



Sammanträdesdatum
25.2.2025

Nr
1/2025

Paragrafer
1-8

Plats och tid	Kommunkansliet Klemetsby, Lumparland. Tisdag 25.2.2025 kl. 18.30–19.40
Beslutande	Matti Lindholm, ordförande Anna-Greta Helsing, vice ordförande Jeff Karlsson Gun Nordqvist Alm Pia Eriksson, ersättare
Frånvarande	Börje Stenberg
Föredragande	Willstedt Johan, byggnads- miljöinspektör
Underskrifter	Matti Lindholm Ordförande Johan Willstedt Sekreterare
Protokolljustering Plats och tid	Lumparland 25.2.2025
Underskrifter	Jeff Karlsson Gun Nordqvist-Alm
Protokollet framlagt till påseende Plats och tid	Kommunkansliet i Lumparland 3.3.2025
Intygar	
Utdragets riktighet bestyrker Plats och tid	Lumparland / 202__
Underskrift	

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



Plats: Kommungården i Klemetsby, Lumparland
Tid: Tisdag 25.2.2025 kl. 18.30

ÄRENDEN

1 §	Sammanträdets konstituerande	2
2 §	Anmälningssärenden.....	3
3 §	Sammanträdelse av nämnden samt ledamöternas ansvar.....	4
4 §	Nämndens uppgift och verksamhetsmiljö.....	5
5 §	Delegering av beslutanderätt från nämnden till Byggnads- och miljöinspektör.....	8
6 §	Långnäs 1:125, Klemetsby, Ändring av fritidshus till bostadshus.....	10
7 §	Nämndens nästa möte	12
8 §	Mötets avslutande	13

Denna sammanträdeskallelse har 20.2.2025 anslagits på den elektroniska anslagstavlan för kommunala tillkännagivanden på www.lumparland.ax. Protokollet publiceras preliminärt den 3.3.2025 på kommunens webbsida för protokoll.



1 § Sammanträdets konstituerande

a) Laglighet och beslutsförhet

Kallelsen är meddelad och utsänd 20.2.2025. Sammanträdet är beslutfört då minst hälften av ledamöterna, dvs tre ledamöter, är närvarande.

Beslut;

Närvarande var fyra ledamöter och en ersättare.

Sammanträdet konstaterades vara lagenligt sammankallat och beslutfört.

b) Protokolljustering

Bland de närvarande ledamöterna (ej ordförande) samt deras ersättare utses två protokolljusterare.

Beslut; Till protokolljusterare utsågs Jeff Karlsson och Gun Nordqvist-Alm. Protokolljustering sker direkt efter sammanträdet.

c) Godkännande av föredragningslistan

Den utsända föredragningslistan godkänns

Beslut;

Föredragningslistan med paragraferna 1 – 8 godkändes.



2 § Anmälningssärenden

Bmn § 2/25.2.2025

1. Kfge 55 §, 13.11.2024; Samarbetsavtal Lemland-Lumparland
2. Kfge 59 §, 13.11.2024; Bygglovstaxa år 2025
3. Kfge 74 §, 4.12.2024; Instruktion för BMN
4. Kfge 4 §, 29.1.2025; Ledamöter till BMN 2025-2027

Byggnads- och miljöinspektörens beslutsförslag

Nämnden antecknar ärendena till kännedom.

Beslut;

Nämnden antecknade ärendena till kännedom.



3 § Sammankallelse av nämnden samt ledamöternas ansvar

Bmn § 3/25.2.2025

Enligt nämndens instruktion ska nämnden årligen vid sitt första sammanträde fastställa tid och plats för sina ordinarie sammanträden.

Byggnads- och miljöinspektörens beslutsförslag

Nämnden besluter sammanträda vid behov tisdagar kl. 18.30.

Sammanträdesplatsen är normalt kommundirektörens kontor i Klemetsby.

Om inte mötestidpunkten bestämts på förhand avgörs behovet av ett sammanträde av ordförande, eller vid förfall vice ordförande.

Kallelse till ordinarie sammanträde sändes till de ordinarie ledamöterna senast fem dagar före sammanträdet och sänds endast per e-post.

Har ordinarie ledamot förhinder att närvara ska denne själv vidtala ersättaren.

Kommunstyrelsens ordförande samt kommundirektören ska meddelas om sammanträdet och har närvaro- och yttranderätt vid sammanträdena enligt 77 § i förvaltningsstadgan.

Beslut;

Nämnden omfattade byggnads- och miljöinspektörens beslutsförslag



4 § Nämndens uppgift och verksamhetsmiljö

Bmn § 4/25.2.2025

Allmänt;

Kommunal verksamhet indelas på många sätt.

- Lagstadgad verksamhet / frivillig verksamhet
- Myndighetsverksamhet / förvaltning och underhåll
- Samhällstjänster / affärsverksamhet
- Drift / investeringar

I kommunallagen och förvaltningslagen stadgas om de övergripande bestämmelserna kring kommunal verksamhet. Därtill finns speciallagstiftning bl a inom planläggning och byggande, avfallshantering, vattenvård, miljö- och hälsoskydd, skydd av fornminnen, naturskydd m m.

Exempel på lagstiftning är;

- Kommunallagen Åland
- Lag om förvaltningsförfarande Åland
- Speciallagstiftning Åland
- Specialförfordningar Åland
- LR beslut

Till den kommunala självstyrelsen hör rätten (skyldigheten) att uppgöra olika kommunala stadgor. Dessa är bl a förvaltningsstadgan, nämndernas instruktioner, tjänsteinstruktioner, byggnadsordningen, avfallsbestämmelserna m fl. Därtill kommer olika avgifter och taxor för tjänster som kommunen utför och tillhandahåller.

Kommunala instruktioner och anvisningar;

- Nämndens instruktion
- Förvaltningsstadgan
- Instruktion för byggnads- och miljöinspektör
- Övriga kommunala stadgor, bestämmelser, anvisningar, planer och program
- Verksamhetsplan och budget för det aktuella året (samt ekonomiplan).

Enligt olika lagar och stadgor har nämnderna också rätt (och skyldighet) att anställa personal, besluta om fördelning av resurser och bidrag, upphandla varor och tjänster samt uppgöra regler och bestämmelser. Sådana är t ex byggnadsordningar samt avfallsbestämmelserna.



Ekonomi och budget

Kommunens verksamhet är indelad i olika uppgiftsområden. Dessa är sedan underställda olika nämnder. Kommunfullmäktige fastställer varje höst verksamhetsplan och budget för de olika uppgiftsområdena. Anslagen fastställs på nettonivå, d v s inte utgifter och inkomster skilt för sig utan differensen mellan dessa. I praktiken har detta dock inte så stor betydelse emedan fullmäktige och inte nämnden fastställer storleken på taxor och avgifter. Det är inte tillåtet för nämnden att flytta löneanslag till driftskonton och vice versa.

Nämndens uppgift

Byggnads- och miljönämndens uppgifter är att;

- Behandla bygglovsansökningar
- Anmälningar, tillstånd för enskilda avlopp, fakturera avgifter
- Utveckla adresssystemet
- Bereda planläggningsärenden inför kommunstyrelsen
- Fungera som kommunens miljönämnd

Byggnads och miljöfrågor är ju rätt tätt sammanknippade. Vid planläggning beaktas de övergripande frågorna för en god livsmiljö. Genom husbyggnad skapar man ju livskvalitet för människor såväl inomhus som utomhus. En god avloppsvattenbehandling även i glesbygd är god vattenvård. En fungerande avfallshantering är ju en viktig del av ett hållbart samhälle. Skogen är för många en viktig plats för rekreation, även den av kommunen ägda. Genom strategiskt miljöarbete kan kommunen vara ett gott föredöme bland det offentliga på Åland samt även visa på goda exempel för allmänheten och affärsvärlden gällande miljöanpassad verksamhet.

Föredragande i nämnden är byggnads- & miljöinspektör Johan Willstedt. Han är också byggnadsinspektör i Lemland samt bfs-inspektör i Lemland och Lumparland. Kommunerna har en gemensam ledningscentral med gemensam bemanning inkl. ledningsgrupp för särskilda förhållanden.

Verksamhetens struktur

1) Nämndens administration:

- Nämnden (BMN Lumparland)
 - Kansliet, köps från Lemland
-



2) Byggnadstillsyn:

- Bygglov
- Bygganmälningar
- Enskilda avlopp
- Adressregistret

3) Planläggning:

- Byggnadsordningen
- Detaljplaner

4) Miljöarbete:

- Skyddszonerna
- Allmänt miljöarbete
- Krogstad fd deponi

Byggnads- och miljöinspektörens beslutsförslag

Nämnden besluter anteckna informationen till kännedom.

Beslut;

Nämnden omfattade byggnads- och miljöinspektörens beslutsförslag.



5 § Delegering av beslutanderätt från nämnden till Byggnads- och miljöinspektör

Bmn § 5/25.2.2025

Enligt PBL 14 § hör det till den kommunala byggnadsnämnden att fatta beslut i byggnadsärenden som självständig myndighet. Enligt samma 14 § kan nämnden överlåta sin beslutanderätt till byggnadsinspektör. Delegationsbeslutet behöver alltså inte sanktioneras av kommunstyrelse eller -fullmäktige.

Inspektören har rätt att överföra ett delegerat ärende till byggnadsnämnden för avgörande.

Ärenden som gäller tvångsåtgärder eller rättelseyrkande av byggnadsinspektörens beslut skall alltid avgöras av nämnden.

Byggnads- och miljöinspektörens beslutsförslag;

Nämnden beslutar fastställa delegationsrätten enligt följande;

Byggnads- och miljöinspektören har rätt att fatta beslut i följande ärenden;

- Beslut om rätt att påbörja arbetet enl. PBL 76 §
- Avbrytande av byggnadsarbete (nämnden skall informeras)
- Beviljande av bygglov på detaljplanerat område (enligt godkänd plan)
- Bygglov för eldstäder och rökanaler
- Fasadändringar
- Byggnadsanmälningar
- Rivningsanmälningar
- Ansvariga arbetsledare
- Syn av byggnader
- Avloppstillstånd
- Anställande av tillfällig personal (inom fastställd budget)
- Godkännande av fakturor
- Upphandling upp till 10 000 euro
- Emottagande av entreprenader

Och följande bygglov för anläggningar (enl PBL 67 §)

- Anlägga en småbåtshamn med plats för flera än 10 båtar
 - Anlägga en fast cistern eller liknande anordning med en volym överstigande 10 kubikmeter (silo, pool)
 - Uppföra en mast med en höjd över 25 meter
 - Uppföra ett torn avsett att vara tillgängligt för allmänheten
 - Uppföra plank eller mur med en höjd över 1,5 meter om planket eller muren
-



placeras närmare tomtgränsen än fem meter

Därtill;

- Inre ändringsarbeten
- Ändring av användning
- Godkännande av samlingslokaler
- Bastubyggnad, även vid strand (max 15 m²)
- Bygglov för tillbyggnader upp till 60 m²
- Bygglov för ekonomibyggnader upp till 60 m², utanför detaljplanerat område (ej båthus)

Förslaget överensstämmer med tidigare delegeringsbeslut i den gemensamma byggnads- och miljönämnden för Lemland och Lumparland.

Omfattningen av delegationsbeslutet motiveras med att kundservicen blir smidigare med detta förfarande samt att rutinärendena i nämnden minskar.

Denna delegeringsordning resulterade i att av 16 byggärenden år 2024 behandlades ett i nämnden. Nämnas kan att byggnadsärendena i Lumparland år 2024 var på en exceptionellt låg nivå.

Beslut;

Nämnden omfattade byggnads- och miljöinspektörens beslutsförslag.



6 § Långnäs 1:125, Klemetsby, Ändring av fritidshus till bostadshus

Bmn § 6/25.2.2025

Markägarna för fastigheterna Långnäs 1:125 i Klemetsby anholder om att befintligt fritidshus ändras till bostadshus.

Byggnaden är uppförd i enlighet med bygglov 18/2000. Byggnadsplatsen ligger på detaljplanerat område för kvartersområde för uthyrningsstugor.

Den aktuella byggnaden är en 1½-plans byggnad med en våningsyta om 56 m². Byggnaden har kök samt tvättrum med WC.

Energiberäkningen visar godkända värden såväl för byggnadens kalkylerade specifika energianvändning som den genomsnittliga värmegenomgångskoefficienten.

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.

Grannarna i området har av kommunen underrättats om ansökan. Inga utlåtanden har inkommit.

Byggnaden får i dag på basen av planen utnyttjas året om. Även posten kan man få till byggnaden om man så önskar. Det som inte är möjligt utan kommunens samtycke är att mantalsskriva sig i byggnaden.

Byggnadsinspektörens beslutsförslag;

Nämnden besluter med stöd av PBL 72 § 3 mom. bevilja avvikelse från gällande detaljplan för att möjliggöra godkännande av befintligt fritidshus som bostadshus.



Som särskilt skäl för avvikelser i detta fall anges att den praktiska skillnaden mellan en uthyrningsstuga för året om användning i förhållande till ett bostadshus är marginell.

Avvikelsen kan inte heller anses betyda några oövervinnerliga skyldigheter för kommunen i fråga.

Nämnden beslutar också med stöd av PBL 72 § bevilja bygglov för ändring av fritidshus till bostadshus för den aktuella byggnaden.

Övriga villkor;

- Slutligt godkännande av byggnaden som bostadshus kräver godkänd syn
- Inga övriga bygglov kommer godkännas på det aktuella detaljplanerade området innan detaljplanen uppdaterats/ändrats så att de förändrade behoven tillgodosetts.

Byggnaden rekommenderas anslutas till kommunalt avloppsnät.

Beslut;

Nämnden omfattade byggnadsinspektörens beslutsförslag.



7 § Nämndens nästa möte

Bmn § 7/25.2.2025

Byggnadsinspektörens beslutsförslag;

Nämnden sammanträder nästa gång tisdagen den 25.3.2025 kl 18.30.

Beslut;

Nämnden sammanträder nästa gång tisdagen den 25.3.2025 kl 18.30.



8 § Sammanträdet avslutande

Sammanträdet avslutades kl. 19.40



ANVISNING FÖR RÄTTELSEYRKANDE OCH BESVÄRSANVISNING

Förbud att söka ändring

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

Paragrafer i protokollet: 4, 7 - 8

Besvär kan inte anföras över nedan nämnda beslut, eftersom ett skriftligt rättelseyrkande enligt 110 § i kommunallagen kan framställas över beslutet.

Paragrafer i protokollet: 1 - 3

Anvisning för rättelseyrkande

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 Lumparland
Kyrkvägen 26
AX-22 630 Lumparland

Paragrafer i protokollet: 1 - 3

Yrkandet ska framställas inom 14 dagar från delfåendet av beslutet. En part anses ha fått del av beslutet sju dagar efter dagen då brevet avsändes, om inte något annat påvisas. Vid elektronisk delgivning anses en part ha fått del av beslutet tre dagar efter att meddelandet sändes, om inte något annat påvisas. En kommunmedlem anses ha fått del av beslutet den sjunde dagen efter det att ett meddelande om att beslutet finns tillgängligt på kommunens webbplats publicerades på kommunens elektroniska anslagstavla. I vardera fallen räknas inte framlägnings- eller delgivningsdagen med i besvärstiden.

Av rättelseyrkandet ska framgå yrkandet och vad det grundar sig på.



KOMMUNALBESVÄR

I nedan nämnda beslut kan ändring sökas skriftligt genom besvär.

Paragrafer i protokollet: --

Besvärsrätt

Ändring i beslut kan sökas av den som beslutet avser eller vars rätt, skyldighet eller fördel direkt påverkas av beslutet (part) och kommunmedlemmar. Ändring i ett beslut med anledning av rättelseyrkanden kan sökas genom kommunalbesvär endast av den som framställt rättelseyrkandet. Om beslutet har ändrats med anledning av rättelseyrkandet, kan ändring i beslutet sökas genom kommunalbesvär också av den som är part eller av en kommunmedlem.

Besvärstid

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

Besvärsgrunder

Ett beslut får överklagas genom kommunalbesvär på följande grunder:

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

Besvärsskrift

I besvärsskriften ska uppges:

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

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

Till besvären ska följande fogas:

1. det överklagade beslutet med besvärсанvisning,
-



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

Besvärsmyndighet

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

Inlämnande av besvärshandlingarna

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

Avgift

Enligt lagen om domstolsavgifter (FFS 1455/2015) är rättegångsavgiften i förvaltningsdomstolen 260 euro. Rättegångsavgift tas ut också då förvaltningsdomstolen avvisar besvär utan prövning samt då besvär återtas. Avgift tas inte ut om ändringssökanden har framgång i ärendet.

FÖRVALTNINGSBESVÄR

I nedan nämnda beslut kan ändring sökas skriftligt genom besvär.

Paragrafer i protokollet: 5 - 6

Besvärsrätt

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

Besvärstid

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



Besvärsskrift

I besvärsskriften ska uppges:

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

Om talan förs av ändringssökandens lagliga företrädare eller ombud, ska också dennes kontaktuppgifter uppges.

Till besvären ska följande fogas:

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

Besvärsmyndighet

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

Inlämnande av besvärshandlingarna

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

Avgift

Enligt lagen om domstolsavgifter (FFS 1455/2015) är rättegångsavgiften i förvaltningsdomstolen 260 euro. Rättegångsavgift tas ut också då förvaltningsdomstolen avvisar besvär utan prövning samt då besvär återtas. Avgift tas inte ut om ändringssökanden har framgång i ärendet.
