LEMLANDS KOMMUN **SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**

Sammanträdesdatum
15.03.2022

Organ
Byggnads- och miljönämnden i Lemland och Lumparland

Nummer
3/2022

Sammanträdestid	Tisdagen den 15.3.2022, kl 18.30 - 21.10
Sammanträdesplats	Kommungården i Söderby
Beslutande	Olofsson Henrik, ordförande Lindholm Matti, vice ordförande Scott Erica Wilhelms Jonas Helsing Anna-Greta, frånv. Sviberg Agneta, frånv Sjöberg Gabriella, ers. -------
Föredragande	Willstedt Johan, byggnadsinspektör
Övriga närvarande	
Paragrafer	§§ 22 - 39
Underskrifter	Henrik Olofsson, Ordförande Johan Willstedt, Sekreterare
Protokoll-justering — Ort och tid	Lemland den 17.3.2022 kl.
Underskrifter	Erica Scott Jonas Wilhelms
Protokollet framlagt till påseende — Plats och tid	Kommunens elektroniska anslagstavla den 22.3.2022
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

3/2022

Sammanträdestid 15.03.2022 kl. 18:30

Sammanträdesplats Kommungården i Söderby

Ärenden

Kallelse utfärdad 1

22 § Konstaterande av sammanträdets laglighet och beslutförhet 2

23 § Val av protokolljusterare 3

24 § Godkännande och komplettering av föredragningslistan 4

25 § Verksamhetsberättelse för år 2021, Byggnads- och miljönämnden 5

- Bokslut och verksamhetsberättelse 2021, BMN budgetrapport 2021 7

- Bokslut och verksamhetsberättelse 2021 BMN prestationstal 2021 9

- Bokslut och verksamhetsberättelse 2021 BMN verksamhetsberättelse 2021 14

26 § BMN slutlig fördelning av administrativa kostnader 2021 21

- BMN slutlig fördelning av administrativa kostnader 2021, BMN intern fördelning 2021 22

27 § Björkängen 438-405-1-64 Norrboda Fritidshus tillbyggnad 23

28 § Del av Eliseberg 417-405-4-38 Granboda Ekonomibyggnad 24

29 § Limonadfabriken 417-405-4-35 Granboda Industribyggnad tillbyggnad 25

30 § Stenbacka 417-412-3-62 Norrby Ekonomibyggnad 26

31 § Sjösala 417-409-3-39 Knutsboda Bastu 28

32 § Sommarro 417-408-1-151 Järsö Ändring av bygglov för bostadshus 29

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

- Förslag till planeändring 28.1.2022 38

- Beskrivning av planeändring 28.1.2022 39

- Detaljplaneändring för fastigheterna 417-412-4-109 och 417-412-4-38 i Norrby, Yttrande granne 45

- Detaljplaneändring för fastigheterna 417-412-4-109 och 417-412-4-38 i Norrby, Bemötande yttrande sökande 46

34 § Ändring av detaljplan för Tomt I Kvarter IV och Tomt I Kvarter 17, Klemetsby 48

- Detaljplan Lumparland Klemetsby- kapellhagen 50

- Beskrivning över detaljplaneändring 54

- Granneutlåtande över planeändring 58

- Ändring av detaljplan för Tomt I Kvarter IV och Tomt I Kvarter 17, Klemetsby, Utlåtande Miljöbyrån 67

35 § Hasselbacken 417-410-2-89 Lemböte Bekräftelse av grundbyggnadsrätt 68

36 § Bengtsböle ÅVC uppsägning av avtal 69

- Bengtsböle ÅVC uppsägning av avtal, Anbud 70

37 § Delgivningar 71

38 § Nämndens nästa sammanträde 72
39 § Mötets avslutande 74
Ändringssökande 75

Sammanträdesdatum
15.03.2022

Organ
Byggnads- och miljönämnden i Lemland och Lumparland

Nummer
3/2022

Kallelse utfärdad den 10.3.2022

Denna möteskallelse har anslagits på kommunens elektroniska anslagstavla på kommunens nätplats www.lemland.ax den 10.3.2022. Protokollet finns till påseende från den 22.3.2022 på kommunens elektroniska anslagstavla.

Ordförande Henrik Olofsson

Byggnads- och miljöinspektör Johan Willstedt

Intygar

Johan Willstedt,
byggnads- och
miljöinspektör

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

BMN 22 §
15.3.2022

Möteskallelsen är delgiven och publicerad den 10.3.2022.

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

BESLUT:
Närvarande var fyra ledamöter och en ersättare.
Sammanträdet konstaterades vara lagenligt sammankallat och beslutfört.
---

23 § **Val av protokolljusterare**

BMN 23 §
15.3.2022

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

BESLUT:
Till protokolljusterare valdes Erica Scott och Jonas Wilhelms.
Protokolljusteringen äger rum torsdagen den 17.3.2022 kl 15.15 på kommungården i Söderby.
---

24 § **Godkännande och komplettering av föredragningslistan**

BMN 24 §
15.3.2022

Nämnden godkänner den utsända föredragningslistan.

BESLUT:
Nämnden godkände den föredragningslistan 22 - 39 §§.

LE/33/2022

25 § **Verksamhetsberättelse för år 2021, Byggnads- och miljönämnden**

BMN 25 §
15.3.2022

Enligt nämndens instruktion är nämnden skyldig att uppgöra verksamhetsberättelse över föregående års verksamhet inför kommunfullmäktige i Lemland.

Driftsekonomi
Byggnads- och miljöinspektören har utgående från erhållna uppgifter sammanställt ett förslag till verksamhetsberättelse för byggnads- och miljönämndens verksamhet för år 2021.

Verksamhetsberättelsen innehåller korta beskrivningar om de olika uppgiftsområdenas verksamhet, beskrivning av måluppfyllelser samt ekonomiska fakta.

Byggnadsverksamheten i Lemland var på en högre nivå år 2021 än år 2020. Även bostadsbyggandet i Lemland var högre 2021 än året innan. Positivt är också de många inflyttningssynade bostäderna.
Byggnadsverksamheten i Lumparland var på en högre nivå år 2021 än år 2020.

Genom att kommunerna utvecklas t ex som följd av att flera fritids- och bostadshus byggs utanför de detaljplanerade områdena finns behov av att namnge vissa tidigare icke namngivna privata vägar.

Avfallsmängderna i Lemland har både ökat och minskat, beroende på fraktion.

Ekonomiskt utfall;
De förverkligade externa inkomsterna är 365 149 €, vilket är ca 11 385 € över de budgeterade. Detta beror i huvudsak på att inkomsterna överstigit de budgeterade inom byggnadstillsyn samt avfallshantering.

Inkomsterna år 2021 är ca 1500 € högre än år 2020.

Då man jämför utgifterna inom driftsekonomin år 2021 med motsvarande siffror för år 2014 kan man konstatera att utgiftsökningen är 37 000 € (= 8,0 %) på sju år, det vill säga ca 5300 € per år (ca 1,1 %). Då man beaktar löneökningar samt volymökningar i avfallshanteringen har alltså en tydlig effektivering skett inom denna sektor de senast åren.

De förverkligade externa utgifterna år 2021 är 460 990 €, vilket är 28 880 € över de budgeterade. Detta beror på högre kostnader än budgeterat inom administration och avfallshantering.

Utgifterna ökade från år 2020 med 10 945 € (2,4 %). Avfallshanteringens kostnader ökade från år 2020 med 4181 € (1,3 %).

De förverkligade externa nettokostnaderna är 95 841 € mot budgeterade 78 346 €. En nettoöverskridning således om 17 495 €.

Byggnads- och miljöinspektörens beslutsförslag:
Byggnads- och miljönämnden beslutar att omfatta de uppgjorda förslagen till verksamhetsberättelse och bokslut jämte motiveringar.

Ärendets behandling fortsätter i kommunstyrelserna i Lemland och Lumparland.

BESLUT:
Byggnads- och miljönämnden beslutar att omfatta de uppgjorda förslagen till verksamhetsberättelse och bokslut jämte motiveringar med mindre ändringar.

Ärendets behandling fortsätter i kommunstyrelserna i Lemland och Lumparland.

Bilagor:
Budgetrapport över år 2021
Prestationstal över år 2021
Verksamhetstexter över år 2021

Bygg & miljö nämnden ***ext.utgifter***	år 2014 bokslut	år 2015 bokslut	år 2016 bokslut	år 2017 bokslut	år 2018 bokslut	år 2019 bokslut	*år 2020* bokslut	*år 2021* *budget*	*2021* *dec*	i procent
Förvaltningen	104 591	106 707	103 571	107 429	115 960	115 547	122 607	117 410	125 120	106,6 %
Nämnden	6 046	5 963	7 300	6 483	7 388	6 241	9 867	7 236	6 992	
Kansliet	98 545	100 744	96 271	100 946	108 572	109 306	112 740	110 174	118 128	
Byggnadstillsyn	4 292	1 117	2 824	3 598	12 577	6 889	3 669	6 350	5 810	91,5 %
Lemland	4 000	1 117	2 430	3 538	10 640	5 971	2 897	4 900	4 676	
Lumparland	292	0	394	60	1 937	918	772	1 450	1 134	
Planläggning	27 835	40 063	10 027	7 178	8 349	10 757	2 394	13 260	8 273	62,4 %
Lemland	23 418	37 502	9 075	6 946	8 104	8 591	2 394	10 490	4 789	
Lumparland	4 417	2 561	952	232	245	2 166	0	2 770	3 484	
Summa utg;	136 718	147 887	116 422	118 205	136 886	133 193	128 670	137 020	139 203	101,6 %
Avfallshantering	283 557	333 169	300 046	301 400	297 763	305 191	311 545	286 520	315 726	110,2 %
B:böle mott.stat	101 971	126 315	108 357	115 621	119 569	119 908	141 954	120 440	132 183	
Haddnäs fd deponi	1 397	1 290	1 287	1 304	3 284	1 923	1 753	1 700	1 742	
Kom.verksamhet	177 928	203 283	188 105	182 178	169 295	180 928	165 276	161 730	179 302	
Krogstad fd deponi	2 261	2 281	2 297	2 297	5 615	2 432	2 562	2 650	2 499	
Jord- och skogsbruk	565	2 044	476	3 457	5 969	3 763	5 970	2 850	1 745	61,2 %
Jordbruksmark	91	1 295	0	0	0	290	0	300	0	
Skogsbruksmark	474	749	476	3 457	5 969	3 473	5 970	2 550	1 745	
Miljövård	3 135	2 356	2 589	2 597	1 020	4 138	3 860	5 720	4 316	75,5 %
Lemland	2 622	1 940	2 091	2 112	839	3 473	2 810	4 020	1 671	
Lumparland	513	416	498	485	181	665	1 050	1 700	2 645	
Projekt EA					*9 945*	*25 577*				
UTG. TOTALT;	**423 975**	**485 456**	**419 533**	**425 659**	**441 638**	**446 285**	**450 045**	**432 110**	**460 990**	106,7 %
	-170	61 481	-65 923	6 126	15 979	4 647	3 760	-17 935	28 880	
	0,0 %	14,5 %	-13,6 %	1,5 %	3,8 %	1,1 %	0,8 %	-4,0 %	6,7 %	

Bygg & miljö nämnden, ext. inkomster	år 2014 bokslut	år 2015 bokslut	år 2016 bokslut	år 2017 bokslut	år 2018 bokslut	år 2019 bokslut	år 2020 bokslut	*år 2021 budget*	*år 2021 dec*	i procent
Förvaltningen	0	0	0	0	0	0	6	0	4	
Nämnden										
Kansliet										
Byggnadstillsyn	67 352	28 995	32 943	45 100	44 183	36 837	48 938	43 571	52 329	120,1 %
Lemland	50 181	13 183	21 918	29 818	29 023	20 742	25 413	24 000	31 150	
Lumparland	17 171	15 812	11 025	15 282	*15 160*	16 095	23 525	19 571	21 179	
Planläggning	7 420	4 826	3 760	3 208	5 891	4 770	2 600	5 319	6 292	118,3 %
Lemland	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Lumparland	7 420	4 826	3 760	3 208	5 891	4 770	2 600	5 319	6 292	
Summa ink	74 772	33 821	36 703	48 308	50 074	41 607	51 544	48 890	58 625	119,9 %
Avfallshantering	**256 978**	**266 986**	**288 625**	**291 087**	**288 269**	**290 845**	**293 056**	**291 537**	**298 328**	102,3 %
B:böle mott.stat	5 952	5 531	2 614	5 040	2 841	2 542	2 987	2 500	1 520	
Haddnäs	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Kom.verksamhet	248 058	258 484	281 969	281 880	281 474	284 478	286 032	285 000	292 774	
Krogstad deponi	2 968	2 971	4 042	4 167	*3 954*	3 825	4 037	4 037	4 034	
Jord- och skogsbruk	**5 017**	**5 546**	**3 540**	**34 985**	**2 843**	**23 577**	**15 325**	**9 600**	**3 308**	34,5 %
Jordbruksmark	2 106	2 526	2 829	2 497	2 497	2 497	4 010	3 600	2 997	
Skogsbruksmark	2 911	3 020	711	32 488	346	21 080	11 315	6 000	311	
Miljövård	1 202	**2 700**	**2 766**	**2 664**	**3 333**	**33 090**	**3 739**	**3 737**	**4 888**	130,8 %
Lemland										
Lumparland	1 202	2 700	2 766	2 664	*3 333*	2 639	3 739	3 737	4 888	
Projekt EA					12 000	30 451	0	0	0	
Summa;	**337 969**	**309 053**	**331 634**	**377 044**	**344 519**	**389 119**	**363 664**	**353 764**	**365 149**	103,2 %
	54 716	-28 916	22 581	45 410	-32 525	44 600	-25 455	-9 900	11 385	
	19,3 %	-8,6 %	7,3 %	13,7 %	-8,6 %	12,9 %	-6,5 %	-2,7 %	3,2 %	

700 BYGGNADS- OCH MILJÖSEKTORN TOTALT

Sammanställning- externa	Bokslut 2020	Budget 2021	Bokslut 2021	Avvikelse [1] BS21-BU21	Avvikelse BS21-BS20
Utgifter	450 046	432 110	460 990	28 880	10 944
Inkomster	363 578	353 764	365 149	11 385	1 571
Nettoutgifter+/ink-	**86 468**	**78 346**	**95 841**	**17 495**	**9 373**
Avskrivningar	7 057	4 970	7 057	2 087	-

1)Anger avvikelsen skillnaden mellan budget 2021och bokslut 2021.

710 Förvaltning

Sammanställning- externa	Bokslut 2020	Budget 2021	Bokslut 2021	Avvikelse BS21-BU21	Avvikelse BS21-BS20
Utgifter	122 607	117 410	125 120	7 710	2 513
Inkomster	7	-	4	-	-
Nettoutgifter+/ink-	**122 601**	**117 410**	**125 116**	**7 706**	**2 515**

Prestationer	Bokslut 2020	Budget 2021	Bokslut 2021	Avvikelse BS21-BU21	Avvikelse BS21-BS20
Antal årsarbetare:					
Bygg- och miljöinspektör	1,0	1,0	1,0	-	-
Administratör	0,7	0,8	0,8	-	-
Totalt	1,7	1,8	1,8	-	-
Nämnden:					
Antal möten	12	12	12	-	-
Behandlade ärenden	216	200	227	27	11

711 Byggnadstillsyn

Sammanställning- externa	Bokslut 2020	Budget 2021	Bokslut 2021	Avvikelse BS21-BU21	Avvikelse BS21-BS20
Utgifter	3 669	6 350	5 810	-540	2 141
Inkomster	48 938	43 571	52 329	8 758	3 391
Nettoutgifter+/ink-	**-45 270**	**-37 221**	**-46 519**	**-9 298**	**-1 249**
Interna- och överföringsposter					
Interna kostnader	76 711	74 897	80 211	5 314	3 500
Interna intäkter	-	-	-	-	-

Prestationer	Bokslut 2020	Budget 2021	Bokslut 2021	Avvikelse BS21-BU21	Avvikelse BS21-BS20
Beviljade bygglov Lemland					
Egnahemshus, nya	14	-	19	-	5
Ändringslov	7	-	6	-	-1
Fritidshus, nya	11	-	11	-	-
Ändringslov	5	-	3	-	-2
Bastubyggnad, nya	17	-	14	-	-3
Ekonomibyggnad, garage nya	15	-	19	-	4
Ändringslov	1	-	-	-	-1

Klubbhus	-	-	1	-	1
Verkstad	-	-	1	-	1
Övriga	5	-	14	-	9
Totalt	**75**	**85**	**88**	**3**	**13**
Total våningsyta (m2)	4 722		7 025		2 304
Bygganmälningar	17	15	21		4
Rivningsanmälningar	7		6		-1
Avloppstillstånd	16	20	20		4
Ibruktagna bostäder, antal	13		8		-5
Bygglovsavgifternas täckningsgrad (%) [1]	42,1%	36,2%	42,2%	6,0%	0,1%
Beviljade bygglov Lumparland					
Egnahemshus, nya	3	-	-	-	-3
Ändringslov	-	-	1	-	1
Fritidshus, nya	4	-	8	-	4
Ändringslov	5	-	1	-	-4
Bastubyggnad, nya	2	-	7	-	5
Ekonomibyggnad, garage, nya	6	-	4	-	-2
Ändringslov	-	-	3	-	3
Lantbruksbyggnader	-	-	-	-	-
Övriga	7	-	4	-	-3
Totalt	**27**	**22**	**28**	**6**	**1**
Total våningsyta (m2)	1 650	-	1 448	-	-202
Bygganmälningar	7		6	-	-1
Rivningsanmälningar	5	-	8	-	3
Avloppstillstånd	6		4	-	-2
Ibruktagna bostäder, antal	2	-	0	-	-2
Bygglovsavgifternas täckningsgrad (%) [1]	40,9%	25,6 %	49,3%	23,7%	8,4%

1) Avser totala byggnadslovsavgifter i förhållandet till externa kostnader för nämnden och byggnadskansliet (inkluderar interna poster och avskrivningar)

712 Planläggning

Sammanställning- externa	Bokslut 2020	Budget 2021	Bokslut 2021	Avvikelse BS21-BU21	Avvikelse BS21-BS20
Utgifter	2 394	13 210	8 273	-4 937	5 879
Inkomster	2 600	5 320	6 292	972	3 692
Nettoutgifter+/ink-	-206	**7 890**	**1 981**	**-5 909**	**2 187**

Prestationer	Bokslut 2020	Budget 2021	Bokslut 2021	Avvikelse BS21-BU21	Avvikelse BS21-BS20
Planläggning i Lemland:					
Kostnader för planläggning od.	2 394	10 490	4 789	-5 701	2 395
Godk. nya och ändrade planer		-	-	-	-
Planläggning i Lumparland:					
Kostnader för planläggning od.	-	2 720	3 484	764	3 484
Godk. nya och ändrade planer	-	-	-	-	-

720 Avfallshantering

Sammanställning	Bokslut 2020	Budget 2021	Bokslut 2021	Avvikelse BS21-BU21	Avvikelse BS21-BS20
Externa					
Utgifter	311 545	286 520	315 726	29 206	4 181
Inkomster	293 056	291 537	298 537	7 000	5 481

Nettoutgifter+/ink-	18 489	-5 017	17 189	22 206	-1 300
Interna och överföringsposter					
Interna kostnader	40 290	39 712	39 742	30	-548
Interna intäkter					
Avskrivningar	7 057	7 000	7 057	57	-
Netto totalt (utg.+ / ink -)	**65 836**	**41 695**	**63 988**	**22 293**	**-1 848**

Prestationer	Bokslut 2020	Budget 2021	Bokslut 2021	Avvikelse BS21-BU21	Avvikelse BS21-BS20
Antal återvinningscentraler ÅVC	1	1	1	-	-
Antal återvinningsstationer ÅVS	27	27	27	-	-
Avgifternas täckningsgrad, ext. kostnader	94,1 %	101,8 %	94,6 %	-7,2 %	0,5 %
Avgifterns täckn.grad, tot.kostn. inkl. avskrivn.	85,3 %	91,5 %	86,0 %	-5,5 %	0,7 %
Kostnadsspecifikation (externa kostnader, €):					
Återvinningscentral, Bengtsböle	141 954	120 440	132 183	11 743	-9 771
Övrig kommunal verksamhet (återvinningsstationer	165 276	161 730	179 302	17 572	14 026
Haddnäs fd deponi	1 753	1 700	1 742	42	-11
Krogstad fd deponi	2 562	2 650	2 499	-151	-63
Totala kostnader:	**311 545**	**286 520**	**315 726**	**29 206**	**4 181**
Återvinningscentral - mängder					
Brännbart, ton	76	-	59	-	-17
Deponi, ton	93	-	81	-	-12
Metallskrot, ton	72	-	51	-	-21
Träavfall, ton	153	-	146	-	-7
Farligt avfall, ton	55		56	-	1
Återvinningsstationer - mängder					
Brännbart, ton	196	-	199	-	3
Återvinningsbart avfall ton	133		108	-	-25
Kostnad per inv.	171	154	166	12	-5
Inkomst per inv.	139	138	137	-1	-2
varav inkomst från Proans	3	3	4	1	1
Nettokostnad per inv.	32	16	29	13	-3

730 Jord- och skogsbruksmark

Sammanställning- externa	Bokslut 2020	Budget 2021	Bokslut 2021	Avvikelse BS21-BU21	Avvikelse BS21-BS20
Utgifter	5 970	2 850	1 745	-1 105	-4 225
Inkomster	15 325	9 600	3 308	-6 292	-12 017
Nettoutgifter+/ink-	**-9 355**	**-6 750**	**-1 563**	**5 187**	**7 792**

Prestationer	Bokslut 2020	Budget 2021	Bokslut 2021	Avvikelse BS21-BU21	Avvikelse BS21-BS20
Kommunens skogsmark , ca ha	139	139	139	-	-
Utarrenderad mark					
Åker- och ängsmark, ha	16,0	16,0	16,0	0,0	0,0
Inkomst, euro/år (exkl. R.Signells danaarv):	3960	3550	2947	-603	-1013
Övriga markområden, st	2	2	2	0	0
Inkomst, euro/år	50	50	50	0	0
Totala arrendeinkomster per år	4010	3600	2997	-603	-1013

740 Miljövård

Sammanställning- externa	Bokslut 2020	Budget 2021	Bokslut 2021	Avvikelse BS21-BU21	Avvikelse BS21-BS20
Utgifter	3 861	5 720	4 316	-1 404	455
Inkomster	3 739	3 737	4 888	1 151	1 149
Nettoutgifter+/ink-	**122**	**1 983**	**-572**	**-2 555**	**-694**

Prestationer	Bokslut 2020	Budget 2021	Bokslut 2021	Avvikelse BS21-BU21	Avvikelse BS21-BS20
Lemlands kommun					
Medel för lokalt miljöarbete i Lemland (€)	2 810	4 020	1 671	-2 349	-1 139
Elektricitetskonsumtion, CO2 utsläpp, ton 1)					
Avfallshantering	0	0	0	-	0
Offentliga byggnader	0	0	0	-	0
Idrottsanläggningar	0	0	0	-	0
Trafikleder	0	0	0	-	0
Vatten och avlopp	0	0	0	-	0
Utsläpp totalt	**0**	**0**	**0**	-	**0**
Bränsle, CO2 utsläpp ton					
Eldningsolja	24	0	24	-	0
Drivmedel		0			0
Bränsle totalt	**24**	**0**	**24**	-	**0**
Resor, km					0
kommunens bilar km	54124	-	68133	-	14009
privata bilar km	56532	-	45193	-	-11339
Resor totalt km	**110656**	-	**113326**	-	**2670**
Vatten & Avlopp, m3					
Administration	80	-	108	-	28
Omsorg	1196	-	1528	-	332
Skola	736	-	808	-	72
Daghem	848	-	933	-	85
Idrott	16	-	16	-	0
Fritidsgården iUungo	5	-	1	-	-4
Vatten och avlopp totalt	**2902**	**0**	**3415**	-	**513**
Lumparlands Kommun					0
Medel för lokalt miljöarbete i Lumparland €	1 050	1 700	2 645	945	1 595
Elektricitetskonsumtion, CO2 utsläpp, ton 1[1]					
Avfallshantering	0	-	0	0	0
Offentliga byggnader	0	-	0	-	0
Hyreshus	0	-	0	-	0
Trafikleder	0	-	0	-	0
Vatten och avlopp	0	-	0	-	0
Utsläpp totalt	**0**	-	**0**	-	**0**
Bränsle, CO2 utsläpp ton					
Eldningsolja	49	-	54	-	5
Vatten & Avlopp, m3					
Administration	21	-	21	-	0
Omsorg	511	-	506	-	-5
Skola	244	-	235	-	-9
Daghem	137	-	155	-	18
Boende	638	-	688	-	50
Vatten och avlopp totalt	**1551**	-	**1605**	-	**54**

1) Kommunen använder 100% vindenergi.

700 BYGGNADS- OCH MILJÖSEKTORN
710 Förvaltning

VERKSAMHET:
Uppgiftsområdet omfattar byggnads- och miljönämnden samt dess kanslifunktioner.

ANSVARSPERSON: Byggnads- och miljöinspektören

VERKSTÄLLDA BUDGETMÅL:
- utvärderat kansliresursen
- gott samarbete mellan nämnd och personal
- gott samarbete mellan andra myndigheter och samarbetspartners

ICKE VERKSTÄLLDA BUDGETMÅL:
- fungerande administrativa rutiner

ORSAKER TILL ATT DE FASTSTÄLLDA MÅLEN INTE VERKSTÄLLDES:
- personalomsättning
- hög arbetsbelastning
- rådande pandemi som tidvis inverkat negativt på arbetsrutinerna

SYNERGIEFFEKTER
- Lemland och Lumparland har fr.o.m. 2012 gemensam byggnadsnämnd samt byggnadstillsyn.
- Verksamheten arbetar i nära samarbete med den gemensamma tekniska sektorn i Lemland och Lumparland.

EKONOMISKT RESULTAT:
Utgifterna är 7700 euro högre än budgeterat. Detta beror på oförutsedda personalkostnader.

700 BYGGNADS- OCH MILJÖSEKTORN
711 Byggnadstillsyn

VERKSAMHET:
Uppgiftsområdet omfattar byggnadstillsynen, småskaliga avloppsanläggningar, adressystemet mm i Lemland och Lumparland.

Konkret har verksamheten bestått av beredning och behandling av bygglovsärenden, information till de som söker bygglov och samt uppföljning av beslut och tillstånd. Antalet bygglov är högre än året innan.

Följt upp och informerat fastighetsägare om enskilda avlopp bl a i samband med övrig verksamhet eller som svar på frågor i ärendet.

ANSVARSPERSON: Byggnads- och miljöinspektören

VERKSTÄLLDA BUDGETMÅL:
- Utveckling av adressystemen
- Tillstånd för och tillsyn av byggandet i samarbetskommunerna

ICKE VERKSTÄLLDA BUDGETMÅL:
- Tillsyn av enskilda avlopp utöver vid tillståndsgivning

ORSAKER TILL ATT DE FASTSTÄLLDA MÅLEN INTE VERKSTÄLLDES:
- Rådande pandemi
- Prioritering av kärnverksamheten
- Avfallslagen är under revidering. Därav är inte Lemlands avfallsplan klar.

SYNERGIEFFEKTER
- Byggnadstillsynen tillhandahåller personlig service både i Lemland och i Lumparland
- Byggnadsinspektören är medlem i föreningen Ålands byggnadsinspektörer. Via det samarbetet diskuteras aktuella frågor, kunskapen ökar samt likabehandlingen mellan olika kommuner befrämjas.

EKONOMISKT RESULTAT:
Utgifterna är ca 540 euro lägre än budgeterat.

Inkomsterna är 8800 euro högre än budgeterat. Detta beror i huvudsak på att inkomsterna från tillståndsärenden är högre än budgeterat.

700 BYGGNADS- OCH MILJÖSEKTORN
712 Planläggning

VERKSAMHET:
Uppgiftsområdet omfattar arbete med kommunöversikter, general- och detaljplanering och dyl. i Lemland och Lumparland.

ANSVARSPERSON: Byggnadsinspektören

VERKSTÄLLDA BUDGETMÅL:
- Detaljplanen för utvidgning av Bengtsböle industriområde har kompletterats.
- Detaljplanen i centrala Söderby har framskridit.

ICKE VERKSTÄLLDA BUDGETMÅL:
- Revidering av byggnadsordningarna i Lemland och Lumparland
- Generalplanen för delar av Söderby
- Detaljplanen för delar av Söderby
- Detaljplan för område i Långnäs

ORSAKER TILL ATT DE FASTSTÄLLDA MÅLEN INTE VERKSTÄLLDES:
- Revideringen av generalplanen för delar av Söderby har skjutits upp i väntan på detaljplanen för kommunens centrala Söderby avancerar.
- Detaljplanen för delar av Söderby har inte fått tillräckliga planläggningsresurser, arbetet har dock framskridit.
- I övrigt är orsakerna att pandemi, samt allmänt hög arbetsbelastning har påverkat resurserna negativt gällande arbete med planläggning och byggnadsordningar

SYNERGIEFFEKTER
- Lemland och Lumparland har gemensam planläggningsnämnd.

EKONOMISKT RESULTAT:
Utgifterna är 5000 euro lägre än budgeterat. Detta beror på färre köpta planläggnings- och kartläggningstjänster än budgeterat.

Inkomsterna består av försäljning av tjänster till Lumparland.

700 BYGGNADS- OCH MILJÖSEKTORN
720 Avfallshanteringen

VERKSAMHET:
I enlighet med LL om avfallshantering ordna avfallshanteringen i Lemlands kommun. Verksamheten omfattar i huvudsak drift av återvinningsstationerna samt återvinningscentralen i Bengtsböle. Tömning av avfallskärl samt bemanningen av återvinningscentralen sköts av entreprenörer. Därtill uppbärande av avgifter och informationsverksamhet.
Därtill vård och uppföljning av de fd deponierna i Haddnäs och Krogstad.

Under året har frågan om Lemlands medlemskap i Mise diskuterats samt arbetet med en ny avfallsplan för Lemland fortsatt.

ANSVARSPERSON: Miljöinspektören

VISION:
Miljömedvetna kommuninnevånare och sommargäster som kan och vill källsortera sitt avfall så att avfallsfraktionerna blir så rena som möjligt och sorteringsresten så liten som möjligt.
En avfallsinsamling som så bra som möjligt tar i beaktande avfallsproducenternas olika behov.
Acceptans för kommunens behov av att uppbära avgifter för avfallsservicen.

VERKSTÄLLDA BUDGETMÅL:
- Uppföljning av provtagningar vid Haddnäs och Krogstad fd deponier
- Resurser har satts på att uppdatera fastighetsregistret
- Upphandling av avfallsuppsamlingen i Lemland

ICKE VERKSTÄLLDA BUDGETMÅL:
- Revideringen av Lemlands avfallsplan väntar på revidering av avfallslagen

ORSAKER TILL ATT DE FASTSTÄLLDA MÅLEN INTE VERKSTÄLLDES:
- Kostnadsminskningen har uteblivit genom att de mottagna avfallsmängderna på Bengtsböle ÅVC har ökat med betydligt högre kostnader som följd. Troliga orsaker till de högre avfallsmängderna är byggnads- och renoveringsverksamhet, målningsavfall, grovavfall från storstädning och röjning mm.

SYNERGIEFFEKTER
- Verksamheten bedrivs i samarbete med Svinryggens deponi, MISE, MIRO Ab, Ålands Renhållning, m.fl.

EKONOMISKT RESULTAT:
Utgifterna;
Utgifterna är 29 200 euro högre än budgeterat. Detta beror på högre kostnader för den kommunala verksamheten (ÅV stationerna) än budgeterat.
Kostnaderna för återvinningsstationerna ökade från år 2020 med 14 000 euro.
ÅVC:s kostnader minskade från år 2020 med 9800 euro.

Inkomsterna;
Inkomsterna är 6800 euro högre än budgeterat. Inkomsterna ökade från år 2020 med 5300 euro.

700 BYGGNADS- OCH MILJÖSEKTORN
730 Jord- och skogsbrukslägenheter

VERKSAMHET:
Omfattar administration och skötseln av Lemlands kommuns jord- och skogsbruksmarker.
Inkomsterna från åkermark och skogsbruk på mark som kommer från dana-arv tillfaller dock inte nämnden.

ANSVARSPERSON: Miljöinspektören

VISION:
Ändamålsenligt och professionellt skogsbruk
Hög utarrenderingsgrad av kommunens åker- och betesmark.

VERKSTÄLLDA BUDGETMÅL:
- Åker - och betesmarkerna är utarrenderade
- Skogsvård enligt behov
- Röjning av område vid Norråker utförs under våren 2022

ICKE VERKSTÄLLDA BUDGETMÅL:
- Översyn och värdering av Lemlands skogs- oh markområden sker under år 2022

SYNERGIEFFEKTER
Gott samarbete med;
- Markarrendatorer
- Skogsbolag
- Skogsvårdsföreningen

EKONOMISKT RESULTAT:

Utgifterna;
Utgifterna är 1100 euro lägre än budgeterat.

Inkomsterna;
Inkomsterna är 6300 euro lägre än budgeterat. Detta beroende på att ingen avverkning skett under året.

700 BYGGNADS- OCH MILJÖSEKTORN
740 Miljövård

VERKSAMHET:
Resultatenheten består av medel för miljöarbete i Lemlands och Lumparlands kommuner.

ANSVARSPERSON: Miljöinspektören

VISION:
Lemland/Lumparland = ekokommuner
Ren och utsläppsfri miljö
"Rättvis" konsumtion
Alla avloppsanläggningar i kommunen miljömässigt hållbara

VERKSTÄLLDA BUDGETMÅL:
• Bl.a. i kommunbladet spridit information, praktiska tips o.dyl. angående miljövänlig konsumtion, miljöbesparande åtgärder m.m.
• Uppföljningen av vattenmiljön i Granöfjärden, samt vid Våtmark 1 vid Kapellviken har fortsatt.
• Våtmark 2 vid Kapellviken har färdigställts och provtagningen startat.
• Arbetet med att sammanställa avloppsinventeringarna pågår

ICKE VERKSTÄLLDA BUDGETMÅL:
• Åtgärder längs Ressumdiket

ORSAKER TILL ATT DE FASTSTÄLLDA MÅLEN INTE VERKSTÄLLDES:
• P g a det ansträngda ekonomiska läget har planerade åtgärder längs Ressumdiket skjutits fram

SYNERGIEFFEKTER
• Samverkan med föreningen Bärkraft.ax.

EKONOMISKT RESULTAT:
Utgifterna är 1440 € lägre än budgeterat.

Inkomsterna består av ersättning för sålda tjänster till Lumparland.

LE/50/2022

26 § **BMN slutlig fördelning av administrativa kostnader 2021**

BMN 26 §
15.3.2022

Byggnads- och miljönämnden verkar sedan år 2012 som myndighet i Lemland och Lumparland med ansvar för bl a byggnadstillsyn, enskilda avlopp, planläggning, avfallshantering i Lemland mm.

Enligt samarbetsavtalet mellan Lemland och Lumparland fördelas kostnaderna mellan kommunerna på basen av beslut i nämnd. Under året erlägger Lumparland kvartalsvis förskott. Vid årets slut erläggs en utjämningsfaktura baserad på de faktiska förhållandena under året.

För att få en fördelningsgrund för kostnadsfördelningen har byggnads- och miljöinspektören uppgjort ett förslag till fördelningsnyckel. Den baserar sig bl a på antalet ärenden det senaste året samt på hur arbetsfördelningen sett ut inom området.

Förslaget baserar sig på att Lemland använt resursen 1,42 av heltid (78,7 % av tot.) och Lumparland 0,38 av heltid (21,3 % av tot.). Kansliets totala resurs år 2021 var 1,8 (100%).

Budgeterad fördelning var Lemland 1,38 (81 %) av heltid och Lumparland 0,32 (19 %) av heltid. Skillnaderna mellan det förverkligade och det budgeterade beror på ett större antal tillståndsärenden i Lumparland än budgeterat.

Byggnads- och miljöinspektörens beslutsförslag;
Nämnden besluter godkänna nyckeln för den slutliga fördelningen av nämndens administrativa kostnader under år 2021 mellan samarbetskommunerna.

BESLUT:
Nämnden omfattade byggnads- och miljöinspektörens beslutsförslag.

Bilaga:
Slutlig fördelningsnyckel för år 2021

Kostnadsfördelning LE - LU **BMN Bilaga**
Byggnads- och miljöinspektion

Byggnads- och miljöadministration Int fördelning
2021

	Totalt %	LE	LU	Tot
Planläggning,		0	0	0
	8,0%	6,0%	2,0%	
Byggnadslov + *anm, st*		115	42	157
	56,0%	41,0%	15,0%	
Avloppstillstånd, st		20	4	24
	8,0%	6,7%	1,3%	
Miljöärenden	4,5%	3,0%	1,5%	
Avfallshanteringen	18,5%	17,5%	1,0%	
Jord & Skogsbruk	2,0%	2,0%		
Befolkningsskydd	3,00 %	2,50 %	0,50 %	
	100,0%	78,69 %	21,31 %	
	1,80	1,42	0,38	inkl kansliarbete

Kom verks	13,0 %
BB ÅVC	3,5 %
Haddn	1,0 %
Krogs	1,0 %

Jordbr	0,6 %
Skogsbr	1,4 %

LE/71/2022

27 § **Björkängen 438-405-1-64 Norrboda Fritidshus tillbyggnad**

BMN 27 §
15.3.2022

Ägarna till den aktuella fastigheten anhåller om bygglov för tillbyggnad av fritidshus på fastigheten Björkängen 1:64 i Norrboda. Byggnaden skall också förses med eldstad och rökkanal. Den aktuella fastigheten är belägen i nordvästra Norrboda.

Fastigheten är 2100 m^2 stor och sedan tidigare bebyggd med ett fritidshus samt aktuell gäststuga. Återstående byggrätt är tillräcklig.

Aktuell gäststuga om 20 m^2 är byggd enligt bygglov 7/87. Den byggnaden brann enligt uppgift ner under 90-talet och ersattes av en likadan byggnad dock utan bastu och eldstad.
Tillbyggnaden om 20 m^2 görs i ett plan norrut. Byggnaden blir efter tillbyggnad 40 m^2.

Avstånden till vägen, rålinjer samt övriga byggnader är tillräckliga.

Byggnadsinspektören har besökt platsen den 2.3.2022.

Grannarna har inte hörts i ärendet. Det har ansetts vara uppenbart onödigt.

Enligt byggnadsordningen får en gäststuga om max 40 m^2 byggas på tomt med fritidshus.

Byggnadsinspektörens beslutsförslag:
Nämnden besluter med stöd av PBL 72 § bevilja bygglov för tillbyggnad av fritidshus samt installation av eldstad och rökkanal på fastigheten Björkängen 1:64 i Norrboda.

Tillbyggnaden färgsätts enligt befintligt hus.

Arbetet får inte utan särskilt tillstånd inledas innan beslutet vunnit laga kraft.

Innan i bruktagning skall byggnadens avlopp uppfylla gällande normer.

BESLUT:
Nämnden omfattade byggnadsinspektörens beslutsförslag.

LE/78/2022

28 § **Del av Eliseberg 417-405-4-38 Granboda Ekonomibyggnad**

BMN 28 §
15.3.2022

Ägaren till den aktuella fastigheten anhåller om bygglov för nybyggnad av ekonomibyggnad på del av fastigheten Eliseberg 4:38 i Granboda. Nybyggnaden ligger vid Klubbensvägen.

Byggnadsplatsen i fråga är ca 5900 m^2 stor är belägen vid Klubben i östra Granboda. Platsen i fråga är en strandäng.

Ekonomibyggnaden är 54 m^2 stor och byggs i ett plan. Nockhöjden är ca 5 meter. Tomten är sedan tidigare bebyggd med ett bostadshus samt två ekonomibyggnader. Ledig byggrätt finns.

Byggnaden förses med röd fasad och rött tak.

Avstånden till rålinjer är tillräckliga.

Byggnadsinspektören har besökt byggnadsplatsen den 23.2.2022.

Grannarna har informerats i ärendet. Inga utlåtanden har inkommit.

Byggnadsinspektörens beslutsförslag:
Nämnden besluter med stöd av PBL 72 § bevilja bygglov för ekonomibyggnad på del av fastigheten Eliseberg 4:38 i Granboda.

Byggnaden förses med röd fasad och rött tak.

Vid byggnadsarbetet skall hänsyn tas till el-linjen samt vattenledningen som löper i närheten.

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

BESLUT:
Nämnden omfattade byggnadsinspektörens beslutsförslag.

LE/97/2022

29 § **Limonadfabriken 417-405-4-35 Granboda Industribyggnad tillbyggnad**

BMN 29 §
15.3.2022

Ägaren till den aktuella fastigheten anhåller om bygglov för tillbyggnad av industribyggnad på Limonadfabriken 4:35 i Granboda. Byggnaden ligger vid Lemlandsvägen.

Fastigheten i fråga är 2000 m^2 stor är belägen i Granboda. Enligt köpebrev ingånget 4.3.2022 ska tomten utökas med 2400 m2. Den teoretiska byggrätten blir då 660 m^2.

Av registerutdraget framgår att fyra av fem personer i bolagets styrelse har sin hemort på Åland. Bolagets hemort är Lemland. Utifrån detta torde bolaget kunna beviljas lagfart på det förvärvade området.

Befintlig industribyggnad om 480 m^2 byggs till med 159 m^2 i ett plan. Totalt således 639 m^2. Därtill ett skyddstak mot norr om 45 m^2.
Byggrätten totalt på de båda områdena är 660 m^2.

Tillbyggnaden förses med röd fasad och grått tak.

Avstånden till vägar och övriga byggnader samt rålinjen är tillräckliga.

Byggnadsinspektören har besökt byggnadsplatsen den 3.3.2022.

Grannarna har informerats i ärendet. Inga utlåtanden har inkommit.

Byggnadsinspektörens beslutsförslag:
Nämnden besluter med stöd av PBL 72 § bevilja bygglov för tillbyggnad av industribyggnad på Limonadfabriken 4:35 i Granboda enligt godkända handlingar.

Tillbyggnaden förses med röd fasad och grått tak.

Tillbyggnaden sektioneras från befintlig byggnad med konstruktion om minst EI30.

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

BESLUT:
Nämnden omfattade byggnadsinspektörens beslutsförslag.

LE/70/2022

30 § **Stenbacka 417-412-3-62 Norrby Ekonomibyggnad**

BMN 30 §
15.03.2022

Markägarna anhåller om bygglov för en ekonomibyggnad på fastigheten Stenbacka 3:62 i Norrby. Byggnadsplatsen är belägen längs Lammstigen i närheten av Norrby brygga.

Fastigheten som är 2025 m^2 stor är bebyggd med ett bostadshus samt två mindre ekonomibyggnader. Den ena ekonomibyggnaden (om ca 15 m^2) rivs för att ge plats åt den nya ekonomibyggnaden om 62 m^2.

Byggnaden i fråga består av en carport om 43 m^2 samt ett garage om 62 m^2.

Byggnaden färgsätts med blågrå fasad samt svart tak.

Avståndet till rålinjer är tillräckliga. Avståndet till uppsamlingsvägens mitt understiger 10 meter. Detta har de övriga intressenterna i vägen samtyckt till.
Avståndet till närliggande byggnad är under 4 meter. Detta måste kompenseras med brandskyddsåtgärder som minskar brandspridningsrisken mellan byggnaderna.

Området är generalplanerat. I generalplanen är området reserverat för egnahemsbebyggelse (BE). På området råder byggförbud.

Byggnadsnämnden kan med stöd av PBL 72 § 3 mom. samt PBL 74 § bevilja avvikelse från generalplanens stadganden, om avvikelserna är förenliga med planens syften eller det föreligger särskilda skäl.

Nämnden har tidigare beviljat bygglov för ekonomibyggnader i det aktuella området. Tomten är dessutom redan bebyggd.

Grannarna har informerats i ärendet. Inga utlåtanden har inkommit.

<u>Byggnadsinspektörens beslutsförslag:</u>
Byggnads- och miljönämnden besluter med stöd av PBL 72 § samt 74 § bevilja undantag från generalplanens byggförbud. Undantaget motiveras med att byggnaden är i linje med generalplanens målsättningar samt att den aktuella placeringen inte kan anses försvåra kommande detaljplanering av området.

Nämnden noterar också att de övriga intressenterna i vägen har gett sitt tillstånd till placering av nybyggnad närmare än 10 meter från vägens mitt.

Byggnads- och miljönämnden besluter slutligen med stöd av PBL 72 § bevilja ansökt bygglov för ekonomibyggnad på fastigheten Stenbacka 3:62.

Byggnaden färgsätts med blågrå fasad samt svart tak.

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

BESLUT:
Nämnden omfattade byggnadsinspektörens beslutsförslag.

LE/111/2022

31 § **Sjösala 417-409-3-39 Knutsboda Bastu**

BMN 31 §
15.03.2022

Markägaren anhåller om bygglov för nybyggnad av bastu på fastigheten Sjösala 3:39 i Knutsboda by. Byggnadsplatsen är belägen i sydvästra Knutsboda längs Älviksvägen.

Fastigheten som är en strandtomt om 3850 m^2 med strand mot väster. Strandlinjens längd är ca 50 meter. Fastigheten är sedan tidigare bebyggd med ett fritidshus samt en bod. Återstående byggrätt är tillräcklig.

Bastun är 15 m^2 stor och placeras invid befintlig stuga. Avståndet mellan byggnaden och stranden är över 20 meter.

Byggnaden förses med elektrisk bastuugn.

Byggnaden förses med grå fasad och svart tak.

Avståndet till rålinjen understiger 5 meter. Till detta har rågrannen samtyckt.
Avståndet till närmsta byggnad är ca 1 meter. Detta föranleder att båda byggnadernas ytterväggar ska uppfylla brandmotståndskrav om 30 minuter.

Enligt byggnadsordningen får en bastubyggnad om max 15 m^2 placeras närmare strandlinjen än 30 meter.

Byggnadsinspektören har besökt platsen den 8.3.2022

Med tanke på byggnadens storlek och placering har grannarna inte hörts.

Byggnadsinspektörens beslutsförslag:
Nämnden besluter med stöd av PBL 72 § samt BO bevilja bygglov för bastu på fastigheten Sjösala 3:39 i Knutsboda by.

Byggnaden färgsätts med grå fasad och svart tak.

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

BESLUT:
Nämnden omfattade byggnadsinspektörens beslutsförslag.

LE/108/2022

32 § **Sommarro 417-408-1-151 Järsö Ändring av bygglov för bostadshus**

BMN 124 §
15.06.2021

Ägaren till byggnadsplatsen i fråga anhåller om bygglov för ett bostadshus på del av fastigheten Sommarberg 1:92 på Bergö i Järsö by. Byggnadsplatsens adress är Järsövägen 628.

Sökande avser uppföra ett bostadshus om 200 m^2 i ett plan. Byggnaden färgsätts med grå fasad samt zinkfärgat eller svart tak.

Den aktuella byggnadsplatsen är en strandtomt om ca 1,2 ha. Strandlinjen är ca 75 m. Byggrätten är tillräcklig.

Byggnaden förses med eldstad och rökkanal.

Bostadshusets energikalkyl visar godkänt värde.

Byggnaden kommer anslutas till kommunalt vattenledningsnät. Kommunal avloppsanslutning utreds, annars fordras enskild avloppsanläggning.

Avstånden till rålinjer samt vägar är tillräckliga. Avståndet till strandlinjen är 27,5 meter.

Avståndet till stranden understiger 30 meter. Byggnadsordningen stadgar att avståndet mellan byggnad och strandlinjen skall vara minst 30 meter (BO 4.1. 8 mom.)

Byggnadsnämnden kan av särskilda skäl då terräng och miljöförhållandena det tillåter godkänna en placering närmare stranden än 30 meter (BO 4.1 8 mom.)

Sökande motiverar placeringen enligt följande;
- Byggnadsplanerna har processats fram under ett års tid
- Byggnadsplatsen är unik bergsbunden kuperad terräng
- Visionen är att huset skall anpassa sig väl till miljön
- Placeringen vald så att inga sprängningsarbeten behövs
- En förskjutning av byggnaden 2,5 meter skulle medföra behov av sprängning

Byggnadsinspektören har besökt platsen den 24.5.2021.
Möjlighet för nämnden att bekanta sig med projektet ordnas fredagen den 11.6.2021 kl 9.30.

Grannar har hörts i ärendet. Dessa hade tid på sig t o m den 5.6.2021 att utlåta sig i ärendet. Ett positivt utlåtande har inkommit.

Området i fråga tillhör området som i kommunens byggnadsordning har reglerad exploatering. Fastigheten i fråga har en ledig grundbyggnadsrätt som följer med i fastighetsöverlåtelsen.

Byggnadsinspektörens beslutsförslag:
Nämnden besluter att inte bevilja ansökt bygglov för bostadshuset på del av fastigheten Sommarberg 1:92 på Bergö i Järsö by.

Beslutet motiveras med att avståndet mellan byggnaden och strandlinjen understiger 30 meter vilket är ett krav enligt byggnadsordningens punkt BO 4.1 8 mom.

Att bevilja avvikelse från kravet på avstånd mellan byggnad och strandlinjen om 30 meter utan särskilt skäl skulle skapa en juridiskt ohållbar situation ur likabehandlingssynpunkt.

Förslaget fick understöd

Agneta Svibergs beslutsförslag;
Nämnden besluter att bevilja ansökt bygglov för bostadshuset på del av fastigheten Sommarberg 1:92 på Bergö i Järsö by.

Nämnden beviljar samtidigt avvikelse från BO 4.1. 8 mom. (avstånd mellan byggnad och strandlinje)

Motivering;
- Tomtens utmanande kuperade terräng med stora höjdskillnader
- Genom placeringen undviks onödiga ingrepp i naturen såsom sprängning.

Förslaget fick understöd

För byggnadsinspektörens beslutsförslag röstade;
Erica Scott och Matti Lindholm.

För Agneta Svibergs beslutsförslag röstade;
Henrik Olofsson, Jonas Wilhelms, Agneta Sviberg och Anna-Greta Helsing.

BESLUT:
Nämnden omfattade efter omröstning Agneta Svibergs beslutsförslag.

Bilagor;
- Anhållan om avvikelse från 30 meters avstånd till strand
- Syneprotokoll 11.6.2021

BMN 32 §
15.3.2022

Ägaren till fastigheten i fråga anhåller om ändrat bygglov för ett bostadshus på fastigheten Sommarro 1:151 på Bergö i Järsö by. Byggnadsplatsens adress är Järsövägen 628.

Sökande avser uppföra ett bostadshus om 200 m^2 i ett plan. Byggnaden färgsätts med grå fasad samt zinkfärgat eller svart tak.

Den aktuella byggnadsplatsen är en strandtomt om ca 1,2 ha. Strandlinjen är ca 75 m. Byggrätten är tillräcklig.

Ändringen avser att byggnaden också skall förses med en partiell källarvåning. Byggnadens takhöjd höjs också något.
Ändringen påverkar inte byggnadens yttermått eller placering.

Hörande av grannarna i detta ärende anses uppenbart onödigt.

Byggnadsinspektörens beslutsförslag:
Nämnden besluter att bevilja ansökt bygglovsändring för bostadshuset på fastigheten Sommarro 1:151 på Bergö i Järsö by.

Detta bygglov ersätter det tidigare bygglovet för bostadshuset till alla delar.

Observera att ny besvärstid inträder.

Erica Scotts beslutsförslag:
Med anledning av att fastighetsägaren tidigare beviljats undantag för placering av huset närmare strandlinjen än 30 meter med hänvisning till att man i så fall inte skulle behöva spränga, och att det nu i och med ansökan om ändring av bygglov för en partiell källarvåning kan antas att marken behöver beredas genom sprängning, och att man därigenom ogiltigförklarar de tidigare anförda argumenten om behovet av att bygga närmare strandlinjen än 30 meter föreslås att anhållan om ändring av bygglovet avslås.

Jonas Wilhelms understödde förslaget.

Omröstning förrättades.
För byggnadsinspektörens beslutsförslag röstade Henrik Olofsson samt Matti Lindholm.

För Erica Scotts beslutsförslag röstade Erica Scott, Jonas Wilhelms samt Gabriella Sjöberg.

BESLUT:
Nämnden beslöt efter omröstning med rösterna tre mot två omfatta Erica Scotts beslutsförslag.

LE/673/2021

33 § **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

BMN 17 §
15.2.2022

Planläggaren har nu på uppdrag av markägarna av området i fråga utarbetat ett förslag till detaljplaneändring för en mindre del av planeområdet i Norrby.
Förslaget följer nämndens beslut 218 §, 14.12.2021.

Byggnadsinspektörens beslutsförslag;
Nämnden besluter sända ändringsförslaget på utlåtande till markägarna i området samt ÅMHM.

BESLUT:
Nämnden omfattade byggnadsinspektörens beslutsförslag.

Bilagor
- Förslag till planeändring kvarter 2
- Beskrivning av planeändringen kvarter 2

BMN 34 §
15.3.2022

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

I utlåtandet ifrågasätts;
- Byggnadsplatsens ändamålsenlighet för djurhållning
- Omgivningens lämplighet som djurhage

Initiativtagarna till planeändringen har fått möjlighet att bemöta yttrandet.

I bemötandet från initiativtagarna till planeändringen konstateras bl a ;
- Nybyggnaden som eftersträvas omfattar utrymme för fyra hästar samt bilgarage.
- Gödseln kommer hanteras med stor omsorg
- Hästarna skall stå inomhus nattetid och dagtid i lerfria hagar
- Magert skogsbete är optimalt för Islandshästar. Djuren ska få kompletternade foder vid behov

ÅMHM har meddelat att de inte kommer uttala sig i ärendet. ÅMHM hänvisar till gällande bestämmelser angående gödselhantering.

I detta skede skall nämnden bedöma;
- Platsens/områdets lämplighet för djurhållning
- Möjliga konsekvenser för omgivningen av djurhållning på platsen
- Eventuella villkor man vill ställa på den vidare planeringen och användningen av området i fråga.

I bygglovet tas ställning till:
- Djurstallets utformning i förhållande till planerat antal djur
- Hur gödselhanteringen är tänkt att ske

Enligt gällande lagstiftning är det ÅMHM som är övervakande myndighet gällande djurhållning och gödselhantering.

Byggnadsinspektörens beslutsförslag;
Nämnden anser att det skall vara möjligt att på den aktuella tomten bedriva småskalig djurhållning utan att miljön eller omgivningen lider skada eller påverkas i betydande omfattning.

Nämnden besluter omfatta förslaget till ändring av detaljplanen för kvarter 2 i Norrby jämte beskrivning med följande påpekande;
- En planeritning där byggrutan syns tydligare och höjdkurvorna tonas ner inlämnas senast den 25.3.2022.

Erica Scotts beslutsförslag;
Ärendet återremitteras.
Nämnden besluter hålla syn på platsen

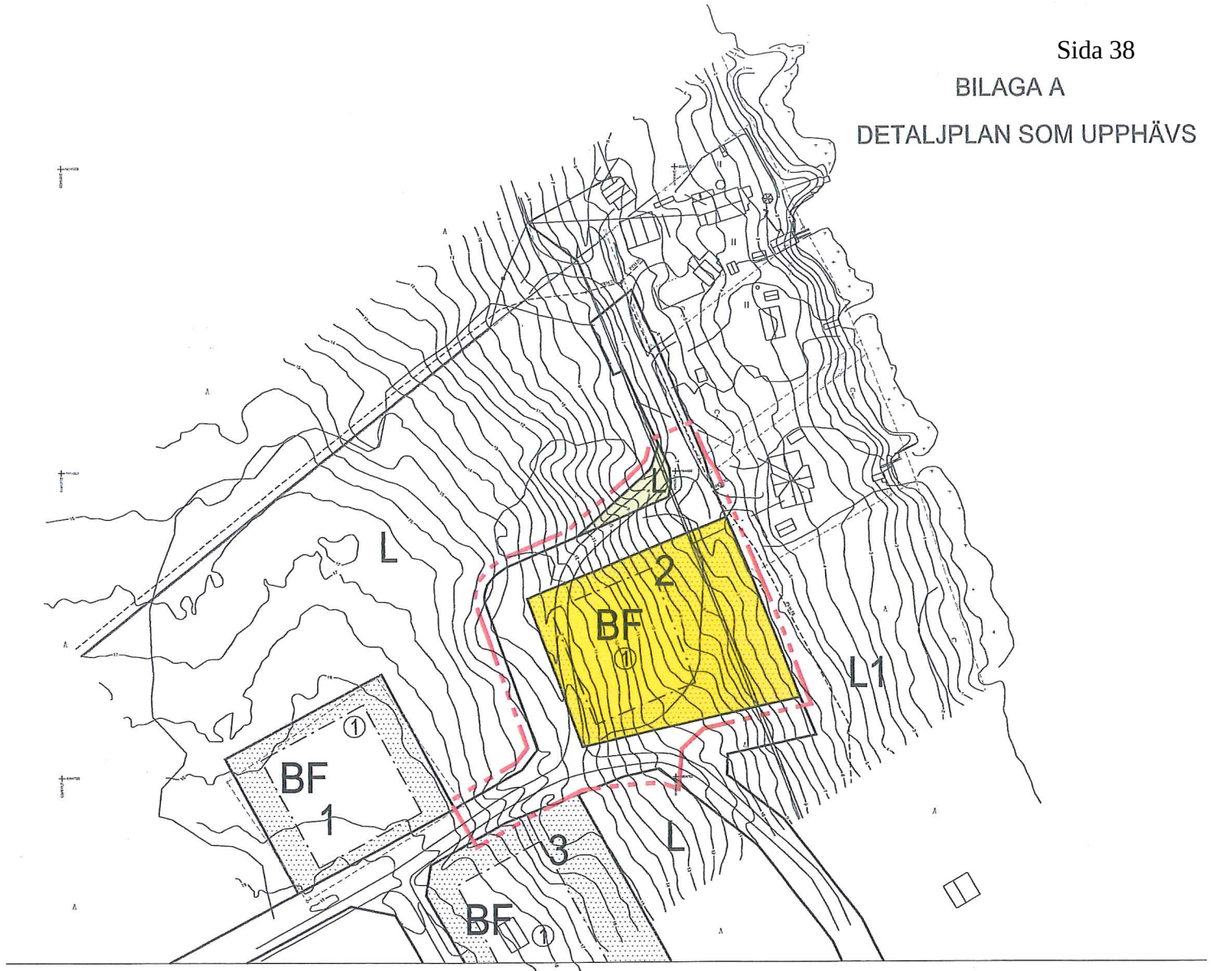
Förslaget fick understöd

BESLUT:
Nämnden omfattade enhälligt Erica Scotts beslutsförslag.
Syn hålls på den aktuella platsen tisdag den 19.4.2022.
Samling för samåkning vid KEA-market i Söderby kl 18.30.
Initiativtagarna till planeändringen kallas till synen.

Bilagor
- Förslag till planeändring kvarter 2, Norrby
- Beskrivning av planeändringen kvarter 2, Norrby
- Utlåtande över planeändring inkommen 8.3.2022
- Bemötande av utlåtande över planeändring inkommet 14.3.2022

BILAGA A

DETALJPLAN SOM UPPHÄVS



DETALJPLANEBESTÄMMELSER SOM UPPHÄVS

BF — BYGGNADSOMRÅDE FÖR FRITIDSBEBYGGELSE.

L — LANTBRUKSOMRÅDE UTAN BYGGNADSRÄTT FÖR FRITIDSBEBYGGELSE.

ENSKILD VÄG.

① — BYGGNADSYTA FÖR ANGIVET ANTAL FRITIDSHUS OM HÖGST 90 M2 VÅNINGSYTA SAMT UTÖVER ANGIVET STÖRSTA TILLÅTNA VÅNINGSYTA INO ELLER UTAM BYGGNADSYTAN EN EKONOMIBYGGNAD OM HÖGST 20 M2.

BYGGNADSYTA SOM ICKE FÅR BEBYGGAS MED FRITIDSHUS.

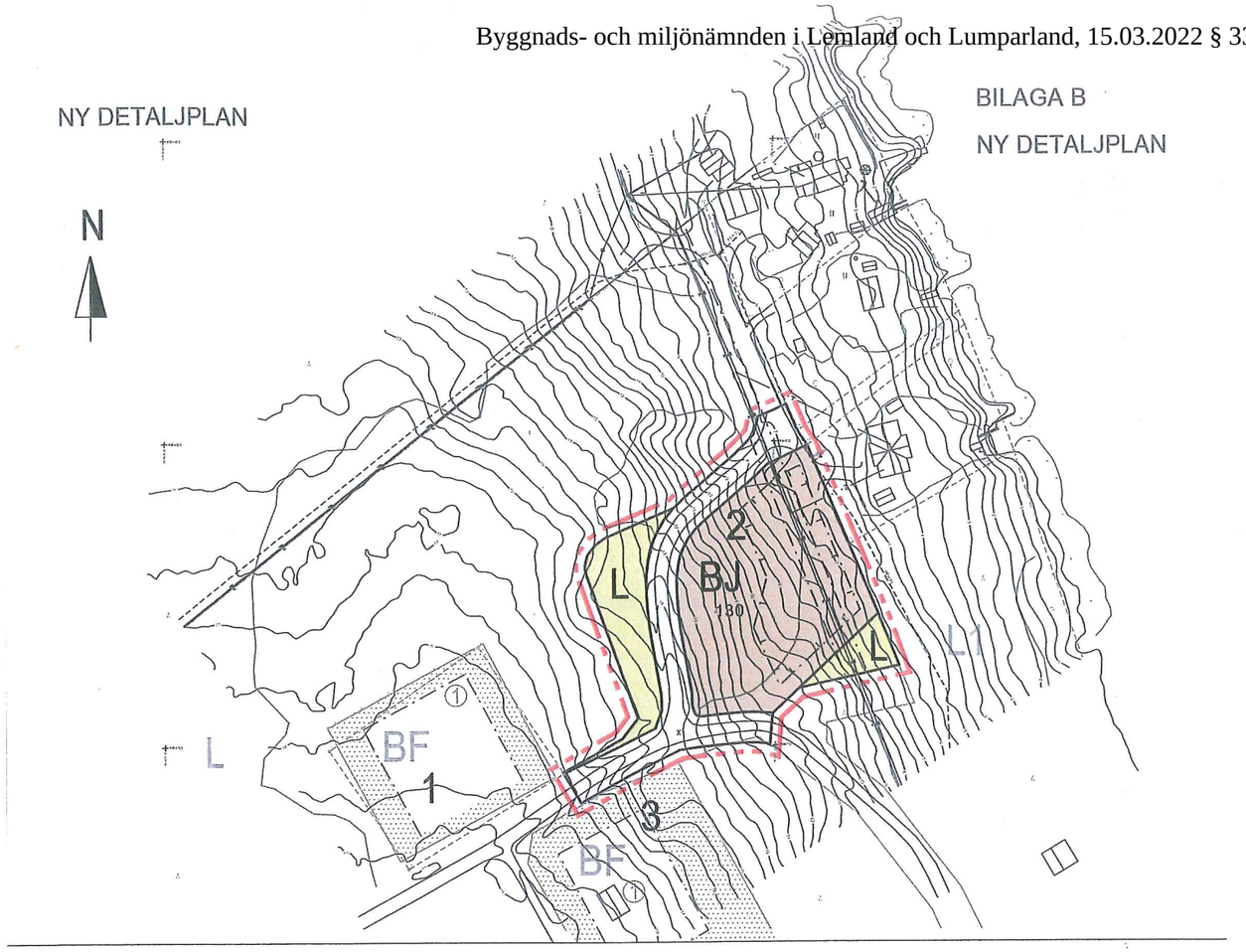
Särskilda bestämmelser.
Allmän vatten- och avloppsledning får ej dragas till tomterna. Byggnadera skall förses med torrklosetter eller slutet avloppssystem
På tomt bör iordningställas 2 st bilplatser per fritidshus.

NY DETALJPLAN

BILAGA B

NY DETALJPLAN

N



TECKENFÖRKLARINGAR OCH DETALJPLANEBESTÄMMELSER

BJ — KVARTERSOMRÅDE FÖR DJURSTALL OCH BYGGNADER FÖR JORDBRUK OCH SKOGSSKÖTSEL.

L — JORD- OCH SKOGSBRUKSDOMINERAT OMRÅDE.

LINJE 3 M UTANFÖR DET PLANOMRÅDE SOM FASTSTÄLLELSEN GÄLLER.

GRÄNS FÖR OMRÅDE, KVARTER OCH DEL AV KVARTER.

BESTÄMMELSEGRÄNS.

2 — KVARTERSNUMMER.

130 — BYGGNADSRÄTT I KVADRATMETER VÅNINGSYTA.

GATA.

BYGGNADSYTA

ELLEDNING

ALLMÄNNA BESTÄMMELSER

En plan för omhändertagandet av avloppsvatten ska presenteras till och godkännas av kommunen innan byggnadslov beviljas.

Antagen av kommunfullmäktige den xx.xx.
Kungjord den x.x
Beslutet har vunnit laga kraft den xx.xx.

Jomala den 28 januari 2022

Ursula Koponen
arkitekt SAFA

LEMLAND
Norrby

Detaljplaneändring för del av fastigheten 4:109
Genom detaljplanen ändras markanvändning i kvarteret 2 från BF till BJ och ändras vägområdets gränser.

0 50 100 150 200m
1:2000

LEMLANDS KOMMUN, NORRBY BY

BESKRIVNING ÖVER DETALJPLANEÄNDRING

Beskrivningen avser detaljplanekartan som är daterad den 28 januari 2022.

Områdesbestämning: Detaljplaneändringen omfattar en del av fastigheten 4:109 i Norrby by. Genom detaljplaneändringen ändras kvarterets 2 gränser och användning och korrigeras vägområdets placering.

Lägesbestämning Området ligger i nordöstra Norrby på ett fritidshusområde vid Lumparns strand. Områdets markareal är 0,7 ha.

1. BASFAKTA

11 Planeringssituation

11.1 Generalplan eller motsvarande

På området finns inte en antagen generalplan.

11.2 Detaljplan

Området har detaljplanerats år 1983. Planen har fastställts av landskapsregeringen den 20 november1984. Planen har ändrats år 2002 och ändringen fastställts av kommunstyrelsen den 3 juli 2002 § 59.

11.3 Byggnadsordning

I kommunens byggnadsordning finns inte sådana specialbestämmelser som skulle gälla endast på den här delen av kommunen.

11.4 Fastighetsregister

Fastigheten är med i Lantmäteriverkets fastighetsregister och omfattar inte outbrutna områden som skall beaktas vid detaljplaneringen.

11.5 Byggnads- och åtgärdsförbud

På området råder inte byggnads- och åtgärdsförbud.

11.6 Baskarta

Baskartan och ortofotobilden har uppgjorts av Björlin GITech Ab 21.9.2021. Kartan baserar sig på Lantmäteriverkets fastighetsdatasystem och höjdmodell, Ålands Elandelslagets och ÅlandsTelefons nätuppgifter samt Lemlands kommuns ledningsuppgifter. Höjdkurvornas ekvidistans är 0,5 m.

12 **Markägande**
Hela planområde är i privat ägo.

13 **Beslut**
Planändringen har anhållits av och tillsammans med markägarna och . Syftet med ändringen var att möjliggöra uppförandet av ett djurstall på fritidstomten som gränsar till och egnahemstomt. Byggnads- och miljönämnden behandlade en preliminär förfrågan om ändringsmöjligheterna 16.2.2021 §17. Anhållan om planändringen behandlades 19.10.2021 § 196. Nämnden beslöt att höra grannarna angående planförslaget. Grannarna hade ingenting mot förslaget. Efter hörandet behandlade nämnden anhållan på nytt den 14.12.2021 § 218 och bestämde att inte tillåta egnahemsbebyggelse på området och att och egnahemstomt inte ska ingå i planen.

14 **Befolkning och arbetsplatser**
Planområdet är obebyggt men gränsar till en egnahemstomt. Förutom denna tomt finns vid stranden flera egnahemshus och fritidshus.
På området finns inte arbetsplatser.

15 **Kommunalteknik**
Parallellt med planområdets nordöstra gräns, ca 13 m från gränsen finns el- och telefonledningar som begränsar placering av byggnader på området. Vattenledning ligger ca 6 m utanför samma gräns och kommer från sydost snett mot planområdet. Den möter planområdet ungefär vid råsten nr 15 och följer sedan den befintliga vägen norrut.
Vägen till området är en ca 3,7 m bred privat väg.

16 **Naturmiljö**
Planområdet består av en avverkad del av ett vidare skogsområde. Också utanför planområdet är skogen avverkad. Trädbeståndet finns kvar sydost från planområdet och vid vägens kurva nordväst om planområdet samt vid stranden. Jordmånen består av morän. Terrängen sluttar relativt brant mot Lumparn i nordöst. Höjdskillnaden mellan lägsta och högsta punkten är 9 m. Från planområdets gräns till stranden sluttar terrängen ytterligare 5,5 m.

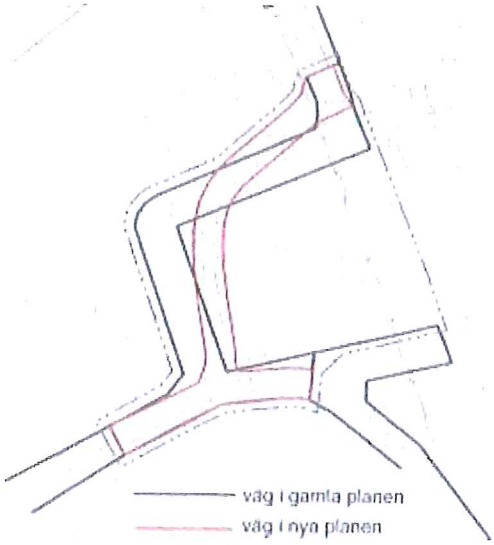
2. MÅLSÄTTNINGAR

Byggnads- och miljönämnden behandlade markägarens förslag till målsättningar den 14 december 2021 § 218. Nämnden bestämde att inte godkänna att fastigheten 4:38 tas med i planen och att egnahemsbebyggelse inte ska tillåtas på området. Därmed godkändes följande målsättningar för planändringen:

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.
2. Fritidstomten i kvarteret 2 ändras till en tomt där 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. Vägområdet ändras så att det stämmer överens med den befintliga vägdragningen.
4. Kvarterets 2 gränser kan vid behov justeras.
5. En digital baskarta uppgörs för planområdet.

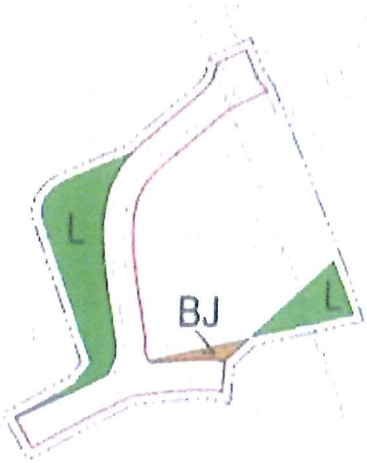
3. DETALJPLAN

Detaljplaneändringen omfattar kvarteret 2 som i den gällande planen har anvisats som en fritidstomt samt den del av det i gällande planen anvisade vägområde som avviker från den befintliga vägen. Arealen är totalt 0,7129 ha.
Jämförd med den gällande planen har följande ändringar gjorts:



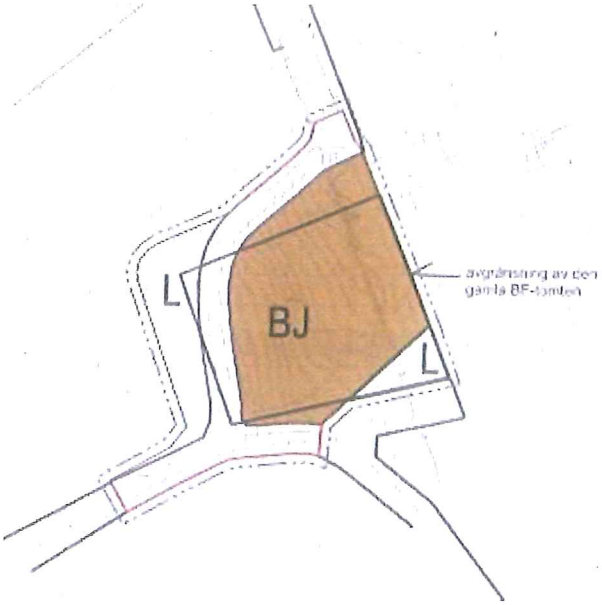
Vägområdets areal var i den gällande planen 2775 m².
I den nya planen är arealen 1935 m².

- Vägområdet i den nya planen har anvisats så att det motsvarar den befintliga vägen på området. Denna väg har byggts med beaktandet av terrängförhållandena och den anpassar sig bättre till terrängen än vägen som har anvisats i planen.



L-områdenas areal är 1324 m²

- De delar av det gamla vägområdet som ligger utanför den nya vägen har ändrats till jord- och skogsbruksdominerat område, eftersom de angränsar till likadana områden utanför planändringen. En mindre del har införlivats med BJ-området.



Arealen på BJ -område är 3870 m²
Arealen på den gamla fritidstomten var 4099 m²

- Fritidskvarteret BF och en mindre del av det gamla vägområdet har ändrats till kvartersområde för djurstall och byggnader för jordbruk och skogsvård BJ. Byggnadsrätt på området är 130 m², vilket motsvarar e-talet 0,03. Jämförd med den gällande planen har byggnadsrätten höjts med 20 m².
- De gamla planbestämmelserna har ersatts med gällande, av landskapsregeringen antagna bestämmelser. "Enskild väg" existerar inte detaljplanebestämmelserna utan ska ersättas med "körförbindelse" eller "gata". I detta fall är det gata som gäller, eftersom körförbindelse kan användas på detaljplanerade områden endast om det är fråga om en väg som bara några fastigheter använder. Om gatan överlåtes till kommunen som sedan tar över underhållet, regleras i planläggningsavtal mellan markägaren och kommunen. Något behov av planläggningsavtal eller övertagande av vägen finns inte i detta fall.
  Enligt den gällande planen får man inte dra vatten- eller avloppsledning till tomterna. Det är inte tillåtet att förbjuda dragandet av vattenledning till en tomt som används för fast eller fritidsboende och därför har bestämmelsen tagits bort. Anläggandet av avloppsledning bestäms av kommunen efter behovet, därför är det omotiverat att i dagens läge förbjuda det. Om fastigheten inte kan anslutas till kommunalt avlopp, sker omhändertagandet av avloppsvatten enligt kommunens instruktioner och den lösning som sedan ska användas bestäms i samband med byggnadslov. I detaljplanen finns därför inte exakta instruktioner om detta utan endast följande bestämmelse: "En plan för omhändertagandet av avloppsvatten ska presenteras till och godkännas av kommunen innan byggnadslov beviljas".
  Eftersom det inte byggs bostäder på området finns det inte enligt Plan- och bygglagen behov av att i detaljplanen bestämma antalet bilplatser.

PLANENS KONSEKVENSER

Planen innebär inte negativa konsekvenser på området. Djurstallet som ska byggas på området hör ihop med ett befintligt egnahemshus vid stranden. Byggnadsrätt är låg och tomten tillräckligt stor för den här typen av byggnader. Det kortaste

avståndet till det närmaste grannhuset blir 70 m. Planändringen innebär inte ombyggnad av vägar eller negativa ändringar i landskapsbilden i form av omfattande trädfällningar, schaktningar eller utfyllnader.
Positiv konsekvens är att området kan utnyttjas för verksamhet som anknyter sig till befintlig bebyggelse och på detta sätt erbjuder mångsidigare möjligheter för boende på området.

Jomala den 28 januari 2022

Ursula Koponen

Ursula Koponen
Arkitekt SAFA

Lemland den 3.2 2022

BILAGA A: detaljplan som upphävs
BILAGA B: en ny detaljplan

BYGGNADS- OCH MILJÖNÄMNDEN
Ank. 08. 03. 2022
LE/ 673/2021

Byggnad av stall i Norrby

7.3.2022

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

Kopia till ÅMHM

Synpunkter som knyter an till detaljplansändring "MEDDELANDE" daterat 22.2.2022 och vidhängande befintligt eller kommande byggärende gällande "stall på en av de tidigare fritidshustomterna" i Norrby, Lemland

Efter samtal med Johan Willstedt har jag fortfarande inte klart för mig på vilket sätt jag kan lämna synpunkter gällande detaljplan mm, men skulle vilja att dessa synpunkter knyts, inte bara till meddelandet om ändring av detaljplan daterat 22.2.2022, utan till det associerade stallbyggärendet i sin helhet.

Då tänkta stall ska placeras mycket nära Lumparn skulle jag vilja att byggnaden av det tänkta stallet inte bara ses som ett byggärende utan att man också tar hänsyn till **Miljön.** Marken där stallet ska byggas sluttar kraftigt och består av genomsläpplig morän vilket innebär stor risk för läckage av övergödande ämnen (kväve och fosfor) från hästarnas träck och urin till Lumparn som är en i stort sett instängd vik och där algblomningen redan är omfattande varje sommar. Det finns ju krav på att människor som bor i området ska ha ordentliga avloppssystem. Vilka åtgärder tar man till för att läckage från hästverksamheten inte ska ske? Går det ens att göra på ett tillfredställande sätt? Jag tycker därför att byggandet av stallet ska prövas utifrån ett långsiktigt miljöperspektiv.

Marken är stenig, full av stubbar och rötter samt blir lätt blöt och lerig. Det har vi sett hos andra grannar som har haft djur i området under en längre tid. Marken blir lätt blöt, söndertrampad och lerig vilket medför större risk för ohälsa i ben och hovar samt att det inte kommer finnas någon gräsväxt för hästarna som då har små möjligheter att leva ut sitt naturliga beteende att beta och att röra sig på öppna ytor. Större skuggande träd saknas också. Marken kommer vara dyr att bereda så att den blir plan och minskar risken för skador orsakade av stenar, utstickande grendelar och ständig blöta, så frågan är i vilken grad det kommer ske. Jag tycker detta är en **djurvälfärdsfråga** och att den borde prövas innan tillstånd ges att bygga stall.

Hur många djur som ska inhysas i det tänkta stallet framgår inte och det spelar ju naturligtvis roll både för näringsläckage och yta per djur i intilliggande rasthagar.

Jag tycker inte att det vore tillfredsställande att godkänna stallbyggnaden med hänvisning till att det är lantbruksmark (enligt gamla bestämmelser), att andra redan har djur intill Lumparn eller att det är få djur det rör sig om. Redan existerande miljöproblemen i Östersjön är påtagliga och väl belagda och borde tas på största allvar både gällande människors och djurs hälsa, den biologiska mångfalden, turism, fiske mm. Lämpligheten för djurens del kan man inte heller bortse ifrån. Vore det därför inte bättre att åtminstone pröva ärendet gällande miljöpåverkan och djurvälfärd innan stora investeringar har gjorts.

BYGGNADS- OCH MILJÖNÄMNDEN
Ank. 14. 03. 2022
LE/ 673/2021

Bemötande av yttrande

I detaljplaneändringen som vi önskar göra för att möjliggöra att bygga ett kombinerat garage och stall är det tänkt att rymma maximalt 4 hästboxar. Jag, har haft hästar i över 16 års tid. Hästintresset är något som skapar en meningsfull fritid, bidrar till en aktiv livsstil och gynnar gemenskap i olika former av föreningsrelaterade hästaktiviteter. Jag äger två islandshästar som jag tränar och tävlar på min fritid. Jag har sedan jag varit young rider tävlat på nationell nivå och drivs av att utvecklas att bli en bättre ryttare och att träna mina hästar på ett så hållbart sätt som möjligt. Hästarna är en naturlig del av min livsstil, därför drömmer jag om att ha hästarna hemma på gården, så att jag i framtiden kan kombinera hästintresset med familjeliv. Jag har ingen professionell hästverksamhet.

Jag vill förtydliga att jag precis som den yttrade är mycket mån om miljön och därför kommer att hantera gödsel med stor omsorg ur miljöhänseende. Det är för mig en självklarhet att ha en gjuten gödselstack för att förhindra läckage av övergödande ämnen. Detta är förstås något som framkommer i en bygglovsansökan i första hand. I dagsläget har jag mina hästar uppstallade i Hammarland, där vi har som daglig rutin att även mocka hästarnas hagar. Detta är inte bara bra ur ett miljövänligt perspektiv utan även ur djurvälfärdsfråga för att undvika eventuella parasiter.
Det är en självklarhet för mig att bibehålla mina befintliga rutiner.
Jag har varit i kontakt med AMHM och är medveten om de krav som ställs på stallgödsel och kommer givetvis att följa dessa.

Hästvälfärden är av högsta prioritet för mig, då jag aktivt tränar mina hästar är deras hälsa och välfärd a och o.
Gällande marken ur ett hästvälfärdsperspektiv

- Leriga hagar:

Vissa årstider innebär större nederbörd. För mig är det en självklarhet att hästarna ska kunna gå i hage utan lera. Det är därför en fördel med att marken är kuperad, då högre belägrade ytor inte kommer ansamla vatten. Det är en möjlighet att utefter markens behov kunna anlägga torra ytor med exempelvis grus. Att bygga ett stall, istället för exempelvis en lösdrift innebär också att hästarna kommer stå inne nattetid. Detta innebär att de kommer ha skydd från väder, vind och nederbörd och således ha möjlighet till torra ben och hovar. Att hästarna står inne nattetid minskar även trycket på hagar då såväl träck samt urin fångas upp och kan mockas till gjuten gödselstack.

- Kuperad mark med stubb och sten:

Islandshästen är född och uppvuxen i kuperade landskap på Island. En hållbar häst ska gärna från tidig ålder röra sig i kuperad mark för att stärka leder och ligament. Detta är ett område som studeras flitigt, bl.a av OS-medaljören i hoppning Peder Fredricson och VM-medaljören för islandshäst Magnus Skúlason om hur hästen stärks av att växa upp i brösarps kuperade backar, "Brösarpsprojektet". Förstås kommer marken gås igenom innan hästhagar byggs och ev. föremål som kan skada hästarna avlägsnas.

- Gräsväxt:

Den yttrande har helt rätt i att betande är en del av hästens naturliga beteende. Det finns dock risker med stor tillgång på gräsväxt, islandshästen är speciellt känslig för sjukdomen fång som kan utlösas av för mycket bete. Därför är det optimala för islandshästar ett magrare skogsbete, vilket är precis vad den berörda marken består utav. Kontakt med markägare för ytterligare beten finns överenskommet. Flertalet dagliga utfodringar av grovfoder i form av hö i enlighet med beräknad foderstat kommer att utfodras under årstider utan gräsväxt men även vid eventuella behov som komplement.

I detta skede är det fråga om en detaljplan där ett område för stall anvisas och byggnadsrätten i planen tillåter inte storskalig verksamhet som betydligt skulle belasta miljön. Stallet byggs inte på basen av detaljplanen utan förutsätter ett byggnadslov där nämnden ställer de miljökrav som stallet enligt miljölagar ska uppfylla. Dessa bestämmelser finns inte i detaljplanen eftersom de hör till en mera detaljerad nivå i byggnadstillståndet

LE/832/2021

34 § **Ändring av detaljplan för Tomt I Kvarter IV och Tomt I Kvarter 17, Klemetsby**

Lu KS 108 §
22.9.2021

Kommundirektörens förslag
Kommunstyrelsen beslutar inleda en detaljplaneändring för fastigheterna Tomt 1 Kv IV (10:21) och Tomt 1 Kv XVII (1:122) för att möjliggöra för att också parhus kan byggas på fastigheterna i enlighet med arbetsgruppens förslag enligt Bilaga A – Ks § 108.
Vad gäller äskande om medel av kommunfullmäktige tas denna del av ärendet upp när uppskattade kostnader för markarbete och kommunalteknik inkommit.
Kommunstyrelsen tillsätter en byggnadskommitté när kommunfullmäktige anslagit medel för investeringen.
Kommunstyrelsen konstaterar arbetsgruppens uppdrag slutfört.

Beslut
Kommundirektörens förslag godkändes enhälligt.

_____

BMN 16 §
15.2.2022

Planläggaren Åsa Mattsson har på byggnadsinspektörens uppdrag uppgjort ett förslag till ändring av detaljplanen för tomt 1 i kv IV (10:21) och tomt 1 i kv XVII (1:122) för att möjliggöra för att också parhus kan byggas på fastigheterna.

De två aktuella tomterna ägs av Lumparlands kommun. Ändringsförslaget innebär ingen utökad byggrätt för tomterna i fråga.

Ändringsförslaget har sänts på utlåtande till grannar och andra berörda i området den 18.1.2022.

Ett utlåtande har inkommit. I utlåtandet konstateras att det på tomt 1 i kvarter 4 åtminstone tidigare gjorts observationer gällande förekomst av fredad fjärilsart.

Byggnadsinspektörens förslag:
Nämnden besluter begära utlåtande i ärendet av landskapets miljöbyrå.

BESLUT:
Nämnden omfattade byggnadsinspektörens beslutsförslag.

Bilagor
Förslag till ändring av detaljplan för tomt 1 i kv IV (10:21) och tomt 1 i kv XVII (1:122).
Beskrivning av ändring av detaljplan för tomt 1 i kv IV (10:21) och tomt 1 i kv XVII (1:122).
Utlåtande daterat 6.2.2022.

BMN 33 §
15.3.2022

Byggnadsinspektören m fl har träffat representanter för landskapets miljöbyrå den 2.3.2022 i Lumparland för att diskutera ärendet med förekomst av skyddad djurart i området.

Miljöbyrån har nu inkommit med utlåtande (se bilaga).
Enligt utlåtandet kan inte bygglov beviljas innan tillstånd för intrång beviljats av landskapsregeringen.

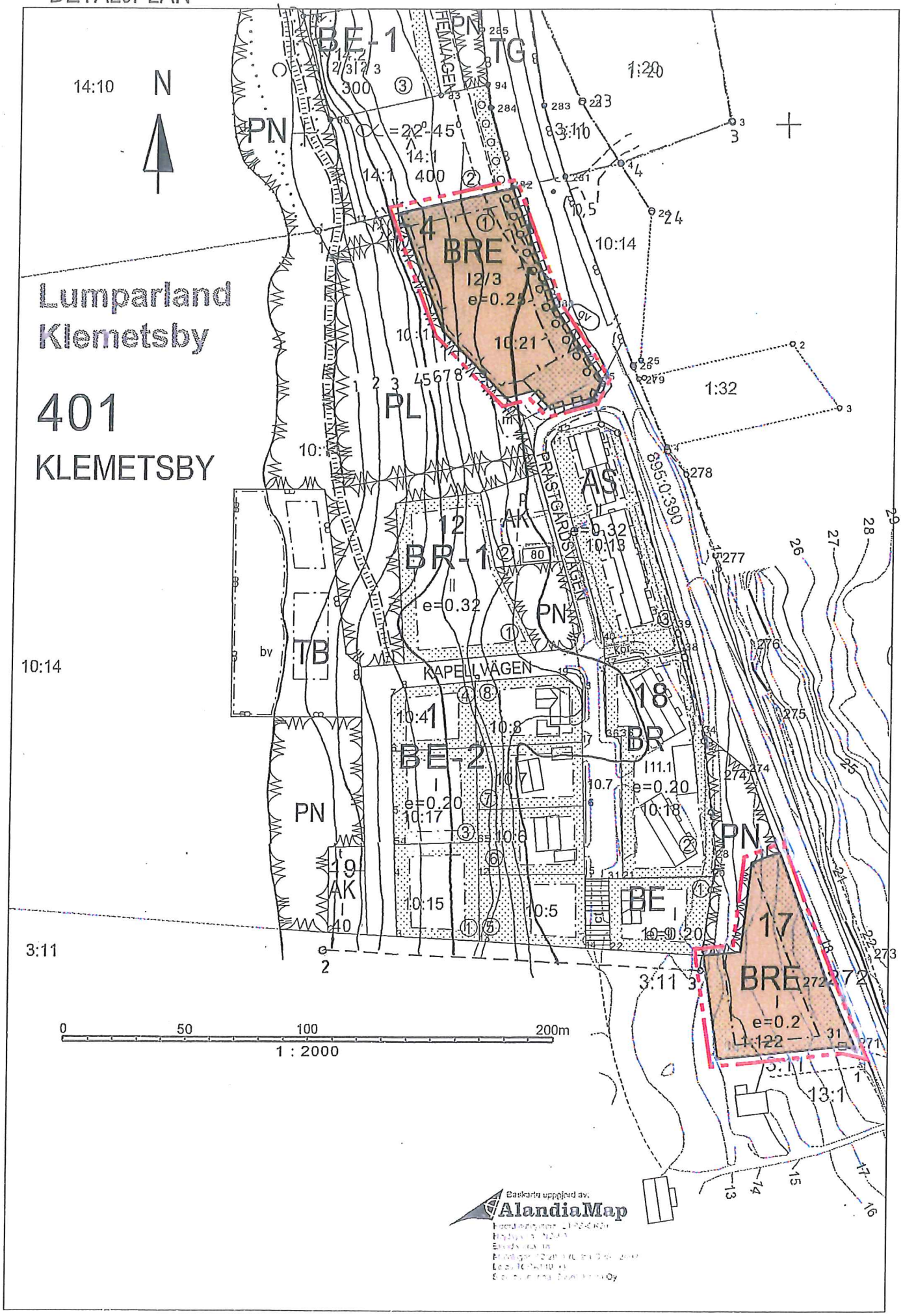
Byggnadsinspektörens förslag:
Nämnden besluter omfatta förslaget till detaljplaneändring för tomt 1 i kv IV (10:21) och tomt 1 i kv XVII (1:122) jämte beskrivning.

Ärendets behandling fortsätter i kommunstyrelsen i Lumparland.

BESLUT:
Nämnden omfattade byggnadsinspektörens beslutsförslag.

Bilagor
Förslag till ändring av detaljplan för tomt 1 i kv IV (10:21) och tomt 1 i kv XVII (1:122).
Beskrivning av ändring av detaljplan för tomt 1 i kv IV (10:21) och tomt 1 i kv XVII (1:122).
LR Utlåtande 60 S4, 7.3.2022

DETALJPLAN


Lumparland
Klemetsby
401
KLEMETSBY
N
BE-1
PN
TG
HEMVÄGEN
4
BRE
12/3
e=0.25
PL
PRÄSTGÅRDSVÄGEN
AS
12
BR-1
e=0.32
AK
TB
KAPELLVÄGEN
1
BE-2
e=0.20
18
BR
11.1
e=0.20
19
AK
BE
17
BRE
e=0.2
0
50
100
200m
1 : 2000
AlandiaMap

ALLMÄNNA BESTÄMMELSER

1. Obebyggda delar av tomtområde som inte används som gångbanor eller för bilparkering ska planteras eller på annat sätt bringas i vårdat skick.
2. Hårdgjorda ytor inom planområdet ska undvikas.
3. Tomterna får inhägnas med häck eller staket enligt plan som fastställts av byggnads- och miljönämnden.

BILPLATSBESTÄMMELSER

För BE-tomt ska reserveras minst 2 bilplatser/bostad.
För BR-tomt ska reserveras minst 1 bilplatser/bostad därtill minst 2 gästbilplatser/tomt.

DETALJPLANEBESTÄMMELSER SOM UPPHÄVS.

BR-1

KVARTERSOMRÅDE FÖR RADHUS OCH KOPPLADE BYGGNADER FÖR BOSTADSÄNDAMÅL.

1. Byggnaderna ska förses med åstak, vars lutning är 1:2½...1:1½.
2. Fasadmaterialet ska huvudskligen bestå av trä.
3. Byggnadernas enhetliga längd får vara högst 20 m, varefter fasaden ska avtrappas med minst 2 m.
4. Förvarings-, bastu o.d. gemensamma utrymmen får placeras i en separat ekonomibyggnad.

BR-2

KVARTERSOMRÅDE FÖR RADHUS OCH KOPPLADE BYGGNADER FÖR BOSTADSÄNDAMÅL.

1. Byggnaderna ska förses med åstak, vars lutning är 1:2½...1:1½.
2. Fasadmaterial ska huvudskligen bestå av trä.
3. Byggnadernas enhetliga längd får vara högst 20 m, varefter fasaden ska avtrappas med minst 2 m.
4. Förvarings-, bastu o.d. gemensamma utrymmen får placeras i en separat ekonomi-byggnad.
5. Huvudbyggnadens bottenyta får vara högst 600 m².

Mariehamn den 21 december 2021.

Åsa Mattsson
områdesplanerare

Antagen av kommunfullmäktige den
Beslutet har vunnit laga kraft

LUMPARLAND
KLEMETSBY BY - Kapellhagen

Detaljplaneändring för kvarter 17 och tomt 1 i kvarter 4, Klemetsby by (401).

Genom detaljplanändringen ändras markanvändningen.

DETALJPLANEBESTÄMMELSER OCH TECKENFÖRKLARINGAR

BRE

KVARTERSOMRÅDE FÖR RAD- ELLER EGNAHEMSHUS.

1. Byggnaderna ska förses med åstak, vars lutning är 1:2½...1:1½.
2. Fasadmaterial ska huvudskligen bestå av trä.
3. Byggnadernas enhetliga längd får vara högst 20 m, varefter fasaden ska avtrappas med minst 2 m.
4. Huvudbyggnadens bottenyta får vara högst 600 m².
5. Förvaringsutrymmen, bastu o.d. gemensamma utrymmen får placeras i en separat ekonomibyggnad.

Linje 3m utanför det planområde fastställelsen gäller.

Gräns för område, kvarter och del av kvarter.

Bestämmelsegräns.

Instruktiv gräns för område eller delområde.

401 — Byanummer.

KLE — Namn på by.

17 — Kvartersnummer.

② — Tomtnummer.

SKOGS — Namn på gata.

II — Romersk siffra anger största tillåtna antal våningar i byggnad eller del därav.

I½ — Romersk siffra anger största antal våningar i byggnad eller del därav. Brutet tal efter romersk siffra anger hur stor våningsyta i vindsvåning i förhållande till underliggande våning som utan hinder av våningstalet, får användas för utrymme som inräknas i våningsytan.

e=0.20 — Exploateringstal dvs. förhållandet mellan byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta och tomtens yta.

Del av område som ska planteras.

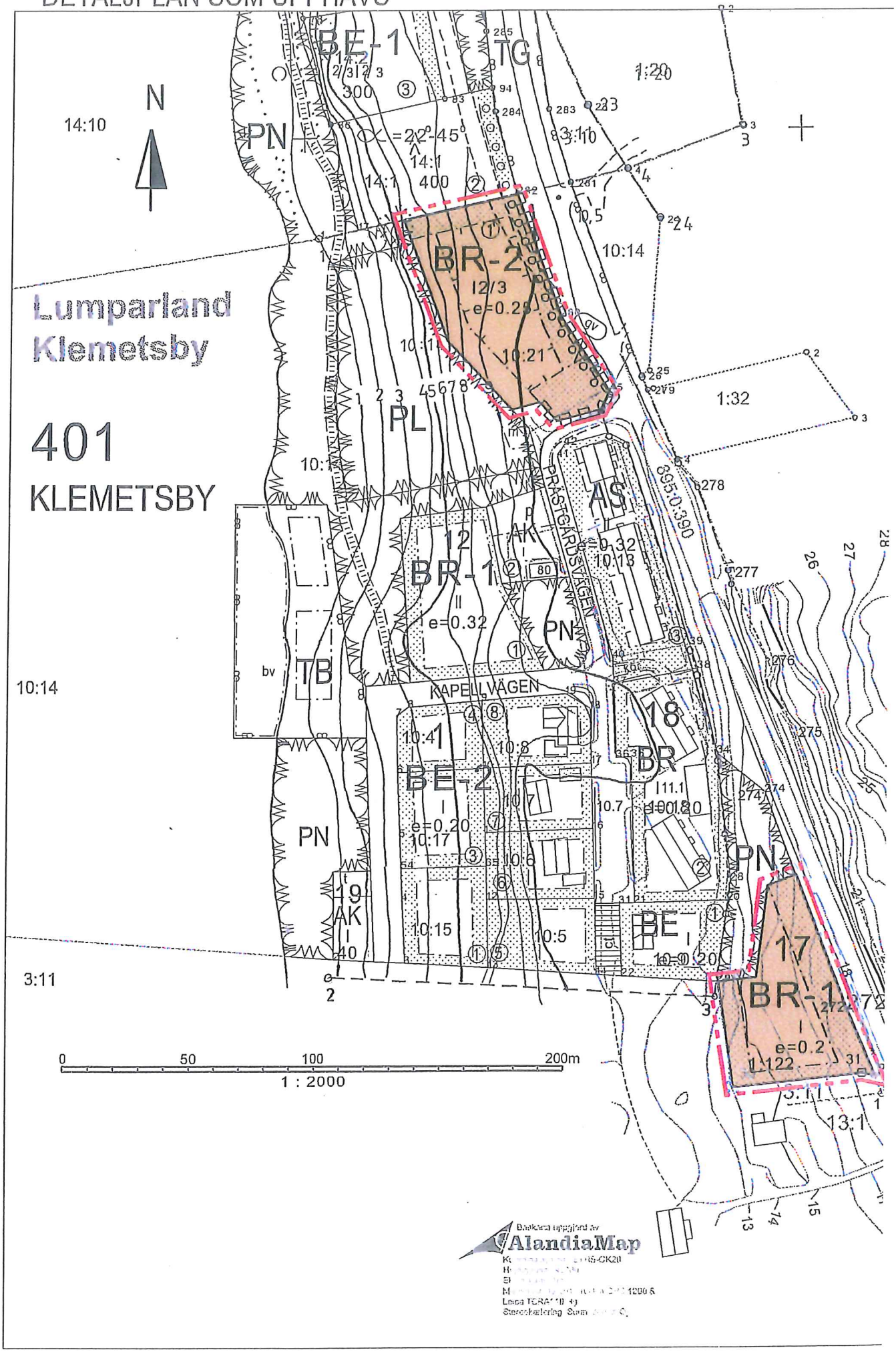
Del av område som bör planteras med skyddsträdbestånd.

För ledning reserverad del av område.

Del av tomtgräns mot gatuområde där tomtanslutning är förbjuden.

gv — Gräns för grundvattenområde.
På området får inte åtgärder som äventyrar grundvattnets kvalitet eller kvantitet utföras.

DETALJPLAN SOM UPPHÄVS



LUMPARLANDS KOMMUN

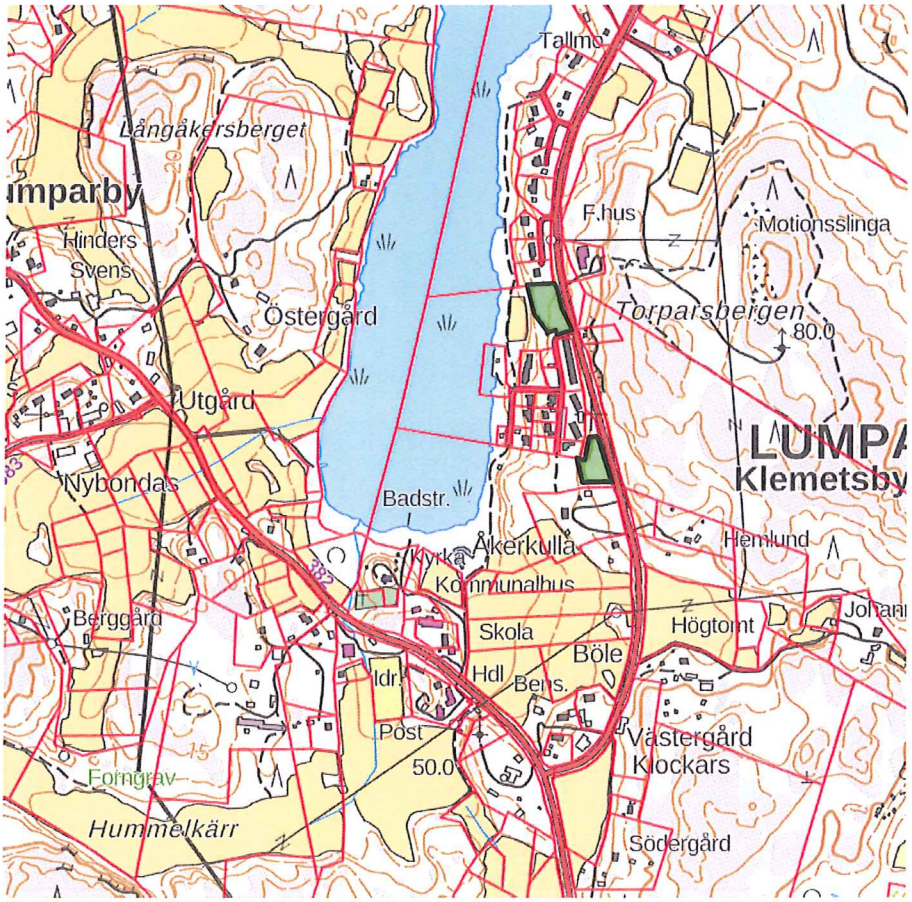
KLEMETSBY BY

BESKRIVNING ÖVER DETTALJPLANEÄNDRING FÖR KVARTER 17 OCH TOMT 1 I KVARTER 4, KLEMETSBY BY (401).

Beskrivningen avser detaljplanekarta, som är daterad den 21 december 2021.

Områdesbeskrivning: Detaljplaneändring för kvarter 17 och tomt 1 i kvarter 4, Klemetsby by.
Genom detaljplaneändringen ändras markanvändningen. Områdets areal är ca 0,7 ha.

Lägesbeskrivning: Områdena ligger väster om Ängösundsvägen. Det norra området ligger norr om Prästgårdsvägen och det södra området ligger ca 200 m söder om infarten till Prästgårdsvägen.
Detaljplaneområdet ligger nordost om kommuncentrum i Lumparland.



Karta 1 Detaljplaeområdena är markerade med svart och grönt.
(Lantmäteriverkets kartplats)

1 BASFAKTA

1.1 PLANERINGSSITUATION

1.1.1 Generalplan eller motsvarande

För området finns ingen fastställd delgeneralplan eller motsvarande.

1.1.2 Detaljplan

Inom området finns en fastställd detaljplan, Detaljplan för fastighet 1:121 och del av 10:14. Detaljplaneändring för kvarter 4-6 och 12 samt för simstrand och parkområde i Klemetsby by. Detaljplanen är antagen av kommunfullmäktige den 25 maj 2016, § 42. Beslutet vann laga kraft den 3 juli 2016.

1.1.3 Byggnadsordning

Byggnadsordningen som gäller för Lumparlands kommun godkändes av kommunfullmäktige i Lumparlands kommun 25.9.2013, § 31. I byggnadsordningen finns inga särskilda bestämmelser som gäller för planområdet.

1.1.4 Fastighetsregister och tomtindelning

Detaljplanen berör kvarter 17 och tomt 1 i kvarter 4 vilket motsvarar fastigheterna 1:122 och 10:21 i Klemetsby by.

1.1.5 Byggnadsförbud

Under planläggningstiden har inte funnits något byggnads- och åtgärdsförbud.

1.1.6 Beslut, planer

Kommunstyrelsen (Ks) har fattat beslut, Ks § 108/22.9.2021, om att inleda en detaljplaneändring för fastigheterna Tomt 1 Kv IV (10:21) och Tomt 1 Kv XVII (1:122) för att möjliggöra för att också parhus kan byggas på fastigheterna i enlighet med arbetsgruppens förslag.

1.1.7 Baskarta

Baskartan som används är dels uppgjord av AlandiaMap och dels skannade baskartor.

1.2 Fastighetsägare

Fastigheterna 1:122 och 10:21 ägs av Lumparlands kommun.

1.3 Befolkning och arbetsplatser

På planområdet finns ingen stadigvarande bosättning och inte heller några arbetsplatser.

1.4 Bebyggd omgivning

Planområdet är obebyggt. I planområdets direkta närhet finns detaljplanerad bebyggelse, park-, gatu- och vägområden.
Vatten, avlopp, el-, fiber och telefonnät finns till området.

1.5 Särdrag och skyddsobjekt

På de båda tomterna finns torrängar som är viktig för ängsnätfjärilen. Varken torrängar eller ängsnätfjärilen är skyddade i lag enligt den åländska naturvårdslagen. Torrängar är dock mycket viktiga för den biologiska mångfalden. Miljöbyrån rekommenderar att man ordnar så att skadan på ängen blir så liten som möjligt.

En av kommunens reservvattenbrunnar finns på tomt 1 i kvarter 4. På området kring brunnen får inte åtgärder som äventyrar grundvattnets kvalitet eller kvantitet utföras.

Inom planområdet har inte påträffats andra särdrag eller skyddsobjekt.

1.6 Störande faktorer

Området gränsar till allmän väg, Ängösundsvägen, vilket kan vara en störade faktor. Den högsta tillåtna hastigheten, förbi planområdet, är 70 km/h. I övrigt finns inga störande faktorer som hindrar att området detaljplaneras enligt förslag.

2 DETALJPLAN OCH DESS MOTIVERING.

Genom detaljplaneändringen ändrar markanvändning från kvartersområde för radhus och kopplade byggnader för bostadsändamål (BR-1 och BR-2) till kvartersområde för rad- eller egnahemshus (BRE). För samtliga byggnader inom kvartersområdet gäller att byggnaderna ska förses med sadeltak, vars lutning är 1:2½...1:1½ samt att fasadmaterialet i huvudsak ska bestå av trä.

Vid byggande av radhus inom planområdet får byggnadernas enhetliga längd vara högst 20 meter. Om fasaden blir längre än 20 meter ska fasaden avtrappas med minst 2 meter. Huvudbyggnadens bottenyta får vara högst 600 kvadratmeter.
Utrymmen för förvaring, bastu och andra gemensamma utrymmen får placeras i en separat ekonomibyggnad.

Detaljplaneområdets areal och byggrätter ändras inte. Genom detaljplaneändringen förändras markanvändningen enligt följande:

	Tidigare areal (m^2)	Ny areal (m^2)	Tidigare byggnadsrätt (m^2)	Ny byggnadsrätt (m^2)
BRE-område	0	6865	0	1 570
BR-område	6865	0	1 570	0
Totalt	6865	6865	1 570	1 570

Maximal byggnadsrätt för de båda tomterna är 1 570 m^2 våningsyta.
Exploateringstalet för tomt 1 i kvarter 4 är e=0,25 och för tomt i kvarter 17 är det e=0,2. Exploateringstalet är förhållandet mellan byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta och tomtens yta. Byggrätten för tomt 1 i kvarter 4 blir således 990 m^2 våningsyta och på tomten i kvarter 17, 580 m^2 våningsyta.

På tomt 1 i kvarter 4 är det högsta tillåtna våningstalet är I2/3. På tomt i kvarter 17 är det högsta tillåtna våningstalet I. Romersk siffra anger det största antal våningar i byggnad eller del därav. Brutet tal efter romersk siffra anger hur stor våningsyta i

vindsvåning i förhållande till underliggande våning som utan hinder av våningstalet, får användas för utrymme som inräknas i våningsytan.

De allmänna bestämmelser som gäller för hela planområdet är följande:

- obebyggda delar av tomtområde som inte används som gångbanor eller för bilparkering ska planteras eller på annat sätt bringas i vårdat skick,
- hårdgjorda ytor inom planområdet ska undvikas och
- tomterna får inhägnas med häck eller staket enligt plan som fastställts av byggnads- och miljönämnden.

Bilplatsbestämmelser
Minst 1 bilplats/bostad samt därtill minst två bilplatser för gäster ska reserveras för BR-tomterna. Minst 2 bilplatser/bostad ska reserveras på de tomter som bebyggs med egnahemshus.

Kommunalteknik
Området är anslutet till kommunalt vatten- och avloppsnät. El-, fiber och telefonnät finns inom området.

3 GENOMFÖRANDET OCH KONSEKVENSER

3.1 Genomförande

Området har planlagts på kommunens initiativ och förverkligas när kommunen anger.

3.2 Konsekvenser

Nya invånare tillkommer vid förverkligande av detaljplanen. Antalet nya invånare är begränsad jämfört med gällande detaljplan eftersom det inte bildas nya tomter. Eftersom inga nya tomter tillkommer bör förverkligandet av detaljplanen inte medföra att belastningen på närområdena ökar. Inga nya gångstigar eller gång- och cykelvägar visas på planområdet. Planområdet innehåller inte parkområden och därför påverkas inte andelen parkområden. Planändringen kan påverka befintligt växt- och djurliv inom området. Markanvändningen av området ändras inte, utan är fortsättningsvis för bostadsbebyggelse. Inte heller byggnadsrätten förändras inom planområdet. Gator samt gång- och cykelleder ingår inte i planområdet och deras sträckning påverkas därför inte. Förverkligande av detaljplanen kan innebära ökad efterfrågan på daghemsplatser och på platser i skolan.
Den nya bebyggelsen kommer att öka trafiken på delar av Prästgårdsvägen samt på Ängösundsvägen, båda ligger utanför planområdet. Planändringen har inte heller sociala, samhällsekonomiska eller kulturella konsekvenser och den närmaste omgivningen samt landskapsbilden påverkas inte.

Jomala den 21 december 2021.

Åsa Mattsson
Planerare

Till byggnads- och miljönämnden i Lemland och Lumparland

Några åsikter om ändring av detaljplan för Kapellhagen i Klemetsby (ert brev 18.1.2022)

Ärende 1

Jag bor som rågranne till det planerade s.k. norra området som, om jag uppfattat rätt, kallas här tomt 1 i kvarter 4. Jag har haft nattfjärilar som hobby sedan 2017 och jag har gjort några observationer på sällsynta fjärilsarter på ifrågavarande tomt 2017–2020. (Observationer 2021 saknas därför att jag för omväxlings skull gjorde utflykter annanstans).

Åtminstone en på Åland fredad fjärilsart förekommer på norra området (Landskapsförordning 1998:113 om naturvård):

Tandmott, Cynaeda dentalis. En observation 2019, fyra ex. 2020.

Två arter som är med i nya landskapsförordningen om naturvård (remiss 11.3.2021) som fredade arter förekommer på norra området:

Svartprickig plattfly, Conistra rubiginosa, förekommer regelbundet på området. Den flyger sent på hösten och tidigt på våren och typiskt 3–10 individer kan observeras under en natt. Jag har inte sett arten förutom på min tomt och på Norra området i Lumparland.

Grönaktig lavmätare, Cleorodes lichenaria, 1individ observerad 20.9.2018.

Också följande i hela Finland sällsynta fjärilsarten förekommer på Norra området:

Gräsrotsfly, Luperina testacea, var allmän vid tomten 2020 men verkar variera kraftigt i antalet. Jag såg endast ett ex. 2018 och några 2019. Hotad art som är fredad i Finland enligt naturskyddsförordning 1997/60.

Streckfly, Charanyca trigrammica. Cirka 20 observationer 2018-20. Hänsynskrävande art enligt naturskyddsförordning 1997/60

Grobladsrotmott, Homeosoma sinuellum. Lever på svartkämpar. Några exemplar syns varje år vid växtförekomsterna. Sårbar art enl. naturskyddsförordning 1997/60.

Man ska ta i beaktande i sammanhanget att jag är endast amatör som naturkännare och kan mycket väl ha missat många arter som förekommer i området men är svårare att artbestämma eller observera. Med tanke på hur många speciella fjärilar det redan enligt mina studier förekommer i området anser jag att fjärilförekomsten borde inventeras av ett proffs innan man bebygger tomten och riskerar att förlora omistliga naturvärden.

Alla mina fjärilsobservationer finns sparade på databasen och artportalen www.laji.fi.

Jag ser på materialet som ni skickade att landskapets miljövårdsbyrå vill att torrängarna på området ska sparas. Ni skriver att inga särdrag eller skyddsobjekt har påträffats inom

området, men jag tvivlar på om man ens letat efter dylikt någon enda gång? Min uppfattning är att hela norra området har varit en torräng som efter att betandet har upphört har delvis vuxit igen. Många fjärilslarver lever endast på någon viss växt och t.ex anläggande av nya gräsmattor kan förstöra miljön för dem.

Som bilagor bifogar jag foton på nämnda fjärilarsarter som jag tagit antingen på min tomt vid tomtgränsen eller på Norra området.

Ärende 2:

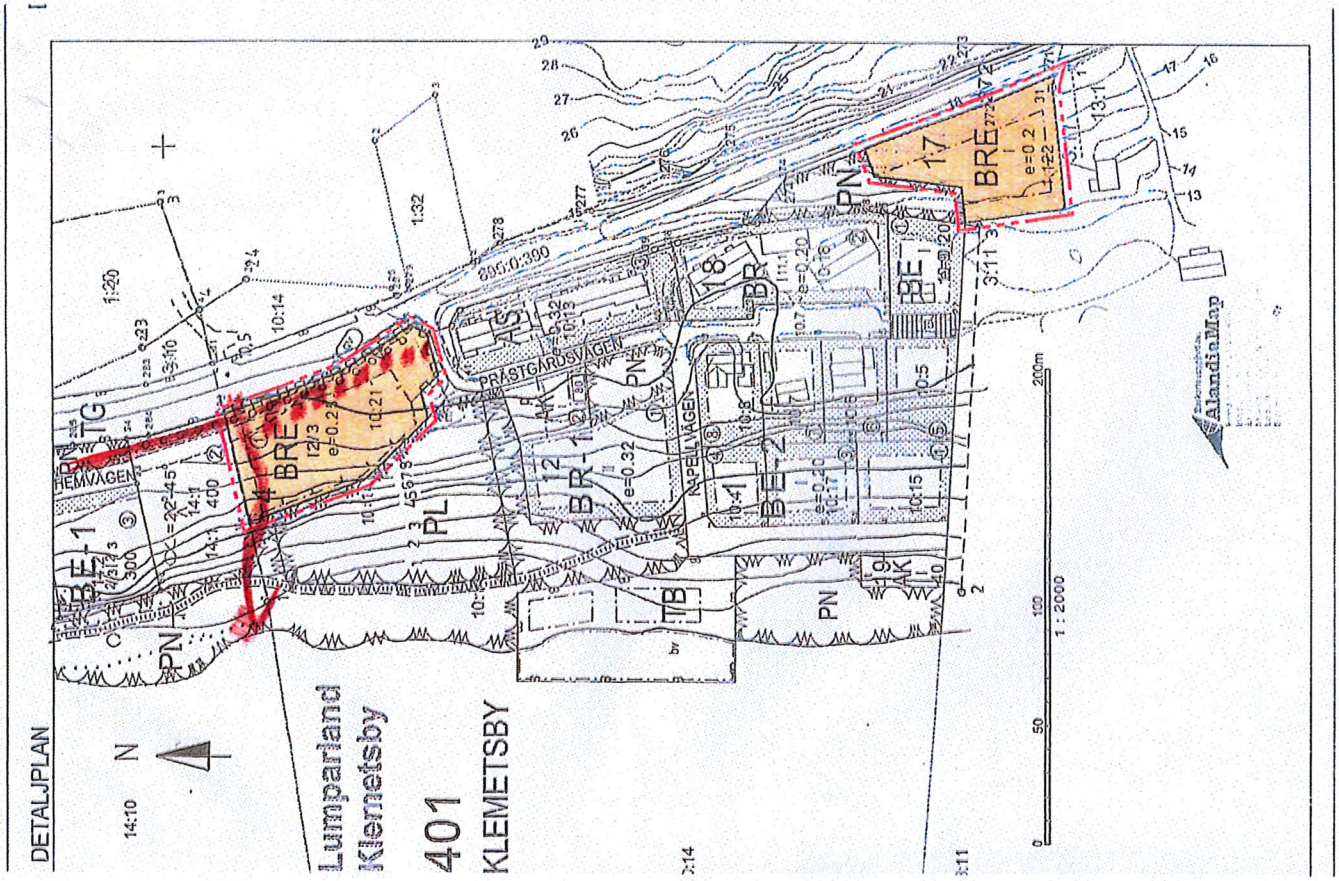
Om det sk. norra området trots allt bebyggs måste ett dike som rinner genom området bevaras/beaktas. Området ligger i en stor sluttning från Torparsberget mot Kapellviken. Smältvatten samlas både norr-och söderifrån till diken som löper längsmed Ängösundsvägen.

Nära norra gränsen av norra området löper ett dike mot Kapellviken först några meter in på norra området och lägre ner genom min tomt, grovt längsmed tomtgränsen. Diket är kritiskt viktig för ett större område när det regnar mycket eller bildas mycket smältvatten på en gång. När diket täpps av t.ex is bildas snabbt en stor pöl på min och [redacted] tomter (han är min granne mot nordväst) av avrinningen norrifrån. Likaså blir den del av norra området som ligger närmast Ängösundsvägen mycket blöt av avrinningen söderifrån om diket inte drar. Hemvägen och Ängösundsvägen skär av alla andra rutter där vattenflödet annars kunde gå.

Jag bifogar en karta där jag har markerat diket och vattenflöden med röda streck och punktlinje där dike saknas.

Jag har inga anmärkningar angånde det andra, södra området i detaljplaneändringen.

Lumparland 6.2.2022, med en vänlig hälsning,


DETALJPLAN
Lumparland
Klemetsby
401
KLEMETSBY
N
PRÄSTGÅRDSVÄGEN
HEMVÄGEN
KAPELLVÄGEN
BRE
BR
PL
PN
TG
TS
TB
AK
BE
1:7
1:8
1:9
1:12
1:32
1:20
10:14
14:10
3:11
e=0.32
e=0.20
e=0.15
e=0.17
e=0.2
0
50
100
200m
1 : 2000
AlandicMap

Ålands landskapsregering

Dokumentnamn	Nr	Sidnr
UTLÅTANDE	60 S4	1 (1)
Datum	Dnr	
2022-03-07	ÅLR 2022/1459	

BYGGNADS- OCH MILJÖNÄMNDEN
Ank. 07. 03. 2022
LE/ 832/2021

Avdelning
Social- och miljöavdelningen Miljöbyrån
Tjänstemannabeslut

Lemlands Kommun,
Att: Johan Willstedt
Kyrkvägen 26
AX-22610 LEMLAND

johan.willstedt@lemland.ax

Beslutande
Naturvårdsintendent Abrahamsson David

Utlåtande gällande förekomst av särskilt skyddsvärd art

Ärende
Med anledning av detaljplaneändring av område i Klemetsby har en privatperson inkommit med observationer av särskilt skyddsvärd art på en tomt som ämnas planeras för bebyggelse. Lumparlands kommun begär 21.2.2022 av Ålands landskapsregerings miljöbyrå utlåtande gällande observationerna.

Beslut
Art eller livsmiljö för art som upptagits i landskapsförordning (1998:113) om naturvård som särskilt skyddsvärd enligt 15 § landskapslag (1998:82) om naturvård får inte utan landskapsregeringens tillstånd skadas eller påverkas på sådant sätt att artens fortplantning eller fortsatta existens på förekomstplatsen äventyras.
Lumparlands kommun ska därför inkomma med en skild anhållan om tillstånd för intrång i särskilt skyddsvärd arts livsmiljö innan bygglov kan beviljas.

Tillämpade lagrum
15, 17 §§. landskapslag (1998:82) om naturvård.

Övrigt
Besvärsanvisning bifogas beslutet.

Ändringssökande
Ändring av beslutet kan sökas hos Högsta förvaltningsdomstolen.

För kännedom
Ålands polismyndighet, registratur.aland@polisen.ax
Maija Häggblom, Härst.
Jacob Nordlund, Härst.

LE/94/2022

35 § **Hasselbacken 417-410-2-89 Lemböte Bekräftelse av grundbyggnadsrätt**

BMN 35 §
15.3.2022

Fastigheten i fråga ligger på Slätholm. Platsen i fråga ingår i området med reglerad exploatering i enlighet med kommunens byggnadsordning.

Markägaren till den aktuella fastigheten på Slätholm avser riva fukt- och mögelskadat fritidshus.

Det är oklart när en återuppbyggnad av fritidshus eller bostadshus blir aktuellt på den aktuella fastigheten.

Av den orsaken anhåller markägaren om nämndens bekräftelse att grundbyggnadsrätten kvarstår och kan användas i framtiden även om fritidshuset rivs.

Byggnadsinspektörens beslutsförslag:
Nämnden besluter bekräfta att grundbyggnadsrätten kvarstår och kan användas för att uppföra bostads- eller fritidshus på fastigheten i framtiden även om fritidshuset rivs.

BESLUT:
Nämnden omfattade byggnadsinspektörens beslutsförslag.

LE/102/2022

36 § **Bengtsböle ÅVC uppsägning av avtal**

BMN 36 §
15.3.2022

Vår långvariga anläggningsskötare vid Lemlands kommuns avfallsmottagningsplatser har sagt upp avtalet. Personen arbetade först vid Haddnäs deponi och under de senaste 20 åren i Bengtsböle.

Utan åtgärder står vi alltså utan bemanning av Bengtsböle ÅVC efter den 30.4.2022.

Anläggningsskötaren handhar öppethållningen av avfallsanläggningen jämte kundbetjäning, tömning av avfallsflak, bokföring av avfallsmängder mm.

I enlighet med diskussion med nämndens ordförande har därför miljöinspektören på entreprenad bjudit ut bemanningen av Bengtsböle ÅVC genom annons i tidningen.

Anbuden skulle vara inlämnade den 14.3.2022.

Följande anbud har inkommit;
- Jonas Marjanen 45 euro/timme

Miljöinspektörens förslag:
Nämndens ordförande och miljöinspektören kallar anbudsgivaren till ett möte för att diskutera offerten och uppdraget.

Rätten att ingå avtal med anbudsgivaren delegeras till nämndens ordförande och miljöinspektören om offertförhandlingen faller väl ut, Alternativt bjuds uppdraget ut på nytt.

BESLUT:
Nämnden omfattade miljöinspektörens förslag.

Bilaga;
Offert på bemanning av BB ÅVC 14.3.2022

BYGGNADS- OCH MILJÖNÄMNDEN
Ank. 14. 03. 2022
LE/ 102/2022

Anbud För Bemanning Av Bengtsböle ÅVC

Beskrivning	Antal	Enhet	á pris	Belopp
Arbete Sommar	36	Timmar	45.00	1620.00
Arbete Vinter	27	Timmar	45.00	1215.00
			Euro	Totalt

Sökande har ej eget företag så anställningsavtal önskvärt, annars om anbud godtages så kan sökande starta företag

Eckerö 13/03-2022

Jonas Marjanen

37 §

Delgivningar

BNM 37 §
15.3.2022

Tjänstemannabeslut, anmälningar, avloppstillstånd mm;

- Nya Uppgård 2:56,Lumpo, Ensk avlopp
- Sirius 3:94, Järsö, Lusthus
- Broskär 5:72, Hellestorp, Bod

Övrigt;
- ÅFD beslut 10/2022, 11.2.2022, Ersättning av rättegångskostnader
- Diskussion om det tekniska samarbetet Lemland-Lumparland V 12.

BESLUT:
Nämnden antecknade ärendena till kännedom.

LE/65/2022

38 § **Nämndens nästa sammanträde**

BMN 9 §
25.1.2022

Enligt nämndens instruktion bestämmer nämnden varje år på sitt första sammanträde tiden och platsen för sina ordinarie sammanträden. Detta kungörs på det sätt kommunala kungörelser tillkännages.

Kommunstyrelsen i Lemland sammanträder på måndagar. Kommunstyrelsen i Lumparland sammanträder på onsdagar. Detta gör också såväl Lemlands som Lumparlands kommunfullmäktigen.

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

Byggnads- och miljöinspektörens beslutsförslag;
Nämnden besluter sammanträda på tisdagar enligt följande under år 2022;

Våren
- 15.2.
- 15.3
- 19.4
- 17.5
- 14.6

Hösten
- 16.8
- 20.9
- 18.10
- 15.11
- 13.12

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

BESLUT;
Nämnden omfattade byggnads- och miljöinspektörens beslutsförslag.

BMN 38 §
15.3.2022

Byggnads- och miljöinspektörens förslag:
I enlighet med godkänd möteskalender sammanträder nämnden nästa gång den 19.4.2022.

BESLUT:
Nämnden sammanträder nästa gång den 19.4.2022.
Samling vid KEA-market kl 18.30.
---

39 §

Mötets avslutande

BMN 39 §
15.3.2022

BESLUT:
Sammanträdet avslutades kl 21.10.

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: 25 - 26, 33 - 34, 36 - 39

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: 22 - 24, 35

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: 22 - 24, 35

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

Rättelseyrkandets innehåll

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

BESVÄRSANVISNING

KOMMUNALBESVÄR

Besvärsmyndighet och besvärstid

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

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

Paragrafer: --

Besvärstid är inom 30 dagar från dagen för delfåendet av beslutet. En part anses ha fått del av beslutet sju dagar efter dagen då brevet avsändes eller tre dagar efter att ett e-postmeddelande med beslutet skickades, om inte något annat påvisas. En kommunmedlem anses ha fått del av beslutet den sjunde dagen efter det att ett meddelande om att beslutet finns tillgängligt på kommunens webbplats publicerades på kommunens elektroniska anslagstavla.

Avgift

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

FÖRVALTNINGSBESVÄR

Besvärsmyndighet och besvärstid

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

Paragrafer: 27 - 32

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.