LEMLANDS KOMMUN **SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**

Sammanträdesdatum
14.12.2021

Organ
Byggnads- och miljönämnden i Lemland och Lumparland

Nummer
12/2021

Sammanträdestid	Tisdagen den 14.12.2021, kl 18.30 – 19.35
Sammanträdesplats	Kommungården i Söderby
Beslutande	Olofsson Henrik, ordförande Lindholm Matti, vice ordförande, frånv. Johansson Niklas, ers. Helsing Anna-Greta Scott Erica, frånv. Öberg Minna, ers. Sviberg Agneta, frånv. Wilhelms Jonas -------
Föredragande	Willstedt Johan, byggnadsinspektör
Övriga närvarande	Holmberg Tina, Planläggare (214-217 §§) -------
Paragrafer	§§ 214 - 227
Underskrifter	Henrik Olofsson, Ordförande Johan Willstedt, Sekreterare
Protokoll-justering — Ort och tid	Lemland den 14.12.2021 kl. 20.10
Underskrifter	Minna Öberg Niklas Johansson
Protokollet framlagt till påseende — Plats och tid	Kommunens elektroniska anslagstavla den 22.12.2021
Intygar	Johan Willstedt, byggnadsinspektör
Utdragets riktighet bestyrker — Ort och tid	
Underskrift	

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

LEMLANDS KOMMUN **SAMMANTRÄDESKALLELSE**

Organ

Byggnads- och miljönämnden i Lemland och Lumparland

Kallelsenr

12/2021

Sammanträdestid 14.12.2021 kl. 18:30

Sammanträdesplats Kommungården i Söderby

Ärenden

Kallelse utfärdad ... 1

214 § Konstaterande av sammanträdets laglighet och beslutförhet ... 2

215 § Val av protokolljusterare ... 3

216 § Godkännande och komplettering av föredragningslistan ... 4

217 § Detaljplaneändring i Långnäs ... 5

- Detaljplaneändring i Långnäs, Detaljplaneförslag ... 8

- Detaljplaneändring i Långnäs, Planebeskrivning ... 9

- Detaljplaneändring i Långnäs, PM från samrådsmöte ... 19

- Detaljplaneändring i Långnäs, Yttrande 1 ... 21

- Detaljplaneändring i Långnäs, Genmäle 1 ... 22

- Detaljplaneändring i Långnäs, Yttrande 2 ... 23

- Detaljplaneändring i Långnäs, Genmäle 2 ... 27

- Detaljplaneändring i Långnäs, Utlåtande ... 28

218 § Detaljplaneändring för fastigheterna 417-412-4-109 och 417-412-4-38 i Norrby ... 33

- Detaljplaneändring för fastigheterna 417-412-4-109 och 417-412-4-38 i Norrby, Gällande detaljplan ... 36

- Detaljplaneändring för fastigheterna 417-412-4-109 och 417-412-4-38 i Norrby, Anhållan ... 37

- Detaljplaneändring för fastigheterna 417-412-4-109 och 417-412-4-38 i Norrby, Målsättningar ... 39

219 § Anhållan om förhandsutlåtande om byggrätt i Hellestorp ... 40

- Anhållan om förhandsutlåtande om byggrätt i Hellestorp, Karta ... 42

- Anhållan om förhandsutlåtande om byggrätt i Hellestorp, Utdrag ur delgeneralplan ... 44

220 § Solvik 417-407-2-56 Hellestorp Bostadshus tillbyggnad ... 45

221 § Tomt 2 i kvarter 4101 Björkudden, ändring av detaljplan ... 46

- Tomt 2 i kvarter 4101 Björkudden, Ändring av detaljplan, Förslag till detaljplaneändring ... 49

- Tomt 2 i kvarter 4101 Björkudden, Ändring av detaljplan, Beskrivning av detaljplaneändring ... 50

222 § Notberg 417-408-3-130 Järsö Båthus tillbyggnad ... 51

223 § Granmo 417-408-1-68 Järsö Ekonomibyggnad ... 53

224 § Förslag till prioriteringsordning utgående från slutrapporten från arbetsgruppen för näringsliv och turism ... 54

225 § Delgivningar ... 59

226 § Nämndens nästa sammanträde ... 60

227 § Mötets avslutande 61
Ändringssökande 62

Sammanträdesdatum
14.12.2021

Organ
Byggnads- och miljönämnden i Lemland och Lumparland

Nummer
12/2021

Kallelse utfärdad den 9.12.2021

Denna möteskallelse har anslagits på kommunens elektroniska anslagstavla på kommunens nätplats www.lemland.ax den 9.12.2021. Protokollet finns till påseende från den 22.12.2021 på kommunens elektroniska anslagstavla.

Ordförande Henrik Olofsson

Byggnads- och miljöinspektör Johan Willstedt

Intygar

Johan Willstedt,
byggnads- och
miljöinspektör

214 § **Konstaterande av sammanträdets laglighet och beslutförhet**

BMN 214 §
14.12.2021

Kallelsen är kungjord och meddelad den 9.12.2021.

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

BESLUT:
Närvarande var tre ledamöter samt två ersättare.
Sammanträdet konstaterades vara lagenligt sammankallat och beslutfört
---

215 § **Val av protokolljusterare**

BMN 215 §
14.12.2021

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

BESLUT:
Till protokolljusterare valdes Minna Öberg och Niklas Johansson. Protokolljusteringen äger rum efter mötet.
---

216 § **Godkännande och komplettering av föredragningslistan**

BMN 216 §
14.12.2021

Nämnden godkänner den utsända föredragningslistan.

BESLUT:
Nämnden godkände den utsända föredragningslistan §§ 214 – 227.

LE/79/2021

217 § **Detaljplaneändring i Långnäs**

BMN 34 §
23.3.2021

Hamn- och industriområdet i Långnäs i Klemetsby är detaljplanerat. Hamnområdet och -verksamheten bör anses uppfylla en viktig samhällsfunktion som betjänar hela Åland.

Långnäs hamn Ab anhåller nu om detaljplaneändring. Det berörda området sträcker sig från landsvägen i söder till hamnområdet i norr.

Långnäs hamn Ab önskar att dagens vägområde i framtiden blir område för hamnverksamhet. Bolaget vill också att vissa grönområdet ändras till område för hamnverksamhet.

Målsättningen med ändringen är att skapa förutsättningar för en fungerande hamnverksamhet i Långnäs. Samtidigt uppdatera den gällande detaljplanen i viss mån.

Konsekvenser är bl a;
- Uppställningsytorna för främst långtradare ökar
- Grönområden kan minska
- Trafikarrangemangena till fastigheterna längs Lotsstigen ändrar

Om bl a uppgörande, ändring och antagande av detaljplan stadgas i PBL 5 kap. (samt PBF 7 §)

Enligt PBL 24 § är det kommunens ansvar att detaljplaner hålls aktuella.

Enligt PBL 11 § kan landskapsregeringen vid behov fatta beslut om markanvändning för vissa viktiga samhällsfunktioner eller för vissa ändamål som har stor betydelse för samhället. Hamnar hör till dessa.

Som ett led i processen har övriga markägare inom planeområdet samt grannarna runtom getts möjlighet att uttala sig i ärendet. Följande utlåtanden har inkommit;
- Rundbergs bil och service Ab/Roger Rundberg
- Bernt Vilén
- Sune Wilhelms m fl.
- Långnäs hamns genmäle över Sune Wilhelms m fl utlåtande
- Landskapsregeringens utlåtande

Byggnadsinspektörens beslutsförslag:
Nämnden konstaterar att Långnäs hamn är en mycket viktig samhällsfunktion för hela Åland.

Nämnden finner att det föreligger ett behov att utveckla området så att hamnverksamheten kan tryggas i alla lägen.

Nämnden föreslår därför;

a) Att Långnäs hamn Ab får låta utarbeta ett ändringsförslag för detaljplanerat område i Långnäs. Området som berörs är i huvudsak hamnområde samt vägområde.
b) Målsättningen med ändringen är att skapa förutsättningar för en fungerande hamnverksamhet i Långnäs. Samtidigt uppdatera den gällande detaljplanen i viss mån.
c) Planläggningsarbetet skall ske i samråd med byggnadsnämnden, landskapsregeringen, samt berörda mark- och vattenägare
d) Långnäs hamn Ab står för planläggningskostnaderna
e) Förslaget till reviderad detaljplan jämte planebeskrivning lämnas till byggnadsnämnden för vidare behandling.

Ärendets behandling fortsätter i kommunstyrelsen i Lumparland.

BESLUT:
Nämnden omfattade byggnadsinspektörens beslutsförslag.

Bilagor
- Anhållan om detaljplaneändring i Långnäs
- Rundbergs bil och service Ab/Roger Rundberg
- Bernt Vilén
- Sune Wilhelms m fl.
- Långnäs hamns genmäle över Sune Wilhelms m fl utlåtande
- Nämndens genmäle över Sune Wilhelms m fl utlåtande
- Detaljplan för Långnäs hamnområde
- Landskapsregeringens utlåtande

BMN 217 §
14.12.2021

Planläggaren Tiina Holmberg har nu utarbetat ett förslag till ändrad detaljplan för hamnområdet i Långnäs. Förslaget omfattar såväl själva detaljplaneförslag och planebeskrivning.

Om bl a uppgörande, ändring och antagande av detaljplan stadgas i PBL 5 kap. (samt PBF 7 §)

Förslaget har skickats till berörda markägare inom området samt grannarna runtom.

Den 2.11.2021 hölls samråd om planeförslaget (PM från mötet som bilaga).

Tre skriftliga utlåtanden har inkommit på planeförslaget. Förslag till genmälen biläggs.

Planläggaren Tiina Holmberg har på basen av de inkomna synpunkterna gjort vissa ändringar i förslaget. Planläggaren är inbjuden att presentera planeförslaget.

Byggnadsinspektörens beslutsförslag;
Nämnden besluter omfatta förslagen till genmälen.

Nämnden besluter därtill förorda ändringsförslaget för detaljplan för hamnområdet i Långnäs.

Det är kommunstyrelsens uppgift i Lumparland att ta ställning till om planeförslaget i liggande form kan ställas ut eller återremitteras.

Nämnden ber också påminna kommunstyrelsen i Lumparland om att trafikbyrån vid landskapet önskar bli hörd i samband med eventuellt utställande av planeförslaget.

Ärendets behandling fortsätter i kommunstyrelsen i Lumparland.

BESLUT:
Nämnden omfattade byggnadsinspektörens beslutsförslag.

Bilagor
- Detaljplaneförslag 9.12.2021
- Planebeskrivning 9.12.2021
- PM från samråd 2.11.2021
- Yttrande om förslaget från fastighetsägare 1
- Genmäle över fastighetsägare 1 utlåtande
- Yttrande om förslaget från fastighetsägare 2 m fl
- Genmäle över fastighetsägare 2 m fl utlåtande
- Landskapsregeringens utlåtande

NY DETALJPLAN

DETALJPLAN SOM UPPHÄVS

DETALJPLANBESTÄMMELSER OCH TECKENFÖRKLARINGAR

TG — TRAFIKOMRÅDE FÖR GENOMFARTS- ELLER INFARTSVÄG MED TILLHÖRANDE SKYDDS- OCH FRISIKTSYTOR.

TH — HAMNOMRÅDE.
På området får uppföras hamnanläggningar samt med ändamålet sammanhängande terminal-, lager- m.fl. byggnader. Vid utbyggnad gäller att byggnaderna ska förses med åtak samt att höjden från markytans medelhöjd vid byggnadens grund till taknocken får vara högst 8 meter. Bostäder för den personal, som behövs för anläggningarnas kontinuerlig skötsel får uppföras högst 200 m2 våningsyta.

TP — TRAFIKOMRÅDE FÖR ALLMÄN PARKERING.

F — KVARTERSOMRÅDE FÖR INDUSTRI- OCH LAGERBYGGNADER.
1. På området får uppföras småindustriföretag med tillhörande lager-, kontor- och hjälputrymmen samt lagerbyggnader. Bostadslägenheter får byggas för den personal som behövs för anläggningens kontinuerliga skötsel. Bostädernas våningsyta får vara högst 30% av den utbyggda industrivåningsytan. Butiksloka'er får uppföras på de områden, där det har angivits genom en planbeteckning.
2. Verksamheten får inte förorsaka buller, som vid tomtgräns överstiger 55 dB(A). luftföroreningar, röklukt eller andra därmed jämförbara miljöstörningar. Om anläggningens bullernivå konstateras överstiga 55 dB(A), ska ett bullerskydd (ordvall eller plank) uppföras vid gränserna. Skyddets höjd ska vara 2 meter.
3. Utanför den på detaljplanen visade byggnadsytan får trädbeståndet avverkas samt terrängen fyllas eller schaktas endast för uppförande av för verksamheten nödvändiga vägförbindelser.
4. Byggnaderna ska förses med åtak. Höjden från markytans medelhöjd vid byggnadens grund till taknocken får vara högst 8 meter.
5. Byggnadernas fasadmaterial ska bestå av trä, om byggnaderna syns från havet. Färgen ska vara mörk och anpassas til omgivningen.
6. Tomterna ska inhängas.
7. Om planbeteckningarna inget annat anvisar, ska byggnadernas avstånd från tomtgränsen vara minst 4 meter.

PN — PARKOMRÅDE SOM SKA BEVARAS I NATURLIG TILLSTÅND.
Området får innehålla stigar, servicevägar och mindre konstruktioner som tjänar områdets användning och underhåll.

W — VATTENOMRÅDE.
På området får vågbrytare, bryggor och andra därmed jämförbara anläggningar uppföras för det angränsande områdets bruk.

LINJE 3 M UTANFÖR DET PLANOMRÅDE SOM FASTSTÄLLELSEN GÄLLER

KVARTERS-, KVARTERDELS- OCH OMRÅDESGRÄNS

BESTÄMMELSEGRÄNS

401 — BYNUMMER

KLEM — BYNAMN

9 — KVARTERSNUMMER

① — TOMTNUMMER

LÅNGNÄSV — GATUNAMN

8145 — BYGGRÄTT.
Byggrätt i kvadratmeter våningsyta. En eventuell fastighetsnummer i parentes under byggrätten anvisar fastigheten som byggrätten hör til.

25% — Talet anger hur stor del av tomtens areal får bebyggas.

b 20% — Beteckningen anger hur många procent av den på byggnadsytan tillåtna våningsytan som får användas för butiksloka'er.

BYGGNADSYTA.

OMRÅDE, SOM SKA PLANTERAS OCH VÅRDAS I PARKARTAT SKICK.
Via området får infarter byggas.

GATA.

Del av tomtgräns mot vägområde där tomtanslutning är förbjudet.

BILPLATSBESTÄMMELSER.
1. För varje bostadslägenhet ska två bilplatser reserveras.
2. På varje F-tomt ska en bilplats/ anstålt reserveras. Förelligger ej utredning över antalet anstälda beräknas en bilplats/50m2 våningsyta
3. För hamnområdet ska en bilplats / anstålt i samma skift reserveras. Parkeringsplatserna för personalen kan också ordnas utanför själva hamnområdet.

Marlehamn den 22 november 2021.
Tiina Holmberg
ArkitektSAFA Landskapsarkitekt MARK

Antagen av kommunfullmäktige den xx.xxxxx 2021, xx §.
Beslutet har vunnit laga kraft den xx.xxxxxx 2021.
Kungjord den xx.xxxxx 2021.

Mattias Jansryd
Kommundirektör

LUMPARLAND Klemetsby by

Detaljplanändring för hamn-, trafik-, park- och vattenområde.
Genom detaljplanändringen utvidgas hamn- och vattenområdet.

Detaljplanekarta 1:2000
den 22.11.2021 Tiina Holmberg

0 50 100 200m
SKALA 1:2000

BYGGNADSNÄMNDEN I LEMLAND
Ank. 22. 11. 2021
Dnr LE/79/2021

LUMPARLANDS KOMMUN

DETALJPLANÄNDRING FÖR LÅNGNÄS HAMN
PLANBESKRIVNING

Genom detaljplanändringen förstoras vattenområdet norrut och hamnområdet med att tomt 1 i kvarter 7 samt PN-området inkluderas till hamnområdet.
Beskrivningen avser detaljplankartan som är daterad den 22 november 2021.

Områdesbestämning: Detaljplanändringen omfattar fastigheterna 1:38, 1:57, 1:77, 1:79, 1:95, 1:101, 1:124, 19:0, del av 1:77, del av 1:112 och del av vattenområde samt vägområden.

Lägesbestämning: Detaljplanändringsområdet omfattar ett 18,4 ha stort område vid Långnäs hamn i Klemetsby by i Lumparland

Bild 1. Planändringsområde

BASFAKTA

Generalplan

Planändringsområdet är inte delgeneralplanlagt.

Detaljplan

Planändringsområdet har en gällande detaljplan, antagen den 11 december 2013 av kommunfullmäktige (KFM§42/2013). Detaljplanen innefattar kvarteren 7,8 och 9 samt gatu-, parkering-, hamn- och parkområden.

Bild 2: Gällande detaljplan daterad den 27 november 2013.

Kvarteren 7, 8 och 9 har planbeteckning F, kvartersområde för industri- och lagerbyggnader. På området får uppföras småindustrihallar och lagerbyggnader, tillhörande hjälputrymmen samt bostäder för personalens bruk. Byggnaderna ska förses med åstak och höjden från markytans medelhöjd vid byggnadernas grund till taknocken får vara högst 8 meter.

TH är hamnområde: på området får uppföras hamnanläggningar samt med ändamålet sammanhängande terminal-, lager m.fl. byggnader. Vid utbyggnad gäller att byggnaderna skall förses med åstak samt att höjden från markytans medelhöjd vid byggnadernas grund till taknocken får vara högst 8 meter. Bostäder för personalen, som behövs för anläggningens kontinuerliga skötsel får uppföras högst 200 m2 våningsyta.

TG är trafikområde för genomfarts- eller infartsväg med tillhörande skydds- och frisiktsytor.

TP är trafikområde för allmän parkering.

PN är parkområde som skall bevaras i naturligt tillstånd.

Bilplatser skall reserveras två för varje bostadslägenhet och en bilplats/anställd på F-tomterna. Föreligger ej utredning över antalet anställda, beräknas en bilplats/50 m2 våningsyta.

Byggnadsordning

I kommunens byggnadsordning som godkändes den 25 september 2013 (KFM§31) finns inga specialbestämmelser gällande området.

Fastighetsregister och tomtindelning

Detaljplanändringen omfattar fastigheterna 1:38, 1:57, 1:77, 1:79, 1:95, 1:101, 1:124, 19:0, del av 1:77 och del av 1:112 samt vägområden.

Detaljplanändringen omfattar tre industritomter (F), samt områden för hamn, trafik, parkering och park.

Beslut

Kommunstyrelsen har godkänt den 31 mars 2021 Långnäs Hamn Ab:s anhållan om planändringen och målsättningarna (KST §38/31.03.2021) samt förslag till planläggare arkitekt Tiina Holmberg (KST §39/31.03.2021).

Målsättningarna för planändringen är att skapa mera fungerande områden för godstransport samt att utveckla hamnområdet för passagerartrafik. I samband av planändringen överförs en del av Landskapets vägområde (TG) till kommunen. Trafiken till privata tomter söder om hamnområdet flyttas från Lotsstigen till Långnäs Industriväg, dvs bort från hamnområdet. Denna ändring möjliggörs redan av gällande detaljplaner söder om planändringsområdet.

Baskarta

Baskartan är inmätt i av Alandia Map/Benny Blomster i koordinatsystem GK20 och höjdsystem N2000 och kompletterad senast i november 2020.

Markägande och grannar

Fastigheterna 1:79, 1:95, 1:101, 1:124, 19:0 och 1:112 ägs av Långnäs Hamn Ab.

Skärgårdshamnen utgör en del av fastighet 895:0 och ingår i vägområdet till landsväg nr 3 Långnäsvägen.

Resten av fastigheterna inom planområdet ägs av Meritaito Oy, Rundbergs Bil&Service, Anne-Wi Eleonora Mattsson och Sjöfartsverket.

Området avgränsas mot väster till två privata fastigheter och möt söder till sex privata fastigheter. Mot norr och ost avgränsas planändringsområdet mot sjön.

Bebyggelse

Hamnområdet är bebyggd med flera terminal-, kontor- och lagerbyggnader som hör till hamnverksamheten.

Tomten som ägs av Rundberg Bil & Service är bebyggt med en större och några mindre industri- och lagerbyggnader. Meritaitos tomt har fyra kontorsbyggnader och hallar. Gator och kommunalteknik är bebyggda.

Verksamhet

Inom hamnområdet finns tre huvudsakliga aktörer: Långnäs hamn, Skärgårdshamn och en mindre privat hamn som ägs idag av Meritaito Oy.

Första hamnen i Långnäs byggdes på 1920-talet för ångbåtstrafik med vägförbindelse till Mariehamn. Efter bygget av Siljakajen på 1960-talet satsade även Landskapet i en egen hamn i Långnäs och utvecklade skärgårdstrafiken därifrån. Den nuvarande passagerarhamnen blev färdig 1999.

I dag anlöper både Viking Line, Finnlines och Silja/Tallink Långnäs hamn med 3000-3400 anlöp per år. Lastfartyget Fjärdvägen som trafikerar mellan Långnäs och Nådendal anlöper Långnäs regelbundet och fraktar årligen 135 000-150 000 ton gods. Därav är hamnen den mest betydande hamnen för Ålands försörjningsberedskap.

Skärgårdshamnen fungerar som ändhamn för skärgårdstrafiken till Kumlinge samt södra linjen. Enligt statistiken använde 30 800 fordon och 79 000 passagerare Södra linjen år 2020. Tvärgående linjen användes av 11 900 fordon och 18 300 passagerare samma år.

Kultur- och naturmiljö

Enligt Landskapsregeringens Kulturbyrå och fornminnesregister finns inga kända fornminnen inom planändringsområdet. Planen tar inga nya områden i bruk och således behövs ingen ny fornminnes- eller kulturmiljöinventering.

Planområdet har länge använts för hamnverksamhet, industri- och lagerlokaler samt vägområden och parkering. Dessa täcker över hälften av totalarealen. Grönområden består av karga bergsbundna stränder och ekonomiskog. Förekomsten av skyddade växter eller biotoper inom området är högst osannolikt.

Bild 3: Flygfoto med fastighetsgränser.

DETALJPLANÄNDRING

Innehåll

Detaljplanändringen följer kommunstyrelsens beslut:

- Parkeringsområdet förstoras "ca 830 m2", enligt planförslaget 765 m2
- Byggrätten behålls samma. Planbeteckningen ändras från exploateringstal som berättigar genom tomtarealen en byggrätt till siffror med samma byggrätt.
- Planen får innebära en sänkning av kravet om 5% plantering.

Detaljplanändringen följer Plan- och Bygglagens krav på detaljplanens innehåll:

1. Marken utnyttjas på ett ekonomisk och ekologiskt hållbart sätt: Tomten hör till kommunens affärsområde med smidigt trafiknät och tillhörande parkering.
2. Trafiken, energiförsörjningen, vatten och avlopp, avfallshantering samt brand- och räddningsväsendet kan ordnas på ett säkert och ändamålsenligt sätt: Planändringen påverkar inte byggrätten, inga nya anslutningar behövs och inga räddningsvägar påverkas.
3. Det skapas en trivsam, trygg och sund livsmiljö som även är tillgänglig för personer med funktionshinder. Tomten hör till ett affärsområde, där smidig parkering nära ingångar och släta ytor garanterar en jämställd och tillgänglig service.
4. Särskilt den bebyggda miljön och landskapet värnas och används på ett ändamålsenligt sätt: Inga ändringar i byggrätten. Befintliga planteringar behålls en del flyttas.
5. Estetiska och kulturhistoriska värden påverkas inte mer än nödvändigt: området har inga speciella kulturhistoriska värden.
6. Det finns tillräckligt med mark för lekplatser, parker eller andra områden som lämpar sig för rekreation: inga ändringar jämfört med dagens plan i denna punkt.
7. Skälig hänsyn tas till befintlig bebyggelse: inga ändringar i bebyggelse, byggytor eller byggrätt görs.

Detaljplanändringen inkluderar:

Tidigare detaljplan:		% av totalarealen
75 860 m2	Hamnområde TH	42,3 %
5 259 m2	Parkeringsområde TP	3,0 %
13 377 m2	Trafikområde TG	7,7 % %
27 984 m2	Industriområde F	16,1 %
4 435	Gatuområden	2,6 %
8 757 m2	Parkområde PN	5,0 %
40 433 m2	Vattenområde W	22,1 %
21 92 m2	Gatuområden	1,2 %
173 862 m2	Totalt	100 %

Detaljplanändringen:		% av totalarealen
96 604 m2	Hamnområde TH	52,4 %
5 375 m2	Parkeringsområde TP	2,9 %
9 568 m2	Trafikområde TG	5,2 %
15 335 m2	Industriområde F	8,3 %
7 765 m2	Parkområde PN	4,2 %
48 433 m2	Vattenområde W	26,4 %
1 104	Gatuområde	0,6 %
184 186 m2	Totalt	100 %

Byggrätten för hamnområdet är angiven genom en siffra i kvadratmeter våningsyta.

Byggrätten för Långnäs Hamn Ab är 8145 kvadratmeter våningsyta. I dagsläget finns inom hamnområdet ca 1708 m2 förbrukat byggrätt genom 12 byggnader samt sammanlagd 355 m landgång och ramper.

Byggrätt för Skärgårdshamnen är 630 kvadratmeter våningyta, varav ca 54 m2 är förbrukat.

Byggrätt för fastighet 1:38, ägd av Meritaito är 1022 m2 våningsyta, varav ca 830 kvm är förbrukat i befintliga 4 byggnader.

Byggrätt för industritomter är bunden till tomternas areal: 25% av tomtens yta får bebyggas. Detta leder till en byggrätt på 2006 m2 våningsyta för tomt 1 i kvarter 8 och 1828 m2 våningsyta för tomt 1 i kvarter 9.

Hamnområdet förstoras så att den inkluderar en del av den tidigare F-tomten i kvarter 7, i syd-ost, PN-området mot väst och norra kajen i Skärgårdshamnen. Ett nytt PN-område skapas från resten av F-tomten. Den totala hamnområdets areal ökar från 7,6 ha till 9,7 ha. Planbestämmelserna för hamnområdet är samma som i tidigare detaljplan.

Parkeringsområdet TP behålls med justeras så att den bättre motsvarar gränsen mot Långnäsvägen. Genom justering av områdets sydöstra hörnet utökas arealen med 116 m2 från 5259 m2 till 5375 m2.

Trafikområdet TG minskas med 3433 m2 genom att införliva den gulmarkerade delen av Långnäsvägen och den blåmarkerade norra spetsen till hamnområdet. Arealen ändras från 13.377 m2 till 9.568 m2. Övrigt del av Landskapets vägområde i östra ändan av Långnäsvägen ingår redan i hamnområdet enligt gällande plan.

Bild 4: Ändringar i vägområdet TG.

Parkområden PN minskar i antal från 4 till 3. Parkområdet som ligger närmast terminalbyggnaden är införlivat till hamnområdet med markering, som kräver att området planteras och vårdas i parkartat skick. Detta område är mellan TG, vägområde och hamnens centrala byggnader och behövs inte som skyddszon.

Parkområdet mellan den borttagna industritomten och hamnområdet är flyttad söderut som buffertområde mellan det förstorade hamnområdet och privata tomten på södra sidan. Parken ska behållas i naturligt tillstånd för att säkerställa växtlighet mellan de olika användningsområdena.

Den totala parkarealen minskar från 8.757 m2 till 7.765 m2. Den procentuella förminskningen är godkänt i de fastslagna målsättningarna.

Vattenområdets W avgränsning och planbestämmelsen är i stora drag samma som i tidigare detaljplan. Norra kajen vid Skärgårdshamnen ändras från vattenområde (W) till hamnområde TH). Ändringen täcker 463 m2.

Genomförande

Initiativet till detaljplanändringen har tagits av Långnäs hamn Ab, vilka är ansvariga för verkställandet av planen. Genomförandet av planändringen förutsätter överlåtelsen av en del av Landskapets vägområde (Bild 4, gultmarkerat område) till kommunen, vartefter det är möjligt att överlåtas/säljas till Långnäs Hamn Ab.

Detaljplanändringen möjliggör en avstängning av Lotsstigen för privat bruk i framtiden. Detta kan behövas för att kunna avstänga hamnområdet. Kommunen har förbundit sig till förverkligande av den streckningen av Industrivägen som är fastställt i detaljplan år 2011. Först när den fattande delen av Industriväg är byggt och i bruk kan det existerande servitutet från Lotsstigen lyftas och genomfarten via hamnområdet upphöra.

Bild 5: Trafik till privata fastigheter leds om: Industriväg används i stället för Lotsstigen.

Innan planen antas ska ett markanvändningsavtal mellan markägaren och kommunen skrivas.

Konsekvenser

Detaljplanändringen tillåter att anpassa hamnverksamheten snabbare efter dagens behov och gällande säkerhetsnormer samt enklare förvaltning av det aktiva hamnområdet. Trafiken inom eller genom området påverkas inte av planändringen utan av trafiksituationen för persontrafik och varutransporter för Åland. Avstängningen av Lotsstigen följer dagens säkerhetsnormer och förlänger resan till 4 privata strandfastigheter marginellt. Denna ändring är så liten att den inte påverkar genomförda personbilkilometrar inom eller i närheten av planändringsområdet. Infart till industritomt nummer 1 i kvarter 9 leder till hamnområdet och kan behöva flyttas mot Industrivägen i framtiden.

Detaljplanändringens påverkan på miljön ändras inte väsentligt från den gällande planen. Parkområden i naturtillstånd och områden utanför byggytorna behålls i stort samma. Landskapsbilden ändras inte. Avstängning av Lotsstigen kan tydliggöra hamnområdets avgränsning.

Hamnens samhällsekonomiska inverkan är stor men planändringens samhällsekonomiska konsekvenser kan räknas vara ringa eller obefintliga jämfört med gällande detaljplan. Samma gäller de sociala och kulturella konsekvenserna, som är obefintliga jämfört med gällande detaljplan.

Mariehamn den 22 november 2021

Tiina Holmberg
Arkitekt SAFA landskapsarkitekt MARK

Lumparlands kommun
Byggnads- o miljönämnden
Kommunrundan 7
22610 Lemland

PM

2.11.2021

Ärende; **Ändring av detaljplan för område vid Långnäs hamn, Klemetsby**

Här följer anteckningar från samrådsmöte på Lumparlands skola i Klemetsby den 2.11.2021.

Kallelse till mötet hade utsänts till berörda den 21.10.2021.

Närvarande på mötet var;
Johan Willstedt, byggnadsinsp.
Tiina Holmberg, planläggare
Ronny Eriksson, Långnäs hamn Ab
Samt 15 övriga (se deltagarlista)

1) Inledning o presentation
Johan Willstedt öppnade mötet och önskade välkomna kl 18.30

2) Mötets lagliga grund, PBF 8 § Samråd.

3) Mötets syfte
Presentation av förslag till reviderad detaljplanen för Långnäs hamnområde.
Insamling av åsikter och synpunkter på förslaget.

4) Bakgrund och nuläge, J Willstedt
- Detaljplan över hamnområdet mm gok. av fullmäktige år 2013
- Anhållan om ändrad detaljplan, Långnäs hamn Ab år 2020
- Långnäs hamn Ab har behov av att skapa förutsättningar för utvecklad verksamhet.
- Området i fråga är också viktigt ur ett allåländskt perspektiv som en knutpunkt för infrastruktur och försörjning
- Information om planläggning/möjlighet att framföra synpunkter 23.2.2021

5) Presentation av reviderad detaljplan för området, Tiina Holmberg

Planeändringen behövs för att skapa förutsättningar för att i framtiden eventuellt inhägna hela hamnområdet. Detta föranleder vissa ändringar i vägområdenas ägande samt hur trafiken genom området ska ordnas i framtiden.
Hamnen har också behov av större uppställningsytor för fordon än tidigare.

Den oriktiga beskrivningen av trafikförhållandena i industriområdets södra del rättas i planebeskrivningen så den blir korrekt.

6) I diskussion framfördes önskemål om att;
   - grönområdena skulle ökas i förslaget.
   - skyddsområdet mot bostadstomt i sydost skulle ökas
   - möjlighet att använda Lotsstigen som ”räddningsväg” skulle kvarstå
   - en ny förbindelseväg skulle byggas väster om området fram till bostads- och fritidshustomterna vid den östra och södra stranden
   - den nya förbindelsevägen mellan Industrivägen och Lotstigen ska heta Lotsstigen
   - förhållandena i industriområdets södra del tydligare skulle framgå i planebeskrivningen

   Därtill frågades om oljedepåns framtida infart.

7) Ev skriftliga synpunkter inlämnas senast den 11.11.2021

8) Nästa steg
- Nämnden sammanträder och behandlar förslaget och synpunkter 16.11.2021.
- Nästa instans är sedan kommunstyrelsen som besluter ställa ut förslaget eller återremitterar det. Under utställningstiden kan anmärkningar framföras.
- Planeförslaget godkänns slutligen av fullmäktige varefter bevärsrätt uppstår.

9) Mötet avslutades kl 19.40.

Johan Willstedt
Byggn insp.

BYGGNADSNÄMNDEN I LEMLAND
Ank. 01. 11. 2021
Dnr LE/79/2021

Mariehamn 2021-11-01

Byggnads- och miljönämnden i Lemland och Lumparland

Kommunrundan 7

22610 LEMLAND

Ärende: **Revidering av detaljplan för Långnäs hamnområde**

Som ägare av fastighet 438-401-0001-0022-U är vi berörda av revideringen i och med att vägförbindelsen till vår tomt längs Lotsstigen försvinner när Långnäs hamn genomför sin planerade förstoring.

Den nya vägförbindelsen är felaktigt redovisad i förslaget i och med att Industrivägen idag är stängd med grind samt avgrävd. Detta har även påtalats genom e-mail till arkitekt Tiina Holmberg 23.06.2021. Vi förutsätter att inte några förändringar gällande Lotsstigen genomförs innan Industrivägen gjorts möjlig att använda. Vi förutsätter även att inte några kostnader skall tillkomma oss för den nya vägdragningen.

Utöver den nya vägdragningen anser vi även att nuvarande väg (Lotsstigen) fortsättningsvis lämnas möjlig att använda i händelse av brand eller annan olycka vid någon av industrierna. Detta i och med att verksamheten hanterar brandfarliga material och att ett antal tillbud skett. Den befintliga vägen kan även fungera som alternativ räddningsväg om Industrivägen är blockerad.

Vi emotser ett reviderat förslag till detaljplanändring till påseende.

Med vänliga hälsningar

Lumparlands kommun
Byggnads- o miljönämnden
Kommunrundan 7
22610 Lemland

GENMÄLE 1.

9.12.2021

Ärende; **Ändring av detaljplan för område vid Långnäs hamn, Klemetsby**

Genmäle till fastighetsägaren av 438-401-1-22 den 1.11.2021

1) Vägförbindelsen över kvarter 16 (småbåtvarvet) korrigerad.

2) Det föreligger ingen risk att Lotsstigen stängs innan annan framkomlig väg iordningsställts.

3) Kvarhållande av Lotsstigen som nödväg har diskuterats. Även räddningsmyndigheten har hörts i ärendet. Slutsatsen är att kommunen inte har någon laglig möjlighet att fordra att Lotsstigen ska gå att använda även i fortsättningen.

Johan Willstedt
Byggn insp.

BYGGNADSNÄMNDEN I LEMLAND
Ank. 10. 11. 2021
Dnr LE/79/2021

Till
Byggnads- och miljönämnden
i Lemland och Lumparland
Att: Johan Willstedt
Kommunrundan 7
22610 Lemland

Mailat som pdf till johan.willstedt@lemland.ax den 10.11.2021

Synpunkter på Revidering av Detaljplan för Långnäs hamnområde

Som berörda fastighetsägare önskar vi här lämna synpunkter rörande Parkområden på den Detaljplan som sänts ut och som diskuterades vid Samrådsmötet den 2.11.2021.

I första hand för att tidigare synpunkter lämnade via mail 8.3.2021 inte verkar ha beaktats i planeringen.

I andra hand för att vi inte heller fick något löfte om beaktande av våra synpunkter på Samrådsmötet den 2.11.2021.

Mot bakgrund av ovanstående vill vi tydligt påpeka inför behandlingen på Byggnads- och miljönämnden möte den 16.11.2021 att vi inte kan acceptera att parkområden och buffertzoner mellan hamnområdet och boendeområdet söderut minskas ned till ett minimum eller i vissa fall helt tas bort.

Hamnområdet kommer närmare och närmare i första hand mot närmaste rågrannen Benita Liljeberg men även effekterna för övriga fastigheterna söderut påverkas och vi ser stor risk att värdet på våra fastigheter minskar då buffertzon mot hamnen minskas och ljud, ljus och avgaser kommer allt närmare.

Refererar återigen till våra synpunkterna lämnade redan den 8.3.2021 på den då föreslagna Anhållan. Se utdrag nedan som vi inte fått något gehör för:

- *Då naturområden, markerade som parkområde (PN) till största delen försvunnit och istället blivit parkering så behövs ersättande åtgärder för att få bästa möjliga avskärmning för både ljud och sikt för att behålla fastighetens värde och trivsel.*
- *Önskvärt att tätväxande skog planteras alternativt att en bullervägg enligt den gällande detaljplanen sätts upp på fastigheten som är märkt 7 i Långnäs Hamns anhållan (på område 438-401-19-0).*
- *För den östra delen av område 7, dvs ner mot sjön är det en önskan om att området till största möjliga del planeras som ett parkområde som lämnas i naturligt tillstånd då detta område är det närmast angränsande till bostadshuset på Benitas fastighet.*

Ovanstående kommentarer gäller inte enbart för den angränsande fastigheten utan också för de fastigheter som ligger längre söderut från hamnens planeområde.

Nedan visas hur parkområdena (PN) minskat eller helt tagits bort vartefter nya planer har tagits fram och beslutats from 2013 och fram tills dagens förslag 2021:

Vi kan inte acceptera att dessa områden försvinner utan tycker att de i så fall behöver ersättas av andra områden och åtgärder alternativt kompensera fastighetsägare för värdeminskning.

Vi anser att det inom hamnens planeområde finns utrymme att hålla kvar ett betydligt större parkområde än vad som nu är inplanerat och önskar att en förändring gällande detta tas med som en korrigering vid Revidering av detaljplan för Långnäs hamnområde.

Vårt förslag till lösning av buffertzon mellan hamn och fastigheter söderut är följande:

- Behåll det som finns kvar av det östra parkområdet (PN) i den Detaljplan som upphävs. Område markerat med (A). Ca 70-80 meter från stranden och västerut borde kunna behållas.
- Bevara område (B) längs med hela södra rålinjen som PN-område enligt förslag i Revidering av Detaljplan.
- Lägg till ett område (C) mellan områdena (A) och (B) för att skapa en buffertzon som kompenserar att tidigare kvartersområde 7 av typ F nu försvinner och blir hamnområde.

Förslaget skulle då innebära att det mellan hamnområdets östra del och boendeområdet i söder skulle finnas ett ca 70-80 meter långt PN-område som i alla fall till viss mån skulle skydda boendeområdet söderut mot buller och avgaser från hamnen.

Utöver våra synpunkter på parkområde önskar vi också meddela att vi understöder förslaget om att hålla Lotsstigen tillgänglig som alternativ räddningsväg. Detta enligt tidigare lämnat förslag från [redacted] (01.11.2021) enligt följande text:

> *Utöver den nya vägdragningen anser vi även att nuvarande väg (Lotsstigen) fortsättningsvis lämnas möjlig att använda i händelse av brand eller annan olycka vid någon av industrierna. Detta i och med att verksamheten hanterar brandfarliga material och att ett antal tillbud skett. Den befintliga vägen kan även fungera som alternativ räddningsväg om Industrivägen är blockerad.*

Långnäs, Lumparland den 10.11.2021

Lumparlands kommun
Byggnads- o miljönämnden
Kommunrundan 7
22610 Lemland

GENMÄLE 2.

9.12.2021

Ärende; **Ändring av detaljplan för område vid Långnäs hamn, Klemetsby**

Genmäle till fastighetsägarna av 1:82, 1:24, 1:52, 1:63, 1:28, 1:61 samt 1;22 den 10.11.2021

1) Det är inplanerat ett nytt grönområde i naturtillstånd i gränsområdet mellan hamnområdet och fastigheten 1:52 (ert önskemål B). Målsättningen med detaljplaneändringen är att Långnäs hamn effektivare än tidigare skall kunna utnyttja sitt område för hamnverksamhet. Hamnen fyller en viktig funktion för försörjningen av hela Åland.
I liggande planeförslag har inte parkområdena utvidgats enligt önskemål A och C.

Johan Willstedt
Byggn insp.

Ålands landskapsregering

Dokumentnamn	Brevnr
BESLUT	393 I1
Ärendenr	Datum
ÅLR 2021/1691	10.11.2021

BYGGNADSNÄMNDEN I LEMLAND
Ank. 10. 11. 2021
Dnr LE/79/2021

Hänvisning
Er begäran 22.10.2021

Kontaktperson
PBL-ingenjör Karolina Gottberg

Lumparlands kommun

Kyrkvägen 26
22630 LUMPARLAND

Ärende

Utlåtande om förslag till detaljplaneändring i Långnäs, Lumparland, samrådsförfarande

Beslut

Landskapsregeringen har granskat förslaget till detaljplaneändring för fastigheterna 1:38, 1:57, 1:77, 1:79, 1:95, 1:101, 1:124, 19:0, del av 1:77 och del av 1:112 samt vägområden i Långnäs, Lumparland. Detaljplaneområdet omfattar ett 18,4 ha stort område.

Landskapsregeringen beslutar med stöd av 30 §§ plan- och bygglag (2008:102) för landskapet Åland att hänvisa till vägnätsbyråns utlåtande **bilaga I121E59**. Den nya detaljplanen ska enligt beslut fattat den 16.3.2021 (Brevnr. 116 I1) godkännas av landskapsregeringen innan den antas av kommunen, med stöd av 11 § i plan- och bygglagen (2008:102).

Motivering

Utlåtanden har begärts av vägnätsbyrån, miljöbyrån och kulturbyrån. Utlåtanden har inkommit från vägnätsbyrån.

Bakgrund

Enligt 30 § plan- och bygglag (2008:102) för landskapet Åland ska landskapsregeringen höras då en plan utarbetas, om det är ändamålsenligt med tanke på planens syfte. Lumparlands kommun den 22.10.2021 begärt landskapsregeringens synpunkter gällande ett framtaget förslag till detaljplanering och detaljplaneändring av hamnområdet i Långnäs. Planeringen ska ske i samråd med vägnätsbyrån. Långnäs hamn Ab önskar att dagens vägområde i framtiden blir område för hamnverksamhet, samt att viss del av befintligt grönområde ändras till område för hamnverksamhet.

Landskapsregeringen kan vid behov fatta beslut om markanvändning för vissa viktiga samhällsfunktioner eller för vissa ändamål som är av stor betydelse för samhället, där

Ålands landskapsregering

kommunikation, såsom trafiknät, hamnar och flygfält ingår, enligt 11 § plan- och bygglag (2008:102) för landskapet Åland.

Minister	Alfons Röblom
PBL-ingenjör	Karolina Gottberg

BILAGOR Bilaga I121E59: Utlåtande.

Bilaga I121E59

Ålands landskapsregering

Dokumentnamn BREV	Brevnr 381 I1
Ärendenr	Datum 4.11.2021

Hänvisning

Kontaktperson

Karolina Gottberg

BYGGNADSNÄMNDEN I LEMLAND
Ank. 04. 11. 2021
Dnr LE/79/2021

ÅLANDS LANDSKAPSREGERING
04. 11. 2021

Ärende

Vägnätsbyråns utlåtande gällande förslag till detaljplaneändring för Långnäs hamn

Vägnätsbyrån vid Ålands landskapsregering har granskat förslag till detaljplaneändring för Långnäs hamn i Lumparlands kommun och avger följande utlåtande;

Ålands landskapsregering är väghållare för landsvägar och bygdevägar enligt 20 § landskapslag (1957:23) om allmänna vägar i landskapet Åland, nedan lagen om allmänna vägar och är således även väghållare för landsväg nr 3 Långnäsvägen som berörs av förslaget till detaljplanering. Hastighetsbegränsningen på platsen är 50 km/h respektive 30 km/h.

Bakgrund

Ålands landskapsregering har 16.3.2021 i ärende ÅLR 2021/1691 godkänt att Långnäs hamn Ab detaljplanerar delar av hamnområdet som förvaltas av landskapsregeringen. Planeringen ska, i enlighet med beslutet, ske i samråd med Vägnätsbyrån och beakta till beslutet bifogat utlåtande. Enligt beslutet ska den nya detaljplanen godkännas av landskapsregeringen innan den antas av kommunen.

Landsväg nr 3, Långnäsvägen sträcker sig i dag långt in på hamnområdet (TH) för Långnäs Hamn Ab. Det innebär att det finns en allmän väg inom ett område som nyttjas av Långnäs Hamn Ab och inom vilket hamnverksamhet bedrivs. Redan år 2013 fastställde Lumparlands kommun en detaljplan genom vilken den allmänna vägen skulle sluta strax öster om Lotsstigen. I beskrivningen över detaljplaneändringen i Långnäs hamn 2013 följer; "Genomförandet, ändring av allmän väg (TG) till hamnområde (TH) förutsätter att Landskapsregeringen fattar beslut om indragning av allmän väg enligt 24 § landskapslagen om allmänna vägar"

Vägnätsbyrån konstaterar att ett sådant beslut aldrig har fattats, troligen pga. av att det inte kommit till dåvarande Trafikavdelningens kännedom, varvid landsväg nr 3, Långnäsvägen än idag sträcker sig långt in på hamnområdet för Långnäs hamn Ab. Detaljplanen från 2013 har inte förverkligats till denna del. Vägnätsbyrån konstaterar

följaktligen att det är ett större vägområde som övergår till Långnäs hamn Ab än vad som framgår av det nu utställda detaljplaneförslaget.

Långnäs hamn och hamnområdet (TH)

Detaljplaneförslaget berör två olika hamnar; dels Långnäs hamn Ab:s hamn, dels Skärgårdshamnen som ligger inom vägområdet för landsväg nr 3 Långnässvägen. I beskrivningen till detaljplaneförslaget omnämns "Långnäs hamn" som en helhet utan att specificera vilken av de två hamnarna som avses. Detaljplaneförslaget bör förtydligas till denna del.

I beskrivningen till detaljplaneförslaget framgår heller inte att hamnområdet (TH) är uppdelat mellan flera olika fastigheter och hamnar. Av beskrivningen bör det framgå hur stor byggrätt respektive fastighet har. Av förslaget till detaljplan omnämns byggrätten enbart för Långnäs hamn, vari Skärgårdshamnen ingår, som helhet utan att beakta att det är fråga om olika fastigheter och verksamheter. Skärgårdhamnen ingår i vägområdet för landväg nr 3 Långnäsvägen och är utgångspunkten för skärgårdstrafikens norra och tvärgående linje. Både Långnäs hamn Ab och Landskapsregeringen bedriver hamnverksamheter som är betydande för hela Åland. Byggrätten för de två hamnarna bör därför inte vara gemensamma, utan hållas separata. Detaljplaneförslaget bör justeras till denna del.

Vidare konstateras att det i detaljplaneförslaget har gjorts en utvidgning av TH-området vid Skärgårdshamnens kajer. Vägnätsbyrån anser att denna ändring inte är tillräcklig. TH-området bör förstoras så att samtliga kajer i Skärgårdshamnen ligger inom TH-området, på samma sätt som Långnäs hamn Ab:s kajer. Förstoringen av TH-området motiveras främst med att det behöver finnas möjlighet för landskapsregeringen att anlägga andra anordningar än de som framgår av bestämmelserna för W-området vid Skärgårdshamnens kajer.

I övrigt önskar Vägnätsbyrån att eventuella uppställningsytor i närheten av korsningen till Hamnbacken, som nyttjas av trafiken till Skärgårdshamnen, utformas så frisiktsträckor och övriga trafiksäkerhetsaspekter beaktas.

Överlåtelse och förminskning av TG-område

I beskrivningen till detaljplaneförslaget följer att; "Genomförandet av planändringen förutsätter överlåtelsen av en del av Landskapets vägområde till kommunen, varefter det är möjligt att överlåtas/säljas till Långnäs Hamn Ab." Vägnätsbyrån konstaterar att det i detaljplaneförslaget inte framgår tydligt vad som avses med skrivningen och vad som berörs av minskningen av TG-området om 3809 m2. Det behöver klargöras hur stor del av TG-området som ska överlåtas till kommunen, dvs motsvarar den östra ändan av Långnäsvägen. Därtill behöver det klargöras vad som justeras gällande vägområdets

Ålands landskapsregering

gräns mot berget väster om huvudbyggnaderna och vem detta område överlåts till. Detaljplaneförslaget behöver förtydligas till denna del.

Avslutning

Förslaget till detaljplanen berör en av landskapsregeringens viktigaste skärgårdshamnar varvid Vägnätsbyrån önskar ta del av det fortsatta arbetet och ha möjlighet att granska förslaget innan det slutligen fastställts.

När detaljplaneförslaget har fastställts behöver Lumparlands kommun meddela detta till Vägnätsbyrån och begära att Vägnätsbyrån går vidare med att överlåta del av landsväg nr 3 Långnäsvägen till Lumparlands kommun och justera vägområdets utbredning på platsen.

Vägingenjör — Åsa Mattson

Trafikingenjör — Elin Roselius

Byråchef — Lennart Nord

LE/673/2021

218 § **Detaljplaneändring för fastigheterna 417-412-4-109 och 417-412-4-38 i Norrby**

BMN 17 §
16.2.2021

Thomas Granfors och Elin Andersén anhåller om förhandsbesked angående bygglov för ett häststall på tomt 1 i kvarter 2 (del av 4:109) Norrby.

Tomten i fråga är en del av ett detaljplanerat område med fritidshustomter samt skogsområde i nordöstra Norrby.

På tomten i fråga får byggas ett fritidshus om max 90 m^2 samt en ekonomibyggnad om max 20 m^2.

Sökande vill uppföra en stallbyggnad om ca 116 m^2 i ett plan. Byggnaden är placerad utanför byggrutan.

Tomten jämte lantbruksområdena runtom ägs idag av Folke Engblom. Markägaren jämte ett antal andra markägare i närområdet är enligt de sökande positiva till den aktuella stallbyggnaden.

Byggnadsinspektören har besökt platsen den 5.2.2021.

Byggnadsinspektörens beslutsförslag:
Byggnads- och miljönämnden besluter meddela de sökande följande;
- Den planerade byggnadens användning, placering samt storlek överensstämmer inte med detaljplanen. Ett förverkligande fordrar därför detaljplaneändring.
- En detaljplaneändring initieras av markägaren. Målsättningarna jämte motiveringar samt planläggare skall godkännas av kommunen innan själva planläggningsarbetet startar.

Se närmare om planläggningsprocessen på Lemlands hemsida.

En planändring skall förutom i nämnden, också behandlas i kommunstyrelsen, för att slutligen godkännas av kommunfullmäktige. Nämnden kan inte förutse hur kommunstyrelsen eller kommunfullmäktige ser på det aktuella ärendet.

Följer sedan bygglovsansökan den reviderade detaljplanen kommer bygglov att beviljas.

BESLUT:
Nämnden omfattade byggnadsinspektörens beslutsförslag.

Bilagor;
Ansökan om förhandsbesked med tomtkarta
Ritning på stall

BMN 196 §
19.10.2021

Markägarna till fastigheterna 4:109 och 4:38 anhåller gemensamt om detaljplaneändring.

Den aktuella detaljplanen för fastigheten 4:109 samt 4:73 och 4:100 ligger i nordöstra Norrby. Detaljplanen är uppgjord 1983 och reviderad 2002.

Planen är ursprungligen uppgjord för att möjliggöra utstyckning av fyra strandnära tomter för fritidshus. Fastighetens 4:109 övriga delar har lämnats oexploaterade.

Området de sökande vill göra ändringar i är ca 2,5 ha stort. Inom området finns idag vägar, en fritidhustomt samt lantbruksområde. Man vill samtidigt införliva en strandtomt i planeområdet.

Som planläggare föreslås arkitekt Ursula Koponen.

Målsättningen med ändringen;
- Skapa förutsättningar för byggande av ett häststall i området
- Korrigera vägområdet i planen

Konsekvenserna av den ansökta planeändringen bedöms vara små.

Om bl a uppgörande, ändring och antagande av detaljplan stadgas i PBL 5 kap. (samt PBF 7 §)

<u>Byggnadsinspektörens beslutsförslag;</u>
Nämnden besluter informera fastighetsägarna i området om den inkomna ansökan och bereda dessa tillfälle att yttra sig i ärendet.

BESLUT:
Nämnden omfattade byggnadsinspektörens beslutsförslag.

Bilagor
- Gällande detaljplan för fastigheten 4:109 m fl. i Norrby
- Anhållan om detaljplaneändring i Norrby jämte områdesavgränsning
- Förslag till målsättningar för detaljplaneändring i Norrby

BMN 218 §
14.12.2021

Markägarna inom området samt i dess omedelbara närhet har nu haft möjlighet att uttala sig i ärendet. Inga utlåtanden har inkommit.

Byggnadsinspektörens beslutsförslag;
Nämnden omfattar anhållan om ändring med följande ändringar;
1) Detaljplaneområdet ska inte utökas att omfatta fastighet 4:38.
2) På området ska inte fast bosättning tillåtas

Nämnden ber om reviderade målsättningar och områdeskarta utifrån synpunkterna ovan.

BESLUT:
Nämnden omfattade byggnadsinspektörens beslutsförslag.

Bilagor
- Gällande detaljplan för fastigheten 4:109 m fl. i Norrby
- Anhållan om detaljplaneändring i Norrby jämte områdesavgränsning
- Förslag till målsättningar för detaljplaneändring i Norrby

1:28
Rödhällsvägen
Österskogsvägen
1:31
1:1
4:90
4:79
4:77
4:28
4:29
4:38
Rönnstigen
BF 2
L1
L
BF 1
4:73
BF 3
BF
L
Alstigen
4:27
4:44
4:102
4:55
4:54
4:53
4:37
876:1
Svartv
Hasselnäsvägen
4:109
Hasselnäsvägen
1:55
1:54
1:53
1:52
4:71
Bistorpberget
1:45
2:18
1:44

BYGGNADSNÄMNDEN I LEMLAND
Ank. 30. 09. 2021
Dnr LE/673/2021

Till: Lemlands kommun

Anhållan om godkännande av planerare.

Undertecknade fastighetsägare anhåller om kommunens godkännande av Ursula Koponen för uppgörande av detaljplaneändring för fastigheterna 4:109 och 4:38 i Norrby by.

Lemland den 28 september 2021

Todistul
Sänköin
Todistul

Bifogas: 1 st. Karta över området för byggnadsplaneändringen

1 st. Målsättningsplan

1 st. Digital baskarta

1:31
4:90
4:79
4:77
4:28
PEH
75
4:29
1:1
13
Rönnstigen
BF
2
L1
Hasselnäsvägen
BF
4:73
1
PEH 75
10
5
Hasselnäsvägen
BF
3
L
4:27
Alstigen
4:44
4:100
BF
876:1
L
4:102
4:55
Sälgvägen
L
4:54
4:37
4:53
20
1:55
1:54
1:53
1:52
25
2:18
1:45
4:71
30
15
Bistorpberge

Målsättningar för detaljplaneändring för del av fastigheten 4:109 och fastigheten 4:38

1. Detaljplan som ändras har fastställts 3.7.2002. Av denna plan tas med i ändringen kvarteret 2 som består av en fritidstomt samt del av lantbruksområde. Med i planen tas också fastigheten 4:38. Planområdet har anvisats i kartbilagan.
2. Kvarteret 2 sammanslås med fastigheten 4:38 så att de tillsammans bildar en tomt där byggandet av ett egnahemshus och ett ca 120 m² stort häststall-garage tillåts. Den nya tomten gränsar till lantbruks- och vägområden och förorsakar inte olägenhet för fritidshus och egnahemshus i omgivningen.
3. Fritidstomten som införlivas med fastigheten 4:38 ersätts med en ny tomt på L-området nordväst om kvarteret 2. På tomten kan byggas ett egnahemshus.
4. Vägområdet ändras så att det stämmer överens med den befintliga vägdragningen.
5. Kvarterets 2 gränser kan vid behov justeras.
6. En digital baskarta uppgörs för planområdet.

LE/765/2021

219 § **Anhållan om förhandsutlåtande om byggrätt i Hellestorp**

BMN 219 §
14.12.2021

Fastigheten Östergård 1, 4:60 ägs av ett dödsbo. Fastigheten är 1,29 ha stor och är bebyggd med ett bostadshus.
Fastigheten är i generalplanen huvudsakligen betecknad som LG område (= 1 gr byggrätt per 2 ha).
Området saknar ledig grundbyggnadsrätt.

Fastigheten Östergård 2:24 ägs av samma dödsbo. Fastigheten är 0,52 ha stor och är obebyggd.
Fastigheten ingår delvis i generalplanens BE område (förtätningsområde för fast bebyggelse)

Fastigheten Österglänta 7:32 ägs av två privatpersoner. Fastigheten är 0,615 ha stor och är obebyggd.
Fastigheten är i generalplanen huvudsakligen betecknad som LG område (= 1 gr byggrätt per 2 ha).
Området saknar grundbyggnadsrätt.

Ägarna till Österglänta 7:32 samt delägare i Östergård 2:24 och Östergård 1, 4:60 anhåller nu om nämndens utlåtande gällande möjligheten att genom att sammanslå Österglänta 7:32, Östergård 2:24 samt största delen av Östergård 1, 4:60 (ca 1 ha) till en fastighet om ca 2,1 ha få en grundbyggnadsrätt på den nya fastigheten.

Sökandena motiverar ansökan med:
- Den föreslagna byggplatsen är bättre än byggande på åkern tillhörande fastighet 2:24.

Om åtgärden innebär avvikelser från generalplan 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…
Ur PBL 72 § 3 mom.

De två byggnadsplatserna är rätt likvärdiga gällande markförhållandena. Den västra dock betydligt större än den östra. På båda platser finns möjlighet till kommunalt VA.

Byggnadsinspektörens beslutsförslag:
Nämnden finner den föreslagna lösningen godtagbar.

En grundbyggnadsrätt kan beviljas på föreslagen plats på fastigheten Östergård 1, 4:60 under följande villkor;

- Fastighetsägarna förbinder sig att inte i en kommande detaljplaneprocess yrka på en andra grundbyggnadsbyggrätt till för den nya sammanslagna fastigheten (del av 4:40, 2:24 samt 7:32).
- Nuvarande fastigheten Östergård 2:24 kan i framtida general- eller detaljplaner komma att bli lantbruks- eller parkområde i någon form.

I mån av möjlighet ska kommunen i kommande revidering av generalplanen beakta den nya situationen.

Eftersom detta endast är ett förhandsbesked kan beslutet inte överklagas.
Slutligen avgörs frågan om bygglov vid sedvanlig bygglovsprövning.

BESLUT:
Nämnden omfattade byggnadsinspektörens beslutsförslag.

Bilagor;
Anhållan om förhandsutlåtande med karta
Utdrag ur generalplan

BYGGNADSNÄMNDEN I LEMLAND
Ank. 11. 11. 2021
Dnr LE/765/2021

Hellestorp 10.11.2021

Ärende: Anhållan om förhandsutlåtande om byggrätt i hellestorp.

Vi önskar göra en anhållan om förhandsutlåtande om byggrätt för byggnation av ett tvåplans egnahemshus med fristående garage i stil som passar in i omkringliggande miljö. Tanken är att slå ihop tre markområden: 4:60, 7:32 och 2:24, till en sammanlagd areal som överstiger 2 ha. Önskan är att få byggrätt på markområdet nr 4:60, då det markområdet är mest lämpad för byggnation. Markområde 4:60 används ej som åkermark sedan länge.

Om förhandsutlåtande om byggrätt godkänns kommer markområdena sammanslås och en närstående släkting med sambo överta markområdet och flytta till kommunen.

Bifogar kartor med markeringar om ungefärlig avsedd byggplats.

-407-5-64
.417-407-3-20
.417-407-9-1
.417-407-2-3
Österlunds
.417-407-3-13
.417-407-2-39
.417-407-2-51
.417-407-2-40
.417-407-878-8
.417-407-2-4
.417-407-2-84
.417-407-4-60
.417-407-7-32
Ostergård
.417-407
.417-407-2-83
TÄNKT BYGGPLATS
.417-407-2-24
.417-407-4-59
.417-407-2-5
.417-407-4-66
.417-407-5-20
Österby
.417-407-14-0
.417-407-4-7
.417-407-2-93
.417-407-5-49
.417-407-3-29

Norrgård
414 Prestgården
Österlurds
Östergård
Hillestorg
Österby
BE
LS
LG
BL
2:5
2:80
2:4
1:0
9:3
2:79
2:3
9:1
3:13
2:51
2:39
2:40
2:4
878:8
2:70
2:84
7:32
4:60
2:5
4:59
4:60
2:24
14:0
2:14
2:85
2:73
5:20
3:29
3:30
4:40
7:25
2:81
5:53
3:8
7:26
5:49
5:47
3:9
7:6
5:49
9:3
4:15
5:14
3:30
2:37
2:86
4:26
4:28
2:63
4:22
2:49
4:29
4:55
2:29
2:80
4:8
8:14
1:82
1:67
7:26
1:69
1:76
1:67
1:40

LE/793/2021

220 § **Solvik 417-407-2-56 Hellestorp Bostadshus tillbyggnad**

BMN 220 §
14.12.2021

Ägaren till den aktuella byggnadsplatsen anhåller om bygglov för tillbyggnad av bostadshus på fastigheten Solvik 2:56 i Hellestorp. Den aktuella fastigheten är belägen i södra Hellestorp.

Fastigheten är 9350 m^2 stor och sedan tidigare bebyggd med ett bostadshus samt två ekonomibyggnader. Återstående byggrätt är tillräcklig.

Tillbyggnaden görs i två plan söderut. Därtill byggs en farstu västerut. Totalt omfattar tillbyggnaderna 71 m^2. Tillbyggnaden sker med samma arkitektur och färgsättning som befintligt hus. Tillbyggnadens konstruktioner uppfyller gällande normer.

Byggnaden är ansluts till kommunal vattenledning. Avloppsvattnet kommer ledas till enskilt avlopp.

Avstånden till vägen, rålinjer samt övriga byggnader är tillräckliga.

Byggnadsinspektören har besökt platsen den 12.11.2021.

Grannarna har hörts i ärendet. Inga utlåtanden har inkommit.

Byggnadsinspektörens beslutsförslag:
Nämnden besluter med stöd av PBL 72 § bevilja bygglov för tillbyggnad av bostadshus på fastigheten Solvik 2:56 i Hellestorp.

Tillbyggnaden färgsätts enligt befintligt hus.

Innan i bruktagning skall byggnadens avlopp vara ombyggt och godkänt.

BESLUT:
Nämnden omfattade byggnadsinspektörens beslutsförslag.

LE/390/2021

221 § **Tomt 2 i kvarter 4101 Björkudden, ändring av detaljplan**

BMN 117 §
18.8.2020

Fredrik och Susanne Perander anhåller om bygglov för en carport med förråd på tomt 2 i kvarter 4101 i Björkudden i Lemland. Byggnaden är placerad delvis utanför byggrutan på tomtens norra del.

Tomten är sedan tidigare bebyggd med ett bostadshus. Ledig byggrätt finns.

Byggnaden som ansökan avser omfattar carport om 43,6 m^2 samt förråd om 25,2 m^2. Byggnaden är placerad delvis utanför byggrutan så att minsta avstånd till rålinjen i norr är 2 meter.

Byggnaden färgsätts med vit fasad samt svart tak i likhet med bostadshuset.

Om åtgärden innebär avvikelse från detalj- eller generalplan kan ansökan om bygglov bifallas om avvikelsen är förenliga med planens syften eller det föreligger särskilda skäl att medge avvikelse.
Innan ett sådant ärende avgörs skall berörda grannar ges tillfälle att skriftligen inkomma med synpunkter. Grannarna underrättas av kommunen.
(ur PBL 72 §)

Vid markanvändning och byggande ska bestämmelserna i en antagen detaljplan följas.
(PBF 28 §)

Byggnadsinspektören har besökt platsen den 7.8.2020.

Byggrutorna i detaljplanen finns till för att skapa små gröna korridorer mellan tomterna samt tillse tillräckligt skydd mot brandspridning mellan byggnader. Tomternas byggrutor är generellt sett rätt generösa.

Byggnadsinspektören har gett grannarna i området möjlighet att uttala sig i ärendet. Utlåtande skulle vara inlämnade den 10.8.2020. Inga utlåtande har inkommit.

<u>Byggnadsinspektörens beslutsförslag:</u>
Byggnads- och miljönämnden besluter att inte bevilja ansökt bygglov.

Beslutet motiveras med att byggnadens föreslagna placering strider mot antagen detaljplan.

Nämnden föreslår att byggherren endera flyttar byggnaden innanför angiven byggruta eller anhåller om ändring av detaljplanen.

BESLUT:
Nämnden omfattade byggnadsinspektörens beslutsförslag.

Bilaga;
Situationsplan 1:500

BMN 122 §
15.06.2021

Ägarna till den aktuella tomten anhåller om ändring av detaljplan för att möjliggöra en carport med förråd på tomt 2 i kvarter 4101 i Björkudden i Lemland

Ändringen som behövs gäller korrigering av byggrutor.

Som ett led i beredningen har samtliga markägare inom detaljplaneområdet hörts i ärendet. Datumet för lämnande av utlåtanden var 9.6.2021. Inga utlåtanden har inkommit.

Byggnadsinspektörens beslutsförslag;
Nämnden besluter förorda att ägarna till tomt 2 i kvarter 4101 i Björkudden i Lemland får utarbeta ett förslag till ändring av detaljplanen.

Villkor;
- Planläggningsarbetet bekostas i sin helhet av markägarna.
- Med förslaget till planeändring följer en beskrivning av planeändringen

Ärendets behandling fortsätter i kommunstyrelsen i Lemland.

BESLUT:
Nämnden omfattade byggnadsinspektörens beslutsförslag.

Bilaga; Ansökan om ändring av detaljplan

KS 161 §
13.09.2021

Kommundirektörens förslag:
Kommunstyrelsen beslutar att förorda att ägarna till tomt 2 i kvarter 4101 i Björkudden i Lemland får utarbeta ett förslag till ändring av detaljplanen, på följande villkor:

- Planläggningsarbetet bekostas i sin helhet av markägarna.
- Med förslaget till planeändring ska en beskrivning av planeändringen bifogas.

- Markägarna utarbetar ett förslag till ändrad detaljplan i samråd med en av kommunen godkänd planläggare.

När detaljplaneändringsförslaget är färdigt ska det lämnas in till kommunen för vidare behandling och godkännande.

Ansökan om ändring av detaljplan bifogas beredningen.
****
BESLUT:
Kommunstyrelsen beslöt enhälligt att omfatta kommundirektörens förslag.

BMN 221 §
14.12.2021

Grannarna har nu hörts angående förslaget till ändring av detaljplan för tomt 2 i kvarter 4101 i Björkudden i Lemland. Inga utlåtanden har inkommit.

Byggnadsinspektörens beslutsförslag;
Nämnden besluter förorda att förslaget till ändring av detaljplan för tomt 2 i kvarter 4101 i Björkudden i Lemland godkänns.

Ärendets behandling fortsätter i kommunstyrelsen i Lemland.

BESLUT:
Nämnden omfattade byggnadsinspektörens beslutsförslag.

Bilagor;
Förslag till ändring av detaljplan för tomt 2 i Kv 4101
Beskrivning av förslag till ändring av detaljplan för tomt 2 i Kv 4101

Detaljplaneändring, tomt 2 kvarter 4101 Björkudden.

NY DETALJPLAN

DETALJPLAN SOM UPPHÄVS

TECKENFÖRKLARINGAR OCH DETALJPLANBESTÄMMELSER.

BE — **KVARTERSOMRÅDE FÖR EGNAHEMSBEBYGGELSE.**

1. På varje tomt får ett egnahemshus som omfattar högst två bostäder samt en separat ekonomibyggnad och biltak uppföras. Om tomten är minst 2000 m2 får två ekonomibyggnader uppföras. På tomterna där våningsantalet är I½ eller större skall skärningspunkten mellan fasadliv och takfot ligga minst på 3,8 m höjd räknad från syll. Om byggnaden har en källarvåning, räknas höjden från högsta markhöjden vid ytterväggen. Ekonomibyggnadens våningsyta får vara högst 50 m2. Om ekonomi-byggnad eller biltak står gaveln mot vägen, får gavelbredden vara högst 4,5 m. Om biltak byggs i anslutning till ekonomibyggnad, skall deras takåsar ligga vinkelrätt mot varandra.
2. Fasadmaterial skall bestå av trä eller puts eller kombination av dessa.
3. Byggnaderna skall ha sadeltak. Alternativt får man ha pulpettak som omfattar två takfall i motsatt riktning och på olika höjd. Taklutning skall vara 1:2. Mindre takpartier som är brantare eller flackare tillåts av arkitektoniska skäl.

PO — **PARKOMRÅDE FÖR KOLONITRÄDGÅRD/ODLINGSLOTTER**
På området får byggas också en mindre lekplats eller bollplan.

PN — **PARKOMRÅDE, SOM SKALL BEVARAS I NATURLIGT TILLSTÅND.**

KVARTERS-, KVARTERSDELS- OCH OMRÅDESGRÄNS.
BESTÄMMELSEGRÄNS.
TOMTGRÄNS.

410 — **BYNUMMER.**

LEMBÖTE — **BYNAMN.**

4102 — **KVARTERSNUMMER.**

② — **TOMTNUMMER.**

BJÖRKUDDSVÄGEN — **NAMN PÅ BYGGNADSPLANEVÄG.**

I — **ROMERSK SIFFRA ANGER STÖRSTA TILLÅTNA ANTAL VÅNINGAR I BYGGNADER, BYGGNAD ELLER DEL DÄRAV.**

e=0,2 — **EXPLOATERINGSTAL, DVS. FÖRHÅLLANDET MELLAN VÅNINGSYTAN OCH TOMTENS YTA.**

100 — **BYGGNADSRÄTT I KVADRATMETER VÅNINGSYTA.**

BYGGNADSYTA

DEL AV OMRÅDE, SOM SKALL PLANTERAS.

GATA.

KÖR — **KÖRFÖRBINDELSE INOM OMRÅDET.**

C — **FÖR GÅNG- OCH CYKELTRAFIK RESERVERAD DEL AV OMRÅDE.**

CS — **FÖR GÅNG- OCH CYKELTRAFIK RESERVERAD VÄG DÄR SERVICETRAFIK ÄR TILLÅTEN (sjösättning av båtar, service av kommunaltekniska inrättningar osv.)**

OMRÅDET SOM ÄNDRAS

0 50 100 150 200 m

BILPLATSBESTÄMMELSER:
På varje egnahemstomt (BE) skall minst två bilplatser reserveras.
På A-tomt skall minst 1 bilplats/anställd och 1 bilplats/3 vårdplatser reserveras.

Hammarland 01 november 2021

Filip Azam
Arkaden Arkitekt & Bygg

ARKADEN ARKITEKT & BYGG
VEDBERGSVÄGEN 100
AX-22240 HAMMARLAND
TEL: 0457-3430696
arkadenarkitektkontor@aland.net

BYGGHERRE
FREDRIK OCH SUSANNE PERANDER

OBJEKTNUMMER | HUSTYP

Förslag till ändring av detaljplan

FASTIGHETSBETECKNING: 417-410-2-153
KOMMUN: LEMLAND

DATUM	RITAD AV	
01.11.2021	FA	
SKALA 1:1000	RITNINGSNUMMER A01	REV

© Arkaden Arkitekt & Bygg. Denna ritning är skyddad av upphovsrättslagen

BYGGNADSNÄMNDEN I LEMLAND
Ank. 08. 11. 2021
Dnr LE/390/2021

Beskrivning av detaljplaneändring för tomt 2 i kvarter 4101

Fredrik och Susanne Perander ägarna till tomten 2 i kvarter 4101 i Björkudden i Lemland anhåller om ändring av gällande detaljplanen för tomten i fråga.

Gällande detaljplan för tomten är godkänd av fullmäktige i Lemland den 23.6.2010.

Nu vill ägarna bygga en carport med förråd.

Med gällande detaljplan är det omöjligt att uppföra carporten inom byggrutan. Därför anhåller ägarna till den aktuella tomten om ändring av detaljplanen för att möjliggöra uppförande av carport med förråd.

Ändringen som behövs gäller korrigering av byggrutan. Se bifogad ritning.

Korrigering av byggrutan ändrar inte skydd mot brandspridning mellan byggnader.

Samtliga granar har hörts i ärendet och utlåtanden lämnas separat.

Filip Azam 08.11.2021

Arkitekt

LE/785/2021

222 § **Notberg 417-408-3-130 Järsö Båthus tillbyggnad**

BMN 222 §
14.12.2021

Ägarna anhåller om bygglov för tillbyggnad av båthus på fastigheten Notberg 3:130 i Järsö by. Byggnaden ligger vid Granöfjärden.

Fastigheten är ca 4,5 ha stor. Återstående byggrätt är tillräcklig.

Sökande avser bygga till befintligt båthus om 59 m^2 med 79 m^2. Byggnaden är sedan tidigare försedd med röd fasad och rött tak och blir efter tillbyggnad 138 m^2 stor.

Byggnaden är belägen vid stranden av Granöfjärden. Byggnadsplatsen är en liten skyddad vik delvis omgiven av bergformationer.

Tillbyggnadens taklutning är 17 gr, d v s 1:3,2 (samma taklutning som befintligt båthus).

Enligt Lemlands byggnadsordning 4.2 skall båthus uppfylla följande krav,
- Taklutning mellan 1:1,6 och 1:2,5
- Takmaterial med matt kulör
- Fasadmaterial i trä
- Fasadfärg i matt kulör

Byggnadsnämnden kan av särskilda skäl bevilja mindre avvikelse från föreskrifterna i denna byggnadsordning, om detta inte medför att syftet med bestämmelserna åsidosätts. Avvikelser från denna byggnadsordning skall motiveras.
BO 9.1

Byggnadsinspektören har besökt platsen den 8.12.2021.

Grannar har hörts i ärendet. Inga utlåtanden har inkommit.

<u>Byggnadsinspektörens beslutsförslag</u>:
Byggnads- och miljönämnden besluter bevilja avvikelse från byggnadsordningens punkt 9.1 gällande taklutning hos båthus. Avvikelsen motiveras av att det är frågan om en tillbyggnad. Att bygga tillbyggnadens tak med annan lutning än den befintliga delen kan inte anses vara till fördel för helhetsbilden.

Byggnads- och miljönämnden besluter därtill med stöd av PBL 72 § bevilja ansökt bygglov för tillbyggnad av båthus på Notberg 3:130 i Järsö by

Tillbyggnaden färgsätts med matt röd fasad och matt rött tak.

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

BESLUT:
Nämnden omfattade byggnadsinspektörens beslutsförslag.

LE/757/2021

223 § **Granmo 417-408-1-68 Järsö Ekonomibyggnad**

BMN 223 §
14.12.2021

Ägaren till den aktuella fastigheten anhåller om bygglov för en ekonomibyggnad på fastigheten Granmo 1:68 i Järsö by. Byggnaden är planerad vid vägen Bergbrinken. Byggnadsplatsen är skogsmark.

Sökande avser uppföra en ekonomibyggnad 133 m^2. Byggnaden färgsätts med ljusgrå fasad och svart tak.

Fastigheten blir, efter sammanslagning av två fastigheter samt två tilläggsområden ca 7600 m^2 stor. Återstående byggrätt är tillräcklig.

Byggnadens avstånd till privat väg är ca 7 m. Detta har väganvändaren skriftligen samtyckt till.
Avståndet till rålinjen understiger fem meter. Även till detta har rågrannen skriftligen samtyckt.

Byggnadsinspektören har besökt platsen den 8.12.2021.

Grannar har hörts i ärendet. Inga utlåtanden har inkommit.

Byggnadsinspektörens beslutsförslag:
Byggnads- och miljönämnden besluter med stöd av PBL 72 § bevilja ansökt bygglov för ekonomibyggnad på tilläggsmark till fastigheten Granmo 1:68 i Järsö by

Byggnaden färgsätts med ljusgrå fasad och svart tak.

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

BESLUT:
Nämnden omfattade byggnadsinspektörens beslutsförslag.

LE/278/2020

224 § **Förslag till prioriteringsordning utgående från slutrapporten från arbetsgruppen för näringsliv och turism**

KST 126 §
18.05.2020

I budgeten för 2020 för kostnadsställe *1331 Främjande av näringsliv* finns som verksamhetsmål att under året tillsätta en arbetsgrupp för att utarbeta en strategi för att utveckla näringslivet och turismen i Lemlands kommun. För ändamålet har budgeterats 1 000 euro.

Kommunstyrelsen beslöt genom § 101/20.4.2020 att ge kommunens ledningsgrupp i uppdrag att ta fram en Vision 2030. Det är ändamålsenligt om arbetsgruppen för att utveckla näringslivet och turismen kan koordinera arbetet med ledningsgruppens visionsarbete.

Kommundirektörens förslag:
Kommunstyrelsen beslutar att utse namngivna personer till en arbetsgrupp för att utarbeta en strategi för att utveckla näringslivet och turismen i Lemlands kommun samt att besluta om ordförande och sekreterare för arbetsgruppen.

Kommunstyrelsen beslutar vidare att arbetsgruppen ska inkomma med en rapport till kommunstyrelsen senast i samband med första budgetbehandlingen inför 2021. Arbetsgruppen ska ha en tät dialog med kommunens ledningsgrupp som under samma tid tar fram en Vision 2030 för kommunen.
****
BESLUT:
Ärendet bordläggs.

Kommunfullmäktiges andra vice ordförande Susanne Fagerström anländer under behandlingen av denna paragraf, kl 15.45.

KST 150 §
01.06.2020

BESLUT:
Ärendet bordläggs.

KST 169 §
15.06.2020

BESLUT:
Ärendet återremitteras till allmänna kansliet för att göra en förfrågan om intresse att delta i arbetsgruppen på facebook, kommunens hemsida och

eventuellt i infobladet.

KST 217 §
07.09.2020

En förfrågan om att delta i arbetsgruppen har publicerats på facebook, kommunens hemsida och i infobladet.
Inom utsatt tid har fyra (4) intresseanmälningar kommit in. Två (2) intresseanmälningar finns noterade sedan tidigare, därmed har totalt sex (6) intresseanmälningar kommit in.

Kommundirektörens förslag:
Kommunstyrelsen beslutar att utse namngivna personer till en arbetsgrupp för att utarbeta en strategi för att utveckla näringslivet och turismen i Lemlands kommun samt att besluta om ordförande eller sammankallare och sekreterare för arbetsgruppen.
Kommunstyrelsen beslutar att närmare precisera arbetsgruppens uppdrag.

Kommunstyrelsen beslutar vidare att arbetsgruppen ska inkomma med en rapport till kommunstyrelsen senast den 31 december 2020. Arbetsgruppen ska ha en tät dialog med kommunens ledningsgrupp som under samma tid tar fram en Vision 2030 för kommunen.
Arvode till arbetsgruppens medlemmar utgår enligt arvodesstadgan.
****
BESLUT:
Kommunstyrelsen beslöt enhälligt att utse Matz Olson, Jonas Jakobsson, Birgitta Karlsson och Matilda Nieminen till en arbetsgrupp för att utarbeta en strategi för att utveckla näringslivet och turismen i Lemlands kommun. Arkitekten vid landskapets fastighetsverk Daniel Andersson bjuds in som referensperson till arbetsgruppens första möte. Kommundirektör Julia Lindfors bjuder in till det första mötet. Matz Olson utses till ordförande för arbetsgruppen medan sekreterare utses inom gruppen.
Kommunstyrelsen beslöt att närmare precisera arbetsgruppens uppdrag enligt följande: Vad kan Lemlands kommun göra för att stimulera företags- och turismutveckling i kommunen?

Kommunstyrelsen beslöt vidare att arbetsgruppen ska inkomma med en rapport till kommunstyrelsen senast den 31 mars 2021. Arbetsgruppen ska ha en tät dialog med kommunens ledningsgrupp som under samma tid tar fram en Vision 2030 för kommunen.
Arvode till arbetsgruppens medlemmar utgår enligt arvodesstadgan.

KS 64 §
29.03.2021

Arbetsgruppen har 15.3.2021 inkommit med en anhållan om förlängd tid för uppdraget med anledning av att de önskar träffas fysiskt inför

slutförandet av rapporten och det försämrade coronaläget på Åland sedan mitten av februari har medfört svårigheter för arbetsgruppen att träffas fysiskt. Eftersom coronaläget förbättrats något bör arbetsgruppen snart ha möjlighet att träffas fysiskt. En förlängning till 30.4.2021 kan därmed vara lämplig.

Kommundirektörens förslag:
Kommunstyrelsen beslutar bevilja arbetsgruppens anhållan om förlängd tid för slutförande av uppdraget. Arbetsgruppen ska inkomma med en rapport till kommunstyrelsen senast den 30 april 2021.
****
BESLUT:
Kommunstyrelsen beslöt enhälligt att omfatta kommundirektörens förslag.

KS 102 §
31.05.2021

Arbetsgruppen för näringsliv och turism har inkommit med sin slutrapport. Rapporten bifogas beredningen.

Arbetsgruppens ordförande deltar och presenterar rapporten.

Kommundirektörens förslag:
Kommunstyrelsen konstaterar att arbetsgruppens uppdrag är slutfört.

Kommunstyrelsen diskuterar arbetsgruppens rapport för prioritering av vidare åtgärder under budgetåret eller inför kommande budgetår.
****
BESLUT:
Ärendet bordläggs.

KS 127 §
21.06.2021

BESLUT:
Kommunstyrelsen konstaterade att arbetsgruppens uppdrag är slutfört.

Kommunstyrelsen beslöt enhälligt att ge kommunstyrelsens ordförande Jana Eriksson och ledamot Carina Andersson i uppdrag att inför budgetarbetet göra upp ett förslag till prioriteringsordning utgående från arbetsgruppens slutrapport.

KS 256 §
22.11.2021

Kommunstyrelsens ordförande Jana Eriksson och ledamot Carina Andersson har den 5.11.2021 kommit in med sitt förslag till prioriteringsordning utgående från arbetsgruppens slutrapport.

Prioriteringsordningen bifogas beredningen.

Av prioriteringsordningen framkommer att en ändring av utgivningsintervallet för kommunens infoblad ”Lemlandsnytt” förordas, så att Lemlandsnytt endast utkommer i början av februari, maj, augusti och november från 2022. Lemlandsnytt utkommer i dagsläget varje månad förutom januari och juli och skickas till alla fasta hushåll i Lemland. Privatpersoner, föreningar, sammanslutningar och företag ges möjlighet att annonsera. Utöver kommunens egen information brukar Lemland-Lumparlands församling annonsera på fyra helsidor i varje nummer enligt en muntlig överenskommelse om gemensam distribution av samhällsinformation. Eftersom församlingen är gemensam för Lemlands och Lumparlands kommuner och församlingen har annonserat i båda kommunernas respektive infoblad har kommunerna eftersträvat utgivning vid samma tidpunkter under året.

Övriga annonser från privatpersoner, föreningar, sammanslutningar och företag varierar, men många är återkommande under året.

En förändring av utgivningsintervallet för Lemlandsnytt bör därför ske med god framförhållning, så att såväl interna som externa parter ges en rimlig möjlighet att hitta alternativa informationskanaler för att även fortsättningsvis ha möjlighet att ge relevant samhällsinformation till kommuninvånarna.

Övriga punkter som framkommer av den förordade prioriteringsordningen är sådana som lämpligen kan utföras av förvaltningen som en del av det löpande arbetet.

<u>Kommundirektörens förslag:</u>
Kommunstyrelsen beslutar att ge byggnads- och miljönämnden, tekniska nämnden, utbildningsnämnden, äldreomsorgsnämnden, äldrerådet samt biblioteks-, kultur- och fritidssektorn och Lemland-Lumparlands församling möjlighet att inkomma med utlåtanden avseende en ändring av utgivningsintervallet för kommunens infoblad ”Lemlandsnytt” till att endast utkomma fyra gånger per år (februari, maj, augusti och november). Utlåtanden ska vara kommunstyrelsen tillhanda senast 3.1.2022.

Kommunstyrelsen beslutar vidare att ärendet delges Lumparlands kommun till kännedom.

Kommunstyrelsen beslutar att övriga punkter som framkommer av den förordade prioriteringsordningen ska utföras av förvaltningen som en del av det löpande arbetet.
****

BESLUT:
Kommunstyrelsen beslöt enhälligt att omfatta kommundirektörens förslag.

BMN 224 §
14.12.2021

Ärenderubriken är lite förvirrande i förhållande till det egentliga ärendet som gäller *utgivningsintervallet för kommunens infoblad "Lemlandsnytt"*

Lemlandsnytt fyller en funktion då det gäller att få ut information från kommunen till innevånarna samt som allmänt informationsforum om vad som händer i kommunen. Människor söker också allt mer information via andra kanaler.

Det är ett faktum att kommunen har ett behov av att informera kommuninnevånarna i olika frågor. Detta är t o m i vissa fall lagstadgat. Hur detta skall ske kunde lämpligen vara stadgat i en kommunal informationspolicy. Det skulle då vara lättare att ta ställning till ärendet om man på förhand skulle fastslå Lemlandsnytts roll som informationskanal.

Nämnden har behov av att kommunicera allmän information, uppmaningar samt tips och råd. Vi använder inte Lemlandsnytt för officiella meddelanden.
Andra infokanaler är hemsidan och specifik information i samband med bygglovsdelgivning samt avfallsfakturering

Istället för att informera i infobladet kan vi använda t ex hemsidan i större utsträckning. Men det är ett faktum att alla människor inte använder digitala informationskanaler så dessa nås inte via hemsidan od. digitala informationsmedier.

<u>Byggnads- o miljöinspektörens beslutsförslag:</u>
Den information som är lagstadgad sänds ut via brev till berörda, alternativt genom annonser i tidningen samt officiella meddelanden på hemsidan.

För att nå ut med den övriga informationen är Lemlandsnytt en bra kanal jämsides med t ex hemsidan samt specifik information tillsammans med fakturor.

Lemlandsnytts utgivningsfrekvens är inte avgörande för vår informationsverksamhet, men en glesare utgivningsfrekvens kan få konsekvensen att alla kommuninnevånare inte får samma information.

BESLUT:
Nämnden omfattade byggnads- och miljöinspektörens beslutsförslag.
----

225 §

Delgivningar

BNM 225 §
14.12.2021

Tjänstemannabeslut, anmälningar, avloppstillstånd mm;

- Havanita 1:21, Stackskär, enskild avloppsanläggning
- Sundberget 1:33, Haddnäs, enskild avloppsanläggning
- Svenbacka 14:4, Söderby, enskild avloppsanläggning
- Dahlbo 3:48, Knutsboda, Fritidshus tillbyggnad
- Backen 1:12, Lemböte, Fritidshus tillbyggnad
- TJ beslut 8.12.2021, Hämtning av brännbart avfall 2022
- TJ beslut 8.12.2021, Hämtning av återv.bart avfall 2022

Övrigt;

BESLUT:
Nämnden omfattade byggnads- och miljöinspektörens beslutsförslag.

LE/78/2021

226 § **Nämndens nästa sammanträde**

BMN 226 §
14.12.2021

Byggnads- och miljöinspektörens beslutsförslag;
Nämndens nästa sammanträde hålls tisdagen den 18.1.2022 kl 18.30 på kommungården i Söderby.

BESLUT;
Nämnden omfattade byggnads- och miljöinspektörens beslutsförslag.
---

227 §

Mötets avslutande

BMN 227 §
14.12.2021

BESLUT:
Sammanträdet avslutades kl 19.35

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: 217 – 219, 221, 224 - 227

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: 214 - 216

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: 214 - 216

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, om inte något annat påvisas. En kommunmedlem anses ha fått del av beslutet när protokollet har lagts fram offentligt på kommunens elektroniska anslagstavla. I vardera fallet räknas inte framläggnings- eller delgivningsdagen med i besvärstiden.

Rättelseyrkandets innehåll

Av rättelseyrkandet skall framgå yrkandet och vad det grundar sig på. Yrkandet skall undertecknas av den som framställer det.

BESVÄRSANVISNING

KOMMUNALBESVÄR

Besvärsmyndighet och besvärstid

I nedan nämnda beslut kan ändring sökas skriftligt genom besvär. Ändring i ett beslut med anledning av rättelseyrkanden kan sökas genom kommunalbesvär endast av den som framställt rättelseyrkandet. Om beslutet har ändrats med anledning av rättelseyrkandet, kan ändring i beslutet sökas genom kommunalbesvär också av den som är part eller av en kommunmedlem. Ett beslut får överklagas genom kommunalbesvär på den grunden att
1) beslutet tillkommit i felaktig ordning,
2) den myndighet som fattat beslutet har överskridit sina befogenheter eller
3) beslutet annars strider mot lag.

Besvärsmyndighet är:
Ålands förvaltningsdomstol
PB 31, Torggatan 16
22101 MARIEHAMN

Paragrafer: --

Besvärstid 30 dagar från dagen för delfåendet av beslutet. En part anses ha fått del av beslutet sju dagar efter dagen då brevet avsändes, om inte något annat påvisas. En kommunmedlem anses ha fått del av beslutet när protokollet har lagts fram offentligt på kommunens elektroniska anslagstavla.

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: 220, 222 - 223

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.