



Sammanträdesdatum
28.9.2022

Nr
5

Paragrafer
29-38

Plats och tid	Skolans matsal i Klemetsby, Lumparland. Onsdag 28.9.2022 kl. 19.00–19.58.
Beslutande	Williams Robert, ordförande Nordberg Ulrika, I vice ordförande Wilhelms Brage, II vice ordförande Boman Linda Joelsson Annsofi Lindholm Matti Sjölander Jessica Staf Martin Stenberg Brage
Frånvarande	
Övriga deltagande	Eriksson Pia, kommunstyrelsens ordförande Jansryd Mattias, kommundirektör, sekreterare
Underskrifter	Robert Williams Ordförande Mattias Jansryd Sekreterare
Protokolljustering Plats och tid	Lumparland 28.9.2022
Underskrifter	Martin Staf Brage Stenberg
Protokollet framlagt till påseende Plats och tid	Kommunkansliet i Lumparland 30.9.2022
Intygar	
Utdragets riktighet bestyrker Plats och tid	Lumparland / 20
Underskrift	

För närmare information om besluten i detta protokoll, kontakta kommundirektör Mattias Jansryd per telefon +358 18 359 025 eller +358 40 1763 314 eller e-post mattias.jansryd@lumparland.ax.



Plats: Skolans matsal i Klemetsby, Lumparland
Tid: Onsdag 28.9.2022 kl. 19.00

ÄRENDEN

29 §	Sammanträdetts konstituerande	1
30 §	Anmälningsärenden	2
31 §	Försäljning av ett outbrutet område med byggnader från fastigheten Solhem 6:19 (Dnr: 85/2022).....	3
32 §	Förvaltning av gåvan från Börje Danells dödsbo (Dnr: 146/2022).....	4
33 §	Lumparlands kommun – avbrottsfri kraft i kommunens fastigheter (Dnr: 215/2022)	6
34 §	Ansökan om tillstånd för försäljning av nikotinpreparat (Dnr: 70/2022)	8
35 §	Lokalvårdare (Dnr: 205/2022).....	10
36 §	Ändring av detaljplan för Tomt I Kvarter IV och Tomt I Kvarter 17, Klemetsby (Dnr: 105/2022).....	12
37 §	Nya lägenheter i kommunen (Dnr: 246/2022)	16
38 §	Sammanträdetts avslutande	26



29 § Sammanträdets konstituerande

Sammanträdets öppnande

Sammanträdet öppnades kl. 19.00.

Laglighet och beslutförhet

Ledamöter (antal protokolljusteringar):

Williams Robert	
Joelsson Annsofi	(4)
Boman Linda	(4)
Lindholm Matti	(4)
Nordberg Ulrika	(5)
Sjölander Jessica	(4)
Staf Martin	(3)
Stenberg Brage	(3)
Wilhelms Brage	(2)

Ersättare

1. Sandsnäcka Markuz (2)

Vid namnuppropet konstaterades nio av kommunfullmäktiges ordinarie ledamöter vara närvarande.

Kommunfullmäktige konstaterade sammanträdet lagenligt sammankallat och med hänsyn till antalet närvarande ledamöter beslutfört.

Protokolljustering

Till protokolljusterare utsågs Martin Staf och Brage Stenberg.

Protokolljustering sker direkt efter sammanträdets avslutande.

Godkännande av föredragningslistan

Föredragningslistan godkändes enhälligt oförändrad.



30 § Anmälningssärenden

Kf § 30/28.9.2022

1. Revisionsrapport 2021 och kommunstyrelsens tillhörande beslut 15.6.2022.
2. Kommunindelingsutredningsmöte mellan Lemland och Lumparland 26.9.2022.

Beslut

Antecknades för kännedom.



31 § Försäljning av ett outbrutet område med byggnader från fastigheten Solhem 6:19 (Dnr: 85/2022)

Ks § 81/31.8.2022

Ett cirka 1,4 ha stort område med byggnader från fastigheten Solhem 6:19 (438-403-6-19) har varit ute till försäljning med utgångspris om 20 000 euro. Den slutliga köpesumman blev 30 000 euro.

Ett köpebrev har därför tagits fram och undertecknats av parterna, enligt bilaga:

- Bilaga A - Ks § 81

Försäljningen behöver godkännas av kommunfullmäktige i enlighet med förvaltningsstadgan.

Kommundirektörens förslag

Kommunstyrelsen beslutar föreslå fullmäktige att godkänna försäljningen av ett outbrutet område med byggnader från fastigheten Solhem 6:19 i Lumparby för 30 000 euro i enlighet med köpebrevet enligt Bilaga A - Ks § 81.

Beslut

Kommundirektörens förslag godkändes enhälligt.

Kf § 31/28.9.2022

Beslut

Kommunstyrelsens förslag godkändes enhälligt.



32 § Förvaltning av gåvan från Börje Danells dödsbo (Dnr: 146/2022)

Ks § 57/18.5.2022

Enligt gåvobrevet för gåvan från dödsboet efter Börje Danell ska gåvoobjekten, deras avkastning och det som träder i stället för dessa, såsom försäljningspris som erhålls genom försäljning av gåvoobjekt eller delar därav, användas till förmån för de boende på ESB Kapellhagen i första hand till de ändamål och i den prioritetsordning som framgår av gåvobrevet. Skulle ESB Kapellhagen i framtiden upphöra ska gåvoobjekt eller delar därav, i stället användas för det serviceboende som kommer i dess ställe.

För att inte eventuell avkastning ska försvinna in i kommunens övriga tillgångar finns skäl att se över hur eventuella medel ska förvaltas. Ett vanligt förfarande är att inrätta en fond som förvaltas av kommunstyrelsen eller annat organ där eventuella uttag av medel behöver beslutas om av det organet. Detta skulle stipuleras i en fondstadga.

Det är också teoretiskt möjligt att skapa en stiftelse för förvaltning av gåvan, men då ska en juridisk person skapas. Det finns också en rad bestämmelser i stiftelselagen (FFS 487/2015) som gör att en sådan lösning vore onödigt komplicerad och dyr.

Som ett tillägg har äldrerådet föreslagit att en del av de medel som flyter in genom försäljning eller annars ska överföras till trivsselfonden. Här kan dock nämnas att den fonden är för alla pensionärer i kommunen och inte bara för de som är på ESB Kapellhagen. Så som gåvobrevet är skrivet ska eventuella medel endast gå till förmån för de boende på ESB Kapellhagen och enligt den prioriteringslista som är bilagd gåvobrevet.

Förvaltningen gör sålunda bedömningen att inrättandet av en fond för förvaltning av framtida medel vore den enklaste lösningen.

Kommundirektörens förslag

Kommunstyrelsen beslutar att uppdra åt förvaltningen att ta fram en fondstadga och eventuellt behövligt övrigt material för att inrätta en fond för de medel som inkommer från gåvan från Börje Danells dödsbo.

Beslut

Kommundirektörens förslag godkändes enhälligt.

Ks § 82/31.8.2022

Förvaltningen har tagit fram ett förslag till stadga för en fond för de medel som inkommer från gåvan från Börje Danells dödsbo. Förslag, enligt bilaga:



- Bilaga A – Ks § 82

Fondens ändamål är att användas till förmån för de boende på serviceboendet Kapellhagen. Skulle serviceboendet Kapellhagen i framtiden upphöra ska fondens ändamål vara att användas till förmån för de boende på annat serviceboende som kommer i dess ställe.

Fonden ska i första hand användas för de ändamål som framgår av till stadgans bifogade förteckning för de boende på serviceboendet Kapellhagen eller annat serviceboende som kommer i dess ställe och i andra hand till övriga kvalitetshöjande satsningar för de boende på serviceboendet Kapellhagen eller annat serviceboende som kommer i dess ställe.

Förslaget är att kommunstyrelsen handhar fondens förvaltning. För det fall en förvaltning vill använda fondens medel i enlighet med 3 § i fondstadgan ska en anhållan inlämnas till kommunstyrelsen.

Kommundirektörens förslag

Kommunstyrelsen beslutar föreslå fullmäktige att inrätta Danells fond och att anta fondstadga för Danells fond i enlighet med Bilaga A – Ks § 82. Under förutsättning att fonden inrättas beslutar kommunstyrelsen att öppna ett konto reserverat för fonden hos Andelsbanken för Åland.

Beslut

Kommundirektörens förslag godkändes enhälligt.

Kf § 32/28.9.2022

Beslut

Kommunstyrelsens förslag godkändes enhälligt.



33 § Lumparlands kommun – avbrottsfri kraft i kommunens fastigheter (Dnr: 215/2022)

Rn § 11/7.4.2022

För att erhålla ett helhetsperspektiv för behovet av avbrottsfri kraft i kommunens egna fastigheter har utförts en sammanställning över nuläget. Detta för att möjliggöra en långsiktig åtgärdsplanering och målsättning centralt som då kan införas och behandlas i kommande budgetprocesser oberoende av verksamhetsområde.

En sammanställning över lägesbilden i Lumparlands kommuns egna fastigheter presenteras på mötet.

- Bilaga A - Rn § 11, förslag till prioriteringar av reservkraft Lumparland.

Räddningschefens förslag

Den gemensamma räddningsnämnden omfattar bilaga A-RN § 11.

Beslut

Enligt förslag.

Tn § 54/16.6.2022

Behovet av reservkraft i Lumparlands kommun har tillsammans med räddningschefen kartlagts.

Ett förslag till prioriteringsordning av installation av reservkraft i kommunens fastigheter har tagits fram, beretts och omfattats av den gemensamma räddningsnämnden.

Tekniska chefens föreslår att tekniska nämnden tar del av och omfattar den gemensamma räddningsnämndens förslag till prioriteringsordning. Tekniska nämnden delger kommunstyrelsen i Lumparland information om och statusen på arbetet med reservkraft till kommunen fastigheter. Tekniska nämnden informerar att man i Lumparlands kommuns investeringsbudget för 2023 har för avsikt att äska om medel för installation av reservkraft enligt plan i bilaga A-RN §11. En fortsättning av installationen upptas i ekonomiplanen för 2024–2025 för att verkställa projektet enligt den plan som presenteras i bilaga A-RN § 11.

Beslut

Tekniska nämnden beslöt enhälligt att omfatta tekniska chefens förslag.



Ks § 83/31.8.2022

Kommundirektörens förslag

Kommunstyrelsen beslutar föreslå fullmäktige att omfatta förslaget till prioriteringsordning för reservkraft i kommunen enligt Bilaga A - Rn § 11 för upptagande i budget 2023 samt ekonomiplan 2024–2025.

Beslut

Kommundirektörens förslag godkändes enhälligt.

Kf § 33/28.9.2022

Beslut

Kommunstyrelsens förslag godkändes enhälligt.



34 § Ansökan om tillstånd för försäljning av nikotinpreparat (Dnr: 70/2022)

Ks § 23/2.3.2022

Finnlines Oyj har 8.2.2022 inkommit med en ansökan om tillstånd för försäljning av nikotinpreparat. Ansökan, enligt bilaga:

- Bilaga A – Ks § 23

Det kan konstateras att enligt läkemedelslagen (FFS 395/1987) ankommer det på kommunen att på en skriftlig ansökan bevilja tillstånd för försäljning av nikotinpreparat, om sökanden har förutsättningar att förvara och sälja nikotinpreparat i enlighet med läkemedelslagen. Tillsynen ska även den utföras av kommunen. Avsikten från Ålands landskapsregering var dock att tillsynen, som överfördes på kommunerna genom en ändring av ovan nämnda lag 2006, skulle utföras av Ålands hälso- och skyddsmyndighet (ÅMHM). Någon sådan överföring har dock inte varit möjlig då det kräver en ändring av rikslag.

Enligt 54a § i läkemedelslagen ska försäljaren kunna övervaka köpsituationen och försäljning från automat är förbjuden.

Tillsynen ankommer på kommunen, vid vilken kommunen ska säkerställa att förvaring, placering och försäljning av nikotinpreparaten sker i enlighet med bestämmelserna i 54 a § i läkemedelslagen och i enlighet med i ansökan angivna uppgifter. Inspektion kommer att ske efter att eventuellt tillstånd blivit beviljat och försäljningen startat.

Eftersom ansökningar om tillstånd för försäljning av nikotinpreparat inkommer väldigt sällan ankommer det på kommunfullmäktige att bevilja tillstånd då ingen delegering av uppgiften har skett. Det finns inga fastställda avgifter i kommunen för beviljande av tillstånd och inte heller för tillsynen, vilket betyder att kommunfullmäktige i samband med behandlingen av ansökan åtminstone bör fastställa en avgift för tillsynen. Själva behandlingen av tillståndsansökan föranleder inga direkta utgifter.

Kommundirektörens förslag

Kommunstyrelsen beslutar föreslå fullmäktige att bevilja Finnlines Oyj tillstånd för försäljning av nikotinpreparat i enlighet med i ansökan angivna uppgifter om förvaring och placering av preparaten samt att fastställa tillsynsavgiften över tillstånd för försäljning av nikotinpreparat till 50 euro per inspektion.

Beslut

Kommunstyrelsen beslöt enhälligt att återremittera ärendet.



Ks § 88/31.8.2022

Förvaltningen har efterhört hur tillstånd för fartyg har gått till tidigare och har inte funnit något hinder för att bevilja tillstånd för Finnlines Oyj. Däremot tar inte kommunen ställning till om Finnlines Oyj bör söka tillstånd hos Nådendals kommun, till vilken fartygen också angör

Kommundirektörens förslag

Kommunstyrelsen beslutar föreslå fullmäktige att bevilja Finnlines Oyj tillstånd för försäljning av nikotinpreparat i enlighet med i ansökan angivna uppgifter om förvaring och placering av preparaten samt att fastställa tillsynsavgiften över tillstånd för försäljning av nikotinpreparat till 100 euro i årsavgift samt 65 euro per påbörjad timme för inspektion. Huruvida Finnlines Oyj också ska söka tillstånd hos eventuella andra kommuner ankommer på Finnlines Oyj att avgöra.

Beslut

Kommundirektörens förslag godkändes enhälligt.

Kf § 34/28.9.2022

Beslut

Kommunstyrelsens förslag godkändes enhälligt.



35 § Lokalvårdare (Dnr: 205/2022)

Ks § 95/21.9.2022

En befattning som lokalvårdare har varit lediganslagen att sökas under tiden 14.8-29.8.2022. Totalt åtta har sökt befattningen. Efter en helhetsbedömning av ansökningarna samt en utvärdering av att under sommaren och fram tills dags dato haft en städfirma att städa kommunens fastigheter (på grund av att anställd lokalvårdare sagt upp sig) görs bedömningen att det både ur ett administrativt perspektiv för centralförvaltningen samt ur ett kompetensperspektiv vore fördelaktigare att upphandla lokalvård för de fastigheter som tidigare haft en anställd lokalvårdare.

De fastigheter som skulle beröras av en eventuell upphandling är kommunkansliet, biblioteket, ESB Kapellhagen samt branddepån. Nuvarande befattning som lokalvårdare är på 58,82 procent och kostnaden för befattningen på årsbasis är cirka 27 100 euro. Övriga fastigheter har personal på 100 procent som utöver lokalvård också har andra arbetsuppgifter.

Vad en upphandling av lokalvården på årsbasis skulle kosta kan inte sägas med säkerhet men genom den direktupphandling som gjordes för sommarens behov bör summan vara lite över 30 000 euro på årsbasis. Man bör dock beakta den arbetstid centralförvaltningen med nuvarande upplägg lägger på personaladministration samt det faktum att när befattningen som lokalvårdare av någon anledning är borta från arbete så finns ingen vikarie som kan täcka upp. Det har också under de senaste åren varit mycket svårt att hitta kompetent personal som är villig att under en längre tid arbeta med en relativt låg arbetstidsprocent.

I budget 2022 finns budgetmedel för en anställd lokalvårdare så en eventuell upphandling behöver godkännas av kommunfullmäktige eftersom en upphandling vore ett avsteg från den av fullmäktige godkända budgeten för år 2022.

Kommundirektörens förslag

Kommunstyrelsen beslutar föreslå fullmäktige att lokalvården för fastigheterna kommunkansliet, biblioteket, ESB Kapellhagen samt branddepån upphandlas och att medel för detta upptas i budget 2023 och framåt. För år 2022 får medel omdisponeras för att täcka kostnader för köp av lokalvårdstjänst.

Under förutsättning att kommunfullmäktige godkänner förslaget ovan avbryts rekryteringen av lokalvårdare och centralförvaltningen befullmäktigas att i samråd med berörda fastigheters enhetschefer ta fram behövligt underlag för en upphandling och att genomföra upphandlingen i form av ett öppet förfarande. Beslut att anta anbud ankommer på kommunstyrelsen eftersom upphandlingens värde överstiger 10 000 euro.



Beslut

Kommundirektörens förslag godkändes enhälligt.

Kf § 35/28.9.2022

Beslut

Kommunstyrelsens förslag godkändes enhälligt.



36 § Ändring av detaljplan för Tomt I Kvarter IV och Tomt I Kvarter 17, Klemetsby (Dnr: 105/2022)

Ks § 108/22.9.2021

Kommundirektörens förslag

Kommunstyrelsen beslutar inleda en detaljplaneändring för fastigheterna Tomt 1 Kv IV (10:21) och Tomt 1 Kv XVII (1:122) för att möjliggöra för att också parhus kan byggas på fastigheterna i enlighet med arbetsgruppens förslag enligt Bilaga A – Ks § 108. Vad gäller äskande om medel av kommunfullmäktige tas denna del av ärendet upp när uppskattade kostnader för markarbete och kommunalteknik inkommit. Kommunstyrelsen tillsätter en byggnadskommitté när kommunfullmäktige anslagit medel för investeringen. Kommunstyrelsen konstaterar arbetsgruppens uppdrag slutfört.

Beslut

Kommundirektörens förslag godkändes enhälligt.

Bmn § 16/15.2.2022

Planläggaren Åsa Mattsson har på byggnadsinspektörens uppdrag uppgjort ett förslag till ändring av detaljplanen för tomt 1 i kv IV (10:21) och tomt 1 i kv XVII (1:122) för att möjliggöra för att också parhus kan byggas på fastigheterna.

De två aktuella tomterna ägs av Lumparlands kommun. Ändringsförslaget innebär ingen utökad byggrätt för tomterna i fråga.

Ändringsförslaget har sänts på utlåtande till grannar och andra berörda i området den 18.1.2022.

Ett utlåtande har inkommit. I utlåtandet konstateras att det på tomt 1 i kvarter 4 åtminstone tidigare gjorts observationer gällande förekomst av fredad fjärilsart.

Byggnadsinspektörens förslag

Nämnden beslutar begära utlåtande i ärendet av landskapets miljöbyrå.

Beslut

Nämnden omfattade byggnadsinspektörens beslutsförslag.



Bmn § 33/15.3.2022

Byggnadsinspektören m fl har träffat representanter för landskapets miljöbyrå den 2.3.2022 i Lumparland för att diskutera ärendet med förekomst av skyddad djurart i området. Miljöbyrån har nu inkommit med utlåtande (se bilaga). Enligt utlåtandet kan inte bygglov beviljas innan tillstånd för intrång beviljats av landskapsregeringen.

Byggnadsinspektörens förslag

Nämnden beslutar omfatta förslaget till detaljplaneändring för tomt 1 i kv IV (10:21) och tomt 1 i kv XVII (1:122) jämte beskrivning. Ärendets behandling fortsätter i kommunstyrelsen i Lumparland.

Beslut

Nämnden omfattade byggnadsinspektörens beslutsförslag.

Bilagor

Förslag till ändring av detaljplan för tomt 1 i kv IV (10:21) och tomt 1 i kv XVII (1:122).

Beskrivning av ändring av detaljplan för tomt 1 i kv IV (10:21) och tomt 1 i kv XVII (1:122).

LR Utlåtande 60 S4, 7.3.2022

Ks § 34/6.4.2022

Förslag till detaljplaneändring inklusive samtliga bilagor, enligt bilaga:

- Bilaga A – Ks § 34

Enligt miljöbyråns utlåtande behöver kommunen inlämna en separat anhållan om tillstånd för intrång i särskilt skyddsvärd arts livsmiljö som behöver vara godkänd innan kommunfullmäktige antar detaljplaneändringen. Annars finns det risk för att detaljplaneändringen strider mot 3 § i plan- och bygglagen (2008:102) för landskapet Åland. Det finns dock inga hinder för att ställa ut planen.

Kommundirektörens förslag

Kommunstyrelsen beslutar framlägga förslaget till detaljplaneändring för kvarter 17 och tomt 1 i kvarter 4 i Klemetsby av 21.12.2021 enligt Bilaga A – Ks § 34 till allmänt påseende under 30 dagar.

Kommunstyrelsen beslutar vidare anhålla till landskapsregeringen om tillstånd för intrång i särskilt skyddsvärd arts livsmiljö i enlighet med miljöbyråns



utlåtande. Kommundirektören befullmäktigas att skyndsamt författa och inlämna anhållan.

Beslut

Kommundirektörens förslag godkändes enhälligt.

Ks § 58/18.5.2022

Under utställningstiden har ingen anmärkning inkommit.

Kommunen har anhållit hos landskapsregeringen om tillstånd för intrång i särskilt skyddsvärd arts livsmiljö. Landskapsregeringen har begärt en komplettering av ansökan i form av en inventering av området och omkringliggande områden för att säkerställa att den skyddsvärda artens livsmiljö inte förstörs genom framtida byggnation. Offert för inventering har inkommit från Faunatica Oy. Faunatica har god erfarenhet av fjärilsinventeringar och har exempelvis anlåtats av landskapsregeringen. Offert, enligt bilaga:

- Bilaga B – Ks § 58

Kommundirektörens förslag

Kommunstyrelsen beslutar att inventera fjärilsarten tandmott på detaljplaneändringsområdet samt intilliggande områden. Inventering genomförs under artens flygtid under juli månad. Kommunstyrelsen beslutar anta offert för inventering enligt Bilaga B – Ks § 58.

Beslut

Kommundirektörens förslag godkändes enhälligt.

Ks § 104/21.9.2022

Inventering av fjärilsarten tandmott har utförts av Faunatica Oy under juli månad. Inventeringsrapport, enligt bilaga:

- Bilaga C – Ks § 104

Rapportens slutsatser är att inga tandmottsobservationer gjordes inom de områden som är föremål för en detaljplaneändring. Rapporten rekommenderar emellertid att den livsmiljö för tandmott som observerats vid kanten av Prästgårdsvägen beaktas vid markanvändningen. Blåeldsbeståndet bör märkas så att det inte förstörs av misstag. Slätter av platsen bör också undvikas.



Förvaltningen har översänt rapporten till landskapsregeringen och landskapsregeringen har i sin tur tagit beslut vad beträffar ansökan om intrång i särskilt skyddsvärd arts livsmiljö. Landskapsregeringen har beslutat ge tillstånd för intrång med villkoret att de bestånd av blåeld som inte direkt berörs av byggnation märks ut och lämnas orörda. Landskapsregeringens beslut, enligt bilaga:

- Bilaga D – Ks § 104

Det finns sålunda inga hinder för att anta detaljplaneändringen eftersom tillstånd nu givits. Inventeringsrapporten och landskapsregeringens beslut i ärendet bör dock fogas till detaljplaneändringens beskrivning som bilagor. Eftersom tandmotten inte har sin livsmiljö på området för detaljplaneändring fordrar inte rapporten och tillståndet en ny utställning av planförslaget.

Förvaltningen har därför kompletterat förslaget till detaljplaneändring med Faunaticas rapport och landskapsregeringens beslut. Förslag till detaljplaneändring för kvarter 17 och tomt 1 i kvarter 4 i Klemetsby av 21.12.2021, kompletterad 20.9.2022, enligt bilaga:

- Bilaga E – Ks § 104

Kommundirektörens förslag

Kommunstyrelsen beslutar föreslå fullmäktige att anta förslaget till detaljplaneändring för kvarter 17 och tomt 1 i kvarter 4 i Klemetsby av 21.12.2021, kompletterad 20.9.2022, enligt Bilaga E – Ks § 104.

Beslut

Kommundirektörens förslag godkändes enhälligt.

Kf § 36/28.9.2022

Beslut

Kommunstyrelsens förslag godkändes enhälligt.



37 § Nya lägenheter i kommunen (Dnr: 246/2022)

Ks § 150/4.11.2020

Lumparlands kommun äger två fastigheter i Klemetsby som är detaljplanerade för radhus. En av fastigheterna såldes men kommunen köpte sedan tillbaka fastigheten eftersom den ursprungliga köparen inte kunde bebygga fastigheten inom tidsfristen.

Det finns olika alternativ vad gäller att få till stånd radhuslägenheter i kommunen:

- Kommunen säljer fastigheten/fastigheterna och överläter ansvaret att få den bebyggd på en extern part.
- Kommunen bebygger fastigheten/fastigheterna själv genom upphandling där kommunen sedan står som ägare och hyr ut lägenheterna. Detta alternativ har använts vid tidigare byggnation av radhus i kommunen.
- Kommunen ingår någon form av partnerskap med en entreprenör där kommunen och entreprenören delar på kostnaderna. I ett sådant partnerskap behöver den slutliga äganderätten och vilken juridisk person som uppbär hyrorna klargöras tydligt.

Ett radhus skulle grovt uppskattat kosta cirka 2 600 euro per kvadratmeter att bygga. En rad olika faktorer spelar emellertid in beträffande det slutliga priset. Exempelvis så kallade elementhus kan få ner kostnaderna ganska mycket vid byggande av radhuslägenheter.

Beträffande Tomt 1 Kv IV (10:21) skulle man kunna bygga cirka 13 lägenheter med en yta om 60 m² vardera för uppskattningsvis 2 566 000 euro. Vad gäller Tomt 1 Kv XVII (1:122) skulle man kunna bygga cirka 7 lägenheter med en yta om 60 m² vardera för uppskattningsvis 1 508 000 euro. Avskrivningstiden är för byggnader 40 år enligt kommunfullmäktiges antagna grunder för avskrivning enligt plan. Det skulle medföra en avskrivning om 64 150 euro per år för Tomt 1 Kv IV (10:21) och 37 700 euro för Tomt 1 Kv XVII (1:122).

Kapellvägen 2 som inhyser sex lägenheter kostade totalt 16 894 euro i driftskostnader (externa och interna) enligt bokslut 2019. Beträffande driftskostnader uppskattas sålunda dessa mycket grovt till cirka 45 euro per m² lägenhetsyta och år. Det skulle i driftskostnader per år betyda cirka 35 045 euro för Tomt 1 Kv IV (10:21) och cirka 18 870 euro för Tomt 1 Kv XVII (1:122).

Utifrån beräkningarna ovan skulle hyran per lägenhet behöva vara cirka 635 euro per månad för Tomt 1 Kv IV (10:21) och 675 euro för Tomt 1 Kv XVII



(1:122) för att täcka avskrivningar och driftskostnader. Detta för en lägenhet på 60 m².

Oberoende om kommunen bygger helt i egen regi eller genom ett partnerskap kommer kommunen behöva ta lån för byggnationen. Man behöver bygga så att hyrorna till fullo täcker drift och avskrivningar som samtidigt är konkurrenskraftiga.

Kommundirektörens förslag

Kommunstyrelsen beslutar tillsätta en arbetsgrupp för att se på olika möjligheter för att få till stånd ett radhus på en eller flera av kommunens fastigheter i Klemetsby. I nuläget anslås inga medel för arbetsgruppens arbete utöver arvodering. Arvodering uppgår enligt 3 § i arvodesstadgan till 20 euro per möte för ledamot och 25 euro per möte för ordförande. Arbetsgruppen får inkalla sakkunniga.

Beslut

Kommunstyrelsen beslöt enhälligt bordlägga ärendet.

Ks § 161/25.11.2020

Beslut

Kommunstyrelsen beslöt enhälligt tillsätta en arbetsgrupp för att se på olika möjligheter för att få till stånd ett radhus på en eller flera av kommunens fastigheter i Klemetsby med följande medlemmar:

- Robert Williams
- Nona Bamberg
- Sandra Helsing-Helenius
- Tomas Mörn

Arbetsgruppen utser inom sig en ordförande. Kommundirektören utsågs till sekreterare för gruppen.

I nuläget anslås inga medel för arbetsgruppens arbete utöver arvodering. Arvodering uppgår enligt 3 § i arvodesstadgan till 20 euro per möte för ledamot och 25 euro per möte för ordförande. Arbetsgruppen får inkalla sakkunniga.



Ks § 108/22.9.2021

Den arbetsgrupp som tillsattes i november 2020 har nu tagit fram ett förslag för att få till stånd lägenheter i kommunen. Förslag enligt bilaga:

- Bilaga A – Ks § 108

Sammanfattning av förslaget

- Tre parhus på Tomt 1 Kv IV (10:21) (midsommarstångstomten)
- Tre st. trerummare med kök + bastu, ca 63 m²
- Tre st. fyrrummare med kök + bastu, 85 m²
- Ska kunna säljas eller hyras ut
- Uppskattningsvis cirka 870 000 euro för byggnaderna
- Kostnader för markarbete och kommunalteknik inkommer förhoppningsvis innan budgetseminariet 6.10.2021
- Grovt uppskattad driftskostnad per lägenhet om 7 200 euro per år.
- Arbetsgruppen uppskattar i nuläget de totala kostnaderna till omkring 1 000 000 euro för byggnation på Tomt 1 Kv IV (10:21). Denna summa klarnar förhoppningsvis till budgetseminariet i oktober.

Förverkligande

Gällande detaljplan tillåter endast radhus eller sammankopplade byggnader. Flera parhus tillåts alltså inte. Därmed finns behov av en detaljplaneändring för att förverkliga arbetsgruppens förslag. Under tiden för detaljplaneändring borde en byggnadskommitté kunna arbeta med upphandlingsunderlag och underlag för bygglov.

Vad gäller den andra fastigheten som kommunen äger, Tomt 1 Kv XVII (1:122), kan samma koncept användas, dock med en huskropp mindre. Enligt arbetsgruppen vore det lämpligt att göra behövligt markarbete på båda fastigheterna samtidigt för att få en större kostnadseffektivitet i projekten.

Arbetsgruppens förslag

Kommunstyrelsen inleder en detaljplaneändring av fastigheterna för att möjliggöra för projektet och skickar ärendet med behövliga skisser till byggnads- och miljönämnden för att hitta en planläggare och ta fram målsättningar. Detaljplaneprocessen uppskattas ta cirka sex månader.



Vid budgetseminariet den 6 oktober har kommunstyrelsen förhoppningsvis tillräckligt underlag för att äska om medel för projektet.

En byggnadskommitté tillsätts under hösten 2021 för att ta fram upphandlingsunderlag och underlag för bygglov samt mer detaljerade projekthandlingar och vad som ska ingå i upphandlingen.

Arbetsgruppen anser sitt uppdrag slutfört.

Kommundirektörens förslag

Kommunstyrelsen beslutar inleda en detaljplaneändring för fastigheterna Tomt 1 Kv IV (10:21) och Tomt 1 Kv XVII (1:122) för att möjliggöra för att också parhus kan byggas på fastigheterna i enlighet med arbetsgruppens förslag enligt Bilaga A – Ks § 108.

Vad gäller äskande om medel av kommunfullmäktige tas denna del av ärendet upp när uppskattade kostnader för markarbete och kommunal teknik inkommit.

Kommunstyrelsen tillsätter en byggnadskommitté när kommunfullmäktige anslagit medel för investeringen.

Kommunstyrelsen konstaterar arbetsgruppens uppdrag slutfört.

Beslut

Kommundirektörens förslag godkändes enhälligt.

Ks § 121/6.10.2021

Enligt kommunstyrelsens tidigare beslut i ärendet skulle den del av ärendet som rör äskande av medel av kommunfullmäktige tas upp till behandling så fort uppskattade kostnader för markarbete och kommunal teknik inkommit. Förvaltningen har nu fått tillhanda uppskattade kostnader för projektet.

Uppskattade kostnader

Byggnader: 873 000 euro.

Markarbeten, Tomt 1 Kv IV (10:21): 55 000 euro (klar för anläggande av byggnader).

Markarbeten, Tomt 1 Kv XVII (1:122): 77 000 euro (sprängning och grovfyllnad).

Kommunal teknik, asfaltering och VA: 30 000 euro.

Totalt: 1 028 000 euro.



Att förbereda båda tomterna för byggnation bör vara mer kostnadseffektivt jämfört med att förbereda dem var för sig.

Vad gäller eventuell hyra med ovan nämnda kostnader hamnar den strax under 600 euro per månad i genomsnitt för lägenheterna. Det är dock under förutsättning att amorteringen på upptagna lån för projektet följer avskrivningstiden. Att uppta lån med amorteringstid på 40 år är nästan en förutsättning för konkurrenskraftiga hyror.

Kommundirektörens förslag

Kommunstyrelsen beslutar föreslå fullmäktige att i budget 2022 bevilja 1 028 000 euro i investeringsmedel samt godkänna upptagande av lån på samma belopp för byggnation av tre parhus med totalt sex lägenheter på fastigheten Tomt 1 Kv IV (10:21) samt förberedande markarbeten på fastigheten Tomt 1 Kv XVII (1:122) för framtida byggnation av parhus eller radhus. Kommunstyrelsen beslutar också lämna över förslaget enligt Bilaga A – Ks § 108 till kännedom för kommunfullmäktige.

Kommunfullmäktige ska i ett senare skede ta ställning till detaljplaneändringen samt skissritningar för projektet.

Beslut

Kommundirektörens förslag godkändes enhälligt.

Ks § 132/27.10.2021

För att så snart som möjligt påbörja processen med att anlägga de i ärendet nämnda byggnaderna finns behov av att tillsätta en byggnadskommitté. Det vore därutöver bra att redan nu slutligt bestämma vilken sorts byggnader som ska uppföras för att kunna börja ta fram upphandlingsunderlag och skissritningar.

I 14 kap. i förvaltningsstadgan finns bestämmelser om kommunens byggnadsprojekt. Byggnadskommittéer tillsätts av kommunstyrelsen.

Byggnadskommittéernas uppgifter innefattar bland annat att:

- ta fram erforderligt material för fullmäktiges godkännande (ritningar samt detaljerade kostnadsberäkningar)
- föra kontinuerlig dialog med respektive nämnd samt centralförvaltningen så att korrekt budgeterade och planerade anslag samt faktiska utgifter och inkomster återspeglas i budgeten, ekonomiplanen och bokslut



-
- regelbundet tillställa kommunstyrelsen protokollsutdrag från kommitténs sammanträden
 - sammanställa slutredovisning och baserat på denna anhålla om utbetalning av slutlig landskapsandel för projektet
 - respektive kommitté ska självmant anhålla om befrielse och ansvarsfrihet efter slutfört uppdrag. Ansvarsfrihet kan beviljas när slut- och garantisyn genomförts klanderfritt.

Vid tillsättandet av byggnadskommitté ska kommunstyrelsen enligt 134 § i förvaltningsstadgan tilldela fullmakter och skyldigheter till kommittén.

Kommundirektörens förslag

Kommunstyrelsen beslutar tillsätta en byggnadskommitté för byggnation av tre parhus med totalt sex lägenheter på fastigheten Tomt 1 Kv IV (10:21) samt förberedande markarbeten på fastigheten Tomt 1 Kv XVII (1:122) för framtida byggnation av parhus eller radhus. Byggnadskommittén förfaller ifall kommunfullmäktige inte beviljar medel till projektet.

Kommunstyrelsen beslutar fastställa hur många rum varje lägenhet ska ha så att byggnadskommittén kan ta fram slutliga ritningar.

Kommunstyrelsen beslutar tilldela följande fullmakter och skyldigheter till byggnadskommittén:

- a) anställa projektörer för projektet, varvid byggnadskommittén ska se till att man beträffande upphovsmannarätten till ritningar och övriga handlingar som uppgörs för detta projekt iakttar allmänna avtalsvillkor. Upphovsmannarätten till de ritningar och andra handlingar som uppgörs av en av kommunen anställd tjänsteinnehavare eller arbetstagare tillhör alltid kommunen
- b) färdigställa projekteringen
- c) uppgöra entreprenadhandlingar för projektet
- d) utbjuda projektet för räkning av entreprenadanbud
- e) anta projektledare
- f) förverkliga projektet genom att anta entreprenörer och skriva kontrakt med dessa om kostnaderna för projektet håller sig inom av kommunfullmäktige beviljade anslag och finansieringen är ordnad. I annat fall bör kommunstyrelsens beslut om förverkligandet utverkas. Vid förverkligandet bör byggnadskommittén iaktta att skriftliga avtal eller kontrakt alltid ska tecknas med utomstående projektörer och entreprenörer enligt allmänt vedertagna villkor
- g) vidta andra för förverkligandet av projektet nödvändiga åtgärder. Vid tvister som uppstår vid förverkligandet av projektet representerar byggnadskommittén kommunen som byggherre
- h) rätt att anlita utomstående sakkunniga innefattat juridisk hjälp vid behov



- i) ansvara för slutliga ritningar, byggnadsarbete och frågor som uppkommer under projekterings-, byggnads- och garantitiden samt även därefter för efterarbeten som hör till projektet tills byggnadskommittén har befriats från uppdraget
- j) ansvara för att nödvändiga handlingar inlämnas för byggprojektet
- k) kommitténs ordförande eller vid dennes förfall vice ordförande godkänner räkningar efter det att byggnadskontrollanten granskat räkningens riktighet och attesterat den. Vid behov granskas räkningen först av den konsult som saken berör. Centralförvaltningen handhar bokföring och betalningar
- l) rätt att fatta beslut om ändringar i ritningar och arbetsbeskrivningar även om dessa medför merkostnader eller krediteringar, dock inom ramen för beviljade medel för ändamålet
- m) utse kontrollanter för byggprojektet
- n) fullmäktige ska godkänna skissritningarna för ifrågavarande byggprojekt
- o) bevaka att fataliteter iakttas och ansvarar härför. Byggnadskommittén ansvarar för att byggnadsprojektet försäkras till fullt värde. Ordförande, vice ordförande eller någon ledamot i byggnadskommittén ska vara närvarande vid arbetsplatsmöten
- p) om anvisade medel inte räcker för genomförandet av byggnadsprojektets förverkligande, ska byggnadskommittén i god tid anmäla om behovet av tilläggsanslag, med utförlig motivering
- q) byggnadskommitténs ordförande eller vid dennes förfall vice ordförande undertecknar tillsammans med sekreteraren skrivelser som angår beställningar, avtal eller andra åtgärder som innebär förpliktelser eller åtaganden för byggherren eller byggnadskommittén likaså skriftväxling mellan entreprenörer och konsulter
- r) utöver de arvoden som utgår enligt kommunens arvodesstadga betalas ett årsarvode för byggnadskommitténs ordförande, vilket uppgår till 84,10 euro/månad och betalas till och med den månad inom vilken slut- och garantisyn genomförts klanderfritt.
- s) byggnadskommittén tilldelas rätt att föra kommunens talan till alla delar som hänför sig till projektet, även i de fall man anser det nödvändigt att häva avtal och därtill representera och föra kommunens talan i eventuella åtföljande juridiska processer.

Beslut

Kommunstyrelsen beslöt enhälligt fastställa att projektet ska innefatta tre parhus med sex lägenheter där tre lägenheter har tre rum och tre lägenheter fyra rum.

Kommunstyrelsen beslöt enhälligt bordlägga den del av ärendet som rörde tillsättande av byggnadskommitté.



Kf § 33/17.11.2021

Beslut

Kommunstyrelsens förslag godkändes enhälligt.

Ks § 152/24.11.2021

Beslut

Kommunstyrelsen beslöt enhälligt tillsätta en byggnadskommitté för byggnation av tre parhus med totalt sex lägenheter på fastigheten Tomt 1 Kv IV (10:21) samt förberedande markarbeten på fastigheten Tomt 1 Kv XVII (1:122) för framtida byggnation av parhus eller radhus med följande medlemmar:

- Tomas Mörn, ordförande
- Gea Jansén, vice ordförande
- Lena Andersson
- Robert Williams
- Tekniska chefen, sekreterare

Kommunstyrelsen beslöt vidare tilldela följande fullmakter och skyldigheter till byggnadskommittén:

- a) anställa projektörer för projektet, varvid byggnadskommittén ska se till att man beträffande upphovsmannarätten till ritningar och övriga handlingar som uppgörs för detta projekt iakttar allmänna avtalsvillkor. Upphovsmannarätten till de ritningar och andra handlingar som uppgörs av en av kommunen anställd tjänsteinnehavare eller arbetstagare tillhör alltid kommunen
- b) färdigställa projekteringen
- c) uppgöra entreprenadhandlingar för projektet
- d) utbjuda projektet för räkning av entreprenadanbud
- e) anta projektledare
- f) förverkliga projektet genom att anta entreprenörer och skriva kontrakt med dessa om kostnaderna för projektet håller sig inom av kommunfullmäktige beviljade anslag och finansieringen är ordnad. I annat fall bör kommunstyrelsens beslut om förverkligandet utverkas. Vid förverkligandet bör byggnadskommittén iakttäta skriftliga avtal eller kontrakt alltid ska tecknas med utomstående projektörer och entreprenörer enligt allmänt vedertagna villkor
- g) vidta andra för förverkligandet av projektet nödvändiga åtgärder. Vid tvister som uppstår vid förverkligandet av projektet representerar byggnadskommittén kommunen som byggherre



-
- h) rätt att anlita utomstående sakkunniga innefattat juridisk hjälp vid behov
 - i) ansvara för slutliga ritningar, byggnadsarbete och frågor som uppkommer under projekterings-, byggnads- och garantitiden samt även därefter för efterarbeten som hör till projektet tills byggnadskommittén har befriats från uppdraget
 - j) ansvara för att nödvändiga handlingar inlämnas för byggprojektet
 - k) kommitténs ordförande eller vid dennes förfall vice ordförande godkänner räkningar efter det att byggnadskontrollanten granskat räkningens riktighet och attesterat den. Vid behov granskas räkningen först av den konsult som saken berör. Centralförvaltningen handhar bokföring och betalningar
 - l) rätt att fatta beslut om ändringar i ritningar och arbetsbeskrivningar även om dessa medför merkostnader eller krediteringar, dock inom ramen för beviljade medel för ändamålet
 - m) utse kontrollanter för byggprojektet
 - n) fullmäktige ska godkänna skissritningarna för ifrågavarande byggprojekt
 - o) bevaka att fataliteter iakttas och ansvarar härför. Byggnadskommittén ansvarar för att byggnadsprojektet försäkras till fullt värde. Ordförande, vice ordförande eller någon ledamot i byggnadskommittén ska vara närvarande vid arbetsplatsmöten
 - p) om anvisade medel inte räcker för genomförandet av byggnadsprojektets förverkligande, ska byggnadskommittén i god tid anmäla om behovet av tilläggsanslag, med utförlig motivering
 - q) byggnadskommitténs ordförande eller vid dennes förfall vice ordförande undertecknar tillsammans med sekreteraren skrivelser som angår beställningar, avtal eller andra åtgärder som innebär förpliktelser eller åtaganden för byggherren eller byggnadskommittén likaså skriftväxling mellan entreprenörer och konsulter
 - r) utöver de arvoden som utgår enligt kommunens arvodesstadga betalas ett årsarvode för byggnadskommitténs ordförande, vilket uppgår till 84,10 euro/månad och betalas till och med den månad inom vilken slut- och garantisyn genomförts klanderfritt.
 - s) Byggnadskommittén tilldelas rätt att föra kommunens talan till alla delar som hänför sig till projektet, även i de fall man anser det nödvändigt att häva avtal och därtill representera och föra kommunens talan i eventuella åtföljande juridiska processer.

Ks § 105/21.9.2022

Enligt 134 § o punkten i förvaltningsstadgan ska fullmäktige godkänna skissritningar för byggprojekt. I och med att förslaget till detaljplaneändring för kvarter 17 och tomt 1 i kvarter 4 i Klemetsby av 21.12.2021, kompletterad 20.9.2022, har förts till fullmäktige finns skäl att också föra skissritningarna till fullmäktige. De har sedan en lägre tid varit framtagna men eftersom dessa



strider mot nuvarande detaljplan har inte fullmäktige kunnat godkänna dem. De har dock varit till fullmäktige för kännedom redan 17.11.2021. Förslag till skissritningar, enligt bilaga:

- Bilaga B – Ks § 105

Skissritningarna bör endast godkännas av fullmäktige ifall förslaget till detaljplaneändring har antagits.

Kommundirektörens förslag

Kommunstyrelsen beslutar föreslå fullmäktige att godkänna förslag till skissritningar för byggnation av tre parhus med totalt sex lägenheter på fastigheten Tomt 1 Kv IV (10:21) enligt Bilaga B – Ks § 105.

Beslut

Kommundirektörens förslag godkändes enhälligt.

Kf § 37/28.9.2022

Beslut

Kommunstyrelsens förslag godkändes enhälligt.



38 § Sammanträdet avslutande

Sammanträdet avslutades kl. 19.58.



BESVÄRSANVISNING

Förbud att söka ändring

Eftersom nedan nämnda beslut endast gäller beredning eller verkställighet kan enligt 112 § i kommunallagen (1997:73) eller 6 § i lagen om rättegång i förvaltningsärenden (FFS 808/2019) rättelseyrkande inte framställas eller kommunalbesvär eller förvaltningsbesvär anföras över beslutet.

Paragrafer i protokollet: **29, 30, 38.**



KOMMUNALBESVÄR

BESVÄRSANVISNING

I nedan nämnda beslut kan ändring sökas skriftligt genom besvär.

Paragrafer i protokollet: **31, 32, 33, 35, 36, 37.**

Besvärsrätt

Ändring i beslut kan sökas av den som beslutet avser eller vars rätt, skyldighet eller fördel direkt påverkas av beslutet (part) och kommunmedlemmar. 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.

Besvärstid

Besvärstid är 30 dagar från dagen för delfåendet av beslutet. En part anses fått del av beslutet sju dagar efter dagen då brevet avsändes, om inte något annat påvisas. Vid elektronisk delgivning anses en part ha fått del av beslutet tre dagar efter att meddelandet sändes, om inte något annat påvisas. En kommunmedlem anses ha fått del av beslutet den sjunde dagen efter det att ett meddelande om att beslutet finns tillgängligt på kommunens webbplats publicerades på kommunens elektroniska anslagstavla.

Besvärsgrunder

Ett beslut får överklagas genom kommunalbesvär på följande grunder:

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

Besvärsskrift

I besvärsskriften ska uppges:

- ändringssökandens namn, kontaktuppgifter och postadress,
- det beslut i vilket ändring söks (det överklagade beslutet)
- till vilka delar ändring söks i beslutet och vilka ändringar som yrkas (yrkandena)
- grunderna för yrkandena,
- vad besvärsrätten grundar sig på om det överklagade beslutet inte avser ändringssökanden själv.

Om talan förs av ändringssökandens lagliga företrädare eller ombud, ska också dennes kontaktuppgifter uppges. Medan besvären är anhängiga ska förvaltningsdomstolen utan dröjsmål underrättas om ändringar i kontaktuppgifterna.

Till besvären ska följande fogas:

1. det överklagade beslutet med besvärсанvisning,
 2. utredning om när ändringssökanden har fått del av beslutet, eller annan utredning om när besvärstiden börjat löpa,
-



-
3. de handlingar som ändringssökanden åberopar som stöd för sina yrkanden, om dessa inte redan tidigare har lämnats till myndigheten.

Besvärsmyndighet

Ålands förvaltningsdomstol
PB 31, Torggatan 16
AX-22 101 Mariehamn
E-post: aland.fd@om.fi

Inlämnande av besvärshandlingarna

Besvären ska lämnas in till besvärsmyndigheten senast under besvärstidens sista dag innan besvärsmyndigheten stänger.

Avgift

Enligt lagen om domstolsavgifter (FFS 1455/2015) 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

BESVÄRSANVISNING

I nedan nämnda beslut kan ändring sökas skriftligt genom besvär.

Paragrafer i protokollet: 34.

Besvärsrätt

Besvär får anföras av den som beslutet avser eller vars rätt, skyldighet eller fördel direkt påverkas av beslutet (part) samt av den som har besvärsrätt enligt särskilda bestämmelser i lag. En myndighet får även anföra besvär över beslutet om överklagandet är behövligt med anledning av det allmänna intresse som myndigheten ska bevaka.

Besvärstid

Besvärstid 30 dagar från delfäendet av beslutet. En part anses fått del av beslutet sju dagar efter dagen då brevet avsändes, om inte något annat påvisas. Vid elektronisk delgivning anses en part ha fått del av beslutet tre dagar efter att meddelandet sändes, om inte något annat påvisas. Beslutet anses dock ha kommit till en myndighets kännedom på ankomstdagen.

Besvärsskrift

I besvärsskriften ska uppges:

- ändringssökandens namn, kontaktuppgifter och postadress,
- det beslut i vilket ändring söks (det överklagade beslutet)
- till vilka delar ändring söks i beslutet och vilka ändringar som yrkas (yrkandena)
- grunderna för yrkandena,
- vad besvärsrätten grundar sig på om det överklagade beslutet inte avser ändringssökanden själv.

Om talan förs av ändringssökandens lagliga företrädare eller ombud, ska också dennes kontaktuppgifter uppges. Medan besvären är anhängiga ska förvaltningsdomstolen utan dröjsmål underrättas om ändringar i kontaktuppgifterna.

Till besvären ska följande fogas:

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

Besvärsmyndighet

Ålands förvaltningsdomstol
PB 31, Torggatan 16
AX-22 101 Mariehamn
E-post: aland.fd@om.fi



Inlämnande av besvärshandlingarna

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

Avgift

Enligt lagen om domstolsavgifter (FFS 1455/2015) 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 ändringsökanden har framgång i ärendet.



KÖPEBREV

Säljare : Lumparlands kommun

Köpare:

Ärendnr 85 /20 22
Reg.datum 22 / 8 20 22
Ank.datum 9 / 8 20 22

KÖPEBREV

rörande överlåtelse av fast egendom

Säljare: Lumparlands kommun, Fo 0205038-6
Kyrkvägen 26
22630 LUMPARLAND

Köpare:

Objekt:

Ett ca 1,4 stort outbrutet område, bestående av två skiften samt byggnader i mycket dåligt skick från fastigheten Solhem 6:19 i Lumparby by i Lumparlands kommun.

Områdets ungefärliga läge visas på kartbilagan.

Objektet är utgörs av område med annat användningsändamål och är beläget på glesbebyggt oplanerat område.

Fastighetsbeteckning: 438-403-6-19.

Köpesumma: 30.000 (trettiotusen euro)

Avtalsvillkor:

1. Köpet ingås under förutsättning att kommunfullmäktige ger sitt godkännande till försäljningen.
2. Köpesumman erläggs senast 7 dagar efter att kommunfullmäktiges beslut vunnit laga kraft till av säljaren anvisat konto.
3. Äganderätten och besittningsrätten övergår på köparen då kommunfullmäktiges beslut vunnit laga kraft och köpesumman är till fullo betald.
4. Vid försenad betalning skall ränta räknas enligt gällande lagstiftning.
5. Området överläts på säljarens ansvar och bekostad fritt från gravationer, vid tidpunkten för äganderättens övergång.
6. Köparen betalar kostnaderna för köpebrev, köpvittnets arvode, lagfart, lantmäteriförrättning och överlåtelseskatt.
7. Köparen har informerats om skyldigheten att, senast inom sex (6) månader, räknat från datumet för detta köpebrevs undertecknande, ansöka om lagfart för köpeobjektet. Vidare har köparen informerats om att överlåtelseskatt skall betalas senast i samband med att lagfart söks. Försenad eller underlåten ansökan om lagfart/betalning av överlåtelseskatt leder till förhöjd överlåtelseskatt.
8. Köparen intygar att hon givits tillfälle att besöka området och granska byggnaderna. Område och byggnader överläts i befintligt skick.

9. Moderfastigheten erhåller rätt till 5 m brett vägområde på försäljningsobjektet. Vägens ungefärliga läge visas på kartbilagan. Ägaren av moderfastigheten står för byggnads- och underhålls-kostnader.
10. Säljaren överlämnar all dokumentation den har gällande köpeobjektet.
11. Köparen intygar att hon givits tillfälle att noggrant besikta överlåtelseobjektet och tagit del av lagfartsbevis, gravationsbevis, fastighetsregisterutdrag för fastigheten och intygar att hon övertar köpeobjektet i befintligt skick.
12. Säljaren svarar för skatter och avgifter av allmän natur tills dagen för äganderättens övergång, därefter ansvarar köparen för dess kostnader.
13. Eventuell fastighetsskatt för 2022 erläggs av säljaren.
14. Säljaren har försäkringsansvaret för försäljningsobjektet tills äganderätten övergått, därefter övergår försäkringsansvaret på köparen.
15. Säljaren förklarar sig vara medveten om beskattningsreglerna för överlåtelsevinst och skyldigheten att lämna in deklaration för försäljningen.
16. På område och i byggnader befintligt lösöre ingår i denna överlåtelse.

Detta köpebrev har gjorts i tre (3) likalydande exemplar, ett för säljaren, ett för köparen och ett för det offentliga köpvittnet.

Mariehamn den 9 augusti 2022

.....
Mattias Jansryd för Lumparlands kommun

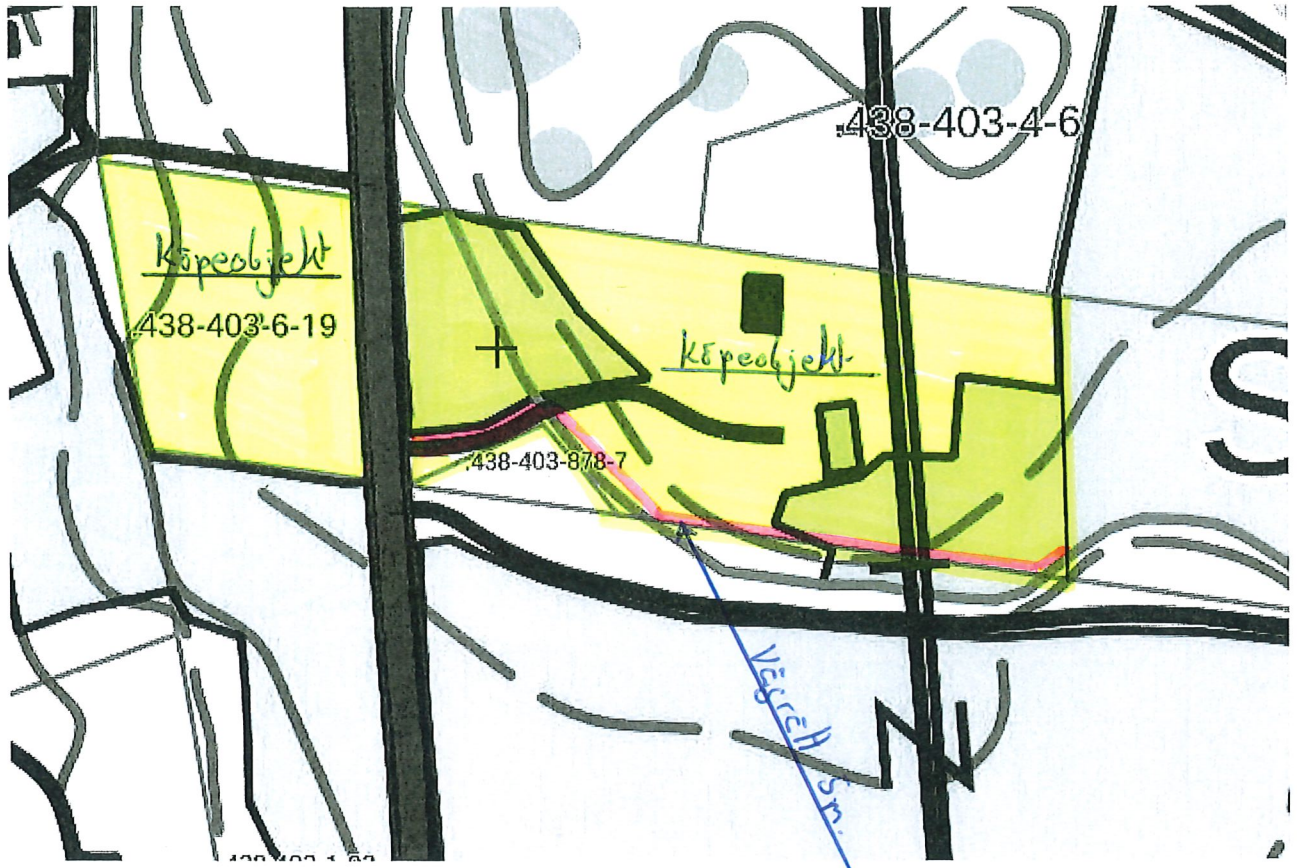
I egenskap av offentligt köpvittne intygar jag att Mattias Jansryd för Lumparlands kommun såsom överlåtare samt _____ såsom förvärvare har undertecknat denna överlåtelsehandling och att de varit samtidigt närvarande då överlåtelsen bestyrkts. Jag har kontrollerat undertecknarnas identitet och konstaterat att överlåtelsehandlingen har uppgjorts i den form som anges i 2 kap 1 § Jordabalken.

Mariehamn den 9 augusti 2022

Bo-Erik Segerström

Av Egentliga Finlands lantmäteribyrå förordnat offentligt köpvittne.
Köpvittnesbeteckning 402702/186.

Bilaga till köpebrev 09.08.2022



Mattias Jansryd för Lumparlands kommun

Bo-Erik Segerström

Stadga för Danells fond

Lumparlands kommun





Lumparlands kommun

Antagen av kommunfullmäktige genom § xx/xx.x.2022.

1 § *Fondens ändamål*

Denna fonds ändamål är att användas till förmån för de boende på serviceboendet Kapellhagen. Skulle serviceboendet Kapellhagen i framtiden upphöra ska fonds ändamål vara att användas till förmån för de boende på annat serviceboende som kommer i dess ställe.

2 § *Fondens kapital och dess förkovran*

Fondens kapital består av penningmedel som tillkommit fonden genom avkastning från de gåvoobjekt som donerades till kommunen av Olof Danell, bror till Börje Danell, under år 2021.

Fondens kapital förkovras genom avkastning från de av Olof Danell givna gåvoobjekten.

3 § *Fondens användning*

Fonden ska i första hand användas för de ändamål som framgår av till denna stadga bifogad förteckning (Bilaga) för de boende på serviceboendet Kapellhagen eller annat serviceboende som kommer i dess ställe och i andra hand till övriga kvalitetshöjande satsningar för de boende på serviceboendet Kapellhagen eller annat serviceboende som kommer i dess ställe.

4 § *Fondens förvaltning*

Kommunstyrelsen handhar fondens förvaltning. En redovisning över förvaltningen av fonden ska årligen lämnas till kommunfullmäktige senast i samband med fastställande av kommunens årliga bokslut. Ur denna redovisning ska framgå fondens medel vid årets början, de medel som fonden förkovrats med eller nyttjats under året och till vilket ändamål samt fondens medel vid årets slut.

För det fall en förvaltning vill använda fondens medel i enlighet med 3 § ska en anhållan inlämnas till kommunstyrelsen.

Kommunkansliet handhar fondens räkenskaper.

5 § *Ikraftträdande och ändring av stadgan*

Denna stadga gäller från att den antagits av kommunfullmäktige.

Om ändringar i denna stadga beslutar kommunfullmäktige.

- Bilaga, Behov och önskan till Kapellhagen ESB

Behov-och-önskan till Kapellhagen ESB

- **Behov av att handikappanpassa några rum/lägenheter.**
 - Mycket trånga och svårarbetade utrymmen i toaletterna
 - I fler lägenheter har badrumsgolven fel lutning. Vattnet rinner in i badrummet och bildar sjö med stor risk för halkolyckor.
 - Smal dörröppning både till toaletter och lägenheter. Omöjligt att slippa in med lift för toa besök/dusch till toaletterna. Omöjligt att utföra grundvård av klienter som tex nedredelstvätt då inget utrymme finns.
 - svårt för klienterna att komma in till toa med rollator pga. trösklar och bristande utrymme, finns inte plats att svänga med hjälpmedel som rollator i dagens toaletter.
 - Idag är ett badrum renoverat med gott resultat. Återstår 5 liknande badrum som har samma renoveringsbehov.

Förslag: avlägsna en vägg och ersätt med dubbla skjutdörrar. Flytta toastolen. Flytspackla golven så lutningen blir mot golvsilen.

Att avlägsna några små korta väggavsnitt i lägenheten för en öppnare planlösning skapar större svängrum för hjälpmedel ss rullstolar, rollator, lift mm.

- **Fläktar/luftvärmepumpar**

Under sommarhalvåret är värmen på KPH i det närmaste olidlig och mycket besvärande och riskfylld för klienternas hälsa. Vi ser ett stort behov av att kunna kyla ner någon del av lokalerna för att minimera risken för värmeslag hos klienterna samt att i motsats kunna tilläggsvärma lokalen under vinterhalvåret.

- **Köksfläktarna/Spis**

Kombinationen av fläktarnas dåliga utsug och spisens överhettning är ett stort problem idag.

Det har konstaterats att köksfläktarna är under demissionerade med resultat att brandalarmet ofta slås igång vid matlagning. Detta är ett stort problem när vi under helger och skollov tillreder stora mängder mat både för kapellhagen, hemtjänst och dagis. Det förekommer att hyresgästerna/klienterna på kph tvingas gå till grannar, släkt och vänner för att värma/tillreda mat i rädsla för att kalla på brandkåren i onödan. Spisen i kapellhagens kök är inte ändamålsenlig med tanke på mängden mat som tillreds. Överhettningsskyddet på spisen stänger av mitt i matlagningen och startar inte upp förrän spisen svalnat vilket är problematiskt när mat skall levereras och serveras på utsedda tider.

- **Vattenledningar?**

Av en händelse vid ett vattenlednings läckage noterades att någon vattenlednings koppling är felaktigt utförd med hög risk för tillväxt av legionella bakterier. Hur omfattande felet är, är inte känt men bör undersökas och åtgärdas snarast.

- **Behov av kansli/besöksrum på bottenvåningen.**

Möjlighet att ta emot besökande anhöriga/klienter för ev vårdplaneringsmöten m.m då vi endast har mötesrum på övre våningen dit äldre människor har svårt och i vissa fall helt omöjligt kan ta sig.

Finns några idéer om hur det ev skulle kunna lösas med till/ombyggnad när ekonomin tillåter.

- **Norra Trädgården**

Sedan många år (ca 5 år) tillbaka har det funnits i plan att färdigställa norra trädgårdshalvan med promenadstig och belysning. Vore fantastiskt om vi kan få det förverkligat så småning om.

- **Växthus**

För att tillsammans med klienterna kunna så och plantera och därefter följa med under tillväxten för att sedan skörda egenodlade grönsaker. Denna aktivitet är enkel att genomföra och skapar för många klienter en spännande och glädjande säsongshändelse.

- **Utegym**

Idag finns många enkla redskap för att skapa ett litet utegym för utomhusaktivitet i trädgården. Tex armcykel, barr, bencykel. *Balansplatta*

- *Inne gym med ribbstol, armcykel ...*

- **Grilltak**

- **Vindskydd + Solskydd**

Glåsräcke för vindskydd att höja vidterassen vid blåsiga dagar

Förslag prioriteringar av reservkraft Lumparlands kommun

Förslag till prioritetsordning:

1. Reservgenerator till Kapellhagen 2023.
2. Reservgenerator till Brandstation 2024 - 2025.
3. Reservgenerator till Lumparlands skola 2025 - 2026.

Finnlines Oyj

ANSÖKAN

Finnlines Oyj : Y-ID 0201153-9

Adress: Gatehouse, Komentosilta 1, 00980 Helsinki

Finnlines ansöker om tillstånd att sälja nikotinprodukter till kunder från taxfreebutiken i Nådendal-Långnäs-Kapellskär trafik. Schema bifogar.

Fartygens namn: M/S Finnswan och M/S Europalink

Fartygens hemmahamn: Mariehamn/ Maarianhamina

1. platserna till de försäljningsställen där nikotinpreparat säljs:

[Varorna säljs i butiken på däck 11.](#)

2. hur nikotinpreparaten förvaras, såsom uppföljning av temperaturkedja och sista försäljningsdag: [Produkterna skall förvaras i rumstemperatur, dvs behövs ingen kylförvaring. På dosorna finns tryckt tillverkningsdatum och från tillverkningsdatum är produkterna hållbara i 12 månader och det finns också ett Best-Before-date på dosan.](#)

[Butikspersonalen kontrollerar 1g/ månad datummärkta snus o nikotinprodukter.](#)

3. arrangemangen för övervakning av försäljningen, till exempel hur preparaten placeras i affären och hur försäljningens åldersgränser övervakas:

[Vi övervakar på samma sätt som försäljning av andra produkter som har åldersgräns för köp. I oklara fall ber vi leg av kunden.](#)

4. antalet säljställen och hur de är placerade på försäljningsstället:

[Varorna säljs från ett ställe och skall placeras så att försäljarna har bästa möjliga insyn till försäljningsstället från kassan.](#)

5. den försäljningsansvariges namn och kontaktuppgifter:

[På kontoret: NN, Finnlines, Gatehouse, Komentosilta 1, 00980 Helsinki](#)

NN@finnlines.com (primärkontakt)

[Ombord: NN@finnlines.com](mailto:NN@finnlines.com) och NN@finnlines.com

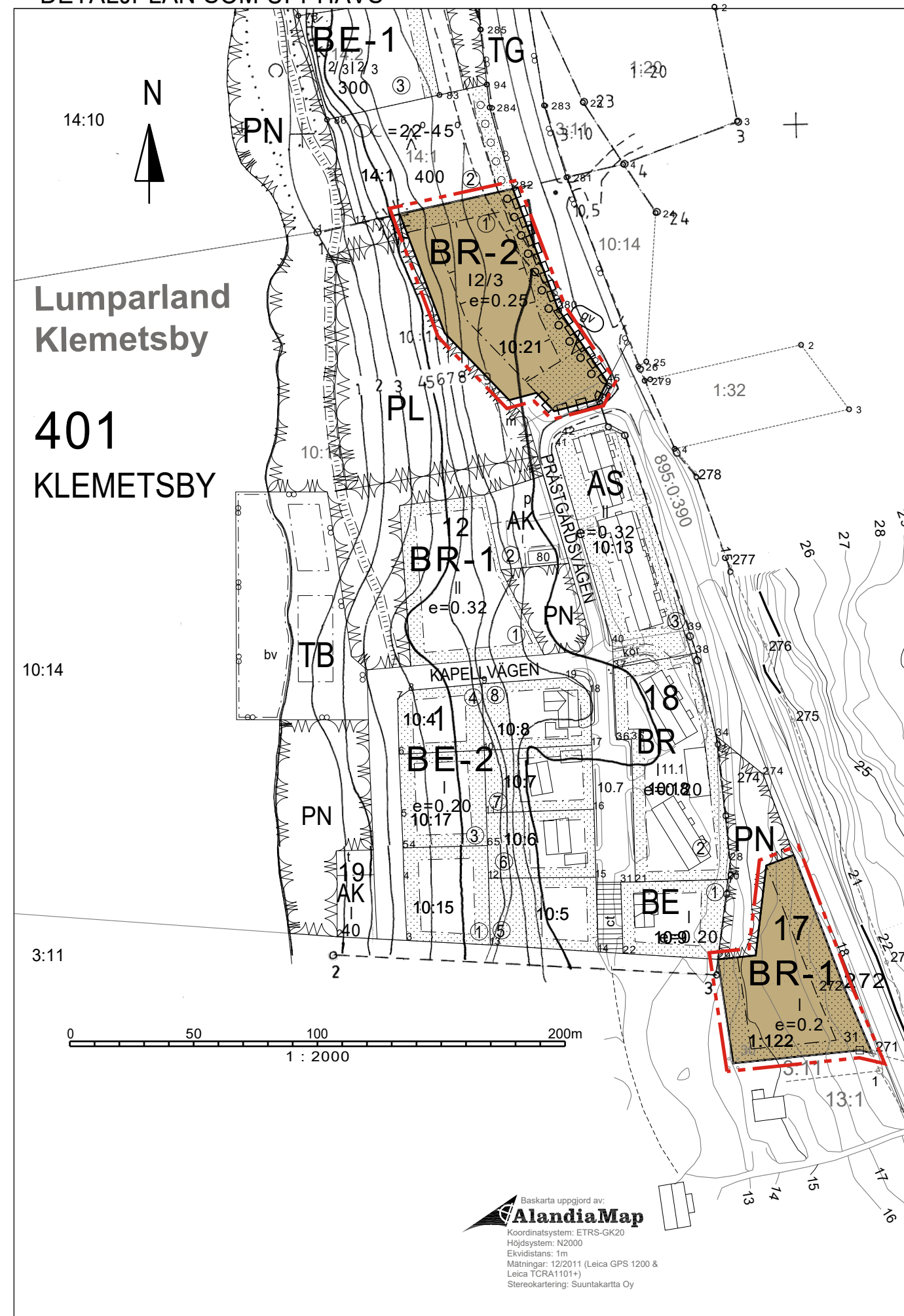
Finnlines har tillstånd av ÅMHM för alla fartyg för att sälja tobaksprodukter ombord.

Helsinki 8.2.2022

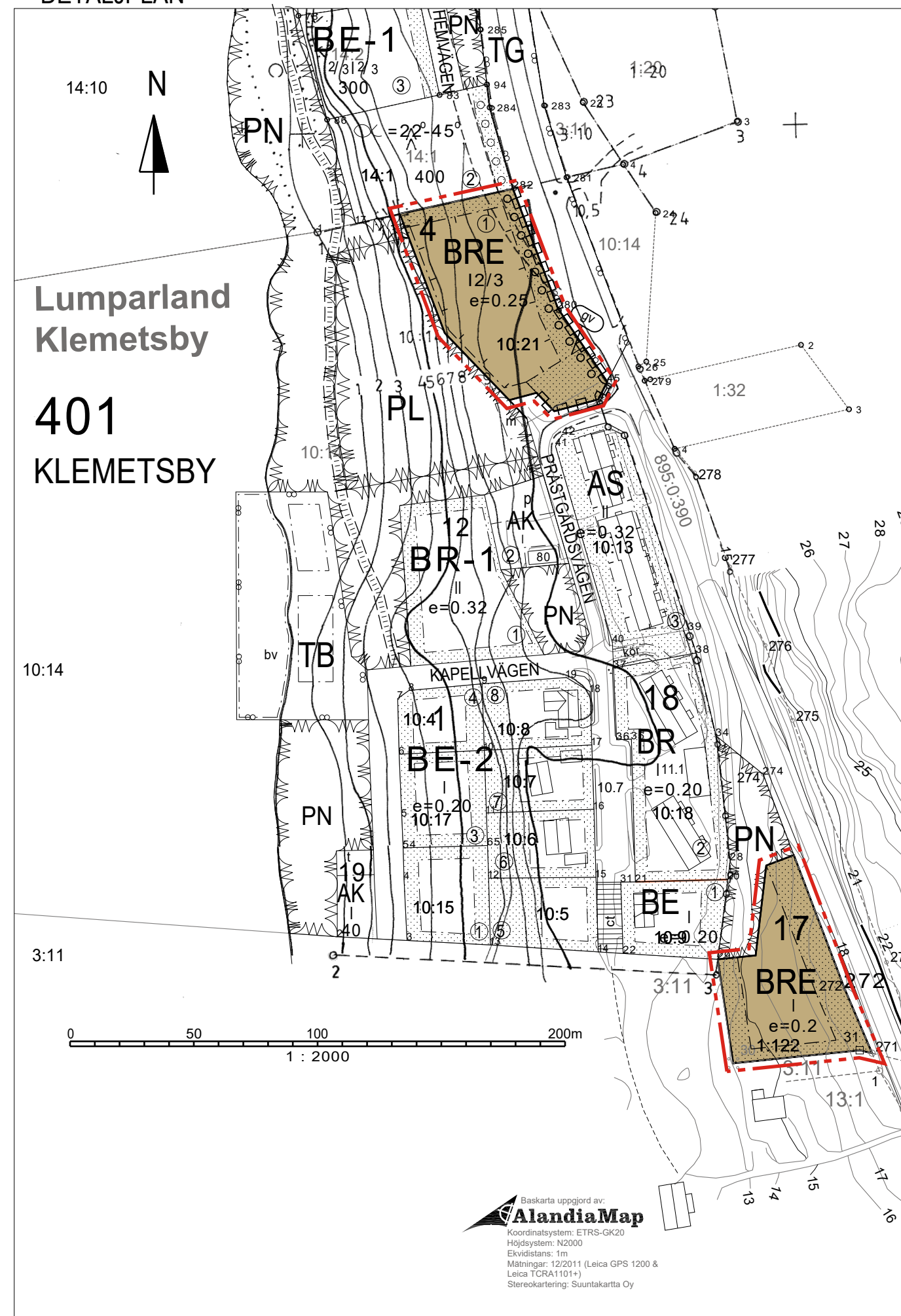
NN

Manager Onboard Services

DETALJPLAN SOM UPPHÄVS



DETALJPLAN



DETALJPLANEBESTÄMMELSER OCH TECKENFÖRKLARINGAR

BRE

KVARTERSOMRÅDE FÖR RAD- ELLER EGNÄHEMSHUS.

1. Byggnaderna ska förses med åstak, vars lutning är 1:2½...1:1½.
2. Fasadmaterial ska huvudsakligen bestå av trä.
3. Byggnadernas enhetliga längd får vara högst 20 m, varefter fasaden ska avtrappas med minst 2 m.
4. Huvudbyggnadens bottenyta får vara högst 600 m².
5. Förvaringsutrymmen, bastu o.d. gemensamma utrymmen får placeras i en separat ekonomibyggnad.

- · — · — · — Linje 3m utanför det planområde fastställelsen gäller.
- Gräns för område, kvarter och del av kvarter.
- - - - - Bestämmelesgräns.
- - - - - Instrukтив gräns för område eller delområde.

401
KLE

17

②

SKOGS

||

1½

e=0.20

Del av område som ska planteras.

Del av område som bör planteras med skyddsträdbestånd.

För ledning reserverad del av område.

Del av tomtragns mot gatuområde där tomtagnslutning är förbjuden.

Gräns för grundvattenområde.

På området får inte åtgärder som äventyrar grundvattnets kvalitet eller kvantitet utföras.

ALLMÄNNA BESTÄMMELSER

1. Obebyggda delar av tomtområde som inte används som gångbanor eller för bilparkering ska planteras eller på annat sätt bringas i värdat skick.
2. Hårdgjorda ytor inom planområdet ska undvikas.
3. Tomterna får inhägnas med häck eller staket enligt plan som fastställts av byggnads- och miljönämnden.

BILPLATSBESTÄMMELSER

För BE-tomt ska reserveras minst 2 bilplatser/bostad.
För BR-tomt ska reserveras minst 1 bilplatser/bostad därtill minst 2 gästbilplatser/tomt.

DETALJPLANEBESTÄMMELSER SOM UPPHÄVS.

BR-1

KVARTERSOMRÅDE FÖR RADHUS OCH KOPPLADE BYGGNADER FÖR BOSTADSÄNDAMÅL.

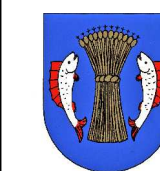
1. Byggnaderna ska förses med åstak, vars lutning är 1:2½...1:1½.
2. Fasadmaterial ska huvudsakligen bestå av trä.
3. Byggnadernas enhetliga längd får vara högst 20 m, varefter fasaden ska avtrappas med minst 2 m.
4. Förvarings-, bastu o.d. gemensamma utrymmen får placeras i en separat ekonomibyggnad.

BR-2

KVARTERSOMRÅDE FÖR RADHUS OCH KOPPLADE BYGGNADER FÖR BOSTADSÄNDAMÅL.

1. Byggnaderna ska förses med åstak, vars lutning är 1:2½...1:1½.
2. Fasadmaterial ska huvudsakligen bestå av trä.
3. Byggnadernas enhetliga längd får vara högst 20 m, varefter fasaden ska avtrappas med minst 2 m.
4. Förvarings-, bastu o.d. gemensamma utrymmen får placeras i en separat ekonomibyggnad.
5. Huvudbyggnadens bottenyta får vara högst 600 m².

Mariehamn den 21 december 2021.

Åsa Mattsson
områdesplanerareAntagen av kommunfullmäktige den
Beslutet har vunnit laga kraftLUMPARLAND
KLEMETSBY BY - KapellhagenDetaljplaneändring för kvarter 17 och tomt 1 i kvarter 4,
Klemetsby by (401).

Genom detaljplaneändringen ändras markanvändningen.

LUMPARLANDS KOMMUN

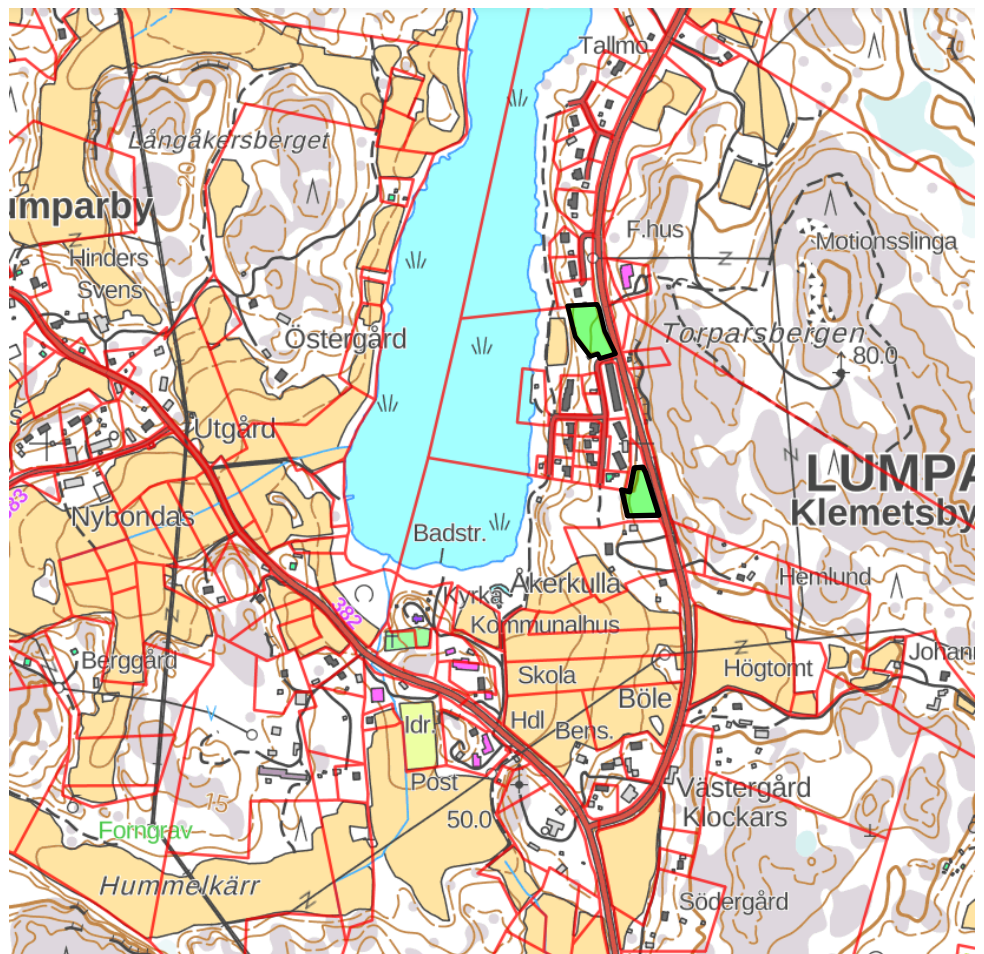
KLEMETSBY BY

BESKRIVNING ÖVER DETTALJPLANEÄNDRING FÖR KVARTER 17 OCH TOMT 1 I KVARTER 4, KLEMETSBY BY (401).

Beskrivningen avser detaljplanekarta, som är daterad den 21 december 2021.

Områdesbeskrivning: Detaljplaneändring för kvarter 17 och tomt 1 i kvarter 4, Klemetsby by.
Genom detaljplaneändringen ändras markanvändningen. Områdets areal är ca 0,7 ha.

Lägesbeskrivning: Områdena ligger väster om Ängösundsvägen. Det norra området ligger norr om Prästgårdsvägen och det södra området ligger ca 200 m söder om infarten till Prästgårdsvägen.
Detaljplaneområdet ligger nordost om kommuncentrum i Lumparland.



Karta 1 Detaljplaeområdena är markerade med svart och grönt.
(Lantmäteriverkets kartplats)

1 BASFAKTA

1.1 PLANERINGSSITUATION

1.1.1 Generalplan eller motsvarande

För området finns ingen fastställd delgeneralplan eller motsvarande.

1.1.2 Detaljplan

Inom området finns en fastställd detaljplan, Detaljplan för fastighet 1:121 och del av 10:14. Detaljplaneändring för kvarter 4-6 och 12 samt för simstrand och parkområde i Klemetsby by. Detaljplanen är antagen av kommunfullmäktige den 25 maj 2016, § 42. Beslutet vann laga kraft den 3 juli 2016.

1.1.3 Byggnadsordning

Byggnadsordningen som gäller för Lumparlands kommun godkändes av kommunfullmäktige i Lumparlands kommun 25.9.2013, § 31. I byggnadsordningen finns inga särskilda bestämmelser som gäller för planområdet.

1.1.4 Fastighetsregister och tomtindelning

Detaljplanen berör kvarter 17 och tomt 1 i kvarter 4 vilket motsvarar fastigheterna 1:122 och 10:21 i Klemetsby by.

1.1.5 Byggnadsförbud

Under planläggningstiden har inte funnits något byggnads- och åtgärdsförbud.

1.1.6 Beslut, planer

Kommunstyrelsen (Ks) har fattat beslut, Ks § 108/22.9.2021, om att inleda en detaljplaneändring för fastigheterna Tomt 1 Kv IV (10:21) och Tomt 1 Kv XVII (1:122) för att möjliggöra för att också parhus kan byggas på fastigheterna i enlighet med arbetsgruppens förslag.

1.1.7 Baskarta

Baskartan som används är dels uppgjord av AlandiaMap och dels skannade baskartor.

1.2 Fastighetsägare

Fastigheterna 1:122 och 10:21 ägs av Lumparlands kommun.

1.3 Befolkning och arbetsplatser

På planområdet finns ingen stadigvarande bosättning och inte heller några arbetsplatser.

1.4 Bebyggd omgivning

Planområdet är obebyggt. I planområdets direkta närhet finns detaljplanerad bebyggelse, park-, gatu- och vägområden.

Vatten, avlopp, el-, fiber och telefontät finns till området.

1.5 Särdrag och skyddsobjekt

På de båda tomterna finns torrängar som är viktig för ängsnätfjärilen. Varken torrängar eller ängsnätfjärilen är skyddade i lag enligt den åländska naturvårdslagen. Torrängar är dock mycket viktiga för den biologiska mångfalden. Miljöbyrån rekommenderar att man ordnar så att skadan på ängen blir så liten som möjligt.

En av kommunens reservvattenbrunnar finns på tomt 1 i kvarter 4. På området kring brunnen får inte åtgärder som äventyrar grundvattnets kvalitet eller kvantitet utföras.

Inom planområdet har inte påträffats andra särdrag eller skyddsobjekt.

1.6 Störande faktorer

Området gränsar till allmän väg, Ängösvägen, vilket kan vara en störande faktor. Den högsta tillåtna hastigheten, förbi planområdet, är 70 km/h. I övrigt finns inga störande faktorer som hindrar att området detaljplaneras enligt förslag.

2 DETALJPLAN OCH DESS MOTIVERING.

Genom detaljplaneändringen ändrar markanvändning från kvartersområde för radhus och kopplade byggnader för bostadsändamål (BR-1 och BR-2) till kvartersområde för rad- eller egnahemshus (BRE). För samtliga byggnader inom kvartersområdet gäller att byggnaderna ska förses med sadeltak, vars lutning är 1:2½...1:1½ samt att fasadmaterialet i huvudsak ska bestå av trä.

Vid byggande av radhus inom planområdet får byggnadernas enhetliga längd vara högst 20 meter. Om fasaden blir längre än 20 meter ska fasaden avtrappas med minst 2 meter. Huvudbyggnadens bottenyta får vara högst 600 kvadratmeter.

Utrymmen för förvaring, bastu och andra gemensamma utrymmen får placeras i en separat ekonomibyggnad.

Detaljplaneområdets areal och byggrätter ändras inte. Genom detaljplaneändringen förändras markanvändningen enligt följande:

	Tidigare areal (m ²)	Ny areal (m ²)	Tidigare byggnadsrätt (m ²)	Ny byggnadsrätt (m ²)
BRE-område	0	6865	0	1 570
BR-område	6865	0	1 570	0
Totalt	6865	6865	1 570	1 570

Maximal byggnadsrätt för de båda tomterna är 1 570 m² våningsyta.

Exploateringstalet för tomt 1 i kvarter 4 är e=0,25 och för tomt i kvarter 17 är det e=0,2. Exploateringstalet är förhållandet mellan byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta och tomtens yta. Byggrätten för tomt 1 i kvarter 4 blir således 990 m² våningsyta och på tomten i kvarter 17, 580 m² våningsyta.

På tomt 1 i kvarter 4 är det högsta tillåtna våningstalet är I2/3. På tomt i kvarter 17 är det högsta tillåtna våningstalet I. Romersk siffra anger det största antal våningar i byggnad eller del därav. Brutet tal efter romersk siffra anger hur stor våningsyta i

vindsvåning i förhållande till underliggande våning som utan hinder av våningstalet, får användas för utrymme som inräknas i våningsytan.

De allmänna bestämmelser som gäller för hela planområdet är följande:

- obebyggda delar av tomtområde som inte används som gångbanor eller för bilparkering ska planteras eller på annat sätt bringas i vårdat skick,
- hårdgjorda ytor inom planområdet ska undvikas och
- tomterna får inhägnas med häck eller staket enligt plan som fastställts av byggnads- och miljönämnden.

Bilplatsbestämmelser

Minst 1 bilplats/bostad samt därtill minst två bilplatser för gäster ska reserveras för BR-tomterna. Minst 2 bilplatser/bostad ska reserveras på de tomter som bebyggs med egnahemshus.

Kommunalteknik

Området är anslutet till kommunalt vatten- och avloppsnät. El-, fiber och telefonnät finns inom området.

3 GENOMFÖRANDET OCH KONSEKVENSER

3.1 Genomförande

Området har planlagts på kommunens initiativ och förverkligas när kommunen anger.

3.2 Konsekvenser

Nya invånare tillkommer vid förverkligande av detaljplanen. Antalet nya invånare är begränsad jämfört med gällande detaljplan eftersom det inte bildas nya tomter. Eftersom inga nya tomter tillkommer bör förverkligandet av detaljplanen inte medföra att belastningen på närområdena ökar. Inga nya gångstigar eller gång- och cykelvägar visas på planområdet. Planområdet innehåller inte parkområden och därför påverkas inte andelen parkområden. Planändringen kan påverka befintligt växt- och djurliv inom området. Markanvändningen av området ändras inte, utan är fortsättningsvis för bostadsbebyggelse. Inte heller byggnadsrätten förändras inom planområdet. Gator samt gång- och cykelleder ingår inte i planområdet och deras sträckning påverkas därför inte. Förverkligande av detaljplanen kan innebära ökad efterfrågan på daghemsplatser och på platser i skolan.

Den nya bebyggelsen kommer att öka trafiken på delar av Prästgårdsvägen samt på Ängösundsvägen, båda ligger utanför planområdet. Planändringen har inte heller sociala, samhällsekonomiska eller kulturella konsekvenser och den närmaste omgivningen samt landskapsbilden påverkas inte.

Jomala den 21 december 2021.

Åsa Mattsson
Planerare

KOMPLETTERING 20.9.2022

Landskapsregeringens miljöbyrå har i ett utlåtande daterat 7.3.2022 meddelat Lumparlands kommun att kommunen behöver inlämna en anhållan om tillstånd för intrång i särskilt skyddsvärd arts livsmiljö som behöver vara godkänd innan kommunfullmäktige antar detaljplaneändringen. Detta för att observationer av arten tandmott observerats på detaljplaneområdet. Utan ett tillstånd skulle det finnas risk för att detaljplaneändringen strider mot 3 § i plan- och bygglagen (2008:102) för landskapet Åland.

Lumparlands kommun lämnade 11.4.2022 in en anhållan om intrång i särskilt skyddsvärd arts till landskapsregeringen som enligt begäran sedan kompletterades med en inventeringsrapport vad beträffar fjärilsarten tandmott. Inventeringen utfördes av Faunatica Oy (Bilaga 1).

Rapportens slutsatser är att inga tandmottobservationer gjordes inom de områden som är föremål för detaljplaneändringen. Rapporten rekommenderar emellertid att den livsmiljö för tandmott som observerats vid kanten av Prästgårdsvägen beaktas vid markanvändningen. Blåeldsbeståndet bör märkas så att det inte förstörs av misstag. Slätter av platsen bör också undvikas.

Förvaltningen har översänt inventeringsrapporten till landskapsregeringen och landskapsregeringen har i sin tur tagit beslut vad beträffar ansökan om intrång i särskilt skyddsvärd arts livsmiljö. Landskapsregeringen har beslutat ge tillstånd för intrång med villkoret att de bestånd av blåeld som inte direkt berörs av byggnation märks ut och lämnas orörda (Bilaga 2).

Lumparland den 20 september 2022

Mattias Jansryd
Kommundirektör

BILAGOR

Bilaga 1, Nupponen, t. & Nieminen M. 2022: Tandmott (*Cynaeda dentalis*) i Klemetsby i Lumparland år 2022. – Faunaticas rapport 33/2022. 10 s.

Bilaga 2, Intrång i särskilt skyddsvärd arts livsmiljö eller i särskilt skyddsvärd biotop, Landskapsregeringens beslut 196 S4 av 19.9.2022.

Tandmott (*Cynaeda dentalis*) i Klemetsby i Lumparland år 2022

Timo Nupponen & Marko Nieminen



Tandmott (*Cynaeda dentalis*) i Klemetsby i Lumparland år 2022

Timo Nupponen & Marko Nieminen

Pärbild: Tandmott vid Prästgårdsvägens blåeldsbestånd (foto: 30.6.2022, Marko Nieminen)

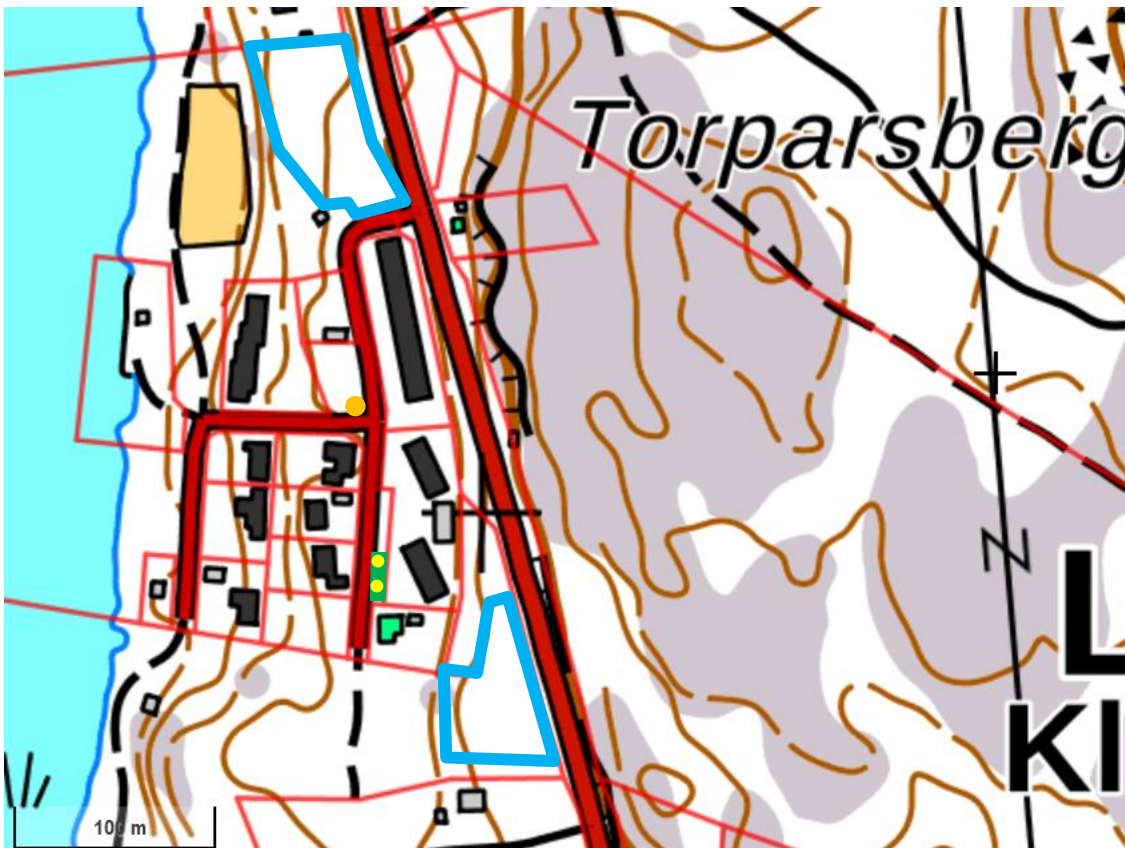
Innehåll

Inledning	1
Resultat	3
Blåeldens talrikhet och utredningsområdets allmänna tillstånd.....	3
Tandmott.....	3
Andra observationer från Klemetsby.....	4
Slutsatser	4
Referenser	5
Bilaga 1. Metodbeskrivning och observationer	6
Bilaga 2. Fotografier från utredningsområdet	8

Inledning

Sommaren 2022 undersöktes förekomsten av tandmott (*Cynaeda dentalis*) i Klemetsby, Lumparland (figur 1). I den senaste hotbedömningen har tandmottet klassats som hotad (VU) och arten är fridlyst på Åland. Tandmottets värdväxt är blåeld (*Echium vulgare*), en växtart som ökat markant på Åland under de senaste 15 åren. Blåeldsfrön har troligen förflyttats med jordmassor i samband med vägförbättringsarbeten, eftersom förekomsterna i huvudsak finns längs vägkanter och lämpliga solvarma väglänter.

I slutet av juni karterades undersökningsområdets blåeldsbestånd och i juli granskades bestånden för att kartera förekomsten av tandmott i området. Blåeldsbeståndens talrikhet och kvalitet utvärderades, och därtill beståndens lämplighet för tandmott. Arbetet har beställts av Lumparlands kommun och genomförts av Faunatica Oy.



Figur 1. Undersökningsområdets läge och artobservationerna 2022. Blå avgränsingar = detaljplanemårderna, grön linje = blåeldsbestånden, gula cirklar = tandmott, orange cirkel = svävflugedagsvärmare.

Resultat

Metodbeskrivningen och mer detaljerade resultat finns i bilaga 1.

Blåeldens talrikhet och utredningsområdets allmänna tillstånd

Blåelden har ökat markant på Åland under de senaste femton åren. Längs huvudvägen från Mariehamn till Långnäs förekommer rätt enhetliga bestånd av blåeld på öppna sandiga vägkanter och längs vägrenar och -slänter. Bestånden slutar cirka en kilometer före korsningen av Långnäsvägen och Stickvägen. Förekomsten av blåeld i tätorten Klemetsby bildar en isolerad förekomst. Det är dock mycket troligt att det enhetliga blåeldsbeståndet om några år kommer att sträcka sig ända fram till Långnäs och Klemetsby på öppna sandområden längs vägkanterna.

De observerade blåeldsbestånden ligger utanför detaljplaneområdena. Det största beståndet finns vid Prästgårdsvägens breddning (figur 1, 2.3 & 2.4). Växtplatsen har en sandig jord med tillräckligt stora öppna sandytor. På platsen växer cirka 120 växtindivider. Växtplatsen är av mycket god kvalitet för blåeld, och beståndet därtill av mycket god kvalitet som livsmiljö för tandmott.

Två mindre bestånd av blåeld (figur 2.1 & 2.2) observerades i början och i slutändan av Skogsgläntan. Förekomsterna är små, men marken består av öppet sandområde av god kvalitet. Blåeldsbeståndet i slutändan av vägen ligger delvis på en gårdsplan och lider en del av gräsklippningen.

Sannolikt kommer blåeldens talrikhet och antalet förekomstplatser i Klemetsby tätort att öka när lämpliga öppna sandytor skapas till följd av exempelvis byggverksamhet, vägutbyggnad och annan markanvändning.

Tandmott

Under de senaste femton åren har tandmottets utbredningsområde expanderat och arten har blivit talrikare på de bästa förekomstplatserna. Expansionen beror främst på att artens värdväxt, blåeld, har spridit sig till nya områden. Tandmottet är en bra flygare och kan därigenom rätt snabbt ta i besittning nya bestånd av god kvalitet.

Inga tandmott observerades på detaljplaneområdena (figur 1). Den 30 juni 2022 observerades två tandmott i solskenet under sen eftermiddag i det största blåeldsbeståndet. Tandmotten flyger lätt upp när den störs, och arten kan lätt identifieras även under flygning, utan att behöva fånga individer.

Inga tandmott observerades vid de mindre blåeldsbestånden i Klemetsby. Det är dock mycket möjligt att tandmotten också kommer att ta i besittning de mindre bestånd under de närmaste åren, särskilt om blåelden blir rikligare på de platserna.

För tillfället finns inga andra potentiella blåeldsbestånd i Klemetsby, så en spridning av tandmott till andra delar av tätortsområdet kräver att det uppstår nya blåeldsbestånd.

Andra observationer från Klemetsby

I samband med karteringen observerades en svävflugedagsvärmare (*Hemaris tityus*) i korsningen Prästgårdsvägen och Kapellvägen, sugande nektar från sin värdväxt åkervädd (*Knautia arvensis*). Arten är klassificerad som nära hotad (NT).

Utbredningen av svävflugedagsvärmare är östlig och den är mycket sällsynt på Åland. Det finns ett tiotal observationer och många av dem är mycket gamla.

Åkervädd växer rikligt vid observationsplatsen, likaså längre ner vid Kapellvägens kanter. Området är typisk livsmiljö för svävflugedagsvärmare - solvarm öppen äng - och det är uppenbart att svävflugedagsvärmaren har en permanent population i Klemetsby tätort.

Slutsatser

Tandmottobservationerna gjorden inte på detaljplaneområden, så arten har ingen direkt inverkan på genomförandet av planerna.

I det följande kommer en bredare betydelse av observationerna att diskuteras. Både blåeld och tandmott har på senare tid spridit sig kraftigt till nya områden både på Åland och på längs södra kusten av det finska fastlandet. Båda föredrar öppna sandiga platser, som ofta skapas som en biprodukt av vägbyggen och andra byggarbeten. Blåelden sprider sig ofta bland de första växterna till nya lämpliga öppna sandytor, vilket också möjliggör spridningen av tandmott. I nuläge är bevarandet av alla befintliga livsmiljöer inte längre en förutsättning för bevarandet av tandmotten, så en fridlysning av arten är inte längre särskilt motiverad. Det finns dock inga exakta uppgifter om arternas utbredning på Åland, men det skulle vara ganska lätt att ta reda på i en separat undersökning finansierad av länsstyrelsen.

Blåelden har en tendens att utnyttja öppna sandiga platser som bildats till följd av markanvändning. Detta gör det möjligt att flytta tandmottförekomsterna till en annan lämpligare plats i närheten när det är särskilt nödvändigt i samband med markanvändningen. På solvarma sandmarker behöver man bara öppna markytan och sedan sprida frön av blåeld.

När växtbestånden etablerat sig kan tandmotten flyttas till den nya platsen. Liknande projekt har genomförts t.ex. i Fredrikshamn, i den större fältmalörtsrotvecklaren livsmiljö.

Vi rekommenderar att tandmottets livsmiljö vid kanten av Prästgårdsvägen beaktas i samband med markanvändningen. Blåeldsbeståndet bör märkas så att det inte förstörs av misstag. Slåtter av platsen bör undvikas under sommaren. Om det finns behov av slåtter kan det göras kring mitten av september.

Referenser

Nupponen, K., Nieminen, M., Kaitila, J.-P., Hirvonen, P., Leinonen, R., Koski, H., Kullberg, J., Laasonen, E., Pöyry, J., Sallinen, T. & Välimäki, P. 2019: Perhoset. – Julkaisussa: Hyvärinen, E., Juslén, A., Kemppainen, E., Uddström, A. & Liukko, U.-M. (toim.). Suomen lajien uhanalaisuus – Punainen kirja 2019, s. 470–508. Ympäristöministeriö & Suomen ympäristökeskus, Helsinki.

Nupponen, K., Nieminen, M. & Sundell, P. R. 2007: Det nuvarande tillståndet hos Ålands fridlysta fjärilsarter. – Rapport till Ålands landskapsregering. Faunatica Oy.

Suomen lajitietokeskus: – Internet-sivut, <https://laji.fi/>, käytetty 4.9.2022.

Vi rekommenderar att följande hänvisning används för denna rapport::

Nupponen, T. & Nieminen, M. 2022: Tandmott (*Cynaeda dentalis*) i Klemetsby i Lumparland år 2022. – Faunaticas rapport 33/2022. 10 s.

Bilaga 1. Metodbeskrivning och observationer

Fältbesöken gjordes den 5.6., 23.6. och 30.6.2022. Vid det första besöket karterades områdets preliminärt potentiella blåeldsväxtplatser, vid det andra besöket karterades de slutliga blåeldsbestånden och vid det tredje besöket karterades förekomsten av tandmott i blåeldsbestånden. Tidsmässigt gjordes fältarbetet för växtkarteringen (23 juni) så att den sammanföll med blåeldens blomningstid, då växterna är lättast att upptäcka. Det tredje besöket sammanföll tidsmässigt med tandmotts bästa flygtid.

Blåeld

Blåeldens talrikhet karterades genom att först räkna 20 individer och utifrån en sådan grupp sedan utvärdera områdets totala växtbestånd. En del växter blommade inte, och bedömningen av deras talrikhet är mindre exakt. Med hjälp av områdesvis utvärdering uppnås dock ett tillräckligt exakt slutresultat.

Tandmott

Tandmott (*Cynaeda dentalis*) lever på blåeld (*Echium vulgare*). Arten övervintrar som en liten larv. Under hösten (augusti-september) lever larven på blåeldens nedre blad och efter övervintringen lever larven inne i den nedre delen av stjälken där den bildar galler. Larven förpuppar sig antingen innanför stjälken eller i en hård kokong mellan värdväxtens nedre blad.

Tandmottet är lättast att upptäcka som vuxen i blåeldsbestånden. Den flyger lätt upp när den störs, så upptäckten är enkel och bestämningen kan göras utan att fånga individer. Det finns inga andra liknande arter i Finland eller närliggande områden, så det finns ingen risk för felbestämning.

Fältbesöken och karterare

5.6.2022 kl 11:00–13:00. Kartare: Timo Nupponen.

23.6.2022 kl 10:00–11:00. Kartare: Timo Nupponen.

30.6.2022 kl 19:00–19:15. Kartare: Marko Nieminen.

Väderlek

5.6.2022: Kl 12:00 temperatur 18 °C, molnighet 1/8, vind 5 m/s NW. Förundersökningens omständigheter var goda.

23.6.2022: Kl 10 temperatur 16 °C, molnighet 3/8, vind 4 m/s SW. Omständigheterna för blåeldskarteringen var goda.

30.6.2022: Kl 19 temperatur 25 °C, molnighet 2/8, vind 1–4 m/s E. Omständigheterna var mycket goda för karteringen av målarten.

Fenologiska skeden

5.6.2022: Syreen och gullviva i blom.

23. & 30.6.2022: Blåeld i blom.

Observationerna av karteringsarterna

5.6.2022: Förundersökning – artobservationer gjordes inte i detta skede.

23.6.2022: Tre blåeldsbestånd observerades. De två bestånden vid Skogsglantan var små, endast med ett fåtal (<10) enskilda växtindivider. Längre söderut längs Prästgårdsvägens östra kant uppskattades beståndet ha cirka 120 växtindivider. Ungefär en tredjedel av plantorna blommade inte.

30.6.2022: Två tandmottindivider påträffades vid Prästgårdsvägens blåeldsbestånd. Individerna flög upp när de blev störda.

Bilaga 2. Fotografier från utredningsområdet



Figurer 2.1 & 2.2. Blåeldsbestånden i slutet (2.1) och början (2.2) av Skogsglätan. Vegetationen i slutändan av vägen har delvis förstörts till följd av slåtter. (23.6.2022)



Figurer 2.3 & 2.4. Prästgårdsvägens blåeldsbestånd, där två individer av tandmott observerades. (23.6.2022)



Figurer 2.5 & 2.6. På ängen söder om undersökningsområdet (2.5) och på ängarna intill gångstigen längs stranden (2.6) är vegetationen för hög för att vara lämplig som plats för blåeld. (23.6.2022)



Figur 2.7. Längs kanterna av Ängösvägen växer gräset tätt och vägganten lämpar sig inte som växtplats för blåeld. (23.6.2022)



Figur 2.8. I korsningen Prästgårdsvägen och Kapellvägen och i början av Kapellvägen växer tämligen rikligt med åkervädd (*Knautia arvensis*). Vid platsen observerades en svävflugedagsvärmare sugande nektar från blomman av artens värdväxt, åkervädd. Arten är östlig och det finns endast ett fåtal huvudsakligen gamla fynd av arten från Åland. (23.6.2022)

Avdelning
Social- och miljöavdelningen Miljöbyrå
Tjänstemannabeslut

Lumparlands kommun
Kyrkvägen 26
22630 LUMPARLAND

E-post:
info@lumparland.ax

Beslutande
Naturvårdsintendent Abrahamsson David

Intrång i särskilt skyddsvärd arts livsmiljö eller i särskilt skyddsvärd biotop

Ärende

Tillstånd för intrång i särskilt skyddsvärd arts livsmiljö.

Beslut

Tillstånd till intrång medges förutsatt att projektet utförs enligt ansökan. Ett ytterligare villkor är att de bestånd av blåeld (*Echium vulgare*) som inte direkt berörs av byggnationen märks ut och lämnas orörda.

Bakgrund

Lumparlands kommun har 11 april 2022 ansökt om tillstånd för intrång i särskilt skyddsvärd arts livsmiljö för byggnation av hus. Landskapsregeringen har till följd av att arten vars livsmiljö ämnas påverkas är upptagen som särskilt skyddsvärd art i 3 § naturvårdsförordningen (ÅFS 1998:113), begärt att en utredning ska göras på plats för att säkerställa att den i enlighet med 15 § landskapslagen (ÅFS 1998:82) om naturvård, inte försvinner från området. Denna utredning begärdes tillställas landskapsregeringen senast den 12 maj 2022. Lumparlands kommun inkom den 21 april 2022 med en begäran om ett anstånd för att utreda frågan närmare och landskapsregeringen beviljade anstånd fram till 15 augusti 2022. På grund av att inventeringsrapporten inte hade slutförts vid detta datum beviljades den 29 augusti, på kommunens begäran, ytterligare anstånd till 30 september. Den slutgiltiga inventeringsrapporten tillställdes landskapsregeringen den 12 september 2022.

Motivering

Faunatica Oy har på Lumparlands kommuns begäran inventerat det område som direkt berörs av byggnation samt dess närområde. I rapporten framkommer att den särskilt skyddsvärda arten inte kommer påverkas i samband med ingreppet. Man har således från Lumparlands kommuns

sida styrkt att ingreppet sker i enlighet med 15 § landskapslagen (ÅFS 1998:82) om naturvård. De bestånd av blåeld som nämns i inventeringsrapporter ska dock lämnas orörda i samband med gräsklippning eller slåtter, med hänsyn till att artens värdväxter är fredade enligt 15 § naturvårdslagen, vari särskilt skyddsvärda arters biotoper omnämns som fredade.

Tillämpade lagrum

Landskapslagen (1998:82) om naturvård
Landskapsförordning (1998:113) om naturvård

Övrigt

AVGIFT: 100 euro faktureras skilt enligt Ålands landskapsregerings beslut om avgifter för prestationer vid landskapsregeringens allmänna förvaltning ÅFS 2020:47.

Ändringssökande

Ändring av beslutet kan sökas hos Högsta förvaltningsdomstolen.

Bilagor

Besväransvisning

För kännedom

Ted Waleij-Slight, härst.
Ålands polismyndighet, registratur.aland@polisen.ax

