

Sammanträdestid 19.8.2024 kl. 18:30 - 20:43

Sammanträdesplats Kommungården i Söderby

Medlemmar Matti Lindholm, ordförande
Henrik Olofsson, vice ordförande, frånv.
Anna-Greta Helsing
Gun Holmström
Jan-Ola Karlsson, jävig 73 §
Erika Scott

Övriga närvarande ---

Föredragande Johan Willstedt, byggnads- och miljöinspektör

Ärenden §§ 66 - 80

Undertecknande av protokollet

Protokollet har justerats elektroniskt i ärendehanteringssystemet.
Underskrifternas riktighet kan verifieras i registraturen.

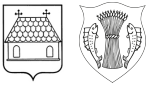
Matti Lindholm
Ordförande

Johan Willstedt
Protokollförare

Protokolljustering Lemland 19.8.2024

Gun Holmström

Jan-Ola Karlsson



Kallelse utfärdad den 15.8.2024 .

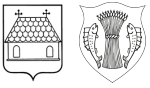
Denna möteskallelse har anslagits på kommunens elektroniska anslagstavla på kommunens nätplats www.lemland.ax den 15.8.2024 . Protokollet finns till påseende från den 26.8.2024 på kommunens elektroniska anslagstavla.

Ordförande Matti Lindholm

Johan Willstedt, byggnads- och
miljöinspektör

Intygar

Johan Willstedt, byggnads- och miljöinspektör



Ärenden som behandlats

- § 66 Konstaterande av sammanträdets laglighet och beslutförhet
- §67 Val av protokolljusterare
- §68 Godkännande och komplettering av föredragningslistan
- §69 Delgivningar
- §70 Långnäs farledsstödjepunkt 438-401-1-79 Klemetsby, Passagerarterminal
- §71 Strandhugg II 417-405-3-82 Granboda, Ekonomibyggnad, maskinhall
- §72 Smultronglântan 417-419-5-61 Vessingsboda, Ekonomibyggnad, verkstadshall
- §73 Jersögård 417-408-1-123 Järsö, Ekonomibyggnad, garage
- §74 Gemensam byggnadsinspektion på södra Åland, Förslag
- §75 Anhållan om fastställelse av ledningssträckning i Flaka
- §76 Detaljplan för fastigheterna Hemöjen 6:31 och Bergbo 6:30, Ändring
- §77 Ökade öppethållningstider vid Bengtsböle ÅVC
- §78 Landskapets strategi för hållbart byggande, Utlåtande
- §79 Nämndens nästa möte
- §80 Mötets avslutande

För närmare information om besluten i detta protokoll, kontakta byggnads- och miljöinspektör Johan Willstedt per telefon +358 (0)18 349 432, mobil +358 (0)457 342 5275 eller e-post johan.willstedt@lemland.ax.

Konstaterande av sammanträdets laglighet och beslutförhet**§ 66 Byggnads- och miljönämnden i Lemland och Lumparland 19.8.2024**

Kallelsen är meddelad och utsänd den 15.8.2024.

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

Beslut

Närvarande var fem ledamöter.

Sammanträdet konstaterades vara lagenligt sammankallat och beslutfört.

Val av protokolljusterare**§ 67 Byggnads- och miljönämnden i Lemland och Lumparland 19.8.2024**

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

Beslut Till protokolljusterare valdes Gun Holmström och Jan-Ola Karlsson
Protokolljusteringen äger rum efter sammanträdet

Godkännande och komplettering av föredragningslistan**§ 68 Byggnads- och miljönämnden i Lemland och Lumparland 19.8.2024**

Nämnden godkänner den utsända föredragningslistan.

Beslut Nämnden godkänner den utsända föredragningslistan §§ 66 - 80.

Delgivningar**§ 69 Byggnads- och miljönämnden i Lemland och Lumparland 19.8.2024**

Beviljade bygglov, bygganmälningar, rivningsanmälningar och enskilda avloppsanläggningar

- Del av Tallklippan 417-404-7-120, Flaka, Enskild avloppsanläggning vid fritidshus
- Moorestrand 417-405-2-39, Granboda, Strandbastu
- Hemöjen 417-418-6-31, Söderby, Fritidshus rivning
- Kedvik 417-408-1-37, Järsö, Bastu i befintlig ekonomibyggning
- Söderängen 438-402-1-37, Bistorp, Byte av köksspis
- Villa Violetta 417-404-3-83, Flaka, Fritidshus tillbyggnad
- Furulund 417-418-3-42, Söderby, Eldstad och rökkanal i fritidshus
- Udden 417-413-3-29, Nåtö, Fritidshus rivning
- Trollebo 417-409-2-20, Knutsboda, Strandbastu
- Sjöleden 417-409-3-25, Knutsboda, Bod
- Marsö 417-404-7-75, Flaka, Bastu
- Solgläntan 417-410-2-122, Lemböte, Bastu

Övriga ärenden

- Möte om Norråker detaljplan 13.8.2024
- Möte om detaljplanering i Norrby 16.8.2024
- Budgetdiskussion 26.8.2024

Byggnads- och miljöinspektörens förslag

Nämnden antecknar ärendena till kännedom.

Beslut Nämnden omfattade byggnads- och miljöinspektörens beslutsförslag.

Långnäs farledsstödjepunkt 438-401-1-79 Klemetsby, Passagerarterminal

Dnr. LE/145/2023

Beslutshistorik**§ 32 Byggnads- och miljönämnden i Lemland och Lumparland 18.4.2023**

Långnäs hamn Ab anhåller om bygglov för en passagerarterminal på detaljplanerat hamnområde i Långnäs i Klemetsby. Byggnaden är i en våning med källare. Våningsytan är 502 m² exkl källaren. Byggnadens höjd är ca 17 meter som högst. Byggnaden färgsätts med röd och grå fasad samt grått tak.

Byggnaden är planerad att placeras vid stranden intill skyway som betjänar utrikeskajen.

Området har ingen generalplan men dock en detaljplan. Den senaste detaljplaneändringen vann laga kraft den 6.3.2023. I den detaljplanen stadgas att max nockhöjd hos byggnader i området är 8 meter.

Byggherren har bilagt energikalkyl samt brandteknisk redogörelse.

Övriga markägare på detaljplaneområdet samt grannarna som gränsar till detaljplaneområdet har informerats om projektet.

Projektet bedöms vara så pass krävande att en huvudplanerare behöver utses.

PBL 4 §. Planering av markanvändningen

Det är en kommunal angelägenhet att enligt denna lag besluta om planläggning av användningen av mark och vatten.

Regleringen av markens användning och av bebyggelsen inom kommunen sker genom general- och detaljplaner. Generalplanen anger huvuddragen för markanvändningen i hela kommunen eller en del av den. Detaljplanen anger närmare hur ett begränsat markområde i kommunen ska användas och bebyggas.

PBL 13 §. Kommunens uppgifter

Kommunen sköter markplaneringen samt styr och övervakar byggandet inom kommunen.

PBL 14 §. Kommunens byggnadstillsynsmyndighet

I varje kommun ska det finnas en byggnadsnämnd som ska sköta kommunens uppgifter inom byggnadsväsendet och utöva den närmare tillsynen över byggnadsverksamheten.

PBL 72 §. Handläggning av bygglov

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

Om byggnadsnämnden har anledning att anta att en åtgärd som kräver lov fordrar tillstånd även av någon annan myndighet, ska nämnden upplysa sökanden om detta. Om åtgärden innebär avvikelser från detalj- eller generalplanen kan ansökan om bygglov bifallas om avvikelserna är förenliga med planens syften eller det föreligger särskilda skäl att medge avvikelser. Detsamma gäller inom områden i behov av planläggning och på områden där byggnads- eller åtgärdsbegränsning gäller. Innan ett sådant ärende avgörs ska berörda grannar ges tillfälle att skriftligen inkomma med synpunkter. Grannarna underrättas av kommunen.

Finner byggnadsnämnden skäl till avslag ska dessa motiveras i beslutet.

Ett bygglov kan behandlas i flera etapper. Ansökan kan godkännas på basen av plan- och fasadritningar som utvisar byggnadens huvudsakliga utformning samt en situationsplan som utvisar byggnadens placering och anknytning till närmiljön. Övriga handlingar som behövs för att bedöma projektet ska inlämnas för godkännande innan byggnadsarbetena påbörjas.

I bygglovet kan det bestämmas att specialritningar över olika arbetskedan ska inlämnas till byggnadsnämnden innan arbetet påbörjas.

Bygglov kan förenas med föreskrifter om arbetets utförande. I bygglov för tillbyggnad, ombyggnad eller med ombyggnad jämförbar konstruktionsändring får föreskrifter bara ges beträffande den del av byggnaden som är föremål för de byggnadsåtgärder som man avser att utföra.

Om det finns utrymmen i byggnaden som ska användas som offentliga samlingsutrymmen ska byggnadsnämnden i samband med beviljandet av bygglov bestämma det högsta antal personer som samtidigt får vistas i utrymmena.

PBL 74 §. Särskilda förutsättningar för bygglov inom områden i behov av planläggning
Beviljandet av bygglov på ett område i behov av planläggning förutsätter att byggandet inte förorsakar olägenhet med tanke på planläggningens målsättning eller annan reglering av markanvändningen.

PBL 79 §. Planering av byggnadsprojekt

Vid planeringen av byggnadsprojekt som byggnadsnämnden bedömer vara tekniskt krävande ska det finnas en projektledare som tillsammans med projektörerna ansvarar för helhetsplaneringen och dess kvalitet och som ser till att projekthandlingar och specialhandlingar utgör en helhet.

Projekthandlingarna för ett byggnadsprojekt ska utarbetas så att de uppfyller kraven i denna lag och de bestämmelser som utfärdas med stöd av den.

Den ansvariga för respektive specialhandling ska se till att specialhandlingen uppfyller gällande krav. Har en specialhandling utarbetats av flera personer ska en av personerna utses som ansvarig för specialområdet.

PBF 4 §. Behörighetskrav för projektör, projektledare och arbetsledare. Den som utarbetar ritningar och projektbeskrivningar ska ha högskoleexamen som motsvarar minst tre års heltidsstudier inom byggnadsbranschen eller annan motsvarande examen och tillräcklig erfarenhet inom projekteringsområdet.

En person som inte har examen men som med hänsyn till sin erfarenhet eller byggobjektets eller projekteringsuppdragets art och omfattning kan anses ha tillräckliga kunskaper får utföra projekteringsuppdraget.

Den projektledare som enligt 79 § PBL ansvarar för helheten och kvaliteten vid projektering av ett större byggprojekt med i tekniskt hänseende krävande konstruktioner ska dessutom ha tillräckliga kunskaper och erfarenhet för uppdraget.

Den ansvariga arbetsledaren för byggnadsarbete ska ha den utbildning och erfarenhet som anges i 1 eller 2 mom.

Bilagor Långnäs farledsstödjepunkt 438-401-1-79 Klemetsby Passagerarterminal, Karta

Byggnadsinspektörens förslag

Nämnden beslutar att efterhöra Lumparlands kommunstyrelsens åsikt i ärendet. Detta för att den övergripande ledningen av byggnadsverksamheten i kommunen åligger kommunstyrelsen och inte byggnadsnämnden.

Kommunstyrelsen får ge sin syn på;

- om passagerarterminalen är i linje med de politiska utvecklingsmålsättningarna för Långnäs hamn
- nödvändigheten av en detaljplaneändring som kan följa av ett positivt avgörande gällande avvikelse från liggande detaljplan för att möjliggöra beviljandet av ansökt bygglov.
- att man i en kommande detaljplaneändring skulle tillåta högre byggnader och konstruktioner där marken är lägre och vice versa.

Beslut Nämnden omfattade byggnadsinspektörens beslutsförslag.

Beslutshistorik

§ 43 Byggnads- och miljönämnden i Lemland och Lumparland 16.5.2023

Lu ks 46 §, 25.4.2023

Enligt illustrationerna är den tilltänkta passagerarterminalens nockhöjd ungefär i linje med den högsta skywayen. Således avviker inte terminalens nockhöjd nämnvärt mot de nuvarande högsta konstruktionerna på området. En eventuell avvikelse från detaljplanen vad gäller maximal nockhöjd bör inte

anses bryta mot detaljplanens nuvarande syfte. Ifall bygglov beviljas är det dock rimligt att vid en kommande detaljplaneändring för området ändra bestämmelserna för maximal nockhöjd för att vara så tydlig som möjlig vad som tillåts inom detaljplanens område. Maximal nockhöjd bör vara i relation till nuvarande bebyggelse och vilken höjd över havet byggnaden är belägen.

Kommundirektörens förslag

Kommunstyrelsen beslutar meddela byggnads- och miljönämnden följande i ärendet:

- * En ny passagerarterminal i enlighet med ansökt bygglov ser kommunstyrelsen som en utveckling i rätt riktning för Långnäs hamn.
- * Ifall byggnads- och miljönämnden beslutar att ge bygglov för passagerarterminalen enligt inlämnade handlingar bör man på sikt ändra detaljplanen och tillåta en högre nockhöjd än 8 meter.
- * En kommande ändrad detaljplan skulle kunna tillåta högre byggnader och konstruktioner än nuvarande detaljplan bestämmer. Här bör man beakta nuvarande konstruktioners höjd, såsom skyways, samt byggnadens höjd över havet.

Beslut

Kommundirektörens förslag godkändes enhälligt.

BMN 45 §,
16.5.2023

Nämnden har nu erhållit kommunstyrelsens utlåtande i ärendet.

Nämndens uppgift är alltså i nuläget att ta beslut i ärendet och fastställa eventuella villkor till beslutet.

PBL 72 §. Handläggning av bygglov

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

Om åtgärden innebär avvikelser från detalj- eller generalplanen kan ansökan om bygglov bifallas om avvikelserna är förenliga med planens syften eller det föreligger särskilda skäl att medge avvikelser.

Bilagor Långnäs farledsstödjepunkt 438-401-1-79 Klemetsby Passagerarterminal, Karta

Byggnadsinspektörens förslag

Nämnden besluter med stöd av PBL 72 § bevilja ansökt bygglov för passagerarterminal i Långnäs.

Motiveringar; Avvikelsen från detaljplanens stadganden om byggnaders maximala höjd motiveras med att:

- byggnadens höjd inte väsentligt avviker från omgivande konstruktioners maxhöjder.
- byggnaden anpassats så väl som möjligt in i miljön
- byggnaden inte i väsentlig omfattning påverkar omgivningen
- kommunstyrelsen konstaterande att passagerarterminalen passar in i kommunens visioner om hamnområdets användning och utveckling.

Avvikelsen äventyrar således inte planens syfte samt att det föreligger särskilda skäl i detta ärende.

Villkor för byggnadens ibruktagnig;

- Byggnaden skall anslutas till VA-nätet
- Markägaren skall inom år 2023 inkomma med en anhållan om detaljplaneändring för området i fråga.

Övrigt;

- Som ansvarig projektör godkänns ing. Dick Lindström. Lindström uppfyller kompetensen enligt PBF 4 §.
- Godkännande av samlingslokal sker som ett separat beslut.

Beslut Nämnden omfattade byggnadsinspektörens beslutsförslag.

Beslutshistorik

§ 64 Byggnads- och miljönämnden i Lemland och Lumparland 13.6.2023

Ingenjör Dick Lindström har lämnat ett rättelseyrkande på nämndens beslut 43 § , 16.5.2023.

Rättelseyrkande gäller godkännande av projektledare för planeringsarbetet utan att ange företaget som utför planeringsarbetet.

Ärendet behandlas som ett rättelseyrkande i enlighet med förvaltningslagens 47 §.

I bygglovsansökan har byggherren Långnäs hamn Ab under punkten Projektör angivit "A1k partners Ab/ Dick Lindström och Simon Vannan".

Detta har i beredningen tolkats så att byggherren genom detta uppfyller kraven på projekterare för arkitektur och konstruktion satta i PBL 78 § (och PBF 4 §).

Vid bygglovsinlämning svarade Dick Lindström jakande på frågan om han kan tänka sig fungera som ledande projektör med kordineringsansvar (enligt PBL 79 §). Nämnden har sedan med beaktande av Lindströms utbildning och erfarenhet godkänt honom för uppdraget som projektledare av planeringen.

Bilagor Långnäs farledsstödjepunkt 438-401-1-79 Klemetsby Passagerarterminal, Karta
Långnäs farledsstödjepunkt 438-401-1-79 Klemetsby Passagerarterminal, Yttrande

Byggnadsinspektörens förslag

Nämnden konstaterar att beslutet om godkännande av projektledare för planeringsarbetet för passagerarterminalen i Långnäs tillkommit i laga ordning och inte ändras.

Nämnden är medveten om att konsultavtal om projektering av terminalen finns mellan företaget a1k partners Ab och Långnäs hamn Ab.

Nämnden är också medveten om att Dick Lindström och Simon Vannan är anställda hos företaget a1k partners Ab.

Nämnden anser vidare att ansvarsfrågorna mellan beställaren och konsultföretaget bör regleras i inbördes avtal.

Likaså bör ansvarsfrågorna inom företaget a1k partners Ab på lämpligt sätt regleras mellan de anställda och företaget som arbetsgivare.

Varken PBL eller PBF känner till godkännande av företag för olika ansvaruppgifter vid byggprojekt. Endast personer kan godkännas på basen av deras utbildning och annan kompetens.

Besvärsmått på detta beslut ges utifrån PBL.

Besvärsmått på ärendet i övrigt löper utifrån beslutet 16.5.2023.

Beslut

Beslutshistorik

§ 72 Byggnads- och miljönämnden i Lemland och Lumparland 22.8.2023

En markägare i Långnäsområdet har besvärat sig över nämndens beslut att bevilja bygglov för passagerarterminal i Långnäs (43 §, 16.5.2023).

Denna markägare har tillsammans med övriga markägare i detaljplaneområdet samt strax intill hållits informerade under behandlingen av bygglovet för ny passagerarterminal i Långnäs. Vi har, från myndighetens sida, i processen tillämpat PBL

73 § samt 72 § 3 mom. på ett generöst sätt.

Förvaltningsdomstolen har begärt nämndens bemötande i ärendet.

Förvaltningsdomstolen har beviljat förlängd tid att bemöta besväret till den 31.8.2023.

Den besvärande yrkar på att;

- Nämndens beslut om bygglov förkastas
- Ifall bygglovet inte förkastas, att detaljplanen ändras och verkställs innan byggnation kan inledas samt att en ny konsekvensutredning upprättas

I besväret anføres att bygglovet står i direkt strid mot aktuell detaljplan.

- Att byggnadens höjd överskrider detaljplanens begränsning
- Att den godkända byggnadens höjd inte är en mindre avvikelse från detaljplanen
- Att den godkända byggnadens fasad strider mot detaljplanen

Besväranden yrkar därtill på ny konsekvensbedömning

Nämnden är medveten om att byggnadens höjd överstiger detaljplanens gräns om en nockhöjd om 8 meter.

Bygglovet har därför beviljats utifrån PBL 72 §, 3 mom, att avvikelsen är förenlig med planens syfte (område för hamnverksamhet) samt att särskilda skäl föreligger. Dessa är;

- byggnadens höjd inte väsentligt avviker från omgivande konstruktioners maxhöjder.
- byggnaden anpassats så väl som möjligt in i miljön
- byggnaden inte i väsentlig omfattning påverkar omgivningen
- kommunstyrelsen konstaterande att passagerarterminalen passar in i kommunens visioner om hamnområdets användning och utveckling.

Avvikelsen äventyrar således inte planens syfte samt att det föreligger särskilda skäl i detta ärende.

- Markägaren skall inom år 2023 inkomma med en anhållan om detaljplaneändring för området i fråga.

Inom hamnområdet finns inga stadganden i detaljplanen om fasadmateriell eller fasadfärgsättning.

Byggnadsåtgärden gäller ett litet område. Verksamheten följer den på området tillåtna.

Gällande miljötillstånd reglerar verksamheten. Därav behövs ingen större konsekvensanalys för att verkställa det aktuella terminalprojektet.

Förslag till besvärsmötande som bilaga.

Bilagor

Långnäs farledsstödjepunkt 438-401-1-79 Klemetsby, passagerarterminal, besvär

Långnäs farledsstödjepunkt 438-401-1-79 Klemetsby, passagerarterminal, karta

Långnäs farledsstödjepunkt 438-401-1-79 Klemetsby Passagerarterminal, Bemötande

Byggnadsinspektörens förslag

Markområdet Bergbo 1:99, som besväranden äger, ligger utanför detaljplaneområdet. Området i fråga gränsar heller inte till fastigheten 1:79 där bygglov beviljats. I PBL 96 § definieras vem eller vilka som har besvär rätt över beviljade bygglov. Markägaren till fastigheten Bergbo 1:99 kan inte anses ha besvär rätt i detta ärende enligt PBL 96 §. Besväret ska därför lämnas utan prövning.

Om förvaltningsdomstolen trots detta anser att besväranden har besvär rätt i ärendet vidhåller nämnden att bygglovsbeslutet är fattat på lagligt sätt i enlighet med PBL 72 § (samt övriga stadganden i PBL) i enlighet med beredningen och bemötandena ovan. Besväret skall därför förkastas som ogrundat. Nämnden omfattar byggnadsinspektörens förslag till besvär bemötande.

Besväranden ska själv bära sina rättegångskostnader.

Beslut Nämnden omfattade byggnadsinspektörens beslutsförslag.

§ 70 Byggnads- och miljönämnden i Lemland och Lumparland 19.8.2024

ÅFD har den 8.7.2024 givit beslut i ärendet om besvär mot bygglov för passagerarterminal i Långnäs. Besväret avvisades utan prövning. Motiveringen är att besväranden inte har besvär rätt i enlighet med 192 § 1 mom. punkt 3 i rikets områdesanvändningslag.

Sista dagen för att anhålla om besvär rätt hos HFD över förvaltningsdomstolens beslut var den 7.8.2024. Om ingen anhållan om överprövning inlämnats har alltså bygglovsbeslutet vunnit laga kraft.

Intressant i förvaltningsdomstolens avgörande av ärendet är att beslutet är motiverat med stadgandena i 192 § 1 mom. punkt 3 i rikets områdesanvändningslag. Som känt har Åland egen lagstiftningsbehörighet inom byggnads- och planläggningsområdet.

Byggnadsinspektörens förslag

Nämnden antecknar förvaltningsdomstolens beslut till kännedom.

Ärendet delges också Långnäs hamn Ab

Därtill sänds ärendet till landskapsregeringen för kännedom. Detta med anledning av att förvaltningsdomstolen inte motiverat beslutet med stöd av 96 § i PBL utan i 92 § 1 mom. punkt 3 i rikets områdesanvändningslag.

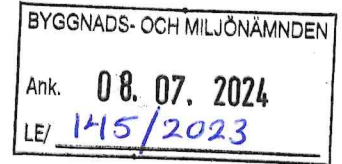
Utifrån förvaltningsdomstolens avgörande i det aktuella ärendet verkar det vara omöjligt för domstolen att enbart stöda sig på 96 § i PBL utan domstolen har istället sökt stöd för sitt avgörande i motsvarande finsk lagstiftning.

Beslut Nämnden omfattade byggnadsinspektörens beslutsförslag.

Bilagor Förvaltningsdomstolens beslut

Ålands förvaltningsdomstols beslut

17 1 (6)

Givet
8.7.2024Beslutsnummer
30/2024Diarienummer
2023/35**Ärende** Besvär som gäller bygglov**Ändringssökande** Ben Lundqvist**Tillståndssökande** Långnäs hamn Ab**Beslut som överklagas**Byggnads- och miljönämnden i Lemland och Lumparland
16.5.2023, 5/2023, paragraf 43

Nämnden beslutar att med stöd av PBL 72 § bevilja ansökt bygglov för passagerarterminal i Långnäs.

Villkoren för byggnadens ibruktagning är att byggnaden ska anslutas till VA-nätet och att markägaren inom år 2023 ska inkomma med anhållan om detaljplaneändring för området ifråga.

Bygglovets gäller Långnäs farledsstödjepunkt 438-401-1-79 Klemetsby.

Besvär

Lundqvist har i första hand yrkat att beslutet upphävs och i andra hand att beslutet ska villkoras så att detaljplanen ändras och verkställs innan byggnationen kan inledas och att en ny konsekvensutredning upprättas. Som grund för sina yrkanden har han framfört följande:

Höjden på den tilltänkta terminalbyggnaden har en avvikelse med det dubbla meterantalet från vad som i aktuell detaljplan utgör maxhöjd. Detta kan inte anses utgöra någon mindre avvikelse. Vidare strider det beviljade bygglovets mot den aktuella detaljplanens villkor även vad gäller fasad och färgsättning. Byggnaden skulle ha en direkt påverkan på miljön och landskapsbilden. Den skulle uppenbart störa landskapsbilden då den inte är i enlighet med övriga byggnader på området.

Ytterligare kan höjden på terminalbyggnaden påverka fågellivet i området och utgöra ett skuggområde för internetanslutning och telefonnätverk.

Byggnationen innebär en expanderad hamnverksamhet, ökad passagerarmängd och ökad trafik i området. Ökad färjetrafik betyder även en ökad bullernivå i samband med flera hamnanlöp. Dessa aspekter bör utredas och beaktas med tanke på närboende i anslutning till hamnområdet.

Ärendets handläggning

Utlåtande

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

Nämnden har ansett att ansökan kunnat beviljas i stöd av PBL 72 § 2 mom. eftersom avvikelserna är förenliga med planens syften och det föreligger särskilda skäl att medge avvikelse. Dessa skäl är:

- Byggnadens höjd avviker inte väsentligt från omgivande konstruktioners maxhöjder
- Byggnaden anpassas så väl som möjligt till miljön och påverkar inte miljön i väsentlig omfattning
- Lumparlands kommunstyrelse har konstaterat att den passar in i kommunens visioner om områdets användning och utveckling
- Markägaren skall inom 2023 inkomma med en anhållan om detaljplaneändring för området ifråga

Hamnområdet har inga krav på fasasmaterial eller färgsättning.

Området ifråga är reserverat för hamnverksamhet.

Verksamheten i och kring den aktuella byggnaden avviker inte nämnvärt från verksamheten idag. Byggnaden innebär heller inte någon nämnvärd ökning av verksamheten.

Långnäs hamn har miljötillstånd där villkoren för verksamheten ur miljösynpunkt är definierade.

Att den planerade byggnaden skulle påverka fågellivet i området eller att den negativt skulle påverka teletrafiken är osannolikt. Den byggs med stålstomme och plåtkassetter och dess höjd avviker inte nämnvärt från omgivande befintliga stålkonstruktioner.

Förklaring

Långnäs hamn Ab har inkommit med en förklaring, vari framförts följande.

Ändringssökanden har inte i besvären angett på vilken grund han skulle ha besvärsmätt. Sannolikt anser sig ändringssökanden ha besvärsmätt för att han äger fastigheten Bergbo (fastighetsbeteckning 438-401-1-99). Ägandet av nämnda fastighet medför dock ingen besvärsmätt.

Terminalen som bygglovets avser skulle inte medföra någon olägenhet för ändringssökanden. Beslutet har inte någon direkt påverkan på ändringssökandens rätt, skyldighet eller fördel. Mellan ändringssökandens fastighet och terminalbyggnaden finns även ett skogsparti som döljer terminalbyggnaden sett från ändringssökandens fastighet. Terminalbyggnaden skulle inte medföra någon nämnvärd ändring av landskapet sett från ändringssökandens fastighet. Den skulle heller inte medföra någon ökning av antalet färjanlöp i hamnen. Sådana passagerare som kortvarigt skulle komma i land skulle vistas i terminalbyggnaden och skulle därmed inte medföra några störningsmoment för ändringssökanden.

I aktuellt ärende finns flera fastigheter, närmare bestämt fastigheterna 438-401-1-124 (Långnäs hamn Ab torde här ha avsett fastigheten 438-401-1-126, förvaltningsdomstolens kommentar), 438-401-1-112, 438-401-19-0, 438-401-1-52 och 438-401-1-63 mellan den fastighet på vilken terminalbyggnaden är placerad och ändringssökandens fastighet.

Ändringssökanden kan förfoga över sin fastighet på samma sätt som tidigare. Ändringssökandens fastighet ligger utanför detaljplaneområdet.

Utöver detta har Långnäs hamn ansett att beslutet varit lagenligt och att besvären saknat grund i enlighet med vad som anförts angående detta i förklaringens stycke 4.3.

Frågan om ändringssökandens besvärsmålsrätt bör kunna avgöras av förvaltningsdomstolen utan dröjsmål. Långnäs hamn Ab begär brådskande handläggning av ärendet.

Bemötande

Lundqvist har inkommit med ett bemötande, vari framförts följande.

Han har anført besvär i egenskap av angränsande markägare till det ifrågavarande detaljplanerade området. Beslutet har specifikt tilldelats markägarna då det finns skäl att anta att den tilltänkta byggnationen påverkar de markägare som angränsar området, varpå det varit möjligt att anføra besvär.

Besvärsmålsrätt ska anses föreligga i enlighet med 96 § i plan- och bygglagen för landskapet Åland, andra eller tredje momentet.

Lundqvist har vidhållit sina tidigare yrkanden.

Förvaltningsdomstolens avgörande

Förvaltningsdomstolen avvisar besvären utan prövning.

Skälen till förvaltningsdomstolens avgörande

Tillämplig bestämmelse

I 192 § i rikets områdesanvändningslag stadgas följande om vem som har besvärsrätt:

Besvärsrätt i fråga om ett beslut om bygglov och åtgärdsstillstånd har

- 1) ägaren och innehavaren av ett invid eller mittemot beläget område,
- 2) ägaren och innehavaren av en sådan fastighet vars bebyggande eller användning i annat syfte beslutet i väsentlig mån kan påverka,
- 3) den vars rätt, skyldighet eller fördel beslutet direkt påverkar,
- 4) kommunen, samt
- 5) inom sitt verksamhetsområde en sådan registrerad sammanslutning vars syfte är att främja miljöskydd, hälsoskydd eller naturvård, om bygglovet gäller en byggnad i ett projekt på vilket lagen om förfarandet vid miljökonsekvensbedömning tillämpas.

I och med att riket har lagstiftningsbehörighet gällande rättsskipning enligt 27 § 23 punkten i Självstyrelselag för Åland så tillämpar förvaltningsdomstolen ovannämnda bestämmelse i frågan om vem som har besvärsrätt i ett bygglovsärende i landskapet.

Slutsatser

Det framgår av utredningen i ärendet att Lundqvists fastighet inte är belägen invid eller mittemot den fastighet på vilken passagerarterminalen skulle uppföras. Även om det finns en kil av Lundqvists fastighet 438-401-1-99 som gör så att fastigheterna 438-401-1-63 och 438-401-1-52 (ägda av en privatperson) inte till alla delar ligger mellan Lundqvists fastighet och det aktuella detaljplaneområdet, så finns även fastigheterna 438-401-19-0 och 438-401-1-126 (som även de ägs av Långnäs hamn Ab) och fastigheten 438-401-1-112 (ägd av kommunen) mellan Lundqvists fastighet och området för tillänt byggnation. Genom de nämnda fastigheterna så finns det mellan hamnområdet och Lundqvist fastighet kvartersområde för industri- och lagerbyggnader och därtill parkområde som skall bevaras i naturligt tillstånd. Förvaltningsdomstolen anser därmed inte att Lundqvist har besvärsrätt i stöd av 192 § 1 mom. 1 punkten i rikets områdesanvändningslag.

Lundqvist har på ett allmänt plan ifrågasatt hur byggnaden skulle påverka landskapsbilden och miljön samt anfört att den, via den verksamhet som skulle bedrivas i den, skulle förorsaka mer buller och mer trafik, men inte specifikt gjort gällande att bebyggandet eller användningen av hans egen fastighet i väsentlig mån skulle påverkas. Lundqvist har överlag inte i sina inlagor anfört

något om hur just hans fastighet skulle påverkas av det ifrågavarande bygglovet. Det framgår inte av utredningen i ärendet att Lundqvist skulle ha besvärsmätt i stöd av 192 § 1 mom. 2 punkten i rikets områdesanvändningslag.

Långnäs hamn Ab har gjort gällande att mellan Lundqvists fastighet och den fastighet där byggandet skulle ske finns fem fastigheter inklusive skogsparti samt att passagerarterminalen inte skulle medföra någon nämnvärd ändring av landskapet sett från ändringssökandens fastighet. Enligt Långnäs hamn Ab skulle byggnaden inte förorsaka någon ökning av antalet färjanlöp i hamnen och den skulle inte medföra några störningsmoment för ändringssökanden. Vidare har Långnäs hamn Ab gjort gällande att det är ca 200 meter mellan ändringssökandens fastighet och byggplatsen, vilket Lundqvist inte bestridit. Lundqvist har i sitt bemötande anfört att höjden på byggnaden är sådan att den uppenbart skulle störa landskapsbilden samt att hamnverksamheten i och med byggnaden expanderar och förorsakar mer trafik och mer buller. Det framgår inte av utredningen exakt hur mycket av byggnaden som skulle synas från Lundqvists fastighet. Förvaltningsdomstolen finner inte att enbart den omständigheten att det skulle gå att se någon del av byggnaden från Lundqvists fastighet skulle vara en sådan omständighet att den skulle medföra att han borde anses vara direkt påverkad av beslutet eller att hans fastighet i väsentlig mån skulle påverkas så att han utgående ifrån detta skulle ha besvärsmätt i saken (vilket stöds av rättsfallet HFD:2023:85).

Förvaltningsdomstolen anser inte att det framgår av utredningen i ärendet att Lundqvists rätt, skyldighet eller fördel direkt skulle påverkas av beslutet med beaktande av avståndet mellan Lundqvists fastighet och byggplatsen, de mellanliggande fastigheterna/områdena samt med beaktande av att det beviljade bygglovet inte innebär några stora förändringar i områdesanvändningen. Det framgår inte av utredningen i ärendet att Lundqvist skulle ha besvärsmätt i stöd av 192 § 1 mom. 3 punkten i rikets områdesanvändningslag.

Med anledning av detta finner förvaltningsdomstolen att besvären ska avvisas utan prövning i stöd av 81 § 2 mom. 4 punkten i lag om rättegång i förvaltningsärenden för att ändringssökanden inte har besvärsmätt i saken.

Tillämpade rättsnormer

I motiveringen nämnda bestämmelser.

Att söka ändring

Med iakttagande av 190 § 3 i rikets lag om områdesanvändning får ändring i detta beslut sökas genom besvär endast om högsta förvaltningsdomstolen beviljar besvärstillstånd. Besvärsskriften ska tillställas högsta förvaltningsdomstolen inom 30 dagar från den dag förvaltningsdomstolens beslut givits. Besvärshanvisning medföljer som bilaga (besvärstillstånd efter anslag 01.20).

Meddelande om rättegångsavgift 01.22

Sammansättning

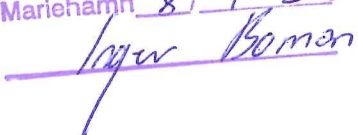
Irina Wikström
ordförande, föredragande

Kristina Fagerlund
ledamot

Pia Jacobsson
ledamot

Beslutet expedieras av


Irina Wikström
föredragande ledamot

Kopians riktighet bestyrkes.
Mariehamn 8/7 2024


Distribution

Beslut

Ben Lundqvist, rättegångsavgift 270 euro

Avskrift

Långnäs hamn Ab

Byggnads- och miljönämnden i Lemland och Lumparland

BESVÄRSANVISNING (Efter anslag)

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

Grunder för beviljande av besvärstillstånd

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

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

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

Besvärstid och dag för delfående

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

Besvärens innehåll

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

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

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

Bilagor till besvären

Till besvären ska följande fogas:

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

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

Inlämnande av besvär

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

Högsta förvaltningsdomstolens kontaktuppgifter:

Besöksadress:	Postadress:
Fabiansgatan 15	PB 180
Helsingfors	00131 HELSINGFORS

Telefon: 029 56 40260 (registratorskontoret)

Fax: 029 56 40382

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

Förvaltnings- och specialdomstolarnas e-tjänst:

<https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>

**RÄTTEGÅNGSAVGIFT SOM UPPBÄRS FÖR HÖGSTA FÖRVALTNINGSDOMSTOLENS BESLUT
I ÄRENDEN SOM ANHÄNGIGGÖRS FRÅN OCH MED 1.1.2022**

För behandling av ett ärende som gäller ändringssökande och ett besvärstillståndsmål vid högsta förvaltningsdomstolen uppbärs en rättegångsavgift på **530 euro**.

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

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

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

Lagen om domstolsavgifter (FFS 1455/2015)

meddelande om rättegångsavgift 01.22

Strandhugg II 417-405-3-82 Granboda, Ekonomibyggnad, maskinhall

Dnr. LE/346/2024

§ 71 Byggnads- och miljönämnden i Lemland och Lumparland 19.8.2024

Ägaren anhåller om bygglov för nybyggnad av ekonomibyggnad på fastigheten Strandgrund II 3:82 i Granboda. Fastigheten är ca 1,75 ha stor och belägen norr om Pellas i Granboda. Strandlinjens längd är ca 75 m.

Fastigheten är sedan tidigare bebyggd med ett bostadshus samt ett antal ekonomibyggnader. Återstående byggrätt är tillräcklig.

Den nya ekonomibyggnaden är 257 m² stor. Nockhöjden är ca 7,8 meter. Byggnaden föreslås färgsättas med grå fasad och svart tak.

Avståndet till strandlinjen, vägen samt övriga byggnader är tillräckliga.

Byggnadsplatsen berörs i viss mån av ett vägservitut ner till stranden samt en rätt att använda en brunn i området.

Byggnadsinspektören har besökt byggnadsplatsen den 13.8.2024.

Grannarna har hörts i ärendet. Inga utlåtanden har inkommit.

Byggnadsinspektörens förslag

Nämnden beslutar med stöd av PBL 72 § bevilja ansökt bygglov för nybyggnad av ekonomibyggnad på fastigheten Strandhugg II 3:82 i Granboda.

Byggnaden färgsätts med grå fasad och svart tak.

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

Det brandtekniska PM:et ska följas.

Byggnadsprojektet får inte omöjliggöra rättigheten att ta sig ner till stranden eller att använda brunnen i närheten av nybyggnaden.

Byggnadens avloppsvatten ska omhändertas på godkänt sätt.

Beslut Nämnden omfattade byggnadsinspektörens beslutsförslag.

Smultronglántan 417-419-5-61 Vessingsboda, Ekonomibyggnad, verkstadshall

Dnr. LE/388/2024

§ 72 Byggnads- och miljönämnden i Lemland och Lumparland 19.8.2024

Markägarna anhåller om bygglov för nybyggnad av ekonomibyggnad på fastigheten Smultronglántan 5:61 i Vessingsboda. Fastigheten är 6650 m² stor och belägen längs Bodkarsjövägen.

Fastigheten är sedan tidigare bebyggd med ett bostadshus samt en bod. Återstående byggrätt är tillräcklig.

Den nya byggnaden är 216 m² stort och byggs i ett plan.
Byggnaden föreslås färgsättas med gråbrun fasad och svart tak.

Avståndet till rålinjer samt övriga byggnader är tillräckliga.

Byggnadsinspektören har besökt byggnadsplatsen den 12.8.2024.

Rågrannarna har hörts i ärendet. Inga utlåtanden har inkommit.

Byggnadsinspektörens förslag

Nämnden beslutar med stöd av PBL 72 § bevilja ansökt bygglov för nybyggnad av ekonomibyggnad på fastigheten Smultronglántan 5:61 i Vessingsboda.
Byggnaden färgsätts med gråbrun fasad och svart tak.

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

Det brandtekniska PM:et ska följas.

Avloppsvattnet ska omhändertass på godkänt sätt.

Beslut Nämnden omfattade byggnadsinspektörens beslutsförslag.

Jersögård 417-408-1-123 Järsö, Ekonomibyggning, garage

Dnr. LE/391/2024

§ 73 Byggnads- och miljönämnden i Lemland och Lumparland 19.8.2024

Jan-Ola Karlsson anmälde i egenskap av markägare jäv. Jävsförhållande godkändes. Karlsson avlägsnade sig under ärendets behandling.

Ägarna anhåller om bygglov för nybyggnad av ekonomibyggning på fastigheten Jersögård 1:123 på Järsö. Fastigheten är ca 2,0 ha stor och belägen centralt på Järsö. Fastigheten är sedan tidigare bebyggd med ett bostadshus.

Den nya ekonomibyggningen är 96 m² stort och byggs i ett plan. Byggnaden föreslås färgsättas med röd fasad och svart tak i likhet med bostadshuset.

Avståndet till rålinjer samt övriga byggnader är tillräckliga.

Byggnadsinspektören har besökt byggnadsplatsen den 13.8.2024.

Grannarna har hörts i ärendet. Inga utlåtanden har inkommit.

PBL 29 §. Förbud när detaljplan upprättas

När frågan om att upprätta eller ändra en detaljplan har väckts för ett område kan kommunen utfärda byggnadsförbud på området. På ett område med byggnadsförbud är också rivning och åtgärder som förändrar landskapet tillståndspliktiga på det sätt som bestäms i 70 §.

Byggnadsförbud gäller också på ett område där en detaljplan eller detaljplaneändring har antagits till dess beslutet har vunnit laga kraft.

Kommunfullmäktige i Lemland har den 7.6.2023 47 § antagit en detaljplan som även gäller den aktuella fastigheten.

Beslutet har inte vunnit laga kraft genom att det är underställt besvär i förvaltningsdomstolen.

Kommunfullmäktige har den 24.4.2024 39 § beslutat återta sitt beslut om antagande av plan från den 7.6.2023 men även detta beslut är underkastat besvär i förvaltningsdomstolen.

Byggnadsinspektörens förslag

Nämnden konstaterar att det på den aktuella området råder byggförbud i enlighet med PBL 29 §.

Ansökt bygglov kan därför inte beviljas.

Beslut Nämnden omfattade byggnadsinspektörens beslutsförslag.

Ärendet justerades omedelbart.

Gemensam byggnadsinspektion på södra Åland, Förslag

Dnr. LE/218/2024

Beslutshistorik**§ 34 Byggnads- och miljönämnden i Lemland och Lumparland 15.4.2024**

Byggnads- och miljönämnden i Lemland har för år 2024 fått i uppdrag att undersöka möjligheterna till en gemensam byggnadsinspektion på Södra Åland (mål 7 i verksamhetsplanen). I uppdraget ingår att kartlägga intresset bland de andra kommunerna på Södra Åland för saken. Den gemensamma byggnadsinspektionen skulle sköta bygglov, bygganmälningar samt ärenden som rör de enskilda avloppen. Därtill administrationen och utvecklingen av adresssystemet.

De flesta kommuner har idag en egen byggnadsinspektör på deltid. På södra Åland är det endast Jomala som har renodlat byggnadstillsynen både på tjänstemannansidan och på nämndsiden. Hos övriga kommuner på södra Åland är byggnadstillsynen en del av övriga kommunaltekniska uppgifter.

PBL 14 §. Kommunens byggnadstillsynsmyndighet

I varje kommun ska det finnas en byggnadsnämnd som ska sköta kommunens uppgifter inom byggnadsväsendet och utöva den närmare tillsynen över byggnadsverksamheten. Byggnadsnämndens uppgifter får inte överföras på kommunstyrelsen. Flera kommuner kan utse en gemensam byggnadsnämnd.

För byggnadsrådgivning och byggnadstillsyn ska kommunen ha en byggnadsinspektör. Om det är ändamålsenligt med hänsyn till skötseln av uppgifterna kan flera kommuner ha en gemensam byggnadsinspektör. Kommunen kan också med stöd av avtal låta en annan kommuns eller ett kommunalförbunds tjänsteman sköta byggnadstillsynen. Bestämmelser om den behörighet som krävs av byggnadsinspektören utfärdas genom landskapsförordning.

Byggnadsnämnden kan överföra sin beslutanderätt till byggnadsinspektören.

Byggnadsinspektören har rätt att överföra ett delegerat ärende till byggnadsnämnden för avgörande. Ärenden som gäller tvångsåtgärder och rättelseyrkande av byggnadsinspektörens beslut ska alltid avgöras av byggnadsnämnden.

Byggnadstillsyneverksamheten är myndighetsutövning. De formella kraven samt även de tekniska kraven på behandling av bygglovsansökningar och därtillhörande ärenden ökar år för år. Kraven är samma i alla kommuner oberoende av storlek. Men det är i praktiken omöjligt att man inom de mindre kommunerna ska besitta samma specialkompetens som i större kommuner. Detta kan ge ett sämre rättsskydd i mindre kommuner än i större samt kan även betyda sämre arbetsförhållanden för deltids byggnadsinspektörerna i jämförelse med kollegerna som jobbar heltid med

byggnadstillsyn.

Som en del i processen har byggnadsinspektörerna i Eckerö, Hammarland samt i Jomala fått svara på ett antal frågor. Frågorna berörde antalet tillstånd under de tre senaste åren, personresursernas i nuläget samt om det finns möjlighet att inrymma en gemensam enhet för byggnadstillsyn. Ett möte hölls i Lemland den 5.3. där svaren gick igenom. Därtill analyserades fördelar och nackdelar med en gemensam byggnadstillsyn.

Nulägesanalysen visar att man på södra Åland i medeltal behandlar ca 520 ärenden per år. I detta ingår bygglov, bygganmälningar samt miljö- och avloppstillstånd. Personalstyrkan har år 2023 bestått av 3,4 inspektörer samt ca 1,4 administratörer.

Den nya organisationen föreslås bestå av fyra heltidsinspektörer samt 1,5 administratörer. Detta motiveras med att byggnadsverksamheten förväntas öka från den nuvarande nivån, att inspektörstjänsterna ska vara tillräckligt attraktiva samt att administratörerna ska kunna vikariera varandra. Inom organisationen är det tänkt att även förbättra kunskapen och uppföljningen av de enskilda avloppen. Lagstadgade uppgifter som är eftersatta idag. Den gemensamma organisationen behöver ett kansliutrymme om minst 110 m² samt arkivutrymme.

Kalkylen visar på något högre nettokostnader för åtminstone Jomala och Lemland än idag. Detta beror på att personalstyrkan föreslås ökas lite från dagens nivå. Nettokostnaderna kan variera från år till år beroende av bl a inkomsterna från tillstånden.

I materialet finns också presenterat två olika nämndförslag. Nämnden bör vara underställd värdkommunen/värdkommunförbundet.

Fördelarna och nackdelarna med en gemensam byggnadstillsyn framgår ur mötesprotokoll 18.3.2024.

Bilagor Mötesprotokoll 18.3.2024
Nuläges sammanställning
Resurser och ny organisation
Budgetkalkyl, preliminär
Olika förslag på nämnder

Byggnads- och miljöinspektörens förslag

Nämnden beslutar sända ärendet och förslaget på utlåtande till Eckerö, Hammarland, Jomala och Lumparlands kommuner.

Beslut Nämnden omfattade byggnads- och miljöinspektörens beslutsförslag.

§ 74 Byggnads- och miljönämnden i Lemland och Lumparland 19.8.2024

Utlåtanden har inkommit från de övriga kommunerna på södra Åland enligt följande;

Lumparland;

- positiv till förslaget
- väsentligt att servicen är jämlig över hela södra Åland

Jomala;

- försiktigt positiv till förslaget
- förutsätter fortsatta snabba behandlingstider och långtgående delegeringar
- så kostnadsneutral kostnadsfördelning som möjligt
- föreslår att intresset hos också de norra kommunerna samt skärgårdskommunerna att delta i samarbetet utreds

Hammarland;

Kommunstyrelsen förordar att ärendet utreds vidare och att utredningen bör fästa uppmärksamhet vid följande;

- antalet tjänster borde inte öka från nuvarande antal vid ett samarbete
- kostnaderna borde inte öka, samt
- det bör inte vara givet att placeringen av tjänstemän skall vara i en viss kommun.

Eckerö bl a;

- kommunens inflytande i nämnden skulle minska från dagens läge
- nackdelarna överväger fördelarna så man förordar därför inte förslaget

Sammanfattning;

De närmsta grannarna till Lemland samt Hammarland visar intresse för gemensam byggnads- och miljöinspektion.

För Lemlands del skulle en gemensam byggnadstillsyn på södra Åland bl a betyda att;

- ingen egen byggnadsnämnd behövs i kommunen
- tillståndsärendena inom området skulle behandlas inom en större organisation med större kompetens och mindre sårbarhet
- behovet av egen personal minskar om någon annan än Lemland är huvudman
- det kan öppna upp för ett samarbete även inom planläggning
- uppgiftsområdena planläggning, avfallshantering, jord- och skogsbruk samt miljövård behöver få en ny "huvudman"

Byggnads- och miljöinspektörens förslag

Nämnden konstaterar att uppdraget att utreda intresset för en gemensam byggnadsinspektion på Södra Åland nu är utfört. Utredningen visar på att intresse för samarbete på hela södra Ålands inte finns. Däremot kan det vara möjligt att återkomma ett samarbete på axeln Lumparland-Lemland-Jomala-Hammarland.

Ärendets vidare behandling sker i kommunstyrelsen i Lemland.

Beslut Nämnden omfattade byggnads- och miljöinspektörens beslutsförslag.

Bilagor Mötesprotokoll 18.3.2024

Nuläges sammanställning

Resurser och ny organisation

Budgetkalkyl, preliminär

Olika förslag på nämnder

Utlåtande från Lumparland, Jomala, Hammarland och Eckerö

Möte om byggnadstillsynen på Södra Åland

Datum 18.3.2024

Plats Kommungården i Söderby

Närvarande Guy Dannström, Jomala, från v (intervjuats separat)
Dan Vik, Hammarland
Filip Nyström, Eckerö
Emma Saarela, Eckerö
Johan Willstedt, Lemland/Lumparland

- 1) Välkomna
Willstedt hälsar välkomna
- 2) Bakgrund/Mötets syfte
Willstedt har som mål att utreda en möjlig byggnadsinspektion på Södra Åland
- 3) Nuläge
Jomala
 - Organisation, Byggnads- och miljökansli och separat Byggnämnd
 - Personal år 2023 1,6 inspektörer samt 0,6 kanslist
 - Arbetsmängd år 2023, 102 bygglov, 10 anmälningar och 10 avloppstillstånd
 - Ekonomi, ink år 2022, 83 160 euro, nettokostnad 98 420 euro

Hammarland

 - Organisation, byggnadsteknisk administration och nämnd
 - Personal år 2023, ca 0,65 byggnadsinsp + ca 0,1 kanslist (totalt 1 tjänsteman)
 - Arbetsmängd år 2023, 22 bygglov, 18 anmälningar och 8 avloppstillstånd
 - Ekonomi, ink 2023; 10 500 euro

Eckerö

 - Organisation, byggnadsteknisk administration och nämnd
 - Personal år 2023, ca 0,4 byggnadsinsp + ca 0,15 kanslist (totalt 1-2 tjänstemän)
 - Arbetsmängd år 2023, 40 bygglov, 17 anmälningar och 6 avloppstillstånd
 - Ekonomi, ink 2023; 13 100 euro

Lemland-Lumparland

 - Organisation, Byggnads- och miljökansli och nämnd (bl a avfallshantering o planläggning ingår)
 - Personal, ca 0,75 tjänsteman och ca 0,55 kanslist (totalt 1,0 + 0,7)
 - Arbetsmängd 2023 totalt 86 bygglov, 18 anmälningar och 18 avloppstillstånd
 - Ekonomi, inkomst 2023, 25 800 + 10 800 euro
- 4) Plan
 - a) Gemensam byggtillsyn med 4 inspektörer samt 1,5 admin.
 - b) Alternativa nämndförslag
- 5) Diskussion
 - a) Fördelar med en gemensam byggtillsyn
 - lättare att samarbeta med räddningsmyndigheten
 - möjligen större sakkunskap i nämnden
 - lättare att nyrekrytera

- lättare med semester och sjukarrangemang
 - möjlighet till specialisering/separata ansvarsområden
 - möjlighet till samma avgifter och byggregler i hela området
 - bättre service
 - jämlikare beslut
- b) Nackdelar med en gemensam byggtillsyn
- längre avstånd mellan kund och kontor (tid och kostnader)
 - kopplingen till tekniska sektorn och planläggning kan bli sämre
 - sämre lokalkännedom
 - likabehandlingen kan betyda ökade krav för vissa byggherrar
- c) Synpunkter på presenterad organisation
- kan uppfattas bland politiker att man mistar inflytande
 - en större nämnd ger flera platser för förtroendevalda
 - ingen större förändring trolig, de förtroende valda litar redan idag på tjänstemannens beredning
 - Avståndet mellan periferi och kontor (i Jomala?) kan uppfattas som serviceförsämring
- d) Huvudman
- Jomala
 - Lemland
 - Hammarland
 - Södra Ålands utbildningsdistrikt
 - Annan
- e) Kontorets placering
- Jomala bör anses vara den centralaste platsen för kontoret
 - Mottagningspunkter i Eckerö och Lumparland bör övervägas
- f) Finansiering
- Avgifter + per innevånare
 - Avgifter + per lov
 - Avgifter + per innevånare/antal lov
- 6) Övrigt
- Kontoret kan efter övervägande åta sig också andra arbetsuppgifter
 - Kanske borde även ett planläggningskontor skapas vid sidan
 - Storleken på nämnden
- 7) Hur går ärendet vidare
- Rapport/förslag från Lemland
 - Utlåtanderunda bland de övriga kommunerna

Nuläges sammanställning

	BLOV	BANM	Summa	EA	TOTALT	andel av totalen
Eckerö						
2021	80	13	93	11	104	16,7 %
2022	50	13	63	8	71	13,4 %
2023	40	17	57	6	63	15,1 %
Hammarland						
2021	49	20	69	16	85	13,7 %
2022	46	23	69	7	76	14,4 %
2023	22	18	40	8	48	11,5 %
Jomala	*)					
2021	216	16	232	20	252	40,6 %
2022	183	55	238	15	253	47,8 %
2023	164	10	174	10	184	44,1 %
Lemland						
2021	88	27	115	19	134	21,6 %
2022	66	18	84	14	98	18,5 %
2023	65	12	77	13	90	21,6 %
Lumparland						
2021	29	13	42	4	46	7,4 %
2022	18	5	23	8	31	5,9 %
2023	21	6	27	5	32	7,7 %
Totalt						
2021	462	89	551	70	621	
2022	363	114	477	52	529	
2023	312	63	375	42	417	
Mt	379	89	468	55	522	

*) Jomalas bygglov multiplicerat med 1,5 p g a fler byggnader per lov

Resurser och ny organisation

Byggn inspekt.	Eckerö Nu	Ha-land Nu	Jomala Nu	Le + Lu Nu	Tot Nu	Förslag Ny org.	Byggtillsyn, EA, Adr.
Led insp						1,0	
Insp EA + Vägnamn						1,0	
B insp	0,40	0,65	1,60	0,75	3,40	2,0	
EA tömn uppfölj						0,1	<i>ny uppg.</i>
Byråpers	0,15	0,10	0,60	0,55	1,40	1,4	
	0,55	0,75	2,20 (3,0 tj)	1,30	4,80	5,5	
Blov (M21-23)	71	59	188	123	441	Bygg ären 441	EA 50
Lov/resurs Mt	129,1	78,7	85,5	94,6	129,7	80,2	

Kansliutrymme	(Tillängligt)	kvm
Chef		15
2 Admin		20
3 insp		30
Mötesrum/paus		20
Toa		5
Omkf		10
Tambur/Vänt		10
	ca	110
Arkiv	ca	12

Budgetkalkyl, preliminär

Jomala ekonomi	Byggtillsyn		Ny org.	
	2,2 pers 2021	2,2 pers 2022	2023	5,5 pers 2,5 x Jom 2022
ext utgifter	147 803	170 144		425 360
int utgifter	12 068	14 723		36 808
Inkomster	-113 601	-77 680		-194 200
Nto Summa	46 270	107 187		267 968
Kostnadsteckn	71,06 %	42,02 %		42,02 %

Full kostnadsteckning betyder höjning av avgifterna 1,4 gånger.

Nettokostn

/tillst	194	194
---------	-----	-----

Nettokostnadsförslag 1 befolkningsbaserad

	Befolkning		Att betala	Kostade 2022 nto
Jomala	5500	51,89 %	139 040 euro	107 187 euro
Lemland	2150	20,28 %	54 352 euro	44 745 euro
Hammarland	1600	15,09 %	40 448 euro	euro
Eckerö	980	9,25 %	24 774 euro	euro
Lumparland	370	3,49 %	9 354 euro	14 830 euro
	10600		267 968	

Nettokostnadsförslag 2, tillståndsbaserad

	Lov Mt		Att betala	Kostade 2022 nto
Jomala	230	45,73 %	122 530 euro	107 187 euro
Lemland	107	21,27 %	57 003 euro	44 745 euro
Hammarland	59	11,73 %	31 432 euro	euro
Eckerö	71	14,12 %	37 824 euro	euro
Lumparland	36	7,16 %	19 179 euro	14 830 euro
	503	100,00 %	267 968	

Nettokostnadsförslag 3, befolknings- och tillståndsbaserad

	50 % Befolkning		50 % Lov Mt		Att betala	Kostade 2022 nto
Jomala	5500	51,89 %	230	45,73 %	130 785 euro	107 187 euro
Lemland	2150	20,28 %	107	21,27 %	55 677 euro	44 745 euro
Hammarland	1600	15,09 %	59	11,73 %	35 940 euro	euro
Eckerö	980	9,25 %	71	14,12 %	31 299 euro	euro
Lumparland	370	3,49 %	36	7,16 %	14 266 euro	14 830 euro
	10600	100,00 %	503	100,00 %	267 968	

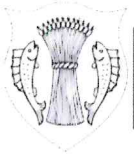
Olika förslag på nämnder

Förslag 1

Nämnd	ledam.
Jomala	3
Lemland	2
H:land	2
Eckerö	1
Lu:land	1
	<hr/>
	9

Förslag 2

Nämnd	ledam.
Jomala	2
Lemland	1
H:land	1
Eckerö	1
Lu:land	1
	<hr/>
	6



75 § Gemensam byggnadsinspektion på södra Åland (Dnr: 108/2024)

Ks § 75/22.5.2024

Lemlands kommun har i sin budget ett uppdrag till byggnads- och miljönämnden i Lemland och Lumparland att undersöka intresset för en gemensam byggnadsinspektion på södra Åland.

Nämnden har behandlat ett förslag uppgjort på tjänsteinnehavarnivå, vilket omfattar nulägesanalys, förslag på en ny organisation samt utrymmesbehov för ett gemensamt kansli samt en kostnads kalkyl med förslag till kostnadsfördelning. Förslag, enligt bilaga:

- Bilaga A – Ks § 75

Byggnadsinspektörerna på södra Åland har haft ett gemensamt diskussionstillfälle där de kommit fram till följande för- och nackdelar:

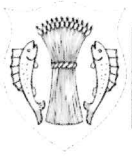
Fördelar

- Lättare att samarbeta med räddningsmyndigheten
- Möjligen större sakkunskap i nämnden
- Lättare att rekrytera
- Lättare att hantera frånvaro
- Möjlighet till specialisering
- Samma avgifter i hela området
- Bättre service
- Jämligare beslut

Nackdelar

- Längre avstånd mellan kund och kontor
- Kopplingen till tekniska sektorn och planläggare kan bli sämre
- Sämre lokalkännedom
- Likabehandling kan betyda ökade krav för vissa byggherrar

Lemland och Lumparland håller just nu på att diskutera hur det framtida samarbetet inom byggnadstekniska sektorn framöver ska se ut. Nuvarande samarbetsavtal löper ut vid årets slut och rimligen är det här förslaget till gemensam byggnadsinspektion på södra Åland inte redo att verkställas från årsskiftet oavsett hur positiva kommunerna ställer sig till förslaget. Således bör detta förslag inte inverka allt för mycket på de nuvarande diskussionerna med Lemland.



Ifall en framtida gemensam byggnadsinspektion endast skulle handha sådant som rör tillstånd och tillsyn av byggnationer kommer den nya myndigheten i princip bara handlägga sådant som styrs av lag eller kommunal byggnadsordning. Således bör det inte vara någon politik som behandlas i den gemensamma byggnadsinspektionen, vilket gör ett samarbete mellan flera kommunerna påtagligt enklare. Det finns dock risk att lokalkännedomen och närheten till service försämras med det föreslagna upplägget. Det vore bra ifall man åtminstone skulle kunna boka tid med byggnadsinspektionen i både Lumparland och Eckerö för att bibehålla service i periferin.

Kommundirektörens förslag

Kommunstyrelsen beslutar meddela Lemlands kommun att Lumparlands kommun är positiv till en framtida gemensam byggnadsinspektion eftersom den endast skulle handha byggnadstillsyn och enskilda avlopp. Det är väsentligt att tillgången till service är jämlik över hela södra Åland om en gemensam byggnadsinspektion förverkligas.

Beslut

Kommundirektörens förslag godkändes enhälligt.



JOMALA KOMMUN

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL 44




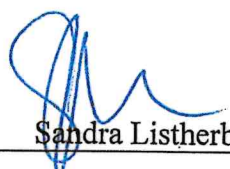


Organ
Kommunstyrelsen

Sammanträdesdatum
27.5.2024

Nr
7

BYGGNADS- OCH MILJÖNÄMNDEN

Ank. 27. 05. 2024
LE/ 218/2024

Sammanträdestid	27.5.2024 kl. 16:00 – 19:05.
Sammanträdesplats	Kommunkansliet
Beslutande	Valve Wille, ordförande, Blomqvist Kicki, Ekström Anders, fr.o.m. kl. 16.40 § 93 Eriksson Jonas, Jansson Linda, Listherby Sandra, vice ordförande, Viktorsson Nina,
Frånvarande	
Övriga närvarande	Sjödahl Pamela, kommunfullmäktiges ordförande, t.o.m. kl. 18, § 102, Jansson Harry, kommunfullmäktiges vice ordförande, Dreyer Christian, kommundirektör, Eriksson Heidi, biträdande kommundirektör, sekreterare, Andersén Elin, ekonom, § 93, 30 min, Rösgren Mathias, planläggare, §§ 94–97, 1 h, Olander Mattias, teknisk chef, §§ 98–106, 1 h.
Paragrafer	§§ 90–116
	Jomala den 27.5.2024  Wille Valve  Heidi Eriksson
Protokoll- och bilagejustering	Jomala den 27.5.2024  Kicki Blomqvist  Sandra Listherby
Protokollet framlagt till påseende	Kommunkansliet i Jomala den 28.5.2024  Biträdande kommundirektör Heidi Eriksson
Utdragets riktighet bestyrker	Jomala 28/5 2024 

**JOMALA KOMMUN
SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**

Sida 36

Kommunstyrelsen

27.5.2024

kl. 16:00

Dnr: DIARIET 130/24

114 §

GEMENSAM BYGGNADSINSPEKTION PÅ SÖDRA ÅLAND, FÖRSLAG FRÅN LEMLANDS KOMMUN

BN § 41/22.5.2024:

Lemlands kommunfullmäktige har givit Lemlands byggnads- och miljönämnd i uppdrag att undersöka intresset för en gemensam byggnadsinspektion på södra Åland. En beredning av ärendet har gjorts och byggnadsinspektörerna på södra Åland har haft ett möte om saken. Bifogat nämndens behandling samt protokoll från byggnadsinspektörernas möte.

./.

Bilaga A – § 41/22.5.2024

Idén om en gemensam byggnadsinspektion för södra Åland är i grunden god. Det finns även fler kommuner som uttryckt preliminärt intresse för att ansluta sig, bland annat några skärgårdskommuner.

Jomala kommun har i dagsläget en effektiv byggnadsinspektion med långtgående delegeringar till tjänstemännen. Klagomål på byggnadsinspektionens kvalitet eller behandlingstider är i princip obefintliga. En förutsättning för att Jomala skulle ha något att vinna på en gemensam byggnadsinspektion är att detta fortsätter, dvs i praktiken att det även i den nya organisationen upprätthålls långtgående delegeringar och en i övrigt effektiv ärendegång.

Vidare visar sammanställningen att med det upplägg som tagits fram ökar kostnaden för Jomala kommun oavsett om kostnaderna fördelas per befolkningsstorlek eller antal behandlade bygglov. Förvisso är kostnadsökningen sett till kommunens hela budget relativt låg, men det handlar ändå om 10 000 – 20 000 euro om året. Dessutom försvinner mer kostnader än personalkostnader för samarbetskommunerna, t.ex. minskar arvodeskostnader och administration av en nämnd och dess verksamhet. Man kan tänka sig att det finns andra fördelar med att gå in i ett samarbete som uppväger att det blir dyrare, exempelvis kanske det bättre säkrar tillgången till kompetent personal vid pensionsavgångar eller långvarig sjukdom.

Byggnads- och miljöinspektörens förslag:

Byggnämnden föreslår att kommunstyrelsen meddelar Lemlands byggnads- och miljönämnd att Jomala kommun ställer sig försiktigt positiv till ett samarbete kring byggnadsinspektionen men att ett samarbete för att vara attraktivt för Jomala kommun ska innebära fortsatt snabba behandlingstider och långtgående delegeringar samt vara så nära kostnadsneutralt som möjligt för Jomala kommun. Vidare föreslås att övriga åländska landsorts- och skärgårdskommuner formellt bör tillfrågas om intresse att vara med och att det därefter hålls ett möte mellan de intresserade kommunernas ledning för att diskutera alternativen.

JOMALA KOMMUN
SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Sida 37

Kommunstyrelsen

27.5.2024

kl. 16:00

Beslut:

Byggnads- och miljöinspektörens förslag godkänns

KST §114/27.5.2024:

Kommundirektörens förslag:

Kommunstyrelsen beslutar enligt byggnämndens förslag.

BESLUT:

Kommundirektörens förslag godkänns.

HAMMARLANDS KOMMUN

Organ
Kommunstyrelsen
Byggnadstekniska nämnden
Kommunstyrelsen

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Sammanträdesdatum
07.05.2024
12.06.2024
04.07.2024

BYGGNADS- OCH MILJÖNÄMNDEN	SIDA 8
Ank. 04.07.2024	§ nr 149
LE/ 218/2024	37
	200

47

SIDA 8
§ nr 149
37
200

Kst 149 §: Initiativ till en gemensam byggnadsinspektion för Södra Åland

Byggnads- och miljönämnden i Lemland och Lumparlands kommuner har genom brev av den 15.04.24 begärt utlåtande angående förslag till en gemensam byggnadsinspektion för Södra Åland. Initiativet grundar sig på att Lemlands kommunfullmäktige gett byggnads- och miljönämnden i uppdrag att under år 2024 undersöka intresset för en gemensam byggnadsinspektion för Södra Åland. Utlåtanden begärs till den 31.05.24. (Bilaga 5, Kst 07.05.24, § 149)

Enligt förslaget skulle byggnadsinspektionen sköta bygglov, bygganmälningar samt ärenden som rör de enskilda avloppen samt utvecklingen av adresssystemet. Enligt förslaget arbetar idag 3,4 byggnadsinspektörer och ca 1,4 administratörer med ovan nämnda frågor. Förslaget går ut på att byggnadsinspektionen skulle bestå av 4 heltids byggnadsinspektörer samt 1,5 administratörer. För enheten behövs kansliutrymmen om 110 m² samt arkivutrymmen. Därtill föreslås även en gemensam byggnadsnämnd. Som fördelar nämns att det är lättare att samarbeta med räddningsmyndigheten, mera sakkunskap i nämnden och lättare att rekrytera, lättare med semester och sjukarrangemang, möjlighet till specialisering, möjlighet till lika avgifter och byggregler, bättre service och jämlikare beslut. Som nackdelar anges längre avstånd mellan kund och kontor, kopplingen till tekniska sektorn och planläggning försämras och sämre lokalkännedom. Jomala kommun anses vara den mest centrala placeringen av kontoret. I förslaget nämns att mottagningspunkter i Eckerö och Lumparland bör övervägas. Som alternativa finansieringssätt nämns fördelning enligt a) invånare, b) per lov eller c) båden invånare och antal lov.

Enligt förslaget är nettokostnaden för Hammarlands kommun mellan 31.432 € till 40.448 €.

Kommundirektörens förslag:

Kommunstyrelsen beslutar att begära utlåtande i ärendet från byggnadstekniska nämnden. Byggnadstekniska nämndens utlåtande bör vara kommunstyrelsen tillhanda senast den 07.06.24.

Kst 149 §: BESLUT:

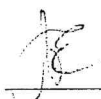
Kommunstyrelsen godkänner förslaget.

BTN 37 §: Byggnadsinspektörens förslag:

Som framkommer i beredningen så ökar kraven på byggnadsinspektörer när nya lagar och förordningar som berör bygginspektionen samt ny uppgifter införs. Det föresätts också att nämnden är sakkunnig i ärenden de skall besluta om, man är trots allt en myndighet. Det förutsätts också att en deltidsanställd byggnadsinspektör skall (Forts.)

Protokolljusterarnas signaturer

Utdragets riktighet bestyrker


HAMMARLANDS KOMMUN

Organ

Kommunstyrelsen

Byggnadstekniska nämnden

Kommunstyrelsen

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Sammanträdesdatum

07.05.2024

12.06.2024

04.07.2024

SIDA 9

§ nr

149

37

200

(Forts.)

själv hålla sig uppdaterad om lagändringar, förordningar och direktiv som kommer från lagstiftaren på Åland och Finland samt direktiv från EU. Lagstiftning som berör bygginspektion finns inskriva i många typer av lagstiftning. Därtill behöver man hålla sig uppdaterade från olika certifieringsinstitut om kvalitet och produktkrav. Kan en byggnadsinspektör specialisera sig på en viss typ av bygglovsärenden underlättar det att hanteringen uppfyller rättskraven.

Det blir bara svårare för kommuner att rekrytera personer som är villiga att själva förkovra sig i yrket eftersom kurser eller annan utbildning till byggnadsinspektörer inte finns, många nyrekryterade slutar efter en tid när de inser vad som krävs för att kunna utöva yrket. En byggnadsinspektion med flera byggnadsinspektörer skulle kunna internutbilda och lotsa in nyanställda i yrket.

Vi ser redan idag en rotation bland befintliga byggnadsinspektörer att besitta vakanta tjänster, som utlyst i kommunerna i deras sökande efter kompetent personal.

Ökade krav på att helt digitalisera bygglovshanteringen kan innebära att lisenskostnaden för bygglovshanteringsprogrammen blir för höga för en enskild kommun att bekosta. Redan befintlig registreringsprogrammet för bygglov Adam stiger lisenskostnaden oroväckande årligen; skall hela bygglovshanteringen digitaliseras kan kostnaden bli ohanterliga för de bygglov som behandlas.

Det kommer från olika samhällsaktörer hintar om att införa en gemensam byggnadsinspektion på Åland. Även från landskapsregeringen utreds möjligheten för en byggnadsinspektion på Åland. Kommer inte kommunerna överens om centralisering av byggnadsinspektionen kommer troligen Landskapsregeringen att lagstifta om att byggnadsinspektionen övertas av Landskapsförvaltningen.

Även om Hammarlands kommun idag väljer att stå utanför att sammarbeta om gemensam byggnadsinspektion kommer troligen omständigheterna att leda till att man förr eller senare blir tvungen att gå med i ett sammarbete.

BTN §37:

BESLUT:

Byggnadsnämnden är positiv till initiativet men att ärendet behöver utredas mera angående ekonomiska och personalens omplacering.

Kst 200 §:

Kommundirektörens förslag:

Kommunstyrelsen beslutar att kommunen för närvarande inte är intresserad av att gå med i ett sammarbete angående gemensam byggnadsinspektion med motiveringen att kommunen behöver i egen regi byggnadstekniskt kunnig personal för att driva kommunens egna utveckling samt handha underhållet av byggnader och

(Forts.)





HAMMARLANDS KOMMUN

Organ

Kommunstyrelsen

Byggnadstekniska nämnden

Kommunstyrelsen

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Sammanträdesdatum

07.05.2024

12.06.2024

04.07.2024

49
SIDA 10

§ nr

149

37

200

(Forts.)
anläggningar.

Ett annat sätt att närma sig problemet är att fundera på hur man kan få personer att bli intresserade av att arbeta inom kommunernas byggnadstekniska förvaltning. Önskemål om utbildning kan även framföras till Finlands kommunförbunds bolag FCG för att ta fram olika kurser för byggnadsinspektörer.

Kst 200 §:

BESLUT:

Kommunstyrelsen förordar att ärendet utreds vidare och att utredningen bör fästa uppmärksamhet vid följande;

- antalet tjänster borde inte öka från nuvarande antal vid ett samarbete,
- kostnaderna borde inte öka samt
- det bör inte vara givet att placeringen av tjänstemän skall vara i en viss kommun.

Protokolljusterarnas signaturer



Utdragets riktighet bestyrker





ECKERÖ KOMMUN
KOMMUNSTYRELSE

Protokollsutdrag

Sammanträdesdatum
21.05.2024

BYGGNADS- OCH MILJÖNÄMNDEN

Ank. 24. 05. 2024

LE/ 218/2024

Dnr KANSLI: 64/2024

KS § 136 FÖRSLAG, GEMENSAM BYGGNADSINSPEKTION FÖR SÖDRA ÅLAND

Kommunstyrelse 21.05.2024 § 136

Byggnadstekniska nämnden 20.05.2024 § 51

Kommunstyrelse 23.04.2024 § 110

Bilagor:

- Förfrågan om gemensam byggnadsnämnd inkl bilagor

Lemland undersöker intresset för en gemensam byggnadsinspektion på Södra Åland. Som en del i processen har byggnadsinspektörerna i Lemland, Eckerö, Hammarland och i Jomala svarat på ett antal frågor och mötts för att gå igenom svaren. I bifogat material finns bland annat nulägesanalys, kalkyler och två olika nämndförslag samt för- och nackdelar med en gemensam byggnadstillsyn.

Byggnads- och miljönämnden i Lemland begär att få utlåtande på ärendet och förslaget. Byggnadsinspektören i Lemland önskar att få utlåtandet tillhanda senast den 31.05.2024.

Eftersom byggnadsinspektören har medverkat i ärendet och för att byggnadsinspektionen ligger under byggnadstekniska nämnden (BTN) så bör ärendet remitteras till BTN för utlåtande först. Kommunstyrelsen har ett inplanerat möte den 21.05.2024 och föredragningslistan för det mötet planeras skickas ut den 16.05.2024.

KOMMUNDIREKTÖRENS FÖRSLAG:

Kommunstyrelsen beslutar att remittera ärendet till byggnadstekniska nämnden för utlåtande. För att nämndens utlåtande ska kunna beaktas bör det vara kommunstyrelsen tillhanda den 16.05.2024, dock allra senast den 20.05.2024.

BESLUT:

Godkänns enligt förslag.

Byggnadstekniska nämnden 20.05.2024 § 64

Bilagor:

- Förfrågan om gemensam byggnadsinspektion inkl bilagor

Lemland undersöker intresset för en gemensam byggnadsinspektion på Södra Åland. Som en del i processen har byggnadsinspektörerna i Lemland, Eckerö, Hammarland och i Jomala svarat på ett antal frågor och mötts för att gå igenom svaren. I bifogat material finns bland annat nulägesanalys, kalkyler och två olika nämndförslag samt för- och nackdelar med en gemensam byggnadstillsyn. För att nämndens utlåtande ska kunna beaktas bör det vara kommunstyrelsen tillhanda den 16.05.2024, dock allra senast den 20.05.2024.

**Kommunteknikerns förslag:**

Byggnadstekniska nämnden förordar inför kommunstyrelsen en gemensam byggnadsinspektion och ser att en mottagningspunkt på Eckerö vore att föredra som även i utredningen nämns. Byggnadstekniska nämnden anser att en utredning bör göras innefattande hur vikarierande av kommunteknikern kan lösas med en gemensam byggnadsinspektion och huruvida resursbehovet kan lösas vid semester och frånvaron.

BESLUT:

Byggnadstekniska nämnden påpekar för styrelsen att förutom de nackdelar som nämns i punkterna 5 B och C, att även Eckerös inflytande i nämndens betydelse minskar. Byggnadstekniska nämnden anser att remisstiden är alldeles för kort för en sådan stor fråga och därför inte anser sig vara mogna för en gemensam byggnadstillsyn.

Kommunstyrelse 21.05.2024 § 136

Bilagor:

- Förfrågan om gemensam byggnadsnämnd inkl bilagor

Inom byggnadstekniska sektorn i Eckerö kommun finns två inrättade heltidstjänster på den administrativa sidan/ledningsfunktionen; kommuntekniker/byggnadsinspektör, tillika avdelningschef och byggnadsinspektör/tekniker. I förvaltningsstadgan (3.3) framgår att byggnadsinspektör/tekniker är vikarie för chefen under den byggnadstekniska förvaltningen och i delegeringsordningen för byggnadstekniska nämnden framgår att byggnadsinspektör/tekniker har rätt att fatta i princip alla beslut i kommunteknikerns frånvaro.

Dessa två tjänster är alltså samverkande och kan vikariera för varandra. Under det senaste året har ingen av tjänsterna varit besatta fullt ut och under det här året har byggnadsinspektören hittills fungerat ensam i båda roller. Vi har försökt rekrytera och köpa tjänster, men inte lyckats på flera månader. Om vi hade haft en gemensam byggnadsinspektion i bruk nu, så skulle vi ha haft en oacceptabel situation utan fungerande ledning på den tekniska sektorn. Det är alltså synnerligen viktigt att vi har vikariemöjlighet så som vi har det idag organisatoriskt.

Eckerö kommun har även en mångfacetterad teknisk sektor med vissa funktioner som flera andra åländska kommuner inte har. Vi är inte med i MISE och sköter den delen själv och vi har ett eget reningsverk för att nämna ett par exempel. Närheten till den administrativa sidan/ledningsfunktionen är av största vikt och då behöver det finnas vikariemöjlighet på plats, så som vi har det idag.

Fördelarna med en gemensam byggnadsinspektion är flera, men nackdelarna överväger till att i det här skedet inte kunna förorda en sådan. Med anledning av att vi har två heltidstjänster inrättade finns



ECKERÖ KOMMUN
KOMMUNSTYRELSE

Protokollsutdrag

52

Sammanträdesdatum
21.05.2024

möjligheten att istället sälja tjänster till kommuner i behov i ett läge då våra båda tjänster är besatta och vi har hunnit ikapp med alla ärenden och projekt.

KOMMUNDIREKTÖRENS FÖRSLAG:

Kommunstyrelsen beslutar att beredningen ovan och byggnadstekniska nämndens beslut utgör utlåtande om en gemensam byggnadsinspektion på Södra Åland.

BESLUT:

Godkänns enligt förslag.

Utdragets riktighet bestyrks

Ort och tid 24.05.2024
Eckerö

Underskrift
Berit Metsik



ECKERÖ KOMMUN
KOMMUNSTYRELSE

Protokollsutdrag

53

Sammanträdesdatum
21.05.2024

Dnr : 0/2000

KS § 9998 BESVÄRSFÖRBUD

Vad förbudet grundar sig på	Eftersom nedan nämnda beslut endast gäller beredning eller verkställighet, kan enligt 112 § KomL rättelseyrkande inte framställas, eller kommunalbesvär anföras över beslutet. Paragrafer: 122-125, 127-128, 130-137
	Besvär kan inte anföras över nedan nämnda beslut, eftersom ett skriftligt rättelseyrkande enligt 110 § KomL kan framställas över beslutet. Paragrafer: 129
	Enligt 15 § FörvaltningsprocessL/annan lagstiftning kan besvär inte anföras över nedan nämnda beslut. Paragrafer och grunderna för besvärsförbudet:

**ANVISNING FÖR
RÄTTELSEYRKANDE**

Myndighet till vilken rättelseyrkandet kan framställas samt tid för yrkande av rättelse	Den som är missnöjd med nedan nämnda beslut kan framställa ett skriftligt rättelseyrkande. Myndigheten till vilken rättelse kan yrkas; myndighetens adress och postadress: Kommunstyrelsen i Eckerö Södra Överbyvägen 8 22270 Eckerö Paragrafer: 129 Yrkandet skall framställas inom 14 dagar från delgivning av beslutet.
Rättelseyrkandets innehåll	Av rättelseyrkandet skall framgå yrkandet och vad det grundar sig på. Yrkandet skall undertecknas av den som framställer det.


BESVÄRSANVISNING

Besvärsmyndighet och besvärstid	<p>I nedan nämnda beslut kan ändring sökas genom besvär. Ändring i ett beslut med anledning av rättelseyrkande kan sökas genom kommunalbesvär endast av den framställt rättelseyrkandet. Om beslutet ändras med anledning av rättelseyrkandet kan ändring i beslutet sökas genom kommunalbesvär av part eller kommunmedlem. Ett beslut får överklagas genom kommunalbesvär på den grunden att beslutet tillkommit i felaktig ordning, den myndighet som fattat beslutet har överskridit sina befogenheter eller om beslutet strider mot lag.</p>
Myndighet till vilken besvär kan anföras samt besvärstid	<p>Besvärsmyndighet, adress och postadress</p> <p>Ålands Förvaltningsdomstol PB 31 22101 Mariehamn</p> <p>Kommunalbesvär, paragrafer: 126 Besvärstid 30 dagar</p> <p>Förvaltningsbesvär, paragrafer: Besvärstid 30 dagar</p> <p>Annan besvärsmyndighet, adress och postadress</p> <p>Ålands landskapsregering PB 1060 22111 Mariehamn</p> <p>Paragrafer: Besvärstid 30 dagar</p> <p>Besvärstiden börjar från delgivning av beslutet.</p>
Besvärsskrift	<p>I besvärsskriften skall uppges:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ändringssökandes namn, yrke, boningsort och postadress - vilket beslut som överklagas - vilka ändringar som yrkas i beslutet - motiveringar till att beslutet bör ändras <p>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</p> <p>Till besvärsskriften skall fogas det beslut som överklagas, i original eller officiellt bestyrkt kopia och intyg om den dag från vilken besvärstiden skall räknas.</p>
Inlämnande av besvärshandlingarna	<p>Besvärshandlingarna skall lämnas till besvärsmyndigheten före besvärstidens utgång. Besvärshandlingarna kan även sändas med post eller genom bud, men i så fall på sändarens eget ansvar. Handlingarna skall lämnas till posten i så god tid att de kommer fram innan besvärstiden går ut.</p>
Tilläggsuppgifter	

Fogas till protokollet



ECKERÖ KOMMUN
KOMMUNSTYRELSE

Protokollsutdrag

55

Sammanträdesdatum
21.05.2024

Utdragets riktighet bestyrks

Ort och tid 24.05.2024
Eckerö

Underskrift
Berit Metsik

Anhållan om fastställelse av ledningssträckning i Flaka

Dnr. LE/394/2024

§ 75 Byggnads- och miljönämnden i Lemland och Lumparland 19.8.2024

Ålands elandelslag anhåller om att nämnden fastställer ledningssträckningen för en ellinje i Flaka.

Ägaren till fastigheten Rosenlund 1.5 önskar elanslutning.
Elanslutning till fastigheten 1:16 förbereds samtidigt.

Alt 1; Grävning längs befintlig väg över Sundmans 17:6.
Markägaren har inte godkänt denna sträckning

Alt 2; Luftledning över Jakos 2:1
Markägaren har godkänt denna sträckning

ÅEA föredrar Alt 1

PBL 44 §. Placering av tekniska anordningar på annans mark

Ägare och innehavare av en fastighet är skyldig att tillåta att allmänna eller enskilda ledningar eller anläggningar och konstruktioner som hör till ledningarna dras över fastigheten. En förutsättning är dock att ledningarna inte kan placeras på något annat tillfredsställande sätt till skäliga kostnader och att ledningsdragningen inte försvårar planläggningen eller genomförandet av en antagen plan. Kan sakägarna inte komma överens om hur ledningarna ska dras fattas beslutet av byggnadsnämnden.

*Fastighetens ägare och innehavare har rätt till ersättning för den olägenhet och skada som förorsakas av ledningarnas placering. Om överenskommelse inte nås om ersättningen avgörs saken i enlighet med bestämmelserna i landskapslagen (1979:62) om expropriation av fast egendom och särskilda rättigheter (expropriationslagen).
Överenskommelsen binder också senare ägare av fastighet eller byggnad.*

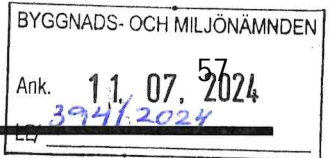
Byggnadsinspektörens förslag

Nämnden beslutar höra de berörda markägarna i ärendet.

Nämnden beslutar också kalla berörda markägare, tekniska chefen samt ÅEA till syn på platsen.

Beslut Nämnden omfattade byggnadsinspektörens beslutsförslag.

Bilagor Anhållan om fastställelse av ledningssträckning i Flaka



Johan Willstedt

Från: Lemlands kommun, info
Skickat: torsdag 11 juli 2024 14:36
Till: Johan Willstedt
Kopia: Andreas Lindbäck
Ämne: VB: Fastställande av ledningssträckning
Bifogade filer: Lemlands Kommun Flaka by.pdf

Från: Peter Gull <peter.gull@el.ax>
Skickat: torsdag 11 juli 2024 14:31
Till: Lemlands kommun, info <Info@lemland.ax>
Ämne: Fastställande av ledningssträckning

Hej,

Ålands Elandelslag anhåller om att byggnadstekniska nämnden i Lemlands Kommun fastställer ledningssträckningen enligt ALT 1 för att leverera el till fastighet 417-404-1-5 i Flaka by, anhållan som bilaga i eposten.

Med vänlig hälsning / With best regards

Peter Gull

Elnätschef



Godbyvägen 193
AX-22100 MARIEHAMN

Tel* +358 (0)18 39250
Tel direkt +358 (0)18 39227

www.el.ax

Kontaktperson
Peter Gull
Direkttelefon
39227

Vårt datum
10.11.2023
Ert datum

58
Er beteckning

Lemlands Kommun
Byggnadsnämnden
Kommunrundan 7
AX-22610 LEMLAND

Anhållan om fastställelse av ledningssträckning

Ålands Elandelslag anhåller om att byggnadstekniska nämnden i Lemlands kommun med hänvisning till ÅFS 2008:102 Plan och bygglag 44§ fastställer ledningssträckningen för ny ledning för att leverera el till fastighet Rosenlund, Rnr 1:5 i Flaka by Lemland.

För att komma fram till med el till fastighet måste vi bygga en linje över Sundmans 17:6 eftersom det för ÅEA är den mest optimala lösningen och för att skall ha vattenanslutning samma väg, samt att vi kan förbereda för elanslutning till fastighet 1:16. Detta får vi inget slutligt besked på av ägaren till skifte 17:6

ÅEA har lämnat detta förslag, ALT 1 till linjedragning till som motsätter sig det förslaget, se bifogad karta. Vi har också ett ALT 2 över skifte 2:1 Jakos som har godkänt. Men detta är för oss ett sekundärt alternativ, då det skulle bli med luftledning genom skogsmark.

Ålands Elandelslag anhåller om att byggnadsnämnden i Lemlands kommun fastställer ledningsdragningen som erfordras för att leverera el till fastighet.

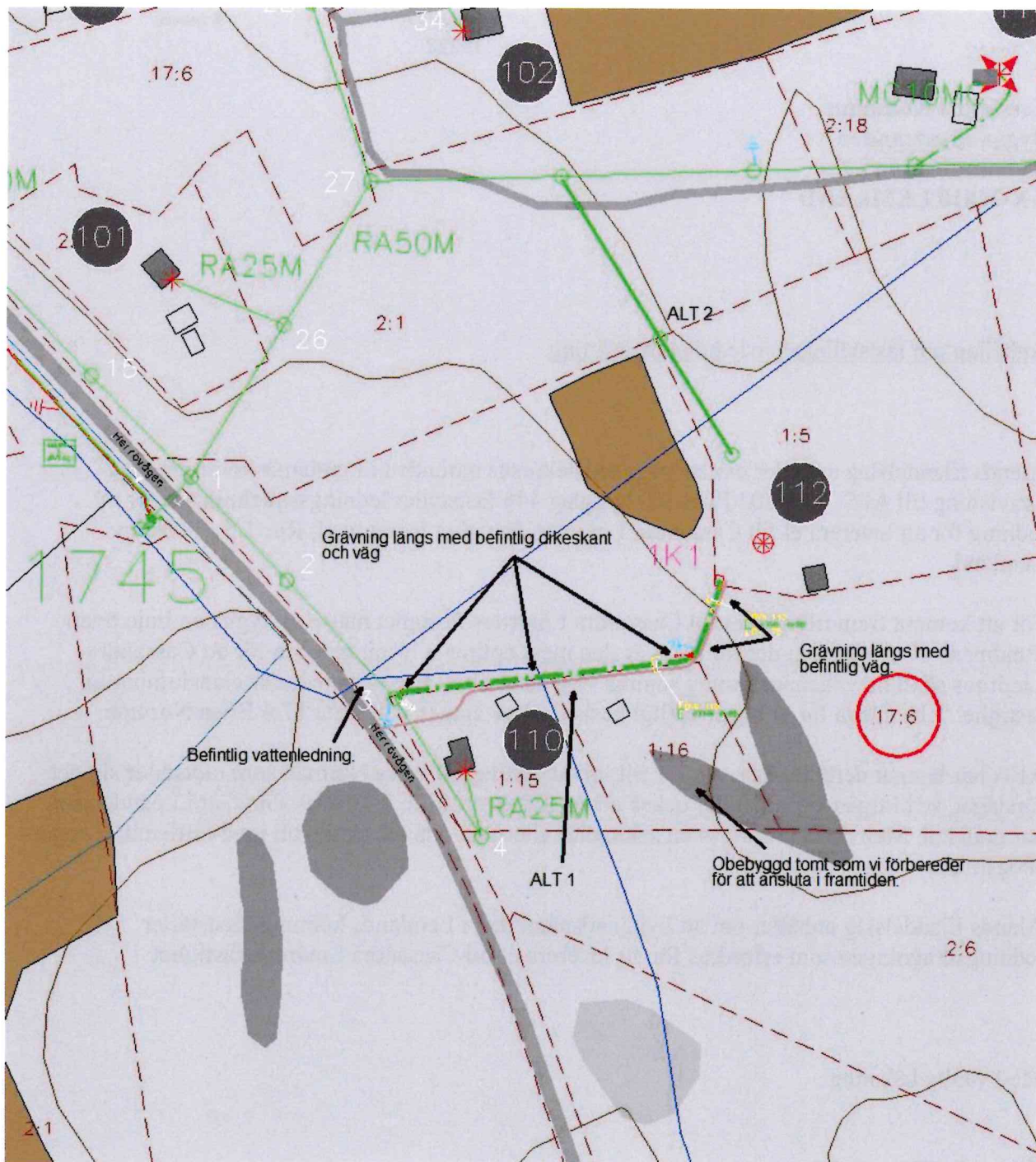
Med vänlig hälsning

Ålands Elandelslag

Peter Gull

Peter Gull

Bilagor:
detaljkartor 2 st samt 1 st registerutdrag



Detaljplan för fastigheterna Hemöjen 6:31 och Bergbo 6:30, Ändring

Dnr. LE/320/2024

Beslutshistorik**§ 59 Byggnads- och miljönämnden i Lemland och Lumparland 11.6.2024**

Detaljplanen för Mellanvik stugby härör sig från år 1972.
Hela området är ca 8,9 ha stort.

Ägaren till fastigheten Bergbo 6:30 anhåller nu om att den fastigheten ska exkluderas ur detaljplanen. Denna fastighet är ca 1,17 ha stor.
Anhållan motiveras med att ägaren önskar bygga bostadshus och ekonomibyggnad samt bosätta sig på fastigheten.

Fastigheten är i gällande detaljplan reserverad såsom kvarterområde för semesterbebyggelse (=fritidshus). Fastigheten är bebyggd med fritidshus.
Fastighetens vattenledning samt vägförbindelse går genom det övriga detaljplaneområdet. Fritidshusets avloppsvatten leds till enskild avloppsanläggning.

PBL 24 §. Syftet med och behovet av detaljplan

*För den detaljerade regleringen av markanvändningen, byggandet och utvecklandet av områden upprättas en detaljplan. Detaljplanens syfte är att anvisa områden för olika ändamål och styra byggande och annan markanvändning på det sätt som de lokala förhållandena, stads- och landskapsbilden, den befintliga bebyggelsen, naturmiljön och principen om en hållbar utveckling samt andra mål för planen förutsätter.
Detaljplanen ska upprättas och hållas aktuell i takt med kommunens utveckling eller då det finns behov av att styra markanvändningen.*

Bilagor Detaljplan för fastigheterna Hemöjen 6:31 och Bergbo 6:30, Ändring, Ansökan

Byggnadsinspektörens förslag

Nämnden beslutar begära utlåtande i ärendet av de övriga fastighetsägarna inom detaljplaneområdet.

Beslut Nämnden omfattade byggnadsinspektörens beslutsförslag.

§ 76 Byggnads- och miljönämnden i Lemland och Lumparland 19.8.2024

De övriga delägarna inom planeområdet har nu hörts i ärendet.

En delägare har meddelat att hen inte motsätter sig ansökt utträde ur planeområdet.

Generalplanen

(www.lemland.ax/sites/default/files/attachments/page/delgeneralplan_fastst_av_lr_-_gk20.pdf) definierar den aktuella fastigheten som BE-område (Småhusdominerat bostadsområde som bör detaljplaneras).

Det finns i huvudsak två typer av områden för fast bebyggelse inom generalplanen. Det ena är LG (glesbebyggelse) där byggrätten är ett bostadshus per 2 ha. Det andra är BE-områden där tomterna är mindre än 2 ha. Dessa område ska på sikt detaljplaneras.

Alternativet till dagens BE-betäckning för fastigheten i fråga är LG.

Den aktuella fastigheten är dock under 2 ha stor.

Generalplanen tillåter bostadshus på den aktuella fastigheten, men det gör inte gällande detaljplan.

Saken kan lösas genom att uppdatera detaljplanen så att den följer generalplanen.

Byggnadsinspektörens förslag

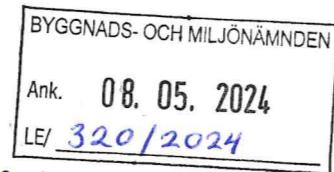
Nämnden beslutar att inte förorda att fastigheten Bergbo 6:30 utlyfts ur detaljplanen. Detta motiveras med att de andra bostadstomterna under 2 ha i huvudsak är belägna på BE-områden i generalplanen.

Nybyggande på LG område förutsätter minst en tomt om 2 ha vilket Berbo 6:30 inte är.

Ärendets behandling fortsätter i kommunstyrelsen i Lemland.

Beslut Nämnden omfattade byggnadsinspektörens beslutsförslag.

Bilagor Detaljplan för fastigheterna Hemöjen 6:31 och Bergbo 6:30, Ändring, Ansökan



Anhållan om upphävning av planerat område

Jag Robin Mansén skulle vilja anhålla om upphävning av den från 1973 års detaljplaneringen för tomt **417-418-6-30 BERGBO** då vi önskar kunna bygga hus, garage och skriva oss på fastigheten.

Detaljplanen från 1973 är gjord i samband med uppbyggnationen av stugby verksamheten på den intilliggande fastigheten 417-418-6-31 HEMÖJEN. Fastigheten BERGBO är sedan utbruten ur fastigheten HEMÖJEN.

Fastigheten är ansluten till el, vatten och har för tillfället en sluten avloppstank ansluten till den befintliga stugan. Fastigheten har även vägrätt genom områdena Nygård (417-418-3-96), Hemöjen (417-418-6-31) och Svenbacka (417-418-14-4).



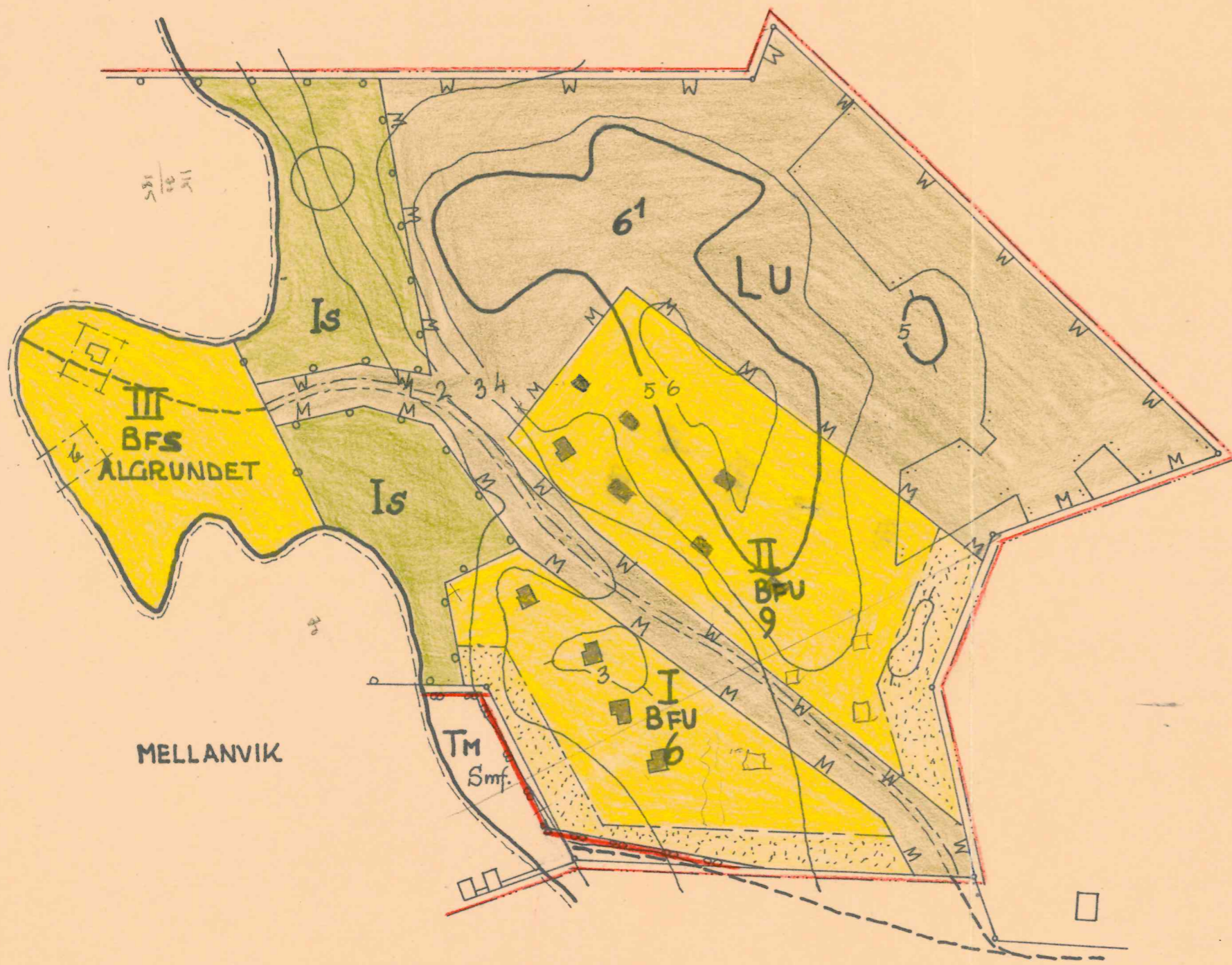
Robin Mansén

+358405908783

Mellanvikvägen 19, 22610 Lemland

LEMLAND

BYGGNADSPLAN FÖR MELLANVIK STUGBY RN^o 6¹
i SÖDERBY BY.
Skala 1:2000



- TECKNINGFÖRKLARINGAR OCH BYGGNADSPLANREBEST.
- Linje 3m utanför det område fastställelsen avser.
 - Gräns för kvarter och område.
 - Gräns mellan delar av område, för vilka olika planbestämmelser gäller.
 - 6¹** Registernummer.
 - I** Kvarternummer.
 - BFS** Kvartersområde för semesterbebyggelse.
 - BFU** Kvartersområde för uthyrningsstugor, samt härtill hörande servicebyggnader.
 - Is** Simstrand. Området får ej bebyggas med andra byggn. än för rekreationsverksamheten lämpliga s.s. bastu, omklädn.rum, strandbod o. dyl.
 - 6** Byggnadsyta för båthus.
 - Lantbruksområde utan byggnadsrätt för fritidsbebyggelse.
 - 9** Byggnadsyta för angivet antal fritidsstugor, om högst 60m² våningsyta.
 - Kvartersområde, som inte får bebyggas.
 - Tm** Båthamn för Söderby by, samt väg till hamnen.
 - Instrukтив plats för service- och bastubyggn.
 - Inre väg för privattrafik till Algrundet.

SANITETSFRÅGAN BÖR ORDNAS MED TORRKOSETTER ELLER MOTSVARANDE ANORDNING.

Grundkartan uppgjord av :
Kartrit. Erik Sjöblom
Ing. Roald Bergendahl

Fastställd till efterrättelse. Mariehamn,
å landskapsstyrelsen, den 11 april 1973 Mariehamn den 16.8.1972
På landskapsstyrelsens vägnar:
Vice-Lantråd.....
Planeringsinspektör.....

Roald Bergendahl
Roald Bergendahl

Ökade öppethållningstider vid Bengtsböle ÅVC

Dnr. LE/238/2024

Beslutshistorik

§ 47 Byggnads- och miljönämnden i Lemland och Lumparland 14.5.2024

Enligt ett verksamhetsmål för år 2024 ska nämnden undersöka möjligheten att utöka Bengtsböle ÅVC:s öppethållningstider.

Speciellt önskar kommunstyrelsen i Lemland mera lördagsöppet samt dygnet runt öppet.

Öppethållning idag

Sommarhalvåret är Bengtsböle ÅVC öppet 9 h per vecka;

måndagar 16 - 20

Torsdagar 18 - 20

Lördagar 10 - 13

Kostnaden för detta är 270 euro/vecka + moms.

Vinterhalvåret är Bengtsböle ÅVC öppet 6 h per vecka;

måndagar 16 - 20

Torsdagar 18 - 20

samt första lördagen i månaden 10-13

Kostnader

På årsbasis är ÅVC:n öppen idag 410 timmar till en kostnad om ca 12 000 euro + moms

Verksamhetsbeskrivning

Anläggningsskötaren ska i enlighet med arbetsbeskrivningen bl a föra bok över mottaget avfall samt upprätthålla allmän ordning och säkerhet.

Vissa fraktioner är avgiftsbelagda och andra avgiftsfria.

Miljö tillstånd

Anläggningen och verksamheten har miljö tillstånd. I tillståndet har bl a definierats:

- att avfallsmottagning skall övervakas av kompetens person
- vilket avfall som får emottas
- vilka avfallstyper som inte får lämnas ut till innevånare
- hur emottagen avfall skall uppbevaras
- hur oljespill och andra olyckor vid anläggningen skall hanteras
- att emottaget och levererat avfall skall bokföras

Kommunens ansvar som verksamhetshuvudman

- Kommunens ansvar definieras bl a i;
- Avfallslagens §§ 12 - 16 samt 118, 122 och 141
 - Avfallsförordningens 10 §
 - Miljötillståndet för anläggningen i fråga

Verksamhetsutövaren har skyldighet att veta varifrån avfallet kommer.
Kommunen är skyldig att till landskapsregeringen rapportera olika typer av emottaget avfall samt om det kommer från hushåll eller företag.

Miljöinspektörens förslag

Gällande dygnet runt öppet kan konstateras att det inte är förenligt med kommunens skyldigheter i enlighet med Avfallslagen, -förordningen samt miljötillståndet.

Utan mottagningspersonal på plats kan vi inte;

- övervaka hurudant avfall som lämnas (farligt avfall, asbest, radioaktivt...)
- vem som lämnar avfall samt att avfallet läggs på rätt ställe
- att avgiftsbelagt och övrigt avfall bokförs
- säkerheten hos besökare
- att olyckor och tillbud handhas på rätt sätt

Nämnden beslutar fortsätta förhandlingarna med personen som enligt avtal sköter anläggningen för att åstadkomma meröppet lördagar under vinterhalvåret.

Beslut Nämnden omfattade miljöinspektörens beslutsförslag.

Beslutshistorik

§ 61 Byggnads- och miljönämnden i Lemland och Lumparland 11.6.2024

Entreprenören som sköter Bengtsböle ÅVC på avtalsbas erbjuder kommunen ökade öppethållningstider lördagar vintertid till en kostnad om 40 euro per timme + moms.

Att hålla lördagsöppet året om innebär en ökad öppethållning med (6 x 3 x 3 =) 54 timmar per år. Detta till en tilläggskostnad (å 40 euro per timme) om 2160 euro per år + moms.

Miljöinspektörens förslag

Nämnden tar ställning till ärendet.

Beslut Ärendet återremitteras.

Nämnden önskar utreda möjligheten och kostnaden för att hålla ÅVC öppet torsdagar 16

- 20 samt lördagar 10-13 året om.

§ 77 Byggnads- och miljönämnden i Lemland och Lumparland 19.8.2024

Miljöinspektören har fört dialog med anläggningsskötaren på ÅVC utifrån ett öppethållningsschema året om enligt

Måndagar 16 - 20

Torsdagar 16 - 20

Lördagar 10 - 13

Målet är ett enkelt och fungerande debiteringssätt för det utförda arbetet.

Budet från anläggningsskötaren är:

- Måndag och torsdag, öppet 16 - 20 mot en ersättning om 30,65 €/h + moms (dagens taxa).

- Lördagar öppet 10 - 13 mot en ersättning om 40 €/h + moms.

Arrangemanget bör anses vara skäligt och ändamålsenligt.

Miljöinspektörens förslag

Nämnden besluter godkänna budet från anläggningsskötaren:

- Måndag och torsdag, öppet 16 - 20 mot en ersättning om 30,65 €/h + moms (dagens taxa).

- Lördagar öppet 10 - 13 mot en ersättning om 40 €/h + moms.

Ersättningarna justeras årligen i enlighet med levnadskostnadsindex.

Arrangemanget bör anses vara skäligt och ändamålsenligt.

Öppethållningstiden per år skulle alltså öka från ca 409 till ca 572 h/år (+40 %)

Tilläggskostnaden för de ökande öppethållningstiderna är ca 6317 euro + moms.

Behandling vid sammanträdet

Erica Scotts förslag;

Med tanke på att avfallskostnaderna inte ska skattefinansieras och miljöinspektörens förslag är kostnadsdrivande i den riktningen samt att lördagstaxan ökar med 25 % föreslås att lördags öppethållningstiderna begränsas till två lördagar per månad vintertid.

Förslaget vann inget understöd.

Beslut Nämnden omfattade miljöinspektörens beslutsförslag med tillägget att nämnden vill se förslag på hur tilläggskostnaden ska finansieras.

Landskapets strategi för hållbart byggande, Utlåtande

Dnr. LE/418/2024

§ 78 Byggnads- och miljönämnden i Lemland och Lumparland 19.8.2024

Landskapsregeringen har utarbetat ett förslag till övergripande strategi för hållbart byggande för
(Åland.https://www.regeringen.ax/sites/default/files/attachments/article/H%C3%A5llbar%20byggstrategi_Externremiss_18-06-2024.pdf)

Förslaget anknyter till Mål 1 - 3 i utvecklings- och hållbarhetsagendan för Åland. Målsättning på sikt är att öka kunskapen och utveckla det hållbara byggandet på Åland. Förslaget har nu sänts på remiss. Landskapsregeringen önskar synpunkter på förslaget senast den 6.9.2024. Förslaget skall senare behandlas av landskapsregeringen samt lagtinget.

Strategin utgår ifrån visionen "Ett hållbart och attraktivt åländskt byggbestånd med en hälsosam inomhusmiljö". Visionen bryts ner i fyra focusområden med uppföljningsåtgärder;

- Energi och klimatanpassning
- Materialanvändning och livscykelanalys
- Cirkulärt byggande och återvinning
- Hälsosamma och attraktiva hus

I kapitel 6 finns förslag på en lista över åtgärder med huvudansvariga och medaktörer för varje åtgärd.

Det största ansvaret för förverkligandet av strategin faller enligt förslaget på landskapet. Andra aktörer är t ex fastighetsverket, Högskolan på Åland, samt kommunernas byggnadsinspektörer.

Byggnads- och miljöinspektörens förslag

Nämnden konstaterar att det är bra att landskapet lyfter fram det hållbara byggandet, byggnadernas livscykelpåverkan samt betydelsen av en god livsmiljö. Vi är redan generellt rätt bra på dessa saker på Åland men det kan bli ännu bättre.

Nämnden ser fram emot att samverka och samarbeta med landskapsregeringen och övriga aktörer i dessa frågor i framtiden.

Behandling vid sammanträdet

Erica Scotts tilläggsförslag;

Nämnden omfattar byggnads- och miljöinspektörens beslutsförslag med följande tillägg;

Strategin för hållbart byggande och strategins implementering skulle ha bättre förutsättningar att nå framgång om bl a mål och åtgärder kopplades till hållbarhetsprinciperna som en definition av hållbarhet.

Strategins mål för år 2030 behöver också tydligare kopplas till hållbarhetsagendans vision om ett hållbart Åland år 2051 inom ramen för hållbarhetsprinciperna.

Nämnden omfattade enhälligt förslaget.

Beslut Nämnden omfattade byggnads- och miljöinspektörens beslutsförslag med Erica Scotts tilläggsförslag.

Nämndens nästa möte

Dnr. LE/3/2023

§ 79 Byggnads- och miljönämnden i Lemland och Lumparland 19.8.2024**Byggnads- och miljöinspektörens förslag**

Nämnden beslutar att nästa sammanträde hålls måndagen den 16.9.2024 kl 18.30.

Beslut Nämnden omfattade byggnads- och miljöinspektörens beslutsförslag.

Mötets avslutande

Dnr. LE/4/2023

§ 80 Byggnads- och miljönämnden i Lemland och Lumparland 19.8.2024

Sammanträdet avslutades kl. 20.43.

Sökande av ändring

Anvisning för rättelseyrkande och besvärсанvisning

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: 69 - 70, 74 - 76, 78 - 80

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: 66 - 68, 77

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

Paragrafer och grunderna för besvärsförbudet:

ANVISNING FÖR RÄTTELSEYRKANDE

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

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

Myndighet hos vilken rättelse yrkas är:

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

Paragrafer: 66 - 68, 77

Yrkandet skall framställas inom 14 dagar från delfåendet av beslutet. En part anses ha fått del av beslutet sju dagar efter dagen då brevet avsändes eller tre dagar efter att ett e-postmeddelande med beslutet skickades, om inte något annat påvisas. En kommunmedlem anses ha fått del av beslutet den sjunde dagen efter att ett meddelande om att beslutet finns tillgängligt på kommunens webbplats publicerades på kommunens elektroniska anslagstavla.

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 är inom 30 dagar från dagen för delfåendet av beslutet. En part anses ha fått del av beslutet sju dagar efter dagen då brevet avsändes eller tre dagar efter att ett e-postmeddelande med beslutet skickades, 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.

Avgift

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

FÖRVALTNINGSBESVÄR

Besvärsmyndighet och besvärstid

Besvärsmyndighet är:

Ålands förvaltningsdomstol

PB 31, Torggatan 16
22101 MARIEHAMN

Paragrafer: 71 - 73

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 delfåendet av beslutet. En part anses ha fått del av beslutet sju dagar efter dagen då brevet sändes, om inte något annat påvisas. En kommunmedlem anses ha fått del av beslutet när protokollet har anslagits offentligt på kommunens elektroniska anslagstavla.

Besvärsskrift

I besvärsskriften skall uppges

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

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

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

Inlämnande av handlingarna

Besvärshandlingarna skall inlämnas till 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.

Avgift

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