



Sammanträdestid	Tisdagen den 17.12.2019, kl 19.00 - 20.05	
Sammanträdesplats	Kommungården i Söderby	
Beslutande	Lindholm Matti, ordförande Söderström Kenth, vice ordförande Beckman Torolf Holmström Gun Helsing Anna-Greta Nylund Lenita -----	
Föredragande	Willstedt Johan, byggnadsinspektör	
Övriga närvarande	-----	
Paragrafer	166 § - 177 §	
Underskrifter	Matti Lindholm Ordförande	
	Johan Willstedt Sekreterare	
Protokoll-justering	Ort och tid	Lemland den 17.12.2019 kl. 20.30
	Underskrifter	Gun Holmström Anna-Greta Helsing
Protokollet framlagt till påseende	Plats och tid	Kommunens elektroniska anslagstavla den 23.12.2019
	Intygar	Johan Willstedt, byggnadsinspektör
Utdragets riktighet bestyrker	Ort och tid	
	Underskrift	

Sammanträdestid 17.12.2019 kl. 19:00

Sammanträdesplats Kommungården i Söderby

Ärenden

Kallelse utfärdad	1
166 § Konstaterande av sammanträdet laglighet och beslutförhet	2
167 § Val av protokolljusterare	3
168 § Godkännande och komplettering av föredragningslistan	4
169 § Lind 1:4 Klemetsby Fritidshus tillbyggnad	5
170 § Västerhäll 6:60 Lumparby Fritidshus	7
171 § Broskär 5:72 Hellestorp, Fritidshus	8
- Syneprotokoll Broskär 5:72 Hellestorp	12
172 § Bokviken 2:92 Söderby Bastu tillbyggnad och ändring till fritidshus	13
173 § Motion angående kommunens åtaganden att anlägga en allmän parkeringsplats på det i detaljplanen anvisade TP området i Langnäs, Jersöby	14
- Langnäs Detaljplan Motion angående kommunens åtaganden att anlägga en allmän parkeringsplats på det i detaljplanen anvisade TP området i Langnäs, Jersöby	19
174 § Tomtebo 4:64 Hellestorp Avloppsanläggning för bostadshus	20
- Situationsplan Tomtebo 4:64 Avloppsanläggning	22
175 § Delgivningar	23
176 § Nämndens nästa sammanträde	24
177 § Mötets avslutande	25
Ändringssökande	26

Kallelsen utfärdad den 12.12.2019.

Denna möteskallelse har anslagits på kommunens elektroniska anslagstavla på kommunens nätplats www.lemland.ax den 12.12.2019. Protokollet finns till påseende från den 23.12.2019 på kommunens elektroniska anslagstavla.

Ordförande Matti Lindholm

Byggnads- och miljöinspektör Johan Willstedt

Intygar

Johan Willstedt,
byggnads- och
miljöinspektör

Organ

Sammanträdesdatum

Byggnads- och miljönämnden i Lemland och Lumparland

17.12.2019

166 §

Konstaterande av sammanträdets laglighet och beslutförhet

BMN 166 §
17.12.2019

Kallelsen är kungjord och utsänd den 12.12.2019.

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

BESLUT:

Närvarande var fyra ledamöter.

Nämnden konstaterades vara lagenligt sammankallad och beslutförd.

Protokolljusterarnas signaturer

Utdragets riktighet bestyrker

167 §**Val av protokolljusterare**BMN 167 §
17.12.2019

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

BESLUT:

Till protokolljusterare utsågs Gun Holmström och Anna-Greta Helsing. Protokolljusteringen sker efter mötets avslutande.

Organ

Sammanträdesdatum

Byggnads- och miljönämnden i Lemland och Lumparland

17.12.2019

168 §**Godkännande och komplettering av föredragningslistan**BMN 168 §
17.12.2019

Byggnads- och miljöinspektören föreslår att föredragningslistan kompletteras med ärende;

- 174 § Tomtebo 4:64, Hellestorp, avloppsanläggning vid bostadshus

De efterkommande ärendena får paragrafnummer +1.

Nämnden godkänner den utsända föredragningslistan i övrigt

BESLUT:

Nämnden godkände den utsända föredragningslistan med ovan föreslagna ändringar.

169 §**Lind 1:4 Klemetsby Fritidshus tillbyggnad**BMN 169 §
17.12.2019

Fastighetssammanslutningen Lind anhåller genom Peter Jansson om bygglov för tillbyggnad av ett fritidshus på fastigheten Lind 1:4 i Klemetsby. Fastigheten ägs i lika stora delar av fem personer. De övriga fyra delägarna har gett sitt samtycke till den planerade byggnadsåtgärden.

Kommunstyrelsen i Lumparland har beslutat att området i fråga är i behov av planläggning.

Fastigheten Lind är 5,13 ha stor och belägen väster om Långnäs hamn i Långnäs. Fastigheten är en strandtomt och tidigare bebyggd med ett flertal fritidshus samt ekonomibyggnader. Fastigheten totala strandlinje är ca 450 m lång. Husen är placerade i grupper på fastigheten så att man kan skönja naturliga tomter.

Byggnadsplatsen är beläggen i fastighetens centrala del. Enskild väg finns till byggnadsplatsen liksom elledning och kommunal vatten- och avloppsledning.

Sökande avser bygga till befintligt fritidshus om 43 m² med 35 m². Byggnaden blir alltså efter tillbyggnad 78 m².

Tillbyggnadens utseende och färgsättning följer det befintliga husets.

Avståndet mellan tillbyggnaden och övriga byggnader samt rålinjer är tillräckliga.

Byggnadsinspektören har besökt platsen den 20.11.2019.

Grannarna har hörts i ärendet. Grannarna hade tid på sig till den 13.12.2019 att yttra sig i ärendet. Inga anmärkningar har inkommit.

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

(PBL 74 §)

Stadgandena i PBL 74 § uppfylls genom att;

- Byggnadens användningsändamål inte ändras som en följd av tillbyggnaden.

Organ

Sammanträdesdatum

Byggnads- och miljönämnden i Lemland och Lumparland

17.12.2019

-
- Byggnaden ansluts till befintligt avloppsnät
 - Byggnadsåtgärden förväntas inte heller öka mängden avfall eller trafikbehov.

Byggnadsinspektörens beslutsförslag:

Byggnads- och miljönämnden besluter med stöd av PBL 72 § bevilja bygglov för tillbyggnad av fritidshus på fastigheten Lind 1:4 i Klemetsby.

Byggnaden färgsätts likt den befintliga byggnaden (röd fasad och grått tak)

Byggnaden ansluts till kommunalt avlopp.

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

BESLUT:

Nämnden omfattade byggnadsinspektörens beslutsförslag.

LE/777/2019

170 §**Västerhäll 6:60 Lumparby Fritidshus**BMN 170 §
17.12.2019

Robert Paulson anhåller om bygglov för en fritidshus på fastigheten Västerhäll 6:60 i Lumparby.

Fastigheten, som är 8990 m² stor är belägen vid stranden av Lumparn. Strandlinjens längd är ca 65 m. Adressen är Skogsvägen Skag 326. Fastigheten är sedan tidigare bebyggd med en bod samt en bastu. Återstående byggrätt är tillräcklig. Enskild väg är byggd till byggnadsplatsen.

Paulson anhåller om bygglov för ett fritidshus om 66 m² i ett plan. Byggnaden förses med eldstad och rökkanal

Byggnaden färgsätts med mörk grå fasad samt svart tak.

Avståndet mellan byggnaden och strandlinjen är ca 38 meter. Avståndet till rålinjer är tillräckliga.

Byggnadsinspektören har besökt platsen den 11.12.2019.

Grannarna har hörts i ärendet. Grannarna har tid på sig t o m den 13.12.2019 att utlåta sig i ärendet. Inga anmärkningar har inkommit.

Byggnadsinspektörens förslag:

Nämnden beslutar med stöd av PBL 72 § bevilja bygglov för fritidshus på fastigheten Västerhäll 6:60 i Lumparby.

Byggnaden färgsätts med fasad mörk grå fasad samt svart tak.

Byggnadens avloppsvatten bör omhändertas på godkänt sätt.

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

BESLUT:

Nämnden omfattade byggnadsinspektörens beslutsförslag.

LE/684/2019

171 §**Broskär 5:72 Hellestorp, Fritidshus**

BMN 151 §

19.11.2019

Malin Franzén-Engblom anhåller om bygglov för nybyggnad av fritidshus på fastigheten Broskär 5:72 i Hellestorp.

Fastigheten är en holme belägen strax väster om holmen Hamnskär i norra Hellestorp.

Holmen är 4870 m² stor och tidigare obebyggd. Den teoretiska byggnadsrätten, sett till holmens storlek är 730 m². Holmen är som bredast ca 56 meter och som längst ca 111 meter. Strandlinjens längd är ca 330 m.

Bygglovsansökan gäller ett fritidshus om 79 m². Fritidshuset är planerat som en enplansbyggnad med en nockhöjd om ca 4,2 meter.

Byggnaden planeras färgsättas med grå fasad och mörkt tak.

Byggnaden planeras att förses med eldstad och rökkanal,

Avståndet mellan byggnaden och strandlinjen är enligt situationsplanen ca 20, resp. 22 meter.

Holmar som saknar marklämplig såsom byggnadsplats, längre än 30 meter från strandlinjen skall lämnas obebyggda.

BO 4.1, 6 mom

Avståndet mellan byggnad och strandlinjen skall vara minst 30 meter samt att strandlinjen skall vara minst 40 meter.

BO 4.1

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

BO 9.1, 1 mom.

Myndigheterna skall bemöta dem som uträttar ärenden hos förvaltningen jämlikt och använda sina befogenheter enbart för syften som är godtagbara enligt lag. Myndigheternas åtgärder skall vara opartiska och stå i rätt proportion till sitt syfte. Åtgärderna skall skydda förväntningar som är berättigade enligt rättsordningen.

Förvaltningslagen 2 kap. Grunderna för god förvaltning
4 §. Rättsprinciperna inom förvaltningen

Plan och bygglagen trädde i kraft den 1.10.2008.

Kommunens gällande byggnadsordning godkändes av fullmäktige
23.10.2013.

Till bygglovsansökan har bilagts en anhållan om avvikelser från byggnadsordningen gällande kravet på avstånd mellan byggnad och strandlinjen.

Avvikelsen motiveras med att;

- byggnaden placeras mitt på holmen
- stor del av vegetationen kan bevaras
- byggnaden borde inte upplevas som störande
- bygglov har tidigare i närområdet beviljats närmare än 30 meter från stranden
- holmen är 4870 m² stor
- närmsta grannarna har gett samtycke till projektet
- exploateringen blir blott ca 1,62 %

Byggnadsinspektören har besökt platsen den 1.11.2019.

Grannarna har hörts i ärendet genom att byggherren bett fastighetsägarna på grannholmen Hamnskär skriftligen ge sitt samtycke till den planerade byggnadsåtgärden.

Tidigare beviljad avvikelse för bygglov i området:

Beslutade avvikelser från byggnadsordningen (fastställd 2013) samt PBL från 2008;

BLOV 100/2014 (BMN 155, 16.9.2014)

Kummelskär 1:25, Järsö by

Nybyggnad av fritidshus (gäststuga 35 m²)

Allmänt; Bergig holme om ca 75 x 160 meter, totalt 9500 m².

Nämndens beslut; Bygglov beviljades 15 meter från stranden.

Motivering; BO punkt 4.1 7 mom.

Särskilt skäl; Den godkända byggnadsplatsen var betydligt lämpligare än en plats 30 meter från stranden.

Förvaltningsdomstolens beslut; inget inlämnat besvär

BLOV 27/2017 (BMN 57, 18.4.2017)

Ekbacka 11:10, Flaka by

Tillb. av bastu (ändr. till fritidshus)

Allmänt; Anhållan om tillbyggnad av bastu om 29 m² placerad 18 meter från stranden med undantag från BO enligt bygglov från 1990. Den ansökta tillbyggnaden var 14 m². Tillbyggnaden skulle ha ändrat bastun till fritidshus.

Nämndens beslut; Bygglövsansökan avslögs.

Motivering; Att tillåta tillbyggnad av den befintliga bastun skulle ha stridit mot BO punkt 4.1.

Förvaltningsdomstolens beslut; Nämndens beslut ändrades inte.

BLOV 38/2017 (BMN 106, 20.6.2017)

Stegskärsgrundet 1:43, Stackskär enst.

Nybyggnad av fritidshus

Allmänt; Bergig holme om ca 60-75 x 140 meter, totalt ca 10000 m².

Nämndens beslut; Bygglov beviljades ca 20 meter från stranden.

Motivering; Placeringen är den bästa ur miljösynpunkt.

Förvaltningsdomstolens beslut; inget inlämnat besvär

Tidigare beviljad avvikelse för bygglov i området (Äldre byggnadsordning samt äldre byggnadslag):

BLOV 97/2006 (BPN 143, 17.10.2006)

Del av Ören 3:16, Hellestorp

Nybyggnad av fritidshus 36,5 m²

Allmänt; Rund holme med diameter om 40-60 meter, totalt 2400 m².

Nämndens beslut; Bygglov beviljades för fritidshus ca 28, resp. ca 12 meter från stranden.

Motivering; God anpassning till terrängen samt neutral färgsättning.

Förvaltningsdomstolens beslut; inget inlämnat besvär

Byggnadsinspektörens beslutsförslag:

Byggnads- och miljönämnden besluter avslå bygglovsansökan för fritidshus på fastigheten Broskär 5:72 i Hellestorp.

Beslutet motiveras med byggnadsordningens stadgande i punkt 4.1, 6 mom. om att */Holmar som saknar marklämplig såsom byggnadsplats, längre än 30 meter från strandlinjen skall lämnas obebyggda/*. Noteras bör att detta stadgande tillkommit i den byggnadsordning som godkändes av fullmäktige 23.10.2013. I tidigare byggnadsordning fanns inte detta stadgande.

Den beviljade avvikelsen ingår i bygglovet 97/2006 tillkom med stöd av tidigare byggnadslag samt tidigare byggnadsordning. Detta beslut är därför inte jämförbart med den aktuella bygglovsansökan.

Kenth Söderströms beslutsförslag:
Ärendet bordläggs för syn på platsen.
Lenita Nylund understödde förslaget.

BESLUT:

Nämnden omfattade Kenth Söderströms beslutsförslag.

Bilagor:

Anhållan till Byggnadsnämnden jämte samtycke 15.9.2019
Svar på brev 23.10.2019

BMN 171 §
17.12.2019

Måndagen den 25.11. hölls syn på den tilltänkta byggnadsplatsen på
Broskär. I synen deltog tre nämndledamöter samt byggherren.

Byggnadsinspektörens beslutsförslag:

Byggnads- och miljönämnden besluter avslå bygglovsansökan för fritidshus
på fastigheten Broskär 5:72 i Hellestorp.

Beslutet motiveras med byggnadsordningens stadgande i punkt 4.1, 6 mom.
om att */Holmar som saknar marklämplig såsom byggnadsplats, längre än
30 meter från strandlinjen skall lämnas obebyggda/*. Noteras bör att detta
stadgande tillkommit i den byggnadsordning som godkändes av fullmäktige
23.10.2013. I tidigare byggnadsordning fanns inte detta stadgande.

Den beviljade avvikelserna ingår i bygglovet 97/2006 tillkom med stöd av
tidigare byggnadslag samt tidigare byggnadsordning. Detta beslut är därför
inte jämförbart med den aktuella bygglovsansökan.

BESLUT:

Nämnden omfattade byggnadsinspektörens beslutsförslag.

Bilaga:

Syneprotokoll 25.11.2019

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

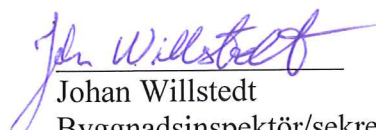
SYNEPROTOKOLL

25.11.2019,
kl 15.15 – 15.45

Ärende; Nybyggnad av fritidshus på fastigheten Broskär 5:72, Hellestorp, Lemland.

Närvarande; Matti Lindholm, nämndordf.
Anna-Greta Helsing
Lenita Nylund
Malin Frantzen-Engblom, byggherre
Johan Willstedt, byggnadsinsp.

1. **Formalia**
Johan Willstedt öppnade mötet
Johan Willstedt utsågs till sekreterare
2. **Synens bakgrund**
BMN beslut 151 §, 19.11.2019, Platssyn skall hållas
Kallelse utsänd torsdag 21.11.2019
3. **Mötets syfte**
Att nämndens ledamöter skall få tilläggsinformation i ärendet.
4. **Presentation av byggnadsprojekt**
 - Nybyggnad 79 m²
 - Sadeltak, nockhöjd ca 4 meter
 - Placering; centralt på holmen
 - Färgsättning, grå träfasad och grått tak.
 - Avstånd till strand ca 20-22 meter
5. **Byggherrens kommentarer**
 - Byggherrens familj äger holmen intill
 - Byggnaden har miljöanpassats i största möjliga mån
6. **Ärendets fortsatta behandling**
 - BMN sammanträder tisdagen den 17.12. för att behandla bygglovsansökan på nytt
 - BMN Protokoll jämte besvärstilaga delges sökande


Johan Willstedt
Byggnadsinspektör/sekreterare

LE/778/2019

172 §**Bokviken 2:92 Söderby Bastu tillbyggnad och ändring till fritidshus**BMN 172 §
17.12.2019

Erik Blomqvist anhåller om bygglov för tillbyggnad av en bastubyggnad på fastigheten Bokviken 2:92 i Söderby.

Fastigheten är en strandtomt belägen i Mellanvikens östra strand på Långskat udde. Den är 5030 m² stor och tidigare bebyggd med en bastu och en bod. Återstående byggnadsrätt är tillräcklig.

Sökande avser bygga till befintligt bastu om 20 m² med 32 m². Bastun blir alltså efter tillbyggnad ett fritidshus om 52 m².

Tillbyggnadens utseende och färgsättning följer det befintliga husets.

Avståndet till rålinjer samt strandlinjen är tillräckliga. Avståndet mellan tillbyggnaden och boden har ingen betydelse i sammanhanget.

Byggnadsinspektören har besökt platsen den 5.12.2019.

Grannarna har hörts i ärendet. Grannarna hade tid på sig till den 13.12.2019 att yttra sig i ärendet. Inga anmärkningar har inkommit.

Byggnadsinspektörens beslutsförslag:

Byggnads- och miljönämnden beslutar med stöd av PBL 72 § bevilja ansökt bygglov för om- och tillbyggnad av bastubyggnad till fritidshus på fastigheten Bokviken 2:92 i Söderby.

Byggnaden färgsätts likt den befintliga byggnaden ljus brun fasad, svart tak.

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

Byggnadens avloppsvatten skall omhändertas på godkänt sätt.

BESLUT:

Nämnden omfattade byggnadsinspektörens beslutsförslag.

LE/316/2019

173 §**Motion angående kommunens åtaganden att anlägga en allmän parkeringsplats på det i detaljplanen anvisade TP området i Langnäs, Jersöby**Le KFGE 48 §
24.04.2019

Kommunfullmäktigeledamot Eva Dahlén har inför kommunfullmäktiges sammanträde den 24 april 2019 lämnat in en motion till kommunfullmäktiges ordförande Robert Mansén.

Kommunfullmäktigeledamot Eva Dahlén motionerar om att kommunfullmäktige ger kommunstyrelsen i uppdrag att tillse att kommunen verkställer sina åtaganden att anlägga en allmän parkeringsplats på det i detaljplanen anvisade TP området i Langnäs, Jersöby.

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

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

BESLUT:

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

Motionen bifogas protokollet.

Bilaga:

Motion

Le KST 120 §
20.05.2019Kommundirektörens förslag:

Kommunstyrelsen beslutar att remittera ärendet till tekniska nämnden så att tekniska nämnden kan inkomma med besked till kommunstyrelsen när en allmän parkeringsplats på det i detaljplanen anvisade TP området i Langnäs, Jersö by, dels kan budgeteras och dels verkställas. Kommunstyrelsen emotser att det i tekniska nämndens utlåtande tydligt ingår tekniska

nämndens bedömning av behovet av nämnda parkeringsplats.
Kommunstyrelsen emotser tekniska nämndens svar inom juni månad 2019.

BESLUT:

Kommunstyrelsen beslöt enhälligt att omfatta kommundirektörens förslag.

Bilaga:

Motion

TN 51 §
27.6.2019

Tekniska nämnden har av kommunstyrelsen fått i uppdrag att utreda behovet av, och i så fall kostnaden för samt tidpunkt för verkställande av byggnationen av en kommunal parkeringsplats på TP-området i Langnäs, Jersöby.

Motionen bifogas beredningen.

I detaljplanen för Langnäs, Jersö by, antagen av Kommunfullmäktige 2/3 2011, finns reserverat ett område på cirka 550 m² för "TP" – trafikområde för allmän parkering. Området möjliggör cirka 25 parkeringsplatser. I besluten och markavtalen kring detaljplanen har kommunen inte nämnt någon tidplan för färdigställande av parkeringen.

Det är väldigt svårt för tekniska nämnden att bedöma behovet av en allmän parkeringsplats på området. Det finns inga områden i närheten direkt avsedda för allmänheten, och båthamnen i Langnäs är privat. Att på något objektivt sätt mäta behovet av en parkering är heller inte möjligt. Enligt boende i området behövs dock parkeringen då bilar vid vissa tillfällen brukar parkera på den nuvarande åkern istället.

När planen upprättades trafikerade en färja som kördes i Landskapets regi till öarna Björkö och Askö, denna färja är dock sedan år 2011 indragen.

Tekniska chefens förslag:

Då Kommunfullmäktige antagit planen och inte fattat något särskilt beslut kring tidplan för färdigställande bör färdigställande göras när behovet finns.

Kostnaden för att anlägga en parkering beräknas bli ungefär 10 000 € vilket innebär att projektet skulle räknas som en investering.

Tekniska nämndens bedömning är att det i dagsläget inte finns något behov hos allmänheten av en kommunal parkeringsplats i området då

förutsättningarna sen planen fastställdes har ändrats. Det kan däremot finnas ett behov för en privat parkering för att ge större parkeringsyta till exempelvis den privata båthamnen i området.

Tekniska nämndens förslag är att kommunen kan arrendera ut TP-området till någon privat aktör som anser det finnas ett behov av parkering, så att denna kan anlägga en privat parkering. När det i framtiden finns ett behov av en allmän parkering kan kommunen låta uppföra en sådan.

BESLUT:

Tekniska nämnden beslöt enhälligt att omfatta tekniska chefens förslag.

Ärendet fortsätter i kommunstyrelsen i Lemland.

Le KST 169 §
19.08.2019

Kommundirektörens förslag:

Kommunstyrelsen beslutar att **föreslå för fullmäktige** att motionen inte verkställs i det här skedet med motivering om att det inte finns anslag för ovan nämnda investering i budgeten för år 2019.

Kommunstyrelsen beslutar därför att **föreslå för fullmäktige** att motionen är slutbehandlad.

BESLUT:

Ärendet remitteras till byggnads- och miljönämnden för att kontrollera att detaljplanen följs.

Bilaga:

Motion

Ledamot Susanne Fagerström avlägsnar sig efter behandlingen av denna paragraf, kl 22.10.

BMN 173 §
17.12.2019

Detaljplanen för Langnäs området på Järsö godkändes av kommunfullmäktige i Lemland den 2.3.2011. Planen vann laga kraft den 18.4.2011.

Byggnadsnämndens uppgifter och befogenheter i egenskap av byggnadstillsynsmyndighet definieras i PBL Kap 13 - 17.

I praktiken övervakar byggnadsnämnden planebestämmelsernas efterföljande på följande sätt;

- Rådgivning till markägare och intresserade tomtköpare
- Vid bygglovsprövning
- Vid uppföljning av bygglov
- Uppföljning av anmälningar och tips om olägenheter
- Okulär tillsyn i samband med syner i området

Övervakningen av användningen av allmänna områden samt olika servitut på kommunens områden tillhör i första hand tekniska nämnden i egenskap av förvaltare av kommunens egendom.

Sedan planen trädde i kraft har intresset för att bygga i det aktuella planeområdet varit rätt stort. Totalt 15 bygglovsansökningar har behandlats samt en anmälan.

Av dessa 15 bygglovsansökningar har två resulterat i avslag för att de stod i strid med detaljplanebestämmelserna. Kommunen har också deltagit i korrigeringen av vägsträckningen för en körväg så att den nu överensstämmer med detaljplanen.

Allmänt kan man konstatera att kommunens åtgärder för att förverkliga detaljplanen för Langnäsområdet inte riktigt kommit i gång. Detta gäller speciellt de kommunala åtagandena för bostadsgator, gc-väg od. (jmf PBL 40 §). Den nuvarande situationen där byggnation sker på de nya tomterna utan att trafikarrangemangen förbättras i enlighet med detaljplanen är inte hållbart i längden.

Anläggandet av den i detaljplanen anvisade TP området i Langnäs reserverat för en allmän parkeringsplats tillkommer markägaren i Lemlands kommun (jmf PBL 43 §). I planebestämmelserna har inte angivits någon bakre gräns för förverkligandet av detaljplanen, men med tanke på trovärdigheten som samhällsaktör och det faktum att det gått över åtta år sedan planen vann laga kraft borde nog parkeringsplatsen verkställas snarast.

Byggnadsinspektörens beslutsförslag:

Nämnden konstaterar att nybyggnation i Langnäsområdet skett i enlighet med detaljplanen. Har bygglovsansökningar stridit mot detaljplanen har dessa inte beviljats. Därtill har åtgärder även vidtagits vid upptäckt om olovligt byggande i området.

För att området skall utvecklas i enlighet med detaljplanens målsättningar vore det viktigt att kommunen snarast bygger ändamålsenliga bostadsgator,

Organ

Sammanträdesdatum

Byggnads- och miljönämnden i Lemland och Lumparland

17.12.2019

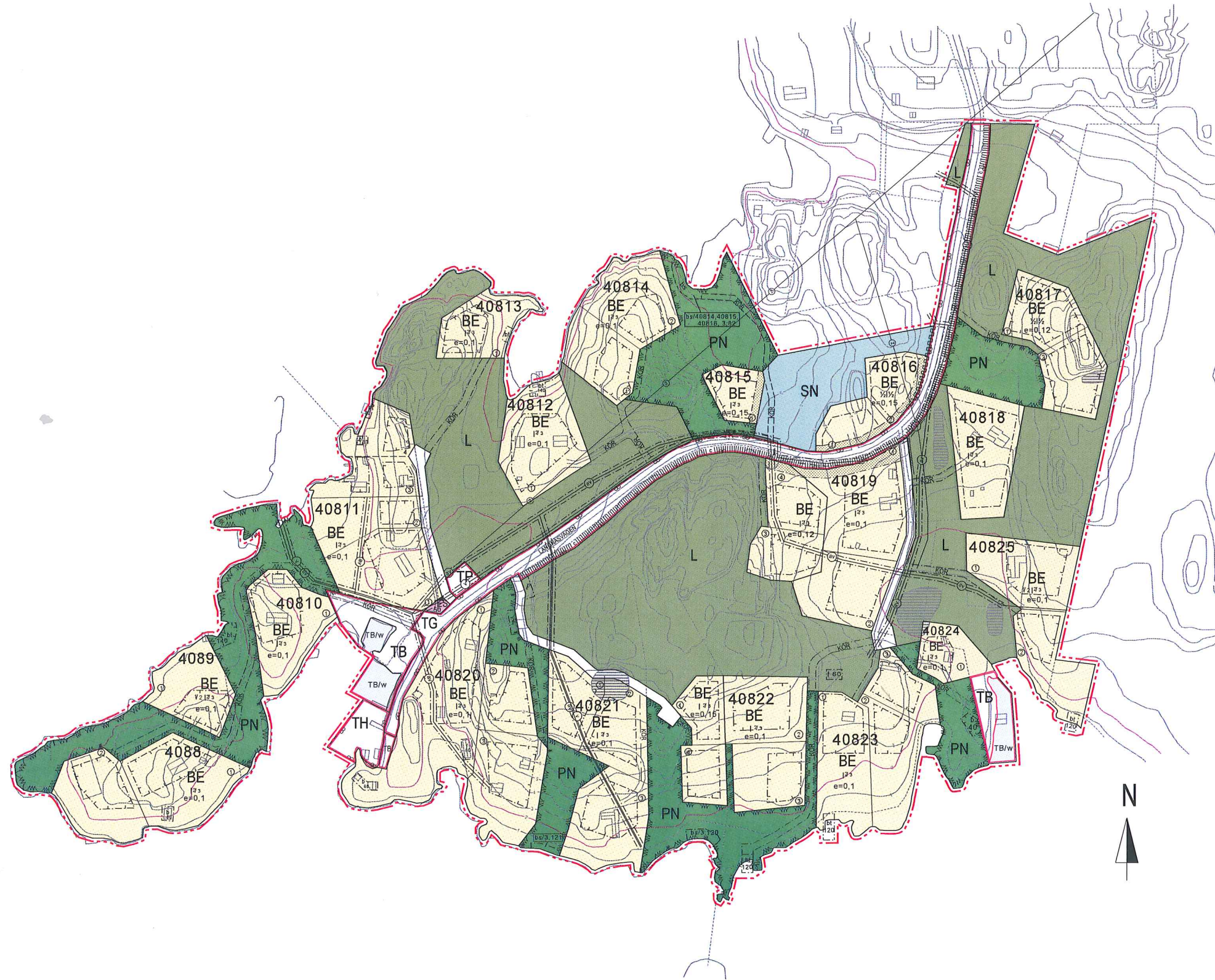
gc-vägen samt anlägger den allmänna parkeringsplatsen.

BESLUT:

Nämnden omfattade byggnadsinspektörens beslutsförslag.

Bilaga

Detaljplan över området



TECKENFÖRKLARINGAR OCH DETALJPLANEBESTÄMMLER

- BE** KVARTERSOMRÅDE FÖR EGNÄMESHUS.
1. På varje tomt får ett egnahemshus som omfattar högst två bostäder samt två separata ekonomibyggnader uppföras. Om tomten är minst 3000 m², får tre ekonomibyggnader uppföras.
2. På strandtomterna får en separat strandbastu uppföras. Bastun får vara högst 15 m², om en större byggnadsrätt inte har visats i planen. Bastun får placeras också utanför byggnadsytan enligt byggnads- och planläggningsnämndens prövning.
3. Fasadmateriell skall bestå av trä eller puts eller kombination av dessa. Plåt, plastad plåt eller annat reflekterande takmaterial tillåts inte i byggnaderna som syns till havet.
- PN** PARKOMRÅDE, SOM SKALL BEVARAS I NATURLIGT TILLSTÅND.
Vid stranden får anläggas bryggor och bevaras roddbåtar.
- SN** NATURSKYDDSMRÅDE.
Området omfattar en del av ett vidare hassellund som sträcker sig utanför planområdet.
- L** JORD- OCH SKOGSBRUKSDOMINERAT OMRÅDE.
- ES** KVARTERSOMRÅDE FÖR BYGGNADER OCH ANLÄGGNINGAR FÖR SAMHÄLLS- OCH TEKNISK FÖRSÖRJNING.
- TH** HAMNOMRÅDE.
På vattenområdet får anläggas kajer, bryggor och vågbrytare. På markområdet får byggas redskapsbodarna enligt en bod / båtplats i hamnen. Bodarnas våningsyta får vara högst 4 m²/bod. De skall ha åstak och träfasad. Höjd från markytan till taknocket får vara högst 3 m. Takmaterialet får inte vara reflekterande. Bodarna får byggas ihop och ha inre förbindelse med varandra.
- TB** OMRÅDE FÖR SMÅBÅTSHAMN.
På vattenområdet får anläggas kajer, bryggor och vågbrytare. På markområdet får byggas redskapsbodarna, vilkas våningsyta får vara högst 3 m²/bod. Bodarnas höjd från markytan till taknocket får vara högst 3 m. Vid strandlinjen får byggas båthus, vilkas våningsyta får vara högst 50 m²/båthus. Bodarna och båthus skall ha åstak och träfasad. Takmaterialet får inte vara reflekterande.
- TB/w** VATTENOMRÅDE SOM HÖR TILL SMÅBÅTSHAMN.
- TP** TRAFIKOMRÅDE FÖR ALLMÄN PARKERING.
- TG** TRAFIKOMRÅDE FÖR GENOMFARTS- ELLER INFARTSVÄG MED TILLHÖRANDE SKYDDS- OCH FRISIKTSMRÅDEN.

- LINJE 3 M UTANFÖR DET PLANOMRÅDE SOM FASTSTÄLLESSEN GÄLLER.
- GRÄNS FÖR OMRÅDE, KVARTER OCH DEL AV KVARTER.
- BESTÄMMESEGRÄNS.
- TOMTGRÄNS.
- INSTRUKTIV GRÄNS FÖR DELNING AV TOMT ELLER DRAGNING AV KÖRVÄG.
- TVÅ METERS HÖJDKURVA.
- 408** BYNUMMER.
- JÄRSÖ** BYNAMN.
- 40818** KVARTERSNUMMER.
- ②** TOMTKNUMMER.
- LANGNÄSVÄG** NAMN PÅ GATA.
- I** ROMERSK SIFFRA ANGER STÖRSTA ANTAL VÄNINGAR I BYGGNAD ELLER DEL DÄRAV.
- 1/2** BRUTET TAL EFTER ROMERSK SIFFRA ANGER HUR STOR DEL AV VINDSVÄNING I FÖRHÅLLANDE TILL ÖVANLIGGANDE VÄNING SOM UTAN HINDER AV VÄNINGSSANTALET, FÄR ANVÄNDAS FÖR UTRYMMEN SOM INRÄKNAS I VÄNINGSSYTAN.
- 1/2 1/2** ROMERSK SIFFRA ANGER STÖRSTA ANTAL VÄNINGAR I BYGGNAD ELLER DEL DÄRAV. BRUTET TAL FRAMFÖR ROMERSK SIFFRA ANGER HUR STOR DEL AV KÄLLARVÄNING I FÖRHÅLLANDE TILL ÖVANLIGGANDE VÄNING SOM UTAN HINDER AV VÄNINGSSANTALET, FÄR ANVÄNDAS FÖR UTRYMMEN SOM INRÄKNAS I VÄNINGSSYTAN. BRUTET TAL EFTER ROMERSK SIFFRA ANGER HUR STOR DEL AV VINDSVÄNING I FÖRHÅLLANDE TILL UNDERLIGGANDE VÄNING SOM UTAN HINDER AV VÄNINGSSANTALET, FÄR ANVÄNDAS FÖR UTRYMMEN SOM INRÄKNAS I VÄNINGSSYTAN.
- 60** BYGGNADSRÄTT I KVADRATMETER VÄNINGSYTA.
- e=0,1** EXPLOATERINGS TAL, ÖVS, FÖRHÅLLANDE MELLAN BYGGNADSRÄTT I KVADRATMETER VÄNINGSYTA OCH TOMTENS YTA.
- BYGGNADSYTA** b = byggnadsyta för båthus
f = byggnadsyta för ekonomibyggnad/förråd
o = byggnadsyta för bastu
- p** OMRÅDE DÄR PARKERINGSPLATSER FÄR IORDNINGSTÄLLAS.
- bs/120:1** STRANDOMRÅDE DÄR BÅTBYGGÅ FÄR ANLÄGGAS. FASTIGHETSNUMMER ELLER KVARTERSNUMMER EFTER SNEDSTRECKET VISAR VILKET KVARTER ELLER AV VILKEN FASTIGHET STYCKADE TOMTER SOM HAR RÄTT TILL BÅTBRYGGAN.
- GATA**
- KÖR** KÖRFÖRBINDELSE INOM OMRÅDET.
- c** FÖR GÅNG- OCH CYKELTRAFIK RESERVERAD VÄG.
- DEL AV OMRÅDE, SOM SKALL PLANTERAS.**
- FÖR LEDNING RESERVERAD DEL AV OMRÅDE.**
av = avloppsledning v = vattenledning
z = elledning
- DEL AV VÄGOMRÅDES GRÄNS, DÄR TOMTANSLUTNING ÄR FÖRBUJEN.**

BILPLATSBESTÄMMLER:
På varje egnahemstomt (BE) skall minst två bilplatser reserveras.

Jomala den 19 oktober 2010

Ursula Koponen
områdesarkitekt

Antagen av kommunfullmäktige den 2 mars 2011
Kungjörd den 8 mars 2011
Beslutet har vunnit laga kraft den 18 april 2011

LEMLAND
Järsö

Detaljplan för fastigheterna 2:117, 3:13, 3:30, 3:51, 3:52, 3:78, 3:112-3:115, 3:120-3:124, 3:126-3:128, 878:16, en del av 10:3 samt vatten- och vägområden.

Genom detaljplanen bildas kvarteren 4081-40825, trafik-, hamn-, gatu-, park- och jord- och skogsbruksområden.

0 50 100 150 200 250 m
1:2000

LE/794/2019

174 §**Tomtebo 4:64 Hellestorp Avloppsanläggning för bostadshus**

BMN 174 §

17.12.2019

Kim Svarvar och Maria Bodmark anhåller om avloppstillstånd för enskilt avlopp vid bostadshuset på fastigheten Tomtebo 4:64 i norra Hellestorp.

Sökande vill installera ett minireningsverk för allt avloppsvatten. Dom föredrar enskilt avlopp framom anslutning till kommunalt avlopp.

Byggnadens nuvarande avloppsanläggning är föråldrad och uppfyller troligen inte dagens reningskrav.

BO 6.2***Avledning och behandling av avloppsvatten***

Bostads- och fritidsbyggnad skall om möjligt anslutas till allmänt avlopp om detta är möjligt. Byggnadstillsynsmyndigheten kan ålägga byggherre eller tomtägare att ansluta och bekosta avlopp samt en eventuellt behövlig pump och pumpbrunn från byggnaden till ett allmänt avlopp om förbindelsepunkten finns inom ett avstånd på 100 meter.

Miljöinspektören och kommunteknikern har besökt platsen i fråga den 16.12.2019.

Avståndet mellan det aktuella bostadshuset och avloppsanslutningsbrunnen är ca 70 meter. Marken sluttar från byggnaden mot avloppsbrunnen. Marken mellan byggnaden och anslutningsbrunnen är i byggherrens ägo, och att betrakta som naturäng.

Det är troligt att man stöter på berg under markytan mellan byggnaden och avloppsledningen. Men det finns alternativa sträckningar man kan välja mellan för att få den mest optimala sträckningen i ekonomiskt hänseende. Därtill torde det vara möjligt att banka över anslutningsröret vid behov.

Anslutningsavgiften till kommunalt avloppsnät är för tillfället $1825 + 405 = 2230$ euro. Grävningsekostnaden inkl. material uppskattas till 4000 euro inkl moms. Måste sprängning tillgripas blir kostnaden högre.

Miljöinspektörens beslutsförslag:

Nämnden noterar med tacksamhet att de nya ägarna ämnar vidta åtgärder för att se till att bostadshuset får en tidsenlig avloppsvattenhantering.

Organ

Sammanträdesdatum

Byggnads- och miljönämnden i Lemland och Lumparland

17.12.2019

Nämnden avslår dock ansökan om avloppstillstånd för enskilt avlopp i form av minireningsverk.

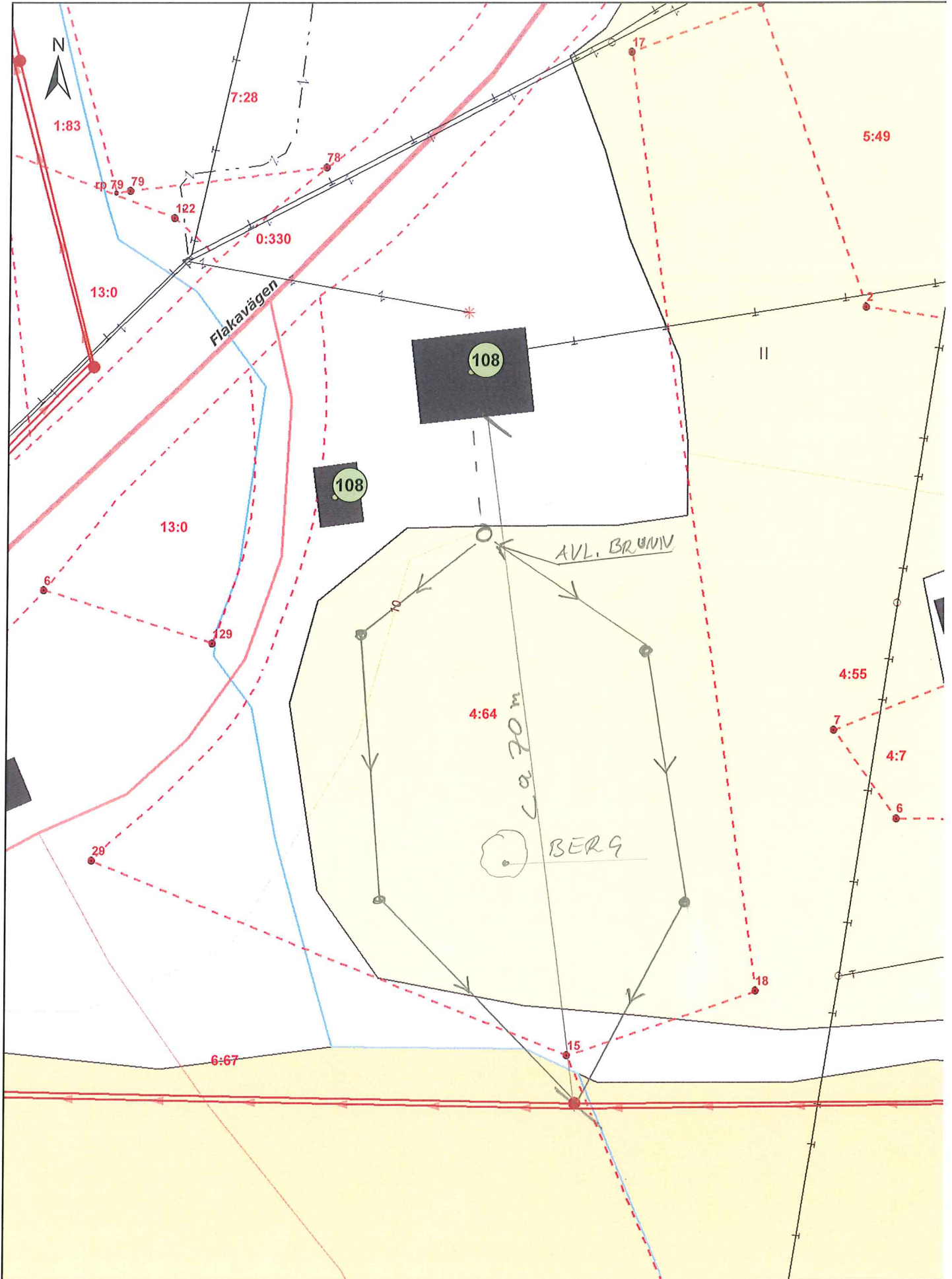
Avslaget motiveras med stadgandet i byggnadsordningens punkt 6.2. om att byggherre är skyldig att ansluta och bekosta avloppsanslutning till allmänt avlopp om förbindelsepunkten finns inom ett avstånd om 100 meter.

Nämnden uppmanar därtill fastighetsägarna att senast 1.5.2020 ha anslutit sig till det kommunala avloppsnätet, alternativt bevisat att den nuvarande avloppsanläggningens reningseffekt uppfyller gällande krav på enskilda avloppsanläggningar (ÅFS 38/2004).

BESLUT:

Nämnden omfattade miljöinspektörens beslutsförslag.

Bilaga:
Situationsplan



Organ

Sammanträdesdatum

Byggnads- och miljönämnden i Lemland och Lumparland

17.12.2019

175 §**Delgivningar**

BMN 175 §

17.12.2019

Bygglov, anmälningar, avloppstillstånd

- Eknäs 4:34, Granboda, Bod
- Del av Västerro 6:123, Flaka, Eldstad och rökkanal i serveringslokal
- Sjöbacke 5:60, Flaka, Bostadshus rivning
- Gunnarstorp 2:16, Hellestorp, Fritidshus rivning
- Havsglimten 1:143, Järsö, Enskild avloppsanläggning för bostadshus
- Lyckebo 3:67, Lumpo, Enskild avloppsanläggning för bostadshus
- Bokviken 2:92, Söderby, Enskild avloppsanläggning för fritidshus

Övriga tjänsteinnehavarbeslut:

- Hämtning av återvinningsbart avfall år 2020, upphandling
- Hämtning av brännbart avfall år 2020, upphandling

Övrigt

- Nämndens administratörs meddelande om pensionering
- Ålands vattens vattendag 19.11.2019
- Mariehamns stadsstyrelse 339 §, 21.11.2019; Gemensam räddningsmyndighet
- Jomala 29.1. och 30.1.2019; Utbildning för förtroendevalda

Byggnads- och miljöinspektörens beslutsförslag:

Nämnden antecknar ärendena till kännedom.

BESLUT:

Nämnden omfattade byggnads- och miljöinspektörens beslutsförslag.

Organ

Sammanträdesdatum

Byggnads- och miljönämnden i Lemland och Lumparland

17.12.2019

176 §

Nämndens nästa sammanträde

BMN 176 §
17.12.2019

Byggnads- och miljöinspektörens beslutsförslag:

Nämndens nästa sammanträde äger rum tisdagen den 21.1.2020.

BESLUT;

Nämnden omfattade byggnads- och miljöinspektörens beslutsförslag.

Organ

Sammanträdesdatum

Byggnads- och miljönämnden i Lemland och Lumparland

17.12.2019

177 §

Mötets avslutande

BMN 177 §

17.12.2019

BESLUT:

Sammanträdet avslutades kl 20.05.

Protokolljusterarnas signaturer

Utdragets riktighet bestyrker

ANVISNING FÖR RÄTTELSEYRKANDE OCH BESVÄRSANVISNING

FÖRBUD ATT SÖKA ÄNDRING

Vad förbudet grundar sig på

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

Paragrafer: 173, 175 - 177

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: 166 - 168, 174

Enligt 15 § FörvprocessL/annan lagstiftning kan besvär inte anföras över nedan nämnda beslut.

Paragrafer och grunderna för besvärsförbudet:

ANVISNING FÖR RÄTTELSEYRKANDE

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

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

Myndighet hos vilken rättelse yrkas är:

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

Paragrafer: 166 - 168, 174

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.

FÖRVALTNINGSBESVÄR

Besvärsmyndighet och besvärstid

Besvärsmyndighet är:

Ålands förvaltningsdomstol
PB 31, Torggatan 16
22101 MARIEHAMN

Paragrafer: 169 - 172

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

Protokolljusterarnas signaturer

Utdragets riktighet bestyrker

Organ

Sammanträdesdatum

Byggnads- och miljönämnden i Lemland och Lumparland

17.12.2019

I besvärsskriften skall uppges

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

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

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

Inlämnande av handlingarna

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

Protokolljusterarnas signaturer

Utdragets riktighet bestyrker
