



LANDSKAPSSTYRELSENS FRAMSTÄLLNING

Ändring av lagstiftningen om fysisk planering.

1993-94

nr 42

FÖRSLAG

Kommunerna åläggs att uppgöra en kommunöversikt. Kommunöversikten består av en kartdel och en textdel.

I kartdelen skall anges områden som är lämpliga för tätbebyggelse eller viss typ av tätbebyggelse samt områden där tätbebyggelse eller bebyggelse inte är tillåten. Dessutom skall däri anges inrättade naturreservat, fredade naturminnen, fasta fornlämningar samt andra områden och objekt som är skyddade med stöd av lag. Landskapsstyrelsen skall ge kommunen uppgifter om dessa områden och objekt. Ytterligare anges i kartdelen områden där särskilda krav ställs i byggnadsordningen t.ex. beträffande tomtens storlek. Slutligen anges i kartdelen områden för vilka antagen eller fastställd stads-, byggnads- och generalplan gäller samt områden som planerats för vägar. I kartdelen kan anges för utvecklingen väsentliga intressen t.ex. stamledningar för vatten, el och avlopp.

I textdelen skall närmare beskrivas de olika områden och objekt som anges i kartdelen samt anges väsentliga utvecklings- och bevarandointressen som kan påverka framtida planerings- och bebyggelsefrågor i kommunen.

Kommunöversikten antas av kommunfullmäktige. Kommunöversikten får antas i etapper.

Kommunen skall samråda med grannkommun när kommunöversikt görs upp vid kommungränserna och höra landskapsstyrelsen när kommunöversikten bereds i kommunen.

Landskapsstyrelsen föreslår att lagstiftningen om den översiktliga fysiska planeringen (regionplanering) upphävs.

1914.

1915.

1916.

1917.

1918.

1919.

1920.

1921.

1922.

1923.

1924.

1925.

1926.

ALLMÄN MOTIVERING

1. Nuläget och utvärdering av nuläget

Den översiktliga fysiska planeringen i landskapet regleras i landskapslagen om fysisk planering (67/74), nedan benämnd planeringslagen, och i byggnadslagen för landskapet Åland (61/79), nedan benämnd byggnadslagen.

I 2 § 1 mom. byggnadslagen anges att "för samordning av flera kommuners planläggning upprättas regionplan". Planen är enligt 2 § 1 mom. planeringslagen "en på nödiga undersökningar och utredningar baserad plan i allmänna drag angående nyttjande av områden för olika ändamål".

I 1 § planeringslagen slås inledningsvis fast att den högsta ledningen av den översiktliga fysiska planeringen ankommer på landskapsstyrelsen. Vidare anges i planeringslagen uppgiftsfördelningen mellan de organ som är verksamma inom regionplaneringen. Planeringsbyrån gör utredningar och utarbetar utkast till regionplan. Planeringsbyrån verkar som beredningsorgan åt planeringsrådet. Rådet består av sju medlemmar. Fyra av dessa utses av kommunerna och de övriga tre av landskapsstyrelsen.

Planeringsrådet antar först ett förslag till regionplan efter att kommunerna hörts. Därefter skall förslaget godkännas av kommunerna och slutligen fastställas av landskapsstyrelsen.

Enligt 19 § byggnadslagen skall regionplan "tjäna till ledning vid uppgörande och ändring av generalplan, stadsplan och byggnadsplan samt även eljest då åtgärder vidtages för att reglera nyttjandet av visst område" samt skall "berörda myndigheter tillse att åtgärder som försvårar genomförandet av regionplan inte vidtas". Ytterligare har planen den rättsverkan enligt 20 § byggnadslagen att "vid beviljande av byggnadslov skall tillses att nyttjande av markområde för i regionplan avsett ändamål inte försvåras", s.k. villkorlig byggnadsinskränkning.

Det har visat sig vara omöjligt att åstadkomma en regionplan som är fastställd och därmed juridiskt bindande enligt nuvarande lagstiftning då ett flertal kommuner anser att ett förslag till delregionplan för vissa bevarandeintressen inte skall fastställas utan endast gälla som rekommendation. För att regionplanen skall kunna fastställas krävs att samtliga kommuner godkänner den.

Landskapsstyrelsen anser att det finns ett behov av att särskilt samordna den fysiska planering som sker vid kommungränserna. På frivillig väg har bland annat Jomala kommun och Mariehamns stad på ett föredömligt sätt strävat efter att beakta de olika intressen som finns på ömse sidor om kommungränserna. Samarbetet har bland annat resulterat i en rapport om centralområdet som är avsedd att vara riktgivande för den fortsatta planeringen i respektive kommuner (Centralortsområdet, Översiktsplan 1992-2010). Landskapsstyrelsen finner det angeläget att kommunerna samordnar planeringen invid kommungränserna för att på detta sätt åstadkomma att de olika

utvecklingsintressen i kommunerna kan samverka samt att konflikter förebyggs och minimeras mellan olika utvecklings- och bevarandeintressen (boende, rekreation, näringsliv, kommunal service). Det bästa är att detta kan ske på frivillig väg. Många gånger är det så att när intressekonflikter uppstår så är det för sent att lösa dem. Landskapsstyrelsen anser att det vore bra med en viss framförhållning i kommunerna angående i första hand bebyggelseutvecklingen.

När det gäller allmänna utvecklingsintressen, som det kan anses åvila landskapet att ansvara för, anser landskapsstyrelsen att gällande lagstiftning om expropriation, allmänna vägar, elförsörjning och andra speciallagar ger landskapsstyrelsen de medel som anses behövliga för att tillvarata hela landskapet gemensamma utvecklingsintressen. Av denna anledning finns det inte skäl att genom regionplanering försöka reservera områden för olika utvecklingsintressen. Det bör påpekas att en del utvecklingsintressen, så som t.ex. avfallshanteringen, enligt gällande lagstiftning är kommunala angelägenheter vilket innebär att ansvaret i första hand ankommer på kommunerna. En omfördelning av ansvaret för avfallshanteringen förutsätter således att de grundläggande bestämmelserna i renhållningslagstiftningen ändras.

När det gäller bevarandeintressen har landskapsstyrelsen som målsättning att i första hand utveckla den speciallagstiftning som finns därom t.ex. vatten-, naturvårds-, fornminneslagstiftningen. Landskapsstyrelsen anser att det är mera ändamålsenligt att utveckla speciallagstiftningen än att genom planer försöka skydda bevarandeintressen. Genom att landskapsstyrelsen på ett aktivt sätt informerar om bevarandeintressen, såsom unika kultur- och naturmiljöer, hyser landskapsstyrelsen förhoppning om att markägare härigenom kommer till insikt om värdet av att bevara bebyggelsemiljöer och att ta hänsyn till befintliga skyddsintressen när åtgärder vidtas så att det som bör skyddas kan bevaras för framtiden.

2. Huvudpunkterna i förslaget

Landskapsstyrelsen föreslår att samtliga kommuner åläggs att upprätta en kommunöversikt. En kommunöversikt skall bestå av en kart- och en textdel. Syftet med kommunöversikten skall vara, förutom att samordna den fysiska planeringen i flera kommuner, att på ett politiskt plan besluta om grunderna för den framtida utvecklingen i kommunen samt att aktualisera frågor som gäller nyttjande och bevarande av naturresurser i kommunerna. Kommunöversikten ersätter delvis generalplanen som översiktlig markanvändningsplan. Generalplaneinstrumentet behövs dock även i fortsättningen för att på ett rättsligt bindande sätt och på en mer detaljerad nivå reglera markanvändningen.

I kartdelen skall anges var det är lämpligt med olika slag av tätbebyggelse som fritidsbebyggelse-, industri- och bostadsbebyggelseområden. På detta sätt skapas en viss framförhållning i kommunen när det gäller att tillfredställa för bebyggelsen gemen-

samma behov i fråga om vägar, vatten, avlopp, elektricitet och andra anordningar för tillgodoseende av gemensamma behov. För att informera kommunen och dess innevånare vilket skydd av bevarandebestånd som finns eller som är planerat i kommunen föreslår landskapsstyrelsen att det i kartdelen upptas områden som är skyddade och i textdelen anges områden som planeras bevaras med stöd av speciallagstiftningen. Att områden är upptagna i kommunöversikten innebär inte att de får något annat eller mer omfattande skydd än det som följer av lagstiftningen i fråga. I kommunöversiktens textdel beskrivs områden som landskapet avser att utveckla så som t.ex. vägar, broar och anläggningar samt intressen som i väsentlig grad kan påverka den framtida fysiska planeringen och bebyggelsen i kommunen.

Landskapsstyrelsen önskar med detta lagförslag, genom att decentralisera ansvaret för den fysiska planeringen till kommunerna, få till stånd en planeringsprocess som omfattar hela landskapet. För att uppnå detta föreslår landskapsstyrelsen att det tas i bruk ett helt nytt planeringsinstrument som är anpassat till de småskaliga åländska förhållandena. Om det visar sig att behov av kompletterande lagstiftning uppstår kommer landskapsstyrelsen att föreslå sådan för att uppnå i detta lagförslag avsedda syften.

3. Beredningen av förslaget

Den 18 april 1991 tillsatte landskapsstyrelsen en kommitté för utarbetande av lagförslag rörande den fysiska planeringen. Kommittén uppgjorde ett förslag till ny uppgiftsfördelning för den fysiska planeringen mellan landskapet och kommunerna som innebar att landskapet helt skulle ta över ansvaret för den översiktliga fysiska planeringen i landskapet. Kommittébetänkandet (ÅUS 1991:8) överlämnades till landskapsstyrelsen den 16 oktober 1991. Över betänkandet har landskapsstyrelsen inhämtat utlåtande av kommunerna och planeringsrådet.

Den 18 november 1993 tillsatte den landskapsstyrelse som tillträdde i november 1991 en kommitté för utarbetande av lagförslag angående den översiktliga fysiska planeringen med beaktande av att kommunerna skall ha ansvaret för den översiktliga fysiska planeringen i landskapet. Kommittébetänkandet (PLAN -94) överlämnades till landskapsstyrelsen den 31 januari 1993. Betänkandet har varit på remiss till kommunerna. En majoritet av de kommuner som avgivit yttrande förhåller sig positiva till reformen. Ett flertal kommuner anser att uppgörandet av kommunöversikt borde vara frivilligt och att landskapet bör ha ansvaret för den översiktliga fysiska planeringen som rör bevarande- och utvecklingsintressen av stort värde för hela landskapet.

Föreliggande framställning överensstämmer i sak med kommittébetänkandet (PLAN -94), dock så att landskapsstyrelsen föreslår att bestämmelserna om kommunöversikt intas i en särskild lag och inte i byggnadslagen såsom kommittén föreslog. Det som talar för att reglera kommunöversikt i en särskild lag är att kommunöversikten inte

är en plan i den mening byggnadslagen anger. Därför kan inte t.ex. bestämmelserna i 125 § byggnadslagen, om möjligheten att i plan meddela bestämmelser om skydd av t.ex. naturskönt område, tillämpas på kommunöversikt. Eftersom kommunöversikten har karaktären av plan i byggnadslagens mening kunde det leda till att den användes på ett sätt som inte är avsett om bestämmelser om den ingår i byggnadslagen. Dessutom är det en risk att de ställningstaganden kommunen gjort i en kommunöversikt även tillämpas i t.ex. byggnadslovsärenden även om ställningstagandet inte är juridiskt bindande vare sig för byggnadsnämnden eller för den enskilde. För att mera tydligt markera att kommunöversikten inte direkt kan göras gällande gentemot den enskilde är det lämpligt att bestämmelser om den intas i en särskild lag.

4. Förslagets verkningar

4.1. Förslagets verkningar i fråga om organisation och personal

Ett av syftena enligt gällande lagstiftning med planeringsrådet är att säkerställa kommunernas inflytande över den översiktliga fysiska planeringen, eftersom rådet handlägger ärenden som skall avgöras av kommunerna. Då lagstiftningen om den översiktliga fysiska planeringen som tillvaratar hela landskapet gemensamma intressen upphävs finns det inget skäl att längre upprätthålla planeringsrådet.

Organisatoriskt föreslår landskapsstyrelsen att planeringsbyrån avvecklas. Det ansvar som, förutom beredning av regionplan, åvilat planeringsbyrån kommer att tillvaratas i första hand av landskapsstyrelsen och dess förvaltning.

Då kommunöversikt är ett helt nytt instrument krävs det att landskapsförvaltningen,

- 1) utarbetar anvisningar och modell för det nya planeringsinstrumentet,
- 2) anvisar metoder och arbetsordning för beredning av kommunöversikt,
- 3) informerar och utbildar de som berörs av beredningen av kommunöversikt samt
- 4) samlar, förvarar och tillhandahåller aktuell information om kommunöversikter.

Ansvar för de nya förvaltningsuppgifterna förutsätter att landskapsstyrelsen har tillräckliga personella resurser med lämplig kompetens. Eftersom tillräckliga resurser saknas inom förvaltningen för närvarande kommer landskapsstyrelsen att under ett övergångsskede projektanställa en person för att handha de nya förvaltningsuppgifterna.

Avvecklingen av planeringsbyrån får inte några verkningar när det gäller personalen. Regionplanechefstjänsten är vakant och kommer att indras. Byråsekreterartjänsten kommer att indras och byråsekreteraren kommer att överflyttas till en annan tjänst vid centralförvaltningen.

4.2. Förslagets ekonomiska verkningar

För landskapets del innebär förslaget att några kostnader för regionplaneringen inte längre uppstår. Eftersom medel inte anslagits för planeringsrådet och för byrån under den pågående revideringen av lagstiftningen så innebär förslaget inte några kostnadsbesparingar i förhållande till 1993-års anslag. Under 1994 uppskattar landskapsstyrelsen att personal- och andra kostnader som har samband med kommunöversikten kommer att uppgå till 50.000 mark och under 1995 till 200.000 mark.

Kommunerna erhåller enligt gällande lagstiftning landskapsandel för kostnaderna för uppgörande av regionplan oberoende av att inte några kostnader har uppstått under 1993 och 1994 eftersom verksamheten upphörde den 1 januari 1993. För kommunernas del borde kostnaderna för uppgörande av kommunöversikten uppvägas av att de har befriats från kostnadsansvaret för regionplaneringen. Kommunernas andel av regionplanekostnaderna år 1992 var 455.000 mark.

DETALJMOTIVERING

1.1. Landskapslag om kommunöversikt

1 § Kommunöversikten bör både beaktas vid planering vid kommungränserna och vid planeringen inom kommunen. Kommunöversikten är uttryck för en politisk (inte juridisk) bindande målsättning i kommunen för den vidare planeringen och för bebyggelseutvecklingen.

I paragrafen anges att kommunöversikt skall finnas i kommunerna. Den skall omfatta hela kommunen. Kommunöversikten består av en kartdel och en textdel. Även om kommunöversikten skall vara enkel att göra upp är det ändamålsenligt med hänsyn till de olika behov och resurser som finns i kommunerna att det är möjligt att anta kommunöversikten i etapper. Eftersom kommunöversikten bland annat skall ange kommunens målsättningar om bebyggelseutvecklingen i kommunen föreslås att kommunfullmäktige antar kommunöversikten och ändringar däri.

2 § En antagen kommunöversikt får inte någon direkt rättsverkan. Dess rättsverkan är endast indirekt. De rättsverkningar som indirekt följer av kommunöversikten anges i bestämmelser i byggnadslagen om t.ex. tätbebyggelse eller fastställd byggnadsplan, i byggnadsordning samt i fornminnes- och annan skyddslagstiftning.

2 och 3 pkt I kartdelen skall anges inrättade naturreservat, fredade naturminnen och andra områden och objekt som är skyddade med stöd av lag samt juridiskt bindande vägplaner. Kommunen är endast skyldig att ange områden som landskapsstyrelsen lämnat uppgifter om och har således inte någon plikt att undersöka om det finns t.ex. inrättade naturreservat i kommunen.

4 pkt För att kommunen skall uppmärksamma samlad bebyggelse samt bebyggelse som är att vänta och som kan väntas nödvändiggöra särskilda anordningar för tillgodoseende av gemensamma behov skall i kartdelen anges tätbebyggelseområden.

5 pkt Områden som inte kan anses vara tätbebyggelseområden men som är lämpliga för tätbebyggelse eller för viss typ av tätbebyggelse skall anges i kartdelen. Det kan vara fråga om t.ex. bostadsområden, större anläggningar, stugbyar eller fritidsbostadsområden.

6 pkt I kartdelen skall anges områden där tätbebyggelse inte är tillåten. Enligt 6 § byggnadslagen är det fråga om "markområde där anläggandet av gator eller vägar eller anordnandet av vattenförsörjnings- eller avloppsmöjlighet föranleder oskäligt stora kostnader eller vilket från sanitär synpunkt eller eljest är olämplig för tätbebyggelse".

7 pkt Det är möjligt att i byggnadsordning ha olika regler för olika typer av områden när det gäller t.ex. tomtstorlek (t.ex. 10.000 m²), byggnaders placering på tomten (t.ex. 50 m från strandlinje) och utformningen av byggnader. Om särskilda krav ställs i kommunens byggnadsordning för vissa områden i kommunen så skall dessa anges i kartdelen.

8 pkt Även områden som inte är lämpliga för byggnadsändamål skall anges i kartdelen. Det kan vara fråga om områden som översvämmas eller mindre holmar.

I kartdelen kan enligt 2 mom. anges trafikområden (vägar, hamnar, broar osv.) och andra för utvecklingen väsentliga intressen såsom stamledningar för vatten, el och avlopp. Det är upp till var och en kommun att bestämma vilka sådana intressen som är så värdefulla för den framtida planeringen och för ledningen vid beslut i plan- och byggfrågor att de bör tas med i kartdelen.

Uppräkningen av de områden och objekt som skall eller kan anges i kartdelen är uttömmande varför inte andra områden eller objekt kan anges. Detta innebär att vissa områden i kommunen kan lämnas utan någon annan markering än vad som framgår av själva grundkartan.

De olika områdestyperna skall anges på lämpligt sätt och genom användande av tillförlitlig karta. Landskapsstyrelsen kommer att ge anvisningar angående karta, områdesbeteckningar och andra nödvändiga detaljer om hur en kartdel bör se ut.

3 § I textdelen skall enligt 1 punkten anges att det i kartdelen t.ex. är fråga om fastställd byggnadsplan, inrättat naturreservat, fastställd vägplan, område där tomten måste vara 10.000 m² eller område lämpligt för tätbebyggelse för miljöpåverkande näringsverksamhet.

För att kommunerna och kommuninnevånarna skall veta att landskapsstyrelsen har planer, om även inte juridiskt bindande, angående olika områden skall landskapsstyrelsen meddela kommunen dessa planer när de hörs och även när planer uppgörs av landskapsstyrelsen. Det kan vara fråga om planerade naturreservat, planerat naturminne och andra objekt och områden som avses skyddas samt områden som planerats för hamn eller annat trafikområde. Enligt 2 punkten skall kommunen i textdelen ange de bevarande- och utvecklingsintressen som landskapsstyrelsen lämnat uppgifter om. Ytterligare skall i textdelen anges liknande intressen som kan påverka kommunens framtida planering och bebyggelse. Det kan vara fråga om intressekonflikter vid kommungränserna som inte har lösts genom samrådsförfarandet. Om kommunen har en annan uppfattning än landskapsstyrelsen angående t.ex. placeringen eller ändamålsenligheten av ett anvisat utvecklingsintresse kan det finnas skäl att i textdelen ange att olika uppfattningar råder.

4 § För att det skall vara möjligt att i ett tidigt skede konstatera intressekonflikter angående utvecklande eller bevarande av områden vid kommungränserna samt att lösa dessa konflikter skall kommunerna samråda när kommunöversikt uppgörs för områden vid kommungränser. Samrådet sker muntligen vid ett eller flera protokollförda möten. I paragrafen regleras inte vem eller vilka som skall delta i samrådet. Det är upp till kommunen att avgöra vem eller vilka som skall delta i samrådet från kommunens sida. Samrådsförfarandet innebär naturligtvis inte att alla konflikter löses. Landskapsstyrelsen har för avsikt att följa med hur samrådsförfarandet fungerar och vidta

lämpliga lagstiftningsåtgärder om det visar sig att antagna kommunöversikter vid kommungränserna innehåller intressen som inte är förenliga.

Landskapsstyrelsen skall alltid höras innan kommunöversikt antas. På detta sätt får landskapsstyrelsen kunskap om målsättningarna i kommunen samt möjlighet att ange bland annat områden som planeras utvecklas (vägar, broar, och andra trafikområden osv.) eller skyddas (naturreservat, fornminnesområden osv.).

Landskapsstyrelsen anser att frågan om och hur beredningen av kommunöversikt skall ges offentlighet bör överlämnas till kommunernas avgörande innanför de ramar gällande lagstiftning om handlingars offentlighet medger.

5 § I paragrafen anges att kommun beviljas landskapsandel för de kostnader uppgörandet av kommunöversikt orsakar kommunen samt att kommun i svag ekonomisk ställning kan beviljas finansieringsunderstöd för nämnda kostnader i enlighet med landskapslagen om landskapsandelar till kommunerna (70/93). Paragrafen överensstämmer i sak med vad som anges i 5 § planeringslagen angående kostnaderna för uppgörande av regionplanen.

6 § Då landskapsstyrelsen anser att regionplaninstrumentet inte är ett ändamålsenligt medel för att utveckla markområden och för att skydda bevarandointressen föreslås att landskapslagen om fysisk planering upphävs.

1.2. Landskapslag om ändring av byggnadslagen för landskapet Åland

9 § Eftersom planeringsrådet skall avskaffas har i paragrafens 1 mom. slopats bestämmelsen att planeringsrådet biträder landskapsstyrelsen i ärenden rörande planläggningen.

22 § Gällande 1 mom. anger att "vid uppgörande och utvecklande av generalplan skall vad om regionplan är stadgat äga motsvarande tillämpning". Till momentet har fogats gällande bestämmelser i 3 § 1 mom. planeringslagen om uppgörande av regionplan.

1.3. Landskapslag om ändring av 85 § landskapslagen om expropriation av fast egendom och särskilda rättigheter

85 § I paragrafens 1 mom. hänvisas f.n. till 20 § 2 mom. byggnadslagen. Eftersom 20 § byggnadslagen föreslås upphävd blir hänvisningen missvisande. Därför har hänvisningen till 20 § 2 mom. byggnadslagen slopats i momentet.

2. Ikraftträdandet

Landskapsstyrelsen föreslår att ikraftträdelsebestämmelserna lämnas öppna för landskapsstyrelsens avgörande.

Landskapsstyrelsen föreslår att lagtinget antar följande lagar.

1. LANDSKAPSLAG om kommunöversikt

I enlighet med lagtingets beslut stadgas:

1 §

För samordning av flera kommuners planläggning och till vägledning när beslut fattas i plan- och byggfrågor i kommunen skall varje kommun uppgöra en kommunöversikt som omfattar hela kommunen.

Kommunöversikt består av en kartdel och en textdel.

Kommunfullmäktige antar kommunöversikten och ändringar av den. Kommunöversikten får antas i etapper.

2 §

I kommunöversiktens kartdel skall anges följande områden och objekt:

- 1) antagen eller fastställd stads-, byggnads- och generalplan,
- 2) inrättade naturreservat, fredade naturminnen, fasta fornlämningar samt andra områden och objekt som är skyddade med stöd av lag och som landskapsstyrelsen tillhandahållit kommunen uppgifter om,
- 3) fastställda vägplaner som landskapsstyrelsen tillhandahållit kommunen uppgifter om,
- 4) tätbebyggelseområden enligt 4 § 1 mom. och 7 § byggnadslagen för landskapet Åland,
- 5) områden som är lämpliga för tätbebyggelse eller för viss typ av tätbebyggelse,
- 6) områden där tätbebyggelse inte är tillåten enligt 6 § byggnadslagen för landskapet Åland,
- 7) områden där särskilda krav ställs i byggnadsordning,
- 8) områden som är olämpliga för byggnadsändamål enligt 109 § 2 mom. byggnadslagen för landskapet Åland.

I kommunöversiktens kartdel kan anges för utvecklingen väsentliga intressen, såsom trafikområden och stamledningar för teknisk försörjning.

3 §

I kommunöversiktens textdel skall anges

- 1) av kartdelen föranledda beskrivningar av de olika områdestyperna,
- 2) planerade bevarande- och utvecklingsintressen som landskapsstyrelsen tillhandahållit kommunen uppgifter om samt andra sådana intressen som väsentligt kan påverka kommunens planering och bebyggelse.

4 §

När förslag till kommunöversikt eller till ändringar av densamma uppgörs skall

kommunen vid ett eller flera protokollförda möten samråda med grannkommuner till den del kommunöversikten berör områden som gränsar till annan kommun samt bereda landskapsstyrelsen möjlighet att tillhandahålla kommunen uppgifter om planerade och genomförda bevarande- och utvecklingsintressen.

5 §

Kommun beviljas landskapsandel och kommun i svag ekonomisk ställning kan beviljas finansieringsunderstöd för de kostnader uppgörandet av kommunöversikten orsakar kommunen i enlighet med landskapslagen om landskapsandelar till kommunerna (70/93).

6 §

Denna lag träder i kraft den .

Genom denna lag upphävs landskapslagen den 30 juli 1974 om fysisk planering (67/74).

2.

LANDSKAPSLAG om ändring av byggnadslagen för landskapet Åland

I enlighet med lagtingets beslut

upphävs 2 § 1 mom., 18 - 20 §§ och rubriken för 3 kap. byggnadslagen den 28 augusti 1979 för landskapet Åland (61/79) samt

ändras 9 § 1 mom. och 22 § 1 mom. som följer:

9 §

Den allmänna ledningen av och uppsikten över planläggningen och byggnadsväsendet inom landskapet tillkommer landskapsstyrelsen.

22 §

Generalplan skall uppgöras och utvecklas så att däri för olika ändamål reserveras tillräckligt stora områden som är nödvändiga för den framtida utvecklingen. Vid uppgörandet av planen skall av förhållandena inom området betingade särskilda behov beaktas och avseende fästas vid att området nyttjas ekonomiskt och att planens genomförande inte medför oskäligen olägenhet för ägarna.

Denna lag träder i kraft den .

3.

LANDSKAPSLAG**om ändring av 85 § landskapslagen om expropriation av fast egendom
och särskilda rättigheter**

I enlighet med lagtingets beslut ändras 85 § 1 mom. landskapslagen den 28 augusti 1979 om expropriation av fast egendom och särskilda rättigheter (62/79) som följer:

85 §

Vad i denna lag är stadgat om förfarandet vid expropriation för allmänt behov skall äga motsvarande tillämpning vid med stöd av byggnadslagen för landskapet Åland (61/79) skeende inlösen av tomtedel eller mark, fastställande av inlösnings- eller överlåtelseskyldighet eller bestämmande av ersättning som grundar sig på sagda lags bestämmelser rörande ersättningskyldighet för skada som föranledes av begränsning i rätt att nyttja mark.

Denna lag träder i kraft den . _____

Mariehamn den 24 maj 1994

L a n t r å d

Ragnar Erlandsson

Lagberedningssekreterare

Tomas Lundberg

2.

LANDSKAPSLAG
om ändring av byggnadslagen för landskapet Åland

I enlighet med lagtingets beslut

upphävs 2 § 1 mom., 18 - 20 §§ och rubriken för 3 kap. byggnadslagen den 28 augusti 1979 för landskapet Åland (61/79) samt

ändras 9 § 1 mom. och 22 § 1 mom. som följer:

Gällande lydelse

2 §

För samordning av flera kommuners planläggning upprättas r e g i o n p l a n.

9 §

Den allmänna ledningen av och uppsikten över planläggningen och byggnadsväsendet inom landskapet tillkommer landskapsstyrelsen. *I ärenden rörande planläggning biträdes landskapsstyrelsen av planeringsrådet enligt vad därom stadgas i landskapslagen om fysisk och ekonomisk planering (67/74).*

3 kap. Om regionplan

18 §

Angående uppgörande av regionplan stadgas i landskapslagen om fysisk och ekonomisk planering (67/74).

19 §

Regionplan skall tjäna till ledning vid uppgörande och ändring av generalplan, stadsplan och byggnadsplan samt även eljest då åtgärder vidtages för att reglera nyttjandet av visst område.

Berörda myndigheter skall tillse, att

Föreslagen lydelse

(Momentet upphävs)

9 §

Den allmänna ledningen av och uppsikten över planläggningen och byggnadsväsendet inom landskapet tillkommer landskapsstyrelsen.

(Rubriken upphävs)

(Paragrafen upphävs)

(Paragrafen upphävs)

åtgärder som försvårar genomförandet av regionplan icke vidtages.

Regionplan gäller icke på område med general-, stads- eller byggnadsplan.

20 §

(Paragrafen upphävs)

Vid beviljande av byggnadslov skall tillses att nyttjande av markområde för i regionplan avsett ändamål icke försvåras (byggnadsinskränkning).

Utan hinder av vad i 1 mom. stadgas skall dock byggnadslov beviljas, såvida fråga ej är om bildande av tätbebyggelse som icke är av i 5 § 1 mom. avsedd mindre omfattning, om förvägrande av byggnadslov kan förväntas åsamka sökanden betydande olägenhet och kommunen eller, då området är avsatt för annat offentligt samfunds behov, vederbörande samfund icke inlöser området eller erlägger skälig ersättning för olägenheten. Vid bedömningen av olägenhetens omfattning får förändringar i fastighetsindelningen som inträffat efter tidpunkten för fastställandet av regionplanen icke beaktas, såvida de ej tillkommit för genomförandet av densamma.

Landskapsstyrelsen kan bevilja tillstånd till expropriation av mark inom område med regionplan, eller till inskränkning av nyttjanderätten därtill, om detta är påkallat för genomförandet av regionplan och åtgärden är nödvändig för tillgodoseende av landskapets, kommuns eller ortsbefolkningens allmänna behov.

Om expropriation av mark för allmänna riksbehov vid genomförande av regionplan stadgas särskilt.

När säkerställandet av markdispositionen i enlighet med förslag till

regionplan det erfordrar, kan landskapsstyrelsen, under förutsättning att förslaget godkänts av berörda kommuns fullmäktige, förordna att byggande som ej förutsättes i förslaget till regionplan ej får äga rum inom av planeförslaget berört område (byggnadsinskränkning). Inskränkningen i rätten att bygga är i kraft intill dess regionplanen fastställts av landskapsstyrelsen, dock längst under en tid av två år. Föreligger synnerliga skäl, kan landskapsstyrelsen, sedan vederbörande kommun hörts, förlänga inskränkningens giltighetstid med ytterligare högst ett år.

I 5 mom. avsedd byggnadsinskränkning gäller ej byggande som erfordras för jordbrukets, skogsbrukets, fiskets eller därmed jämförlig näringsbehov.

22 §

Vid uppgörande och utvecklande av generalplan skall vad om regionplan är stadgat äga motsvarande tillämpning.

22 §

Generalplan skall uppgöras och utvecklas så att däri för olika ändamål reserveras tillräckligt stora områden som är nödvändiga för den framtida utvecklingen. Vid uppgörandet av planen skall av förhållandena inom området betingade särskilda behov beaktas och avseende fästas vid att området nyttjas ekonomiskt och att planens genomförande inte medför oskäligen olägenhet för ägarna.

Denna lag träder i kraft den .

LANDSKAPSLAG

om ändring av 85 § landskapslagen om expropriation av fast egendom
och särskilda rättigheter

I enlighet med lagtingets beslut ändras 85 § 1 mom. landskapslagen den 28 augusti 1979 om expropriation av fast egendom och särskilda rättigheter (62/79) som följer:

Gällande lydelse

85 §

Vad i denna lag är stadgat om förfarandet vid expropriation för allmänt behov skall äga motsvarande tillämpning vid med stöd av byggnadslagen för landskapet Åland (61/79) skeende inlösen av tomtedel eller mark, fastställande av inlösnings- eller överlåtelseskyldighet eller bestämmande av ersättning som grundar sig på sagda lags 20 § 2 mom. eller dess bestämmelser rörande ersättningsskyldighet för skada som föranledes av begränsning i rätt att nyttja mark.

Föreslagen lydelse

85 §

Vad i denna lag är stadgat om förfarandet vid expropriation för allmänt behov skall äga motsvarande tillämpning vid med stöd av byggnadslagen för landskapet Åland (61/79) skeende inlösen av tomtedel eller mark, fastställande av inlösnings- eller överlåtelseskyldighet eller bestämmande av ersättning som grundar sig på sagda lags bestämmelser rörande ersättningsskyldighet för skada som föranledes av begränsning i rätt att nyttja mark.

Denna lag träder i kraft den .