



Sammanträdestid	Tisdagen den 18.8.2020, kl 18.20 - 21.20	
Sammanträdesplats	Kommungården i Söderby (samt syn i södra Söderby)	
Beslutande	Olofsson Henrik, ordförande Lindholm Matti, vice ordförande Helsing Anna-Greta Scott Erica (18.35-) Sviberg Agneta Wilhelms Jonas -----	
Föredragande	Willstedt Johan, byggnadsinspektör	
Övriga närvarande	Eriksson Jana, Le kommunstyrelsens ordf. Andersson Roger, Le kommunstyrelsens representant Lindfors Julia, Le kommundir. -----	
Paragrafer	§§ 110 - 133	
Underskrifter	Henrik Olofsson Ordförande Johan Willstedt Sekreterare	
Protokoll-justering	Ort och tid	Lemland den 21.8.2020 kl.9.30
	Underskrifter	Anna-Greta Helsing Jonas Wilhelms
Protokollet framlagt till påseende	Plats och tid	Kommunens elektroniska anslagstavla den 25.8.2020
	Intygar	Johan Willstedt, byggnadsinspektör
Utdragets riktighet bestyrker	Ort och tid	
	Underskrift	

Sammanträdestid 18.08.2020 kl. 18:20

Sammanträdesplats Kommungården i Söderby. Sammanträdet börjar med en syn i södra Söderby.

Ärenden

Kallelse utfärdad	1
110 § Konstaterande av sammanträdets laglighet och beslutförhet	2
111 § Val av protokolljusterare	3
112 § Godkännande och komplettering av föredragningslistan	4
113 § Hemöjen 3:55 i Söderby Vägbank till Junkholm	5
- Förvaltningsdomstolens beslut Hemöjen 3:55 i Söderby Vägbank till Junkholm	13
- Utlåtande från Söderby samfällighet	32
- Nämndens bemötande av utlåtande från Söderby samfällighet	35
- Utlåtande från Christina och Björn-Olof Ehrström	36
- Nämndens bemötande av utlåtande från Christina och Björn-Olof Ehrström	37
- Utlåtande från Nordberg och Gustavsson	38
- Nämndens bemötande av utlåtande från Nordberg och Gustavsson	40
- ÅMHM synprotokoll daterat 14.9.2018	41
- ÅMHM myndighetsbeslut 10.10.2018(miljögranskning)	49
- Plankarta, längdprofiler samt tvärsektioner	55
- Terrängdatamodeller 3 st.	58
- Syneprotokoll 18.8.2020	61
114 § Godkännande av avvikelser från beviljade bygglovsritningar och projektbeskrivningar	65
115 § Solklippan 4:129 Norrboda båthus	68
116 § Trullsnabbebo 9:64 Söderby ekonomibygnad	70
117 § KV 4101 T2 2:153 Lemböte ekonomibygnad	71
- Situationsplan KV 4101 T2 2:153 Lemböte ekonomibygnad	74
118 § Åkerlund 8:8 Hellestorp fritidshus	75
119 § Åkerlund 8:8 Hellestorp bastubygnad	76
- Anhållan om avvikelse Åkerlund 8:8 Hellestorp bastubygnad	78
120 § Liljeudden 1:133 Järsö ekonomibygnad	79
121 § Furugård 5:4 Vessingsboda ansökan om ändrad renhållningsavgift för fritidshus	80
122 § Ängeskär 3:57 Flaka ansökan om ändrad renhållningsavgift för fritidshus	81
123 § Saltsjönäs 1:27 Västerånga ansökan om ändrad renhållningsavgift för fritidshus	82
124 § Strandberga 1:26 Hellestorp ansökan om ändrad renhållningsavgift för fritidshus	83
125 § Roparbacken 2:89 Hellestorp ansökan om ändrad renhållningsavgift för fritidshus	84
126 § Harbergs 4:47 Hellestorp ansökan om ändrad renhållningsavgift för fritidshus	85

127 § Björkstrand 1:15 Knutsboda ansökan om ändrad renhållningsavgift för bostadshus	86
128 § Sjömansslätten 3:41 Flaka ansökan om ändrad renhållningsavgift för fritidshus	87
129 § Rosenlund 1:5 Flaka ansökan om ändrad renhållningsavgift för fritidshus	88
130 § Berghaga 2:74 Järsö ansökan om ändrad renhållningsavgift för fritidshus	89
131 § Delgivningar	90
132 § Nämndens nästa sammanträde	91
133 § Mötets avslutande	93
Ändringssökande	94

Kallelse utfärdad den 13.8.2020

Denna möteskallelse har anslagits på kommunens elektroniska anslagstavla på kommunens nätplats www.lemland.ax den 13.8.2020. Protokollet finns till påseende från den 25.8.2020 på kommunens elektroniska anslagstavla.

Ordförande Henrik Olofsson

Byggnads- och miljöinspektör Johan Willstedt

Intygar

Johan Willstedt,
byggnads- och
miljöinspektör

110 §

Konstaterande av sammanträdets laglighet och beslutförhet

BMN 110 §
18.8.2020

Kallelsen är meddelad och utsänd den 13.8.2020.

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

BESLUT:

Närvarande var samtliga sex ledamöter.

Sammanträdet konstaterades vara lagenligt sammankallat och beslutfört.

111 §**Val av protokolljusterare**BMN 111 §
18.8.2020

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

BESLUT:

Till protokolljusterare utsågs Anna-Greta Helsing och Jonas Wilhelms. Protokolljustering sker fredagen den 21.8.2020 kl 9.30 på kommungården i Söderby.

Organ

Sammanträdesdatum

Byggnads- och miljönämnden i Lemland och Lumparland

18.08.2020

112 §

Godkännande och komplettering av föredragningslistan

BMN 112 §
18.8.2020

Nämnden godkänner den utsända föredragningslistan.

BESLUT:

Nämnden godkände den utsända föredragningslistan 110 - 133 §§.

Protokolljusterarnas signaturer

Utdragets riktighet bestyrker

LE/364/2018

113 §**Hemöjen 3:55 i Söderby Vägbank till Junkholm**BMN 177 §
16.10.2018

Anna Janson ansöker, som ombud för fastighetsägarna till Hemöjen 3:55 om bygglov för en vägbank som planeras förbinda Junkholm med södra Söderby. Platsen i fråga ligger i södra Söderby strax väster om Söderby sjö.

Ärendet gäller anläggande av en vägbank med vägtrummor. Vattenområdets längd på platsen är ca 15 meter. Vägbanken planeras bli ca 2,4 meter hög ovanför normalvatten.

I enlighet med PBL 67 § är vågbrytare, kajer broar och dylikt bygglovspliktiga.

Gällande ärendets beredning och behandling avviker detta ärende från normala bygglovsärenden genom att det också finns ett beslut i ärendet från ÅMHM. Miljögranskning.

I enlighet med PBL 73 § har grannarna i området samt vattenägaren hörts i ärendet. Deras synpunkter som bilaga.

Svedlandet 9:45; Vill säkerställa tillräcklig vattenomsättning i sundet

Söderby samfällighet; Vill säkerställa tillräcklig vattenomsättning i sundet genom en huvudtrumma med minst 3 meter diameter samt en sidotrumma med en diameter om minst 1,2 m.

Solbacka 9:47; Anser att vägbanken är ett för stort ingrepp i miljön. Vill flytta vägbankens placering österut istället.

ÅMHM synprotokoll 14.9.2018

ÅMHM Myndighetsbeslut 10.10.2018 (MB-2018-296)
Tillåter åtgärden, med ställer en rad villkor.

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

Byggnads- och miljöinspektörens förslag:

Nämnden har att ta ställning till den inkomna anhållan med en föreslagen placering av vägbanken. Nämnden konstaterar att grannar och vattenägare hörts i ärendet.

Nämnden konstaterar att nämnden inte kan se några lagliga hinder för byggande av den planerade vägbanken och med den fast förbindelse till Junkholm. Vägbanken strider inte mot kommunens markanvändningsplaner eller -mål för området i fråga.

Miljömyndigheten har i sin behandling och -beslut i ärendet tagit i beaktande de lagenliga miljömässiga krav som skall ställas på dylika konstruktioner och åtgärder.

Nämnden beviljar därför bygglov för den aktuella vägbanken till Junkholm.

Nämnden utgår ifrån att byggherren följer de villkor ÅMHM slagit fast.

Utan särskilt beslut får inte arbetet påbörjas innan bygglovsbeslutet vunnit laga kraft.

Gun Holmströms förslag:

Ärendet bordläggs.

Nämnden förrättar platsyn på den aktuella platsen dit sökande och grannar inbjuds.

Ordf. Lindholm understödde förslaget

BESLUT:

Nämnden omfattade enhälligt Gun Holmströms förslag.

Bilagor;

Ägarna till Svedlandet 9:45

Vattenägaren Söderby samfällighet

Ägarna till Solbacka 9:47

ÅMHM synprotokoll 14.9.2018

ÅMHM Myndighetsbeslut 10.10.2018 (MB-2018-296)

BMN 197 §
20.11.2018

Nämnden har nu hållit platsyn på den aktuella byggnadsplatsen den 30.10.2018.

Byggnads- och miljöinspektörens förslag:

Nämnden har att ta ställning till den inkomna anhållan med en föreslagen placering av vägbanken. Nämnden konstaterar att grannar och vattenägare hörts i ärendet.

Nämnden konstaterar att nämnden inte kan se några lagliga hinder för byggande av den planerade vägbanken och med den fast förbindelse till Junkholm. Vägbanken strider inte mot kommunens markanvändningsplaner eller -mål för området i fråga.

Miljömyndigheten har i sin behandling av ärendet tagit i beaktande de lagenliga miljömässiga krav som skall ställas på dylika konstruktioner och åtgärder.

Nämnden beviljar därför med stöd av PBL 72 § bygglov för den aktuella vägbanken till Junkholm.

Nämnden utgår ifrån att byggherren följer de villkor ÅMHM slagit fast.

Utan särskilt beslut får inte arbetet påbörjas innan bygglovsbeslutet vunnit laga kraft.

BESLUT:

Nämnden omfattade byggnadsinspektörens beslutsförslag.

Bilagor

~~Valda bilagor till ansökan om bygglov~~

Material från processen kring miljögranskningen (JW 26.11.2018)

Syneprotokoll 30.10.2018

BMN 6 §
22.1.2019

Ett besvär har inlämnats till förvaltningsdomstolen över nämndens beslut om bygglov för vägbank i enlighet med 197 §, 20.11.2018.

I besväret yrkar en rågranne till vägbanken på att förvaltningsdomstolen upphäver och undanröjer nämnden bygglovsbeslut för den aktuella vägbanken i sin helhet, alternativt att ärendet återförvisas till nämnden för ny behandling.

Besväranden yrkar också på att Lemlands kommun skall ersätta besväranden för rättegångskostnaderna.

Förvaltningsdomstolen begär nämnden utlåtande i ärendet samt handlingarna i ärendet sig tillhanda senast den 31.1.2019.

Byggnadsinspektören har informerat sökanden till bygglovet att

bygglovsbeslutet inte vinner laga kraft efter att besvärstiden gått ut för att besvär har inlämnats.

Byggnadsinspektören har sammanställt ett förslag till besvärsbemötande (se bilaga).

Byggnadsinspektörens beslutsförslag:

Nämnden omfattar byggnadsinspektörens förslag till besvärsbemötande (se bilaga).

Byggnadsinspektören utses till nämndens kontaktperson i ärendet.

Nämnden ifrågasätter dock besvärets laglighet emedan fullmakten mellan besväranden och Petra Bengts (samt Andreas Carlsson) är felaktig genom att Ålandskomposten anges som besväranden.

BESLUT:

Nämnden omfattade byggnadsinspektörens beslutsförslag.

Bilagor;

Besvär över BMN beslut 197 §, 20.11.2018.

Besvärsbemötande 22.1.2019

BMN 113 §
18.8.2020

Ålands förvaltningsdomstol har den 18.6.2020 avgjort besväret över nämndens bygglovsbeslut (197 §, 21.11.2018) gällande Vägbank till Junkholm i södra Söderby.

Förvaltningsdomstolen har upphävt nämndens bygglovsbeslut och återförvisat ärendet till nämnden för ny behandling.

För att nämndens samtliga medlemmar skall få samma information i ärendet har nämndens medlemmar tillsammans med sökanden, vattenägaren samt rågrannarna kallats till syn på platsen inför denna behandling.

Sökande har kompletterat bygglovhandlingarna med;

- Plankarta 1:500 (Dat. 6.8.2020)
- Längdprofil 1:1000/100 (Dat. 6.8.2020)
- Tvärsektioner 1:200 (Dat. 6.8.2020)
- Terängdatamodeller 3 st

Anna Janson ansöker, som ombud för fastighetsägarna till Hemöjen 3:55 om bygglov för en vägbank som planeras förbinda Junkholm med södra Söderby. Platsen i fråga ligger i södra Söderby strax väster om Söderby sjö.

Ärendet gäller anläggande av en vägbank med vägtrummor över en kanal. Vattenområdets längd på platsen är ca 15 meter. Vägbanken planeras bli ca 2,06 meter hög ovanför normalvatten (i sektion 0/060). Vägbanken förses i vattnet med två trummor. Den ena med en diameter om 1200 mm och den andra med diameter 3000 mm.

Vägbredden är ca 3,5 meter och släntlutningen ca 1:1,25

Själva vägen på södra Söderbysidan är nersänkt i nivå med dagens markyta eller under denna fram till sektion 0/040. Behovet av vägbankar på Junkholm föranleds av att man valt att gå rund bergskullen istället för igenom denna.

I enlighet med PBL 67 § är vågbrytare, kajer broar och dylikt bygglovspliktiga. Tillståndsplikten gäller i detta fall konstruktionen mellan sektionerna 0/040 och 0/070.

ÅMHHM har tagit ställning i ärendet genom miljögranskning.

ÅMHHM syneprotokoll daterat 14.9.2018

ÅMHHM Myndighetsbeslut 10.10.2018 (MB-2018-296)

Ställer en rad villkor för genomförandet av åtgärden.

I enlighet med 73 § PBL har grannarna i området samt vattenägaren hörts i ärendet. Deras synpunkter i sin helhet som bilaga. Nedan följer en kort sammanfattning av synpunkterna:

Svedlandet 9:45; Vill säkerställa tillräcklig vattenomsättning i sundet

Söderby samfällighet; Vill säkerställa tillräcklig vattenomsättning i sundet genom en huvudtrumma med minst 3 meter diameter samt en sidotrumma med en diameter om minst 1,2 m.

Solbacka 9:47; Anser att vägbanken är ett för stort ingrepp i miljön. Vill flytta vägbankens placering österut istället.

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

Byggnadsinspektören har sammanställt förslag till bemötande över;
- Utlåtande av ägarna till Svedlandet 9:45

- Utlåtande av Söderby samfällighet
- Utlåtande av ägarna till Solbacka 9:47 (se bilagor).

Byggnadsinspektörens beslutsförslag:

Nämnden besluter att med stöd av PBL 72 § bevilja bygglov för byggande av den planerade vägbanken och med den fast förbindelse till Junkholm.

Vägbanken uppfyller 65 § i PBL

Vägbanken är lämpligt för sitt ändamål genom att den är tillräckligt bred samt har tillräcklig släntlutning. Genom att vägbanken är placerad på det smalaste stället och har utformats med minsta möjliga höjd kommer minsta möjliga inverkan på landskapsbilden och minsta möjliga negativa miljöpåverkan att uppnås.

Vägbanken placeras på berggrund och har tillräcklig bredd och släntlutning. Trummorna som avses användas har tillräckligt lång beräknad livstid samt tillräckligt hög hållfasthet. Därför uppfyller vägbanken grundläggande krav på bärförmåga, stadga och beständighet.

De kompletterade handlingarna uppfyller kraven enligt PBL 71 § samt PBF 23 § samt även i tillämpliga delar ÅBBS avsnitt 2:6.

För vägbanken har uppgjorts plankarta, längdprofil samt tvärsektioner. Handlingarna är fackmannamässigt uppgjorda av ett känt konsultföretag i branschen.

Miljömässiga faktorer

- Vattengenomströmningen/båttrafik
För att möjliggöra en tillräcklig vattengenomströmning samt fortsatt båttrafik genom kanalen har man valt en trumma med en diameter om 3 meter. Detta betingar i sin tur en höjd hos vägbanken i kanalen om ca 2 meter.
- Utsikten från bostadshuset samt bastun
Bild nr 1 och 9 tagna (5.9.2018) i ÅMHM:s synprotokoll 14.9.2018 visar vyn söderut mot horisonten på vägbankens tilltänkta plats. Vägbanken kommer inte i planerat utförande hindra fortsatt vy över horisonten från bostadshuset samt bastun.

Vägbanken bör därför anses anpassad till miljön i så stor grad som möjligt.

Miljömyndigheten har i myndighetsbeslut MB-2018-296 uppställt instruktioner för den aktuella åtgärden. Det är ju också samma myndighet som har tillsynsansvaret för vattenföretag ur miljöskyddslagens perspektiv.

Nämnden har inga ytterligare villkor ur denna synvinkel.

Vägbanken strider inte mot kommunens markanvändningsplaner eller -mål för området i fråga.

Utan särskilt beslut får inte arbetet påbörjas innan bygglovsbeslutet vunnit laga kraft.

BESLUT:

Nämnden beslutar att med stöd av PBL 72 § bevilja bygglov för byggande av den planerade vägbanken och med den fast förbindelse till Junkholm.

Nämnden har tagit del av utlåtandena över inkomna synpunkter på vägbanken samt godkänner dessa. Synpunkterna föranleder inga ytterligare åtgärder.

Vägbanken uppfyller 65 § i PBL

Vägbanken är lämpligt för sitt ändamål genom att den är tillräckligt bred samt har tillräcklig släntlutning. Genom att vägbanken är placerad på det smalaste stället och har utformats med minsta möjliga höjd kommer minsta möjliga inverkan på landskapsbilden och minsta möjliga negativa miljöpåverkan att uppnås.

Vägbanken placeras på berggrund och har tillräcklig bredd och släntlutning. Trummorna som avses användas har tillräckligt lång beräknad livstid samt tillräckligt hög hållfasthet. Därför uppfyller vägbanken grundläggande krav på bärformåga, stadga och beständighet.

För att vägbanken även skall uppfylla även kravet på tillräcklig användningssäkerhet i enlighet med PBL 65 § 2 mom. skall vägbanken förses med ändamålsenliga räcken. Räckena skall finnas på plats innan vägbanken tas i bruk. Specialritning över vägräckena skall lämnas för godkännande till byggnadstillsynen innan räckena beställs.

Vägbanken har en max höjd om ca 2,1 meter över medelvattenstånd. Vägbredden är ca 3,5 meter samt släntlutningen ca 1:1,25. Trummorna har en diameter om 3,0 meter respektive 1,2 meter. Trummornas placering framgår ur plankartan samt längdprofilen.

De kompletterade handlingarna uppfyller kraven enligt PBL 71 § samt PBF 23 § samt även i tillämpliga delar ÅBBS avsnitt 2:6.

För vägbanken har uppgjorts plankarta, längdprofil samt tvärsektioner. Handlingarna är fackmannamässigt uppgjorda av ett känt konsultföretag i branschen.

Miljömässiga faktorer

- Vattengenomströmningen/båttrafik

För att möjliggöra en tillräcklig vattengenomströmning samt fortsatt båttrafik genom kanalen har man valt en trumma med en diameter om 3

meter. Detta betingar i sin tur en höjd hos vägbanken i kanalen om ca 2 meter.

- Utsikten från bostadshuset samt bastun
Bild nr 1 och 9 tagna (5.9.2018) i ÅMHM:s synprotokoll 14.9.2018 visar vyn söderut mot horisonten på vägbankens tilltänkta plats. Vägbanken kommer inte i planerat utförande hindra fortsatt vy över horisonten från bostadshuset samt bastun.
- Ur estetisk synvinkel skall vägbanken utföras med så släta sidor som möjligt.

Vägbanken bör därför anses anpassad till miljön i så stor grad som möjligt.

Miljömyndigheten har i myndighetsbeslut MB-2018-296 uppställt instruktioner för den aktuella åtgärden. Det är ju också samma myndighet som har tillsynsansvaret för vattenföretag ur miljöskyddslagens perspektiv.

Nämnden har inga ytterligare villkor ur denna synvinkel.

Vägbanken strider inte mot kommunens markanvändningsplaner eller -mål för området i fråga.

Utan särskilt beslut får inte arbetet påbörjas innan bygglovsbeslutet vunnit laga kraft.

Bilagor;

- Förvaltningsdomstolens beslut 57/2020
- Utlåtande från Söderby samfällighet
- Nämndens bemötande av utlåtande från Söderby samfällighet
- Utlåtande från Christina och Björn-Olof Ehrström
- Nämndens bemötande av utlåtande från Christina och Björn-Olof Ehrström
- Utlåtande från Nordberg och Gustavsson
- Nämndens bemötande av utlåtande från Nordberg och Gustavsson
- ÅMHM synprotokoll daterat 14.9.2018
- ÅMHM myndighetsbeslut 10.10.2018 (Miljögranskning)
- Synprotokoll 18.8.2020 med bilagor
- Plankarta, Längdprofiler samt Tvärsektioner
- Terrängdatamodeller 3 st

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

MEDDELANDE

10.8.2020

Ärende; Ålands förvaltningsdomstols beslut 57/2020 givet 18.6.2020

I enlighet med PBL 77 § meddelas att Ålands förvaltningsdomstol har tagit beslut i följande bygglovsärende;

Byggnads- och miljönämnden i Lemland och Lumparland beslut om bygglov den 20.11.2018 197 §.

Byggnadsplats; Fastigheten Hemöjen 417-418-3-55 i Söderby, Lemland.

Nämnden har beviljat bygglov för en vägbank som planeras förbinda Junkholm med Södra Söderby.

Förvaltningsdomstolen har beslutat upphäva det beviljade bygglovsbeslutet och återförvisat ärendet för ny behandling till nämnden

I tjänsten



Johan Willstedt
Byggnadsinspektör

Tel 349 432, tel 0457 – 342 5275.
johan.willstedt@lemland.ax

Ålands förvaltningsdomstols beslutGivet
18.6.2020Beslutsnummer
57/2020Diarienummer
2018/109**Ärende** Besvär över bygglov**Ändringssökande** Christer Nordberg
ombud: jurist Petra Bengts**Tillståndssökande** Anna Janson, Erika Janson, Gunnar Janson och Lola Janson
ombud: Anna Janson**Beslut som överklagas**Byggnads- och miljönämnden i Lemland och Lumparland
20.11.2018 § 197

Byggplats: Fastigheten Hemöjen Rnr 417-418-3-55 i Söderby by i Lemland

Nämnden har beviljat bygglov för en vägbank som planeras förbinda
Junkholm med södra Söderby.Utan särskilt beslut får inte arbetet påbörjas innan bygglovsbeslutet vunnit laga
kraft.**Besvär**Ändringssökanden har yrkat att förvaltningsdomstolen upphäver och
undandröjer det överklagade beslutet i sin helhet. Alternativt har
ändringssökanden yrkat att förvaltningsdomstolen upphäver och undandröjer
det överklagade beslutet och återförvisar ärendet till nämnden för ny
behandling. Som grund för sina yrkanden har han framfört följande:Vägbanken som planeras att byggas framför ändringssökandens strandfastighet
Solbacka RNr 9:47 kommer att ha en körbana som är planerad till ca tre meter
ovanför vattenytan vid medelvattenstånd. Projektet innebär ett avsevärt

ingrepp i den idag orörda miljön och påverkar både allmänna och enskilda intressen. För ändringssökandens del innebär vägbanken att hans havsutsikt försvinner och byggandet kommer också att innebära en värdeminskning av hans fastighet som inte kan uppskattas vara ringa.

Det överklagade beslutet är lagstridigt. Nämnden har inte i sitt beslut beaktat de bestämmelser som anges i plan- och bygglagen och har inte gjort någon egen bedömning av bygglovsansökan och vägbankens påverkan på varken allmänna eller enskilda intressen såsom miljön, grannarna mm. Vägbanken torde vara det första steget till en avsevärd exploatering av fastigheten, som har fyra ägare, och innebär omfattande markarbeten som väsentligt ändrar strandlinjen. Vägbanken kommer att stänga för hela ändringssökandens utsikt mot havet och bilda en mur som, förutom att den förstör utsikten, dels kommer att vara närmare rån än fem meter och dels kommer att omöjliggöra båttrafik genom det vackra sundet.

Nämnden har förrättat syn på platsen och hört rågrannarna, men i övrigt finns i det överklagade beslutet endast en hänvisning till ett miljögranskningsbeslut från Ålands miljö- och hälsoskyddsmyndighet (ÅMHM). Byggnads- och miljönämnden har helt avgjort ansökan utifrån det faktum att det finns ett beslut om miljögranskning som ÅMHM fattat. Nämnden har inte bemött eller utrett grannarnas skriftligen inlämnade synpunkter. Att projektet fordrar en miljögranskning borde, i motsats till vad nämnden har ansett, ha inneburit en utvidgad prövning enligt plan- och bygglagen. Motiveringen innebär att ingen bedömning eller utredning av markanvändningen i området har gjorts, vilket är kommunens och den lagstadgade byggnadsnämndens uppgift.

I det överklagade beslutet anges inga mått, begränsningar eller andra krav på konstruktionen. Bedömningen har utgått från en av sökanden handritad skiss som endast anger trummornas diameter, placering och körbanans höjd över dem. Ingenstans nämns någonting om vägbanken eller körbanans bredd och inga begränsningar eller dylikt har angetts gällande höjden. Noterbart är också att den mittersta trumman på skissen endast har en diameter på 2,4 meter. I ÅMHM:s granskningsbeslut anges att vägbanken ska förses med en trumma på maximalt tre meter samt att en mindre trumma (2,4 meter) kräver vattenägarens samtycke. Något samtycke har inte inlämnats med ansökan.

Sökanden har inte till sin ansökan bifogat några andra ritningar än den handritade, som inte överensstämmer med miljögranskningen, och byggnads- och miljönämnden borde ha uppmanat sökanden att komplettera sin ansökan innan ärendet avgjordes. Eftersom ingenting av det ovan nämnda har behandlats eller avgjorts av byggnads- och miljönämnden är det ännu oklart hur hög konstruktionen kommer att bli och hur stort ingreppet kommer att vara.

Enligt 10 § i plan- och bygglagen ska bestämmelserna om områden i behov av planläggning tillämpas också på byggande som har en betydande miljöpåverkan. Enligt 74 § i samma lag förutsätts då att byggandet inte förorsakar olägenhet.

Byggandet av vägbanken har en betydande påverkan på ändringssökandens fastighet liksom på hela strandlinjen i det smala sundet. Beroende på hur den fortsatta vägdragningen ser ut och hur den övriga exploateringen är planerad att genomföras kan en stor del av strandlinjen mot ändringssökandens fastighet komma att påverkas. Vid ansökan om bygglov borde nämnden ha utrett den totala exploateringen och dess påverkan på landskapsbilden, grannarnas fastigheter mm. Varken sökanden eller nämnden har heller utrett hur vatten, avlopp eller annan nödvändig infrastruktur ska ordnas på ön.

En miljögranskning utgår från det faktum att verksamheten i grunden är tillåten, men att det finns en skyldighet att genomgå en granskning av att verksamheten utförs i enlighet med lag. I tillståndsärenden blir verksamheten laglig endast med tillståndet. Granskningsförfarandet ersätter inte de skyldigheter som nämnden ålagts i plan- och bygglagen vid bygglovsansökningar. Det faktum att det krävs en miljögranskning samt att ÅMHM i sitt miljögranskningsbeslut har angett villkor för utförandet av projektet borde tillsammans med frågan om exploatering av ön och strandlinjen ha medfört en sådan prövning av ansökan som ska göras vid byggande på områden i behov av planläggning. ÅMHM:s granskningsbeslut beaktar endast vattenmiljön, till den del det finns lagstadgade skyldigheter, vilka har återgivits i beslutet som villkor.

Den del av tillståndssökandens fastighet som är belägen på Granskär på fast land är endast tio meter bred och fastigheten sluttar ner mot vattnet. Vägbanken kommer därmed, med beaktande av höjden, även på land att vara att jämställa med en mur och vara belägen precis invid rågränsen till ändringssökandens fastighet. Tillståndssökanden har inte i sin ansökan om bygglov angett hur bred vägbanken kommer att vara, men med beaktande av höjden kan man anta att den kommer att sträcka sig ända fram till rågränsen. Nämnden har inte i sitt beslut berört vägbankens anslutning till land och dess inverkan på grannarnas fastigheter i den delen. Även på denna grund är beslutet bristfälligt.

Byggnads- och miljönämndens beslut är inte förenligt med lag. Nämnden har avgjort ärendet utan att göra någon bedömning enligt plan- och bygglagen eller beakta de intressen som berörs av exploateringen.

Med beaktande av att ön Junkholm inte är bebyggd och vägbanken innebär ett avsevärt ingrepp och intrång som belastar både enskilda och allmänna intressen borde bygglovsansökan ha fordrat en sådan behandling som gäller områden i behov av planläggning. Med anledning av vad som framförts om miljögranskningsförfarandet och sådana verksamheters laglighet kan ÅMHM:s beslut inte ligga till grund för beviljande av ansökan.

Ärendets handläggning

Utlåtande

Byggnads- och miljönämnden i Lemland och Lumparland har i sitt utlåtande ansett att besvären bör avslås. Nämnden har framfört följande:

Ansökan om bygglov ska beviljas om inte åtgärden strider mot antagen plan, denna lag eller med stöd av lagen utfärdade bestämmelser. Platsen i fråga ligger utanför detalj- och/eller generalplanerade områden. Området har heller inga speciella begränsningar i kommunens byggnadsordning. Platsen i fråga är alltså att beakta såsom normal glesbebyggelse.

För att kunna användas tryggt bör vägbanken upptill ha en bredd om minst tre meter. Vägbankens höjd i förhållande till botten samt medelvattendjup på platsen styrs av miljömyndighetens (och vattenägarens) krav på en trumma med en diameter om minst tre meter. Detta ger en höjd för vägbanken om cirka 2,4 meter ovan normalt vattenstånd samt en total höjd vid trumman om cirka 3,6 meter. Detta ger i sin tur en bredd på botten om cirka 6,6 meter utifrån en släntlutning om 1:2.

Utifrån dessa grundförutsättningar planeras vägbanken utföras med minsta möjliga miljöpåverkan och ingrepp i landskapsbilden.

Hörandet av grannar och vattenägare har vid beredningen av bygglovsbeslutet skett i enlighet med stadgandena i plan- och bygglagen. De inkomna utlåtandena har tydligt presenterats i handlingarna. Något lagligt krav på bemötande av inkomna utlåtanden finns inte i plan- och bygglagen.

Prövningen av den aktuella bygglovsansökan har skett i enlighet med 65 § plan- och bygglagen i tillämpliga delar. Till grund för bygglovet ligger även ÅMHM:s myndighetsbeslut 10.10.2018 där man beviljats sökanden tillstånd för att få uppföra vägbank med vissa i tillståndet angivna instruktioner.

Ansökan om bygglov avser enbart uppförande av vägbank. Nämnden har inte möjlighet att bedöma eller ta ställning till annat än vad som framgår ur ansökan. Eventuella framtida exploateringsplaner prövas i sinom tid utifrån de då aktuella och presenterade planerna. Nämnden ser ingen laglig skyldighet för markägaren att i detta skede behöva presentera några exploateringsplaner för Junkholm. Uppförandet av en vägbank innebär inte per automatik att området i fråga kommer att exploateras.

Vägbankens tekniska mått och tryggnad av vattengenomströmning har behandlats i myndighetsbeslutet från ÅMHM, där ÅMHM meddelat vissa instruktioner i syfte att förebygga och begränsa verksamhetens negativa miljöpåverkan. Byggnads- och miljönämnden har inte anledning eller möjlighet att ifrågasätta de villkor som ÅMHM uppsatt för vägbanken i fråga. Byggnads- och miljönämnden har koncentrerat sig på vägbankens konstruktion, placering samt dess koppling till eventuella kommunala markanvändningsplaner. Till bygglovsansökan har bifogats vägplan över sundet i fråga. Från vägplanen kan vägbankens placering, bredd och längd avläsas.

Nämnden har ansett att de tillgängliga handlingarna i ärendet räckt till för att genomföra bygglovsprövning och beslut. Stadgandet i 71 § 2 mom. plan- och bygglagen anses därför uppfyllt. Beslutet har motiverats på ett tillbörligt sätt.

Förslaget till placering av trummor i vägbanken (handritad skiss) tillhör inlämnade handlingar till ÅMHM. Bilagan har felaktigt angivits som bygglovsbilaga vid tillhandahållande av handlingar till ändringssökandens ombud.

Ändringssökanden har i sina besvär anfört att byggandet av vägbanken skulle innebära att området blir ett område i behov av planläggning enligt 10 § i plan- och bygglagen. Om området är ett område i behov av planläggning förutsätts det för att det ska kunna beviljas bygglov på området att byggandet inte förorsakar olägenhet med tanke på planläggningens målsättning eller annan reglering av markanvändningen enligt 74 § i plan- och bygglagen.

Nämnden anser inte att den aktuella vägbanken innebär en betydande miljöpåverkan. Detta för att byggnadsåtgärden inte ger upphov till några fortlöpande stora rökutsläpp, luktproblem eller väsentligt ökad trafik eller oljud. ÅMHM har i sitt beslut uppsatt villkor för att minska de miljömässiga olägenheterna av verksamheten. Nämnden kan inte heller se att uppförandet av en vägbank i sig skulle innebära att området blir ett område i behov av planläggning på det sätt som avses i 10 § i plan- och bygglagen. Med ett område i behov av planläggning avses ett område där det för att tillfredsställa gemensamma behov är skäl att vidta särskilda åtgärder, till exempel att bygga vägar, vattenledningar eller avlopp eller att ordna allmänna områden. I förarbetena till det aktuella lagrummet (FR nr 6/2001-2002) framgår att med område i behov av planläggning avses det som tidigare kallades för tätbebyggelse. Byggandet av en vägbank innebär inte att området ska anses som ett område i behov av planläggning.

Kommunen har behandlat detta område på samma sätt som liknande situationer tidigare har behandlats. Som exempel kan nämnas att det för några år sedan byggdes en motsvarande broförbindelse mellan Granholm och Slätholm, belägna strax sydost om Espholm. Slätholm fick bro och biltrafik, och därigenom ökade möjligheter till exploatering, utan att området definierades som område i behov av planering. Ingen koppling mellan fast vägförbindelse och behov av planläggning kan anses föreligga. Nämnden har inte heller i det aktuella fallet ansett att byggandet av en vägbank innebär att området ska anses bli ett område i behov av planläggning.

Bestämmelserna om ett område i behov av planläggning kan även tillämpas på byggande som på grund av dess påverkan på miljön förutsätter en mera omfattande prövning än sedvanligt tillståndsförfarande. Enligt förarbetena till det aktuella stadgandet avses med betydande miljökonsekvenser t.ex. byggande som avser uppförande av en stor detaljhandelsenhet, fabrik eller liknande utanför detaljplanerat området. Nämnden har inte sett att byggandet av den aktuella vägbanken skulle vara att jämföra med ett projekt med sådan betydande miljökonsekvens.

Även om den planerade byggnationen skulle anses innebära att området ska betraktas som ett område i behov av planläggning finns det särskilda förutsättningar för beviljande av bygglov enligt 74 § i plan- och bygglagen.

Beviljandet av bygglov på ett område i behov av planläggning förutsätter nämligen att byggandet inte förorsakar olägenhet med tanke på planläggningens målsättning eller annan reglering av markanvändningen. Nämnden anser inte att vägbanken förorsakar någon olägenhet med tanke på planläggningens målsättning eller annan reglering av markanvändningen. Detta för att en rätt livligt trafikerad väg redan löper förbi platsen i fråga, samt att vägbanken inte i sig begränsar möjligheterna för grannarna att använda sin tomtmark i någon större utsträckning. En försämrad utsikt i en viss riktning från en viss tomt kan inte anses vara en olägenhet som uppfyller kriterierna i 74 § i plan- och bygglagen utan en konsekvens av att närområdet utvecklas.

De miljömässiga aspekterna har beaktats i myndighetsbeslutet från ÅMHM. Nämnden anser att ÅMHM:s kompetens och lagliga skyldigheter inom miljögranskning överstiger nämndens kompetens och lagliga skyldigheter inom miljöområdet. Det är därför rätt av nämnden att gällande de miljömässiga faktorerna förlita sig på ÅMHM:s behandling och beslut i ärendet. På detta sätt anser nämnden att nämnden tillgodosett stadgandena i 3 § i plan- och bygglagen.

Byggande av väg på egen mark fordrar inga tillstånd på oplanerat område. Därför är byggandet av anslutningsvägen mellan Södra Söderbyvägen och vägbanken inget ärende för byggnadsnämnden.

Tvister angående enskilda vägar behandlas av landskapets vägnämnd.

Förklaring

Tillståndssökanden har inkommit med en förklaring, vari framförts följande:

Besväret ska förkastas såsom ogiltigt eftersom det är undertecknat och uppsatt av jurist Petra Bengts som inte har besvärsmätt i ärendet. Fastighetsägare och rågranne Nordberg har undertecknat en fullmakt där Petra Bengts befullmäktigas att företräda Ålandskomposten i ärendet besvär över byggnads- och miljönämnden i Lemland och Lumparlands beslut 20.11.2018 § 197. Varken Petra Bengts eller Ålandskomposten har besvärsmätt i ärendet.

Att beslutet skulle vara lagstridigt och bristfälligt stämmer inte. Man har gjort en bedömning i enlighet med plan- och bygglagen, vilket man tydligt kan utläsa ur beredningen av ärendet.

Körbanan kommer att vara 2,4 meter ovanför vattenytan vid medelvattenstånd eftersom trummorna placeras på botten av kanalen som har ett djup om 1,2 meter vid medelvattenstånd. Av den största trumman med 3 meter i diameter kommer då 1,2 meter att vara under vattnet och 1,8 meter ovanför vattenytan. Därtill kommer det att läggas 60 cm grus ovanpå trumman.

Att projektet innebär ett avsevärt ingrepp i den idag orörda miljön stämmer inte heller. En muddrad kanal kan inte anses vara en orörd miljö. Kanalen muddrades för cirka 30 år sedan. Före det fanns knappt något vatten där. ÅMHM har tagit ställning till och givit instruktioner för hur projektet ska

genomföras med minsta olägenhet för miljön samt med minsta intrång och olägenhet för andra allmänna och enskilda intressen i enlighet med 4 kap. 1 § och 4 § i vattenlagen. I enlighet med 4 kap. § 1 mom. i miljöskyddslagen stadgas att vid all verksamhet ska förfaras så att ändamålet nås med minsta möjliga negativa miljöpåverkan utan att denna miljöhänsyn blir oskälig, vilket tillståndssökanden också ämnar göra i enlighet med ÅMHM:s instruktioner.

Ändringssökanden har utsikt över fjärden söder om Junkholm och kommer fortsättningsvis att ha utsikt över fjärden från hus och strandbastu. Enligt ÅMHM:s beslut daterat 10.10.2018 framgår att ändringssökandens hus är beläget betydligt högre i terrängen, vilket betyder att vägbanken bara delvis kan ses från ändringssökandens hus. Enligt ÅMHM:s bedömning påverkar vägbanken utsikten endast i liten mån. Från strandbastun som är belägen längre ner i terrängen kommer ändringssökanden att se vägbanken, men kommer också därifrån fortsättningsvis att ha utsikt över fjärden. Till denna del hänvisas till ÅMHM:s synprotokoll 14.9.2018 med foton från hus, strandbastu och marknivå med höjden inritad för en vägbank med en trumma med tre meter i diameter. Ändringssökandens fotomontage med ett fotografi taget från marknivå vid kanalen nära platsen för den tilltänkta vägbanken blir vilseledande, eftersom det gör att betraktaren ser vägbanken nerifrån. Båttrafik kommer att vara möjlig genom kanalen med en tre meters trumma i diameter. Vid medelvattenstånd finns det då en höjd på 1,8 meter i trumman. Sundet är inte en båtled och båttrafik försvåras av att vattendjupet i sundets mynning är begränsat på grund av berg.

Ändringssökanden är bekymrad över att vägbanken blir för hög men anser samtidigt att den inte är tillräckligt hög för att möjliggöra båttrafik genom den muddrade kanalen. Ändringssökanden har känt till att tillståndssökandens fastighet Hemöjen hör en markremsa på Granskär (landsidan) som finns till för att möjliggöra en förbindelse till Junkholm. Junkholm har också varit till salu under långa perioder innan tillståndssökanden köpte den år 2016. Den förre markägaren har tidigare givit sitt samtycke till att ändringssökanden placerade sin strandbastu nedanför vägen nära kanalen mot att ändringssökanden då i sin tur lovade att det inte skulle bli problem från deras sida framöver då det anläggs en överfart till Junkholm framför strandbastun, eftersom det är där marken som hör ihop med Junkholm finns. Det är orimligt att anse att tillståndssökanden inte ska kunna få en förbindelse till holmen de köpt för att det påverkar rågrannens utsikt, eftersom det i prospektet framhölls möjligheten att anlägga en fast förbindelse till holmen.

Nämnden har beaktat alla de bestämmelser i plan- och bygglagen som bör beaktas och gjort bedömningen att bygglov kan beviljas utgående från den information man haft tillgång till. Vägbankens påverkan på miljön och andra allmänna intressen har det tagits ställning till i ÅMHM:s miljögranskning där såväl miljöbyrån som fiskeribyrån och kulturbyrån vid Ålands landskapsregering har uttalat sig. Nämnden hänvisar i det överklagade beslutet till ÅMHM:s behandling av ärendet. Nämnden har också underrättat grannarna om åtgärden och grannarna har hörts och fått lämna synpunkter inför nämndens första behandling av ärendet. Efter nämndens första möte ordnades

en syn på platsen för den tilltänkta vägbanken tillsammans med grannarna, nämnden och sökanden. Under synen hade grannarna möjlighet att på plats ge sina synpunkter på projektet. Nämnden kunde därmed med beaktande av synen och ÅMHM:s syneprotokoll göra en egen bedömning av hur projektet påverkar i synnerhet rågrannen Nordberg, men även allmänna intressen.

Enligt lagen ska beslutet från en miljögranskning finnas tillgängligt före ansökan om bygglov kan beviljas, vilket också har varit fallet i det aktuella ärendet. Eftersom projektet innebär arbete i vatten krävs en miljögranskning om man har vattenägarens tillstånd att utföra projektet. Tillståndssökanden har fått vattenägaren Söderby samfällighets tillstånd och ÅMHM har gjort en miljögranskning och ställt upp krav och instruktioner för hur projektet ska genomföras. Arbetet med projektet inleddes redan under våren 2017 med att kontakt togs med entreprenör och under hösten 2017 genomfördes de första pliktningarna och mätningarna av vattengenomströmningen. År 2017 var broar och vägbankar endast anmälningspliktiga och lagändringen som kräver bygglov för vägbankar trädde ikraft 1.1.2018.

Entreprenören var under hösten 2017 personligen i kontakt med byggnadsinspektören i Lemland för att anmäla att projektet var igång och för att få bekräftat att det inte skulle krävas bygglov för arbetet. Byggnadsinspektören klargjorde att det inte krävdes bygglov eftersom projektet var påbörjat. Byggnadsinspektören borde ha informerat entreprenören om att det hade behövts en skriftlig anmälan om projektet, vilket inte gjordes då entreprenören fick det muntliga beskedet att bygglov inte behövdes. Kravet på miljögranskning har däremot funnits redan innan 1.1.2018 och därför ansökte man om miljögranskning redan i början av 2018. Att byggnadsinspektören därefter, i början av september 2018, då miljögranskningsärendet var i sitt slutskede och tillståndssökanden önskade informera kommunen om hur långt man kommit i processen, inte längre kom ihåg att entreprenören varit i kontakt med honom och anmält projektet redan hösten 2017, betydde att tillståndssökanden var tvungna att söka bygglov för projektet trots att mätningar för projektet utfördes innan lagstiftningen som kräver bygglov trädde i kraft. En ansökan om bygglov borde aldrig ha behövts eftersom åtgärden endast var anmälningspliktig när arbetet inleddes år 2017.

Nämnden hänvisar i sitt beslut till att man utgår ifrån att byggherren följer de villkor ÅMHM slagit fast. Enligt ÅMHM:s instruktion ska vägbanken förses med en trumma på maximalt 3,0 meter i diameter och en mindre trumma med en diameter om 1,2 meter, enligt vattenägarens krav. Om vattenägaren godkänner kan vägbank anläggas med en trumma med en diameter om 2,4 meter samt två trummor med en diameter om 1,2 meter. Det betyder att såväl nämnden som ÅMHM godkänner en lägre trumma om vattenägaren går med på det. I anhållan om bygglov för vägbank har inte uppgivits mått för trummornas storlek eftersom det regleras av samfällighetens och ÅMHM:s beslut.

I ÅMHM:s instruktion står även att vägbanken ska anläggas och underhållas så att den ger ett välvärdat intryck samt fyller sitt syfte och har bärighet för räddningsfordon. Det betyder att nämndens möjlighet att ställa andra krav på

utseendet eller annars ställa andra villkor på vägbanken är begränsad. Tillståndssökandens ritade skiss lämnades in till ÅMHM:s miljögranskning, inte för bygglovsansökan, eftersom man i det skedet inte visste vad ÅMHM:s beslut skulle bli. Det visade sig också senare att ÅMHM skulle godkänna båda alternativen förutsatt att vattenägaren godkänner det. Skissen förklarar hur hög vägbanken blir med de olika alternativen på trummor. I beredningen till ärendet 16.10.2018 står det att vägbanken planeras bli cirka 2,4 meter hög ovan normalvatten, vilket är fallet om det blir en tre meters trumma, så det är maxhöjden. Nämnden kan inte begränsa höjden på trumman eftersom det är samfälligheten som äger vattnet. Det betyder att den största trummans storlek är tre meter i diameter om inte samfälligheten beslutar annat.

Att vägbanken skulle vara det första steget till en avsevärd exploatering av fastigheten är spekulationer och något som tillståndssökanden som fastighetsägare inte känner till. Tillståndssökanden har ansökt om bygglov för en vägbank, för att på ett enkelt sätt kunna ta sig över till Junkholm och för att möjliggöra bosättning året runt. Övriga planer för holmen görs när överfarten är på plats.

ÅMHM har på tillståndssökandens anhållan utfört en miljögranskning av projektet. Granskningen ger instruktioner och villkor för hur vägbanken ska anläggas på ett lagligt sätt och med minsta möjliga negativa miljöpåverkan utan att denna miljöhänsyn blir oskälig. Därmed kan man inte anse att byggandet av vägbanken har en betydande miljöpåverkan såsom avses i 10 § i plan- och bygglagen.

Att bygga en vägbank som möjliggör fast förbindelse till Junkholm kan inte anses förorsaka olägenhet. Såsom vi tidigare redogjort för så kommer trafiken till Junkholm säkert att vara intensiv under byggtider, men knappast efter det med endast något fordon i dygnet. Däremot är Södra Söderbyvägen vältrafikerad och att ändringssökanden upplever trafiken från Södra Söderbyvägen som störande då de har placerat sin strandbastu precis nedanför den vägen är förståeligt. Trafiken till Junkholm måste dock i den jämförelsen vara näst intill obefintlig. Att utsikten nere på gräsmattan invid kanalen påverkas av vägbanken kan inte anses vara en tillräcklig olägenhet enligt 74 § i plan- och bygglagen.

Intressena som berörs av exploateringen har beaktats i och med att nämnden har tagit del av utlåtanden från grannar och vattenägare och har varit på syn till den tilltänkta platsen samt att ÅMHM i sitt beslut har givit instruktioner för hur vägbanken ska uppföras för att beakta de intressen som berörs. Instruktionerna beskriver hur ändamålet ska nås med minsta möjliga negativa miljöpåverkan utan att denna miljöhänsyn blir oskälig. I ÅMHM:s beslut finns angivet att varken Miljöbyrån, Fiskeribyrån eller Kulturbyrån vid Ålands landskapsregering motsätter sig projektet och genom deras utlåtanden tas i beaktande de allmänna intressen som kan anses föreligga. Med ÅMHM:s och byggnads- och miljönämndens syner har man också beaktat de enskilda intressen som finns såsom exempelvis rågrannarnas.

Bemötande

Ändringssökanden har inkommit med ett bemötande, vari framförts att av byggnads- och miljönämnden i Lemland och Lumparlands bemötande framgår att ÅMHM:s myndighetsbeslut av 10.10.2018 ligger till grund för bygglovsbeslutet samt att ÅMHM:s beslut skulle vara ett tillstånd. Ett beslut om miljögranskning är inte detsamma som ett miljötillstånd. Det förra kan snarare jämföras med en anmälan till den behöriga myndigheten som i sitt beslut meddelar sådana villkor som även framgår av lagstiftningen gällande dylika projekt. De av ÅMHM givna besluten beaktar således endast miljömässiga bestämmelser emedan markanvändningen i landskapet är en kommunal angelägenhet. Ett beslut av ÅMHM om att meddela villkor för en annars laglig verksamhet kan således inte utgöra en ensam grund för beviljande av bygglov. Det framgår även direkt av 67 § 1 mom. 2 punkten i plan- och bygglagen att det är frågan om konstruktioner som ändrar eller påverkar strandlinjen väsentligt.

Det är riktigt att det inte fordras något tillstånd vid byggande av väg på egen mark. I detta fall är det dock frågan om en anslutning av vägbanken till stranden som sluttar mot vattnet. Vägbanken kommer, till följd av att fastigheten sluttar mot stranden, vid anslutningen vara att jämställa med en mur precis intill ändringssökandens fastighet.

Liksom framförts i besvärsskriften har i byggnads- och miljönämndens beslut inga begränsningar på konstruktionen angivits. De mått som anges i miljögranskningen avser trummornas maximala mått. Bygglovsbeslutet innebär därmed bland annat att vägbankens totala höjd kan komma att bli högre än 2,4 meter ovanför vattenytan vid medelvattenstånd, utan att detta bryter mot bygglovsbeslutet. Måtten måste fastställas i bygglovet.

Den bild som bifogats besvärsskriften såsom bilaga 5 och där en vägbank har klippts in i bilden är inte vilseledande. Fotografiet som är taget vid stranden i närheten av strandbastun visar den effekt som vägbanken kommer att ha på ändringssökandens strandområde i närheten av strandbastun, ett område med högt rekreativvärde på ändringssökandens fastighet.

Det samtycke som den tidigare fastighetsägaren har givit ändringssökanden för uppförande av strandbastun är inte ett sådant samtycke som har varit av avgörande betydelse för bygglovsprocessen. Avståndet mellan strandbastun och den aktuella fastigheten överstiger fem meter och samtycket torde vara ett sådant hörande av granne som avses i 73 § i plan- och bygglagen och som ersätter byggnads- och miljönämndens syn och hörande till vilken grannarna ska kallas.

Det är även riktigt att ändringssökanden har diskuterat en eventuell överfart med den tidigare fastighetsägaren. Den överfarten avsåg dock inte en vägbank utan en bro som inte skulle stänga för sundet och avskärma ändringssökandens fastighet från den utanförliggande fjärden. Något samtycke har dock inte lämnats och oavsett om ett samtycke till en bro har givits eller inte gäller ett sådant inte en ny ägare eller i all framtid.

Den fullmakt som har bifogats besvärsskriften innehåller en uppenbar felskrivning. Av fullmakten framgår vem som har givit fullmakten, vilket ärende det gäller samt vem som har befullmäktigats. Därmed torde det stå klart för envar att fråga är om ett skrivfel.

Förvaltningsdomstolens avgörande

Förvaltningsdomstolen upphäver det överklagade beslutet och återförvisar ärendet till byggnads- och miljönämnden för ny behandling.

Skälen till förvaltningsdomstolens avgörande

Fullmakt

Tillståndssökanden har gjort gällande att ändringssökandens besvärsskrift är ogiltig eftersom ändringssökanden har undertecknat en fullmakt där jurist Petra Bengts befullmäktigas att företräda Ålandskomposten i ärendet. Förvaltningsdomstolen konstaterar att det trots detta framkommer ur fullmakten att ärendet gäller besvär över byggnads- och miljönämnden i Lemland och Lumparlands beslut 20.11.2018 § 197. I samband med inlämnande av bemötande har ändringssökanden även kompletterat med en av ändringssökanden undertecknad fullmakt ur vilken framkommer att jurist Petra Bengts befullmäktigats att företräda ändringssökanden i ärendet. Förvaltningsdomstolen finner därmed att det inte till denna del föreligger hinder att pröva besvären.

Det överklagade beslutets lagenlighet

I 65 § i plan- och bygglagen föreskrivs om allmänna krav på byggnadsverk vid nybyggnad eller ändring. Enligt bestämmelsens 1 mom. ska ett byggnadsverk ska vara lämpligt för sitt ändamål, utformas och placeras med hänsyn tagen till stads- eller landskapsbilden och med minsta möjliga negativa miljöpåverkan. Enligt bestämmelsens 2 mom. ska byggnadsverket bl.a. uppfylla grundläggande krav på bärförmåga, stadga och beständighet i konstruktionerna. Kraven i 2 mom. ska uppfyllas på så sätt att de med normalt underhåll kan antas komma att fortsätta att vara uppfyllda under en ekonomiskt rimlig livslängd. Enligt bestämmelsens 6 mom. ska särskilda värden ur historisk, kulturhistorisk eller estetisk synpunkt, som grundas på fackmässiga bedömningar, skyddas.

Enligt 71 § 1 mom. i plan- och bygglagen görs ansökan om bygglov skriftligen hos byggnadsnämnden. Till ansökan fogas enligt 2 mom. de ritningar, beskrivningar och övriga handlingar som behövs för prövningen. Närmare bestämmelser om ansökan om och förutsättningar för tillstånd och om de handlingar som behövs för prövningen utfärdas enligt 3 mom. genom landskapsförordning.

I 23 § i plan- och byggförordningen föreskrivs om bygglovshandlingar. Enligt 1 mom. ska projektets huvudritningar bifogas till ansökan om bygglov. Till huvudritningarna hör en situationsplan samt planritningar, sektionsritningar och fasadritningar. Enligt 3 mom. ska vid behov även en redogörelse för

byggplatsens grundläggnings- och höjdförhållanden lämnas in och en redogörelse över det grundläggningssätt som förutsätts och över andra behövliga åtgärder. Närmare föreskrifter om ritningar och projekthandlingar och deras utförande kan enligt 5 mom. utfärdas i Ålands byggbestämmelsesamling.

Ålands byggbestämmelsesamling, antagen genom landskapsförordning 2015:5, innehåller bestämmelser (föreskrifter) om byggande som ska tillämpas i landskapet. I avsnitt 2:6 i byggbestämmelsesamlingen föreskrivs om bygglövsritningarnas utformning. De allmänna föreskrifterna anger att planerna över ett byggprojekt ska vara tydliga och lättförståeliga och följa vedertagen ritsed. En ritnings skala ska vara lämplig med hänsyn till det objekt som ritas och ritningen ska vara utförd i den skala som anges. Kommunens byggnadstillsynsmyndighet kan medge avvikelser från föreskrifterna i avsnitt 2:6 bl.a. med beaktande av byggnadsprojektets omfattning och läge.

I 72 § i plan- och bygglagen föreskrivs om handläggning av bygglov. Enligt paragrafens 1 mom. ska ansökan om bygglov beviljas om åtgärden inte strider mot antagen plan, denna lag eller med stöd av lagen utfärdade bestämmelser. I 4 mom. föreskrivs att om byggnadsnämnden finner skäl till avslag ska dessa motiveras i beslutet.

I 40 § i förvaltningslagen finns allmänna bestämmelser om motivering av beslut. Enligt paragrafens 1 mom. ska ett beslut motiveras. I motiveringen ska det anges vilka omständigheter och utredningar som har inverkat på avgörandet och vilka bestämmelser som har tillämpats. Enligt 2 mom. får motiveringen för ett beslut utelämnas, helt eller delvis, bl.a. om ett yrkande som inte gäller någon annan part godkänns genom beslutet och ingen annan har rätt att söka ändring i beslutet (4 punkten) eller motivering av någon annan särskild orsak är uppenbart onödig (5 punkten).

Ansökan gäller bygglov för en vägbank som planeras förbinda Junkholm med Granskär i södra Söderby. Till ansökan har bifogats bl.a. en situationsplan som anger vägbankens placering. Området är varken föremål för general- eller detaljplanläggning. Ålands miljö- och hälsoskyddsmyndighet (ÅMHM) har genom beslut av 10.10.2018 meddelat instruktioner om miljöskydd som ska iakttas vid anläggande av förbindelse mellan Junkholm och Granskär.

Byggnads- och miljönämnden har motiverat sitt beslut att bevilja bygglov närmast genom att konstatera att grannar och vattenägare hörts i ärendet, att vägbanken inte strider mot kommunens markanvändningsplaner- eller mål för området i fråga och genom att hänvisa till ÅMHM:s behandling av ärendet och de godkännande som byggprojektet erhållit av ÅMHM. Förvaltningsdomstolen konstaterar inledningsvis att även om sådana godkännanden naturligtvis kan beaktas såsom utredning i ärendet, borttar de likväl inte byggnads- och miljönämndens skyldighet att redogöra för sin egen bedömning av förutsättningarna för att bevilja bygglov enligt plan- och bygglagen samt att i detta avseende även överväga behovet av föreskrifter som villkor för att säkerställa tillståndets förenlighet med den aktuella lagen. Det finns dessutom skäl att

påpeka att byggprojektet inte erhållit något allmänbindande tillstånd enligt miljöskyddslagen, utan ÅMHM har enbart meddelat instruktioner för verksamheten på basis av miljögranskning. Det beslut nämnden hänvisat till innefattar överlag inte någon bedömning av byggprojektets förenlighet med plan- och bygglagen. Bl.a. saknas helt en bedömning av vägbankens lämplighet med tanke på landskapsbilden.

I sitt utlåtande har myndigheten anfört att hörandet av grannar och vattenägare vid beredningen av bygglovsbeslutet har skett i enlighet med stadgandena i plan- och bygglagen och att de inkomna utlåtandena tydligt har presenterats i handlingarna. Vidare har nämnden anfört att något lagligt krav på bemötande av inkomna utlåtanden inte finns i plan- och bygglagen.

Förvaltningsdomstolen konstaterar att plan- och bygglagen innefattar en uttrycklig bestämmelse om skyldighet att motivera avslag till ansökan om bygglov, vars avsedda förhållande till de allmänna kraven på motivering av beslut enligt förvaltningslagen inte framgår av förarbetena. Bestämmelsen förefaller härstamma från landskapets tidigare byggnadslag (12g §), dvs. från en tidpunkt då landskapet helt saknat övergripande förvaltningslagstiftning med allmänna krav på motivering av beslut. Då man dessutom beaktar den i 21 § 2 mom. i grundlagen föreskrivna rätten att få motiverade beslut, kan gällande plan- och bygglag omöjligen tolkas ha haft som innebörd att positiva bygglovsbeslut skulle vara undantagna från den allmänna motiveringsskyldigheten enligt förvaltningslagen. Förvaltningsdomstolen konstaterar att det visserligen inte helt saknas en motivering i det överklagade beslutet. Nämnden har dock enbart konstaterat att man inte ser några lagliga hinder för byggandet och att vägbanken inte strider mot kommunens markanvändningsprinciper eller -mål. Nämnden har inte i sin motivering gjort en självständig bedömning av förutsättningarna för beviljande av bygglov och inte heller bemött de yttranden som inkommit. Särskilt i en situation såsom den aktuella, där grannar har framställt invändningar mot byggprojektet, finner förvaltningsdomstolen att motiveringen till denna del är bristfällig.

Byggnads- och miljönämnden har i sitt utlåtande till förvaltningsdomstolen anfört att vägbanken upptill bör ha en bredd om minst tre meter för att kunna användas tryggt och att vägbankens höjd i förhållande till bottnen samt medelvattendjup på platsen styrs av miljömyndighetens (och vattenägarens) krav på en trumma med en diameter om minst tre meter. Tillståndssökanden har anfört att man i anhållan om bygglov för vägbank inte uppgivit mått för trummornas storlek eftersom det regleras av samfällighetens och ÅMHM:s beslut. Vidare har tillståndssökanden anfört att det i ÅMHM:s instruktion står att vägbanken ska anläggas och underhållas så att den ger ett välvårdat intryck samt fyller sitt syfte och har bärighet för räddningsfordon. Det betyder enligt tillståndssökanden att nämndens möjlighet att ställa andra krav på utseendet eller annars ställa andra villkor på vägbanken är begränsad.

Förvaltningsdomstolen håller med ändringssökanden om att bygglovsritningarna i detta fall är att betrakta som knapphändiga. Ur utredningen framgår att den handritade skissen som ingår i ärendets handlingar inte har inlämnats som en del av ansökan om bygglov. Av lagstiftningen

framgår att kraven på ritningarna ska bedömas från fall till fall, i förhållande till syftet med tillståndsprövningen. Ritningarna ska uppgöras i sådan omfattning och med den noggrannhet som det specifika projektets omständigheter förutsätter, och tillståndsmyndigheten får också av särskilda skäl medge avvikelser från föreskrifterna. Byggnads- och miljönämnden har dock i sitt beslut inte tagit ställning till vägbankens mått utan enbart konstaterat att man utgår ifrån att byggherren följer de villkor ÅMHM slagit fast. Med beaktande av vad som ovan anförts angående ÅMHM:s miljögranskningsbesluts relation till bestämmelserna i plan- och bygglagen finner förvaltningsdomstolen att byggnads- och miljönämndens beslut även till denna del är bristfälligt och att nämnden borde ha gjort en självständig prövning gällande vägbankens dimensioner och i samband med detta en prövning gällande huruvida ritningarnas omfattning var tillräcklig för att avgöra ärendet.

Med anledning av ovanstående finner förvaltningsdomstolen att det överklagade beslutet ska upphävas och ärendet återförvisas till nämnden för ny behandling utan att domstolen tar ställning till förutsättningarna för beviljande av tillstånd i sak.

Tillämpade rättsnormer

I motiveringen nämnda bestämmelser

Att söka ändring

Med iakttagande av 190 § 1 mom. i rikets markanvändnings- och bygglag får ändring i detta beslut sökas genom besvär endast om högsta förvaltningsdomstolen beviljar besvärstillstånd. Besvärsskriften ska tillställas högsta förvaltningsdomstolen inom 30 dagar från den dag förvaltningsdomstolens beslut givits. Besvärsskriften ska inlämnas till högsta förvaltningsdomstolen. Besvärсанvisning medföljer som bilaga (FPL besvärstillstånd efter anslag 01.20).

Meddelande om rättegångsavgift 1.16

Sammansättning

Sandra Kevin
ordförande, föredragande

Kristina Fagerlund
ledamot

Beslutet expedieras av



Sandra Kevin
föredragande ledamot

Distribution

Beslut Christer Nordberg /ombud, utan rättegångsavgift

Avskrift Anna Janson, Erika Janson, Gunnar Janson och Lola Janson /ombud

Avskrift jämte handlingarna
Byggnads- och miljönämnden i Lemland och Lumparland

Kopiens riktighet bestyrkes.
Mariehamn 18/6 2020
Ingemar Boman

Bilaga till förvaltningsdomstolens beslut

BESVÄRSANVISNING (Efter anslag)

Förvaltningsdomstolens beslut får överklagas genom skriftliga besvär hos **högsta förvaltningsdomstolen**, om högsta förvaltningsdomstolen beviljar besvärstillstånd.

Grunder för beviljande av besvärstillstånd

Enligt 111 § 1 mom. i lagen om rättegång i förvaltningsärenden ska besvärstillstånd beviljas om:

- 1) det med avseende på lagens tillämpning i andra liknande fall eller för en enhetlig rättspraxis är viktigt att ärendet avgörs av högsta förvaltningsdomstolen,
- 2) det finns särskilda skäl för högsta förvaltningsdomstolen att avgöra ärendet på grund av att det i ärendet skett ett uppenbart fel, eller
- 3) det finns något annat vägande skäl för att bevilja besvärstillstånd.

Besvärstillstånd kan också beviljas i fråga om endast en del av förvaltningsdomstolens överklagade beslut.

Besvärstid och dag för delfående

Detta beslut har givits efter anslag den dag som anges i beslutet, då beslutet anses ha kommit till parternas kännedom. Besvär ska anföras inom 30 dagar från sagda dag, denna dag inte medräknad.

Besvärens innehåll

I besvären, som ska innehålla en ansökan om besvärstillstånd, ska följande anges:

- ändringssökandens namn och kontaktuppgifter inklusive uppgift om postadress och eventuell annan adress till vilken handlingar som hänför sig till rättegången kan sändas (processadress); om talan förs av ändringssökandens lagliga företrädare eller ombud, ska också dennes kontaktuppgifter uppges
- det beslut i vilket ändring söks (det överklagade beslutet)
- den grund på vilken besvärstillstånd begärs samt de skäl på vilka grunden för meddelande av besvärstillstånd föreligger
- till vilka delar ändring söks i beslutet och vilka ändringar som yrkas (yrkandena)
- grunderna för yrkandena
- vad besvärsrätten grunderar sig på om det överklagade beslutet inte avser ändringssökanden själv.

Medan besvären är anhängiga ska högsta förvaltningsdomstolen utan dröjsmål underrättas om ändringar i kontaktuppgifterna. Om flera personer anför besvär tillsammans, kan det i besvären anges att en av dem är kontaktperson.

Bilagor till besvären

Till besvären ska följande fogas:

- det överklagade beslutet med besvärсанvisning,
- utredning om när ändringssökanden har fått del av beslutet, eller annan utredning om när besvärstiden börjat löpa,
- de handlingar som ändringssökanden åberopar som stöd för sina yrkanden, om dessa inte redan tidigare har lämnats till myndigheten.

Ett ombud ska foga till besvären en fullmakt såvida inte samma person har uppträtt som ombud vid en tidigare handläggningsfas eller ombudet är advokat, offentligt rättsbiträde eller ett rättegångsbiträde med tillstånd.

Inlämnande av besvär

Besvär ska inom besvärstiden lämnas till **högsta förvaltningsdomstolen**. Besvären ska vara framme senast den sista dagen av besvärstiden före utgången av ämbetsverkets öppettid. Detta gäller också då besvären inlämnas via förvaltningsdomstolarnas e-tjänst eller per e-post. Handlingarna kan lämnas in även via förvaltningsdomstolarnas e-tjänst. Handlingarna sänds per post eller elektroniskt på avsändarens ansvar.

Högsta förvaltningsdomstolens kontaktuppgifter:

Besöksadress:	Postadress:
Fabiansgatan 15	PB 180
Helsingfors	00131 HELSINGFORS

Telefon: 029 56 40260 (registratorskontoret)

Fax: 029 56 40382

E-post: korkein.hallinto-oikeus@oikeus.fi

Förvaltnings- och specialdomstolarnas e-tjänst:
<https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>

**RÄTTEGÅNGSAVGIFT SOM UPPBÄRS FÖR HÖGSTA FÖRVALTNINGSDOMSTOLENS BESLUT
I ÄRENDEN SOM ANHÄNGIGGÖRS FRÅN OCH MED 1.1.2016**

För behandling av ett ärende som gäller ändringssökande och ett besvärstillståndsmål vid högsta förvaltningsdomstolen uppbärs en rättegångsavgift på 500 euro.

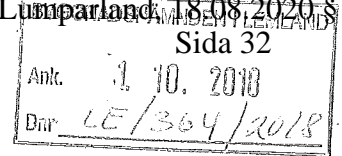
Rättegångsavgift uppbärs vid högsta förvaltningsdomstolen inte för avgiftsfria prestationer som avses i 5 § i lagen om domstolsavgifter eller om det föreligger en i 4 § i nämnda lag avsedd grund för att inte uppbära rättegångsavgift.

Rättegångsavgift tas inte heller ut om högsta förvaltningsdomstolen ändrar ett överklagat beslut till förmån för ändringssökanden. Avgift tas dock ut oberoende av utgången i ärendet vid ändringssökande som gäller ett förhandsavgörande som meddelats i ett skatteärende.

Rättegångsavgift tas inte ut hos dem som med stöd av rättshjälpslagen är befriade från behandlingsavgifter eller hos dem som enligt bestämmelser någon annanstans i lag är befriade från avgifter som ska betalas för myndigheternas åtgärder.

Lagen om domstolsavgifter (FFS 1455/2015)

meddelande om rättegångsavgift 01.16



Söderby Samfällighet
C/O Tor-Erik Söderlund
Norra Söderbyvägen 22
AX-22610 LEMLAND
Tel. +3584575221619

Byggnads- och miljönämnden i *BBC*
Lemland och Lumparland
Kommunrundan 7
AX-22610 LEMLAND

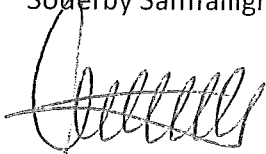
Hänvisning: Ert meddelande om möjlighet till yttrande beträffande **nybyggnad av vägbank till Junkholm, Södra Söderby Lemland.**

Samfällighetens sysslomän har den 26.9.2018 behandlat Ert meddelande och beslutat att hänvisa till Samfällighetens behandling av ärendet den 19.6.2018, då på förfrågan av Anna Jansson m.fl.

Yttrandet finns i bifogad bilaga.

Lemland 28.9.2018

Söderby Samfällighet.



Ordförande Tor-Erik Söderlund

BILAGA

Söderby Samfällighet

Anna Jansson

Tor-Erik Söderlund

Öjvägen

Norra Söderbyvägen 22

Söderby

AX-22630 LEMLAND

AX-22610 LEMLAND

Tel +3581835683

Söderby Samfällighets sysslomän har den 19.6 2018 behandlat er gemensamma anhållan om "omprövning av tidigare fattat beslut om vägbank" samt er muntliga anhållan om att tillfälligt få uppbevara muddermassor på samfällighetens markområde vid Söderby Sjö.

Om ÅMHM anser att det ur miljösynpunkt, möjlighet till vattengenomströmning och fiskens lekmöjligheter är tillräckligt med vägtrummor kan det godkännas av sysslomännen under förutsättning att den större trumman dimensioneras så att det fortsättningsvis går att färdas med en mindre farkost genom sundet. **Dimensionen på den större trumman bör vara minst 3,0 meter i diameter. Därtill skall åtminstone en mindre trumma med en diameter om minst 1,2 meter läggas mellan den större trumman och landsidan. Den mindre trumman bör läggas under medelvattennivån.**

Den större trumman bör läggas på ca – 1,2 meter räknat från medelvatten. Den större trumman bör vara epoxi behandlad galvaniserad ståltrumma eller en plasttrumma som klarar av trycket från vägen och trafiken över trumman. På det sättet kan man garantera en någorlunda lång livslängd på trumman och vägbanken.

Slänten på vägbanken bör anläggas så att material inte riskerar att rasa ner i sundet. En lutning på slänten kan lämpligen vara ca 1:2.

Sysslomännen planterar varje år ut fiskyngel. En av platserna är där fisk planteras ut är i det aktuella sundet.

Sysslomännen har i sin bedömning av anhållan inte tagit ställning till utseendemässiga bedömningar i sitt utlåtande.

Beträffande er muntliga anhållan om att tillfälligt få uppbevara muddermassor på samfällighetens markområde beslöt sysslomännen att ge tillstånd till detta på i bifogad kartsbild markerat område och på följande villkor

- Att muddermassorna inte får rinna ut i vattnet
- Att sökanden själv ansvarar för att massorna inte rinner in på grannfastigheten
- Att sökanden städar upp området och vid behov grusar upp del av vändplan i befintligt skick efter att muddermassorna förts till den tillfälliga uppbevaringsplatsen.
- Att muddermassorna forslas bort senast 30.4.2019

- Att området där muddermassorna förvarats städas upp och att del av vändplan grusas på nytt vid behov så att området återlämnas i befintligt skick.

Eventuella oangelägenheter på skogsbilvägen i samband med transporten ansvarar sökanden själv för liksom för ett eventuellt myndighets tillstånd för uppbevaring av massorna.

Söderby 19.6.2018

Ordförande Tor-Erik Söderlund

Börje Lundberg

Gunnar Lindeman

Georg Blomqvist

Lemlands kommun
Byggnads och miljönämnden
Kommunrundan 7
22610 Lemland

BEMÖTANDE

18.8.2020

Söderby Samfällighet
c/o Roger Henriksson
Öjvägen 89
22610 Lemland

Hänvisning; Yttrande över bygglovsansökan 28.9.2018

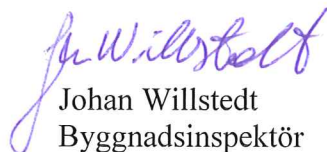
Ärende; Anhållan om bygglov för vägbank mellan Södra Söderby och Junkholm

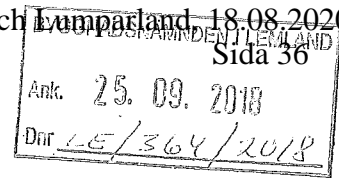
Trummornas dimensioner och deras placering
Enligt Vägbankens plankarta daterad 6.8.2020 har vägbanken två trummor. Den större har diameter 3,0 meter med hjässan på +1,8 meter och botten på -1,2 meter. Den mindre trumman har diameter 1,2 meter.

Vägbankens slänt
Enligt vägbankens tvärsektioner daterad 6.8.2020 har banken en släntlutning om 1:1,25. Vägbanken är projekterad av ett konsultföretag i branschen. Utgående från detta bedöms vägbanken projekterad så att den fyller sin funktion.

Tillfällig uppbevaring av muddermassor
Placering och behandling av muddermassor är en sak mellan berörd markägare, byggherren och övervakande myndighet ÅMHM.

I tjänsten


Johan Willstedt
Byggnadsinspektör



Byggnads- och miljönämnden i
Lemland och Lumparland

B B

Yttrande med anledning av bygglovsansökan från Anna Janson m.fl.

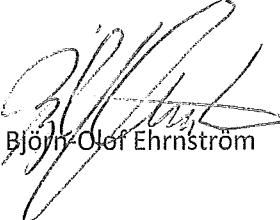
Som ägare av grannfastigheten (417-418-9-45) till den tilltänkta vägbanken berörs vi inte i direkt av vägbanken eftersom vi vistas huvudsakligen på södra delen av vår fritidstomt. Däremot är vattenkvaliteten längs stränderna och i kanalen mellan vår tomt och Junkholmen bedräglig med riklig algväxt under en del av sommaren. Vår bastubyggnad ligger invid kanalen och vi befarar att vattenkvaliteten försämras när vägbanken påverkar genomströmningen. Därför har vi till ÅMHM lämnat följande yttrande gällande den tilltänkta vägbanken:

"Vi förutsätter att ägaren till Junkholmen ansvarar för att rören under vägbanken i framtiden hålls öppna så att vattengenomströmningen är maximal med hänsyn till rådande vattennivå. Kanalbotten skall också hållas rensad från slam och sediment till en nivå motsvarande rörens botten, minst 3 meter i vardera riktningen från rörens ändor."

Ovannämnda yttrande gäller oberoende om vägbanken förses med en 2,4 m trumma + två 1,2 m trummor eller, som Söderby Samfällighet förutsätter i sitt beslut av den 19 juni 2018, en 3 m trumma tillsammans med åtminstone en 1,2 m trumma.

Mariehamn den 19 september 2018


Christina Ehrnström


Björn-Olof Ehrnström

Lemlands kommun
Byggnads och miljönämnden
Kommunrundan 7
22610 Lemland

BEMÖTANDE

18.8.2020

Christina och Björn-Olof Ehrnström
Lövstrandsvägen 8 G 22
22100 Mariehamn

Hänvisning; Yttrande över bygglovsansökan 19.9.2018

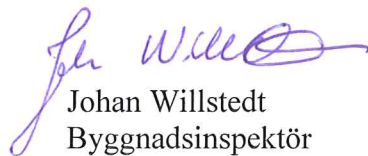
Ärende; Anhållan om bygglov för vägbank mellan Södra Söderby och Junkholm

Ni har i ert yttrande uttryckt oro över att vattenkvaliteten försämras när vägbanken påverkar genomströmningen.

”Vi förutsätter att ägaren till Junkholmen ansvarar för att rören under vägbanken i framtiden hålls öppna så att vattengenomströmningen är maximal med hänsyn till rådande vattennivå. Kanalbotten skall också hållas rensad från slam och sediment till en nivå motsvarande rörens botten, minst 3 meter i vardera riktningen från rörens ändor.”

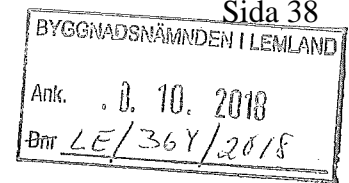
ÅMHM har i sitt myndighetsbeslut över utförd miljögranskning uppsatt anvisningar för vattenföretagen med stöd av miljöskyddslagstiftningen. Dessa anvisningar syftar till att minimera såväl de kortsiktiga som de långsiktiga påverkningarna på vattenmiljön i området.

I tjänsten


Johan Willstedt
Byggnadsinspektör

Byggnads- och miljönämnden i
Lemland och Lumparland
Kommunrundan 7

YTTRANDE



22610 LEMLAND

Hänvisning: Bygglövsansökan från Anna Janson mfl

Ärende Nybyggnad av vägbank till Junkholm, Södra Söderby, Lemland

Byggandet av en 9 meter bred vägbank med flera plasttrummor ändrar och påverkar strandlinjen vid kanalen i Södra Söderby väsentligt. Vägbanken kommer att resa sig som en närmare 3 meter hög mur mellan vår strandvy och den öppna fjärden (bilaga 1a och 1b), och kommer att innebära en avsevärd minskning av värdet på vår fastighet. Vår strandmiljö blir så gott som omringad av störande trafik med denna vägs sträckning.

Ursprungligen rörde diskussionerna med Janssons en förbindelse till Junkholm i form av en bro, inte en massiv vägbank. Detta både med tanke på de sommargäster som i över 40 års tid dagligen rott genom kanalen, själva strandmiljön och vattengenomströmningen.

Som rågrannar kommer muddrandet och byggandet av en vägbank på av Jansons avsedda plats avsevärt att påverka vår strandmiljö. Därför har vi den 17 maj 2018 kommit med ett annat förslag. I vårt förslag flyttas förbindelsen ca 80 meter längre in i viken, vilket skulle minska olägenheterna och de ekonomiska förlusterna för oss (bilaga 2). Tyvärr har Jansons inte besvarat vårt brev. Ett telefonsamtal den 11 juli 2018 med Söderby Samfällighets ordförande Tor-Erik Söderlund klargjorde att diskussioner om att få köpa av Samfällighetens mark vid Söderby sjö fortfarande hade alla förutsättningar att föras. Följaktligen har vi valt att själva föra diskussionerna vidare med Söderby Samfällighet, och sände den 25 september 2018 in vår förfrågan om att köpa behövlig mark (bilaga 3). Ärendet kommer att behandlas på Söderby Samfällighets följande styrelsemöte. Bifogat även en kartskiss av vilken framgår vårt förslag till ny vägsträckning (bilaga 4).

I detta skede är det för oss något oklart hur stora och hur många trummor som avses, då olika förslag har förekommit, och ÅMHM ännu inte givit sitt utlåtande. Bifogat en kopia av protokollet från ÅMHM:s platsbesök den 5 september 2018 (bilaga 5).

Som fast bosatta i Södra Söderby sedan år 2003 yrkar vi på att alla möjligheter utreds innan beslut i ärendet fattas. Detta för att kunna uppnå den minsta ekonomiska förlusten, och den mest fördelaktiga lösningen för alla parter.

Vi välkomnar även ett besök på platsen av Byggnads- och miljönämnden.

Lemland den 3 oktober 2018


Christer Nordberg


Kira Gustafsson

Mobil: 0457-5244443

050-5305967

Södra Söderbyvägen 241
22610 LEMLAND

- Bilagor:
- 1a) Vy från strandbastuns terrass i maj 2018
 - 1b) Vy från strandbastuns terrass med skissad vägbank
 - 2) Brev till familjen Janson
 - 3) Förfrågan till Söderby Samfällighet
 - 4) Kartskiss över föreslagen ny vägsträckning
 - 5) Kopia av ÅMHM:s protokoll daterat 14.9.2018

Lemlands kommun
Byggnads och miljönämnden
Kommunrundan 7
22610 Lemland

BEMÖTANDE

18.8.2020

Christer Nordberg och Kira Gustafsson
Södra Söderbyvägen 241
22610 Lemland

Hänvisning; Yttrande över bygglovsansökan 3.10.2018

Ärende; Anhållan om bygglov för vägbank mellan Södra Söderby och Junkholm

Vägbankens bredd och höjd

Enligt senaste väghandlingar är vägen ca 3,5 meter bred. Detta ger en höjd över normalvattenstånd om ca 2,06 m i sektion 0/060. Vägbankens bredd i vattenlinjen blir då ca 9,0 meter. Dessa proportioner behövs, dels för att möjliggöra en tillräcklig vattengenomströmning samt möjlighet till båttrafik samt för att trygga att även tyngre fordon tryggt kan köra på vägbanken.

Inverkan av vägbankens byggande på strandmiljön

All typ av vattenföretag innebär vissa olägenheter för närområdet i form av bl a grumligt vatten. I miljöskyddslagstiftningen finns dock reglerat hur och när vattenföretag får utföras (se närmare ÅMHM:s anvisningar för arbetet).

Utredning av alternativa lösningar

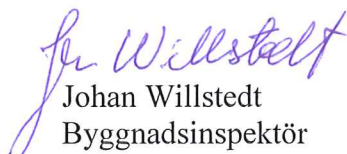
Nämndens uppgift som byggnadstillsynemyndighet är att ta ställning till en presenterad plan. Ifall tillstånd inte beviljas den presenterade planen kan alternativa lösningar komma på fråga enligt byggherrens överväganden.

Vägbankens trummor

Enligt Plankarta daterad 6.8.2020 har vägbanken två trummor. Den större har diameter 3,0 meter med hjässan på +1,8 meter och botten på -1,2 meter. Den mindre trumman har diameter 1,2 meter.

Nämnden gör ett platsbesök inför ärendets behandling den 18.8.2020.

I tjänsten


Johan Willstedt
Byggnadsinspektör



Vår referens:
Mats Westman
Tel: (0)18 - 528 609

Protokoll
Dnr: 2018-567

14.09.2018

Anna Janson
Öjvägen 89
22610 Lemland

Objekt

Planerad vägbank
Junkholm - Granskär
Lemland

Platsbesök

Datum: 05.09.2018

Inspektionen utfördes av: Mats Westman, miljöskyddsinspektör
Närvarande vid inspektionen: Mikael Stjärnfelt, miljöskyddsinspektör
Anna Janson, sökande
Kira Gustavsson och Christer Nordberg, rågrannar
Christina och Björn-Olof Ehrnström, rågrannar
Tor-Erik Söderlund, ordförande för samfälligheten

Platsbesök i samband med ansökan om miljögranskning av vägbank till Junkholm i Södra Söderby, Lemland.

ÅMHM utförde 05.09.2018 ett platsbesök vid tilltänkt plats för vägbank till Junkholm i Södra Söderby, Lemland. Besöket gjordes för att myndigheten skulle bilda sig en uppfattning om hur det ser ut i omgivningen, och hur en eventuell vägbank skulle påverka området. Med på platsbesöket var sökanden samt de parter som hörts på ansökan.

För Ålands miljö- och hälsoskyddsmyndighet,

Mats Westman
Miljöskyddsinspektör

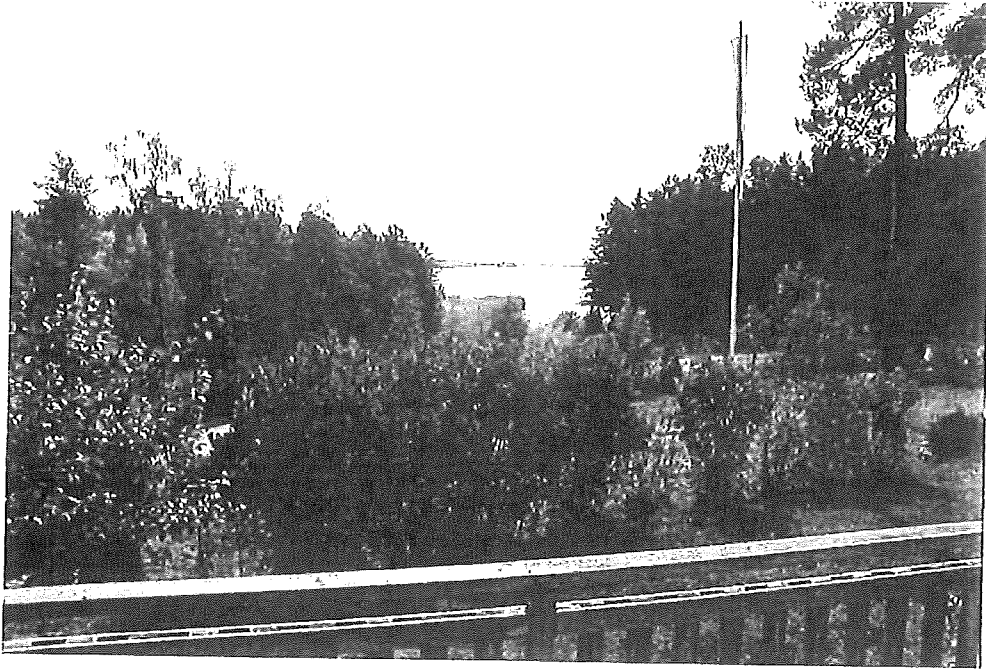


Bild 1. Vy från bostadshus



Bild 2. Infart till tilltänt vägbank



Bild 3. Plats för tilltänkt vägbank



Bild 4. Avstånd till rågrannes fastighet. Totalbredden på sökandes fastighet uppgår till ca 10 meter och vägbankutfyllnaden kommer att uppta i princip hela brädden.



Bild 5. Ungefärlig höjd med trumma på 2,4 meter.

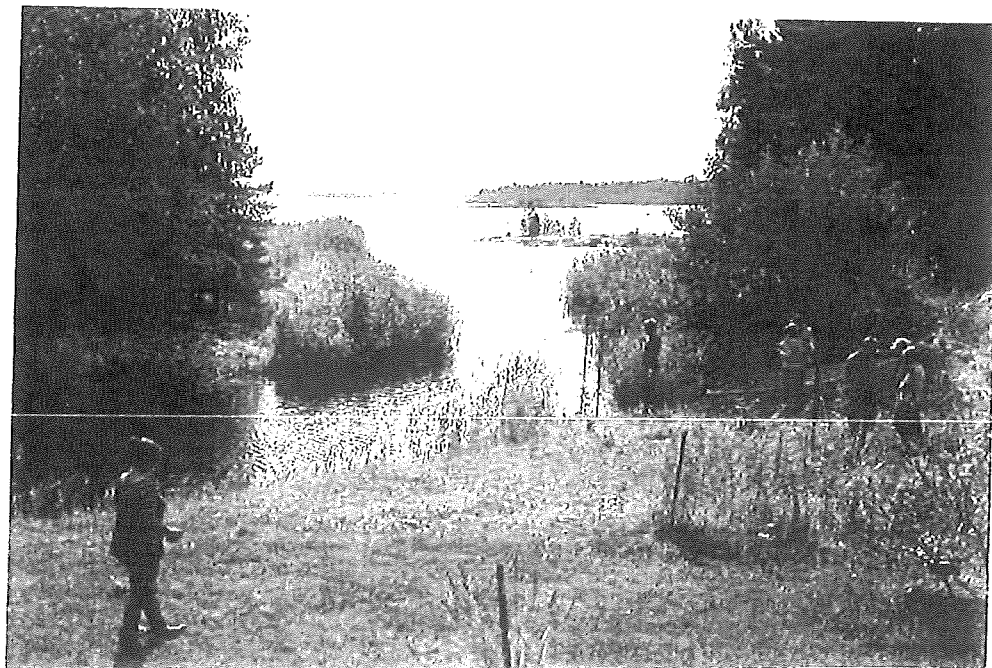


Bild 6. Ungefärlig höjd med trumma på 2,4 meter. Bilden tagen från bastubyggnad.



Bild 7. Ungefärlig höjd med trumma på 3,0 meter.



Bild 8. Ungefärlig höjd med trumma på 3,0 meter. Bilden tagen från bastubyggnad.

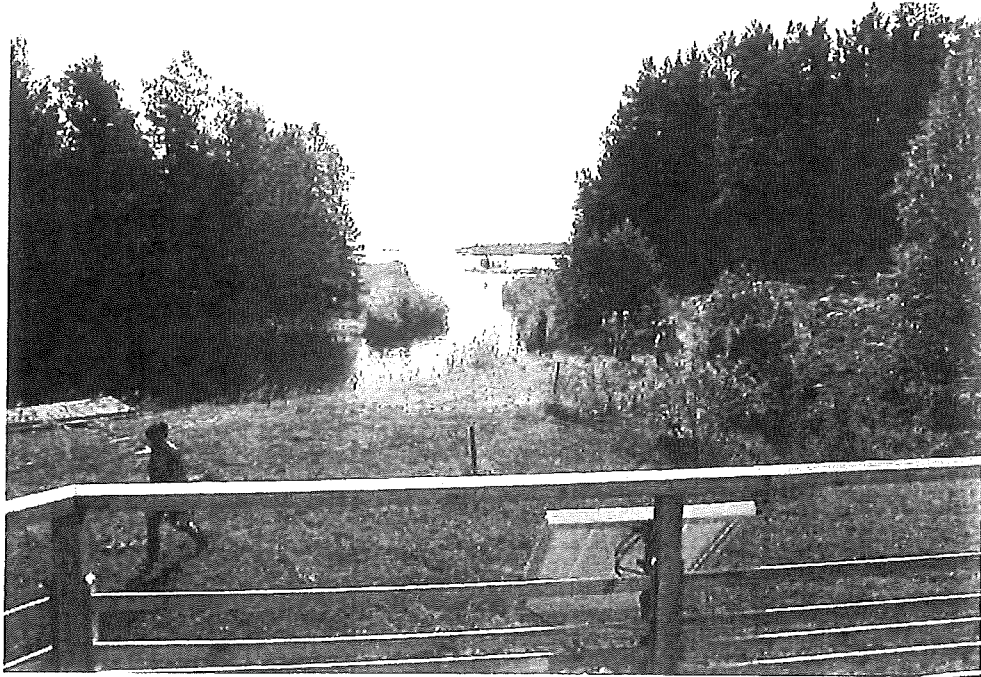


Bild 9. Vy från bastubyggnad.

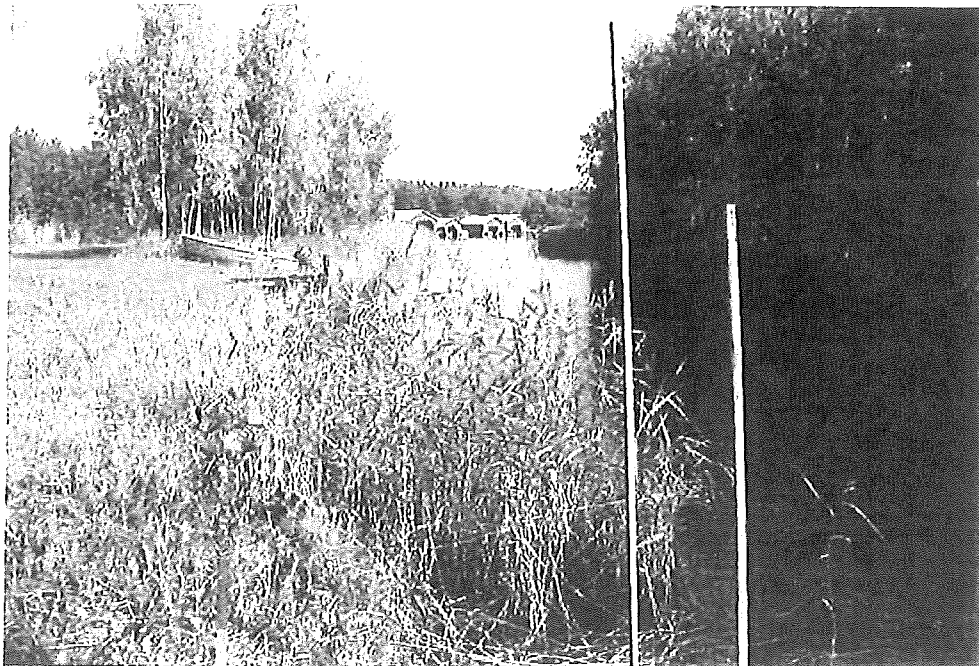


Bild 10. Vy mot samfällighetens båthamn.



Bild 11. Vy mot bostadshus och bastubyggnad.



Bild 12. Vy över sundet.



För kännedom:

Kira Gustavsson och Christer Nordberg

Christina och Björn-Olof Ehrnström

Tor-Erik Söderlund, Söderby Samfällighet

ÅMHM Expedierat 11.10.2018



Vår referens:
Mats Westman
Tel: (0)18 - 528 609

MYNDIGHETSBESLUT
Ärende: 2018-567
Beslut: MB-2018-296

10.10.2018

Anna Janson
Öjvägen 89
22610 Lemland

Verksamhet

Vägbank
Junkholm-Granskär
Lemland

Beslut

Vid anläggande av förbindelse mellan Junkholm och Granskär i samfällt vattenområde på fastighet 417-418-876-1 i Lemlands kommun, ska instruktionerna nedan meddelade med stöd av 15 och 24 §§ i landskapslagen (2008:124) om miljöskydd, nedan miljöskyddslagen iakttas.

Verksamhetsutövaren ansvarar för att verksamheten uppfyller alla lagens krav. ÅMHM kan förelägga om ytterligare krav, avbryta verksamheten eller kräva att skada avhjälps om verksamhetsutövaren försummat sina skyldigheter enligt lag eller myndighetens instruktioner.

Instruktioner

1. Verksamheten får inte utföras under tidsperioden 15 april-31 augusti.
2. Muddermassorna ska placeras på land och på ett sådant sätt att de inte riskerar att spridas till vattenmiljön.
3. Förorenat fyllnadsmaterial får inte användas i bankkonstruktionen.
4. Vägbanken ska förses med en trumma på maximalt 3,0 meter i diameter och en mindre trumma med en diameter på 1,2 meter för att tillgodose vattengenomströmningen. Annan konstruktion såsom bro ska tillgodose minst samma genomströmning och tillgodose vattenägarens krav på farbar höjd.
5. Oavsett instruktion 4 kan med vattenägarens godkännande vägbank anläggas med en trumma med en diameter på 2,4 meter samt två trummor med en diameter på 1,2 meter.
6. Vägbanken ska anläggas och underhållas så att den ger ett välvårdat intryck samt fyller sitt syfte och har bärighet för räddningsfordon.



Motivering

ÅMHHM har granskat ansökan och funnit grundad anledning att pröva verksamhetens laglighet, samt för att minska verksamhetens negativa miljöpåverkan beslutat att meddela instruktioner enligt 15 och 24 §§ i miljöskyddslagen. För att trygga att ändamålet med verksamheten nås med minsta möjliga negativa miljöpåverkan, utan att denna miljöhänsyn blir oskälig, har ÅMHHM meddelat instruktioner i syfte att förebygga och begränsa verksamhetens negativa miljöpåverkan.

Instruktion 1 motiveras med att grumlande och bullrande arbeten i sjöar och kustvatten ska undvikas under tidsperioden 15 april - 31 augusti framförallt på grund av att den biologiska aktiviteten (fisklek och fåglars häckning) då är stor. Därtill är perioden kännetecknande för rekreation och friluftsliv. Genom en generell förbudsperiod kan skador på ovan angivna intressen märkbart reduceras. Kostnaderna för den begränsning i muddrings- och grävningsarbeten som förbudsperioden medför är inte oskäligt stora i förhållanden till den nytta de medför. ÅMHHM har bedömt att det inte föreligger skäl att bevilja undantag under tiden 15 april-31 augusti då området inte är exploaterat sedan tidigare och samhällsnyttan med det aktuella projektet är begränsad. Detta med stöd av 4 kap. 1 och 4 §§ vattenlag (1996:61) för landskapet Åland, nedan vattenlagen, och rörande buller med stöd av 24 § miljöskyddslagen.

Instruktion 2 motiveras med att muddermassor, i enlighet med 3 § 2 mom. landskapsförordning (2006:124) om hantering av jord- och muddermassor, ska placeras på land på ett sådant sätt att massorna inte riskerar spridas till vattenmiljön.

Instruktion 3 motiveras med att förorenade massor inte får användas som fyllnadsmaterial i vattenområde, i enlighet 3 § landskapsförordning (2006:124) om hantering av jord- och muddermassor.

Instruktion 4 och 5 motiveras med att enligt vattenlagens 2 kap. 2 § krävs rätt eller rådighet för att utföra vattenföretag. I de fall verksamhetsutövaren inte äger fastigheten på vilken vattenföretaget utförs krävs ett godkännande från vattenägaren. Söderby samfällighet har gett sitt samtycke till vägbanken förbehållet att en vägtrumma som har en 3,0 meters diameter och möjliggör passage med mindre flytetyg genom sundet uppförs. Därtill ska åtminstone en



trumma med en diameter om 1,2 meter läggs mellan den stora trumman och Granskär under medelvattennivån vid normalvattenstånd. Detta skulle medföra att vägbanken inte på ett väsentligt sätt förändrar möjligheten att nyttja sundet. Sundet har idag inte någon farled och vattendjupet i sundets mynning mot havet är begränsat vilket försvårar båttrafik. ÅMHHM bedömer därför att en mindre trumma med en diameter på 2,4 meter inte medför betydande minskning av rekreativmöjligheterna. För att inte orsaka betydande förändringar i naturförhållanden eller existensbetingelserna för de i naturen levande organismerna eller orsaka kvalitetsförsämring som inte är ringa måste tillräcklig vattengenomströmning genom sundet tillgodoses. Enligt utlåtande från Ålands landskapsregerings miljöbyrå tillgodoses tillräcklig genomströmning med en trumma med en diameter på 2,4 meter ifall den kompletteras med två trummor med en diameter om minst 1,2 meter, vilka ska läggas under medelvattennivån vid normalvattenstånd. Detta skulle även innebära en lägre vägbank som lättare smälter in i omgivningen och inte påverkar landskapsbilden i lika hög grad.

Vägbanken planeras att anläggas ca 75 meter från närmaste bostadshus, för fast boende, vilket är beläget betydligt högre i terrängen. Vägbanken kan delvis ses från rågrannes hus, men ÅMHHM bedömer att den endast påverkar utsikten i liten mån. För att störningen ska bli så liten som möjligt bör vägbanken byggas så låg som möjligt, dock ska vattenägarens synpunkt på öppningens storlek följas.

Instruktion 6 motiveras med att enligt 4 kap. 1 § i vattenlagen ska vattenföretag utföras och vattenfarlig verksamhet utövas så att ändamålet med företaget eller verksamheten nås med minsta skada och olägenhet för miljön utan att kostnaderna för dessa hänsyn medför att företaget eller verksamheten omöjliggörs. Särskilt ska eftersträvas att grundvattnet och vattenmiljön skadas så litet som möjligt och hålls i ett så naturligt skick som möjligt. Vattenföretag och vattenfarlig verksamhet ska enligt lagparagrafen dessutom utföras och utövas med minsta intrång och olägenhet för andra allmänna och enskilda intressen. Vattenlagens 4 kap. 4 § listar vilka andra allmänna och enskilda intressen som särskilt ska beaktas i samband med prövningen, däribland fiskbeståndet och möjligheten att bedriva fiske, samfärdseln och rekreativmöjligheterna samt naturskönheten, kulturvärden och trivseln i omgivningen. Miljöskyddslagens 4 § 1 mom. stadgar i sin tur att vid all verksamhet ska förfaras så att ändamålet nås med minsta möjliga negativa miljöpåverkan utan att denna miljöhänsyn blir oskälig. Verksamhetsutövaren ska därvid vidta sådana åtgärder som rimligen kan krävas för att negativ miljöpåverkan undviks, undanröjs eller begränsas. För att undvika betydande



minskning av naturskönhet eller trivsel i omgivningen ska vägbanken uppföras och underhållas så att den ger ett välvärdat intryck.

Beaktat de instruktioner och motiveringar ÅMHM angivit ovan bedömer myndigheten att vattenföretaget utförs med minsta olägenhet för miljön samt med minsta intrång och olägenhet för andra allmänna och enskilda intressen enligt 4 kap 1 och 4 §§ vattenlagen.

ÅMHM prövar endast huruvida förutsättningarna föreligger för beviljande av tillstånd att bygga vägbanken på den plats som avses i ansökan.

Information

De föreskrivna instruktionerna följer ÅMHM:s principbeslut för utfyllnad samt muddring och grävning i vattenområde. Principbeslutet bifogas.

Ifall maritima lämningar påträffas ska arbetet avbrytas och landskapsregeringens kulturbyrå kontaktas.

Bygglov kan krävas för vägbank enligt 67 § Plan- och bygglag (2008:102) för landskapet Åland ändrad genom ÅFS 2017/82.

Bakgrund

Anna Jansson inkom den 08.06.2018 med en ansökan om miljögranskning av anläggande av vägbank mellan Junkholm och Granskär i Södra Söderby, Lemlands kommun. Ärendet har kompletterats 25.06.2018. ÅMHM har även utfört ett platsbesök 05.09.2018. Ansökan avser en privat vägbank med en 2,4 meters öppning samt två 1,2 meters öppningar i sundet. På den tilltänkta platsen är vattenområdet ca 15 meter brett och har ett djup på maximalt 1,2 meter. Vattenområdet som åtgärdas är maximalt ca 250 m². Avsikten med vattenföretaget är att få en fast vägförbindelse till sökandes fastighet på Junkholm. Sökanden har erhållit vattenägarens samtycke till åtgärden under förutsättning att man uppför en stor trumma med en dimension om minst 3,0 meter och en liten trumma med en diameter om minst 1,2 meter. Ärendet har delgivits rågrannar till åtgärden och sökanden har getts tillfälle till genmäle över inkomna yttranden. Sökanden avser att utföra projektet från och med hösten 2018 samt att ta upp muddermassorna på land.



Landskapsregeringens fiskeribyrå har meddelat att man inte har något att anföra mot det aktuella projektet. Landskapsregeringens kulturbyrå konstaterar att det inte finns några antikvariska hinder för byggandet men att utgående från de maritima fornlämningar som finns i området så skall försiktighet iakttas vid grävningsarbetet. Påträffas bearbetat timmer eller vrakdelar skall arbetet omedelbart avbrytas och kulturbyrån underrättas. Om arbeten planeras på holmens södra sida skall kulturbyrån kontaktas innan arbeten inleds.

Ärendet har tillkännagivits allmänheten genom elektronisk publicering på ÅMHHM:s hemsida 08.06.2018.

Avgift

För beslutet uppbärs en avgift om 1040 euro enligt avgiftstabell 1 i Ålands miljö- och hälsoskyddsmyndighetens avgiftstaxa för 2018 fastställd av Ålands landskapsregering genom ÅFS 2018:2. Faktura bifogas.

Delgivning av beslut


Detta miljögranskningsbeslut sänds till sökanden som en vanlig delgivning. Beslutet finns även tillgängligt på internet på ÅMHHM:s hemsida, www.miljohalsoskydd.ax.

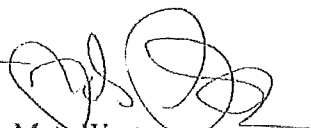
Besvär

Besväransvisning bifogas.

Beslutet justeras omedelbart.

För Ålands miljö- och hälsoskyddsmyndighet


Stig Abrahamsson
Myndighetschef
Beslutande


Mats Westman
Miljöskyddsinspektör
Föredragande

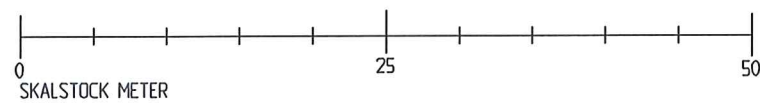
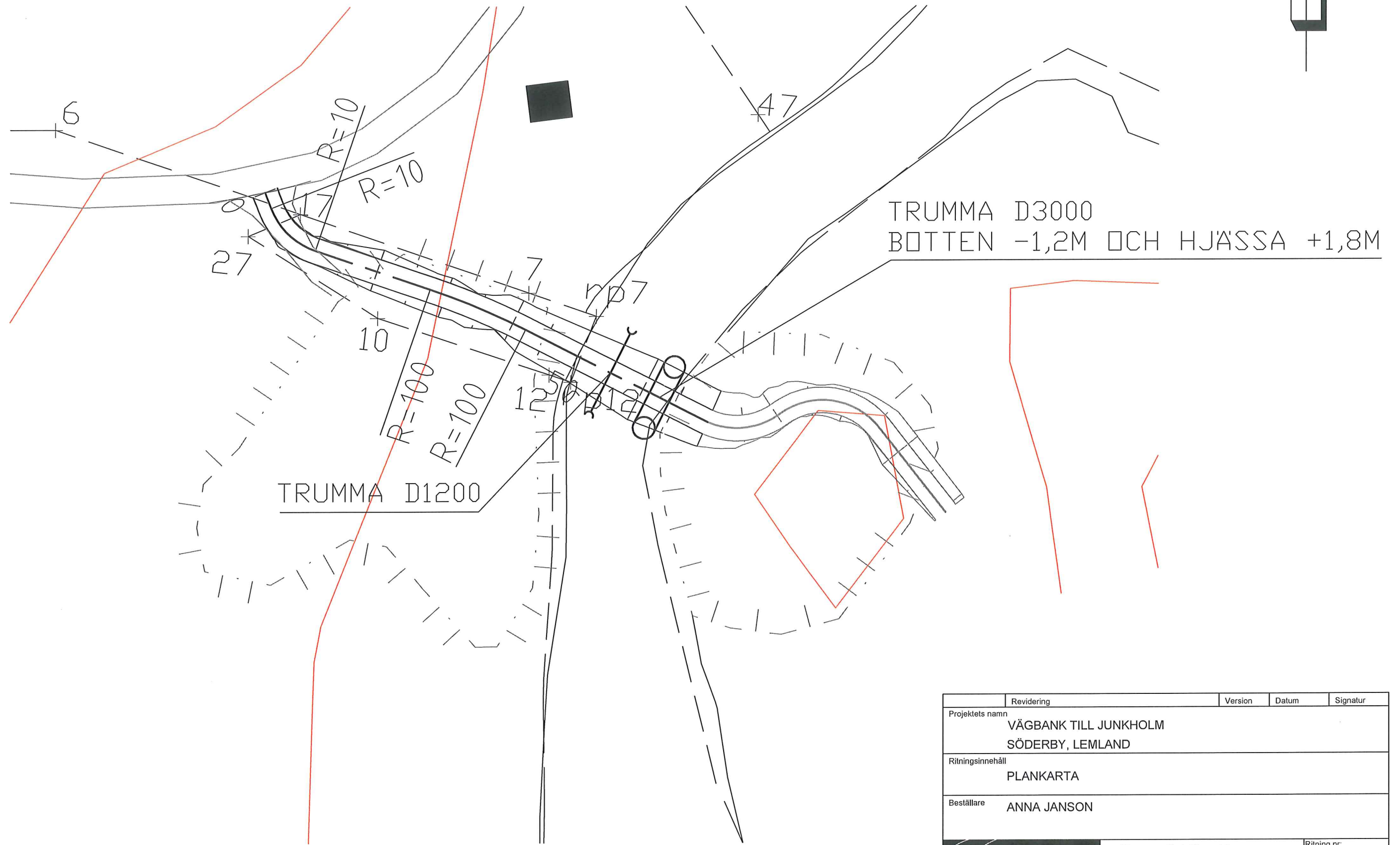
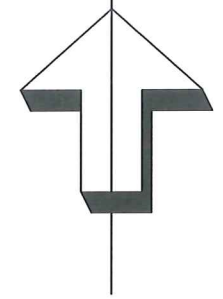


Bilagor

1. Principbeslut för muddring och grävning i vattenområde
2. Principbeslut för utfyllnad i vattenområde
3. Besvärsanvisning
4. Faktura

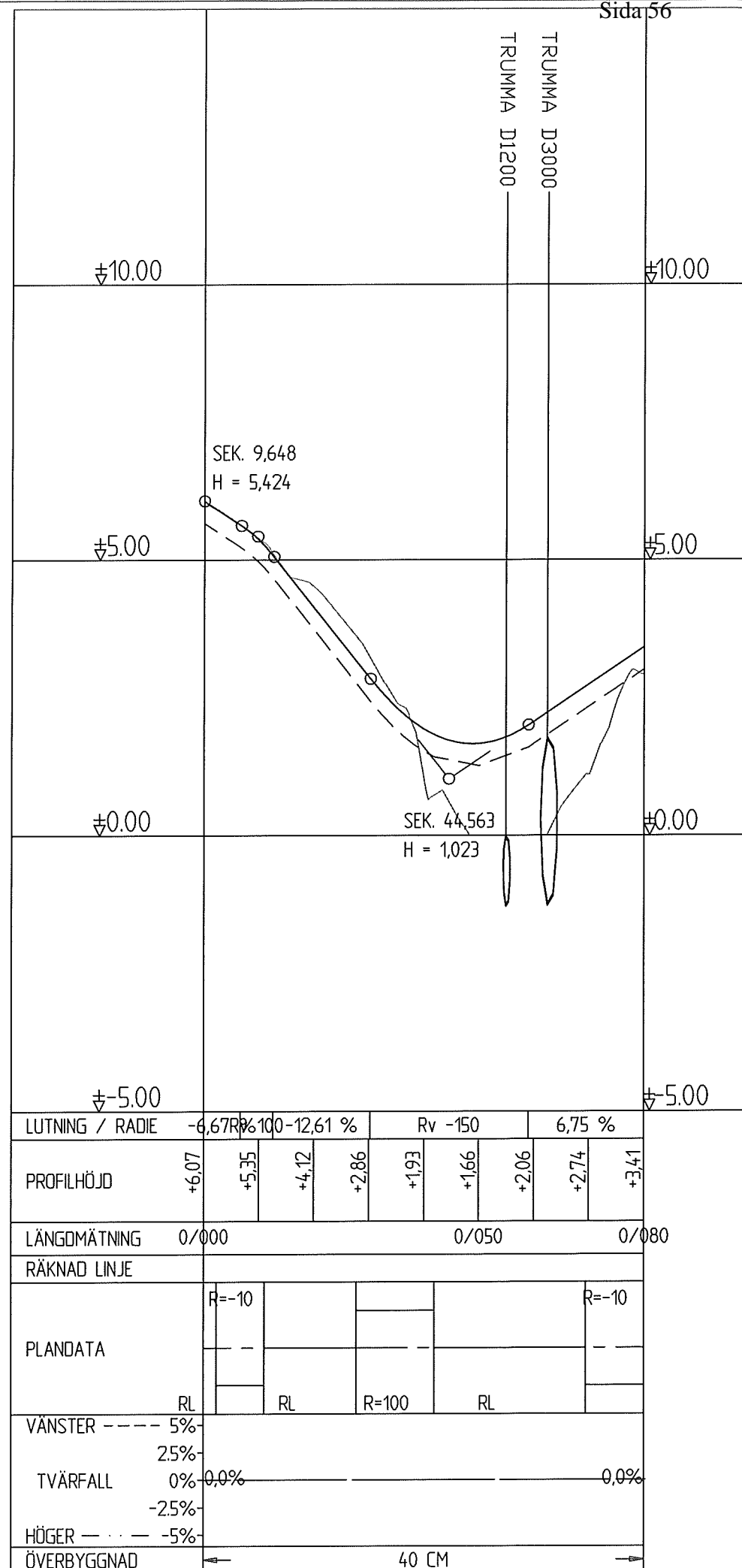
För kännedom


1. Kira Gustavsson och Christer Nordberg, Södra Söderbyvägen 241, 22610
Lemland
2. Christina och Björn-Olof Ehrnström, Lövstrandsvägen 8 G 22, 22120
Mariehamn
3. Tor-Erik Söderlund, Söderby Samfällighet, Norra Söderbyvägen 22,
22630 Lemland

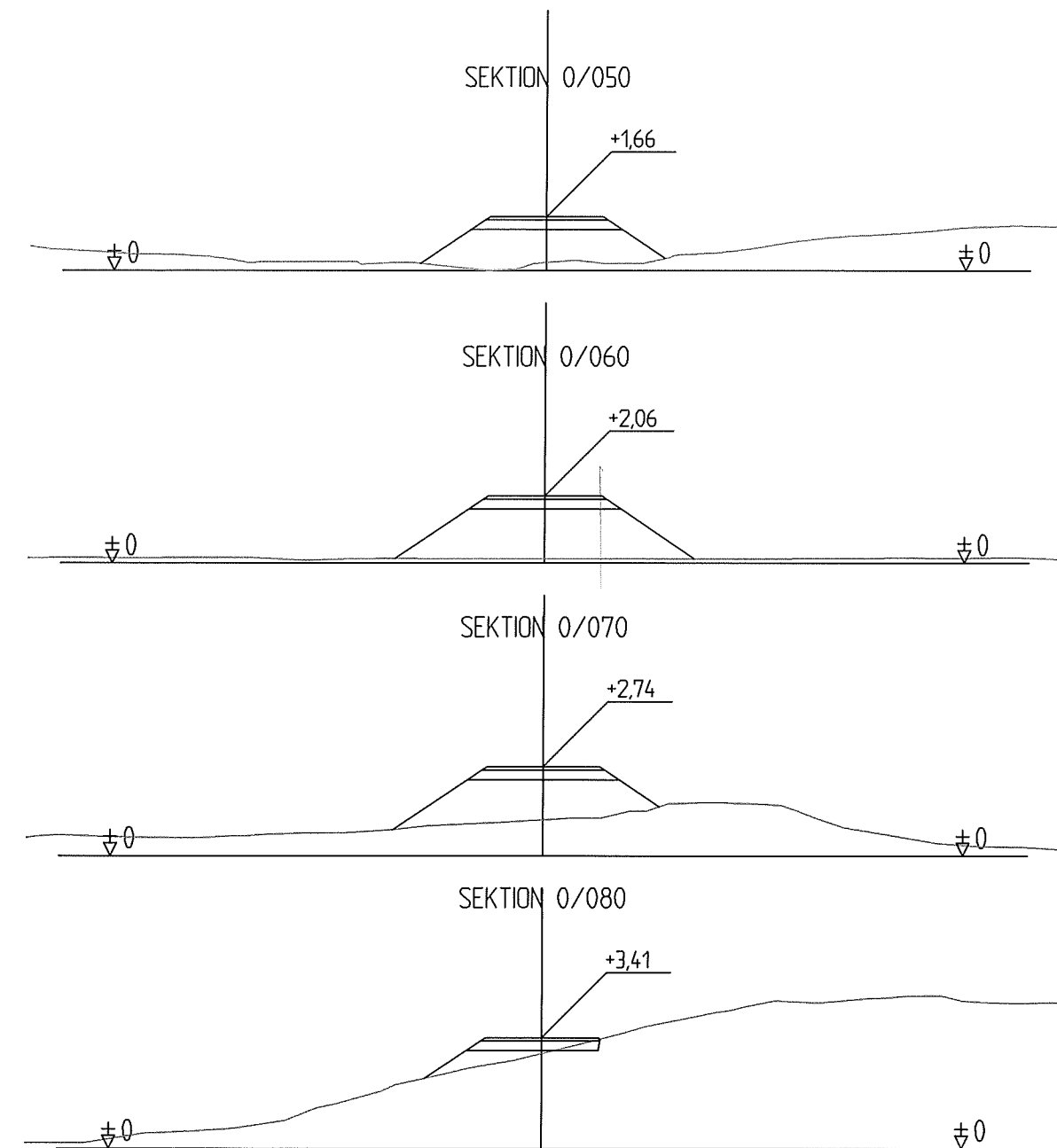
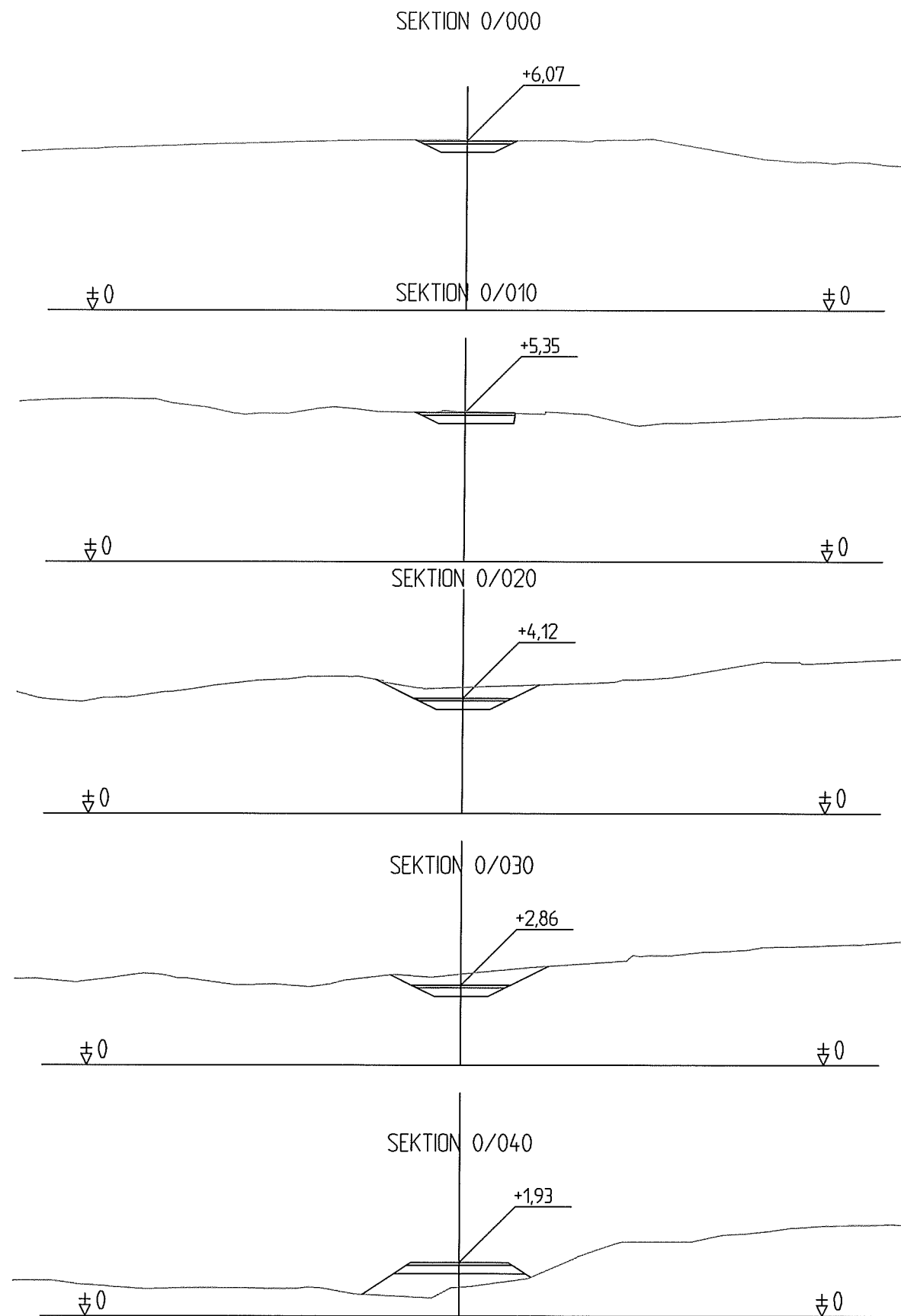


	Revidering	Version	Datum	Signatur
Projektets namn	VÄGBANK TILL JUNKHOLM SÖDERBY, LEMLAND			
Ritningsinnehåll	PLANKARTA			
Beställare	ANNA JANSON			
DEAB KONSULT	Ritad	Gustaf Qvarnström		Ritning nr:
	Granskat	Dan Engblom		Skala:
	Datum	06.08.2020		A3=1:500
	Adress	Karrbölevägen 16		
Telefon	040-5265467			

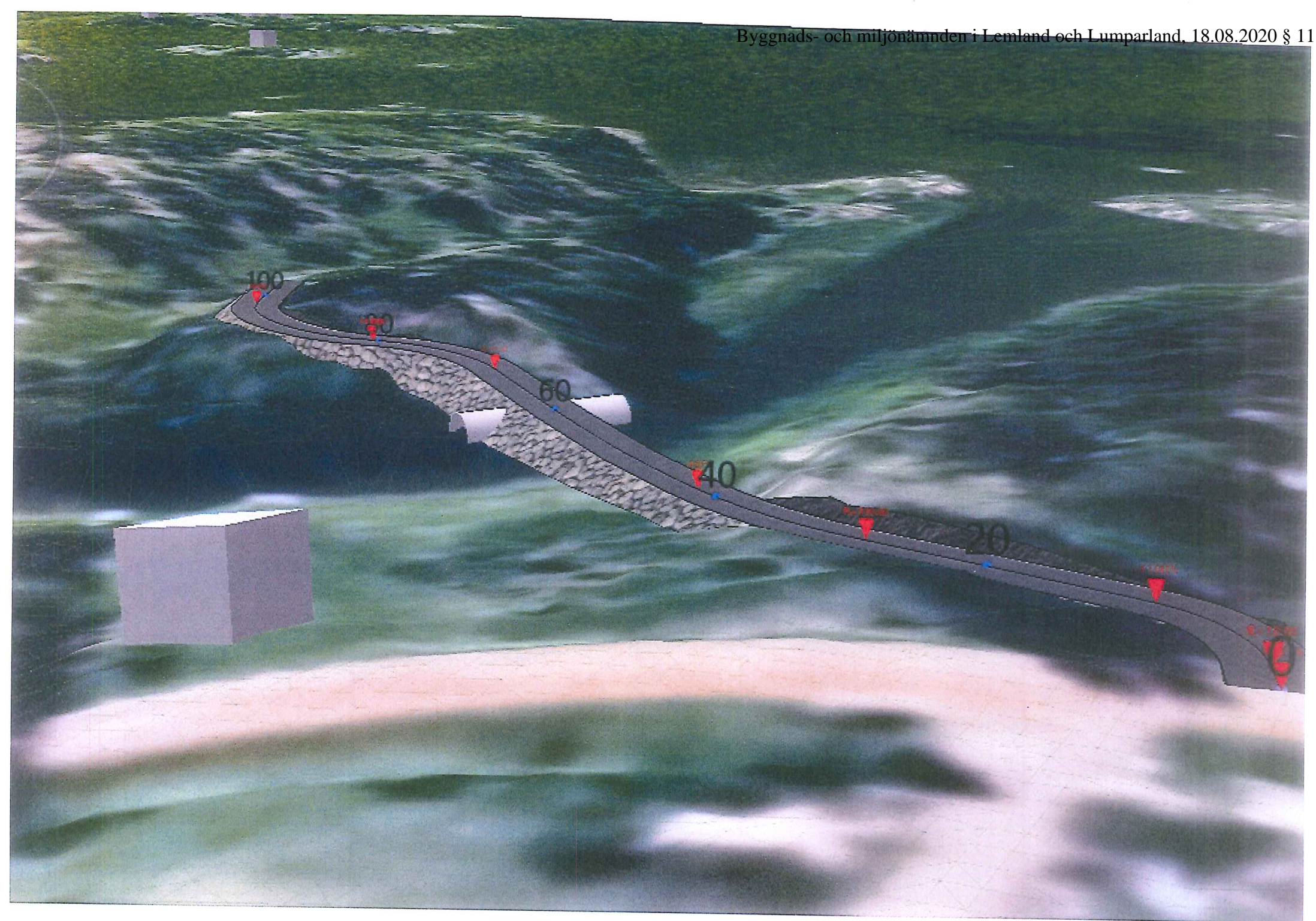
Sida 56

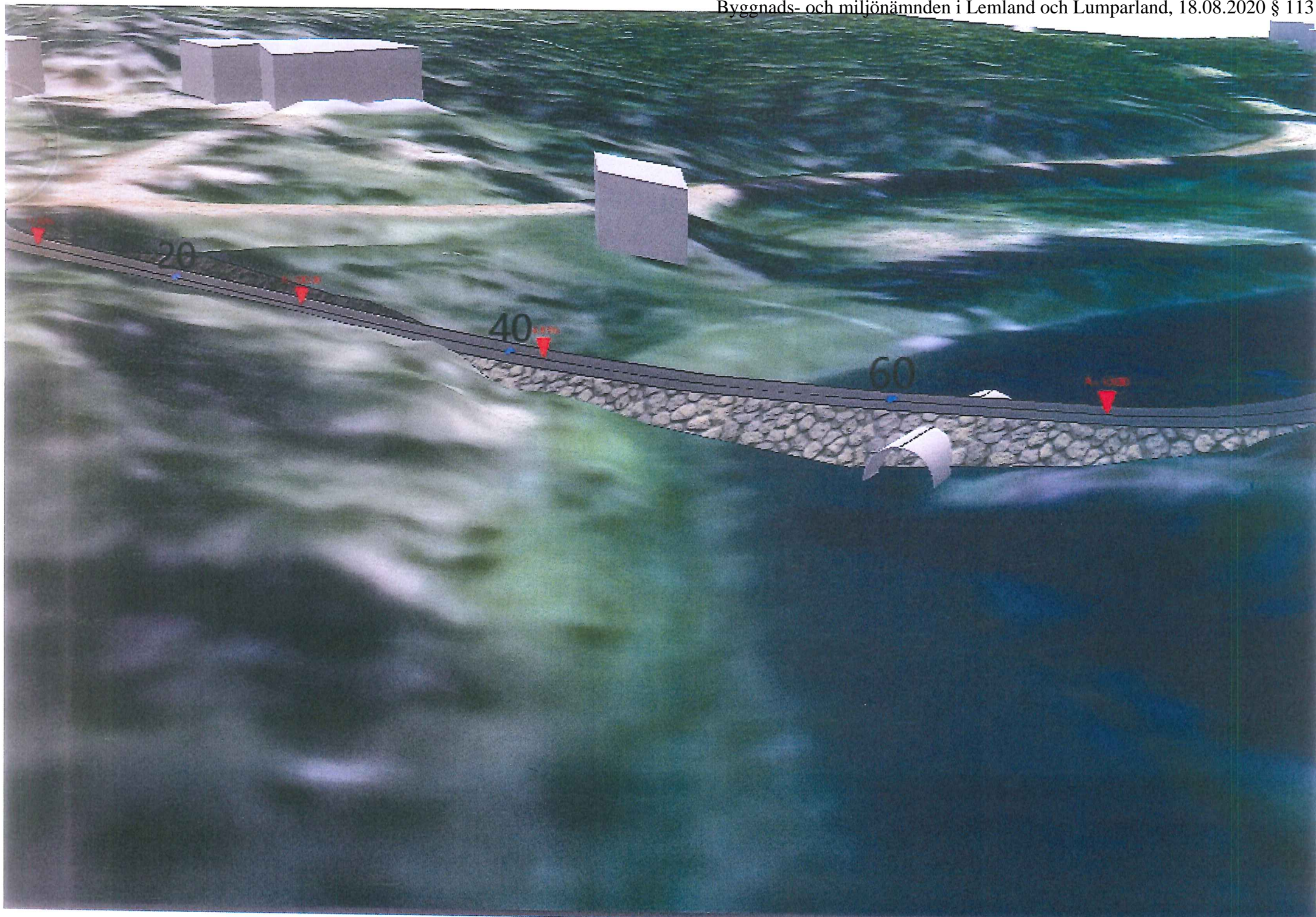


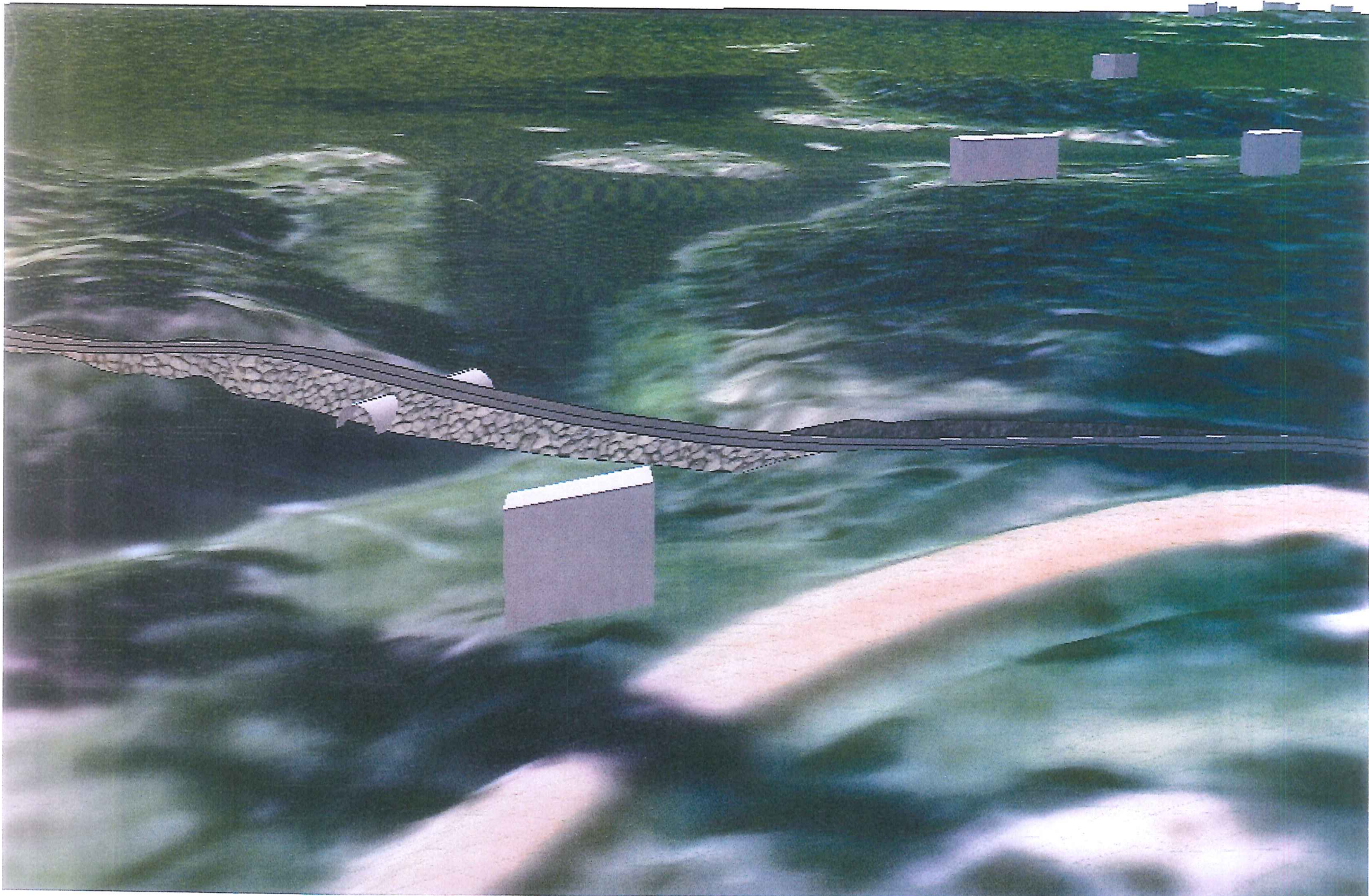
Revidering	Version	Datum	Signatur
Projektets namn VÄGBANK TILL JUNKHOLM SÖDERBY, LEMLAND			
Ritningsinnehåll LÄNGDPROFIL			
Beställare ANNA JANSON			
	Ritat	Gustaf Qvarnström	Ritning nr:
	Granskat	Dan Engblom	
	Datum	06.08.2020	Skala:
	Adress	Karrbölevägen 16	A3=1:1000/100
	Telefon	040-5265467	



	Revidering	Version	Datum	Signatur
Projektets namn	VÅGBANK TILL JUNKHOLM SÖDERBY, LEMLAND			
Ritningsinnehåll	TVÄRSEKTIONER			
Beställare	ANNA JANSON			
DEAB KONSULT	Ritad	Gustaf Qvarnström		Ritning nr:
	Granskat	Dan Engblom		Skala:
	Datum	06.08.2020		A3=1:200
	Adress	Karrbölevägen 16		
Telefon	040-5265467			







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

SYNEPROTOKOLL

18.8.2020
kl 18.30 – 19.05

ÄRENDE; Vägbank till Junkholm, Södra Söderby, Lemland

Närvarande;

Henrik Olofsson, ordf BMN
Matti Lindholm v. ordf BMN
Erica Scott, ledamot, BMN (18.35-)
Anna-Greta Helsing ledamot, BMN
Jonas Willhelms ledamot BMN
Agneta Sviberg, ledamot BMN
Johan Willstedt, byggnadsinsp.

Anna Janson, Roger Henriksson, byggherre
Robert Mansén, Söderby smf, vattenägare
Kira Gustavsson, granne
Christer Nordberg, granne
Birgitta Ehrström, granne
Björn-Olof Ehrström, granne

Jana Eriksson, Kst ordf, Le
Roger Andersson, kst representant Le
Julia Lindfors, kommundir. Le

1.

Formalia

Henrik Olofsson öppnade mötet
Protokollet delges de kallade

2.

Synens bakgrund

Förvaltningsdomstolen har efter besvär beslutat återförvisa ärendet till nämnden för ny behandling.
BMN möte 18.8.2020 där ärendet Vägbank till Junkholm behandlas.
Kallelse till syn utsänd 10.8.2020 till grannar och sökande

3.

Mötets syfte

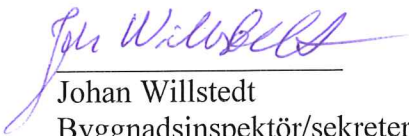
Att nämndens ledamöter skall få bättre kunskap och insikt i ärendet.
Sökande samt övriga grannar ges möjlighet att direkt framföra sina åsikter i ärendet.

4.

Presentation av byggnadsprojekt, Sökanden

- Vägbank som är avsedd att förbinda Junkholm med Södra Söderby
- Öppningen ca 15 meter
- Vägbanken planeras bli ca 2,1 meter ovan normalvatten

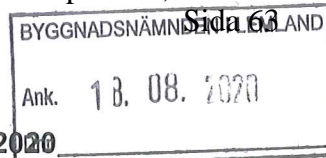
5. **Sökandens kommentarer**
Anna Janson
(se bilaga)
6. **Vattenägarens åsikt**
Söderby smf/R Mansén
- Vidhåller tidigare utlåtande gällande trummornas storlek
 - Möjlighet till båttrafik skall kvarstå
7. **Grannarnas åsikter**
Gustavsson & Nordberg
(se bilaga)
- Ehrström
- Ansåg ritningarna vara svårtolkade
 - Underströk att vattengenomströmningen i kanalen inte får försämrats
8. **Ärendets fortsatta behandling**
- Ärendet tas upp till behandling i BMN den 18.8.2020.
 - Beslutet jämte besväransvisning sänds till berörda


Johan Willstedt
Byggnadsinspektör/sekreterare



Bilagor

Skrivelse från Anna Janson, inl. 18.8.2020
Skrivelse från Kira Gustavsson och
Christer Nordberg, inl. 18.8.2020

**Min redogörelse inför nämnden vid synen för vägbanken 18.8.2020**

- Vägbank för att möjliggöra åretruntboende
- Vägbank istället för bro eftersom den håller längre än bro och gör att det medför mindre underhåll (Veholitetrummor håller ca 100 år)
- Placeras där vi har mark på landsidan (enda stället)
- Stället är lämpligt då botten är av berg - stabil grund. 2 st plasttrummor - en 3 m och en 1,2 m i diameter. Konstrueras som vägbankar konstrueras med sprängsten längst ner + 30 cm 0-70 krossgrus och 10 cm 0-32 krossgrus.
- Hänsyn tagen till landskapsbilden eftersom vi med konsultens hjälp har gjort vårt allra bästa för att vägbanken ska hållas så låg som möjligt och följa naturligt höjdförhållandena i naturen genom att vägen sprängs ner på landsidan. Stora 3 m trumman placeras mot det högre berget på Junkholm. Det finns bra terrängdatamodeller som vi skickat in. Platsen ligger i en dalsänka med Kopnäsvägen ovanför så det kommer inte att påverka allmänheten. Närmaste grannen kommer att se vägbanken från bastun men inte från huset, men det blir inga problem att se horisonten från bastun. *(konstaterade senare under synen att man också ser horisonten bra från marknivå)- men det redogjorde jag inte för i början av mötet utan först efter att repet över kanalen hade justerats.*
- Samfälligheten har krav på 3 m trumma och det har vi utgått från den här omgången. Förra bygglovsomgången hade vi två processer på gång samtidigt (miljögranskningsprocessen med ÅMHM och bygglovsprocessen). Då var det oklart med trumstorleken eftersom ÅMHM och nämnden godkände såväl 2,4 m + 2 x 1,2 m trummor liksom alternativet med 3 m + 1,2 m trumma, men Samfällighetens beslut blev 3 m + 1,2 m trumma.
- Enligt LRs miljöbyrå kan genomströmningen t.o.m. bli bättre i och med att man rensar upp i kanalen som idag är full med vass, när vägbanken anläggs.

Anna Janson

Byggnads & miljönämndens platsyn 18.8.2020, Södra Söderby

BYGGNADSNÄMNDEN I LEMLAND	
Ank.	18. 08. 2020
Dnr	

Knappast vill någon ha en vägbank som utsikt från sin strandbastu.

Den här vackra miljön kring kanalen påverkas väldigt negativt av ett byggande av en överfart i form av en massiv vägbank. Själva syftet med kanalen är ju att förhindra att Söderby sjö växer igen. Vi ser redan på några år hur vassen börjat täppa igen kanalen.

När min man köpte tomten 1999 för att här bygga sitt stadigvarande boende røjde han upp längs stranden. Han avtalade med de förra ägarna av granntomterna om att skära bort vassen och hålla slyet borta, precis som ni ser att han fortfarande gör på vår tomt. I flera år lät den dåvarande ägaren också få beta på Junkholm. Tyvärr håller vass och sly på att ta över strandvyn igen.

Vi har försökt hitta andra lösningar än en vägbank mitt över den vackra strandmiljön, men alla våra förslag (tex en luftigare bro istället för en massiv mur, eller en förflyttning av vägbanken närmare båthamnen) har avvisats som icke tänkbara. Som planen är nu kommer vägen och vägbanken att totalt omringa vår strandmiljö.

Vägbanken förstör inte enbart utsikten från vår strandmiljö, utan påverkar även värdet på vår fastighet negativt.

Det utlåtande ÅMHM givit gällande byggandet av en vägbankser vi ju som ett minimikrav för miljön. Vi har ju möjligheten att utöver de kraven göra något ännu bättre.

Vår förhoppning är att hitta en lösning där naturen och miljön påverkas möjligast litet, en lösning som om möjligt bidrar till att i framtiden ytterligare förbättra vattenmiljön i kanalen och runt Söderby sjö.

I Södra Söderby den 18 augusti 2020

Christer Nordberg och Kira Gustafsson

Christer Nordberg

Kira Gustaf

LE/479/2020

114 §**Godkännande av avvikelser från beviljade bygglovsritningar och projektbeskrivningar**BMN 114 §
18.8.2020

Enligt 24 § 1 mom. plan- och byggförordningen (ÅFS 2008:107) (PBF) kan byggnadsinspektören godkänna att mindre avvikelser görs från de ritningar och projektbeskrivningar som godkänts i bygglovet om ändringarna inte påverkar grannarnas ställning eller på ett betydande sätt avviker från det beviljade bygglovet. Bestämmelsen lämnar ett förhållandevis omfattande tolkningsutrymme. Med anledning av detta har det i kommunen uppstått oklar praxis kring begreppet ”mindre avvikelser”, vilket föranleder att byggnads- och miljönämnden bör besluta om riktgivande principer för vad som anses som mindre avvikelser som byggnadsinspektören har möjlighet att godkänna på tjänstens vägnar i enlighet med 24 § 1 mom. PBF.

Bestämmelsen i 24 § PBF saknar officiell vägledning. Det kan konstateras att förarbeten saknas till förordningen, rättspraxis avseende paragrafen finns inte att tillgå och några riktlinjer eller rekommendationer för tillämpningen av den åländska förordningen finns inte heller. Tolkningsutrymmet är således till den delen ovisst.

Det kan dock konstateras att bestämmelsen till utformning och innebörd hämtat inspiration från 150 e § i den finska markanvändnings- och bygglagen (FFS 132/1999) (MBL), vilken tillkommit genom ändring av MBL 2014. Det bör understrykas att viss tolkningsdata möjligen kan hämtas från den finska bestämmelsen och dess förarbeten, trots att de inte är formella rättskällor på Åland. I detaljmotiven för införandet av 150 e § i MBL återfinns dock inte någon närmare ledning för hur bestämmelsen ska tolkas. Någon rättspraxis har inte heller gått att härleda kopplat till tolkningen av 150 e § MBL, åtminstone inte i domslut som har översatts till svenska. Ledning får istället sökas vidare till miljöministeriets anvisningar om utförande av och tillsyn över byggnadsarbete (MM5/601/2015, Helsingfors 12.3.2015). Där kan utläsas att det vid situationer där byggnadsarbetet varit sådant att man har behövt avvika från huvudritningar har att fundera på om avvikelsen förutsätter avvikelse från tillståndet enligt MBL eller om beskrivningarna kan godkännas med en tjänsteinnehavares samtycke. Om byggnadsarbetet avviker väsentligt eller påverkar grannarnas ställning ska tillstånd för avvikelsen sökas hos byggnadstillsynsmyndigheten.

”Sådana ändringar är till exempel utbyggnad av en byggnad, en betydande ändring av höjdläget och ändringar av gårdsarrangemangen på tomtgränsen.” (s. 35)

För sådana avvikelser som inte innebär någon väsentlig ändring av bygglovet och som inte påverkar grannarnas ställning förutsätts, enligt den finska bestämmelsen, en tjänsteinnehavares samtycke.

”Sådana avvikelser kan vara till exempel ändringar inomhus, mindre fasadändringar och mindre ändringar av gårdsarrangemangen.” (s. 36)

Det kan således vara lämpligt att nämnden beslutar om anvisningar avseende tolkningen av ”mindre avvikelser” enligt 24 § PBF med motsvarande innebörd som miljöministeriets anvisningar för motsvarande bestämmelse i finsk lagstiftning.

Samtidigt bör nämnden klargöra att avvikelser under byggnadsskedet förutsätter att markägaren skriftligen samtycker till ändringen, för den händelse att sökanden inte är markägare.

Bygglovsärenden som har hanterats, godkänts och vunnit laga kraft före detta beslut kan inte återvinnas med anledning av förtydligande anvisningar. Samtidigt konstateras att varje kommande ärende avseende avvikelser från det beviljade bygglovet ska hanteras i enlighet med de förtydligande anvisningarna oavsett kommunens tidigare beslut i motsvarande ärenden.

Byggnadsinspektörens förslag:

Byggnads- och miljönämnden konstaterar att behov föreligger att fastställa förtydligande anvisningar för tillämpningen av 24 § (ÅFS 2008:107) (PBF) för att undanröja eventuella oklarheter avseende byggnadsinspektörens befogenheter gällande tillåtna avvikelser från beviljade bygglov.

Byggnads- och miljönämnden beslutar att fastställa följande anvisningar för godkännande av avvikelser från beviljade bygglovsritningar och projektbeskrivningar. Avsikten med principerna är att utgöra en tydligare tolkning av befogenheterna till följd av 24 § 1 mom. PBF. Principerna träder i kraft omgående.

Anvisningar för godkännande av avvikelser från beviljade bygglovsritningar och projektbeskrivningar i Lemlands och Lumparlands kommuner

Betydande avvikelser

Om byggnadsarbetet på ett betydande sätt avviker från det beviljade bygglovet eller påverkar grannarnas ställning ska tillstånd för avvikelser sökas hos byggnads- och miljönämnden. Sådana avvikelser är till exempel utök-

ning av byggnadsytan, en betydande ändring av höjdläget och ändringar av gårdsarrangemangen på tomtgränsen.

Vid betydande avvikelser från det beviljade bygglovets eller vid påverkan på grannarnas ställning ska sökanden, om byggnationen utförs på annans mark, till byggnadsinspektionen inlämna ett skriftligt samtycke från markägaren avseende avvikelserna före byggnadsnämnden fattar beslut om tillstånd för avvikelserna.

Om avvikelserna godkänns av nämnden ska de införas i ritningarna och projektbeskrivningen. Det ska även framkomma vem som godkänt ändringarna.

Mindre avvikelser

För sådana avvikelser som inte på ett betydande sätt avviker från det beviljade bygglovets och som inte påverkar grannarnas ställning, det vill säga "mindre avvikelser", förutsätts byggnadsinspektörens godkännande. Sådana avvikelser kan vara till exempel ändringar inomhus, mindre fasadändringar och mindre ändringar av gårdsarrangemangen.

Om de mindre avvikelserna godkänns av byggnadsinspektören ska de införas i ritningarna och projektbeskrivningen. Om avvikelserna har godkänts av byggnadsinspektören ska de ändrade ritningarna och projektbeskrivningarna delges till byggnads- och miljönämnden för kännedom innan slutsyften.

BESLUT:

Nämnden omfattade byggnadsinspektörens beslutsförslag.

LE/451/2020

115 § Solklippan 4:129 Norrboda båthusBMN 115 §
18.8.2020

Ramona Lindblom anhåller om bygglov för ett båthus på fastigheten Solklippan 4:129 i Norrboda. Fastigheten är belägen i norvästra östra Norrboda med strand mot Lumparn. Strandlinjens längd är ca 300 meter.

Fastigheten är ca 3,8 ha stor och tidigare bebyggd med ett fritidshus m fl byggnader. Återstående byggrätt är tillräcklig.

Sökande avser uppföra ett båthus om 48 m² i ett plan. Byggnaden färgsätts med grå fasad samt svart tak.

Byggnaden är anpassad till bryggkonstruktionen samt den omgivande terrängen.

Strandägares rätt

*Ägare eller innehavare av strand som inte är ägare av eller delägare i vattenområde har rätt att framför stranden i vattenområdet för sitt enskilda behov utsätta ankoringspål för båt eller anlägga brygga samt **båthus**, badhus, tvätthus, bastubyggnad eller annan sådan byggnad, om det kan ske utan att vålla ägaren av vattenområdet skada eller avsevärt men och om de kravbestämmelser som avses i 4 kap. 1-4 §§ uppfylls och åtgärden inte strider mot sådan kvalitetsnorm eller vattenförbättringsplan som avses i 5 kap. Här avsedd rätt föreligger inte i fråga om hamnområde eller annat vattenområde som tagits i särskilt bruk.
(Vattenl. 2 kap. 8 §)*

Enligt byggnadsordningen är det tillåtet att bygga båthus vid strandtomter.

Båthus om max 110 m² i ett plan och sjöbodar utanför hamn-, bryggområden och sjövisten får byggas på strandlinjen i det fall att de byggs i *traditionell stil*¹⁾ samt passar in i omgivningen eller den från tidigare befintliga bebyggelsen.

(BO 4.2)

Enligt Lumparlands 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

Byggnaden färgsätts med grå träfasad samt matt svart tak. Taklutningen är 1:1,8/1:4,6. Utformningen följer alltså inte helt byggnadsordningens stadganden.

Avvikelse från föreskrifterna

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

BO 9.1

Byggnadsinspektören har besökt platsen den 12.8.2020.

Grannarna har informerats i ärendet. Grannarna hade tid på sig t o m den 13.8.2020 att uttala sig i ärendet. Inga utlåtanden har inkommit.

Byggnadsinspektörens beslutsförslag:

Byggnads- och miljönämnden besluter med stöd av BO 9.1 bevilja avvikelse från kravet i BO 4.2 gällande taklutningen om minst 1:2,5. Avvikelsen motiveras med;

- att man på det sättet får en acceptabel rumshöjd och samtidigt kan hålla ner nockhöjden
- takfallet i fråga är placerat mot land, alltså syns marginellt. Takfallet mot sjön har godkänd lutning.
- byggnaden har i övrigt en traditionell utformning

Byggnads- och miljönämnden besluter slutligen med stöd av PBL 72 § bevilja ansökt bygglov för ett båthus på fastigheten Solklippan 4:129 i Norrboda.

Byggnaden färgsätts med grå fasad samt svart tak.

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

BESLUT:

Nämnden omfattade byggnadsinspektörens beslutsförslag.

LE/441/2020

116 §**Trullsnabbebo 9:64 Söderby ekonomibygnad**BMN 116 §
18.8.2020

Erik Eriksson anhåller om bygglov för en ekonomibygnad på fastigheten Trullsnabbebo 9:64 i Söderby. Fastigheten är belägen söder om landsvägen i Västra Söderby.

Fastigheten är ca 3,2 ha stor och tidigare bebyggd med bostadshus och ekonomibygnad. Återstående byggrätt är tillräcklig.

Sökande avser uppföra en ekonomibygnad (hall) om 246 m² i ett plan. Byggnaden färgsätts med röd fasad samt svart tak.

Avståndet till rålinjer samt vägar är tillräckliga.

Byggnadsinspektören har besökt platsen den 7.8.2020.

Grannarna har informerats i ärendet. Grannarna hade tid på sig t o m den 10.8.2020 att uttala sig i ärendet. Inga utlåtanden har inkommit.

Byggnadsinspektörens beslutsförslag:

Byggnads- och miljönämnden besluter med stöd av PBL 72 § bevilja ansökt bygglov för en ekonomibygnad (hall) på fastigheten Trullsnabbebo 9:64 i Söderby.

Byggnaden färgsätts med röd fasad samt svart tak.

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

BESLUT:

Nämnden omfattade byggnadsinspektörens beslutsförslag.

LE/446/2020

117 §**KV 4101 T2 2:153 Lemböte ekonomibyggnad**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 ekonomibyggnad om 35 m²

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.

BESLUT:

Nämnden omfattade byggnadsinspektörens beslutsförslag.

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

BMN 117 §
18.8.2020

Fredrik och Susanne Perander anhåller om bygglov för en carport med förråd på tomt 2 i kvarter 4101 i Björkudden i Lemland. Byggnaden är placerad delvis utanför byggrutan på tomtens norra del.

Tomten är sedan tidigare bebyggd med ett bostadshus. Ledig byggrätt finns.

Byggnaden som ansökan avser omfattar carport om 43,6 m² samt förråd om 25,2 m². Byggnaden är placerad delvis utanför byggrutan så att minsta avstånd till rålinjen i norr är 2 meter.

Byggnaden färgsätts med vit fasad 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 7.8.2020.

Byggrutorna i detaljplanen finns till för att skapa små gröna korridorer mellan tomterna samt tillse tillräckligt skydd mot brandspridning mellan byggnader. Tomternas byggrutor är generellt sett rätt generösa.

Byggnadsinspektören har gett grannarna i området möjlighet att uttala sig i ärendet. Utlåtande skulle vara inlämnade den 10.8.2020. Inga utlåtande har inkommit.

Byggnadsinspektörens beslutsförslag:

Byggnads- och miljönämnden besluter att inte bevilja ansökt bygglov.

Organ

Sammanträdesdatum

Byggnads- och miljönämnden i Lemland och Lumparland

18.08.2020

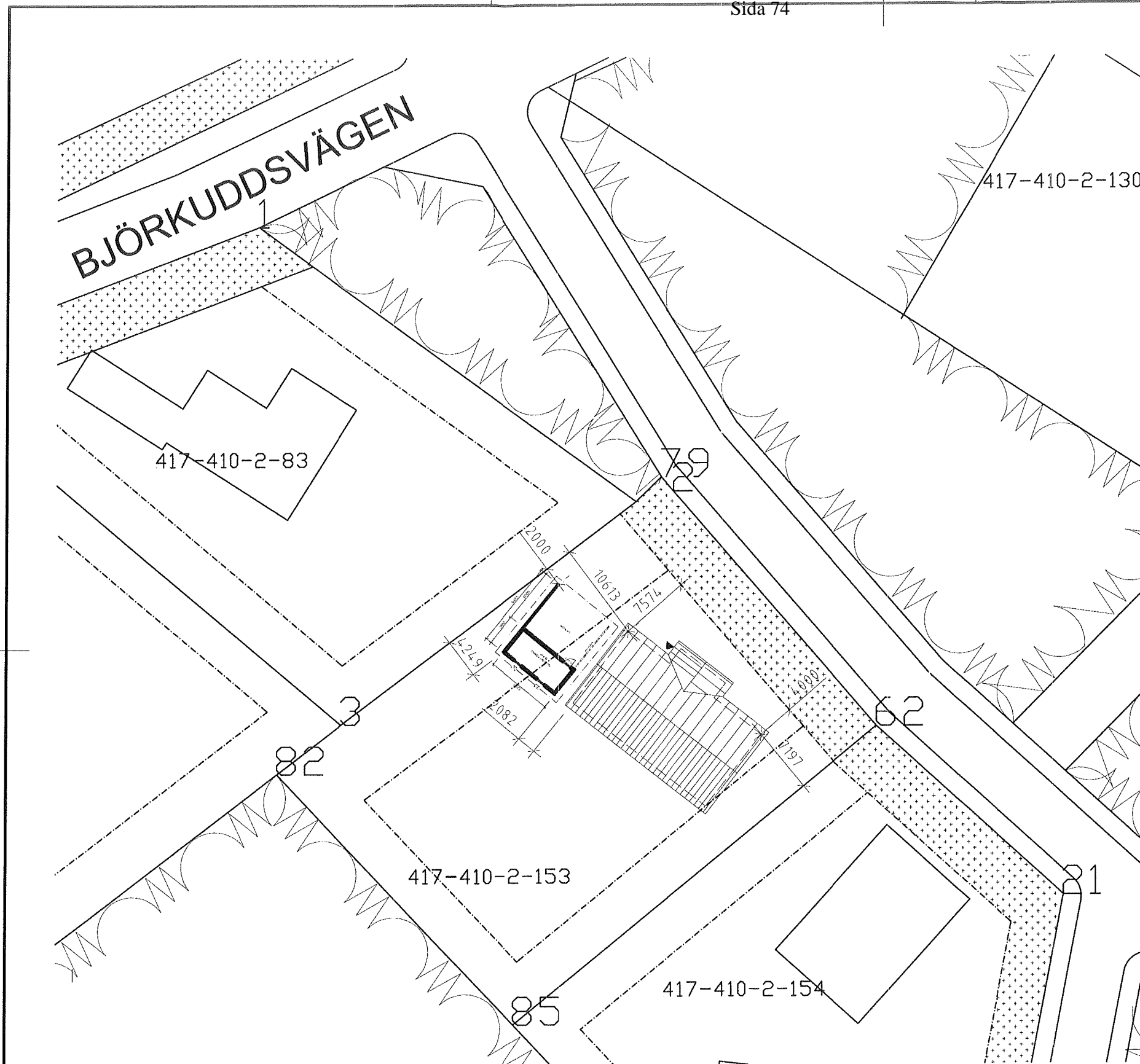
Beslutet motiveras med att byggnadens föreslagna placering strider mot antagen detaljplan.

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

BESLUT:

Nämnden omfattade byggnadsinspektörens beslutsförslag.

Bilaga;
Situationsplan 1:500



BET	ANT	ÄNDRINGEN AVSER	SIGN	DATUM
-----	-----	-----------------	------	-------

Arkaden arkitektkontor Tel: 0457-3430696 Vedbergsvägen 100 AX-22240 Hammarland arkadenarkitektkontor@aland.net		SITUATIONSPLAN FASTIGHETSBECKNING: 410-2-153 KOMMUN: LEMLAND		
RITAD AV	GRANSKAD AV	BYGGHERR	FREDRIK OCH SUSANNE	SKALA
Fillip Azam	Fillip Azam	PERANDER		1:500 (A3)
DATUM	HUSTYP	AVTALSNR	RITN NR	REV
15-05-2020	TIDLÖS 01 SPECIAL	137-11040	A00	

LE/457/2020

118 §**Åkerlund 8:8 Hellestorp fritidshus**BMN 118 §
18.8.2020

Andreas Carlsson och Annika Kahnberg anhåller om bygglov för ett fritidshus på fastigheten Åkerlund 8:8 i Hellestorp by. Den aktuella fastigheten, som är ca 2,2 ha stor ligger på holmen Lilla Bergskär i Lemlands södra skärgård. Strandlinjen runt hela holmen är ca 550 meter lång.

Byggnadsplatsen är sedan tidigare obebyggd så när som på ett förfallen mindre fiskestuga. Byggrätten är tillräcklig.

Det nya fritidshuset är 104 m² stort och byggs i ett plan. Byggnaden förses med eldstad och rökanal. Byggnaden placeras på holmens sydvästra del. Golvhöjden blir över +2 meter över MVN.

Byggnaden färgsätts med grå fasad samt mörk grått tak.

Byggnadens avstånd till stranden är ca 36 meter.

Byggnadsinspektören har besökt platsen i juni 2020.

Holmen har inga egentliga grannar.

Byggnadsinspektörens beslutsförslag:

Nämnden besluter med stöd av PBL 72 § bevilja bygglov för fritidshus på Åkerlund 8:8 i Hellestorp.

Byggnaden färgsätts med grå fasad samt mörk grått tak.

Nybyggnadens avloppsvatten bör omhändertas på godkänt sätt.

Byggnadsarbetet får inte utan särskilt beslut inledas innan beslutet vunnit laga kraft.

BESLUT:

Nämnden omfattade byggnadsinspektörens beslutsförslag.

LE/458/2020

119 §**Åkerlund 8:8 Hellestorp bastubyggnad**BMN 119 §
18.8.2020

Andreas Carlsson och Annika Kahnberg anhåller om bygglov för en bastu på fastigheten Åkerlund 8:8 i Hellestorp by. Den aktuella fastigheten, som är ca 2,2 ha stor ligger på holmen Lilla Bergskär i Lemlands södra skärgård. Strandlinjen är ca 550 meter lång.

Byggnadsplatsen är sedan tidigare obebyggd så när som på ett förfallen fiskestuga. Bygglov finns också för ett fritidshus. Återstående bygggrätt är tillräcklig.

Den nya bastun består av två delar med gemensamt tak. Bastun är 7 m² stor samt omklädningsrummet 12,5 m². Totalt alltså 19,5 m². Bastun förses med eldstad och röckanal. Byggnaden placeras på holmens södra del. Golvhöjden blir över +2 meter över MVN.

Byggnaden färgsätts med grå fasad samt mörk grått tak.

Byggnadens avstånd till stranden är 21,7/26 meter.

Byggnadsinspektören har besökt platsen i juni 2020.

Holmen har inga egentliga grannar.

BO stadgar att max storlek för bastubyggnad närmare strand än 30 meter är 15 m².

Sökanden motiverar bastuns storlek samt anhållan om avvikelser med att;

- Bastun kommer placeras diskret med en färgsättning som gör att den smälter in mot bakomliggande vegetation.
- Bastun är arkitektplanerad
- Det finns ingen rågranne som påverkas negativt av byggnadens storlek eller placering
- Lägenhetsytan är 15 m²
- Den befintliga jaktstugan om 17 m², placerad ca 15,5 meter från stranden, rivs. På detta sätt försvinner en rätt att bygga till, ändra eller ersätta redan befintlig byggnad som är större än 15 m² och närmare stranden än den nya bastun.
- Syftet med strandskyddet äventyras inte i och med bastun

Avvikelse från föreskrifterna

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

Befintliga bostads- och fritidshus placerade närmare strandlinjen än 30 meter kan byggas till eller ersättas med annan byggnad om inte avståndet till strandlinjen minskar i och med åtgärden i fråga

BO 9.1

Byggnadsinspektörens beslutsförslag:

Ansökt avvikelse från byggnadsordningens stadganden gällande strandbastuns maximala storlek/avstånd mellan byggnad och strand beviljas inte, därför att;

- Godkännande av bastu om 19,5 m² (+ 30 %) skulle sätta likabehandlingsprincipen ur spel.
- Den föreslagna nya byggnadsplatsen skiljer alltför mycket (ca 35 m) från den gamla fiskestugans för att stadgandet i 9.1 2 mom. skall vara tillämpligt.

Nämnden besluter därför att inte bevilja bygglov för bastubyggnaden på Åkerlund 8:8 i Hellestorp.

BESLUT:

Nämnden omfattade byggnadsinspektörens beslutsförslag.

Johan Willstedt

Från: Andreas Carlsson <andreas.carlsson@uotilamattsson.fi>
Skickat: den 12 augusti 2020 14:46
Till: Johan Willstedt
Ämne: Sv: Bygglovsritningar

Hej Johan,

Vi föredrar alternativ 1. Bastun kommer att placeras diskret med en färgsättning som gör att den smälter in mot bakomliggande vegetation. Den är ritad av arkitekt med syftet att smälta in. Mot strandlinjen i öster skymms bastun av vegetationen bestående av träd och buskar. Det finns ingen rågranne som påverkas negativt av byggandens placering eller storlek. Bastuns lägenhetsyta är 15 m². Ytterligare kommer den på området befintliga jaktstugan (ca 40 meter från bastun), som har en våningsyta på ca 17 m² och är belägen ca 15,5 meter från stranden, att rivas och tas bort. På detta sätt försvinner en rätt att bygga till, ändra eller ersätta en redan befintlig byggnad som är större än 15 m² och närmare stranden än den bastu som ansökan nu avser. Sökandena anser inte att syftet med strandskyddet på något sätt äventyras.

Med vänlig hälsning

Andreas Carlsson och Annika Kahnberg

Från: Johan Willstedt <johan.willstedt@lemland.ax>
Skickat: måndag 10 augusti 2020 14:49
Till: Andreas Carlsson <andreas.carlsson@uotilamattsson.fi>
Ämne: SV: Bygglovsritningar

Jag har noterat att bastubyggnaden totalt sett är ca 19,5 m².
Tillåten våningsyta per byggnad närmare stranden än 30 meter är 15 m².

Vilket av följande alternativ föredrar ni?

- 1) Prövar byggnaden i nuvarande form som en avvikelse
- 2) Flyttar byggnaden så att 30 meter till båda stränderna uppnås
- 3) Omformar takkonstruktionerna till två separata byggnader

LE/465/2020

120 §**Liljeudden 1:133 Järsö ekonomibygnad**BMN 120 §
18.8.2020

Johannes Dahlman anhåller om bygglov för en ekonomibygnad på fastigheten Liljeudden 1:133 Granö i Järsö by. Fastigheten är belägen på norra Granö.

Fastigheten är ca 3,0 ha stor och tidigare bebyggd med bostadshus ekonomibygnad samt bastu och strandbod. Återstående byggrätt är tillräcklig.

Sökande avser uppföra en ekonomibygnad (hall) om 120 m² i ett plan. Byggnaden färgsätts med grå fasad och grått tak.

Avståndet till rålinjer samt strandlinjen är tillräckliga. Avståndet till vägens mitt intill byggnaden är ca 5 meter. Denna placering har ägarna till de fastigheter med vägservitut på vägen samtyckt.

Byggnadsinspektören har besökt platsen den 7.8.2020.

Grannarna har informerats i ärendet. Grannarna hade tid på sig t o m den 10.8.2020 att uttala sig i ärendet. Inga utlåtanden har inkommit.

Byggnadsinspektörens beslutsförslag:

Byggnads- och miljönämnden beslutar med stöd av PBL 72 § bevilja ansökt bygglov för en ekonomibygnad (hall) på fastigheten Liljeudden 1:133 Granö i Järsö by.

Byggnaden färgsätts med grå fasad och grått tak.

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

BESLUT:

Nämnden omfattade byggnadsinspektörens beslutsförslag.

LE/471/2020

121 §**Furugård 5:4 Vessingsboda ansökan om ändrad renhållningsavgift för fritidshus**BMN 121 §
18.8.2020

Rune Lindström anhåller om ändrad renhållningsavgift för fritidshuset på fastigheten Furugård 5:4 i Vessingsboda. Han motiverar sin anhållan med att fritidshuset inte kommer att användas under år 2020.

Om avgifter för avfallshantering stadgas i 9. kap. i landskapslagen om tillämpning av rikets avfallslag (ÅFS 83/2018).

Miljöinspektörens beslutsförslag:

Nämnden beslutar befria Rune Lindström från renhållningsavgift för år 2020 för fritidshuset på fastigheten Furugård 5:4 i Vessingsboda.

Beslutet gäller under förutsättning att byggnaden inte används för övernattnings under år 2020 av ägaren eller andra.

Eventuell nyckel till återvinningsstation återlämnas.

BESLUT:

Nämnden omfattade miljöinspektörens beslutsförslag.

LE/474/2020

122 §**Ängeskär 3:57 Flaka ansökan om ändrad renhållningsavgift för fritidshus**BMN 122 §
18.8.2020

Git Bock anholder om ändrad renhållningsavgift för fritidshuset på fastigheten Ängeskär 3:57 i Flaka. Hon motiverar sin anholdan med;

- att fritidshuset har varmkompost
- att fritidshuset inte kunnat utnyttjas p g a stängda gränser under våren

Om avgifter för avfallshantering stadgas i 9. kap. i landskapslagen om tillämpning av rikets avfallslag (ÅFS 83/2018).

Miljöinspektörens beslutsförslag:

Nämnden besluter korrigera Git Bocks renhållningsavgift för år 2020 för fritidshuset på fastigheten Ängeskär 3:57 i Flaka enligt följande;

- Avdrag för stängd gräns under 3 månader **-25 %**

Rabatten för kompost gäller endast avgiftens tilläggsdel, inte fastighetens grundavgift.

BESLUT:

Nämnden omfattade miljöinspektörens beslutsförslag.

LE/473/2020

123 § Saltsjönäs 1:27 Västeränga ansökan om ändrad renhållningsavgift för fritidshusBMN 123 §
18.8.2020

Sven Wikström anhåller om ändrad renhållningsavgift för fritidshuset på fastigheten Saltsjönäs 1:27 i Västeränga. Han motiverar sin anhållan med att fritidshuset inte kommer att användas under år 2020.

Om avgifter för avfallshantering stadgas i 9. kap. i landskapslagen om tillämpning av rikets avfallslag (ÅFS 83/2018).

Miljöinspektörens beslutsförslag:

Nämnden beslutar befria Sven Wikström från renhållningsavgift för år 2020 för fritidshuset på fastigheten Saltsjönäs 1:27 i Västeränga.

Beslutet gäller under förutsättning att byggnaden inte används för övernattning under år 2020 av ägaren eller andra.

Eventuell nyckel till återvinningsstation återlämnas.

BESLUT:

Nämnden omfattade miljöinspektörens beslutsförslag.

LE/464/2020

124 §**Strandberga 1:26 Hellestorp ansökan om ändrad renhållningsavgift för fritidshus**BMN 124 §
18.8.2020

Annika Raymers anhåller om ändrad renhållningsavgift för fritidshuset på fastigheten Strandberga 1:26 i Hellestorp. Hon motiverar sin anhållan med att fritidshuset inte kommer att användas under år 2020.

Om avgifter för avfallshantering stadgas i 9. kap. i landskapslagen om tillämpning av rikets avfallslag (ÅFS 83/2018).

Miljöinspektörens beslutsförslag:

Nämnden besluter befria Annika Raymers från renhållningsavgift för år 2020 för fritidshuset på fastigheten Strandberga 1:26 i Hellestorp.

Beslutet gäller under förutsättning att byggnaden inte används för övernattnings under år 2020 av ägaren eller andra.

Eventuell nyckel till återvinningsstation återlämnas.

BESLUT:

Nämnden omfattade miljöinspektörens beslutsförslag.

LE/472/2020

125 §**Roparbacken 2:89 Hellestorp ansökan om ändrad renhållningsavgift för fritidshus**BMN 125 §
18.8.2020

Christina Hedlund anhåller om ändrad renhållningsavgift för fritidshuset på fastigheten Ängeskär 3:57 i Flaka. Hon motiverar sin anhållan med;

- att fritidshuset inte kunnat utnyttjas p g a stängda gränser under våren

Om avgifter för avfallshantering stadgas i 9. kap. i landskapslagen om tillämpning av rikets avfallslag (ÅFS 83/2018).

Miljöinspektörens beslutsförslag:

Nämnden besluter korrigera Christina Hedlund renhållningsavgift för år 2020 för fritidshuset på fastigheten Ängeskär 3:57 i Flaka enligt följande;

- Avdrag för stängd gräns under 3 månader **-25 %**

BESLUT:

Nämnden omfattade miljöinspektörens beslutsförslag.

LE/476/2020

126 §**Harbergs 4:47 Hellestorp ansökan om ändrad renhållningsavgift för fritidshus**BMN 126 §
18.8.2020

Ulrica och Ulf Danielsson anhåller om ändrad renhållningsavgift för fritidshuset på fastigheten Harbergs 4:47 i Hellestorp. De motiverar sin anhållan med att fritidshuset inte kommer att användas under år 2020.

Om avgifter för avfallshantering stadgas i 9. kap. i landskapslagen om tillämpning av rikets avfallslag (ÅFS 83/2018).

Miljöinspektörens beslutsförslag:

Nämnden beslutar befria Ulrica och Ulf Danielsson från renhållningsavgift för år 2020 för fritidshuset på fastigheten Harbergs 4:47 i Hellestorp.

Beslutet gäller under förutsättning att byggnaden inte används för övernattning under år 2020 av ägaren eller andra.

Eventuell nyckel till återvinningsstation återlämnas.

BESLUT:

Nämnden omfattade miljöinspektörens beslutsförslag.

LE/470/2020

127 §**Björkstrand 1:15 Knutsboda ansökan om ändrad renhållningsavgift för bostadshus**BMN 127 §
18.8.2020

Anne-Maj Berglund anhåller om ändring av renhållningsavgift för bostadshus på fastigheten Björkstrand 1:15 i Knutsboda by.

Anhållan motiveras med att ingen för tillfället bor i byggnaden.

Om avgifter för avfallshantering stadgas i 9. kap. i landskapslagen om tillämpning av rikets avfallslag (ÅFS 83/2018).

Miljöinspektörens beslutsförslag:

Nämnden beslutar befria Anne-Maj Berglund från renhållningsavgift för år 2020 för bostadshuset på fastigheten Björkstrand 1:15 i Knutsboda by.

Beslutet gäller under förutsättning att byggnaden inte används för övernattning under år 2020 av ägaren eller andra.

Eventuell nyckel till återvinningsstation återlämnas.

BESLUT;

Nämnden omfattade miljöinspektörens beslutsförslag.

LE/477/2020

128 §**Sjömansslätten 3:41 Flaka ansökan om ändrad renhållningsavgift för fritidshus**BMN 128 §
18.8.2020

Gurli Karlsson Segelman anhåller om ändrad renhållningsavgift för fritidshuset på fastigheten Sjömansslätten 3:41 i Flaka. Hon motiverar sin anhållan med att fritidshuset inte kommer att användas under år 2020.

Om avgifter för avfallshantering stadgas i 9. kap. i landskapslagen om tillämpning av rikets avfallslag (ÅFS 83/2018).

Miljöinspektörens beslutsförslag:

Nämnden beslutar befria Gurli Karlsson Segelman från renhållningsavgift för år 2020 för fritidshuset på fastigheten Sjömansslätten 3:41 i Flaka.

Beslutet gäller under förutsättning att byggnaden inte används för övernattning under år 2020 av ägaren eller andra.

Eventuell nyckel till återvinningsstation återlämnas.

BESLUT:

Nämnden omfattade miljöinspektörens beslutsförslag.

LE/475/2020

129 §**Rosenlund 1:5 Flaka ansökan om ändrad renhållningsavgift för fritidshus**BMN 129 §
18.8.2020

Carina Weinebo anhåller om ändrad renhållningsavgift för fritidshuset på fastigheten Rosenlund 1:5 i Flaka. Hon motiverar sin anhållan med att fritidshuset inte kommer att användas under år 2020.

Om avgifter för avfallshantering stadgas i 9. kap. i landskapslagen om tillämpning av rikets avfallslag (ÅFS 83/2018).

Miljöinspektörens beslutsförslag:

Nämnden beslutar befria Carina Weinebo från renhållningsavgift för år 2020 för fritidshuset på fastigheten Rosenlund 1:5 i Flaka.

Beslutet gäller under förutsättning att byggnaden inte används för övernattnings under år 2020 av ägaren eller andra.

Eventuell nyckel till återvinningsstation återlämnas.

BESLUT:

Nämnden omfattade miljöinspektörens beslutsförslag.

LE/460/2020

130 § Berghaga 2:74 Järsö ansökan om ändrad renhållningsavgift för fritidshusBMN 130 §
18.8.2020

Magnus Parman anhåller om ändrad renhållningsavgift för fritidshuset på fastigheten Bergskär 2:74 i Järsö by. Han motiverar sin anhållan med;
- att fritidshuset inte kunnat eller kommer utnyttjas p g a stängda gränser

Om avgifter för avfallshantering stadgas i 9. kap. i landskapslagen om tillämpning av rikets avfallslag (ÅFS 83/2018).

Miljöinspektörens beslutsförslag:

Nämnden besluter befria Magnus Parman från renhållningsavgift för år 2020 för fritidshuset på fastigheten Bergskär 2:74 i Järsö by.

Beslutet gäller under förutsättning att byggnaden inte används för övernattning under år 2020 av ägaren eller andra.

Eventuell nyckel till återvinningsstation återlämnas.

BESLUT:

Nämnden omfattade miljöinspektörens beslutsförslag.

131 §**Delgivningar**BNM 131 §
18.8.2020

Tjänstemannabeslut, anmälningar, avloppstillstånd mm;

- Vester-Killingskär 3:18, Svinö, rivning fritidshus
- Strandhäll 2:44, Lumpo, ekonomibygnad (lusthus)
- Norrgård (T1 kv2) 1:65, Svinö, växthus
- Tomtebo 4:64, Hellestorp, bastubyggnad
- Tomt 1 kv 22 6:21, Söderby, bostadshus
- Tomt 1 kv 22 6:21, Söderby, ekonomibygnad
- Dalbo 1:30, Klemetsby, tillbyggnad förråd
- Björkkulla 4:31, Flaka, ändring fritidshus till bostadshus
- Bergbo 6:30, Söderby, fritidshus tillbyggnad

Övrigt;

- Prishöjning tömning impregnerat träavfall Bengtsböle ÅVC

Byggnads- och miljöinspektörens förslag:
Nämnden antecknar ärendena till kännedom

BESLUT:Nämnden omfattade byggnads- och miljöinspektörens beslutsförslag.

132 §**Nämndens nästa sammanträde**

BMN 33 §
25.2.2020

Beslutsunderlag;

Enligt nämndens instruktion bestämmer nämnden varje år på sitt första sammanträde tiden och platsen för sina ordinarie sammanträden. Detta kungörs på det sätt kommunala kungörelser tillkännages.

Kommunstyrelsen i Lemland sammanträder på måndagar. Kommunstyrelsen i Lumparland sammanträder på onsdagar. Detta gör också såväl Lemlands som Lumparlands kommunfullmäktigen.

BMN:s sammanträdesdag har tidigare varit tisdag, normalt tredje tisdagen i månaden.

Byggnads- och miljöinspektörens beslutsförslag;

Nämnden beslutar sammanträda på tisdagar enligt följande under år 2020;

Våren

- 17.3
- 21.4
- 19.5
- 16.6

Hösten

- 18.8
- 15.9
- 20.10
- 17.11
- 15.12

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.

Organ

Sammanträdesdatum

Byggnads- och miljönämnden i Lemland och Lumparland

18.08.2020

BMN 72 §
21.4.2020

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.

Byggnads- och miljöinspektörens beslutsförslag:

Sammanträdenas starttid ändras så att de börjar normalt kl. 18.30.

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

Om behov uppstår kan ytterligare sammanträden hållas eller datum ändras.

BESLUT;

Nämnden omfattade byggnads- och miljöinspektörens beslutsförslag.

BMN 132 §
18.8.2020

Byggnads- och miljöinspektörens beslutsförslag:

Nämndens nästa sammanträde samlas till ett extra möte tisdagen den 1.9.2020 kl 18.30 på kommungården i Söderby.

Detta med motiveringen att det är många ärenden som behöver avgöras just nu och mötena annars blir onödigt långa.

BESLUT;

Nämnden omfattade byggnads- och miljöinspektörens beslutsförslag.

Organ

Sammanträdesdatum

Byggnads- och miljönämnden i Lemland och Lumparland

18.08.2020

133 §

Mötets avslutande

BMN 133 §

18.8.2020

BESLUT:

Sammanträdet avslutades kl 21.20.

Protokolljusterarnas signaturer

Utdragets riktighet bestyrker

ANVISNING FÖR RÄTTELSEYRKANDE OCH BESVÄRSANVISNING

FÖRBUD ATT SÖKA ÄNDRING

Vad förbudet grundar sig på

Paragrafer: 131 - 133

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

Paragrafer: 110 - 112, 114, 121 - 130

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

Paragrafer och grunderna för besvärsförbudet:

ANVISNING FÖR RÄTTELSEYRKANDE

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

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

Myndighet hos vilken rättelse yrkas är:

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

Paragrafer: 110 - 112, 114, 121 - 130

Yrkandet skall framställas inom 14 dagar från delfäendet av beslutet. En part anses ha fått del av beslutet sju dagar efter dagen då brevet avsändes, om inte något annat påvisas. En kommunmedlem anses ha fått del av beslutet när protokollet har lagts fram offentligt på kommunens elektroniska anslagstavla. I vardera fallet räknas inte framlägnings- eller delgivningsdagen med i besvärstiden.

Rättelseyrkandets innehåll

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

BESVÄRSANVISNING

KOMMUNALBESVÄR

Besvärsmyndighet och besvärstid

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

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

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

Paragrafer: --

Besvärstid 30 dagar från dagen för delfäendet av beslutet. En part anses ha fått del av beslutet sju dagar efter dagen då brevet avsändes, om inte något annat påvisas. En kommunmedlem anses ha fått del av beslutet när protokollet har lagts fram offentligt på kommunens elektroniska anslagstavla.

Avgift

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

FÖRVALTNINGSBESVÄR

Besvärsmyndighet och besvärstid

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

Paragrafer: 113, 115 - 120

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

Besvärstiden 30 dagar från dagen för 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 kommunens elektroniska anslagstavla.

Besvärsskrift

I besvärsskriften skall uppges

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

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

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

Inlämnande av handlingarna

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

Avgift

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