

Survista SAM e reservas d'utilisaziun

Co survegn jau la survista dal stadi da la surbajegiada en mia vischnanca, da l'avertura e da la madiranza da construcziun?

Co eruesch jau las reservas d'utilisaziun «abitar»?

Las vischnancas ston ademplir tschertas obligaziuns cun examinar ils fegls cun las datas communalas. Quest prospect declera tge obligaziuns che quai èn.

avust 2018

Amt für Raumentwicklung
Uffizi per il svilup dal territori
Ufficio per lo sviluppo del territorio



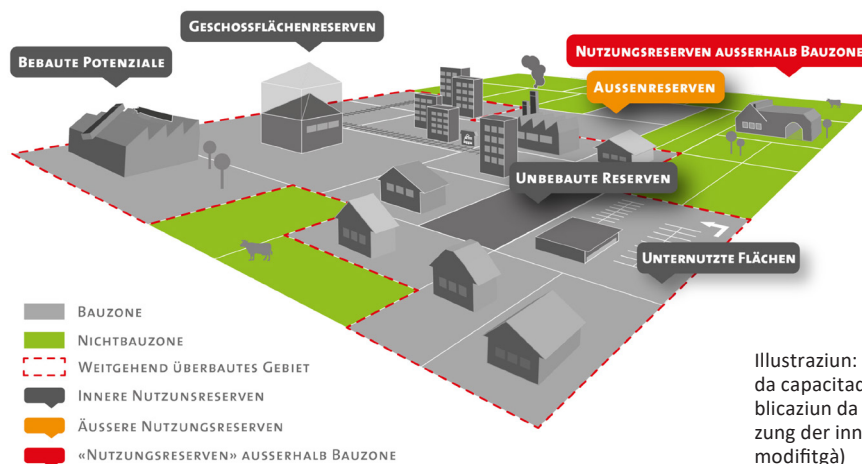
BVR

Bündner Vereinigung für Raumentwicklung
Associazion grischuna per il svilup dal territori
Associazione grigionese per lo sviluppo del territorio

Cun la nova legislaziun davart la planisaziun dal territori vegn pretendì da las vischnancas ch'ellas pon dar detagliadamain scleriment davart las reservas da zonas da construcziun existentas, e quai tant en territoris betg surbajegiads sco era surbajegiads. Per garantir ina metoda da calculaziun omogena en l'entir chantun ha l'Associazion grischuna per il svilup dal territori sviluppà in model en collavuraziun cun l'uffizi per il svilup dal territori dal Grischun (UST) e fixà reglas per la realisaziun. Ils resultats vegnan publicgads en il nov mussavia.

Situaziun da partenza

L'onn 2014 han las votantas ed ils votants acceptà la revisiun da la **Lescha federala davart la planisaziun dal territori (LPT)**. Cun quai n'èn ils chantuns e las vischnancas betg mo obligads da promover decisamain il svilup dals abitadis a l'intern, mabain era d'empitschnir las zonas da construcziun surdimensiunadas. Zonas da construcziun èn surdimensiunadas, sche la reserva da **zonas d'abitar, maschadadas e dal center (ZAMC)** è pli gronda ch'il basegn probabel dals proxims 15 onns. Per pudair giuditgar quai ston ils chantuns e las vischnancas registrar detagliadamain lur reservas da ZAMC. I na tanscha però betg da considerar sulettamain las zonas da construcziun betg surbajegiadas. Era las reservas en il territori gia surbajegià ston vegnir resguardadas. Ditg simpel è la dumonda: Nua è vegnì costruì damain che quai ch'igl è pussaivel u permess? Per realisar questa directiva (art. 15 LPT) è vegnì relaschà il plan directiv chantunal en il secur abitadi che concretisescha instrucziuns d'agir per il chantun, las regions e las vischnancas.

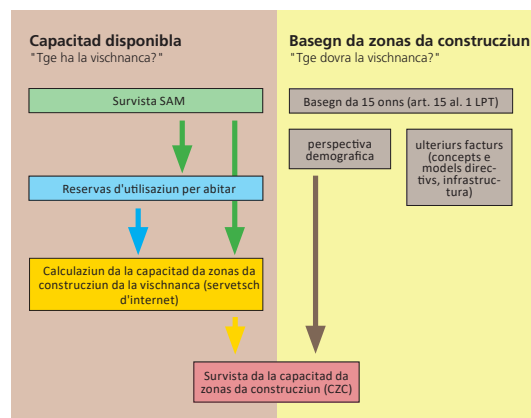


Illustraziun: Cumposiziun da la reserva da capacitads (illustraziun or da la publicaziun da la SPF "Schweizer Abschätzung der inneren Nutzungsreserven"; modifitgà)

Per avair in punct da referiment resp. da partenza per giuditgar las reservas da ZAMC ha l'UST sviluppà ina metoda per calcular la capacitad d'abitants entaifer las zonas da construcziun existentas. La capacitad d'abitants inditgescha per quantas persunas che las ZAMC d'ina vischnanca han teoreticain plazza ils proxims 15 onns (= ina perioda da planisaziun). L'UST resumescha las constataziuns en l'uschenumnà fegl cun las datas communalas. Las vischnancas vegnan lura assegnadas segund lur reservas da capacitad a la **categoria A (ZAMC memia pitschnas), B (ZAMC da dimensiuns correctas) u C (ZAMC memia grondas)**.

La metoda da calculaziun sa basa per entant sin in'analisa dal tuttfatg tecnica da las basas existentas. Il resultat è perquai vegnì integrà en il plan directiv chantunal (relaschè il mars 2018) sco resultat intermediar en il senn d'ina supposiziun. La calculaziun da l'UST è pia ina valor approximativa da la valor efectiva. Per precisar questa valor ha il chantun incumbensà las vischnancas d'examinar il fegl cun las datas communalas entaifer dus onns suenter ch'il plan directiv chantunal è vegnì relaschè. L'Associaziun grischuna per il svilup territorial è perquai

sa deditgada tranter auter a la registraziun da las reservas d'utilisaziun en il rom dal project realisaziun da la LPT. Il resultat è ina metoda che permetta d'actualisar il fegl cun las datas communalas cun integrar il medem mument basas communalas specificas. Per quest intent vegn mess a disposiziun a las vischnancas in servetsch da calculaziun (incl. model da datas) ed in nov mussavia.



Schema 1: Relaziun capacitad vs. basegn

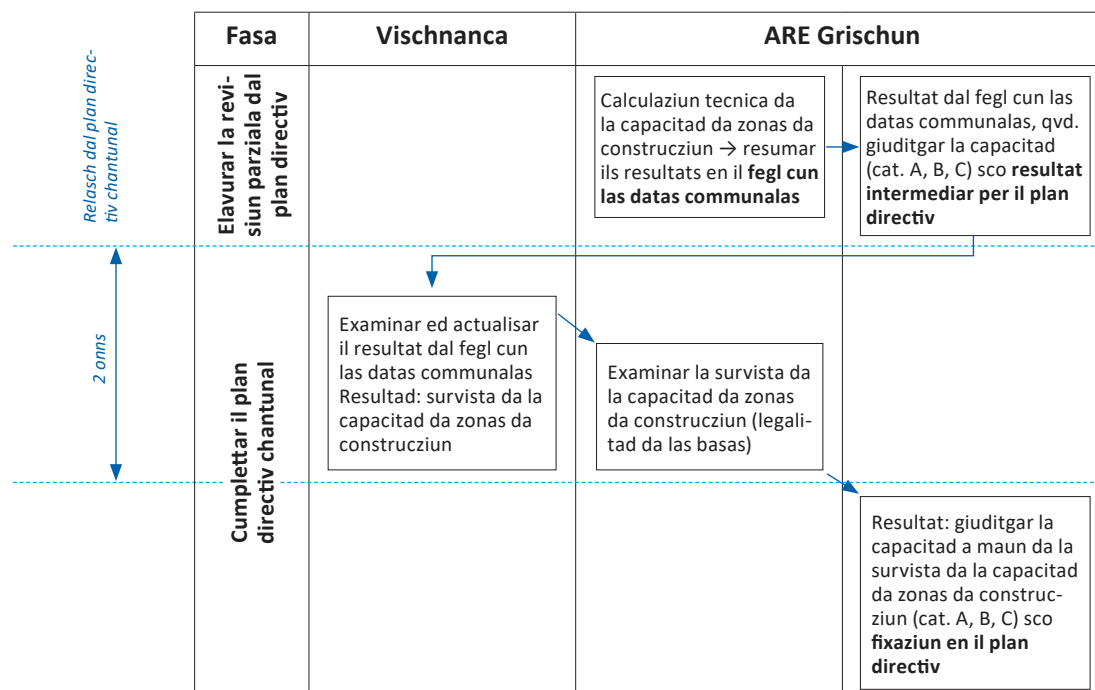
Impurtant: ils feglis cun las datas communalas dal chantun n'èn betg da confunder cun las datas da las vischnancas ch'ellas han calculà a basa d'ina elevaziun qualitativa. Per evitar confusiuns ha il product da las vischnancas che resulta da l'examinaziun resp. da la precisiun dal feagl cun las datas communalas num survista da la **capacità da zonas da construcziun**. Questa survista da la capacità da zonas da construcziun serva sco basa per cumpletter il plan directiv e gida a medem temp da giuditgar la capacità (categoria A, B u C) e da la fixar en il plan directiv. En quel connex è impurtanta ina segunda differenziaziun: la capacità n'è betg il medem sco il basegn da zonas da construcziun. Quai è duas differentas chaussas. Il basegn na dependa betg mo da la prognosa dal svilup demografic, el sto vegnir erui sin fundament da las relaziuns concretas en ina vischnanca e resguardond tut las circumstanzas.

La metoda da calcular la capacità ed ils meds d'agid

La metoda da calculaziun da l'UST è vegnida modifitgada, resp. extendida levamain, per ch'ins possia actualisar periodicamain la survista da la capacità da zonas da construcziun. La calculaziun sa funda sin duas basas da datas:

1. la survista dal stadi da la surbajegiada, da l'avertura e da la madiranza da construcziun (curt: survista SAM)*
2. las reservas d'utilisaziun «abitar»

**Las vischnancas èn gia dapi il 1980 obligadas da far ina survista dal stadi da la surbajegiada, da l'avertura e da la madiranza da construcziun (SAM) (art. 31 Ordinaziun davart la planisaziun dal territori OPT). Sco agid per elavurar questa survista ha l'UST publictà ils onns 1991 e 1996 dus mussavias. Il nov mussavia «Survista SAM e reservas d'utilisaziun» remplazza ils mussavias 3 e 3a «Survista dal stadi da la surbajegiada, da l'avertura e da la madiranza da construcziun (SAM)» dals onns 1991 e 1996.*



Schema 2: Procedura davent dal relasch dal feagl cun las datas communalas fin a la fixaziun da la capacità da zonas da construcziun en il plan directiv chantunal

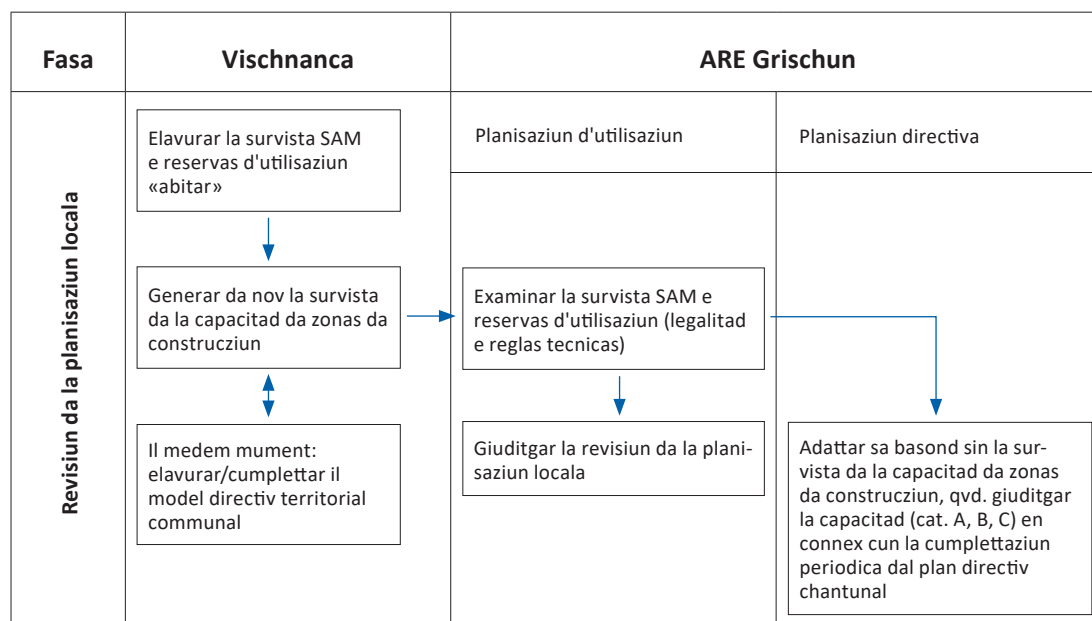
La survista dal stadi da la surbajegiada, da l'avertura e da la madiranza da construcziun (SAM) sto vegnir fatga independentamain da la calculaziun da la capaciad per tut las zonas da construcziun. Ella po vegnir consultada publicamain (art. 31 OPT).

Per las lavurs d'exequir vegnan mess a disposiziun a las vischnancas ils suandants meds d'agid:

- | il mussavia «Survista SAM e reservas d'utilisaziun». El mussa tge documents ch'èn d'elavurar, tge argumentaziuns e cumprovas ch'èn da demussar e tge furma ch'ils documents e las datas ston avoir;
- | il model da geodatas per registrar las datas;
- | il servetsch da calculaziun per calcular las capacitads resp. generar da nov la survista da la capaciad da zonas da construcziun (remplazza il feagl cun las datas communalas);
- | la descripziun da la metoda ed ulteriurs documents d'informaziun/documents technics.

La calculaziun da la capaciad da zonas da construcziun en connex cun la revisiun da la planisaziun locala

En l'avegnir è la survista da la capaciad da zonas da construcziun da cumplettar en connex cun revisiuns da la planisaziun locala. La survista SAM e las reservas d'utilisaziun «abitar» èn da surlavurar. Cun agid dal servetsch da calculaziun sto vegnir creada da nov la survista da la capaciad da zonas da construcziun che furma lura la basa per il giudicament da l'UST davart la planisaziun locala. Sche la survista da la capaciad da zonas da construcziun è actuala il mument che la planisaziun locala vegn revedida, n'èsi sa chapescha betg necessari da cumplettar ella.



Schema 3: Procedura, sche la survista da la capaciad da zonas da construcziun vegn surlavurada en connex cun la proxima revisiun da la planisaziun locala.