

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

BMN, 17.4.2018 19:00, Protokoll

§ -2 Närvarande	1
§ 53 SAMMANTRÄDETS LAGLIGHET OCH BESLUTFÖRHET	2
§ 54 VAL AV PROTOKOLLJUSTERARE	3
§ 55 GODKÄNNANDE AV FÖREDRAGNINGSLISTAN	4
§ 56 BMN FÖRDELNING AV ADMINISTRATIVA KOSTNADER 2017	5
Bilaga: BMN Bilaga A - 56 §	6
§ 57 VERKSAMHETSBERÄTTELSE FÖR ÅR 2017, Byggnads- och miljönämnden i Lemland och Lumparland	7
Bilaga: BMN Bilaga A - 57 §	8
Bilaga: BMN Bilaga B - 57 §	13
Bilaga: BMN Bilaga C-57 §	19
§ 58 ALVIKEN 1:30 I SVINÖ BY, Bastubyggnad	23
§ 59 DEL AV BJÖRKHAGEN 1 2:65 I HELLESTORP, Ekonomibygnad (Förråd)	24
§ 60 NILSASGÅRD 2:11 i Norrby , Ekonomibygnad (Hönshus/Atelje)	25
Bilaga: BMN Bilaga A 60 §	27
§ 61 SKÖTNABBUDDEN 1:64 I NÅTÖ by, Lagerbyggnad	28
§ 62 LINDBERG 2:3 I KNUTSBODA BY, Tolkning av byggnadslov 26/2007	29
Bilaga: BMN Bilaga A - 62 §	31
Bilaga: BMN Bilaga B- 62 §	33
§ 63 NORRKULLA 1:139 I JÄRSÖ BY, Godkännande av samlingslokal, Självrättelse	36
§ 64 MOTION om försäljning av kommunens mark i Norrby	38
Bilaga: BMN Bilaga A - 64 §	42
§ 65 BAB BERGHÄLL/BAB BERGÖ STRAND Anhållan om planändring, del av fastigheten Bergöpark 2:118 i Järsö by	46
Bilaga: BMN Bilaga A - 65 §	48
Bilaga: BMN Bilaga B - 65 §	49
§ 66 VESTERÖJEN 2:64 I VÄSTERÄNGA BY, Förhandsbesked gällande exploatering	53
§ 67 ÄRENDE TILL KÄNNEDOM	55
§ 68 NÄMNDENS NÄSTA SAMMANTRÄDE	56
§ 69 MÖTETS AVSLUTANDE	57
§ 9998 Ändringssökande	58

Sammanträdestid	Tisdagen den 17.4.2017, kl. 19.00 - 20.45	
Sammanträdesplats	Kommungården i Söderby	
Beslutande	Lindholm Matti, ordförande Söderström Kenth, vice ordförande Beckman Torolf Holmström Gun, jävig 63 § Helsing Anna-Greta, ers. Snällström Thomas ers. (anl 19.05, 57 §-) -----	
Frånvarande;	Nylund Lenita Sundholm Kirsi	
Föredragande	Willstedt Johan, byggnadsinspektör	
Övriga närvarande	-----	
Paragrafer	§§ 53 - 69	
Underskrifter	Matti Lindholm Ordförande	
	Johan Willstedt Sekreterare	
Protokoll-justering	Ort och tid	Lemland den 17.4.2018 kl. 21.15
	Underskrifter	Anna-Greta Helsing Gun Holmström
Protokollet framlagt till påseende	Plats och tid	Kommunkansliet i Lemland den 20.4.2018
	Intyggar	Johan Willstedt, byggnadsinspektör
Utdragets riktighet bestyrker	Ort och tid	Lemland den / 20
	Underskrift	_____

SAMMANTRÄDETS LAGLIGHET OCH BESLUTFÖRHET

BMN 53 §
17.4.2018

Sammanträdeskallelsen är kungjord och meddelad den 13.4.2018.

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

BESLUT:

Närvarande var ledamöter fyra samt en ersättare.

Sammanträdet konstaterades vara lagenligt sammankallat och beslutfört.

VAL AV PROTOKOLLJUSTERARE

BMN 54 §
17.4.2018

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

Protokolljusterare vid senaste sammanträdet var Kenth Söderström och Torolf Beckman.

BESLUT:

Till protokolljusterare utsågs enhälligt Anna-Greta Helsing och Gun Holmström. Protokolljustering sker tisdagen den 17.4.2018 kl.21.15.

GODKÄNNANDE AV FÖREDRAGNINGSLISTAN

BMN 55 §
17.4.2018

Nämnden godkänner den utsända föredragningslistan.

BESLUT:

Nämnden godkände den utsända föredragningslistan 53 - 69 §§.

BMN FÖRDELNING AV ADMINISTRATIVA KOSTNADER 2017

BMN 56 §,
17.4.2018

Beslutsunderlag;

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

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 på antalet ärenden senaste år samt på hur arbetsfördelningen ser ut inom området.

Förslaget baserar sig på att Lemland använt resursen 1,36 av heltid (80,2 % av tot.) och Lumparland 0,34 av heltid (19,8 % av tot.). Kansliets totala resurs är 1,7 (100%).

Byggnads- och miljöinspektörens beslutsförslag:

Nämnden beslutar godkänna nyckeln för den slutliga fördelningen av nämndens administrativa kostnader under år 2017 mellan samarbetskommunerna.

BESLUT;

Nämnden omfattade byggnads- och miljöinspektörens beslutsförslag;

Fördelningsnyckel biläggs såsom **BMN bilaga A – 56 §.**

Kostnadsfördelning LE - LU

Byggnads- och miljöinspektion

BMN Bilaga A- 56 §

Byggnads- och miljöadministration		Int fördelning		Tot	
	%	LE	LU		
Planläggning	11,0%	8,5%	2,5%		
Byggnadslov + anm, st		87	23	110	
	56,0%	44,3%	11,7%		
Avloppstillstånd, st		22	5	27	
	7,0%	5,7%	1,3%		
Miljörenden	5,0%	3,2%	1,8%		
Avfallshanteringen	16,0%	14,5%	1,5%		
Jord & Skogsbruk	2,0%	2,0%			
Befolkningsskydd	3,00 %	2,00 %	1,00 %		
	100,0%	80,19 %	19,83 %		
	1,70	1,36	0,34		
					inkl kansliarbete

Kom verks	11,0 %
BB ÅVC	3,0 %
Haddnäs	0,5 %
Krogstad	1,5 %

Jordbruk	0,8 %
Skogsbruk	1,2 %

VERKSAMHETSBERÄTTELSE FÖR ÅR 2017, Byggnads- och miljönämnden i Lemland och Lumparland

BMN 57 §
17.4.2018

Beslutsunderlag;

Enligt nämndens instruktion är nämnden skyldig att uppgöra verksamhetsberättelse över föregående års verksamhet inför kommunfullmäktige i Lemland.

Byggnads- och miljöinspektören har utgående från erhållna uppgifter sammanställt ett förslag till verksamhetsberättelse för byggnads- och miljönämndens verksamhet för år 2017.

Verksamhetsberättelsen innehåller korta beskrivningar om de olika uppgiftsområdenas verksamhet, beskrivning av måluppfyllelser samt ekonomiska fakta.

En uppgång i byggnadsverksamheten, i jämförelse med tidigare år, kan tydligt skönjas i både Lemland och Lumparland.

Genom att kommunerna utvecklas t ex som följd av att flera fritids- och bostadshus byggs utanför de detaljplanerade områdena finns behov av att namnge vissa tidigare icke namngivna privata vägar.

Ekonomiskt utfall;

De förverkligade externa inkomsterna är 29 200 € över de budgeterade. Detta beror på högre inkomster från skogsavverkning än budgeterat.

De förverkligade externa utgifterna är 17 200 € under de budgeterade. Detta beror på lägre kostnader än budgeterat inom speciellt planläggningen. Avfallshanteringen överskred dock de budgeterade utgifterna. Avfallshanteringens kostnader steg dock inte märkbart från år 2016.

De förverkligade externa nettokostnaderna är ca 48 500 € mot budgeterade 94 900 €. En nettoinbesparing således om ca 46 400 €

Byggnads- och miljöinspektörens beslutsförslag:

Byggnads- och miljönämnden beslutar att omfatta de uppgjorda förslagen till verksamhetsberättelse och bokslut jämte motiveringar.

Ärendets behandling fortsätter i kommunstyrelsen i Lemland

Ärendet delges kommunstyrelsen i Lumparland

BESLUT:

Nämnden omfattade byggnads- och miljöinspektörens beslutsförslag.

Budgetrapport över år 2017 biläggs såsom **BMN Bilaga A- 57 §**.
Verksamhetstexter över år 2017 biläggs såsom **BMN Bilaga B- 57 §**.
Prestationstal över år 2017 biläggs såsom **BMN Bilaga C- 57 §**.

Kalender	2017
Månad	Alla
Budgetdel	Normal drift
Kostnadslag	Extern

		Värden		Summa kumulerat		%	
Radetiketter		Bokslut (år - 1)	Fastställt budget totalt	Summa kumulerat			
C700	Byggnads- och miljösektorn	-86 433,90	-94 885,00	-48 456,97	51,07 %		
C710	Förvaltning	-102 105,85	-116 019,00	-107 270,34	92,46 %		
7101	Förvaltning	-7 266,30	-8 069,00	-6 427,33	79,65 %		
A4100	VERKSAMHETENS KOSTNADER	-7 266,30	-8 069,00	-6 427,33	79,65 %		
A4110	Personalkostnader	-6 021,07	-5 339,00	-5 515,73	103,31 %		
A4120	Löner och arvoden	-5 723,33	-5 053,00	-5 270,81	104,31 %		
A4130	Lönebikostnader	-297,74	-286,00	-244,92	85,64 %		
A4170	Köp av tjänster	-1 216,05	-2 550,00	-900,49	35,31 %		
A4190	Köp av övriga tjänster	-1 216,05	-2 550,00	-900,49	35,31 %		
A4200	Material, förnödenheter och varor	-29,18	-180,00	-11,11	6,17 %		
A4210	Inköp under räkenskapsperioden	-29,18	-180,00	-11,11	6,17 %		
7103	Byggnadskansliet	-94 839,55	-107 950,00	-100 843,01	93,42 %		
A4100	VERKSAMHETENS KOSTNADER	-94 839,55	-107 950,00	-100 843,01	93,42 %		
A4110	Personalkostnader	-85 865,25	-95 605,00	-91 430,00	95,63 %		
A4120	Löner och arvoden	-64 855,31	-72 932,00	-71 523,51	98,07 %		
A4130	Lönebikostnader	-21 009,94	-22 673,00	-19 906,49	87,80 %		
A4170	Köp av tjänster	-6 827,64	-9 560,00	-8 112,30	84,86 %		
A4190	Köp av övriga tjänster	-6 827,64	-9 560,00	-8 112,30	84,86 %		
A4200	Material, förnödenheter och varor	-2 143,12	-2 475,00	-1 250,71	50,53 %		
A4210	Inköp under räkenskapsperioden	-2 143,12	-2 475,00	-1 250,71	50,53 %		
A4270	Övriga verksamhetskostnader	-3,54	-310,00	-50,00	16,13 %		
A4280	Hyror		-50,00				
A4290	Övriga verksamhetskostnader	-3,54	-260,00	-50,00	19,23 %		
C711	Byggnadstillsyn	30 119,06	42 611,00	41 501,65	97,40 %		
7005	Byggnadstillsyn Lemland	19 488,06	23 190,00	26 279,84	113,32 %		
A3100	VERKSAMHETENS INTÄKTER	21 918,11	25 000,00	29 817,65	119,27 %		

A3170	Avgiftsintäkter	21 918,11	25 000,00	29 817,65	119,27 %
A3220	Avgifter för samhällstjänster	21 918,11	25 000,00	29 817,65	119,27 %
A4100	VERKSAMHETENS KOSTNADER	-2 430,05	-1 810,00	-3 537,81	195,46 %
A4170	Köp av tjänster	-1 630,05	-1 810,00	-3 537,81	195,46 %
A4190	Köp av övriga tjänster	-1 630,05	-1 810,00	-3 537,81	195,46 %
A4200	Material, förnödenheter och varor	-800,00			
A4210	Inköp under räkenskapsperioden	-800,00			
7006	Byggnadstillsyn Lumparland	10 631,00	19 421,00	15 221,81	78,38 %
A3100	VERKSAMHETENS INTÄKTER	11 024,90	20 321,00	15 282,30	75,20 %
A3120	Försäljningsintäkter	7 483,74	15 321,00	9 231,00	60,25 %
A3150	Ersättningar av kommuner	7 483,74	15 321,00	9 231,00	60,25 %
A3170	Avgiftsintäkter	3 541,16	5 000,00	6 051,30	121,03 %
A3220	Avgifter för samhällstjänster	3 541,16	5 000,00	6 051,30	121,03 %
A4100	VERKSAMHETENS KOSTNADER	-393,90	-900,00	-60,49	6,72 %
A4170	Köp av tjänster	-200,00	-900,00	-60,49	6,72 %
A4190	Köp av övriga tjänster	-200,00	-900,00	-60,49	6,72 %
A4200	Material, förnödenheter och varor	-193,90			
A4210	Inköp under räkenskapsperioden	-193,90			
C712	Planläggning	-6 267,19	-24 948,00	-3 969,87	15,91 %
7003	Byggnads- och generalplanering Lemland	-9 075,19	-28 290,00	-6 946,12	24,55 %
A4100	VERKSAMHETENS KOSTNADER	-9 075,19	-28 290,00	-6 946,12	24,55 %
A4170	Köp av tjänster	-9 075,19	-28 290,00	-6 940,57	24,53 %
A4190	Köp av övriga tjänster	-9 075,19	-28 290,00	-6 940,57	24,53 %
A4200	Material, förnödenheter och varor			-5,55	
A4210	Inköp under räkenskapsperioden			-5,55	
7004	Byggnads- och generalplanering Lumparland	2 808,00	3 342,00	2 976,25	89,06 %
A3100	VERKSAMHETENS INTÄKTER	3 759,58	9 112,00	3 208,00	35,21 %
A3120	Försäljningsintäkter	3 759,58	9 112,00	3 208,00	35,21 %
A3150	Ersättningar av kommuner	3 759,58	9 112,00	3 208,00	35,21 %
A4100	VERKSAMHETENS KOSTNADER	-951,58	-5 770,00	-231,75	4,02 %
A4170	Köp av tjänster	-951,58	-5 770,00	-231,75	4,02 %
A4190	Köp av övriga tjänster	-951,58	-5 770,00	-231,75	4,02 %
C720	Avfallshantering	-11 421,14	2 390,00	-10 314,01	-431,55 %

7201 Bengtsböle	-105 743,20	-89 745,00	-110 581,27	123,22 %
A3100 VERKSAMHETENS INTÄKTER	2 613,75	4 000,00	5 039,64	125,99 %
A3120 Försäljningsintäkter	2 613,75	4 000,00	5 039,64	125,99 %
A3160 Övriga försäljningsintäkter av prestationer	2 613,75	4 000,00	5 039,64	125,99 %
A4100 VERKSAMHETENS KOSTNADER	-108 356,95	-93 745,00	-115 620,91	123,34 %
A4170 Köp av tjänster	-106 689,35	-91 545,00	-113 725,44	124,23 %
A4190 Köp av övriga tjänster	-106 689,35	-91 545,00	-113 725,44	124,23 %
A4200 Material, förnödenheter och varor	-856,07	-1 150,00	-813,43	70,73 %
A4210 Inköp under räkenskapsperioden	-856,07	-1 150,00	-813,43	70,73 %
A4270 Övriga verksamhetskostnader	-811,53	-1 050,00	-1 082,04	103,05 %
A4280 Hyror	-811,53	-900,00	-1 082,04	120,23 %
A4290 Övriga verksamhetskostnader	-150,00	-150,00	-150,00	100,00 %
7202 Haddnäs	-1 287,00	-1 350,00	-1 304,00	96,59 %
A4100 VERKSAMHETENS KOSTNADER	-1 287,00	-1 350,00	-1 304,00	96,59 %
A4170 Köp av tjänster	-1 287,00	-1 350,00	-1 304,00	96,59 %
A4190 Köp av övriga tjänster	-1 287,00	-1 350,00	-1 304,00	96,59 %
7203 Kommunal verksamhet Lemland	93 864,06	92 690,00	99 701,26	107,56 %
A3100 VERKSAMHETENS INTÄKTER	281 969,40	275 000,00	281 879,63	102,50 %
A3120 Försäljningsintäkter	281 969,40	275 000,00	281 879,63	102,50 %
A3160 Övriga försäljningsintäkter av prestationer	281 969,40	275 000,00	281 879,63	102,50 %
A4100 VERKSAMHETENS KOSTNADER	-188 105,34	-182 310,00	-182 178,37	99,93 %
A4170 Köp av tjänster	-185 857,35	-179 400,00	-181 279,79	101,05 %
A4190 Köp av övriga tjänster	-185 857,35	-179 400,00	-181 279,79	101,05 %
A4200 Material, förnödenheter och varor	-2 247,99	-2 360,00	-371,08	15,72 %
A4210 Inköp under räkenskapsperioden	-2 247,99	-2 360,00	-371,08	15,72 %
A4270 Övriga verksamhetskostnader	-550,00	-550,00	-527,50	95,91 %
A4280 Hyror	-550,00	-550,00	-527,50	95,91 %
A4290 Övriga verksamhetskostnader	-550,00	-550,00	-527,50	95,91 %
7205 Krogstad deponi	1 745,00	795,00	1 870,00	235,22 %
A3100 VERKSAMHETENS INTÄKTER	4 042,00	3 545,00	4 167,00	117,55 %
A3120 Försäljningsintäkter	4 042,00	3 545,00	4 167,00	117,55 %
A3150 Ersättningar av kommuner	4 042,00	3 545,00	4 167,00	117,55 %
A4100 VERKSAMHETENS KOSTNADER	-2 297,00	-2 750,00	-2 297,00	83,53 %

A4170	Köp av tjänster	-2 297,00	-2 300,00	-2 297,00	99,87 %
A4190	Köp av övriga tjänster	-2 297,00	-2 300,00	-2 297,00	99,87 %
A4270	Övriga verksamhetskostnader		-450,00		
A4280	Hyror		-400,00		
A4290	Övriga verksamhetskostnader		-50,00		
C730	Jord- och skogsbruksområden	3 064,22	2 965,00	31 528,60	1063,36 %
7301	Jordbruksmark	2 829,26	1 800,00	2 497,50	138,75 %
A3100	VERKSAMHETENS INTÄKTER	2 829,26	2 500,00	2 497,50	99,90 %
A3250	Övriga verksamhetsintäkter	2 829,26	2 500,00	2 497,50	99,90 %
A3260	Hysesintäkter	2 829,26	2 500,00	2 497,50	99,90 %
A4100	VERKSAMHETENS KOSTNADER		-700,00		
A4170	Köp av tjänster		-400,00		
A4190	Köp av övriga tjänster		-400,00		
A4200	Material, förnödenheter och varor		-300,00		
A4210	Inköp under räkenskapsperioden		-300,00		
7302	Skogsbruksmark	234,96	1 165,00	29 031,10	2491,94 %
A3100	VERKSAMHETENS INTÄKTER	710,97	5 000,00	32 488,10	649,76 %
A3120	Försäljningsintäkter	710,97	5 000,00	32 488,10	649,76 %
A3160	Övriga försäljningsintäkter av prestationer	710,97	5 000,00	32 488,10	649,76 %
A4100	VERKSAMHETENS KOSTNADER	-476,01	-3 835,00	-3 457,00	90,14 %
A4170	Köp av tjänster	-164,68	-3 165,00	-2 227,78	70,39 %
A4190	Köp av övriga tjänster	-164,68	-3 165,00	-2 227,78	70,39 %
A4200	Material, förnödenheter och varor	-69,00	-70,00	-413,34	590,49 %
A4210	Inköp under räkenskapsperioden	-69,00	-70,00	-413,34	590,49 %
A4270	Övriga verksamhetskostnader	-242,33	-600,00	-815,88	135,98 %
A4290	Övriga verksamhetskostnader	-242,33	-600,00	-815,88	135,98 %
C740	Miljövärd	177,00	-1 884,00	67,00	-3,56 %
7401	Miljövärd. Verksamhet Lemland	-2 091,00	-3 830,00	-2 112,00	55,14 %
A4100	VERKSAMHETENS KOSTNADER	-2 091,00	-3 830,00	-2 112,00	55,14 %
A4170	Köp av tjänster		-1 720,00		
A4190	Köp av övriga tjänster		-1 720,00		
A4200	Material, förnödenheter och varor		-10,00		
A4210	Inköp under räkenskapsperioden		-10,00		

A4270	Övriga verksamhetskostnader	-2 091,00	-2 100,00	-2 112,00	100,57 %
A4290	Övriga verksamhetskostnader	-2 091,00	-2 100,00	-2 112,00	100,57 %
7402	Miljövård. Verksamhet Lumparland	2 268,00	1 946,00	2 179,00	111,97 %
A3100	VERKSAMHETENS INTÄKTER	2 766,00	3 346,00	2 664,00	79,62 %
A3120	Försäljningsintäkter	2 766,00	3 346,00	2 664,00	79,62 %
A3150	Ersättningar av kommuner	2 766,00	3 346,00	2 664,00	79,62 %
A4100	VERKSAMHETENS KOSTNADER	-498,00	-1 400,00	-485,00	34,64 %
A4270	Övriga verksamhetskostnader	-498,00	-1 400,00	-485,00	34,64 %
A4290	Övriga verksamhetskostnader	-498,00	-1 400,00	-485,00	34,64 %
Totalsumma		-86 433,90	-94 885,00	-48 456,97	51,07 %

BMN BILAGA B-57 §

700 BYGGNADS- OCH MILJÖSEKTORN
710 Förvaltning

VERKSAMHET:

Uppgiftsområdet omfattar byggnads- och miljönämnden samt dess kanslifunktioner.

ANSVARSPERSON: Byggnads- och miljöinspektören

VERKSTÄLLDA BUDGETMÅL:

- gott samarbete mellan nämnd och personal
- fungerande administrativa rutiner

ICKE VERKSTÄLLDA BUDGETMÅL:

ORSAKER TILL ATT DE FASTSTÄLLDA MÅLEN INTE VERKSTÄLLDES:

SYNERGIEFFEKTER

- Lemland och Lumparland har fr.o.m. 2012 gemensam byggnadsnämnd samt byggnadstillsyn.
- Verksamheten arbetar i nära samarbete med den gemensamma tekniska sektorn i Lemland och Lumparland.

EKONOMISKT RESULTAT:

Utgifterna är 8700 euro lägre än budgeterat. Detta beror på lägre kostnader inom de flesta kostnadsslag än budgeterat.

700 BYGGNADS- OCH MILJÖSEKTORN**711 Byggnadstillsyn**

VERKSAMHET:

Uppgiftsområdet omfattar byggnadstillsynen, småskaliga avloppsanläggningar, adresssystemet mm i Lemland och Lumparland.

ANSVARSPERSON: Byggnads- och miljöinspektören

VERKSTÄLLDA BUDGETMÅL:

- Berett och behandlat byggnadslovsärenden och gett information till de som söker byggnadslov samt uppföljt verkställda beslut. Antalet bygglov är högre än året innan.
- Följt upp och informerat fastighetsägare om enskilda avlopp bl a i samband med övrig verksamhet eller som svar på frågor i ärendet. Antalet behandlade avloppstillstånd är ett bevis på att arbetet gett resultat.
- Utvecklat adresssystemet genom namngivning av nya vägar

ICKE VERKSTÄLLDA BUDGETMÅL:

- I bruktagning av nytt bygglovsprogram.

ORSAKER TILL ATT DE FASTSTÄLLDA MÅLEN INTE VERKSTÄLLEDES:

- Utvecklingsarbetet med det nya bygglovsprogrammet har fördröjts p g a problem med att integrera det med befolkningsregistercentralens databaser.

SYNERGIEFFEKTER

- Byggnadsinspektören är medlem i föreningen Ålands byggnadsinspektörer. Via det samarbetet diskuteras aktuella frågor, kunskapen ökar samt likabehandlingen mellan olika kommuner befrämjas.

EKONOMISKT RESULTAT:

Utgifterna är ca 900 högre än budgeterat. Detta beror på större behov av experttjänster än budgeterat.

Inkomsterna består av försäljning av tjänster till Lumparland samt fakturerade tillståndsavgifter. Inkomstmålen har uppnåtts.

700 BYGGNADS- OCH MILJÖSEKTORN
712 Planläggning

VERKSAMHET:

Uppgiftsområdet omfattar arbete med kommunöversikter, general- och detaljplanering od. i Lemland och Lumparland.

ANSVARSPERSON: Byggnadsinspektören

VERKSTÄLLDA BUDGETMÅL:

- Revideringen av Lumparlands kommunöversikt har kommit igång
- Detaljplanen för utvidgning av Bengtsböle industriområde har avancerat
- Detaljplaneförslag för Norråker området i Järsö är klart.
- Detaljplanen för Kea-området har avancerat
- Listan över åtgärder kommunen inte verkställt inom detaljplanerade områden under arbete

ICKE VERKSTÄLLDA BUDGETMÅL:

- En långsiktig tillgång av planläggningstjänster
- Detaljplanering av Knutsboda och Lemböte
- Detaljplanering av Granö och Skedholm

ORSAKER TILL ATT DE FASTSTÄLLDA MÅLEN INTE VERKSTÄLLEDES:

- Prioritet har getts de pågående planeprocesserna, som till viss del varit mycket mera resurskrävande än väntat.

SYNERGIEFFEKTER

- Lemland och Lumparland har gemensam planläggningsnämnd.
- Med Jomalas goda vilja har samarbetet inom pågående planläggningsprojekt fortsatt på en tillfredställande nivå
- Samarbetet med Ark. Ursula Koponen gällande pågående projekt har likaså fortsatt.

EKONOMISKT RESULTAT:

Utgifterna är 26 900 € lägre än budgeterat. Detta beror på mindre köpta planläggningstjänster än budgeterat.

Inkomsterna, som består av försäljning av tjänster till Lumparland. Lumparlands behov av planläggningstjänster har varit mindre än budgeterat. Således är även inkomsterna lägre än de budgeterade (ca 5900 €).

700 BYGGNADS- OCH MILJÖSEKTORN
720 Avfallshanteringen

VERKSAMHET:

I enlighet med LL om renhållning ordna avfallshanteringen i Lemlands kommun. Verksamheten omfattar i huvudsak byggande och underhåll av återvinningsstationerna och återvinningscentralen i Bengtsböle. Därtill uppbärande av avgifter och informationsverksamhet. Tömning av avfallskärl samt bemanningen av återvinningscentralen sköts av entreprenörer. Därtill vård och uppföljning av de fd deponierna i Haddnäs och Krogstad.

ANSVARSPERSON: Miljöinspektören

VISION:

Miljömedvetna kommuninnevånare och sommargäster som kan och vill källsortera sitt avfall så att avfallsfraktionerna blir så rena som möjligt och sorteringsresten så liten som möjligt.

En avfallsinsamling som så bra som möjligt tar i beaktande avfallsproducenternas olika behov.

Acceptans för kommunens behov av att uppbära avgifter för avfallsservicen.

VERKSTÄLLDA BUDGETMÅL:

- En preliminär utredning om anskaffning av komprimator till Bengtsböle har gjorts

ICKE VERKSTÄLLDA BUDGETMÅL:

- Kostnadstekningen i verksamheten har inte förbättrats.

ORSAKER TILL ATT DE FASTSTÄLLDA MÅLEN INTE VERKSTÄLLEDES:

- Kostnadstekningen förbättrades inte p g a högre kostnader, mest beroende på ökade mängder brännbart avfall vid Bengtsböle ÅVC.

SYNERGIEFFEKTER

- Verksamheten bedrivs i samarbete med Svinryggens deponi, MISE, Ålands Renhållning m fl.

EKONOMISKT RESULTAT:

Utgifterna;

Utgifterna är ca 21 200 € högre än budgeterat. Detta beror till stor del på att anslagen för verksamheten var ca 20 000 € lägre än kostnaderna år 2016. Kostnaderna ökade dock från år 2016 med endast 1400 € (0,5 %). Volymerna hos de vissa avfallsfraktioner har ökat, andra minskat från föregående år.

Inkomsterna;

Inkomsterna är 8500 € högre än budgeterat. Detta beror på ökat antal innevånare samt flera fritidshus än tidigare. Inkomsterna är de samma som år 2016.

700 BYGGNADS- OCH MILJÖSEKTORN
730 Jord- och skogsbrukslägenheter

VERKSAMHET:

Omfattar administration och skötseln av Lemlands kommuns jord- och skogsbruksmarker.

ANSVARSPERSON: Miljöinspektören

VISION:

Ändamålsenligt och professionellt skogsbruk
Hög utarrenderingsgrad av kommunens åker- och betesmark.

VERKSTÄLLDA BUDGETMÅL:

- Avverkning av olika skogsområden upphandlades i enlighet med tidigare beslut
- Med hjälp av Skogsvårdsföreningen har markberedning och plantering vid nyligen kalavverkade områden utförts.

ICKE VERKSTÄLLDA BUDGETMÅL:

ORSAKER TILL ATT DE FASTSTÄLLDA MÅLEN INTE VERKSTÄLLEDES:

SYNERGIEFFEKTER

Gott samarbete med;

- Markarrendatorer
- Skogsbolag
- Skogsvårdsföreningen

EKONOMISKT RESULTAT:

Utgifterna;

Är ca 1100 € lägre än budgeterat.

Inkomsterna;

Inkomsterna är ca 27 500 € högre än budgeterat. Detta beror på att intäkterna från timmerförsäljningen 2016 influtit under år 2017.

700 BYGGNADS- OCH MILJÖSEKTORN**740 Miljövård**

VERKSAMHET:

Resultatenheten består av medel för miljöarbete i Lemlands och Lumparlands kommuner.

ANSVARSPERSON: Miljöinspektören

VISION:

Lemland – en ekokommun

Ren och utsläppsfri miljö

”Rättvis” konsumtion

Alla avloppsanläggningar i kommunen miljömässigt hållbara

VERKSTÄLLDA BUDGETMÅL:

- Bl.a. i kommunbladet spridit information, praktiska tips o.dyl. angående miljövänlig konsumtion, miljöbesparande åtgärder m.m.
- Båda kommunerna samarbetar med kunskapsbanken Agenda-21 kontoret.
- Den första våtmarken vid Kapellviken invigdes.
- Projekteringen av en andra våtmark vid Kapellviken har påbörjats.
- Mark är reserverat för miljöförbättrande åtgärder längs Ressumdiket

ICKE VERKSTÄLLDA BUDGETMÅL:

- Åtgärder för att förbättra vattenkvaliteten i Granöfjärden samt Flakaviken har inte gjorts

ORSAKER TILL ATT DE FASTSTÄLLDA MÅLEN INTE VERKSTÄLLEDES:

- Arbetsituationen under året har inneburit att utvecklings- o utredningsprojekt inte kunnat prioriterats.

SYNERGIEFFEKTER

- Samverkan med Agenda-21 kontoret
- Samverkan med Peter Feuerbach, Miljöbyrån samt föreningen Rädda Lumparn.

EKONOMISKT RESULTAT:

Samtliga anslag har inte utnyttjats. Detta beror till stor del på att anslagen för våtmarker i Lemland och Lumparland inte utnyttjats. Av detta följer naturligt att inkomsterna från Lumparland är lägre än budgeterat.

BMN Bilaga C-57 §

700 BYGGNADS- OCH MILJÖSEKTORN TOTALT

Sammanställning- externa	Bokslut 2016	Budget 2017	BU just. 2017	Bokslut 2017	Avvikelse ¹⁾ BS17-BU17	Avvikelse ²⁾ BS17-BS16
Utgifter	418 068	442 709		424 848	-17 861	6 780
Inkomster	331 634	347 824		377 044	29 220	45 410
Nettoutgifter+/ink-	86 434	94 885		47 804	-47 081	-38 630
Avskrivningar	6 685	7 700		7 700	-	1 015

¹⁾ Positivt tal - Bokslut 2017 (faktiskt utfall) högre än Budget 2017, Negativt tal - Bokslut 2017 (faktiskt utfall) lägre än Budget 2017²⁾ Positivt tal - Bokslut 2017 (faktiskt utfall) högre än Bokslut 2016, Negativt tal - Bokslut 2017 (faktiskt utfall) lägre än Bokslut 2016

710 Förvaltning

Sammanställning- externa	Bokslut 2016	Budget 2017	BU just. 2017	Bokslut 2017	Avvikelse ¹⁾ BS17-BU17	Avvikelse ²⁾ BS17-BS16
Utgifter	102 106	116 019		106 617	-9 402	4 511
Inkomster						
Nettoutgifter+/ink-	102 106	116 019		106 617	-9 402	4 511
Avskrivningar	463	1 500			-1 500	-463

¹⁾ Positivt tal - Bokslut 2017 (faktiskt utfall) högre än Budget 2017, Negativt tal - Bokslut 2017 (faktiskt utfall) lägre än Budget 2017²⁾ Positivt tal - Bokslut 2017 (faktiskt utfall) högre än Bokslut 2016, Negativt tal - Bokslut 2017 (faktiskt utfall) lägre än Bokslut 2016

Prestationer	Bokslut 2016	Budget 2017	BU just. 2017	Bokslut 2017	Avvikelse ¹⁾ BS17-BU17	Avvikelse ²⁾ BS17-BS16
Antal årsarbetare:						
Bygg- och miljöinspektör	0,8	1,0		1,0	0,0	0,2
Byråsekreterare	0,8	0,7		0,7	0,0	-0,1
Totalt	1,6	1,7		1,7	0,0	0,1
Nämnden:						
Antal möten	12	11		11	-	-1
Behandlade ärenden	243	210		211	1	-32

711 Byggnadstillsyn

Sammanställning- externa	Bokslut 2016	Budget 2017	BU just. 2017	Bokslut 2017	Avvikelse ¹⁾ BS17-BU17	Avvikelse ²⁾ BS17-BS16
Utgifter	2 824	2 710		3 598	888	774
Inkomster	32 943	45 321		45 100	-221	12 157
Nettoutgifter+/ink-	-30 119	-42 611		-41 502	1 109	-11 383
Interna- och överföringsposter						
Interna kostnader	69 219	79 269		73 247	-6 022	4 028
Interna intäkter						
Avskrivningar						

¹⁾ Positivt tal - Bokslut 2017 (faktiskt utfall) högre än Budget 2017, Negativt tal - Bokslut 2017 (faktiskt utfall) lägre än Budget 2017²⁾ Positivt tal - Bokslut 2017 (faktiskt utfall) högre än Bokslut 2016, Negativt tal - Bokslut 2017 (faktiskt utfall) lägre än Bokslut 2016

Prestationer	Bokslut 2016	Budget 2017	BU just. 2017	Bokslut 2017	Avvikelse ¹⁾ BS17-BU17	Avvikelse ²⁾ BS17-BS16
Beviljade bygglov Lemland						
Bostadshus, nytt	11			15		4
Ändringslov	3			9		6
Fritidshus, nytt	5			6		1
Ändringslov	12			8		-4
Bastubyggnad, nytt	10			11		1
Ekonomibyggnad, garage nytt	26			24		-2
Ändringslov	4			2		-2
Lantbruksbyggnader	-			3		3
Radhus	-			1		1
Skolutrymme ombyggnad	-			-		-
Övriga	12			4		-8
Totalt	83	95		83	-12	-
Total våningsyta (m2)	5 731			8 811		3 080

Byggnadsanmälningar	1		4		3
Rivningsanmälningar	5		8		3
Avloppsanläggningar	15		23		8
Ibruktagna bostäder, antal	7		14		7
Bygglovsavgifternas täckningsgrad (%) ³⁾	37,4%	40,6%	51,0%	10,4%	13,6%
Beviljade bygglov Lumparland					
Bostadshus, nytt	1		1		-
Ändringslov	-		2		2
Fritidshus, nytt	1		1		-
Ändringslov	2		5		3
Bastubyggnad, nytt	4		3		-1
Ekonomibyggnad, garage, nytt	5		4		-1
Ändringslov	-				-
Lantbruksbyggnader	-		1		1
Ändringslov	-				-
Övriga	3		2		-1
Totalt	16	20	19	-1	3
Total våningsyta (m2)	440		1 519	1 519	1 079
Byggnadsanmälningar	4		4	4	-
Rivningsanmälningar			4		
Avloppstillstånd	3		5	5	2
Ibruktagna bostäder, antal	2		1	1	-1
Bygglovsavgifternas täckningsgrad (%) ³⁾	70,0%	24,6 %	60,6%	36,0%	-9,4%

712 Planläggning

Sammanställning- externa	Bokslut 2016	Budget 2017	BU just. 2017	Bokslut 2017	Avvikelse ¹⁾ BS17-BU17	Avvikelse ²⁾ BS17-BS16
Utgifter	10 027	34 060		7 178	-26 882	-2 849
Inkomster	3 760	9 112		3 208	-5 904	-552
Nettoutgifter+/ink-	6 267	24 948		3 970	-20 978	-2 297
Avskrivningar						

¹⁾ Positivt tal - Bokslut 2017 (faktiskt utfall) högre än Budget 2017, Negativt tal - Bokslut 2017 (faktiskt utfall) lägre än Budget 2017

²⁾ Positivt tal - Bokslut 2017 (faktiskt utfall) högre än Bokslut 2016, Negativt tal - Bokslut 2017 (faktiskt utfall) lägre än Bokslut 2016

Prestationer	Bokslut 2016	Budget 2017	BU just. 2017	Bokslut 2017	Avvikelse ¹⁾ BS17-BU17	Avvikelse ²⁾ BS17-BS16
Planläggning i Lemland:						
Kostnader för planläggning	9 075 €	25 000 €		6 946 €	-18 054 €	-2 129 €
Antal timmar planläggningsarbete	121	520		85	-435	-36
Godk. nya och ändrade planer	-	-		-	-	-
Planläggning i Lumparland:						
Kostnader för planläggning	952 €	5 000 €		232 €	-4 768 €	-720 €
Antal timmar planläggningsarbete	11	100		5	-95 €	-6 €
Godk. nya och ändrade planer	1	0		0	-	-1

720 Avfallshantering

Sammanställning	Bokslut 2016	Budget 2017	BU just. 2017	Bokslut 2017	Avvikelse ¹⁾ BS17-BU17	Avvikelse ²⁾ BS17-BS16
Externa						
Utgifter	300 046	280 155		301 400	21 245	1 354
Inkomster	288 625	282 545		291 086	8 541	2 461
Nettoutgifter+/ink-	11 421	-2 390		10 314	12 704	-1 107
Interna och överföringsposter						
Interna kostnader	27 368	34 408		32 292	-2 116	4 924
Interna intäkter						
Avskrivningar	6 221	6 200		6 188	-12	-33
Netto totalt (utg.+ / ink -)	45 011	38 218		48 794	10 576	3 784

¹⁾ Positivt tal - Bokslut 2017 (faktiskt utfall) högre än Budget 2017, Negativt tal - Bokslut 2017 (faktiskt utfall) lägre än Budget 2017

²⁾ Positivt tal - Bokslut 2017 (faktiskt utfall) högre än Bokslut 2016, Negativt tal - Bokslut 2017 (faktiskt utfall) lägre än Bokslut 2016

Prestationer	Bokslut 2016	Budget 2017	BU just. 2017	Bokslut 2017	Avvikelse ¹⁾ BS17-BU17	Avvikelse ²⁾ BS17-BS16
Antal bemannade mottagningsstationer	1	1		1	-	-
Antal återvinningsstationer	27	29		27	-2	
Avfallsavgifternas täckningsgrad, externa kostnader extern ³⁾	96,0 %	100,9 %		96,6 %	-4,3 %	0,6 %
Avfallsavgifternas täckningsgrad, tot. kostn. inkl. avskrivningar	86,5 %	88,1 %		85,6 %	-2,5 %	-0,9 %
Kostnadsspecifikation (externa kostnader:)						
Återvinningscentral, Bengtsböle	108 357 €	93 745 €		115 621 €	21 876 €	7 264 €
Övrig kommunal verksamhet (återvinningsstationer o. dyl.)	188 105 €	182 310 €		182 178 €	-132 €	-5 927 €
Haddnäs f.d. deponi	1 287 €	1 350 €		1 304 €	-46 €	17 €
Krogstad deponi	2 297 €	2 750 €		2 297 €	-453 €	0 €
Totala kostnader:	300 046 €	280 155 €		301 400 €	21 245 €	1 354 €
Återvinningscentral - mängder						
Brännbart, ton (avgiftsfritt)	92,4			110		17,6
Deponi, ton (avgiftsfritt)	61,7			67,6		6
Metallskrot, ton (avgiftsfritt)	55,6			65,6		10
Träavfall, m ³ (avgiftsfritt)	66,5			96		30
Återvinningsstationer - volymer						
Brännbart, ton (avgiftsfritt)	329			245		-84
Kostnad per inv.	164 €			165 €		1 €
Inkomst per inv.	143 €			144 €		1 €
Nettokostnad per inv.	21 €			21 €		0 €

730 Jord- och skogsbruksmark

Sammanställning- externa	Bokslut 2016	Budget 2017	BU just. 2017	Bokslut 2017	Avvikelse ¹⁾ BS17-BU17	Avvikelse ²⁾ BS17-BS16
Utgifter	476	4 535		3 457	-1 078	2 981
Inkomster	3 540	7 500		34 986	27 486	31 446
Nettoutgifter+/ink-	-3 064	-2 965		-31 529	-28 564	-28 465
Avskrivningar						

¹⁾ Positivt tal - Bokslut 2017 (faktiskt utfall) högre än Budget 2017, Negativt tal - Bokslut 2017 (faktiskt utfall) lägre än Budget 2017

²⁾ Positivt tal - Bokslut 2017 (faktiskt utfall) högre än Bokslut 2016, Negativt tal - Bokslut 2017 (faktiskt utfall) lägre än Bokslut 2016

Prestationer	Bokslut 2016	Budget 2017	BU just. 2017	Bokslut 2017	Avvikelse ¹⁾ BS17-BU17	Avvikelse ²⁾ BS17-BS16
Kommunens totalt markinnehav, ca ha	136	136		136	-	-
Utarrenderad mark (exkl. R.Signells danaarv):						
Åker- och ängsmark, ha	10,0	12,0		12,0	0,0	2,0
Inkomst, euro/år	2 779 €	2 450 €		2 448 €	-2 €	-331 €
Övriga markområden, st	2	2		2	-	-
Inkomst, euro/år	50 €	50 €		50 €	0 €	0 €
Totala arrendeinkomster per år	2 829 €	2 500 €		2 498 €	-2 €	-331 €

740 Miljövärd

Sammanställning- externa	Bokslut 2016	Budget 2017	BU just. 2017	Bokslut 2017	Avvikelse ¹⁾ BS17-BU17	Avvikelse ²⁾ BS17-BS16
Utgifter	2 589	5 230		2 597	-2 633	8
Inkomster	2 766	3 346		2 664	-682	-102
Nettoutgifter+/ink-	-177	1 884		-67	-1 951	110
Avskrivningar						

¹⁾ Positivt tal - Bokslut 2017 (faktiskt utfall) högre än Budget 2017, Negativt tal - Bokslut 2017 (faktiskt utfall) lägre än Budget 2017

²⁾ Positivt tal - Bokslut 2017 (faktiskt utfall) högre än Bokslut 2016, Negativt tal - Bokslut 2017 (faktiskt utfall) lägre än Bokslut 2016

Prestationer	Bokslut	Budget	BU just.	Bokslut	Avvikelse ¹⁾	Avvikelse ²⁾
	2016	2017	2017	2017	BS17-BU17	BS17-BS16
Lemlands kommun						
Medel för lokalt miljöarbetet i Lemland (€)	0 €	1 730 €			-1 730 €	0 €
Understöd till Agenda 21-kontoret	2 021 €	2 100 €		2 112 €	12 €	91 €
Elektricitetskonsumtion, CO2 utsläpp, ton						
Avfallshantering	1,0			1		0,0
Offentliga byggnader	28,0			33		5,0
Idrottsanläggningar	6,0			3		-3,0
Trafikleder	11,0			12		1,0
Vatten och avlopp	14,0			14		0,0
Utsläpp totalt	60,0			63		3,0
Bränsle, CO2 utsläpp ton						
Eldningsolja	31,6			28,73		-2,9
Drivmedel	16,4			19,06		2,7
Bränsle totalt	48,0			47,79		-0,2
Resor, km						
kommunens bilar	42 619			60492		17 873
privata bilar	57 831			54799		-3 032
Resor totalt	100 450			115291		14 841
Vatten & Avlopp, m3						
Administration	93			97		4
Omsorg	1470			1330		-140
Skola	704			618		-86
Daghem	1115			981		-134
Idrott	375			868		493
Avfallsservice	0			0		0
Vatten och avlopp totalt	3 757			3894		137
Lumparlands Kommun						
Medel för lokalt miljöarbete i Lumparland €	0 €	1 000 €			-1 000 €	0 €
Understöd till Agenda 21-kontoret	498 €	400 €		485 €	85 €	-13 €
Elektricitetskonsumtion, CO2 utsläpp, ton						
Offentliga byggnader	64,8			64,2		-0,6
Hyreshus	3,0			3,0		0,0
Trafikleder	4,0			4,0		0,0
Vatten och avlopp	19,0			20,0		1,0
Utsläpp totalt	90,8			91,2		0,4
Bränsle, CO2 utsläpp ton						
Eldningsolja	63,8			58,8		-5,0
Vatten & Avlopp, m3						
Administration	15			10		-5
Omsorg	683			634		-49
Skola	256			200		-56
Daghem	234			191		-43
Boende	910			894		-16
Vatten och avlopp totalt	2 098			1929		-169

³⁾ Avser totala byggnadslovsavgifter i förhållandet till externa kostnader för nämnden och byggnadskansliet (inkluderar ej interna poster och avskrivningar)

ALVIKEN 1:30 I SVINÖ BY Bastubyggnad

BMN 58 §,
17.4.2018

Tomas Jansson anhåller om bygglov för nybyggnad av bastu om 15m² på fastigheten Alviken 1:30 i Svinö by.

Fastigheten Alviken är belägen vid stranden av Broholmen i västra Svinö. Fastigheten i fråga är 4400 m² stor och sedan tidigare bebyggd med ett fritidshus och ett förråd. Återstående byggrätt är tillräcklig. Strandlinjen är över 40 m.

Nybyggnadens avstånd till strandlinjen är ca 10 meter. Avståndet till rålinjen tillräckligt.

Byggnaden förses med ljus grå träfasad samt mörkt tak i likhet med fritidshuset invid.

Byggnaden förses med elektrisk bastuugn.

Byggnadsinspektören har besökt platsen den 11.4.2018.

Att informera grannen i detta fall bör anses uppenbart onödigt.

Enligt kommunens byggnadsordning kan en bastu om högst 15 m² uppföras närmare strandlinjen än 30 meter. Byggnadens golvhöjd skall dock vara minst +1,5 meter.

Byggnadsinspektörens beslutsförslag:

Byggnads- och miljönämnden konstaterar att platsen i fråga är lämplig för byggnaden.

Byggnads- och miljönämnden besluter, med stöd av PBL 72 § bevilja sökanden bygglov för bastu på fastigheten Alviken 1:30 i Svinö by.

Fritidshuset färgsätts med ljus grå träfasad samt mörkt tak

Nybyggnadens golvnivå bör ligga på minst +1,5 meter över MVN.

Nämnden påminner dock om att ansvaret för eventuella fuktskador p g a högt vattenstånd är byggherrens.

Byggnadsarbetet får inte utan särskilt lov inledas innan beslutet vunnit laga kraft (PBL 76 §).

BESLUT:

Nämnden omfattade byggnadsinspektörens beslutsförslag.

DEL AV BJÖRKHAGEN 1 2:65 I HELLESTORP Ekonomibyggnad (Förråd)

BMN 59 §
17.4.2018

Alex Eriksson anhåller om bygglov för en ekonomibyggnad på del av fastigheten Björkhagen I, 2:65 i Hellestorp. Byggnadsplatsen i fråga är ett arrendeorråde om 2146 m². Sökanden har åländsk hembyggsrätt.

Platsen är belägen mellan Flakavägen och stranden i mellersta Hellestorp. Adressen är Kannovaravägen 1. Fastigheten är sedan tidigare obebyggd. Enskild väg finns till byggnadsplatsen.

Sökande avser uppföra en 116 m² stor ekonomibyggnad två plan.

Byggnaden färgsätts med ljusgrå träfasad samt mörkgrått tak.

Avståndet till rålinjer är tillräckliga.

Byggnadsinspektören har besökt platsen den 10.4.2018.

Byggnadsinspektören har informerat grannarna i området. En granne har betonat hänsynen till vägservitut på området i fråga.

Byggnadsinspektörens beslutsförslag:

Byggnads- och miljönämnden besluter, med stöd av PBL 72 § bevilja sökanden bygglov för nybyggnad av förrådsbyggnad på del av fastigheten Björkhagen I, 2:65 i Hellestorp

Nybyggnaden färgsätts med ljusgrå träfasad samt mörkgrått tak.

Arbetet får inte utan särskilt tillstånd påbörjas innan beslutet vunnit laga kraft.

BESLUT:

Nämnden omfattade byggnadsinspektörens beslutsförslag.

NILSASGÅRD 2:11 i Norrby, Ekonomibygnad (Hönshus/Ateljé)

BMN 60 §,
17.4.2018

Sara Tobiasson och Markus Malm anhåller om bygglov för ett kombinerat hönshus och ateljé på fastigheten Nilsasgård 2:11 i Norrby

Fastigheten är belägen mellan Norrbyvägen och Norrskogsvägen. Den är 6950m² stor och tidigare bebyggd med ett äldre bostadshus samt ekonomibygnader. Av den ursprungliga byggrätten om 1042 m² återstår tillräckligt.

Fastigheten ingår i delgeneralplanen över kommunens centrala delar. I generalplanen har fastigheten betäckningen BE "Småhusdominerat bostadsområde". Området skall detaljplaneras innan bygglov för ny bebyggelse kan beviljas.

Om åtgärden innebär avvikelser från generalplan kan ansökan om bygglov bifallas om avvikelserna är förenliga med planens syften eller det föreligger särskilda skäl att medge avvikelser. Detsamma gäller inom områden i behov av planläggning och på områden där byggnads- eller åtgärdsbegränsning gäller...

Ur PBL 72 § 3 mom.

Området i fråga är dessutom i generalplanen betecknat såsom "Kulturhistoriskt värdefullt bebyggt område". /Vid ny- till och ombyggnation bör man särskilt beakta anpassande av åtgärder till den kulturhistoriskt och ur landskapssynpunkt värdefulla miljön./

Sökande avser uppföra ett kombinerat hönshus och ateljé om 30 m².

Byggnaden har trä samt putsad fasad och filt tak. Taket är ett åstak. Fasaderna färgsätts med mörk röd panel samt ljus röd puts och svart tak. Byggnadens arkitektur bör anses passa väl in i kulturlandskapet.

Avståndet till rålinjer, övriga byggnader och vägar är tillräckliga.

Byggnadsinspektören har hållit syn med grannarna på platsen den 12.4.2018. Protokoll som bilaga.

Byggnadsinspektörens beslutsförslag:

Byggnads- och miljönämnden beslutar med stöd av PBL 72 § 3 mom bevilja avvikelse från generalplanens bestämmelse angående byggförbud tills detaljplan föreligger. Avvikelsen motiveras med byggnadens ringa storlek samt goda anpassning till kulturmiljön.

Nämnden beslutar vidare med stöd av PBL 72 § bevilja bygglov för nybyggnad av hönshus och ateljé på fastigheten Nilsasgård 2:11 i Norrby. Nämnden betonar dock att bygglovet gäller själva byggnaden. Möjligheterna till djurhållning på tomten kan efter detaljplanering komma att begränsas.

Byggnadsarbetet får inte utan särskilt beslut inledas innan beslutet vunnit laga kraft (PBL 76 §)

Bestämmelserna angående gödselhantering samt djurhållning i allmänhet bör följas. Djurhållningen eller gödselhanteringen får inte heller innebära olägenheter för grannarna.

Övervakande myndighet av djurhållning och gödselhantering är ÅMHM.

BESLUT:

Nämnden omfattade byggnadsinspektörens beslutsförslag.

Protokoll från platssyn biläggs såsom **BMN Bilaga A- 60 §**.

BMN Bilaga A - 60 §

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

SYNEPROTOKOLL

12.4.2018,
kl 15.30 – 15.45

Ärende; Nybyggnad av ekonomibygnad på fastigheten Nilsasgård 2:11,
Norrby, Lemland.

Närvarande; Johan Willstedt, byggnadsinsp.
Sara Tobiasson, byggherre



1. **Formalia**
Johan Willstedt öppnade mötet
Johan Willstedt utsågs till sekreterare
Protokollet delges grannarna
2. **Synens bakgrund**
PBL 73 § Hörande av granne
Kallelse gått ut den 3.4.2018
3. **Mötets syfte**
Att berörda grannar skall få tilläggsinformation i ärendet och kunna uttala sig i saken.
4. **Presentation av byggnadsprojekt**
 - Nybyggnad 30 m²
 - Placering; norr om bostadshuset
 - Mörk röd fasad (rosa puts), svart tak
 - Avstånd till rålinje ca 14 m
5. **Grannarnas åsikter**
Inga grannar var närvarande
6. **Ärendets fortsatta behandling**
 - Byggnads- o miljönämnden tar beslut i ärendet tisdag den 17.4.2018 eller senare.
 - Detta protokoll samt nämndens protokoll jämte besvärstilaga sänds till grannarna


Johan Willstedt
Byggnadsinspektör/sekreterare

SKÖTNABBUDDEN 1:64 I NÅTÖ by, Lagerbyggnad

BMN 61 §,
17.4.2018

Nordic Trout Ab (tid. Ålands fiskförädling) anhåller gn. VD Olof Karlsson om bygglov för en förrådsbyggnad på fastigheten Skötnabbuden 1:64 på Nåtö.

Platsen är belägen i närheten av stranden på sydvästra Nåtö. Fastigheten är ca 7,2 ha stor. Återstående byggnadsrätt är tillräcklig.

Sökande söker bygglov för en tälthall med stålstomme om 100 m². Konstruktionen har formen av en långsmal kupolhall.

Tälthallen har blå/vit tältbeklädning.

Avståndet till rålinjer, väg samt stranden är tillräckliga.

Byggnadsinspektören har gjort platsyn den 12.4.2018.

Grannarna är inte informerade i ärendet för att ärendet avses behandlas som ett tillfälligt bygglov. Noteras kan också att närmaste grannen består av ett naturskyddsområde.

Byggnadsinspektörens beslutsförslag:

Byggnads- och miljönämnden beslutar, med stöd av PBL 72 § bevilja sökanden ett tidsbundet bygglov för tälthall om 100 m² på fastigheten Skötnabbuden 1:64 på Nåtö.

Det tidsbundna bygglovet gäller t o m 1.6.2023.

Beslutet motiveras med att konstruktionen till sin karaktär är att betrakta som tillfällig. Därför har heller inte grannarna informerats i ärendet.

Byggnadsarbetet får inte utan särskilt beslut inledas innan beslutet vunnit laga kraft (PBL 76 §)

BESLUT:

Nämnden omfattade byggnadsinspektörens beslutsförslag.

LINDBERG 2:3 I KNUTSBODA BY Tolkning av byggnadslov 26/2007

BPN 50 §
17.04.07

GYLLEND AHL GUY OCH ERIKSSON HILKKA Ansökan om byggnadslov för tillbyggnad av bostadshus på lägenheten Lindberg rnr 2:3 i Knutboda by

Guy Gyllendahl och Hilka Eriksson ansöker om byggnadslov för en tillbyggnad om 34 m² i ett plan till befintligt bostadshus om 80 m². Tillåten byggnadsrätt är 240 m².

Byggnadsinspektörens förslag till beslut:

Byggnads- och planläggningsnämnden beslutar att bevilja Guy Gyllendahl och Hilka Eriksson sökt byggnadslov mot att lagar och förordningar lända till efterrättelse.

BESLUT:

Byggnads- och planläggningsnämnden beslöt enhälligt att omfatta förslaget till beslut.

BMN 62 §,
17.4.2018

Sarah Lindblad äger fastigheten Lindberg 2:3 i Knutboda sedan mars 2011. Adressen är Lembötevägen 31. Fastigheten är bebyggd bl a annat med en byggnad som är byggd som ett fritidshus under 60-talet (alltså före bygglov krävdes). Byggnaden är ännu idag registrerad såsom fritidshus.

Byggnaden är tillbyggd i två etapper, den senaste enligt bygglovet 26/2007. Byggnaden är efter gjorda tillbyggnader ca 115 m² stor.

Ursprunglig del	50 m ²
Tillbyggnad 1	31 m ²
Tillbyggnad 2	34 m ²
<hr/> Totalt	115 m ²

Byggnaden har under lång tid använts som bostadshus. Formellt sett har inte ägaren anhängit om ändring av användning från fritidshus till bostadshus. Användningen som bostadshus har möjliggjorts genom att magistraten utan att höra kommunen godkänt inflyttning i byggnaden registrerad som fritidshus.

Sarah Lindblad anhåller nu genom ombudet Markus Måtar om att nämnden godkänner (i efterhand) byggnaden för fast boende.

Måtar motiverar anhållan med att nämnden vid beslutet gällande bygglov 26/2007 förutom bygglovet för ansökt tillbyggnad även godkänt ändring av byggnadens användning från fritidshus till bostadshus.

Frågan är huruvida benämningen bostadshus i beredningen avser byggnadens användning eller dess klassificering. Vid tidpunkten för behandlingen av bygglov 26/2007 gällde den ”gamla” byggnadslagen i landskapet.

Byggnadens klassificering har två större betydelser;

- 1) Byggnadens ekonomiska värde
- 2) Byggnadens användningsmöjlighet

För att få lite perspektiv för hur föredragande tjänsteman samt nämnden arbetade strax före det aktuella bygglovsbeslutet har byggnadsinspektören granskat byggloven 88/2006, 89/2006 samt 100/2006. Samtliga ärenden där nämnden har godkänt ändring av fritidshus till bostadshus.

Ur ärendenas beredning kan nämnas;

- sovrummens storlek
- husets rumshöjd
- fönsterytan i förhållande till lägenhetsytan
- avloppsvattnets omhändertagande
- byggnadens värmeisolering

Ingen av dessa faktorer omnämns i beredningen av bygglovsbeslutet 26/2007.

Byggnadsinspektörens beslutsförslag:

Nämndens bestämda åsikt är att benämningen bostadshus i beredningen avser byggnadens användning, pågående eller planerad, inte byggnadens klassificering.

Fastighetens ägare anholder heller inte enligt den bygglovsanhållan som ligger till grund för bygglov 26/2007 om ändring av byggnadens användning, endast tillbyggnad.

Nämndens åsikt grundar sig också på att ingen av de faktorer som normalt har berörts i ärenden som gällt ändring av byggnads användning från fritidshus till bostadshus omnämns i beredningen av bygglov 26/2007.

Ändring av klassificeringen av den aktuella byggnaden kan prövas utifrån en separat anhållan till nämnden. Prövningen sker då i förhållande till dagens bestämmelser.

BESLUT:

Nämnden omfattade byggnadsinspektörens beslutsförslag.

Begäran om klarläggande och ändring av användning biläggs såsom **BMN Bilaga A-62 §**

Bygglovs besluten 88/2006, 89/2006 samt 100/2006 biläggs såsom **BMN Bilaga B-62 §**

Cityjuristerna Ab

jur. kand. Bert Häggblom
Nyman

2 april 2018 jur. kand Marcus Måtar VH Johanna

BYGGNADSNÄMNDEN I LEMLAND	
Ank.	05. 04. 2018
Dnr.	BMN 10/2018

BMN BILAGA A-62 §

Till Lemlands kommun

Attn. Johan Willstedt

Per e-post till: johan.willstedt@lemland.ax samt info@lemland.ax

Ärende: Sarah Lindblads fastighet Lindberg RN:r 2:3, Knutsboda, Lemland (Lembötevägen 31) – begäran om klarläggande och ändring av fritidsbostad till fast bostad

Jag har kontaktats av Sarah Lindblad som äger den rubricerade fastigheten som hon köpte av makarna Gyllendahl 11.3.2011. Jag bifogar köpebrev och prospekt i informationssyfte.

Bostaden var från början en fritidsbostad, men efter en ombyggnad som godkändes 2007 hade makarna Gyllendahl tagit bostaden i bruk för sitt fasta boende. Vid tidpunkten för köpet hade de även under en rad år varit registrerade på fastigheten som fast boende.

Fastigheten såldes till Sarah Lindblad som ett fast boende (se köpebrevet) och har använts som sådant ända till 2017 då hon för sig och sin familj införskaffat ett annat boende i Mariehamn.

Under slutet av år 2017, i samband med försäljningen av Lembötevägen 31, har det dock nu visat sig vara så, att Lemlands kommun anser att den aktuella bostaden utgör en fritidsbostad och för att kunna registrera bostaden för fast boende skulle en massa kostsamma renoveringar/ändringar vara nödvändiga.

Kommunens hantering av bygglov

Genom bygglov 26/2007 har kommunen godkänt tillbyggnad av bostadshus. Man har hanterat ansökan som ett byggnadslovsärende gällande tillbyggnad av "befintligt bostadshus om 80 kvadratmeter".

Jag bifogar byggnadslovshandlingarna och hänvisar till till BPN 50 § som avgjordes 17.4.2007. Jag bifogar även slutsyneprotokollet från slutsynen 21.1.2011.

Av dessa handlingar framkommer kommunens godkännande av byggnaden som bostadshus för fast boende.

Avslutande sammanfattning och begäran

Det kan konstateras, att den här aktuella byggnaden redan godkänts av kommunen för fast boende. Jag ber nu att kommunen inte ändrar inställning till den delen. Godkännandet får anses vara baserat på den tidigare (före 2008) gällande byggnadslagen på Åland. Jag vill således även

Cityjuristerna Ab
Torggatan 9 B, AX-22100 Mariehamn, Åland
Telefon 018-17200, Fax 018-17484 e-mail: info@cityjuristerna.ax
FO-nummer 2200496-9

uppmärksamma kommunen på det faktum att den nya plan- och bygglagen tillkom 2008, dvs. efter att det här aktuella bygglovets var behandlat och godkänt. Det är inte korrekt att med stöd av den nya plan- och bygglagen uppställa nya och strängare krav på bostadshuset på Lembötevägen 31.

Sarah Lindblad och hennes familj försätts i en mycket svår situation såvida hon nu måste sälja bostaden som en fritidsbostad när den i själva verket under en lång tid har fungerat som ett fast boende. Rent tekniskt är bostaden i sådant skick att den enligt tidigare regler och enligt bygglovets 2007 har uppfyllt kraven för fast boende. Det vore mycket olyckligt och i mitt tycke olagligt om kommunen ändrar på den tidigare bedömningen nu.

Jag ber att kommunen godkänner bostaden på Lembötevägen 31 som fast bostad avsedd för fast boende.

Med vänlig hälsning

Marcus Måtar
Ombud för Sarah Lindblad

- köpebrev och prospekt
- bygglovshandlingar och slutsyneprotokoll

LEMLANDS KOMMUN

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL Sida 4

Organ
Byggnads- och planläggningsnämnden

Sammanträdesdatum
19.09.2006

Dnr: 88/2006

BPN 130 §

VARJO LENNART Ansökan om ändrad klassificering av fritidshus till bostadshus på lägenheten Torskulla rnr 3:73 i Flaka by.

BPN 130 §
19.09.06

Huset om 109 m2 består av vardagsrum, två sovrum över 9,0 m2 vardera, kök och våtutrymmen. Rumshöjden är 2.500 mm och fönsterytan överstiger 10 % av golvytan i boendetrymmena. Utrymningsväg via öppningsbart fönster i varje sovrum finnes.

Byggnadsinspektörens förslag till beslut:

Byggnads- och planläggningsnämnden beslutar att bevilja Lennart Varjo sökt byggnadslov för omklassificering av fritidshuset till bostadshus mot att lagar och förordningar lända till efterrättelse.

BESLUT:

Byggnads- och planläggningsnämnden beslöt enhälligt att omfatta förslaget till beslut.

3:55

Protokolljusterarnas signaturer

Utdragets riktighet bestyrker

LEMLANDS KOMMUN

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL Sida 6

Organ
Byggnads- och planläggningsnämnden

Sammanträdesdatum
19.09.2006

Dnr: 89/2006

BPN 132 §

HELÉN ALLAN Ansökan om byggnadslov för ombyggnad av fritids-
hus till bostadshus på lägenheten Hansas rnr 3:54 i Söderby by.

BPN 132 §
19.09.06


Tomten om 2.141 m2 ligger centralt i Söder by.
Byggnaden består av ett rum och kök. Rumsytan är 42 m2 och fönsterytan
är 5,0 m2. Avloppsvattnet från byggnaden omhändertas inte enligt gällande
föreskrifter. Rumshöjden är 225 cm.
Enligt byggnadsförordningen kan rumshöjden i undantagsfall vara 220 cm.

Byggnadsinspektörens förslag till beslut:

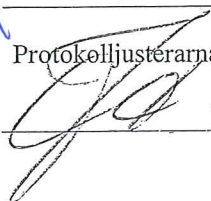
Byggnads- och planläggningsnämnden beslutar att godkänna byggnaden för
bostadsändamål. Byggnadens avlopp skall anslutas till det kommande
kommunala avloppsledningsnätet då detta är utbyggt till tomtgränsen.

BESLUT:

Byggnads- och planläggningsnämnden beslöt enhälligt att omfatta förslaget
till beslut.



Protokolljusterarnas signaturer



Utdragets riktighet bestyrker

LEMLANDS KOMMUN

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL Sida 6

Organ
Byggnads- och planläggningsnämnden

Sammanträdesdatum
14.11.2006

Dnr: 100/2006

BPN 150 §

**SAARNIO YRSA CAMILLA Ansökan om omklassificering av fritids-
hus till bostadshus på lägenheten Johannevik rnr 2:76 i Nåtö by.**

BPN 150 §
14.11.06

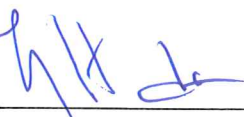
Byggnadens bostadsyta är 55,0 m².
Botten- och övre bjälklag har tillräcklig värmeisolering, rumshöjden uppfylls, sovrummet har öppningsbart fönster för utrymning. Stockväggarna om 180 mm har tilläggsisolerats.
Byggnaden är ansluten till kommunens vatten- och avlopps nät.

Byggnadsinspektörens förslag till beslut:

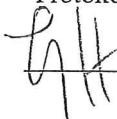
Byggnads- och planläggningsnämnden beslutar att bevilja Yrsa Camilla Saarnio sökt byggnadslov mot att lagar och förordningar lända till efterrättelse.

BESLUT:

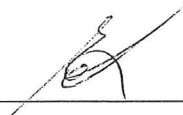
Byggnads- och planläggningsnämnden beslöt enhälligt att omfatta förslaget till beslut.



Protokolljusterarnas signaturer



Utdragets riktighet bestyrker



NORRKULLA 1:139 I JÄRSÖ BY, Godkännande av samlingslokal, självrättelse

BMN 45 §
27.3.2018

Gun Holmström konstaterades vara jävig. Holmström avlägsnade sig under ärendets behandling och beslut.

I den aktuella tillbyggnaden finns ett offentligt samlingsutrymme som ämnas användas även för mindre sammankomster. Utrymmet bör därför godkännas såsom samlingsutrymme i enlighet med LL om offentliga nöjeställningar samt PBL 72a §.

Den egentliga samlingsalen är 41,5 m² stor.

Utrymningsvägar

Det finns två separata utrymningsvägar samt nödutrymningsmöjlighet. Utrymningsvägarna har en nettobredd om ca 2,3 meter. Dimensioneringen är 2,3 x 150 ger max 345 pers.

Dimensionering enligt yta

Samlingssalen; 41,5/1,0 pers ger max 41 pers.

Ventilation

Enligt ÅMHM beslut skall samlingsutrymmet ha en ventilationskapacitet om 7 lit/s/pers.

41 x 7 ger 287 lit/sek. Enligt uppgift är ventilationens effekt 435 l/s. Ventilationen är alltså tillräcklig.

Toaletter

I hallen samt aulan finns totalt 2 toaletter. Av dessa är den ena sk. handikapptalett. En toalett anses räcka för upp till 60 personer. 41/60 ger 1 toalett. Detta uppfylls.

Byggnadsinspektörens beslutsförslag:

Samlingsutrymmet i fråga godkänns för 41 personer.

Tillfälligt kan flera personer godkännas av räddningsmyndigheten.

Följande villkor följer med godkännandet;

- Beslutet skall hängas upp på synlig plats i lokalen
- Stolarna som används rekommenderas vara kopplande i rader med gångar längs båda väggarna.
- Räddningsplan skall hängas upp i lokalen

Samlingsutrymmet skall vara tillgängligt även för rörelsehämmade personer.

BESLUT:

Nämnden omfattade byggnadsinspektörens beslutsförslag.

BMN 63 §

17.4.2018

Gun Holmström konstaterades vara jävig. Holmström avlägsnade sig under ärendets behandling och beslut.

En närmare granskning av ärendet har gett vid handen att ÅBBS innehåller en faktor om 1,7 vid bestämning av maximalt personantal i samlingsutrymmen.

Dimensionering enligt yta skall vara;
Samlingssalen; 41,5/1,7 pers ger max 70 pers.

Ventilation

Enligt ÅMHM beslut skall samlingsutrymmet ha en ventilationskapacitet om 7 lit/s/pers.

70 x 7 ger 490 lit/sek. Enligt uppgift är ventilationens effekt 435 l/s. Ventilationen ger alltså ett max personantal om 62 personer.

Utrymmesvägarna samt antalet toaletter tillåter 62 personer i lokalen.

Stadganden rörande omprövning och rättelse av beslut

Om ett beslut grundar sig på klart oriktig eller bristfällig utredning eller på uppenbart oriktig tillämpning av lag eller om det har skett ett fel i förfarandet då beslutet fattades, får myndigheten undanröja sitt felaktiga beslut och avgöra ärendet på nytt. (45 § Förvaltningslagen för landskapet Åland, nedan "FL")

En myndighet behandlar ett rättelseärende på eget initiativ eller på en parts begäran. Initiativet skall tas eller begäran om rättelse av ett fel framställas inom fem år från det beslutet fattades. (47 § FL)

Byggnadsinspektörens beslutsförslag:

Nämnden besluter återta beslutet enligt 45 §, 27.3.2018 i sin helhet.

Nämnden besluter godkänna samlingsutrymmet i fråga för 62 personer.

Tillfälligt kan flera personer godkännas av räddningsmyndigheten.

Följande villkor följer med godkännandet;

- Beslutet skall hängas upp på synlig plats i lokalen
- Stolarna som används rekommenderas vara kopplande i rader med gångar längs båda väggarna.
- Räddningsplan skall hängas upp i lokalen

Samlingsutrymmet skall vara tillgängligt även för rörelsehämjade personer.

BESLUT:

Nämnden omfattade byggnadsinspektörens beslutsförslag.

Ärendet förklarades omedelbart justerat.

MOTION om försäljning av kommunens mark i Norrby

Kfge 107 §
25.10.2017

Kommunfullmäktigeledamot Joakim Sjögren har som första undertecknare inför kommunfullmäktiges sammanträde den 25 oktober 2017 lämnat in en motion till kommunfullmäktiges ordförande Robert Mansén.

Kommunfullmäktigeledamot Joakim Sjögren motionerar om att kommunfullmäktige ger kommunstyrelsen i uppdrag att se över en eventuell försäljning av kommunens markområde (417-412-6-24) i Norrby vid Kajtovik.

Fullmäktigeledamot har rätt att väcka motion i ärende rörande kommunens gemensamma angelägenheter, efter det att behandlingen av de i föredragningslistan nämnda ärendena slutförts. Motion ska i skriftlig form lämnas till fullmäktiges ordförande senast före sammanträdet början.

Då motion inlämnats till ordföranden ska motionens första undertecknare beredas tillfälle att yttra sig varefter motionen utan överläggning remitteras till kommunstyrelsen eller annat beredningsorgan för att beredas.

BESLUT:

Efter att motionens första undertecknare ledamot Joakim Sjögren beretts tillfälle att yttra sig beslöt kommunfullmäktige enhälligt att remittera motionen till kommunstyrelsen för beredning.

Motionen bifogas protokollet som **Bilaga A-107 §**.

Le Kst 307 §
20.11.2017

Kd:s förslag:

Kommunstyrelsen beslutar att återremittera ärendet till kommundirektören för att inkomma med förslag till pris/m² baserat på en värdering av tomterna och att i samråd med tekniska sektorn utreda möjligheten (även ekonomiskt) och tidsperspektivet för att anlägga vattenledning till området. Detta så att närliggande fastigheters intressen för vattenanslutning utreds och klarläggs inför fortsatt behandling av ärendet.

BESLUT:

Ärendet bordläggs för politiska diskussioner.

Le Kst 346 §
11.12.2017

BESLUT:

Kommunstyrelsen beslöt enhälligt att remittera ärendet till byggnads- och miljönämnden för att utreda vilka möjligheter som finns för att exploatera området.

BMN 7 §,
16.1.2018

Beslutsunderlag;

Det aktuella området i Norrby är en del av fastigheten Södergård 6:24. Området i fråga är 44 260 m² (4,43 ha) stort. Området gränsar såväl i söder som i norr till bebyggda strandområden.

Området har strand mot Kajtoviken i väster. Strandlinjen är ca 220 meter lång. Vattenområdet utanför är samfällt inom Norrby by.

Enskild väg går i områdets östra rålinjen. En ellinje löper snett över området. Kommunal vattenledning slutar ca 100 meter söder om områdets södra rålinje. Byggnads och miljönämnden har nyligen låtit förnyelseavverka området.

Utvecklingsmöjligheterna hos det aktuella området är goda. Man kan t ex stycka ut ett fåtal tomter med egen strand. Efter detaljplanering av ett något större område kan man t ex stycka ut flera tomter med gemensam strand.

Avloppsfrågan samt vägfrågan får större vikt ju flera nya tomter man avser stycka ut.

Förslag;

- Området styckas upp i fyra delar varav tre är nya strandtomter om ca 9000 m².
 - Körvägar byggs på området ca 230 lm
 - Gemensamt reningsverk anläggs på platsen för minst 15 pe
 - Vattenledningen byggs ut ca 330 m
 - Ellinjen flyttas eller grävs ner
- (se bifogad styckningsplan)

Byggnadsinspektörens beslutsförslag:

Nämnden besluter meddela kommunstyrelsen i Lemland att utvecklingsmöjligheterna hos det aktuella området är goda. Man kan t ex stycka ut ett fåtal tomter med egen strand. Efter detaljplanering av ett något större område kan man t ex stycka ut flera tomter med gemensam strand.

Förslag på exploatering;

- Området styckas upp i fyra delar varav tre är nya strandtomter om ca 9000 m².
 - Körvägar byggs på området ca 230 lm
 - Gemensamt reningsverk anläggs på platsen för minst 15 pe
 - Vattenledningen byggs ut ca 330 m
 - Ellinjen flyttas eller grävs ner
- (se bifogad styckningsplan)

Ärendet delges kommunstyrelsen i Lemland.

Gun Holmströms beslutsförslag:

Nämnden besluter meddela kommunstyrelsen i Lemland att utvecklingsmöjligheterna hos det aktuella området är goda. Man kan t ex stycka ut ett fåtal tomter med egen strand. Alternativet är att efter detaljplanering av ett något större område kan man t ex stycka ut flera tomter med gemensam strand.

Området kan t ex styckas upp i fyra delar varav tre är nya strandtomter om ca 9000 m². Den fjärde delen förblir skogsmark.
Ärendet delges kommunstyrelsen i Lemland.

Förslaget understöddes av Kirsi Sundholm.

BESLUT:

Nämnden omfattade enhälligt Gun Holmströms beslutsförslag.

Förslag till styckningsplan bifogas såsom **BMN Bilaga A - 7 §**.

Le Kst 27 §
05.02.2018

Kd:s förslag:

Kommunstyrelsen beslutar att omfatta byggnads- och miljönämndens förslag att området styckas i fyra delar varav tre är nya strandtomter och den fjärde förblir skogsmark. Förslaget till styckningsplan bifogas beredningen. Kommunstyrelsen beslutar att tekniska nämnden ges i uppdrag att projektera och kostnadsberäkna anläggande av vattenledning till området så att detta tillgodoses enligt uppgjord styckningsplan samt intill liggande fastigheter. En kommande utförsäljning av dessa tomter kommer att ske genom fullmäktigebeslut om detta inte framledes delegeras. Detta innebär en mindre avvikelse från kommunens markanvändningsplan där visionen var att planera området för fast boende. Förutom kostnadsberäkningen behöver tekniska nämnden göra en bedömning när vattenledning till området tidigast kan anläggas. Kommunstyrelsen beslutar att avloppsfrågan för fastigheterna skall hanteras i normal ordning av de kommande fastighetsägarna, enskilt eller gemensamt, och således inte bekostas eller anläggas av kommunen.

BESLUT:

Ärendet återremitteras till byggnads- och miljönämnden för att utreda flera alternativ.

BMN 64 §,
17.4.2018

Beslutsunderlag;

Ark Ursula Koponen har nu utarbetat fyra skissförslag till detaljplanering av det aktuella området i Norrby.

Förslagen är;

- A, 5 tomter jämte grönområden, vägar småbåtshamn och badmöjlighet
- B, 6 tomter jämte grönområden, vägar småbåtshamn och badmöjlighet
- C, 8 tomter jämte grönområden, vägar småbåtshamn och badmöjlighet
- D, 9 tomter jämte grönområden, vägar småbåtshamn och badmöjlighet

Ursula Koponen beskriver förslagen enligt följande;

Här är fyra skisser för kommunens markområde i Norrby. Reningsverket har jag inte ritat på skisserna, eftersom det beror lite på typ

var den ska placeras. Har tänkt sydöstra hörnet eller i anslutning till hamnen.

Elledningen ska antingen flyttas så att den följer fastighetens östra och södra gräns eller helst kablås.

Jag har försökt få sjöutsikt från alla tomter och att alla har anslutning till park.

Det går att exploatera området med 8 – 9 tomter men finns det efterfrågan på den typen av boende på detta område som i varje fall ligger lite i periferin? Förslag A och B känns mera lockande.

Skalan i skisserna är 1:1500.

Hälsningar Ursula

Byggnadsinspektörens beslutsförslag:

Nämnden beslutar delge kommunstyrelsen i Lemland Ark. Ursula Koponens samtliga fyra skissförslag som komplettering till tidigare levererat styckningsplan med tre tomter.

Noteras bör att Koponens skisser inte är styckningsförslag utan detaljplanskisser. En detaljplan innebär som känt en hel del skyldigheter för kommunen som inte en normal styckning innebär.

Avloppsfrågan samt vägförbindelsen till området får större vikt ju flera nya tomter man avser ordna.

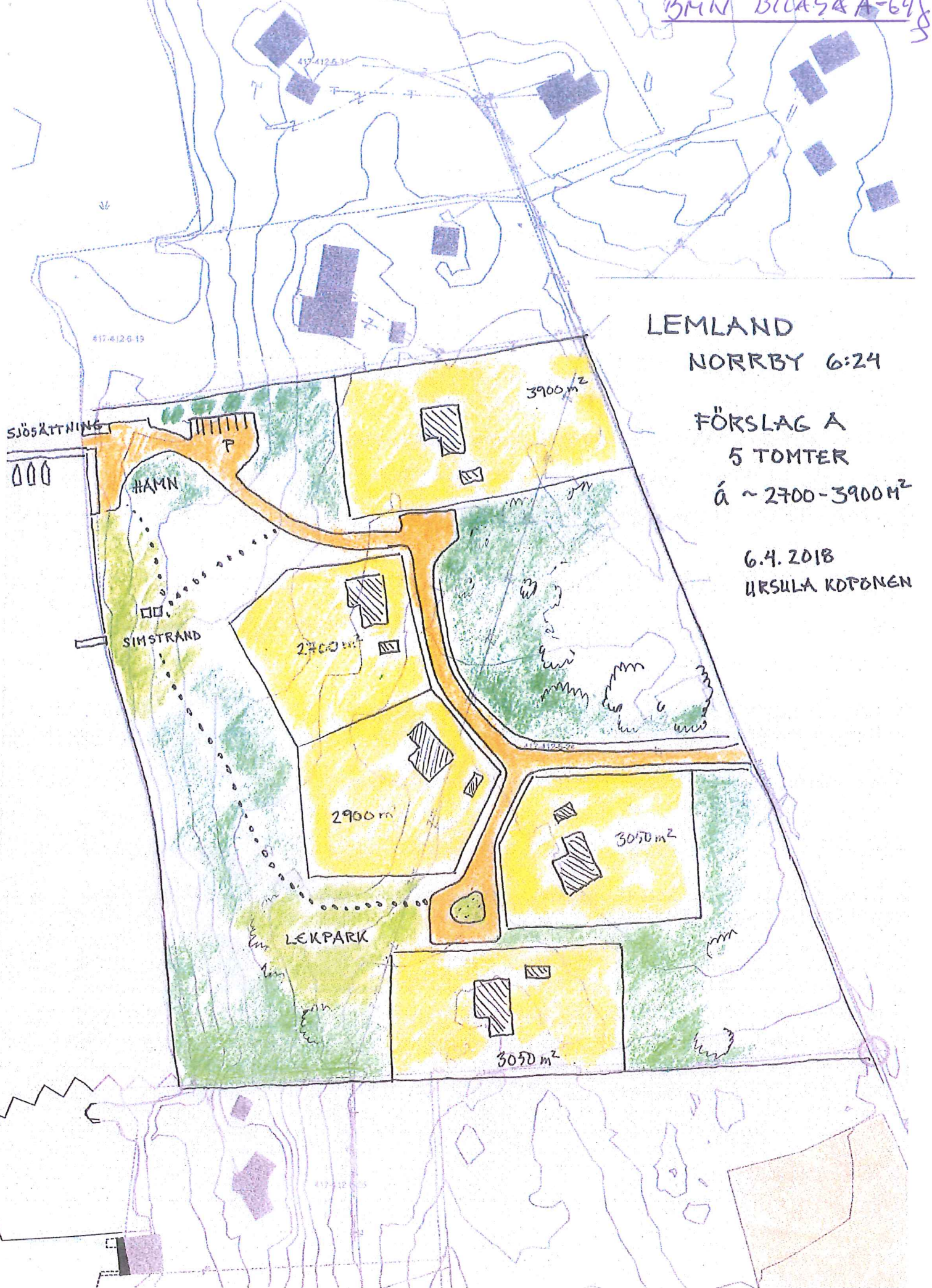
Ärendet delges kommunstyrelsen i Lemland.

BESLUT:

Nämnden omfattade byggnadsinspektörens beslutsförslag.

Ark Koponens detaljplanskisser bifogas såsom **BMN Bilaga A - 64 §**.

BMN Bilaga A-64 §

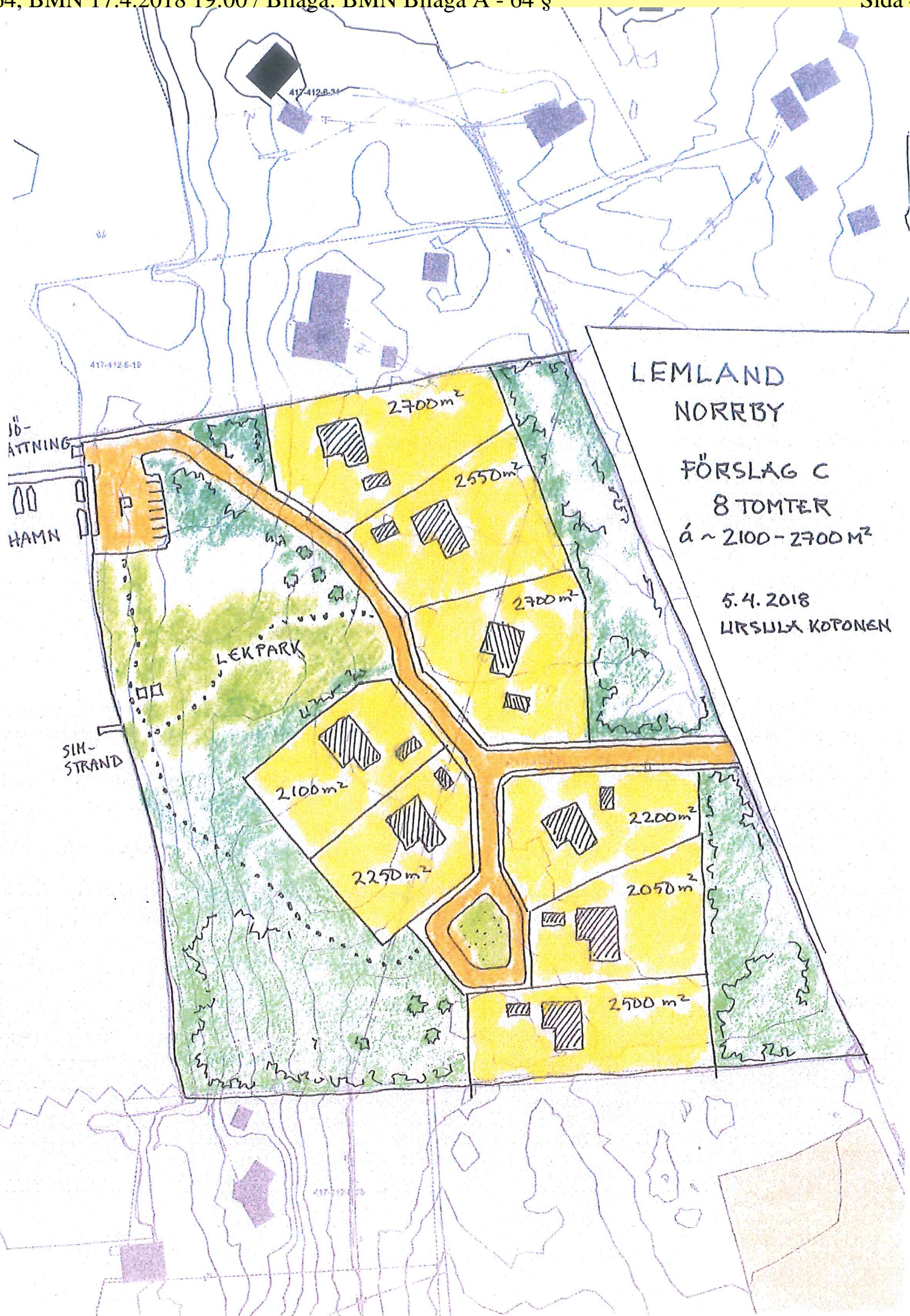


LEMLAND
NORRBY 6:24

FÖRSLAG A
5 TOMTER
Å ~ 2700-3900 m²

6.4.2018
URSULA KOPONEN

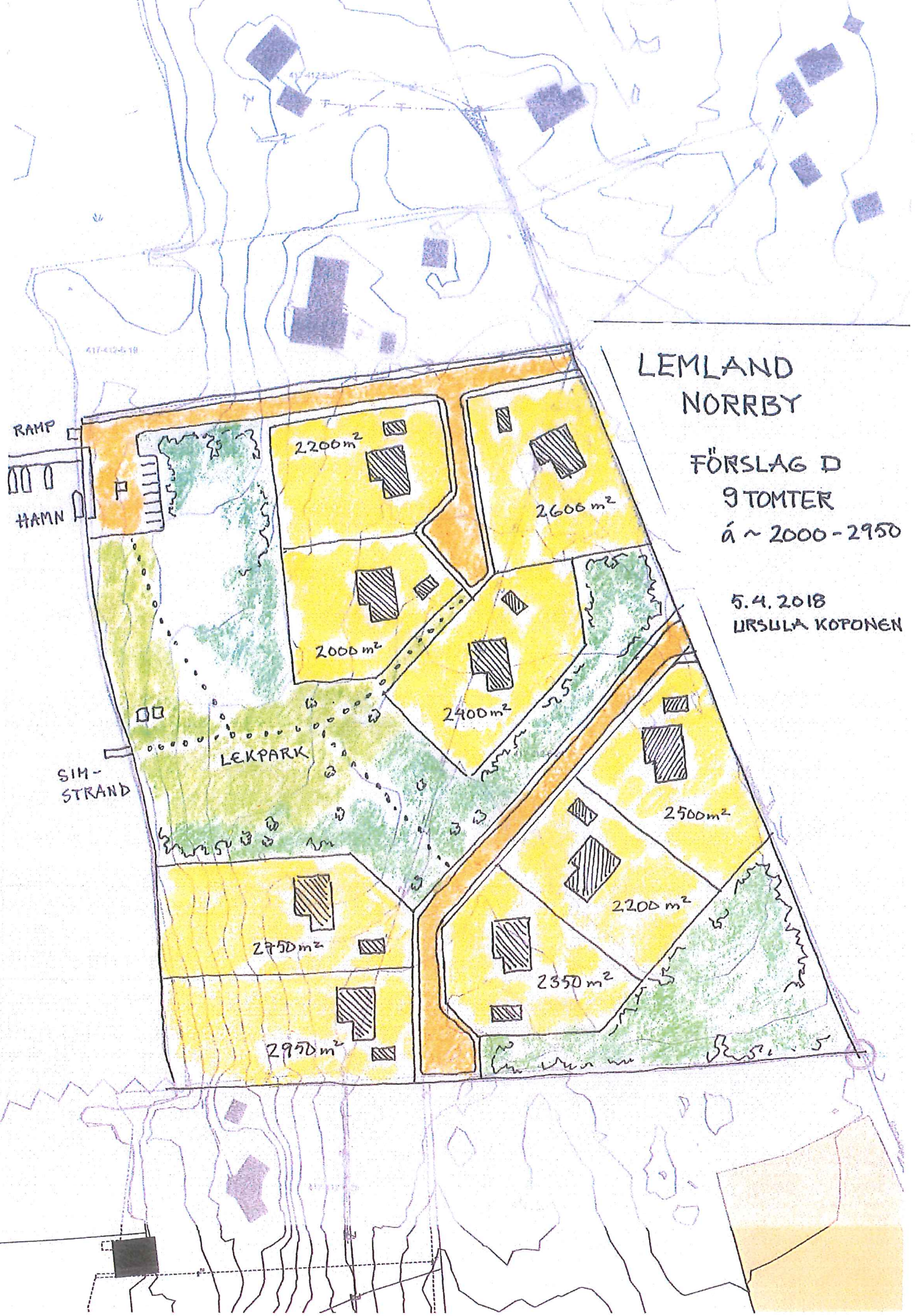




LEMLAND
NORRBY

FÖRSLAG C
8 TOMTER
å ~ 2100 - 2700 m²

5.4.2018
URSULA KOPONEN



LEMLAND
NORRBY

FÖRSLAG D
9 TOMTER
Å ~ 2000-2950

5.4.2018
URSULA KOPONEN

BAB BERGHÄLL/BAB BERGÖ STRAND Anhållan om planändring, del av fastigheten Bergöpark 2:118 i Järsö by

BMN 6 §,
16.1.2018

Beslutsunderlag;

Bab Berghäll är ett bolag som avser förvärva tomt 1 i kvarter 4081 (2:120)
Bab Bergö strand äger tomt 2 i kvarter 4081 (2:119)

De båda bolagen anhåller nu om en planeändring som skulle möjliggöra 20 båtplatser på parkområdet mellan de aktuella tomterna och stranden..

Parkområdet (del av Bergöpark 2:118) ägs av Lemlands kommun.
Vattenområdet norr om parkområdet ägs av Konsensus hus (lagfarten dock ännu i FAB Bergös namn.

Enl 67 § p 1 i PBL krävs bygglov för småbåtshamn med plats för flera än 10 båtar. Att ge bygglov på parkområdet för en småbåtshamn för 20 båtar strider mot planebestämmelserna. För att småbåtshamnen skall vara möjlig behövs alltså en planeändring.

Byggnadsinspektörens beslutsförslag:

Nämnden beslutar föreslå för kommunstyrelsen i Lemland att;

- Aktuell anhållan bifalls
- Som planläggare godkänns ark. Ursula Koponen
- BMN ombesörjer planlägningsarbetet
- Kostnaderna faktureras Bab Berghäll och Bab Bergö strand, hälften var.

BESLUT:

Nämnden omfattade byggnadsinspektörens beslutsförslag.

Anhållan om planeändring biläggs såsom **BMN Bilaga A - 6 §**.

Kst 26 §
05.02.2018

Kd:s förslag:

Kommunstyrelsen beslutar att omfatta byggnads- och miljönämndens förslag vilket innefattar följande:

- Den aktuella anhållan godkänns.
- Som planläggare godkänns arkitekt Ursula Koponen.
- BMN ombesörjer planlägningsarbetet.
- Kostnaderna faktureras Bab Berghäll och Bab Bergö strand, hälften var.

BESLUT:

Kommunstyrelsen beslöt enhälligt att omfatta kommundirektörens förslag.

BMN 65 §,
17.4.2018

Beslutsunderlag;

Ark Ursula Koponen har nu utarbetat ett förslag till detaljplanering av det aktuella området strandområdet på Bergö i Järsö by. Förslaget innebär att en del av vattenområdet utanför reserveras för småbåtshamn.

Planeändringen möjliggör byggande av en småbåtshamn för 20 småbåtar.

Byggnadsinspektörens beslutsförslag:

Nämnden beslutar ordna samråd om förslaget till ny detaljplan. Berörda samt grannarna inbjuds.

BESLUT:

Nämnden omfattade byggnadsinspektörens beslutsförslag.

Förslag till planeändring biläggs såsom **BMN Bilaga A - 65 §.**

Förslag till planeändringsbeskrivning biläggs såsom **BMN Bilaga B - 65 §.**

LEMLANDS KOMMUN

BESKRIVNING ÖVER DETALJPLAN

Beskrivningen avser detaljplanekartan som är daterad den 26 mars 2018.

Områdesbestämning: Detaljplanen omfattar en del av fastigheterna 2:118 och 2:119 i Järsö by.

Genom detaljplanen bildas småbåtshamn på fastighetens 2:119 vattenområde och tillåts anläggandet av kajer och bryggor vid stranden av fastigheten 2:118.

Lägesbestämning Området ligger på Bergö, öster om radhuskvarteret 4081. Arealen på planändringen är 5679 m², varav 3553 m² består av vatten och 2126 m² land.



1. BASFAKTA

Planeringssituation

Detaljplan

Detaljplan för området har fastställts år 2009.

Fastighetsregister

Fastigheterna är med i Lantmäteriverkets fastighetsregister.

Byggnads- och åtgärdsförbud

På området råder inte byggnads- och åtgärdsförbud.

Baskarta

Baskartan har uppgjorts av Alandia Map i april 2007. Kartan baserar sig på avvägningar i terrängen och på Lantmäteriverkets fastighetsdatabas. Höjdkurvornas ekvidistans är 1 m. Fastighetsbildning efter 2007 har beaktats i detaljplanen.

Markägande

Fastigheten 2:118 ägs av Lemlands kommun. Fastigheten 2:119 är i privat ägo.

Befolkning

Planområdet omfattar endast park- och vattenområden och är obebyggt. I det angränsande kvarteret 4081 finns två radhus samt en obebyggd tomt. På västra sidan av Järsövägen finns 10 nya egnahemshus och en obebyggd tomt.

14 Kommunalteknik

Huvudvattenledning och avloppsledning kommer till Järsö i sjökabel som kommer i land på Bergö vid stranden av fastigheten 2:118, går snett över fastigheten 2:119 till Järsöväg och följer sedan vägen vidare till södra Järsö. Elledning kommer i sjökabel till östra rålinjen mellan fastigheterna 2:118 och 1:93, varifrån den fortsätter i luftledning. Ingen av ledningarna sträcker sig över området som detaljplaneändringen berör.

15 Naturmiljö

Parkområdet som planen omfattar hör till en vidare strandpark mellan havet och bostadsområdet. På planområdet ligger parken ca 8 m lägre än bostäder. Både stranden och sluttningen består av blandskog. Undervegetationen är relativt slitagestark. På området finns inte skyddsvärda biotoper.

2. MÅLSÄTTNINGAR

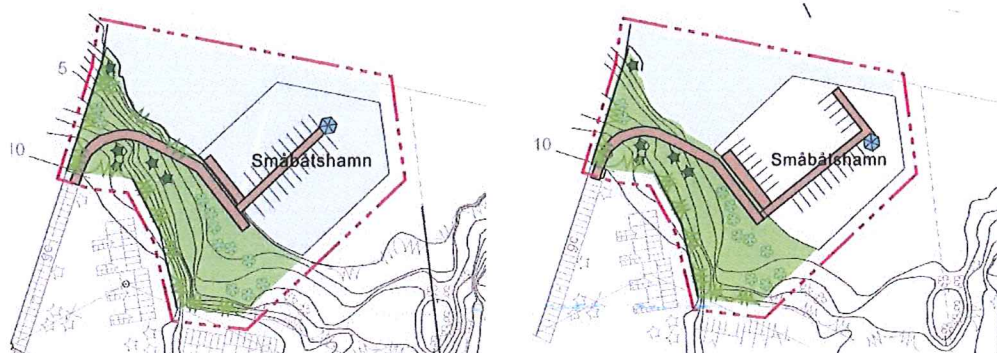
Målsättningen är att planlägga en småbåtshamn för ca 20 båtplatser vid stranden. Hamnen ska bestå av flytbryggor utan bilväg, parkeringsplatser eller vinterförvaringsfält. Sjösättning av båtar sker i större hamnar med sjösättningsramp.

3. DETALJPLAN OCH DESS MOTIVERING

Detaljplanen omfattar 2126 m² land och 3553 m² vatten.

Landområdet består av park med samma bestämmelser som i den gällande detaljplanen. Enda ändringen är, att vid parkstranden får fästas kajer och bryggor på den sträckan där gång- och cykelvägen enligt detaljplanen tangerar strandlinjen. Längden på denna sträcka är 25 m. Annars skall parken inte belastas av hamnverksamheten.

Vattenområdet består av hamnen med omgivande vatten. Hamnens andel av vattenområdet är 2184 m². Inom detta område får placeras flytbryggor. Områdets dimensioner möjliggör olika placeringar av bryggor. Antalet båtplatser har inte definierats i planen men max. ca 20 platser ryms, beroende på bredden per båtplats. I exempelbilderna nedan har använts 3m bredd.



4. GENOMFÖRANDE

Hamnen anläggs på ett privat vattenområde där kommunen som strandägare ger tillstånd till fästandet av bryggor och kaj. Själva byggarbete samt underhåll av hamnen tillfaller vattenägaren.

Jomala den 26 mars 2018.

Ursula Koponen
Arkitekt SAFA

VESTERÖJEN 2:64 I VÄSTERÄNGA BY, Förhandsbesked gällande exploatering

BMN 66 §
17.4.2018

Emma Vera anhåller om förhandsbesked angående exploatering av fastigheten Vesteröjen 2:64 efter styckning av den samma.

Fastigheten Vesteröjen 2:64 är belägen i Västra Västeränga. Fastigheten ligger i närheten av vägen till Krejarudden.

Fastigheten är 5400 m² stor och har en strandlinje om ca 115 m. Enskild väg finns ca 20 m norr om fastigheten. Enligt lagfartsbeviset är inte Emma Vera ägare till fastigheten.

Fastigheten är bebyggd med ett fritidshus samt en ekonomibygnad.

Enligt PBL (plan- o bygglagen) skall en tomt vara minst 2000 m² stor.

Enligt BO (byggnadsordningen) skall en strandtomt ha en strandlinje om minst 40 meter.

Enligt PBF är byggrätten på oplanerat område 15 %.

Emma Vera önskar stycka fastigheten i två delar (2700 m² vardera så att den västra delen får en strandlinje om ca 70 m och den östra minst 40 meter.

Den nya östra delen önskar Vera bebygga med ett bostadshus om ca 240 m² samt ett bilgarage.

Tomter får bebyggas med ett fritids- eller bostadshus med två lägenheter. Ifall byggnaden har endast en lägenhet får en separat gäststuga om max 40 m² byggas. Är tomten bebyggd med ett bostadshus får man istället för en gäststuga bygga en sidobostad om max 80 m².

Bostadshuset skall placeras minst 30 meter från strandlinjen, minst 5 meter från rålinjen, samt ha en golvhöjd på minst +2,0 m över MVN.

Byggnadsinspektörens beslutsförslag:

Nämnden beslutar meddela Vera att nämnden inte ser några hinder för styckning av den aktuella fastigheten i två delar samt bebyggande av den nya östra delen med bostadshus samt garage.

Styckning av fastigheter samt stiftande av vägrätter sköts av lantmäteriverket.

Jordförvärvstillstånd söks hos Ålands landskapsregering.

Bygglov samt avloppstillstånd söks hos Lemlands kommun.

BESLUT:

Nämnden omfattade byggnadsinspektörens beslutsförslag.

ÄRENDEN TILL KÄNNEDOM

BMN 67 §
17.4.2018

Tjänstemannabeslut;

- Vesterbacka 2:5, Rörstorp, Ny vedspis och skorsten i bostadshus
- Soltorp 2:37, Lemböte, Nybyggnad av fritidshus(gäststuga)
- Lillåker 1:30, Rörstorp, Nybyggnad av ekonomibygnad(förråd)

Byggnads- och miljöinspektörens beslutsförslag;

Nämnden antecknar ärendena till kännedom.

BESLUT:

NÄMNDENS NÄSTA SAMMANTRÄDE

BMN 9 §
16.1.2018

Beslutsunderlag;

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 måndagar. 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.

Byggnads- och miljöinspektörens beslutsförslag;

Nämnden beslutar sammanträda på tisdagar enligt följande under år 2018;

Våren

- 20.2.
- 20.3
- 17.4
- 15.5
- 19.6

Hösten

- 21.8
- 18.9
- 16.10
- 20.11
- 18.12

Sammanträdena börjar normalt kl. 19.00.

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

Om behov uppstår kan ytterligare sammanträden hållas eller datum ändras.

BESLUT;

Nämnden omfattade byggnads- och miljöinspektörens beslutsförslag.

BMN 68 §
17.4.2018

Byggnads- och miljöinspektörens beslutsförslag;

Nämnden sammanträder nästa gång tisdagen den 15.5.2018 kl 19.00.

BESLUT;

Nämnden sammanträder nästa gång tisdagen den 15.5.2018 kl 19.00 i kommungården i Klemetsby.

MÖTETS AVSLUTANDE

BMN 69 §
17.4.2018

BESLUT;
Sammanträdet avslutades kl 20.45.

ANVISNING FÖR RÄTTELSEYRKANDE OCH BESVÄRSANVISNING

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: 57, 62, 64-66, 68-69

Besvär kan inte anföras över nedan nämnda beslut, eftersom ett skriftligt rättelseyrkande enligt 110 § kommunallagen kan framställas över beslutet.

Paragrafer: 53-56, 67

Enligt 15 § FörvprocessL/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: 53-56, 67

Yrkandet skall framställas inom 14 dagar från 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 lagts fram offentligt. I båda fallen räknas inte framlägnings- eller delgivningsdagen med i besvärstiden.

Rättelseyrkandets innehåll

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

BESVÄRSANVISNING

KOMMUNALBESVÄR

Besvärmyndighet 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.

Besvärmyndighet är:
Ålands förvaltningsdomstol
PB 31, Torggatan 16
22101 MARIEHAMN

Paragrafer: --

Besvärstid 30 dagar från dagen för delfäendet 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 lagts fram offentligt.

Besvärstiden för beslut enligt byggnadslagen för landskapet Åland är 30 dagar och räknas från den dag då beslutet anslagits på den kommunala anslagstavlan.

FÖRVALTNINGSBESVÄR

Besvärmyndighet och besvärstid

Besvärmyndighet är:
Ålands förvaltningsdomstol
PB 31, Torggatan 16
AX-22101 MARIEHAMN

Paragrafer: 58-61, 63

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

Besvärstiden för beslut med stöd av LL om renhållning för landskapet Åland är 30 dagar. Besvärstiden 30 dagar från dagen för delfäendet 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 den kommunala anslagstavlan

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 be-
styrkt 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.