

03. 01. 2019

Dnr/MHSTAD/ 337 /2018

Arkiv: 10.02.01.06

## UTLÅTANDE

rörande tolkningen av vissa bestämmelser i plan- och bygglagen för landskapet Åland

**I. Uppdraget**

Stadsarkitekten Sirkka Wegelius har i brev 12.12.2018 begärt ett utlåtande av mig rörande vilka konsekvenser för detaljplaneläggningen som följer av bestämmelser i generalplan rörande skydd för byggnader och områden. Enligt stadsplanarkitektens mening är det oklart vilka dessa konsekvenser är.

**II. Tillämpliga lagregler**

De lagrum i plan- och bygglagen som enligt min mening äger störst relevans i förevarande sammanhang är följande:

18 § 1 mom., 19 § 2 mom., 20 § 4 mom., 21 § 1 mom. och 26 § 1 mom. Lagrummen har följande lydelse:

a. 18 § 1 mom.:

Generalplanen eller ändringar av den antas av kommunfullmäktige. När planen vunnit laga kraft ska kommunfullmäktiges beslut sättas upp på kommunens anslagstavla för offentliga kungörelser. I och med kungörandet börjar planen gälla.

b. 19 § 2 mom.:

Planläggningen ska värna om natur- och kulturvärden, den bebyggda miljön och landskapet samt främja en ändamålsenlig samhällsstruktur, en hållbar utveckling och en estetisk utformning av bebyggelse, grönområden, kommunikationsleder och andra anläggningar. Goda miljöförhållanden i övrigt och en långsiktig god hushållning med mark, vatten, energi och råvaror ska främjas.

c. 20 § 4 mom.:

Om ett område, en byggnad eller en byggnadsgrupp ska skyddas på grund av miljövärden eller kulturhistoriska värden ska det anges i generalplanen.

d. 21 § 1 mom.:

Generalplanen ska följas när detaljplaner utarbetas och ändras samt när andra åtgärder vidtas för att reglera markanvändningen.

e. 26 § 1 mom.:

När en detaljplan upprättas ska en antagen generalplan följas och hänsyn tas till de beslut och rekommendationer som landskapsregeringen utfärdat eller fattat med stöd av 11 §.

**III. Diskussion**

Av 18 § 1 mom. framgår att en av fullmäktige antagen generalplan börjar gälla, när den kungjorts på kommunens anslagstavla. I 21 § 1 mom. anges de rättsverkningar som en antagen och kungjord generalplan har (för enskilda och myndigheter). I lagrummet föreskrivs bl.a. att generalplanen skall följas vid uppgörandet av detaljplan. Samma föreskrift återkommer i 26 § 1 mom., som reglerar innehållet i en detaljplan.

19 § reglerar innehållet i en detaljplan och av dess 2 mom. framgår att man vid planläggningen är skyldig att bl.a. värna om kulturvärden och den bebyggda miljön. 20 § slutligen, reglerar utformningen av generalplanen. Av dess 4 mom. framgår – motsatsvis – att en byggnad inte är skyddad med stöd av en generalplan med mindre detta uttryckligen anges i planen.

Det föreligger som synes en skyldighet att beakta bl.a. kulturvärden när en generalplan uppgörs. Däremot saknas det regler om på vilket sätt värnandet om kulturvärdena skall komma till uttryck i generalplanen. Ett alternativ är naturligtvis att införa olika slag av restriktioner gällande förändring av byggnader och bebyggelse som anses skyddsvärda, s.k. K-märkning. Dock utesluter inte lagrummet andra alternativ.

Bestämmelsen i 19 § 2 mom. rör inte direkt den frågeställning som nu är aktuell men har en indirekt betydelse, eftersom den visar att man inte kan kringgå den problematik som stadsarkitekten anser föreligga genom att avstå från att värna om kulturvärden vid planläggningen. Om det alltså objektivt sett existerar kulturvärden som bör skyddas enligt 19 § 2 mom. *måste* någon form av skydd införas. Att i den situationen underlåta att införa skydd är att handla i strid med lag och underlåtenheten kan leda till att den antagna planen upphävs, om besvär anförs.

När det sedan gäller den i sammanhanget centrala frågeställningen, dvs. i vad mån det kan anses föreligga osäkerhet i fråga om vilken konsekvens för detaljplanläggningen ett i generalplanen angivet skydd har, så tycker jag personligen inte att det föreligger någon oklarhet. Av 21 § 1 mom. och 26 § 1 mom. framgår ju tydligt att en antagen (och kungjord) generalplan skall följas när detaljplaner upprättas för någon del av det område som omfattas av generalplanen. Rimligen måste detta krav även gälla skyddsbestämmelser som intagits i generalplanen.

En fråga som egentligen ligger på sidan om uppdraget men som jag med tanke på det praktiska genomförandet av generalplanen ändå anser det motiverat att kortfattat beröra, är frågan om utformningen av skyddet i det föreliggande förslaget till generalplan. Ett grundläggande krav härvidlag måste vara att innebörden av skyddsbestämmelserna klart framgår av generalplanen; i annat fall försvåras eller t.o.m. omöjliggörs ju upprättandet av en detaljplan som bygger på generalplanen. Och i det avseendet anser jag att det föreligger brister i det föreliggande förslaget till generalplan. Sålunda är innebörden av planebeteckningen SBL oklar. Är syftet att kommande lagstiftning skall skydda den miljö som är i fråga eller skyddas den redan nu pga. befintlig lagstiftning eller krävs det ett beslut som stöder sig på befintlig lagstiftning för att skyddet skall inträda?

Vidare är det oklart vilket skydd generalplanen ger byggnader av kategorierna A och B. I bestämmelsen uttalas först att byggnaderna i fråga inte får rivas eller ändras till exteriören men i meningen därefter uttalas att skyddet "avgörs och regleras på stadsplanenivå". Användningen av verbet "avgöra", (som nyttjas när fråga är om att välja mellan två eller flera alternativ), antyder att man på stadsplanenivå kan bestämma att en i generalplanen skyddad byggnad inte alls skall ha något skydd eller åtminstone ett skydd på lägre nivå än generalplanen initialt förutsätter! Denna motsägelsefullhet måste enligt min mening undanröjas för att bestämmelsen skall bli förståelig. Eventuellt kunde man tänka sig att avfatta bestämmelsen på följande sätt: "Skyddet regleras närmare på stadsplanenivå", om det är detta man tänkt sig. Innebörden att bestämmelsen blir då att förbudet mot rivning och exteriörförändring i princip kvarstår men att det blir möjligt att i stadsplanen införa t.ex. bestämmelser

som underlättar för de berörda fastighetsägarna att trots gällande förbud nyttja sina fastigheter på ett ändamålsenligt sätt.

#### **IV. Slutsatser**

Genomgången ovan leder enligt min mening till följande tre för planeringsprocessen relevanta slutsatser:

1. Vid upprättandet av generalplan föreligger det en lagstadgad skyldighet att beakta bl.a. kulturella värden.
2. Vid upprättandet av detaljplan föreligger det en lagstadgad skyldighet att följa generalplanens bestämmelser.
3. För att det vid detaljplaneläggningen skall vara möjligt att följa generalplanen är det angeläget att bl.a. skyddsbestämmelser i generalplanen ges en så tydlig utformning som möjligt.

Jomala den 1 januari 2019



Christer Jansson

