talan ej lett till förenande av tomtens
olika delar i en ägares hand, vare staden berättigad att lösa to-
ten.

21 §.

Kan mark, som ingår under stadsplan, icke till följd av de i
§ a) och f) stadgade förbud mot nybyggnad av ägaren tillsvidare
utnyttjas på skäligt sätt, vare staden pliktig lösa dylik mark,
ägaren sådant yrkar. Denna skyldighet gäller icke gatumark
framför tomt till en bredd av högst aderton meter.

Har ägoområde efter det stadsplanen av stadsfullmäktige antogs
undergått förändringar, må dessa icke inverka på stadens skyldig-

het att lösa mark enligt denna paragraf, med undantag likväl
av förändringar, som föranletts därav, att del av ägoområdet
blivit såsom gatumark av staden inlöst eller av ägaren till
staden överlåten eller såsom tomtmark inlöst av staden eller av
delägare i tomt.

22 §.

Stadens inlösningsplikt på grund av stadgandet i 21 § inträ-
der icke innan tillstånd till nybyggnad på den gatumark eller
tomtdel, varom fråga är, blivit jämlikt 12 § sökt, men icke be-
viljats, där ej uppenbart är, att sådant tillstånd icke kan med-
delas.

23 §.

Är fråga om inlösen av mark enligt vad ovan är sagt, skola
stadgandena i landskapslagen den 2 juli 1953 angående expropria-
tion för allmänt behov av fast egendom i landskapet Åland (15/53)
i tillämpliga delar lända till efterrättelse, dock med iakttagande
av följande bestämmelser:

1) Vad i 51 § senare meningen i förenämnda landskapslag om
expropriation är stadgat skall icke äga tillämpning inom det om-
råde stadsplanen omfattar.

2) Finnes å mark, som avses i 13 och 14 §§ av denna landskapslag, byggnad, stängsel, plantering eller annat, som till marken hör och lösas skall, bör särskilt värde sättas å själva marken, och skola, där ej all mark, som uppskattas, har lika värde, de särskilda värdena utsättas.

3) Vill staden lösa enskild väg, som i 16 § nämnes, skall vid expropriationsersättningsbestämmande hänsyn tagas till stadens rätt att för samfärdsel utnyttja vägmarken. Kan innehavare av inteckning eller annan sakrätt med bättre rätt än den upplåtelse, på grund av vilken marken användes såsom väg, ur sålunda bestämd ersättning ej utbekomma vad honom enligt lag tillkommer, må ersättningen, såvitt på hans rätt inverkar, bestämmas utan hänsyn till sagda nyttjanderätt; ej må dock kostnad, som staden nedlagt å vägens iordningställande, föranleda höjning av ersättningsbeloppet.

4) Försummar staden att på sätt i 44 § 1 mom. av förenämnda landskapslag om expropriation stadgas, erlägga fastställd expropriationsersättning för mark, som avses i 13, 14, 16, 18 och 20 §§, skall, i händelse någon till ersättning berättigad det yrka frågan om markens avträdande, såvitt på hans rätt inverkar, va-

ra för den gången förfallen, därest icke staden enligt medgivande av markens ägare tagit marken i besittning.

5) Talan om rätt att, såsom i 19 § sägs, lösa del i tomt, handlägges vid domstol i den för tvistemål stadgade ordning. Har ägare av tomtedel anhängiggjort talan om lösen av återstoden av tomten, vare ägare av annan del i tomten, som vill lösa, berättigad att utan ny stämning föra talan därom i samma rättegång. Kan överenskommelse om löseskillingen icke träffas, tillsättes inför rätten en nämnd, bestående av tre personer, vilka utses av alla delägare i tomten gemensamt eller, om de ej kunna enas om valet, av rätten; och äger nämnden enligt ovan stadgade grunder uppskatta samtliga de delar av tomten, som äro i olika delägars hand jämte å dem förefintliga byggnader och andra anläggningar ävensom annan skada, som bör gottgöras, samt å envar sådan del sätta särskilt värde och avgiva yttrande beträffande ersättningen och övriga därmed sammanhängande frågor. Sedan nämndens yttrande inkommit, fastställe rätten, vilken av delägarna är berättigad att lösa, så ock den envar rättsägare tillkommande ersättning; och utlåte sig rätten i sammanhang med huvudsaken om gäldande av gottgörelse till nämnden och annan kostnad. I fråga om löseskil-

lingens gäldande skola stadgandena i 44 - 47 §§ av förenämnda landskapslag om expropriation på motsvarande sätt och i tillämpliga delar lända till efterrättelse; dock så att de åligganden, som jämlikt nämnda stadganden ankomma å landskapsstyrelsen, skola övertagas av magistraten.

6) Uppkommer eljest tvist om rätt eller plikt att omedelbart på grund av stadgandena i denna landskapslag lösa mark, döme rätten därom innan expropriationsförfarandet inledes; å markens ägare ankomme att väcka talan om stadens åläggande att lösa mark samt att, där yrkandet av rätten bifalles, ansökan om expropriationens utförande.

4 kap.

Om anläggning, upplåtande och underhåll av gata eller allmän plats inom stadsplan.

24 §.

Anläggning av gata, torg, park, plantering eller annan för allmän samfärdsel avsedd plats ankommer å staden.

25 §.

Gator med gångbanor samt torg och andra allmänna platser anläggas av staden i den mån terrängförhållandena och stadens till-

gångar det medgiva.

Dock må, där å stadsplanen utlagda tomter vid för gata avsett område blivit bebyggda till två tredjedelar av den tillämnade gatans eller gatudelens längd, staden ej undandraga sig att skyndsamt utföra gatubyggnaden.

Fullgör staden icke behörigen denna förpliktelse, äge landskapsstyrelsen därtill förplikta staden. Likaså have landskapsstyrelsen rätt att skyldigkänna tomtägare att anordna utfartsväg och avlopp på sätt i 28 § är stadgat.

26 §.

Då gata eller gatudel upplåtes till allmänt begagnande, skall den till bredd överensstämma med stadsplanen och vara placerad i fastställt höjdläge samt försedd med beläggning och med gångbanor, där stadens myndigheter anse sådana nödvändiga ävensom med nödiga anordningar för dagvattnets avledande.

På därom gjord ansökan äge magistraten tillsvidare eller under viss tid medgiva avvikelse från gatubredd och höjdläge samt bevilja anstånd med gatas beläggande, där samfärdseln och den allmänna hälsovården ändock kunna behörigen tillgodoses.

27 §.

504
Å stadsfullmäktige ankommer att efter behovet och ortens sed bestämma, vilket ämne som skall användas vid gatubeläggning.

Skall i gatan finnas kloakledning för avledande av vatten eller flytande orenlighet, bör jämväl sådan ledning vara anlagd innan gatan upplåtes för samfärdsel; dock äger magistraten medgiva anstånd med ledningens anordnande, där det ej är oförenligt med de allmänna hälsovårdens krav.

28 §.

Bebygges tomt innan gata vid densamma blivit, på sätt ovan sägges, upplåten till allmänt begagnande, skall tomtägare från tomt anordna farbar utfartsväg och nödigt avlopp. I den mån staden fogar över erforderlig obebyggd mark, som enligt stadsplanen är avsedd till gata eller allmän plats, vare staden pliktig att utersättning låta marken nyttjas för ändamålet.

29 §.

Underhåll, renhållning och snöplogning av gator, torg, parker samt allmänna platser ombesörjer staden.

30 §.

Det ankommer på staden att å lämpliga platser samt i behöfelig omfattning inrätta allmänna brunnar eller vattenposter.

5 kap.

505
Tomtägares gatukostnadsbidrag.

31 §.

Lägges stadsplan över mark, som staden icke äger, åligger det tomtägare inom sådant område att deltaga i kostnaderna för inlösen av gatumark och gatas iordningställande ävensom i kostnaderna för anläggande av kloakledning enligt vad nedan stadgas.

32 §.

Ägare av tomt vare pliktig ersätta staden halva värdet av den mark, som erfordras till gatumark framför hans tomt intill en bredd av aderton meter.

Har gata vidgats, vare den, som äger tomt ~~en~~ vid gatan, skyldig ersätta staden intill halva värdet av den mark, som erfordras för gatans vidgning framför hans tomt till högst aderton meters bredd, dock endast i den mån tomtägaren genom vidgningen tillföres en motsvarande fördel.

Tomtgare må ej förpliktas att giva ersättning för sådan gatumark, som staden före denna landskapslags ikraftträdande förvärvat eller som staden, efter det gatumarken blivit i stadsplanen upptagen såsom sådan, samtidigt som tomten haft i sin ägo. Lag

samma vare med avseende å sådan gatumark framför tomt, som av tomtägare utan lösen överlåtits till staden eller som staden med stöd av 15 § i ägo bekommit eller med stöd av 16 § tagit i bruk.

Har i fråga om viss tomt mellan staden och tomtägaren träffats överenskommelse angående ersättningsskyldighetens fullgörande eller angående lindring eller befrielse därutinnan, lände sådan överenskommelse till efterrättelse, ändå att tomten övergår till annan ägare.

33 §.

Kunna tomtägaren och staden ej enas om beloppet av den ersättning, som tomtägaren enligt 32 § har att gälda, döme rätten härom. Det åligger rätten att enligt samma grunder, som här om stadgats för värdering av gatumark, som avstås till staden, uppskatta värdet av marken vid tiden för ersättningsbestämmande utan hänsyn till kostnad, som staden må hava vidkänts för markens iordningställande, ävensom i fall, varom i 32 § 2 mom. stadgas, att pröva, huruvida och i vad mån tomtägaren har fördel av gatuvidgningen. Uppstår tvist om vidden av den gatumark, som tomtägaren har att ersätta, skall särskilt värde sättas å den mark tvisten gäller. Kostnaderna för värderingen gäldas av staden.

den, då ersättningen varder satt till lägre belopp än staden fordrat, men eljest av tomtägaren, där icke rätten på synnerliga skäl annorlunda förordnar.

Där tomten övergått till annan ägare, vare värderingen bindande jämväl för denne.

34 §.

Ersättning för gatumark skall, sedan gatan eller gatudelen blivit upplåten till allmänt begagnande, utgivas av tomtägaren vid anfordran, om å tomten finnes byggnad, som uppförts efter det stadsplanen fastställdes, men i annat fall då nybyggnad skall uppföras å tomten.

För vidgad gatudel skall ersättningsbeloppet, efter det vidgningen framför tomten blivit genomförd, utgivas vid anfordran om tomten är bebyggd, men i annat fall då nybyggnad skall uppföras där.

35 §.

Stadsfullmäktige må i den ordning nedan sägs ålägga tomtägare skyldighet att ersätta staden dess kostnader för gatas anläggning, helt eller delvis.

Vid bestämmandet av tomtägares ersättningsskyldighet må såsom

anläggningskostnad anses kostnad för:

- a) avlägsnande från gatumarken av därå befintliga byggnader och andra anläggningar;
- b) röjning, grundning och planering av gatan i fastställt höjdläge; samt
- c) första beläggning av gatan samt dess förseende med rännor och gångbanor.

Ersättningsskyldighet, som ovan omförmäles, må icke påläggas tomtägare med avseende å sådan tomt, som tidigare varit i stadens ägo; ej heller för gatuanläggningsarbete, som av staden utförts innan denna landskapslag trätt i kraft, eller beträffande gata, som före denna landskapslags ikraftträdande iståndsatts i ett skick, motsvarande trafikbehovet å orten.

Då ett år förflutit, från det gata i stadgad ordning blivit upplåten till allmänt begagnande, är stadens rätt att bestämma denna paragraf avsedd ersättningsskyldighet förfallen.

Är tomt belägen vid sådan del av torg, park eller annan allmän plats, som är avsedd att begagnas såsom gata, skall marken till en bredd av aderton meter från tomtgränsen betraktas som gata med avseende å tomtägarens skyldighet att ersätta kostnad

för gatas anläggning.

36 §.

Har fråga väckts om tomtägares åläggande att ersätta staden dess kostnader för gatas anläggning och finna stadsfullmäktige, att frågan bör komma under närmare prövning, låte fullmäktige verkställa utredning i ärendet och uppgöra det förslag, var- till utredning föranleder.

Utredningen och förslaget skola innehålla:

planritning av ifrågavarande område, omfattande såväl gatan som de vid densamma liggande tomterna;

fullständigt kostnadsförslag för ifrågavarande gatuanläggning;

förteckning över de tomter, vilka beröras av gatuanläggningen, utredning angående tomtlinjernas längd mot gatan och tomternas yttinnehåll ävensom uppgift, huruvida tomterna äro bebyggda; samt

förslag därom, vilka anläggningskostnader enligt nästföljande moment böra stanna staden till last, och förslag till grunder för uträkning såväl av det belopp, vilket sammanlagt skall påföras tomtägarna, som för detsammans fördelning på de skilda tomterna.

Vid uppgörelset av förslaget skall iakttagas, att tomtägarna

icke må belastas med kostnad för gatas anläggning till större bredd än aderton meter, ej heller med kostnad, som utan motsvarande fördel för vidliggande tomts bebyggande föranledes därav, att gatans höjdläge skall i väsentlig mån avvika från markens naturliga höjdläge; finnas tomter endast å ena sidan av gatan, må allenast hälften av kostnaden upptagas till fördelning dem emellan.

Utredningen och förslaget skola, sedan magistraten däröver avgivit yttrande, hållas för allmänheten tillgängliga under min en månad efter därom utfärdad kungörelse. Sedan denna tid till lördag gått och förslaget, när skäl därtill äro, undergått ytterligare bearbetning, äge stadsfullmäktige att besluta i ärendet. Fullmäktiges beslut skall, där tomtägare genom detsamma ålagts ersättningsskyldighet, för att vinna gällande kraft underställas landskapsstyrelsens prövning och fastställelse; och må landskapsstyrelsen fastställa beslutet till efterrättelse, där detsamma anses vara för ortens förhållanden lämpligt samt mot andra skälliga krav på rättvisa och billighet.

37 §.

Vad i 35 och 36 §§ är stadgat angående tomtägarers skyldighet

att ersätta staden dess kostnader för gatas anläggning, skall äga motsvarande tillämpning i fråga om tomtägarers skyldighet att utgiva ersättning för kloakledning, dock att stadsfullmäktiges beslut om ersättningsskyldighet skall fattas inom ett år efter det kloakledningen är anlagd, vid äventyr att stadens rätt till ersättning eljest anses förfallen.

Vid bestämmandet av sådan ersättningsskyldighet skall för öfrigt iakttagas:

att tomtägarna icke må belastas med större andel av kostnaden för kloaknätet än vad som kan anses belöpa sig å avloppet från tomterna, jämfört med avloppet från gatumark jämte annat avlopp, som skall tillgodoses genom kloakledningen;

att tomtägarnas bidrag till kloaknätet skall fördelas på samtliga de tomter, vilkas behov av avlopp tillgodoses genom detsamma, efter den grund, som finnes rättvis och billig; samt

att, där höjdförhållandena föranleda, att särskilda kloaknät bör anordnas för olika delar av staden, uppskattning och fördelning av kostnaderna böra verkställas särskilt för varje sådant kloaknät.

38 §.

Vad i 34 § är stadgat angående tiden för utgivande av ersättning för gatumark ävensom i sista momentet av 32 § angående överenskommelse mellan staden och tomtägare beträffande ersättningskyldighetens fullgörande eller angående lindring eller frielse därutinnan, skall äga motsvarande tillämpning jämväl ifråga om ersättning för gatas anläggning och för kloakledning.

Vid ersättningsbeloppets slutliga bestämmande lägges den av staden nedlagda faktiska anläggningskostnaden till grund för räkningen, dock sålunda, att tomtägare, där kostnadsförslaget överskridits, må påföras endast sådan merkostnad, som utan stadsmyndigheternas förvällande orsakats av ökade materialpris eller arbetslöner eller annan dylik anledning.

39 §.

Har ägare av del av tomt, efter ty i 12 § är sagt, erhållit tillstånd att bebygga tomtdelen, skall sådan tomtedel i fråga om anordnande av utfartsväg eller avlopp, om gatas anläggning och upplåtande samt om tomtägarers skyldighet att gälda ersättning för gatumark, gatas anläggning och kloakledning anses såsom tomt.

6 kap.

Om skyldighet för staden att ersätta viss^{av} stadsplans genom-

förande vållad skada.

40 §.

Varder vid genomförandet av stadsplaneändring eller eljst på grund av myndighets åtgärd gatumark till sitt höjdläge ändrad och förorsakas därigenom men vid begagnandet av invidliggande mark eller byggnad eller åsamkas markens eller byggnadens ägare kostnad för anordningar till förebyggande av dylikt intrång, vare staden skyldig utgiva ersättning för sålunda uppkommen skada.

Sker sådan ändring i stadsplan, att å denna upptagen gata till hela sin bredd eller någon del därav uteslutes ur planen eller att för allmän samfärdsel avsedd öppen plats skall användas till annat ändamål, och medför dylik ändring inskränkning i rättigheten att bebygga invid gatan eller den öppna platsen liggande bebyggd eller obebyggd mark eller avsevärt försämrade utfart eller annan uppenbar och väsentlig skada, vare staden likaledes pliktig att ersätta skada, som härigenom uppkommer.

Medför ändring, som ovan i denna paragraf nämnes, eller i omedelbart samband härmed stående stadsplaneändring jämväl nytta för fastighet, skall ersättning gäldas endast för såvitt skadan överstiger nyttan.

Skadestånd, varom i denna paragraf är fråga, tillkomme jämväl den, som har nyttjanderätt till marken eller till byggnad därå, samt innehavare av servitutsrätt.

41 §.

Uppkommer tvist om skadestånd, varom i 40 § sägs, döme rätten härom.

7 kap.

Om rättslig tomtbildning.

42 §.

Nybildad eller reglerad tomt är icke att anse såsom lagligen bildad, innan densamma i stadgad ordning blivit införd i tomtboken.

Ej må inregistrering i tomtboken äga rum, innan äganderätten till en splittrad tomt blivit förenad i en hand och å tomtområdet häftande inteckningar blivit i behörig ordning omlagda och anpassade efter den nya indelningen samt anteckning härom gjort i lagfarts- och inteckningsprotokollen. Å magistraten ankommer att hålla tillsyn häröver.

Vad i 2 mom. sagts om inteckning skall tillämpas jämväl beträffande panträtt för ogulden köpeskilling.

8 kap.

Om utomplansbestämmelser.

43 §.

Erfordras för någon utom stadsplanen liggande del av stadsområdet bestämmelser angående markens användande, skola sådana meddelas.

Dylika utomplansbestämmelser kunna avse: utnyttjande av området eller del därav till bebyggande väsentligen för visst ändamål, såsom bostäder eller industriella anläggningar; utfartsväg och avlopp från byggnadsplats; byggnads läge samt den del av byggnadsplatsen, som bör lämnas obebyggd; byggnadssätt och minsta avstånd mellan byggnad och väg; ävensom vad i övrigt må vara erforderligt till befrämjande av ett lämpligt och gagneligt bebyggande samt för underlättande av den blivande stadsplanens genomförande.

Angående antagande, fastställande och ändrande av utomplansbestämmelser gälla vad ovan om stadsplan är stadgat.

44 §.

Nybyggnad må ej företagas i strid med utomplansbestämmelserna; dock må den myndighet, som äger meddela byggnadslov, bevilja

undantag härifrån, då särskilda skäl därtill äro och nybyggnaden ej avsevärt försvårar markens användande för avsett ändamål.

45 §.

Vad i 11 § är stadgat angående nybyggnadsförbud under den tid ärende angående uppgörande eller ändring av stadsplan är anhängigt hos stadsmyndigheterna eller hos landskapsstyrelsen, skilja äga motsvarande tillämpning med avseende å uppgörande eller ändring av utomplansbestämmelser.

46 §.

Om utomplansbestämmelser utanför stadens område är särskilt stadgat.

9 kap.

Allmänna bestämmelser.

47 §.

Företages nybyggnad i strid mot förbud, som meddelats i eller på grund av denna landskapslag, äge överexekutor till rättelse vad olagligen skett meddela handräckning; och gälle därom enahanda bestämmelser, som för det i 7 kap. 14 § utsökningslagen avsedda fall äro stadgade; dock sålunda att där hus skjuter in på annans grund eller närmare denna än gällande byggnadsföreskrifter

medgiva, skall lända till efterrättelse vad i lagen om grannelagsförhållanden för sådant fall finnes stadgat.

Ansökning om handräckning, som här avses, må göras av sakägare, allmän åklagare eller byggnadsinspektör. Är ansökning gjord av allmän åklagare eller byggnadsinspektör och äskar utmätningsmannen att kostnad för förrättningen skall förskjutas, må det ske av allmänna medel.

48 §.

Äro särskilda anstalter, såsom brobyggnad eller tunnel, erforderliga för åstadkommande av samfärdselled, som enligt stadsplanen skall anordnas till eller genom trafik- eller specialområde, och kunna staden och den, som förfogar över området, ej enas om de åtgärder, som med anledning därav böra vidtagas, eller om gäldande av kostnaden därför, äge landskapsstyrelsen därom förordna, där icke bestämmelse i lag annat föranleder.

Lag samma vare i fråga om iordningställande av de inom trafik- och allmänfarligt område fallande samfärdsellederna.

49 §.

Vid tillämpning av denna landskapslag är till nybyggnad att hänföra ej blott uppförande av helt ny byggnad utan även till-,

på- och ombyggnad av befintlig byggnad, dess inredande, helt eller delvis, väsentligen på annat sätt än förut, så ock andra förändringar av den beskaffenhet, att de kunna anses jämförliga med ombyggnad. Likväl skall, därest sådan förändring av befintlig byggnad, varom ovan nämnts, är såväl i och för sig som i förening med annat arbete av enahanda beskaffenhet, som må hava å byggnaden utförts under närmast föregående två år, av ringa omfattning i förhållande till byggnadens värde, dylik förändring icke betraktas såsom nybyggnad.

Såsom nybyggnad enligt denna landskapslag är ej att anse byggnad av tillfällig beskaffenhet, avsedd att kvarstå under jämförelsevis kort tid, ej heller mindre anordning för prydnad eller annat ändamål, såsom brunn, monument, kiosk och bekvämlighetsinrättning. Dock äge den myndighet, å vilken beviljande av byggnadslov ankommer, där så prövas nödigt, meddela förbud anordning, som här avses, eller förordnande om dess borttagande.

Innefattar stadsplanebestämmelser förbud mot bebyggande av viss mark, skall sådant förbud icke anses utgöra hinder för uppförande av byggnad eller för anordning, som i föregående moment omförmäles, där ej i sagda bestämmelser uttryckligen an-

norlunda är sagt.

50 §.

Gata skall anses upplåten till allmänt begagnande, då den samma vid i behörig ordning verkställd syneförrättning blivit för sitt ändamål godkänd.

51 §.

Är tomt belägen vid gatukors, skall till gata framför tomten i de avseenden, som 32 och 35 §§ angivas, räknas även gatans fortsättning till gatukorsets mittlinje, dock ej utöver nio meter.

52 §.

Ägare av tomt eller byggnad vare pliktig att mot fullersättning för skada och olägenhet, som därigenom kan honom tillskyndas, tåla att å vägg, tak, port eller plank anbringas fästen eller stöd för telegraf-, telefon-, kraft- och belysningsledningar eller andra liknande anordningar, vilka betjäna offentliga eller allmänna behov. I byggnadsordning meddelas de närmare föreskrifter, som finnas erforderliga för tillvaratagande av den enskildes intresse i detta avseende.

Ägare och innehavare av tomt eller mark vare pliktig att å

sina områden tillåta utförande av de arbeten, som påkallas av stadsplans uppgörande eller genomförande, samt att lämna vid sådan förrättning anbragta märken orubbade.

Märken, som icke äro av den art, att desamma endast anbringas för kort tid, skola förläggas å eller i närheten av byggnad eller hägnad eller å marken på sådant sätt, att desamma icke försvåra egendomens sedvanliga bruk.

53 §.

Över magistratens beslut på grund av denna landskapslag må besvär anföras hos länsstyrelsen inom trettio dagar efter det besväranden av beslutet erhållit del.

I utslag, som länsstyrelsen avgivit med anledning av besvär må ändring sökas genom besvär, som inom trettio dagar efter delfåendet skola inlämnas till högsta förvaltningsdomstolen.

Besvärsrätt, som i denna paragraf sägs, tillkommer jämväl staden; och åligger det magistraten att i sådant avseende delgiva stadsstyrelsen sitt i ärendet fattade beslut.

54 §.

De närmare föreskrifter, som erfordras i fråga om uppgörande av stadsplan, utomplansbestämmelser, om byggande inom område,

som i denna landskapslag avses, samt om utfärdande av byggnadsordning, meddelas genom landskapsförordning.

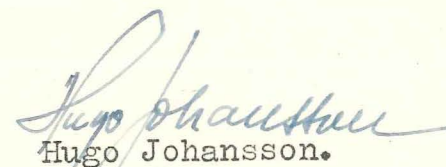
55 §.

Denna landskapslag träder omedelbart i kraft och genom densamma upphäves förordningen den 18 mars 1856 angående allmänna grunder för städernas reglering och bebyggande, så ock övriga stadganden som stå i strid med vad i denna landskapslag stadgas.

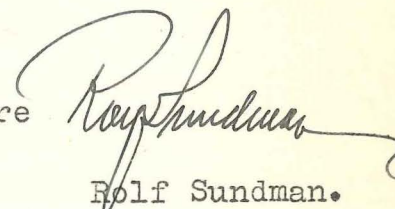
Mariehamn, den 3 november 1955.

På landskapsstyrelsens vägnar:

Lantråd


Hugo Johansson.

Landskapssekreterare


Rolf Sundman.

system jämsides i det gamla stadsområdet och det tillkommande, anser landskapsstyrelsen att detta förslag är det lämpligaste. Stadsstyrelsen i Mariehamn har tydligen omfattat landskapsstyrelsens förslag i detta avseende, då någon anmärkning häremot ej framförts.

Enligt rikets lag är stad skyldig att ombesörja gatubyggnad där en tredjedel av tomterna vid gatudelen blivit bebyggda. I Mariehamns byggnadsordning har däremot två tredjedelar erfordrats för att staden skall anses skyldig att bygga gatan. Enligt stadsstyrelsens förslag har stadgandet i byggnadsordningen intagits i lagförslaget.

Tomtägarnas gatukostnadsbidrag.

Såsom ovan nämndes, skall tomtägare, då stadsplan lägges över enskild mark, deltaga i kostnaderna för inlösen av gatumark och anläggning av gata. Principen är härvid, att om gatan är bebyggd på ömse sidor, kostnaderna delas jämt mellan gårdsägarna. Är gatan mer än 18 meter bred, får staden själv vidkännas kostnaderna till den del som överskrider denna bredd. Är ena sidan av gatan avsedd för park eller annan offentlig plats, deltar gårdsägaren endast med hälften av gatukostnaden intill 18 meters bredd. Des-

sa stadganden kan komma till tillämpning jämväl inom det nuvarande stadsområdet om gata skall vidgas eller stadsplanen annars ändras så, att enskild mark tages till anspråk för gata.

Stadsstyrelsen i Mariehamn har föreslagit, att § 34 skulle ändras så, att ersättningsbelopp skulle erläggas av tomtägare vid anfordran. Landskapsstyrelsen har likväl ansett att en sådan ändring i förhållande till gällande rikslagstiftning innebure en alltför långt gående skyldighet för tomtägarna och på den grund kunde äventyra förslagets godkännande med hänsyn till lagstiftningsbehörigheten. Stadgandet har därför bibehållits i samma form som i rikets lag.

Vidare har stadsstyrelsen föreslagit att kostnaderna för gatan anläggning och avloppsledning skulle få debiteras tomtägare senast inom tre år efter det gata upplåtits till allmänt begagnande. Enligt rikets lag bör sådan debitering ske innan gatan upplåtas till allmänt begagnande. Landskapsstyrelsen har ansett att det visserligen vore till fördel om debitering kunde ske efter gatans upplåtande, då annars staden kunde fördröja upplåtandet blott för att tillfälle att debitera de kostnader, som icke kan slutligen fastställas innan byggnadsarbetet är slutfört. Den av stadsstyrelsen

föreslagna tiden om tre år ansåg landskapsstyrelsen likväl vara alltför lång, varför i förslaget intagits en tid om ett år för debitering av tomtägarens andel i kostnaderna.

Om skyldighet för staden att ersätta viss av stadsplans genomförande vållad skada.

Fastställande av stadsplan på enskild mark medför stora inskränkningar i den enskilda äganderätten och man kunde på grund härav anse, att jordägaren i många fall vore berättigad till skadestånd för att hans handlingsförmåga minskats. Det anses likväl i princip, att stadsplanens införande även medför sådana förmåner för jordägaren, som till väsentlig del uppväger denna skada. Dessutom bör det offentliga intresset beaktas, som i alla fall på lång sikt sett måste anses lända alla berörda parter till nytta. På grund därav är den allmänna grundsatsen den, att fastställande av stadsplan på enskild mark icke i och för sig medför någon rätt för den enskilde till ersättning för denna inskränkning i äganderätten. En skadeståndstalan kan alltså endast på grund av stadgandet i § 40 komma ifråga.

De fall, som medföra rätt till skadestånd, är följande:

- 1) Gatas höjdläge ändras, varigenom tomtägare åsamkas särskilda

oförutsedda utgifter i form av byggande av ljusbrunnar, ändringar i trappor, staket och avledande av ytvatten.

2) Slopande av gata, som är upptagen i stadsplan, varigenom tomtägare åsamkas skada i form av minskade möjligheter att utnyttja tomten, svårighet att anordna utfartsväg o.dyl.

Om rättslig tomtbildning.

Stadgandet avser närmast att reglera tidpunkten, då tomt efter reglering eller ombildning blivit slutligt fastställd som jordenshet, och återverkar på stadgandet i 9 § om nybyggnad.

Om utomplansbestämmelser.

Då landskapslagen angående byggnadsplaneområden inom landskap Åland reglerar byggnadsverksamheten inom Mariehamns förortsområde kommer stadgandena i detta kapitel att gälla endast byggnadsverksamhet inom sådan del av stadsområde, som icke omfattas av stadsplanen. Stadgandena avse sådan begränsning av byggnadsverksamheten, som anses erforderlig för att framtida stadsplan för området utan svårighet skall kunna fastställas, och bör ses i samband med stadgandet i § 3 att stadsplan icke må omfatta större område, än som inom överskådlig framtid kan emotes bebyggt.

Allmänna bestämmelser.

Kapitlet innehåller närmare definitioner på i lagförslaget använda begrepp, närmare bestämmelser om förfarandet i vissa särskilda fall och stadganden om besvärshätten.

En motsvarighet till rikets byggnadsstadga är avsedd att utfärdas såsom landskapsförordning, för vilket ändamål erforderligt befullmäktigande intagits i § 54.

På grund av det ovan anförda får landskapsstyrelsen vördsamt förelägga Landstinget till antagande nedanstående