

---

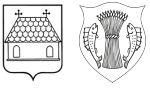
<b>Sammanträdestid</b>	20.2.2024 kl. 18:30 - 20:27
<b>Sammanträdesplats</b>	Kommungården i Söderby
<b>Medlemmar</b>	Matti Lindholm, ordförande Henrik Olofsson, vice ordförande Anna-Greta Helsing Gun Holmström Jan-Ola Karlsson Erika Scott
<b>Övriga närvarande</b>	---
<b>Föredragande</b>	Johan Willstedt, byggnads- och miljöinspektör
<b>Ärenden</b>	§§ 10 - 19

**Undertecknande av protokollet**

Matti Lindholm	Johan Willstedt
Ordförande	Protokollförare

**Protokolljustering**

Anna-Greta Helsing	Erica Scott
--------------------	-------------



Kallelse utfärdad den 15.2.2024 .

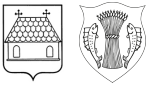
Denna möteskallelse har anslagits på kommunens elektroniska anslagstavla på kommunens nätplats [www.lemland.ax](http://www.lemland.ax) den 15.2.2024 . Protokollet finns till påseende från den 27.2.2024 på kommunens elektroniska anslagstavla.

Ordförande Matti Lindholm

Johan Willstedt, byggnads- och  
miljöinspektör

Intygar

Johan Willstedt, byggnads- och miljöinspektör



## Ärenden som behandlats

- § 10 Konstaterande av sammanträdets laglighet och beslutförhet
- §11 Val av protokolljusterare
- §12 Godkännande och komplettering av föredragningslistan
- §13 Delgivningar
- §14 Information om Byggnads- och miljönämndens ansvarsområden och verksamhet
- §15 Anhållan om revidering av Lemlands byggnadsordning
- §16 Granöfjärden, fakta och status
- §17 BMN; slutlig fördelning av administrativa kostnader för år 2023
- §18 Nämndens sammanträdesdagar år 2024
- §19 Mötets avslutande

För närmare information om besluten i detta protokoll, kontakta byggnads- och miljöinspektör Johan Willstedt per telefon +358 (0)18 349 432, mobil +358 (0)457 342 5275 eller e-post [johan.willstedt@lemland.ax](mailto:johan.willstedt@lemland.ax).

---

**Konstaterande av sammanträdets laglighet och beslutförhet****§ 10 Byggnads- och miljönämnden i Lemland och Lumparland 20.2.2024**

Kallelsen är meddelad och utsänd den 15.2.2024

Sammanträdet är beslutfört då minst hälften av ledamöterna, d v s 3 ledamöter, är närvarande.

**Beslut**

Närvarande var samtliga sex ledamöter.

Sammanträdet konstaterades vara lagenligt sammankallat och beslutfört.

**Val av protokolljusterare****§ 11 Byggnads- och miljönämnden i Lemland och Lumparland 20.2.2024**

Bland de närvarande ledamöterna (ej ordföranden) utses två protokolljusterare. Nämnden besluter också om tidpunkten då protokolljusteringen äger rum.

**Beslut** Till protokolljusterare valdes Anna-Greta Helsing och Erica Scott. Protokolljusteringen äger rum efter sammanträdets slut.

---

**Godkännande och komplettering av föredragningslistan****§ 12 Byggnads- och miljönämnden i Lemland och Lumparland 20.2.2024**

Nämnden godkänner den utsända föredragningslistan.

**Beslut** Nämnden godkände den utsända föredragningslistan 10 - 19 §§.

---

**Delgivningar****§ 13 Byggnads- och miljönämnden i Lemland och Lumparland 20.2.2024**

Bygglov, bygganmälningar och avloppstillstånd:

- Solstrand 417-404-2-23 Flaka, Ekonomibyggning tillbyggnad
- Lenas 438-403-6-39 Lumparby, Fritidshus (komplementbyggnad)
- Junibacken 438-405-4-98 Norrboda, Fritidshus tillbyggnad
- Notberg 417-408-3-130 Järsö, Bostadshus tillbyggnad
- Irenelund 438-404-2-30 och Humlegården 438-404-3-72 Lumpo, Enskild avloppsanläggning vid bostadshus

Övrigt

- Olika möten angående framtiden för producentansvaret på Åland
- Le Kfg 14.2.2024; Ledamöter och ersättare i Byggnads- och miljönämnden
- Le Kst 6.2.2024; Representant i Byggnads- och miljönämnden Susanne Fagerström
- Lu Kfg 7.2.2024; Ledamöter och ersättare i Byggnads- och miljönämnden
- Le/Lu 9.2.2024; Möte angående samarbetet inom byggnads- och tekniska sektorerna

**Byggnads- och miljöinspektörens förslag**

Nämnden antecknar ärendena till kännedom

**Beslut** Nämnden omfattade byggnads- och miljöinspektörens beslutsförslag.

**Information om Byggnads- och miljönämndens ansvarsområden och verksamhet**

Dnr. LE/89/2024

**§ 14 Byggnads- och miljönämnden i Lemland och Lumparland 20.2.2024***Allmänt;*

Kommunal verksamhet indelas på många sätt.

- Lagstadgad verksamhet / frivillig verksamhet
- Myndighetsverksamhet / förvaltning och underhåll
- Samhällstjänster / affärsverksamhet
- Drift / investeringar

I kommunallagen och förvaltningslagen stadgas om de övergripande bestämmelserna kring kommunal verksamhet. Därtill finns speciallagstiftning bl a inom planläggning och byggande, avfallshantering, vattenvård, miljö- och hälsoskydd, skydd av fornminnen, naturskydd m m.

Exempel på lagstiftning är;

- Kommunallagen Åland
- Lag om förvaltningsförfarande Åland
- Speciallagstiftning Åland
- Specialförordningar Åland
- LR beslut

Till den kommunala självstyrelsen hör rätten (skyldigheten) att uppgöra olika kommunala stadgor. Dessa är bl a förvaltningsstadgan, nämndernas instruktioner, tjänsteinstruktioner, byggnadsordningen, avfallsbestämmelserna m fl. Därtill kommer olika avgifter och taxor för tjänster som kommunen utför och tillhandahåller.

Kommunala instruktioner och anvisningar;

- Nämndens instruktion
- Förvaltningsstadgan
- Instruktion för byggnads- och miljöinspektör
- Övriga kommunala stadgor, bestämmelser, anvisningar, planer och program
- Verksamhetsplan och budget för det aktuella året (samt ekonomiplan).

Enligt olika lagar och stadgor har nämnderna också rätt (och skyldighet) att anställa personal, besluta om fördelning av resurser och bidrag, upphandla varor och tjänster samt uppgöra regler och bestämmelser. Sådana är t ex byggnadsordningar samt avfallsbestämmelserna.



### *Ekonomi och budget*

Kommunens verksamhet är indelad i olika uppgiftsområden. Dessa är sedan underställda olika nämnder. Kommunfullmäktige fastställer varje höst verksamhetsplan och budget för de olika uppgiftsområdena. Anslagen fastställs på nettonivå, d v s inte utgifter och inkomster skilt för sig utan differensen mellan dessa. I praktiken har detta dock inte så stor betydelse emedan fullmäktige och inte nämnden fastställer storleken på taxor och avgifter. Det är inte tillåtet för nämnden att flytta löneanslag till driftskonton och vice versa.

### *Nämndens uppgift*

Byggnads- och miljönämndens uppgifter är att;

- Behandla byggnadslovsansökningar
- Anmälningar, tillstånd för enskilda avlopp, fakturera avgifter
- Bereda planlägningsärenden inför kommunstyrelsen
- Handha avfallshanteringen (fn mestadels i Lemland)
- Fungera såsom Lemlands avfallsmyndighet
- Administrera Lemlands jord- och skogsbruksområden
- Fungera som kommunernas miljönämnd

Byggnads och miljöfrågor är ju rätt tätt sammanknippade. Vid planläggning beaktas de övergripande frågorna för en god livsmiljö. Genom husbyggnad skapar man ju livskvalitet för människor såväl inomhus som utomhus. En god avloppsvattenbehandling även i glesbygd är god vattenvård. En fungerande avfallshantering är ju en viktig del av ett hållbart samhälle. Skogen är för många en viktig plats för rekreation, även den av kommunen ägda. Genom strategiskt miljöarbete kan kommunen vara ett gott föredöme bland det offentliga på Åland samt även visa på goda exempel för allmänheten och affärsvärlden gällande miljöanpassad verksamhet.

Föredragande i nämnden är byggnads- & miljöinspektör Johan Willstedt. Han är också bfs-inspektör i Lemland och Lumparland. Kommunerna har en gemensam ledningscentral med gemensam bemanning inkl. ledningsgrupp för särskilda förhållanden.

### *Verksamhetens struktur*

Nämndens administration:

- Nämnden
- Kansliet

---

Byggnadstillsyn (inkl småskaliga avloppsanläggning och adressregistret):

- Lemland
- Lumparland

Planläggning:

- Lemland
- Lumparland

Avfallshantering:

- Bengtsböle ÅVC (Lemland)
- Haddnäs fd deponi (Lemland)
- Kom verksamhet (Lemland) = återvinningsstationerna
- Krogstad fd deponi (Lumparland)

Jord- och skogsbruk:

- Jordbruk (Lemland)
- Skogsbruk (Lemland)

Miljöarbete:

- Lemland
- Lumparland

### **Byggnads- och miljöinspektörens förslag**

Nämnden antecknar informationen till kännedom.

Vid de följande sammanträdena kommer mera detaljerad information att presenteras om de olika uppgiftsområdenas verksamhet som nämnden ansvarar för.

**Beslut** Nämnden omfattade byggnads- och miljöinspektörens beslutsförslag.

**Anhållan om revidering av Lemlands byggnadsordning**

Dnr. LE/84/2023

**§ 15 Byggnads- och miljönämnden i Lemland och Lumparland 20.2.2024**

En anhållan om ändring av byggnadsordningens begränsningar gällande byggandet av bostads- och fritidshus (grundbyggnadsrätter i Järsö/Nåtö området) har inkommit. Undertecknarna är markägare i området. Dessa anhåller om att man i framtiden skulle erhålla en grundbyggnadsrätt per 1,5 ha mark. Idag har grundbyggnadsrätterna delats ut enligt en rätt per 3 ha mark. Lagligheten hos denna begränsning ifrågasätts. Undertecknarna kritiserar också den spontana omröstningen som gjordes på samrådsmötena i mars år 2017 i samband med att nämnden utarbetade ett omfattande förslag till revidering av exploateringsbegränsningarna i Järsö/Nåtö området. Omröstningarna genomfördes för att få fram den samlade gruppens åsikt och inte enbart åsikterna hos dem som uttalade sig.

Den reglerade exploateringen tillkom så att regler om detta infördes i kommunens byggnadsordning i början av 1980-talet. Den har sedan bibehållits trots ändrad byggnadsordning och byggnadslagstiftning. Begränsningen är laglig och har sitt stöd i PBL 4 § och 8 §. Den reglerade exploateringen har betytt att området utvecklats på ett moderat och hållbart sätt. Den oplanerade täta bebyggelse som under 60- och 70-talen uppstod på Slätholm, och Granholm har kunnat stoppas. Området har fått kommunalt VA och nu planeras en ombyggnad och förbättring av broarna och landsvägen som ska kompletteras med en GC-väg.

*PBL 4 §. Planering av markanvändningen*

*Det är en kommunal angelägenhet att enligt denna lag besluta om planläggning av användningen av mark och vatten.*

*PBL 8 §. Byggnadsordning*

*Kommunen kan göra upp en byggnadsordning. I byggnadsordningen kan bestämmelser tas in som förutsätts av de lokala förhållandena och som är nödvändiga för ett planmässigt och lämpligt byggande, att skydda natur- och kulturvärden, att markanvändningen ska medföra minsta möjliga negativa miljöpåverkan samt för att en god livsmiljö ska kunna skapas och bevaras. Bestämmelserna i byggnadsordningen kan gälla tomters beskaffenhet, byggnaders utformning och placering, anpassning av byggnader till miljö och omgivning, byggnadssättet, planteringar, inhägnader och andra konstruktioner, vården av den bebyggda miljön, ordnandet av vatten och avlopp, minsta storlek på tomt, byggnadsrätt, avstånd till strand, antalet byggnader som får placeras på tomten samt definiering av ett område i behov av planläggning. Om man i byggnadsordningen tar in villkor för minsta storlek på tomt, byggnadsrätt, minsta*

*avstånd till strand eller antalet byggnader som får placeras på tomten ska detta motiveras i byggnadsordningen. Byggnadsordningens bestämmelser kan variera för olika områden i kommunen. Bestämmelserna i byggnadsordningen tillämpas inte om något annat bestäms om saken i en generalplan eller i en detaljplan. Bestämmelserna i byggnadsordningen får inte vara oskäligen för markägare och andra rättsinnehavare. En ändring av definitionen av en grundbyggnadsrätt i Järsö/Nåtö området har förutom rent praktiska konsekvenser också miljömässiga, juridiska och ekonomiska konsekvenser.*

Byggnads- och miljönämnden avgav till kommunstyrelsen i Lemland den 18.10.2016 ett förslag som gick ut på att ändra byggnadsordningen så att en grundbyggnadsrätt skulle ges per 20 000 m<sup>2</sup> (=2 ha). Kommunstyrelsen erhöll sedan på egen begäran den 18.4.2017 ett förslag till ändrad byggnadsordning där byggnadsrätten i Järsö/Nåtö området jämfördes med övriga Lemland. Kravet på 3 ha mark fanns alltså inte mera med. Kommunstyrelsens sista kända behandling av ärendet är den 22.10.2018.

Lite fakta; Nåtö och Lemböte (Slätholm)

- 1 gr byggrätt/2,5 ha ger 19 nya byggrätter
- 1 gr byggrätt/2,0 ha ger 24 nya byggrätter
- 1 gr byggrätt/1,5 ha ger 40 nya byggrätter

Järsö (exkl Norråker)

- 1 gr byggrätt/2,5 ha ger 48 nya byggrätter
- 1 gr byggrätt/2,0 ha ger 71 nya byggrätter
- 1 gr byggrätt/1,5 ha ger 140 nya byggrätter

Att tillåta en grundbyggnadsrätt per 1,5 ha skulle i teoretiskt nästan fördubbla exploateringen i området. Att tillåta en grundbyggnadsrätt per 2,0 ha skulle i teoretiskt ge en möjlig tilläggsexploatering i området på drygt hälften.

Eftersom det är svårt att förutse huruvida de nya grundbyggnadsrätterna skulle utnyttjas för byggandet av bostads- eller fritidshus är det svårt att förutse påverkan på innevånarantalet på sikt. Att en ökad exploatering ställer krav på ökad service och har inverkan på miljön är ofrånkomligt.

### Byggnadsinspektörens förslag

Nämnden upprepar sitt förslag om att den generella grundbyggnadsrätten i det särskilt angivna området (huvudöarna) i Järsö/Nåto området beräknas för varje fastighet enligt kvoten ett bostads- eller fritidshus per 20 000 m<sup>2</sup> (2 ha) enligt fastighetens storlek 1.1.1968. Man tar också i beaktande fastighetsutvecklingen och utnyttjade grundbyggnadsrätter fram till dags dato. Då en del fastigheter berörs av detaljplanering kvarstår grundbyggnadsrätter på den del som inte berörs i förhållande till fastighetens totala areal. Den föreslagna ändringen i byggnadsordningens punkt 4.1 anses fylla fordringarna på ett reviderat och förnyat instrument för att hantera byggnation och exploatering inom Järsö/Nåtö området på ett hållbart sätt utanför de områden som är detaljplanerade eller kommer detaljplaneras.

### Behandling vid sammanträdet

Nämnden förde en diskussion angående Jan-Ola Karlssons eventuella jäv i ärendet. Diskussionen utmynnade i en samstämmig åsikt om att Karlsson inte är jävig i ärendet.

#### Erica Scotts förslag:

Med utgångspunkt i den småskaliga ..och unika naturmiljöerna på öarna i Järsö-Nåtö skärgård samt det stora trycket på inflyttning i naturskön miljö i Mariehamns omedelbara närhet föreslås att 3 ha:s regeln bibehålls i området.

3 ha:s regeln tillkom efter exploateringstryck. Därefter har trycket närmast ökat. I dagsläget finns t ex ingen gc-väg. En kontrollerad planering behöver av ovanstående skäl bibehållas.

Detaljplaneringsinstrumentet som reglerar tätbebyggelse kvarstår som en möjlighet för alla markägare. Via detaljplanering finns större möjligheter att ta unika naturtyper och småskaligheten i beaktande så att exploateringen bättre anpassas till områdets unika karaktär vilket är ett omistligt värde och är precis det som lockar till inflyttning.

Förslaget fick inget understöd och förföll därför.

#### Henrik Olofssons förslag:

Kommunstyrelsens förslag från den 9.1.2017 (§ 11) verkställs.

Omröstning förrättades

För byggnadsinspektörens förslag röstade  
Erica S och Matti L

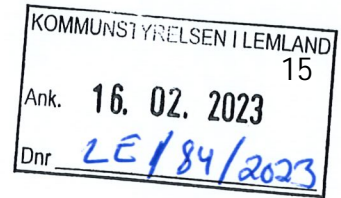
För Henrik Olofssons förslag röstade

---

Henrik O, Jan-Ola K samt Gun H.

A-G Helsing lade ner sin röst

- Beslut** Nämnden omfattade efter omröstning Henrik Olofssons förslag som löd Kommunstyrelsens förslag från den 9.1.2017 (§ 11) verkställs.
- Bilagor** Anhållan om revidering av Lemlands byggnadsordning  
Ändring av byggnadsordningen 2014-2018, behandling



Lemlands Kommun  
Kommunstyrelsen  
Kommunrundan 7  
AX-22610 LEMLAND

### Anhållan

I egenskap av markägare med släktrötterna från Järsö är vi ägare till ca 14-15 ha. mark på Bergö och Järsö anhåller vi vördsamt att den diskriminerande 3 ha regeln från 1960 talet revideras så att Nåtö-Järsöområdet blir mer rättvist behandlad i jämförelse med fasta Lemland samt även med övriga delar av Åland.

Undertecknade var för flera år sedan på ett möte ordnat av kommunen där bl.a. 3 ha. regeln diskuterades, en spontan gallup (röstning) gjordes under mötet där de deltagande fick rösta, majoriteten på mötet röstade för att samma regler för byggande skulle gälla som för fasta Lemland nämligen 2000 kvadratmeter. Vi anser att denna spontana röstning var ogenomtänkt samt illa förberedd både av kommunen samt bland mötesdeltagarna. Vi önskar påpeka att vi **inte** förordar en tomtstorlek på enbart 2000 kvm för att få bygga på icke detaljplanerat område.

Personligen värnar vi om att Nåtö-Järsöområdet skall förbli ett område med tydlig skärgårdskaraktär, men att hålla fast vid den mycket föråldrade 3 ha regeln är mycket förödande (är detta ens lagenligt?)

Undertecknades anhållan är således att ta bort 3 ha (30000 kvm) regeln för att ersätta denna med en 1 ha (10000 kvm) eller max 1,5 ha (15000 kvm) regel. Med en sådan regel bibehåller man skärgårdskaraktären i bygden samt gör det möjligt för bland annat våra två andra barn att bosätta sig där ute, helst på vår tomt vid Häggsudden som är 30000 kvm. stor. Ett av våra 3 barn håller nu på att bygga hus på Bergö, vår sista byggnadsrätt rök där iväg. Vi hade enl. 3 ha. regeln ursprungligen 3 byggnadsrätter, den första gick till vår sommarstuga på Järsö Häggsudden, den andra gick till en fiske/jaktkoja på 25 kvm. ute på holmen Kvarngrund.

Med vänliga hälsningar  
Mariehamn 14.02.2023

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Gunnar &amp; Harriet Sommarström', written over a dotted line.

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Harriet Sommarström', written over a dotted line.

Gunnar & Harriet Sommarström  
Södragatan 17  
22100 Mariehamn

LE/148/2018

**Grundbyggnadsrätter inom Järsö/Nåtö området, utvärdering och ändring av byggnadsordningen i Lemland**BMN 106 §  
17.6.2014

I enlighet med byggnadsordningen så definieras grundbyggnadsrätterna på de större holmarna och den inre skärgården inom Järsö/Nåtö byar enligt en formel. Den yttre skärgården omfattas inte av dessa begräsningar i exploateringen.

Byggnads- och miljönämnden har vid ett antal tillfällen under senare år behandlat ärenden som hänfört sig till avsaknad av grundbyggnadsrätt på områden markägaren ändå vill bygga på.

Svaret har då varit att grundbyggnadsrätt kan erhållas genom;

- Detaljplanering
- Generalplanering
- Ändring av byggnadsordningen

Vid behandlingen av bygglov 86/09 har plan- och byggnadsnämnden i Lemland gett bygglov för ett bostadshus trots saknad av grundbyggnadsrätt på fastigheten i fråga. Nämnden har i detta ärende godkänt att en grundbyggnadsrätt har överförs från en fastighet till en annan inom samma by.

Byggnadsinspektören har fått förfrågan huruvida detta förfarande också kan tillämpas på andra fastigheter inom området.

Man kan i sammanhanget ställa sig följande frågor;

- 1) Skall det vara möjligt att flytta byggrätter mellan olika fastigheter (köpa/sälja)?
- 2) Är markägaren skyldig att till nämnden anmäla dylika överföringar som sedan nämnden skall föra register över?
- 3) Är det tillåtet att överföra byggrätter från ett område under detaljplanering?
- 4) Hur skall grannarnas rättskydd tillgodoses om ett område som genom flyttning av byggrätt får byggrätt som det tidigare saknat?

Byggnadsinspektörens beslutsförslag;

Ärendet återremitteras för vidare beredning.



**BESLUT;**

Nämnden omfattade byggnadsinspektörens beslutsförslag.  
-----

BMN 175 §  
23.9.2014

Byggnadsinspektörens beslutsförslag:

En ändring av Lemlands byggnadsordning utarbetas utifrån att;

- 1) Det skall vara möjligt att flytta grundbyggnadsrätter mellan olika fastigheter inom Järsö-Nåtö området som berörs av den sk 3-ha:s regeln.
- 2) Köparen är skyldig att till nämnden anmäla dylika överföringar som sedan nämnden skall föra register över.
- 3) Nämnden/kst/kfge bör fatta tydliga beslut om påbörjande av detaljplanering av ett område. Under planeringsprocessen är det inte tillåtet att flytta grundbyggnadsrätter mellan olika fastigheter.
- 4) Grannarna informeras om en grannfastighet får grundbyggnadsrätt som det tidigare saknat.

**BESLUT;**

Nämnden omfattade byggnadsinspektörens beslutsförslag.  
-----

BMN 183 §  
21.10.2014

Byggnadsinspektörens beslutsförslag:

Ett tillägg införs i Lemlands byggnadsordning punkt 4.1 som lyder;

Grundbyggnadsrätter kan flyttas från en fastighet till en annan i enlighet med följande regler;

- Förflyttning bör ske innanför området i kartbilaga 1.
- Förvärvaren är skyldig att till byggnadsnämnden anmäla dylika överföringar som sedan nämnden skall föra register över. En oanmäld överföring kan inte utnyttjas vid bygglovsansökan.
- Grannarna informeras om en grannfastighet får grundbyggnadsrätt som den tidigare saknat.
- Kommunstyrelsen bör fatta tydliga beslut om påbörjande av detaljplanering av ett område. Under planeringsprocessen är det inte tillåtet att flytta grundbyggnadsrätter till eller från området.

**BESLUT;**

Nämnden omfattade byggnadsinspektörens beslutsförslag.  
-----

Kst 248 §  
24.11.2014

Byggnadsordningens innehåll stadgas i PBL 8 §.  
Gällande antagande (och ändring) av byggnadsordningen finns detta stadgat i PBL 9 §.

Kd:s förslag:

Kommunstyrelsen beslutar att kommundirektören ges i uppdrag att införskaffa juridiskt utlåtande gällande lagligheten i byggnads- och miljönämndens föreslagna tillägg till Lemlands kommuns byggnadsordning.  
\*\*\*\*\*

**BESLUT:**

Kommunstyrelsen beslöt enhälligt att omfatta kommundirektörens förslag.  
-----

Ledamot Conny Rosenberg avlägsnar sig efter behandlingen av denna paragraf, kl 20.10.

Kst 18 §  
19.01.2015

Juridiska byrån DKCO har inkommit med memorandum enligt begäran på nämnda frågeställningar. Det kan konstateras att man inte skall handla med byggrätter på öppen marknad utan att dessa är kontinuerligt knutna till särskilda fastigheter. En förflyttning av en byggrätt kräver dessutom att nämnda byggrätter måste vara definierade i en generalplan (strand- eller generalplan) som absoluta byggrätter.

Kd:s förslag:

Kommunstyrelsen beslutar att ge byggnads- och miljönämnden i uppdrag att upparbeta ett förslag till reviderad byggnadsordning där den s k tre hektars regeln kan förändras och eventuellt andra nödvändiga kompletteringar kan göras. Målsättningen med arbetet skall vara att skapa ett reviderat och förnyat instrument för att hantera byggnationen och exploateringen inom Järsö-Nåtö området. Därför bör nämnden beakta att arbetet med generalplanen för Järsö-Nåtö skall kunna avslutas.

\*\*\*\*\*

**BESLUT:**

Ärendet bordläggs.

-----

Kst 32 §  
09.02.2015

**BESLUT:**

Ärendet bordläggs för att kalla in byggnads- och miljöinspektör Johan Willstedt samt Advokatbyrå DKCO.

-----

Kst 68 §  
24.03.2015

Byggnads- och miljöinspektör Johan Willstedt samt Dan Karlsson och Heidi Fura från DKCO är närvarande.

**beslut:**

Kommunstyrelsen beslöt enhälligt att ge byggnads- och miljönämnden i uppdrag att upparbeta ett förslag till reviderad byggnadsordning där den s k tre hektars regeln kan förändras och eventuellt andra nödvändiga kompletteringar kan göras. I förslaget bör tre olika scenarier utredas där markarealen varierar och också alt. att helt avskaffa denna bestämmelse.

Målsättningen med arbetet skall vara att skapa ett reviderat och förnyat instrument för att hantera byggnationen och exploateringen inom Järsö- Nåtö området. Därför bör nämnden beakta att arbetet med generalplanen för Järsö- Nåtö skall kunna avslutas.

-----

BMN 165 §,  
20.9.2016

**Beslutsunderlag;**

Genom förvaltningsdomstolens beslut, ÅFD:s beslut 73/2016 4.7.2016, är det klarlagt att lediga grundbyggnadsrätter inom Järsö/Nåtö området är en förutsättning vid bygglovsbeviljande för bostads- eller fritidshus (förutom sidobostad och gäststuga enl BO 4.2).

Utifrån Lemlands kommunstyrelses beslut 68 §/2015 har arkitekt Ursula Koponen uppgjort tre kalkyler med följande resultat;

a) Nåtö och Lemböte (Slätholm)

1 gr byggrätt / 2,5 ha ger 19 lediga grundbyggnadsrätter

1 gr byggrätt / 2,0 ha ger 24 lediga grundbyggnadsrätter

---

1 gr byggrätt/ 1,5 ha ger 40 lediga grundbyggnadsrätter

b) Järsö

1 gr byggrätt / 2,5 ha ger 77 lediga grundbyggnadsrätter  
1 gr byggrätt / 2,0 ha ger 111 lediga grundbyggnadsrätter  
1 gr byggrätt/ 1,5 ha ger 191 lediga grundbyggnadsrätter

c) Sammanlagt

1 gr byggrätt / 2,5 ha ger 96 lediga grundbyggnadsrätter  
1 gr byggrätt / 2,0 ha ger 135 lediga grundbyggnadsrätter  
1 gr byggrätt/ 1,5 ha ger 231 lediga grundbyggnadsrätter

d) exkl Norråker området samt holmar utan bilväg;

1 gr byggrätt / 2,5 ha ger 67 lediga grundbyggnadsrätter  
1 gr byggrätt / 2,0 ha ger 95 lediga grundbyggnadsrätter  
1 gr byggrätt/ 1,5 ha ger 180 lediga grundbyggnadsrätter

Avskaffandet av grundbyggnadsrätter d v s 1 grundbyggnadsrätt per 2000 m<sup>2</sup> mark möjliggör teoretiskt ett stort antal nya byggnadsplatser. Uppskattningsvis över 1000 st.

Beroende på exploateringens volym ställs nya och större krav på behoven av samhällsservice såsom;

- Vägar
- Vatten
- Avlopp
- Avfallshantering
- Gemensamma områden o anläggningar
- Skolgång
- Dagisbarn
- Räddningstjänster
- Äldrevård

Kalkylexempel;

Enligt en exploateringstakt om 3-5 bostadshus per år i området (+ 7-13 personer per år) skulle;

- 67 gr byggrätter räcka i 13-22 år
- 95 gr byggrätter räcka i 19-32 år
- 180 gr byggrätter räcka i 36-60 år

---

Byggnadsinspektörens beslutsförslag:

Nämnden besluter gå in för en grundbyggnadsrätt / 2,0 ha (95 lediga gr byggnadsrätter). I övrigt återremitteras ärendet.

**BESLUT:**

Nämnden omfattade byggnadsinspektörens beslutsförslag.  
-----

BMN 193 §,  
18.10.2016

**Beslutsunderlag;**

Byggnadsordningen för Lemlands kommun är godkänd av kommunfullmäktige 23.10.2013. I beslutet finns ett tillägg om att byggnadsordningen ska utvärderas senast den 30 september 2015. Detta har inte gjorts.

Allmänt kan man konstatera att byggnadsordningen under den tid den varit i kraft har fungerat bra. Det som är lite komplicerat är specialbestämmelserna för huvudöarna som tillhör Järsö- och Nåtö byar. Det faktum att byggnadsordningen, förutom specialbestämmelserna för Järsö o Nåtö området, är liktydiga för Lemland och Lumparland är till stor fördel vid bygglovsberedning.

Byggnadsordningens p 4.1 innehåller begränsningarna gällande byggande av bostads- och fritidshus i Järsö/Nåtö. Dessa stadganden lyder;

Motiveringar till speciella bestämmelser.  
(Områdena anvisade på kartbilaga 1)

För att en miljömässigt hållbar utveckling samt tillgodose en rättvis behandling av de olika markägarna har följande bestämmelser införts för Järsö-Nåtö området (huvudöarna).

Den generella grundbyggnadsrätten beräknas för varje fastighet enligt kvoten ett bostads- eller fritidshus per 30 000 m<sup>2</sup> mark enligt fastighetens storlek den 1.1.1968. Man tar också i beaktande fastighetsutvecklingen och utnyttjade grundbyggnadsrätter fram till dags dato.

Begränsningarna är de samma som i tidigare byggnadsordning. På det sättet uppnås kontinuitet och likabehandling. En generalplan för området i fråga är under beredning (år 2013).

Bilagor;  
Karta med områdets gränser

---

Dessa stadganden har funnits sedan år 1981.

Byggnadsinspektörens beslutsförslag:

Stadgandena i byggnadsordningens p 4.1 föreslås ändras till;

Motiveringar till speciella bestämmelser.

(Områdena anvisade på kartbilaga 1)

För att en miljömässigt hållbar utveckling samt tillgodose en rättvis behandling av de olika markägarna gäller följande bestämmelser för Järsö-Nåtö området (huvudöarna).

Den generella grundbyggnadsrätten beräknas för varje fastighet enligt kvoten ett bostads- eller fritidshus per **20 000 m<sup>2</sup>** mark enligt fastighetens storlek den 1.1.1968. Man tar också i beaktande fastighetsutvecklingen och utnyttjade grundbyggnadsrätter fram till dags dato.

Då en del av fastigheten berörs av detaljplanering kvarstår grundbyggnadsrätter på den del som inte berörs i förhållande till fastighetens totala areal.

Bilagor;

Karta med områdets gränser

Den föreslagna förändringen av p 4.1 i byggnadsordningen för Lemland anses fylla fordringarna på ett reviderat och förnyat instrument för att hantera byggnationen och exploateringen inom Järsö- Nåtö området på ett hållbart sätt utanför de områden som är eller kommer att bli detaljplanerade. Arbetet med generalplanen för Järsö- Nåtö skall därmed kunna avslutas utan att exploateringen sker okontrollerbart.

**BESLUT:**

Nämnden omfattade byggnadsinspektörens beslutsförslag.

-----

Förslag till reviderad Byggnadsordning för Lemland biläggs såsom **BMN Bilaga A- 193 §.**

Kst 306 §  
31.10.2016

Kd:s förslag:

Kommunstyrelsen beslutar att omfatta förslaget till reviderad byggnadsordning för Lemlands kommun.

Kommunstyrelsen beslutar att i enlighet med plan- och bygglagen (208:102) 9 § ställa ut förslaget till allmänt påseende under 30 dagars tid och tillställer

också Ålands landskapsregering förslaget till påseende enligt plan- och bygg-  
lagen (2008:102) 31 §.

\*\*\*\*\*

**BESLUT:**

Ärendet återremitteras för att utreda jävsfrågan.

-----

Le Kst 332 §  
21.11.2016

Jävsfrågan har analyserats med många sakkunniga såväl inom juridik som planläggning. Svaret är att en bedömning gällande huruvida markägare inom Järsö-Nåtö området är jäviga i behandlingen av byggnadsordningen då föreliggande förslag innebär eventuella utökade rättigheter för markägare i området, kan inte med säkerhet besvaras entydigt. Prejudikat från motsvarande finns inte vetenskap om.

Enligt 43 § i Ålands kommunallag är en fullmäktigeledamot jävig om ärendet rör honom / henne eller någon närstående personligen. Detta är inte ett ärende som kan röra någon personligen på det sätt som lagen avser, eftersom man inte här direkt beslutar om någons byggrätt. Därmed är bedömningen att *ingen i fullmäktige på grund av markinnehav är jävig.*

I styrelse och nämnder gäller sedan andra regler: Enligt 24 § i Ålands förvaltningslag är en ledamot av styrelse och nämnd jävig ”1) om saken angår tjänstemannen själv, tjänstemannens make, sambo, föräldrar, barn eller syster eller någon annan närstående, 2) om ärendets utgång kan väntas medföra synnerlig nytta eller skada för tjänstemannen själv eller någon närstående, 3) om tjänstemannen eller någon närstående är ställföreträdare för den som saken angår eller för någon som kan vänta synnerlig nytta eller skada av ärendets utgång, 4) om ärendet har väckts hos myndigheten genom överklagande eller på grund av tillsyn över en annan myndighet och tjänstemannen tidigare hos den andra myndigheten har deltagit i den slutliga handläggningen av ett ärende som rör saken, 5) om tjänstemannen har fört talan som ombud eller mot ersättning biträtt någon i saken eller 6) om det finns någon annan omständighet som är ägnad att rubba förtroendet för tjänstemannens opartiskhet i ärendet.

I detta ärende är det befogat att granska om punkt 2 kan medföra jäv. Punkt 2 kan innebära jäv i de fall där beslutet om utökad byggrätt skulle innebära en direkt ekonomisk fördel för ledamoten, dvs. där markinnehavet ligger i en sådan kategori att ändringen medför möjlighet till utökad ekonomisk nytta. I sådana fall bör ledamoten i nämnden eller styrelsen jäva sig.

---

Om ingen nytta erhålls av den ändrade byggrätten torde inte markinnehavet leda till jäv.

Kd:s förslag:

Kommunstyrelsen beslutar att konstatera att för samtliga markägare i Järsö-Nåtöområdet som berörs av ovannämnda ändring av byggnadsordningen skall ovan nämnda bedömning gällande jävskap beaktas.

Kommunstyrelsen uppmanar byggnads- och miljönämnden till förnyad behandling så att ovannämnda analys av jävsfrågan gällande behandlingen av byggnadsordningen beaktas.

\*\*\*\*\*

**BESLUT:**

Kommunstyrelsen beslöt enhälligt att omfatta kommundirektörens förslag.  
-----

BMN 235 §  
13.12.2016

*Torolf Beckman anmälde jäv i egenskap av markägare i Järsö by. Nämnden godkände jävsanmälan. Beckman lämnade salen under ärendets behandling.*

Kommunstyrelsen i Lemland har den 21.11.2016 uppmanat nämnden till förnyad behandling så att ovannämnda analys av jävsfrågan gällande behandlingen av byggnadsordningen beaktas.

Kommunstyrelsen har dock inte tagit ställning i själva ärendet huruvida grundbyggnadsrätter även i fortsättning skall fordras i Järsö/Nåtö området för att byggande av bostads- eller fritidshus skall vara möjligt, och i så fall hur man ser på hur grundbyggnadsrätten skall definieras i byggnadsordningen.

Enligt 9 § i PBL skall ett ändringsförslag av en byggnadsordning ställas ut till allmänt påseende. Därtill skall också berörda ges möjlighet till hörande i beredningen. Önskar kommunstyrelsen att nämnden skall ordna detta hörande vore det bra om det förslag som nämnden presenterar så långt som möjligt motsvarar kommunstyrelsens åsikt i ärendet.

Ark Ursula Koponen deltog i diskussionen såsom sakkunnig.

Byggnadsinspektörens beslutsförslag:

Nämnden beslutar efterhöra hos kommunstyrelsen i Lemland huruvida grundbyggnadsrätter även i fortsättning skall fordras i Järsö/Nåtö området



---

för att byggande av bostads- eller fritidshus skall vara möjligt, och i så fall hur man ser på hur grundbyggnadsrätten skall definieras i byggnadsordningen

Nämnden vidhåller sitt förslag i ärendet i enlighet med nämndens beslut 193 §, 18.10.2016.

**BESLUT;**

Nämnden omfattade byggnadsinspektörens beslutsförslag.  
-----

Kst 11 §  
09.01.2017

Kd:s förslag:

Kommunstyrelsen emotser en revidering av byggnadsordningen i enlighet med byggnads- och miljönämndens förslag 18.10.2016 193 §.

Detta så att stadgandena i byggnadsordningens p 4.1 föreslås ändras till:

Motiveringar till speciella bestämmelser.  
(Områdena anvisade på kartbilaga 1)

För att en miljömässigt hållbar utveckling samt tillgodose en rättvis behandling av de olika markägarna gäller följande bestämmelser för Järsö-Nåtö området (huvudöarna).

Den generella grundbyggnadsrätten beräknas för varje fastighet enligt kvoten ett bostads- eller fritidshus per **20 000 m<sup>2</sup>** mark enligt fastighetens storlek den 1.1.1968. Man tar också i beaktande fastighetsutvecklingen och utnyttjade grundbyggnadsrätter fram till dags dato.

Då en del av fastigheten berörs av detaljplanering kvarstår grundbyggnadsrätter på den del som inte berörs i förhållande till fastighetens totala areal.

Den föreslagna förändringen av p 4.1 i byggnadsordningen för Lemland anses fylla fordringarna på ett reviderat och förnyat instrument för att hantera byggnationen och exploateringen inom Järsö-Nåtö området på ett hållbart sätt utanför de områden som är eller kommer att bli detaljplanerade. Arbetet med generalplanen för Järsö-Nåtö skall därmed kunna avslutas utan att exploateringen sker okontrollerbart.

Förslag till reviderad byggnadsordning för Lemland samt karta med områdets gränser bifogas beredningen.

\*\*\*\*\*

**BESLUT:**

Ledamot Annika Karlsson anländer inför behandlingen av denna paragraf, kl 16.05.

Ledamot Annika Karlsson anmäler jäv, vilket beviljas. Hon avlägsnar sig och deltar inte ärendets behandling.

Ledamot Conny Rosenberg föreslår, med understöd av vice ordförande Cia Numelin, att samma regler vad gäller byggnadsrätterna ska gälla för Järsö-Nåtö området som för övriga Lemland.

Ordförande Anna Janson konstaterar att förutom kommundirektörens förslag har ett understött motförslag framställts, vilket kräver omröstning. Omröstningspropositionen godkändes enhälligt avfattad enligt följande: Den som röstar för kommundirektörens förslag svarar ”ja” och den som röstar för ledamot Conny Rosenbergs förslag svarar ”nej”. Vid förrättad omröstning avgavs två (2) ”ja”-röster och tre (3) ”nej”-röster. En ledamot avstod från att rösta och en ledamot var jävig i ärendet. Omröstningsresultatet antecknas i **Bilaga A- 11 §**.

Kommunstyrelsen beslöt sålunda att meddela byggnads- och miljönämnden att man emotser en ändring i byggnadsordningen som motsvarar reglerna för övriga Lemland.

Ordförande Anna Janson reserverar sig mot beslutet.

-----

BMN 7 §  
17.1.2017

*Torolf Beckman anmälde jäv i egenskap av markägare i Järsö by. Nämnden godkände jävsanmälan. Beckman lämnade salen under ärendets behandling.*

Enligt 9 § i PBL skall ett ändringsförslag av en byggnadsordning ställas ut till allmänt påseende. Därtill skall också berörda ges möjlighet till hörande i beredningen.

En ändring av byggnadsordningen så att den blir liktydlig i hela Lemland har bl a följande konsekvenser;

- Underlättar bostads- o fritidshus byggandet
- Ökar behovet av kommunal VA samt interna vägar
- Ökar trafiken till o från Mariehamn
- Minskar de obebyggda strand- skogs- o strövområdena
- Ökar servicebehoven i området

Byggnadsinspektörens beslutsförslag:

Nämnden besluter ordna två samrådsmöten i ärendet, ett för Nåtö by (inkl hela Granholm och Slätholm) och ett för Järsö by.

**BESLUT;**

Nämnden omfattade byggnadsinspektörens beslutsförslag.  
-----

BMN 51 §  
18.4.2017

*Torolf Beckman anmälde jäv i egenskap av markägare i Järsö by. Nämnden godkände jävsanmälan. Beckman lämnade salen under ärendets behandling.*

Den 15:e och den 16:e mars ordnades samråd för allmänheten, grannkommuner, landskapsregeringen m fl om förslaget att ändra byggnadsordningen så att samma regler gäller i hela Lemland.

Enligt deltagarlistan besöktes tillställningarna av åtminstone 25 + 31 personer.

Genom den gallup som genomfördes genom handuppräknning kan man konstatera att förslaget att ta bort kravet på grundbyggnadsrätter fick ett stort understöd. Att räkna om grundbyggnadsrätterna utifrån t ex 1 per 2ha fick också ett visst understöd.

Den planerade ändringen av byggnadsordningen och de möjligheter till exploatering som den kan tänkas ge upphov till bör sättas in i situationen där kommunen genom detaljplanering i området skapar möjligheter till en rätt kraftig befolkningsökning.

Viktigt i sammanhanget är att kommunen i en eller annan form avsätter resurser för att tackla de olika utmaningar en befolkningsökning i området leder till.

De markägare som berörs av ett avskaffande av grundbyggnadsrätterna kan indelas i två grupper. Den ena gruppen är de markägare som inte har lediga grundbyggnadsrätter men skulle vilja stycka ut en eller flera tomter, främst till familjemedlemmar. Den andra gruppen är de som redan idag har grundbyggnadsrätter, men som väljer att inte avyttra mark med tillhörande rätt att bygga.

---

De mest attraktiva byggnadsplatserna finns ofta nära eller intill stränderna. Det är därför mest troligt att om kravet på grundbyggnadsrätter avlyfts kommer främst exploateringen längs stränderna att öka.

Allmänt kan man konstatera att behovet av ströv- och rekreationsområden för de boende i Järsö/Nåtö området kommer att öka i o m den ökande exploateringen.

Mariehamns stad har genom stadsdirektör Barbara Heinonen inkommit med synpunkter gällande det aktuella förslaget till ändring av byggnadsordningen. Staden efterlyser bl a en dialog i ärendet inom ramen för samarbetskommittén kommunerna emellan. Staden konstaterar att en utökad exploatering i området får konsekvenser på utnyttjandet av staden gatunät och samarbetet mellan kommunerna inom kommunal service.

Byggnadsinspektörens beslutsförslag:

Nämnden besluter anteckna mötesanteckningarna samt staden synpunkter till kännedom.

Nämnden överlämnar det reviderade förslaget till byggnadsordning till kommunstyrelsen för vidarebehandling i enlighet med 9 § i PBL.

**BESLUT;**

Nämnden omfattade byggnadsinspektörens beslutsförslag.

-----

Mötesprotokoll från möte den 15.3. biläggs såsom **BMN Bilaga A-51 §**.  
Mötesprotokoll från möte den 15.3. biläggs såsom **BMN Bilaga B-51 §**.  
Synpunkter från Mariehamns stad biläggs såsom **BMN Bilaga C-51 §**.  
Förslag till rev. byggnadsordning för Lemland biläggs såsom **BMN Bilaga D-51 §**

Kst 129 §  
15.05.2017

Kommunstyrelsen noterar att samrådsmöten för allmänhet, grannkommuner, Ålands landskapsregering m fl har hållits den 15 och 16 mars 2017. Protokoll från båda mötena, Mariehamns stads synpunkter samt förslaget till reviderad byggnadsordning bifogas beredningen.

Kd:s förslag:

---

Kommunstyrelsen beslutar att anteckna sig protokollen från samrådsmötena den 15 och 16 mars 2017 samt Mariehamns stads synpunkter till kännedom.

Kommunstyrelsen beslutar att omfatta förslaget till reviderad byggnadsordning för Lemlands kommun samt att ställa ut förslaget till påseende under 30 dagar.

\*\*\*\*\*

**beslut:**

Ledamöterna Annika Karlsson och Roger Andersson anmäler jäv, vilket beviljas. De avlägsnar sig och deltar inte i ärendets behandling.

Kommunstyrelsen beslöt enhälligt att omfatta kommundirektörens förslag. Förslaget till reviderad byggnadsordning för Lemland bifogas protokollet som **Bilaga A-129 §**.

Paragrafen förklaras omedelbart justerad.

-----

Kst 180 §  
28.08.2017

Förslaget till reviderad byggnadsordning för Lemlands kommun har varit utställt till allmänt påseende under perioden 5 juni – 4 juli 2017.

Sju (7) st anmärkningar har kommit in inom utsatt tid.

Anmärkningarna bifogas beredningen.

Planläggaren Ursula Koponen är kallad till sammanträdet 28.08.2017 kl 19:00 för att redogöra för sitt genmäle gällande inkomna utlåtanden.

Kd:s förslag:

Kommunstyrelsen tar del av de inkomna utlåtandena vilka inkommit under utsatt tid.

Kommunstyrelsen diskuterar ärendets fortsatta behandling och återremitterar ärendet till kommundirektören.

\*\*\*\*\*

**BESLUT:**

Ledamöterna Roger Andersson och Annika Karlsson anmäler jäv, vilket beviljas. De avlägsnar sig och deltar inte i ärendets behandling.

---

Arkitekt Ursula Koponen är närvarande och redogör för sitt genmäle gällande inkomna utlåtanden.

Ärendet bordläggs.

Paragrafen förklaras omedelbart justerad.

-----

Kst 238 §  
18.09.2017

**BESLUT:**

Kommunstyrelsen beslöt enhälligt att bordlägga ärendet p g a tidsbrist.

-----

Kst 243 §  
02.10.2017

**BESLUT:**

Ledamöterna Roger Andersson och Annika Karlsson anmäler jäv, vilket beviljas. De avlägsnar sig och deltar inte i ärendets behandling.

Kommunstyrelsen beslöt enhälligt att återremittera ärendet till kommundirektören för en fortsatt beredning av ärendet.

Paragrafen förklaras omedelbart justerad.

-----

KST 291 §  
22.10.2018

Följande personer och myndigheter har under utställningstiden lämnat in utlåtanden och anmärkningar:

- Håkan Lindberg, Bo Gustafsson och Raphael Karlsson
- Johan Dahlman
- Eva Dahlén
- Mariehamns stad
- Ålands landskapsregering, infrastrukturavdelningen
- Skolnämnden i Lemland
- Arkitekt Ursula Koponen

I samband med samrådsförfarandet lämnade Mariehamns stad in ett utlåtande kring förslaget till byggnadsordning.

---

Protokollen från samrådsmötena den 15 och 16 mars 2017 bifogas beredningen.

Kommundirektörens förslag:

Kommunstyrelsen diskuterar ärendet och återremitterar ärendet för fortsatt beredning.

\*\*\*\*\*

**BESLUT:**

Ledamot Annika Karlsson anmäler jäv, vilket beviljas. Hon avlägsnar sig och deltar inte i ärendets behandling.

Kommunstyrelsen beslöt enhälligt att återremittera ärendet för fortsatt beredning.

Paragrafen förklaras omedelbart justerad.

-----

## Granöfjärden, fakta och status

Dnr. LE/380/2023

### Beslutshistorik

#### § 78 Byggnads- och miljönämnden i Lemland och Lumparland 22.8.2023

Granöfjärden är en innervik som begränsas av Järsö, Skedholm och Granö. Fjärden är ca 37 ha stor och ägs nästan helt av en enda privatperson.

Kommunen har följt upp vattenkvaliteten i Granöfjärden i några år.

Resultat från provtagningar under tiden 2019 till 2023;

a) Granöfjärden

- Total Kväve 260 - 480 micro gram/liter
- Total Fosfor 16 - 59 micro gram/liter
- Klorofyll 1,5 - 12 micro gram/liter

b) referenspunkter söder om Granö;

- Total Kväve 210 - 263 micro gram/liter
- Total Fosfor 14 - 22 micro gram/liter
- Klorofyll <1 - 2,4 micro gram/liter

Noteras bör att mätvärdena den 5.9.2022 var märkbart högre vid alla tre mätpunkter än vid de flesta andra mätpunkterna.

-----

Miljöinspektören har gjort en kartläggning av avloppssituationen runt Granöfjärden. Det är frågan om 15 bostadshus samt 12 fritidshus. Av dessa är totalt 15 hus kopplade till det kommunala avloppsnätet.

Bland fritidshusen har de flesta torrtoalett och bland bostadshusen har de flesta sluten tank för toalettvattnet.

På basen av tillgängliga uppgifter har alla byggnader godkända avloppslösningar.

### Bilagor

Granöfjärden status och fakta, karta

Granöfjärden status och fakta vattenprover 2019-2023 sammställning  
avloppssituationen 2023

### Miljöinspektörens förslag

Nämnden antecknar ärendet till kännedom

### Beslut

Ärendet återremiteras för fortsatt beredning.



**Beslutshistorik****§ 123 Byggnads- och miljönämnden i Lemland och Lumparland 21.11.2023**

Byråchef Jacob Nordlund vid miljöbyrån har nu tittat på analysresultaten och kommer med följande kommentarer

1) Är Granöfjärden övergödd?

Svar; Näringshalterna tyder definitivt på övergödningsproblematik, som i tyvärr förekommer i många inre vikar och också för Östersjön som helhet

2) Har fjärden dålig vattenkvalitet?

Svar; Förmodligen inte, man skulle kunna göra en fiktiv förekomstindelning och beräkna referensvärden och den kemisk-fysiska statusen men det kräver ganska mycket arbete. Resultatet blir sannolikt måttlig-otillfredsställande, som alltså är bättre än statusklassen dålig som är längst ner på skalan.

3) Vad kan man göra för att förbättra situationen?

Svar; Till att börja med en noggrannare analys av det hela, sedan ta fram en åtgärdsplan. Vi har startat ett projekt på LR "Rent vatten 2030", där vi förhoppningsvis kommer utveckla ett koncept för vattenförbättring som kan användas vidare sen när det är färdigt.

4) Skulle förbättrad vattenomsättning förbättra situationen?

Svar; Möjligtvis, men det behöver utredas noggrannare. Koncentrationen av näringsämnen är lägre på utsidan så visst får man en utspädningseffekt, men samtidigt kan alg tillväxten vara större där pga. en större vattenvolym. Ett säkrare alternativ är att identifiera belastingskällor och åtgärda dem.

**Bilagor**

Granöfjärden status och fakta, karta

Granöfjärden status och fakta vattenprover 2019-2023 sammställning  
avloppssituationen 2023

**Miljöinspektörens förslag**

Nämnden anteckar ärendet till kännedom.

**Beslut**

Nämnden beslöt bjuda in byråchef Jacob Nordlund till nämndens möte.

**Beslutshistorik****§ 5 Byggnads- och miljönämnden i Lemland och Lumparland 16.1.2024**

---

Jacob Nordlund och Carolina Karlsson från miljöbyrån är inbjudna att tillsammans med nämnden diskutera om Granöfjärdens status.

**Bilagor** Granöfjärden status och fakta, karta  
Granöfjärden status och fakta vattenprover 2019-2023 sammaställning  
avloppssituationen 2023

### Miljöinspektörens förslag

Nämnden antecknar informationen till kännedom.

**Beslut** Ärendet återremitterades för vidare beredning.

---

### § 16 Byggnads- och miljönämnden i Lemland och Lumparland 20.2.2024

De sakkunniga ingbjudna gästerna från Miljöbyrån har bekantat sig med läget i Granöfjärden utifrån tillgänglig fakta.

De sakkunniga konstaterade att vattenkvaliteten i Granöfjärden inte i dagsläget kan anses vara god men heller inte dålig (måttlig till otillfredställande).

Detta ur ett perspektiv där man tittar på samtliga indre vattendrag på Åland.

Jämför man Granöfjärden med Kapellviken i Lumparland är situationen i Granöfjärden väsentligt bättre.

Att driva miljöprojekt fordrar specialkompetens och är resurskrävande. I nuläget torde det vara svårt att frambringa resurser hos Lemlands kommun att driva miljöprojekt i och vid Granöfjärden

Hurudana föroreningspunkter och vilken verksamhet som bedrivs runt Granöfjärden har betydelse för vattenkvaliteten i fjärden.

Det vore därför på sin plats att informera fastighetsägarna runt fjärden om nuläget samt uppmana dessa att se över sina rutiner och vanor med målsättning att minska näringsbelastningen på Granöfjärden.

---

**Miljöinspektörens förslag**

Kansliet förbereder ett utskick till fastighetsägarna runt Granöfjärden om att vattenkvaliteten sakta håller på att försämrats och att var och en i längden vinner på att vidta åtgärder som minskar näringstillförseln till fjärden.

Nämnden får ta ställning till informationen innan det sänds ut.

Provtagningarna i fjärden fortsätter som tidigare vår och höst.

**Beslut**

Nämnden beslöt återremittera ärendet med motiveringen att:

- Kansliet utreder vidare om man via noggrannare vattenanalyser kan få fram om näringsbelastningen kommer från intern eller extern belastning samt eventuell kostnad för detta.

- Nämnden vill ha förslag på andra vattenområden som borde undersökas närmare

**Bilagor**

Granöfjärden status och fakta, karta

Granöfjärden status och fakta vattenprover 2019-2023 sammställning  
avloppssituationen 2023



## Vattenprover Granöfjärden

## Sammanställning av resultat

Datum	Provt. plats	Kväve N tot	Fosfor P tot	Klorofyll micro gram
15.05.2019	Granöfjärden	310	18	2,5
15.05.2019	Ref punkt 1.	240	17	<1
15.05.2019	Ref punkt 2.	240	17	<1
21.04.2020	Granöfjärden	260	16	1,5
21.04.2020	Ref punkt 1.	220	20	1,3
21.04.2020	Ref punkt 2.	220	18	<1
25.09.2020	Granöfjärden	390	32	7,1
25.09.2020	Ref punkt 1.	230	20	<b>4,2</b>
25.09.2020	Ref punkt 2.	220	17	1,7
03.05.2021	Granöfjärden	270	23	2,1
03.05.2021	Ref punkt 1.	220	20	3,2
03.05.2021	Ref punkt 2.	220	20	3,2
30.08.2021	Granöfjärden	470	49	12
30.08.2021	Ref punkt 1.	260	<b>22</b>	2,3
30.08.2021	Ref punkt 2.	240	22	1
05.09.2022	Granöfjärden	<b>480</b>	<b>59</b>	<b>12</b>
05.09.2022	Ref punkt 1.	<b>263</b>	18	1,9
05.09.2022	Ref punkt 2.	<b>269</b>	<b>21</b>	<b>2,4</b>
09.05.2023	Granöfjärden	290	24	3
09.05.2023	Ref punkt 1.	210	15	1,6
09.05.2023	Ref punkt 2.	210	14	1

Bebyggelse runt Granöfjärden  
i strandzonen

Avl typ	Bostads hus		Fritids hus					
	Kom	Ens	Kom	Ens	Torrtoa + BDT-inf	Slutet WC BDT-inf	WC + BDT inf/markb	Tot
	8	7	7	5				
Ens Avlopp vid bostadshus						6	1	7
Ens Avlopp vid fritidshus			3	1		1	1	5

**BMN; slutlig fördelning av administrativa kostnader för år 2023**

Dnr. LE/34/2024

**§ 17 Byggnads- och miljönämnden i Lemland och Lumparland 20.2.2024**

Byggnads- och miljönämnden verkar sedan år 2012 som myndighet i Lemland och Lumparland med ansvar för bl a byggnadstillsyn, enskilda avlopp, planläggning mm i samarbetskommunerna samt bl a avfallshanteringen i Lemland.

Enligt samarbetsavtalet mellan Lemland och Lumparland fördelas kostnaderna mellan kommunerna på basen av beslut i nämnd. Under året erlägger Lumparland kvartalsvis förskott. Vid årets slut erläggs en utjämningsfaktura baserad på de faktiska förhållandena under året.

För att få en fördelningsgrund för kostnadsfördelningen har byggnads- och miljöinspektören uppgjort ett förslag till fördelningsnyckel. Den baserar sig bl a på antalet ärenden det senaste året samt på hur arbetsfördelningen sett ut inom området.

Förslaget baserar sig på att Lemland använt resursen 1,34 av heltid (78,74 % av tot.) och Lumparland 0,36 av heltid (21,26 % av tot.). Kansliets totala resurs år 2023 var 1,7 (100%).

Budgeterad fördelning var Lemland 1,35 (79,5 %) av heltid och Lumparland 0,35 (20,5 %) av heltid. Skillnaderna mellan det förverkligade och det budgeterade alltså marginella.

**Byggnads- och miljöinspektörens förslag**

Nämnden besluter omfatta förslaget till fördelning av de administrativa konstnaderna år 2023.

**Beslut** Nämnden omfattade byggnads- och miljöinspektörens beslutsförslag.  
**Bilagor** BMN slutlig fördelning av administrativa kostnader 2023, Budget 2023  
BMN slutlig fördelning av administrativa kostnader 2023, Bokslut 2023

LE/34/2024

Kostnadsfördelning LE - LU  
Byggnads- och miljöinspektion

BMN Bilaga

Byggnads- och miljöadministration Int fördelning  
2023 BU

	Totalt %	LE	LU	Tot
Planläggning,		0	0	0
	8,0%	6,5%	1,5%	
Byggnadslov + anm, st		75	25	100
	56,0%	42,0%	14,0%	
Avloppstillstånd, st		18	5	23
	8,0%	6,3%	1,7%	
Miljöärenden	4,5%	3,0%	1,5%	
Avfallshanteringen	18,5%	17,5%	1,0%	
Jord & Skogsbruk	2,0%	2,0%		
Befolkningsskydd	3,00 %	2,25 %	0,75 %	
	100,0%	79,5 %	20,5 %	

Kom verks	13,0 %
BB ÅVC	3,5 %
Haddn	1,0 %
Krogs	1,0 %

Jordbr	0,6 %
Skogsbr	1,4 %

1,70

1,35

0,35

inkl kansliarbete



Kostnadsfördelning LE - LU  
Byggnads- och miljöinspektion

BMN Bilaga

Byggnads- och miljöadministration Int fördelning  
2023 Bokslut

	Totalt %	LE	LU	Tot
Planläggning,		0	0	0
	8,0%	6,5%	1,5%	
Byggnadslov + anm, st		77	27	104
	56,0%	41,5%	14,5%	
Avloppstillstånd, st		13	5	18
	8,0%	5,8%	2,2%	
Miljöärenden	4,5%	3,0%	1,5%	
Avfallshanteringen	18,5%	17,5%	1,0%	
Jord & Skogsbruk	2,0%	2,0%		
Befolkningsskydd	3,00 %	2,50 %	0,50 %	
	100,0%	78,74 %	21,26 %	

Kom verks	13,0 %
BB ÅVC	3,5 %
Haddn	1,0 %
Krogs	1,0 %

Jordbr	0,6 %
Skogsbr	1,4 %

1,70

1,34

0,36

inkl kansliarbete

**Nämndens sammanträdesdagar år 2024**

Dnr. LE/24/2024

**§ 18 Byggnads- och miljönämnden i Lemland och Lumparland 20.2.2024**

Enligt nämndens instruktion bestämmer nämnden varje år på sitt första sammanträde tiden och platsen för sina ordinarie sammanträden. Detta kungörs på det sätt kommunala kungörelser tillkännages. Kommunstyrelsen i Lemland sammanträder på tisdagar. Kommunstyrelsen i Lumparland sammanträder på onsdagar. Detta gör också såväl Lemlands som Lumparlands kommunfullmäktigen.

BMN:s sammanträdesdag har tidigare varit tisdag, normalt tredje tisdagen i månaden. För att inte krocka med sammanträdesdagarna för kommunstyrelsen i Lemland behöver nämnden flytta sammanträdesdag.

**Byggnads- och miljöinspektörens förslag**

Nämnden besluter sammanträda på måndagar enligt följande under år 2024;

Våren

- 18.3
- 15.4
- 13.5
- 10.6

Hösten

- 19.8
- 16.9
- 14.10
- 11.11
- 9.12

Sammanträdena börjar normalt kl. 18.30.

Sammanträdesplats är normalt Kommungården i Söderby. Sammanträdesplatsen kan också vara någon annan lokal.

Om behov uppstår kan ytterligare sammanträden hållas eller datum ändras efter samråd med nämndens ordförande.

**Beslut**

Nämnden beslöt sammanträda nästa gång tisdag den 19.3.  
Ärendet återremitterades i övrigt.

**Mötets avslutande**

Dnr. LE/4/2023

**§ 19 Byggnads- och miljönämnden i Lemland och Lumparland 20.2.2024****Beslut** Sammanträdet avslutades kl 20.27



## Sökande av ändring

### Anvisning för rättelseyrkande och besvärсанvisning

## FÖRBUD ATT SÖKA ÄNDRING

### Vad förbudet grundar sig på

Eftersom nedan nämnda beslut endast gäller beredning eller verkställighet kan enligt 112 § kommunallagen rättelseyrkande inte framställas eller kommunalbesvär anföras över beslutet.

Paragrafer: 13 - 16, 18 - 19

Besvär kan inte anföras över nedan nämnda beslut, eftersom ett skriftligt rättelseyrkande enligt 110 § kommunallagen samt 9 § i LL om tillämpning av rikets avfallslag kan framställas över beslutet.

Paragrafer: 10 - 12, 17

Enligt annan lagstiftning kan besvär inte anföras över nedan nämnda beslut.

Paragrafer och grunderna för besvärsförbudet:

## ANVISNING FÖR RÄTTELSEYRKANDE

### Myndighet till vilken rättelseyrkande kan framställas samt tid för yrkande av rättelse

Skriftligt rättelseyrkande får framställas av den som ett beslut avser eller den vars rätt, skyldighet eller fördel direkt påverkas av beslutet (part) samt av kommunmedlemmarna.

Myndighet hos vilken rättelse yrkas är:

Byggnads- och miljönämnden i Lemland och Lumparland  
Kommunrundan 7  
22610 Lemland

Paragrafer: 10 - 12, 17

Yrkandet skall framställas inom 14 dagar från delfåendet av beslutet. En part anses ha fått del av beslutet sju dagar efter dagen då brevet avsändes eller tre dagar efter att ett e-postmeddelande med beslutet skickades, om inte något annat påvisas. En kommunmedlem anses ha fått del av beslutet den sjunde dagen efter att ett meddelande om att beslutet finns tillgängligt på kommunens webbplats publicerades på kommunens elektroniska anslagstavla.

### Rättelseyrkandets innehåll

Av rättelseyrkandet skall framgå yrkandet och vad det grundar sig på. Yrkandet skall undertecknas av den som framställer det.

**BESVÄRSANVISNING****KOMMUNALBESVÄR****Besvärsmyndighet och besvärstid**

I nedan nämnda beslut kan ändring sökas skriftligt genom besvär. Ändring i ett beslut med anledning av rättelseyrkanden kan sökas genom kommunalbesvär endast av den som framställt rättelseyrkandet. Om beslutet har ändrats med anledning av rättelseyrkandet, kan ändring i beslutet sökas genom kommunalbesvär också av den som är part eller av en kommunmedlem. Ett beslut får överklagas genom kommunalbesvär på den grunden att

- 1) beslutet tillkommit i felaktig ordning,
- 2) den myndighet som fattat beslutet har överskridit sina befogenheter eller
- 3) beslutet annars strider mot lag.

Besvärsmyndighet är:

Ålands förvaltningsdomstol

PB 31, Torggatan 16

22101 MARIEHAMN

Paragrafer: --

Besvärstid är inom 30 dagar från dagen för delfåendet av beslutet. En part anses ha fått del av beslutet sju dagar efter dagen då brevet avsändes eller tre dagar efter att ett e-postmeddelande med beslutet skickades, om inte något annat påvisas. En kommunmedlem anses ha fått del av beslutet den sjunde dagen efter det att ett meddelande om att beslutet finns tillgängligt på kommunens webbplats publicerades på kommunens elektroniska anslagstavla.

**Avgift**

Enligt justitieministeriets förordning (FFS 1383/2018) om justering av de avgifter som nämns i 2 § i lagen om domstolsavgifter (FFS 1455/2015), som trädde i kraft 1.1.2019, är rättegångsavgiften i förvaltningsdomstolen 260 euro. Rättegångsavgift tas ut också då förvaltningsdomstolen avvisar besvär utan prövning samt då besvär återtas. Avgift tas inte ut om ändringssökanden har framgång i ärendet.

**FÖRVALTNINGSBESVÄR****Besvärsmyndighet och besvärstid**

Besvärsmyndighet är:

Ålands förvaltningsdomstol  
PB 31, Torggatan 16  
22101 MARIEHAMN

Paragrafer:

Besvärstiden för beslut enligt Plan- och bygglagen för landskapet Åland är 30 dagar och räknas från den dag då beslutet anslagits på kommunens elektroniska anslagstavla.

Besvärstiden 30 dagar från dagen för delfåendet av beslutet. En part anses ha fått del av beslutet sju dagar efter dagen då brevet sändes, om inte något annat påvisas. En kommunmedlem anses ha fått del av beslutet när protokollet har anslagits offentligt på kommunens elektroniska anslagstavla.

### **Besvärsskrift**

I besvärsskriften skall uppges

- ändringssökandens namn, yrke, boningsort och postadress
- vilket beslut som överklagas
- vilka ändringar som yrkas i beslutet
- motiveringarna till att beslutet bör ändras

Besvärsskriften skall undertecknas av ändringssökanden själv eller av den som författat skriften. Om endast den som författat besvärsskriften undertecknar den, skall också hans yrke, boningsort och postadress anges.

Till besvärsskriften skall fogas det beslut som överklagas, i original eller som officiellt bestyrkt kopia.

### **Inlämnande av handlingarna**

Besvärshandlingarna skall inlämnas till besvärsmyndigheten före besvärstidens utgång.

Besvärshandlingarna kan även sändas med post eller genom bud, men i så fall på avsändarens eget ansvar. Handlingarna skall lämnas till posten i så god tid att de kommer fram innan besvärstiden går ut.

### **Avgift**

Enligt justitieministeriets förordning (FFS 1383/2018) om justering av de avgifter som nämns i 2 § i lagen om domstolsavgifter (FFS 1455/2015), som trädde i kraft 1.1.2019, är rättegångsavgiften i förvaltningsdomstolen 260 euro. Rättegångsavgift tas ut också då förvaltningsdomstolen avvisar besvär utan prövning samt då besvär återtas. Avgift tas inte ut om ändringssökanden har framgång i ärendet.