

Nº 11/1949.

LAGUTSKOTTETS betänkande Nº 11/1949 med anledning av landskapsnämndens framställning till Ålands landsting med förslag till landskapslag angående stadsplanelag för Mariehamns stad med omnejd.

Landstinget har vid vintersessionen 1949 remitterat förenämnda framställning till lagutskottet för beredning och berättigat utskottet att sammankomma under tiden mellan landstingssessionerna för att fullgöra sitt uppdrag. Med anledning av framställningen får utskottet värdsammast framhålla följande:

Ehuru den uppfattningen, att städer skola anläggas enligt överhetligen fastställd stadsplan, redan under 1600-talet begynte stadga sig, äro bestämmelserna angående stadsreglering och stadsplanetvång i lagstiftningen ytterst knapphändiga. 1734 års lag upptog inga stadganden i ämnet. Under 29 kap. i byggningsbalken finnes endast en hänvisning av följande lydelse: "Huru hus i staden byggas och uppehållas skola, så ock vad eljest till stadens nytto och prydnad i-acht-tagas bör, therom är särskilt stadgadt. Konungens Befallningshafvande med Borgmästare och Råd äga ther å vård hafva." Först år 1856 utkom en förordning, innehållande allmänna grunder för städernas reglering och bebyggande, vilken förordning dock så gott som uteslutande tog hänsyn till eldsäkerhetssynpunkter. Stadsplaneväsendets legala gestaltning har därför skett främst i stöd av städernas byggnadsordningar. Så även i Mariehamn.

Behovet av en stadsplanelagstiftning blev allteftersom förhållandena utvecklade sig allt kännbarare, särskilt ifråga om regleringen av rättsförhållandena mellan samhället och den enskilda markägaren vid stadsplanens utläggande och genomförande. För rikets vidkommande fylldes behovet genom stadsplanelagen av den 24 april 1931, vilken lag är resultatet av en grundlig och omfattande beredning. Till stadsplanelagen ansluter sig byggnadsstadgan av den 29 januari 1932, som har karaktären av verkställighetsförordning till stadsplanelagen.

Stadsplanelagen och byggnadsstadgan blevo emellertid icke gällande i landskapet Åland, ehuru vissa stadganden äro av den natur, att de kanske bort tillämpas också här. Den oklarhet, som ifråga om tillämpningen varit rådande, avlägsnas nu genom landskapsnämndens initiativ, ty lagen bör enligt utskottets uppfattning ovillkorligen antagas för att Mariehamns stad ej skall löpa risken att bliva efter i utvecklingen. Ehuru det närmaste syftemålet med lagen är att möjliggöra reglering av byggnadsverksamheten i stadens randområden, är lagen behöfvlig även för att skapa en legislativ grund för stadsplane- och byggnadsväsendet i Mariehamn. Lagen är därför

ägnad att fylla en kännbar brist.

Då Mariehamns stads och Jomala kommuns intressen på det närmaste beröras av lagförslaget, har utskottet begärt utlåtande om detsamma av stadsstyrelsen i Mariehamn och kommunalfullmäktige i Jomala. Dessa hava även tillmötesgått utskottet och avgivit skriftliga utlåtanden, vilka närslutas som bilagor till betänkandet.

Stadsstyrelsen i Mariehamn förordar antagandet av lagförslaget. Kommunalfullmäktiges i Jomala utlåtande går visserligen i avböjande riktning, men av motiveringen framgår emellertid tydligt, att lagen är behövlig också med hänsyn till Jomala kommuns intressen. Kommunalfullmäktige framhålla nämligen att lagförslagen - stadsplanlagen och byggnadsstadgan - "äro ett steg i rätt riktning, tillkomna icke för tidigt, utan med tanke på den planlösa bebyggelsen i Mariehamns ytterområden snarare för sent. De sanitära förhållandena i dessa områden äro även av sådan natur, att ett ingripande medelst lag är på många ställen starkt av nöden där." Likväl utmynnar utlåtandet i ett avstyrkande av förslaget i föreliggande form och i stället föreslås lagstiftning om planering i tätorterna på den åländska landsbygden och byggnadsstadga för dem.

Enligt utskottets uppfattning är Jomala kommuns förslag en sak för sig, som visserligen förr eller senare bör ägnas uppmärksamhet i landskapslagstiftningen, men som icke utesluter antagande av stadsplanlag och byggnadsstadga för Mariehamns stad med omnejd.

Lagförslaget är så omsorgsfullt förberett och så väl motiverat, att det från utskottets sida ej finnes något att ytterligare anföra. Emellertid vill utskottet särskilt understryka det, som framhålles å sidan 10 i landskapsnämndens motivering, nämligen att vid all expropriation inom landskapet full och skälig ersättning skall betalas åt markägaren. För den händelse normen för värdesättningen i framtiden skulle undergå ändring i riket, bör frågan för Mariehamns stads vidkommande upptagas till ny prövning.

Ifråga om lagförslagets detaljer får utskottet värdsammast framhålla följande:

§ 1. Ordet "lag" bör vara "landskapslag".

§ 10. Utskottet har i andra meningen företagit en stilistisk ändring.

§ 12 mom. 2. Början av momentet har omstiliserats.

§ 15 mom. 1. Ordet "avbrunnit" har ändrats till "brunnit".

§ 20 p. 3. och p. 4. Tvenne omstiliseringar har företagits.

§ 27. Denna paragraf är likalydande med motsvarande paragraf i Mariehamns stads byggnadsordning. Den ändring, som utskottet föreslagit, är betingad av att vattenledning numera anlagts.

§ 28 mom. 1. Uttrycket "Övergå till" har utbytt mot "ankomma på".

§ 29 mom. 3. Ordet "ty" har ändrats till "vad".

§ 34. Utskottet har strukit sista momentet och gjort motsvarande tillägg till första meningen i mom. 2.

§ 38. Enligt lagförslaget skall initiativrätt till utomplansbestämmelser för Mariehamns stads randområden tillkomma icke blott stadsfullmäktige utan även landskapsnämnden. Med hänsyn till att dessa utomplansbestämmelser skola gälla landsbygden endast i den mån stadens intressen beröras och då man måste förutsätta, att staden skall kunna såväl inse som tillvarataga dessa intressen, bör enligt majoritetens i utskottet uppfattning initiativrätten tillkomma endast stadsfullmäktige. Rikslagen innehåller icke heller något direkt motsvarande stadgande. Endast ifråga om den rena landsbygden har i riket länsstyrelse initiativrätt.

Det är icke möjligt att fastställa någon bestämd geografisk gräns för begreppet "beläget utanför stadens område", men det är givet, att därmed skall förstås område i stadens omedelbara närhet. Göres dessutom stadens rätt beroende av att bebyggelsen skall vara emotsedd inom närliggande framtid, - utskottet har infört ett sådant stadgande - synas allas intressen vara skyddade.

I § 17 stadgas om tiden, inom vilken ägare av del i tomt skall utöva sin lösningsrätt till återstoden av tomt. Stadgandet är bristfälligt så till vida, att däri icke säges inom vilken tid lösningsrätt skall utövas, om vid tiden för lagens ikraftträdande delar av tomt är i olika ägares hand. Utskottet har i lagens slutstadgande infört rikslagens motsvarande bestämmelse.

Hänvisande till ovensagda får utskottet därför för landstinget vördsamast föreslå,

att landstinget ville antaga nedanstående

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

angående stadsplanlag för Mariehamns stad med omnejd.

I enlighet med Ålands landstings beslut stadgas:

I 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.

-4-

2 §.

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

I fråga om tätbebyggelsen å Mariehamns ytterområden och stadens rätt att lösa mark utom det genom stadsplan reglerade området skall vad enligt rikets lagstiftning i dessa avseenden är gällande i tillämpliga delar ländas till efter rättelse, dock så, att de befogenheter, som enligt rikets lagstiftning ankomma å statsrådet, skola övertagas av landskapsnämnden.

3 §.

Stadsplan 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, eldsäkerhetens och skönhetssinnets fordringar ävensom samhällets behov av utrymme för de olika ändamål dess utveckling kräver. Vid stadsplanens gestaltning böra skönhetsvärden samt tilltalande landskapsbilder skyddas och bevaras. Därjämte böra vid planens uppgörande bestående äganderättsförhållanden 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 påläggas inskränkningar, som framstå såsom oskäligen och kunna underlåtas utan att stadsplanens fordringar väsentligen åsidosättas.

Särskilt skall tillses, 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 inom överskådlig tid bebyggt.

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 i planen upptagna, 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

(idrottsplatser);

d) områden, avsedda för särskilda trafikändamål, såsom förlägningsplatser för linjebussar och andra fordon, samt hamnområden (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 angående möjligheterna för vattnets avledande; ävensom

3) meddela de ytterligare bestämmelser, som kunna finnas erforderliga i fråga om användande av det i stadsplanen ingående området, såsom angående utnyttjandet av byggnadskvarteren och vissa områdens bebyggande endast med byggnader av visst slag; angående antal byggnader, som få å tomt uppföras, samt största tillåtna antal lägenheter, som få i byggnad inredas; angående byggnadsmaterial, fasadgestaltning och byggnadskonturer; angående gårdsplan, byggnadsläge och omfång å tomt, byggnadshöjd 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 (stadsplanebestämmelser).

5 §.

Stadsplan jämte därtill hörande bestämmelser antagas av stadsfullmäktige. Beslutet därom skall för att vinna gällande kraft underställas landskapsnämndens fastställelse.

6 §.

Innan stadsplan av stadsfullmäktige antages, skall förslaget offentligen utställas samt dem, som av stadsplanen beröras, lämnas tillfälle att yttra sig däröver. Närmare bestämmelser angående utställande av stadsplaneförslag skola upptagas i byggnadsstadgan.

7 §.

Vad i 5 och 6 §§ är stadgat om antagande och fastställelse av stadsplan gälle även ändring i stadsplan.

8 §.

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

Tomtindelning må ändras, därest ägarna till de tomter, som av ändringen beröras, därom äro ense, och ändringen finnes vara för en ändamålsenlig reglering av området lämplig. Även mot tomtägares bestridande må gällande tomtindelning ändras, då kvartersgränserna rubbas eller tomt-

indelningen eljest befinnes vara uppenbart olämplig för kvarterets ändamålsenliga bebyggande.

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 i tomtboken antecknad;
- 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 byggnadens uppförande anordnas;
- e) å tomt, vars ägare är pliktig ersätta staden på tomtens sig belöande värde av gatumark eller kostnad för anläggning av gata eller kloakledning, eller ock i stadgad ordning kan vara förpliktad att ersätta staden kostnad för gatas anläggning, innan ersättningen guldits eller säkerhet ställts för dess utgörande eller ock uppgörelse annorledes träffats; samt
- f) å del av tomt, varav annan del är i annan ägares hand.

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 tillgodoseende av allmänna behov, såsom idrottsplats, trafikområde eller begravningsplats.

Sådant byggnadsförbud är gällande intill dess området för sitt ändamål blivit taget i bruk, dock högst under tre år efter det stadsplanen fastställdes.

Säkerhet, som i denna paragraf är sagd, skall godkännas av den stadens myndighet, som av stadsfullmäktige bestämmes. Är säkerhet ställd, kvarstår stadens därå grundade rätt, ändå att tomtens övergått i annan ägares hand.

10 §.

Inom område, som ingår i stadsplan, må schaktning, fyllning, trädfällning eller annan därmed jämförlig åtgärd icke vidtagas utan tillstånd av den myndighet, som äger meddela byggnadslov. Tillstånd må icke beviljas, såframt åtgärden kan väsentligen försvåra eller fördyra områdets användande för avsett ändamål.

11 §.

Har fråga väckts om uppgörande eller ändring av stadsplan för visst

område, må landskapsnämnden på framställning av staden meddela förbud att inom område, varom fråga är, verkställa nybyggnad, med mindre tillstånd härtill för varje särskilt fall beviljas av den myndighet, som äger meddela byggnadslov. Sådant förbud gälle intill dess stadsfullmäktige fatta beslut i frågan, dock ej längre än tre år, därest icke landskapsnämnden på särskilda skäl beviljar förlängning.

Å område, för vilket stadsplan eller ändring därav antagits av stadsfullmäktige, vare nybyggnad förbjuden intill dess stadsfullmäktiges beslut blivit av landskapsnämnden slutligen prövat.

Å landskapsnämnden ankommer att på framställning av staden i den utsträckning, som föranledes av omständigheterna, stadga förbud mot åtgärd, som i 10 § sägs, att gälla under den tid ärende angående uppgörande eller ändring av stadsplan är beroende på åtgärd av stadsmyndigheterna eller landskapsnämnden.

Finner landskapsnämnden beslut av stadsfullmäktige, varigenom stadsplan antagits eller ändrats icke kunna fastställas, äge nämnden att för viss tid, högst tre år, meddela det förbud mot nybyggnad, som av omständigheterna föranledes.

12 §.

Landskapsnämnden äger efter stadsfullmäktiges hörande för visst område eller för särskilt fall medgiva undantag från de i 9 § a), b), c), d) 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 där synnerliga skäl eljest därtill äro.

Har med stöd av denna paragraf skilt tillstånd givits till nybyggnad å del av tomt, varav annandel är i annan ägares hand, må nybyggnad å tomtdelen likväl icke företagas före utgången av den i 17 § nämnda tidsfrist, eller, där talan om tomtdelens inlösen blivit anhängiggjord, innan det visat sig, om sådan inlösen därå följer.

3 kap.

Om avstående och inlösende av mark.

13 §.

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

Annan i stadsplanen ingående mark, till den del densamma ej är avsedd för enskilt bebyggande, må staden lösa, där ej markens användande för avsett ändamål ändock kan anses säkerställt.

14 §.

Allmän väg, som ingår i gatumark, byggnadskvarter, idrotts- eller be-

gravningsplats, tillfalle staden utan ersättning.

15 §.

För åstadkommande av nyreglering av trångt eller eljest olämpligt bebyggt område eller av kvarter, som helt och hållet eller till betydande del brunnit eller eljest förstörts, kan landskapsnämnden medgiva staden rätt att lösa jämväl mark, som ingår i byggnadskvarter, såframt området icke kan på rimliga villkor förvärvas och nödig reglering ej kan utan stadens ingripande äga rum eller inom skälig tid förväntas. Kan det avsedda syftet vinnas genom att staden allenast löser å marken uppförd byggnad för nedrivning må landskapsnämnden lämna tillstånd härtill.

Lag samma vare, där i stadsplanen upptaget område, som ingår i byggnadskvarter, finnes vara behöfligt för staden i och för dess planmässiga utveckling eller för ordnande och underlättande av byggnadsverksamheten och bostadsförhållandena.

16 §.

Äro sedan tomtindelning inom byggnadskvarter blivit fastställd eller på grund av domstols laga kraft vunna dom i ägotvist, särskilda delar av tomt i olika ägares hand, vare ägare av sådan tomt del berättigad att till sig lösa återstoden av tomten. Äro flere, som vilja lösa, äge den företräde, vars tomt del jämte därå befintliga byggnader och anläggningar vid uppskattning, varom nedan i 20 § 3 punkten omförmäles, åsättes största värdet. Varda tomt delarna åsatta lika värden, have den, som först anhängiggjort talan om inlösen, företräde att lösa.

Brister den, som berättigats att lösa, i erläggande av löseskillingen, vare ägare av annan tomt del berättigad lösa efter det åsatta värdet, där han inom nittio dagar efter det löseskillingen bort erläggas därom hos rätten gör anmälan och företer bevis över, att han i landskontoret eller av magistraten godkänd penninganstalt nedsatt den på återstoden av tomten sig belöpande löseskillingen. Äro flere, som vilja lösa, bestämmes företrädet dem emellan efter ovan stadgade grunder.

17 §.

Har ägare av del i tomt ej inom ett år efter tomtindelningens fastställande eller efter det laga kraft vunnet domslut i ägotvist föreligger 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 lösa tomten; dock må, där ägare av tomt del före staden anhängiggjort talan om inlösen, stadens anspråk bifallas allenast såframt ägarens talan ej leder till tomtens förenande i en ägares hand.

18 §.

Kan i stadsplan upptagen gatumark icke till följd av gällande förbud

mot nybyggnad å gatumark eller tomtedel av ägaren tillslvidare på skäligt sätt utnyttjas, vare staden pliktig lösa dylik mark, där ägaren sådant yrkar. Denna skyldighet gäller icke gatumark framför tomt till den omfattning, som nedan i 28 § sägs.

Då den i 17 § angivna tidsfrist tilländalupit, åligge staden lösningsplikt jämväl beträffande tomtedel, som ägaren ej kan nyttja på annat sätt än nyss nämnts.

Stad vare, där undantag för visst fall icke stadgats, ej pliktig lösa gatumark, innam denna av staden iordningställes.

Har mark, som enligt stadsplanen är avsedd till allmän byggnad, eller specialområden, som enligt planen äro reserverade för tillgodoseende av allmänna behov, icke inom tre år efter det stadsplanen fastställdes tagits i bruk för sitt ändamål eller rätt härtill av vederbörande utverkats, vare staden, där markägaren det begär, skyldig lösa marken eller ock vidtaga åtgärd för sådan ändring i stadsplanen, att marken kan upplåtas till enskilt bebyggande.

Vid bedömande av frågor, huruvida lösningsplikt föreligger, skall hänsyn tagas till den fastighetsindelning, som gällde vid tiden för stadsplanens antagande, med de ändringar däri, som skett för planens eller för tomtindelningens genomförande.

19 §.

Stadens lösningsplikt på grund av stadgandena i 18 § 1 och 2 mom. inträder icke innan tillstånd till nybyggnad å den gatumark eller tomtedel, varom fråga är, blivit jämlikt 12 § sökt men icke beviljats, där ej uppenbart är, att sådant tillstånd icke kan meddelas.

4 kap.

Bestämmande och erläggande av lösen.

20 §.

I avseende å inlösen av mark inom det stadsplanelagda området enligt vad ovan i denna landskapslag stadgas skola för tiden i landskapet gällande allmänna värderingsgrunder vid expropriation i tillämpliga delar lända till efterrättelse, dock med iakttagande av följande bestämmelser:

1. Prövas vid inlösen av mark, som är avsedd till gata eller allmän plats, marken ej överallt hava samma värde, skola de särskilda värdena utsättas. Finnes å marken byggnad, stängsel, växande skog, plantering eller annat, som hör till marken och skall lösas, bör särskilt värde sättas därå.

2. Uppskattnings av enskild vägmark, som skall lösas, bör ske efter det värde vägmarken äger såsom belastad med den vägrätt, som påvilar marken.

-10-

3. I fråga om rätt att med stöd av 16 § lösa del i tomt samt om värdesättning av tomtdelarna skall vad i rikets stadsplanelag härom är stadgat äga motsvarande tillämpning.

4. Uppkommer eljest tvist om rätt eller plikt att omedelbart på grund av stadgandena i denna lag lösa mark, döme rätten därom innan expropriationsförfarandet inledes. Å markens ägare ankommer att väcka talan om stadens åläggande att lösa mark samt att, där yrkandet av domstolen bifalles, ansöka om expropriationens utförande.

5 kap.

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

21 §.

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

22 §.

Gator med gångbanor samt torg och andra allmänna platser anläggas av staden i den mån terrängförhållandena och stadens tillgångar 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 landskapsnämnden staden därtill förplikta. Likaså have landskapsnämnden rätt att skyldigkänna tomtägare att anordna utfartsväg och avlopp, på sätt i 25 § är stadgat.

23 §.

Då gata eller gatudel upplåtes till allmänt begagnande, skall den till bredd överensstämma med stadsplanen och vara planerad i fastställt höjdläge samt försedd med beläggning och erforderliga gångbanor ävensom nödiga anordningar för dagvattnets avledande.

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

24 §.

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

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

-11-

25 §.

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

26 §.

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

27 §.

De+ ankommer på staden att å lämpliga platser samt i behövlig omfattning inrätta allmänna brunnar eller vattenposter.

6 kap.Tomtägares gatukostnadsbidrag.

28 §.

Vad i rikets stadsplanelag är stadgat angående skyldigheten för tomtägare att, där stadsregleringen utsträcker sig över enskild jord, ersätta staden värdet av gatumark till föreskriven normalbredd, att ersätta kommunen helt eller delvis kostnaden för gatas iordningställande så ock att utgiva ersättning för kloakledning skall även vid stadsregleringen för Mariehamn i tillämpliga delar lända till efter rättelse, med iakttagande av, att statsrådets fastställelsebefogenheter ankomma på landskapsnämnden.

Närmare bestämmelser angående tomtägarnas bidragsplikt skola, där skäl härtill äro, upptagas i en särskild gatuanläggningsstadga, som antages av stadsfullmäktige och underställes landskapsnämndens fastställelse.

7 kap.Särskilda bestämmelser angående avstående och iordningställande av mark för stadsplaneändamål.

29 §.

Är område, som ingår eller skall ingå i stadsplan och som ägnar sig för planmässigt bebyggande, i en ägares hand, må landskapsnämnden på ansökan av staden förordna om avstående utan ersättning av mark, som för områdets ändamålsenliga användande erfordras till gata eller allmän plats, i den mån så prövas skäligt med hänsyn till den nytta ägaren kan förväntas erhålla av planens genomförande och övriga omständigheter. Avstående av dylik mark skall ske, då marken skall iordningställas eller reljé tagas i anspråk för sitt ändamål. Den mark, som förordnandet avser, skall däri angivas till läge och gränser.

-12-

Sedan markägaren erhållit kännedom om att fråga väckts om tillämpning av stadgandena i första momentet, vare därefter inträffad förändring i äganderätten utan verkan.

Ändring av förordnande, varom nu sagts, må av landskapsnämnden beslutas efter vad skäligen prövas.

30 §.

Den, som avstått mark enligt bestämmelserna i 29 §, skall frigöra marken från inteckning och annan särskild rätt, varav den är besvärad. Kan detta icke ske, vare han pliktig hålla staden skadeslös.

Finnes å marken byggnad, stängsel, växande skog, plantering eller annat, som hör till marken, vare staden skyldig att lösa detta, då marken tages i besittning.

31 §.

Ägare av tomt inom område, beträffande vilket förordnande enligt 29 § meddelats, vare ej skyldig att utgiva ersättning för gatumark.

32 §.

I förordnande, varom i 29 § sägs, må landskapsnämnden på stadens begäran föreskriva, att ägaren skall vara pliktig att, i härför bestämd ordning bekosta anläggning av gator och kloakledning inom det i nämnda paragraf omförmälda området.

8 kap.Om ersättning för skada vid stadsplanens genomförande.

33 §.

Vad i rikets stadsplanlag finnes stadgat om ersättning för skada vid stadsplanens genomförande skall jämväl för Mariehamns vidkommande äga motsvarande tillämpning.

9 kap.Om rättslig tomtbildning.

34 §.

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 gjorts 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.

10 kap.Om utomplansbestämmelser.

I. Inom stadsområdet.

35 §.

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.

36 §.

Nybyggnad må ej företagas i strid mot utomplansbestämmelser; 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.

37 §.

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

2. För stadens randområde.

38 §.

Prövas med hänsyn till förefintlig eller inom närliggande framtid emotsedd bebyggelse inom område, beläget utanför stadsområdets gräns, behov föreligga av särskilda bestämmelser angående byggnadsverksamheten, skola sådana utomplansbestämmelser på framställning av staden meddelas av landskapsnämnden.

39 §.

Beträffande innehållet av utomplansbestämmelser för stadens randområde, skola föreskrifterna i 35 § i tillämpliga delar gälla. Har genom dylika utomplansbestämmelser mark anvisats för genomfartsleder, vilka med fäst avseende å områdets planläggning ansetts bliva framdeles erforderliga, må nybyggnad å sådan mark ej företagas.

Det åligger landskapsnämnden att efter vederbörande kommunala myndigheters hörande i anslutning till utomplansbestämmelserna låta utarbetat och till efterrättelse fastställa en provisorisk avstyckningsplan för sta-

dens randområde eller viss del därav. Planens uppgift är att tillrätta-lägga randområdet för den blivande stadsregleringen samt att tjäna till ledning vid skiftesförrättningar och arrendeupplåtelser av tomtplatser inom sagda område.

Kostnaderna för uppgörande av utomplansbestämmelser och avstyckningsplan för Mariehamns randområde skola bestridas med landskapsmedel.

40 §.

Vad i 36 och 37 §§ är stadgat angående förbud mot byggande i strid med utomplansbestämmelser, gällande inom stadsområde, samt om byggnadsförbud under den tid fråga om upprättande eller ändring av utomplansbestämmelser är under behandling, skäl i fråga om utomplansbestämmelser för stadens randområde äga motsvarande tillämpning.

41 §.

Å landskapsnämnden ankommer att förordna lämplig person att såsom byggnadsinspektör inom område, som i 38 § avses, övervaka efterlevnaden av utomplansbestämmelser för stadens randområde ävensom övriga föreskrifter angående byggnadsväsendet. Dessa åligganden kunna även uppdragas åt lokal myndighet i egenskap av byggnadsinspektör.

Över byggnadsinspektörs beslut må besvär anföras hos landskapsnämnden inom 14 dagar efter det besväranden av beslutet erhållit del.

11 kap.

Allmänna bestämmelser.

42 §.

Angående överträdelse av förbud, som meddelats i eller på grund av föreskrift i denna lag samt meddelande av handräckning till rättelse i vad olagligen skett lända hithörande bestämmelser i rikets stadsplanlag till efterrättelse.

43 §.

I fråga om förande av tomtbok och annat fastighetsregister samt tomtmätning i Mariehamn skola stadgandena härom i allmän rikslag äga tillämpning.

Lag samma vare i tillämpliga delar beträffande skiftesförrättningar inom stadsområdet samt åtgärder till skydd mot planlös jordstyckning i Mariehamn och omnejd.

44 §.

De närmare föreskrifter, som förordras i fråga om uppgörande av stadsplan, tomtindelning och utomplansbestämmelser, om byggande inom område, som i denna lag avses och lov därtill, om utfärdande av byggnadsordning, inseendet över byggnadsverksamheten ävensom rörande tillämpningen i övrigt av denna lag, meddelas genom byggnadsstadga för Mariehamns stad.

Denna landskapslag träder omedelbart i kraft.

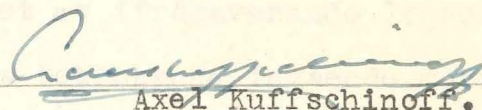
Äro, då denna landskapslag träder i kraft, delar av tomt i olika ägares hand, skall den i 17 § ägare av del i tomt medgivna tiden för lösningstalans anhängiggörande räknas från dagen för lagens ikraftträdande.

Mariehamn den 21 oktober 1949.

På lagutskottets vägnar:



Tor Brenning.



Axel Kuffschinoff.

Närvarande i utskottet: Tor Brenning, ordförande, Herman Mattsson, Jonatan Sjöblom, Paul Påvals och Jan Erik Eriksson.