



Sammanträdesdatum
28.5.2025

Nr
5

Paragrafer
57-70

Plats och tid	Kommunkansliet Klemetsby, Lumparland. Onsdag 28.5.2025 kl. 19.00–20.18.
Beslutande	Eriksson Pia, ordförande Mörn Tomas, vice ordförande Rosbäck Mikael Nordqvist-Alm Gun, ersättare Williams Robert
Frånvarande	Alm-Ellingsworth Göta Jansson Eva
Övriga deltagande	Jansryd Mattias, kommundirektör, föredragande och sekreterare
Underskrifter	Pia Eriksson Ordförande Mattias Jansryd Sekreterare
Protokolljustering Plats och tid	Lumparland 28.5.2025
Underskrifter	Mikael Rosbäck Tomas Mörn
Protokollet framlagt till påseende Plats och tid	Kommunkansliet i Lumparland 30.5.2025
Intygar	
Utdragets riktighet bestyrker Plats och tid	Lumparland / 20
Underskrift	

För närmare information om besluten i detta protokoll, kontakta kommundirektör Mattias Jansryd per telefon +358 18 359 025 eller +358 40 1763 314 eller e-post mattias.jansryd@lumparland.ax.



Plats: Kommunkansliet i Klemetsby, Lumparland
Tid: Onsdag 28.5.2025 kl. 19.00

ÄRENDEN

57 §	Sammanträdet konstituerande	1
58 §	Anmälningssärenden	2
59 §	Investeringsstopp (Dnr: 96/2025).....	3
60 §	Äldrerådets protokoll 2/29.4.2025 (Dnr: 97/2025)	4
61 §	Upphandling av skolskjutsar 2025–2026 (Dnr: 80/2025)	5
62 §	Arrendeavtal för del av fastigheten Åkerkulla (Dnr: 98/2025)	8
63 §	Detaljplan över Nyqvistas områden i Norrboda (Dnr: 107/2023)	9
64 §	Revisionsrapport 2024 (Dnr: 99/2025).....	17
65 §	Vårdinformationssystem (Dnr: 248/2024)	18
66 §	Fastställande av kommunal serviceboendeavgift vid uthyrning av plats på serviceboende med heldygnsomsorg till annan kommun (Dnr: 73/2025)	20
67 §	Stipendier 2025 (Dnr: 91/2025).....	21
68 §	Val av hyresgäst på Fjärilsgränd 2F (Dnr: 100/2025)	22
69 §	Investeringar 2025 (Dnr: 101/2025).....	23
70 §	Sammanträdet avslutande	24



57 § Sammanträdets konstituerande

Laglighet och beslutförhet

Konstaterades att kommunstyrelsen sammanträder i beslutfört antal på lagenlig kallelse.

Protokolljustering

Till protokolljusterare utsågs Mikael Rosbäck och Tomas Mörn.

Protokolljustering sker direkt efter sammanträdets avslutande.

Godkännande av föredragningslistan

Föredragningslistan godkändes enhälligt med följande tillägg:

69 § Investeringar 2025



58 § Anmälningssärenden

Ks § 58/28.5.2025

1. Beslut fattade av kommundirektören:
§ 8/2024 Anställande av timlärare i huvudsyssla med klassläraruppgifter.
§ 11/2024 Utlåtande över ansökan om jordförvärv.
2. Havsbaserad vindkraft - samråd samt begäran om synpunkter, ÅLR
3. Nedläggningsinfo, Ålands mottagningscenter.
4. Kallelse till vårmöte, Lokalkraft Leader Åland.
5. Kallelse till bolagsstämma, Ålands Vatten.
6. Kallelse till andelsstämma, Ålands Vindenergi.
7. Uppföljningsrapport om likviditetsstöd godkänd.

Kommundirektörens förslag

Kommunstyrelsen beslutar anteckna de ovan nämnda ärendena till kännedom.

Beslut

Kommundirektörens förslag godkändes enhälligt.



59 § Investeringsstopp (Dnr: 96/2025)

Ks § 59/28.5.2025

En av de åtgärder kommunstyrelsen beslutat om i samband med uppföljningsrapporten för likviditetsstödet var att stoppa alla icke akuta investeringsprojekt. I budget 2025 skulle det handla om 8301 Hyresbostäder (15 000 euro), vilket rör fasadmålning och 8304 Parhuslägenheter (40 000 euro) som rör asfaltering av parkeringen på Fjärilsgränd 2.

Kommundirektörens förslag

Kommunstyrelsen beslutar föreslå fullmäktige att 8301 Hyresbostäder (15 000 euro), vilket rör fasadmålning och 8304 Parhuslägenheter (40 000 euro) som rör asfaltering av parkeringen på Fjärilsgränd 2 stryks ur budget 2025 med anledning av kommunens ekonomiska situation.

Beslut

Kommundirektörens förslag godkändes enhälligt.



60 § Äldrerådets protokoll 2/29.4.2025 (Dnr: 97/2025)

Ks § 60/28.5.2025

Vid äldrerådets möte 29.4.2025 gjordes en rundvandring på Kapellhagen och en tillhörande diskussion med personalen, protokoll, enligt bilaga:

- Bilaga A – Ks § 60

Följande kan lyftas ur protokollet:

- Äldrerådet uppmärksammade att det fortfarande saknas ett samtalsrum på första våningen.
- Bristfällig städning är återkommande.
- Äldrerådet rekommenderar kommunen att återinföra matsedeln i infobladet.
- Önskemål om damträffar i likhet med de gentlemannaträffar som ordnas.

Kommundirektörens förslag

Kommunstyrelsen beslutar meddela följande med anledning av de synpunkter som äldrerådet framför i protokoll 2/29.4.2025:

- Det är utrymmesbrist på Kapellhagen vad gäller att iordningsställa ett samtalsrum på första våningen. Det finns eventuellt en möjlighet, vilken förvaltningen arbetar med just nu.
- Kommundirektören har kontinuerlig dialog med städfirman för att förbättra städningen.
- Äldreomsorgens klienter ska fortsatt få tillgång till matsedeln i lämpligt format, dock kommer den inte återinföras i infobladet. Kommunstyrelsen har överlåtit åt förvaltningen att i samråd med Kapellhagen ta fram ett alternativt sätt att sprida informationen till berörda.
- Kommunstyrelsen är positiv till att damträffar ordnas i likhet med gentlemannaträffar. Kapellhagen kan arbeta vidare med ett sådant koncept.

Beslut

Kommundirektörens förslag godkändes enhälligt.



61 § Upphandling av skolskjutsar 2025–2026 (Dnr: 80/2025)

Ks § 49/29.4.2025

Utbildningschefens beredning

Enligt kommunens utbildningsstadga ska elever som har två kilometer eller längre till skolan få skolskjuts ordnad och bekostad av kommunen. Skolskjutsarna regleras i ett flertal dokument, främst i trafiksäkerhetslagstiftningen och i skolskjutsförordning som är riktade till bussbolag och trafikidkare samt Lumparlands skolskjutsinstruktion. Instruktionen är tänkt att ingå som bilaga vid upphandling av skolskjutsar. Vidare har ett utkast till anbudshandlingar och skolskjutsavtal uppgjorts för läsåret 2025–2026, se bilaga:

- Bilaga A – Ks § 49

Anbudshandlingar för upphandling av skolskjutsar för skolbarn bosatta i Lumparland och som går i Lumparlands skola har uppgjorts. Skolbarn som bor längre än två km från skolan äger rätt till skolskjuts. 8 elever är berättigade till skolskjuts och eleverna är fördelade på 10 linjer. Anbudstävlingen pågår under tiden 6.5-20.5.2025. Anbudstävlingen publiceras i en upphandlingsannons i lokala tidningar på Åland 6.5.2025. Anbudshandlingarna erhålls från förbundskansliets hemsida www.saud.ax under fliken upphandlingar.

Utbildningschefen förordar

Kommunstyrelsen beslutar upphandla skolskjutsarna till och från Lumparlands skola läsåret 2025–2026 i enlighet med bilagda anbudshandlingar.

Kommundirektörens förslag

Kommunstyrelsen beslutar fastställa instruktion för skolskjuts till/från Lumparlands skola samt uppsamlingsplatserna enligt Bilaga A – Ks § 49.

Kommunstyrelsen beslutar vidare upphandla skolskjutsarna till och från Lumparlands skola läsåret 2025–2026 enligt Bilaga A – Ks § 49.

Beslut

Kommundirektörens förslag godkändes enhälligt.

Ks § 61/28.5.2025

Utbildningschefens beredning

En upphandling av skolskjutsar till och från Lumparlands skola inför läsåret 2025–2026 har pågått under tiden 6 - 20.5.2025. En upphandlingsannons har publicerats i lokala tidningar på Åland den 6.5.2025. Vid anbudstidens utgång den 20.5.2025 kl. 12.00 har två anbud inkommit. De inkomna anbuden uppfyller



de ställda kraven i anbudsförfrågan. Av de godkända anbuden har vid öppningstillfället sedan en prisjämförelse genomförts, enligt bilaga

- Bilaga A – Ks § 61

Det bolag som har inlämnat det lägsta priset per linje bör antas, detta i enlighet med punkt 9.2 i anbudsförfrågan.

Utbildningschefen förordar

1. Kommunstyrelsen besluter i enlighet med punkt 9.2 i anbudsförfrågan anta följande leverantörer till Lumparlands skolas skolskjutsar under läsåret 2025-2026 på följande linjer:

Linje nr	Antal resor/ vecka	Association (Bolag) med lägsta pris	Lägsta pris per resa exkl. moms
1	5		
2	1		
3	1		
4	1		
5	1		
6	1		
7	1		
8	1		
9	1		
10	1		

2. Utbildningschefen befullmäktigas att ingå avtal med respektive leverantör.



Kommundirektörens förslag

1. Kommunstyrelsen beslutar i enlighet med punkt 9.2 i anbudsförfrågan att anta följande leverantörer till Lumparlands skolas skolskjutsar under läsåret 2025-2026 på följande linjer:

Linje nr	Antal resor/ vecka	Association (Bolag) med lägsta pris	Lägsta pris per resa exkl. moms
1	5		
2	1		
3	1		
4	1		
5	1		
6	1		
7	1		
8	1		
9	1		
10	1		

2. Utbildningschefen befullmäktigas att ingå avtal med respektive leverantör.

Beslut

Kommundirektörens förslag godkändes enhälligt.



62 § Arrendeavtal för del av fastigheten Åkerkulla (Dnr: 98/2025)

Ks § 62/28.5.2025

Lumparlands kommun arrenderar ett område på fastigheten Åkerkulla från Lemland-Lumparlands församling. Avtalet ingicks 2015 i syfte att förverkliga en integrerad skyddszon. Skyddszonen är förverkligad och kommunen underhåller området. Avtalet går dock ut 31.12.2025, det finns således skäl att anhålla om en förlängning av avtalet. Avtal, enligt bilaga:

- Bilaga A – Ks § 62

Kommundirektörens förslag

Kommunstyrelsen beslutar lämna in en anhållan till Lemland-Lumparlands församling om en förlängning av arrendeavtalet i Bilaga A – Ks § 62.

Beslut

Kommundirektörens förslag godkändes enhälligt.



63 § Detaljplan över Nyqvistas områden i Norrboda (Dnr: 107/2023)

Bmn §30/18.4.2023

Markägarna för fastigheterna 4:126 Olas, 4:127 Ylvas och 4:128 Nyqvistas samt 878:7 Nyqvistas strand i Norrboda anhåller om att i enlighet med PBL 33 § få detaljplanera sina områden.

Kommunen ska fastställa målsättningar för planen, godkänna planläggaren och se till att planområdet utgör en tillräckligt stor och ändamålsenlig helhet.

Området i fråga är ca 0,7 ha stort och är indelat i tre tomter om drygt 2000 m² samt ett gemensamt strandområde om ca 1000 m². Samtliga områden är bebyggda. Till området löper en färdig privat väg.

I en detaljplan kan man definiera vilken typ av byggnader, samt deras storlek, som kan byggas på området i framtiden. Därtill bör man fästa vikt vid ordnandet av gemensamma funktioner och anläggningar typ avfall, avloppsvatten samt tillfartsvägens skick.

Grannarna har hörts i ärendet.

PBL 33 §. Markägares rätt att låta upprätta detaljplan

En markägare har rätt att utarbета ett förslag till detaljplan för sin egen mark. Innan planeringen påbörjas ska kommunen kontaktas. Kommunen ska fastställa målsättningar för planen, godkänna planläggaren och se till att planområdet utgör en tillräckligt stor och ändamålsenlig helhet. Ett planförslag som utarbetas på markägarens försorg handläggs efter vederbörlig beredning i kommunen på samma sätt som en av kommunen utarbetad plan.

Markägaren ska svara för kostnaderna för upprättandet av planen samt för kommunens handläggningskostnader.

En detaljplan som en eller flera markägare låtit upprätta ska genomföras av de berörda markägarna i samråd med kommunen eller enligt en särskild överenskommelse som anges i planen.

PBL 24 §. Syftet med och behovet av detaljplan

För den detaljerade regleringen av markanvändningen, byggandet och utvecklandet av områden upprättas en detaljplan. Detaljplanens syfte är att anvisa områden för olika ändamål och styra byggande och annan markanvändning på det sätt som de lokala förhållandena, stads- och



landskapsbilden, den befintliga bebyggelsen, naturmiljön och principen om en hållbar utveckling samt andra mål för planen förutsätter.

Detaljplanen ska upprättas och hållas aktuell i takt med kommunens utveckling eller då det finns behov av att styra markanvändningen.

25 §. Antagandet av detaljplan

Detaljplanen antas och ändras av kommunfullmäktige.

Fullmäktiges beslutanderätt kan helt eller delvis överföras till kommunstyrelsen, byggnadsnämnden eller till annan nämnd eller tjänsteman som bereder planärenden.

PBL 26 §. Detaljplanens innehåll

När en detaljplan upprättas ska en antagen generalplan följas och hänsyn tas till de beslut och rekommendationer som landskapsregeringen utfärdat eller fattat med stöd av 11 §.

När en detaljplan upprättas ska kommunen dessutom se till att
1) marken utnyttjas på ett ekonomiskt och ekologiskt hållbart sätt,
2) trafiken, energiförsörjningen, vatten och avlopp, avfallshanteringen samt brand- och räddningsväsendet kan ordnas på ett säkert och ändamålsenligt och med tanke på miljön, naturresurserna och ekonomin hållbart sätt,
3) det skapas en trivsamt, trygg och sund livsmiljö som även är tillgänglig för personer med funktionshinder,
4) särskilt den bebyggda miljön och landskapet värnas och används på ett ändamålsenligt sätt,
5) estetiska och kulturhistoriska värden inte påverkas mer än vad som är nödvändigt,
6) det finns tillräckligt med mark för lekplatser, parker eller andra områden som lämpar sig för rekreation och att det i eller i nära anslutning till tomter som bebyggs med lokaler för daghem, skola eller liknande verksamhet finns tillräckligt med plats för lek och utevistelse samt
7) skälig hänsyn tas till befintlig bebyggelse, bestående äganderättsförhållanden, fastighetsgränser, servitut, hävd och andra omständigheter som kan inverka på genomförandet av planen.

Närmare bestämmelser om innehållet i detaljplanen ges i landskapsförordning.

PBL 29 §. Förbud när detaljplan upprättas

När frågan om att upprätta eller ändra en detaljplan har väckts för ett område kan kommunen utfärda byggnadsförbud på området. På ett område med byggnadsförbud är också rivning och åtgärder som förändrar landskapet tillståndspliktiga på det sätt som bestäms i 70 §.



Byggnadsförbud gäller också på ett område där en detaljplan eller detaljplaneändring har antagits till dess beslutet har vunnit laga kraft.

Bilagor

Anhållan om detaljplanering av område i Norrboda
över område i Norrboda
Detaljplanemålsättningar för fyra fastigheter i sydvästra Norrboda

Byggnadsinspektörens förslag

Nämnden beslutar att förordna att de sökande får detaljplanera aktuellt område i Norrboda.

Detta för att en samlad bebyggelse redan uppstått på området och det ligger i kommunens intresse att området utvecklas på ett hållbart och förutsägbart sätt.

Nämnden bifogar också förslag till planläggningsmålsättningar.

Nämnden föreslår att byggförbud införs på området under planeprocessen. Detta innebär att inga tillstånd för byggnation beviljas under planeprocessen.

Markägarna själv står för alla planeringskostnader samt utredningskostnader kopplat till planläggningsprocessen.

Detaljplanen ska uppgöras i samverkan med landskapsmyndigheter, räddningsmyndighet, byggnadstillsynen, elleverantören m fl.

Ärendets behandling fortsätter i kommunstyrelsen i Lumparland.

Beslut

Nämnden omfattade byggnadsinspektörens beslutsförslag.

Lu Ks § 68/17.5.2023

Byggnads- och miljönämnden har i § 31/18.4.2023 förordnat för kommunstyrelsen att civilingenjör Ola Nyqvist godkänns som planläggare för detaljplanering av aktuellt område i Norrboda. Anhållan, karta samt förslag till detaljplanemålsättningar, enligt bilaga:

- Bilaga A - Ks § 68

Ola Nyqvist uppfyller kompetenskraven enligt PBF 3 §. Planläggaren ska uppgöra detaljplanen i samverkan med landskapsmyndigheter, räddningsmyndighet, byggnadstillsynen och elleverantören med flera.



Kommundirektörens förslag

Kommunstyrelsen beslutar att de sökande får detaljplanera aktuellt område och godkänner förslag till planläggningsmålsättningar enligt Bilaga A - Ks § 68. Kommunstyrelsen beslutar införa byggförbud på området under planprocessen

Markägarna själva står för alla planeringskostnader samt utredningskostnader kopplat till planläggningsprocessen. Detaljplanen ska uppgöras i samverkan med landskapsmyndigheter, räddningsmyndighet, byggnadstillsynen och elleverantören med flera.

Beslut

Kommunstyrelsen beslöt enhälligt återremittera ärendet för att klargöra huruvida eventuell planläggning skulle kunna påverka byggmöjligheterna för grannfastigheterna.

Lu Ks § 86/14.6.2023

Byggnads- och miljöinspektören har meddelat att han inte kan se att grannarnas byggnads-möjligheter skulle påverkas av den tilltänkta detaljplaneringen. Det kan också nämnas att alla grannar kommer att beredas möjlighet att lämna in synpunkter innan ett slutligt förslag till detaljplanering förs till kommunfullmäktige för eventuellt godkännande.

Kommundirektörens förslag

Kommunstyrelsen beslutar att de sökande får detaljplanera aktuellt område och godkänner förslag till planläggningsmålsättningar enligt Bilaga A - Ks § 68. Kommunstyrelsen beslutar införa byggförbud på området under planprocessen. Markägarna själva står för alla planeringskostnader samt utredningskostnader kopplat till planläggningsprocessen. Detaljplanen ska uppgöras i samverkan med landskapsmyndigheter, räddningsmyndighet, byggnadstillsynen och elleverantören med flera.

Beslut

Kommundirektörens förslag godkändes enhälligt.

BMN § 111/21.10.2024

Planläggaren har på egen och de övriga markägarnas vägnar inlämnat förslag på detaljplan för fastigheterna 4:126 Olas, 4:127 Ylvas och 4:128 Nyqvistas, samt 878:7 Nyqvistas strand i Norrboda.

Området i fråga är cirka 0,7 ha stort och är indelat i tre tomter om drygt 2000 m² samt ett gemensamt strandområde om cirka 1000 m². Samtliga områden är bebyggda. Till området löper en färdig privat väg. De tre fritidstomterna har



samtliga en byggrätt om 15% det vill säga cirka 300 m2 vardera. Tomternas generella byggrätt följer stadgandena i byggnadsordningen. Strandområdet får bebyggas med ett båthus om max 110 m2, en bastu om max 15 m2 samt sjöbodar om totalt max 20 m2.

På området finns en gemensam brunn. Vattentoaletter förekommer inte i nuläget och borde heller inte vara tillåtna. BDT-vattnet ska fortsättningsvis behandlas på respektive tomt.

I planen har man beaktat fornlämningen vid stranden.

Byggnadsinspektörens förslag

Nämnden besluter begära utlåtande över förslaget av landskapets myndigheter, räddningsmyndigheten, elleverantören, väglaget samt grannarna.

Samtliga dessa inbjuds också till ett samråd där planläggaren presenterar planeförslaget.

Beslut

Nämnden omfattade byggnadsinspektörens beslutsförslag.

Bilagor

Anhållan om detaljplanering av område i Norrboda

Karta över område i Norrboda

Detaljplanemålsättningar för fyra fastigheter i sydvästra Norrboda

Detaljplanebeskrivning

Detaljplan

Bmn § 12/25.3.2025

Samråd har hållits den 2.12.2024.

Samrådet konstaterades vara sammankallat i strid med förvaltningslagen.
Protokoll som bilaga.

Samråd har även hållits den 5.2.2025.

Samrådet konstaterades vara sammankallat i enlighet med förvaltningslagen.
Protokoll som bilaga.

Totalt har det inkommit fem anmärkningar/synpunkter på liggande planeförslag.

Förslag till bemötande från nämnden av anmärkning från fastighetsägare 438-405-3-55 samt 438-405-3-56 som bilaga.



Planläggaren har inkommit med bemötande till fastighetsägare 438-405-3-55 samt 438-405-3-56 (som bilaga).

Nämnden har bekantat sig med området i fråga den 25.3.2025. Syneprotokoll som bilaga.

Byggnadsinspektörens beslutsförslag

Nämnden besluter omfatta byggnadsinspektörens förslag till bemötande av anmärkningarna från fastighetsägare 438-405-3-55 samt 438-405-3-56. Bemötandena delges respektive markägare.

Planläggarens bemötande av anmärkningarna från fastighetsägare 438-405-3-55. Även detta bemötande delges markägaren.

Nämnden begär följande kompletteringar av planläggaren:

- 1) Baskartan uppdateras så att samtliga befintliga samt under byggnad varande byggnader utritas
- 2) Strandområdet indelas i vattenområde och parkområde (landområde)
- 3) Planebeskrivningen kompletteras med kalkyl över vattenområde, parkområden samt tomtmark, angivet i kvm samt i procent.
- 4) Punkt 5. under BF i detaljplanen oklar. Bör klargöras att det även gäller toaletter samt att vattentoaletter inte är tillåtna.
- 5) Överväg att införa en maxhöjd över MVN på båthusets taknock.

Beslut;

Nämnden omfattade byggnadsinspektörens beslutsförslag.

Bilagor

Detaljplanemålsättningar för fyra fastigheter i sydvästra Norrboda
Detaljplanebeskrivning
Detaljplaneförslag
Samrådsprotokoll 2.12.2024
Utlåtande Räddningsmyndigheten
Utlåtande Strandnäs vägens väglag
Utlåtande Landskapsregeringen
Samrådsprotokoll 5.2.2025
Utlåtande/anmärkning från fastighet 438-405-3-55
Utlåtande/anmärkning från fastighet 438-405-3-56
Planläggarens utlåtande över anmärkning från fastighet 438-405-3-55
Nämndens platssyneprotokoll 25.3.25



Bmn § 18/6.5.2025

Planläggaren har nu inkommit med ett reviderat förslag till detaljplan jämte planebeskrivning för området i fråga (27.4.2025).

Gjorda kompletteringar av planläggaren:

- Befintliga och under byggnad varande byggnader är inritade.
- Parkområdet vid vattnet inte indelat i land- och vattenområde. Områden under medelvattennivån specificerade i planebeskrivningen sidan 6.
- Beskrivningen kompletterad med kalkyl över de olika områdenas inbördes fördelning (sid 6).
- Punkt 5. under BF i detaljplanen kompletterad
- Nockhöjden hos båthus begränsad till 5 meter.

Byggnadsinspektörens beslutsförslag

Nämnden besluter inför kommunstyrelsen förorda att liggande förslag till detaljplan (29.4.2025) jämte beskrivning (27.4.2025) ställs ut.

Beslut

Nämnden omfattade byggnadsinspektörens beslutsförslag.

Bilagor

Detaljplaneförslag 29.4.2025

Detaljplanebeskrivning 27.4.2025

Ks § 63/28.5.2025

Byggnads- och miljönämndens förslag till detaljplan (29.4.2025) jämte beskrivning (27.4.2025), enligt bilaga:

- Bilaga B – Ks § 63

Protokoll från samråd, utlåtanden, inlämnade anmärkningar, bemötanden och protokoll från platssyn, enligt bilaga:

- Bilaga C – Ks § 63

Innan en plan antas ska kommunen ställa ut förslaget under minst 30 dagar. Kommunmedlemmar och de som anges i 30 § 1 mom. i plan- och bygglagen har rätt att under utställningstiden skriftligen framföra synpunkter på planförslaget.

Kommundirektörens förslag

Kommunstyrelsen beslutar att ställa ut förslag till detaljplan (29.4.2025) jämte beskrivning (27.4.2025) för fastigheterna 4:126, 4:127, 4:128 och samfällt område i Norrboda by enligt Bilaga B – Ks § 63.



Beslut

Kommundirektörens förslag godkändes enhälligt med tillägget att Lumparlands kommun inte kommer åta sig några juridiska kostnader eller andra kostnader utöver myndighetsutövningen inom ramen för planläggningsprocessen före eller efter kommunfullmäktiges eventuella beslut om antagande av detaljplanen.



64 § Revisionsrapport 2024 (Dnr: 99/2025)

Ks § 64/28.5.2025

Revisorerna utförde 6.5.2025 slutrevision för räkenskapsåret 2024 och har inkommit med en revisionsrapport, enligt bilaga:

- Bilaga A – Ks § 64

Inga väsentliga fel eller brister konstaterades under revisionen och det har inte konstaterats sådana faktorer som skulle ifrågasätta bokslutets riktighet.

Följande iakttagelser lyfts fram i rapporten:

- Viss avsaknad av underskrift om att protokollet är framlagt till påseende (korrigerat).
- Kommunstyrelsens förslag bör framgå tydligare i kommunfullmäktiges beredning (kan göras framöver).
- Två tjänstemannabeslut var inte redovisade till kommunstyrelsen (redovisas vid kommunstyrelsens sammanträde 28.5.2025)

Vidare noterade revisionen att kommunen kommer att uppfylla kriterierna för att klassas som en kommun med synnerligen ansträngd ekonomi om det lagförslag som är under behandling i lagtinget träder i kraft.

Kommundirektörens förslag

Kommunstyrelsen beslutar att förvaltningen utvecklas i enlighet med de av revisorerna gjorda iakttagelserna under revisionen 2024 enligt ovan och konstaterar att inga brister framkom vad gäller själva bokslutet.

Kommunstyrelsen beslutar delge kommunfullmäktige revisionsrapporten enligt Bilaga A – Ks § 64 samt detta beslut i form av ett anmälningsärende.

Beslut

Kommundirektörens förslag godkändes enhälligt.



65 § Vårdinformationssystem (Dnr: 248/2024)

Ks § 137/15.10.2024

Åda Ab har upphandlat möjlighet för kommuner och kommunalförbund att få åtkomst till ÅHS kommande vårdinformationssystem Cosmic samt option på kommande socialvårdssystemet Viva.

Systemen tillhandahålls av Cambio Healthcare Systems. Det är att föredra att ha ett system där kommunen kan dela data med ÅHS gällande sådant som exempelvis medicinering. I nuläget har kommunen ingen delning av data med ÅHS, förutom på analog basis.

Det är därför eftersträvansvärt att kommunen avropar Cosmic för att få tillgång till extern journal gentemot ÅHS. Avrop måste ske senast inom oktober. För att kunna vara med på en förstudie av Viva och därmed ha möjlighet att avropa även detta krävs att man först avropar Cosmic. Kommunen har idag inget socialvårdssystem förutom journalföring. Åda har indikerat ett pris om ca användare är ca 30 euro per månad, dvs ca 360 euro/år. Med användare avses varje person med en personlig inloggning. Personlig inloggning är ett krav så att man lätt kan se vem som dokumenterat något i systemet.

Om 80% av kommuner och kommunalförbund avropar får Åland tillgång till resiliensmedel från EU vilket sänker kostnaden. Priset för förstudien gällande Viva är 12 000 euro som delas på de som önskar vara med. Åtminstone Mariehamn, KST och Jomala har meddelat avsikt att vara med vilket medför att det inte rör sig om några större kostnader för Lumparlands kommun att delta i förstudien. Deltagandet i förstudien förpliktigar inte kommunen att avropa systemet.

Före avtalet kan undertecknas ska vad som i avtalet kallas en beställarorganisation bildas, vilken kommer vara part gentemot leverantören. Således kommer inte kommunen ha någon direkt kontakt med leverantören.

Avtalsutkasten, enligt bilaga:

- Bilaga A – Ks § 137
- Bilaga B – Ks § 137

Kommundirektörens förslag

Kommunstyrelsen beslutar meddela Åda Ab samt Cambio Healthcare Systems att Lumparlands kommun har avsikt att avropa Cosmic samt vara del av förstudien för socialvårdssystemet Viva ("KommunVIS"). Kommundirektören befullmäktigas att underteckna behövliga avtal.



Jäv

Andreas Perjus anmälde jäv i egenskap av styrelseordförande i Åda Ab, vilket godkändes, och avlägsnade sig från sammanträdesrummet.

Beslut

Kommundirektörens förslag godkändes enhälligt.

Ks § 65/28.5.2025

Lumparlands kommun har tagit del av förstudierapport från Cambio Healthcare Systems AB Sweden, vilken presenterats 14.4.2025. Rapporten utvisar att nuvarande tillgängligt system (Viva) skulle behöva anpassas i en omfattning som motsvarar 15 000 timmar arbete för att nå den funktionalitet som eftersträfvats. Mot denna bakgrund avråder Cambio från att de åländska beställarna tar en sådan kostnad, med beaktande av att Viva-plattformen ska bytas ut under kommande år. Förstudie, enligt bilaga:

- Bilaga C – Ks § 65

I Socialvårdsplanen för år 2025–2029 framkommer landskapsregeringens plan med kunduppgiftslagen. Kunduppgiftslagen innebär omfattande förändringar för socialvårdens verksamhet, framför allt genom kravet på anslutning till det nationella Kanta-systemet. Detta förväntas påverka kommunens äldreomsorgsförvaltning, då verksamheten i högre grad blir detaljstyrd från nationell nivå. Med tanke på lagens potentiella genomslag är det viktigt att kommunen avvaktar lagtingets beslut om huruvida lagen kommer att träda i kraft, innan vidare åtgärder rörande en eventuell upphandling av nytt socialvårdssystem genom Åda Ab påbörjas.

Kommundirektörens förslag

Kommunstyrelsen beslutar att godkänna förstudien och att inte avropa eller påkalla en option på avseende leverans av Viva.

Kommundirektören befullmäktigas att vid lämplig tidpunkt inleda förhandling med Åda Ab om en med övriga åländska kommuner/kommunalförbund gemensam upphandling av ersättande system vilket i huvudsak möter de krav som uppställdes i samband med Cambios förstudie.

Beslut

Kommundirektörens förslag godkändes enhälligt.



66 § Fastställande av kommunal serviceboendeavgift vid uthyrning av plats på serviceboende med heldygnsomsorg till annan kommun (Dnr: 73/2025)

Ks § 66/28.5.2025

Andra kommuner hyr ibland plats vid Kapellhagens serviceboende med heldygnsomsorg. Avgiften för platsen justeras varje år i samband med bokslutet att gälla från 1.6.

Den kommunala avgiften för tjänsten från och med 1.6.2025 har räknats ut av ekonomichefen. Avgiften om 214,81 euro per dygn motsvarar kommunens egna kostnader för verksamheten plus ett administrativt påslag om 8,5 procent. Beräkningen baserar sig på bokslut 2024 och framgår av bilaga:

- Bilaga A – Ks § 66

Kommundirektörens förslag

Kommunstyrelsen beslutar föreslå fullmäktige att den kommunala avgiften vid uthyrning av plats vid Kapellhagens serviceboende med heldygnsomsorg till annan kommun fastställs till 214,81 euro per dygn från och med 1.6.2025 i enlighet med Bilaga A – Ks § 66 att gälla tills ny avgift fastställs. Avgiften uppdateras årligen i enlighet med senast fastställda bokslut.

Beslut

Kommundirektörens förslag godkändes enhälligt.



67 § Stipendier 2025 (Dnr: 91/2025)

Ks § 67/28.5.2025

Två stipendier för studerande á 300 euro har annonserats på kommunens webbplats och infoblad. Ansökningstiden gick ut 16.5.2025.

Principerna för utdelning av stipendierna är följande:

- 1) Stipendierna kan utdelas till i Lumparlands kommun hemmahörande studerande som under minst fyra terminer med framgång bedrivit studier efter avslutad högstadieskola. Stipendierna, två stycken, kan utdelas till två personer i Lumparlands kommun. Stipendierna behöver dock inte årligen utdelas om sökandena inte uppfyller föreskrivna kriterier. Stipendiet kan beviljas endast en gång till samma person.
- 2) Vid utdelning av stipendierna fästs bl.a. avseende vid uppnådda studieframgångar. Utdelningen sker på basen av en helhetsbedömning. Vid val mellan likaberättigade sökanden kan hänsyn tas till en fördelning av stipendierna på olika studieriktningar. En förutsättning för utdelande av stipendierna är att längre tid än ett år inte har förflutit från det att sökanden avlagt examen till stipendieansökningstidens utgång.
- 3) Till stipendieansökan bifogas, förutom ämbetsbetyg, utredning över avlagda förhör eller tentamina och uppnådda studieframgångar. Av den bestyrkta utredningen bör framgå antalet avklarade studieveckor eller -poäng samt studiernas totala längd. Utredningen bör om möjligt göras på blankett som läroanstalten tillhandahåller.

Under ansökningstiden har totalt en ansökan inkommit. Förteckning över sökande, enligt bilaga:

- Bilaga A – Ks § 67

Kommundirektörens förslag

Kommunstyrelsen beslutar, utifrån principerna för utdelning av stipendier, att till stipendiat för 2025 utse NN. Ett belopp på 300 euro utbetalas till stipendiaten.

Beslut

Kommundirektörens förslag godkändes enhälligt.



68 § Val av hyresgäst på Fjärilsgränd 2F (Dnr: 100/2025)

Ks § 68/28.5.2025

Det finns en ledig lägenhet på Fjärilsgränd 2F. Annonser har publicerats i sociala medier och det finns en intresserad, NN.

Kommundirektörens förslag

Kommunstyrelsen beslutar välja NN till ny hyresgäst på Fjärilsgränd 2F. Inflyttning sker enligt överenskommelse i hyresavtal. Kommundirektören undertecknar hyresavtalet. Om han tackar nej befullmäktigas kommundirektören att välja annan hyresgäst.

Beslut

Kommundirektörens förslag godkändes enhälligt.

Protokolljusterare



69 § Investeringar 2025 (Dnr: 101/2025)

Ks § 69/28.5.2025

I 2025 års investeringsbudget finns bland annat dessa två poster som berör tekniska förvaltningens ansvarsområde:

1. Utbyggnad av vattenledning till östra och norra Lumpo
2. Vägbyggnation i Långnäs

Vattenledningen har funnits med i kommunens budget under flera år, och det är viktigt att den nu genomförs så att de som ansökt om anslutning till det kommunala vattnet äntligen kan bli inkopplade.

Vad gäller vägbyggnationen i Långnäs har behövlig vägförrättning genomförts och vunnit laga kraft. Kommundirektören bör ta kontakt med Långnäs hamn Ab för att förhandla gällande den ersättning kommunen och Långnäs hamn Ab tidigare överenskommit om eftersom projektet har tagit mycket längre tid än vad som initialt var planen.

Kommundirektörens förslag

Kommunstyrelsen beslutar uppmana tekniska förvaltningen att verkställa de i beredningen nämnda investeringarna under verksamhetsåret 2025.

Vad beträffar vägbyggnationen i Långnäs ska kommundirektören ta kontakt med Långnäs hamn för att förhandla kring köpeskillingen som tidigare avtalats för byggnation av vägen.

Beslut

Kommundirektörens förslag godkändes enhälligt.



70 § Sammanträdets avslutande

Sammanträdet avslutades kl. 20.18.



ANVISNING FÖR RÄTTELSEYRKANDE OCH BESVÄRSANVISNING

Förbud att söka ändring

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

Paragrafer i protokollet: **57, 58, 59, 62, 63, 66, 69.**

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

Paragrafer i protokollet: **60, 61, 64, 65, 67, 68.**

Anvisning för rättelseyrkande

Skriftligt rättelseyrkande får framställas av den som ett beslut avser eller den vars rätt, skyldighet eller fördel direkt påverkas av beslutet (part) samt av kommunmedlemmarna.

Myndighet hos vilken rättelse yrkas är:

Kommunstyrelsen i Lumparland
Kyrkvägen 26
AX-22 630 Lumparland

Paragrafer i protokollet: **60, 61, 64, 65, 67, 68.**

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

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



KOMMUNALBESVÄR

BESVÄRSANVISNING

I nedan nämnda beslut kan ändring sökas skriftligt genom besvär.

Paragrafer i protokollet:

Besvärsrätt

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

Besvärstid

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

Besvärsgrunder

Ett beslut får överklagas genom kommunalbesvär på följande grunder:

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

Besvärsskrift

I besvärsskriften ska uppges:

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

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

Till besvären ska följande fogas:

1. det överklagade beslutet med besvärсанvisning,
 2. utredning om när ändringssökanden har fått del av beslutet, eller annan utredning om när besvärstiden börjat löpa,
-



-
3. de handlingar som ändringssökanden åberopar som stöd för sina yrkanden, om dessa inte redan tidigare har lämnats till myndigheten.

Besvärsmyndighet

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

Inlämnande av besvärshandlingarna

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

Avgift

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



FÖRVALTNINGSBESVÄR

BESVÄRSANVISNING

I nedan nämnda beslut kan ändring sökas skriftligt genom besvär.

Paragrafer i protokollet:

Besvärsrätt

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

Besvärstid

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

Besvärsskrift

I besvärsskriften ska uppges:

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

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

Till besvären ska följande fogas:

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

Besvärsmyndighet

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



Inlämnande av besvärshandlingarna

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

Avgift

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

Bilaga A – Ks § 60

Möte Äldrerådet i Lemland och Lumparland
Tid Tisdag den 29.04.2025 kl. 12:34
Plats Kapellhagen, Lumparland
Närvarande Gun Holmström, ordförande
Ann-Charlotte Sundblom, vice ordförande
Börje Lundberg, ledamot
Jan-Olof Lindqvist, ledamot
Maria Granholm, sekreterare

1. Ordförande hälsar välkomna

Ordförande hälsade alla välkomna.

2. Val av protokolljusterare

Jan-Olof Lindqvist och Ann-Charlotte Sundblom valdes till protokolljusterare.

3. Rundvandring på Kapellhagen

- Veronica Törnroos-Jørgensen, ställföreträdare för ledande vårdare, visade Äldrerådet runt på Kapellhagen. Det konstaterades att lokalerna är i gott skick med fina boendemiljöer och allmänna ytor för klienter och personal. Arbetet med att tillgänglighetsanpassa våtrummen har fortgått och enbart två utrymmen finns kvar att åtgärda.
- Äldrerådet uppmärksammade att det fortfarande saknas ett samtalsrum på våning ett.

4. Diskussion med Veronica om Lumparlands äldreomsorgsplan och vilka aktiviteter som ordnas för boende på Kapellhagen och äldre i bygden.

- Kapellhagen följer Lumparlands äldreomsorgsplan och personalen arbetar aktivt för att främja klienternas tillvaro och välmående. Aktiviteter hålls för de äldre nästan dagligen i form av pensionärsträffar, allsång, högläsning, gymnastik, diskussionstillfällen, spel- och pysseldagar med mera.
- Äldrerådet har tagit emot önskemål om att det borde införas damträffar för de äldre i likhet med de gentlemannaträffar som hålls en gång i månaden. Veronica har mottagit förslaget och är ombedd att föra det vidare till ledningsgruppen för Kapellhagen.
- I planen framgår att Kapellhagen inte har en egen anställd lokalvårdare utan köper tjänsten av en städfirma 3 gånger i veckan. Personalen och klienterna upplever servicen bristfällig. Något som bör uppmärksammas.

5. Genomläsning av föregående protokoll

Protokollet från den 17.03.2025 genomlästes.

6. Övriga ärenden

Kapellhagens matsedel har tagits bort ur Lumparlands infoblad. Äldrerådet råder kommunen att återinföra matsedeln i infobladet.

7. Nästa möte.

Nästa möte bestämdes preliminärt till den 19e maj 2025 kl.12.30.

8. Mötet avslutas

Mötet avslutades kl.13:52.

Vid protokolljustering

Maria Granholm

Sekreterare

Gun Holmström

Ordförande

Jan-Olof Lindqvist

Protokolljusterare

Ann-Charlotte Sundblom

Protokolljusterare

ARRENDEAVTAL

Arrendegivare	Lemland-Lumparlands församling Lemlandsvägen 1091 22610 Lemland
Arrendetagare	Lumparlands kommun Kyrkvägen 26 22630 Lumparland
Arrenderat område	Ett ca 3000 m2 stort område från fastigheten Åkerkulla 3:11 i Klemetsby, Lumparland. Området är i dag att betrakta som sumpmark med viss lövskog. Området befinner sig på land vid normalvattenstånd. Området skall användas såsom integrerad skyddszon (infiltreringsområde) för dagvatten enligt Peter Fauerbachs allmänna projektbeskrivning.
Arrendets storlek	Ingen legoavgift betalas.
Arrendetid	Arrendetiden startar vid undertecknande av detta avtal och gäller t o m den 31 december 2025.
Uppsägning	Ömsesidig uppsägningstid för detta avtal är sex månader.
Övriga villkor	- Legotagaren har icke rätt att utan legogivarens skriftliga tillstånd överlåta denna legorätt till annan - Legotagaren ansvarar för eventuella myndighetstillstånd för åtgärder på det arrenderade området. - Legotagaren ansvarar för underhållet av skyddszonen. Ifall underhållet inte heller efter förbättringsuppmaning av legogivaren sköts, är detta ett lagligt skäl för hävning av arrendeavtalet. - Legotagaren har rätt att sätta upp en skylt som informerar om anläggningens tillkomst, funktion od. - Vid legotidens utgång skall området återlämnas i städat skick - Legotagaren erhåller inte vid arrendeavtalets upphörande ersättning för utförda markarbeten eller istandsättningar. - Våtmarkens funktion utvärderas årligen. Då 10 år har gått görs en utförligare utvärdering. - I övrigt tillämpas bestämmelserna i jordlegolagen.

Detta avtal är uppgjort i två likadana exemplar, ett för arrendegivaren och ett för arrendetagaren.

Lumparland den 11 / 3 2016

Arrendegivare; Le-Lu Församling

Arrendetagare; Lumparlands kommun

Benny Andersson
Kyrkoråd ordf

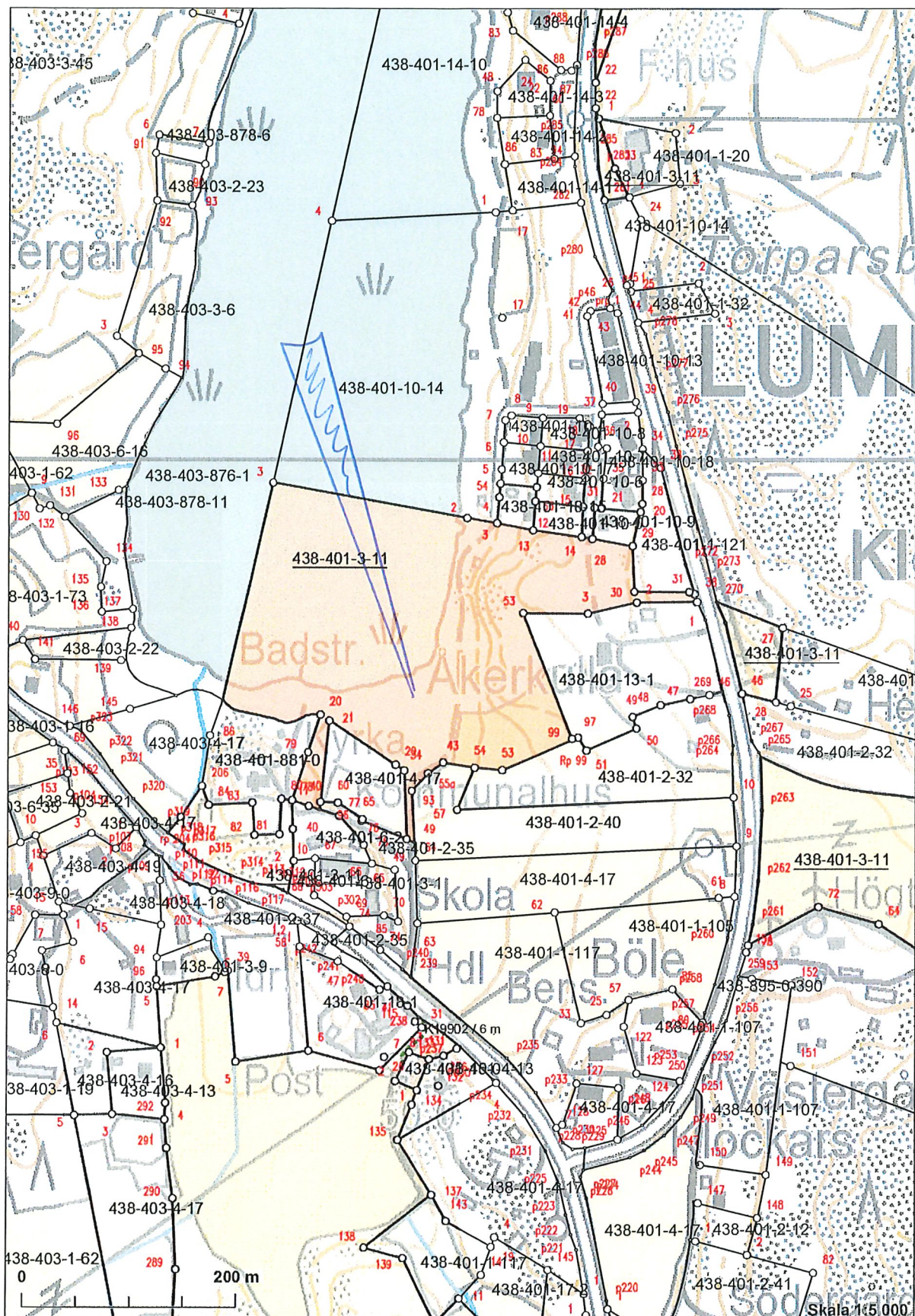
Brage Wilhelms,
Kommunstyrelsens ordf.

Jesper Grönholm
vice.ordf

Tomas Urväs
Kommundirektör

Bilagor

- karta över arrendeområdet
- skötselplan



Kartan är utskriven i
koordinatsystemet ETRS-TM35FIN.
Bakgrundskartan är riktigivande.

138 J. J. BH M

8. Igångsättning med tre vattennivåer och skötsel

Det är viktigt att alskogen får tid på sig att anpassas till tidvis fuktigare förhållanden i marken. Det sker som en naturlig anpassningsprocess, genom att alarna sänder ut nya rötter längre upp från stammen. Detta tar dock lite tid. Ibland kan man se yngre alar med rötter utskickade från t ex 30 cm ovan markytan efter att de genom ändrat hydrologi kommit att stå under vatten.

-År 1: Under första året (anläggningsåret) rekommenderas en försiktig nivåhöjning med det halvlånga regleringsröret. Vattnet kommer då normalt inte stå ovan markytan men grundvattennivån kommer att bli något förhöjd vid stora flöden från åkrarna. Detta är lågvattennivån i anläggningen. På vintern kan anläggningen tillfälligt ställas på tömningsnivå igen (alltså inga insatta nivåer i nivåbrunnen) för att förbättra syresättningen.

-År 2 efter lövsprickning: Nu kan grundvattennivån åter höjas med hjälp av det halva röret och denna nivå bibehållas nu som permanent "lågvattennivå" resten av året. Vattennivån kommer fortsättningsvis att kunna stiga tillfälligt vid större nederbördshändelser och större delen av vattnet kommer att infiltreras mellan träden.

-År 3 har de befintliga träden anpassat sig till de nya hydrologiska förutsättningarna. På de grävda ytorna har dessutom unga alar etablerat sig vilket ökar områdets infiltrationskapacitet. Nu kan det vara läge att använda det långa röret. Antagligen kommer nästan allt inkommande vatten att infiltreras och tillfällena vara få då vattnet bräddar över det långa röret eller i säkerhetsrören.

-Vallen bör sås in med lågväxande gräsblandning (hästbetesblandning är lämplig) och behöver slås av flera gånger per år för att hålla tillbaks uppkommande små alar. Med hänsyn till friluftlivet är det önskvärt att genom regelbunden avslagning behålla intakt ett fint promenadstråk.

-Anläggningen bör tömmas efter några år för att bli av med fisk som högst sannolikt kommer att etablera sig i anläggningen. En lämplig torrläggningstid är mitten av augusti till mitten av september. Då är de flesta groddjuren, bl a vattensalamandrar färdig utvecklade och börjat lämna det öppna vattnet.

-Stenar, kvistar och stammrester efter röjning eller fällningar bör samlas i stora högar. Även löv kan läggas på dessa högar, som skapar värdefulla bostadsområden för många grodor, paddor, vattensalamandrar och insekter.

BA Jg. BW R



För kvarterets gemensamma brunn reserverat område.

I 2/3

Brutet tal efter romersk siffra anger hur stor våningsyta i vindsvåning i förhållande till underliggande våning som utan hinder av våningstalet, får användas för utrymmen som inräknas i våningsytan.

e=0,15

Exploateringstal d.v.s. förhållandet mellan byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta och tomtens yta.

BF

KVARTERSOMRÅDE FÖR FRITIDSBOSTÄDER.

1. På varje tomt får byggas ett firtidshus med två lägenheter med högst en och två tredjedels våningar jämte ekonomibyggnader inom ramen för tomtens totala byggnadsrätt.
2. Om fritidshuset består av endast en (1) lägenhet, får på tomten byggas en gäststuga om högst 40 m² som en separat byggnad i samma husgrupp kring samma gårdstun som huvudbyggnaden. Denna byggnad skall kunna utnyttja samma tekniska system, t.ex. vattenledning, avloppsvattenbehandling och liknande system.
3. Byggnaderna som är större än 20 m² ska ha åstak. Taklutningen får variera mellan 27-35°.
4. Fasadmaterial ska bestå av trä. Till mindre del får även puts användas.
5. Vid nybyggnation av fritidshus och om rinnande vatten dras in i befintliga byggnader eller nya ekonomibyggnader så ska byggnaderna anslutas till avloppsreningsanläggning som uppfyller gällande krav. Avloppsreningsanläggningar ska planeras för lokalt kretslopp på den egna tomten eller för flera av tomterna inom planområdet tillsammans, om fastighetsägarna kommer överens om detta. Endast toalettstolar anpassade för kretsloppsanpassade avloppslösningar får användas.



PARKOMRÅDE SOM SKALL IORDNINGSTÄLLAS OCH UNDERHÅLLAS.

1. Området är avsett för strandaktiviteter och tillhörande byggnader och anläggningar.
2. Inom markerade byggnadsytor får bastu om högst 15 m², båthus om högst 110 m² och en eller flera sjöbodar om totalt (inkl. befintligt sjöbod) max 20 m² uppföras. Höjden på båthus räknad från medelvattenståndet till taknocken får vara högst 5 m.
3. Alla bygg- och anläggningsarbeten skall planeras och utföras så att området görs tillgängligt för rekreation samtidigt som den naturliga strandmiljön så långt som möjligt bevaras och vårdas.



PARKOMRÅDE INOM VILKET FÅR IORDNINGSTÄLLAS KVARTERS- OCH OMRADESLEKPLATS.

Området är avsett för lek, idrott och rekreation för delägarna i samfälligheten Nyqvistas strand. Enklare anläggningar för lek och idrott får anläggas.



PARKOMRÅDE FÖR KVARTERETS GEMENSAMMA ANVÄNDNING.

Området är avsett för grillplats och samvaro för delägarna i samfälligheten Nyqvistas strand. Enklare anläggningar för matlagning och matplats får anläggas, t.ex. grill, rök eller ugn.

SF

FORNMINNE.

Fornminne jämte skyddsområde är skyddade genom LL om fornminnen.

Lumparland den 29 april 2025

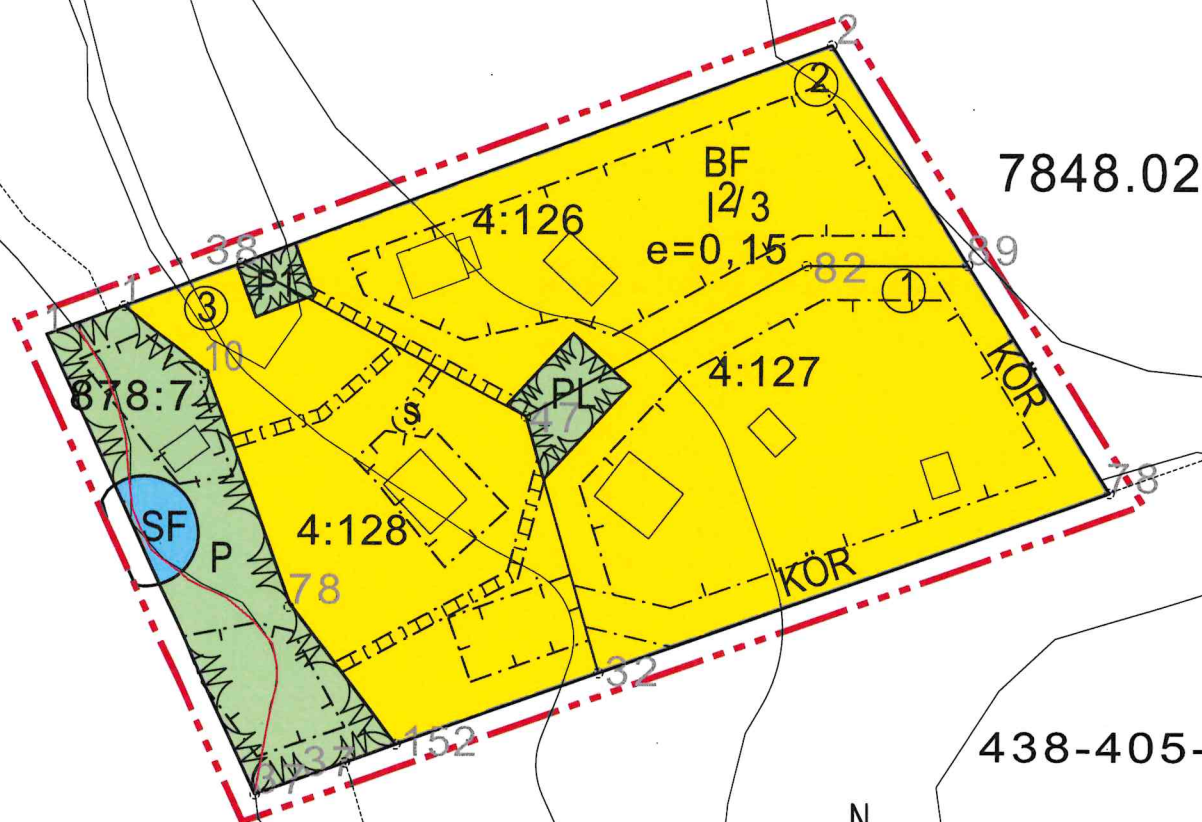
Ola Nyqvist, civilingenjör



LUMPARLANDS KOMMUN

**NORRBODA
NYQVISTAS**

**Detaljplan för fastigheterna 4:126, 4:127, 4:128 och
samfällt område i Norrboda by.**



438-405-876-5

438-405-3-55

TECKENFÖRKLARINGAR OCH DETALPLANEBESTÄMMELSER

	Linje 3 m utanför det planområde fastställelsen gäller.
	Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
	Delområdesgräns.
	Tomtgräns.
	Linje som anvisar medelvattenståndet vid stranden.
	Byggnadsyta.
	För gångväg reserverad del av område.
	Tomtnummer.
	Körförbindelse inom område.

Lumparlands kommun

Beskrivning över detaljplan för område vid Nyqvistas i Norrboda

Beskrivningen avser detaljplanekarta daterad 27 april 2025

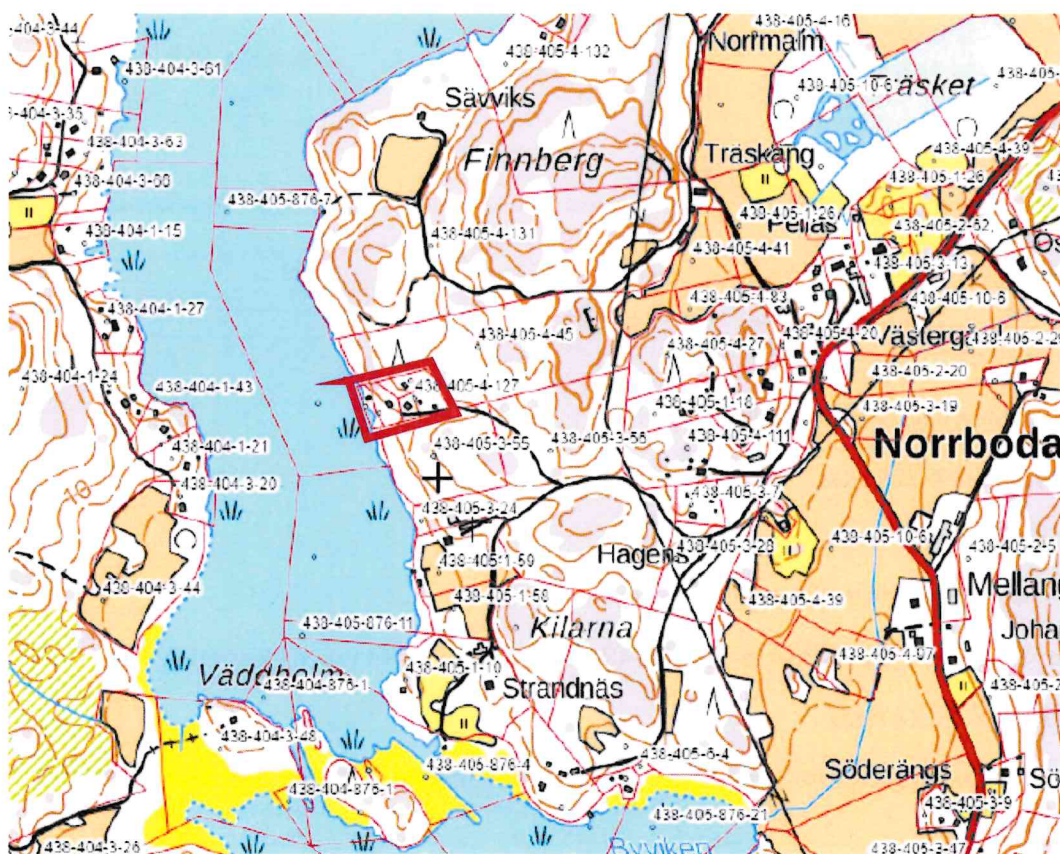
Områdesbestämning:

Detaljplanen omfattar lägenheterna 438-405-4-126 Olas, 438-405-4-127 Ylvas och 438-405-4-128 Nyqvistas och det samfällda jordområdet 438-405-878-7 Nyqvistas strand.

Genom detaljplanen bildas kvarteret 40501.

Lägesbestämning:

Området ligger vid Kapellviken, 800 m körväg, västerut från Norrboda historiska bykärna. Områdets markareal är drygt 0,7 ha.



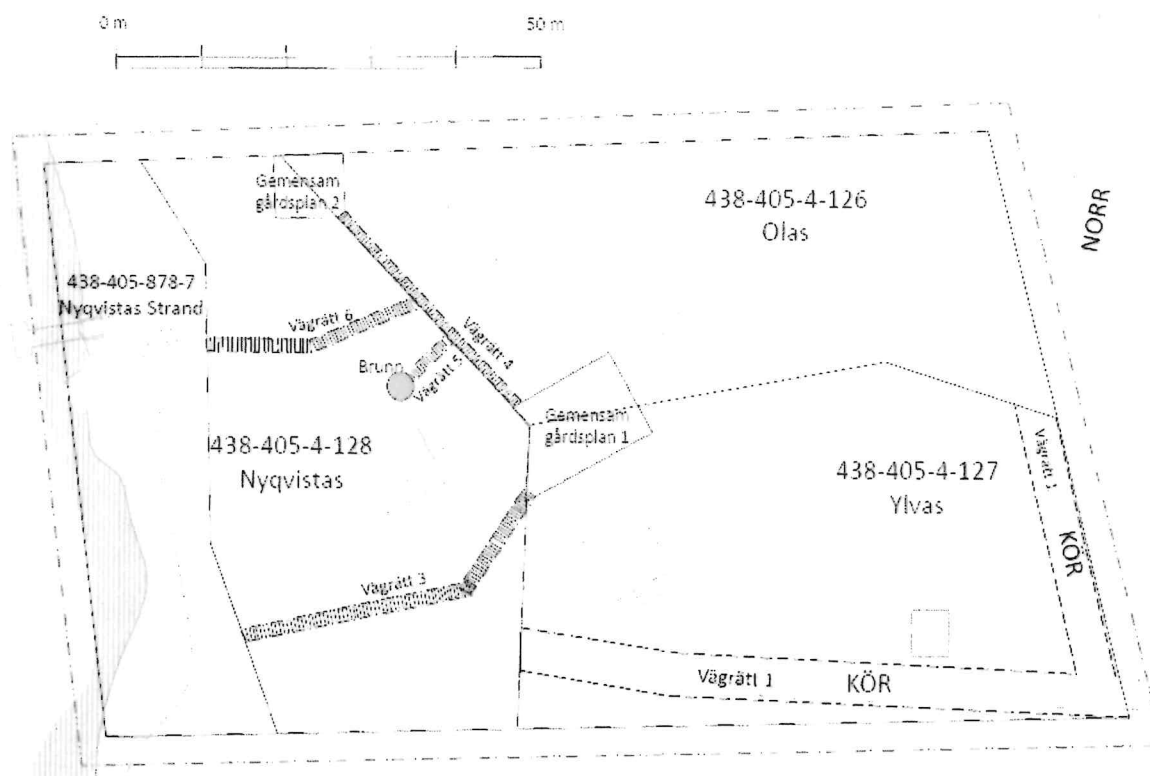
Basfakta

Planeringssituation

Ingen generalplan eller andra särskilda bestämmelser finns som berör det aktuella området.

Fastighetsregister

Följande servitut, nyttjanderätter och nyttjande begränsningar av betydelse för detaljplanen finns enligt lantmäteriverkets jordregister:



Vägrätt 1: 5 m bred väg, över Ylvas till Olas

Berättigad: 438-405-4-126 Olas

Belastad: 438-405-4-127 Ylvas

Vägrätt 2: 5 m bred väg, över Ylvas till Nyqvistas

Berättigade: 438-405-4-128 Nyqvistas och 438-405-4-126 Olas (anslutning till vägrätt 3)

Belastad: 438-405-4-127 Ylvas

Vägrätt 3: 1 m bred gångstig från Ylvas, över Nyqvistas, till samfällda jordområdet 438-405-878-7 Nyqvistas strand

Berättigade: 438-405-4-126 Olas och 438-405-4-127 Ylvas

Belastad: 438-405-4-128 Nyqvistas

Vägrätt 4: 1 m bred gångstig från gemensam gårdsplan 1, över Olas, till gemensam gårdsplan 2

Berättigade: 438-405-4-127 Ylvas och 438-405-4-128 Nyqvistas

Belastad: 438-405-4-126 Olas

Vägrätt 5: 1 m bred gångstig över Nyqvistas, från vägrätt 4, till gemensam vattenbrunn

Berättigade: 438-405-4-127 Ylvas och 438-405-4-126 Olas

Belastad: 438-405-4-128 Nyqvistas

Vägrätt 6: 1 m bred gångstig över Nyqvistas, från vägrätt 4, till samfällda jordområdet 438-405-878-7 Nyqvistas strand

Berättigade: 438-405-4-127 Ylvas och 438-405-4-126 Olas

Belastad: 438-405-4-128 Nyqvistas

Gemensam gårdsplan 1: lek och rekretionsområde

Berättigade: 438-405-4-126 Olas, 438-405-4-127 Ylvas och 438-405-4-128 Nyqvistas

Belastad: 438-405-4-126 Olas och 438-405-4-127 Ylvas

Gemensam gårdsplan 2: grillplats

Berättigade: 438-405-4-126 Olas, 438-405-4-127 Ylvas och 438-405-4-128 Nyqvistas

Belastad: 438-405-4-126 Olas och 438-405-4-128 Nyqvistas

Tagande av hushållsvatten:

Berättigade: 438-405-4-126 Olas, 438-405-4-127 Ylvas och 438-405-4-128 Nyqvistas

Belastad: 438-405-4-128 Nyqvistas

Markägande och andelar i samfällt strandområde

De tre lägenheterna Olas, Ylvas och Nyqvistas har olika ägare. De tre ägarna äger vardera 1/3 av det samfällda jordområdet 438-405-878-7 Nyqvistas Strand, som ingår i planområdet.

Befintliga förhållanden

Bebyggelse.

Alla tre fritidshustomterna är bebyggda sedan tidigare.

Tillfartsväg och servitutsvägar

Till området löper en enskild väg som de tre fastigheterna som ingår i planområdet är vägdelägare i. Förvaltningen av vägen sköts av vägdelägarna i enlighet med vad de sinsemellan kommer överens om.

Alla servitutsvägar (enligt ovan) inom planområdet är i användning.

Vatten, avlopp och avfallshantering

På tomt 3 (4-128) i planen finns sedan tidigare en gemensam hushållsvattenbrunn som brukas av de tre fastigheter som finns inom planområdet. Ingen av byggnaderna inom planområdet har rinnande vatten.

Bad-, disk- och tvättavloppsvatten (gråvatten) infiltreras i marken.

Alla fastigheterna har i dagsläget torrtoalett med urinseparering. Fekalier komposteras och urin används för bevattning av trädgårdsväxter eller infiltreras i marken. Användningen under vinterhalvåret är mycket begränsad.

Övrigt avfall förs till de kommunala återvinningsstationerna.

Vägrätt till brunn framgår av uppgifterna från fastighetsregistret som redovisats ovan.

Gemensamma rekreationsområden och fornminne.

De tre gemensamma rekreationsområdena som är upptagna i detaljplanen, är sedan länge i användning.

Inom det samfällda strandområdet finns en sjöbod.

Vid stranden finns lämningar efter vad som förmodligen varit en "krängbro" - en plats där fartyg lades, eller "krängdes" på sida så att underhållsarbeten kunde utföras. Resterna av krängbron är ett fornminne och därigenom skyddade med stöd av LL om fornminnen.

Målsättningar

Initiativet till detaljplan har tagits av de tre markägare som äger mark inom planområdet.

Målsättningarna för detaljplanen godkändes vid kommunstyrelsens möte den 14.6.2023, § 86.

I Plan- och bygglag för landskapet Åland, 10§, sägs:

"Med ett område i behov av planläggning avses ett område där det för att tillfredsställa gemensamma behov är skäl att vidta särskilda åtgärder, till exempel att bygga vägar, vattenledningar eller avlopp eller **att ordna allmänna områden.**"

Målsättningen för denna detaljplan har varit att med utgångspunkt från gällande fastighetsgränser, servitut, vägar och befintliga byggnader, anläggningar och anordningar planera tillräckliga och ändamålsenliga markområden för gemensamma byggnader och anläggningar, som båthus, brygga, bastu, samt områden för lek, idrott och rekreation.

Behovet av planläggning har sin grund i att vi har en gemensam strand där brygga och sjöbod finns sedan tidigare och där vi vill förbättra förutsättningarna för strandaktiviteter och annan rekreation, genom att gemensamt bygga bastu och båthus.

Vårt mål har också varit att planera de gemensamma markområdena så att:

- den bebyggda miljön och landskapet värnas och används på ett ändamålsenligt sätt
- att placering och utformning av aktivitetsområden, nya byggnader och anläggningar görs med hänsyn till befintliga angränsande fritidshus och fastigheter,
- vistelseområdena placeras där ljus-, solvärme- och mikroklimatförhållandena är goda
- att platser som är värdefulla på grund av utsikten, läget, kulturhistoria, växtligheten eller säregna naturförhållanden skyddas och bevaras.

Markägarnas gemensamma uppfattning är att detta förslag till detaljplan innebär att de kan uppnå de planläggningsmålsättningar som de formulerade inför detaljplanarbetet och som kommunstyrelsen godkänt. Samtliga markägare inom detaljplanområdet bedömer också att planförslaget väl uppfyller de syften och krav som anges i Plan- och bygglagens stadganden för upprättandet av detaljplan.

Planområde

De tre lägenheter och det samfällda jordområde som ingår i planområdet framgår av karta tidigare i denna planbeskrivning. Markägarna är:

438-405-4-126 Olas: Ola Nyqvist, Mariehamn

438-405-4-127 Ylvas: Ylva Nilsson, Huddinge, Sverige

438-405-4-128 Nyqvistas: Åsa Nylund, Stockholm, Sverige

Genomförande av detaljplanen

Huvuddelen av detaljplanens innehåll är genomfört sedan tidigare. Alla servitut, nyttjanderätter och nyttjande begränsningar av betydelse för att säkerställa allas tillgång till stranden och andra gemensamma områden är redan på plats.

Tillfartsväg

Den enskilda väg som är tillfartsväg till området ska hållas i sådant skick som vägdelägarnas transportbehov förutsätter, så att underhållet inte medför oskäligen kostnader för vägdelägarna och så att vägen eller användningen av den inte medför onödig olägenhet eller störning för någon eller onödig olägenhet för miljön eller annan kränkning av ett allmänt intresse.

Vid underhållet av vägen ska trafiksäkerheten och framkomligheten för räddningstjänsten beaktas.

Om vägen inte är nödvändig för någon av vägdelägarna under vintern, behöver vinterunderhåll inte ordnas för den.

Vatten och avlopp

Avståndet till kommunalt vatten och avlopp är långt. Om kapaciteten eller kvaliteten på vattnet från den befintliga brunnen försämras till följd av att en enskild fastighet dragit in rinnande vatten så ska den fastighetsägare som orsakat försämring på egen bekostnad vidta de åtgärder som krävs för att kapacitet och kvalitet ska vara tillfredställande för alla fastighetsägare.

Vid nybyggnation av fritidshus och om rinnande vatten dras in i befintliga byggnader eller nya ekonomibyggnader så ska byggnaderna anslutas till avloppsreningsanläggning som uppfyller gällande krav. Avloppsreningsanläggningar ska planeras för lokalt kretslopp på den egna tomten eller för flera av tomterna inom planområdet tillsammans, om fastighetsägarna kommer överens om detta.

Endast toalettstolar anpassade för kretsloppsanpassade avloppslösningar får användas.

Fritidsstugetomter

För fritidsstugetomterna är exploateringsstalet 0,15. Det är samma exploateringsstal som byggnadsordningen medger på tomter utanför detaljplanerat område. Exploateringsstalet är förhållandet mellan byggnadsrätt (i kvadratmeter våningsyta) och tomtens totala yta.

Övriga bestämmelser för byggnad på BF-områden framgår av detaljplanebestämmelserna.

Samfällda rekreationsområden

Syftet med att upprätta en detaljplan är att förbättra och samordna möjligheterna till strandaktiviteter. Planförslaget gör det möjligt att gemensamt bygga bastu och båthus vid stranden på ett sätt som inte inkräktar på andra markägares intressen eller de natur- och kulturmiljövärdena som

finns på platsen. Dessa funktioner är av största vikt för att skapa en ändamålsenlig planering och användning av de tre fritidsfastigheterna inom detaljplaneområdet.

Fastighetsägarna inom planområdet ansvarar gemensamt för planering, genomförande och finansiering av byggnads- och anläggningsarbeten samt drift och underhåll av anläggningar och markområden inom det samfällda strandområdet och de två andra gemensamma rekreationsområdena, antingen genom delägarförvaltning (gäller tills vidare) eller i en samfällighetsförening (om fastighetsägarna så beslutar).

Fördelning mellan kvartersmark för fritidsbostäder och gemensamma parkområden

Fördelning mellan kvartersmark för fritidsbostäder och gemensamma parkområden, samt andelen av parkområde vid strand som ligger under medelvattennivån är följande:

Tomt	Area (kvm)	%
BF-områden	6556 kvm	84%
P-områden	1287 kvm	16%
Varav under medelvattennivå	275 kvm	4%

Lemlands kommun
Byggnads- o miljönamnden
Kommunrundan 7
22610 Lemland

MÖTESANTECKNINGAR

2.12.2024

Ärende;

Detaljplan för område i Norrboda (Nyqvistas)

Här följer mötesanteckningar från samrådsmöte på kommungården i Klemetsby

Kallelse till mötet hade utsänts till myndigheter, markägare, grannar samt planläggaren och nämndens ledamöter.

Närvarande på mötet var;
Johan Willstedt, byggnadsinsp.
Ola Nyqvist, planläggare
Matti Lindholm, ordf BMN

1) Inledning o presentation

Johan Willstedt öppnade mötet och önskade välkomna kl 18.30

Synpunkter framförts att tiden mellan kallelse och själva mötet varit för kort.

Detta åtgärdas genom att ett annat samrådstillfälle ordnas.

2) Mötets syfte och bakgrund, Johan W

3) Presentation av planeförslag, Ola Nyqvist

- År 2018 styckades området i fyra delar
- Detaljplaneförslaget baserar sig på tidigare interna överenskommelser om områdets disposition
- Utgångspunkten för planen är bestämmelserna om bebyggelse på glesbebyggt område i enlighet med BO

4) Markägarnas/grannarna synpunkter

Inga grannar deltog.

5) Övriga synpunkter

a) Väglaget för Strandnäsvägen

- P g a att vägens bärighet är begränsad ska man undvika tunga transporter vår och höst samt tider då vägen är mjuk
- Innan byggprojekt påbörjas ska syn förrättas med sysslomännen
- Nybyggnation påverkar vägandelarna

b) Ålands räddningsmyndighet

Inga synpunkter



- c) Vattentoaletters vara eller icke vara inom området diskuterades. Nämnden ser negativt på tillkomst av vattentoaletter inom området.
- 6) Åsikter o synpunkter gällande detta förslag lämnas in senast vid samråd nr 2.
- 7) Nästa steg
 - Samråd nr 2 ordnas i början av januari
 - Nämnden sammanträder och behandlar ärendet i början av år 2025.
- 8) Mötet avslutades kl 19.20.

Johan Willstedt
Byggn insp.

 UN



ÅLANDS
RÄDDNINGSMYNDIGHET

Byggnads- o miljönämnden
I Lemland o Lumparland
Kommunrundan 7
22610 Lemland

Datum: 26.11.2024
Dnr 105/2024

UTLÅTANDE, DETALJPLANERING I NORRBODA LUMPARLAND

Utredning:

Räddningsmyndigheten har tagit del av BMN beslut 111§21.10.2024 samt planförslag och beskrivning.

Utlåtande:

Räddningsmyndigheten har inga särskilda krav eller synpunkter gällande planförslaget.

I tjänsten

Ted Andersson

Ledande brandinspektör

Byggnads- och miljönämnden i Lemland – Lumparland

Strandnäsvägens väglag vill informera angående detaljplanen för Nyqvistas 4 områden i Norrboda, att vid vägmötet sommaren 2019 beslöts att tunga vägtransporter bör undvikas vår/höst samt vid blött väder på grund av att det visat sig att vägen ej håller för tunga transporter då det saknas bärlager och vägfyllningen är lagd på leran, därför beslöts att den som åsamkar vägskador skall bekosta återställandet.

Före byggnadsprojekt påbörjas skall vägsyn förrättas tillsammans med sysslomännen.

Vid uppförande av gäststugor skall vägandelsprocenten räknas om för berörda tomter.

I väglagets kostnadsfördelning ingår enbart löpande underhåll som grusning, sladdning och plogning, dvs grundförbättringar ingår inte.

Norrboda den 26 november 2024

Lil Strandholm-Karlsson, kassör

Tore Karlsson, syssloman

Ole Wilhelms, syssloman

 UN

Johan Willstedt

Från: Johan Willstedt
Skickat: fredag 10 januari 2025 14:43
Till: Ola Nyqvist
Ämne: VB: Detaljplanering av område i Norrboda, Lumparland
Bifogade filer: M2Lu405_3.zip

Med vänlig hälsning

Johan Willstedt
Byggnads- och miljöinspektör



Lemlands kommun
Kommunrundan 7
AX-22610 Lemland, Åland
Tel +358 (0)18 34940
Tel direkt +358 (0)18 349 432
johan.willstedt@lemland.ax
www.lemland.ax

Från: Pernilla Granqvist <pernilla.granqvist@regeringen.ax>
Skickat: torsdag 9 januari 2025 12:14
Till: Johan Willstedt <johan.willstedt@lemland.ax>
Ämne: Sv: Detaljplanering av område i Norrboda, Lumparland

Hej,

Landskapsregeringen har inga nya utlåtanden, men bifogat hittar ni kulturbyråns GIS-uppgifter för den maritima fornlämningen M2 Lu 405.3 som ligger på stranden av tomten Nyqvistas Strand, så att den blir korrekt placerad i detaljplanen.

Mvh.

Pernilla Granqvist
PBL-ingenjör / Engineer of planning and buildings

Allmänna byrån / Bureau of General Affairs

Infrastrukturavdelningen / Department of Infrastructure



JUN

5.2.2025

Ärende;

Detaljplan för område i Norrboda (Nyqvistas)

Här följer mötesanteckningar från samrådsmöte på kommungården i Klemetsby

Kallelsen till detta möte är daterad 13.1.2025, d v s 23 dagar sedan. Förvaltningslagen stadgar att kallelse till samråd skall sändas minst 21 dagar på förhand.

Närvarande på mötet var;
Ola Nyqvist, planläggare
Erika Sjölund, granne
Ole Wilhelms, granne
Jeff Karlsson, BMN
Gun Nordqvist-Alm BMN
Anna-Greta Helsing, BMN
Pia Eriksson BMN/Kst
Johan Willstedt, byggnadsinsp.

1) Inledning o presentation

Johan Willstedt öppnade mötet och önskade välkomna kl 18.30
Presentation av deltagarna.

2) Mötets syfte och bakgrund, Johan W

Samrådet verkställs i enlighet med byggnads- o miljönamndens beslut från den 21.10.2024

Syftet är att för intresserade presentera planeförslaget och möjliggöra diskussion i ärendet.

3) Presentation av planeförslag, Ola Nyqvist

- År 2018 styckades området i fyra delar
- Detaljplaneförslaget baserar sig på tidigare interna överenskommelser om områdets disposition
- Utgångspunkten för planen är bestämmelserna om bebyggelse på glesbebyggt område i enlighet med BO

4) Tidigare synpunkter på planeförslaget

a) Väglaget för Strandnäsvägen

- P g a att vägens bärighet är begränsad ska man undvika tunga transporter vår och höst samt tider då vägen är mjuk
- Innan byggprojekt påbörjas ska syn förrättas med sysslomännen
- Nybyggnation påverkar vägandelarna

b) Ålands räddningsmyndighet

Inga synpunkter

UN

- c) Ålands landskapsregering
- Fornminnets placering och utbredning bör preciseras i planen
- d) Vattentoaletters vara eller icke vara inom området diskuterades. Nämnden ser negativt på tillkomst av vattentoaletter inom området.
- 5) Markägarnas/grannarna synpunkter
- Vägrätten till området klarlades
 - Konstaterades att vattenägaren intill planeområdet inte informerats
 - Ifrågasattes att vattenområde definierats som parkområde
 - Framfördes att denna plan kan bli prejudicerande för andra områden i kommunen
 - Framfördes att detta förfarande kunde tolkas som kringgående av byggnadsordningens- och andra begränsningar i byggnadsrätten
 - Ansågs att exploateringen av området är hög
 - Ansågs att det inom området reserverats för lite grönområden
 - Framfördes att vissa saker fattas i detaljplaneförslaget
 - Framfördes att miljöbelastningen, speciellt fekalier, urin samt bdt-vatten från 20-30 personer är betydande
 - Bastuns avloppsvatten bör tas omhand på ett bra sätt trots bergig terräng
 - Viktigt med fungerande avloppslösningar, Högre krav än normalt borde ställas eftersom det är ett planeområde, helst slutna system
- 6) Åsikter o synpunkter gällande detta förslag lämnas in senast 5.3.2025
- 7) Nästa steg
- Nämnden sammanträder och behandlar ärendet i slutet av mars år 2025.
- 8) Mötet avslutades kl 19.45

 Johan Willstedt
Byggn insp.

 UN

Till byggnads- och miljönämnden i Lumparland

Ärende: anmärkningar mot detaljplaneförslag Norrboda.

Med anledning av det framtagna förslaget till detaljplan för Nyqvists område i västra Norrboda framföres följande.

1. Planen medför att man skulle kunna kringgå bestämmelserna i PBL 64 § och byggnadsordningen p. 4.1. Sökanden har redan fått avslag i byggnadsnämnden för sina byggnadsavsikter på strandområdet, vartill Ålands förvaltningsdomstol förkastade sökandens ändringsyrkanden samt högsta förvaltningsdomstolen inte beviljade besvärstillstånd. Förslaget innebär inte någon styrning av framtida fritidsbebyggelse på de

 UN

tre tomterna utan är ett försök att kringgå bestämmelserna. Tomterna är ju redan avstyckade och bebyggda, varför en planläggning inte längre fyller något egentligt syfte. Däremot kan det bli ett prejudikat i Lumparland hur man kan kringgå bestämmelserna.

Planen är därför inte förenlig med bestämmelserna i PBL. 24§ 1 mom. Istället försöker markägarna driva igenom sina byggnadsavsikter genom ett konstgjort arrangemang med en detaljplan.

Baskarten för området är bristfällig. Baskartan skall vara tillförlitlig och ge rätt information, vilket nu inte är fallet. Det fritidshus som är under uppförande på fastigheten 4-126 saknas på kartan. Enligt bygglovet (protokoll 3/2023) är det fråga om 102 kvm i 2 plan. Likaså saknas på kartan ett förråd med toalett.

2. Avsättandet av *parkområdet* (P) är de facto inte avsett som parkområde utan är egentligen ett anvisat byggnadsområde. Därmed fyller inte förslaget kraven på att avsätta tillräckligt med mark för lekplatser, parker och andra områden som lämpar sig för rekreation. Planförslaget strider därmed mot PBL 26 § 1 mom. p. 6.
Färgsättningen på planekartan av området P vid stranden är vilseledande, då stor del av området ligger under vatten en stor del av året.

3. Det *samfällda markområdet* vid stranden (876-7) har delvis bildats genom inlösen av tillandning (FBL 60 §). Den nya juridiska vattengränsen har uträtats och det innebär att även ett vattenområde ingår. Av det samfällda området, betecknat som "P" på planekartan utgörs ca 170 kvm av vad som vid normalvattenstånd skall beskrivas som vattenområde och endast ca 660 kvm är s.k. fast mark medan återstoden är låglänt tillandningsmark. Byggrutan för bastun är nu

 UN

utmärkt på ett område som delvis är under vatten stora delar av året. Sammantaget är det alltså fråga om ett mycket låglänt/vattentäckt område som inte är ändamålsenligt för uppförande av bastu och sjöbodar. Se bifogad flygbild.

Längs planeområdets södra gräns löper idag ett *öppet dike*, som betjänar vattenavrinningen i närområdet och fungerar även som ett vägdike. Det öppna diket måste kvarstå och får inte fastläggas med timmer eller något annat material som helt eller delvis förhindrar avrinningen. I planen eller beskrivningen saknas uppgifter härom.

4. Detaljplanen föregås inte av någon *generalplan* för området, vilken skulle slå fast riktlinjerna genom anvisande av platser för olika ändamål i området. Därmed saknas möjligheterna att bedöma hur detaljplanen kan komma att påverka grannars och andra närliggande markägares möjligheter att bebygga sina strandområden i framtiden. Ålands förvaltningsdomstol har i bl.a. en dom rörande ett område i Jomala, Gölby upphävt ett beslut om godkännande av en detaljplan på grund av avsaknad av en generalplan för hela närområdet.
5. Enligt teckenförklaringarna är det tillåtet att bygga ett *båthus* om 110 kvm, troligen är det avsett att uppföras på den södra byggnadsrutan på "P"-området. Ett båthus om ca 10 m x 10 m innebär en nockhöjd om ca 8 meter ovan medelvattenståndet. Detta kommer väsentligt att påverka utsikten för den södra grannen. Båthusets storlek skall därför väsentligt minskas.
6. Förslaget till detaljplan för det aktuella området kommer att innebära att det sommartid bebos av 15 – 30 personer per dag med beaktande av gäststugor. På planeområdet finns borrhunn och det är därför i framtiden

 UN

lätt att dra in vatten till byggnaderna.

Med tanke på det stora antalet personer skall det ställas stora krav på *avloppslösningar*. Samtliga toaletter och DBT-vatten från både befintliga och kommande hus på området skall anslutas till ett slutet avloppssystem. Kretsloppsanpassade avloppssystem som de framkommer i den senaste versionen av detaljplanen anser undertecknad att inte passar för en detaljplanerad stugby. Ett sådant system kan eventuellt fungera för en stuga med en intresserad ägare, men inte när det är fråga om flera stugor med olika ägare och därmed olika förutsättningar och intresse att sköta en dylik anläggning.

När man detaljplanerar ett område år 2025 måste det ställas stora krav på avloppsanläggningen med ett helt slutet system som omfattar både fritidshuset, bastu, båthus och övriga byggnader, där man kör bort allt avlopp. Detta är i princip en stugby och på en stugby skall det ställas stora krav på avlopp. När detta område är färdigt utbyggt kommer det att finnas sex stugor med gemensam bastu, som utnyttjas av tre generationer och därmed 30 - 40 personer. Avloppskraven måste redan nu anpassas till dessa förhållanden.

Även strandbastuns DBT-vatten skall ha reningsanläggning eller ett slutet system, då markförhållande är berg där bastun är inritad (enligt den tidigare avslagna bygglovsansökan). Härvid skall beaktas att bastun skall betjäna 3 fastigheter med totalt 15 – 30 personer sommartid.

Kommunen och föreningen *Rädda Lumparn* satsar på våtmarker för att göra Kapellviken och Lumparn renare och analogt med detta bör det även ställas stora krav på avlopp på ett detaljplanerat område.

Lumparlands kommun skall inte på ett *detaljplanerat* område godkänna att grävatten och torrtoalettavfall infiltreras i marken, i praktiken töms det ut på marken och rinner ner till Kapellviken.

Lumparlands kommun måste även beakta att grannarna på båda sidor

 UN

skall ha motsvarande möjlighet att bygga. Det innebär att på drygt 270 meter brett strandområde kan tillkomma 3 – 4 motsvarande områden. Detta innebär att med motsvarande byggande och antal människor skulle det bli fyra – fem områden med ca 40 personer, dvs. det kan totalt bli ca 160 – 200 personer.

På grund av ovan framförda anmärkningar och synpunkter skall detaljplaneförslaget inte godkännas.

Kommunen skall inte godkänna ett förslag till detaljplan vars primära syfte är att försöka kringgå centrala bestämmelser i PBL och kommunens byggnadsordning. Det är inte syftet med en detaljplanering.

Detaljplaneringen av detta område måste föregås av en generalplan för att trygga och säkerställa även alla grannarnas likabehandling och möjlighet att bebygga sina strandområden jämbördigt.

Lumparland 2024 / 2025

Ägare till fastigheten 438-405-3-55

Bilaga. Karta med flygbild.

Uppsatt av:

Sven-Olof Karlsson, DI

Fastighetsbyrå Karlsson Ab

 UN

FASTIGHETSDATATJÄNST



Koordinaterna för utskriftens mittpunkt (ETRS-TM35FIN): N: 6686167.987, E: 125878.917

Kartan är inte måttnoggrann. Fastighetsgränserna och -beteckningarna uppdateras tills vidare en gång i veck
Skiften och outbrutna områden som hämtats till kartan via registertjänsterna är tidsenliga.

Utskrift ur Fastighetsdatatjänsten 25.11.2024.

UN

Till Byggnads- och miljönämnden i Lumparland

Ärende: vägrätt till Nyqvist område som eventuellt detaljplaneras i västra Norrboda

Vägrätten är 4 meter inklusive diken och förbinder det område som eventuellt detaljplaneras till Strändnäs vägen över mitt skogsskifte 438-405-3-56.

Innan någon vägförbättring eller breddning kan utföras skall markägaren och ÅMHM kontaktas för att göra provtagning och analysering av vägbeläggningens material. Det bör utredas om det svarta materialet på vägen innehåller tjärasfalt eller övrigt miljöfarligt ämne. Om så skulle vara fallet bör även borrbrunnarna i närområdet kontrolleras.

Provtagningar samt alla kostnader för vägförbättringar, -underhåll, plogningar samt eventuella borttransporter och omhändertagande av miljöfarligt vägmaterial enligt nu gällande lagar skall de tre delägarna till det område som eventuellt detaljplaneras till fullt bekosta i och med att vägbeläggningen, som liknar oljegrus, spreds ut över vägbanan av Nyqvist utan dåvarande markägarens vetskap.

Berörda markägare och kommunen skall informeras om svaret av vägmaterialanalysen.

Norrboda 23 februari 2025

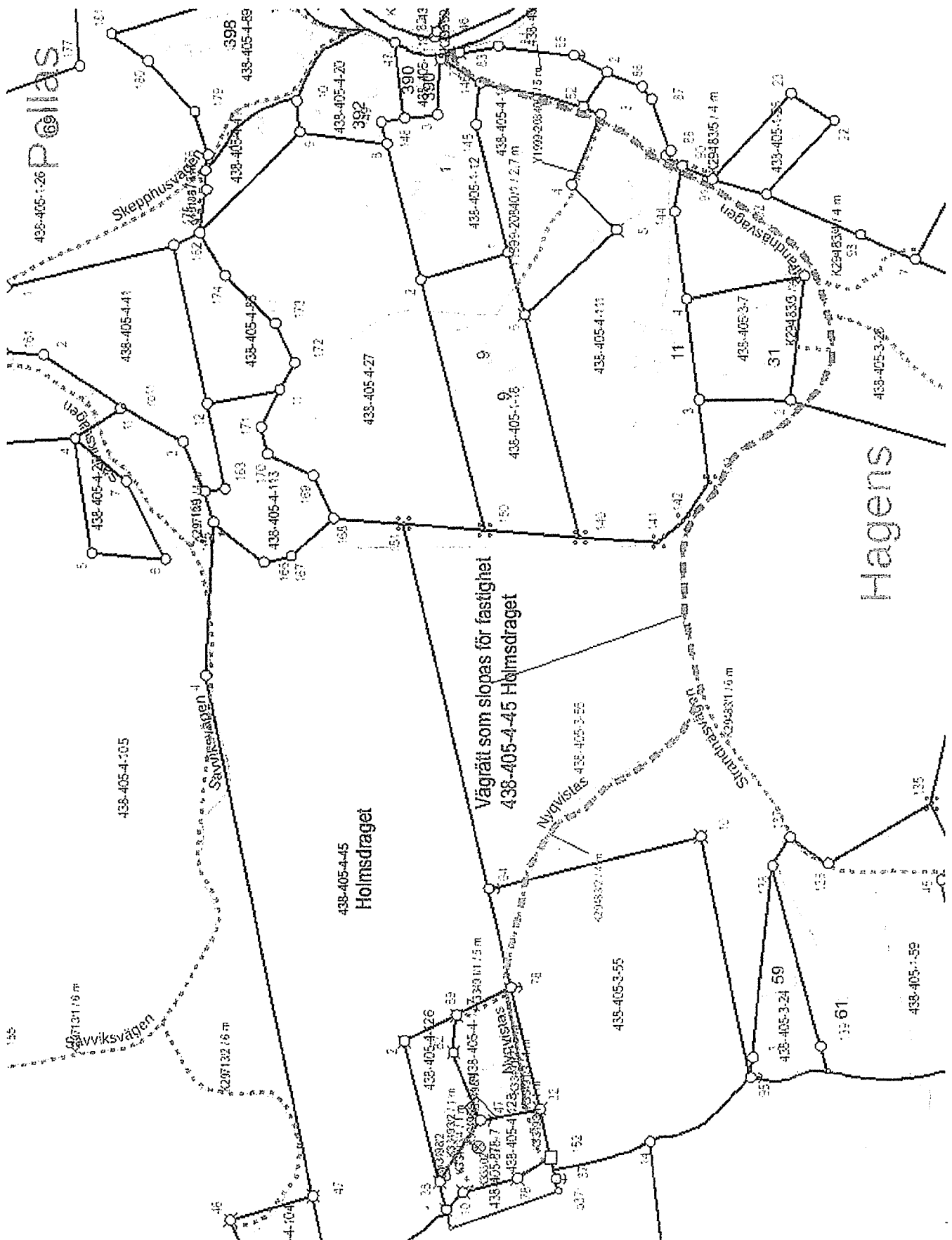
Markägare

Bilaga: vägkarta

St UN



Bilaga 1: Karta



Byggnads- och miljöinspektör
Johan Willstedt
Kommunrundan 7
22610 Lemland

BEMÖTANDE

21.3.2025

Hänvisning;

Anmärkning från fastighetsägare till 438-405-3-55

Ärende;

Detaljplan för Nyqvistas område i Norrboda

1a Genom planen försöker man kringgå byggnadsordningens stadganden.

Bemötande;

Bestämmelserna i en detaljplan kan helt eller delvis ersätta bestämmelserna i en byggnadsordning.

Varje ansökan om planläggning behandlas var för sig. Om kommunen anser att det är till fördel för områdets utveckling beviljas lov för planläggning och vice versa.

1b Planens syfte då tomterna redan är utstykade.

Bemötande,

Markägare har rätt att låta upprätta detaljplan (PBL 33 §).

Kommunen (kommunstyrelsen) har bedömt att området är i behov av planläggning (PBL 10 §).

Syftet och behoven av detaljplan allmänt definieras i PBL 24 §.

Syftet med den aktuella detaljplanen framgår ur planebeskrivningen under rubriken Målsättningar.

1c Baskartan är bristfällig

Bemötande

Baskartan bör uppdateras med samtliga befintliga och under byggnad varande byggnader.

2. Strandområdets beteckning och utbredning

PBL:s krav på tillräckligt med områden för rekreation

Bemötande;

Nämnden är av den åsikten att det på ett parkområde kan finnas byggrätt. I detta fall för sjöbodar, bastu och båthus.

Planläggningsmonopolet ligger hos kommunen. Det är i sista hand fullmäktige som avgör om planeförslaget uppfyller lagens krav eller inte.

I detta fall gäller det planering av ett exploaterat område där man i planeförslaget inte föreslagit någon ytterligare byggrätt för tomterna i fråga än den som redan gäller före detaljplaneringen. Således kan inte behovet av grönområden öka som en följd av planläggningen.

3a Det samfällda strandområdets utbredning

Byggrutan för bastu olämplig

Bemötande

Strandområdet behöver indelas i markområde och vattenområde.

Byggrutan för bastu kontrolleras.

 UN

Planens syfte då området redan är uppstyckat

Med detaljplanen vill man få samma rättighet att bygga i stranden som andra strandägare har.

Baskartan är bristfällig

Kartan är något år gammal, därav bristerna.

Strandområdets betäckning och utbredning, byggnadsmöjlighet, båthuset storlek

Hela strandområdet inklusive vattenområdet har setts som en helhet.

Byggnadsplats för bastu går att få till.

Båthusets storlek är det samma som andra strandägare får bygga i Lumparland. Båthuset är tänkt att indras i strandkanten. Eventuellt kan nockhöjden begränsas.

Grönområdenas omfattning

I planen har strandområdet samt vissa andra mindre områden reserverats för gemensamma aktiviteter. Detta anser man är tillräckligt.

Diket i områdets södra gräns (dagvattenhantering)

Diket används tillfälligt för upplagring av timmer. Diket kommer städas upp.

VA-frågor

Avloppslösningarna

Inte aktuellt i nuläget att bygga vattenledning i området

BDT-vattnet infiltreras i mark

Toaletterna på platsen är torrtoaletter/kretsloppsbaserade.

5) Nästa steg

- Nämnden sammanträder och behandlar ärendet i slutet av mars år 2025.

6) Synen avslutades kl 19.35

Johan Willstedt
Byggn insp.



3b Det öppna diket längs områdets södra gräns

Bemötande:

Ärenden som rör gemensamma diken regleras i enlighet med vattenlagen.

4. Avsaknaden av generalplan över området

Bemötande:

Plan- och bygglagen stadgar inte att en generalplan skulle vara en förutsättning för att detaljplanera ett område.

5. Båthusets storlek

Bemötande:

Ett båthus med storleken 110 m² innebär en ändring av miljön. Men denna rätt har alla andra strandägare också i Lumparland.

6. Avloppslösningarnas utformning och kapacitet

Bemötande:

Nämndens åsikt är att vattentoaletter på området inte ska vara tillåtna. BDT-vattnet ska omhändertas i enlighet med miljöskyddslagstiftningen.

Det finns olika anläggningstyper att ta hand om avloppsvatten. En del kräver mera underhåll, andra mindre. Anläggningens kapacitet och lämplighet för den föreslagna platsen avgörs vid tillståndsprövningen. Respektive fastighetsägare ansvarar för att anläggningarna underhålls och sköts på ett bra sätt.

Fekalier från torrtoaletterna ska omhändertas på godkänt sätt.

Sammanfattning och slutsats i anmärkningen

Detaljplaneförslaget skall inte godkännas för att den syftar till kringgående av byggnadsordning samt att generalplan saknas.

Bemötande

Dessa synpunkter har bemötts i texten ovan.

Detaljplaneförslaget minskar inte grannarnas möjligheter att i enlighet med gällande lagstiftning och andra bestämmelser bebygga sina strandområden.

I Tjänsten

Johan Willstedt
Byggnadsinspektör

Johan Willstedt

Byggnads- och miljöinspektör
Johan Willstedt
Kommunrundan 7
22610 Lemland

BEMÖTANDE

21.3.2025

Hänvisning;

Anmärkning från fastighetsägare till 438-405-3-56

Ärende;

Detaljplan för Nyqvistas område i Norrboda

1. Om vägförbättring eller breddning blir aktuell ska ÅMHM kontaktas för analys av vägbeläggingsmaterialet...

Bemötande:

Vägområdet i fråga ligger utanför planeområdet. Ifall markägaren och servitutsinnehavarna inte kommer överens om vägen och dess förvaltning och underhåll kan ärendet hänskjutas till landskapets nämnd för enskilda vägar.

I Tjänsten

 Johan Willstedt
Byggnadsinspektör



Lumparlands kommun
Byggnads- o miljönamnden
Kyrkvägen 26
22630 Lumparland

PLATSSYN

25.3.2025
kl 18.40 – 19.35

Ärende;

Detaljplan för område i Norrboda (Nyqvistas)

Här följer mötesanteckningar från syn hos Nyqvistas område i Norrboda.

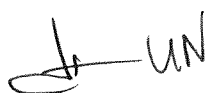
Närvarande på mötet var;
Ola Nyqvist, planläggare/markägare
Matti Lindholm BMN
Gun Nordqvist-Alm BMN
Anna-Greta Helsing, BMN
Pia Eriksson BMN
Ulrica Nordberg, BMN
Johan Willstedt, byggnadsinsp.

- 1) Ola Nyqvist hälsade välkommen
- 2) Synens syfte och bakgrund, Johan W
Synen hålls för att nämndens ledamöter ska få ett så god bild av förhållandena som möjligt inför nämndens behandling av liggande detaljplaneförslag.
- 3) Presentation av Ola Nyqvist
 - Området utstyckat i tre fritidstomter samt gemensamt strandområde
 - Delägarna önskar bygga bastu samt båthus vid stranden. Detta inte möjligt med dagens fastighetsindelning. Därför har detaljplaneförslag utarbetats
 - Detaljplaneförslaget baserar sig på de rättigheter som andra fastighetsägare har i kommunen
- 4) Synpunkter på planeförslaget (planläggarens bemötanden)

Markägarna försöker genom planläggning kringgå BO:s bestämmelser

I planeförslaget har man utgått från rättigheter och begränsningar andra fastighetsägare i kommunen har.

Med detaljplanen vill man få samma rättighet att bygga i stranden som andra strandägare har.

 UN

Bemötande av synpunkter på detaljplan för markområde vid Nyqvistas i Norrboda

Synpunkterna har lämnats in av markägaren till fastigheten 438-405-3-55, med anledning av det samrådsmöte som hölls den 5 februari 2025. Fastigheten 438-405-3-55 gränsar till planområdet i söder.

Anmärkning 1.1: "Planen medför att man skulle kringgå bestämmelserna i PBL 64 § och byggnadsordningen p. 4.1. Sökanden har redan fått avslag i byggnadsnämnden för sina byggnadsavsikter på strandområdet, vartill Ålands förvaltningsdomstol förkastade sökandens ändringsyrkande samt högsta förvaltningsdomstolen inte beviljade besvärstillstånd"

Förslaget innebär inte någon styrning av framtida fritidsbebyggelse på de tre tomterna utan är ett försök att kringgå bestämmelserna. Tomterna är ju redan avstyckade och bebyggda, varför planläggningen inte längre fyller något syfte. Däremot kan det bli prejudikat i Lumparland hur man kan kringgå bestämmelserna.

Planen är därför inte förenlig med bestämmelserna i PBL. 24§ 1 mom. Istället försöker markägarna driva igenom sina byggnadsavsikter genom ett konstgjort arrangemang med detaljplan.

Bemötande 1.1: Att upprätta en detaljplan är inte ett sätt att "kringgå bestämmelserna i PBL 64 §" och inte heller ett sätt att "driva igenom sina byggnadsavsikter genom ett konstgjort arrangemang med detaljplan".

Planen är upprättad i enlighet med Plan- och bygglag för landskapet Åland. De inlämnade anmärkningarna påvisar inte på någon punkt att planen "kringgår" eller bryter mot plan- och bygglagens bestämmelser.

Det som byggnadsnämnden hävdade och som såväl förvaltningsdomstolen som högsta förvaltningsdomstolen bekräftade var i praktiken att Plan- och bygglagen för landskapet Åland bara medger byggande på ett samfällt markområde som är mindre än 2000 kvm - **om området är planlagt som en del av ett större detaljplanerat område.**

Markägarna valde därför 2023 att, enligt 33§ PBL, kontakta kommunen och begära att få upprätta detaljplan för markområdena i Norrboda. I vår ansökan redovisade vi våra mål och syften med detaljplanen. De finns återgivna i planbeskrivningen (och nedan). Målsättningarna för detaljplanen godkändes vid kommunstyrelsens möte den 14.6.2023, § 86.

Att upprätta detaljplan är att följa plan- och bygglagens stadganden angående "områden i behov av planläggning" (PBL 10§), "syftet med och behovet av detaljplan" (PBL 24§) och "markägares rätt att låta upprätta detaljplan" (PBL 33§)

Att tomterna (fastigheterna) redan till stora delar är avstyckade och bebyggda innebär inte att det inte finns något behov av planläggning. Markägarna har i sina syften och mål för planen, som har godkänts av kommunstyrelsen och är redovisade i planbeskrivningen, tydligt beskrivit att det främsta syftet och målet med att upprätta en detaljplan är att göra det möjligt att gemensamt kunna bygga bastu och båthus på det samfälliga strandområdet som hör till de tre fastigheter som utgör detaljplaneområdet. De tre fastigheterna, inklusive det samfälliga strandområdet – är därmed enligt

JUN

Plan- och bygglagens 10 § ett "område i behov av planläggning" – ett område där detaljplan ska upprättas.

Anmärkning 1.2: Baskartan för området är bristfällig. Baskartan skall vara tillförlitlig och ge rätt information, vilket nu inte är fallet. Det fritidshus som är under uppförande på fastigheten 4-126 saknas på kartan. Enligt bygglovets (protokoll 3/2023) är det fråga om 102 kvm i 2 plan. Likaså saknas på kartan ett förråd med toalett.

Bemötande 1.2: Byggnaden som är under uppförande är inte med därför att den inte var påbörjad när baskartan tags fram. "Utedasset"/förrådet, som är ca. 2 kvm, är flyttat till sin nuvarande plats under den tid som "nybygget" pågår och kommer sedan att flyttas till någon annan plats. Uppgifter om dessa byggnader är inte av betydelse för kommunens bedömning av detaljplanens innehåll eller bestämmelser.

Anmärkning 2: Avsättande av parkområde (P) är de facto inte avsett som parkområde utan är egentligen ett anvisat byggnadsområde. Därmed fyller inte förslaget kraven på att avsätta tillräckligt med mark för lekplatser, parker och andra områden som lämpar sig för rekreation. Planförslaget strider därmed mot PBL 26 § mom p 6.

Färgsättningen på planekartan av området P vid stranden är vilseledande då stor del av området ligger i vatten en stor del av året.

Bemötande 2: Parkområdet är avsatt som "Parkområde", avsett för rekreation, det vill säga ett rekreationsområde för strandaktiviteter (lek, park och rekreation) och de byggnader och anläggningar som behövs för dessa aktiviteter.

Rekreationsområden - med eller utan tillhörande anläggningar och byggnader - ska enligt landskapsregeringens direktiv, i detaljplanen markeras med P-beteckningen och den gröna färgen.

För att säkerställa att områdets karaktär av "naturlig strandmiljö" bibehålls så sägs i detaljplanebestämmelserna att "alla bygg- och anläggningsarbeten ska planeras och utföras så att området görs tillgängligt för rekreation samtidigt som den naturliga strandmiljön så långt som möjligt bevaras och vårdas".

Dessa formuleringar överensstämmer rimligen väl med PBL 26 § mom p6, där det stadgas att kommunen skall se till att

6) det finns tillräckligt med mark för lekplatser, parker eller andra områden som lämpar sig för rekreation och att det i eller i nära anslutning till tomter som bebyggs med lokaler för daghem, skola eller liknande verksamhet finns tillräckligt med plats för lek och utevistelse

Att delar av detta "strandrekreationsområde" till och från står under vatten är ett medvetet val eftersom området är avsett för bad- och båtaaktiviteter, vilket förutsätter bryggor, båtplatser, badplatser, båthus, bastu och strandbodas. Dessa anläggningar och byggnader ligger till stor del "i vattnet". Att P-området delvis ligger under medelvattenstånd innebär att alla byggnads- och anläggningsdelar ryms inom detaljplanens strandrekreationsområde (P-området).

UN

Anmärkning 3.1: Att det samfällda strandområdet delvis ligger under normalvattenstånd beskrivs som ett problem.

Bemötande 3.1: Anmärkningen anger inte vilka bestämmelser i plan- och bygglagen som planen anses bryta mot. Anmärkning 3.1 bemöts i bemötande 2.

Att varierande delar av detta "strandrekreationsområde" till och från står under vatten är ett medvetet val eftersom många av de rekreationsaktiviteter och de byggnader och anläggningar som planeras här är bad- och båtaktiviteter, -anläggningar (t.ex. bryggor och båtplatser) och -byggnader (båthus, bastu och strandbodas). Bryggor, båtplatser och badplatser som till stor del ligger "i vattnet" hamnar på detta sätt till största delen inom detaljplanens strandrekreationsområde (P-området)

Anmärkning 3.2: *"det samfällda strandområdet är inte ändamålsenligt för uppförande av bastu och sjöbodas"*

Bemötande 3.2: de byggnadsrutor som ritats in för bastu och sjöbodas erbjuder flera olika, väl fungerande, alternativa placeringar av båthus respektive bastu.

Anmärkning 3.3: Öppet dike löper längs planområdets södra gräns. Diket måste kvarstå och får inte fastläggas... Uppgifter om detta saknas i planen.

Bemötande 3.3: Vattenlagen stadgar om markägarens skyldigheter och rättigheter när det gäller diken. Diken är beaktade i planeringen men bestämmelserna om skyldigheter och rättigheter regleras i vattenlagen.

Anmärkning 4:

Detaljplan föregås inte av generalplan för området

Därmed saknas möjlighet att bedöma hur detaljplanen kan komma att påverka grannars och andra närliggande markägares möjligheter att bebygga sina strandområden i framtiden.

I anmärkningen hänvisas till en dom i Ålands förvaltningsdomstol rörande ett upphävt beslut om godkännande av en i detaljplan i Gölby.

Bemötande 4: Det är kommunen som ansvarar för att generalplan upprättas när det finns behov av en generalplan. På Åland har generalplaner främst upprättats i områden med högt exploateringstryck. I det aktuella området är exploateringstrycket mycket lågt.

Gölbyfallet som nämns i anmärkningen handlar om att det inom ett område funnits ett så högt exploateringstryck att kommunen enligt plan- och bygglagen behöver upprätta en generalplan, innan kommunen godkänner ytterligare detaljplaner.

UN

Anmärkning 5: Tillåten storlek på båthus (110 kvm) är för stor. Båthusets storlek ska minskas.

Bemötande 5: Planförslaget tillåter samma storlek (och höjd) på båthus, bastu och sjöbodar som anges i kommunens byggnadsordning. Vi upprättande av planen har vi inte funnit några särskilda omständigheter som ger anledning att begränsa byggnadsrätten i detta fall.

Anmärkning 6.1: Förslaget till detaljplan för det aktuella området kommer att innebära att det sommartid bebos av 15-30 personer per dag med beaktande av gäststugor. På planområdet finns borrhunn och det är därför i framtiden lätt att dra in vatten till byggnaderna.

Med tanke på det stora antalet personer skall det ställas stora krav på avloppslösningar. Samtliga toaletter och BDT-vatten från både befintliga och kommande hus på området skall anslutas till ett slutet avloppssystem. Kretsloppsanpassade avloppssystem som de framkommer i den senaste versionen av detaljplanen anser undertecknad att inte passar för en detaljplanerad stugby. Ett sådant system kan eventuellt fungera för en stuga med en intresserad ägare, men inte när det är fråga om flera stugor med olika ägare och därmed olika förutsättningar och intresse att sköta en dylik anläggning.

När man detaljplanerar ett område 2025 måste det ställas stora krav på avloppsanläggningen med ett helt slutet system som omfattar både fritidshuset, bastu, båthus och övriga byggnader, där man kör bort allt avlopp. Detta är i princip en stugby och på en stugby skall det ställas stora krav på avlopp. När detta område är färdigt utbyggt kommer det att finnas sex stugor med gemensam bastu, som utnyttjas av tre generationer och därmed 30-40 personer. Avloppskraven måste redan nu anpassas till dessa förhållanden.

Även strandbastuns BDT-vatten skall ha reningsanläggning eller ett slutet system, då markförhållande är berg där bastun är inritad (enligt tidigare bygglovsansökan). Härvid skall beaktas att bastun skall betjäna 3 fastigheter med totalt 15-30 personer sommartid.

Kommunen och föreningen Rädda Lumparn satsar på våtmarker för att göra Kapellviken och Lumparn renare och analogt med detta bör det även ställas stora krav på avlopp på detaljplanerat område. Lumparlands kommun skall inte på ett detaljplanerat område godkänna att grävatten och torrtoalettavfall infiltreras i marken, i praktiken töms det ut på marken och rinner ner till Kapellviken.

Lumparlands kommun måste även beakta att grannarna på båda sidor skall ha samma möjlighet att bygga. Det innebär att det på ett drygt 270 meter brett strandområde kan tillkomma 3-4 motsvarande områden. Detta innebär att med motsvarande byggande och antal människor skulle det bli fyra – fem områden med ca 40 personer, dvs. det kan totalt bli ca. 160-200 personer.

Bemötande 6.1: I anmärkning 6 ställs en mängd krav på att kommunen i detaljplanen och ibland på mer oklara sätt, ska ställa en rad specifika krav på avloppslösningar. Det spekuleras också kring hur

UN

många personer som kan tänkas komma att bo där och hur mycket avlopp dom tillsammans kommer att "producera".

I detaljplanearbetet har vi inte sett någon orsak att ställa några andra krav på avloppslösningar än vad som gäller för andra fritidsfastigheter i kommunen och på Åland. Valet av kretsloppsanpassade avloppslösningar innebär dock i praktiken att fritidsbebyggelsen inom planområdet kommer att avloppssystem med högre reningsgrad än vad som krävs av andra fritidsfastigheter på Åland.

I samtalen med kommunen har markägarna och kommunen varit överens om att tomterna i detaljplanen skall vara avsedda för "fritidsbebyggelse för privat bruk", det vill säga samma ändamål som hittills.

I anmärkning 6 spekuleras kring att antalet människor som vistas inom området kommer att öka om detaljplanen antas. I anmärkningen hänvisas inte till några specifika planbestämmelser som förväntas leda till en kraftig ökning av antalet människor som vistas i området. Markägarnas strävan i planarbetet har varit att förebygga framtida konflikter kring var på tomten, hur mycket och på vilket sätt respektive fastighetsägare får bygga på sin tomt och på de gemensamma områdena. Markägarna har varit överens om att eftersträva ett hänsynsfullt ny-, till- och ombyggnad. Det innebär att en antagen detaljplan kommer att innebära lite mera begränsningar för markägarna än om vi skulle fortsätta utan detaljplan. Vi har dock valt att inte i något fall införa några byggbestämmelser som ger större rättigheter för markägarna inom planområdet än vad byggbestämmelserna i kommunens byggnadsordning medger. När det gäller avloppslösningar och hur många som kommer att vistas inom området, har markägarna inte funnit någon anledning till att framtidens fastighetsägare inom detaljplaneområdet ska ha andra begränsningar eller möjligheter, än andra som äger fritidsfastigheter för privat bruk på Åland.

I planbeskrivningen har vi angett att avloppsreningsanläggningar ska planeras för lokalt kretslopp på den egna tomten eller för flera av tomterna inom planområdet tillsammans, om fastighetsägarna kommer överens om detta.

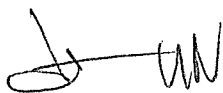
Vi har valt kretsloppsanpassade avloppslösningar därför att det ger den bästa reningsgraden i förhållande till alla andra möjliga alternativ och därför att alla fastighetsägare inom detaljplaneområdet har lång och god erfarenhet av kretsloppsanpassade avloppslösningar.

Utdrag ur Landskapsförordning om miljöskydd nedan visar att den typ av kretsloppsanpassade avloppslösningar som vi har inom planområdet mer än väl uppfyller reningskraven för avloppsanläggningar. Mer än 95% av all urin och BDT-vatten sprids på växande gröda under sommarhalvåret, alla fekalier och allt eventuellt slam från BDT-vatten och organiskt avfall komposteras i väl fungerande komposter. Det innebär att de kretsloppsanpassade avloppslösningar som vi har och planerar för har betydligt högre reningsgrad än slutna system, där avloppet körs till och renas i kommunala reningsverk.

Nedan utdrag ur Landskapsförordning om miljöskydd.

4 §. Kommunalt avloppstillstånd (Landskapsförordning (2008:130) om miljöskydd)

Kommunalt avloppstillstånd enligt 6 kap. 20 § 2 mom. vattenlagen (1996:61) för landskapet Åland krävs för avloppsanläggning för hushålls- eller motsvarande avloppsvatten med en maximal belastning motsvarande högst 25 personekvivalenter.



För sådan anläggning krävs inte miljögranskning. I bilaga 2 till denna förordning anges förutsättningarna för beviljande av kommunalt avloppstillstånd.

Med en personekvivalent avses den mängd nedbrytbart organiskt material som har en biokemisk syreförbrukning på 70 gram per dygn under sju dygn. Med hushålls- eller motsvarande avloppsvatten avses avloppsvatten från bostadshus, fritidshus, flerfamiljshus, stugby, hotell, gästhem, skola, kontor, restaurang, café, campingplats och andra liknande anläggningar.

Bilaga 2

Kommunalt avloppstillstånd för ny- eller ombyggnad av små avloppsanläggningar motsvarande högst 25 personekvivalenter (pe).

1. Reningskrav

Avloppsanläggningen ska klara följande reningskrav:

- Fosforreduktionen ska vara minst 80 procent.
- Kvävereduktionen ska vara minst 40 procent.
- Reduktionen av organiska ämnen räknat som reduktion av BOD7-värde ska vara minst 90 procent.

Målsättningen är att minst 50 procent av fosfor i avloppsvattnet ska kunna återvinnas.

Den procentuella reningsgraden kan bestämmas utgående från uppmätta koncentrationsvärden (uttryckt i t.ex. milligram per liter) för organiska ämnen, fosfor och kväve i renat och orenat avloppsvatten (toalettvatten och BDT-vatten). Då det i praktiken är svårt att på ett tillförlitligt sätt mäta koncentrationer i orenat avloppsvatten speciellt från avloppsanläggningar för enfamiljshus, så kan reningsgraden beräknas utgående från uppmätta koncentrationsvärden i renat avloppsvatten och från schablonvärden enligt tabellen nedan för helt orenat avloppsvatten. Beräkningen kan göras då det är möjligt att som grund för den använda ett specifikt avloppsvattenflöde (uttryckt i t.ex. liter per person och dygn) och då det renade avloppsvattnet som prov tas på inte har späts ut med yt- eller grundvatten. Ett sådant specifikt avloppsvattenflöde som ofta kan användas för avloppsanläggningar för enfamiljshus är 150 liter per person och dygn (l/pd). En bedömning måste dock alltid göras i det enskilda fallet om det är rimligt att anta att avloppsvattenflödet är 150 l/pd.

Tabell med schablonvärden

Belastn. urspr	organiska ämnen		fosfor		kväve	
	gO ₂ /pd	%	gP/pd	%	gN/pd	%
fekalier	15	30	0,6	30	1,5	10
urin	5	10	1,2	50	11,5	80
BDT-vatten	30	60	0,4	20	1,0	10
sammantaget 50		100	2,2	100	14,0	100

 UN

LUMPARLANDS KOMMUN
Revision 2024

REVISIONSRAPPORT 2024

I. Revisionens utförande

Vid revisionen har granskats kommunens förvaltning, bokföring och bokslut för år 2024. Revisionen utfördes enligt en på förhand uppgjord arbetsplan.

Revisionen har utförts av kommunens förtroendevalda revisorer Linda Boman och Helena Söderlund samt av Tove Lindström-Koli, OFGR, GR revisionsammanslutningen BDO Audiator Oy.

Revisionen har dokumenterats i separata arbetspapper och i denna rapport framförs de väsentligaste iakttagelserna som gjorts under revisionens gång.

Revisionen har utförts i den omfattning god revisionssed förutsätter.

Gällande bokslutet granskades verksamhetsberättelsen och bokslutet för år 2024, som innehåller resultaträkning och balansräkning med därtillhörande noter samt finansieringskalkyl, verksamhetsberättelse och budgetjämförelse. Vidare har granskats balansspecifikationerna och verifikationer till noter.

Granskningarna baserar sig på förvaltningsorganens protokoll, substansgranskning av bokföring mm samt på intervjuer av ansvarspersoner i kommunen.

2. Revisionsobservationer

2.1. Förvaltning

I granskningen genomgicks kommunfullmäktiges, kommunstyrelsens samt tjänstemannabeslut för de ledande tjänstemännen för år 2024.

Inom förvaltningen granskades;

- kommunfullmäktiges och
- kommunstyrelsens beslut.

Konstaterades att;

- ett kommunstyrelses protokoll saknade nummer (3),
- Kommunstyrelsens protokoll nr 4,9 och 10 och av kommunfullmäktige-protokollen var stor del av protokollen utan underskrift vid punkten om att protokollet finns framlagt till påseende,
- Kommunstyrelsens protokoll nr 5 saknade sammanträdeskallelse, innehållsförteckning,
- Kommunstyrelsens protokoll nr 8 börjar med fel paragraf 118 istället för 119 som gjorde att alla paragrafer därefter blir fel. En sida sakade protokolljusterarens initialer.

- Kommunfullmäktige kunde ha tydligare skrivet i text vid beredningen att det är kommunstyrelsens förslag och vad som är själva förslaget.
- Kommundirektörens tjänstemannabeslut § 8 och § 11 saknades som ärende i kommunstyrelsen.

Till övriga delar föranledde granskningen av förvaltningen föranledde inga påpekanden.

Granskades förvaltningsstadgan. Vissa punkter i stadgan ombads kontrolleras.

2.2. Bokföring

Inköpsverifikat

Granskades de mest väsentliga inköpsfaktuorna för år 2024, främst för kontona inom gruppen;

- material och förnödenheter samt
- köp av tjänster.

Granskningens syfte var att säkerställa att fakturan är tillställd Lumparlands kommun, att man periodiserat fakturorna rätt, att de är rätt konterade samt sakenligt granskade och godkända.

Därtill granskades periodiseringen av inköpsfaktuorna.

På basen av utförd stickprovsgranskning av verifikat konstateras att bokföringen baserar sig på godtagbara verifikat och att dessa var sakenligt godkända. Fakturor som avvek från den ursprungliga konteringen var korrigerade i efterskott.

Memorialverifikat

Granskades även de mest väsentliga för år 2024. Konstaterades att de flesta kommer från bokslutet samt utgör direktbokningar från kontoutdragen.

Fakturerings

Granskades processerna för faktureringen i kommunen samt underlagen till och faktureringen av dagvårdsavgifterna. Granskningen föranledde inga åtgärder.

Barndagvården hade sammanställning över barnen vilket gör att man kunde kontrollera att alla avgifter var fakturerade. Hemserviceavgifterna saknade sammanställning för dem togs stickprov på vissa månader där man såg att alla faktureringsunderlag som fanns i mappen även var fakturerade till rätt summa.

Löner

Granskades nya arbetsavtal för år 2024 och de uppgiftsrelaterade lönerna mot lönerna enligt tjänstekollektivavtal (AKTA). Granskades stickprovsvis löneutbetalningarna, med timmar och tillägg. Granskningen föranledde inga åtgärder.

2.3. Bokslut

Verksamhetsberättelse

I verksamhetsberättelsen har man följt Kommunförbundets principer om rekommendation för bokslutsmodell.

Inga väsentliga tvister eller rättegångar var aktuella vid bokslutstidpunkten 31.12.2024, förutom en skadegörelse på en av kommunens hyresbostäder. Vidare hade man i verksamhetsberättelsen som en egen rubrik noterat bl.a. andra icke-finansiella aspekter och miljöfaktorer.

Intern kontroll

I verksamhetsberättelsen har redogjorts för hur kommunens interna tillsyn och riskhantering har ordnats. Kommunstyrelsen konstaterar att några större brister i den interna kontrollen inte har kunnat noteras under året. Kommunstyrelsen kontinuerligt ämnar utveckla och förbättra metoderna och noggrannheten i den interna kontrollen.

Risker och osäkerhetsfaktorer

En väsentlig risk är byggnationen av tre de tre parhusen som är finansierade med lån. I nuläget är alla lägenheter uthyrda och marknadsröntorna är för tillfället stabila.

Budgetuppföljning

Ur bokslutet framgår att budgeten är bunden gentemot kommunfullmäktige till bruttobelopp på resultatenhetsnivå.

Driftsbudgeten förverkligades enligt följande (extern/intern):

(ändrad)	BG 2024	BS 2024	skillnad	%
Inkomster	670 699	711 647	40 948	106,2
Utgifter	-3 368 225	-3 377 657	9 432	100,3
Netto	-2 697 526	-2 666 010	31 515	98,8

Under året gjordes budgetändringar/-ökning totalt 7 950 euro inom driftsbudgeten.

Inga väsentliga överskridningar i driftsbudgeten förekom under 2024.

De budgeterade investeringsutgifterna netto, uppgick till 1 251 000 euro, medan utfallet blev 745 122 euro. Under året gjordes inga budgetändringar. Parhuslägenheternas andel av utfallet var ca 690 000 euro.

Skatteinkomsterna förverkligades till 1,52 milj. euro, vilket är en väsentlig minskning från föregående år (ca 162 000 euro) beroende på 2023 års ”rytmstörning”. De budgeterade skatteinkomsterna var 1,60 milj. euro (förverkligande 95,1 %).

Landskapsandelarna förverkligades till 0,82 milj. euro i stort i enlighet med det budgeterade. Landskapsandelarna var även i linje med år 2023.

Årsbidraget var budgeterat till -385 421 euro och förverkligades till -432 292 euro. För räkenskapsperioden hade man budgeterat ett underskott om -567 032 euro och året resulterade i ett underskott på -597 759 euro. *Detta innebär att kommunens ackumulerade underskott ökar drastiskt till totalt -645 970 euro.*

Enligt lagförslaget om "Landskapslag om ett utvärderingsförfarande för kommuner med synnerligen ansträngd ekonomi" utgör Lumparland en kriskommun gällande alla tre kriterier i § 2.

I enlighet med lagtingets beslut föreskrivs:

2 §

Kriterier för en synnerligen ansträngd ekonomi

En kommuns ekonomi betraktas som synnerligen ansträngd om kommunen inte har täckt ett underskott i kommunens balansräkning inom tre år från ingången av det år som följer efter det år då bokslutet fastställdes.

En kommuns ekonomi betraktas dessutom som synnerligen ansträngd om följande två ekonomiska nyckeltal två år i följd har underskridit de angivna gränsvärdena:

1) årsbidraget i förhållande till avskrivningar och nedskrivningar i kommunens koncernresultaträkning är lägre än 80 procent i medeltal av de tre senaste åren

2) soliditetsgraden är lägre än 50 procent.

I budget och ekonomiplan för åren 2025-2027 ökar underskottet med:

349 696,16 euro	år 2025
654 106,94 euro	år 2026
681 093,90 euro	år 2027

Vilket betyder att kommunens underskott efter år 2027 är totalt 2 330 867 euro.

- ***Kommunens årsbidrag/avskrivningar i % är år 2024 -261,26 % och var år 2023 -70,2 % eftersom årsbidragen under åren varit negativa.***
- ***Soliditetsgraden i kommunen är 9,71 %.***

I bokslutet för år 2024 föreslås kommunstyrelsen att ett åtgärdsprogram tas fram för att milda det ackumulerade underskottet vid behandling av budgeten för år 2026

Kommunens invånarantal har ökat med 5 personer (1,4 %) och uppgår nu till 371 personer.

Kommunen lån ökade med 0,9 milj. euro och uppgår till 2,8 milj. euro, vilket ger ett nyckeltal för **lånestocken per invånare på 7 661 euro** från 5 377 euro per invånare året innan. Den relativa skuldsättningsgraden är hög på ca 136 %. Nyckeltalet anger hur stor del av kommunens driftsinkomster som skulle behövas för återbetalning av det främmande kapitalet. **Soliditeten är extremt låg på 9,71 %** (det egna kapitalet är lågt i förhållande till balansens omslutning).

Resultaträkning

Resultaträkningen baserar sig på bokföringen samt är i huvudsak formellt och innehållsmässigt riktig.

Noterna baserar sig på riktiga uppgifter och har i huvudsak gjorts i tillräcklig omfattning för att komplettera resultaträkningen.

Skatteinkomsterna var bokförda i enlighet med Bokföringsnämndens kommunsektion anvisningar och skatteverkets redovisningar.

Landskapssandelarna var bokförda enligt prestationsprincipen och kunde avstämmas mot landskapsandelsbesluten.

Personalkostnaderna uppgick till totalt 1,42 milj. euro och ökade från föregående år med 5,7 %.

Avskrivningarna om 165 467 euro kunde avstämmas mot bokföringen för bestående aktiva.

Balansräkning

Balansräkningen baserar sig på bokföringen samt är i huvudsak formellt och innehållsmässigt riktig.

Förändringar av bestående aktiva kunde avstämmas mot bokföringen. Noterna kunde i sin helhet avstämmas mot investeringsdelen.

Kommunen har inga avsättningar.

Kommunens långfristiga främmande kapital är 3,1 milj. euro. Det kortfristiga främmande kapitalet består främst av låneamortering 2025 ca 46 000 euro, leverantörsskulder 246 600 euro och resultatregleringar 304 000 euro (främst semesterlöneperiodisering).

Finansieringskalkyl

Finansieringskalkylen är riktigt härledd och uppställd. Enligt budgeten skulle kommunen uppta ett långfristigt lån en miljon euro som förverkligades till 1,1 milj. euro.

Noter

Noterna baserar sig efter en korrigerings på riktiga uppgifter och har uppgjorts i tillräcklig omfattning för att komplettera resultat- och balansräkningen.

Balansspecifikationer

Balansräkningens samtliga poster var i tillräckligt omfattande grad verifierat med specifikationer. Balansspecifikationerna var daterade och undertecknade, i enlighet med BFF 5:4 §.

Verifikation till noter

Över bokslutets noter fanns tillräckliga verifikationer.

2.4. Övriga observationer

Konstaterades att bankkontot var månatligen avstämt mot bokföringen i enlighet med rekommendationen från revisorerna.

Lönebokföringen har avstämts mot löneprogrammets uppgifter. Dessa har avstämts mot inkomstregistret.

3. Slutsats

Vid revisionen, som har utförts i den omfattning god revisionssed förutsätter, har inte framkommit sådana väsentliga faktorer som skulle ifrågasätta bokslutets riktighet.

Lumparland datering enligt elektronisk underskrift

Linda Boman

Helena Söderlund

Tove Lindström-Koli
OFGR, GR
BDO Audiator Ab

DISTRIBUTION kommunstyrelsen
 kommundirektör Mattias Jansryd
 ekonomichef Åsa Mattsson

SIGNATURES

ALLEKIRJOITUKSET

UNDERSKRIFTER

SIGNATURER

UNDERSKRIFTER

This documents contains 6 pages before this page
Dokumentet inneholder 6 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 6 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 6 sider før denne side

Detta dokument innehåller 6 sidor före denna sida

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
firmateckningsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberøvende

CAMBIO



Förstudierapport gällande Ålands kommuner – system
för Socialvård och Äldreomsorg

2025-03-31

Enabling tomorrow's health and social care

A scenic photograph of a sailboat with white sails on a calm body of water. In the background, there is a lush green island with dense trees. The sky is blue with some light clouds. The left side of the image has a dark blue gradient overlay where the text is placed.

Genomförande av förstudie Q1 2025

Verksamhetssystem för Socialvård och
Äldreomsorg till Ålands kommuner

Förstudierapportens innehåll

- Bakgrund gällande förstudiens syfte och målbild sid 4
- Förstudiens genomförande sid 7
- Estimering av tid för att anpassa Viva till Ålands lagstiftning och behov sid 15
- Cambios arbete med nästa generations lösning för Socialvård och Äldreomsorg som byggs ihop med Cosmic sid 24
- Tredjepartsleverantör sid 29
- Summering och förslag till nästa steg sid 32



Bakgrund gällande förstudiens syfte och målbild



Kommunlösning

- **Kommunerna kommer använda Cosmic för den kommunala Hälso- och sjukvården**
 - Ingår i planeringen för det totala införandet av Cosmic för Åland.
 - Arbetet pågår och driftsättning av Cosmic för kommunerna är planerad till hösten 2025.
- **Dessutom finns en option gällande verksamhetssystem för kommunernas övriga Socialvård och Äldreomsorg med följande tidplan**

September – november 2024

Ytterligare information gällande vad optionen innebär kommer presenteras under perioden . Innefattar dialog på plats på Åland och uppföljningar via Teams.

December 2024

Betald förstudie kan avropas som kommer ge svar på engångskostnad för att anpassa Viva till Ålands nationella krav och behov samt tidplan för införande.

Januari – Mars 2025

Genomförande av förstudie enligt ovan.

April- juni 2025

Process för att avropa optionen.



1 INLEDNING

1.1 Syfte

Syftet med bilagan är att ge en helhetsbild av kommunsektorns krav med avseende på ett framtida systemstöd för kommunsektorns socialvård inklusive äldreomsorg.

1.2 Nuläge och Bakgrund

Socialvården på Åland sköts av kommuner och kommunalförbund. Kommunernas socialtjänst kf, som är ett kommunalförbund, sköter all socialvård, exklusive äldreomsorg, som kommuner enligt lag är skyldiga att erbjuda sina invånare. Hit hör förebyggande arbete och tidigt stöd till barn, unga och familjer, vårdnads-, umgänges- och underhållsfrågor, socialt arbete bland vuxna, missbrukarvård, integrationsarbete, stöd till personer med funktionshinder såsom, närståendestöd, personlig assistens, tolktjänst, färdtjänst, boendeservice, barnskyddsarbete i form av omhändertagande och placering i vård utom hemmet. Det grundläggande uppdraget utgår ifrån att upprätthålla individens funktionsförmåga så att alla ska ha möjlighet att fungera som fullvärdiga medlemmar i samhället.

Äldreomsorg, för personer som är äldre än 65 år, bedrivs av samtliga 16 kommuner och ett kommunalförbund, Oasen kf. Till äldreomsorgens verksamhet hör förebyggande arbete, bedömning av servicebehov, olika stödåtgärder som till exempel, hemservice, måltidsservice, trygghetslarm, dagverksamhet, digitala hjälpmedel med målsättningen att förlänga hemmaboendet. Därtill finns boendeservice och institutionsvård med olika inriktningar såsom t.ex. demensvård. Målsättningen att ge vård och omsorg av god kvalitet och att vårda personerna till livets slut.

En stor del av arbetet inom socialvårdens och äldreomsorgens område handlar om myndighetsutövning. På basen av behovsbedömningar eller beräkningar beviljas service och stöd av olika slag, liksom även ekonomiska bidrag. Delar av servicen är avgiftsbelagd.



Förstudien för optionen ska presentera följande resultat

Frågeställning som ska besvaras:

Kan Cambio leverera en lösning för kommunsektorn på Åland avseende socialvård inklusive äldreomsorg

Delområden:

- Kan Viva anpassas till Ålands behov
- Vilka insatser krävs
- Är insatserna rimliga ur ett kostnadsperspektiv
- Möjlig tidplan
- Alternativa vägar framåt



Förstudiens genomförande



Exempel på resurser som involverats i förstudien

Resurser från Cambio

- Rollerna Produktägare, Ansvarig för utveckling och arkitektur samt Affärsområdeschef på Cambio Welfare
- Projektmedlemmar för införandet av Cosmic Åland
- Projektledare, Pär Holgersson

Resurser från Åland

- Verksamhetsrepresentanter och ledningspersoner från Ålands kommuner gällande Äldreomsorg samt Oasen
- Verksamhetsrepresentanter och ledningspersoner från KST
- Projektledare, Susanne Fellman



Förstudiens genomförande

- Workshops på plats på Åland - verksamhetsgenomgångar
- Uppföljande dialog och möten via Teams och mail
- Analys av underlag från verksamheten
- Analys av underlag gällande nationella riktlinjer och Kanta
- Analys av underlag gällande specifika förutsättningar på Åland



Statistik öve
– anvisnir

Utkomststöd

Utkomststödet fastställs per månad. Ansökan anses ha inkommit i tid, om den kommer inom en vecka från ett ansökningsmånaden upphört. Utkomststöd kan beviljas retroaktivt endast i undantagsfall och av särskilda skäl. En persons och en familjs rätt till retroaktivt utkomststöd ska alltid bedömas individuellt. En ansökan som inkommer försenad över en vecka efter ansökningsmånadens slut betraktas som en retroaktivt ansökan.

1. För vilka utgifter kan man få utkomststöd?

Utkomststöd är uppdelat i tre delar:

1.1. Grunddel (motsvarande Riksnorm)

1.1.1. Grunddelens innehåll (motsvarighet till norm)

- Mat
- Kläder
- Mindre hälsovårdsutgifter, till exempel läkemedel som man får köpa utan recept
- Personlig hygien och renlighet i hemmet
- Lokaltrafik
- Prenumeration på en dagstidning
- Telefon och datakommunikation, till exempel bredband, mobiltelefoni
- Hobby- och fritidsverksamhet
- Andra motsvarande utgifter i det dagliga livet

1.1.2. Grunddelarnas belopp

Grunddelarnas månadsbelopp indexjusteras och fastställs årligen av Ålands landskapsregering. För 2024 (eg. 1 februari) gäller:

Mottagare av stöd	euro/månad
• Ensamboende/ Ensamförsörjare	617,25
• Andra som fyllt 17 år	524,66
• Person som fyllt 17 år och bor hos den ena eller båda föräldrar	450,58
• Barn 10-16 år	432,07
• Barn under 10 år	407,39

Till det grundläggande utkomststödet hör också bidrag för de boendeutgifter som avses i lagen om bostadsbidrag, för utgifter för hushålls elektricitet, för hemförsäkringspremier och för större hälso- och sjukvårdsutgifter. KST har fastslagna maxbelopp gällande boendekostnader.

1.2. Kompletterande utkomststöd

Kompletterande utkomststöd kan beviljas för en del utgifter som inte täcks av det grundläggande utkomststödet. Till exempel utgifter för barnomsorg, utgifter på grund av särskilda behov eller förhållanden.

I allmänhet krävs en mer detaljerad kartläggning av livssituationen och man ska motivera hur stödet främjar möjligheterna att klara sig på egen hand. Du kan i allmänhet inte få



Underlag och material till förstudierapporten

- Stora mängder information har samlats in från verksamheten under förstudien. Exempel på detta är verksamhetsprocesser, rutinbeskrivningar, beräkningsmodeller mm
- Lagstiftning, krav gällande Kanta, statistikhantering och Ålandspecifika förutsättningar beslutade av landskapsregeringen har också analyserats
- Underlagen har samlats in genom workshops, teamsmöten, kommunikation via mail, gemensam Teams-kanal och inhämtande via publik information som webbsidor mm

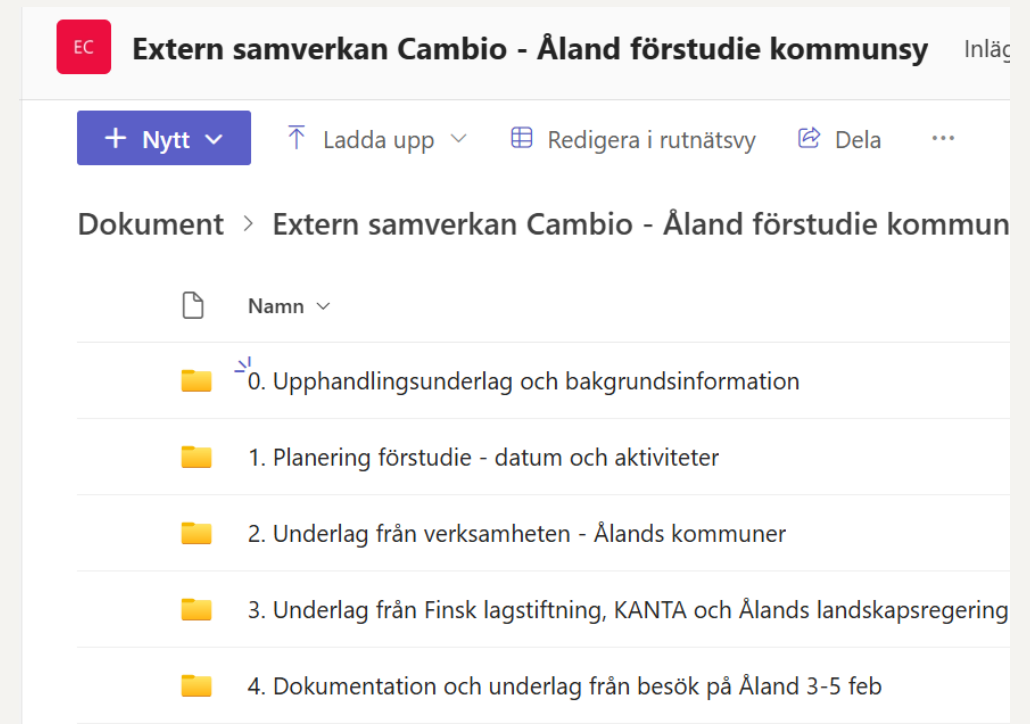
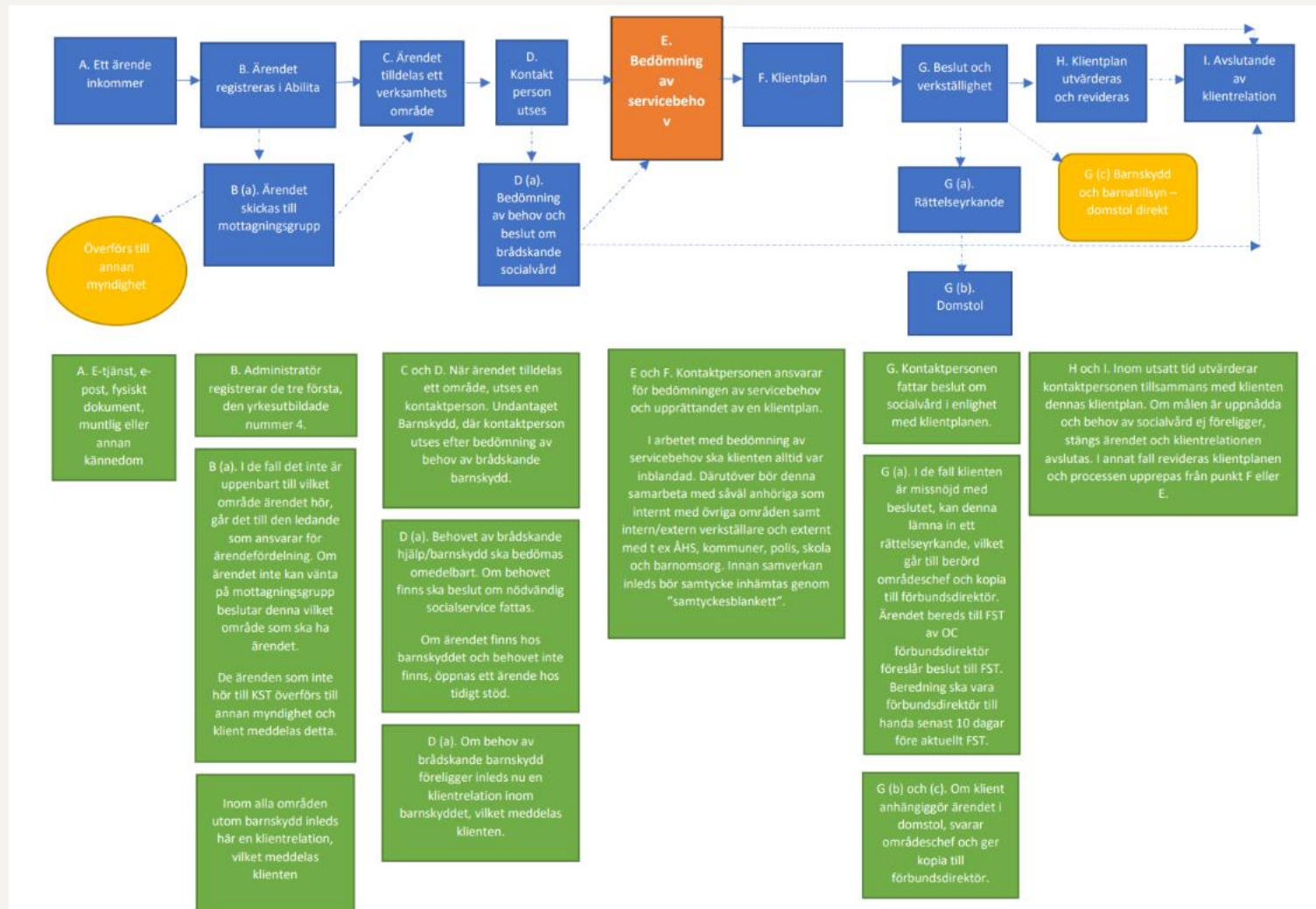


Bild från gemensam Teams-kanal



Exempel på underlag - Klientprocessen



Exempel på underlag - Ekonomi



ÄLDREOMSORGENS KLIENTAVGIFTER

Lagrum: äldrelag för Åland (AFS 9/2020)
56 § landskapslag om socialvård (AFS 12/2020)
2 § landskapsförordning om tillämpning av i landskapet Åland av riksförfattningar om socialvård (AFS 103/1995 jämte senare ändringar), landskapslag om klientavgifter inom socialvården (AFS 91/22 jämte ändring 122/2023)

Taxan fastställd av kommunfullmäktige den 14 december 2023 § 58 samt 7 mars 2024 § 36 att gälla fr o m 1.1.2024.

1 §
Tillämpningsområde

Vid fastställandet av avgifter och ersättningar i 56 § landskapslagen om socialvård (AFS 12/2020 jämte eventuella senare ändringar) avsedd socialservice i form av äldreomsorgsservice iakttas vad som därom är stadgat och i denna taxa bestämt.

2 §
Taxa för avgifter för hemservice

Definitioner:
Hemservice i enlighet med denna taxa avser hemservice för äldre. Med "äldre" avses i enlighet med 3 § äldrelagen för Åland en person som har fyllt 65 år.

För alla klienter som erhåller hemservice ska ett servicebeslut upprättas med klientens godkännande.

Ersättningsklassen för ensamstående person eller familj som erhåller regelbunden service i hemmet bestäms enligt bruttomånadsinkomsterna i enlighet med 10 – 11 § L om klientavgifter. När en persons eller familjs bruttokomster understiger inkomstgränsen för den första ersättningsklassen uppbärs ingen avgift för hemservice.

För fortgående och regelbunden hemservice uppbärs en månadsavgift. Avgiften bestäms enligt antalet servicetimmor som skrivits in i servicebeslutet samt enligt klientens betalningsförmåga och familjens storlek.

Med regelbunden hemservice avses service som erhålles minst 1 gång/vecka och som beräknas pågå i minst två månader.

Hemserviceavgiftstabell:

Antal personer i hushållet	Inkomstgräns euro/månad Avdrag från bruttokomst
1	653
2	1 205
3	1 891
4	2 338
5	2 830
6	3 251

När antalet personer är större än sex höjs inkomstgränsen med 389 euro och betalningsprocenttalet sänks med 1 procentenhet för varje därpå följande person.

MARIEHAMNS
STAD



Äldreomsorgens klientavgifter 2025

Styrande dokument – Taxor och avgifter

Beslutsdatum 17.12.2024	Giltighetstid 01.01 – 31.12.2025	Diarienummer MHSTAD/1429/2024
Fastställd av Stadsfullmäktige	Dokumentansvarig Äldreomsorgschefen	Omfattar Äldreomsorgssektorn



Dokumentnamn
BREV

Ärendenr
ÅLR 2024/8276

Brevnr
97 S2

Datum
2.12.2024

Hänvisning

Kommunernas socialtjänst k.f.
Skarpansvägen 30
AX-22100 MARIEHAMN

Kontaktperson
Cindi Portin, telefon +358 (0)18 25000 (växeln)
cindi.portin@regeringen.ax

info@kst.ax

Ärende

Anvisning gällande 7 a § i lag om utkomststöd

I brådskande ordning och med stöd av landskapslag (2020:13) om socialvårdens förvaltning och tillsyn på Åland 1 § ges en anvisning till Kommunernas socialtjänst k.f. enligt vilken förebyggande eller kompletterande utkomststöd bör beviljas även för utgifter för ägarbostad. Orsaken är den avvikelse som antogs genom landskapslag (2024:62) om ändring av landskapslagen om tillämpning på Åland av lagen om utkomststöd som innebär att ändringen av 7 a § i rikets utkomststödslag inte trädde i kraft på Åland. I den lydelse som 7 a § har på Åland hänvisar man till 9 § i lag om allmänt bostadsbidrag. Bostadsbidragslagens 9 § ändrar från 1.1.2025 så att man tar bort rätten till bostadsbidrag för ägarbostäder. Det här innebär att hänvisningen i utkomststödslagen till 9 § i allmänt bostadsbidrag inte längre fungerar i de fall klienten är i behov av grundläggande utkomststöd för utgifter för sin ägarbostad.

Denna anvisning gäller tills landskapsregeringen genomfört en ändring i utkomststödslagen som korrigerar det rättsläge som oavsiktligt uppstår 1.1.2025 enligt beskrivningen ovan.

Specialsakkunnig

Cindi Portin

FÖR KÄNNEDOM Mikaela Brandt-Lindholm, Kommunernas socialtjänst k.f., mikaela.brandt-lindholm@kst.ax

PB 1060, AX-22111 Mariehamn | +358 18 25 000 | registrator@regeringen.ax
Tjänstebrev bör ställas till Ålands landskapsregering, inte till enskild tjänsteman.
www.regeringen.ax



Exempel på underlag - Kanta

Socialvårdens klientdatalager

Socialvårdens klientdatalager ingår i de riksomfattande Kanta-tjänsterna. I Kanta-tjänsterna är klientuppgifterna inom socialvården enkelt och datasäkert tillgängliga för personalen.

En tjänstetillhandahållare inom socialvården som använder ett elektroniskt klientdatasystem måste lagra uppgifterna i Socialvårdens klientdatalager (tidigare Klientdatarkivet för socialvården).

[Socialvården tar i bruk Kanta-tjänsterna inom de i lag angivna övergångstiderna senast den 1 september 2026.](#)

I Kanta-tjänsterna samlas alla klientuppgifter från den offentliga och den privata socialvården på ett och samma ställe. Vårdpersonalen dokumenterar uppgifterna i det egna klientdatasystemet, och därifrån lagras de i Kanta-tjänsterna.

I Kanta-tjänsterna är uppgifterna om klienten lätt och i realtid tillgängliga för vårdpersonalen även om klienten flyttar från en ort till en annan. Dessutom visas uppgifterna för klienten i tjänsten MittKanta, vilket förbättrar informationsflödet mellan vårdpersonalen och klienten.

Processen för ibruktagande av tjänsten framskrider i etapper.

[> Läs mer om införandet av Socialvårdens klientdatalager](#)

Om en enhet inom socialvården också tillhandahåller hälsovårdstjänster, [måste de patientuppgifter som dokumenteras i enheten lagras i Patientdataarkivet.](#)

1.2.246.537.6.1505.1.2020.4.7.json

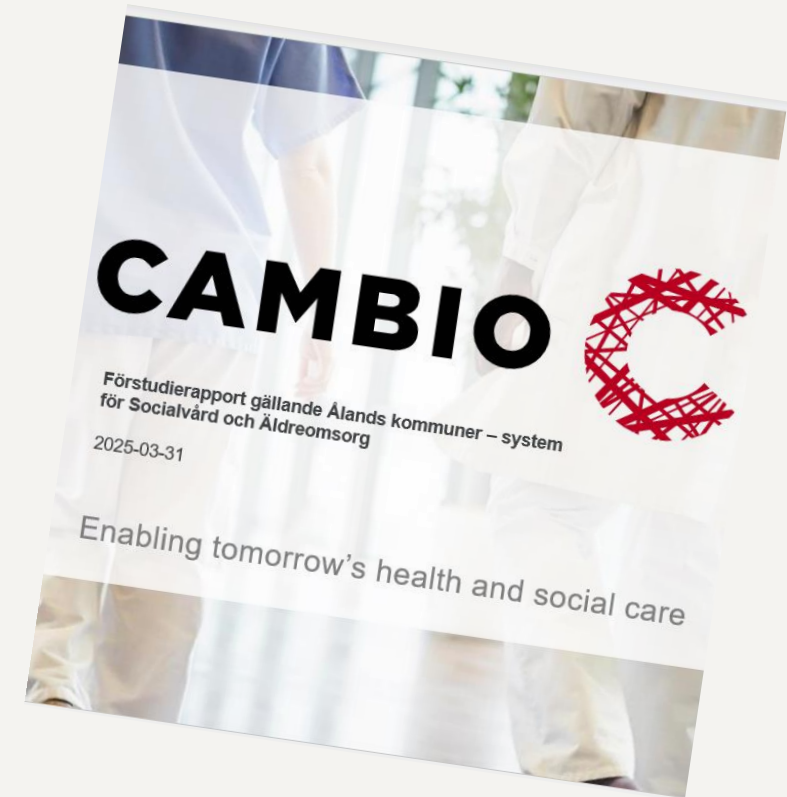
```
1  {
2    "$schema": "http://json-schema.org/draft-07/schema#",
3    "title": "\u0027Asiakkuusasiakirja\u0027 JSON schema",
4    "type": "object",
5    "additionalProperties": false,
6    "sosmeta": {
7      "title": "\u0027Asiakkuusasiakirja\u0027 JSON schema",
8      "status": "Vanhentunut",
9      "documentDefinitionVersion": "2020-04-07",
10     "dataComponentLibraryVersion": "2020-04-07",
11     "oid": "1.2.246.537.6.1505.1.2020.4.7",
12     "documentType": "Asiakkuusasiakirja",
13     "documentAuthor": "Ammattihenkilö",
14     "documentSubject": "Asia- ja asiakkuusasiakirja"
15   },
16   "required": [
17     "asiakkuusasiakirja"
18   ],
19   "properties": {
20     "asiakkuusasiakirja": {
21       "type": "object",
22       "additionalProperties": false,
23       "sosmeta": {
24         "name": [
25           {
```

Kodstruktur json Kanta



Underlag, gemensamt arbete och dialog har lett fram till förstudiens resultat

- Cambio har fått in efterfrågat material till förstudien
- Workshops på plats på Åland var välplanerade och effektiva
- Rätt personer har varit tillgängliga för att nå förstudiens resultat
- Efterfrågade uppgifter har levererats snabbt efter ställda frågor
- Cambio upplever att förstudien har varit högt prioriterad både från Ålands och Cambios perspektiv
- Inhämtade av underlag, gemensamt arbete och löpande dialog under hela förstudiens genomförande skett i ett gott samarbetsklimat
- Resultatet har sammanställts och lett fram till förstudiens slutsatser och rekommenderade nästa steg



Estimering av tid för att anpassa Viva till Ålands lagstiftning och behov



Metod för att tidsestimering

- Underlag från Workshops och verksamhetsanalys har resulterat i en tidsestimering för hur mycket anpassningar som krävs för att Viva ska möta Ålands kommuners lagkrav och verksamhetsbehov
- Metoden för att få fram en tidsestimering är en utarbetad modell som används vid alla införandeprojekt för Cambio Viva
- Modellen hanterar detaljerade behov som aggregeras i huvudområden och genererar en totalsumma det totala behovet av anpassningar
- På följande bild visas ett par detaljområden inom huvudområdet *Ekonomi och avgiftsberäkning* och hur vilken estimering som gjorts för dessa delar



Exempel på hur verksamhetens delområden har analyserats

Huvudområde	Delområde	Notering	Estimat i timmar Viva
Avgiftsberäkning	Hemservice (typ ordinärt boende)	Månadskostnad vid reglebunden (minst en gång per vecka) och långvarig hemservice (> 2 månader). Denna avgift är i nedanstående detalj lagstadgad. * Månadsavgiften bestäms utifrån antalet servicetimmar som ingår i servicebeslutet, klientens betalningsförmåga och familjens storlek. * Betalningsförmågan beräknas utifrån hushållets bruttoinkomst minskat med en inkomstgräns, fasta belopp baserat på hushållets storlek. * Avgiften baseras på en procentsats av betalningsförmågan utifrån antal servicetimmar per månad (i intervall per timme) och antal hushållsmedlemmar. * Frånvaro har en karenstid på fem dagar om frånvaro beror på klient (undantaget sjukhusvård/ annan kommunal insats) Kortvarig insats avgiftsbeläggs styckpris per timme, kommunen bestämmer hur. I de exempel vi fått är första timmen dyrare än efterföljande i många kommuner.	375
	Institutionsvård (typ särskilt boende) Serviceboende (lite mindre innehåll) Långvarig familjevård	Månadskostnad med heldygnsomsorg. Avgiften inkluderar inte hyra. Denna avgift är i nedanstående detalj lagstadgad. * Betalningsförmågan beräknas utifrån 85 % av den enskildes nettoinkomst efter avdrag av godkända utgifter. Vidare ska kvarstående eget förfogande vara minst 150 vid institutionsvård, 167 vid långvarig familjevård och 250 vid serviceboende. Kommuner kan ha större andel kvartstående, vilket är fallet på Åland. * Om klient levt i gemensamt hushåll innan boendet och klient har haft större inkomst än partner, beräknas istället 42,5 % av den sammanräknade nettoinkomsten. * Frånvaro har en karenstid på fem dagar om frånvaro beror på klient (undantaget sjukhusvård/ annan kommunal insats)	325



Områden som kräver extra mycket anpassningar

- Vid estimeringen har tre huvudområden visat sig kräva extra mycket anpassningar
- På följande bilder beskrivs dessa orsaken till det omfattande anpassningsbehovet på en övergripande nivå
- De tre områden som beskrivs är:
 - Grundläggande information som skiljer sig mellan Sverige och Åland/Finland
 - Kanta och Statistik
 - Ekonomi, avgifter, beräkningar, fakturahantering mm



1. Grundläggande information som skiljer sig mellan Sverige och Åland/Finland

Exempel på skillnader mot Sverige:

- Valuta
- Datumformat
- Personnummer
- Integrationer mot nationella tjänster

Viva är byggd på en äldre plattform, HCL Domino Notes, som innebär att funktioner som datumformat och personnummer måste programmeras om i många delar av systemet.

Integrationer mot nationella tjänster hanteras på annat sätt jämfört med Sverige vilket kräver mycket anpassningar.



2. Kanta och statistik

Exempel på skillnader mot Sverige:

- Kanta specificerar dokumentationsstruktur och statistikinhämtning för många processer inom Socialvård och Äldreomsorg (i nuläget 192 processer, utvecklas löpande).
- *Det har varit svårt att få fram uppgifter vilka förutsättningar som kommer gälla för Åland gällande hur man ska arbeta enligt riktlinjer och statistikkrav från Kanta.*
- Enligt KST har man dock redan påbörjat anpassning av sina processer mot strukturen i Kanta och man är tydliga med att ett nytt system ska följa Kantas struktur.
- Anpassningarna mot Kanta med tillhörande statistik är mer omfattande än vad Cambio förväntat sig.



3. Ekonomi, avgifter, beräkningar, fakturahantering mm

Exempel på skillnader mot Sverige:

- Avgiftshanteringen inom Äldreomsorgen skiljer sig avsevärt jämfört med hur man beräknar avgifter i Sverige. Åland utgår från familjesituation i hemservice, den enskildes nettoinkomst gällande institutionsvård (avvikelse kan förekomma beroende på vem som har störst inkomst).
- Varje kommun har sina egna sätt att beräkna avgifter, lokala politiska beslut avgör utformningen.
- Hantering av utkomststöd skiljer sig mot hur man beräknar ekonomiskt bistånd i Sverige.
- Helt nya flöden finns på Åland jämfört med Sverige, exempel på detta är närståendevård.



Förstudie - Övergripande estimat Viva till Åland, aggregerad nivå

• Valuta, datumformat, personnummer, integrationer, inlogg etc	4.000h
• Kanta och statistik	7.000h
• Ekonomi, avgifter, beräkningar, fakturahantering etc	3.000h
• Ärendehantering	1000h
Summa	15.000h



Rimligheten att göra anpassningar i Viva för Åland

- Anpassningar i Viva är beräknade till 15.000h
- Cambio anser inte att det är rimligt för Åland att bekosta dessa anpassningar på en plattform som succesivt kommer bytas ut under kommande år
- Cambio påbörjar nu en utvecklingsresa för nästa generations verksamhetssystem för socialvård och äldreomsorg som kommer byggas ihop med Cosmic i ett mobilt gränssnitt
- Cambio föreslår därför en alternativ lösning, se kommande bilder



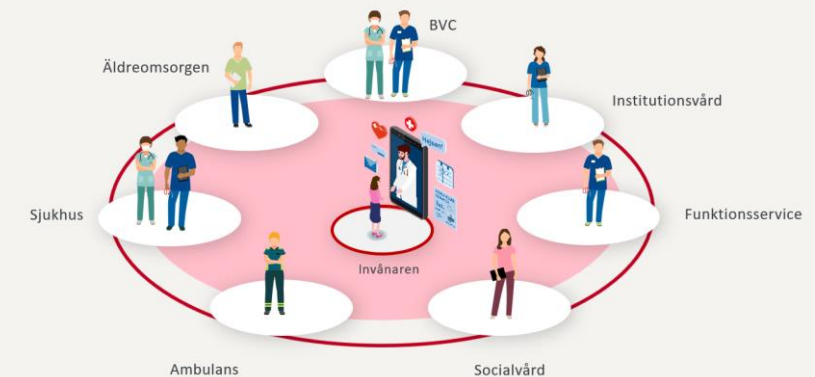
Cambios arbete med nästa generations
lösning för Socialvård och Äldreomsorg
som byggs ihop med Cosmic



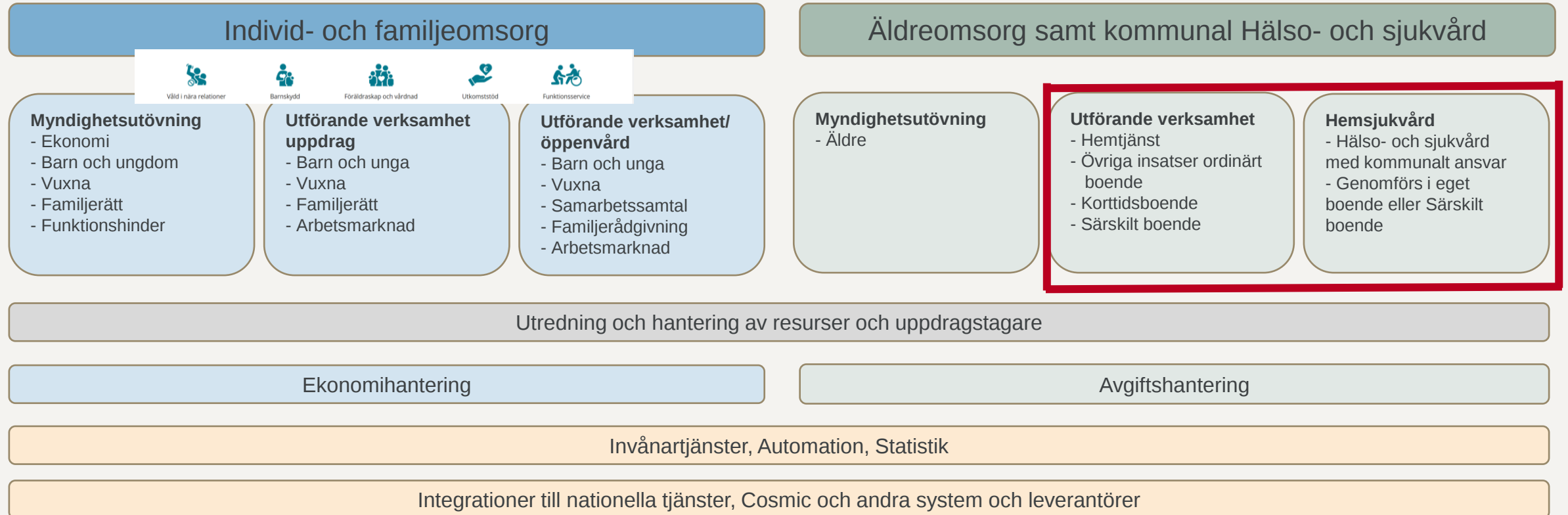
Cambio utvecklar nästa generations verksamhetssystem för Socialvård och Äldreomsorg

- Viva är byggd på en gammal plattform, en av anledningarna till att nästa generations verksamhetssystem ska utvecklas
- Som tidigare kommunicerats är Cambios målbild att erbjuda en gemensam lösning för Socialvård, Äldreomsorg och även Hälso- och sjukvård och internationalisera lösningen
- Den nya lösningen kommer ha ett mobilt användargränssnitt och inkludera invånaren på ett ännu tydligare sätt, förenkla processhantering och dra nytta av AI
- Utvecklingen kommer ske i steg där de första funktionerna kommer levereras med start 2026

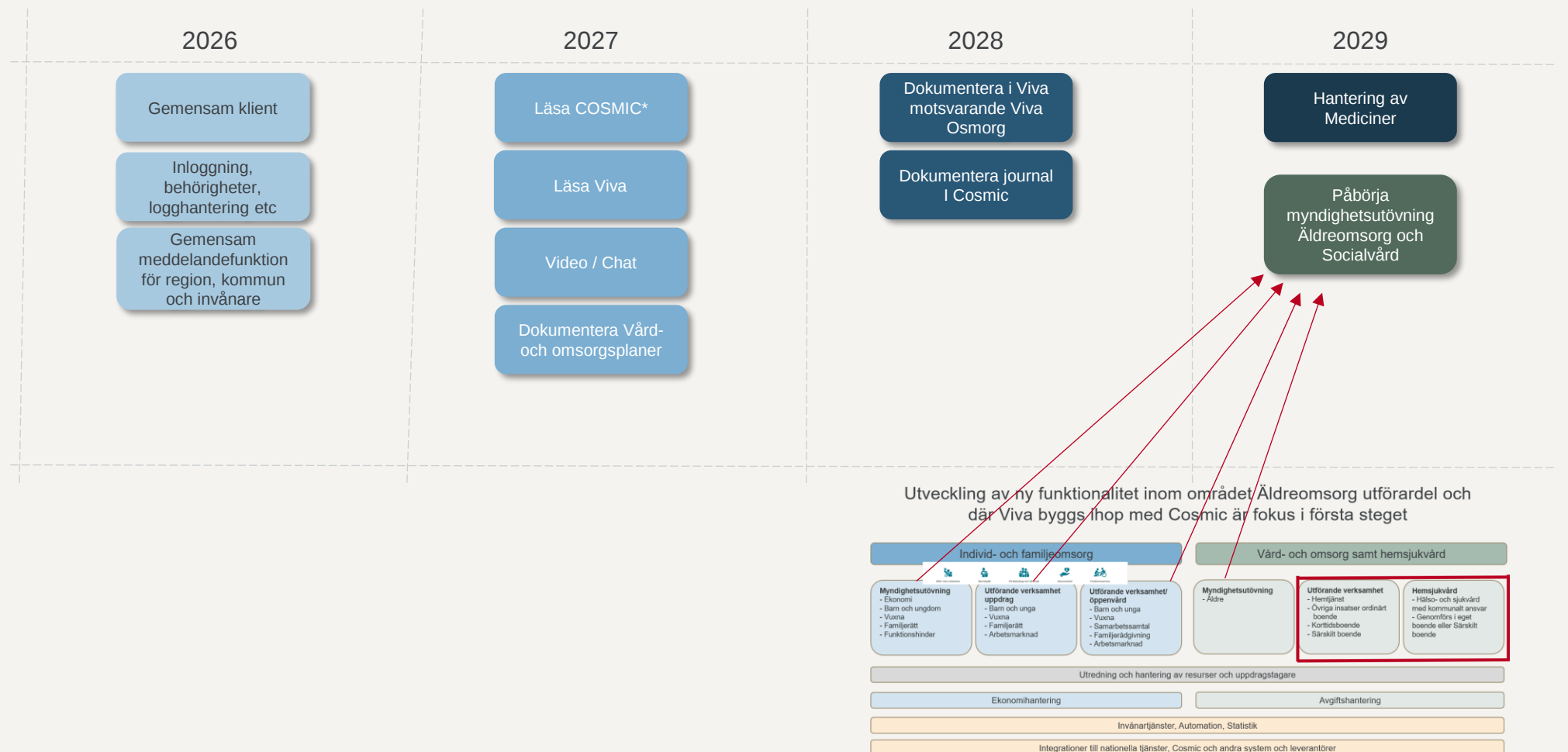
Målbild - Främja utvecklingen av sömlös informationshantering med invånaren i centrum



Utveckling av ny funktionalitet inom området Äldreomsorg utförardel och där Viva byggs ihop med Cosmic är fokus i första steget



Roadmap – nästa generations system för Socialvård/Äldreomsorg



Stegvist införande under en flerårsperiod motsvarar inte Ålands kommuners förväntan fullt ut

- Den roadmap som Cambio tagit fram för nästa generations verksamhetssystem för Socialvård och Äldreomsorg innebär ett stegvist införande från 2026 och framåt
- De första delarna som utvecklas är de områden som har störst samverkan mellan Viva och Cosmic, utförande verksamhet inom Äldreomsorg
- Myndighetsutövning Äldreomsorg samt KST:s verksamhet påbörjas i nästa steg med start 2029
- Ålands kommuner har behov av att byta verksamhetssystem så snart som möjligt
- Med anledning av detta föreslår förstudien att en alternativ lösning ska utredas, se kommande bilder



Tredjepartsleverantör



Möjligheten att ta in en finsk leverantör mot Socialvård och Äldreomsorg i avvaktan på att Cambios nya funktionalitet utvecklas?

- Cambio fokuserar i den första fasen av utvecklingen av nästa generations Viva på området Äldreomsorg - utförande verksamhet
- På grund av utvecklingstiden för att täcka myndighetsutövningen inom äldreomsorgen samt KST:s behov, kan Cambio arbeta för att kunna erbjuda en finsk leverantör (som exempelvis redan har funktioner för att hantera Kanta och finsk lagstiftning) som underleverantör i avvaktan på att Cambios nya system kan erbjudas till Åland
- Denna lösning innebär att en underleverantör tas in för att täcka de krav som kravställts i optionen fram till dess att Cambio kan leverera nyutvecklad funktionalitet



Att beakta gällande underleverantör

- Säkerställ juridisk bedömning, att avtalet tillåter att underleverantör till Cambio kan leverera ett verksamhetssystem
- Att ta in en underleverantör i avvaktan på att Cambio utvecklar ny funktionalitet kräver ett extra steg i införandeprocessen för verksamheten
- Om Åland är positiva till detta alternativ behöver Cambio och ÅDA utreda om lämplig underleverantör kan erbjudas som uppfyller ställda krav i optionen för upphandlingen
- Om lämplig finsk leverantör kan presenteras behöver skillnaden mellan fastlandets krav och Ålands unika förutsättningar verifieras och säkras



Summering och förslag till nästa steg



Summering och förslag till nästa steg

- Cambio rekommenderar inte Ålands kommuner att investera en engångskostnad i Vivas nuvarande lösning för anpassningar till Ålands kommuners behov – för kostsamt
- Direktivet till förstudien var att fokusera på anpassning av Viva. Då resultatet ger rekommendationen att inte gå vidare med detta alternativ förslås följande alternativa lösningar:
 1. Cambio har påbörjat utvecklingen av nästa generations verksamhetssystem för Socialvård och Äldreomsorg som byggs ihop med Cosmic. Ålands kommuner erbjuds ett stegvist införande enligt planerad Roadmap med första leverans 2026.
 2. Cambios roadmap för det nya verksamhetssystemet visar att stöd för KST och myndighetsutövning Äldreomsorg först kan levereras i steg från och med 2029. Cambio föreslår därför att en utredning görs gällande att ta in en tredjepartleverantör i form av en finsk lösning i avvaktan på att Cambio kan leverera egen nyutvecklad lösning fullt ut.

Ovanstående två alternativa lösningar ingick inte i förstudiens fokusområde men har tagits fram för att erbjuda alternativ då huvudspåret att anpassa Viva visar sig bli för kostsamt. Om Ålands kommuner anser att ett eller båda alternativa lösningar är intressanta behöver dessa förslag arbetas vidare med i samverkan mellan Cambio och Ålands kommuner.



Kostnader för serviceboende på Kapellhagen (enligt bokslut 2024)

(underlag för fastboende på Kapellhagen,
när den utomstående hemkommunen fakturerar klienten)

Äldreomsorgsförvaltningens kostnader

Kapellhagen serviceboende, externa (2334) (exklusive inkomsterna från klientfaktureringen)	650 446,22 €
Kapellhagen serviceboende, interna*	87 301,70 €
Avskrivningar inventarier	<u>2 984,88 €</u>
	740 732,80 €

Tekniska sektorns kostnader-byggnaden, Prästgårdsvägen 1-3

Kapellhagen serviceboende fastighet, externa (5655)	48 113,06 €
Kapellhagen serviceboende fastighet, interna*	-49 169,65 €
Avskrivningar	<u>44 317,57 €</u>
	43 260,98 €

Total kostnad	783 993,78 €
---------------	--------------

Antal platser 11 st

Kostnad/plats enligt bokslut 2024	71 272,16 €
Kostnad/plats/månad enligt bokslut 2023	5 939,35 €
Per dygn	197,98 €
Administrativt påslag 8,5%	8,5%*197,98
	16,83 €

Total kostnad/dygn	214,81 €
---------------------------	-----------------

Lumparland 24.4.2025

Åsa Mattsson
Ekonomichef Lumparlands kommun

*interna kostnader/inkomster består av måltider, hyror samt fastighetsskötsel.