Sammanträdestid	23.8.2022 kl. 18:30 - 18:55
Sammanträdesplats	Kommungården i Söderby
Medlemmar	Henrik Olofsson, ordförande Matti Lindholm, vice ordförande Anna-Greta Helsing Agneta Sviberg Jonas Wilhelms Erica Scott, frånv. Minna Öberg, ersättare
Övriga närvarande	Mathias Sandberg, kommunstyrelsens representant Le
Föredragande	Johan Willstedt, byggnads- och miljöinspektör
Ärenden	87 - 95 §§

Undertecknande av protokollet

Henrik Olofsson	Johan Willstedt
Ordförande	Protokollförare

Protokolljustering Kommungården i Söderby 26.8.2022 kl 11.00.

Agneta Sviberg	Jonas Wilhelms

Kallelse utfärdad den 18.8.2022 .

Denna möteskallelse har anslagits på kommunens elektroniska anslagstavla på kommunens nätplats www.lemland.ax den 18.8.202218 . Protokollet finns till påseende från den 30.8.2022 på kommunens elektroniska anslagstavla.

Ordförande Henrik Olofsson föredragande Johan Willstedt

Intygar

Johan Willstedt, byggnads- och miljöinspektör

Ärenden som behandlats

§ 87 Konstaterande av sammanträdets laglighet och beslutförhet
§88 Val av protokolljusterare
§89 Godkännande och komplettering av föredragningslistan
§90 Delgivningar
§91 Nyqvistas Strand 878:7(samfälld strand) Norrboda bastubyggnad
§92 Del av Mellanbacka 417-407-6-58 Hellestorp Bostadshus
§93 Södergården 417-410-3-50 Lemböte Ekonomibyggnad vedlider och smedja
§94 Nämndens nästa möte
§95 Mötets avslutande

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

Konstaterande av sammanträdets laglighet och beslutförhet

Byggnads- och miljönämnden i Lemland och Lumparland 23.8.2022 § 87

Kallelsen är meddelad och utsänd den 18.8.2022.
Sammanträdet är beslutfört då minst hälften av ledamöterna, d v s 3 ledamöter, är närvarande.

Beslut Närvarande var fem av sex ledamöter samt en ersättare.
Sammanträdet konstaterades vara lagenligt sammankallat och beslutfört.

Val av protokolljusterare

Byggnads- och miljönämnden i Lemland och Lumparland 23.8.2022 § 88

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

Beslut Till protokolljusterare valdes Agneta Sviberg och Jonas Wilhelms. Protokolljusteringen sker på Kommungården i Söderby fredagen den 26 augusti 2022 kl 11.00.

Godkännande och komplettering av föredragningslistan

Byggnads- och miljönämnden i Lemland och Lumparland 23.8.2022 § 89

Nämnden godkänner den utsända föredragningslistan.

Beslut Nämnden godkände den utsända föredragnignslistan.

Delgivningar

Byggnads- och miljönämnden i Lemland och Lumparland 23.8.2022 § 90

Bygglov, anmälningar, avloppstillstånd
-Hellestorp Strandglimt 1:72 Takombyggnad
- Järsö Granlund 1:126 Förrådsbyggnad
- Hellestorp Roparberget 2:35 Strandbod
- Hellestorp Broskär 5:72 Lusthus
- Västeränga Skräddars 3:17 Enskild avloppsanläggning bostadshus
- Norrby Björkhage 1:11 Ändad renhållningsavgift fritidshus
- Hellestorp Harbergs 4:47 Ändrad renhållningsavgift fritidshus
- Västeränga Hamnholm 2:124 Ändrad renhållningsavgift bostadshus
- Slätholmen Hasselbacken 2:89 Ändrad renhållningavgift fritidshus
- Knutsboda Mallorka 1:9 Ändrad renhållningsavgift fritidhus
- Flaka Rosenlund 1:5 Ändrad renhållningsavgift fritidshus
- Flaka Kallebo 6:94 Ändrad renhållningsavgift fritidshus
- Bäckäng Annemo 2:43 Ändrad renhållningsavgift fritidshus
- Norrboda Del av Mellangård 10:6 Enskild avloppsanläggning fritidshus
- Hellestorp Ludvigsdal 7:4 Tidigare byggstart bostadshus
- Lumparby Solstrand 3:20 Enskild avloppsanläggning fritidshus
- Stora Båtskär 5:1 Bastu
- Vessingsboda Sjöbacken 2:28 Bastu
- Nåtö Tullarsro 2:29 Fritidshus rivning

Övrigt
- Syneprotokoll 12.8.2022, Solstrand 2:5, Knutsboda
- Trähusbyggardag på Silverskär 30.8.2022
- Ekonomi/Budgetinfo Lemland 31.8.2022
- Jämställdhet och likabehanding 14.9.2022
- VA info Le Kst 19.9.2022
- Beredskapskurs 21-22.9.2022

Byggnads- och miljöinspektörens besluts förslag

Nämnden antecknar ärendena till kännedom

Beslut Nämnden omfattade byggnads- och miljöinspektörens beslutsförslag.

Nyqvistas Strand 878:7(samfälld strand) Norrboda bastubyggnad

Dnr. LE/179/2020

Byggnads- och miljönämnden i Lemland och Lumparland 23.8.2022 § 91

BMN 41 §
17.3.2020
Fastighetssammanslutning Nyqvist, Nilsson och Nylund anhåller om bygglov för en bastu på fastigheten Nyqvistas strand 878:7 i Norrboda.

Byggnadsplatsen är belägen i sydvästra Norrboda med strand mot Kapellviken. Strandområdet i fråga, som är 1080 m2 stort, är gemensamt för de tre tomterna ovanför. I ytan ingår en mindre del vattenområde. Strandlinjens längd är ca 65 m.

Området är sedan tidigare bebyggt med en sjöbod. Områdets södra del berörs av någon typ av fornminne.

Tillståndsansökan gäller en bastu om 15 m2. Bastun har eldstad och rökkanal.

Byggnaden färgsätts med mörkgrå träfasad och sedum tak.

Avståndet mellan byggnaden och strandlinjen är ca 5 meter. Avståndet till rågränsen i öster är under 5 meter, men till detta har berörd markägare samtyckt.

Enligt byggnadsordningen är det tillåtet att bygga en bastu om max 15 m2 närmare än 30 meter från strandlinjen.

BO 4.1, Tomt
Kravet på minimistorlek (2000 m2) på byggnadsplats utanför detaljplanerat område definieras i PBL 64 § om inte något annat följer av en antagen generalplan.

Är det en tomt som gränsar till strand, skall tomtens bredd vid strandlinjen vara minst 40 meter.

Byggnadsnämnden kan av synnerliga skäl bevilja avvikelse från kravet på minimistorlek vid nybyggnad, dock inte under 1200 m2, om tomten kan anslutas till allmänt vatten- och avloppsledningsnät, eller att avloppsvattnet kan renas helt eller delvis utanför den egna tomten.

Byggnadsinspektören har besökt byggnadsplatsen den 5.3.2020.

Grannarna har inte informerats i ärendet. Detta med beaktande av byggnadens storlek samt avstånd till rålinjerna.

Byggnadsinspektörens beslutsförslag:
Nämnden besluter att inte bevilja ansökt bygglov för bastu på fastigheten Nyqvistas strand 878:7 i Norrboda.

Beslutet motiveras med att fastigheten i fråga understiger kravet på minimistorlek på byggnadstomt enligt PBL 64 § samt BO p 4.1.

Agneta Svibergs beslutsförslag;
Bygglov beviljas med motiveringen att;
om tomtarealen ökar förblir byggnadsplatsen den samma.

Beslutsförslaget vann inget understöd

BESLUT:
Nämnden omfattade byggnadsinspektörens beslutsförslag.

BMN 62 §
21.4.2020

Fastighetssammanslutning Nyqvist, Nilsson och Nylund anför besvär över Byggnads- och miljönämndens beslut gällande anhållan om bygglov för bastubyggnad 41 §, 17.3.2020.De besvärande anser att nämnden felaktigt tolkat den aktuella byggnadsplatsen, Nyqvistas strand 878:7 i Norrboda, som en egen fastighet/tomt.
Man hävdar med stöd av fastighetsbildningslagens 1 kap. 2 § att;

- Ett samfällt område inte är en egen fastighet
- Ett samfällt område är ett område som hör till två eller flera fastigheter

Man hävdar också att den rätt som i enlighet med BO 4.2 givits ägare eller innehavare av strand att framför sitt område i vattenområdet för sitt enskilda behov anlägga bastu också skall gälla på ett landområde framför sitt eget landområde.

Slutligen hävdar de besvärande att eftersom byggnadsåtgärden inte strider mot antagen plan, plan- och bygglagen samt med stöd av denna utfärdade bestämmelser (t ex byggnadsordningen) skall bygglov beviljas (enl PBL 72 §).

En tomt skall vara tekniskt och funktionellt lämplig för sitt ändamål och utanför planerat

område minst 2000 m2 stor, såvida inte byggnadsnämnden av särskilda skäl tillåter bebyggande på en mindre tomt.

(PBL 64 § 1 mom)

Byggnadsnämnden kan av synnerliga skäl bevilja avvikelse från kravet på minimistorlek vid nybyggnad, dock inte under 1200 m2, om tomten kan anslutas till allmänt vatten- och avloppsledningsnät, eller att avloppsvattnet kan renas helt eller delvis utanför den egna tomten.

BO 4.1, Tomt

Med tomt avses en fastighet som bildats enligt den bindande tomtindelningen och införts som tomt i fastighetsregistret, eller en tomt som bildats enligt en riktgivande tomtindelning. Med tomt avses också en fastighet eller en del av en fastighet som avses bebyggas.

(PBL 2 § Definitioner)

Ägare eller innehavare av strand som inte är ägare av eller delägare i vattenområde har rätt att framför stranden i vattenområdet för sitt enskilda behov utsätta angöringspåle för båt eller anlägga brygga samt båthus, badhus, tvätthus, bastubyggnad eller annan sådan byggnad, om det kan ske utan att vålla ägaren av vattenområdet skada eller avsevärt men och om de kravbestämmelser som avses i 4 kap. 1-4 §§ uppfylls och åtgärden inte strider mot sådan kvalitetsnorm eller vattenförbättringsplan som avses i 5 kap. Här avsedd rätt föreligger inte i fråga om hamnområde eller annat vattenområde som tagits i särskilt bruk.

Vattenlagen (ÅFS 61/1996) 2 kap, 8 §.

Byggnadsinspektörens beslutsförslag:

Nämnden omfattar byggnadsinspektörens förslag;

Nämnden är medveten om att en fastighet kan bestå av olika separata områden. Nämndens bedömning är att strandtomten inte fyller gällande krav grundar sig på bestämmelserna i PBL 64 § 1 mom. samt byggnadsordningens punkt 4.1. En tomt definieras i PBL i lagens 2 §.

Området som berörs är i fastighetsregistret registrerat som det samfällda jordområdet 878:7 (Nyqvistas Strand).

Den rätt som vattenlagens 2 kap, 8 § ger en ägare eller innehavare av strand att framför stranden anlägga vissa byggnader gäller uttryckligen i ett vattenområde (876:X eller annat vattenområde). Nämnden anser inte att vattenlagens 2 kap, 8 § går att tillämpa även på landområden och därför är vattenlagen inte tillämpbar i detta ärende.

Nämnden anser att besluten enligt BMN 41 §, 17.3.2020 tillkommit i laglig ordning. Därför skall Nyqvists, Nilssons och Nylunds besvär förkastas som obefogat.

Nämnden yrkar slutligen på att de besvärande skall bära sina egna rättegångskostnader.

BESLUT:
Nämnden omfattade byggnadsinspektörens beslutsförslag.

Bilagor:

Nyqvistas Strand 878:7(samfälld strand) Norrboda bastubyggnad
Besvärsskrift

BMN 91 §
23.8.2022

Förvaltningsdomstolen har den 4.7.2022 fattat beslut gällande besväret över nämndens beslut 41 § 17.3.2020 gällande att inte bevilja bygglov för bastu på det samfällda området Nyqvistas strand 878:7 i Norrboda.

Förvaltningsdomstolen har avslagit besväret.

//Byggnadsnämden har i detta fall haft rätt att utgå ifrån den skriftliga ansökan om bygglov som inlämnats och de uppgifter som ingår i den. Som byggnadsplats har angetts samfälligheten. Det har varit lagenligt av byggnadsnämnden att konstatera att den mark som ändringssökandena i detta fall skulle vilja bebygga, det vill säga det samfällda jordområdet, inte är tillräckligt stort för att byggnation ska tilllåtas i enlighet med 64 § i plan- och bygglagen och i stöd av byggnadsordningens 4.1. Byggnadsnämnden har uppenbarligen heller inte ansett att det finns synnerliga skäl att tillåta bebyggandet på det samfällda området. Förvaltningsdomstolen anser att den bedömningen fallit inom ramen för byggnadsnämndens prövningsrätt. Förvaltningsdomstolen avslår därmed besvären.//

Byggnads- och miljöinspektörens förslag

Nämnden antecknar ärendet till kännedom.

Beslut Nämnden omfattade byggnadsinspektörens beslutsförslag.

Bilagor Nyqvistas Strand 878:7(samfälld strand) Norrboda bastubyggnad, Beslut

Ålands förvaltningsdomstols beslut

Givet
4.7.2022

Beslutsnummer
51/2022

Diarienummer
2020/19

BYGGNADS- OCH MILJÖNÄMNDEN
Ank. 06. 07. 2022
LE/ 179/2020

Ärende Besvär som gäller bygglov

Ändringssökande Ola Nyqvist, Ylva Nilsson och Åsa Nylund, såsom delägare i det samfällda jordområdet Nyqvistas Strand 438-405-878-7

Beslut som överklagas

Byggnads- och miljönämnden i Lemland och Lumparland 17.3.2020 paragraf 41

Byggplats: Det samfällda området Nyqvistas strand Rnr 878:7 i Norrboda, Lumparland

Nämnden har beslutat att inte bevilja ansökt bygglov för bastu på fastigheten Nyqvistas strand 878:7 i Norrboda.

Beslutet motiveras med att fastigheten i fråga understiger kravet på minimistorlek på byggnadstomt enligt PBL 64 § och byggnadsordningen punkt 4.1.

Besvär

Ändringssökandena har yrkat att det överklagade beslutet ändras så att bygglov beviljas för bastu på det samfällda jordområdet Nyqvistas strand 878:7 i Norrboda. Som grund för sitt yrkande har de framfört följande:

Nämnden betraktar i sitt beslut felaktigt det samfällda området Nyqvistas strand 878:7 som en egen fastighet.

Enligt fastighetsbildningslagens definitioner är det samfällda området ingen egen fastighet eller tomt. Den samfällda stranden hör, till lika stor andel, till de tre fastigheterna Nyqvistas, Ylvas och Olas. Det är ägarna till dessa fastigheter som gemensamt ansökt om bygglov för bastu på den samfällda stranden. Alla tre fastigheterna uppfyller kravet på minimistorlek på byggnadstomt (dvs. 2 000 m^2), det samfällda områdets area oräknad.

Ett samfällt område är inte en egen fastighet utan ett område som hör till två eller flera fastigheter, i detta fall till fastigheterna Nyqvistas, Ylvas och Olas. I lagfartsbevisen för de tre fastigheterna, som bifogats ansökan, framgår tydligt under "Typ av registerenhet" att de tre fastigheterna är lägenheter och att Nyqvistas strand är "samfällt jordområde" där fastigheterna Nyqvistas, Ylvas och Olas andelar är lika stora.

Enligt byggnadsordningen för Lumparlands kommun, avsnitt 4.2 Tomtens byggnadsrätt, framgår att "Ägare eller innehavare av strand som inte är ägare eller delägare i vattenområdet får för sitt enskilda behov utsätta angöringspåle för båt eller anlägga brygga samt båthus, tvättthus, bastubyggnad eller annan sådan byggnad, om det kan ske utan att vålla ägaren av vattenområdet skada eller avsevärt men…". Denna rätt för fastighetsägaren innebär en rätt att bygga "utanför det område som hör till den", enligt citat från fastighetsbildningslagen 2 § 1 mom. På liknande sätt har fastighetsägare rätt att bygga på samfällt jordområde (som i det aktuella bygglovsärendet). När nämnden beviljar byggnadslov för bastu eller godkänner bygganmälan för båthus på strandområde som hör till vattenområde utanför den sökandes fastighet är det storleken på den sökandes fastighet som avgör om "fastigheten" bedöms uppfylla plan- och bygglagens krav på minimistorlek för byggnadstomt. Vid byggande på samfällt jordområde är det på motsvarande sätt storleken på de sökandes fastigheter som ska avgöra om kravet på minimistorlek är uppfyllt.

Med stöd av ovanstående anser ändringssökandena att den föreslagna bastubyggnaden på Nyqvistas strand inte strider mot antagen plan, plan- och bygglagen eller byggnadsordningen i Lemland och Lumparland. Bygglov ska därför beviljas.

Ärendets handläggning

Utlåtande

Byggnads- och miljönämnden i Lemland och Lumparland har i sitt utlåtande ansett att besvären bör avslås.

Nämnden är medveten om att en fastighet kan bestå av olika separata områden. Nämndens bedömning är att strandtomten inte uppfyller gällande krav som grundar sig på bestämmelserna i 64 § 1 mom. i plan- och bygglagen samt byggnadsordningens punkt 4.1. En tomt definieras i 2 § i plan- och bygglagen.

Området som berörs är i fastighetsregistret registrerat som det samfällda jordområdet 878:7 (Nyqvistas strand).

Den rätt som 2 kap. 8 § i vattenlagen ger en ägare eller innehavare av strand att framför stranden anlägga vissa byggnader gäller uttryckligen i ett vattenområde (876:X eller annat vattenområde). Nämnden anser inte att sagda paragraf går att tillämpa även på landområden och därför är vattenlagen inte tillämpbar i detta ärende.

Nämnden anser att beslutet tillkommit i laglig ordning och att besvären ska förkastas som obefogade.

Bemötande

Ändringssökandena har inkommit med ett bemötande, vari framförts följande:

Nämnden hänvisar i sitt utlåtande till 2 § i plan- och bygglagen men citerar paragrafen endast delvis. Den sista meningen framstår snarare som en fri tolkning av lagtexten. Den text som inte är citat lyder ”Med tomt avses också en fastighet eller en del av en fastighet som avses att bebyggas”. Lagtexten lyder däremot ”tomt: mark avsedd att bebyggas samt en fastighet som bildats enligt en bindande tomtindelning och införts i fastighetsregistret”.

Man får uppfattningen att nämnden tolkat definitionen som att mark kan definieras antingen som ”ett markområde vilket som helst avsedd att bebyggas” eller ”en fastighet som bildats enligt en bindande tomtindelning”. Dock står det ”samt” och inte ”eller”. Det faller dessutom på sin egen orimlighet att lagen skulle använda samma begrepp för två olika saker. En definition ”mark avsedd att bebyggas” skulle inte heller vara transparent – det går inte att förutsäga vilket markområde nämnden i så fall skulle komma att betrakta som det som ska bebyggas. Tolkningen att nämnden kan välja en definition av tomt som säger att tomt avser ”en del av en fastighet som avses bebyggas” saknar stöd i lagen.

Nämnden ställer krav på att lagfartsbevis ska medfölja bygglovsansökan. I blanketten ska man fylla i ”lägenhetens namn” och ”registernummer” och en situationsplan ska bifogas. Ingenstans i ansökningsblanketten uppmanas den sökande att ange om det är hela fastigheten eller bara ”en del av fastigheten som avses bebyggas”. Det enda rimliga är att den ”tomt” som bedöms vid prövning av byggnadslov är den fastighet som lagfartsbevis lämnats in för. I det aktuella fallet har ändringssökandena lämnat in lagfartsbevis för tre fastigheter: Nyqvistas, Ylvas och Olas. Det samfällda jordområdet, Nyqvistas strand, där ändringssökandena avser att bygga bastun, är enligt definitionen av samfällt område ”ett område som hör till två eller flera fastigheter”: För Nyqvistas strand finns inget lagfartsbevis. Att som nämnden tolka det samfällda området som den ”tomt” vi vill bygga på saknar stöd i lagstiftningen.

Ändringssökandena anser att nämnden, när den bedömde om bygglovsansökan uppfyllde plan- och bygglagens allmänna krav på tomter, var skyldig att göra bedömningen för de fastigheter för vilka lagfartsbevis lämnats in med bygglovsansökan. Att plocka ut en liten del av tomterna/fastigheterna, i detta fall den samfällda stranden, och betrakta den som ”tomten” som ska bebyggas är orimligt. Den samfällda stranden bidrar genom att erbjuda ”strandfunktioner” (t.ex. brygga, båthus och bastu) till att stärka de tre fastigheternas lämplighet för sitt ändamål.

Ändringssökanden har aldrig hävdat att den rätt som i enlighet med byggnadsordningen 4.2 givits ägare eller innehavare av strand att framför sitt område i vattenområdet för sitt enskilda behov anlägga bastu också ska gälla på ett landområde framför sitt eget landområde. Det ändringssökanden påtalat är att båda dessa fall - att bygga på vattenområde och att bygga på samfällt markområde är exempel på när en fastighetsägare ska ges tillåtelse att bygga utanför "det område som hör till fastigheten", i ena fallet på vattenområdet framför den egna fastigheten/stranden och i andra fallet på samfällt strandområde som hör till fastigheten. Nämnden ska vid sin prövning i båda fallen utgå från storleken på den sökandes fastighet.

Förvaltningsdomstolens avgörande

Förvaltningsdomstolen avslår besvären.

Skälen till förvaltningsdomstolens avgörande

Tillämpliga bestämmelser

I 64 § i plan- och bygglag stadgas följande:

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.

På ett detaljplanerat område avgörs tomtens lämplighet i detaljplanen.

I 72 § 1 mom. i plan- och bygglagen stadgas följande:

Ansökan om bygglov ska beviljas om åtgärden inte strider mot antagen plan, denna lag eller med stöd av lagen utfärdade bestämmelser.

I 2 § i plan- och bygglagen definieras tomt enligt följande i punkt 13:

13) *tomt*: mark avsedd att bebyggas samt en fastighet som bildats enligt en bindande tomtindelning och införts i fastighetsregistret

I byggnadsordningen för Lumpalands kommun, punkt 4.1. stadgas under rubrikerna "Byggande utanför detaljplanerat område" och "tomt" att kravet på

minimistorlek (2 000 m^2) på byggnadsplats utanför detaljplanerat område definieras i PBL 64 §, om inte något annat följer av antagen generalplan.

Erhållen utredning i ärendet

Enligt det överklagade beslutet är det fastighetssammanslutningen Nyqvist, Nilsson och Nylund som har anhållit om bygglov för en bastu på fastigheten Nyqvistas strand 878:7 i Norrboda.

Byggnadsplatsen är belägen i sydvästra Norrboda med strand mot Kapellviken. Strandområdet ifråga, som är 1 080 m^2 stort, är gemensamt för de tre tomterna ovanför. I ytan ingår en mindre del vattenområde. Strandlinjens längd är cirka 65 meter.

Området är sedan tidigare bebyggt med en sjöbod. Områdets södra del berörs av någon typ av fornminne.

Tillståndsansökan gäller en bastu om 15 m^2. Bastun har eldstad och rökkanal. Byggnaden färgsätts med mörkgrå träfasad och sedumtak.

Avståndet mellan byggnaden och strandlinjen är cirka 5 meter. Avståndet till rågränsen i öster är under 5 meter, men till detta har berörd markägare samtyckt.

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

Byggnadsinspektören har besökt byggnadsplatsen 5.3.2020.

Grannarna har inte informerats i ärendet, detta med beaktande av byggnadens storlek samt avstånd till rålinjerna.

Slutsatser

Området som berörs är i fastighetsregistret registrerat som det samfällda jordområdet 878:7 (Nyqvistas strand). Av bygglovsansökan och fastighetsregisterutdraget framgår att fastighetsbeteckningen för det samfällda jordområdet är 438-405-878-7. Av bygglovsansökan framgår att åtgärden gäller byggnation av bastu på samfälld strand. Det handlar inte om att byggnadsplatsen skulle vara belägen på fastigheterna Olas, Ylvas eller Nyqvistas, som är delägare i det samfällda jordområdet. Ola Nyqvist har lagfart på fastigheten Olas 438-405-4-126, Ylva Nilsson har lagfart på fastigheten Ylvas 438-405-4-127 och Åsa Nylund har lagfart på fastigheten Nyqvistas 438-405-4-128. Tillsammans bildar dessa ett okonstituerat delägarlag.

En samfällighet är ett område som hör till två eller flera fastigheter gemensamt. Fastigheternas ägare är delägare i samfälligheten. Det samfällda jordområdet är enligt förvaltningsdomstolens bedömning ett eget område och området har inte samma ägare som fastigheten Olas, Ylvas eller Nyqvistas,

oaktat det att dessa fastigheters ägare alla är delägare i samfälligheten.

Ändringssökanden anför att en fastighet inbegriper andelar i samfällda områden och att de tre fastigheterna Olas, Ylvas och Nyqvistas samtliga uppfyller kravet på minimistorlek på byggnadstomt. Förvaltningsdomstolen konstaterar dock att det samfällda området inte är detsamma som samtliga tre fastigheter eller någon av dessa.

Byggnadsnämnden har i detta fall haft rätt att utgå ifrån den skriftliga ansökan om bygglov som inlämnats och de uppgifter som ingår i den. Som byggnadsplats har angetts samfälligheten. Det har varit lagenligt av byggnadsnämnden att konstatera att den mark som ändringssökandena i detta fall skulle vilja bebygga, det vill säga det samfällda jordområdet, inte är tillräckligt stort för att byggnationen ska tillåtas i enlighet med 64 § i plan- och bygglagen och i stöd av den ovannämnda byggnadsordningens punkt 4.1. Byggnadsnämnden har uppenbarligen heller inte ansett att det finns synnerliga skäl att tillåta bebyggandet på det samfällda området. Förvaltningsdomstolen anser att den bedömningen fallit inom ramen för byggnadsnämndens prövningsrätt. Förvaltningsdomstolen avslår därmed besvären.

Tillämpade rättsnormer

I motiveringen nämnda bestämmelser.

Att söka ändring

Med iakttagande av 190 § 1 mom. i rikets markanvändnings- och bygglag får ändring i detta beslut sökas genom besvär endast om högsta förvaltningsdomstolen beviljar besvärstillstånd. Besvärsskriften ska tillställas högsta förvaltningsdomstolen inom 30 dagar från den dag förvaltningsdomstolens beslut givits. Besvärsanvisning medföljer som bilaga (FPL besvärstillstånd efter anslag 01.20).

Meddelande om rättegångsavgift 01.22

Sammansättning

Irina Wikström
ordförande, föredragande

Emma Knutar
ledamot

Beslutet expedieras av

Irina Wikström
föredragande ledamot

Distribution

Beslut	Ola Nyqvist; denna är enligt 56 och 68 § i förvaltningslagen skyldig att ofördröjligen underrätta de övriga undertecknarna av den gemensamma besvärsskriften vid hot av skadeståndsansvar enligt sistnämnda lagrum, rättegångsavgift 260 euro
Avskrift	Byggnads- och miljönämnden i Lemland och Lumparland

Kopians riktighet bestyrkes.
Mariehamn 6/7 2022

Carina Olsson
tingssekreterare

Bilaga till förvaltningsdomstolens beslut

BESVÄRSANVISNING (Efter anslag)

Förvaltningsdomstolens beslut får överklagas genom skriftliga besvär hos **högsta förvaltningsdomstolen**, om högsta förvaltningsdomstolen beviljar besvärstillstånd.

Grunder för beviljande av besvärstillstånd

Enligt 111 § 1 mom. i lagen om rättegång i förvaltningsärenden ska besvärstillstånd beviljas om:

1) det med avseende på lagens tillämpning i andra liknande fall eller för en enhetlig rättspraxis är viktigt att ärendet avgörs av högsta förvaltningsdomstolen,
2) det finns särskilda skäl för högsta förvaltningsdomstolen att avgöra ärendet på grund av att det i ärendet skett ett uppenbart fel, eller
3) det finns något annat vägande skäl för att bevilja besvärstillstånd.

Besvärstillstånd kan också beviljas i fråga om endast en del av förvaltningsdomstolens överklagade beslut.

Besvärstid och dag för delfående

Detta beslut har givits efter anslag den dag som anges i beslutet, då beslutet anses ha kommit till parternas kännedom. Besvär ska anföras inom 30 dagar från sagda dag, denna dag inte medräknad.

Besvärens innehåll

I besvären, som ska innehålla en ansökan om besvärstillstånd, ska följande anges:

- ändringssökandens namn och kontaktuppgifter inklusive uppgift om postadress och eventuell annan adress till vilken handlingar som hänför sig till rättegången kan sändas (processadress); om talan förs av ändringssökandens lagliga företrädare eller ombud, ska också dennes kontaktuppgifter uppges
- det beslut i vilket ändring söks (det överklagade beslutet)
- den grund på vilken besvärstillstånd begärs samt de skäl på vilka grunden för meddelande av besvärstillstånd föreligger
- till vilka delar ändring söks i beslutet och vilka ändringar som yrkas (yrkandena)
- grunderna för yrkandena
- vad besvärsrätten grunderar sig på om det överklagade beslutet inte avser ändringssökanden själv.

Medan besvären är anhängiga ska högsta förvaltningsdomstolen utan dröjsmål underrättas om ändringar i kontaktuppgifterna. Om flera personer anför besvär tillsammans, kan det i besvären anges att en av dem är kontaktperson.

Bilagor till besvären

Till besvären ska följande fogas:
- det överklagade beslutet med besvärsanvisning,
- utredning om när ändringssökanden har fått del av beslutet, eller annan utredning om när besvärstiden börjat löpa,
- de handlingar som ändringssökanden åberopar som stöd för sina yrkanden, om dessa inte redan tidigare har lämnats till myndigheten.

Ett ombud ska foga till besvären en fullmakt såvida inte samma person har uppträtt som ombud vid en tidigare handläggningsfas eller ombudet är advokat, offentligt rättsbiträde eller ett rättegångsbiträde med tillstånd.

Inlämnande av besvär

Besvär ska inom besvärstiden lämnas till **högsta förvaltningsdomstolen**. Besvären ska vara framme senast den sista dagen av besvärstiden före utgången av ämbetsverkets öppettid. Detta gäller också då besvären inlämnas via förvaltningsdomstolarnas e-tjänst eller per e-post. Handlingarna kan lämnas in även via förvaltningsdomstolarnas e-tjänst. Handlingarna sänds per post eller elektroniskt på avsändarens ansvar.

Högsta förvaltningsdomstolens kontaktuppgifter:

Besöksadress:	Postadress:
Paasivuorigatan 3	PB 180
Helsingfors	00530 HELSINGFORS

Telefon: 029 56 40260 (registratorskontoret)
Fax: 029 56 40382
E-post: korkein.hallinto-oikeus@oikeus.fi

Förvaltnings- och specialdomstolarnas e-tjänst:
https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet

RÄTTEGÅNGSAVGIFT SOM UPPBÄRS FÖR HÖGSTA FÖRVALTNINGSDOMSTOLENS BESLUT I ÄRENDEN SOM ANHÄNGIGGÖRS FRÅN OCH MED 1.1.2022

För behandling av ett ärende som gäller ändringssökande och ett besvärstillståndsmål vid högsta förvaltningsdomstolen uppbärs en rättegångsavgift på **530 euro.**

Rättegångsavgift uppbärs vid högsta förvaltningsdomstolen inte för avgiftsfria prestationer som avses i 5 § i lagen om domstolsavgifter eller om det föreligger en i 4 § i nämnda lag avsedd grund för att inte uppbära rättegångsavgift.

Rättegångsavgift tas inte heller ut om högsta förvaltningsdomstolen ändrar ett överklagat beslut till förmån för ändringssökanden. Avgift tas dock ut oberoende av utgången i ärendet vid ändringssökande som gäller ett förhandsavgörande som meddelats i ett skatteärende.

Rättegångsavgift tas inte ut hos dem som med stöd av rättshjälpslagen är befriade från behandlingsavgifter eller hos dem som enligt bestämmelser någon annanstans i lag är befriade från avgifter som ska betalas för myndigheternas åtgärder.

Lagen om domstolsavgifter (FFS 1455/2015)

Del av Mellanbacka 417-407-6-58 Hellestorp Bostadshus

Dnr. LE/346/2022

Byggnads- och miljönämnden i Lemland och Lumparland 23.8.2022 § 92

Ägaren till den ännu outbrutna fastigheten anhåller om bygglov för nybyggnad av bostadshus på del av fastigheten Mellanbacka 6:58 i Hellestorp.
Den aktuella tomten är ca 4400 m2 stor är belägen längs Hellestorp sjövägen i Norra Hellestorp.
Tomten är sedan tidigare obebyggd. Återstående byggrätt är tillräcklig.

Det nya bostadshuset är 174 m2 stort och byggs i ett plan. Byggnaden förses med grå träfasad samt svart sadeltak. Byggnaden förses med två eldstäder och två rökkanaler.

Byggnaden avses anslutas till kommunalt vatten- och avloppsledningsnät.

Energikalkylen visar godkänt värde. Vägservitut mellan kommunalvägen och den aktuella tomten föreligger.

Avstånden till rålinjer och den privata vägen är tillräckliga.

Byggnadsinspektören har besökt byggnadsplatsen juni 2022.

Grannarna har informerats i ärendet. Inga utlåtanden har inkommit.

Byggnads- och miljöinspektörens besluts förslag

Nämnden besluter med stöd av PBL 72 § bevilja bygglov för bostadshus på del av fastigheten Mellanbacka 6:58 i Hellestorp.

Byggnadens vatten- och avloppsarrangemang skall vara klara vid ibruktagning.

Byggnaden förses med grå fasad och svart tak.

Byggnadsarbetet får inte utan särskilt beslut inledas innan bygglovsbeslutet vunnit lagakraft.

Beslut Nämnden omfattade byggnadsinspektörens beslutsförslag.
Bilagor Del av Mellanbacka 417-407-6-58 Hellestorp Bostadshus, Karta

Södergården 417-410-3-50 Lemböte Ekonomibyggnad vedlider och smedja

Dnr. LE/365/2022

Byggnads- och miljönämnden i Lemland och Lumparland 23.8.2022 § 93

TN 55 §
16.6.2022

Fastighetsägarna till fastigheten 417-410-3-50 har den 07.06.2022 inkommit med en ansökan om bygglov för uppförandet av ett vedlider jämte smedja om 42,7 m2.

Byggnads- och miljöinspektören har konstaterat att byggnaden är planerad att placeras närmare kommunalväg än 12 meter. I LL om kommunalvägar §10 kan utläsas följande, Byggnad, stängsel som äventyrar trafiksäkerheten eller annan varaktig anordning får inte uppföras på närmare än tolv meters avstånd från vägbanans mittlinje. En kommun kan dock på ansökan medge undantag från detta förbud, där det kan ske utan att trafiksäkerheten äventyras eller framtida ombyggnad av vägev försvåras. (1997/80). Tekniska nämnden tillfrågas således i egenskap av ansvarig vägnämnd om undantag kan beviljas.

Enligt karta. löper den kommunala vatten- och avloppsledningen genom tilltänkt byggruta.
Vid syn på plats kunde konstateras, utgående från märkjärnens placering, att vatten- och avloppsledningarna går genom tilltänkt byggruta.
Byggnaden bör placeras på sådant sätt att åtkomst till den kommunala vattenledningen möjliggörs, dels för underhåll av ledningen, men även framtida reinvestering i form av renoveringar i ledningsnätet.

De sökande har den 07.06.2022 inkommit per mail, med en begäran om undantag för placering av vedlidret 6 meter från Lembötevägens mittlinje.
Till ansökan om undantag har bifogats ett fotografi från 1963, där den ursprungliga placeringen av vedlidret visas.
De sökande har i sin ansökan motiverat varför ett undantag skulle beviljas,

- Lidret har stått på denna plats tidigare.
- Lidret behöver stå på denna plats för att gårdstunet ska bli harmoniskt enligt gammal stil.
- Inga fönster eller dörrar vetter mot vägen och kan störa eller försmutsas.
- Vägen ringlar sig pittoreskt igenom kulturhistorisk miljö där en byggnad nära vägen snarare förstärker den genuina känslan än stör.

Tekniska chefens förslag Tekniska chefen föreslår att tekniska nämnden, i egenskap av ansvarig vägnänämnd, godkänner anhållan om placering av byggnad närmare än 12

meter från kommunalvägens mittlinje med förljande förbehåll och förutsättningar,

- Byggnaden placeras inte närmare än 7 meter från Lembötevägens mittlinje.
- Alla kostnader för flytt av de kommunala vatten- och avloppsledningarna bekostas av de sökande. Ledningarna placeras mellan det nya vedlidret och Lembötevägen enligt riktigivande karta.
- I och med att byggnaden placeras närmare än 12 meter från mittlinjen, tar inte kommunen ansvarar för eventuella framtida skador på byggnaden förknippade med avkörningar, snöröjning eller dylikt,.

De sökande har i bygglovsansökan samt muntligt per telefon uppgett att vedlidret jämte smedja byggs i gammal stil och med äldre typ av konstruktion, och att målet är att återställa gårdstunet till den disposition det hade 1963.

Lembötevägen har under år 2021 grundförbättrats och år 2022 ytbelagts, varvid ett undantag enligt LL om kommunalvägar 10 § inte behöver beakta eventuella framtida ombyggnationer av vägen.

Tekniska nämnden delger byggnads-och miljönämnden sitt beslut för vidare beredning av bygglovet.

Beslut
Tekniska nämnden beslöt enhälligt att omfatta tekniska chefens förslag.

BMN 92 §
23.8.2022

Ägaren till den aktuella fastigheten anhåller om bygglov för nybyggnad av ekonomibyggnad på fastigheten Södergården i Lemböte. Den aktuella tomten är ca 3400 m2 stor är belägen längs Lembötevägen.
Tomten är sedan tidigare bebyggd med bostadshus, gäststuga samt ett antal ekonomibyggnader. Av den ursprungliga byggrätten om 547 m2 återstår ca 130 m2.

Ekonomibyggnaden är 48 m2 stor och byggs i ett plan. I ekonomibyggnaden skall inrymmas smedja samt förrådsutrymmen. Byggnaden förses med grå fasad och svart tak. Med byggnaden avser byggherren återskapa gårdsmiljön på platsen. Byggnadens utformning är anpassad till områdets karaktär.

Avstånden till övriga byggnader är tillräckliga. Avståndet till kommunalvägens mitt är 7 meter. Detta har tekniska nämnden samtyckt till. Avståndet till grannens rågräns är ca 11 meter.

Byggnadsinspektören har besökt byggnadsplatsen den 16.8.2022.

Grannarna har informerats i ärendet. Ett granneyttrande har inkommit. Sökanden har getts möjlighet att bemöta yttrandet.

Brandfarliga byggnader såsom exempelvis rökbastu, värmecentral eller liknande, får inte placeras närmare än 15 meter från mark som någon annan äger eller besitter, inte heller närmare än 20 meter från en byggnad som står på mark som någon annan äger eller innehar, ifall grannen inte gett sitt samtycke till en närmare placering.
Utrag ur BO 3.1.1.

Enligt sökandes uppgift skall smedjan utrustas med ässja som närmast kan jämföras med en grill gällande eldningseffekt och -funktion. Det kommer i huvudsak att användas träkol i ässjan. Användningen är sporadisk för husbehov, inte kommersiell verksamhet.

Centralt i ärendet är om smedjan ska anses utgöra en brandfarlig byggnad eller inte.

Byggnads- och miljöinspektörens förslag

Ärendet återremiteras. Detta för att ytterligare klargöra de brandtekniska aspekterna hos byggnaden.

Beslut Nämnden omfattade byggnadsinspektörens beslutsförslag.

Bilagor Södergården 417-410-3-50 Lemböte Ekonomibyggnad vedlider och smedja, Yttrande
Södergården 417-410-3-50 Lemböte Ekonomibyggnad vedlider och smedja, Bemötande
Södergården 417-410-3-50 Lemböte Ekonomibyggnad vedlider och smedja, Karta

BYGGNADS- OCH MILJÖNÄMNDEN
Ank. 08. 08. 2022
LE/ 365/2022

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

Yttrande över nybyggnad av ekonomibyggnad på fastigheten Södergården 3:50 i Lemböte

Såsom grannar och ägare av fastigheten Midkulla 417-410-2-119 i Lemböte by önskar vi inför byggnads- och miljönämndens behandling av byggnadslov för byggande av ekonomibyggnad på fastigheten Södergården 3:50 i Lemböte lämna följande yttrande i enlighet med plan- och bygglagen (2008:102) för landskapet Åland § 73.

Byggnadens placering

Vi har noterat att Tekniska nämnden i Lemland och Lumparland den 16.6. 2022 behandlat och bifallit en anhållan om placering av den aktuella byggnaden närmare kommunalvägens mitt än 12 meter. I sitt bifall stöder sig tekniska nämnden på landskapslagen (1964:16) om kommunalvägar § 10. Nämnden i egenskap av ansvarig vägnämnd har angett som förbehåll för en placering närmare än 12 meter från kommunalvägens mitt att:

- **Byggnaden inte placeras närmare än 7 meter från Lembötevägens mittlinje.**
- **Alla kostnader för flytt av kommunala vatten- och avloppsledningar bekostas av de sökande. Ledningarna placeras mellan det nya vedlidret och Lembötevägen.**
- **I och med att byggnaden placeras närmare än 12 meter från mittlinjen, tar inte kommunen ansvar för eventuella skador på byggnaden förknippade med avkörningar, snöröjning eller dylikt.**

Nämnden konstaterar vidare att Lembötevägen under år 2021 grundförbättrats och år 2022 ytbelagts, varvid ett undantag enligt landskapslagen om kommunalvägar § 10 inte behöver beakta eventuella framtida ombyggnationer av vägen.

Vi undertecknade hävdar att tekniska nämndens beslut inte har stöd i landskapslagen om kommunalvägar § 10. Nämnda paragraf stipulerar i andra momentet: *"Byggnad, stängsel som äventyrar trafiksäkerheten eller annan varaktig anordning får inte uppföras närmare än tolv meters avstånd från vägbanans mittlinje. En kommun kan dock på ansökan medge undantag från detta förbud, där det kan ske utan att trafiksäkerheten eller framtida ombyggnad av vägen försvåras (1997/80)."* Som framgår ges kommunen möjlighet att pröva förbudet men prövningen är inte fri utan bunden till att trafiksäkerheten inte äventyras eller framtida ombyggnad av vägen försvåras. Nämnden har i sitt beslut inte lämnat någon trafiksäkerhetsanalys eller något skäl till att avståndet till kommunalvägens mitt kan minskas

med 42% från lagens normvärde utan att det påverkar trafiksäkerheten. Nämnden har bekymrat sig för vattenledningarnas placering och avsagt sig ansvar för trafikens och snöröjningens eventuella påverkan på byggnaden men inte berört byggnadens effekt på trafiksäkerheten eller till exempel berört vilka eventuella skador som kan åsamkas trafikanter eller fordon vid krock med byggnaden. Nämnden tar inte heller i sitt beslut ställning till hur en eventuell ombyggnad av vägen påverkas av den tilltänkta placeringen av byggnaden eftersom nämnden anser att en sådan ombyggnad av vägen inte behöver beaktas med hänvisning till skedd grundförbättring och ytbeläggning. Som utgångspunkt byggs vägar och byggnader för att placeringen ska vara långsiktigt hållbar, men genom sitt beslut har nämnden inte tagit ställning till grundfrågan om hur ett eventuellt ombyggnadsbehov av vägen påverkas av byggnadens tilltänkta placering. Beslutet, om det får verkställighet, låser möjligheterna till ombyggnation av vägen i riktning Södergården om det till exempel skulle visa sig att backen och vägens krökning skulle behöva korrigeras av trafiksäkerhetsaspekter inom de närmaste årtiondena. Vi kommer för vår del att motsätta oss ytterligare förskjutning av vägen in på vår tomt vilket redan skett i betydande grad vid grundförbättringen av vägen.

Historiska skäl för placering av byggnaden anser vi vara utan värde eftersom i den tid som sökanden refererat till för att motivera placeringen huvudsakligen användes häst och kärra och gårds- och betesgrindar saktade farten.

Sammantaget anser vi med hänvisning till ovan anförda att om byggnadslov beviljas, att det inte finns laga skäl till att avvika från lagens krav på en placering 12 meter från vägens mitt.

Vidare anger Lemlands kommuns byggnadsordning som är antagen med stöd § 18 i plan- och byggförordningen (2008:107) för landskapet Åland att brandfarliga byggnader, såsom exempelvis rökbastu, värmecentral eller liknande inte får placeras närmare än femton meter från mark som någon annan äger eller besitter, inte heller närmare än tjugo meter från en byggnad som står på mark som någon annan äger eller innehar, i fall inte grannen gett sitt samtycke till en närmare placering. Eftersom i den planerade ekonomibyggnaden planeras en smedja med ässja är vår bedömning att byggnaden bör klassas som brandfarlig och de angivna avstånden för brandfarliga byggnader bör gälla.

Vi motsätter oss således den tilltänkta placeringen för nybyggnaden.

Om den planerade byggnaden

Vi undertecknade konstaterar att syftet plan- och bygglag (2008:102) för landskapet Åland är bland annat att reglera byggandet så att förutsättningarna för en bra livsmiljö skapas och bevaras, en ekologiskt, socialt och kulturellt hållbar utveckling befrämjas och så att kultur-historiska värden bevaras. Någon fackmässig bedömning av den nu planerade byggnationen ur historisk eller kulturhistorisk synpunkt känner vi inte till att skulle ha gjorts och vi menar

därför att sådana motiv för placering och ändamål inte kan ges betydelse vid prövningen av bygglovet.

Enligt byggnadsordningen för Lemlands kommun ska markanvändningen ske så att en god livsmiljö skapas. Vi har avvecklat vår vedeldning i vår värmecentral som för grannar ifråga om sanitär olägenhet och miljön ifråga om utsläpp inneburit en mer hållbar lösning. I den tilltänkta nybygganden är en smedja med traditionell ässja planerad. Traditionellt används stenkol som bränsle i ässjor vilket ger utsläpp av bland annat koldioxid och svavel. Stenkols-förbränning i en bostadsmiljö kan inte anses befrämja en god livsmiljö. Byggnadens tilltänkta placering med dess närhet till vårt bostadshus skulle vid sydliga vindar, som är de vanligast förekommande, föra restpartiklar från förbränning och rök i riktning av vårt bostadshus. Bostadshusets vädringsfönster mot söder använder vi flitigt. Vi befarar förutom utsläpp och rök även ett störande hamrande buller.

Ur de till oss tillsända handlingarna framgår inte hur mycket den tilltänkta smedjan planeras användas. Det framgår inte om smedjan ska användas endast för eget bruk, uthyrning, för produktion avsedd för försäljning eller för kursverksamhet. Användningsgraden påverkar naturligtvis, men i grunden är placeringen fel med hänvisning till konsekvenserna för boendemiljön.

Sammanfattningsvis med hänvisning till vad vi ovan anfört motsätter vi oss undantag från normvärden gällande byggandens placering. Vi motsätter oss att en traditionell smedja med ässja placeras i byggnaden. Idag finns även alternativ till stenkolsförbränning såsom gasol- och eluppvärmda ässjor. Om nämnden godkänner en ässja med skorsten för förbränning av fossila bränslen i byggnaden, anser vi att byggnaden ska klassas som brandfarlig och följaktligen gällande normvärden för placering av brandfarlig byggnad följas.

Detta sagt som de vars rätt till bra boendemiljö och fördel beslutet påverkar samt ägare och boende i mittemot belägen fastighet.

Lemböte den 8 augusti 2022

BYGGNADS- OCH MILJÖNÄMNDEN
Ank. 12. 08. 2022
LE/ 365/2022

Fastighetsbyrå KARLSSON Ab
Norra Esplanadgatan 5, 22100 Mariehamn
Tfn: +358-4575221634; E-post: sok@aland.net

TILL BYGGNADSNÄMNDEN I LEMLAND

Ärende: bemötande av yttrande till bygglovsansökan Södergården, Lemböte

Med anledning av inkommet yttrande från och (nedan:) över undertecknades bygglovsansökan för ekonomibyggnad på Södergården i Lemböte framföres följande:

1. Det är fråga om en byggnad innefattande lider och smedja och som skall ersätta den gamla uthusbyggnad som fanns på ungefärligen samma plats förr. Avsikten med byggnaden är bl.a. att försöka återskapa ett *gårdstun* motsvarande det tidigare. För att återskapa och få ett ändamålsenligt gårdstun behöver byggnaden placeras så nära den ombygga vägen som möjligt.

2.Tekniska nämnden har beviljat oss undantag från bestämmelserna om minsta avstånd till mittlinjen för vägområdet, vilket beslut har vunnit laga kraft.

framför aspekter som trafiksäkerheten. Vi konstaterar att i tiotals år har stenar från tidigare grund för en motsvarande byggnad legat längs vägområdets kant, utan att någon skulle ha reagerat på något sätt eller några olyckor skett. Dessa stenar kommer nu att användas till stengrunden för byggnaden, vilket snarast måste ses som befrämjande av trafiksäkerheten. Återinförande av hastighetsbegränsningen 30 km/h, som väglaget tidigare haft, är under beredning i nämnden.

Enligt punkt 3.1.2 i Lemlands byggnadsordning får en byggnad placeras närmare än 12 meter från mittlinjen med vägnämndens medgivande. Eftersom vägnämnden gjort ett dylikt medgivande, anser vi att denna fråga inte skall vara föremål för behandling i bygglovsärendet.

3. Vi anser inte att den aktuella byggnaden skall anses som en sådan brandfarlig byggnad, som avses i byggnadsordningen 3.1.1. I nämnda paragraf ges som exempel rökbastu, värmecentral eller likande byggnad.

Den smedja som skall ingå i byggnaden skall ha en ässja, som närmast kan jämföras med en grill. Det är inte fråga om öppen eld. Ässjans kolgrop är sällan större än en iPad och inte djupare än 8-10 cm. Det innebär att den är fullt jämförbar med en kolgrill i eldningseffekt och – funktion. Det kommer i huvudsak att används träkol i ässjan. Ässjan har murad vägg och en plåtkåpa och fungerar med självdrag. Det kommer att vara jordgolv i smedjan.

Användningen är enbart för sporadiskt husbehov, det är sålunda inte fråga om att bedriva någon kommersiell smedjeverksamhet. Smedjebyggnaden kommer att ha stockväggar som är mycket ljudisolerande och verksamheten sker endast under dagtid. Någon maskinhammare kommer inte att användas. Därtill kan påpekas av är en kunnig och utbildad person inom detta område.

På ovanstående grunder anser vi det fullständigt klart, att den tilltänka byggnaden inte skall anses vara en sådan brandfarlig byggnad som t.ex. en rökbastu eller en värmecentral kan vara.

Vi yrkar på basen av vad vi ovan framfört, att bemötande skall lämnas utan avseende i byggnadsnämnden och att ansökt bygglov beviljas.

Lemböte 12 / 8 2022

Uppsatt av:

Sven-Olof Karlsson, DI

Nämndens nästa möte

Dnr. LE/360/2022

Byggnads- och miljönämnden i Lemland och Lumparland 23.8.2022 § 94

Enligt nämndens instruktion bestämmer nämnden varje år på sitt första sammanträdetiden 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.

Byggnads- och miljöinspektörens förslag

Nämnden besluter sammanträda nästa gång tisdagen den 20.9.2022.

Beslut Nämnden omfattade byggnads- och miljöinspektörens beslutsförslag.

Mötets avslutande

Dnr. LE/361/2022

Byggnads- och miljönämnden i Lemland och Lumparland 23.8.2022 § 95

Beslut Sammanträdet avslutades kl 18.55.

Sökande av ändring

Anvisning för rättelseyrkande och besvärsanvisning

FÖRBUD ATT SÖKA ÄNDRING

Vad förbudet grundar sig på

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

Paragrafer: 90 - 91, 93- 95

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: 87 - 89

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:

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: 92

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.