Sammanträdestid	15.11.2022 kl. 18:30 - 19:35
Sammanträdesplats	Kommungården i Söderby
Medlemmar	Henrik Olofsson, ordförande Matti Lindholm, vice ordförande Anna-Greta Helsing Erica Scott Agneta Sviberg, frånv. Jonas Wilhelms
Övriga närvarande	ingen
Föredragande	Johan Willstedt, byggnads- och miljöinspektör
Ärenden	127 - 139 §§

Undertecknande av protokollet

Henrik Olofsson	Johan Willstedt
Ordförande	Protokollförare

Protokolljustering

Matti Lindholm	Anna-Greta Helsing

Kallelse utfärdad den 10.11.2022 .

Denna möteskallelse har anslagits på kommunens elektroniska anslagstavla på kommunens nätplats www.lemland.ax den 10.11.2022 . Protokollet finns till påseende från den 22.11.2022 på kommunens elektroniska anslagstavla.

Ordförande Henrik Olofsson

Johan Willstedt, byggnads- och miljöinspektör

Intygar

Johan Willstedt, byggnads- och miljöinspektör

Ärenden som behandlats

§ 127 Konstaterande av sammanträdets laglighet och beslutförhet
§128 Val av protokolljusterare
§129 Godkännande och komplettering av föredragningslistan
§130 Delgivningar
§131 Hämtning av brännbart avfall år 2023 upphandling
§132 Hämtning av återvinningsbart avfall år 2023 upphandling
§133 Nårra Millanbo 417-412-2-19 Norrby Fritidshus tillbyggnad
§134 Rönnebo 417-412-4-55 Norrby Fritidshus
§135 Solpark i del av Prestgården Kyrkoherdebol 1:0
§136 Ändring av delgeneralplan för det s.k. centrumområdet, avseende fastigheten Söderhagen RNo 16:3, Söderby, Lemland
§137 Nytt vägnamn på avtagsväg från Hellestorpsjövägen i Hellestorp
§138 Nämndens nästa möte
§139 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

§ 127 Byggnads- och miljönämnden i Lemland och Lumparland 15.11.2022

Kallelsen är meddelad och publicerad den 10.11.2022.
Sammanträdet är beslutfört då minst hälften av ledamöterna, d v s 3 ledamöter, är närvarande.

Beslut Närvarande var fem ledamöter
Sammanträdet konstateras lagenligt sammankallat och beslutfört.

Val av protokolljusterare

§ 128 Byggnads- och miljönämnden i Lemland och Lumparland 15.11.2022

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

Beslut Till protokolljusterare valdes Matti Lindholm och Anna-Greta Helsing. Protokolljusteringen äger rum efter sammanträdet.

Godkännande och komplettering av föredragningslistan

§ 129 Byggnads- och miljönämnden i Lemland och Lumparland 15.11.2022

Nämnden godkänner den utsända föredragningslistan.

Byggnads- och miljöinspektörens förslag

Nämnden omfattar den utsända föredragningslistan.

Beslut Nämnden omfattade den utsända föredragningslistan 127 - 139 §§,

Delgivningar

§ 130 Byggnads- och miljönämnden i Lemland och Lumparland 15.11.2022

Bygglov, anmälningar, avloppstillstånd
- Norrboda, Björkbackagård 1:56, Fritidshus rivning
- Lemböte, Kv 4106 Tomt 1 2:169, Bostadshus tillbyggnad
- Svinö färjfäste, Svinövägen 0:370, Glasskiosk

Övrigt;
- 10.11.2022, Textilinsamlingsmöte 3
- 16.11.2022, Info o diskussionsmöte om slamtömningsrapportering

Byggnads- och miljöinspektörens förslag

Nämnden antecknar ärendena till kännedom.

Beslut Nämnden omfattade byggnads- och miljöinspektörens beslutsförslag.

Hämtning av brännbart avfall år 2023 upphandling

Dnr. LE/598/2022

§ 131 Byggnads- och miljönämnden i Lemland och Lumparland 15.11.2022

Kommunens avtal om insamling av brännbart avfall med Transmar/Renhållningen på totalentreprenad går ut den 31.12.2022.

Miljöinspektören har därför genom öppet anbudsförfarande begärt anbud på hämtning av brännbart avfall från återvinningsstationerna för år 2023.

Den 15.11.2022 öppnades offerterna på kommungården i Söderby. Två företag har lämnat anbud (öppningsprotokoll som bilaga).

Mängden brännbart avfall vid återvinningsstationerna var;
år 2018 3407 m3 (184 ton)
år 2019 3335 m3 (201 ton)
år 2020 3267 m3 (196 ton)
år 2021 3317 m3 (199 ton)

Kommunens kostnader den aktuella upphandlingen berör var;
år 2018 50 576 € (ca 275 €/ton)
år 2019 55 914 € (ca 278 €/ton)
år 2020 69 732 € (ca 356 €/ton)
år 2021 70 507 € (ca 354 €/ton)

Av de inkomna anbuden bedöms Anbudet från Transmar/Renhållningen vara det mest intressanta.

Miljöinspektörens förslag

Nämnden besluter inleda entreprenadförhandlingar med Transmar/Renhållningen med målsättning att ingå avtal med företaget enligt alternativ 2.

Nämnden utser även vem som skall avtalsförhandla med Transmar/Renhållningen.

Slutligt beslut om ingående av avtal delegeras till miljöinspektören. Avtalet undertecknas av miljöinspektören jämte nämndens ordförande.

Offerterna presenteras på mötet. Offerterna är vid detta skede ännu inte offentliga.

Beslut Nämnden omfattade miljöinspektörens beslutsförslag.
Att förhandla med Transmar/Renhållningen utsågs ordf Olofsson och miljöinsp Willstedt.

Bilagor Hämtning av brännbart avfall år 2023 upphandling, Öppningsprotokoll

ÖPPNANDE AV ANBUD PROTOKOLL

Tid: 15.11.2022 kl. 9.30

Plats: Lemlands kommunkansli

Närvarande: Johan Willstedt och Cecilia Aaltonen-Lindblom

Anbudstidens utgång: Måndagen den 14.11.2022 kl. 15.00

Objekt: Hämtning av brännbart avfall år 2023

Nr	Anbudsgivare	Anbudet anlänt datum	Anbudet anlänt kl.	Anbudspris moms 0 %	Anmärkningar
1.	Travmar/Renhållningen	14.11.22			Alternativ 2
2.	Miro-Transport Ab	14.11.22			Alternativ 1
3.	Miro-Transport Ab	14.11.22			Alternativ 2

Anbud inbegärts också av följande:

Invia Ab och Kuhlmans åkeri

Bilagor

☐ **Inkomna anbud**

Underskrift

Johan Willstedt

Cecilia Aaltonen-Lindblom

Hämtning av återvinningsbart avfall år 2023 upphandling

Dnr. LE/599/2022

§ 132 Byggnads- och miljönämnden i Lemland och Lumparland 15.11.2022

BMN §
15.11.2022
Kommunens avtal om insamling av återvinningsbart avfall med Transmar/Renhållningen Ab går ut den 31.12.2022.

Miljöinspektören har därför genom öppet anbudsförfarande begärt anbud på hämtning av återvinningsbart avfall från återvinningsstationerna samt vissa kärl på Bengtsböle ÅVC för år 2023.

Den 15.11.2022 öppnades offerterna på kommungården i Söderby. Två företag har lämnat anbud (öppningsprotokoll som bilaga).

Kommunens kostnader för det upphandlade återvinningsbara avfallet var;
år 2018 79 183 €
år 2019 71 555 €
år 2020 69 302 € (därtill 17 866 € till Svinryggens deponi)
år 2021 80 355 € (därtill 17 034 € till Svinryggens deponi)

Det inkomna anbudet från MIRO Transport enligt alternativ 1. bedöms som det mest intressanta.

Miljöinspektörens förslag

Nämnden besluter inleda entreprenadförhandlingar med MIRO Transport med målsättning att ingå avtal med företaget enligt alternativ 1.

Nämnden utser även vem som skall avtalsförhandla med MIRO Transport.

Slutligt beslut om ingående av avtal delegeras till miljöinspektören. Avtalet undertecknas av miljöinspektören jämte nämndens ordförande.

Offerterna presenteras på mötet. Offerterna är vid detta skede ännu inte offentliga.

Beslut Nämnden omfattade miljöinspektörens beslutsförslag.
Att förhandla med Transmar/Renhållningen utsågs ordf Olofsson och miljöinsp Willstedt.

Bilagor Hämtning av återvinningsbart avfall år 2023 upphandling, Öppningsprotokoll

ÖPPNANDE AV ANBUD — PROTOKOLL

Tid: 15.11.2022 kl. 9.30

Plats: Lemlands kommunhavs

Närvarande: Johan Willstedt och Cecilia Aaltonen-Lindblom

Anbudstidens utgång: Måndagen den 14.11.2022 kl. 15.00

Objekt: Hämtning av återvinningsbart avfall år 2023

Nr	Anbudsgivare	Anbudet anlänt datum	Anbudet anlänt kl.	Anbudspris moms 0 %	Anmärkningar
1.	Transmar/Renhållningen	14.11.22			Alternativ 2
2.	Miro-Transport Ab	14.11.22			Alternativ 1
3.	Miro-Transport Ab	14.11.22			Alternativ 2

Anbud inbegärts också av följande:

Invia Ab och Kuhlmans åkeri

Bilagor

☐ Inkomna anbud

Underskrift

Johan Willstedt — Cecilia Aaltonen-Lindblom

JOHAN WILLSTEDT — Cecilia Aaltonen-Lindblom

Nårra Millanbo 417-412-2-19 Norrby Fritidshus tillbyggnad

Dnr. LE/608/2022

§ 133 Byggnads- och miljönämnden i Lemland och Lumparland 15.11.2022

Ägaren till den aktuella byggnadsplatsen anhåller om bygglov för tillbyggnad av ett fritidshus på fastigheten Nårra Millanbo 2:19 i Norrby. Byggnadsplatsen i fråga är ca 1,6 ha stor och är belägen längs Norra Norrbyvägen.

Byggnadsplatsen är sedan tidigare bebyggd med ett fritidshus samt en bod. Återstående byggrätt är tillräcklig.

Den tidigare bastudelen av fritidshuset har rivits för att ge plats åt en lika stor tillbyggnad på samma plats (27 m2).

Bastudelen förses med eldstad och rökkanal.

Byggnaden förses med mörk grå fasad och svart tak. Avstånden till rålinjer samt strandlinjen är tillräckliga.

Byggnadsinspektören har besökt byggnadsplatsen den 7.11.2022.

Grannarna har informerats i ärendet. Inga utlåtanden har inkommit.

Byggnads- och miljöinspektörens förslag

Nämnden beslutar med stöd av PBL 72 § att bevilja bygglov för tillbyggnad (återuppbyggnad) av fritidhusets bastudel.

Tillbyggnaden färgsätts med grå fasad och svart tak.

Arbetet får inledas då beslutet vunnit laga kraft.

Beslut Nämnden omfattade byggnadsinspektörens beslutsförslag.

Rönnebo 417-412-4-55 Norrby Fritidshus

Dnr. LE/579/2022

§ 134 Byggnads- och miljönämnden i Lemland och Lumparland 15.11.2022

Ägaren till den aktuella byggnadsplatsen anhåller om bygglov för nybyggnad av ett fritidshus på fastigheten Rönnebo 4:55 i Norrby. Byggnadsplatsen i fråga är 2420 m2 stor och är belägen längs Sälgvägen.

Det nya fritidshuset är 36 m2 stort. Byggnadsplatsen är sedan tidigare bebyggd med ett fritidshus, en bastu samt en bod. Återstående byggrätt är tillräcklig.

Byggnaden förses med mörk grå fasad och svart tak. Byggnaden förses också med eldstad och rökkanal.

Vattenförsörjningen skall ske från anslutning till kommunalt vattenledningsnät. Nyligen ombyggt enskilt avlopp finns på tomten.

Avstånden till vägar är tillräckliga. Avståndet mellan fritidhusen är sex meter. Detta löses genom att det nya fritidshusets yttervägg uppfyller brandkrav om 30 minuter. Avståndet till rålinjen är två meter. Till detta har rågrannen skriftligen samtyckt.

Byggnadsinspektören har besökt byggnadsplatsen den 7.11.2022.

Grannarna har informerats i ärendet. Inga utlåtanden har inkommit.

BO stadgar att en gäststuga om max 40 m2 får uppföras invid befintligt fritidshus.

Byggnadsinspektörens förslag

Med stöd av PBL 72 § samt BO beviljar nämnden sökanden bygglov för fritidshus (gäststuga) på fastigheten Rönnebo 4:55 i Norrby.

Byggnaden färgsätts med mörk grå fasad svart tak.

Byggnadsarbetet får inledas då bygglovet vunnit laga kraft.

Beslut Nämnden omfattade byggnadsinspektörens beslutsförslag.

Solpark i del av Prestgården Kyrkoherdebol 1:0

Dnr. LE/359/2022

Beslutshistorik
§ 84 Byggnads- och miljönämnden i Lemland och Lumparland 14.6.2022

Solpark Åland Ab anhåller om nämndens utlåtande gällande deras planer på att anlägga en solpark på arrenderad mark i Prästgården by.
Företaget har av markägaren arrenderat ett 5 ha stort område för ändamålet.

Området i fråga är i generalplanen reserverat som glesbebyggelseområde.

Landskapsmyndigheterna inom kulturmiljö samt miljö har också fått möjligheten att utlåta sig i ärendet.

Den 14.6.2022 har det från landskapsregeringens insfrastrukturavdelning kommit anvisningar för hantering av solcellsparker.
I anvisningarna står att markmonterade solceller är att betrakta som en byggnad som kräver bygglov enligt 66 § i PBL.

Bilagor Solpark i Prestgården, Begäran om utlåtande
Solpark i Prestgården, Anvisningar

Byggnads- och miljöinspektörens förslag

Med hänvisning till från landskapsregeringen ankomna anvisningar om markmonterade solceller återremitteras ärendet för vidare beredning.

Beslut Nämnden omfattade byggnadsinspektörens beslutsförslag.

Beslutshistorik
§ 122 Byggnads- och miljönämnden i Lemland och Lumparland 18.10.2022

Solpark Åland Ab ansöker nu om bygglov för solpark på arrenderat område om ca 5 ha från fastigheten Prestgården Kyrkoherdebol 1:0 i Prästgården by.
Arrendeavtal mellan företaget och markägaren är bilagt. Även tillstånd att använda den befintliga privata vägen fram till anläggningen är bilagt.

Anläggningen karakteriseras av att;
- den inte är placerad vågrätt direkt på marken

- den är en konstruktion som bildar en betydande anläggning
- den upptar en betydande yta (ca 4 ha)
- anläggningens effekt är ca 4 MW.

PBL 2 §. (2017/82) Definitioner I denna lag
2) *byggnad*: en varaktig konstruktion med tak eller tak och väggar som är placerad på mark, helt eller delvis under mark eller i vatten och konstruerad så att människor kan uppehålla sig i den,
4) *byggnadsverk*: en byggnad eller en anläggning,
5) *byggnadsarea*: den yta en byggnad upptar på marken,

PBL 68 §. (2017/82) Undantag från lovbestämmelserna
Utanför detaljplanerat område krävs inte bygglov eller anmälan för att uppföra komplementbyggnader som avses i 1 mom. med en sammanlagd byggnadsarea av högst 15 kvadratmeter under förutsättning att byggnaden tillsammans med andra komplementbyggnader som har uppförts på tomten inte får en större byggnadsarea än 25 kvadratmeter.

Landskapsregeringens samlade tolkning är att en dylik solcellsanläggning är bygglovspliktig.

Området i fråga är i generalplanen definierat som ett glesbebyggelseområde (LG). En solcellsanläggning på detta område kan inte anses stå i strid med generalplanen.
På området finns inga kända fornminnen eller skyddsvärda biotoper för växter eller djur.

Byggnadsinspektörens förslag

Med stöd av PBL 72 § beviljar nämnden bygglov för solpark jämte två tranformatorbyggnader (á 12 m2) enligt anhållan på arrendeområde på del av fastigheten Prestgården Kyrkoherdebol 1:0 i Prästgården by.

Villkor;
- Alla miljö- och anläggningstillstånd jämte inkopplingstillstånd sköts av sökanden.
- Verksamhetsutövaren svarar också för alla besiktningar od som behövs vid ibruktagning
- Markägaren svarar för eventuella anmälningar om att skogsbruksmark används för annat ändamål
- Ansvarig arbetsledare skall utses
- Diken som löper genom området och som betjänar andra områden får inte skadas
- Vid ibruktagning skall ibruktagningsprotokoll företes byggnadstillsynen

Behandling vid sammanträdet

Erica Scotts förslag;
Ärendet återremitteras.
Sökanden skall inkomma med konsturktionsritning/princip ritning över hur solpanelerna skall monteras.
Förslaget vann understöd

Beslut Nämnden omfattade Erica Scotts beslutsförslag enhälligt.

§ 135 Byggnads- och miljönämnden i Lemland och Lumparland 15.11.2022

Solpark Åland Ab har inkommit med kompletterande handlingar som visar solpanelernas stödkonstruktioner.

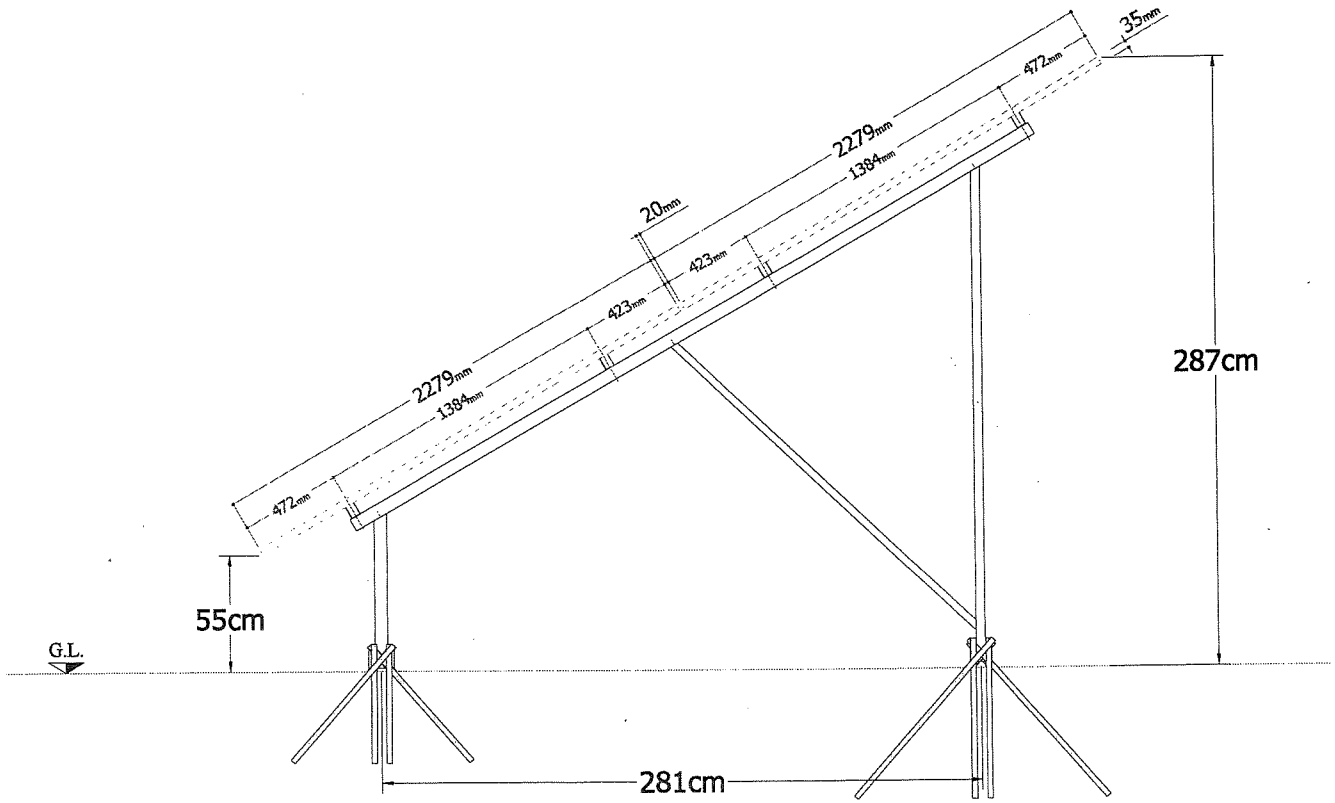
Byggnadsinspektörens förslag

Med stöd av PBL 72 § beviljar nämnden bygglov för solpark jämte två tranformatorbyggnader (á 12 m2) enligt anhållan på arrendeområde på del av fastigheten Prestgården Kyrkoherdebol 1:0 i Prästgården by.

Villkor;
- Alla miljö- och anläggningstillstånd jämte inkopplingstillstånd sköts av sökanden.
- Verksamhetsutövaren svarar också för alla besiktningar od som behövs vid ibruktagning
- Markägaren svarar för eventuella anmälningar om att skogsbruksmark används för annat ändamål
- Ansvarig arbetsledare skall utses
- Diken som löper genom området och som betjänar andra områden får inte skadas
- Vid ibruktagning skall ibruktagningsprotokoll företes byggnadstillsynen

Beslut Nämnden omfattade byggnadsinspektörens beslutsförslag.
Bilagor Solpark i del av Prestgården Kyrkoherdebol 1:0, Konstruktionsritning

REVISION HISTORY			
REV	DESCRIPTION	DATE	APPROVED



	NAME	DATE
DRAWN	M.M.	25/03/2022
CHECKED		

TreeSystem s.r.l.
Via Morare n°22, 35020, Pozzonovo (PD)
Tel/fax +390429773062

Solpark Åland

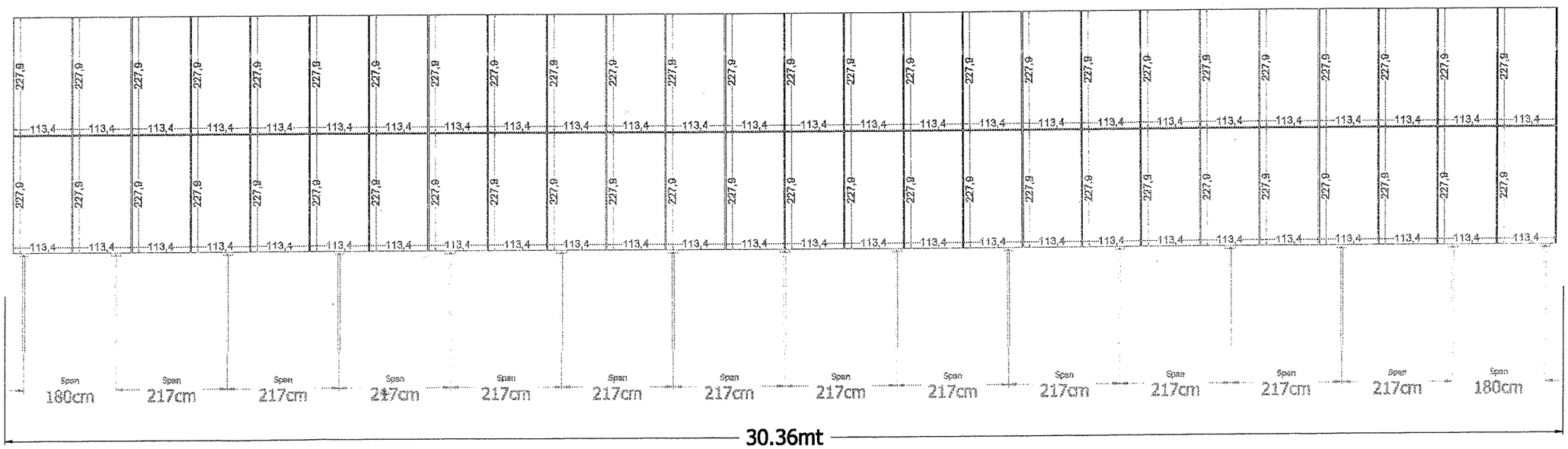
TITLE
Technical drawings.

SIZE	DWG NO	REV
	1	

SCALE:	WEIGHT:	SHEET

This document is property of TreeSystem.
The copy and/or divulgation without the authorizzations given by TreeSystem s.r.l. is forbidden.
Some of this elements are protected by patent; any reproduction will be prosecuted

REVISION HISTORY			
REV	DESCRIPTION	DATE	APPROVED



This document is property of TreeSystem.
The copy and/or divulgation without the authorizzations given by TreeSystem s.r.l. is forbidden.
Some of this elements are protected by patent; any reproduction will be prosecuted

	NAME	DATE
DRAWN	M.M.	25/03/2022
CHECKED		

TreeSystem s.r.l.
Via Moraro n°22, 35020, Pozzonovo (PD)
Tel/fax +390429773082

Solpark Åland

TITLE
Technical drawings.

SIZE	DWG NO	REV
	1	

SCALE:	WEIGHT:	SHEET

Ändring av delgeneralplan för det s.k. centrumområdet, avseende fastigheten Söderhagen RNo 16:3, Söderby, Lemland

Dnr. LE/776/2021

§ 136 Byggnads- och miljönämnden i Lemland och Lumparland 15.11.2022

KS 255 §
22.11.2021
Kommunstyrelsen har i § 136/21.06.2021 beslutat att avyttra fastigheterna Solkatten, Söderhagen och iUngo i samband med att det nya daghemmet Smultronbacken tas i bruk. Beträffande fastigheten Söderhagen RNr 16:3 i Söderby har det visat sig att fastigheten i gällande delgeneralplan för centrumområdet lyder under beteckningen "område för service och förvaltning", d v s den är inte i planen ämnad för fast boende. Det omgivande området lyder under beteckningen "gammal bykärna".

Fastighetsmäklares bedömning är att det skulle vara till fördel om kommunen startar en delgeneralplaneändring gällande fastigheten, så att den istället lyder under benämningen "gammal bykärna" vilket möjliggör fast boende. En eventuell försäljning kan i så fall villkoras med att köpet går igenom om delgeneralplaneändringen vinner laga kraft.

En ändring av delgeneralplanen startar med att kommunstyrelsen ger byggnads- och miljönämnden i uppdrag att anlita en planläggare för att göra upp förslag till ny delgeneralplan till den del det berör fastigheten Söderhagen RNr 16:3 i Söderby, Lemland.

Efter att samråd med rågrannar har hållits kan nämnden föreslå för kommunstyrelsen att godkänna förslaget till planändring. Kommunstyrelsen ställer sedan ut förslaget till allmänt påseende i 30 dagar. Därefter tar man del av eventuella inkomna anmärkningar och inhämtar vid behov genmäle från planläggaren. Ifall anmärkningarna föranleder betydande ändringar i förslaget till planändring behöver det ställas ut på nytt till allmänt påseende i 30 dagar. Kommunstyrelsen föreslår sedan för fullmäktige att godkänna förslaget till ändring av delgeneralplanen.

<u>Kommundirektörens förslag</u>:
Kommunstyrelsen beslutar att ge byggnads- och miljönämnden i uppdrag att anlita en planläggare för att göra upp förslag till ändring av delgeneralplanen till den del det berör fastigheten Söderhagen RNr 16:3 i Söderby, Lemland. Det nämnda området bör ändras från att vara "område för service och förvaltning" till att istället höra till "gammal bykärna" för att möjliggöra fast boende.
.....

BESLUT:
Kommunstyrelsen beslöt enhälligt att omfatta kommundirektörens förslag.

BMN 64 §
17.5.2022
Generalplanen över Lemlands centrala delar härstammar från år 2008.

Planen innehåller en begränsning i form av byggförbud om "BE-områden" vilken upplevs som problematisk. Byggförbudet finns för att inte försvåra kommande detaljplanering på förtätningsområdena.

Kommunen har dock inte haft behov eller resurser att detaljplanera alla förtätningsområden i den takt som avsågs när planen antogs.

I samband med planeringen av daghemmet Smultronbacken vid Lelöksgränd gjordes en mindre ändring i generalplanen.

Nyligen behandlade nämnden även ett ärende där man önskade bygga på ett område i norra Hellestorp och lämna ett annat område obebyggt istället. Nämnden såg positivt på detta förslag.

En vidare översyn av generalplanen behövs således.

Byggnadsinspektörens beslutsförslag:
Nämnden besluter efterhöra hos de kommunala organen samt hos allmänheten samt landskapsregeringen om hur man ser på behovet att uppdatera den gällande detaljplanen över Lemlands centrala delar.

Efter att eventuella synpunkter och förslag inkommit görs sedan en uppgiftsbeskrivning upp som behandlas i nämnden.

Ordförande Olofssons beslutsförslag;
Nämnden verkställer Lemlands kommunstyrelses önskan i enlighet med KS 255 §, 22.11.2021.

BESLUT:
Nämnden omfattade enhälligt ordförande Olofssons beslutsförslag;

Byggnadsinspektörens förslag

Nämnden konstaterar att grannarna blivit informerade och har haft möjlighet att framföra eventuella synpunkter. Inga synpunkter har inkommit.

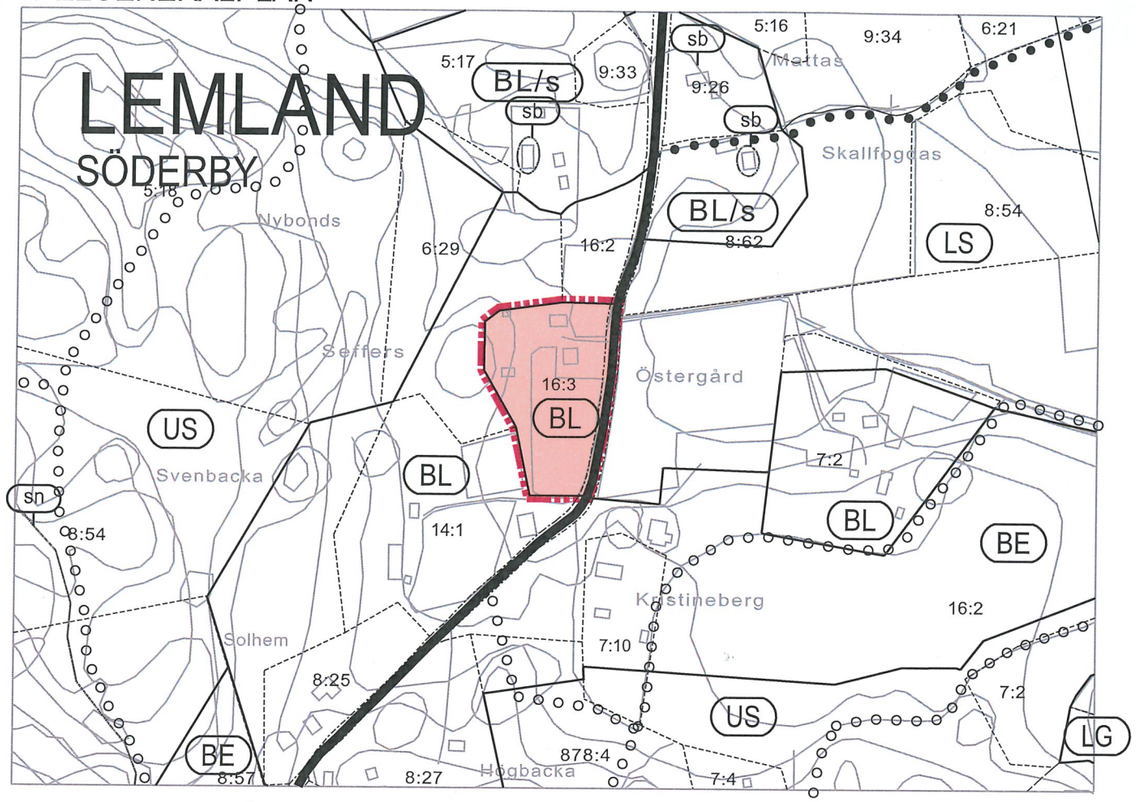
Nämnden beslutar att omfatta förslaget till ändring av generalplanen för fastigheten Söderhagen 16:3 i Söderby.

Ärendets behandling fortsätter i kommunstyrelsen i Lemland.

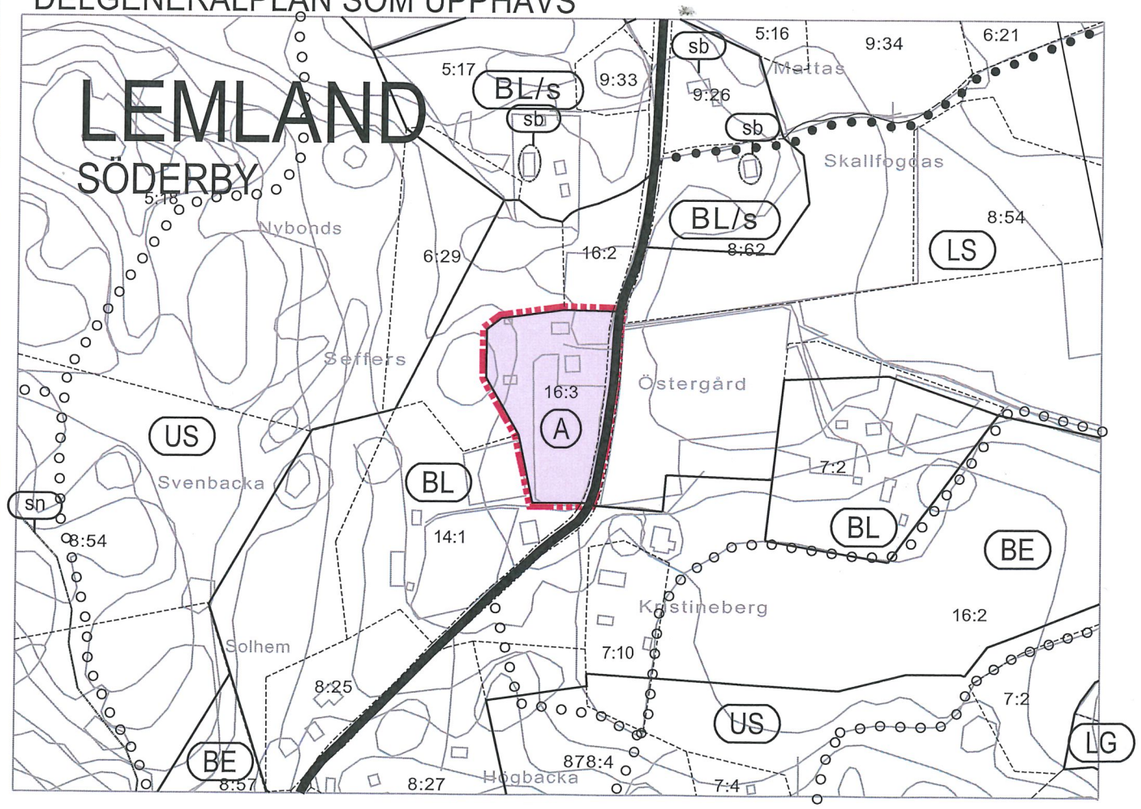
Beslut Nämnden omfattade byggnadsinspektörens beslutsförslag.

Bilagor Ändring av delgeneralplan för det s.k. centrumområdet, avseende fastigheten Söderhagen RNo 16:3, Söderby Lemland, Beskrivning av planförslag, Planförslag
Ändring av delgeneralplan för det s.k. centrumområdet, avseende fastigheten Söderhagen RNo 16:3, Söderby Lemland, Beskrivning av planförslag

DELGENERALPLAN



DELGENERALPLAN SOM UPPHÄVS



TECKENFÖRKLARINGAR OCH GENERALPLANEBESTÄMMELSER.

DELGENERALPLANEOMRÅDETS GRÄNS.

BL — OMRÅDE MED GAMMAL BYKÄRNA.
På området får uppföras bostads-, ekonomi- och produktionsbyggnader, ladugårdar, växthus, spannmålssilor, foderförråd med mera erforderliga lagerutrymmen. Vid utbyggnad ska bevarande av områdets lantbrukskaraktär beaktas.

OMRÅDESGRÄNS.

REGIONAL VÄG/HUVUDGATA..

LEM — KOMMUNENS NAMN.

SÖDERBY — NAMN PÅ BY.

GENERALPLANEBESTÄMMELSER SOM UPPHÄVS.

A — OMRÅDE FÖR SERVICE OCH FÖRVALTNING.

Mariehamn den 24 oktober 2022.

Åsa Mattsson
planläggare

LEMLAND

ÄNDRING AV DELGENERALPLANEN FÖR DELAR AV SÖDERBY, NORRBY, HELLESTORP OCH PRESTGÅRDEN SAMT AV BENGTSBÖLE OCH BJÖRKLUND ENSTAKA HEMMAN

Ändringen avser den 26 juni 2008 fastställda planen.

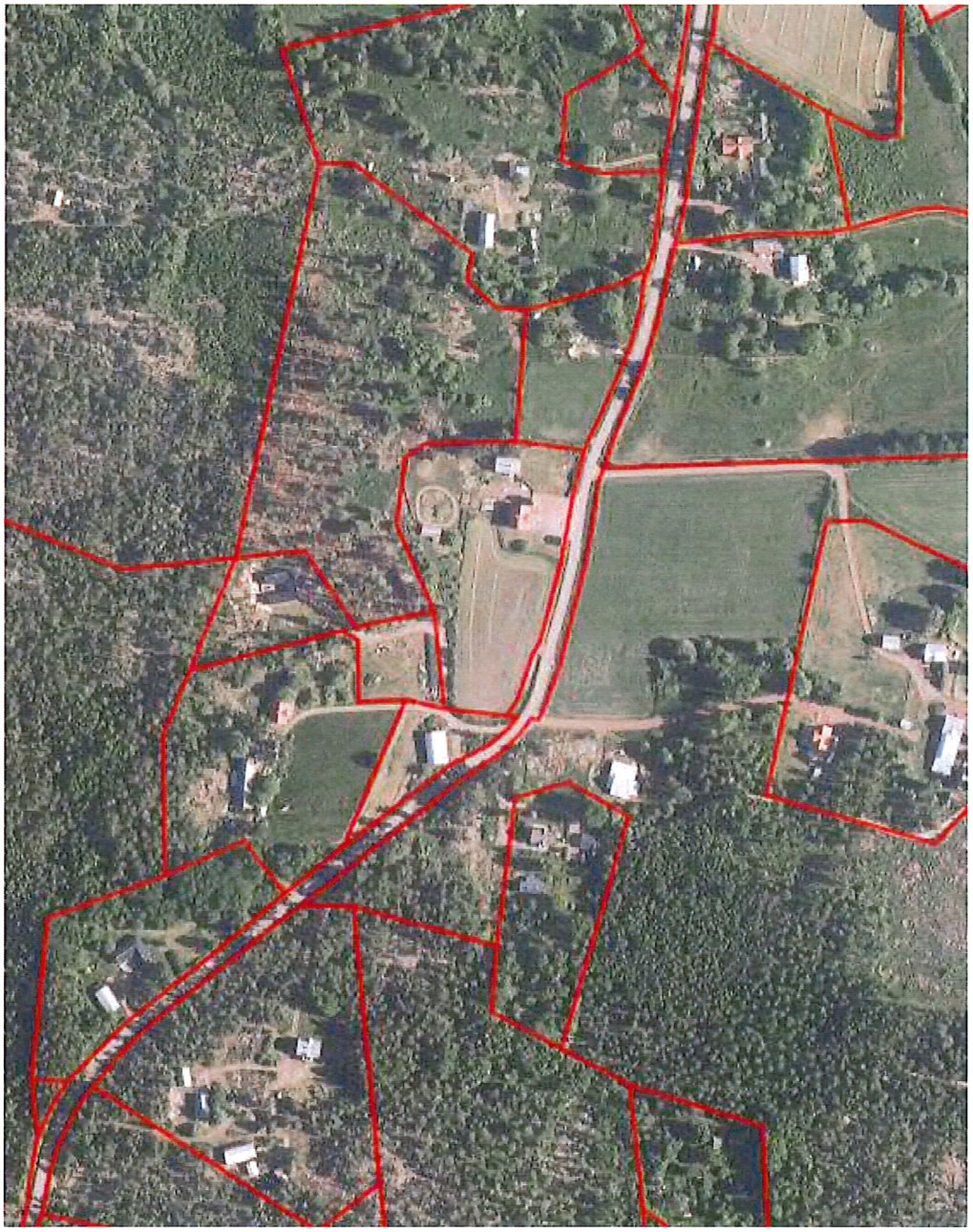
Framlagd till allmänt påseende under tiden xx månad-xx månad 202x.
Antagen av kommunfullmäktige den xx månad § xx.
Beslutet har vunnit laga kraft den xx månad 202x.

0 50 100 150 200 300 400 500m
1 : 5000

LEMLANDS KOMMUN

ÄNDRING AV DELGENERALPLANEN FÖR DELAR AV BYARNA SÖDERBY, NORRBY, HELLESTORP OCH PRESTGÅRDEN SAMT AV BENGTSBÖLE OCH BJÖRKLUND ENSTAKA HEMMAN

BESKRIVNINGEN AVSER PLANFÖRSLAGET SOM ÄR DATERAT DEN 24 OKTOBER 2022.



Ortofoto från lantmäteriverkets fastighetsdatatjänst (FDS), oktober 2022.

1. BASFAKTA

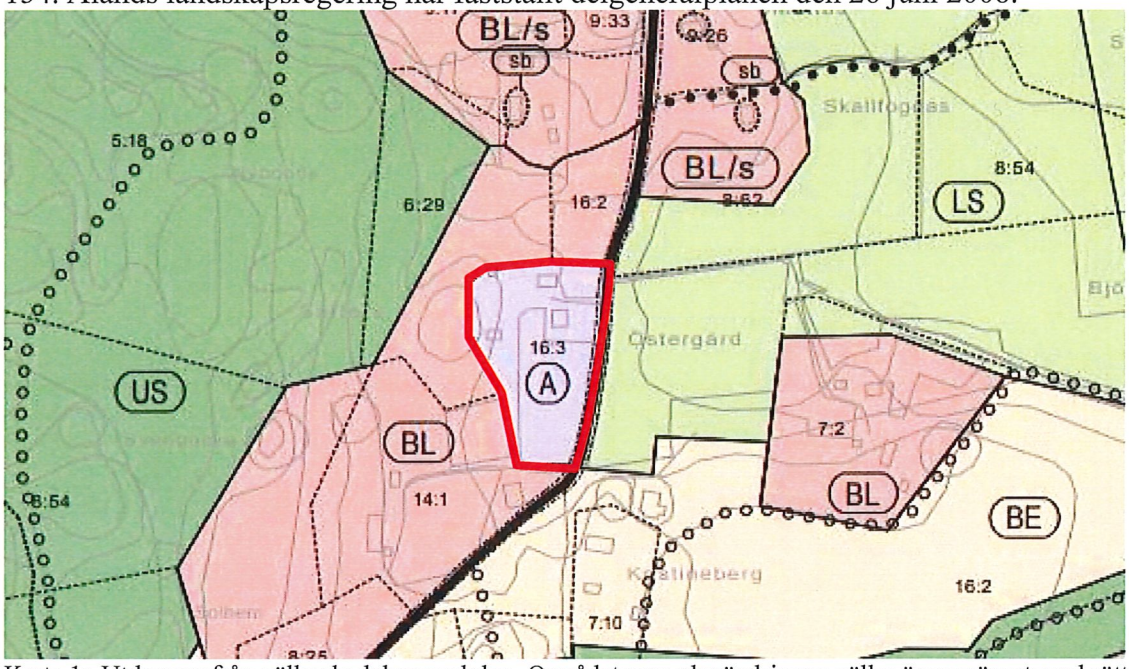
1.1. Planområdet

Planområdets areal är ca 1,3 ha. Planen omfattar fastighet Söderhagen 16:3 i Söderby by (418).

1.2. Planeringssituation

1.2.1. Generalplan (karta 1)

För planområdet finns en fastställd delgeneralplan. Delgeneralplanen för delar av byarna Söderby, Norrby, Hellestorp och Prestgården samt av Bengtsböle och Björklund enstaka hemman. Delgeneralplanen är antagen av kommunfullmäktige den 12 december 2007 § 154. Ålands landskapsregering har fastställt delgeneralplanen den 26 juni 2008.



Karta 1: Utdrag ur från gällande delgeneralplan. Området som planändringen gäller är avgränsat med rött.

I gällande delgeneralplan är området reserverat för service och förvaltning (A). A-området ligger i ett BL-område som omfattar befintliga driftcentra i gällande delgeneralplan.

1.2.2. Detaljplan

På området finns ingen fastställd detaljplan.

1.3. Beslut, planer

- Kommunstyrelsens beslutade 255 §, 22.11.2021 att ge byggnads- och miljönämnden i uppdrag att anlita en planläggare för att göra upp förslag till ändring av delgeneralplanen till den del det berör fastigheten Söderhagen RNr 16:3 i Söderby, Lemland. Det nämnda området bör ändras från att vara "område för service och förvaltning" till att istället höra till "gammal bykärna" för att möjliggöra fast boende.
- Byggnads- och miljönämnden beslöt 64 §, 17.5.2022 att nämnden verkställer Lemlands kommunstyrelses önskan i enlighet med 255§, 22.11.2021.

2. MARKÄGARE

Planområdet ägs i sin helhet av Lemlands kommun.

3. BEBYGGELSE OCH INVÅNARTAL

Inom planområdet finns byggnader som tidigare användes för daghemsverksamhet, daghemmet Söderhagen. Inom planområdet finns även en byggnad för återvinningsmaterial. Inga invånare bor på området.

4. SÄRDRAG OCH SKYDDSOBJEKT

Området är delgeneralplanerat. I delgeneralplanen visas inga områden eller objekt som är skyddade eller skyddsvärda.

5. KOMMUNALTEKNIK

5.1. Gator och vägar

På området finns inga gator. Området avgränsas norr mot åker och skog, i öster av kommunalvägen Södra Söderbyvägen och åker, mot söder mot åker och mot öster mot skog.

5.2. Ledningsnät

Fastigheten är bebyggd och därför finns befintliga vatten- och avloppsledningar samt el- och telefonledningar.

6. SERVICE OCH ARBETSPLATSER

Planområdet omfattar en bebyggd fastighet där det för tillfället inte finns service och inte eller arbetsplatser. Området ligger i närheten av skola med bibliotek och idrottshall, butik, restaurang. En bit längre bort finns kommunkansli, idrottsplan och kyrka med församlingshem.

7. DELGENERALPLAN OCH DESS MOTIVERING

7.1. Totaldimensionering

Den totala markanvändningen för planområdet är följande:

	Areal (ha)		planområdet (%)	
	tidigare	ny	tidigare	ny
Område för service och förvaltning (A)	1,3	0,0	100	0
Område med gammal bykärna (BL)	0,0	1,3	0	100
	1,3	1,3	100	100

7.2. Markanvändning i detalj

Områden med gammal bykärna (BL)

Områdets areal är 1,3 ha. På området får uppföras bostads-, ekonomi- och produktionsbyggnader, ladugårdar, växthus, spannmålssilor, foderförråd med mera erforderliga lagerutrymmen. Vid utbyggnad ska bevarandet av områdets lantbrukskaraktär beaktas.

Området blir en del av en större helhet för områden som omfattar befintliga driftcentra. Området är av helt olika karaktär än egnahemsområden och har därför skilts från småhusdominerat bostadsområde (BE). Byggandet på BL-områden betyder att de nya byggnaderna ska anpassas till den befintliga bebyggelsen. Ny bebyggelse måste ta hänsyn till omgivningen beträffande nybyggnadens proportioner, storlek och material.

8. PLANENS KONSEKVENSER

Kommunstyrelsen har beslutat att avyttra tre fastigheter i samband med att det nya daghemmet Smultronbacken tas i bruk. För att göra det möjligt att använda fastigheten för boende har kommunstyrelsen därför beslutat om delgeneralplaneändring för fastigheten Söderhagen 16:3. Fastigheten Söderhagens markanvändning kan nu ändras så att det är möjligt att använda byggnaderna för boende.
På planområdet visas inga nya vägar och inte heller nya gång- och cykelvägar. Vid ett förverkligande av planändringen kan kommunen komma att behöva flytta sin återvinningsstation som finns på planområdet.
Inga områden där inlösningsskyldighet kan aktualiseras finns, eftersom Lemlands kommun äger planområdet i sin helhet.
Rekreationsområden så som ströv- och friluftsområden (US-område), finns knappt 50 m väster om planområdet. På US-området finns gångstigar som leder vidare till andra rekreationsområden.

Konsekvenser för natur och miljö

Naturmiljö

Ändringen av delgeneralplanen innebär dock inte någon större ändring i naturmiljön eftersom delgeneralplanen inte gör intrång på oexploaterade områden.

Landskapsbild, kultur- och boendemiljö

Eftersom området är bebyggt med byggnader som väl passar in i omgivande bebyggelse. De befintliga byggnaderna klassades inte som kulturhistoriskt värdefulla vid delgeneralplaneringen av området. Planområdet har vid delgeneralplaneringen i början av 2000-talet inte klassats som kulturhistoriskt värdefull. En ändring av fastighetsindelning eller av byggnaderna kan genom ovarsam exploatering komma att påverka landskapsbilden. I grannskapet finns byggnader som gör att den framtida bebyggelsen måste anpassas till kulturmiljön. Ändringen av delgeneralplanen innebär inga större ändringar i boendemiljön.

Mariehamn den 24 oktober 2022.

Åsa Mattsson
planläggare

Nytt vägnamn på avtagsväg från Hellestorpsjövägen i Hellestorp

Dnr. LE/569/2022

Beslutshistorik
§ 124 Byggnads- och miljönämnden i Lemland och Lumparland 18.10.2022

Det har byggts en ny privat väg i närheten av Hellestorp sjö. Den nya vägen skall betjäna tre bostadstomter. Tomterna har tidigare tillhört fastigheten Mellanbacka 6:58.

En av tomtägarna har föreslagtit att vägen ska heta Mellanbacka. Det vägnamnet finns inte tidigare i Lemland

Bilagor Nytt vägnamn på avtagsväg från Hellestorpsjövägen i Hellestorp, Vägkarta

Byggnadsinspektörens förslag

Nämnden besluter efterhöra hos tomtägarna angående förslaget att vägen skall heta Mellanbacka.

Beslut Nämnden omfattade byggnadsinspektörens beslutsförslag.

---

§ 137 Byggnads- och miljönämnden i Lemland och Lumparland 15.11.2022

Tomtägarna har nu haft möjlighet att uttala sig i vägnamnsärendet. Ett nytt förslag har inkommit om att vägen istället ska heta Hasselbacka.
Det vägnamnet har understötts av en annan berörd tomtägare.

Vägnamnet Hasselbacka finns inte tidigare i Lemland

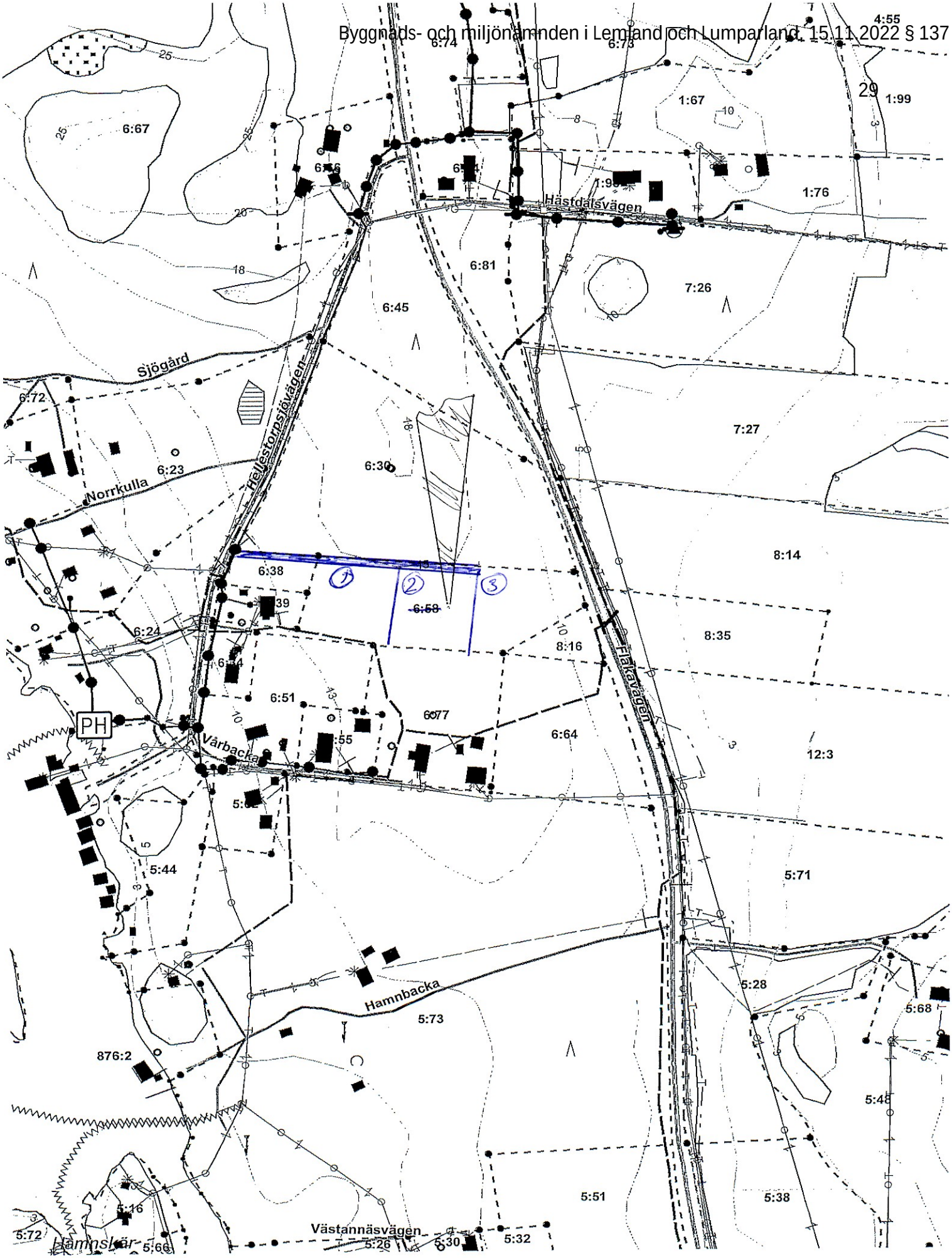
Byggnadsinspektörens förslag

Nämnden besluter namnge den nya privata vägen i norra Hellestorp ***Hasselbacka***.

Kansliet delar ut adressnummer till de aktuella tomterna.

Det nya vägnamnet meddelas alarmcentralen, posten magistraten och lantmäteriverket.

Beslut Nämnden omfattade byggnadsinspektörens beslutsförslag.
Bilagor Nytt vägnamn på avtagsväg från Hellestorpsjövägen i Hellestorp, Vägkarta


29
4:55
6:74
6:73
1:67
1:99
6:67
1:76
Hästdalsvägen
6:81
7:26
6:45
Sjögård
6:72
7:27
Hellestorpsjövägen
6:23
Norrkulla
6:30
8:14
6:38
1
2
3
6:58
6:24
8:16
8:35
Flakavägen
6:51
6:77
PH
Vårbacka
6:64
12:3
5:44
5:71
Hamnbacka
5:28
5:73
5:68
876:2
5:48
5:51
5:38
5:16
5:72
Hämnskär
5:66
Västannäsvägen
5:26
5:30
5:32

Nämndens nästa möte

Dnr. LE/360/2022

§ 138 Byggnads- och miljönämnden i Lemland och Lumparland 15.11.2022

Enligt nämndens instruktion bestämmer nämnden varje år på sitt förstasammanträdetiden och platsen för sina ordinarie sammanträden. Detta kungörs på detsätt kommunala kungörelser tillkännages.

Kommunstyrelsen i Lemland sammanträder på måndagar. Kommunstyrelsen iLumparland sammanträder på onsdagar. Detta gör också såväl Lemlands somLumparlands kommunfullmäktigen.

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

Byggnads- och miljöinspektörens beslutsförslag;

Nämnden besluter sammanträda på tisdagar enligt följande under år 2022;

Våren
- 15.2
- 15.3
- 19.4
- 17.5
- 14.6

Hösten
- 16.8
- 20.9
- 18.10
- 15.11
- 13.12

Sammanträdena börjar normalt kl. 18.30.
Sammanträdesplats är normalt Kommungården i Söderby. Sammanträdesplatsen kanocksså vara någon annan lokal.
Om behov uppstår kan ytterligare sammanträden hållas eller datum ändras.

Byggnads- och miljöinspektörens förslag

Nämnden besluter sammanträda nästa gång torsdagen den 15.12.2022 i Lumparland

Beslut Nämnden omfattade byggnads- och miljöinspektörens beslutsförslag.

Mötets avslutande

Dnr. LE/361/2022

§ 139 Byggnads- och miljönämnden i Lemland och Lumparland 15.11.2022

Beslut Mötet avslutades kl: 19.35.

Sökande av ändring

Anvisning för rättelseyrkande och besvärsanvisning

FÖRBUD ATT SÖKA ÄNDRING

Vad förbudet grundar sig på

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

Paragrafer: 130 - 132, 136, 138 - 139

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: 127 - 129, 137

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:127 - 129, 137

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 återtas. Avgift tas inte ut om ändringssökanden har framgång i ärendet.

FÖRVALTNINGSBESVÄR

Besvärsmyndighet och besvärstid

Besvärsmyndighet är:

Ålands förvaltningsdomstol
PB 31, Torggatan 16
22101 MARIEHAMN

Paragrafer: 133 - 135

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.