
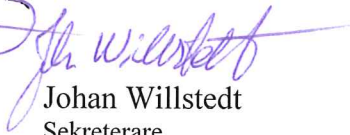
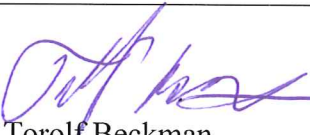
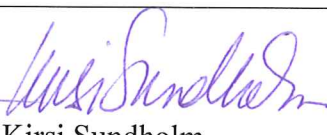




Sammanträdestid	Tisdagen den 15.5.2018 kl. 19.00 - 20.25		
Sammanträdesplats	Kommungården i Klemetsby		
Beslutande	Lindholm Matti, ordförande Beckman Torolf Holmström Gun Sundholm Kirsi -----		
Frånvarande	Nylund Lenita Söderström Kenth, vice ordförande		
Föredragande	Willstedt Johan, byggnadsinspektör		
Övriga närvarande	Anna Janson, Le kst ordf. -----		
Paragrafer	§§ 70 - 91		
Underskrifter	 Matti Lindholm Ordförande		 Johan Willstedt Sekreterare
Protokoll-justering	Ort och tid	Lemland den 15.5.2018 kl. 21.00	
	Underskrifter	 Torolf Beckman	 Kirsi Sundholm
Protokollet framlagt till påseende	Plats och tid	Kommunkansliet i Lemland den 18.5.2018	
	Intygar	Johan Willstedt, byggnadsinspektör	
Utdragets riktighet bestyrker	Ort och tid	Lemland den / 20	
	Underskrift	_____	



Sammanträdestid	Tisdagen den 15.5.2018, kl 19:00
Sammanträdesplats	Kommungården i Klemetsby, Lemland.
Ärendets §-nummer	Ärende

<b>BMN 70 §</b>	<b>SAMMANTRÄDETS LAGLIGHET OCH BESLUTFÖRHET.....</b>	<b>4</b>
<b>BMN 71 §</b>	<b>VAL AV PROTOKOLLJUSTERARE.....</b>	<b>5</b>
<b>BMN 72 §</b>	<b>GODKÄNNANDE AV FÖREDRAGNINGSLISTAN.....</b>	<b>6</b>
<b>BMN 73 §</b>	<b>ANDERSSON BENITA Rivning av fd bostadshus på fastigheten Dimondhill 1:63 i Svinö by.....</b>	<b>7</b>
<b>BMN 74 §</b>	<b>TOMTENSRIKE 3:16 I BISTORP BY Bastubyggnad.....</b>	<b>15</b>
<b>BMN 75 §</b>	<b>FJÄLLSKÄR 1:61 I VÄSTERÄNGA BY, Bastubyggnad.....</b>	<b>17</b>
<b>BMN 76 §</b>	<b>STENBACKA 2:85 I KNUTSBODA BY Djurstall.....</b>	<b>19</b>
<b>BMN 77 §</b>	<b>ÄNGSVIK 2:81 I LEMBÖTE BY, Båthus.....</b>	<b>20</b>
<b>BMN 78 §</b>	<b>ÄNGSVIK 2:81 I LEMBÖTE BY Bastubyggnad.....</b>	<b>22</b>
<b>BMN 79 §</b>	<b>KVARTER 4101 TOMT 2 RNR 2:153 I LEMBÖTE BY Ekonomibyggnad (Garage).....</b>	<b>24</b>
<b>BMN 80 §</b>	<b>TOMT 1 KVARTER 4104 I BJÖRKUDDEN Anhållan om förhandsbesked gällande avvikelser från detaljplan.....</b>	<b>26</b>
<b>BMN 81 §</b>	<b>DEL AV ANDERSTUNA 1 I NÅTÖ BY, Bastubyggnad.....</b>	<b>27</b>
<b>BMN 82 §</b>	<b>KUMMELSKÄR 1:25 I JÄRSÖ BY, Bastubyggnad.....</b>	<b>29</b>
<b>BMN 83 §</b>	<b>NORRKULLA 1:139 I JÄRSÖ BY Anhållan om omedelbar byggstart, Besvärsmötande.....</b>	<b>31</b>
<b>BMN 84 §</b>	<b>LEMLANDS KOMMUN Till- och ombyggnad av daghem på fastigheten Norrkulla 1:139, Självvård, besvärsmötande.....</b>	<b>33</b>

Ordförande Matti Lindholm

Byggnadsinspektör Johan Willstedt

Denna möteskallelse har anslagits på anslagstavlan för offentliga kungörelser den 9.5.2018. Protokollet finns till påseende från den 18.5.2018 på Kommungården i Söderby under kommunkansliets öppethållningstider, kl. 09.00-15.00.

Intygar

Johan Willstedt  
Johan Willstedt, byggnadsinspektör

*ML* *WS*



BMN 85 §	GRANBACKEN 3:20 I HELLESTORP BY Ansökan om ändrad renhållningsavgift för bostadshus år 2018.....	47
BMN 86 §	TREKANTEN 2:57 I NÅTÖ BY Ansökan om ändrad renhållningsavgift för bostadshus år 2018.....	49
BMN 87 §	ROBERTAS 7:6 I JÄRSÖ BY, Ansökan om ändrad renhållningsavgift för bostadshus för år 2017 och 2018 .....	51
BMN 88 §	BYGGNADS- OCH MILJÖINSPEKTÖRENS SEMESTERVIKARIE SOMMAREN 2018.....	53
BMN 89 §	ÄRENDEN TILL KÄNNEDOM.....	54
BMN 90 §	NÄMNDENS NÄSTA SAMMANTRÄDE .....	55
BMN 91 §	MÖTETS AVSLUTANDE.....	57

Ordförande Matti Lindholm

Byggnadsinspektör Johan Willstedt

Denna möteskallelse har anslagits på anslagstavlan för offentliga kungörelser den 9.5.2018. Protokollet finns till påseende från den 18.5.2018 på Kommungården i Söderby under kommunkansliets öppethållningstider, kl. 09.00-15.00.

Intygar

  
Johan Willstedt, byggnadsinspektör

Organ  
Byggnads- och miljönämnden

Sammanträdesdatum  
15.5.2018

Arkivbeteckning

BMN 70 §

**SAMMANTRÄDETS LAGLIGHET OCH BESLUTFÖRHET**

BMN 70 §  
15.5.2018

Sammanträdeskallelsen är kungjord och meddelad den 12.4.2018.

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

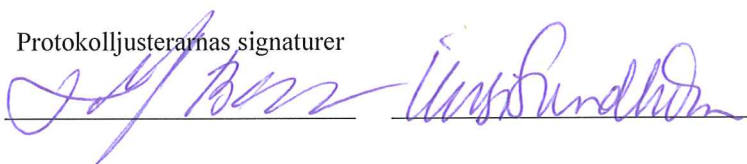
**BESLUT:**

Närvarande var fyra ledamöter.

Sammanträdet konstaterades vara lagenligt sammankallat och beslutfört.

-----

Protokolljusterarnas signaturer



Utdragets riktighet bestyrker

\_\_\_\_\_

Organ  
Byggnads- och miljönämnden

Sammanträdesdatum  
15.5.2018

Arkivbeteckning

BMN 71 §

**VAL AV PROTOKOLLJUSTERARE**

BMN 71 §  
15.5.2018

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

Senast fungerade Kenth Söderström och Torolf Beckman som protokolljusterare.

**BESLUT:**

Till protokolljusterare utsågs enhälligt Torolf Beckman och Kirsi Sundholm. Protokolljustering sker tisdagen den 15.5.2018 kl. 20.45.

-----

Protokolljusterarnas signaturer



Utdragets riktighet bestyrker

Organ  
Byggnads- och miljönämnden

Sammanträdesdatum  
15.5.2018

Arkivbeteckning

BMN 72 §

**GODKÄNNANDE AV FÖREDRAGNINGSLISTAN**

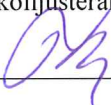
BMN 72 §  
15.5.2018

Nämnden godkänner den utsända föredragningslistan.

**BESLUT:**

Nämnden godkände den utsända föredragningslistan §§ 70 - 91.  
-----

Protokolljusterarnas signaturer



Utdragets riktighet bestyrker

Organ  
Byggnads- och miljönämnden

Sammanträdesdatum  
15.5.2018

Arkivbeteckning

Dnr LUBLOV:15 /2013

BMN 73 §

**ANDERSSON BENITA Rivning av fd bostadshus på fastigheten  
Dimondhill 1:63 i Svinö by**

BMN 95 §  
18.6.2013

KULTURMILJÖINVENTERING LUMPARLAND Museibyran, Plane-  
ringsrådet 1982;

//Miljöer med största kulturhistoriska intressen;

...

- På andra sidan vägen ligger Norrgårds 1:33 manbyggnad, liknande Åkerlunds (mittemot). Veranda med tätt spröjsade fönster, kontursågad list längs takfoten. Ovan huset en fisk- och saltbod, som lär härstamma från tiden före stora ofreden, dock i tämligen dåligt skick. Manbyggnaden flankeras av en nyligen uppförd enplansvilla.//

Byggnadsplan för fastigheterna Norrgård 1:35, Strandgälan 1:34, Estvik 1:11 samt Nybondas 1:12 i Svinö, Lumparland har uppgjorts av planläggare Ola Nyqvist våren 1985. Planen har godkänts av kommunfullmäktige i Lumparland och fastställts av landskapsregeringen. Planen ändrad 2004, dock inte den aktuella byggnadsplatsen.

Byggnadsplanens stadganden;

- 1) Byggnadsplatsen har beteckningen BL (Lantbrukets brukningscentrum)
- 2) Området kring manbyggnaden och boden är reserverade för härbergeringsrörelse i befintliga byggnader, Byggnadernas exteriör skall bevaras.

Byggnadstekniska nämnden i Lumparland har den 15.6.2009, 68 § (Anmälningsärenden) på förslag av Lumparlands dåvarande byggnadsinspektör antecknat Benita Anderssons rivningsanmälan av byggnad på Norrgårds 1:57 i Svinö till kännedom (utan vidare åtgärder).

Nämns kan att Plan- och bygglagen trädde i kraft den 1.10.2008.

Enligt lagfartsbeviset ägs fastigheten Diamondhill 1:63 av Benita Andersson i dagens läge.

Enligt överlåtelsebevis 26.7.2009 har Benita Andersson överlåtit ägorätten till manbyggnaden (Norrgårds 1:57) åt Greger Grönlund Granlund för nedmontering och bortforsling.

-----

Protokolljusterarnas signaturer

Utdragets riktighet bestyrker

Organ  
Byggnads- och miljönämnden

Sammanträdesdatum Arkivbeteckning  
15.5.2018

Byggnadsinspektören har vid syner i Svinö fått vetskap om att det gamla bostadshuset på fastigheten Diamondhill 1:63 (Tidigare Norrgårds) håller på och rivs.

Efter att markägaren Benita Andersson den 27.5.2013 inkommit med rivningsanhållan för byggnaden i fråga har byggnadsinspektören den 31.5.2013 tagit beslut om att stoppa rivningsarbetet.

Byggnadsinspektören har varit i kontakt med Elisabeth Palamarz vid museibyran. Hon bekräftar att museibyran har bekantat sig med byggnaden innan rivningsarbetet påbörjades.

Greger Granlund, som sköter det egentliga rivningsarbetet och också äger den aktuella timrade byggnaden i dagens läge har den 6.6.2013 inkommit med ett rättelseyrkande där han bl a konstaterar att;

- Huset som stått oanvänt i 30 år är i dåligt skick
- Husets norra gavel har blivit försedd med ett stort hål när byggnaden användes som båtverkstad
- Han som ägare till byggnaden skall få riva den
- Han inte fått ta del av alla handlingar i ärendet
- Situationsplanen han erhållit är ofullständig
- Han påpekar också att byggnaderna på platsen inte till alla delar ägs av markägaren

Han motsäger sig beslutet att stoppa rivningsarbetet på fastigheten Diamondhill 1:63 i Svinö, Lumparland.

Om rivning od. stadgas bl a i PBL 69, 71, 75, 77, 78, 81 och 90 §§.

Byggnadsinspektörens beslutsförslag:

- 1) Nämnden tolkar byggnadstekniska nämnden i Lumparlands beslut den 15.6.2009, 68 § så, att husets ägare har anmält avsikt att riva det, samt att nämnden gett rivningstillstånd för den aktuella manbyggnaden.
- 2) Rivningsanmälan (ank. 27.5.2013) från Benita Andersson återsändes utan åtgärder tillsammans med protokollutdrag
- 3) Greger ~~Grönlund~~ Granlund erhåller protokollutdrag. Nämnden anser därmed att hans rättelseyrkande fått sin behandling.
- 4) Nämnden besluter begära förslag på ansvarig arbetsledare för rivningsarbetet av Greger ~~Grönlund~~ Granlund (PBL 81 §).
- 5) Rivningsarbetet skall vara klart för slutsyn 15.8.2014 (PBL 75 §).

Rivningsavfallet skall omhändertas i enlighet med gällande renhållningsbestämmelser. (För närmare anvisningar kontakta MISE).

Nämnden avser i samråd med markägaren vidta åtgärder för att ändra detaljplanen så att de nya förhållandena beaktas.

Protokolljusterarnas signaturer

Utdragets riktighet bestyrker



Organ  
Byggnads- och miljönämnden

Sammanträdesdatum  
15.5.2018

Arkivbeteckning

**BESLUT:**

Nämnden omfattade byggnadsinspektörens beslutsförslag.  
-----

Bilagor;

- Utdrag ur byggnadsplan för för fastigheterna Norrgård 1:35, Strandgälan 1:34, Estvik 1:11 samt Nybondas 1:12 i Svinö, Lumparland, BMN Bilaga A-95 §
- Lagfartsbevis samt tomtkarta över Diamondhill 1:63, BMN Bilaga B-95 §
- Överlåtelsebevis 26.7.2009 över manbyggnaden (Norrgårds 1:57), BMN Bilaga C-95 §
- Protokollutdrag Lu BTN 15.6.2009, 68 §, BMN Bilaga D-95 §
- Byggnadsinspektörens tjänstemannabeslut 2 §/2013 31.5.2013, BMN Bilaga E-95 §
- Rättelseyrkande från Greger ~~Grönlund~~ Granlund 6.6.2013. BMN Bilaga F-95 §

BMN 191 §  
18.10.2016

Byggnadsinspektören har kallat markägaren Benita Andersson samt Greger Granlund som med Andersson avtalat om att handha rivningen av den aktuella byggnaden. Synen hölls med stöd av PBL 94 § den 20.9.2016 (protokoll som bilaga).

Vid synen begärde byggnadsinspektören en tidsplan för rivningen av byggnaden.

Den 12.10. har Greger Granlund inkommit med förklaring i ärendet (som bilaga). Förklaringen innehåller ingen begärd tidsplan för slutförande av rivningsarbetet.

PBL 90 §

Oavslutat byggnadsarbete och övergivna byggnader

*Om ett påbörjat byggnadsarbete, eller en annan åtgärd som kräver lov inte slutförs innan tillståndet förfaller ska ägaren till fastigheten åläggas att inom viss tid slutföra arbetet eller vidta de åtgärder som är nödvändiga med hänsyn till hälsa, säkerhet och de olägenheter som orsakas miljön.*

*Om en byggnad eller annan anläggning är förfallen eller skadad och inte sätts i stånd inom skälig tid får byggnadsnämnden förelägga ägaren att inom viss tid riva byggnaden eller anläggningen.*

Vi kan konstatera att Byggnadstekniska nämnden i Lumparland den 15.6.2009, 68 § behandlat rivningsanmälan på den aktuella byggnaden. Ett rivningsarbete bör kunna jämföras med ett byggnadsarbete. Enligt PBL 75 §

Protokolljusterarnas signaturer

Utdragets riktighet bestyrker

Organ  
Byggnads- och miljönämnden

Sammanträdesdatum  
15.5.2018

Arkivbeteckning

skall ett byggnadsarbete färdigställas inom fem år. I detta fall var det ca 15.8.2014. Nu har två år gått sedan denna tidpunkt. Sju år bör uppfylla kravet på skälig tid för att verkställa ett rivningsarbete trots tidvis arbetsoförmögenhet hos entreprenören. Ansvaret för att åtgärderna vidtas och slutförs är markägarens. Markägaren kan välja mellan att göra arbetet själv eller anlita någon för jobbet.

Byggnadsinspektörens beslutsförslag:

Nämnden besluter begära markägarens åsikt om följande tidsplan;

- Återstående takpannor och skäggbredder od. avlägsnas – klart 15.12.2016
- Fönster och kakelugnar avlägsnade – klart 1.2.2017
- Takkonstruktionerna rivna – klart 1.3.2017
- Ytter- och innerväggar samt golv rivna – klart 1.6.2017
- Grunden riven samt platsen slutstädad – klart 1.7.2017

Beslutsförslaget motiveras med stadgandena i förvaltningslagens 28 §.

**BESLUT:**

Nämnden omfattade byggnadsinspektörens beslutsförslag.

-----

Bilagor;

- Greger Granlunds förklaring i ärendet 10.10.2016 **BMN Bilaga A-191 §**
- Synprotokoll från platssyn 20.9.2016 biläggs såsom **BMN Bilaga B-191 §**.

BMN 213 §  
15.11.2016

Markägaren Benita Andersson har inte utnyttjat sin rätt att utlåta sig i ärendet.

Entreprenören Greger Granlund har per telefon meddelat att han undersöker möjligheten att genom bränning fullfölja borttagandet av byggnaden.

Byggnadsinspektörens beslutsförslag:

Nämnden besluter fastställa följande tidsplan för rivningen av byggnaden i fråga.;

- Återstående takpannor och skäggbredder od. avlägsnas – klart 15.12.2016
- Fönster och kakelugnar avlägsnade – klart 1.2.2017
- Takkonstruktionerna rivna – klart 1.3.2017
- Ytter- och innerväggar samt golv rivna – klart 1.6.2017
- Grunden riven samt platsen slutstädad – klart 1.7.2017

Beslutet fatta med stöd av PBL 90 §.

Protokolljusterarnas signaturer



Utdragets riktighet bestyrker

Organ  
Byggnads- och miljönämnden

Sammanträdesdatum  
15.5.2018

Arkivbeteckning

Byggnadsinspektören följer genom syner upp hur arbetet framskrider och rapporterar till nämnden i ärendet.

**BESLUT:**

Nämnden omfattade byggnadsinspektörens beslutsförslag.  
-----

BMN 4 §  
17.1.2017

Vid besök på platsen den 11.1.2017 kunde byggnadsinspektören konstatera att rivningsarbetet avancerat till viss del. Takpannor fanns dock ännu kvar på den östra sidan.

Byggnadsinspektörens beslutsförslag:

Nämnden besluter uppmana fastighetsägaren att påskynda rivningsarbetet så att rivningen av byggnaden i fråga hinner bli klar till sommaren.

I första hand gäller det;

- Återstående takpannor avlägsnas omedelbart!
- Återstående fönster och kakelugnar avlägsnas – klart 1.2.2017
- Takkonstruktionerna rivna – klart 1.3.2017

Byggnadsinspektören följer genom syner upp hur arbetet framskrider och rapporterar till nämnden i ärendet.

**BESLUT:**

Nämnden omfattade byggnadsinspektörens beslutsförslag.  
-----

BMN 36 §  
21.3.2017

Vid besök på platsen den 15.3.2017 kunde byggnadsinspektören konstatera att rivningsarbetet inte avancerat i önskad takt. T ex takkonstruktionerna är kvar som tidigare.

Fastighetsägaren verkar inte ha hörsammat nämndens uppmaning att påskynda rivningsarbetet så att rivningen av byggnaden i fråga hinner bli klar till sommaren.

Byggnadsinspektörens beslutsförslag:

Nämnden besluter begära förklaring av fastighetsägaren varför inte rivningsarbetet avancerar i enlighet med den tidsplan nämnden slog fast enligt 213 § den 15.11.2016.

Protokolljusterarnas signaturer



Utdragets riktighet bestyrker

Organ  
Byggnads- och miljönämnden

Sammanträdesdatum  
15.5.2018

Arkivbeteckning

Tidtabellen lyder;

- Återstående takpannor och skäggbädder od. avlägsnas – klart 15.12.2016
- Fönster och kakelugnar avlägsnade – klart 1.2.2017
- Takkonstruktionerna rivna – klart 1.3.2017
- Ytter- och innerväggar samt golv rivna – klart 1.6.2017
- Grunden riven samt platsen slutstädad – klart 1.7.2017

Förklaringen skall vara nämnden tillhanda senast den 5.4.2017.

Nämnden påminner om att ifall ägaren inte river byggnaden själv, kan byggnadsnämnden låta utföra arbetet på ägarens bekostnad!

**BESLUT:**

Nämnden omfattade byggnadsinspektörens beslutsförslag.

-----

BMN 52 §  
18.4.2017

Den 13.4. har ingen förklaring inkommit av markägaren.

Byggnadsinspektörens beslutsförslag:

Nämnden besluter meddela fastighetsägaren att nämnden kontinuerligt följer med hur rivningsarbetet avancerar eller inte avancerar i jämförelse med tidplanen.

Tidtabellen lyder;

- Återstående takpannor och skäggbädder od. avlägsnas – klart 15.12.2016
- Fönster och kakelugnar avlägsnade – klart 1.2.2017
- Takkonstruktionerna rivna – klart 1.3.2017
- Ytter- och innerväggar samt golv rivna – klart 1.6.2017
- Grunden riven samt platsen slutstädad – klart 1.7.2017

Nämnden påminner om att ifall ägaren inte river byggnaden själv, kan byggnadsnämnden låta utföra arbetet på ägarens bekostnad!


**BESLUT:**

Nämnden omfattade byggnadsinspektörens beslutsförslag.

Ärendet skall delges per rekommenderat brev.

-----

Protokolljusterarnas signaturer



Utdragets riktighet bestyrker

Organ  
Byggnads- och miljönämnden

Sammanträdesdatum  
15.5.2018

Arkivbeteckning

BMN 145 §  
19.9.2017

Den aktuella byggnaden på Diamondhill 1:63 har nu rivits m h a grävmas-  
skin. Uppstädningen av platsen har påbörjats men mycket städningsarbete  
återstår ännu.

Byggnadsinspektörens beslutsförslag:

Nämnden besluter efterhöra med fastighetsägaren hur arbetet är planerat att  
slutföras så att platsen i fråga blir städad och snygg.

Nämnden vill alltså ha ett datum då grunden rivits och platsen är slutstädad.

Svar önskar nämnden senast den 10.10.2017.

Det tidigare av nämnden givna datumet då grunden skulle varit riven samt  
platsen slutstädad var 1.7.2017.

**BESLUT:**

Nämnden omfattade byggnadsinspektörens beslutsförslag.

-----

BMN 172 §  
17.10.2017

Inom utsatt tid har en förklaring i ärendet inkommit. Förklaringen kommer  
från Greger Granlund som är delaktig i det aktuella rivningsarbetet.

Granlund framför att allt rivningsavfall kommer att tas bort, eller åt-  
minstone travas upp för framtida användning. Han vädjar till slut om ar-  
betsro i ärendet.

-----

Ärendet i fråga har startat genom att ägaren i fråga sommaren 2009 gjorde  
en rivningsanmälan. Byggnaden revs först våren 2017. Ännu tills dags dato  
är inte arbetet avslutat.

Byggnads- och miljönämndens uppföljning av ärendet baserar sig på näm-  
dens uppgifter i enlighet med PBL 83 §, samt 89-91 §§.

Byggnadsinspektörens beslutsförslag:

Nämnden besluter ge tid t o m 1.5.2018 att städa upp arbetsplatsen så att  
den ser snygg och prydlig ut.

Då uppstädningen är klar skall fastighetsägaren meddela byggnadstillsynen  
detta så att syn på platsen kan göras.

Protokolljusterarnas signaturer



Utdragets riktighet bestyrker



Organ  
Byggnads- och miljönämnden

Sammanträdesdatum  
15.5.2018

Arkivbeteckning

Grundkonstruktionen får lämnas städad kvar.

**BESLUT:**

Nämnden omfattade byggnadsinspektörens beslutsförslag.  
-----

Förklaring av Greger Granlund 10.102017 biläggs såsom **BMN Bilaga A-172 §**.

BMN 73 §  
15.5.2018

Byggnadsinspektören har den 9.5.2018 besökt rivningsplatsen i fråga. Vid besöket kunde konstateras att byggnaden, inklusive grunden, är riven och borttransporterad. Platsen är också städad. Allt som återstår på platsen är ett 40-tal timmerstockar staplade i en hög.

Byggnadsinspektörens beslutsförslag:

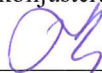
Nämnden besluter konstatera att fastighetsägaren följt nämndens beslut från den BMN 172 §, 17.10.2017.

Ärendet avslutas härmed utan vidare åtgärder.

**BESLUT:**

Nämnden omfattade byggnadsinspektörens beslutsförslag.  
-----

Protokolljusterarnas signaturer



Utdragets riktighet bestyrker

Organ  
Byggnads- och miljönämnden

Sammanträdesdatum  
15.5.2018

Arkivbeteckning

Dnr BLOV:29 /2018

BMN 74 §

**TOMTENSRIKE 3:16 I BISTORP BY Bastubyggnad**

BMN 74 §,  
15.5.2018

John Ahlblad och Kristina Jensén anhåller om bygglov för nybyggnad av bastu om 12 m<sup>2</sup> på fastigheten Tomtensrike 3:16 i Bistorp by.

Fastigheten Tomtensrike är belägen vid stranden av Lumparn i Nordöstra Bistorp. Fastigheten i fråga är 8220 m<sup>2</sup> stor och sedan tidigare bebyggd med ett bostadshus. Återstående byggrätt är tillräcklig.

Nybyggnadens avstånd till strandlinjen är ca 15 meter. Avståndet till rålinjen tillräckligt. Strandlinjens längd är ca 70 m.

Byggnaden förses med grå träfasad samt mörkt tak.

Byggnaden förses med eldstad och rökkanal.

Byggnadsinspektören har besökt platsen den 7.5.2018.

Att informera grannen i detta fall bör anses uppenbart onödigt.

Enligt kommunens byggnadsordning kan en bastu om högst 15 m<sup>2</sup> 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 Tomtensrike 3:16 i Bistorp by.

Bastun färgsätts med grå träfasad och svart 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.

Protokolljusterarnas signaturer



Utdragets riktighet bestyrker

Organ  
Byggnads- och miljönämnden

Sammanträdesdatum  
15.5.2018

Arkivbeteckning

---

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

**BESLUT:**

Nämnden omfattade byggnadsinspektörens beslutsförslag.

-----

---

Protokolljusterarnas signaturer



Utdragets riktighet bestyrker



Organ  
Byggnads- och miljönämnden

Sammanträdesdatum  
15.5.2018

Arkivbeteckning

Dnr BLOV:32 /2018

BMN 75 §

**FJÄLLSKÄR 1:61 I VÄSTERÄNGA BY, Bastubyggnad**

BMN 75 §,  
15.5.2018

Patrik och Anna Lundin anhåller om bygglov för nybyggnad av bastu om 11,5 m<sup>2</sup> på fastigheten Fjällskär 1:61 i Västeränga by. Den aktuella delen av fastigheten omfattar holmen Fjällskär väster om Västeränga öjen.

Holmen i fråga är ca 4,6 ha stor och sedan tidigare bebyggd med ett fritids-  
hus och ett förråd. Återstående byggrätt är tillräcklig.

Nybyggnadens avstånd till strandlinjen är ca 10 meter.

Byggnaden förses med grå träfasad samt mörkt tak. Växtlighet runt byggnaden finns.

Byggnaden förses med eldstad och röckanal.

Byggnadsinspektören har bekantat sig med byggnadsplatsen genom bilder och kartor.

Holmen har inga grannar i närområdet.

Enligt kommunens byggnadsordning kan en bastu om högst 15 m<sup>2</sup> 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.

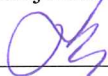
Byggnads- och miljönämnden besluter, med stöd av PBL 72 § bevilja sökanden bygglov för bastu på fastigheten Fjällskär 1:61 i Västeränga by

Byggnaden förses med 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.

Protokolljusterarnas signaturer



Utdragets riktighet bestyrker

Organ  
Byggnads- och miljönämnden

Sammanträdesdatum  
15.5.2018

Arkivbeteckning

---

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


**BESLUT:**

Nämnden omfattade byggnadsinspektörens beslutsförslag.

-----

---

Protokolljusterarnas signaturer



Utdragets riktighet bestyrker

Organ  
Byggnads- och miljönämnden

Sammanträdesdatum  
15.5.2018

Arkivbeteckning

Dnr BLOV:33 /2018

BMN 76 §

**STENBACKA 2:85 I KNUTSBODA BY Djurstall**

BMN 76 §,  
15.5.2018

Patrik Eriksson och Ulrica Carlsson anhåller om bygglov för djurstall på fastigheten Stenbacka 2:85 i Knutsboda.

Fastigheten som är 23510 m<sup>2</sup> stor och sedan tidigare bebyggd med ett bostadshus, garage samt ett stall. Av den totala byggnadsrätten om 3526 m<sup>2</sup> återstår 3218 m<sup>2</sup>.

Sökanden avser uppföra ett stall 36 m<sup>2</sup> i ett plan med sadeltak. Byggnaden har grå träfasad samt svart tak (i likhet med bostadshuset).

Avståndet till rålinjer, övriga byggnader samt väg är tillräckliga.

Byggnadsinspektören har gjort platssyn på platsen den 8.5.2018.

Rågrannarna är informerade om byggnadsåtgärden

Byggnadsinspektörens beslutsförslag:

Byggnads- och miljönämnden besluter, med stöd av PBL 72 § bevilja sökanden byggnadslov för djurstall på fastigheten Stenbacka 2:85 i Knutsboda by.

Byggnaden förses med grå träfasad samt svart tak.

Byggnadsarbetet får inte utan särskilt lov 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.

-----

Protokolljusterarnas signaturer

Utdragets riktighet bestyrker



Organ  
Byggnads- och miljönämnden

Sammanträdesdatum  
15.5.2018

Arkivbeteckning

Dnr BLOV:39 /2018

BMN 77 §

### ÄNGSVIK 2:81 I LEMBÖTE BY, Båthus

BMN 77 §  
15.5.2018

Thomas och Johanna Lundberg anhåller om bygglov för båthus på fastigheten Ängsvik i Lemböte. Fastigheten är belägen vid strand.

Fastigheten i fråga är 5495 m<sup>2</sup> stor och gränsar till strand i väster. Strandlinjens längd är 40 m. Byggnadsplatsen är sedan tidigare byggd med ett fritidshus samt en bastubyggnad. Återstående byggrätt är tillräcklig.

Sökande önskar bygga ett båthus om 104 m<sup>2</sup>. Nockhöjden är ca 5,5 meter över MVN. Avståndet till närmsta rålinjen är ca 8 meter. Båthuset har rätt traditionellt utseende. Taklutningen är ca 1:2,2. Byggnaden färgsätts med grå träfasad och svart tak. Båthuset har dock fönster som inte kan anses ha traditionellt utseende enligt ritningarna. Partierna med glasdörrar i fasaden fyller heller inte definitionen för traditionellt utseende.

Båthuset byggs i en färdig hamnbassäng. Vattenområdet ägs av byggherren.

Byggnadsinspektören har gjort platsyn på platsen den 8.5.2018.

På Lembötesidan finns inga andra båthus i närområdet. Båthus finns snett mitt emot vid Slätholm.

Eftersom handlingarna inlämnades tisdag den 8.5. har inte grannarna hunnit höras i ärendet.

Enligt vattenlagen 2 kap, 8 § har strandägare rätt att framför stranden i vattenområdet för sitt enskilda behov bygga bl a brygga och båthus.

Enligt 21 § i PBF får båthus placeras på strandlinjen där byggnaderna med beaktande av strandens helhetsbild passar in i miljön. Båthus skall om möjligt placeras i grupper i anslutning till befintliga hamnar där det redan finns bryggor och båthus.

Båthus om max 110 m<sup>2</sup> i ett plan och sjöbodar utanför hamn-, bryggområden och sjövisten får byggas på strandlinjen i det fall att de byggs i *traditionell stil*<sup>1)</sup>\* samt passar in i omgivningen eller den från tidigare befintliga bebyggelsen.  
(BO 4.2)

Protokolljusterarnas signaturer



Utdragets riktighet bestyrker

Organ  
Byggnads- och miljönämnden

Sammanträdesdatum  
15.5.2018

Arkivbeteckning

Enligt Lemlands byggnadsordning 4.2 skall båthus uppfylla följande krav,  
- Taklutning mellan 1:1,6 och 1:2,5  
- Takmaterial med matt kulör  
- Fasadmaterial i trä  
- Fasadfärg i matt kulör

Muddrings och fyllnadsarbeten i vatten regleras i LL och LF om miljöskydd och –tillstånd. Dessa arbeten övervakas av miljötillsynsmyndigheten ÅMHM.

Byggnadsinspektörens beslutsförslag:

Byggnads- och miljönämnden beslutar att fasadritningarna skall revideras så att partierna med glasdörrar ersätts med portar av traditionell stil. Fönstren skall ges en mera traditionellt utseende.

Ärendet delegeras till byggnadsinspektören för beslut. Beslut kan tas då fasaderna reviderats enligt anvisning ovan samt grannarna har hörts i ärendet.

Gun Holmströms beslutsförslag:

Ärendet återremitteras.

Nämnden begär reviderade ritningar.


Byggnadsinspektören ombesörjer hörandet av grannarna.

**BESLUT:**

Nämnden omfattade Gun Holmströms beslutsförslag enhälligt.

-----

Protokolljusterarnas signaturer



Utdragets riktighet bestyrker



Organ  
Byggnads- och miljönämnden

Sammanträdesdatum  
15.5.2018

Arkivbeteckning

Dnr BLOV:40 /2018

BMN 78 §

**ÄNGSVIK 2:81 I LEMBÖTE BY Bastubyggnad**

BMN 78 §,  
15.5.2018

Thomas och Johanna Lundberg anhåller om bygglov för nybyggnad av bastu om 12 m<sup>2</sup> jämte relaxrum om 12 m<sup>2</sup> på fastigheten Ängsvik 2:81 i Lemböte by.

Fastigheten i fråga är 5495 m<sup>2</sup> stor och gränsar till strand i väster. Strandlinjens längd är 40 m. Byggnadsplatsen är sedan tidigare byggd med ett fritidshus samt en bastubyggnad. Återstående bygggrätt är tillräcklig även efter tillstånd för båthus.

Nybyggnadens avstånd till strandlinjen (beroende på definition) mellan 15 och 25 meter. Avståndet till rålinjen är 5 meter.

Byggnaden i fråga är en bastubyggnad med separat relaxavdelning. De båda byggnadsdelarna har gemensamt tak. De båda byggnadsdelarna är 12 m<sup>2</sup> vardera. Tillsammans alltså 24 m<sup>2</sup>. Nockhöjden är ca 4,2 meter.

Byggnaderna förses med grå träfasad samt svart tak.

Byggnadsinspektören har besökt platsen den 8.5.2018.

Eftersom handlingarna inlämnades tisdag den 8.5. har inte grannarna hunnit höras i ärendet.

Enligt kommunens byggnadsordning kan en bastu om högst 15 m<sup>2</sup> uppföras närmare strandlinjen än 30 meter. Byggnadens golvhöjd skall dock vara minst +1,5 meter.

Enligt kommunens byggnadsordning kan ett lusthus om högst 15 m<sup>2</sup> uppföras närmare strandlinjen än 30 meter.

Byggnads- och miljönämnden kan av särskilda skäl bevilja mindre avvikelser från föreskrifterna i denna byggnadsordning, om detta inte medför att syftet med bestämmelserna åsidosätts. Avvikelser från denna byggnadsordning skall motiveras.

BO 9.1

Protokolljusterarnas signaturer



Utdragets riktighet bestyrker



Organ  
Byggnads- och miljönämnden

Sammanträdesdatum  
15.5.2018

Arkivbeteckning

Byggnadsinspektörens beslutsförslag:

Nämnden konstaterar att genom att koppla ihop bastubyggnaden samt relaxdelen åsidosätts målsättningen i byggnadsordningen med begränsad storlek på strandnära små byggnader.

Byggnads- och miljönämnden beslutar därför att inte bevilja sökanden bygglov för bastu jämte relaxavdelning på fastigheten Ängsvik 2:81 i Lemböte by i enlighet med presenterade ritningar.

**BESLUT:**

Nämnden omfattade byggnadsinspektörens beslutsförslag.

-----

Protokolljusterarnas signaturer



Utdragets riktighet bestyrker

Organ  
Byggnads- och miljönämnden

Sammanträdesdatum  
15.5.2018

Arkivbeteckning

Dnr BLOV:31 /2018

BMN 79 §

**KVARTER 4101 TOMT 2 RNR 2:153 I LEMBÖTE BY Ekonomi-  
byggnad (Garage)**

BMN 79 §  
15.5.2018

Fredrik och Susanne Perander anhåller om bygglov för ett bilgarage på tomt 2 i kvarter 4101 i Björkudden i Lemland. Byggnaden är placerad strax utanför byggrutan på tomtens norra del.

Sökande har också sökt bygglov för ett bostadshus på tomten vilket fyller detaljplanebestämmelserna och kommer att beviljas av byggnadsinspektören.

Sökande avser uppföra en ekonomibygnad om 35 m<sup>2</sup>

Byggnaden färgsätts med vit träfasad samt svart tak i likhet med bostadshuset.

*Om åtgärden innebär avvikelse från detalj- eller generalplan kan ansökan om bygglov bifallas om avvikelsen är förenliga med planens syften eller det föreligger särskilda skäl att medge avvikelse.*

*Innan ett sådant ärende avgörs skall berörda grannar ges tillfälle att skriftligen inkomma med synpunkter. Grannarna underrättas av kommunen.*  
(ur PBL 72 §)

*Vid markanvändning och byggande ska bestämmelserna i en antagen detaljplan följas.*  
(PBF 28 §)

Byggnadsinspektören har besökt platsen den 9.4.2018.

Byggnadsinspektören har gett grannarna i området möjlighet att uttala sig i ärendet. Ett utlåtande har inkommit (se bilaga).

Byggnadsinspektörens beslutsförslag:

Byggnads- och miljönämnden besluter att inte bevilja ansökt bygglov.

Beslutet motiveras med att byggnadens föreslagna placering i sin helhet strider mot antagen detaljplan.

Nämnden föreslår att byggherren endera flyttar byggnaden innanför angiven byggruta eller anhåller om ändring av detaljplanen.

Protokolljusterarnas signaturer



Utdragets riktighet bestyrker



Organ  
Byggnads- och miljönämnden

Sammanträdesdatum  
15.5.2018

Arkivbeteckning

**BESLUT:**

Nämnden omfattade byggnadsinspektörens beslutsförslag.  
-----

Bemötande från granne bilägg såsom **BMN Bilaga A - 79 §**  
Situationsplan biläggs såsom **BMN Bilaga B - 79 §**

Protokolljusterarnas signaturer



Utdragets riktighet bestyrker

Organ  
Byggnads- och miljönämnden

Sammanträdesdatum  
15.5.2018

Arkivbeteckning

Dnr BMN:16 /2018

BMN 80 §

**TOMT 1 KVARTER 4104 I BJÖRKUDDEN Anhållan om förhandsbesked gällande avvikelse från detaljplan**

BMN 80 §  
15.5.2018

Björn och Mikaela Tovebring anhåller om förhandsbesked gällande avvikelse från detaljplanebestämmelse vid tomt 1 i kvarter 4104 i Björkudden, Lemland.

Avvikelsen gäller kravet på förhöjt väggliv, nämligen ett väggliv om minst 3,8 meter. Detta krav finns på alla tomter med ett tillåtet våningsantal om 1½ eller högre. Sökande önskar att en vägglivshöjd om 2,6-2,75 meter kan godkännas av byggnadsnämnden.

*Om åtgärden innebär avvikelse från detalj- eller generalplan kan ansökan om bygglov bifallas om avvikelsen är förenliga med planens syften eller det föreligger särskilda skäl att medge avvikelse.*

*Innan ett sådant ärende avgörs skall berörda grannar ges tillfälle att skriftligen inkomma med synpunkter. Grannarna underrättas av kommunen.*  
(ur PBL 72 §)

Byggnadsinspektörens beslutsförslag:

Nämnden beslutar meddela sökande att nämnden ser positivt på en sänkning av väglivet och därigenom även husnocken på den aktuella tomten.

Detta med hänvisning till de förbättrade möjligheterna till förbättrad utsikt mot sjön för byggnaderna på tomterna söder om den aktuella tomten.

Genom bibehållen taklutning skulle en sänkning av väglivet inte äventyra planens syften.

Slutgiltigt beslut i ärendet tas i samband med bygglovsbehandlingen samt efter att grannarna har blivit hörda.

**BESLUT:**

Nämnden omfattade byggnadsinspektörens beslutsförslag.

-----

Anhållan om avvikelse biläggs såsom **BMN Bilaga A - 80 §**

Protokolljusterarnas signaturer

Utdragets riktighet bestyrker

Organ  
Byggnads- och miljönämnden

Sammanträdesdatum  
15.5.2018

Arkivbeteckning

Dnr BLOV:35 /2018

**BMN 81 §**

**DEL AV ANDERSTUNA 1 I NÅTÖ BY, Bastubyggnad**

BMN 81 §,  
15.5.2018

Marita Andersson anhåller om bygglov för nybyggnad av bastu om 8 m<sup>2</sup> på del av fastigheten Anderstuna 1, 1:71 i Nåtö by. Den aktuella delen av fastigheten omfattar holmen Stångklubb väster om Nåtö.

Holmen i fråga är ca 1,23 ha stor och sedan tidigare bebyggd med ett fritidshus, förråd samt båthus. Återstående byggrätt är tillräcklig.

Nybyggnadens avstånd till strandlinjen är ca 13 meter.

Byggnaden förses med grå träfasad samt mörkt tak.

Byggnaden förses med eldstad och rökkanal.

Byggnadsinspektören har bekantat sig med byggnadsplatsen genom bilder och kartor.

Hörande av övriga markägare i området bör anses uppenbart onödigt i detta fall.

Enligt kommunens byggnadsordning kan en bastu om högst 15 m<sup>2</sup> uppföras närmare strandlinjen än 30 meter. Byggnadens golvhöjd skall dock vara minst +1,5 meter.

Enligt uppgift placeras bastun på mark med en höjd om ca +4,5 meter från MVN.

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 del av fastigheten Anderstuna 1, 1:71 i Nåtö by.

Byggnaden förses med grå träfasad samt mörkt tak

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

Protokolljusterarnas signaturer



Utdragets riktighet bestyrker



Organ  
Byggnads- och miljönämnden

Sammanträdesdatum  
15.5.2018

Arkivbeteckning

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.

-----

Protokolljusterarnas signaturer



Utdragets riktighet bestyrker

Organ  
Byggnads- och miljönämnden

Sammanträdesdatum  
15.5.2018

Arkivbeteckning

Dnr BLOV:38 /2018

**BMN 82 §**

**KUMMELSKÄR 1:25 I JÄRSÖ BY, Bastubyggnad**

BMN 82 §,  
15.5.2018

Tomas Brunberg anhåller om bygglov för en bastu på fastigheten Kummelskär 1:25 i Järsö by. Fastigheten (holmen) är 9500 m<sup>2</sup> stor och sedan tidigare bebyggd med ett fritidshus, två gäststugor, ett båthus, en bastu samt bodar. Av den ursprungliga byggrätten om 1425 m<sup>2</sup> återstår ca 1260 m<sup>2</sup>.

Bastun är 12 m<sup>2</sup> stor. Den placeras på samma plats där det sedan tidigare står en bastu (enl Blov 26/99) om 10 m<sup>2</sup> som rivs. Avståndet till stranden är ca 15 meter. Ön är ca 80 x 140 meter stor och rätt bergig.

Den föreslagna placeringen ligger söder om stugan. Markhöjden på platsen är över + 2 meter.

Bastun byggs i av handbilade stockar och förses med åstak med okantade bräder överst. Byggnaden färgsätts med grå träfasad och grått tak.

Bastun förses med eldstad och rökkanal.

Inga rågrannar finns.

Byggnadsinspektören har besökt byggnadsplatsen och är därmed bekant med förhållandena på platsen.

Enligt kommunens byggnadsordning kan en bastu om högst 15 m<sup>2</sup> 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 beslutar, med stöd av PBL 72 § bevilja sökanden bygglov för bastu på fastigheten Kummelskär 1:25 i Järsö by.

Bastun färgsätts med grå träfasad samt grått tak.

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

Protokolljusterarnas signaturer



Utdragets riktighet bestyrker

Organ  
Byggnads- och miljönämnden

Sammanträdesdatum  
15.5.2018

Arkivbeteckning

**BESLUT:**

Nämnden omfattade byggnadsinspektörens beslutsförslag.

-----

Protokolljusterarnas signaturer





Utdragets riktighet bestyrker

Organ  
Byggnads- och miljönämnden

Sammanträdesdatum  
15.5.2018

Arkivbeteckning

Dnr BMN:7 /2018

BMN 83 §

**NORRKULLA 1:139 I JÄRSÖ BY Anhållan om omedelbar byggstart,  
Besvärsmötande**

BMN 44 §  
27.3.2018

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

Byggnadskommitten för om och tillbyggnad av Saltkråkan daghem anhåller genom sin ordförande Roger Andersson om att få inleda byggnadsarbetet med tillbyggnaden innan bygglovsbeslutet vinner laga kraft.

Anhållan är motiverad med att åtgärder för att förbättra den ohållbara situationen vid daghemmet på Järsö brådskar (se bilaga).

*Byggnadsnämnden kan ge tillstånd att påbörja ett byggnadsarbete eller vidta annan åtgärd innan tillståndet har vunnit laga kraft.*

*Sökanden skall ställa en godtagbar säkerhet för ersättande av de olägenheter, skador och kostnader som upphävandet av beslutet eller en ändring av tillståndet kan förosaka. Besvärsmyndigheten kan dock förbjuda att beslutet verkställs.*

*Skyldigheten att ställa säkerhet gäller inte landskapet, kommunerna och kommunförbund.*

PBL 76 §

Nämnden noterar att bygglovsbeslutet är underkastat besvär.

Byggnadsinspektörens beslutsförslag:

Nämnden beslutar att med stöd av PBL 76 § bevilja tillstånd för att påbörja byggnadsarbetet i enlighet med bygglov 86/2017.

Beslutet delges förvaltningsdomstolen.

**BESLUT:**

Nämnden omfattade byggnadsinspektörens beslutsförslag.  
-----

Anhållan om omedelbar byggstart biläggs såsom **BMN Bilaga A - 44 §**

Protokolljusterarnas signaturer

Utdragets riktighet bestyrker

Organ  
Byggnads- och miljönämnden

Sammanträdesdatum  
15.5.2018

Arkivbeteckning

BMN 83 §  
15.5.2018

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

Ålands förvaltningsdomstol har emottagit ett besvär gällande nämndens beslut 44 §, 27.3.2018 gällande tillstånd för att påbörja byggnadsarbetet i enlighet med bygglov 86/2017 innan lovet vunnit laga kraft.

Förvaltningsdomstolen begärde den 27.4.2018 nämndens förklaring senast den 7.5.2018. Med beaktande av den ringa givna svarstiden har byggnadsinspektören har avgett förklaring i ärendet a tjänstens vägnar.

Förklaringen är i princip en omskrivning av beredningen samt beslutet i ärendet.

Byggnadsinspektörens beslutsförslag:

Nämnden besluter anteckna byggnadsinspektörens förklaring i ärendet till kännedom.

**BESLUT:**

Nämnden omfattade byggnadsinspektörens beslutsförslag.

-----

Förklaringen till förvaltningsdomstolen biläggs såsom **BMN Bilaga A-83 §**

Protokolljusterarnas signaturer



Utdragets riktighet bestyrker



Organ  
Byggnads- och miljönämnden

Sammanträdesdatum  
15.5.2018

Arkivbeteckning

Dnr BLOV:86 /2017

BMN 84 §

**LEMLANDS KOMMUN Till- och ombyggnad av daghem på fastigheten Norrkulla 1:139, Självvårdelse, besvärsmötande**

BMN 193 §,  
21.11.2017

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

Byggnadskommittén för om- och tillbyggnad av Saltkråkan daghem anhåller om bygglov för om och tillbyggnad av nämnda byggnad på fastigheten Norrkulla 1:139 på Järsö.

För att ge utrymme åt tillbyggnaden skall den befintliga gamla skolsalen rivas, liksom även bagarstugan.

Fastigheten i fråga är 9391 m<sup>2</sup> stor och sedan tidigare bebyggd med daghemsbyggnad. Fastighetens byggrätt är 1408 m<sup>2</sup>.

Efter om och tillbyggnad blir byggnadens våningsyta 762 m<sup>2</sup> (inkl källarytan).

Byggnadsplatsen är en strandtomt belägen vid Norråker på Järsö.

Allmän väg finns till byggnadsplatsen. Byggnaden är sedan tidigare ansluten till kommunalt vatten- och avloppssystem.

Byggnaden färgsätts med röd träfasad samt grått pulpettak.

Avståndet till rålinjer och väg är tillräckliga. Avståndet till strandlinjen är ca 60 meter.

Energikalkylen utvisar ett godkänt värde.

Tillbyggnaden innehåller också ett utrymme för allmänna sammankomster. Godkännandet av samlingslokalen sker enligt separat beslut.

BO 4.1 stadgar att avstånd mellan byggnad och strandlinjen skall vara minst 30 meter.

Beviljande av bygglov på ett område i behov av planläggning förutsätter att byggandet inte förosakar olägenhet med tanke på planläggningens målsättning eller annan reglering av markanvändningen.

Protokolljusterarnas signaturer

Utdragets riktighet bestyrker

Organ  
Byggnads- och miljönämnden

Sammanträdesdatum  
15.5.2018

Arkivbeteckning

PBL 74 §.

Området är i kulturmiljöinventeringen från år 1980 betraktat som kulturhistoriskt värdefullt. Detta betyder att om och nybebyggelse bör anpassas till den befintliga bebyggelsen.

Syn för grannar har hållits den 14.11. (se separat protokoll med bilaga).

Byggnadsinspektörens beslutsförslag:

Byggnads- och miljönämnden besluter begära ett bemötande av byggnadskommittén gällande Gunvor Nordins frågor och påpekanden med anledning av den aktuella bygglovsanhållan.

**BESLUT:**

Nämnden omfattade byggnadsinspektörens beslutsförslag.

-----

Synprotokoll från grannesyn den 14.11.2017 biläggs såsom **BMN Bilaga 193 §.**

BMN 206 §,  
4.12.2017

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

Byggnadskommittén för om- och tillbyggnad av Saltkråkan daghem har inkommit med en bemötande i ärendet.

*- Utrymmet för lek od utomhus*

Inga specifika krav i lagstiftning för lekytor vid daghem.

Daghemmet planerat för 42 barn: Socialstyrelsen i Sverige rekommenderar fri yta om minst 40 m<sup>2</sup> per barn. 42x40 = 1680 m<sup>2</sup>. Planerade lekytor är ca 1650 m<sup>2</sup>.

*- Behovet av parkeringsplatser*

På den aktuella tomten planerat 20 + 20 parkeringsplatser. Personalstyrkan torde uppgå till 10 personer. De 20 parkeringsplatserna på södra sidan räcker till hälften av barnens föräldrar samtidigt.

*- Ljud- o insynsskydd*

Byggnadskommittén/kommunen avser göra planteringar längs parkeringsplatsens södra gräns. Beredskap finns för att plantera en häck även den resterande delen av tomtens gräns mot söder.

*- Trafik till och från platsen*

Utanför byggnadskommittens uppgift.

Protokolljusterarnas signaturer

Utdragets riktighet bestyrker

Organ  
Byggnads- och miljönämnden

Sammanträdesdatum  
15.5.2018

Arkivbeteckning

*- Samlingsal för allmänheten*

Samlingsutrymmet avser användas som aktivitetsutrymme för daghemmets behov, för föreningsaktiviteter samt officiella möten, val och förrättningar.

Fullständigt bemötande som bilaga.

*Kommunens byggnadstillsynsmyndighet*

I varje kommun skall det finnas en byggnadsnämnd som skall sköta kommunens uppgifter inom byggnadsväsendet och utöva den närmare tillsynen över byggnadsverksamheten  
PBL 14 § 1 mom.

*Allmänna krav på tomter*

En tomt ska vara tekniskt och funktionellt lämplig för sitt ändamål och ut-  
anför planerat område minst 2000 m<sup>2</sup> stor ...

Vid anordnande av tomter ska hänsyn tas till landskapsbilden samt till natur- och kulturvärdena på platsen. Tomten ska anordnas så att betydande olägenheter för omgivningen inte uppkommer och att risken för olycksfall begränsas. Personer med funktionshinder ska kunna komma till bebyggelsen och på annat sätt använda tomten om det är möjligt med hänsyn till terrängen och förhållandena i övrigt.

PBL 64 §, 1 o 2 mom.

*Krav på byggnader och deras placering*

Byggnaderna ska utformas och placeras på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till landskapsbilden och leder till minsta möjliga negativa miljöpåverkan.

Byggnaderna ska uppfylla grundläggande krav på bärförmåga, stadga och beständighet i konstruktionerna, brandskydd, ventilation och fuktskydd, hygien, möjlighet att hantera avfall, miljö- och hälsoskydd, användningssäkerhet, bullerskydd, energihushållning och värme

I byggnader som innehåller lokaler dit allmänheten har tillträde och på allmänna områden ska enkelt avhjälpna hinder mot lokalernas och platsernas tillgänglighet och användbarhet för personer med funktionshinder undanröjas i enlighet med bestämmelser som meddelats med stöd av denna lag.

Byggnaden skall vara lämplig för sitt ändamål samt vara lätt att reparera och underhålla.

Vid reparationer och ändringar ska byggnadens egenskaper och särdrag samt byggnadens lämplighet för den planerade användningen beaktas. Ändringar får inte leda till att säkerheten eller hälsan för dem som använder byggnaden äventyras.

Särskilda värden ur historisk, kulturhistorisk eller estetisk synpunkt, som grundas på fackmässiga bedömningar, ska skyddas.

PBL 65 §

Protokolljusterarnas signaturer

Utdragets riktighet bestyrker

Organ  
Byggnads- och miljönämnden

Sammanträdesdatum  
15.5.2018

Arkivbeteckning

*Handläggning av bygglov*

Ansökan om bygglov ska beviljas om åtgärden inte strider mot antagen plan, denna lag eller med stöd av denna lag utfärdade bestämmelser.  
PBL 72 §

*Lekplatser och vistelseområden*

I anslutning till bostadshus skall det ordnas tillräckligt med plats utomhus för lekplatser och vistelseområden. Dessa platser och områden ska på ett tryggt sätt avskiljas från det område som är reserverat för trafik. Vid bedömning av om platserna och områdena är tillräckliga kan hänsyn tas till de motsvarande platser och områden som står till buds i den närmaste omgivningen samt fastigheternas gemensamma arrangemang.  
PBF 16 §

*Parkeringsplatser*

På varje tomt ska det finnas minst två parkeringsplatser per bostad om inte annat anges i detaljplanen.  
PBF 21 §

Byggnadsnämndens uppgift

Nämnden skall tillse att PBL, PBF, BO samt ÅBBS samt general- och detaljplaner följs (därtill även annan lagstiftning enligt PBL 3 §).

Tomtens disposition, användning och lämplighet

*Storlek*

Tomten är totalt 9391 m<sup>2</sup> stor. Exploateringsgraden blir med planerad byggnad 8,1 %.

*Åtkomst*

Tomten anknyter direkt till allmän väg.

*Disposition*

Byggnaden är placerad rätt mitt på tomten. På tomten finns utrymmen för parkering, lek- och vistelse samt övriga områden. Lek- och vistelseutrymmet är ca 1650 m<sup>2</sup> stort (40m<sup>2</sup>/barn). Motsvarande ytor vid kommunens övriga daghem varierar mellan 38 och 119 m<sup>2</sup>/barn.

Den aktuella tillbyggnadens utformning gällande:

*utformas och placeras på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till landskapsbilden*

Byggnadskroppen och våningsytan ökar ca 10 % som följd av de planerade byggnadsåtgärden. Tillbyggnadskroppen är till proportion och färgsättning anpassad till befintlig huskropp. Byggnaden färgsätts med röd träfasad samt grått pulpettak.

*minsta möjliga negativa miljöpåverkan*

Protokolljusterarnas signaturer

Utdragets riktighet bestyrker

Organ  
Byggnads- och miljönämnden

Sammanträdesdatum  
15.5.2018

Arkivbeteckning

Byggnaden uppvärms med bergvärme. Även solpaneler monteras. Befintlig byggnad samt tillbyggnaden är utformade energisnålt. Detta innebär sammanlagt att byggnaden kommer att kunna drivas energisnålt och miljövänligt.

ÅMHMs riktvärde för buller utomhus vardagar 7-18 är 50 dB. Detta värde borde inte överskridas hos grannar.

*bärförmåga, stadga och beständighet i konstruktionerna,*

Byggnaden byggs med trästomme och bärande takkonstruktioner i trä som dimensioneras enligt gällande regelverk.

*brandskydd,*

Befintlig samt tillbyggnaden är i huvudsak en enplansbyggnad. Avstånd till omgivande byggnader är tillräckligt ur brandspridningssynpunkt. Byggnaden förses med automatiskt brandlarm.

*ventilation*

Byggnaden förses med maskinell ventilation med värmeåtervinning

*fuktskydd,*

Dränering byggs ny/förbättras. Takvatten leds bort. De inre vatteninstallationer enligt "säker vatten" installationssätt.

*hygien,*

Byggnaden försedd med tillräckligt antal toaletter samt tvättmöjligheter för personal och barn

*möjlighet att hantera avfall,*

Plats för insamling och uppbevarande av avfall bör iordningställas

*miljö- och hälsoskydd,*

Byggnaden är ansluten till kommunalt avlopp. Avfall från byggnaden hämtas av entreprenör. Såväl inomhus som utomhus planeras tillräckliga ljusarmaturer

*användningssäkerhet*

Ramper, entréer, stegar od bör uppfylla gällande krav. Elsäkerheten bör säkerställas. Byggnaden bör också ha en bruks- och underhållsplan.

*bullerskydd*

Den inre miljön bör utföras så att ljudnivåerna hålls på acceptabla nivåer. I omgivningen finns ingen verksamhet som skulle alstra ljudnivåer farliga eller otjänliga för barn.

*energiushållning och värme*

Protokolljusterarnas signaturer

Utdragets riktighet bestyrker

Organ  
Byggnads- och miljönämndenSammanträdesdatum  
15.5.2018

Arkivbeteckning

Byggnaden förses med maskinell ventilation med värmeåtervinning. Byggnaden uppvärms med jordvärme. Även solpaneler monteras. Befintlig byggnad samt tillbyggnaden är utformade energisnålt. Detta innebär sammanlagt att byggnaden kommer att kunna drivas energisnålt och miljövänligt. Energikalkylen visar ett värde om 45 kWh/m<sup>2</sup> år (Krav enligt BBR max 79 kWh/m<sup>2</sup> år)

Byggnadsinspektörens beslutsförslag:

Byggnads- och miljönämnden konstaterar att;

- 1) Beviljande av bygglov på detta område i behov av planläggning inte förosakar olägenhet med tanke på planläggningens målsättning eller annan reglering av markanvändningen.
- 2) Tomtens arrangemang har beaktat landskapsbilden samt natur- och kulturvärdena på platsen. Tomten är anordnad så att betydande olägenheter för omgivningen inte uppkommer och att risken för olycksfall begränsas. Personer med funktionshinder ska kunna komma till bebyggelsen och på annat sätt använda tomten om det är möjligt med hänsyn till terrängen och förhållandena i övrigt.
- 3) Tillbyggnaden uppfyller grundläggande krav på bärförmåga, stadga och beständighet i konstruktionerna, brandskydd, ventilation och fuktskydd, hygien, möjlighet att hantera avfall, miljö- och hälsoskydd, användningssäkerhet, bullerskydd, energihushållning och värme.

Byggnads- och miljönämnden beslutar med stöd av PBL 72 § bevilja bygglov för om och tillbyggnad av daghemsbyggnad på fastigheten Norkulla 1:139 på Järsö.

Byggnaden färgsätts med röd träfasad samt grått tak.

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

Situationsplanen bör kompletteras med;

- Planerade planteringar i tomtens södra gräns
- Parkeringsplatser för funktionshindrade, 2 separata
- Serviceväg till allmänna utrymmets ingång
- Både ingången till allmänna utrymmet samt en ingång till daghemsutrymmena skall vara anpassad för rörelsehindrade.
- Plats/tak för avfallskärl

Inom tre månader efter tillbyggnadens i bruktagning skall byggherren genomföra en mätning av ljudnivån under barnens utomhusvistelse. Byggnadsinspektören ger närmare anvisningar om mätningen på anmodan. Resultaten från mätningen delges byggnadsnämnden samt rågrannarna.

Protokolljusterarnas signaturer

Utdragets riktighet bestyrker

Organ  
Byggnads- och miljönämnden

Sammanträdesdatum  
15.5.2018

Arkivbeteckning

Ibruktagning av byggnaden förutsätter godkännande av ÅMHM.

Tillbyggnaden innehåller också ett utrymme för allmänna sammankomster. Godkännandet av samlingslokalen sker enligt separat beslut.

**BESLUT:**

Nämnden omfattade byggnadsinspektörens beslutsförslag.

-----

Byggnadskommitténs bemötande biläggs såsom **BMN Bilaga A - 206 §**.

BMN 4 §,  
16.1.2018

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

Ägaren till grannfastigheterna Norrgård 1:6, Loviselund 2:21 samt Norrgård I, 2:20 har till förvaltningsdomstolen inlämnat besvär över beviljat bygglov för tillbyggnad av daghemsbyggnad på fastigheten Norrkulla 1:139 i Järsö by.

Besväranden yrkar på att;

- 1) i första hand att förvaltningsdomstolen upphäver beviljat bygglov för att istället prövas inom ramen för den pågående detaljplanprocessen.
- 2) i andra hand att förvaltningsdomstolen upphäver beviljat bygglov för att prövas av nämnden på nytt efter att ansökan kompletterats med ett antal utredningar som besväranden anser saknas.

Förvaltningsdomstolen ber om nämndens utlåtande i ärendet jämte handlingar som anknyter till ärendet. Utlåtandet och handlingarna ska vara domstolen tillhanda senast den 2.2.2018.

*Fakta i ärendet;*

Daghemsverksamhet har bedrivits på fastigheten sedan år 1993.

Allmän väg byggdes till fastigheten år 2007

Kommunfullmäktige godkände projektplanen för projektet den 25.10.2017.

Daghemsverksamheten (bl a antal barn och personal i lokalen, lokalens storlek mm) övervakas av Ålands hälso- och miljömyndighet ÅMHM Kulturbyrån vid landskapsregeringen är ett rådgivande organ gällande ärenden kring bl a byggnadsskydd, kulturmiljöer mm.

Besvärarbemötande som bilaga.

Byggnadsinspektörens beslutsförslag:

Protokolljusterarnas signaturer

Utdragets riktighet bestyrker

Organ  
Byggnads- och miljönämnden

Sammanträdesdatum  
15.5.2018

Arkivbeteckning

Nämnden har tagit i beaktande att området i fråga är i behov av planläggning. Daghemsbyggnaden och -verksamheten följer dock intentionerna i detaljplaneprocessen och står inte i strid med planeprocessen. Kommunfullmäktige i Lemland har den 25.10.2017 beslutat godkänna projektplanen för projektet i fråga. Beslutet har inte överklagats.

Emedan inget byggförbud utfärdats trots att området i fråga är under detaljplanering samt att den planerade verksamheten i byggnaden följer den nuvarande verksamheten och att tomten i fråga i planeförslaget även i framtiden reserverats för allmän samhällsservice finner nämnden ingen orsak till att den aktuella bygglovsansökan borde hänskjutas till att prövas först på basen av en fastställd detaljplan.

Nämnden anser vidare att informationen jämt emot besväranden uppfyller kraven i PBL 73 § samt förvaltningslagens stadganden.

Nämnden anser inte att det finns stöd i lag att av byggherren kräva ytterligare ritningar i detta ärende. De ritningar som föreligger ger en tillräcklig bild av projektet för att kunna bevilja ansökt bygglov för om och tillbyggnad.

Nämnden anser vidare att det inte finns stöd i lag för att i detta ärende kräva ytterligare utförande av bullerutredning, parkeringsutredning, trafikutredning, kulturmiljöutredning, natur- och miljöutredning, utredning avseende utelekplatsens storlek samt utredning över insyns- och bullerskyddsåtgärder jämt emot grannarna än de fakta som redan framgår av bygglovsbeslutet eller handlingarna.

Nämnden anser att beredningen och bygglovsbeslutet tillkommit i laga ordning. Därför anser nämnden att det beviljade bygglovet inte skall upphävas och förvisas till nämnden för ny prövning.

Nämnden yrkar, med stöd av ovan framförda fakta samt separat besvärsmötande, att förvaltningsdomstolen konstaterar att besväret över bygglovsbeslutet BMN 206 §, 4.12.2017 till alla delar obefogat.

Med beaktande av att delar av det befintliga daghemsutrymmet av hälso- och arbetsskyddsmyndighet är förklarat som otjänligt p g a fuktskada och verksamheten delvis i dagens läge bedrivs i tillfälliga utrymmen, anhåller nämnden om att ärendet avgörs i brådskande ordning.

**BESLUT:**

Nämnden omfattade byggnadsinspektörens beslutsförslag.

-----

Protokolljusterarnas signaturer

Utdragets riktighet bestyrker



Organ  
Byggnads- och miljönämnden

Sammanträdesdatum  
15.5.2018

Arkivbeteckning

Besvär från ägaren till grannfastigheterna Norrgård 1:6, Loviselund 2:21 samt Norrgård biläggs såsom **BMN Bilaga A - 4 §**.  
Nämndens besvärsmötande biläggs såsom **BMN Bilaga B - 4 §**.

BMN 25 §,  
13.3.2018

Efter nämndens senaste beslut har byggnadsinspektören konsulterat jurist i ärendet. Detta för att i högsta mån säkerställa att nämndens bygglovsbeslut tillkommit i laglig ordning. Vid dessa konsultationer har framkommit att följande omständigheter borde klargöras ytterligare;

- den pågående detaljplanprocessens inverkan på bygglovet
- hur och när beslutet om godkännande av samlingslokalen tas
- de kompletterade ritningarna (situationsplan samt ostfasad)

Förvaltningsdomstolen har på anhållan gett nämnden tilläggstid t o m 29.3.2018 att inlämna bemötande i ärendet.

-----  
*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.  
(FörvaltningsL 45 §)

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.  
(FörvaltningsL 47 §)

-----  
Byggnadsinspektören har begärt utlåtande av grannarna till den aktuella tomten genom brev samt annons i tidningen. Hörandet sker i enlighet med förv. lagens 28 §. Därtill har sökanden getts möjlighet att uttala sig.

I förslaget till själv rättelse kommer att finnas;

- motiveringar till varför det aktuella bygglovet inte försvårar områdets planläggning,
- att godkännandet av samlingslokal avses behandlas parallellt med bygglovet i fråga
- beskrivning av de kompletterade ritningarna

Byggnadsinspektörens beslutsförslag:

Protokolljusterarnas signaturer



Utdragets riktighet bestyrker

Organ  
Byggnads- och miljönämnden

Sammanträdesdatum  
15.5.2018

Arkivbeteckning

Byggnads- och miljönämnden besluter anteckna informationen till kännedom. Ärendet avses tas upp till ny behandling vid ett extra sammanträde den 27.3.2018.

Nämnden får då ta ställning till huruvida nämnden vidhåller sitt ursprungliga beslut eller om man går in för en självrättelse i enlighet med Förv. lagen 45 §.

**BESLUT:**

Nämnden omfattade byggnadsinspektörens beslutsförslag.  
-----

BMN 43 §,  
27.3.2018

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

**Bakgrund**

Gunvor Nordin har inlämnat besvär mot byggnads- och miljönämnden i Lemlands kommuns beslut 4.12.2017 § 206 om beviljande av bygglov för om- och tillbyggnad av daghemsbyggnad på fastigheten Norrkulla 1:139 på Järsö. Ålands förvaltningsdomstol har bett kommunen inkomma med ett bemötande i ärendet. Förvaltningsdomstolen har på anhållan gett nämnden tilläggstid t.o.m. 15.3.2018/29.3.2018 att inlämna bemötande i ärendet.

Efter nämndens senaste beslut har byggnadsinspektören konsulterat jurist i ärendet. Detta för att i högsta mån säkerställa att nämndens bygglovsbeslut tillkommit i laglig ordning. Vid dessa konsultationer har framkommit att det finns vissa otydligheter och brister i beredningen av beslutet. Följande omständigheter borde klargöras ytterligare;

- hur bygglovet inverkar på den pågående detaljplanprocessen
- hur och när beslutet om godkännande av samlingslokalen tas och/samt
- de kompletterade ritningarna (situationsplan samt ostfasad).

Gunvor Nordin har till vissa delar påtalat ovanstående brister i sitt besvär till förvaltningsdomstolen.  
-----

**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

Protokolljusterarnas signaturer

Utdragets riktighet bestyrker

Organ  
Byggnads- och miljönämnden

Sammanträdesdatum  
15.5.2018

Arkivbeteckning

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)

**Beskrivning av planerad byggnation**

Byggnadskommittén för om- och tillbyggnad av Saltkråkan daghem har 27.10.2017 inlämnat en anhållan om bygglov för om- och tillbyggnad av nämnda byggnad på fastigheten Norrkulla 1:139 på Järsö. Till ansökan finns bifogat projektets huvudritningar liksom tomtkarta, utdrag ur fastighetsregistret och lagfartsregistret samt energiprestanda. Anhållan har kompletterats med reviderad situationsplan samt ostfasaden.

Byggnadskommittén har 20.3.2018 även inkommit med en anhållan om godkännande av samlingslokal och 19.3.2018 en anhållan om omedelbart verkställande av bygglovbeslutet. Dessa ärenden behandlas separat.

För att ge utrymme åt tillbyggnaden skall den befintliga gamla skolsalen rivas, liksom även bagarstugan.

Fastigheten i fråga är 9391 m<sup>2</sup> stor och sedan tidigare bebyggd med daghemsbyggnad. Fastighetens byggrätt är 1408 m<sup>2</sup>.

Byggherren önskar göra en partiell ombyggnad av befintlig daghemsavdelning, bygga till byggnaden för en ny daghemsavdelning samt även i tillbyggnaden inrymma utrymmen för en samlingslokal.

Efter om- och tillbyggnad blir byggnadens våningsyta 762 m<sup>2</sup> (inkl källarytan).

Byggnadsplatsen är en strandtomt belägen vid Norråker på Järsö.

Allmän väg finns till byggnadsplatsen. Byggnaden är sedan tidigare ansluten till kommunalt vatten- och avloppssystem.

Byggnaden färgsätts med röd träfasad samt grått pulpettak.

Avståndet till rålinjer och väg är tillräckliga. Avståndet till strandlinjen är ca 60 meter.

Energikalkylen utvisar ett godkänt värde.

Protokolljusterarnas signaturer



Utdragets riktighet bestyrker

Organ  
Byggnads- och miljönämndenSammanträdesdatum  
15.5.2018

Arkivbeteckning

Tillbyggnaden innehåller ett utrymme för allmänna sammankomster. Anhållan om godkännande av samlingslokal har inlämnats och godkännandet av samlingslokalen sker enligt separat beslut där man även tar ställning till det högsta antalet personer som samtidigt får vistas i lokalerna. Beslutet tas på samma sammanträde som beslut i detta bygglovsärende.

***Förutsättningar för beviljande av bygglov***

*Beviljande av bygglov på ett område i behov av planläggning förutsätter att byggandet inte förorsakar olägenhet med tanke på planläggningens målsättning eller annan reglering av markanvändningen. (74 § PBL)*

BO 4.1 stadgar att avstånd mellan byggnad och strandlinjen skall vara minst 30 meter.

Området i fråga saknar generalplan. För närvarande pågår en detaljplanering av det aktuella området.

Lekskole- samt daghemsverksamhet har bedrivits på den aktuella platsen sedan 1990-talet. Jämsides med daghemsverksamhet har den f.d. skolsalen fungerat som samlingsal för offentliga tillställningar. Kommunens målsättning är att fortsättningsvis bedriva daghemsverksamhet samt i viss mån offentliga tillställningar på fastigheten i fråga. Detta har konkretiserats i det av kommunstyrelsen den 15.1.2018 omfattade förslaget till detaljplan för det aktuella området. Allmän väg finns fram till fastigheten, liksom kommunalt VA. Den planerade byggnationen bedöms inte orsaka olägenhet med tanke på planläggningens målsättning eller annan reglering av markanvändningen.

Området är i kulturmiljöinventeringen från år 1980 betraktat som kulturhistoriskt värdefullt. Detta betyder att man vid om- och nybebyggelse i mån av möjlighet bör anpassa ny- och tillbyggnader till den befintliga bebyggelsen. Den planerade byggnationen har anpassats så att den passar in i miljön och den befintliga bebyggelsen i området.

I enlighet med 72 § PBL och 28 § FL har grannarna hörts inför denna behandling.

Ansökan om bygglov strider inte mot plan- och bygglagen för landskapet Åland (nedan "PBL") eller med stöd av lagen utfärdade föreskrifter.

För övrig fakta i ärendet hänvisas till beredningen av;

-BMN 193 §, 21.11.2017

-BMN 206 §, 4.12.2017

-BMN 4 §, 16.1.2018

***Byggnadsinspektörens beslutsförslag***

Protokolljusterarnas signaturer



Utdragets riktighet bestyrker

Organ  
Byggnads- och miljönämnden

Sammanträdesdatum  
15.5.2018

Arkivbeteckning

Med anledning av den otydliga formuleringen av beslutet undanröjer byggnads- och miljönämnden sitt tidigare fattade beslut 4.12.2017 § 206 om bygglov och upptar ärendet för ny prövning.

Sökanden och de berörda grannarna har hörts inför denna behandling. Rättelsen är inte till nackdel för någon berörd part, varför något samtycke inte behövs.

Byggnads- och miljönämnden fattar ett nytt beslut om bygglov och besluter med stöd av 72 § PBL och de ovan anförda grunderna att bevilja bygglov för de ansökta byggnadsåtgärderna.

Nämnden konstaterar att kraven i PBL är uppfyllda.

Ålands förvaltningsdomstol bör, i enlighet med 48 § FL, underrättas om saken, samt tillställas en kopia av detta beslut.

#### BESLUT:

Nämnden omfattade byggnadsinspektörens beslutsförslag.

-----

BMN 84 §,  
15.5.2018

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

Rågrannen GN i söder till fastigheten Norrkulla 1:139 på Järsö har besvärat sig över nämnden självrättelse av bygglovsbeslutet gällande om- och tillbyggnad av daghemslokalen på fastigheten i fråga.

Besväranden anför att **bygglovet är motstridigt i förhållande till beslutet om antagande av detaljplan för området.**

*Bemötande;* Beslutet att anta detaljplan för området är underkastat besvär. Juridiskt sett saknar området detaljplan. Bygglovsbeslutet behöver alltså inte följa den kommande detaljplanen.

Besväranden anför att **nämnden inte begränsat antal barn i byggnaden, endast maximalt antal personer i samlingssalen**

*Bemötande;* Bestämmande av maximalt antal personer i samlingssalen är en lagstadgad uppgift för byggnadsnämnden i enlighet med PBL 72 §. Antal barn per grupp, per m<sup>2</sup>, personaltätheten, kompetenskrav od. anges i barn-

Protokolljusterarnas signaturer

Utdragets riktighet bestyrker

Organ  
Byggnads- och miljönämnden

Sammanträdesdatum  
15.5.2018

Arkivbeteckning

omsorgslagstiftningen i ÅFS. Det är alltså lagstiftaren som i detalj stadgar om dessa ärenden. Övervakande myndighet är ÅMHM.

**Beviljande av bygglov på ett område i behov av planläggning**

Denna frågeställning har utförligt beskrivits i BMN 43 §, 27.3.2018 under rubriken *Förutsättningar för beviljande av bygglov*

**Möjlighet för grannarna att uttala sig**

I enlighet med gällande lag kallades grannarna till syn inför nämndens behandling av bygglovsärendet. Som bilaga till kallelsen delgavs också bygglovsansökan jämte ritningar. Efter påpekan av GN har ritningarna kompletterats. Då inga åtgärder planerats i byggnadens källare ingår inte planritning över källaren i huvudritningarna.

Nämnden anser att GN har fått riktig och tillräcklig information om de planerade byggnadsåtgärderna. Detta bevisas bl a genom den besvärsskrift om 9 sidor jämte bilagor som GN inlämnat över nämndens beslut 43 §, 27.3.2018.

För övrigt bemötande hänvisas till beredningen av ärendet BMN 206 §, 4.12.2017 ovan.

Byggnadsinspektörens beslutsförslag:

Byggnads- och miljönämnden besluter meddela förvaltningsdomstolen att nämnden anser att beslutet BMN 43 §, 27.3.2018 tillkommit i laga ordning. Besväret saknar stöd i lag och bör därför förkastas.

**BESLUT:**

Nämnden omfattade miljöinspektörens beslutsförslag.  
-----

Besvär från ägaren till grannfastigheterna Norrgård 1:6, Loviselund 2:21 samt Norrgård biläggs såsom **BMN Bilaga A - 84 §**.



Organ  
Byggnads- och miljönämnden

Sammanträdesdatum  
15.5.2018

Arkivbeteckning

Dnr BMN:13 /2018

BMN 85 §

**GRANBACKEN 3:20 I HELLESTORP BY Ansökan om ändrad renhållningsavgift för bostadshus år 2018**

BMN 85 §  
15.5.2018

**Beslutsunderlag;**

Jane Larsson anhåller om ändring av renhållningsavgift för bostadshus på fastigheten Granbacken 3:20 i Hellestorp.

Anhållan motiveras med att hushållet i nuläget består av 2 personer, (tidigare 3).

-----

Om avvikelser från taxa stadgas i LL om renhållning 23 §.

Avgifterna för fast bosatta hushåll fastställs enligt antal personer som är mantalsskrivna i bostaden 1.1. varje år. Enligt mantalslängden är tre personer mantalsskrivna på den aktuella fastigheten 1.1.2018.

Ifall vi skulle gå in för ett system att justera renhållningsavgiften då någon flyttar ut från kommunen skulle vi också behöva fakturera dem som flyttar in under året. Systemet borde då också beakta att personer avlider eller föds. Det är dock magistraten och inte kommunen som handhar folkbokföringen. Kommunen erhåller inga kontinuerliga uppgifter om befolkningsrörelserna under året.

Dagens system att inte beakta in eller utflyttningar under året är tillräckligt rättvist och enkelt att administrera.

Miljöinspektörens beslutsförslag;

Nämnden konstaterar att den aktuella renhållningsavgiften för år 2018 blivit fakturerad helt i enlighet med taxan.

Nämnden beslutar att inte ändra renhållningsavgift för det aktuella bostadshuset på fastigheten Granbacken 3:20 i Hellestorp för år 2018.

Avgiften fastställs enligt två personer året efter att den tredje personen inte längre är skriven på fastigheten.

**BESLUT;**

Nämnden omfattade miljöinspektörens beslutsförslag.

-----

Protokolljusterarnas signaturer

Utdragets riktighet bestyrker

Organ  
Byggnads- och miljönämnden

Sammanträdesdatum  
15.5.2018

Arkivbeteckning

Besvärsmyndighet för beslut taget av kommunal renhållningsmyndighet är  
Ålands förvaltningsdomstol.

Protokolljusterarnas signaturer



Utdragets riktighet bestyrker



Organ  
Byggnads- och miljönämnden

Sammanträdesdatum  
15.5.2018

Arkivbeteckning

Dnr BMN:14 /2018

BMN 86 §

**TREKANTEN 2:57 I NÅTÖ BY Ansökan om ändrad renhållningsavgift för bostadshus år 2018**

BMN 86 §  
15.5.2018

**Beslutsunderlag;**

Lennart Mattsson anhåller om ändring av renhållningsavgift för bostadshus på fastigheten Trekanten 2:57 i Nåtö by.

Anhållan motiveras med att hushållet består av 2 personer, (tidigare 4). Detta för att förenkla posthanteringen.

-----

Om avvikelser från taxa stadgas i LL om renhållning 23 §.

Avgifterna för fast bosatta hushåll fastställs enligt antal personer som är mantalsskrivna i bostaden 1.1. varje år. Enligt mantalslängden är tre personer mantalsskrivna på den aktuella fastigheten 1.1.2018.

Ifall vi skulle gå in för ett system att justera renhållningsavgiften då någon flyttar ut från kommunen skulle vi också behöva fakturera dem som flyttar in under året. Systemet borde då också beakta att personer avlider eller föds. Det är dock magistraten och inte kommunen som handhar folkbokföringen. Kommunen erhåller inga kontinuerliga uppgifter om befolkningsrörelserna under året.

Dagens system att inte beakta in eller utflyttningar under året är tillräckligt rättvist och enkelt att administrera.


Miljöinspektörens beslutsförslag:

Nämnden konstaterar att den aktuella renhållningsavgiften för år 2018 blivit fakturerad för fyra personer. Enligt taxan skall hushållet faktureras för tre personer.

Nämnden beslutar att ändra renhållningsavgiften för det aktuella bostadshuset på fastigheten Trekanten 2:57 i Nåtö by för år 2018. Avgiften fastställs enligt tre personer.

Avgiften fastställs enligt två personer året efter att den tredje personen inte längre är skriven på fastigheten.

Protokolljusterarnas signaturer



Utdragets riktighet bestyrker

Organ  
Byggnads- och miljönämnden

Sammanträdesdatum  
15.5.2018

Arkivbeteckning

Postadressen är inte beroende av om personen är skriven i byggnaden eller inte.

**BESLUT;**

Nämnden omfattade miljöinspektörens beslutsförslag.

-----

Besvärsmyndighet för beslut taget av kommunal renhållningsmyndighet är Ålands förvaltningsdomstol.

Protokolljusterarnas signaturer



Utdragets riktighet bestyrker

Organ  
Byggnads- och miljönämnden

Sammanträdesdatum  
15.5.2018

Arkivbeteckning

Dnr BMN:12 /2018

BMN 87 §

**ROBERTAS 7:6 I JÄRSÖ BY, Ansökan om ändrad renhållningsavgift för bostadshus för år 2017 och 2018**

BMN 87 §  
15.5.2018

**Beslutsunderlag;**

Susann Sjövall anhåller om ändring av renhållningsavgift för bostadshus på fastigheten Robertas 7:6 på Granö i Järsö by.

Anhållan motiveras med att hushållet fr o m 26.8.2017 består av 1 person, (tidigare flere).

-----

Om avvikelse från taxa stadgas i LL om renhållning 23 §.

Avgifterna för fast bosatta hushåll fastställs enligt antal personer som är mantalsskrivna i bostaden 1.1. varje år. Enligt mantalslängden är två personer mantalsskrivna på den aktuella fastigheten 1.1.2018.

Ifall vi skulle gå in för ett system att justera renhållningsavgiften då någon flyttar ut från kommunen skulle vi också behöva fakturera dem som flyttar in under året. Systemet borde då också beakta att personer avlider eller föds. Det är dock magistraten och inte kommunen som handhar folkbokföringen. Kommunen erhåller inga kontinuerliga uppgifter om befolkningsrörelserna under året.

Dagens system att inte beakta in eller utflyttningar under året är tillräckligt rättvist och enkelt att administrera.

Miljöinspektörens beslutsförslag;

Anhållan om ändring av renhållningsavgift för år 2017 prövas inte p g a för sent inkommen anhållan.

Nämnden konstaterar att den aktuella renhållningsavgiften för år 2018 blivit fakturerad helt i enlighet med taxan.

Nämnden beslutar att inte ändra renhållningsavgift för det aktuella bostadshuset på fastigheten Robertas 7:6 på Granö i Järsö by för år 2018.

Avgiften fastställs enligt en person året efter att den andra personen inte längre är skriven på fastigheten.

Protokolljusterarnas signaturer



Utdragets riktighet bestyrker

Organ  
Byggnads- och miljönämnden

Sammanträdesdatum  
15.5.2018

Arkivbeteckning

**BESLUT;**

Nämnden omfattade miljöinspektörens beslutsförslag.

-----

Besvärsmyndighet för beslut taget av kommunal renhållningsmyndighet är  
Ålands förvaltningsdomstol.

Protokolljusterarnas signaturer



Utdragets riktighet bestyrker

Organ  
Byggnads- och miljönämnden

Sammanträdesdatum  
15.5.2018

Arkivbeteckning

Dnr BMN:9 /2018

BMN 88 §

**BYGGNADS- OCH MILJÖINSPEKTÖRENS SEMESTERVIKARIE  
SOMMAREN 2018**

BMN 88 §,  
15.5.2018

**Beslutsunderlag;**

Kommungården i Lemland hålls semesterstängd sommaren 2018 under två veckors tid veckorna 29 och 30 (16 - 29.7.). Det är kommunstyrelsens önskan att semestrarna så långt som möjligt skall sammanfalla med stängningsveckorna.

Byggnads- och miljöinspektör Willstedt har av kommundirektören beviljats semester veckorna 26 – 30, (25.6 – 29.7).

Byggnadstekniska kansliet kommer att vara bemannat hela sommaren, undantaget veckorna 29 och 30.

Tekniska chefen är ledig veckorna 29 – 32, (16.7 – 12.8.2018).  
Kommunteknikern är ledig veckorna 29 - 31 (16.7 - 5.8.2018).

Byggnads- och miljöinspektörens vikarie är i första hand tekniska chefen (eller dennes vikarie), i andra hand nämndens ordförande (vice ordförande).

Enligt PBL 14 § skall kommunen för rådgivning och byggnadstillsyn ha en byggnadsinspektör.

Byggnads- och miljöinspektörens beslutsförslag;

Nämnden konstaterar att;

- som vikarierande byggnadsinspektör under tiden 25.6 – 15.7 fungerar tekniska chefen

Byggnadstillsynskansliet är semesterstängt veckorna 29 och 30.

Vid nödfall vikarierar nämnden ordförande/vice ordf. V 29-30. Till nödfall räknas inte ibruktagningssyner.

Information om sommararrangemang inom de berörda sektorerna kommer att gå ut bl a i Lemlands och Lumparlands kommunblad.

**BESLUT:**

Nämnden omfattade byggnads- och miljöinspektörens beslutsförslag.

-----

Protokolljusterarnas signaturer



Utdragets riktighet bestyrker

Organ  
Byggnads- och miljönämnden

Sammanträdesdatum  
15.5.2018

Arkivbeteckning

BMN 89 §

**ÄRENDEN TILL KÄNNEDOM**

BMN 89 §  
15.5.2018

Tjänstemannabeslut;

- Tomt 2, KV V, Klemetsby, Ändring av fasadfärg på detaljplanerat område
- Hemlund 5:1, Klemetsby, Rivning av fritidshus

Övriga ärenden;

- TN Byråsekreterare på Tekniska kansliet Ändring av titlar
- TN Tekniska kansliets semesterordning sommaren 2018
- Kfge Detaljplan för Norråker området Förslag till detaljplan
- Kfge, Barnomsorgen Behovet av helhetsutredning för framtida behov i Söderbyområdet

Byggnads- och miljöinspektörens beslutsförslag;

Nämnden antecknar ärendena till kännedom.

**BESLUT:**

Nämnden omfattade byggnads- och miljöinspektörens beslutsförslag.

-----

Protokolljusterarnas signaturer



Utdragets riktighet bestyrker

Organ  
Byggnads- och miljönämnden

Sammanträdesdatum  
15.5.2018

Arkivbeteckning

BMN 90 §

## 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 besluter 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.

-----

Protokolljusterarnas signaturer



Utdragets riktighet bestyrker



Organ  
Byggnads- och miljönämnden

Sammanträdesdatum Arkivbeteckning  
15.5.2018

---

BMN 90 §  
15.5.2018

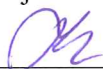
Byggnads- och miljöinspektörens beslutsförslag;  
Nämnden sammanträder nästa gång tisdagen den 19.6.2018 kl 19.00.

**BESLUT;**  
Nämnden omfattade byggnads- och miljöinspektörens beslutsförslag.

-----

---

Protokolljusterarnas signaturer





Utdragets riktighet bestyrker

---



Organ  
Byggnads- och miljönämnden

Sammanträdesdatum  
15.5.2018

Arkivbeteckning

**BMN 91 §**

**MÖTETS AVSLUTANDE**

BMN 91 §  
15.5.2018

**BESLUT;**  
Sammanträdet avslutades kl 20.25

-----

Protokolljusterarnas signaturer





Utdragets riktighet bestyrker

Organ  
Byggnads- och miljönämnden

Sammanträdesdatum  
15.5.2018

Arkivbeteckning

---

## 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: 73, 77, 80, 83 - 84, 88, 90 - 91

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

Paragrafer: 70 - 72, 89

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: 70 - 72, 89

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 framläggnings- 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.

Organ  
Byggnads- och miljönämnden

Sammanträdesdatum  
15.5.2018

Arkivbeteckning

## BESVÄRSANVISNING

### KOMMUNALBESVÄR

#### Besvärsmyndighet och besvärstid

I nedan nämnda beslut kan ändring sökas skriftligt genom besvär. Ändring i ett beslut med anledning av rättelserykanden kan sökas genom kommunalbesvär endast av den som framställt rättelserykandet. Om beslutet har ändrats med anledning av rättelserykandet, 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 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

#### Besvärsmyndighet och besvärstid

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

Paragrafer: 74 - 76, 78 - 79, 81 - 82, 85 - 87

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.

Organ  
Byggnads- och miljönämnden

Sammanträdesdatum  
15.5.2018

Arkivbeteckning

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

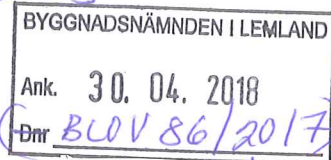
- ändringssökandens namn, yrke, boningsort och postadress
- vilket beslut som överklagas
- vilka ändringar som yrkas i beslutet
- motiveringarna till att beslutet bör ändras

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 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.



Ålands förvaltningsdomstol  
PB 31  
22101 Mariehamn

**BESVÄR ÖVER DET NYA BESLUTET OM BYGGLOV, EFTER SJÄLVRÄTTELSE,  
AVSEENDE OM- OCH TILLBYGGNAD AV DAGHEM OCH SAMLINGSLOKAL,  
LEMLANDS KOMMUN, BMN 43 §, 27.3.2018  
SAMT  
BEGÄRAN OM VERKSTÄLLIGHETSFÖRBUD**

**KLAGANDE**

Gunvor Nordin, 170936-6084  
Norråkersvägen 47  
22 160 Mariehamn

**SAKEN**

Gunvor Nordin, (nedan "GN") är ägare till Norrgård 1:6, Loviselund 2:21 samt Norrgård I 2:20 som är grannfastigheter söder, väster och nordväst om daghemsfastigheten Norrkulla 1:139. GN är också delägare i de samfälliga fastigheterna Sand- och strandplan 878:4 öster om och Hamnplats Norråker 876:16 norr om daghemsfastigheten.

Kommunens självrättelse av tidigare beslut ingen ändring i sak

Besväret rör nämndens beslut om självrättelse BMN 43 den 27.3.2018, **bilaga 1**, av det tidigare beslutet om bygglov 4.12.2017 om utbyggnad av daghemmet inkl. samlingslokal, som GN besvärade sig över till förvaltningsdomstolen den 1.1.2018, vilket nämnden samtidigt ersatte med ett nytt beslut om bygglov, men som **inte innebar någon ändring i sak av det tidigare beslutet**. Det nya beslutet om bygglov innebär i likhet med det tidigare beslutet en ökning av verksamheten från 21 till 42 barn (2 avdelningar), men eftersom byggnadens yta inklusive kommunlokalen är tillräckligt stor, och beslutet inte innehåller någon begränsning av antal barn, ger det nya bygglovsbeslutet också möjlighet att i framtiden utöka verksamheten till åtminstone drygt 60 barn (3 avdelningar). GN upplever att ljudnivån från daghemmets parkering och utelekplats redan är hög, och är därför orolig vad en fördubbling, eller en möjlig tredubbling av verksamheten skulle kunna innebära för hennes fastigheter.

Bygglovet motstridigt i förhållande till beslutet om den antagna detaljplanen

Besväret rör också att parkeringslösningen i detta beslut är motstridig i förhållande till detaljplan som antogs av kommunen den 21.3.2018, **bilaga 2**, där parkering ej anvisats på norra sidan daghemmet, men som enligt kommunen i detta beslut är en nödvändig förutsättning för att åstadkomma totalt 40 p-platser som behövs för det nya större daghemmet. Det innebär att om detaljplanen skulle vinna laga kraft, så finns anvisad parkeringsyta enligt detaljplanen endast på södra sidan (15 p-platser), vilket är alldeles för få för en ökad verksamhet till 42 barn.

Redan i det tidigare inlämnade besväret den 1.1.2018 underströk GN vikten av att parkeringen i bygglovsärendet och den pågående detaljplanen skulle överensstämma, och framhöll att "bygglovet borde behandlas inom ramen för det pågående detaljplanearbetet för Norråkersområdet där samtliga sådana aspekter bättre kan tas i beaktande och konsekvensutredningar för olika alternativ av t ex den föreslagna parkeringen kan göras". Trots påpekandet av detta har kommunen inte lyckats samordna beslutet om detaljplan och detta bygglov avseende parkeringens placering.

GN är endast emot den del av byggnationen som påverkas av motstridigheten i detaljplanen

GN är medveten om de sanitära problem som varit på daghemmet och har därför **hjälp kommunen att få en omedelbar lösning av dessa problem**, genom avtal om dragning av temporära elledningar på hennes mark som krävs till de tillfälliga daghemsmodulerna som just nu står på daghemmets södra parkering, och genom att överenskomma tillfällig parkeringsyta till dessa daghemsmoduler på området omedelbart utanför hennes tomt Norrgård 1:6.

Kommunen har inte redovisat några ytterligare omedelbara sanitära problem till GN, men om det mot förmodan skulle finnas sådana, och det är brådskande att genomföra vissa delar av byggnationen, så är GN i princip **inte emot ett beslut om ombyggnad** av den befintliga delen av byggnaden, utan **endast tillbyggnaden** som kräver en större parkering och som är motstridig den antagna detaljplanen, och endast till dess att samtliga relevanta fakta utretts och klarlagts så att GN fått möjlighet att tillvarata sina skäligena intressen som omedelbar granne till en utökad verksamhet och motsvarande utökad parkering.

US Oz

### Godkännande av samlingslokal och daghemslokal för visst antal personer / daghemsbarn

I beslutet framgår att "godkännande av samlingslokalen sker enligt separat beslut", men inte godkännande av daghemslokalen vilket sålunda avses ske i samma beslut som bygglov för byggnaden. I beslutet om godkännande av samlingslokal, BMN 63§ 17.4.2018, bilaga 3, beslutades att lokalen utifrån utredningar av olika aspekter (lokalyta, utrymningsvägar, ventilationskapacitet, antal toaletter etc.) godkändes för 62 personer. Utifrån bygglov framgår att daghemmet är tänkt för 42 barn, men någon begränsning av antalet barn finns inte i beslutet. GN anser att även daghemslokalen bör utredas och prövas utifrån relevanta aspekter, såsom exempelvis lägenhetsyta enligt barnomsorgslagen, utomhuslekplatsens storlek, parkeringens storlek, buller- och insynsskydd mot grannfastigheter etc, och sedan godkännas för ett visst antal barn, så att verksamheten inte kan utökas utan ny utredning och prövning.

#### YRKANDEN

##### 1. Yrkande om upphävande av beslut om bygglov

GN begär att förvaltningsdomstolen skall upphäva beslutet om bygglov för det som motsvarar tillbyggnaden, men inte ombyggnaden, eftersom endast tillbyggnaden berörs av parkeringsytan som är motstridig beslutet om den antagna detaljplanen. Det är viktigt för GN:s fastigheter att parkeringsytorna som krävs för det större daghemmet är korrekt anvisade och inte riskerar att behöva ändras om detaljplanen skulle vinna laga kraft.

Om det inte är möjligt för förvaltningsdomstolen att fatta beslut att enbart upphäva det som motsvarar tillbyggnaden, begär GN att förvaltningsdomstolen fattar beslut om att upphäva bygglov för hela om- och tillbyggnaden, så att Lemlands kommun därefter har möjlighet att fatta ett nytt bygglovsbeslut att fortsätta med ombyggnaden, vilket GN i princip inte har någonting emot, och vänta med tillbyggnaden till dess att motstridigheten i förhållande till detaljplanen lösts.

##### 2. Yrkande om omedelbart verkställighetsförbud

GN begär att förvaltningsdomstolen skall fatta beslut om omedelbart verkställighetsförbud för det som motsvarar tillbyggnaden, men inte ombyggnaden, eftersom endast tillbyggnaden berörs av parkeringsytan som är motstridig beslutet om den antagna detaljplanen.

Om det inte är möjligt för förvaltningsdomstolen att fatta beslut om omedelbart verkställighetsförbud enbart för det som motsvara tillbyggnaden, begär GN att förvaltningsdomstolen fattar beslut om omedelbart verkställighetsförbud för hela om- och tillbyggnaden så att Lemlands kommun därefter har möjlighet att fatta ett nytt bygglovsbeslut att fortsätta med ombyggnaden, samt omedelbar byggstart, vilket GN i princip inte har någonting emot, och vänta med tillbyggnaden till dess att motstridigheten i förhållande till detaljplanen lösts.

##### 3. Yrkande om kompletteringar och utredningar etc inför ett nytt beslut i ärendet

Att förvaltningsdomstolen skall ålägga nämnden inför ev framtida beslut att

- (i) komplettera de uppgifter som saknas i bygglovsansökan och delge GN dessa uppgifter för att hon skall kunna bedöma vilken påverkan bygglov kommer att ha på hennes fastigheter (hörande av part).
- (ii) ange var parkeringsytorna skall vara placerade för det större daghemmet för att beslutet skall vara överensstämmande med den detaljplan som antogs den 21.3.2018, så att parkeringsytan på norra sidan daghemmet inte riskerar att behöva ändras om denna detaljplan skulle vinna laga kraft.
- (iii) utreda konsekvenserna av vad den planerade ökningen av daghemsverksamheten kommer att innebära för Norråkersområdet avseende trafik, parkering, kulturmiljö, miljö, samt erbjuda lämpliga insyns- och bullerskydd mot omkringliggande fastigheter p g a sådan fördubbling, möjlig tredubbling, av verksamheten.
- (iv) använda en beslutsformulering som inte innebär otydlighet huruvida viktiga förutsättningar i bygglovsansökan och beredningen inför beslutet, anses vara en del av beslutet eller ej, se under punkt 4 Grunder nedan. Speciellt viktigt är parkeringarnas placering i bygglovsansökans situationsplan vilka skall anses vara en förutsättning för bygglov, så att brist på parkeringsyta inte kan uppstå i framtiden.
- (v) inkludera i beslutet att daghemslokalen skall vara godkänd för ett visst antal barn, i likhet med godkännandet som skedde för samlingsalen.

#### GRUNDER

##### 1. Informationen som delgavs i bygglovsansökan inte komplett

I bygglovsansökan, bilaga 4, som GN fick skickat per post inför platssyn den 14.11.2017 saknades vissa huvudritningar vilka borde funnits med för att GN skulle ha kunnat bedöma om- och tillbyggnaden, bl a byggnadens utformning och framtida kapacitet, vilka ritningar fortfarande inte kompletterats.

- Bygglövsritning Om- och tillbyggnad Daghjem Plan 1 "Ombyggnad" (dvs den östra delen av byggnaden)
- Fasadritning från norr "Tillbyggnad"
- Ritningar avseende källarvåning

## 2. Ny information i ärendet inte delgiven GN som part i ärendet – hörande av granne ej uppfyllt

GN fick del av bygglovsansökan med situationsplan, **bilaga 4**, och blev även kallad till platssyn den 14.11.2017. Beslutet den 27.3.2018 grundar sig dock på annan ny information än vad GN fick del av inför platssynen, vilket innebär att GN som berörd part inte fått möjlighet att ta del av den nya informationen och ge synpunkter på den information som tillkommit. Kravet på syn och hörande av granne är inte uppfyllt för det nya beslutet.

Det framgår av bygglovsbeslutet att kommunen också kompletterat bygglovsansökan med en "Reviderad situationsplan" samt "Ritning ostfasad", vilka inte delgetts GN inför det nya beslutet trots att hon är berörd part.

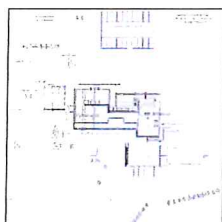
## 3. Behovet av nya daghemsplatser uppkommer endast då detaljplanen vunnit laga kraft

Det kan förtydligas att behovet av en så stor utökning av antalet platser på daghemmet endast uppkommer om och när pågående detaljplan vunnit laga kraft, varför det således inte är brådskande att detta bygglovsärende avgörs före den pågående detaljplanen vunnit laga kraft.

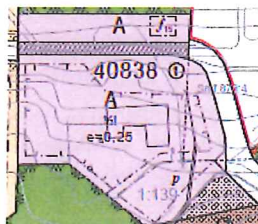
## 4. Bygglovsbeslutet är motstridigt och inverkar på detaljplanen

### 4.1 Beslutet är motstridigt den parallellt antagna detaljplanen

Som angavs i inledningen är den anvisade parkeringsytan på den norra sidan daghemmet motstridigt den av kommunen nästan samtidigt antagna detaljplanen för Norråkersområdet, där parkeringsyta på den norra sidan daghemmet inte anvisats. Detta innebär att om detaljplanen skulle vinna laga kraft så kommer det enligt detaljplanen endast att finnas anvisad parkeringsyta vid den södra parkeringen, 15 platser, vilket inte är tillräckligt för någon utökning av daghemsverksamheten utöver dagens verksamhet 21 barn. Denna norra parkering behöver därför utredas och klargöras, både i detta beslut och i detaljplanen.



Beslut om bygglov den 27.3.2018: Parkering anvisad på norra sidan enligt Situationsplan, **bilaga 4**.



Beslut om detaljplan den 21.3.2018: Parkering saknas på norra sidan, **bilaga 2**.

### 4.2 Beslut om bygglov innan pågående detaljplan vunnit laga kraft kan inverka på detaljplanen

En risk med att bevilja bygglov för en så stor byggnad separat från detaljplanen när det är skillnader avseende anvisade parkeringsytor i den aktuella bygglovsansökan och i den antagna men ännu ej lagakraftvunna detaljplanen är följande.

Om detaljplanen vinner laga kraft innebär det att det **inte finns någon rättighet enligt planen för parkeringen på daghemmets norra sida** eftersom parkeringsplatsen som angivits på norra sidan daghemmet inte är angiven som parkeringsyta enligt detaljplanen som beslutades den 21.3.2018. Som en konsekvens skulle det kunna medföra att tillräckligt med parkeringsplatser måste anordnas på annan plats om kommunen önskar använda platsen för den nu anvisade parkeringen för annat ändamål.

Det kan konstateras att de 15 parkeringsplatserna som finns anvisade för parkeringen på södra sidan daghemmet, enligt situationsplanen **bilaga 4**, inte är tillräckligt för någon utökning av daghemsverksamheten överhuvudtaget utöver dagens verksamhet med 21 barn.

Om detaljplanen inte vinner laga kraft just nu, vilket kommunen själv uppfattar vara troligt utifrån de ändrade planläggningsavtal i detaljplaneärendet som skickats ut, som innebär att avtalen är giltiga även om planen inte vinner laga kraft, kommer den stora daghemsbyggnaden som nu skall byggas, att väsentligt förändra förutsättningarna för övrig omkringliggande mark eftersom det är en så stor byggnad på detta förhållandevis lilla område. Om kommunen under tiden bestämmer sig för att använda platsen för den nu anvisade norra parkeringen för annat ändamål, så skulle det kunna medföra att parkeringsplatser för byggnaden måste

anordnas på annan plats eftersom byggnaden i sådant fall kommer att räknas som befintlig bebyggelse, som omkringliggande mark enligt Plan- och byggförordningen för Landskapet Åland då måste förhålla sig till i det fortsatta detaljplanarbetet. Detta skulle inte vara rättvist och förenligt med likabehandlingsprincipen

Sammanfattningsvis kan det i båda fall bli så att om den anvisade parkeringsytan på norra sidan som avser utökningen av daghemmet (tillbyggnaden), skiljer sig åt i detaljplaneärendet och i bygglovsärendet, så går det inte att lita på att den anvisade parkeringsytan i bygglovsärendet förblir där den anvisats, utan resultatet kan bli att den kan ändras om kommunen vill använda marken för annat ändamål.

Av detta skäl bör bygglov inte beviljas förrän den anvisade parkeringsplatsen är densamma i både detaljplanen och bygglov. Alternativt skulle bygglov för ombyggnaden av daghemmet kunna ske som avser den befintliga verksamheten och inte är beroende av en större parkeringsplats, och tillbyggnaden som kräver större parkeringsplats få vänta tills det beslutats i detaljplanen var den större parkeringen skall vara placerad.

## 5. Den använda beslutsformuleringen innebär oklarheter

För GN är det viktigt att beslutsformuleringen som används innebär att de viktiga förutsättningar som ligger till grund för bygglovsbeslutet också blir en del av beslutet. De förutsättningar som i detta fall är viktiga är bl a parkeringarnas placering enligt situationsplanen samt att underlaget som byggnadskommittén inkommit med till nämnden att beslutet innebär maximalt 42 barn i verksamheten.

### 5.1 Beslutsformuleringen innebär oklarhet om situationsplanen i bygglovsansökan med anvisade parkeringar, som beslutet bygger på, är en del av beslutet

GN anmärkte redan i sitt besvär den 1.1.2018 över det förra bygglovsbeslutet att bygglovsansökan inte beviljades eller avslogs, vilket innebar att det i stället beviljades utifrån den information som specifikt angavs i nämndens beslutsprotokoll, vilket i sin tur innebar oklarheter huruvida bifogad situationsplan, huvudritning etc var inkluderade i och förutsättningar för beslutet.

Även om beslutsformuleringen ändrats i det nya beslutet, efter nämndens själv rättelse av det gamla beslutet, och en ny mer precis beslutsformuleringen använts att "bevilja bygglov för de ansökta byggnadsåtgärderna" kvarstår oklarheten att beslutsformuleringen huruvida bifogad bygglovsansökan, med bl a situationsplan, är inkluderad i beslutet, eftersom det är tveksamt om den viktiga frågan om de angivna parkeringarnas placering i situationsplanen kan anses vara "byggnadsåtgärder".

Byggnads- och miljönämnden fattar ett nytt beslut om bygglov och besluter med stöd av 72 § PBL och de ovan anförda grunderna att bevilja bygglov för de ansökta byggnadsåtgärderna.

(Utdrag ur Bygg- och miljönämndens protokoll den 27.3.2018)

#### Tveksamt om de anvisade parkeringsplatserna är en del av beslutet

Det är tveksamt huruvida situationsplanen med de anvisade parkeringarna som var en del av byggnadsansökan kan anses utgöra "byggnadsåtgärder" och därmed är oklart om parkeringarna och deras placering i situationsplanen är en del av det beviljade bygglov.

Detta är en viktig fråga eftersom det är nödvändigt att det finns ytterligare parkeringsplatser anvisade om kommunen avser att uppföra en byggnad för en dubbelt så stor verksamhet 42 barn (2 avdelningar), och som även är tillräckligt stor för en tredje daghemsavdelning vid framtida behov.

För GNs räkning är frågan om parkeringsplatsernas placering viktig eftersom kommunen under lång tid tidigare i detaljplanarbetet anvisat en dubbelt så stor parkeringsplats på södra sidan daghemmet som sträckt sig ända intill Norrgårds tomtgräns, och Norrgård t o m ålagts att hålla planteringar (prickad mark i detaljplanen) som skydd för parkeringen inne på Norrgårds tomt, vilket GN inte anser är förenligt med ÅPBL, att hänsyn skall tas till befintlig bebyggelse.

#### **GN anser att en förutsättning för att bygglov för en så stor utbyggnad, bör vara**

- (i) att parkeringarna på den norra och den södra sidan som anvisas i bygglovsansökans situationsplan skall utgöra en förutsättning för beslutet att bevilja bygglov, och att det sålunda måste vara klart och tydligt att situationsplanen med angivna parkeringar för byggnaden omfattas av beslutsformulering som använts i ärendet så att de blir en del av beslutet, och

KS  
OK



- (ii) att det är klarlagt att dessa parkeringar på den norra och den södra sidan som anvisas i bygglovsansökans situationsplan kommer att ha en permanent framtida rättighet att vara på dessa ställen, och inte behöver flyttas om detaljplanen som antagits nästan samtidigt (där parkering på norra sidan inte finns angiven) skulle vinna laga kraft.

**5.2 Beslutsformuleringen innebär oklarhet om maxantalet barn som var en del av beredningen, också är del av beslutet**

I tillägg till att ovan nämnda väldigt precisa beslutsformulering innebär att vissa delar som borde vara en förutsättning för beslutet inte är det, finns även följande otydliga formulering i beslutet som kan tolkas att fakta som redovisats vid nämndens tidigare sammanträden i ärendet endast kommer att vara en del av beredningen av ärendet, men inte utgör en del av eller en förutsättning för beslutet.

För övrig fakta i ärendet hänvisas till beredningen av:

-BMN 193 §. 21.11.2017

-BMN 206 §. 4.12.2017

-BMN 4 §. 16.1.2018

En viktig uppgift som byggnadskommittén inkom med till nämnden inför sammanträdet den 4.12.2017 är att verksamheten avser maximalt 42 barn, vilket på grund av ovanstående valda formulering inte är en del av beslutet. Enligt GN bör maxantalet barn vara en del av beslutet, inte enbart en information inför beslutet.

Eftersom maximala antalet barn enligt beslutet inte är ett villkor för beslutet innebär det inte någon begränsning för kommunen att i framtiden utöka verksamheten utöver detta antal barn upp till vad byggnaden ytmässigt har kapacitet till. Byggnadens totala våningsyta är 762 m<sup>2</sup> (varav bottenvåningen är 626 m<sup>2</sup>), vilket utifrån Barnomsorgslagens krav på 10 m<sup>2</sup>/barn innebär att antal barn utifrån byggnadens yta kan uppgå till åtminstone drygt 60 barn (3 avdelningar), vilket skulle kunna innebära en tredubbling av dagens verksamhet och innebära negativa konsekvenser för GNs grannfastigheter.

**5.3 Fakta som tyder på att det är sannolikt att verksamheten i framtiden kan komma att utökas till betydligt fler barn än antalet 42 barn som byggnadskommittén angivit i ärendet**

1. Den nuvarande byggnadens yta. Om daghemmet endast skulle varit dimensionerat för 42 st barn skulle behovet av utrymmen, utifrån vad som är normen enligt Barnomsorgslagen om 10 m<sup>2</sup>/barn redan vara täckt av den nuvarande byggnadens yta som enligt bygglovsansökan, bilaga 4, är 469,5 m<sup>2</sup>, och någon tillbyggnad skulle inte vara nödvändig.
2. Samlingslokalen skall även kunna användas av daghemsverksamheten. Enligt kommunens beslut om investering (ks 12.10.2017, kfge 25.10.2017) framgår att "Lokalen skall kunna användas av Järsö-Nåtö Hembygds och Ungdomsförening, Saltkråkans dagisverksamhet, samt kommunen vid val och liknande".
3. Flera inlämnade detaljplaner på Järsö-Nåtö området väntar sedan flera år på behandling. Behandling av ärende i kommunfullmäktige 25.10.2017 att dessa detaljplaner bör "verkställas i brådskande ordning".
4. Utlåtande från bygg- och miljönämnden i ett ärende den 17.10 2017 att "[i] kommunen pågår som bäst en politisk process som kan resultera i att det reglerade byggandet av bostads- och fritidshus i Järsö/Nåtö området liberaliseras eller helt tas bort", vilket GN uppfattar syftar på ändrad byggnadsordning.
5. Förslag till förändrad byggnadsordning<sup>1</sup> utställt perioden 5.6.2017 - 4.7.2017 innebär att nuvarande begränsningen om 3 ha för bygglov på icke detaljplanerad mark på Järsö-Nåtö området upphör. Enligt anmärkningar på förslaget från bl a Mariehamns Stad skulle förslaget kunna innebära en befolkningsökning om flera tusen personer, varför staden uppmanade kommunen att först slutföra delgeneralplanering av området, eller göra erforderliga utredningar, bl a hur behoven för barn- och äldreomsorg skall mötas, innan kommunen går vidare med förslaget.
6. Inga andra daghem finns planerade på Järsö-Nåtö området för att möta behovet av nuvarande exploateringsplaner på Järsö-Nåtö området.

<sup>1</sup> Förslag till ny byggnadsordning utställd under perioden 5.6.2017-4.7.2017. Finns att ladda ned på [https://www.lemland.ax/sites/www.lemland.ax/files/attachments/article/kungorelse\\_och\\_forslag\\_till\\_byggnadsordning.pdf](https://www.lemland.ax/sites/www.lemland.ax/files/attachments/article/kungorelse_och_forslag_till_byggnadsordning.pdf)

KS OR

## 6. Utredning av samtliga relevanta aspekter inför beslut

Det åligger kommunen att utreda samtliga relevanta aspekter, vilka åtminstone inbegriper följande utredningar:

### 6.1 Parkeringsutredning

Enligt vad som framgår av byggnadskommitténs bemötande till nämndens sammanträde den 4.12.2017 är parkeringen baserad på ett "maximalt utnyttjande av dagiset med 42 barn", **bilaga 5**, att både parkeringen på södra och norra sidan daghemmet är nödvändiga för denna utökning av daghemsverksamheten. Som nämnts ovan är **parkeringsytan som anvisats i bygglovsbeslutet motstridig detaljplanen** som antagits av kommunen den 21.3.2018 där parkeringsyta på den norra sidan ej anvisats, vilket behöver klargöras.

### 6.2 Trafikutredning

Enligt nämndens protokoll framgår att **trafikutredning saknas** för trafikökningen som blir en konsekvens av detta beslut trots att kommunen avser att fördubbla verksamheten på daghemmet, men vilket utifrån byggnadens storlek mycket väl också kan innebära en tredubbling av verksamheten. Vid platssyn medgav kommunens byggnadsinspektör att byggnaden medger en utökning till 50 barn (2½ avdelningar).

GN vill påpeka att det idag uppskattningsvis är ett trafikflöde till och från daghemmet om ca 60 bilar/dag (22 barn som skjutsas fram och åter samt 6 anställda och ytterligare någon service-/ leveranstrafik), vilket trafikflöde i framtiden kan komma att öka upp till 150-200 bilar/dag (motsvarande drygt 60 barn, 3 avdelningar, 15-20 anställda och viss servicetrafik), vilket är en **mycket stor ökning av trafiken på Norråkersområdet**, varför det är nödvändigt att utreda konsekvenserna av sådan stor trafikökning.

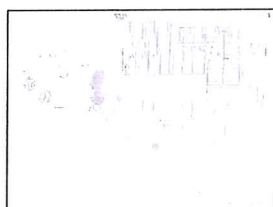
Ett möjligt barnantal på drygt 60 barn som transporteras i personbil ger lika många fordonsrörelser vid såväl hämtning och lämning. Även om det endast skulle bli 42 barn som kommunen angivit, så innebär det en dubbling av dagens trafikrörelser på denna lilla plats Norråker. Kommunen har **inte visat hur en så stor trafik ska organiseras** kring förskolans entré vare sig i det meddelade bygglovets eller i detaljplanarbetet. Eftersom en sådan stor ökning av trafiken oundvikligen skulle få en påverkan och störning på den befintliga bebyggelsen och boendemiljön i området är det rimligt att en **trafikutredning/trafikplan** görs för detta område innan nämnden beviljar bygglov för detta ärende.

### 6.3 Bullerutredning

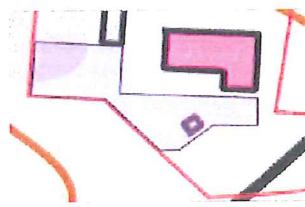
GN noterar att **bullerutredning saknas** i beslutet. I kombination med att **trafikutredning också saknas** och att den presenterade **parkeringsutredningen är motstridig** i förhållande till detaljplanen, samt att daghemmets parkering och utomhuslektyta är i omedelbar närhet till GNs grannfastigheter, är det **än mer angeläget** att bullerutredning görs på ett korrekt sätt **innan** bygglov beviljas.

### 6.4 Utredning avseende utomhuslekplatsens storlek

Enligt byggnadskommitténs utredning framgår att utomhuslekplatsen är 1650 m<sup>2</sup>. Vid platssyn den 14.11.2017 och vid närmare granskning av situationsplanen i bygglovsansökan, **bilaga 4**, reagerade GN på att den planerade utelekplatsens yta verkade (för) liten med tanke på det nya större daghemmet. Vid kontrollmätning av arean för den anvisade utomhuslekplatsen med hjälp av Lantmäteriverkets verktyg karttjänsten Kartplatsen.fi, <http://www.maanmittauslaitos.fi/sv/e-tjanster/kartplatsen>, visade det sig att den anvisade utomhuslekplatsen i situationsplanen endast uppgår till 1250 m<sup>2</sup>.



Anvisad utomhuslekplats enligt Bygglovsansökan.  
Uppgår enligt Byggnadskommittén till 1650 m<sup>2</sup>.



Anvisad utomhuslekplats som enligt Lantmäteriets  
verktyg [www.kartplatsen.fi](http://www.kartplatsen.fi) uppgår till 1250 m<sup>2</sup>.

Bygg- och miljönämnden konstaterar i sitt beslut den 4.12.2017, **bilaga 5**, att "inga specifika krav [finns] i lagstiftning för lektytor vid daghem" och i stället refereras till den svenska Socialstyrelsens riktlinjer (Socialstyrelsens allmänna råd 1989:7) för hur stor friyta som behövs.

GN har inga synpunkter på vilket lands riktlinjer som Lemlands kommun önskar använda, men vill påpeka att eftersom svenska Socialstyrelsens riktlinjer upphörde 1998 då bestämmelserna om förskoleverksamhet

och skolbarnomsorg flyttades från socialtjänstlagen till skollagen, borde det finnas skäl att använda sig av de uppdaterade allmänna råd som idag utgör den rådande normen för friyta i Sverige.

Sverige: Nuvarande regler i Sverige är Boverkets allmänna råd FRI-BFS 2015:1 "Friyta för lek och utevistelse för förskolor och skolor". Boverket och Movium gav på svenska regeringens uppdrag 2014 ut en vägledning som publicerades 2015, "Gör plats för barn och unga! En vägledning för planering, utformning och förvaltning av skolans och förskolans utemiljö",<sup>2</sup> ur vilken framgår att ett rimligt mått är 40 m<sup>2</sup> friyta per barn i förskolan och att den totala friytan bör överstiga 3000 m<sup>2</sup>.

**Hur stor friyta behövs?** (sid 54-55)

Utifrån beprövad praxis och aktuell forskning har flera kommuner tagit fram egna riktlinjer med mått för friyta. Sådana riktlinjer är inte bindande men kan vara ett stöd vid handläggning av detaljplaner, bygglov och tillsynsärenden.

Bedömningen av tillräckligt stor friyta bör ta hänsyn till både friytan per barn och till den totala storleken på friytan.

Ett rimligt mått utifrån antalet barn kan vara 40 m<sup>2</sup> friyta per barn i förskolan och 30 m<sup>2</sup> friyta per barn i grundskolan.

Forskning visar att den totala storleken på friytan helst bör överstiga 3 000 m<sup>2</sup>. På en gård som är mindre, oavsett antal barn, kan en barngrupp få svårt att utveckla lek och socialt samspel på ett sätt som tillgodoser deras behov (Mårtensson et al 2009).

Norge: I Norge publicerade Norska Sosial- og helsedirektoratet 2003 "Skolens Utearealer, Om behovet for arealnormer og virkemidler, Oslo IS-1130. I rapporten föreslås bl.a. ett generellt minimi arealkrav på 50 m<sup>2</sup> nettoarea per elev.<sup>3</sup>

Sammanfattning: Även om en miniminivå inte givits i den åländska eller finska lagstiftningen **å ligger det Lemlands kommun** att redogöra för att tillräcklig lekyta planerats för att tillgodose daghemsbarnens hälsa och utveckling. Enligt GNs uppfattning är den planerade lekytan 1250 m<sup>2</sup> alldeles för liten med tanke på de nya rekommendationer som finns idag om en total lekyta om 3000 m<sup>2</sup> oavsett antal barn. **Även om man skulle utgå från kommunens uppgifter att lekytan uppgår till 1650 m<sup>2</sup>, motsvarar det endast drygt hälften av vad som vore tillräckligt enligt de nu aktuella svenska rekommendationerna på området.**

#### 6.5 Utredning med hänsyn till kulturmiljön

Kommunen har endast givit följande korta kommentar angående landskapsbilden

*"Utformas och placeras på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till landskapsbilden*

*Byggnadskroppen och våningsytan ökar ca 10% som följd av de planerade byggnadsåtgärderna. Tillbyggnadskroppen är till proportion och färgsättning anpassad till befintlig huskropp. Byggnaden färgsätts med röd träfasad samt grått pulpettak."*

Pulpettak har ansetts som ett främmande inslag i kulturmiljön så att det även reglerats specifikt i detaljplanen den 21.3.2018. I den antagna planbeskrivningen till detaljplanen framgår att tomterna "som ligger vid Norråkersvägen och kompletterar den befintliga bybilden" "skall ha åstak med taklutning 27°-35°", varför det även borde gälla kommunens byggnad (även om det formellt inte gör det eftersom inga begränsningar införts för de allmänna fastigheterna markerade med "A" i detaljplanen, vilket inte stämmer överens med likabehandlingsprincipen).

Detta speciellt också eftersom Kulturbyrån gett synpunkter i samma riktning, se nedan

- Kulturbyrån bekräftar att det nuvarande daghemmet/Järsö gamla skola, bagarstugan, tillsammans med fastigheterna Norrgård och Loviselund bildar en *kulturhistorisk värdefull miljö och helhet*, och understryker vikten av att förändringar inom detta område anpassas efter den befintliga kulturmiljön.

<sup>2</sup> Boverket och Moviums vägledning "Gör plats för barn och unga! En vägledning för planering, utformning och förvaltning av skolans och förskolans utemiljö, 2015. Finns att ladda ner på

<https://www.boverket.se/globalassets/publikationer/dokument/2015/gor-plats-for-barn-och-unga-bokversion.pdf>

<sup>3</sup> Norska Sosial- og helsedirektoratet 2003 "Skolens Utearealer, Om behovet for arealnormer og virkemidler, Oslo IS-1130. Finns att ladda ned på <https://helsedirektoratet.no/Lists/Publikasjoner/Attachments/731/Skolens-utearealer-om-behovet-for-arealnormer-og-virkemidler-IS-1130.pdf>

*"Kulturbyrån önskar dock påpeka att Järsö gamla folkskola tillhör en kulturhistoriskt mycket värdefull bebyggelsemiljö där byggnaden tillsammans med den bredvidliggande lärarbostaden och gårdarna Norrgård och Loviselund tillsammans bildar en kulturhistoriskt värdefull helhet. Alla eventuella förändringar i bebyggelsen måste därför i hög grad anpassas efter den befintliga kulturmiljön."*

*(Kulturbyråns utlåtande Dnr ÅLR 2017/6635, 14.9.2017)*

- Hur den nya bebyggelsen uppfattas i sitt sammanhang

*"Förtätning av bebyggelse kan ske utan att kulturmiljön splittras, såvida det görs med hänsyn till den befintliga bebyggelsens karaktär, framför allt byggnadernas placering och proportioner. Det handlar inte enbart om de nya byggnadernas karaktär, utan också om hur den äldre bebyggelsen uppfattas i det nya sammanhang som uppstår."*

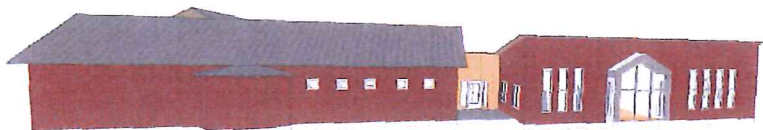
*(Sidan 24 Rekommendationer "Värdefulla kulturmiljöer i Lemland, Underlag till kommunöversikt", Landskapets Kulturbyrå, 2014, [bilaga 6](#))*

- Ny bebyggelse bör inte placeras i direkt anslutning

*"Kulturbyrån konstaterar att fastigheterna 2:21 och 1:6, samt vägen mellan och söder om dessa bildar tillsammans en kulturmiljö med mycket höga kulturhistoriska värden. För att upplevelsen av kulturmiljön ska bestå bör ny bebyggelse inte placeras i direkt anslutning till denna."*

*("Utlåtande över förslag till detaljplan för Norråkersområdet i Järsö by", Kulturbyrån, 7.3.2017, [bilaga 7](#))*

Med tanke på att daghemmet är en del av kulturmiljön på Norråkersområdet hade det varit önskvärt att kommunen vid utformningen av det nya daghemmets yttre arkitektur och fasad hade beaktat ovanstående rekommendationer så att den nya byggnaden anpassats till den omgivande kulturmiljön. Det kan i följande bilder noteras hur den nya byggnadens moderna arkitektur, pulpettak, stil på fönster och dörrar etc, stilmässigt skiljer sig från den befintliga övriga bebyggelsen på Norråkersområdet, vilket var precis det som Kulturbyrån påpekade var önskvärt att undvika.



Norra sida



Södra sida



Loviselund 2:21



Bagarstuga



Norrgård 1:6

GN anser att det hade varit rimligt att **bygg- och miljönämnden i en sammanvägning mellan olika motstående intressen inför sitt beslut åtminstone borde berört frågan om kulturmiljön mer än enbart den mycket korta mening** som redovisades i inledningen till denna punkt. Vidare att Landskapets kulturbyrå åtminstone kunde ha hörts avseende ritningarna för den planerade byggnaden med tanke på de tydliga rekommendationer som Kulturbyrån givit uttryck för i ett flertal kulturmiljöinventeringar angående detta område vilket såvitt GN känner till inte skett.

Sammanfattningsvis vill GN framhålla att det **inte är förenligt med likabehandlingsprincipen** att de föreskrifter som Kulturbyrån identifierat för området som helhet, inte skall gälla kommunens egen byggnad och nybyggnation som är så centralt placerad i Norråkersområdet.

KS OM

## 6.6 Miljöutredning

GN noterar att det **saknas helt en miljöutredning** i det underlag som ligger till grund för detta bygglov. Konsekvenserna för miljön borde utredas eftersom beslutet innebär att en omfattande biltrafik leds längre ut i skärgården på grund av daghemmets placering längst ut på Järsö, i stället för på vägen mot Mariehamn, vilket vore naturligt eftersom de flesta daghemsbarnens föräldrars arbetsplatser ligger där.

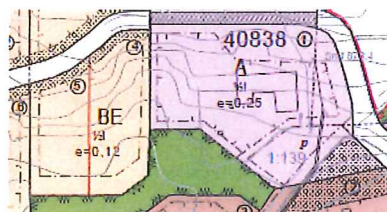
Konsekvensen för de familjer som är bosatta på Nåtö är att de blir tvungna att åka ca 4-5 km till daghemmet enkel väg för att lämna och sedan lika långt 4-5 km tillbaka innan de kan åka vidare till Mariehamn och likadant på tillbakavägen när barnen skall hämtas. Det innebär 8-10 km extra två gånger per dag. Det innebär för en familj på Nåtö ca 16-20 km extra bilresor om dagen för att lämna och hämta barn vid daghemmet, vilket naturligtvis får en påverkan på miljön.

Som exempel med ett antagande att 30 daghemsbarn (hälften av det totala möjliga antalet av 60 daghemsbarn) bor på Nåtö och får åka ca 18 km (4 enkelresor à 4,5 km) extra varje dag innebär det att det blir **540 km extra resor per dag (!)** jämfört med om daghemmet skulle varit placerat på vägen till Mariehamn. Med tanke på den stora miljöpåverkan som detta beslut innebär anser GN att ett minimikrav skulle ha varit att **någon form av miljöutredning åtminstone borde funnits med som underlag till nämndens beslut** för att nämnden skulle ha kunnat göra en samlad bedömning inför sitt beslut att förlägga ett sådant stort daghem längst ut på Järsö.

## 6.7 Utredning av buller och insynsskydd mot befintliga gårdar

GN noterar att det **saknas helt en utredning avseende buller och insynsskydd mot befintliga gårdar och angränsande tomter** i det underlag som ligger till grund för att bevilja bygglov i detta ärende.

GN begär att utredning avseende buller och insyn skall göras eftersom GNs befintliga gårdar Norrgård 1:6 och Loviselund 2:21 är mycket nära grannar söder om daghemmet och dess parkering, samt att den antagna detaljplanen 21.3.2018, **bilaga 2**, anvisar två tomter som är omedelbara grannar väster om, **endast ca 30 m till daghemsbyggnaden / samlingslokalen.**



GN vidhåller sin rimliga begäran om buller- och insynsskydd vid daghemstomtens södra gräns mot de befintliga gårdarna samt mot daghemmets västra gräns mot dessa nya tomter, med den stora trafikökning som kommer att ske omedelbart intill dessa befintliga och nya tomter.

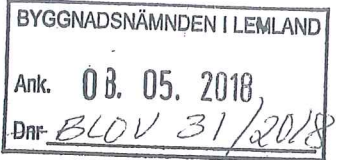
Med vänlig hälsning

Gunvor Nordin

### **Bilagor**

- Bilaga 1 Beslut att bevilja bygglov, Självrättelse, BMN 43§ den 27.3.2018
- Bilaga 2 Detaljplan för Norråkersområdet, Beslut av Kfge 36 § den 21.3.2018
- Bilaga 3 Beslut om godkännande av samlingslokal, BMN 63§ den 17.4.2018
- Bilaga 4 Kommunens bygglovsansökan, dnr 86/207 BLOV, 26.10.2017
- Bilaga 5 Protokoll från Bygg- och miljönämndens sammanträden den 21.11.2017 och den 4.12.2017
- Bilaga 6 Värdefulla kulturmiljöer i Lemland. Underlag till kommunöversikt, Landskapets Kulturbyrå 2014
- Bilaga 7 Utlåtande över förslag till detaljplan för Norråkersområdet, Landskapets Kulturbyrå, 7.3.2017





## YTTRANDE

08.05.2018

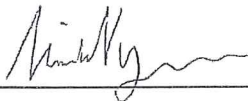
Niklas Nyman & Cecilia Holmström  
Björkuddsvägen 114  
22100 MARIEHAMN

Som ägare till tomt med RNr 417-410-2-83 i Lemböte har vi fått meddelande om att yttra oss angående en förfrågan om avvikelse från detaljplanen på granntomten, tomt 2 i kvarter 4101.


Då vi inte har full insyn i ärendet och inte har helt konkret information huruvida tomt 2 kommer att utformas och bebyggas kan vi inte utan att ha mer information ge vårt samtycke till att fastigheten tillåts avvika från fastställd detaljplan.

Vi ber härmed att få möjligheten till en bättre helhetsbild av ärendet genom att få till stånd en platssyn med byggherren och vederbörande representant från kommunen.

Vi ger inte vårt samtycke i detta ärende.

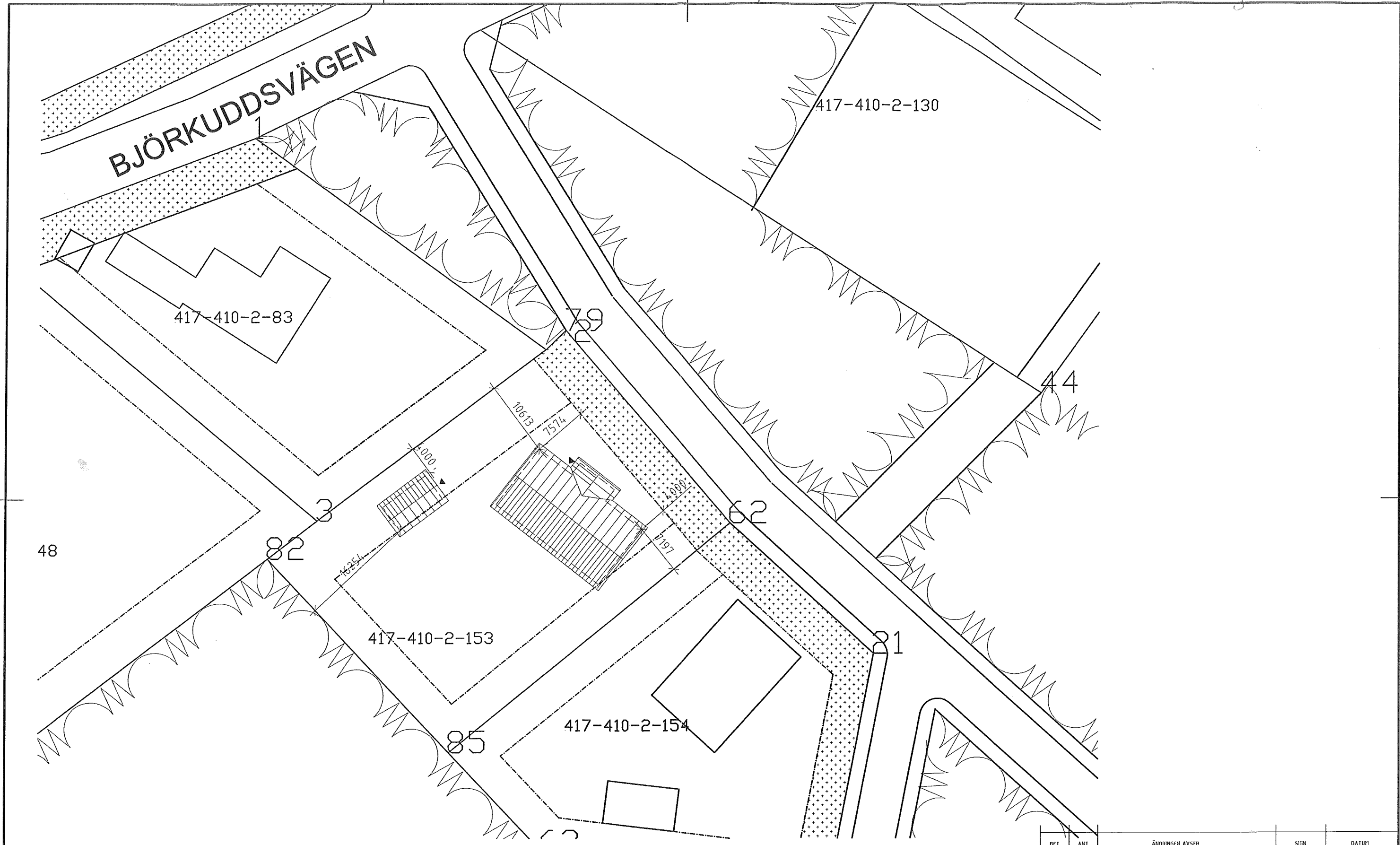


Niklas Nyman



Cecilia Holmström



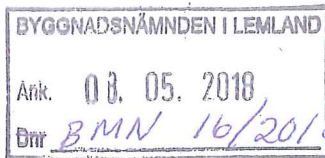


BET	ANT	ÄNDRINGEN AVSER	SIGN	DATUM

Arkaden arkitektkontor    Tel: 0457-3430696 Vedbergsvägen 100 AX-22240 Hammarland    arkadenarkitektkontor@aland.net		<b>SITUATIONSPLAN</b>  FASTIGHETS BETECKNING: 410-2-153 KOMMUN: LEMLAND	
RITAD AV <b>Filip Azam</b>	GRANSKAD AV <b>Filip Azam</b>	BYGGHERR FREDRIK OCH SUSANNE PERANDER	SKALA 1:500 (A3)
DATUM 2018-04-19	HUSTYP TIDLÖS 01 SPECIAL	AVTALS NR 137-11040	RITN NR A00
REV		REV	

*Handwritten signatures and initials.*





BMN Bilaga A-80§

Lemland 2018-04-28

Anhållan om förhandsbesked gällande avvikelse från planbeskrivning av Tomt 1, kvarter 4104, Björkudden (fastighetsbeteckning: 417-410-2-130).

För att kunna genomföra köp av Tomt nr.1 i kvarter 4104 på Björkudden önskar vi avvika från byggregeln för skärningspunkten mellan fasadliv och takfot. Planbeskrivningen beskriver att denna punkt skall ligga på minst 3,8 meter. Vi har gjort vårt yttersta för att hedra denna regel men vi har inte kunnat hitta något enplanshus i utbudet av arkitektritade hus från husleverantörer som följer dessa regler. Vi har vid samtal med Byggnadsinspektör Johan Willstedt kommit fram till att vi kan tänka oss att höja fasaden så att byggnaden skulle erhålla en inre takhöjd på 2,60 – 2,75 m, vilket skulle resultera i ett något högre fasadliv.

Vi hoppas även att man kan ta i betänkandet att det i samma kvarter: 4104 på tomt nr.4 tidigare har byggts ett hus med ett lägre fasadliv än vad som eftersträvas i nuvarande planbeskrivning. Vi tror även att denna förändring inte inverkar negativt för boende i området eftersom det inte minskar eventuell utsikt över fältet.

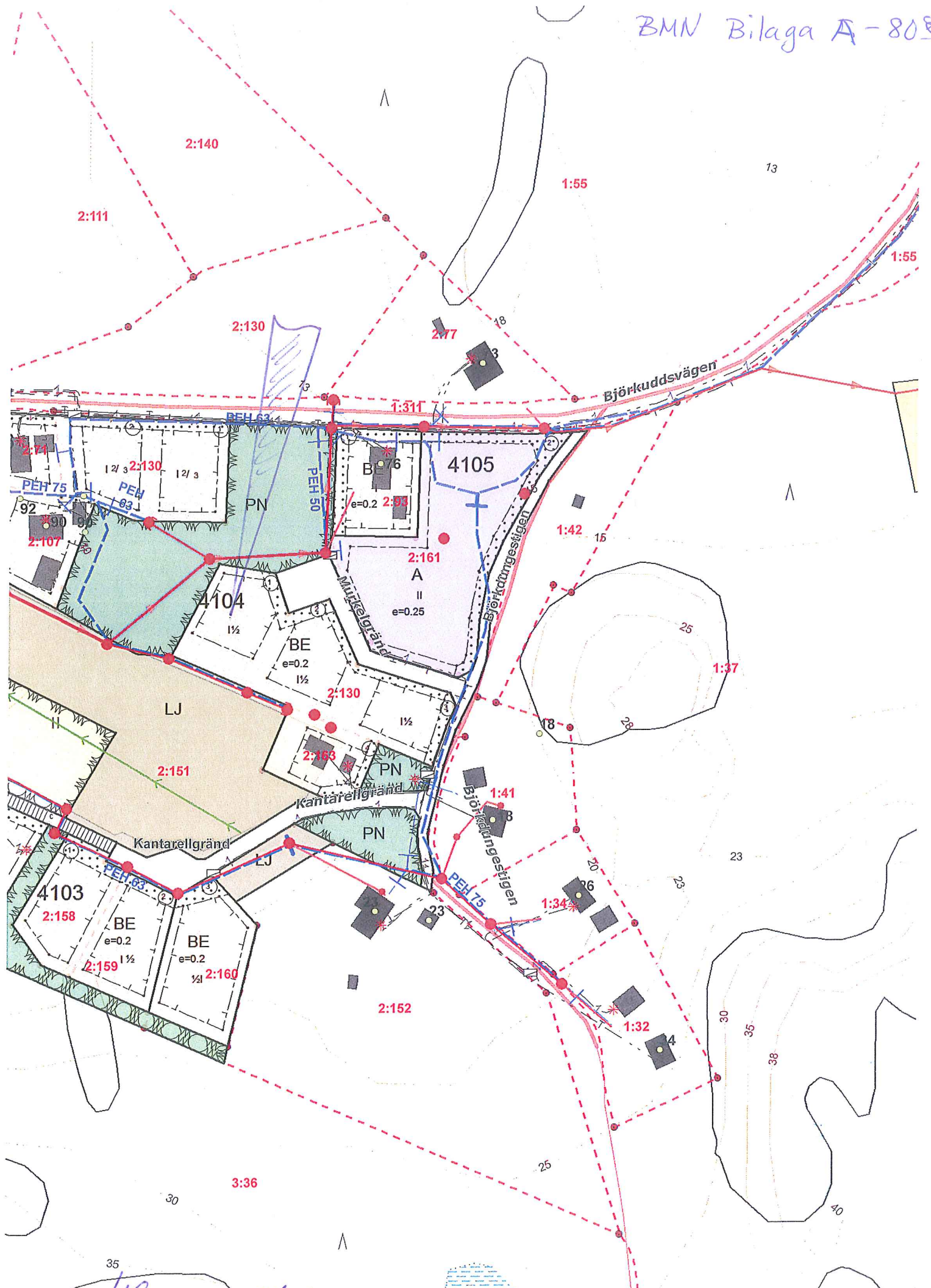
Bilden på huset nedan är väldigt snarlikt det hus vi önskar uppföra på Björkudden. Huset kommer ha 27 graders taklutning enligt detaljplanen.

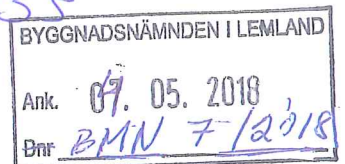


Björn Tovebrink

Mikaela Tovebrink

KS OZ





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

REDOGÖRELSE

4.5.2018

Ålands förvaltningsdomstol  
PB 31  
22101 Mariehamn

Hänvisning;

Ålands förvaltningsdomstols begäran om redogörelse över nämndens beslut 44 § 27.3.2018.

Ärende;

**Tidigare byggstart för om- och tillbyggnad av daghemsbyggnad på fastigheten Norrkulla 1:139 i Järsö by.**

Byggnadskommittén för om- och tillbyggnad av daghemsbyggnaden på fastigheten Norrkulla 1:139 på Järsö har till byggnadsnämnden inlämnat en anhållan om att få påbörja byggnadsarbetet gällande bygglov 86/2017 innan bygglovsbeslutet vunnit laga kraft.

Anhållan är motiverad med att åtgärder för att förbättra den ohållbara situationen vid daghemmet på Järsö brådskar.

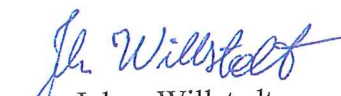
Nämnden har med stöd av PBL 76 § bifallit anhållan.

Beslutet innehåller inga krav på ställande av säkerhet vilket överensstämmer med PBL 76 §.

Beslutet är delgivet förvaltningsdomstolen på Åland.

Nämnden är medveten om att besvärsmyndigheten (=Ålands förvaltningsdomstol) kan förbjuda att beslutet verkställs.

I tjänsten

  
Johan Willstedt  
Byggnadsinspektör

Tel 349 432, tel 0457 – 342 5275.  
[johan.willstedt@lemland.ax](mailto:johan.willstedt@lemland.ax)



Bilagor;

BMN Beslut 44 §, 27.3.2018 jämte anhållan.



