LEMLANDS KOMMUN

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Sammanträdesdatum
16.04.2019

Organ
Byggnads- och miljönämnden i Lemland och Lumparland

Nummer
4/2019

Sammanträdestid	Tisdagen den 2019, kl 19.05 - 21.10
Sammanträdesplats	Kommungården i Klemetsby
Beslutande	Lindholm Matti, ordförande Söderström Kenth, vice ordförande (jävig 44-45 §§) ~~Beckman Torolf~~ Holmström Gun Helsing Anna-Greta (jävig 46 §) Nylund Lenita -------
Föredragande	Willstedt Johan, Byggnads- och miljöinspektör
Övriga närvarande	-------
Paragrafer	34 § - 52 §
Underskrifter	Matti Lindholm, Ordförande Johan Willstedt, Sekreterare
Protokoll-justering — Ort och tid	Mariehamn den 17.4.2019 kl.16.00
Underskrifter	Kenth Söderström Gun Holmström
Protokollet framlagt till påseende — Plats och tid	Kommunens elektroniska anslagstavla den 23.4.2019
Intygar	Johan Willstedt, byggnadsinspektör
Utdragets riktighet bestyrker — Ort och tid	
Underskrift	

LEMLANDS KOMMUN **SAMMANTRÄDESKALLELSE**

Organ

Byggnads- och miljönämnden i Lemland och Lumparland

Kallelsenr

4/2019

Sammanträdestid 16.04.2019 kl. 19:00

Sammanträdesplats Kommungården i KLEMETSBY Samling i Krogstad kl. 18:30

Ärenden

Kallelse utfärdad 1

34 § Konstaterande av sammanträdets laglighet och beslutförhet 2

35 § Val av protokolljusterare 3

36 § Godkännande och komplettering av föredragningslistan 4

37 § Stordalsudd 3:70 Lumpo Fritidshus 5

38 § Krokudden 2:47 Krogstad Bastubyggnad 6

- Krokudden 2:47 Krogstad Syneprotokoll från platssyn 16.4.2019 8

39 § Röjbacken 3:88 Söderby Ekonomibyggnad (garage) tillbyggnad 10

40 § Mattas 1:46 Söderby Ekonomibyggnad 11

41 § Skogsvik 1 3:49 Norrby Bostadshus 12

42 § Skogsvik 1 3:49 Norrby Ekonomibyggnad (garage) 13

43 § Strömsudden 4:34 Hellestorp Fritidshus 14

44 § Michelsbo 2:168 Lemböte Fritidshus 16

45 § Michelsbo 2:168 Lemböte Bastubyggnad 18

46 § Kvarter 4103 tomt 1 2:158 Lemböte Bostadshus 20

- Kvarter 4103 T1 Rnr 2:158 Lemböte bostadshus Ansökan om avvikelse från detajplansbestämmelser 22

47 § Askudden 1:17 Lemböte Bostadshus 23

48 § Begäran om synpunkter över lagförslag om ny vattenlag 25

49 § Byggnads- och miljöinspektörens semestervikarie sommaren 2019 28

50 § Delgivningar 29

51 § Nämndens nästa sammanträde 30

52 § Mötets avslutande 32

Ändringssökande 33

Sammanträdesdatum
16.04.2019

Organ
Byggnads- och miljönämnden i Lemland och Lumparland

Nummer
4/2019

Kallelse utfärdad den 11.4.2019

Denna möteskallelse har anslagits på kommunens elektroniska anslagstavla på kommunens nätplats www.lemland.ax den 11.4.2019. Protokollet finns till påseende från den 23.4.2019 på kommunens elektroniska anslagstavla.

Ordförande Matti Lindholm

Byggnads- och miljöinspektör Johan Willstedt

Intygar

Johan Willstedt,
byggnads- och miljöinspektör

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

BMN 34 §
16.4.2019

Kallelsen är kungjord och meddelad den 11.4.2019.
Sammanträdet är beslutfört då minst hälften av ledamöterna, d v s 3 ledamöter, är närvarande.

BESLUT:
Närvarande var fem ledamöter.
Sammanträdet konstaterades vara lagenligt sammankallat och beslutfört.
---

35 § **Val av protokolljusterare**

BMN 35 §
16.4.2019

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

BESLUT:
Till protokolljusterare valdes Kenth Söderström och Gun Holmström. Protokolljusteringen sker hos Elektrolindning i Mariehamn den 17.4.2019 kl 16.00
---

36 § **Godkännande och komplettering av föredragningslistan**

BMN 36 §
16.4.2019

Nämnden godkänner den utsända föredragningslistan.

BESLUT:
Nämnden omfattade den utsända föredragningslistan 34 - 52 §§.

LE/207/2019

37 § **Stordalsudd 3:70 Lumpo Fritidshus**

BMN 37 §
16.4.2019

Emilia Jansson anhåller om bygglov för ett fritidshus på fastigheten Stordalsudd 3:70 i Lumpo.

Byggnadsplatsen består av en strandtomt med strand mot väster. Strandlinjen är ca 100 meter. Fastigheten i fråga är 10037 m^2 stor och tidigare obebyggd.

Enskild väg finns till byggnadsplatsen.

Sökande avser uppföra ett fritidshus om 79 m^2 i ett plan.

Byggnaden färgsätts med brun träfasad och mörkt tak.

Avståndet mellan byggnaden och strandlinjen är ca 55 meter. Avståndet till rålinjer är tillräckliga.

Byggnaden förses med eldstad och rökkanal.

Byggnadsinspektören har besökt platsen den 20.3.2019.

Grannarna har hörts i ärendet. Grannarna hade tid på sig t o m den 12.4.2019 att utlåta sig i ärendet. Inga yttranden har inkommit.

Byggnadsinspektören förslag:
Nämnden besluter med stöd av PBL 72 § bevilja Emilia Jansson bygglov för fritidshus på fastigheten Stordalsudd 3:70 i Lumpo.

Byggnaden färgsätts med brun träfasad och mörkt tak.

Byggnadens avloppsvatten bör omhändertas på godkänt sätt.

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

BESLUT:
Nämnden omfattade byggnadsinspektörens beslutsförslag.

LE/227/2019

38 § **Krokudden 2:47 Krogstad Bastubyggnad**

BMN 38 §
16.4.2019

Grethel Donner anhåller om bygglov för en strandbastu på fastigheten Krokudden 2:47 i Krogstad. Fastigheten ligger vid Västerviken i södra Krogstad med strand mot söder.

Den aktuella fastigheten är 5950 m^2 stor. Strandlinjens längd är ca 185 meter Fastigheten är sedan tidigare bebyggd med fritidshus samt ekonomibyggnad. Av den ursprungliga byggrätten om 892 m^2 återstår tillräckligt.

Den planerade bastubyggnaden är 15 m^2 stor och är placerad ca 8 meter från strandlinjen. Avståndet till rålinjen är 5 meter. Byggnaden färgsatts med grå fasad och mörk grått tak.

Byggnaden är placerad på en separat del av fastigheten belägen på en egen holme. Holmen, som är delad mellan två fastigheten, är totalt ca 900 m^2 stor. Den aktuella tomten för bastun är ca 500 m^2 stor. Mellan holmen och den övriga tomten finns ett dike samt våtmark.

Byggnaden har eldstad och rökkanal.

Byggnadsinspektören har besökt platsen den 11.3.2019.

Enligt byggnadsordningen är det tillåtet att bygga en bastu om max 15 m^2 närmare än 30 meter från strandlinjen.

PBL 12kap. Allmänna förutsättningar för byggande
64§. Allmänna krav på tomter
En tomt ska vara tekniskt och funktionellt lämplig för sitt ändamål och utanför planerat område minst 2000 kvadratmeter stor, såvida inte byggnadsnämnden av synnerliga skäl tillåter bebyggande på en mindre tomt. Vid anordnande av tomter ska hänsyn tas till stads- eller landskapsbilden samt till natur- och kulturvärdena på platsen. Tomten ska anordnas så att betydande olägenheter för omgivningen inte uppkommer och att risken för olycksfall begränsas. Personer med funktionshinder ska kunna komma till bebyggelsen och på annat sätt använda tomten om det är möjligt med hänsyn till terrängen och förhållandena i övrigt. Bestämmelser om avståndet mellan olika slags byggnader och fastighetens eller tomtens gränser utfärdas genom landskapsförordning.

Enl. BO skall en strandtomt vara minst 2000 m^2 stor och ha minst 40 meter

strand.

Genom att tomten i fråga är blott ca 500 m^2 stor har byggnadsinspektören kallat sökande, rågrannen samt byggnadsnämnden till syn på platsen den 16.4.2019 kl 18.30 (protokoll som bilaga).

Byggnadsinspektörens beslutsförslag:
Byggnads- och miljönämnden besluter att inte bevilja sökanden ansökt bygglov för bastu på fastigheten Krokudden 2:47 i Krogstad.

Beslutet motiveras med att platsen där bastun föreslås placeras inte uppfyller stadgandena i PBL 64 § om tomtstorlek.

Nämnden har heller inte funnit sådana särskilda skäl som skulle motivera ett så stort undantag från kravet på tomtstorlek som ett bygglov skulle kräva.

Gun Holmströms beslutsförslag;
Byggnads- och miljönämnden besluter att bevilja sökanden ansökt bygglov för bastu på fastigheten Krokudden 2:47 i Krogstad.

Beslutet motiveras med hela fastigheten, inklusive det aktuella området runt den planerade bastun, anses som en sammanhängande helhet. Bastun planeras byggas på en udde, inte en holme.

Byggnaden färgsatts med grå fasad och mörk grått tak.

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

Kenth Söderström understödde förslaget.

BESLUT:
Nämnden beslöt enhälligt omfatta Gun Holmströms beslutsförslag.

Bilaga:
Syneprotokoll från platssyn 16.4.2019

Bilaga till BMN 38 §

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

SYNEPROTOKOLL

16.4.2019,
kl 18.30 – 18.50

ÄRENDE; **Bastu på fastigheten Krokudden 2:47, Krogstad, Lumparland**

Närvarande;
Matti Lindholm, ordf BMN
Kenth Söderström, v ordf BMN
Gun Holmström ledamot,BMN
Lenita Nylund, ledamot BMN
Anna-Greta Helsing, ledamot BMN
Johan Willstedt, byggnadsinsp. sekr.
Ralf Granlund, byggherre rep.(med fullmakt)

1. Formalia
Johan Willstedt öppnade mötet o hälsade deltagarna välkomna.

2. Synens bakgrund
PBL 73 §
Kallelse utsänd 8.4.2019

3. Mötets syfte
Att nämndens ledamöter skall få bättre kunskap och insikt i ärendet. Sökande samt grannar ges möjlighet att direkt framföra sina åsikter i ärendet.

4. Presentation av byggnadsprojekt
- Strandbastu om 15 m^2
- Placering ca 8 meter från stranden och ca 5 meter från västra rån
- Färgsättning; grå fasad och svart tak.
- Byggnadsplatsen är en ”holme” strax invid övrig tomtmark.

Granlunds argument i ärendet;
- Hela fastigheten är en tomt
- Diket på platsen är nyligen grävt
- Bastun passar väl in i miljön

5. Grannarnas åsikter
Inga grannar var närvarande vid synen

6. Ärendets fortsatta behandling
- Ärendet tas upp till behandling i BMN den 16.4.2019.
- Nämndens beslut jämte besvärsanvisning sänds till berörda

Johan Willstedt
Johan Willstedt
Byggnadsinspektör/sekreterare

BYGGNADS- OCH MILJÖNÄMNDEN I LEMLAND OCH LUMPARLAND

Bilaga Fullmakt för Ralf Granlund

F U L L M A K T

Fullmakt för Ralf Granlund att föra min talan i byggnadslovsärende rörande uppförande av bastu på fastigheten Krokudden 2:47 i Krogstad i Lumparland.

Mariehamn 11 april 2019

Gretel Donner
.....
Gretel Donner fullmaktsgivare

Namnteckningen bevittnad:
.....

Ella Jakobsson
.....

Sig. Jakobsson
.....

LE/206/2019

39 § **Röjbacken 3:88 Söderby Ekonomibyggnad (garage) tillbyggnad**

BMN 39 §
16.4.2019

Sam Landström anhåller om bygglov för tillbyggnad av ekonomibyggnad på fastigheten Röjbacken 3:88 i södra Söderby.

Platsen är en skogstomt norr om Södra Söderbyvägen.

Den aktuella fastigheten är 18000 m^2 stor och bebyggd med ett bostadshus samt den aktuella ekonomibyggnaden. Återstående byggrätt är tillräcklig.

Sökande önskar bygga till ekonomibyggnaden om 72 m^2 med 30 m^2. Byggnadens storlek blir efter tillbyggnad 102 m^2.

Tillbyggnadens fasad och tak färgsätts i likhet med de befintliga byggnaderna.

Tillbyggnadens avstånd till rålinjer, vägar och övriga byggnader är tillräckliga.

Byggnadsinspektören har besökt byggnadsplatsen den 5.4.2019.

Grannarna har informerats i detta ärende och getts möjlighet att utlåta sig. Inga yttranden har inkommit.

Byggnadsinspektörens beslutsförslag:
Byggnads- och miljönämnden besluter, med stöd av PBL 72 § bevilja sökanden bygglov för tillbyggnad av befintlig ekonomibyggnad med 30 m^2 på fastigheten Röjbacken 3:88 i södra Söderby.

Tillbyggnaden färgsätts i enlighet med de befintliga byggnaderna.

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

BESLUT:
Nämnden omfattade byggnadsinspektörens beslutsförslag.

LE/226/2019

40 § **Mattas 1:46 Söderby Ekonomibyggnad**

BMN 40 §
16.4.2019

Matts Sjövall anhåller om bygglov för en ekonomibyggnad (hall) på fastigheten Mattas 1:46 i Söderby.

Fastigheten är belägen längs Strandvägen ut till Klockarholmen i Norra Söderby. Den är 12980 m^2 stor och tidigare bebyggd med ett bostadshus samt ekonomibyggnad. Av byggnadsrätten återstår tillräckligt. Strandlinjens längd är ca 70 mot norr och ca 50 m mot söder.

Sökande avser uppföra en ekonomibyggnad om 164 m^2 i ett plan.

Byggnaden färgsätts med blågrå träfasad samt svart tak.

Avståndet till rålinjer och strand är tillräckliga. Avståndet till vägens mitt är 12 meter.

Byggnadsinspektören har besökt platsen den 5.4.2019.

Grannarna har hörts i ärendet. Grannarna hade tid på sig till den 5.4.2019 att yttra sig i ärendet. Inga yttranden inkom.

Byggnadsinspektörens beslutsförslag:
Byggnads- och miljönämnden besluter, med stöd av PBL 72 § bevilja sökanden bygglov för ekonomibyggnad på fastigheten Mattas 1:46 i Söderby.

Byggnaden färgsätts med blågrå fasad och svart tak.

Arbetet får inte utan särskilt beslut inledas innan bygglovet vunnit laga kraft.

BESLUT:
Nämnden omfattade byggnadsinspektörens beslutsförslag.

LE/264/2019

41 § **Skogsvik 1 3:49 Norrby Bostadshus**

BMN 41 §
16.4.2019

Anna Ridderborg anhåller om bygglov för ett bostadshus på fastigheten Skogsvik I 3:49 i Norrby.

Fastigheten är belägen invid Ullviksberget invid Norrbyviken.
Fastigheten är 2050 m^2 stor och tidigare obebyggd. Byggrätten är således 307 m^2.

Sökande avser uppföra ett bostadshus om 219 m^2 i två plan. Huset har träfasad och åstak. Byggnaden färgsätts med mörk grå träfasad samt mörk grått tak.

Avståndet till väg är tillräckligt. Avståndet till planerat garage är ca 3 meter. Detta bör beaktas genom preventiva brandspridningsåtgärder. Byggnaden är placerad på rålinjen till fastigheten Skogsvik 3:31. Sökanden, som också äger Skogsvik 3:31, har lämnat kopia på anhållan om sammanslagning av de två berörda fastigheterna.

Byggnaden är försedd med eldstad och rökkanal.

Energikalkyl saknas.

Byggnaden avses anslutas till kommunalt vattenledningsnät vilket finns i närområdet. Enskild avloppsanläggning fordras.

Grannarna har informerats i ärendet. Grannarna hade tid på sig t o m den 12.4.2019 att uttala sig i ärendet. Inga utlåtanden har inkommit.

Byggnadsinspektörens beslutsförslag:
Byggnads- och miljönämnden besluter delegera beslutanderätten i detta ärende till byggnadsinspektören. Bygglov kan beviljas då energikalkyl som uppfyller kraven inlämnats.

BESLUT:
Nämnden omfattade byggnadsinspektörens beslutsförslag.

LE/265/2019

42 § **Skogsvik 1 3:49 Norrby Ekonomibyggnad (garage)**

BMN 42 §
16.4.2019

Anna Ridderborg anhåller om bygglov för en ekonomibyggnad (garage) på fastigheten Skogsvik I 3:49 i Norrby.

Fastigheten är belägen invid Ullviksberget med strand mot Norrbyviken. Fastigheten är 2050 m^2 stor och tidigare obebyggd. Bygglov finns för bostadshus om 219 m^2 på fastigheten. Ledig byggrätt finns i nuläget om 307 - 219 =88 m^2.

Sökande avser uppföra ett garage om 71 m^2 i ett plan. Huset har träfasad och åstak. Byggnaden färgsätts med mörk grå träfasad samt mörk grått tak.

Avståndet till rålinjer, väg är tillräckliga. Avståndet till bostadshuset är ca 3 m. Detta bör beaktas genom brandsektionering i tillräcklig omfattning.

Grannarna har informerats i ärendet. Grannarna hade tid på sig t o m den 12.4.2019 att uttala sig i ärendet. Inga utlåtanden har inkommit.

Byggnadsinspektörens beslutsförslag:
Byggnads- och miljönämnden besluter med stöd av PBL 72 § bevilja ansökt bygglov för ekonomibyggnad (garage) på fastigheten Skogsvik I 3:49 i Norrby.

Byggnaden färgsätts med mörk grå träfasad samt mörk grått tak.

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

BESLUT:
Nämnden omfattade byggnadsinspektörens beslutsförslag.

LE/257/2019

43 § **Strömsudden 4:34 Hellestorp Fritidshus**

BMN 43 §
16.4.2019

Gun-Britt Brenner anhåller om bygglov för ett fritidshus på fastigheten Strömsudden 4:34 i Hellestorp.

Byggnadsplatsen består av en strandtomt med strand mot väster. Strandlinjen är ca 70 meter. Fastigheten i fråga är 3700 m^2 stor och tidigare bebyggd med ekonomibyggnader samt ett fritidshus som skall rivas för att ge plats åt det nya fritidshuset. Byggrätten är tillräcklig.

Allmän väg finns till byggnadsplatsen.

Sökande avser uppföra ett fritidshus om 171,5 m^2 i två plan.

Byggnaden färgsätts med röd träfasad samt grått tak.

Avståndet mellan byggnaden och strandlinjen är ca 20 meter. Avståndet mellan fritidshuset och stranden minskar inte från nuläget. Avståndet till rålinjer samt landsvägen är tillräckliga.

Byggnaden förses med eldstad och rökkanal.

Byggnaden avses kopplas till kommunalt vattenledningsnät.

Byggnadsinspektören har besökt platsen den 2.4.2019.

Grannarna har hörts i ärendet. Grannarna har tid på sig t o m den 12.4.2019 att utlåta sig i ärendet. Inga utlåtanden har inkommit.

Byggnadsinspektörens förslag:
Nämnden besluter med stöd av PBL 72 § bevilja bygglov för fritidshus på fastigheten Strömsudden 4:34 i Hellestorp.

Byggnaden färgsätts med röd träfasad samt grå tak.

Byggnadens avloppsvatten bör omhändertas på godkänt sätt.

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

BESLUT:
Nämnden omfattade byggnadsinspektörens beslutsförslag.

LE/255/2019

44 § **Michelsbo 2:168 Lemböte Fritidshus**

BMN 44 §
16.4.2019

Kenth Söderström anmälde jäv p g a släktskap med den sökande. Jävsförhållandet godkändes. Söderström lämnade sammanträdesrummet.

Marie Michelsson anhåller om bygglov för ett fritidshus på fastigheten Michelsbo 2:168 i Lemböte.

Byggnadsplatsen består av en strandtomt med strand mot söder. Strandlinjen är ca 102 meter. Fastigheten i fråga är 5300 m^2 stor och tidigare obebyggd.

Enskild väg finns till byggnadsplatsen.

Sökande avser uppföra ett fritidshus om 60 m^2 i ett plan.

Byggnaden färgsätts med grå träfasad samt svart tak.

Avståndet mellan byggnaden och strandlinjen är minst 30 meter. Avståndet till rålinjer är tillräckliga.

Byggnaden förses med eldstad och rökkanal.

Byggnaden avses kopplas till kommunalt vattenledningsnät.

Byggnadsinspektören har besökt platsen den 4.4.2019.

Grannarna har hörts i ärendet. Grannarna har tid på sig t o m den 12.4.2019 att utlåta sig i ärendet. Inga utlåtanden har inkommit.

Byggnadsinspektörens förslag:
Nämnden besluter med stöd av PBL 72 § bevilja bygglov för fritidshus på fastigheten Michelsbo 2:168 i Lemböte.

Byggnaden färgsätts med grå träfasad samt svart tak.

Byggnadens avloppsvatten bör omhändertas på godkänt sätt.

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

BESLUT:
Nämnden omfattade byggnadsinspektörens beslutsförslag.

Ärendet förklarades omedelbart justerat.

LE/256/2019

45 § **Michelsbo 2:168 Lemböte Bastubyggnad**

BMN 45 §
16.4.2019

Kenth Söderström anmälde jäv p g a släktskap med den sökande. Jävsförhållandet godkändes. Söderström lämnade sammanträdesrummet.

Marie Michelsson anhåller om bygglov för en bastu på fastigheten Michelsbo 2:168 i Lemböte.

Byggnadsplatsen består av en strandtomt med strand mot söder. Strandlinjen är ca 102 meter. Fastigheten i fråga är 5300 m^2 stor. Bygglov finns för fritidshus om 60 m^2.

Enskild väg finns till byggnadsplatsen.

Sökande avser uppföra en bastu om 15 m^2.

Byggnaden färgsätts med grå träfasad samt svart tak.

Avståndet mellan byggnaden och strandlinjen är ca 13 meter. Avståndet till rålinjer är tillräckliga.

Byggnaden förses med eldstäder och rökkanaler.

Byggnadsinspektören har besökt platsen den 4.4.2019.

Grannarna har hörts i ärendet. Grannarna har tid på sig t o m den 12.4.2019 att utlåta sig i ärendet. Inga utlåtanden har inkommit.

Byggnadsinspektörens förslag:
Nämnden besluter med stöd av PBL 72 § bevilja bygglov för bastu på fastigheten Michelsbo 2:168 i Lemböte.

Byggnaden färgsätts med grå träfasad samt svart tak.

Byggnadens avloppsvatten bör omhändertas på godkänt sätt.

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

BESLUT:
Nämnden omfattade byggnadsinspektörens beslutsförslag.

Ärendet förklarades omedelbart justerat.

LE/261/2019

46 § **Kvarter 4103 tomt 1 2:158 Lemböte Bostadshus**

BMN 46 §
16.4.2019

Anna-Greta Helsing anmälde jäv p g a släktskap med granne till de sökande. Jävsförhållandet godkändes. Helsing lämnade sammanträdesrummet.

Sabina och Kim Schauman anhåller om bygglov för ett bostadshus på tomt nr 1 i kvarter 4103 på bostadsområdet Björkudden i Lemböte.

Tomten ligger på detaljplanerat område. Den är 1945 m^2 stor och har en byggrätt om 389 m^2. Tomten är obebyggd.

Sökande avser uppföra ett bostadshus. Byggnaden är totalt 175 m^2 i ett plan. Byggnaden förses med eldstad och rökkanal.

Byggnaden färgsätts med grå träfasad samt svart tak.

Byggnaden ansluts till kommunalt vatten- och avloppsnät.

Byggnadens energiberäkning visar godkänt värde.

Byggnadsinspektören har besökt platsen torsdagen den 4.4.2019.

Detaljplanen innehåller ett krav om att vägglivet, räknat från syllen skall vara minst 3,8 meter högt. Sökanden har presenterat en ritning där vägglivet är ca 3 meter högt.
Detaljplanen innehåller också ett krav om att taklutningen skall vara 1:2. Sökanden har presenterat en ritning där taklutningen är vägglivet är ca 1:3.
Av dessa anledningar har grannarna hörts i ärendet. Grannarna hade tid på sig t o m den 12.4.2019 att yttra sig i ärendet. Inga utlåtanden har inkommit.

Sökanden har motiverat sina förslag samt anhållan om avvikelse i separat handling.

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

Byggnadsinspektörens beslutsförslag:
Byggnads- och miljönämnden besluter att inte bevilja ansökt bygglov för nybyggnad av bostadshus på tomt nr 1 i kvarter 4103 i Lemböte by.

Beslutet motiveras med att nämnden inte ser några särskilda skäl att bevilja avvikelse från detaljplanens krav på vägglivets höjd samt taklutningen i detta fall.

Nämnden konstaterar att de ansökta avvikelserna är betydande i förhållande till planebestämmelserna. Därav skulle ett beviljande av de ansökta avvikelserna strida mot planens syfte, vilket är att byggnaderna i det aktuella kvarteret skall se ut som om de hade utrymmen även i våning två samt ha samma taklutning.

BESLUT:
Nämnden omfattade byggnadsinspektörens beslutsförslag.

Bilaga;
Anhållan om avvikelse från detaljplanebestämmelserna

Jomala, 25.3.2019

Ansökan om avvikelse från detaljplansbestämmelser

- gäller fastigheten KV4103 T1 Rnr. 2:158 i Lemböte Lemland

Vi ansöker härmed om bygglov med bifogade ritningar. Bostadshuset följer inte detaljplansbestämmelserna på bostadsområdet Björkudden och därför följer här en motivering till varför vi hoppas få undantag från bestämmelserna.

Undantaget som vi ansöker om att få gäller dels takets lutning, där kravet är att takets lutning ska vara i förhållandet 1:2, och dels fasadens höjd, där kravet är att höjden från syll till skärningspunkt mellan fasadliv och takfot ska vara minst 3,8 meter.

Vi tog utgångspunkten för våra ritningar från ett kataloghus och hittade inget kataloghus som uppfyllde de krav som finns i detaljplansbestämmelserna. Utifrån det gjorde vi vissa ändringar tillsammans med Komforthus, som också kommer att genomföra bygget, och kom fram till det slutresultat vi nu lämnar in för bygglov. Tillsammans med Komforthus arkitekt och byggare kunde vi konstatera att i och med husets form skulle ett uppfyllande av detaljplansbestämmelserna innebära ett oproportionerligt högt hus, som dels skymmer utsikten mot vattnet för närliggande grannar och dels blir konstruktionsmässigt dyrare att bygga. Det skulle ytterligare innebära mycket outnyttjad yta i mellantaket eftersom vi inte är i ett behov av ett loft eller ett halvt plan till.

I och med husets modernare stuk anser vi att det kommer att passa in på området bland de nybyggda husen, trots den lägre fasadhöjden. Den sida av huset som ligger mot vägen har dessutom ett högre parti som uppfyller kravet på fasadens höjd för att ge ett mer enhetligt intryck bland de närliggande bostadshusen. På området finns det redan flera hus där kravet på 3,8 meter fasadhöjd inte gäller eftersom byggrätten endast är för hus i 1-plan. Därför menar vi att ett hus med liknande proportioner inte kommer att försämra helhetsintrycket av området. Den taklutning som vi valt för vårt hus skiljer sig inte heller avsevärt från kravet på förhållandet 1:2 och vi ser inte heller att det skulle ge ett avvikande utseende för huset.

Vi hoppas att ni finner våra motiveringar tillräckliga för att vi ska kunna genomföra bygget av vårt hus. Har ni några frågor kan ni kontakta oss per telefon 0400-325023 (Sabina) eller 0400-165708 (Kim).

Med vänliga hälsningar,
Sabina och Kim

Sabina Schauman

Kim Schauman

LE/258/2019

47 § **Askudden 1:17 Lemböte Bostadshus**

BMN 47 §
16.4.2019

Viktoria och Mathias Gruner anhåller om bygglov för ett bostadshus på fastigheten Askudden 1:17 på Granholm i Lemböte by.

Fastigheten är belägen på Granholms nordöstra udde intill bron till Slätholm. Fastigheten är 1651 m^2 stor och tidigare bebyggd med en ekonomibyggnad (efter att flere byggnader rivits). Kvarvarande byggrätten är 233 m^2.

Sökande avser uppföra ett bostadshus om 218 m^2 i två plan. Huset har träfasad och åstak.

Fastigheten var tidigare bebyggd med fritidshus så fastigheten har alltså grundbyggnadsrätt (trots storlek under 2000 m^2).

Byggnaden färgsätts med ljusgrå träfasad samt mörk grått tak.

Byggnaden förses med eldstad och rökkanal.

Byggnaden skall kopplas till kommunalt vattenledningsnät. Även anslutning till kommunalt avloppsnät är aktuell.

Avståndet till väg samt rålinjer är tillräckliga. Avståndet till strandlinjen är ca 13 meter. I jämförelse med motsvarande avstånd för det tidigare fritidshuset har avståndet mellan byggnad och strandlinje inte minskat.

Energikalkylen visar godkänt värde.

Grannarna har informerats i ärendet. Grannarna hade tid på sig t o m den 12.4.2019 att uttala sig i ärendet. Inga utlåtanden har inkommit.

<u>Byggnadsinspektörens beslutsförslag:</u>
Byggnads- och miljönämnden besluter med stöd av PBL 72 § bevilja ansökt bygglov för bostadsbyggnad på fastigheten Askudden 1:17 på Granholm i Lemböte by.

Byggnaden färgsätts med ljusgrå träfasad samt mörk grått tak.

Byggnadens avloppsvatten skall omhändertas på godkänt sätt.

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

BESLUT:
Nämnden omfattade byggnadsinspektörens beslutsförlag.

LE/234/2019

48 § **Begäran om synpunkter över lagförslag om ny vattenlag**

BMN 48 §
16.4.2019

Landskapsregeringen begär den 19.3.2019 utlåtande över förslag till ny vattenlag för landskapet. Den nya lagen är avsedd att ersätta gällande vattenlag. Den nya lagen överensstämmer också med EU:s krav på förvaltningsåtgärder.

Lagpaketet innehåller också en revidering av vattenskyddsförordningen samt miljöskyddslagen.

Lagförslaget är tillgängligt på landsregeringens hemsida https://www.regeringen.ax/alandsk-lagstiftning/remisser/lagforslag-om-ny-vattenlag

Landskapsregeringen begär utlåtanden sig tillhanda senast den 26.4.2019.

Ett informationstillfälle om lagförslaget hölls i lagtinget den 2.4.2019.

Ett annat informationstillfälle om lagförslaget hölls i lagtinget den 15.4.2019.

Då man beaktar att det finns både inre och yttre vattenområden rund Åland vars status inte är tillfredställande behövs fortsatt arbete och insatser för att förbättra situationen.

Vattenvård kan vara både lätta och mera komplicerade åtgärder. Kommunens resurser och förmåga att göra vattenförbättrande åtgärder är begränsade, men kommunen saknar dock inte möjligheter att ensam och tillsammans med andra vidta åtgärder som på sikt förbättrar kvaliteten hos de åländska vattenområdena och på sikt också hela Östersjön.

Även bristen på råvatten för dricksvattenproduktion har uppstått under senaste år. Det är bra att man i lagen ser över stadgandena kring dessa frågor för att underlätta tillgången på råvatten för dricksvatten även i extrema situationer.

Miljöinspektörens förslag:
Nämnden omfattar följande utlåtande;

Det är bra att vattenlagen utvecklas och moderniseras.

Följande faktorer bör dock lyftas fram;

Man borde sträva till att ärenden som rör allmänt avloppsnät, gemensamma avloppsanläggningar, enskilda avloppsanläggningar samt ledande av renat avloppsvatten skulle regleras inom så få lagar som möjligt. Dagens situation där dessa saker regleras i Vattenlag, Lag om allmänna VA verk, Lag om avloppsvattenavgift, miljöskyddslag och -förordning är inte en optimal situation. En ny lag om VA tjänster kunde vara en förbättring.

I Vattenlagens 17 § vill man begränsa byggandet av badhus, tvätthus och bastu, eftersom plan-och bygglagstiftningen hindrar anläggandet av sådana byggnader på annans vattenområde utan byggtillstånd och utan markägarens medgivande. Lagstiftaren har alltså tolkat PBF 21 § 3 mom. så att båthus och sjöbodar får byggas på vattenområde utan vattenägarens lov. Detta strider mot PBF som stadgar att sökande till bygglov skall kunna visa ägande- eller besittningsrätt till byggnadsplats.
En enhetlig tolkning och behandling av olika typer av byggnader vid strand och på vattenområdet borde eftersträvas.

I Vattenlagens 87 § och talas om skyldighet att ansluta sig till avloppsnät samt kommunal myndighets möjlighet att bevilja undantag. En skyldighet för kommunen att utse en sådan myndighet samt vad denna myndighets uppgifter är saknas. Klargörandet att skyldighet att ansluta sig till avloppsnät föreligger är bra, speciellt för detaljplanerade områden.

I Vattenlagens 91 § talas om uppmaning av myndighet, vilken myndighet avses? Ifall detta är en kommunal myndighet borde ändamålsenlighetsbedömningen gällande gemensamt avlopp t ex basera sig på en godkänt kommunal avloppsplan.

I Miljöskyddslagens 10a § stadgas att gränsen för kommunala avloppstillstånd skall höjas från 25 till 50 pe.
I Miljöskyddslagens 27 § stadgas att kommunen har tillsynen över avloppsanläggningar som förutsätter kommunalt tillstånd. I praktiken alltså anläggningar upp till 50 pe.
Risken med en sådan lagändring är att sökanden inte behandlas på samma sätt beroende på olika tolkningar i olika kommuner. Med beaktande av organiseringen av byggnads- och miljösektionerna i kommunerna idag,

samt de tillgängliga resurserna, är det inte en bra lösning att ytterligare kräva specialisering och merarbete av dagens byggnadstekniska tjänstemän. Bättre då att bibehålla gränsen för kommunalt avloppstillstånd vid 25 pe.

BESLUT:
Nämnden omfattade miljöinspektörens beslutsförslag.

LE/284/2019

49 § **Byggnads- och miljöinspektörens semestervikarie sommaren 2019**

BMN 49 §
16.4.2019

Beslutsunderlag;
Kommungården i Lemland hålls semesterstängd sommaren 2019 under två veckors tid veckorna 29 och 30 (15 - 28.7.). Det är kommunstyrelsens önskan att semestrarna så långt som möjligt skall sammanfalla med stängnings-veckorna.

Byggnads- och miljöinspektör Willstedt har beviljats semester veckorna 26 – 30, (21.6 – 28.7).

Byggnadstekniska kansliet kommer att vara bemannat hela sommaren, undantaget veckorna 29 och 30.

Tekniska chefen avser vara ledig veckorna 29 – 32, (15.7 – 11.8.2019).
Kommunteknikern avser vara ledig veckorna 28 - 31 (8.7 - 4.8.2019).

Byggnads- och miljöinspektörens vikarie är i första hand tekniska chefen (eller dennes vikarie), i andra hand nämndens ordförande (vice ordförande).

Enligt PBL 14 § skall kommunen för rådgivning och byggnadstillsyn ha en byggnadsinspektör.

Byggnads- och miljöinspektörens beslutsförslag;
Nämnden konstaterar att;
- som vikarierande byggnadsinspektör under tiden 21.6 – 12.7 fungerar tekniska chefen

Byggnadstillsynskansliet är semesterstängt veckorna 29 och 30.

Vid nödfall vikarierar nämnden ordförande/vice ordf. V 29-30 (13.- 28.7). Till nödfall räknas inte ibruktagnings/slutsyner.

Information om sommararrangemang inom de berörda sektorerna kommer att gå ut bl a i Lemlands och Lumparlands kommunblad.

BESLUT:
Nämnden antecknade informationen till kännedom.
----

50 §

Delgivningar

BNM 49 §
16.4.2019

Bygglov, anmälningar, avloppstillstånd
- Tallgrundet 1:64 Granboda, Fritidshus rivning
- Tallberg 2:21 Lumpo, Eldstadsändring i fritidshus
- Tomt 1 Kv 4088 Pepparskär 3:131 Järsö, Ekonomibyggnad
- Pernillebo 8:72 Söderby Komplementbyggnad
- Del av Hjalmarsudde 3:39 Granboda, Komplementbyggnad

Övrigt
- Le Kfge; § 8 Förslag till Generalplan förslag till ändring för den s.k. Lelökstomten i Bengtsböle
- Le Kfge § 36 Ändring av detaljplan, fritidsområde Rörstorp
- Le Kst § 96 Byggnads- och miljönämndens behov av kartläggnings- och planläggningstjänster
- Le Kst § 90 Detaljplanering av Granö och Skedholm
- Lu Kfge § 13 Fyllnadsval i byggnads- och miljönämnden

Byggnads- och miljöinspektörens förslag:
Nämnden antecknar ärendena till kännedom.

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

51 § **Nämndens nästa sammanträde**

BMN 10 §
22.1.2019

Beslutsunderlag;
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 2019;

Våren
- 19.2
- 19.3
- 16.4
- 21.5
- 18.6

Hösten
- 20.8
- 17.9
- 15.10
- 19.11
- 17.12

Sammanträdena börjar normalt kl. 19.00.
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 51 §
16.4.2019

Byggnads- och miljöinspektörens beslutsförslag;
Nämndens nästa sammanträde äger rum tisdagen den 21.5.2019

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

52 §

Mötets avslutande

BMN 52 §
16.4.2019

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: 41, 48 - 52

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

Paragrafer: 34 - 36

Enligt 15 § FörvprocessL/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: 34 - 36

Yrkandet skall framställas inom 14 dagar från delfåendet av beslutet. En part anses ha fått del av beslutet sju dagar efter dagen då brevet avsändes, om inte något annat påvisas. En kommunmedlem anses ha fått del av beslutet när protokollet har lagts fram offentligt på kommunens elektroniska anslagstavla. I vardera fallet räknas inte framläggnings- eller delgivningsdagen med i besvärstiden.

Rättelseyrkandets innehåll

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

BESVÄRSANVISNING

KOMMUNALBESVÄR

Besvärsmyndighet och besvärstid

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

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

Paragrafer: --

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

Besvärstiden för beslut enligt byggnadslagen för landskapet Åland är 30 dagar och räknas från den dag då beslutet anslagits på kommunens elektroniska anslagstavla.

FÖRVALTNINGSBESVÄR

Besvärsmyndighet och besvärstid

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

Paragrafer: 37 - 40, 42 - 47

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 för beslut med stöd av LL om renhållning för landskapet Åland är 30 dagar.

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.