

Sammanträdestid 21.3.2023 kl. 18:30 -

Sammanträdesplats Kommungården i Söderby

Medlemmar Henrik Olofsson, ordförande
Matti Lindholm, vice ordförande
Anna-Greta Helsing
Erica Scott
Jonas Wilhelms
Agneta Sviberg, frånv.

Övriga närvarande Mathias Sandberg, kommunstyrelsens representant
Julia Lindfors, kommundirektör

Föredragande Johan Willstedt, byggnads- och miljöinspektör

§ 22 Konstaterande av sammanträdet laglighet och beslutförhet

§23 Val av protokolljusterare

§24 Godkännande och komplettering av föredragningslistan

§25 Delgivningar

§26 Bokslut och verksamhetsberättelse 2022, Byggnads- och miljönämnden

§27 Nyqvistas Strand 878:7 (samfälld strand) Norrboda bastubyggnad

§28 Olas 438-405-4-126 Norrboda Fritidshus

§29 Limonadfabriken 417-405-4-40 Granboda Industribyggnad tillbyggnad

§30 Högholmen 417-404-5-25 Flaka Fritidshus

§31 Del av Långvarpet 417-413-1-80 Nåtö Fritidshus

§32 Del av Långvarpet 417-413-1-80 Nåtö Bastu

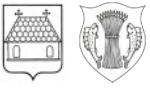
§33 Skrivelse angående anhållan om att detaljplanera område i Nåtö bykärna

§34 Ålands landskapsregerings begäran om synpunkter avseende planerad exploatering av Styrö

§35 Nytt vägnamn i Kapellhagen

§36 Nämndens nästa möte

§37 Mötets avslutande



Kallelse utfärdad den 16.3.2023 .

Denna möteskallelse har anslagits på kommunens elektroniska anslagstavla på kommunens nätplats www.lemland.ax den 16.3.2023 . Protokollet finns till påseende från den 28.3.2023 på kommunens elektroniska anslagstavla.

Ordförande Henrik Olofsson

Johan Willstedt, byggnads- och
miljöinspektör

Intygar

Johan Willstedt, byggnads- och miljöinspektör

Konstaterande av sammanträdets laglighet och beslutförhet**§ 22 Byggnads- och miljönämnden i Lemland och Lumparland 21.3.2023**

Kallelsen är meddelad och utsänd den 16.3.2023.

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

Val av protokolljusterare**§ 23 Byggnads- och miljönämnden i Lemland och Lumparland 21.3.2023**

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

Godkännande och komplettering av föredragningslistan

§ 24 Byggnads- och miljönämnden i Lemland och Lumparland 21.3.2023

Nämnden godkänner den utsända föredragningslistan.

Delgivningar**§ 25 Byggnads- och miljönämnden i Lemland och Lumparland 21.3.2023**

Bygglov, bygganmälningar och avloppstillstånd

- Flaka, Flaka Skoltomt 417-404-9-2, Eldstad och röckanal i bostadshus
- Norrboda, Solstrand 438-405-4-51, Eldstad och röckanal i fritidshus
- Svinö, Del av Dimondhill 438-407-1-63, Eldstad och röckanal i fritidshus
- Granboda, Klipporna 417-405-1-74, Lusthus
- Klemetsby, Kapellhagens serviceområden 438-401-10-22, Generatorrum
- Norrboda, Högvalla 438-405-1-12, Bostadshus tillbyggnad

Övriga ärenden;

- Möte med slamtömningsentreprenörer 15.3.2023
- FÅB möte 21.3. i Granboda
- Byggn o miljöinsp på semester V 17 (24-28.4.)
- Övergångsarrangemang 1.4.- i väntan på ny teknisk chef

Byggnadsinspektörens förslag

Nämnden antecknar ärendena till kännedom

Bokslut och verksamhetsberättelse 2022, Byggnads- och miljönämnden

Dnr. LE/10/2023

§ 26 Byggnads- och miljönämnden i Lemland och Lumparland 21.3.2023

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

Driftsekonomi

Byggnads- och miljöinspektören har utgående från erhållna uppgifter sammanställt ett förslag till verksamhetsberättelse för byggnads- och miljönämndens verksamhet för år 2022.

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

Byggnadsverksamheten i Lemland var på en lägre nivå år 2022 än år 2021. Även bostadsbyggandet i Lemland var lägre 2022 än året innan.

Byggnadsverksamheten i Lumparland var på en lägre nivå år 2022 än år 2021. Positivt i Lumparland år 2022 är beviljandet av bygglov för sju bostadslägenheter.

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

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

Ekonomiskt utfall;

De förverkligade externa inkomsterna är 367 381 €, vilket är 2744 € över de budgeterade. Detta beror i huvudsak på att inkomsterna överstigit de budgeterade inom avfallshanteringen.

Inkomsterna totalt år 2022 är de samma som år 2021.

Då man jämför utgifterna inom driftsekonomi år 2022 med motsvarande siffror för år 2014 kan man konstatera att utgiftsökningen är 12 000 € (= 2,8 %) på åtta år, det vill säga 1500 € per år (ca 0,35 %). Då man beaktar löneökningar samt volymökningar i avfallshanteringen har alltså en tydlig effektivisering skett inom denna sektor de senaste åren.

De förverkligade externa utgifterna år 2022 är 435 700 €, vilket är 3000 € över de budgeterade. Detta beror på högre kostnader än budgeterat inom avfallshantering.

Utgifterna minskade från år 2021 med 17 700 € (3,9 %). Avfallshanteringens kostnader minskade från år 2021 med 17 900 € (5,6 %).

De förverkligade externa nettokostnaderna är 300 € över de budgeterade 68 057 €.

Byggnads- och miljöinspektörens förslag

Byggnads- och miljönämnden beslutar att omfatta förslaget till verksamhet under år 2022.

Ärendets behandling fortsätter i kommunstyrelsen i Lemland.
Ärendet delges kommunstyrelsen i Lumparland.

Bilagor

BMN prestationstal 2022
BMN verksamhetsberättelse 2022 - Förvaltning
BMN verksamhetsberättelse 2022 - Byggnadstillsyn
BMN verksamhetsberättelse 2022 - Planläggning
BMN verksamhetsberättelse 2022 - Avfallshantering
BMN verksamhetsberättelse 2022 - Jordskogsbruk
BMN verksamhetsberättelse 2022 - Miljövård
BMN Ekonomisk sammanställning utgifter 2022
BMN Ekonomisk sammanställning inkomster 2022

700 BYGGNADS- OCH MILJÖSEKTORN TOTALT

Sammanställning- externa	Bokslut 2021	Budget 2022	Bokslut 2022	Avvikelse BS22-BU22	Avvikelse BS22-BS21
Utgifter	457 256	432 694	435 737	3 043	-21 520
Inkomster	365 149	364 637	367 380	2 743	2 231
Nettoutgifter+/Ink-	92 107	68 057	68 356	299	-23 751
Avskrivningar	7 057	4 970	7 507	2 537	-

710 Förvaltning

Sammanställning- externa	Bokslut 2021	Budget 2022	Bokslut 2022	Avvikelse BS22-BU22	Avvikelse BS22-BS21
Utgifter	120 469	119 599	119 353	-246	-1 116
Inkomster	4	-	-	-	-
Nettoutgifter+/Ink-	120 465	119 599	119 353	-246	-1 112

Prestationer	Bokslut 2021	Budget 2022	Bokslut 2022	Avvikelse BS21-BU21	Avvikelse BS22-BS21
Nämnden:					
Antal möten	12	11	11	-	-1
Behandlade ärenden	227	210	150	-60	-77

711 Byggnadstillsyn

Sammanställning- externa	Bokslut 2021	Budget 2022	Bokslut 2022	Avvikelse BS22-BU22	Avvikelse BS22-BS21
Utgifter	5 810	6 650	5 321	-1 329	-489
Inkomster	52 329	46 586	45 254	-1 332	-7 075
Nettoutgifter+/Ink-	-46 519	-39 936	-39 933	3	6 586
Interna- och överföringsposter					
Interna kostnader	89 019	83 210	84 678	1 468	-4 341
Interna intäkter	-	-	-	-	-

Prestationer	Bokslut 2021	Budget 2022	Bokslut 2022	Avvikelse BS22-BU22	Avvikelse BS22-BS21
Beviljade bygglov Lemland					
Egnahemshus, nya	19	-	13	-	-6
Ändringslov	6	-	10	-	4
Fritidshus, nya	11	-	9	-	-2
Ändringslov	3	-	4	-	1
Bastubyggnad, nya	14	-	12	-	-2
Ekonomibyggnad/garage, nya	19	-	9	-	-10
Ändringslov	-	-	4	-	4
Solpark	-	-	1	-	1
Verkstad	1	-	-	-	-1
Övriga	14	-	5	-	-9
Totalt	87	90	67	-23	-20
Total våningsyta (m ²)	7 025	-	4 503	-	-2 522
Byggnadsmålningar	21	-	11	-	-10
Rivningsanmälningar	6	-	7	-	1
Avloppstillstånd	20	-	14	-	-6
Ibruktagna bostäder, antal	8	-	-	-	-8
Bygglövsavgifternas täckningsgrad, % ¹⁾	42,2 %	38,0 %	35,3 %	-2,7 %	-6,9 %
Beviljade bygglov Lumparland					
Egnahemshus/parhus, nya	-	-	4	-	4
Ändringslov	1	-	1	-	-
Fritidshus, nya	8	-	2	-	-6
Ändringslov	1	-	2	-	1
Bastubyggnad, nya	7	-	1	-	-6
Ekonomibyggnad/garage, nya	4	-	2	-	-2
Ändringslov	3	-	1	-	-2
Lantbruksbyggnader	-	-	-	-	-
Övriga	4	-	5	-	1
Totalt	28	30	18	-12	-10

Total våningsyta (m ²)	1 448	-	1 428	-	-20
Byggnadmätningar	6	-	4	-	-2
Rivningsanmätningar	8	-	1	-	-7
Avloppstillstånd	4	-	8	-	4
Ibruktagna bostäder, antal	0	-	0	-	-
Bygglösvavgifternas täckningsgrad, % ¹⁾	49,3 %	32,4 %	29,0 %	-3,4 %	-20,3 %

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

712 Planläggning

Sammanställning- externa	Bokslut 2021	Budget 2022	Bokslut 2022	Awikelse BS22-BU22	Awikelse BS22-BS21
Utgifter	8 273	14 060	3 035	-11 025	-5 238
Inkomster	6 293	5 196	3 879	-1 317	-2 414
Nettoutgifter+/Ink-	1 980	8 864	-844	-9 708	-2 824

Prestationer	Bokslut 2021	Budget 2022	Bokslut 2022	Awikelse BS22-BU22	Awikelse BS22-BS21
Planläggning i Lemland:					
Kostnader för planläggning	4 789	10 000	1 840	-8 160	-2 949
Godkända nya och ändrade planer		-	4	4	4
Planläggning i Lumparland:					
Kostnader för planläggning	3 484	2 570	1 195	-1 375	-2 289
Godkända nya och ändrade planer	-	-	1	1	1

720 Avfallshantering

Sammanställning	Bokslut 2021	Budget 2022	Bokslut 2022	Awikelse BS22-BU22	Awikelse BS22-BS21
Externa					
Utgifter	316 644	285 100	303 025	17 925	-13 618
Inkomster	298 328	299 559	311 021	11 462	12 694
Nettoutgifter+/Ink-	18 316	-14 459	-7 996	6 463	-26 312
Interna och överföringsposter					
Interna kostnader	43 903	40 543	41 556	1 013	-2 347
Interna intäkter					
Avskrivningar	7 057	4 970	7 057	2 087	-
Nettotalt (utg.+ / Ink -)	69 276	31 054	40 617	9 563	-28 659

Prestationer	Bokslut 2021	Budget 2022	Bokslut 2022	Awikelse BS22-BU22	Awikelse BS22-BS21
Antal återvinningscentraler (ÅVC)	1	1	0	-1	-1
Antal återvinningsstationer (ÅVS)	27	27	27	-	-
Avg. täckningsgrad Le, € (externa kostn.)	93,7 %	104,6 %	102,2 %	-2,4 %	8,5 %
Avg. täckningsgrad Le, € (inkl. int o avskrivn)	82,5 %	91,9 %	90,1 %	-1,8 %	7,6 %
Kostnadsspecifikation (externa kostnader)					
Återvinningscentral Bengtsböle, €	132 183	121 740	132 625	10 885	442
Övrig kommunal verksamhet (ÅVS o. dyl.), €	179 302	159 010	166 303	7 293	-12 999
Haddnäs fd deponi, €	1 742	1 700	1 488	-212	-254
Krogstad fd deponi, €	2 499	2 650	2 609	-41	110
Totala kostnader, €	315 726	285 100	303 025	17 925	-12 701
Kostnad per inv., €	166	154	162	8	-4
Inkomst per inv., €	137	138	146	8	9
varav inkomst från Proans, €	8 264	5 000	10 893	5 893	2 629
Nettokostnad per inv., €	29	16	16	0	-13
Bengtsböle ÅVC - mängder					
Brännbart, ton	59	-	67	-	8
Deponi, ton	81	-	77	-	-4
Metallskrot, ton	51	-	61	-	10
Träavfall, ton	146	-	131	-	-15
Farligt avfall, ton	56	-	28	-	-28
Övrigt återvinningsbart avfall, ton	71	-	76	-	5
Återv.stationer Le- mängder					
Brännbart, ton	199	-	200	-	1
Återvinningsbart avfall, ton	108	-	120	-	12

Mottaget avfall totalt ton	771	-	760	-	-11
Avfall per person, kg	367,1		361,9		
Återvunnet avfall, ton	634	-	655	-	21
Återvunnet avfall i procent	82,2 %	-	86,2 %	-	0

730 Jord- och skogsbruksområden

Sammanställning- externa	Bokslut 2021	Budget 2022	Bokslut 2022	Avvikelse BS22-BU22	Avvikelse BS22-BS21
Utgifter	1 745	2 850	1 763	-1 087	18
Inkomster	3 308	9 600	3 805	-5 795	497
Nettoutgifter+/Ink-	-1 563	-6 750	-2 042	4 708	-479

Prestationer	Bokslut 2020	Budget 2022	Bokslut 2022	Avvikelse BS22-BU22	Avvikelse BS22-BS21
Kommunens skogsmark, ha	139	139	139	-	-
Utarrenderad mark					
Åker- och ängsmark, ha	16,0	16,0	16,0	-	-
Inkomst per år, € (exkl. danaarv)	2997	3550	3197	-353	200
Övriga markområden, st	2	2	2	-	-
Inkomst per år, €	50	50	50	-	-
Totala arrendeinkomster per år, €	3047	3600	3265	-335	218

740 Miljövärd

Sammanställning- externa	Bokslut 2021	Budget 2022	Bokslut 2022	Avvikelse BS22-BU22	Avvikelse BS22-BS21
Utgifter	4 316	4 440	3 239	-1 201	-1 077
Inkomster	4 888	3 696	3 421	-275	-1 467
Nettoutgifter+/Ink-	-572	744	-182	-926	390

Prestationer	Bokslut 2021	Budget 2022	Bokslut 2022	Avvikelse BS22-BU22	Avvikelse BS22-BS21
Lemlands kommun					
Medel för lokalt miljöarbete i Lemland, €	1 671	2 840	1 908	-932	237
Elektricitetskonsumtion, CO₂ utsläpp ¹⁾					
Avfallshantering, ton	0	-	0	0	0
Offentliga byggnader, ton	0	-	0	0	0
Idrottsanläggningar, ton	0	-	0	0	0
Trafikleder, ton	0	-	0	0	0
Vatten och avlopp, ton	0	-	0	0	0
Utsläpp totalt, ton	0	-	0	0	0
Bränsle, CO₂ utsläpp					
Eldningsolja, ton	24	-	54	-	30
Drivmedel, ton	-	-	-	-	-
Körda sträckor	24	-	54	-	30
Kommunens bilar, km	68133	-	-	-	-68133
Privata bilar, km	45193	-	10933	-	-34260
Resor totalt, km	113326	-	10933	-	-102393
Vatten och avlopp					
Administration, m ³	108	-	63	-	-45
Omsorg, m ³	1528	-	1457	-	-71
Skola, m ³	808	-	703	-	-105
Daghem, m ³	933	-	1070	-	137
Idrott, m ³	16	-	7	-	-9
Fritid, m ³	1	-	12	-	11
Teknisk stödjepunkt, m ³	21	-	122	-	101
Vatten och avlopp totalt, m³	3415	-	3434	-	19
Lumparlands Kommun					
Medel för lokalt miljöarbete i Lumparland €	2 645	1 600	1 331	-269	-1 314
Elektricitetskonsumtion, CO₂ utsläpp ¹⁾					
Offentliga byggnader, ton	0	-	0	0	0
Hyreshus, ton	0	-	0	0	0

Trafikleder, ton	0	-	0	0	0
Vatten och avlopp, ton	0	-	0	0	0
Utsläpp totalt, ton	0	-	0	0	0
Bränsle, CO₂ utsläpp					
Eldningsolja, ton	54	-	0	-	-54
Vatten och avlopp					
Administration, m ³	21	-	24	-	3
Omsorg, m ³	506	-	579	-	73
Skola, m ³	235	-	250	-	15
Daghem, m ³	155	-	208	-	53
Boende, m ³	688	-	727	-	39
Vatten och avlopp totalt, m³	1605	-	1788	-	183

1) Kommunen använder 100% vindenergi.

VERKSAMHET:

Uppgiftsområdet omfattar byggnads- och miljönämnden samt dess kanslifunktioner.

ANSVARSPERSON: Byggnads- och miljöinspektören

VERKSTÄLLDA BUDGETMÅL:

- höjd kansliresurs under året 70% till 80 %
- gott samarbete mellan nämnd och personal
- gott samarbete mellan andra myndigheter och samarbetspartners

ICKE VERKSTÄLLDA BUDGETMÅL:

- specifika fortbildningstillfällen för nämnden

ORSAKER TILL ATT DE FASTSTÄLLDA MÅLEN INTE VERKSTÄLLDES:

- rådande pandemi samt inget specifikt utbildningsområde observerats

SYNERGIEFFEKTER

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

EKONOMISKT RESULTAT:

Kostnaderna är de budgeterade.

VERKSAMHET:

Uppgiftsområdet omfattar byggnadstillsynen, småskaliga avloppsanläggningar, adresssystemet mm i Lemland och Lumparland.

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

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

ANSVARSPERSON: Byggnads- och miljöinspektören

VERKSTÄLLDA BUDGETMÅL:

- Tillstånd för och tillsyn av byggandet i samarbetskommunerna
- Utveckling av adresssystemet i samarbetskommunerna
- Förberedelser för påbörjandet av rapportering av tömning av septicslam från enskilda avlopp pågått under hösten

SYNERGIEFFEKTER

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

EKONOMISKT RESULTAT:

Kostnaderna är cirka 1300 euro lägre än budgeterat och intäkterna 1300 euro lägre än budgeterat. Inkomsterna från tillståndsärenden är lägre än budgeterat p g a en nedgång i byggnadsverksamheten.

VERKSAMHET:

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

ANSVARSPERSON: Byggnadsinspektören

VERKSTÄLLDA BUDGETMÅL:

- Detaljplanen för två radhustomter i Klemetsby har ändrats.
- Detaljplanen för en del av hamnområdet i Långnäs har ändrats.
- Detaljplanen för utvidgning av Bengtsböle industriområde har godkänts.
- Detaljplanen för en tomt i Björkudden har ändrats.
- Detaljplanen för en tomt i Norrby har godkänts.
- Detaljplanen ett strandområde på Bergö, Järsö har godkänts.
- Detaljplanen för centrala Söderby har avancerat.
- Detaljplanen för Norråker området har avancerat.
- Generalplanen för fastigheten Söderhagen i Söderby har ändrats.

ICKE VERKSTÄLLDA BUDGETMÅL:

- Revidering av byggnadsordningarna i Lemland och Lumparland
- revideringen av generalplanen för delar av Söderby

ORSAKER TILL ATT DE FASTSTÄLLDA MÅLEN INTE VERKSTÄLLDES:

- Revideringen av generalplanen för delar av Söderby har skjutits upp i väntan på detaljplanen för kommunens centrala Söderby avancerar.
- I övrigt är orsakerna att allmänt hög arbetsbelastning har påverkat resurserna negativt gällande arbete med planläggning och byggnadsordningar

SYNERGIEFFEKTER

- Lemland och Lumparland har gemensam planläggningsnämnd.

EKONOMISKT RESULTAT:

Utgifterna är 11 000 euro lägre än budgeterat. Detta beror på mindre köpta planläggnings- och kartläggningstjänster än budgeterat. Intäkter består av försäljning av tjänster till Lumparland.

700 BYGGNADS- OCH MILJÖSEKTORN
720 Avfallshanteringen

VERKSAMHET:

I enlighet med LL om avfallshantering ordna avfallshanteringen i Lemlands kommun. Verksamheten omfattar i huvudsak drift av återvinningsstationerna samt återvinningscentralen i Bengtsböle. Tömning av avfallskärl samt bemanningen av återvinningscentralen sköts av entreprenörer. Därtill uppbärande av avgifter och informationsverksamhet.

Därtill vård och uppföljning av de fd deponierna i Haddnäs och Krogstad.

ANSVARSPERSON: Miljöinspektören

VISION:

Miljömedvetna kommuninnevånare och sommargäster som kan och vill källsortera sitt avfall så att avfallsfraktionerna blir så rena som möjligt och sorteringsresten så liten som möjligt.

En avfallsinsamling som så bra som möjligt tar i beaktande avfallsproducenternas olika behov.

Acceptans för kommunens behov av att uppbära avgifter för avfallsservicen.

VERKSTÄLLDA BUDGETMÅL:

- Uppföljning av provtagningar vid Haddnäs och Krogstad fd deponier
- Kompostkontroll i samband med vattenavläsningar
- Information om god avfallshantering har gått ut
- Upphandling av avfallsuppsamlingen i Lemland
- Förbättrad driftsekonomi från året innan

ICKE VERKSTÄLLDA BUDGETMÅL:

- Revideringen av Lemlands avfallsplan
- Förlängning av upphandlingsperioden för avfallsinsamling
- Utvärdering av alternativa avfallshanteringssystem

ORSAKER TILL ATT DE FASTSTÄLLDA MÅLEN INTE VERKSTÄLLDES:

- De större utvecklingsfrågorna samt längre insamlingsupphandlingar har skjutits upp i väntan på en reviderad avfallslag.

SYNERGIEFFEKTER

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

EKONOMISKT RESULTAT:

Kostnaderna är 17 900 euro högre än budgeterat. Detta beror på högre kostnader för, såväl den kommunala verksamheten (ÅVS) som ÅVC:n än budgeterat.

Kostnaderna för ÅVC:n är de samma som året tidigare. Kostnaderna för återvinningsstationerna minskade från år 2021 med 14 000 euro.

Inkomsterna ökade från år 2021 med ca 11 500 euro.

700 **BYGGNADS- OCH MILJÖSEKTORN**
730 **Jord- och skogsbrukslägenheter**

VERKSAMHET:

Omfattar administration och skötseln av Lemlands kommuns jord- och skogsbruksmarker.

Inkomsterna från åkermark och skogsbruk på mark som kommer från dana-arv tillfaller dock inte nämnden.

ANSVARSPERSON: Miljöinspektören

VISION:

Ändamålsenligt och professionellt skogsbruk

Hög utarrenderingsgrad av kommunens åker- och betesmark.

VERKSTÄLLDA BUDGETMÅL:

- Åker - och betesmarkerna är utarrenderade
- Förberedelser inför större avverkningsupphandling
- Röjning av område vid Norråker utförts under våren 2022

ICKE VERKSTÄLLDA BUDGETMÅL:

- Sammanställning och värdering av Lemlands skogs- och markområden sker under år 2023

SYNERGIEFFEKTER

Samarbete med;

- Markarrendatorer
- Skogsbolag
- Skogsvårdsföreningen

EKONOMISKT RESULTAT:

Kostnaderna är 1100 euro lägre än budgeterat. Intäkterna är 5800 euro lägre än budgeterat. Detta beroende på att ingen avverkning skett under året.

700 BYGGNADS- OCH MILJÖSEKTORN
740 Miljövård

VERKSAMHET:

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

ANSVARSPERSON: Miljöinspektören

VISION:

Lemland/Lumparland = ekokommuner

Ren och utsläppsfri miljö

”Rättvis” konsumtion

Alla avloppsanläggningar i kommunen miljömässigt hållbara

VERKSTÄLLDA BUDGETMÅL:

- Bl.a. i kommunbladet spridit information, praktiska tips o.dyl. angående miljövänlig konsumtion, miljöbesparande åtgärder m.m.
- Arbetet pågår för att bredare insamla uppgifter om kommunens koldioxidutsläpp
- Uppföljningen av vattenmiljön i Granöfjärden, samt vid Våtmark 1 och 2 vid Kapellviken har fortsatt.
- Arbetet med att sammanställa avloppsinventeringarna pågår

ICKE VERKSTÄLLDA BUDGETMÅL:

- Åtgärder längs Ressumdiket

ORSAKER TILL ATT DE FASTSTÄLLDA MÅLEN INTE VERKSTÄLLDES:

- På grund av det ansträngda ekonomiska läget och arbetssituationen har planerade åtgärder längs Ressumdiket skjutits fram

SYNERGIEFFEKTER

- Samverkan med bl a nätverket Bärkraft.ax och föreningen Rädda Lumparn.

EKONOMISKT RESULTAT:

Utgifterna är 1200 € lägre än budgeterat.

Inkomsterna består av ersättning för sålda tjänster till Lumparland.

Bygg & miljö nämnden ext.utgifter	år 2014 bokslut	år 2015 bokslut	år 2016 bokslut	år 2017 bokslut	år 2018 bokslut	år 2019 bokslut	år 2020 bokslut	år 2021 bokslut	år 2022 budget	år 2022 dec	i procent	diff i euro
Förvaltningen	104 591	106 707	103 571	107 429	115 960	115 547	122 607	120 469	119 599	119 353	99,8 %	246
Nämnden	6 046	5 963	7 300	6 483	7 388	6 241	9 867	6 992	9 349	7 176		
Kansliet	98 545	100 744	96 271	100 946	108 572	109 306	112 740	113 477	110 250	112 177		
Byggnadstillsyn	4 292	1 117	2 824	3 598	12 577	6 889	3 669	5 810	6 650	5 321	80,0 %	1 329
Lemland	4 000	1 117	2 430	3 538	10 640	5 971	2 897	4 676	5 300	4 686		
Lumparland	292	0	394	60	1 937	918	772	1 134	1 350	635		
Planläggning	27 835	40 063	10 027	7 178	8 349	10 757	2 394	6 107	14 060	3 035	21,6 %	11 025
Lemland	23 418	37 502	9 075	6 946	8 104	8 591	2 394	4 789	11 490	1 840		
Lumparland	4 417	2 561	952	232	245	2 166	0	1 318	2 570	1 195		
Summa utg;	136 718	147 887	116 422	118 205	136 886	133 193	128 670	132 386	140 309	127 709	91,0 %	12 600
Avfallshantering	283 557	333 169	300 046	301 400	297 763	305 191	311 545	316 644	285 100	303 025	106,3 %	-17 925
B:böle mott.stat	101 971	126 315	108 357	115 621	119 569	119 908	141 954	132 183	121 740	132 625		
Haddnäs fd deponi	1 397	1 290	1 287	1 304	3 284	1 923	1 753	1 742	1 700	1 488		
Kom.verksamhet	177 928	203 283	188 105	182 178	169 295	180 928	165 276	180 220	159 010	166 303		
Krogstad fd deponi	2 261	2 281	2 297	2 297	5 615	2 432	2 562	2 499	2 650	2 609		
Jord- och skogsbruk	565	2 044	476	3 457	5 969	3 763	5 970	1 745	2 845	1 763	62,0 %	1 082
Jordbruksmark	91	1 295	0	0	0	290	0	0	300	0		
Skogsbruksmark	474	749	476	3 457	5 969	3 473	5 970	1 745	2 545	1 763		
Miljövärd	3 135	2 356	2 589	2 597	1 020	4 138	3 860	2 593	4 440	3 239	73,0 %	1 201
Lemland	2 622	1 940	2 091	2 112	839	3 473	2 810	1 671	2 840	1 908		
Lumparland	513	416	498	485	181	665	1 050	922	1 600	1 331		
Projekt EA					9 945	25 577						
UTG. TOTALT;	423 975	485 456	419 533	425 659	441 638	446 285	450 045	453 368	432 694	435 736	100,7 %	-3 042
	-170	61 481	-65 923	6 126	15 979	4 647	3 760	3 323	-20 674	3 042		
	0,0 %	14,5 %	-13,6 %	1,5 %	3,8 %	1,1 %	0,8 %	0,7 %	-4,6 %	0,7 %		

Bygg & miljö nämnden, ext. inkomster	år 2014 bokslut	år 2015 bokslut	år 2016 bokslut	år 2017 bokslut	år 2018 bokslut	år 2019 bokslut	år 2020 bokslut	år 2021 bokslut	år 2022 budget	år 2022 dec	i procent	i euro
Förvaltningen Nämnden Kansliet	0	0	0	0	0	0	6	4				
Byggnadstillsyn	67 352	28 995	32 943	45 100	44 183	36 837	48 938	57 161	46 586	45 254	97,1 %	1 332
Lemland	50 181	13 183	21 918	29 818	29 023	20 742	25 413	31 150	26 500	24 371		
Lumparland	17 171	15 812	11 025	15 282	15 160	16 095	23 525	26 011	20 086	20 883		
Planläggning	7 420	4 826	3 760	3 208	5 891	4 770	2 600	5 319	5 196	3 879	74,7 %	1 317
Lemland	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
Lumparland	7 420	4 826	3 760	3 208	5 891	4 770	2 600	5 319	5 196	3 879		
Summa ink	74 772	33 821	36 703	48 308	50 074	41 607	51 544	62 484	51 782	49 133	94,9 %	2 649
Avfallshantering	256 978	266 986	288 625	291 087	288 269	290 845	293 056	298 331	299 559	311 022	103,8 %	-11 463
B:böle mott.stat	5 952	5 531	2 614	5 040	2 841	2 542	2 987	1 520	2 500	2 964		
Haddnäs	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
Kom.verksamhet	248 058	258 484	281 969	281 880	281 474	284 478	286 032	292 774	293 000	304 025		
Krogstad deponi	2 968	2 971	4 042	4 167	3 954	3 825	4 037	4 037	4 059	4 033		
Jord- och skogsbruk	5 017	5 546	3 540	34 985	2 843	23 577	15 325	3 308	9 600	3 805	39,6 %	5 795
Jordbruksmark	2 106	2 526	2 829	2 497	2 497	2 497	4 010	2 997	3 600	3 247		
Skogsbruksmark	2 911	3 020	711	32 488	346	21 080	11 315	311	6 000	558		
Miljövård	1 202	2 700	2 766	2 664	3 333	33 090	3 739	3 737	3 696	3 421	92,6 %	275
Lemland												
Lumparland	1 202	2 700	2 766	2 664	3 333	2 639	3 739	3 737	3 696	3 421		
Projekt EA					12 000	30 451	0	0		0		
Summa;	337 969	309 053	331 634	377 044	344 519	389 119	363 664	367 860	364 637	367 381	100,8 %	-2 744
	54 716	-28 916	22 581	45 410	-32 525	44 600	-25 455	4 196	-3 223	2 744		
	19,3 %	-8,6 %	7,3 %	13,7 %	-8,6 %	12,9 %	-6,5 %	29 651	-0,9 %	5 967		

Nyqvistas Strand 878:7 (samfällid strand) Norrboda bastubyggnad

Dnr. LE/179/2020

Beslutshistorik**§ 91 Byggnads- och miljönämnden i Lemland och Lumparland 23.8.2022**

BMN 41 §

17.3.2020

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

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

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

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

Byggnaden färgsätts med mörkgrå träfasad och sedum tak.

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

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

BO 4.1, Tomt

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

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

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

Byggnadsinspektören har besökt byggnadsplatsen den 5.3.2020.

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

Byggnadsinspektörens beslutsförslag:

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

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

Agneta Svibergs beslutsförslag:

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

Beslutsförslaget vann inget understöd

BESLUT:

Nämnden omfattade byggnadsinspektörens beslutsförslag.

BMN 62 §
21.4.2020

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

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

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

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

En tomt skall vara tekniskt och funktionellt lämplig för sitt ändamål och utanför planerat område minst 2000 m² stor, såvida inte byggnadsnämnden av särskilda skäl tillåter bebyggande på en mindre tomt.

(PBL 64 § 1 mom)

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

BO 4.1, Tomt

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

(PBL 2 § Definitioner)

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

Vattenlagen (ÅFS 61/1996) 2 kap, 8 §.

Byggnadsinspektörens beslutsförslag:

Nämnden omfattar byggnadsinspektörens förslag;

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

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

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

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

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

BESLUT:

Nämnden omfattade byggnadsinspektörens beslutsförslag.

Bilagor:

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

BMN 91 §
23.8.2022

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

Förvaltningsdomstolen har avslagit besväret.

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

Bilagor

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

Byggnads- och miljöinspektörens förslag

Nämnden antecknar ärendet till kännedom.

Beslut Nämnden omfattade byggnadsinspektörens beslutsförslag.

§ 27 Byggnads- och miljönämnden i Lemland och Lumparland 21.3.2023

De sökande har hos högsta förvaltningsdomstolen (HFD) anhållit om prövningstillstånd gällande förvaltningsdomstolens beslut angående besvär över byggnadsnämndens avslag över bygglovsansökan på bastu på det samfällda området Nyqvistas strand 878:7 i Norrboda.

HFD har dock inte beviljat de sökande prövningsrätt i ärendet. Förvaltningsdomstolens beslut står alltså fast vilket betyder att byggnadsnämndens beslut 41 §, 17.3.2020 vinner laga kraft.

Byggnadsinspektörens förslag

Nämnden antecknar ärendet till kännedom.

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

HÖGSTA FÖRVALTNINGSDOMSTOLEN**Beslut**

493/2023

22.02.2023

Dnr 2306/03.04.04.04.16/2022

BYGGNADS- OCH MILJÖNÄMNDEN	
Ank.	22. 02. 2023
LE/	179/2020

Ärende Ansökan om besvärstillstånd i bygglovsärende

Ändringssökandena Ola Nyqvist, Ylva Nilsson och Åsa Nylund

Beslut som ändringssökandet gäller

Ålands förvaltningsdomstol 4.7.2022 nr 51/2022

Högsta förvaltningsdomstolens avgörande

Ansökan om besvärstillstånd avslås. Högsta förvaltningsdomstolen ger således inget avgörande med anledning av besvären.

Beslutsskäl

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

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

Med hänsyn till vad ändringssökandena har framfört och vad som i övrigt framgår av handlingarna finns det inte någon sådan grund för att få ärendet avgjort i högsta förvaltningsdomstolen på vilken besvärstillstånd borde beviljas.

Högsta förvaltningsdomstolen:

Kari Kuusiniemi
president

Eija Siitari
justitieråd

Robert Utter
justitieråd

Petri Hellstén
föredragande, referendarieråd

Distribution

Beslut Ola Nyqvist mfl., rättegångsavgift 530 euro
Avskrift Ålands förvaltningsdomstol
Byggnads- och miljönämnden i Lemland och Lumparland

Handlingens riktighet bestyrks



Specialsekreterare Nora Klemola

Olas 438-405-4-126 Norrboda Fritidshus

Dnr. LE/94/2023

§ 28 Byggnads- och miljönämnden i Lemland och Lumparland 21.3.2023

Ägaren till den aktuella fastigheten anhåller om bygglov för nybyggnad av fritidshus på fastigheten Olas 4:126 i Norrboda.

Den aktuella fastigheten är 2180 m² stort är belägen längst borta i sydvästra Norrboda. Fastigheten är sedan tidigare bebyggd med en ekonomibyggnad med gästrum. Återstående byggrätt är tillräcklig.

Det nya fritidshuset är 102 m² stort och byggs i två plan. Byggnaden förses med svart fasad samt svart tak.

Byggnaden förses också med eldstad och rökkanal.

Byggherren har ordnat vattenförsörjningen genom egen brunn. Enskilt avlopp fordras.

Avståndet till rålinjer och vägar är tillräckliga. Avståndet till närmsta byggnad är under 8 meter.

Byggnadsinspektören har besökt byggnadsplatsen den 15.3.2023.

Grannarna har informerats i ärendet. Inga utlåtanden har inkommit.

Rumshöjden i våning ett är ca 2,3 meter. Detta motiveras med att byggnadens stomme består av återanvänd timmer stomme från nyss nedrivet hus.

ÅBBS 3:3 Rumshöjd

Detta avsnitt innehåller föreskrifter och allmänna råd beträffande rumshöjd. Avsnitt 3:5 innehåller också föreskrifter och allmänna råd vid ändring av byggnader.

3:31 Allmänt

Rumshöjden i byggnader ska vara tillräcklig för att undvika olägenheter för människors hälsa.

Allmänt råd

Regler om ventilation finns i avsnitt 6:25. Regler om fri höjd finns i avsnitt 8:34.

3:311 Rum att vistas i mer än tillfälligt**3:3111 Bostäder**

Rumshöjden i bostäder ska vara minst 2,40 meter. I småhus får dock rumshöjden i vinds- och suterrängvåningar samt källare vara lägst 2,30 meter. I begränsade delar av rum får dessa rumshöjder underskridas. I sådana delar av rum där ståhöjd behövs får

rumshöjden dock inte vara lägre än 2,10 meter under horisontella delar av tak eller 1,90 meter under snedtak.

LF om Ålands byggbestämmelsesamling

ÅFS 5/2015, Bilaga 1

1:21 Mindre avvikelser från föreskrifterna i denna författning

Byggnadsnämnden får i enskilda fall medge mindre avvikelser från föreskrifterna i denna författning. Förutsättningen är att det finns särskilda skäl, att byggnadsprojektet ändå kan antas bli tekniskt och funktionellt tillfredsställande och att det inte finns någon avsevärd olägenhet från annan synpunkt.

Byggnadsinspektörens förslag

Nämnden beslutar med stöd av PBL 72 § bevilja bygglov för fritidshus på fastigheten Olas 4:126 i Norrboda.

Avvikelse från kravet på rumshöjd om 2400 mm beviljas med stöd av punkt 1:21 i ÅFS 5/2015 Bilaga 1.

Avvikelsen anses inte i detta fall ge upphov till några problem gällande inomhusmiljön.

Byggnaden förses med svart fasad och svart tak.

Byggnadens avloppsarrangemang ska vara klara innan ibruktagnig.

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

Tilläggsmaterial

Olas 438-405-4-126 Norrboda Fritidshus, Karta

Limonadfabriken 417-405-4-40 Granboda Industribyggnad tillbyggnad

Dnr. LE/103/2023

§ 29 Byggnads- och miljönämnden i Lemland och Lumparland 21.3.2023

Företaget Bryggeri Ab Bock-Wasa önskar bygga till sin industribyggnad om 639 m² med 112 m². Byggnadens storlek blir efter tillbyggnad 751m².

Den aktuella fastigheten är 4400 m² stor. Byggrätten om 660 m² har utnyttjats till 639 m². Återstående byggrätt alltså 21 m².

Byggrätt som saknas alltså för den planerade tillbyggnaden är 91 m².

Byggherren har inlämnat en redogörelse (se bilaga) över behovet av den aktuella tillbyggnaden samt vilka åtgärder som vidtagits och som avses vidtas för att säkerställa företagets utvecklingsmöjligheter på platsen.

Företaget i fråga har arrenderat av granntomten Amalia 4:31 ett område om 670 m² på 30 år. Teoretisk byggrätt på arrendeområdet är 100 m².

fastigheten Amalia har efter utarrendering av en del av fastigheten ännu ledig byggrätt.

Arrendearrangemanget är tänkt som en tillfällig övergångsåtgärd då målsättningen är att Såväl Amalias gästhem som Bryggeriet skall köpa tilläggsmark av markägaren till åkern strax söderom.

Tillbyggnadens fasad blir röd och taket grått i likhet med den övriga byggnaden.

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

Byggnadsinspektören har besökt byggnadsplatsen den 8.3.2023.

Tillbyggnaden förses med vattenledning. Avloppsvattnet skall ledas till reningsverk på tomt.

Byggnadsinspektören och brandinspektören har uppgjort ett brandtekniskt PM över tillbyggnaden i fråga (som bilaga).

Byggherren har själv kontaktat samtliga fyra grannar. Dessa har med namnteckning godkänt byggnadsplanerna.

Byggnadsinspektörens förslag

Nämnden besluter med stöd av PBL 72 § bevilja bygglov för tillbyggnaden av industribyggnaden på fastigheten Limonadfabriken 4:35 i Granboda.

Överskridningen av tillåten byggrätt med 91 m² motiveras med att företaget skaffat dispositionsrätt till mark som ger erforderlig byggrätt samt att företaget ämnar utöka sin tomt så att tillräcklig byggrätt erhålles inom snar framtid. Överskridningens konsekvenser för exploateringen i området i ett större perspektiv är obetydlig.

Tillbyggnaden förses med röd fasad och grått tak.

Byggnadens avloppsarrangemang ska vara godkända innan tillbyggnadens ibruktagnig.

Det brandtekniska PM:et skall följas.

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

Inga övriga bygglov kommer beviljas på den aktuella tomten innan tomten utökats så att erforderlig tilläggsbyggrätt erhållits.

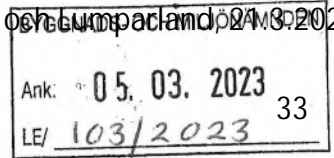
Bilagor

Limonadfabriken 417-405-4-40 Granboda Industribyggnad tillbyggnad, Motivering till bygglovsansökan

Limonadfabriken 417-405-4-40 Granboda Industribyggnad tillbyggnad, Brandtekniskt PM

Tilläggsmaterial

Limonadfabriken 417-405-4-40 Granboda Industribyggnad tillbyggnad, Karta



AMALIAS LIMONADFABRIK
LEMLANDSVÄGEN 1865

22610 LEMLAND

05.03.2023

Mottagare:

Lemlands kommun
Byggnads- och miljönämnden
Johan Willstedt
Kommunrundan 7

22610 Lemland

Arrendera mark för att uppfylla byggrätten vid Amalias Limonadfabrik

Amalias Limonadfabrik har just nu en pågående aktieemission där en målsättning är att förvärva bolagen Mercedes Chocolaterie och Johannas Hembakta och därmed koncentrera all dryckes-, choklad- och bageriproduktion under samma tak och skapa ett center för lokalproducerade varor vid Amalias Limonadfabrik i Lemland.

Vid Amalias Limonadfabrik finns redan idag produktionsutrymmen för både drycker och choklad medan bageriverksamheten är lokaliserat till Grelsby, Finström. Hyresavtalet på lokalerna i Grelsby löper ut den 31.12.2023 och avtalet kommer inte att förlängas.

För att skapa detta center för lokalproducerade planerar vi att flytta "hem" bageriet Johannas Hembakta från Grelsby i Finström till Lemland och Amalias Limonadfabrik. Det skulle betyda att vi kan skapa totalt ca 10 arbetsplatser vid Amalias Limonadfabrik.

För att detta ska kunna vara möjligt behöver vi bygga till nya utrymmen för bageriet snarast möjligt. Planen är att bygga ca 100 m² nya utrymmen, som vi söker bygglov för, i anslutning till den befintliga byggnaden på norra sidan mot Lemlandsvägen. Idag har vi redan byggt ett snedtak på drygt 50 m² på platsen och tanken är att bygga till med drygt 50 m² och göra / inreda denna tillbyggnad till bageri (bifogad bild nedan).

Däremot har vi just nu inte tillräckligt med byggrätt kvar på fastigheten för att bygga detta, som skulle behövas för att kunna flytta bageriet till Lemland.

För att uppfylla byggrätten och kunna bygga produktionsutrymmen för bageriet har vi avtalat med Dahlsborg Ab (Amalias bed & breakfast) om att arrendera en del av deras fastighet på ca 670 m² som avgränsar till vår fastighet (bifogad bild nedan).

Vi har vidare avtalat om att inga byggnader kommer att uppföras på arrendeområdet under arrendetiden och att Dahlsborg Ab avstår sin byggrätt för arrendeområdet till Amalias Limonadfabrik.

Amalias Limonadfabrik och Dahlsborg Ab förhandlar dessutom just nu aktivt med Stiftelsen Hemmet om att köpa hela åkern söder om Amalias Limonadfabrik/ Amalias b&b. Åkern är på ca 0,9 ha, vilket skulle ge oss båda en utökad byggrätt på ca 1350 m². Vi planerar att denna affär kan genomföras under 2023.

Vi önskar härmed att arrendeavtalet med Dahlsborg Ab uppfyller kravet på byggrätt som vi för tillfället saknar och behöver så att bygglov kan beviljas för tillbyggnaden.

Det skulle betyda mycket för oss som företag då vi kan flytta hem 3–5 arbetsplatser till kommunen, vi kan hjälpa till med att förverkliga kommunens vision om flera företag i kommunen och vi kan sysselsätta lokala byggbolag i dessa utmanade tider. Dessutom skapar vi ett attraktivare besökscentrum i kommunen som kommer att locka flera besökare och turister till Amalia och Lemland. Idag besöks Amalias Limonadfabrik av ca 25 000 personer årligen.

Med vänliga hälsningar,

Tony Asumaa

Amalias Limonadfabrik, vd

mobil: 040-5183214

e-post: limonad@limonad.ax



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

BRANDTEKNISKT PM

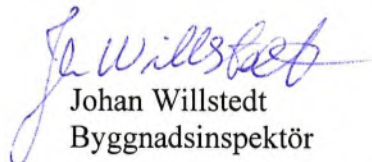
16.3.2023

**Ärende; Tillbyggnad av industribyggnad på fastigheten
Limonadfabriken 4:35, Granboda, Lemland.**

Detta PM är författat av ledande brandinspektör Ted Andersson
samt byggnadsinspektör Johan Willstedt.

- 1) Tillbyggnaden sektioneras från befintlig byggnad med minst EI-30 konstruktion. Även butiken sektioneras med minst EI-30 konstruktion. Brandklassade dörrar monteras i brandsektionerna.
- 2) Utrymningsvägarna utmärks med utrymningsskyltar
- 3) Rekommenderas separat ventilation för bageri och butik
- 4) En brandsläckare (6 kg) monteras vid butiksdörr och en vid utgång från bageriet
- 5) Elinstallationerna ska hålla tillräcklig säkerhetsnivå (ATEX område)
- 6) Tillgängligheten till takmonterade ventilationsutrustning säkerställs

I tjänsten


Johan Willstedt
Byggnadsinspektör

Högholmen 417-404-5-25 Flaka Fritidshus

Dnr. LE/113/2023

§ 30 Byggnads- och miljönämnden i Lemland och Lumparland 21.3.2023

Ägarna till den aktuella fastigheten anhåller om bygglov för nybyggnad av fritidshus på fastigheten Högholmen 5:25 i Flaka.

Den aktuella holmen är belägen mellan Flaka landet och Älgholmen. Holmen är ca 6,3 ha stor. Strandlinjens längd d v s holmens omkrets är ca 1000 m.

Fastigheten är sedan tidigare bebyggd med två mindre fritidshus samt en bod och en bastu. Återstående byggrätt är tillräcklig.

Bebyggelsen på holmen är rätt utspridd.

Byggherren anhåller parallellt om att befintliga två fritidshus i dåligt skick ändras till ekonomibygnader.

Det nya fritidshuset är 35 m² stort och byggs i ett plan. Byggnaden förses med grå fasad samt svart tak.

Byggnaden förses också med eldstad och rökkanal.

Byggnadens avstånd till strandlinen är ca 55 m.

Byggnadsinspektören har bekantat sig med förhållanden på byggnadsplatsen genom att studera kartor.

Att informera grannarna på omgivande holmar bör anses uppenbart onödigt. Detta eftersom byggnaden är planerad rätt långt från strandlinjen samt holmen varit bebyggd sedan 60-talet.

Bebyggelsen på grannholmen Älgholmen är så belägen att man inte berörs av den planerade bebyggelsen på Älgholmen.

Byggnadsinspektörens förslag

Nämnden besluter med stöd av PBL 72 § bevilja bygglov för fritidshus på fastigheten Högholmen 5:25 i Flaka.

Byggnaden förses med grå fasad och svart tak.

Byggnadens avloppsarrangemang ska vara klara innan ibruktägning.

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

Tilläggsmaterial

Högholmen 417-404-5-25 Flaka Fritidshus, Karta

Del av Långvarpet 417-413-1-80 Nåtö Fritidshus

Dnr. LE/65/2023

§ 31 Byggnads- och miljönämnden i Lemland och Lumparland 21.3.2023

Sökanden har arrenderat hela södra delen av Orrskär (ca 2,1 ha). Sökanden innehar hembyggsrätt. Det aktuella området hör till fastigheten Långvarpet i Nåtö by. Sökanden anhåller nu om bygglov för nybyggnad av fritidshus på arrendeområdet.

Den aktuella området är alltså ca 21000 m² stort är belägen på Holmens södra del. Strandlinjens längd är ca 280 m.

Området i fråga är sedan tidigare obebyggt. Byggrätten är tillräcklig.

Området i fråga ligger utanför det i byggnadsordningen angivna området för begränsad exploatering.

Det nya fritidshuset är 58 m² stort och byggs i ett plan. Byggnaden förses med grå fasad samt mörk grått tak.

Byggnaden förses också med eldstad och rökanal.

Byggnadens avstånd till strandlinen är över 30 m. Avståndet till rålinjerna är tillräckliga.

Byggnadsinspektören har bekantat sig med förhållandena genom kartstudier.

Grannarna har informerats i ärendet. Grannarna motsätter sig inte byggnadsplanerna.

Orrskär är omnämnt i naturinventeringen bilagd till delgeneralplaneförslaget år 2008 som;

//Karg, hög klippig holme alldeles intill den inre farleden. Västra sidan är kal och högre upp bevuxen med gles hällmarks tallskog Resten av holmen ställvis bevuxen med blandskog.

Enris och ljung förekommer rikligt samt ett litet försumpat trädlöst parti med vattenklöver och ängsull.

Naturvärde; En skogsbeklädd, landskapsmässigt ståtlig holme i naturtillstånd. Bör bevaras obebyggd och i naturtillstånd.//

I generalplaneförslaget hade holmen inte tilldelats någon byggrätt.

Byggnadsinspektörens förslag

Nämnden besluter med stöd av PBL 72 § bevilja bygglov för fritidshus på del av fastigheten Långvarpet 1:80.

Byggnaden förses med svart fasad och svart tak.

Byggnadens avloppsarrangemang ska vara klara innan ibruktagning.

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

Tilläggsmaterial

Del av Långvarpet 417-413-1-80 Nåtö Fritidshus, Karta

Del av Långvarpet 417-413-1-80 Nåtö Bastu

Dnr. LE/66/2023

§ 32 Byggnads- och miljönämnden i Lemland och Lumparland 21.3.2023

Sökanden har arrenderat hela södra delen av Orrskär (ca 2,1 ha). Sökanden innehar hembyggsrätt. Det aktuella området hör till fastigheten Långvarpet i Nåtö by. Sökanden anhåller nu om bygglov för nybyggnad av bastubyggnad på arrendeområdet.

Den aktuella området är alltså ca 21000 m² stort är belägen på Holmens södra del. Strandlinjens längd är ca 280 m.

Området i fråga är sedan tidigare obebyggt. Byggrätten är tillräcklig (även efter bygglov för fritidshus).

Bastubyggnaden är 15 m² stort och byggs i ett plan. Byggnaden förses med grå fasad samt mörk grått tak.

Byggnaden förses också med eldstad och rökkanal.

Byggnadens avstånd till strandlinjen är över 30 m. Avståndet till rålinjerna är tillräckliga.

Byggnadsinspektören har bekantat sig med förhållandena genom kartstudier.

Grannarna har informerats i ärendet. Grannarna motsätter sig inte byggnadsplanerna.

Orrskär är omnämnt i naturinventeringen bilagd till delgeneralplaneförslaget år 2008 som;

//Karg, hög klippig holme alldeles intill den inre farleden. Västra sidan är kal och högre upp bevuxen med gles hällmarks tallskog Resten av holmen ställvis bevuxen med blandskog.

Enris och ljung förekommer rikligt samt ett litet försumpat trädlöst parti med vattenklöver och ängsull.

Naturvärde; En skogsbeklädd, landskapsmässigt ståtlig holme i naturtillstånd. Bör bevaras obebyggd och i naturtillstånd.//

I generalplaneförslaget hade holmen inte tilldelats någon byggrätt.

Byggnadsinspektörens förslag

Nämnden besluter med stöd av PBL 72 § bevilja bygglov för bastubyggnad på del av fastigheten Långvarpet 1:80.

Byggnaden förses med svart fasad och svart tak.

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

Tilläggsmaterial

Del av Långvarpet 417-413-1-80 Nåtö Bastu, Karta

Skrivelse angående anhållan om att detaljplanera område i Nåtö bykärna

Dnr. LE/608/2021

Beslutshistorik**§ 113 Byggnads- och miljönämnden i Lemland och Lumparland 20.9.2022**

BMN 182 §

21.9.2021

Fyra markägare som äger mark i centrala Nåtö anhåller om detaljplanering. Markägarna eftersträvar byggnadstomter åt sina nära släktingar. Målsättningen är en försiktig och miljöanpassad detaljplan.

Ärendet har varit aktuellt även tidigare.

Det är frågan om ett sammanhängande område om 8,1 ha beläget på östra Nåtö. Kommunalteknik bl a i form av vatten - o avloppsnät finns i området. Området gränsar dock inte till allmän väg.

Området ingår i det område som i förslaget till generalplan för Järsö/Nåtö är tänkt som lämpligt förtättningsområde.

Som planläggare föreslås arkitekt Ursula Koponen.

Byggnadsinspektörens beslutsförslag:

Nämnden konstaterar att en detaljplanering av det aktuella området är i linje med kommunens tidigare uttalade målsättningar för området.

Nämnden avser därför efterhöra med övriga markägare i området om deras åsikter och intresse av detaljplanläggning. Detta för att åstadkomma en ändamålsenlig väganslutning samt med tanke på likabehandlingen av markägare i området.

Markägare bekostar själv planläggning av egen mark.

Innan ärendet går till kommunstyrelsen bör samtycke finnas från tilltänkt planläggare samt förslag till planläggningsmålsättningar för själva planläggningsarbetet.

BESLUT:

Nämnden omfattade byggnadsinspektörens beslutsförslag.

Bilaga Anhållan om att få detaljplanera område i Nåtö bykärna

BMN 18 §

15.2.2022

Ett antal markägare i området har inkommit med synpunkter i ärendet. Bl a följande synpunkter har inkommit;

- Efterlyser närmare uppgifter om kostnader od.
- Är intresserad av hur ärendet fortlöper
- Är eventuellt intresserad att delta.
- Inte intresserad av tätbebyggelse som på Bergö
- Antalet byggrätter kunde öka något
- Tycker inte att generalplaneförslaget skall förverkligas på detta sätt
- Särbehandling av ett litet antal markägare främjar inte likabehandling av markägare
- Markägarnas likabehandling skulle gynnas bättre av att ändra 3-hektarsregeln, t ex 1 grundbyggrätt per 2 ha, 1,5 eller 1 ha
- Att öka exploateringen i bykärnan är ett för litet område, området borde omfatta hela Nåtö av rättviseskäl
- Vill delta i planläggningsprocessen

Landskapsregeringens synpunkter;

a) Kulturbyrå

- Inga fasta fornlämningar i det aktuella området
- Dock rester av gammal bosättning, verksamhet och vägar
- Området innehåller av kulturellt bruk präglade naturbiotoper som bör beaktas

b) Miljöbyrå

- Förespråkar en restriktiv exploatering
- Påminner om kraven på Naturinventering som underlag för detaljplanering
- Önskar höras innan naturinventering beställs
- Påminner om att tillfartsvägen till området idag går genom ett natura 2000 område. Vägen får alltså inte utan EU:s hörande breddas

c) Vägnätsbyrå

- Vid områdets utveckling ska väg och skyddsområden beaktas
- Ny anslutning till landskapsväg fodrar tillstånd
- Antalet anslutningar till landskapsväg skall av trafiksäkerhetsskäl minimeras
- Landskapsregeringen avser bygga GC-väg genom Nåtö. Planläggaren uppmanas därför till dialog med Vägnätsbyrå i ärendet.

En markägare har rätt att utarbeta ett förslag till detaljplan för sin mark. Innan detaljplaneringen påbörjas ska kommunen kontaktas. Kommunen ska fastställa

målsättningar för planen, godkänna planläggaren och se till att planeområdet utgör en tillräckligt stor helhet.

(PBL 33 §, 1 mom)

Om uppgörande av detaljplan mm stadgas i PBL 5 kap.

Som planläggare föreslås arkitekt Ursula Koponen.

Som framgår ovan ställs vissa formella krav på planeringen utifrån lagstiftning och rådande förhållanden. Därtill har markägarna i och kring det tilltänkta detaljplaneområdet lite olika åsikter huruvida en förtätning av bebyggelsen i centrala Nåtö är ett bra förslag, eller om ny bebyggelse borde tillåtas även annan stans.

Kommunens policy i nuläget är att detaljplanering av privat mark ska skötas och bekostas av markägarna själva. Kommunens roll är att ta ställning till förslag och vägleda vid behov.

Byggnadsinspektörens beslutsförslag:

Av markägarna i området ber nämnden om;

Samtycke från föreslagen planläggare.

Ett förslag till **planeområde** som förutom nya tomter innefattar plats för återvinningsstation, område för lekplats och strandviste samt möjlighet till ny vägranlutning till Järsövägen. Planeområdets gränser anges på karta.

Ett förslag till **planläggningsmålsättningar** där man beskriver hur man ämnar lösa trafikfrågorna, behoven av gemensamma områden, ungefärligt antal nya tomter, deras ungefärliga storlekar, samt vad man ämnar använda de nya tomterna till. I planläggningsmålsättningarna bör också anges hur man ämnar gå tillväga för att skaffa nödvändigt uppdaterat kartunderlag hur man ämnar skaffa en kulturmiljöinventering, naturinventering samt fornminnesinventering.

Förslaget vann understöd

Erica Scotts förslag:

Ärendet bordläggs.

Förslaget vann inget understöd.

Erica Scotts beslutsförslag 1:

Ärendet återremitteras för att analysera konsekvenserna av;

- a) Liggande förslag
b) Ändring av 3- ha regeln i byggnadsordningen till 2-ha regel
Förslaget vann inget understöd.

Erica Scotts beslutsförslag 2:

Nämnden omfattar byggnadsinspektörens beslutsförslag med följande tillägg;
Ett förslag till planeområde vars utökade exploatering ryms inom ramen för befintlig infrastruktur och i sin helhet tar hänsyn till utlåtanden från miljöbyrån och kulturbyrån som bedömer att "byggande i detta område bör undvikas" samt att "tillkommande byggnader bör utformas som naturtomter" och att "tillkommande vägar infarter och parkeringsytor mm i möjligaste mån bör undvikas", samt att man därför måste vara restriktiv gällande all typ av exploatering i området, även byggnation.

Anna-Greta Helsing understödde förslaget

Omröstning förrättades.

För byggnadsinspektörens beslutsförslag röstade ordf Olofsson, Jonas Wilhelms samt Niklas Johansson.

För Erica Scotts beslutsförslag röstade Erica Scott, Anna-Greta Helsing samt Gabriella Sjöberg.

BESLUT:

Omröstningen utföll 3 - 3 där ordförandes röst var utslagsgivande.

Nämnden omfattade efter omröstning byggnadsinspektörens beslutsförslag.

Bilagor Inkomna synpunkter från markägare m fl.
Landskapsregeringens utlåtande 8.2.2022

BMN 113 §
20.9.2022

Fyra markägare som önskar detaljplanera ett område på Nåttö ber om nämndens ställningstagande gällande två alternativa infartsvägar till området i fråga. Därtill önskar markägarna att nämnden begär utlåtande i ärendet av de berörda markägarna samt landskapsregeringens vägnätsbyrå.

Det ena alternativet är en vägförbindelse nästan rakt västerut från detaljplaneområdet. Det andra alternativet är en vägförbindelse i sydvästlig riktning vilken i praktiken betyder

en förlängning av Hemåkersvägen.

Att området i fråga förses med en ändamålsenlig infartsväg är en förutsättning för områdets utveckling.

Noteras kan att nämnden i detta skede ännu inte tagit ställning till planeringsmålsättningar eller detaljplaneområdets gränser.

Bilagor Skrivelse angående anhållan om att detaljplanera område i Nåtö bykärna, Yttrande

Byggnadsinspektörens förslag

Nämnden beslutar begära utlåtande i ärendet från landskapsregeringens vägnätsbyrå. Då utlåtandet erhållits kallas markägarna inom det aktuella planeområdet, planläggaren samt angränsande markägare m fl till ett samråd i ärendet.

Beslut Nämnden omfattade byggnadsinspektörens beslutsförslag.

§ 33 Byggnads- och miljönämnden i Lemland och Lumparland 21.3.2023

Landskapsregeringen infrastrukturavdelning har nu återkommit med sitt ställningstagande gällande infartsväg till kommande detaljplaneområde på östra Nåtö.

Sammantaget förordar landskapsregeringen infarsalternativ 1, d v s det södra alternativet som sammanfaller med Hemåkersvägen. Av trafiksäkerhetsskäl är det osannolikt att landskapsregeringen kommer tillåta anslutning enligt alternativ 2.

Noteras kan att nämnden i detta skede ännu inte tagit ställning till planläggningsmålsättningar eller detaljplaneområdets gränser.

Byggnadsinspektörens förslag

Nämnden konstaterar att ur trafiksäkerhetssynpunkt är infarsalternativ 1. (det södra = Hemåkersvägen) att föredra.

Som nästa steg ser nämnden fram emot att ta del av förslag till planeområdets gränser samt planläggningsmålsättningar.

Bilagor Skrivelse angående anhållan om att detaljplanera område i Nåtö bykärna, Yttrande
Skrivelse angående anhållan om att detaljplanera område i Nåtö bykärna, Utlåtande

Till Byggnads- och miljönämnden

Detaljplanering av våra områden i Nåtö bykärna

Vi har tagit del av Byggnads- och miljönämndens beslut den 15.02.2022 samt de utlåtanden som landskapsregeringens byråer har givit. Som slutsats av dessa bedömer vi att lösning av vägdragning till området är avgörande med tanke på möjligheter att gå vidare med detaljplaneringen av både vårt område och de andra delarna av östra Nåtö.

Enligt miljöbyråns utlåtande verkar det vara svårt att få tillstånd för att bredda den befintliga vägen genom Natura 2000 -området så att den kunde fungera som en standard bred infartsväg för den framtida bebyggelsen i östra Nåtö. Därför har vi tagit fram två alternativa vägdragningar som kunde ersätta den nuvarande vägen och ta emot inte bara exploateringen av våra fastigheter utan också trafiken från de södra delarna som sannolikt också kommer att exploateras i framtiden. Den befintliga vägen via Natura 2000 -området kunde då förbli som gång- och cykelväg.

Våra förslag som visas på den bifogade kartan är följande:

Alternativ 1:

I detta förslag utnyttjas till stor del de befintliga vägarna på området. Vägen ansluter sig till Järsövägen via Hemviksvägen, sedan fortsätter den via traktorvägen vid åkrarna (fastigheterna 1:80, 5:3, 7:4) och till slut via en 7 m bred korridor på fastigheten 1:79 som i samband med lantmäteriförrättningen har lämnats för vägförbindelse. Via den här korridoren finns för tillfället en väg till fastigheten 7:1.

Fördelar med detta alternativ:

- Största delen av sträckan används redan för trafik.
- Lätt att bygga och anpassa till terrängen.
- Befintlig anslutning till Järsövägen där sikten är god.
- Hemviksvägen kan breddas utan att vägen kommer för nära de befintliga bostadsbyggnaderna eller förstör planterade trädgårdar
- Antalet anslutningar till Järsövägen minskar när den befintliga anslutningen i naturreservatet stängs och ingen ny anslutning behövs.

Nackdelar:

- Trafiken ökar, vilket drabbar egnahemsboende på fastigheterna 5:12, 5:20, 7:1 och 7:4.
- Om vägen ska byggas enligt standardbredden 10 m som allmänt används i detaljplanerade områden, ska den 7 m breda korridoren på fastigheten 1:79 breddas, vilket drabbar de angränsande fastigheterna (1:34, 1:41, 7:1, 7:4). Ytterligare breddandet av Hemviksvägen och traktorvägen innebär att mark för vägen behövs från fastigheterna 1:79, 5:16, 5:20 och 7:4.

Alternativ 2:

I detta förslag dras vägen först via den 7 m breda korridoren på fastigheten 1:79 och sedan rakt västerut över berget.

Fördelar:

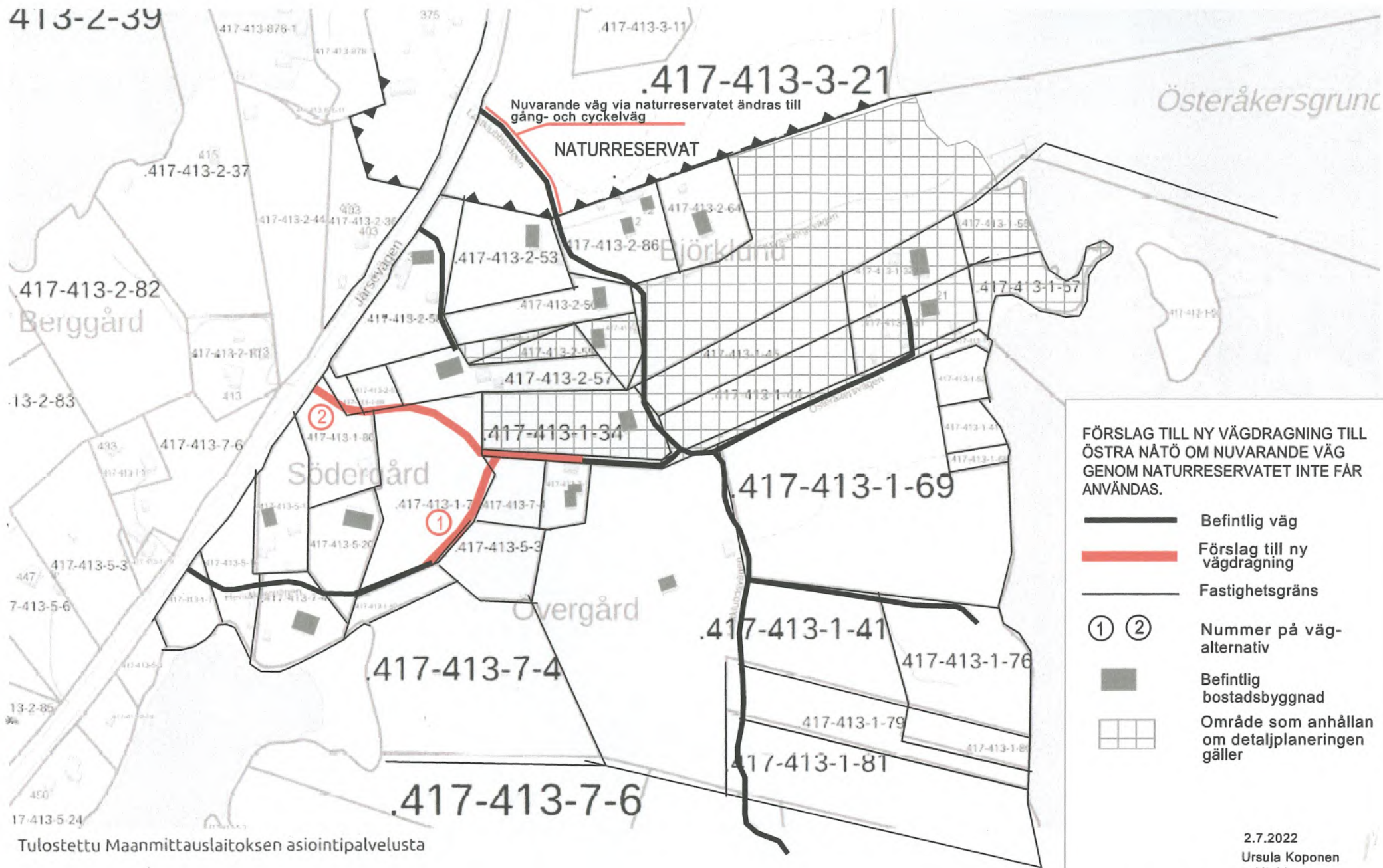
- Kort sträcka
- Sikten vid anslutningen god.
- Berör mindre antal bebyggda fastigheter än alt. 1.

Nackdelar:

- Byggandet innebär större ingrepp i naturen, förutsätter sprängning och fyllning och blir sannolikt dyrare än alt.1.
- Naturinventering saknas, vilket innebär osäkerhet om vägen kan dras över berget eller om linjen ska ändras så att byggandet blir för dyrt med tanke på den önskade exploateringen.
- Antalet anslutningar till Järsövägen minskar inte

Vi önskar att Byggnads- och miljönämnden tar ställning till dessa förslag och skickar dem på remiss till landskapsregeringens vägnätsbyrå och till de fastighetsägare som berörs av dessa förslag. På basen av responsen kan vi sedan överväga huruvida vi kommer att fortsätta detaljplaneringen av vårt område.

Nåtö den 5 juli 2022



FÖRSLAG TILL NY VÄGDRAGNING TILL ÖSTRA NATÖ OM NUVARANDE VÄG GENOM NATURRESERVATET INTE FÄR ANVÄNDAS.

-  Befintlig väg
-  Förslag till ny vägdragning
-  Fastighetsgräns
-  Nummer på vägalternativ
-  Befintlig bostadsbyggnad
-  Område som anhållan om detaljplaneringen gäller

2.7.2022
Ursula Koponen
arkitekt

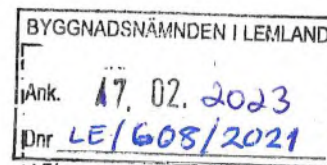
1:4300

Tulostettu Maanmittauslaitoksen asiointipalvelusta

Hänvisning

Byggnads- och miljönämnden i Lemland och
Lumparland

Kontaktperson

Kommunrundan 7
22610 Lemland

Ärende

Utlåtande om förslag till ny väganslutning mellan Järsövägen och Lastklubbsvägen på Nåtö

Ålands landskapsregering har den 18 oktober 2022 mottagit en begäran om utlåtande avseende två föreslagna väganslutningar till bygdeväg nr 30 Järsövägen från Byggnads- och miljönämnden i Lemland och Lumparland.

Ålands landskapsregering är väghållare för landsvägar och bygdevägar enligt 20 § landskapslag (1957:23) om allmänna vägar i landskapet Åland, nedan lagen om allmänna vägar, och är således väghållare för bygdeväg nr 30 Järsövägen som det planerade detaljplaneområdet ska ansluta till.

Hastighetsbegränsningen på bygdeväg nr 30 Järsövägen är 70 km/h vid tänkt anslutning till planområdet. Vid en trafikmätning som utfördes på Järsövägen (Nåtö) mellan 20 och 27 juni 2022, uppmättes årsdygnstrafiken (ÅDT) till 823 fordon per dygn.

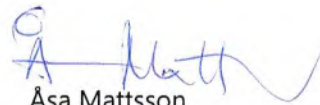
Enligt landskapsregerings *principer om frisiktsträckor för anslutningar längs landskapets vägar och avstånd mellan privata anslutningar*, ska avståndet mellan privata anslutningar vara 70–200 m vid ÅDT 500–1500 fordon per dygn. Vid en approximation blir avståndet ca 110 m för ÅDT på 823 fordon per dygn. I och med en detaljplanering så kommer sannolikt ÅDT att öka ytterligare.

Avståndet mellan anslutningen i förslag 2 och den närmsta anslutningen på samma sida av vägen är ca 110 m. Eftersom anslutningen till det planerade detaljplaneområdet inte kan betraktas som en privat anslutning, då trafikmängden kommer att vara större än till en privat anslutning, så bör avståndet vara större.


Anslutningen till Järsövägen i alternativ 1 är befintlig och avståndet till närmaste anslutning på samma sida av vägen är ca 140 m.

Av trafiksäkerhetsskäl bör anslutningspunkterna till bygdeväg nr 30 Järsövägen inte vara flera än nödvändigt. Sammantaget förordar därför Ålands landskapsregering alternativ 1.

Vägingenjör


Åsa Mattsson

Trafikingenjör


Elin Roselius

Ålands landskapsregerings begäran om synpunkter avseende planerad exploatering av Styrso

Dnr. LE/370/2020

Beslutshistorik**§ 13 Kommunstyrelsen 16.1.2023****TN 34 §****25.06.2020**

Stadsstyrelsen i Mariehamns stad har inkommit med begäran om ställningstagande från Lemlands kommun om ombyggnation av Skobbholmsvägen till kommunal väg.

Frågan är ställd utgående från stadens arbete med generalplanering av Styrso holme.

Trafikmatningen till och från Styrso sker idag över Skobbholm till Järsövägen på privat väg med ca 20 berörda markägare. Vägen är drygt 800 meter lång och investeringskostnaden för utbyggnad beräknas enligt staden bli drygt 364 000 euro. Staden meddelar intresse att delta i kostnaderna för ombyggnationen.

Enligt exploateringsförslaget kan uppskattningsvis ca 50 egnahustomter eventuellt i kombination med kedjehus byggas på Styrso, utöver befintlig bebyggelse. På Skobbholm finns idag ca 20 fastigheter.

Tekniska chefens förslag:

Tekniska nämnden noterar att varken budgeterade medel eller personella resurser finns för ärendet, och föreslår därför för kommunstyrelsen att utredning av ärendet för Lemlands kommuns del tas med som budgetmål 2021. I detta arbete föreslås samråd med boende på Skobbholm ingå.

Vidare begär tekniska nämnden från Mariehamns stad en utredning av beräknad ÅDT, redovisning av kostnadskalkyl för utbyggnad av vägen samt föreslagen kostnadsfördelning.

.....

BESLUT:

Nämnden omfattar tekniska chefens förslag och skickar vidare ärendet till kommunstyrelsen för behandling.

KS 93 §**10.05.2021**

Mariehamns stad har 2016 tagit emot en anhållan om delgeneralplanering av Styrso holme från markägare. Med anledning av detta har staden sedan 2017 fört interna diskussioner om en planläggning av Styrso. Styrso holme, som hör till Mariehamns stad,

har fast vägförbindelse endast över Skobboldholm, som hör till Lemlands kommun. Strax norr om Styrösö finns Svinö, som också tillhör Mariehamns stad och saknar fast vägförbindelse. Skobboldholmsvägen är en enskild väg, som organiseras av ett väglag bestående av ca 20 berörda markägare. En högre exploatering av Styrösö i Mariehamn förutsätter att kommunikationerna till och från Styrösö är ordnade och dimensionerade i tillräcklig utsträckning för den högre exploateringsgraden. En högre exploatering av Styrösö, där Skobboldholmsvägen fortsättningsvis ska vara förbindelseväg, förutsätter därmed i princip att Skobboldholmsvägen omvandlas till kommunalväg. Av 3 § landskapslag (1964:13) om kommunalvägar framgår att kommunalväg förvaltas av den kommun inom vilken den befinner sig. Har kommunalväg betydelse för samfärdseln i annan kommun än den inom vars område den befinner sig, må mellan kommunerna avtal ingås om att den andra kommunen omhändertar väghållningen eller deltar i väghållningskostnaderna.

Samarbetskommittén för Mariehamn och Lemland diskuterade vid sitt möte 25.2.2019 frågan om förändring av Skobboldholmsvägen till en kommunalväg. Lemlands kommun framförde därvid att kommunen inte har något direkt eget intresse i vägfrågan i detta skede, men heller inga skäl att motsätta sig en lösning som kan möjliggöra en högre exploatering av Styrösö. Samarbetskommittén konstaterade därmed att graden av exploatering av Styrösö är avgörande för ifall det är försvarbart att gå in för att åstadkomma en kommunalväg över Skobboldholm.

Därefter inkom Mariehamns stad 4.6.2020 med en begäran om ställningstagande från Lemlands kommun om ombyggnation och övertagande av Skobboldholmsvägen till kommunalväg, vilket behandlades av tekniska nämnden i Lemland 25.6.2020. Tekniska nämnden begärde därvid från Mariehamns stad en utredning av beräknad ÅDT, redovisning av kostnadskalkyl för utbyggnad av vägen samt föreslagen kostnadsfördelning som underlag inför kommunens budgetbehandling och ett eventuellt upptagande av medel för ändamålet i kommunens investeringsbudget 2021. Mariehamns stad har ännu inte inkommit med efterfrågat underlag.

Samarbetskommittén för Mariehamn och Lemland träffades återigen 24.9.2020 för att diskutera vägfrågan över Skobboldholm. Inför mötet hade markägarna på Skobboldholm 21.9.2020 inkommit med en skrivelse till Lemlands kommun där de framhåller att de inte har intresse av att låta Skobboldholmsvägen bli kommunalväg och därigenom öka genomfartstrafiken i området. Markägarna lyfter fram en önskan om att bevara den känsliga och glest bebyggda skärgårdsmiljön som de uppskattar. De anser att en erforderlig breddning av vägen samt en kraftigt ökad trafikbelastning skulle inverka negativt på boendemiljön på Skobboldholm. Med anledning av markägarna på Skobboldholms tydliga ställningstagande mot en kommunalväg meddelade Lemlands kommun vid samarbetskommittén att kommunen inte har för avsikt att låta planera Skobboldholm och att avsikten av intresse för att låta göra Skobboldholmsvägen till kommunalväg från

berörda kommuninvånarens sida medför att Lemlands kommun inte kommer att prioritera ett dylikt projekt. Samarbetskommittén konstaterade därmed att frågan gällande vägen över Skobboldholm överläts till markägarna att lösa.

Boende på Styrösö har 8.3.2021 inkommit till Lemlands kommun med en skrivelse avseende deras syn på vägförbindelsen till Styrösö. I skrivelsen framhålls att de boende på Styrösö önskar att Skobboldholmsvägen övertas som kommunalväg med anledning av vägens skick samt att vägen redan i dagsläget nyttjas av över 20 fast bosatta.

Stadsstyrelsen i Mariehamn har därefter 11.3.2021 beslutat anhålla hos Lemlands kommun om att Lemland definierar Skobboldholm som ett område i behov av planläggning enligt 10 § plan- och bygglag (2008:102) för landskapet Åland samt att staden och Lemland i samarbete utarbetar en gemensam delgeneralplan för området Skobboldholm-Styrösö som en ändamålsenlig bebyggelsehelhet. Staden anhåller om Lemlands kommuns svar senast inom maj månad 2021. Stadsstyrelsen översänder samtidigt ärendet till landskapsregeringen till kännedom som ett exempel på hur indelningen i kommuner och avsaknaden av övergripande planering utgör ett hinder för tillväxt och utveckling på Åland och uppmanar därmed landskapsregeringen att ta sitt politiska ansvar för att tillse att Ålands samhällsstruktur är ägnad att tillgodose invånarnas behov.

På Styrösö finns, enligt stadens uppgifter 2017, åtminstone tre fast bosatta och ett beviljat bygglov för fast bosättning. Exploateringen av Styrösö kan, enligt stadens uppgifter 2020, ge uppskattningsvis 50 nya egnahemstomter eventuellt kombinerat med kedjehus. Därtill kan redan bebyggda områden styckas till flera tomter.

På Skobboldholm finns i dagsläget ca 20 markägare och på området finns 9 bostadshus och 12 fritidshus. Skobboldholm hör till området Järsö-Nåtö som har reglerad exploatering i kommunens byggnadsordning. Det finns inte några tillgängliga grundbyggnadsrätter på Skobboldholm. Dock kan byggrätten inom befintliga grundbyggnadsrätter utnyttjas för ersättande och kompletterande bebyggelse. Utan detaljplanering kommer således eventuell nybyggnation på Skobboldholm vara ytterst begränsad. Vill markägarna på Skobboldholm detaljplanera området kan de anhålla om det hos kommunen. Planläggning av privatägda områden sker i privat regi.

Skobboldholmsvägen är en enskild väg i enlighet med landskapslag (2008:59) om enskilda vägar i landskapet Åland. Det är således väglagets ansvar att hålla vägen i skick. Vill väglaget att vägen ska bli kommunal bör de gemensamt besluta om saken och sedan sända en anhållan till kommunen. Väglaget har dock vid upprepade tillfällen genom åren tillfrågats om detta och vid samtliga tillfällen uttryckt en vilja att inte anhålla om övertagande av vägen till kommunalväg.

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. Kommunen kan i en kommunöversikt eller i en byggnadsordning avsätta även ett område där det på grund av dess läge kan förväntas en samhällsutveckling som kräver planläggning, som ett område i behov av planläggning.

Det kan konstateras att Skobboldholm därmed inte faller inom definitionen avseende ett område i behov av planläggning. Kommunal vattenledning har funnits på Skobboldholm sedan ca 25 år tillbaka och kommunal avloppsledning har funnits sedan ca 20 år tillbaka. Den befintliga Skobboldholmsvägen tjänar området och väglaget har inte eftersökt någon förändring i vägförhållandet. Det finns inte heller miljömässiga hänseenden som förutsätter en mer omfattande prövning eller en planering av markanvändningen. Markområdet är så pass begränsat att något behov av allmänna områden inte finns på Skobboldholm och inte heller något uttalat behov av samhällsutveckling, varken från markägarnas eller kommunens sida.

En gemensam delgeneralplanering med Mariehamns stad för området Skobboldholm-Styrsö som en ändamålsenlig bebyggelsehelhet kommer därmed enbart tjäna Mariehamns stad och stadens invånare på Styrsö, på bekostnad av Lemlands kommuninvånare på Skobboldholm. Skobboldholm skulle då framförallt tjäna som en genomfartsled till det betydligt större bostadsområdet på Styrsö. Det är givetvis inte Lemlands kommuns avsikt att förhindra utvecklingen på Styrsö, men Lemlands kommuns primära ansvar är att tillgodose de egna kommuninvånarnas behov. I ärendet har berörda markägare och väglag tydligt uttryckt att de inte önskar att vägen övertas till kommunalväg. De har inte heller uttryckt något önskemål om utökad exploatering av Skobboldholm, vilket skulle kunna motivera planering av området. Lemlands kommun vidhåller därmed den inställning som framfördes till Mariehamns stad vid samarbetskommittén 24.9.2020, att kommunen inte har för avsikt att låta planera Skobboldholm och att avsaknaden av intresse för att låta göra Skobboldholmsvägen till kommunalväg från berörda kommuninvånarens sida medför att Lemlands kommun inte kommer att prioritera ett dylikt projekt. Det gemensamma konstaterandet i samarbetskommittén om att frågan gällande vägen över Skobboldholm överläts till markägarna att lösa är för Lemlands kommuns vidkommande fortsättningsvis aktuell.

Kommundirektörens förslag:

Kommunstyrelsen beslutar att ge följande ställningstagande till Mariehamns stad angående en ombyggnation av Skobboldholmsvägen till kommunalväg alternativt att Lemland definierar Skobboldholm som ett område i behov av planläggning enligt 10 § plan- och bygglag (2008:102) för landskapet Åland samt att staden och Lemland i samarbete utarbetar en gemensam delgeneralplan för området Skobboldholm-Styrsö som en ändamålsenlig bebyggelsehelhet:

Lemlands kommun har inte i nuläget för avsikt att låta planera Skobbholm eller att definiera området som i behov av planläggning, då området inte motsvarar definitionen i 10 § plan- och bygglagen och då behov av utveckling av området inte föreligger för varken kommunen eller berörda kommuninvånare. Väglaget för Skobbholmsvägen har därtill meddelat att väglaget inte har intresse av att låta Skobbholmsvägen bli kommunalväg. Då inget intresse för att låta göra Skobbholmsvägen till kommunalväg finns hos kommuninvånarna kommer inte Lemlands kommun att prioritera ett dylikt projekt.

.....

BESLUT:

Kommunstyrelsen beslöt enhälligt att omfatta kommundirektörens förslag.

§ 13 Kommunstyrelsen 16.1.2023

Ålands landskapsregering har av den 20.12.2022 kommit in med en begäran om synpunkter avseende planerad exploatering av Styrso. Ålands landskapsregering har emottagit Mariehamns stads anhållan om att landskapsregeringen förverkligar en vägförbindelse till Styrso över Skobbholm. Mariehamns stad har på landskapsregeringens begäran därefter inkommit med en rad kompletterande handlingar i ärendet. Ålands landskapsregering har översänt samtliga handlingar i ärendet och önskar få Lemlands kommuns synpunkter **senast den 31.5.2023**.

Det kan noteras att Lemlands kommun redan tidigare, genom kommunstyrelsens beslut § 93/10.5.2021 ovan, har gett sitt ställningstagande till Mariehamns stad. I det skedet handlade ställningstagandet till Mariehamns stad främst om en eventuell ombyggnation av Skobbholmsvägen till kommunalväg. Detta tycks Ålands landskapsregering ha noterat i sin utredning och därför uppfattas förfrågan som att den främst riktar in sig på frågan om huruvida Skobbholmsvägen ska övertas som en allmän väg (bygdeväg) enligt 10 § lagen om allmänna vägar.

Bilagor ÅLR begäran om synpunkter avseende planerad exploatering av Styrso

Kommundirektörens förslag

Kommunstyrelsen beslutar att begära in synpunkter från tekniska nämnden och byggnads- och miljönämnden enligt Ålands landskapsregerings begäran. Synpunkterna önskas vara kommunstyrelsen tillhanda **senast den 31.3.2023**.

Beslut Kommunstyrelsen beslöt enhälligt att omfatta kommundirektörens förslag.

§ 34 Byggnads- och miljönämnden i Lemland och Lumparland 21.3.2023

Kommunstyrelsen i Lemland begärar in synpunkter från byggnads- och miljönämnden enligt Ålands landskapsregerings begäran.

Synpunkterna önskas vara kommunstyrelsen tillhanda **senast den 31.3.2023**.

Varje kommun har rätt att planlägga marken inom sitt område. Varje markägare har också rätt att få väg till sin mark. Exploateringen av Styrso är planerad så att man koncentrerar bebyggelsen till ett begränsat område för att lämna den övriga holmen mer eller mindre orörd.

Ca 50 nya bostadshus motsvarar dock en medelstor Åländsk by. Med en sådan exploatering följer en hel del olägenheter varav trafikbehovet torde vara det mest märkbara. Även trafiken på sjön till och från området torde bli betydande.

Den aktuella privata vägen över Skobbholm är ca 810 meter lång på Lemlands sidan. Sedan fortsätter vägen västerut in på Styrso som tillhör Mariehamn.

På Skobbholm finns 11 bostadsfastigheter samt 7 fritidsfastigheter.

Skobbholm har i dagens läge inga lediga grundbyggnadsrätter
Lemlands kommun har inga planer på detaljplanering av Skobbholm.

Idag finns fyra bostadshus på Styrso som använder Skobbholmsvägen.
Efter full planerad exploatering t o m över 50 hushåll (ca 125 pers).

Positiva konsekvenser av att privat väg blir allmän väg
+inga underhållskostnader för fastighetsägarna
+inget eget väglag
+bättre vägförbindelse
+höjda fastighetsvärden generellt

Negativa konsekvenser av att privat väg blir allmän väg
- mycket stor trafikökning
- trolig hastighetsökning
- en stor väg delar holmen i en norra och en södra del
- buller och avgaser ökar
- betydande mängd tung trafik under uppbyggnadsskedet
- beroende på vägens sträckning kan vissa fastighetsrs värde minska

Miljöaspekter

Genom planerad exploatering av Styrso kommer Skobbholm att förvandlas till ett genomfartsområde. Såväl trafiksäkerheten som luftkvaliteten kommer försämrats.

Även trafiken på sjön i området kommer öka betydligt.

Byggnads- och miljöinspektörens förslag

Nämnden omfattar följande utlåtande

Om allmän väg byggs till Styrso ska markägarna på Skobbholm kompenseras för detta. T ex genom såväl ekonomisk ersättning som upplyst gc-väg.

Nämnden ser helst att exploateringen på Styrso minskas till 25-30 bostadshus. Detta för att hålla olägenheterna för de boende på Skobbholm på en måttlig nivå.

Ärendets behandling fortsätter i kommunstyrelsen i Lemland.

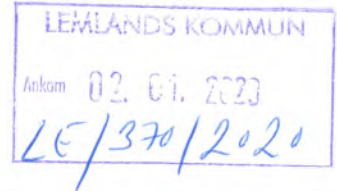
Bilagor ÅLR begäran om synpunkter avseende planerad exploatering av Styrso

Dokumentnamn
BREVBrevnr
458, 13

59

Ärendenr
ÅLR 2021/7873Datum
20.12.2022

Hänvisning

Lemlands kommun
Kommunrundan 7
22610 LEMLANDKontaktperson
Elin Roselius

Ärende

Begäran om synpunkter avseende planerad exploatering av Styrösö

Ålands landskapsregering mottog 16.9.2021 Mariehamns stads anhållan om att landskapsregeringen förverkligar en vägförbindelse till Styrösö över Skobbsholm. Mariehamns stad har på landskapsregeringens begäran därefter inkommit med en rad kompletterande handlingar i ärendet.

Ålands landskapsregering bifogar här samtliga handlingar i ärendet och ber Lemlands kommun att granska och bemöta underlaget. Vi önskar era synpunkter **senast 31 maj 2023**.

Bakgrund

Ålands landskapsregering mottog 16.9.2021 Mariehamns stads anhållan om att landskapsregeringen förverkligar en vägförbindelse till Styrösö över Skobbsholm. Ålands landskapsregering har genom beslut på enskild föredragning 14.12.2021 svarat att Mariehamns stad behöver inkomma med ett underlag som närmare beskriver den planerade utvecklingen av Styrösö och dess påverkan. Underlaget bör innehålla uppgifter om trafikslag, trafikmängder, eventuella allmänna inrättningar och besöksmål. I underlaget behöver det även finnas en utvärdering av andra vägalternativ till Styrösö. Syftet med underlaget är att skapa ett tillräckligt beslutsunderlag som krävs för att Ålands landskapsregering ska kunna avgöra om förutsättningarna enligt 10 § lagen om allmänna vägar är uppfyllda.

Mariehamns stad har 21.12.2021 inkommit med handlingar i ärendet. Ålands landskapsregering har i ett beslut på enskild föredragning 1.3.2022 bett Mariehamn stad att inkomma med kompletterande handlingar, vilka har inkommit 14.9.2022.

Infrastrukturminister



Christian Wikström

Trafikingenjör



Elin Roselius

BILAGOR

- Bilaga 1. Stadens anhållan, inkom till ÅLR 16.9.2021
- Bilaga 2. ÅLR:s beslut, begäran om underlag, daterat 14.12.2021
- Bilaga 3. Stadens underlag, inkom till ÅLR 21.12.2021
- Bilaga 4. ÅLR:s beslut, begäran om komplettering, daterat 1.3.2022
- Bilaga 5. Skrivelse från privatperson, inkom till ÅLR 21.6.2022
- Bilaga 6. Stadens komplettering, inkom till ÅLR 14.9.2022

MARIEHAMNS
STAD

BREV

Datum
15.09.2021Vår referens
StadskanslietBeteckning/Dnr
MHSTAD/360/2018

Er referens

Ålands landskapsregering
PB 1060
22111 MARIEHAMN

Delgeneralplan för Styrö holme

Stadsstyrelsen har 09.09.2021, § 168, beslutat anhålla hos Ålands landskapsregering om att landskapsregeringen, om landskapsregeringen inte på annat sätt kan utverka att väganslutningen över Skobholm kan förverkligas som kommunal väg, dels fastställer en vägplan för och dels anlägger en bygdeväg som förbinder Styrö holme med Järsövägen. Protokollsutdrag bifogas.

Barbara Heinonen
StadsdirektörEmma Dahlén
Kanslichef

Organ
Stadsstyrelsen

Plats
Stadshuset

Datum
9.9.2021

Tid
15.00 – 17.45

<p>Beslutande</p> <p>Ingrid Zetterman, ordförande Peter Enberg, I vice ordförande Anna Holmström, II vice ordförande Nina Fellman Anders Holmberg Elias Lindström Henrik Löthman Terese Åsgård Peter Ekholm</p>	<p>Övriga</p> <p>Barbara Heinonen, stadsdirektör, kl. 16.20 -, § 173 Emma Dahlén, kanslichef Henrik Häggblom, bitr. kanslichef, kl. - 16.20, § 165 - 175</p>
<p>Underskrifter</p> <p>Ingrid Zetterman Ordförande</p> <p>Henrik Häggblom Sekreterare</p>	
<p>Protokolljustering Elektroniskt enligt bakomliggande e-post 14.9.2021</p> <p>Terese Åsgård</p> <p>Elias Lindström</p>	
<p>Protokollet framlagt till allmänt påseende Mariehamns stadshus 14.9.2021</p> <p>Emma Dahlén Kanslichef</p>	
<p>Utdragets riktighet bestyrks</p> <p>Mariehamns stadshus</p> <p>Emma Dahlén Kanslichef</p>	

165 § Sammanträdes konstituerande

Stadsstyrelsen 165 §, 9.9.2021

Sammanträdes beslutförhet och laglighet

Konstateras att mötet är beslutfört och lagenligt sammankallat.

Protokolljustering

Till protokolljusterare utses Terese Åsgård och Elias Lindström.

Protokolljustering genomförs elektroniskt senast 14.9.2021 kl. 15.00.

Föredragningslistan

Föredragningslistan godkänns med följande ändringar och tillägg:

174 § Tilläggsanslag 2021 för Södra Lillängen återtas och ersätts av ny § 174 Utskott Ålands miljöservice k.f. samt att ny 175 § Utlåtandebegäran om regeringens proposition till riksdagen med förslag till Ålands självstyrelselag läggs till.



168 § Delgeneralplan för Styrso holme (Stfge)

Dnr MHSTAD/360/2018

Stadsutvecklingsnämnden 21 §, 22.05.2017

Bilagor:

- Anhållan om delgeneralplan av lägenhet Rnr 1:12 på Styrso holme, sysloman på Styrso Magnus Kalm, 15.8.2016; A – SUN 21 §
- Ägoförhållanden och markarealer på Styrso, Stark april.2017; B – SUN 21 §
- Ortokarta över Styrso; C – SUN 21 §
- Vägförrättningsskarta över Skobholm; D – SUN 21 §
- Tidsplan för planering och utbyggnad av Mariehamn; E – SUN 21 §

Bakgrund till planeringsuppdraget

Till staden har inkommit en anhållan av markägarna att delgeneralplanera en av fastigheterna på Styrso holme. Den aktuella lägenheten omfattar 69 % av Styrsos markareal.

Stadsutvecklingsnämnden har därför diskuterat en planläggning av Styrso. Generalplanering är ett översiktligt planeringsinstrument som ska följa det som stipuleras i plan- och bygglagen för landskapet Åland. Stadsarkitektkansliets bedömning är att en delgeneralplan ska omfatta hela Styrso.

Situationen idag

Ägo förhållandena

Styrso omfattar 500 300 m² mark, d.v.s. ca 50 ha och är idag uppdelat i 8 lägenheter Rnr 1:2, 1:3, 1,8, 1:9, 1:10, 1:10 M601, 1:11 och 1:12.

Fastigheten Styrso by Rnr 1:2 ägs av Mariehamns stad. De övriga fastigheterna är i privat ägo. Vattnet runt Styrso ägs av landskapet Åland.

Gällande plansituation

Styrso holme är inte planerad med fastställd bindande generalplan och är inte detaljplanerad. Styrso ingår i den riktgivande generalplanen för Mariehamns stad. Byggandet idag sker enligt reglerna i stadens byggnadsordning.

Den riktgivande generalplanen

I den riktgivande generalplanen för Mariehamns stad stipuleras för centrala Styrso med markanvändningen rekreativområde R och för en 50 m bred strandzon med markanvändningen naturskyddsområde SN-2. På den norra delen och den västra delen av Styrso inom naturskyddsområdet finns enstaka fornminnen. Förutom dessa finns sex stycken R-3 områden d.v.s. parceller som under vissa förutsättningar får byggas enligt stadens byggnadsordning.

Områdets utbyggnad och vatten-, avlopps- och elförsörjning

Organ
Stadsstyrelsen

Sammanträdesdatum
09.09.2021

Sida
4

Av de 8 fastigheterna på Styrös södra del är idag tre fast bosatta och på en fastighet finns ett beviljat bygglov för eignahem. Fastigheten vid Styrös västra del är fritidsbostad såsom även stadens fastighet på norra Styrö.

Vatten- och avloppsförsörjning finns till de bebyggda södra fastigheterna som ordnats med privat ledning till stadsgränsen och sedan med stadens tillstånd kopplats till Lemlands kommuns nät. Fritidsstugan på västra Styrö har varken vatten eller avlopp och stadens fritidsstuga har enbart sommarvatten och inget avlopp. Samtliga har elanslutning via elnät. Elledningen är dragen med markägarnas tillstånd längs Skobboldsvägen.

Vägförrättningar på Styrö

En vägförrättning är gjord år 1996 för en 5 m bred väg från Skobboldsvägen vid kommungräns till Mariehamn genom och till de södra fastigheterna vid Styrö.

Utgående från ett vägavtal mellan ägarna till lägenheten Styrö by 1:3 vid västra Styrö och ägarna till lägenheten Styrö by 1:8 och lägenheten Styrö 1:12 är en vägförrättning under arbete hos lantmäteriverket med syfte att en väg (vägområde 7 m) byggs av markägarna till lägenhet Styrö by 1:3 över fastigheterna 1:8 och 1:12.

Trafikmatning till Styrö

Trafikmatningen till och från Styrö sker över Skobbold till Järsövägen på privat väg med ca 20 berörda markägare.

Plan- och bygglag för landskapet Åland

Plan- och bygglag för landskapet Åland stipulerar att generalplanen anger principerna för den eftersträlvade utvecklingen i det område planen omfattar och av generalplanen ska den planerade samhällsstrukturen och markanvändningen framgå. När arbetet med att upprätta en generalplan påbörjas ska landskapsregeringen informeras. Planläggningen ska värna om natur- och kulturvärden, den bebyggda miljön och landskapet samt främja en ändamålsenlig samhällsstruktur, en hållbar utveckling och en estetisk utformning av bebyggelse, grönområden, kommunikationsleder och andra anläggningar. Goda miljöförhållanden i övrigt och en långsiktig god hushållning med mark, vatten, energi och råvaror ska främjas.

Generalplanen får inte förorsaka markägare eller andra rättsinnehavare oskäligen olägenheter utan kompensation. Generalplanen kan innehålla bestämmelser som behövs när planområdet planeras, bebyggs eller annars används. Planbestämmelserna kan gälla särskild styrning av markanvändningen och byggandet, byggnadsrätt områdes och fastighetsvis, allmänna krav på vatten och avlopp samt tillfartsvägar eller liknande frågor. En generalplan för ett begränsat område kallas en delgeneralplan.

Situationen i Skobbold

Skobbold hör till Nätö by och är idag oplanerad både vad gäller generalplan och detaljplan. Byggandet sker enligt byggnadsordningen i Lemlands kommun.

Vägen över Skobbold i Lemlands kommun är en privat väg, enskild väg, som organiseras av ett väglag bestående av ca 20 berörda markägare. På lantmäterikarta är

ett 8 m brett vägservitut angiven som både nyttjas och belastar de berörda markägarna i Skobholm.

Landskapslagen om kommunalvägar reglerar hur kommun övertar och bygger allmän väg, vad ingår i vägen, hur vägförrättning genomförs om markägarna inte vill upplåta nödvändigt vägområde, vem förvaltar vägen och hur det regleras när flera kommuner har behov av vägen.

Framtagning av planeringsunderlag

Som underlag till planläggning skall olika inventeringar av planområdet genomföras. Vilka naturinventeringar som är aktuella för Styrso bör Ålands landskapsregerings miljöbyrå ange. För Svinö som till sin natur är likartad med Styrso inventerades flora, fågellivet och fladdermusbeståndet. Därtill bör inventering av markanvändnings- och bebyggelsehistoria och fornminnen begäras av Ålands landskapsregerings kulturbyrå och kulturarvsförvaltningen. Andra inventeringar såsom trafikfrågor etc. kan vara nödvändiga.

Parallellt med att inventeringarna tas fram är det viktigt att staden utreder, diskuterar och förhandlar med Lemlands kommun hur vägfrågan över Skobholm kan lösas för boende på Styrso. Att använda en befintlig privat väg från Styrso till Järsövägen kan bli osäkert och kräver förhandlingar och samtycke med ca 20 olika markägare. Därtill kanske behov uppkommer att bredda vägen av trafiksäkerhetsskäl. Även hur kostnaderna fördelas är en förhandling mellan markägarna på Skobholm och staden eller mellan Lemlands kommun och staden.

Planprocess

När inventeringarna finns tillhands och vägfrågan lösts kan olika alternativa markanvändningar med olika bebyggelsestrukturer tas fram och deras olika konsekvenser analyseras. I detta skede ska samtliga samhällstekniska lösningar tas fram både som lösningar inom Mariehamns stad och som samarbetsformer med Lemlands kommun. I samband med planen krävs konsekvensbedömningar bl.a. om trafiknätets kapacitet utanför Styrso och behov om social service samt finansiering av dessa.

För olika alternativa markanvändningslösningar eller för den framtagna markanvändningen bör samråd arrangeras som underlag inför framtagning av delgeneralplanen. Planförslaget ska ställas ut före stadens slutliga behandling.

Tidsplan och stadsarkitektkansliets resurser

I stadsutvecklingsnämndens budgetförslag för år 2018 redovisas i bilaga D-SUN 16 § "En tidsplan för planering och utbyggnad av Mariehamn 2018-2020" gällande Styrso att en framtagning av underlag görs under år 2018 och att under 2019 tas förslag till delgeneralplan fram. Framtagning av underlag förutsätter att medel för detta beviljas i budgeten, 30 000 €, vilket nämnden äskat utanför ramen. Likaså kräver framtagningen av delgeneralplanen olika konsekvensanalyser och medel för dessa behöver reserveras i budgeten för år 2019.

I tidsplanen anges fem olika projekt i stadens regi för år 2019 varav Styrso är ett. Till projekten kan konsulter användas om budgetmedel så medger men planprocesserna kräver oberoende extern hjälp samma arbetsinsats av personalen.

Med stadsarkitektkansliets begränsade personalresurser kan en prioritering av Styrso innebära att framtagning av utkastet till delgeneralplan för Svinö flyttas till 2020.

Delgeneralplanarbetet kan inledas år 2018 om stadsutvecklingsnämnden får uppdraget av stadsstyrelsen/stadsfullmäktige och om budgetmedel reserveras för år 2018 för framtagning av underlagsmaterial.

Stadsarkitektens förslag: Stadsutvecklingsnämnden föreslår inför stadsstyrelsen att delgeneralplanarbetet för Styrso kan inledas år 2018 förutsatt att budgetmedel för framtagning av underlagsmaterial för planen reserveras och att vägproblematiken löses inför planläggning år 2019.

Beslut: Förslaget godkänns.

Stadsstyrelsen 213 §, 22.06.2017

Stadsfullmäktige har den 13 juni 2017 behandlat frågan om budget för 2018 samt ekonomiplan för 2019-2020. Den budget som har antagits bygger på att framtagning av förslag till delgeneralplan görs under 2019. Under 2018 tas underlagsmaterial fram med hjälp av privat finansiering.

Stadsdirektörens förslag: Stadsstyrelsen konstaterar att fullmäktiges ovan nämnda beslut ska beaktas i stadsutvecklingsnämndens verksamhetsplanering. Stadsarkitektkansliet meddelar de som ansöker om delgeneralplanering vilka utredningar och inventeringar som behövs i ärendet.

Beslut: Förslaget godkänns.

Stadsstyrelsen 155 §, 4.6.2020

Vägproblematiken

Stadsutvecklingsnämnden tilldelades i budgeten för 2019 ett konsultanslag på 50 000 euro för utarbetande av ett utkast till en delgeneralplan för Svinö och Styrso holmar. Natur- och kulturområdesinventeringarna genomfördes år 2018 och kompletterades 2020. Stadsarkitektkansliet har hållit tre möten med markägarna under 2019-2020 och diskuterat olika bebyggelsestrukturer utgående från inventeringarna och stadens och markägarnas målsättningar.

Interna möten mellan stadsledningen, stadsarkitektkansliet och infrastrukturektorn har hållits för att kartlägga de kommunaltekniska förutsättningarna och samhällstekniska kostnaderna för en exploatering av Styrso.

För att kunna gå vidare med delgeneraplanen behöver vägfrågan över Skobboldholm till Styrso lösas. Samarbetskommittén för Mariehamn och Lemland diskuterade vid sitt möte den 25 februari 2019 frågan om förändring av Skobboldholmsvägen till en kommunalväg. Vägen är en enskild väg med cirka 20 berörda markägare.

Stadsarkitektkansliet har tagit fram en uppskattning över de kommunaltekniska kostnaderna förknippade med en exploatering av Styrso holme.

Utgångspunkten är att Skobboldholmsvägen byggs ut till den kapacitet som trafikökningen förutsätter. Den uppskattade investeringskostnaden för vägsträckan från Järsövägen till kommungränsen är drygt 364 000 euro för själva vägbygget. Förslagsvis skulle investeringskostnaden delas mellan Lemland och Mariehamn om vägen ändras till en kommunal väg.

Exploatering av Styrso

Stadsarkitektkansliet har tagit fram en preliminär skiss på bebyggelsestrukturen på Styrso utgående från de utredningar som gjorts som underlag för planläggningen. Förutom de befintliga R-3 områden som är bebyggda och som kan styckas till flera tomter och som finns vid befintlig privat väg kunde uppskattningsvis 50 nya egnahemstomter eventuellt kombinerat med kedjehus byggas på det obebyggda området inne på holmen. Den norra delen och nordöstra och nordvästra bergsområden utgör ett värdefullt naturområde och bevaras för rekreation.

Kostnaderna för byggandet av kommunalteknik för hela Styrso, de befintliga parcellerna inkluderade, är uppskattningsvis cirka 2,2 miljoner euro om vattenförsörjningen dras vattenvägen från Espholm eller cirka 2,6 miljoner euro om vattenledning byggs via Skobboldholmsvägen. Av utbyggnation för kommunalteknik på Styrso hänför sig cirka 523 000 euro till de befintliga R-3 områden.

Inköp av mark

Utifrån stadens tidigare gällande markpolitiska program har staden vid stadsplanläggning av nya bostadsområden köpt in mark och sedan planerat den i egen regi. Detta alternativ kvarstår alltså, staden kan välja att lägga bud till råmarkspris för fastigheten Styrso 1:12. Nämnda fastighet har en yta om cirka 34,5 hektar och kan ge staden ett femtiotal nya bostadstomter.

Om staden går in för att i egen regi stå för utbyggnation av kommunalteknik och övrig infrastruktur beräknas kostnader uppgå till cirka 1,7 – 2,1 miljoner euro för exploateringen av Styrso holme, kostnader för inköp av mark tillkommer.

Markägaren ansvarar för exploatering om Styrso

Enligt Plan- och bygglag (2008:102) för landskapet Åland 6 § kan kommunen ingå ett avtal med markägare om planläggning och genomförande av detaljplan. Efter att delgeneralplanen har trätt i kraft kan kommunen avtala om detaljplanering och byggnation av kommunaltekniken för området. I samband med markanvändningsavtalet kan staden som ersättning för de kommunaltekniska kostnaderna avtala om att erhålla delar av det planerade området för eget behov av bostadstomter och rekreationsområden, alternativt låta markägaren själv bekosta utbyggnationen av kommunaltekniken inom området.

Organ
Stadsstyrelsen

Sammanträdesdatum
09.09.2021

Sida
8

Staden har att ta ställning till ett strategisk övervägande gällande hur en framtida exploatering av Styrso ska ske, i stadens egen regi genom inköp av råmark eller i privat regi genom att markägaren själv ansvarar för kostnaderna för utbyggnationen av kommunaltekniken på området. Som ett första led i den fortsatta planeringen av området samt för att möjliggöra en framtida exploatering av Styrso holme behöver dock väkanslutningen från Styrso över Skobbholm fram till Järsövägen tryggas.

Stadsdirektörens förslag: Stadsstyrelsen beslutar att tillskriva Lemlands kommun gällande ett ställningstagande till ombyggnation av Skobbholmsvägen till kommunalväg samt meddelar därtill att staden har intresse av att delta i kostnaderna för ombyggnationen av vägen i fråga.

Beslut: Förslaget godkänns.

Stadsstyrelsen 45 §, 11.3.2021

Stadsstyrelsen har i juni 2020 beslutat tillskriva Lemlands kommun avseende ett ställningstagande till ombyggnation av Skobbholmsvägen till kommunalväg. Staden har ännu inte erhållit Lemlands kommuns ställningstagande.

Skobbholmsvägen är en ca. 5 meter bred privat väg och används av ca 20 berörda markägare. Vägservitutet på lantmäterikartan är 8 meter brett. Redan idag är vägen underdimensionerad för befintlig användning.

Från möte med samarbetskommittén mellan Mariehamn och Lemland den 25.2.2019 har noterats att Lemlands kommun har inget eget direkt intresse i vägfrågan i detta skede men har heller inga skäl att motsätta sig en lösning som kan möjliggöra en högre exploatering av Styrso.

Vägen utgör ett hinder för Styrsos utveckling som en framtida resurs för Mariehamns och Ålands tillväxt. En högre exploatering av Styrso förutsätter att kommunikationerna till och från Styrso är ordnad och dimensionerad i den utsträckning som förutsätts av den högre exploateringsgraden. Skobbholmsvägen borde ändras till en kommunal väg med kapacitet för upp till 50 nya boende. Beaktat dagens redan relativt höga exploatering längs Skobbholmsvägen borde vägfrågan utgående från vad som förutsätts av plan- och bygglagen (2008:102) även ur Lemlands perspektiv vara angelägen.

Av 10 § plan- och bygglag (2008:102) för landskapet Åland framgår att

”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. Bestämmelserna om områden i behov av planläggning tillämpas också på byggande som på grund av dess påverkan på miljön förutsätter en mera omfattande prövning än sedvanligt tillståndsförfarande. Kommunen kan i en kommunöversikt



eller i en byggnadsordning avsätta även ett område där det på grund av dess läge kan förväntas en samhällsutveckling som kräver planläggning, eller det på grund av särskilda miljövärden eller miljöolägenheter är nödvändigt att planera markanvändningen, som ett område i behov av planläggning. Bygglov får inte beviljas inom ett område i behov av planläggning innan de särskilda förutsättningar för bygglov som anges i 74 § har utretts eller områdets byggnadsrätt angetts i en generalplan enligt 21 § 2 mom.”

Stadsledningen bedömer att Skobbholm såväl för sig som i kombination med Styrso utgör ett område i behov av planläggning. Mest ändamålsenligt vore att betrakta Skobbholm och Styrso som en gemensam bebyggelsehelhet och upprätta en gemensam delgeneralplan för de båda områdena.

Frågan om delgeneralplanering av Styrso har varit anhängig hos staden sedan 2018. Ärendets fortsatta behandling är helt beroende av att vägfrågan kan lösas. Det finns skäl att såsom ett exempel på hur indelningen i kommuner och avsaknaden av övergripande planering utgör ett hinder för tillväxt och utveckling på Åland uppmärksamma landskapsregeringen på situationen.

Stadsdirektörens förslag: Stadsstyrelsen anhåller hos Lemlands kommun om

- att Lemland definierar Skobbholm som ett område i behov av planläggning samt att staden och Lemland i samarbete utarbetar en gemensam delgeneralplan för området Skobbholm-Styrso som en ändamålsenlig bebyggelsehelhet.

Staden anhåller om kommunens svar senast inom maj månad 2021.

Stadsstyrelsen översänder samtidigt ärendet till landskapsregeringen till kännedom som ett exempel på hur indelningen i kommuner och avsaknaden av övergripande planering utgör ett hinder för tillväxt och utveckling på Åland.

Stadsstyrelsen uppmanar landskapsregeringen att ta sitt politiska ansvar för att tillse att Ålands samhällsstruktur är ägnad att tillgodose invånarnas behov.

Beslut: Förslaget godkänns.

Stadsstyrelsen konstaterar att stadsstyrelsens beslut är i linje med den skrivelse från boende på Styrso till Lemlands kommun som tillsänts stadsstyrelsen för kännedom.

Bilaga:

- Skrivelse; F – Stds 45 §

Stadsstyrelsen 168 §, 9.9.2021

Bilagor:

- Utlåtande angående en eventuell ombyggnation av Skobbholmsvägen till kommunalväg i anslutning till stadens delgeneralplan för Styrso holme, Lemlands kommun; G – Stds 168 §

Organ
Stadsstyrelsen

Sammanträdesdatum
09.09.2021

Sida
10

Lemlands kommun har den 10.05.2021 med anledning av stadens förfrågan meddelat att kommunen inte kommer att prioritera ett dylikt projekt.

För att kunna gå vidare med delgeneraplanen behöver vägfrågan över Skobholm till Styrso lösas. Svaret från Lemlands kommun visar att förutsättningar för stadens förstahandsalternativ, att i samarbete med Lemlands kommun anlägga en kommunalväg som skulle ersätta den befintliga enskilda vägen, saknas.

En högre exploatering av Styrso holme är fortsättningsvis önskvärd. Ökad tillgång till naturnära boende i närheten av centralorten stärker både stadens och landskapets attraktionskraft. Staden har nu att överväga andra alternativ för att utverka vägrätt.

Av landskapslag (1957:23) om allmänna vägar i landskapet Åland framgår:

7 §.

Ny landsväg må anläggas:

- 1) om vägen prövas nödig för genomgående långväga samfärdsel eller för annan sådan allmän samfärdsel, som icke huvudsakligen är av allenast lokal betydelse; eller
- 2) om vägen anses nödig för annat allmänt behov.

8 §.

Ny bygdeväg må anläggas, om den är nödig huvudsakligen för kommunens inre samfärdsel eller för annan sådan allmän samfärdsel, som är av allenast lokal betydelse.

24 §.

Beslut om byggande av allmän väg, om förändring av bygdeväg till landsväg, av landsväg till bygdeväg eller av enskild väg till allmän, så ock beslut om indragning av allmän väg eller om att marks begagnande såsom vägs biområde skall upphöra, fattas av landskapsregeringen.

(...)

25 §.

Innan väg bygges, skall vägplan upprättas och fastställas. (...)

Vägplan fastställs av landskapsregeringen, sedan vederbörande kommuns fullmäktige hörts och ägare av fastighet och andra, vilkas fördel eller rätt kan beröras av planen, beretts tillfälle att framställa påminnelser.

Vägplan får inte fastställas i strid med antagen detalj- eller generalplan. (2008/103)

Stadsdirektörens förslag: Stadsstyrelsen anhåller hos Ålands landskapsregering om att landskapsregeringen, om landskapsregeringen inte på annat sätt kan utverka att väganslutningen över Skobholm kan förverkligas som kommunal väg, dels fastställer en vägplan för och dels anlägger en bygdeväg som förbinder Styrso holme med Järsövägen.

Beslut: Förslaget godkänns.

Protokoll fört vid enskild föredragningInfrastrukturavdelningen
Vägnätsbyrån, 13Beslutande
Minister
Christian Wikström
*Christian Wikström*Föredragande
Trafikingenjör
Elin Roselius
*Elin Roselius*Justerat
Omedelbart**Nr 51**Vägförbindelse mellan Styrso holme i Mariehamns
kommun över Skobbholm i Lemlands kommun till
Järsövägen
ÅLR 2021/7873
436 I1**Beslut**

Ålands landskapsregering beslöt att svara Mariehamns stad enligt bilaga 1, I121E38.

Protokollets riktighet bestyrkes, Mariehamn den 14 december 2021Elin Roselius
Trafikingenjör

436 I1

Mariehamns stad
Barbara.heinonen@mariehamn.ax
Emma.dahlen@mariehamn.ax
info@mariehamn.ax

Bilaga 1

ÅLR 2021/7873

Vägförbindelse mellan Styrö holme i Mariehamns kommun över Skobholm i Lemlands kommun till Järsövägen

Vägnätsbyrån vid Ålands landskapsregering har 16.9.2021 mottagit Mariehamns stads anhållan om att landskapsregeringen, om inte landskapsregeringen på annat sätt kan utverka att vänganslutning över Skobholm kan förverkligas som kommunal väg, dels fastställer en vägplan och dels anlägger en bygdeväg som förbinder Styrö holme med Järsövägen.

Allmän väg

Vägar på Åland som är avsedda för allmän trafik utgörs av landsvägar, bygdevägar och kommunalvägar. Karakteristiskt för den allmänna trafiken är att trafiken bedrivs av en omfattande och obegränsad krets. Ålands landskapsregering konstaterar att den föreslagna exploateringen av Styrö är omfattande, varvid det är att förvänta att Styrö på sikt kommer att trafikeras av en sådan krets som uppfyller kraven för allmän trafik.

Skobholmsvägen är i dag en enskild väg. Enligt 21 § landskapslag (1964:16) om kommunalvägar, nedan kommunalvägslagen, fattar kommunfullmäktige beslut om att ändra en enskild väg till kommunalväg. Beslutet ska underställas landskapsregeringen för fastställelse. Enligt 3 § kommunalvägslagen, förvaltas en kommunalväg av den kommun inom vilken den befinner sig. Enligt 2 mom. samma lagrum följer att om en kommunalväg har betydelse för samfärdseln i en annan kommun än den, inom vars område den befinner sig, kan ett avtal ingås mellan kommunerna om att den andra kommunen omhänderhar väghållningen eller deltar i väghållningskostnaderna.

Ålands landskapsregering är väghållare för landsvägar och bygdevägar enligt 20 § landskapslag (1957:23) om allmänna vägar i landskapet Åland, nedan lagen om allmänna vägar. Enligt 16 § nedan lagen om allmänna vägar kan en enskild väg förändras till landsväg eller bygdeväg under de förutsättningar som anges i 7 och 8 §§ i samma lag. Ålands landskapsregering konstaterar att den vägförbindelse som avses i anhållan är för sådan samfärdsel som är av enbart lokal betydelse och att vägförbindelsen därför utgör en bygdeväg framom en landsväg.

Ålands landskapsregering konstaterar sammantaget att vägförbindelsen, för allmän trafik till Styrö holme, antingen kan utgöras av en bygdeväg eller en kommunalväg, men att den senare förutsätter en överenskommelse mellan kommunerna.

Kommunalväg

Lemlands kommun har 10.5.2021 (93 § Kommunstyrelsens protokoll 5/2021) behandlat vägförbindelsefrågan och framhåller att då inget intresse för att låta göra Skobholmsvägen till kommunalväg finns hos kommuninvånarna kommer inte Lemlands kommun att prioritera ett dylikt projekt. Ålands landskapsregering konstaterar följaktligen att det är föga troligt att Lemlands kommun vill ingå ett sådant avtal som förutsätts

enligt 3 § 2 mom. kommunalvägslagen. Det förefaller således inte vara möjligt att utverka en vägförbindelse till Styrso genom en kommunalväg.

Bygdeväg

Förutsättningarna för att bygga en lands- eller bygdeväg för vilken Ålands landskapsregering är väghållare definieras i 10 § lagen om allmänna vägar.

Enligt 10 § 1 mom. lagen om allmänna vägar ska vägnätets utbyggnad planeras utgående från en ändamålsenlig avvägning mellan olika samhällsintressen. Härvid ska nödig hänsyn tas till bosättningens och näringslivets behov av trafik samt till vägnätets anpassning till miljön. Planer rörande användningen av närliggande områden för olika ändamål ska likaså beaktas.

Enligt 10 § 2 mom. lagen om allmänna vägar ska väg med beaktande av sträckning, höjdläge och bredd samt övriga omständigheter byggas så att ändamålet med vägen uppnås på ett så förmånligt sätt som möjligt och utan att annan åsamkas större skada eller olägenhet än som är nödvändigt. Förutom till trafiksäkerheten, fastighetsindelning samt trafik- och vägtekniska omständigheter ska hänsyn tas till miljövardssynpunkter. Väg ska förläggas och byggas så att de olägenheter som vägen och trafiken medför för omgivningen blir så små som möjligt.

För att Ålands landskapsregering ska bygga en väg behöver förutsättningarna enligt 10 § lagen om allmänna vägar vara uppfyllda. Att påvisa att sådana förutsättningar föreligger anser Ålands landskapsregering är särskilt angeläget i detta fall då de två berörda kommunerna har olika prioriteringar gällande vägförbindelsen. Av stadens anhållan i ärendet konstateras att kommunerna har diskuterat frågan i över fyra år och att parterna inte har nått en överenskommelse.

Begäran om underlag

Ålands landskapsregering begär att Mariehamns stad att inkommer med ett underlag som närmare beskriver den planerade utvecklingen av Styrso och dess påverkan. Underlaget bör innehålla uppgifter om trafikslag, trafikmängder, eventuella allmänna inrättningar och besöksmål. I underlaget behöver det även finnas en utvärdering av andra vägalternativ till Styrso.

Syftet med underlaget är att skapa ett tillräckligt beslutsunderlag som krävs för att Ålands landskapsregering ska kunna avgöra om förutsättningarna enligt 10 § lagen om allmänna vägar är uppfyllda. När underlaget inkommit till Ålands landskapsregering avser landskapsregeringen att bedöma hur man kan gå vidare i ärendet eller om ytterligare utredningar är nödvändiga.

MARIEHAMNS
STAD



BREV UTGÅENDE

Datum
21.12.2021

Vår referens
Stadskansliet

Beteckning/Dnr
MHSTAD/360/2018

Er referens
ÅLR 2021/7873

Ålands landskapsregering
PB 1060
22 111 Mariehamn
E-post: registrator@regeringen.ax

Kompletterande material avseende stadens förfrågan av den 16.9.2021

Bifogat finnes efterfrågat kompletterande material avseende beslut nr 51 vid enskild
föredragning, Infrastrukturavdelningen, vägnätsbyrån.

Bilagor:

Styrsö alt 1, illustration
Styrsö alt 2, illustration
Kostnadsberäkning Styrsö kommunal teknik
Inventeringar inför planläggningen av Styrsö holme
E-post stadsarkitekten 21.12.2021

Henrik Häggblom
Bitr. kanslichef

Skickat från e-posten: Sirkka.Wegelius@mariehamn.ax 21-12-2021 14:09:18
Styrsö material

Hej, Dessa bilagor kunde skickas till landskapsregeringen. Vi har skissat 54-59 tomter för
egnahem plus 10 st. tomter på R3-området på södra sidan där det finns befintliga
fastigheter.

Kostnadsberäkningen för kommunaltekniken är inkluderad. Om man räknar att det skulle
finnas 70 egnahem på Styrsö och de befintliga 20 på Skobbholm blir det 90 hushåll. 2
bilar per hushåll ger 180 bilar, två resor per dag ger 360 bilar per dygn. Det skulle helst
även finnas en lätt trafik förbindelse till Styrsö.

Ärendeberedningen hittar ni på styrelsen 9.9. 2021.

Mvh. Sirkka



Inventeringar inför planläggningen av Styrso holme



Utsikt från Styrso holmes nordöstra udde

Innehåll	79
Bakgrund.....	4
Mariehamns generalplan.....	6
Markanvändning.....	6
Parker och grönområden i generalplanen.....	8
Styrsös höjdförhållanden.....	10
Svårbebyggda områden.....	11
Vägar, stigar och byggnader.....	12
Lagstiftning.....	14
Tidigare inventeringar.....	16
Naturvårdsinventering 1972.....	16
Naturvårdsinventering 1992, 1999.....	16
Styrsö holmes historia.....	18
Arkeologisk inventering.....	18
Kulturmiljöinventering.....	20
Naturvårdsinventering.....	22
Växter.....	22
Biotoper.....	24
Fåglar.....	26
Fladdermöss.....	28
Miljöbyråns utlåtande.....	30
Sammanfattning av inventeringar med sammanfattande karta.....	32
Ägo förhållanden.....	34
Källhänvisningar.....	36
Bilagor.....	37
Plan- och bygglagen.....	38
Jord- och skogsbruk, fiske.....	38
Skydd av miljön, renhållning, naturvård och jakt.....	38
Skobholm.....	40

Bakgrund

Styrsö holme är belägen i södra Mariehamn. Området är idag främst ett fritidshusområde med en handfull fastighetsägare.

Styrsö är inte planerad med fastställd bindande generalplan och är inte detaljplanerad. Styrsö ingår i den riktgivande generalplanen för Mariehamns stad. Byggandet idag sker enligt reglerna i stadens byggnadsordning.

I Mariehamns stads generalplan anges hela Styrsö som täckt av rekreationsområde och naturskyddsområde. Topografiskt består ön av bergsbundna toppar som höjer sig upp till 18 meter över havet på norra halvan. Den största delen av Styrsö är täckt av skog med undantag till nordost på Styrsö huvud som är hållberg. Låglänta områden på östra sidan mot Skobboldholm har använts för jordbruk. Bostadsområdet från Skobboldholm sträcker sig en bit in i Styrsö, med en handfull bostadshus på Mariehamns sida av kommungränsen. Flera fritidsboenden finns vid stranden på sydvästra hörnen. Två äldre tomter finns på västra samt nordvästra strandlinjen.





19.04.2017 1:4000
© Mariehamns stad



Mariehamns generalplan

Markanvändning

I den riktgivande generalplanen för Mariehamns stad stipuleras för centrala Styrso med markanvändningen rekreatiomsområde R och för en 75 m bred strandzon med markanvändningen naturskyddsområde SN-2. På den norra delen och den västra delen av Styrso inom naturskyddsområdet finns enstaka fornminnen. Förutom dessa finns tre stycken R-3 områden dvs parceller som under vissa förutsättningar får byggas enligt stadens byggnadsordning.

Rekreatiomsområde R

Området reserveras som rekreatiomsområde. Inom området får utövas rekreatioms- och fritidsverksamheter samt allmänt friluftsliv. På området tillåts småskaligt byggande som betjänar friluftslivet eller annan allmän rekreatiomsverksamhet. För fällning av träd, grävning, sprängning, utjämning eller fyllning eller annan därmed jämförbar åtgärd på området behövs tillstånd enligt 23 § BL. Efter prövning av stadsstyrelsen får i området byggas stigar, gång- och cykelvägar, bostadsgata för tomt och område, lek område/lekplats/bollplan samt utföras service på kommunaltekniska ledningar.

R-3 Rekreatiomsområde (parceller) R-3

Området reserveras som rekreatiomsområde. Efter ändamålsenlighetsprövning av stadsstyrelsen kan enstaka bostadstomt eller fritidsparcell utbrytas och service på kommunaltekniska ledningar utföras.

SN Naturskyddsområde SN

Området reserveras med stöd av BL § 125 som naturskyddsområde. På området tillåts endast sådant byggande av ringa omfattning som betjänar områdets användningsändamål. Fällning av träd, grävning, sprängning, utjämning, fyllning eller annan därmed jämförbar åtgärd på området får inte utföras i större utsträckning än vad parkskogsvården förutsätter och så att det inte rubbar områdets naturtillstånd. Efter prövning av stadsstyrelsen får inom området byggas högst 1 m breda stigar för det rörliga friluftslivet, samt motions slingor, gång- och cykelvägar, ridvägar och anslutning till tomter och område samt utföras service på kommunaltekniska ledningar.

Rekommendation: Området hävdas och trädbeståndet bevaras. Sly avlägsnas. Strandängar slåttras under sensommaren. På vissa ställen avlägsnas vass för att öppna vattenspegeln mot land. Området hävdas genom bete av bl.a. hästar. Skyltar som informerar om områdets status samt flora och fauna uppsätts vid gångstigarnas entréer till området. Strandpromenad anläggs i enlighet med stadsfullmäktiges beslut 47 § 2002.

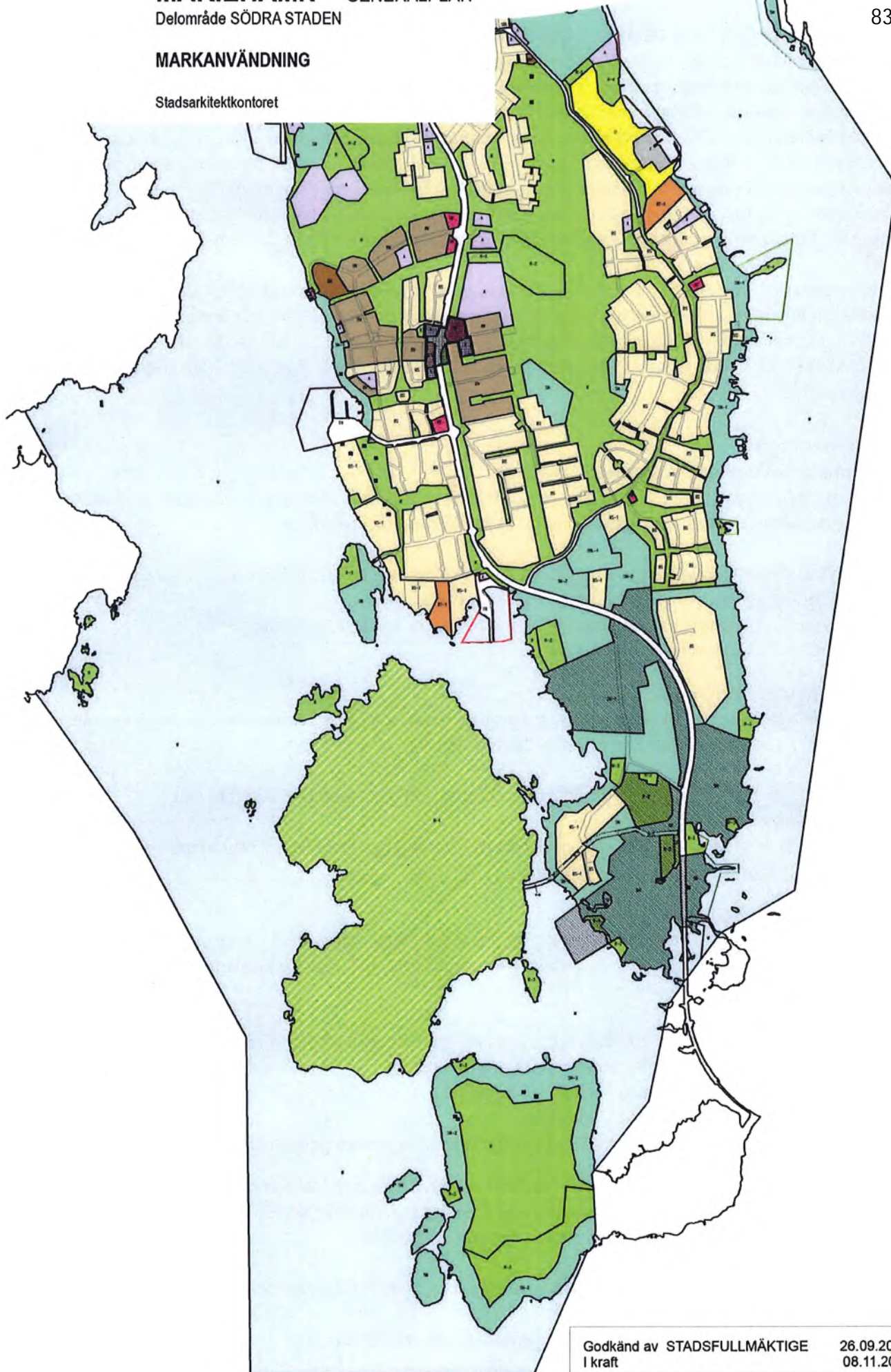
SN-2 Naturskyddsområde SN-2

Området reserveras med stöd av BL § 125 som naturskyddsområde. Området omfattar landskapsmässigt värdefull jordbruksmark, natur och stränder. På området tillåts endast sådant byggande av ringa omfattning som betjänar områdets användningsändamål. Fällning av träd, grävning, sprängning, utjämning, fyllning eller annan därmed jämförbar åtgärd på området får inte utföras i större utsträckning än vad parkskogsvården förutsätter och så att det inte rubbar områdets naturtillstånd. Efter prövning av stadsstyrelsen får byggas anslutning till bostadstomt/område, stigar, gång- och cykelvägar, ridvägar, skötbåtsanläggning, marina och enskilda bryggor, båthus, anläggas simstrand och kolonilotter och bedrivs småskaligt jordbruk samt utföras service på kommunaltekniska ledningar.

MARIEHAMN GENERALPLAN
Delområde SÖDRA STADEN

MARKANVÄNDNING

Stadsarkitektkontoret



Godkänd av STADSFULLMÄKTIGE	26.09.2006
I kraft	08.11.2006

Parker och grönområden i generalplanen

I Mariehamn har den lummiga stadsgrönskan och de unika kulturlandskapen stor betydelse för stadens karaktär och identitet. Stadsbornas hembygdkänsla bygger på tradition, trygghet och trivsel som staden erbjuder sina invånare. Dessa betingelser förstärks till en del av den grönstruktur som skapar ramen för hela stadsbebyggelsen. I Mariehamn byggs den säregna landskapsbilden upp av den karaktärsfulla topografin, av havet som breder ut sig i vikarna på båda sidor om staden, av skärgårdsnaturen och av den till stora delar bevarade trästadsbebyggelsen med tillhörande tomtgrönska. Natur- och parkstråk binder samman grönytor och erbjuder möjlighet till aktivt friluftsliv. Samtidigt utgör grönområdena det viktiga ekologiska nätverket för både djur och växter.

Grönytorna är viktiga för såväl människorna som naturen. Naturens mångfald och den hälsosamma stadsmiljön beror på och utformas enligt grönytornas areal och lummighet. Grönområdena påverkar såväl det hur stadsborna upplever landskapet som deras möjligheter till rekreation. Med grönområden avses alla för rekreation avsedda områden; parker, idrottsplatser, odlingsmark och diverse obebyggda naturområden.

Målsättningar

Stadens grönstruktur bevaras och utvecklas.

Parkerna, naturarealerna och de övriga grönområdena bildar en helhet som är värdefull med tanke på stadens karaktär, naturens mångfald, stadens kulturhistoria och friluftsliv.

Mål:

- Grönytorna och -korridorerna som gynnar både ekologi och friluftsliv bevaras och utvecklas.
- Den befintliga grönstrukturen bevaras tillräckligt omfattande.
- I närheten av bebyggelse bevaras sammanhängande och attraktiva grönytor.
- De planlagda grönytorna inköps av staden.

Landskapets särdrag bevaras.

Den visuella landskapsstrukturen byggs upp av geologiska, biologiska och kulturhistoriska element. Landskapets rumsliga struktur styr upplevelsen av den.

Mål:

- I planeringen av specifika grönytor och angränsande områden iakttas varsamhet och landskapsbilden respekteras.
- Planeringen av grönytorna görs utgående från miljöns biologiska bärkraft, områdets kulturarv och landskapets rumsliga struktur.

Grönområdenas karaktär bevaras.

Den enskilda grönytans karaktär byggs upp av områdets natur och jordmån, historia och kulturarv. I Mariehamn finns såväl skogbevuxen hällmark som maritim miljö, jordbrukslandskap och urban rutnätsstad.

Mål:

- Grönområdena planeras så att deras naturliga och genuina egenskaper fortsättningsvis framträder.
- De kulturhistoriskt värdefulla landskapshelheterna skyddas.
- De stadsbildsmässigt värdefulla helheterna skyddas.
- Stadsparkerna bevaras och vidareutvecklas.
- Grönområdets naturliga och kulturella karaktär framhävs genom parkinredning och växtlighet.

Natur- och landskapsskydd skapas i harmoni med ny bebyggelse och ökat friluftsliv.

Stränder, kulturmiljöer och exklusiva naturområden är värdefulla för rekreation samtidigt som de uppträder som skyddsvärda på grund av naturvärden eller av historiska skäl.

Mål:

- Staden erbjuder sina invånare mångsidiga möjligheter till friluftsliv samtidigt som skyddsvärda natur- och landskapshelheter bevaras.
- Vid skydd av natur- och kulturmiljöer beaktas friluftslivets behov.
- Kulturmiljöer reserveras för rekreation.

PARKER OCH GRÖNOMRÅDEN

Stadsarkitektkontoret



TECKENFÖRKLARINGAR:

- 10 Naturområden
- 6 Nord-sydliga grönkorridorer
- 14 Stadsparker och alléer
- 7 Fickparker
- Torgplatser
- Utredningsområde
Naturområde / Bostadsbebyggelse

Mätningsskalan

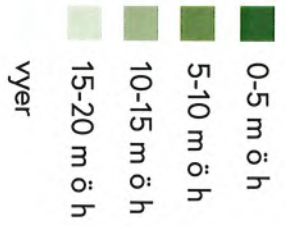


Copyright © Mariehamns stad

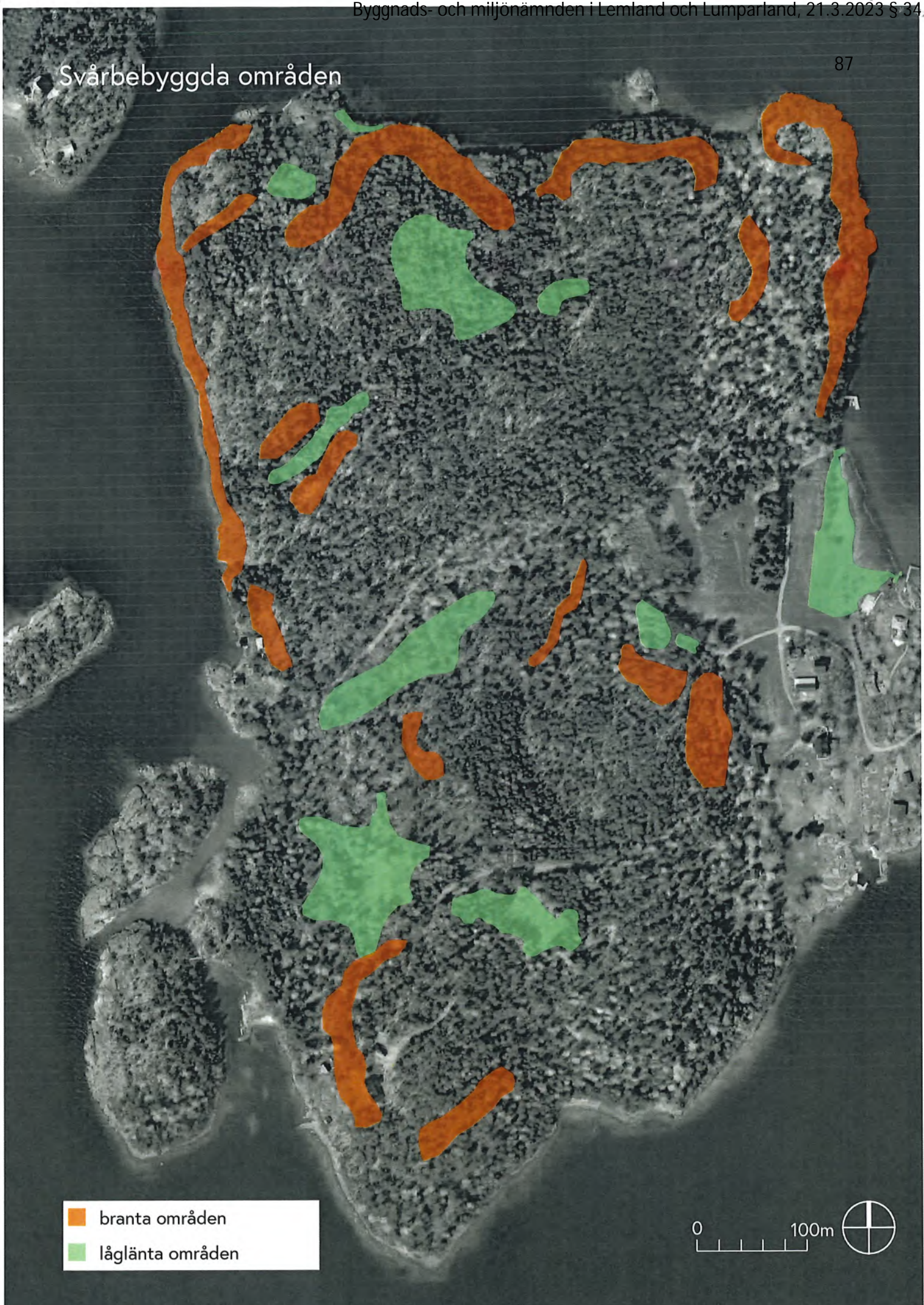
Godkänd av STADSFULLMÄKTIGE
I kraft

26.09.2006
08.11.2006

86 Styrös höjdförhållanden



Svårbebyggda områden



- branta områden
- låglänta områden



Befintliga vägar, stigar och byggnader

Den största delen av de befintliga vägarna på Styrso är grusvägar.

Det finns ett fåtal stigar i området, bland annat en stig som sjöscoutkåren Spejarna använder för att ta sig till och från sin stuga Kåken som ligger på Södra Styrsoklubben. Denna stig leder genom den privata lägenheten 1:11. Från samma lägenhet leder också ett stigservitut till den norra delen av Styrso där markägaren har rätt till båtplats.

Den största delen av byggnaderna på Styrso holme är fritidsbebyggelse. Vissa av byggnaderna har kulturhistoriska värden, dessa redovisas i kulturmiljöinventeringen som presenteras på s. 20.



- väg
- stig
- byggnad



Lagstiftning

Plan- och bygglag (2008:102) för landskapet Åland

19 §. Generalplanens innehåll

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

Planläggningen ska värna om natur- och kulturvärden, den bebyggda miljön och landskapet samt främja en ändamålsenlig samhällsstruktur, en hållbar utveckling och en estetisk utformning av bebyggelse, grönområden, kommunikationsleder och andra anläggningar. Goda miljöförhållanden i övrigt och en långsiktig god hushållning med mark, vatten, energi och råvaror ska främjas.

Generalplanen får inte förorsaka markägare eller andra rättsinnehavare oskäliga olägenheter utan kompensation.”

20 §. Utformning av generalplanen

”Om ett område, en byggnad eller en byggnadsgrupp ska skyddas på grund av miljövärden eller kulturhistoriska värden ska det anges i generalplanen.”

Skydd av arter och biotoper i åländsk lagstiftning

Genom den åländska skogs- och naturvårdslagstiftningen är utvalda arter och biotoper klassade som värdefulla livsmiljöer och därmed skyddade med olika åtgärdsbegränsningar. Skyddet regleras genom den åländska landskapsförordningen om naturvård (ÅFS 113/98) där särskilt skyddsvärda biotoper skyddas med starkast åtgärdsbegränsningar. På Åland tillämpas ett generellt biotopskydd vilket innebär att de biotoper som enligt lag är skyddsvärda automatiskt är skyddade även innan fastställd lokalisering eller beslut. Då det är omöjligt att upptäcka alla biotoper i en inventering, bör uppmärksamhet i allmänhet tas vid markhantering.

I skogsvårdslagstiftningen (LF om skogsvård ÅFS 86/98) anges särskilt hänsynsvärda biotoper. Skogsvårdslagstiftningen är endast gällande i relation till skogsbruk, vård och avverkning.

Nedan följer urklipp ur Ålands lagsamling där delar av de paragrafer som beskriver åtgärdsbegränsningar är redovisade.

LL om naturvård K 33 (1998:82) 2 kap. (Fredningsbeslut)

6 §. Naturminne

”En naturbildning som bör bevaras på grund av sin betydelse för kännedomen om landskapets natur, sin skönhet eller märkliga beskaffenhet kan fredas som naturminne. Fredningen kan även innefatta ett sådant markområde omkring naturbildningen som krävs för att bevara dess särart och betydelse.”

8 §. Fredningsbeslut

”Åtgärdsbegränsningen i ett område får inte vara större än vad som krävs för att trygga ändamålet med fredningen.” ”Ett fredningsbeslut är i kraft oberoende av att området byter ägare.”

LL om naturvård K 33 (1998:82) 3 kap (Skydd av arter och biotoper)

14 § Fridlysning och partiell fridlysning (2002/2)

”Med undantag av de djurarter som är föremål för jakt enligt jaktlagstiftningen är samtliga vilda däggdjur och fåglar samt dessa fåglars bon och ägg ständigt fridlysta. Genom landskapsförordning bestäms vilka andra djur och växter som är fridlysta inom landskapet.

Exemplar av en fridlyst växt- eller djurart får inte avlägsnas, dödas eller påverkas på sådant sätt att artens fortplantning eller fortsatta existens äventyras. Fridlysning enligt denna paragraf hindrar emellertid inte att den pågående markanvändningen fortsätter. Vid markanvändningen skall åtgärder som kan störa eller skada exemplar av fridlysta arter undvikas om det endast medför ringa olägenhet för fastighetsägaren”

LL om naturvård K 33 (1998:82) 3 kap (Skydd av arter och biotoper)

15 § Särskilt skyddsvärda arter

”Om det finns risk för att en fridlyst växt- eller djurart skall försvinna, skall arten förklaras som särskilt skyddsvärd. Genom landskapsförordning bestäms vilka arter som är särskilt skyddsvärda.

En särskild skyddsvärd art eller dess biotop får inte utan landskapsregeringens tillstånd skadas eller påverkas på sådant sätt att artens fortplantning eller fortsatta existens på förekomstplatsen äventyras.”

LL om naturvård K 33 (1998:82) 3 kap (Skydd av arter och biotoper)

16 § Särskilt skyddsvärda biotoper

”En särskilt skyddsvärd biotop får inte utan landskapsregeringens tillstånd ändras så att den förlorar sin särart eller sin betydelse för bevarandet av den biologiska mångfalden.”

”Åtgärder som vidtas i en särskilt skyddsvärd biotops närmiljö skall utföras så att biotopens särart och betydelse bevaras.”

LL om skogsvård I 15 (1998:83) 5 kap (Skyddsvärda objekt)

12 § Bevarande av skyddsvärda objekt

”Finns det i ett skogsbestånd biotoper som är viktiga för bevarandet av den biologiska mångfalden skall avverkning och andra åtgärder där utföras så att dessa biotopers särart och betydelse inte äventyras, om inte detta innebär en olägenhet som inte är ringa vid fastighetens användning för fastighetsägaren eller en innehavare av en särskild rättighet.”

LL om fornminnen O 26 (1965:9) 1 kap (Om fasta fornlämningar)

1 §

”(1999/55)Fasta fornlämningar är fredade som minne av Ålands tidigare bebyggelse och historia.

Utan tillstånd som meddelats med stöd av denna lag är det förbjudet att gräva ut, ändra, skada, ta bort eller på annat sätt rubba en fast fornlämning eller att täcka över den.”

4 §

”Till fast fornlämning hör sådant jordområde, som erfordras för att fornlämningen skall kunna bevaras samt för att med hänsyn till fornlämningens art och betydelse nödvändigt utrymme beredes däromkring. Område, varom i 1 mom. är stadgat, benämnes i denna lag skyddsområde.”

Tidigare inventeringar

I Mariehamn har tidigare två naturvårdsinventeringar utförts, en 1972 och en annan under 1992 och 1999.

Naturvårdsinventeringen 1972 över Mariehamn är en av 16 delar av en omfattande naturvårdsinventering över hela Åland som planeringsrådet initierade.

Inventeringen berör i första hand geologiska, geomorfologiska, botaniska, zoologiska och rent landskapsmässiga och sociala miljövärderingar. Inventeringens huvudsyfte är att på basen av olika naturvårdskriterier inventera, gradera och kartlägga Ålands natur på ett sådant sätt att områden som har någon form av anmärkningsvärda naturvärden blir klart och överskådligt markerade, främst så att områdets angelägenhetsgrad ur naturvårdssynpunkt framkommer men också så att uppgifter om de specifika naturvårdsvärdena erhålls.

Inventeringen 1992 och 1999 baserar sig på utlåtanden från landskapets miljövårdsbyrå, stadens miljövårdsnämnd och miljökontor. Miljövårdsnämndens utlåtande grundar sig på miljökontorets flora- och fågelinventeringar.

Norra staden inventerades inför delgeneralplanarbetet 1992. Innerstadens och södra stadens inventering är från 1999. Inventeringen som omfattar hela stadsområdet är mer detaljerad än 1972 års inventering. Jämförd med tidigare inventering konstateras att den nya inventeringen upptar samma områden som särskilt intressanta.

Nedan redovisas de delar av inventeringarna som berör Styrso holme.

Naturvårdsinventering 1972

I-klass områden (Områden som ur naturvårdssynpunkt är omistliga. Inom dessa områden bör inte vidtagas sådana åtgärder som negativt påverkar de specifika naturvärden eller den allmänna värdefulla karaktär som motiverar områdets placering som I-klass område.)

I.9 Styrso - Kuggsund

Nordvästra udden av Styrso ner mot Kuggsund (2,75 ha) har en brant och landskapsestetiskt känslig strand. Här finns en låg tallskog av lav-ljungtyp. Området är obebyggt och bör bevaras så.

I.10 Styrsohuvud

Nordöstra udden av Styrso ner mot Styrso fjärden (4,75 ha) har en brant och landskapsestetiskt känslig strand. Här finns en låg tallskog av lav-ljungtyp. Området är obebyggt och bör bevaras så.

II-klass områden (Områden som ur naturvårdssynpunkt är värdefulla. II-klass områdena står ofta nära I-klass.)

II.4 Styrsofjärden

Grund innanfjärd (43,75 ha) av betydelse för fågellivet. Här finns en riklig förekomst av skrakfåglar, vigg, knipa vid flyttningen och även av ejder, svarta och gräs- och skedand. Fjärden bankad i öster av Järsövägen. Styrsofjärden bör vara fågelfredad året om.

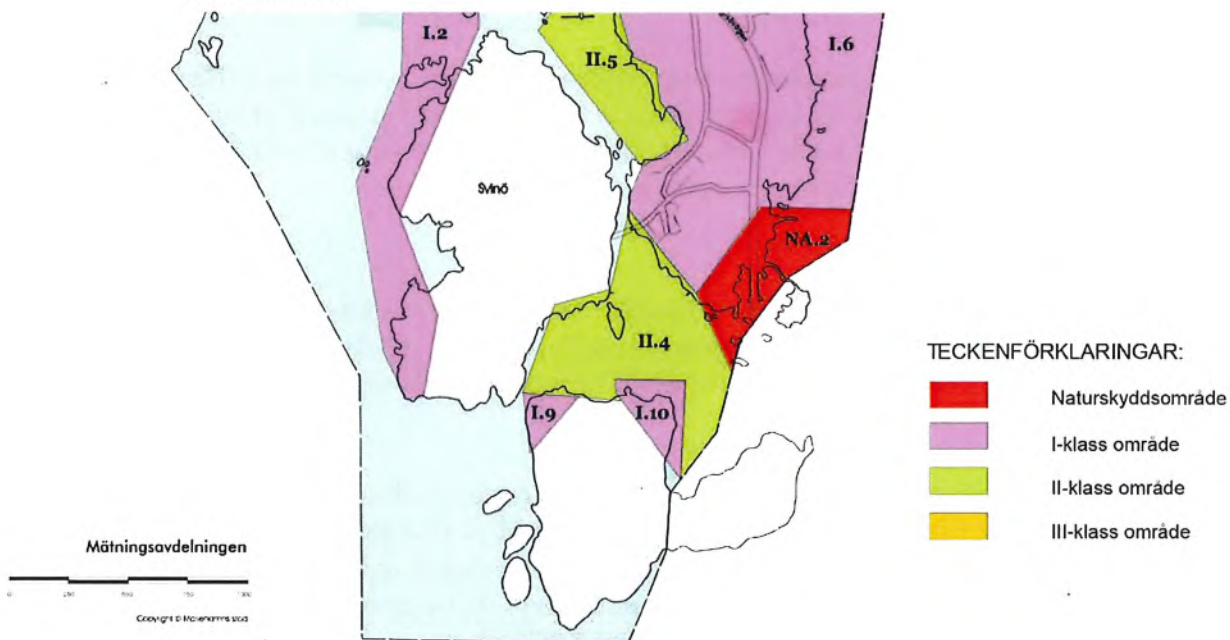
Naturvårdsinventering 1992, 1999

Strandskyddszon - stränderna söder om Lilla Holmen och Lotsberget

Stränderna och småskären utanför bör genomgående särbehandlas som en strandskyddszon och icke ytterligare exploateras. På Svinö och Styrso är det angeläget att strandskyddszonen blir betydande (minst 100 m) och icke påverkas av skogsavverkningar. Stränderna är generellt av allra största betydelse för landskapsbilden, friluftslivet och faunan.

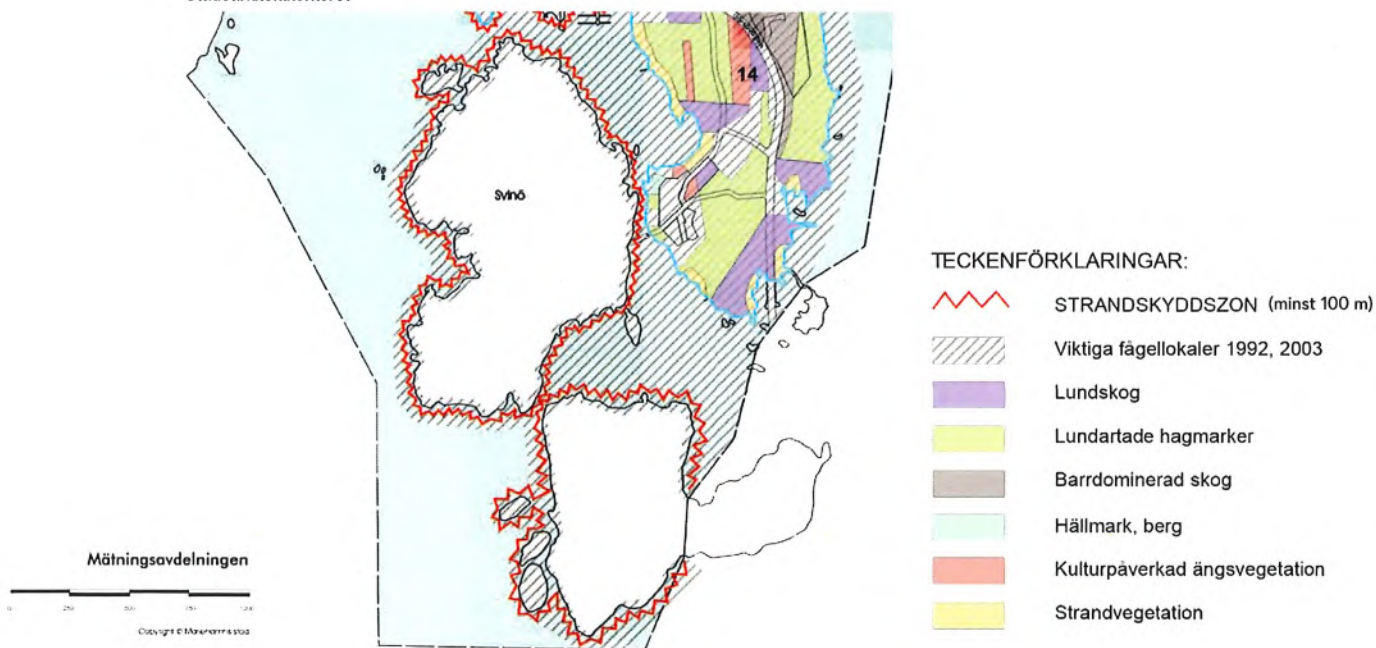
MARIEHAMN GENERALPLAN

Överordnade planföresättningar
NATURVÅRDSINVENTERING 1972
 Stadsarkitektkontoret



MARIEHAMN GENERALPLAN

Överordnade planföresättningar
NATURVÅRDSINVENTERINGARNA 1992, 1999, 2003
 Stadsarkitektkontoret



Styrsö holmes historia

Den medeltida farleden mellan Danmark och Reval (Tallinn) passerade strax norr om Styrsö på vägen från den svenska kusten till Lemböte kapell. Själva kapellet anses härstamma från 1100-talet, medan den danska itinerariet var i bruk vid mitten av 1200-talet. Namnet Styrsö kan bero på denna sammanhangen-styrmärkesnamn är en vanlig förekomst vid farleder. De flesta kända fornlämningar kan kopplas till denna farled, speciellt vårdarna vilka har varit synliga från vattnet åtminstone fram till 1941.

Området har varit beläget mestadels strax utanför tidigmodern bebyggelse då Styrsö först från tidigt 1980-tal har haft fast förbindelse till fasta Åland. Innan dess har det funnits endast en handfull bostadshus och fiskartorp. Den sydöstra delen av det aktuella inventeringsområdet har legat strax utanför bostadsområdet på Skobholm, och har använts till en mindre del av agrar verksamhet.

Arkeologisk inventering

Ålands landskapsregerings Kulturbyrå har under 2018 utfört arkeologiska inventeringar samt en inventering med fokus på bebyggelse och kulturlandskap. I samband med inventeringen dokumenterades sammanlagt 10 anläggningar, varav sju objekt bedömdes uppfylla kriterier för fasta fornlämningar och två objekt anses som kulturlämningar.

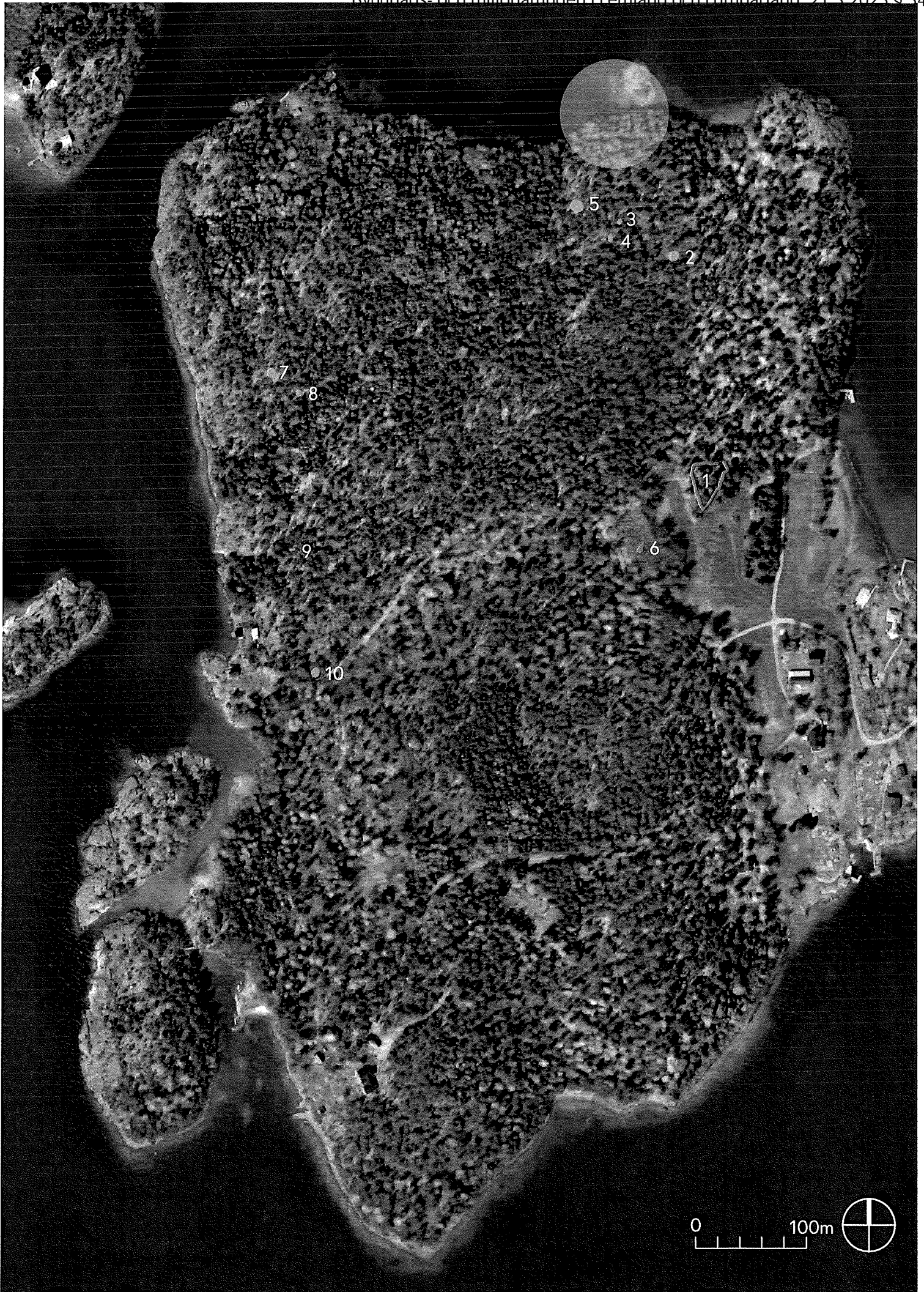
De påträffade fasta fornlämningsobjekten består av tidigare registrerade medeltida/sentida rösen samt två stycken gropar i stenåker. De påträffade kulturlämningarna är kopplade till sentida agrar verksamhet. Därtill dokumenterades ytterligare ett objekt, som anses som en osäker arkeologisk anläggning. Fornlämningar är skyddade enligt landskapslagen (1965:9) om fornminnen i 1 kap. 1§. De nypupptäckta fornlämningarna kommer införas i fornlämningsregistret efter att markägaren har hörts.

De påträffade kulturlämningarna består av röjningsrösen och är kopplade med sentida agrar verksamhet strax väster om Skobholmens bostadsområde. Kulturlämningar omfattas ej av landskapslagen om fornminnen. Markarbeten som hotar en kulturlämning borde lämpligen föregås av samråd med Kulturbyrån.

Strax norr om strandlinjen på norra sidan om Styrsö ligger även ett fartygsvrak som är fredat enligt 2§ i Landskapslagen (2007:19) om skydd av det maritima kulturarvet.

- fornlämning
- kulturlämning
- fartygsvrak

1. stenmur/hägnad
2. gravröse
3. gravröse/vård
4. gravröse/vård
5. gravröse/vård
6. röjningsröse
7. röse
8. möjligt röse
9. gropar i stenåker
10. gravröse/röse



Kulturmiljöinventering

Ålands landskapsregerings Kulturbyrå har under 2018 genomfört en inventering med fokus på bebyggelse och kulturlandskap. Vid inventeringstillfället konstaterades två bebyggelsemiljöer av kulturhistorisk betydelse varav den ena omges av en större sammanhängande kulturmiljö med lång historisk kontinuitet.

Styrsö holme tillsammans med Espholm och Svinö tillhörde tidigare Kastelholms kungsgård och har främst använts som betesmark. Mellan 1913 och 1947 arrenderades ytorna av landskapet Åland. Kofferdiskepparen Willhelm Eriksson från Lemland bebyggde Styrsö holme 1902 med ett boningshus, jordkällare samt ladugård. Arrendet övertogs av sjöfartsrådet Gustaf Eriksson 1913 då Willhelm Eriksson flyttade till Söderby i Lemland. Bebyggelsen utökades småningom med ett flertal hus på södra delen av Styrsö, och ägs i dagsläget av ättlingar till Gustaf Eriksson. För närvarande är tre familjer permanentboende på holmen.

På Styrsö holmes sydöstra del ligger det ursprungliga hemmanet på Styrsö holme, med fastighetsbeteckningen Styrsö Vitabyggnad 1:8. Den nuvarande mangårdsbyggnaden uppfördes år 1902-1904 och har därefter byggts ut med en stor glasad veranda på den södra gaveln samt genomgått omfattande renoveringar. Väster om huvudbyggnaden finns en ladugård med en äldre skivplåtstäckning. På tomten finns också uthus som nu används som garage, en äldre källarbyggnad med betydande kulturhistoriskt värde, samt maskinhall, bodlänga innehållande verkstad, strandhus och avträde. På den angränsande fastigheten Styrsö 1:12 finns en mindre, timrad sjöbod som troligtvis flyttats till platsen. Norr om åkrarna på fastigheten Styrsö 1:12 finns välbevarade stengärdesgårdar. Väster om de öppna åkrarna finns även nu igenväxta åkerytor med en mängd tydliga odlingsrösen och dikningsspår.

På den sydvästra delen av denna yta ligger även ett bostadshus på fastigheten Styrsö Rödabyggnad 1:9. Denna bostadsbyggnad är relativt nybyggd och har även kraftigt byggts ut. Ett välbevarat, äldre uthus visar dock att bostadsenheten har ett kulturhistoriskt sammanhang.

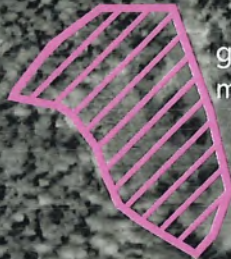
På Styrsö holmes nordvästra udde finns en liten stuga samt bastu och vedlider som ursprungligen tillhörde tandläkaren Elis Lundberg (1890-1959). Stugan uppfördes troligtvis 1928 och har en mycket hög bevarandegrad. Den ursprungliga ägarens arvingar testamenterade stugan till Trobergshemmet i Mariehamn och den har sedan dess fungerat som rekreationsboende för Trobergshemmets personal och på senare tid även för övriga anställda inom Mariehamns stad. Stugan nås främst vattenvägen och är på land förbunden med vägarna på Styrsö holme endast med en mindre stig. Detta förhållande samt att byggnaden på land omges av skog utgör en del av platsens särprägel och kulturhistoriska värde.

 kulturmiljö



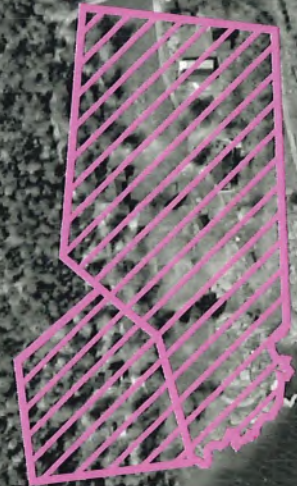
stuga samt bastu och vedlider

sjöbod



gammalt bete
med röjningsrösen

Styrsö Vitabyggnad



Styrsö Rödabyggnad



Naturvårdsinventering

Stadsarkitektkansliet har anlitat Faunatica för att utföra flora,- biotop,- fågel- och fladdermusinventering på Styrso holme under 2018. Under inventeringen lokaliserades följande förekomster:

- Två hotade och en regionalt hotad växtart samt fem storvuxna träd/buskar.
- Sex biotopobjekt, två tillhör värdeklass II och fyra värdeklass III.
- Två (1 häckande) fågelarter enligt fågeldirektivets bilaga I och tio (9 häckande) hotade fågelarter samt en (icke häckande) nära hotad fågelart.
- Fladdermusantalet var lågt och inga viktiga fladdersmusområden lokaliserades.

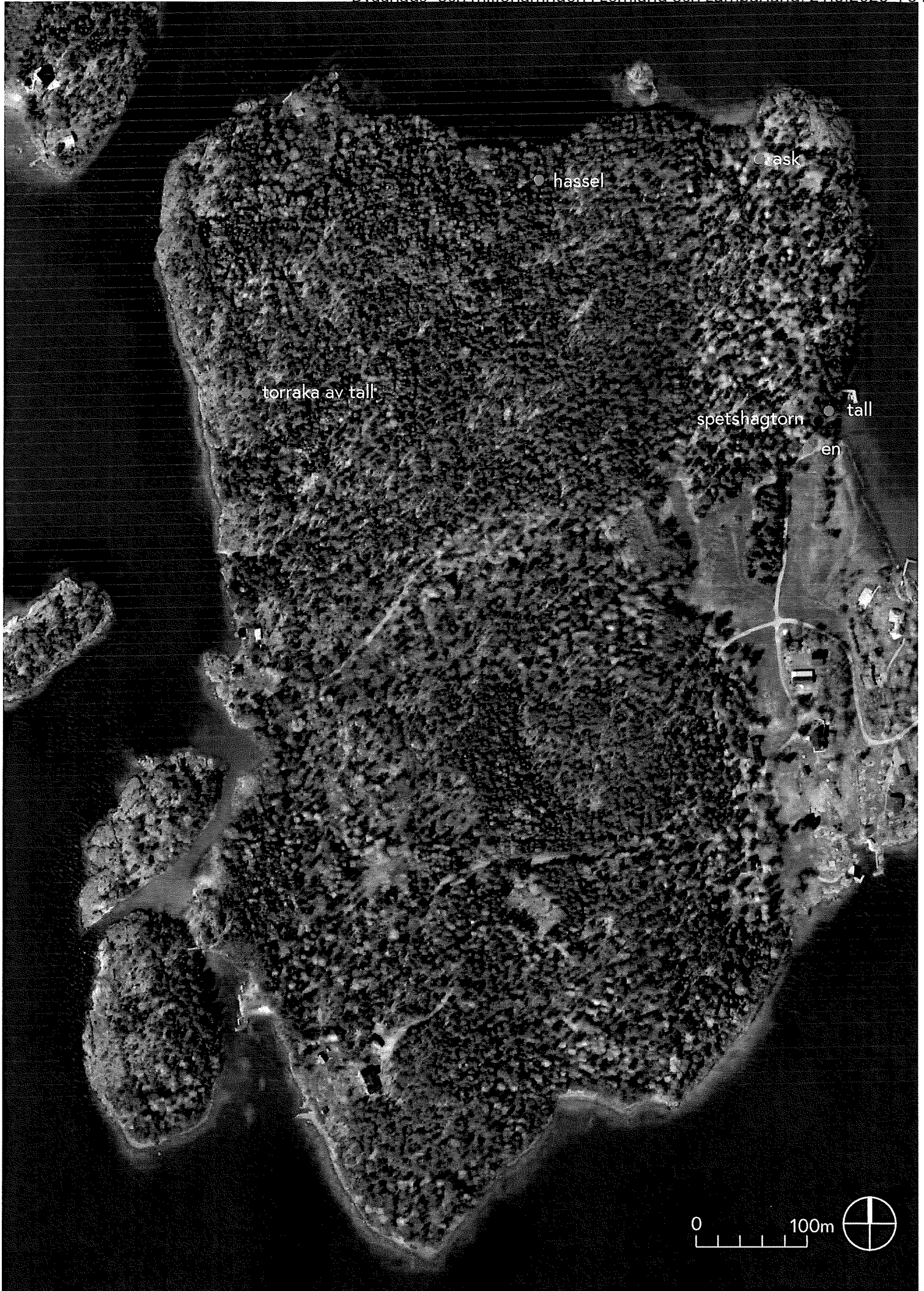
Resultatet med förekomsternas omfattning och läge presenteras på separata kartor nedan.

Växter

Från området på Styrso holme lokaliserades en sårbar växtart och fem storvuxna träd. De är främst lokalt värdefulla förekomster. Det rekommenderas att dessa beaktas i samband med markanvändningen, då det med måttliga medel är möjligt.

- stort träd
- spetshagtorn

Från området observerades en hotad (spetshagtorn) växtart samt fem träd/buskar som är skyddsvärda. Därtill observerades den sårbara gulmåran som fortfarande är vanlig på Ålands torrängar och torra vägrenar. Arten har därav inte presenterats i figuren. Gulmåran har klassificerats som hotad eftersom den korsar sig med den främmande arten stormåra. I delområdet påträffades också den regionalt hotade asken. Arten är dock fortfarande mycket allmän på Åland, och växtplatserna har därav inte markerats på kartan.



Biotoper

Objekten i värdeklass II representeras av en till arealen liten frisk äng, som är en akut hotad naturtyp, och en till arealen litet och småskaligt lundkärr, som är en starkt hotad naturtyp. Det rekommenderas att båda sparas i samband med planeringen av området. Det finns skäl att avgränsa de egentliga naturobjekten i planen med markeringar som anger speciella naturvärden. Det rekommenderas även att man lämnar en några tiotals meter bred, obbyggd "buffertzona" kring naturobjekten, som i planen kan anges som t ex skogsmark eller friluftsområde. Det rekommenderas att biotopobjekten i värdeklass III sparas från byggande och annan verksamhet som försvagar objektet, alltid då det med måttliga medel är möjligt.

■ värdefulla biotoper

Objektets flora är i huvuddrag typisk för området och vanlig. Skogsobjekten har inom området nästan i sin helhet utsatts för skogsvårdsåtgärder. Skogsobjektens naturtillstånd och mängden murken ved är därav låg i området. I de mittersta och södra delarna av holmens västra del har man gjort omfattande hyggen. Under de kvarlämnade fröträdstallarna har det vuxit ett mycket tätt hasselbestånd, men objekten motsvarar inte naturtypen hassellund.

Från området avgränsades sex förekomster av värdefulla biotoper:

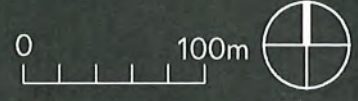
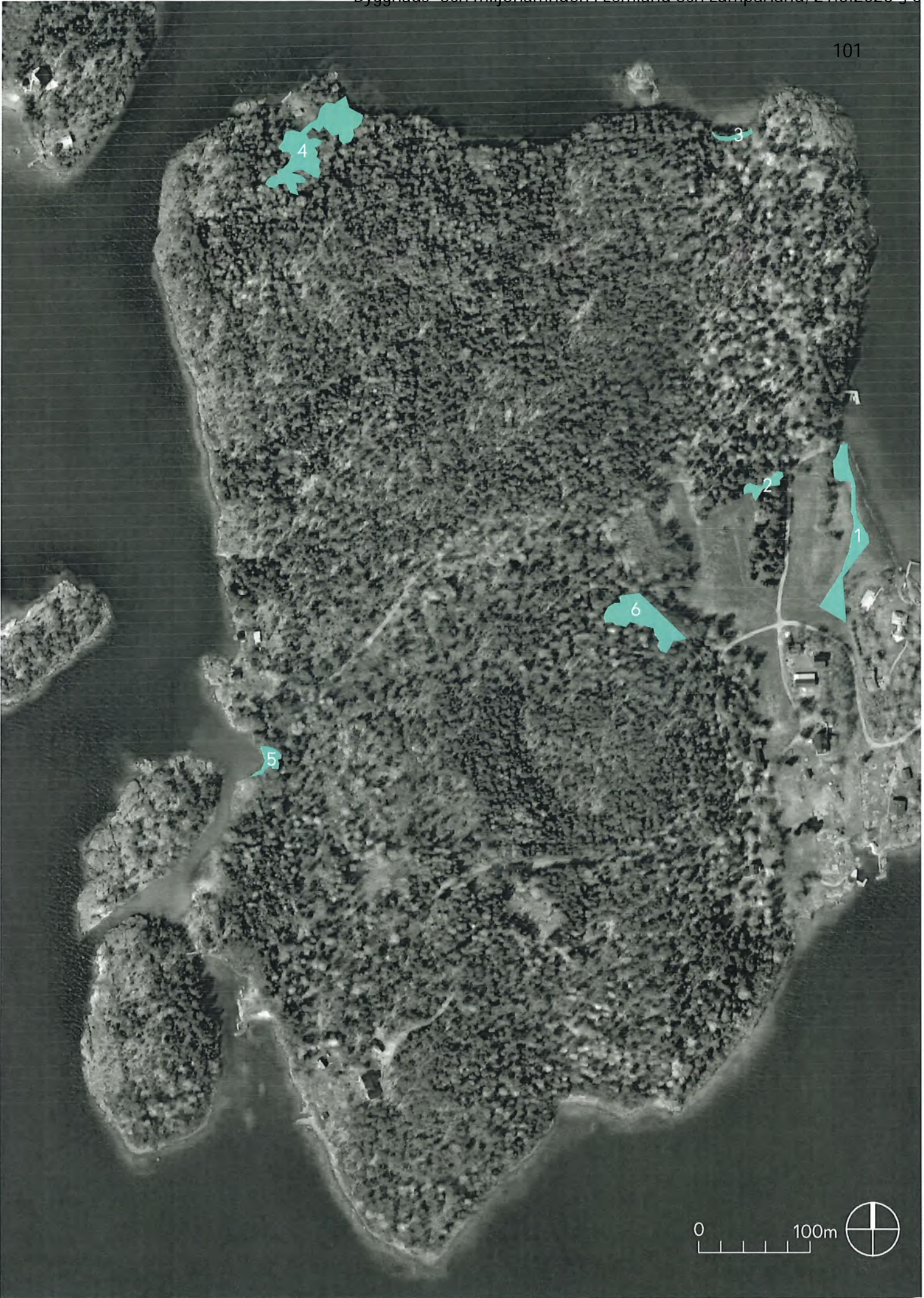
1. Vassar vid havsstränder/Öppna madkärr (lokalt värdefull, värdeklass III)
2. Friska ängar (lokalt mycket värdefull, värdeklass II)
3. Tångvallar (lokalt värdefull, värdeklass III)
4. Lundkärr/Friska mesotrofa lundar (lokalt mycket värdefull, värdeklass II)
5. Friska mesotrofa lundar (lokalt värdefull, värdeklass III)
6. Friska mesotrofa lundar (lokalt värdefull, värdeklass III)



Bild från biotopområde 3. Biotopen ligger i strandkanten.



Bild från biotopområde 5



Fåglar

Från området på Styrso holme observerades flera sjöfåglar som klassats som hotade, och som troligen häckar väster om på de tre små öarna (närmast Styrsogrundet och Norra Styrsoklubben). Faunatica rekommenderar att dessa öar bibehålls obebyggda för sjöfåglaerna.

Den sällsyntaste fågeln som observerades i samband med utredningen var nötväcka, som observerades häckande. Området kring reviret på Styrso holme borde bevaras i naturtillstånd.

På Styrso holme borde i mån av möjlighet trädbeståndet som markerats som blått i kartan (tätt fågelbestånd) sparas i naturtillstånd. I det västligare objektet finns även storvuxna aspar med spillkråkans bohålor.

Stränderna i viken öster om utredningsområdet, där skäggdoppingens och sävsparvens revir finns, borde i mån av möjlighet lämnas vassbevuxna.

● anmärkningsvärda fågelarter

■ revirobservationer fåglar

Anmärkningsvärda fågelarter som observerades inom utredningsområdet:

- Skäggdopping (häckar eventuellt i området) nära hotad art
- Bläsand (ansvarsart, häckar i området) sårbar art
- Ejder (ansvarsart, häckar i området) sårbar art
- Svärta (ansvarsart, häckar i området) starkt hotad art
- Knipa (ansvarsart, häckar i området)
- Småskake (ansvarsart, häckar i området) starkt hotad art
- Storskrake (ansvarsart, häckar i området) sårbar art
- Drillsnäppa (ansvarsart, häckar i området)
- Skrattmå, sårbar art
- Silvertärna (häckar i området, fågeldirektivets art)
- Spillkråka (häckar eventuellt i området, fågeldirektivets art)
- Rödstjärt (ansvarsart, häckar i området)
- Tofsmes (häckar i området) sårbar art
- Nötväcka (häckar i området) sårbar art
- Grönfink (häckar i området) sårbar art
- Sävsparv (häckar i området) sårbar art

Utöver de nämnda arterna observerades som häckande eller troligen häckande arter inom området följande: knölsvan, gräsand, strandskata, morkulla, fiskmå, ringduva, större hackspett, sädesärla, trädpiplärka, rödhake, koltrast, björktrast, taltrast, rödvingetrast, trädgårdssångare, ärtsångare, törnsångare, svarthätta, gransångare, lövsångare, kungsfågel, grå och svartvit flugsnappare, blåmes, talgoxe, kråka, skata, nötskrika, stare, pilfink, bofink, grönsiska, steglits och gulspurv.



Fladdermöss

På grund av det låga antalet observationer ansågs det inte finnas någon orsak till att avgränsa speciella områden som används av fladdermöss, även om observationerna är koncentrerade till öns västra och östra delar.

På Styrso holme borde i mån av möjlighet trädbeståndet som markerats som blått i kartan sparas i naturtillstånd. Dessa områden används för sök av föda även av fladdermöss.

- fladdermus
- födosök fladdermöss



Bilden visar en del av det västra födosöksområdet



Bilden visar en del av det östra födosöksområdet




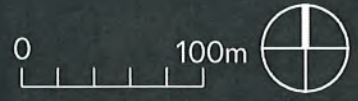
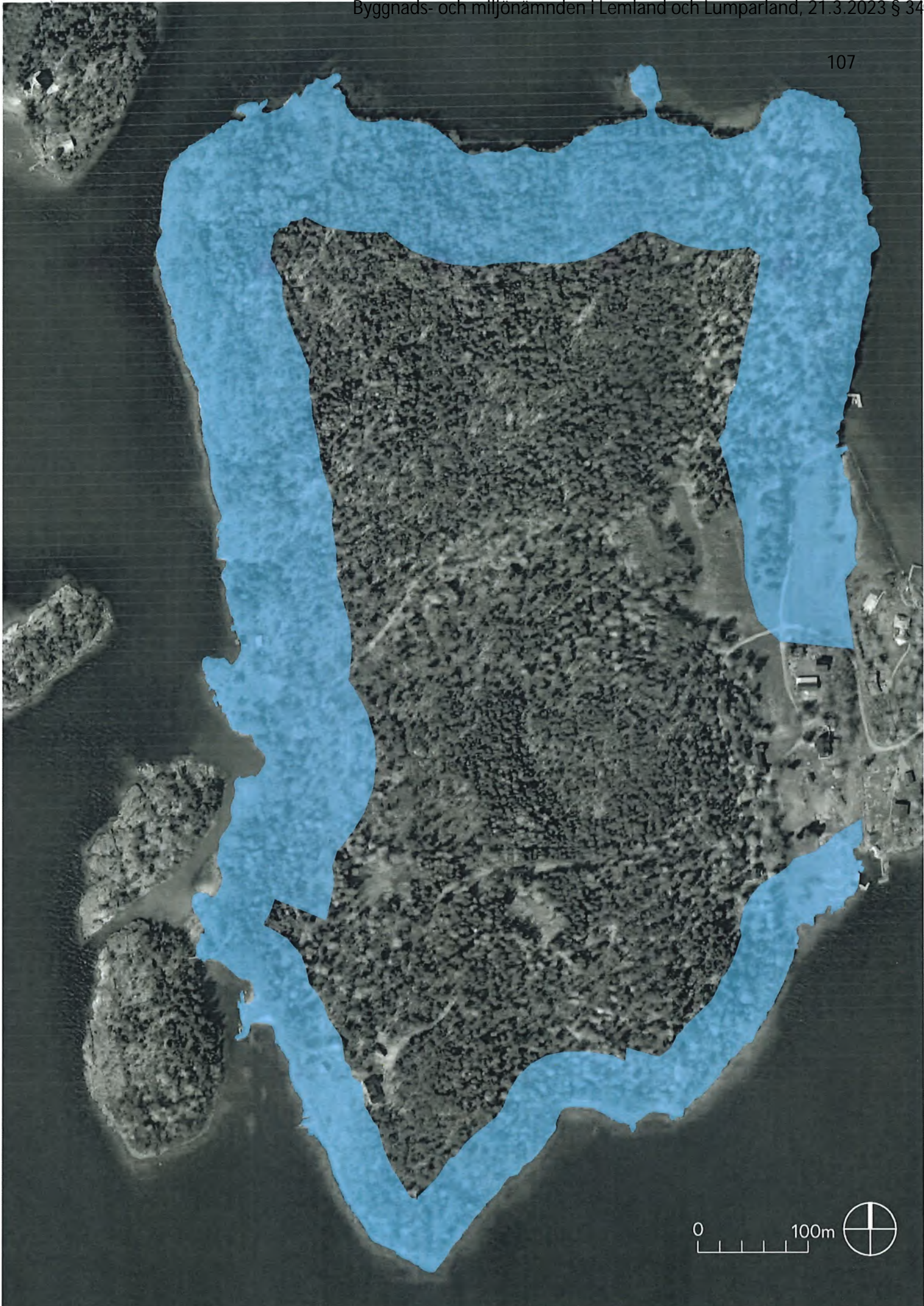
Miljöbyråns utlåtande

Miljöbyrån har haft möjlighet att lämna utlåtande gällande stadens planer på byggnation av Styrö holme. Man framför följande:

- stranden bör lämnas obebyggd med en strandskyddszon på minst 100 meter.
- tomter och vägar bör planeras så koncentrerat i förhållande till varandra som möjligt för att minska fragmentering av området.
- ett större enhetligt skogsområde bör sparas från byggnation för att gynna hotade fågelarter.

Utöver områdets naturvärden, bör även de landskapsestetiska värdena tas i beaktande. Inloppet till Mariehamn är i dagsläget glesbebyggt och ger ett intryck av orörd skärgårdsmiljö och illa planerad bebyggelse längs med inloppet riskerar att påverka helhetsbilden negativt. Detta innebär att man inte ska bebygga branter i närheten till havet eftersom byggnaders synlighet ökar med dess höjd över vattnet. Eftersom Styrös stränder i stort sett är obebyggda i östlig, nordlig och västlig riktning bör man helt undvika att bygga på ett sådant sätt att det estetiska värdet förminskas.

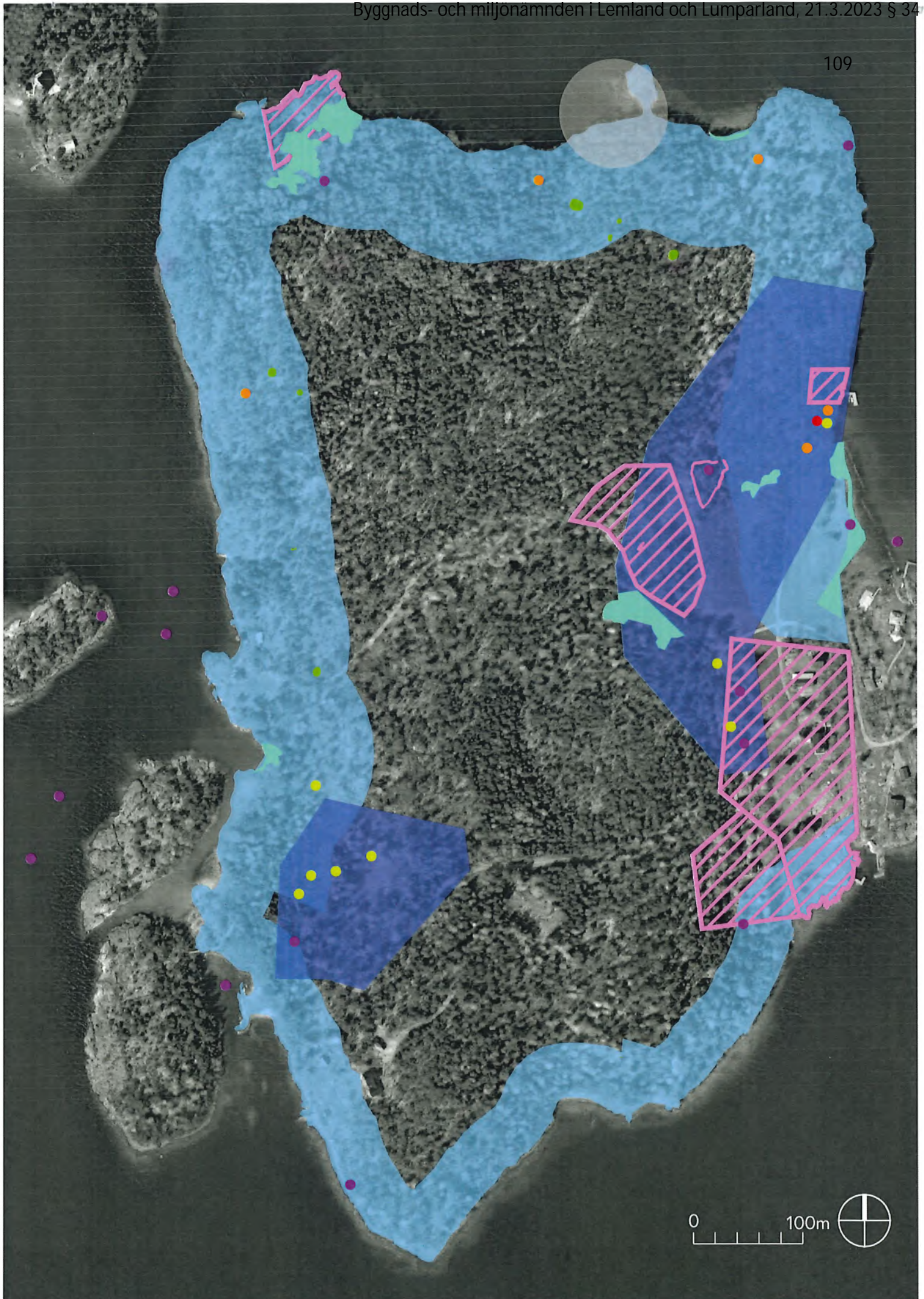
 strandskyddszon



Sammanfattning av inventeringar med sammanfattande karta

Sammanställningen av inventeringarna visar att det främst är de yttre delarna av Styrso holme som besitter natur- och kulturvärden. De inre delarna av holmen har få eller inga sådana värden. De låglänta områdena har generellt större naturvärden, här finns flera viktiga biotoper samt revir- och födosöksområden för fåglar och fladdermöss. Generellt kan man säga att de högst belägna områdena med berg i dagen är de minst värdefulla som biotoper. Dessa har dock andra värden, såsom upplevelsemässiga då de ger störst möjlighet till utsikt över holmen samt storslagna vyer mot havet. I landskapsbilden är dessa områden synnerligen viktiga eftersom de ligger vid inloppet till Mariehamn och tillsammans med västra Svinö och de yttre holmarna erbjuder en vy över ostörd skärgårdsnatur. På de högsta delarna av området är också flertalet fornminnen belägna.

-  stort träd
-  spetshagtorn
-  värdefulla biotoper
-  fågelarter
-  revirobservationer fåglar
-  fladdermus
-  fornlämning
-  kulturlämning
-  kulturmiljö
-  fartygsvrak
-  strandskyddszone



Ägo förhållanden

Styrsö omfattar 500 300 m² mark, dvs ca 50 ha och är idag uppdelat i 8 lägenheter Rnr 1:2, 1:3, 1:8, 1:9, 1:10, 1:11, 1:12 och 1:13. Fastigheten Styrsö by Rnr 1:2 ägs av Mariehamns stad. De övriga fastigheterna är i privat ägo. Vattnet runt Styrsö ägs av landskapet Åland.

ÄGOFÖRHÅLLANDEN OCH UNGEFÄRLIGA MARKAREALER PÅ STYRSÖ

Stadsarkitektkansliet, augusti 2019
111



Källhänvisningar

Generalplanen

Generalplan 2006, del 2 - 02: Planförutsättningar och målsättning

http://mariehamn.ax/globalassets/dokument/05_stadsplanering_trafik/generalplan-for-mariehamn/generalplan-del-1-4/generalplan_del2_02_planforutsattningar.pdf

Generalplan 2006, del 2 - 02: Plan

http://mariehamn.ax/globalassets/dokument/05_stadsplanering_trafik/generalplan-for-mariehamn/generalplan-del-1-4/generalplan_del2_03_plan.pdf

Inventeringar

Makkonen H, Vasko V & Varjonen R 2018, Naturinventeringar inför planläggning av Styrö holme för år 2018, Faunatica

Karlsson J 2018, Kulturmiljöinventering inför detaljplanering av Styrö holme, Mariehamns stad, Kulturbyrå, Ålands landskapsregering

Roe F 2018, Mariehamn, Styrö holme - Arkeologisk inventering, Kulturbyrå, Ålands landskapsregering

Bilagor

- Utdrag ur PBL
- Utdrag ur Skogs- och naturvårdslagstiftning
- Skobbholm

Plan- och bygglag (2008:102) för landskapet Åland

19 §. Generalplanens innehåll

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

Planläggningen ska värna om natur- och kulturvärden, den bebyggda miljön och landskapet samt främja en ändamålsenlig samhällsstruktur, en hållbar utveckling och en estetisk utformning av bebyggelse, grönområden, kommunikationsleder och andra anläggningar. Goda miljöförhållanden i övrigt och en långsiktig god hushållning med mark, vatten, energi och råvaror ska främjas.

Generalplanen får inte förorsaka markägare eller andra rättsinnehavare oskäligen olägenheter utan kompensation.

Landskapsregeringen kan anta närmare bestämmelser om generalplaner.

20 §. Utformning av generalplanen

Generalplanen presenteras på en karta. Till planen hör också planbeteckningar och planbestämmelser.

Till generalplanen fogas en beskrivning där den information som behövs för att bedöma planens mål, olika alternativ och deras verkningar samt motiven till lösningarna presenteras på det sätt som närmare bestäms genom landskapsförordning.

Generalplanen kan innehålla bestämmelser som behövs när planområdet planeras, bebyggs eller annars används. Planbestämmelserna kan gälla särskild styrning av markanvändningen och byggnadet, byggnadsrätt områdesvis och fastighetsvis, allmänna krav på vatten och avlopp samt tillfartsvägar eller liknande frågor.

Om ett område, en byggnad eller en byggnadsgrupp ska skyddas på grund av miljövärden eller kulturhistoriska värden ska det anges i generalplanen.

Jord- och skogsbruk, fiske

LL (1998:83) om skogsvård

5 kap. Skyddsvärda objekt

12 §. Bevarande av skyddsvärda objekt

Finns det i ett skogsbestånd biotoper som är viktiga för bevarandet av den biologiska mångfalden skall avverkning och andra åtgärder där utföras så att dessa biotopers särart och betydelse inte äventyras, om inte detta innebär en olägenhet som inte är ringa vid fastighetens användning för fastighetsägaren eller en innehavare av en särskild rättighet. [Landskapsstyrelsen] kan genom landskapsförordning utfärda bestämmelser om sådana hänsyn som vid bedrivande av skogsbruk skall tas för att bevara särarten och betydelsen hos biotoper som är viktiga för bevarande av den biologiska mångfalden.

Bestämmelser om skyddsvärda objekt samt ersättning för åtgärdsinskränkningar finns i landskapslagen om naturvård och i landskapslagen (1965:9) om fornminnen samt i bestämmelser som är utfärdade med stöd av sagda lagar.

Se LF (1998:86) om skogsvård.

Skydd av miljön, renhållning, naturvård och jakt

LL (1998:82) om naturvård

2 kap. Fredning av områden

6 §. Naturminne

En naturbildning som bör bevaras på grund av sin betydelse för kännedomen om landskapets natur, sin skönhet eller märkliga beskaffenhet kan fredas som naturminne. Fredningen kan även innefatta ett sådant markområde omkring naturbildningen som krävs för att bevara dess särart och betydelse.

8 §. Fredningsbeslut

Landskapsregeringen fattar beslut om inrättande av naturreservat och fredning av naturminne (fredningsbeslut). Innan ett fredningsbeslut fattas skall kommunen höras.

I fredningsbeslutet skall ändamålet med fredningen samt nödvändiga begränsningar i rätten att utnyttja området (åtgärdsbegränsning) anges. Åtgärdsbegränsningen i ett område får inte vara större än vad som krävs för att trygga ändamålet med fredningen. I fredningsbeslutet kan även undantag från

åtgärdsbegränsningar anges.

Ett område som ägs av annan än landskapet inrättas som naturreservat eller naturminne med fastighetsägarens samtycke.

Ett fredningsbeslut är i kraft oberoende av att området byter ägare. Ett fredningsbeslut leder inte till inskränkning av särskild rätt som förvärvats innan beslutet kungjorts.

3 kap. Skydd av arter och biotoper

14 §. Fridlysning och partiell fridlysning (2002/2) Med undantag av de djurarter som är föremål för jakt enligt jaktlagstiftningen är samtliga vilda däggdjur och fåglar samt dessa fåglars bon och ägg ständigt fridlysta. Genom landskapsförordning bestäms vilka andra djur och växter som är fridlysta inom landskapet. Exemplar av en fridlyst växt- eller djurart får inte avlägsnas, dödas eller påverkas på sådant sätt att artens fortplantning eller fortsatta existens äventyras. Fridlysning enligt denna paragraf hindrar emellertid inte att den pågående markanvändningen fortsätter. Vid markanvändningen skall åtgärder som kan störa eller skada exemplar av fridlysta arter undvikas om det endast medför ringa olägenhet för fastighetsägaren eller innehavaren av särskild rätt till fastigheten.

Genom landskapsförordning kan bestämmas att en växt- eller djurart skall åtnjuta skydd i något avseende (partiell fridlysning). Partiell fridlysning får inte innebära att arten får ett lika starkt eller starkare skydd än det skydd som gäller för fridlysta arter. Den partiella fridlysningen får inte hindra att den pågående markanvändningen fortsätter. Vid den fortsatta markanvändningen skall sådan störning och skada som avses i 2 mom. undvikas. (2002/2)

15 §. Särskilt skyddsvärda arter

Om det finns risk för att en fridlyst växt- eller djurart skall försvinna, skall arten förklaras som särskilt skyddsvärd. Genom landskapsförordning bestäms vilka arter som är särskilt skyddsvärda.

En särskilt skyddsvärd art eller dess biotop får inte utan landskapsregeringens tillstånd skadas eller påverkas på sådant sätt att artens fortplantning eller fortsatta existens på förekomstplatsen äventyras.

Se LF (1998:113) om naturvård.

16 §. Särskilt skyddsvärda biotoper

Den biologiska mångfalden i naturen skall bevaras och främjas. Biotoper som på grund av sin begränsade förekomst har betydelse för naturens mångfald skall förklaras som särskilt skyddsvärda. Genom landskapsförordning bestäms vilka biotoper som är särskilt skyddsvärda.

En särskilt skyddsvärd biotop får inte utan landskapsregeringens tillstånd ändras så att den förlorar sin särart eller sin betydelse för bevarandet av den biologiska mångfalden. En ansökan om sådant tillstånd skall inlämnas till landskapsregeringen senast den 1 maj, varvid beslut i ärendet skall fattas före den 1 september. Åtgärder som vidtas i en särskilt skyddsvärd biotops närmiljö skall utföras så att biotopens särart och betydelse bevaras. Med närmiljö avses ett sådant markområde omkring en biotop som krävs för att bevara dess särart och betydelse.

På begäran av fastighetsägaren eller innehavaren av särskild rätt till fastigheten är landskapsregeringen skyldig att definiera gränserna för en särskilt skyddsvärd biotop.

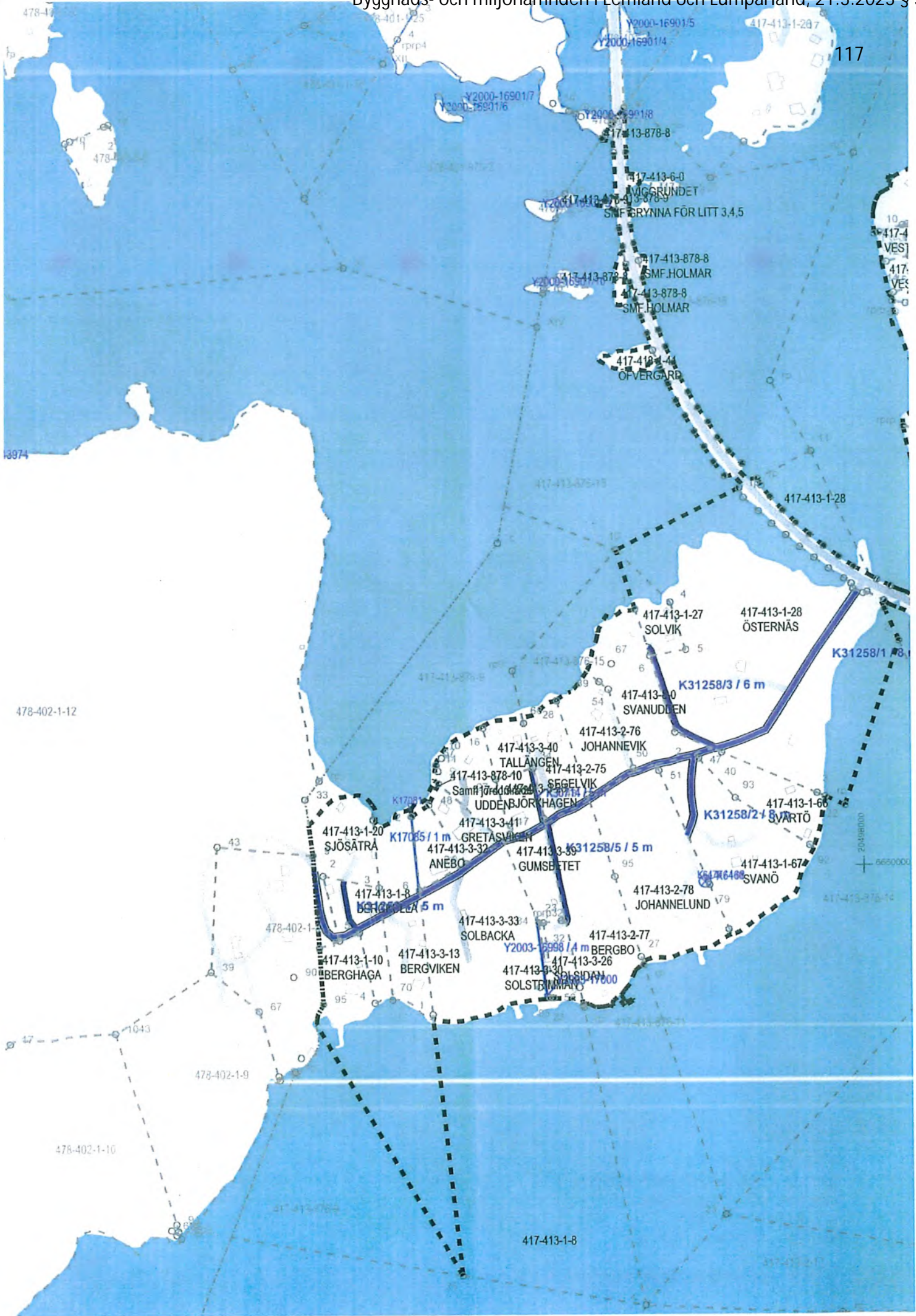
Se LF (1998:113) om naturvård.

Skobbholm

Skobbholm hör till Nåtö by och är idag oplanerad både vad gäller generalplan och detaljplan. Byggandet sker enligt byggnadsordningen i Lemlands kommun.

Trafikmatning till Styrso

Trafikmatningen till och från Styrso sker över Skobbholm till Järsövägen på privat väg med ca 20 berörda markägare.



117

K31258/1/8

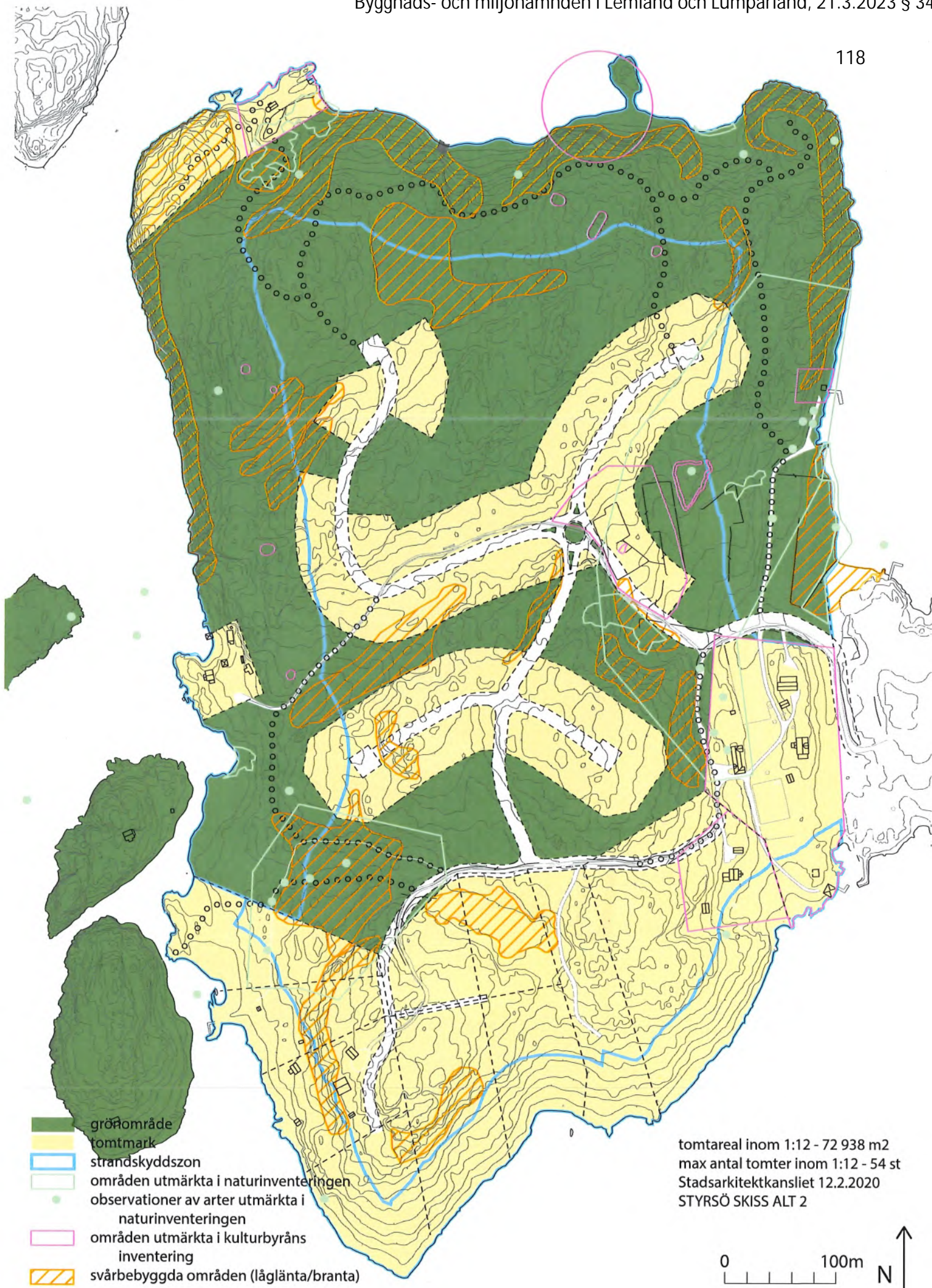
K31258/3/6 m

K31258/2/8 m

K31258/5/5 m

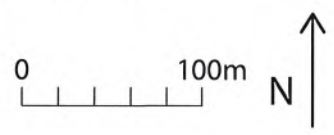
K31258/4/8 m

417-413-1-8



- grönområde
- tomtmark
- strandskyddszone
- områden utmärkta i naturinventeringen
- observationer av arter utmärkta i naturinventeringen
- områden utmärkta i kulturbyråns inventering
- svårbebyggda områden (låglänta/branta)

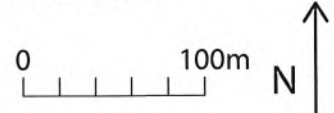
tomtareal inom 1:12 - 72 938 m²
 max antal tomter inom 1:12 - 54 st
 Stadsarkitektkansliet 12.2.2020
 STYRSÖ SKISS ALT 2





- grönområde
- tomtmark
- strandskyddszon
- områden utmärkta i naturinventeringen
- observationer av arter utmärkta i naturinventeringen
- områden utmärkta i kulturbyråns inventering
- svårbebyggda områden (låglänta/branta)

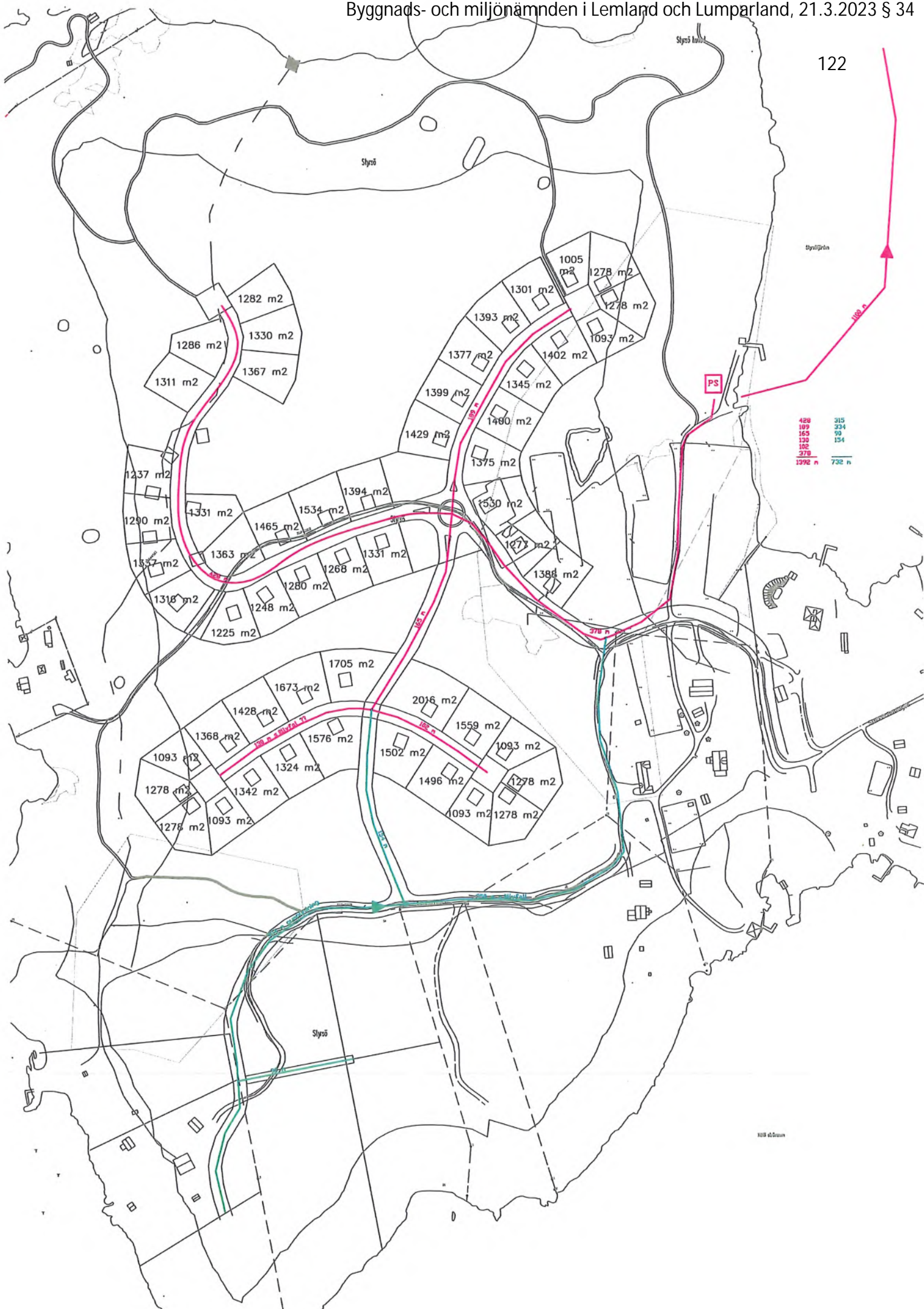
tomtareal inom 1:12 - 67 365 m²
 max antal tomter inom 1:12 - 59 st
 (inkl.1 radhustomt)
 Stadsarkitektkansliet 12.2.2020
 STYRSÖ SKISS ALT 1



Kostnadsberäkning Styrso kommunalteknik

Beskrivning av kommunalteknik	Styrso		Skobholm	
	Tot. mängd	Investeringskostnad totalt € (moms 0%)	Tot. mängd	Investeringskostnad totalt € (moms 0%)
Tomtgator Trafikmatning till nya tomter (röd) Trafikmatning till R-3-områden (blå) 40 km/h 2 st körfiler Slitlager asfalt Körbanans bredd 5-6 m Markgrund berg Balanslinjens och markytans höjdskillnad +0,50 m Bankfyllning, brytmassor internt Transportavstånd för material 5-10 km Dv-kontrollbrunnar 1 st/40-50 m Inkl. dagvattenavlopp	≈ 1370 m ≈ 767 m	479 500 268 450	≈ 820 m	287 000
Gatubelysning Gatubelysning till nya tomter (röd) Gatubelysning till R-3-områden (blå) Tomtgata Ensidig placering Stolphöjd 8 m Metallstolpe Stolpavstånd c/c 30 m	≈ 1370 m ≈ 767 m	128 780 72 098	≈ 820 m	77 080
Lekplatser	≈ 150 m ²	60 000		
Elnät Högsänning från bef nätstation på Skobholm Bostadsområdet		68 000 + 283 000 = 351 000		120

Beskrivning av kommunalteknik	Styrsö		Skobboldholm	
	Tot. mängd	Investeringskostnad totalt € (moms 0%)	Tot. mängd	Investeringskostnad totalt € (moms 0%)
Vattenförsörjning ALT 1 (vattenvägen)				
Sjölödnings avl o kv	2 x 1 100 m	132 000		
Pumpstation (master)	1	50 000		
Pumpstation (slav)	1	35 000		
VA dike (röd)	1 392	348 000		
VA dike (blå)	732	183 000		
Sprängning (röd)	1 392	55 680		
Sprängning (blå)	732	+ 29 280		
		= 832 960		
Vattenförsörjning ALT 2 (Skobboldholmsvägen)				
Ledningar till Sleipner	2 100 m	525 000		
Pumpstation (master)	1	50 000		
Pumpstation (slav)	1	35 000		
VA dike (röd)	1 392	348 000		
VA dike (blå)	732	183 000		
Sprängning (röd)	1 392	55 680		
Sprängning (blå)	732	+ 29 280		
		= 1 225 960		
Kommunalteknik totalt (ALT 1)		2 192 788		364 080
Kommunalteknik totalt (ALT 2)		2 585 788		364 080
				121



Protokoll fört vid enskild föredragning

Infrastrukturavdelningen

Vägnätsbyrån

Beslutande

Minister

Christian Wikström

Föredragande

Trafikingenjör

Elin Roselius

Justerat

Omedelbart

Nr 17

Vägförbindelse mellan Styrso holme i Mariehamns kommun över Skobbholm i Lemlands kommun till Järsövägen
ÅLR 2021/7873

Beslut

Ålands landskapsregering beslöt be Mariehamns stad om komplettering i ärendet. Kompletteringen bör åtminstone avse;

- en utredning som visar hur utvecklingen av Styrso påverkar den omgivande miljön utanför exploateringsområdet
- en utredning som visar på effekterna av en vägdragning över Skobbholm och bosättningen där
- en utredning kring alternativa vägdragningar eller varför sådana inte är möjliga

Motivering

Enligt 10 § landskapslag (1957:23) om allmänna vägar ska vägnätets utbyggnad planeras utgående från en ändamålsenlig avvägning mellan olika samhällsintressen. Ålands landskapsregering bedömer att man fortsättningsvis inte har tillräckligt med underlag för att göra denna bedömning och begär därför att Mariehamns stad inkommer med kompletterande handlingar och utredningar i ärendet.

Bakgrund

Ålands landskapsregering mottog 16.9.2021 en skrivelse från Mariehamns stad avseende vägdragning till Styrso holme. Ålands landskapsregering beslöt 14.12.2021 svara Mariehamns stad och begära att staden inkom med ett underlag som närmare beskriver den planerade utvecklingen av Styrso och dess påverkan. Ålands landskapsregering mottog 21.12.2021 material från Mariehamns stad.

Nya tomer utanför R-3-område, 54 st

Kostnader per tomt **ALT1** (minus blå kostnader):

2 192 788 (- 552 828)/54=**30 370 €/tomt**

Kostnader per tomt **ALT2** (minus blå kostnader):

2 585 788 (- 552 828)/54=**37 647 €/tomt**

S T Y R S Ö

i blyxtbelysning från forntid till nutid.

Utgående från att vi i dag har en landhöjning på cirka 55 cm per hundra år och att denna landhöjning var mycket snabbare i forna tider, kan man räkna med att Styrsös nuvarande högsta bergstoppar steg ovan vattenytan för ungefär 2500 - 3000 år sedan. Alltefter som landytan steg, kom fler och fler bergsknallar ovan vattenytan och när det var som mest, bestod nuvarande Styrsö av ett 20-tal små holmar. Visserligen kom sedermera även lägre höjder i mängd att se dagens ljus, men tillika började tidigare holmar att "växa" ihop.

Styrsö har i forna tider genomkorsats av fyra farleder, givet vis grunda och smala, men lämpliga för flatbottnade koggar och vikingafarkoster. Av dessa farleder gick tre i väst - östlig riktning nämligen från Styrsö klubbar och längs den gamla vägen fram till södra trädgården. Den andra farleden gick något norrom den ovan nämnda och mynnade ut vid nuvarande norra åkern, vidare fanns det en farled som började norrom Westarlunds område och den gick fram till det vi i dag kallar för Mjölkviken. Den syd - nordliga farleden började i Sandviken och mynnade ut i Alhaga, alltså mitt emot Sjösätra. Enstaka rösen och gravmonument bestyrker att dessa farleder existerat.

Styrsö - var ön man styrde mot när man närmade sig Åland från söder och sydväst. Det var den första och största man fick kontakt med. Närheten till Lemböte kloster, som säkert i större utsträckning verkade som värdshus och viloplats för forna tiders sjöfarare, är ett ställe för andlig spis. I varje fall var Lemböte en viktig anhalt i samfärdseln mellan Sverige och Finland och att Styrsö fick härigenom stor betydelse för navigeringen fram till Lemböte. På Styrsös nordvästligaste berg finns lämningar av tre så kallade 'vardar'. Det är runda små stenrösen som stöttat upp en stång eller mast, som sannolikt var försedda med någotslags igenkänningstecken i form av tvärgående rår eller liknande. "Vardarna" på Styrsö bildar en enslinje som leder mot Nyhamns-hållet. Hur gamla farlederna över och förbi Styrsö är, vet man inte, men sannolikt fanns dom till långt före vår tideräknings början. Det finns ju farledsbeskrivningar som gjordes för cirka tusen år sedan och det säger ju redan en del.

1/5

Att sjöfarten var livlig förbi Styrösö även under vikingatiden vittnar bland annat ett femtontal kända gravmonument från den tiden om. Dessa gravar finns på olika höjdnivåer och omspanner sålunda större delen av tidsperioden mellan sjätte och nionde århundradet. Dessa gravar finns företrädesvis på bergshöjderna mellan Mjölkviken och Kuggsund.(= Koggsund)

Styrösö kom troligtvis att införlivas med Kastelholms kungsgård under Gustaf Wasas regeringstid i medlet på 1500-talet. Hur länge det funnits fast bosättning på Styrösö är inte klarlagt, men spår av någotslags bebyggelse finns till exempel i branten väster om vägen ner till norra bron, samt ungefär mittemellan stallet och röda byggnaden. På platsen där "Vita Huset" nu står och strax söderom vid kvarnstensterassen och stenpartiet, finns också lämningar av husgrunder. Kvarnen härstammar från slutet av 1700-talet och var en sk tullkvarn, vilket betyder att man tog emot mald mot naturaersättning, som vanligen var en tiondedel av det malda mjölet. Tullkvarnsteorin har sin grund i att mjöltunnorna från kvarnen var krönta, vilket var en förutsättning att få tullkvarnsrättigheter. Två av kvarnens tunnor finns i Styrösö gårdsmuseum och en av tunnorna är krönt år 1805.

Färghandlare Torolf Styrström håller på och forskar om Nåtö by och kommit till, att där funnits en lotsstation vars upppassningsställe fanns på Styrösö och lotsstugan kanske just stod på den plats där nuvarande huvudbyggnaden finns. Detta är i dagens läge obekräftade teorier, men med stort sanningsvärde. Att bebyggelse koncentrerats just till denna höjd är rätt märkligt, för detta var ju en kringfluten liten holme för ett par hundra år sedan. I sammanhanget dyker också en tanke upp, att tullkvarnen på platsen var en inkomstkälla eller lönen för den tidens lotsar.

Sannolikt hade Styrösö varit utan fast bosättning en längre period när kofferdiskepparen Mathias och hans hustru Vilhelmina Eriksson nångång under 1890-talet fick arrenderätten till Styrösö d v s blev så kallade torpare under Kastelholm. På den tiden uppgjordes arrenden på upp till 99 år. Styrösö-Matte som i många avseenden var en mycket orginell herre, satte igång en livlig byggverksamhet. Rustade upp en del gamla uthus och byggde en helt ny mangårdsbyggnad (nuv. Vita Huset) under åren 1905 - 07, enligt sagan av stock som "flutit iland", i själva verket knyckt från statens på den tiden ägandes skog på Styrösö.

PLANERAD EXPLOATERING AV STYRSÖ

Eftersom ärendet om exploatering av Styrso holme har hamnat på Landskapets bord vänder jag mig som berörd skobboldsbo, medborgare och arkitekt nu till er.

Som skobboldsbor har vi endast fått läsa om ärendet i tidningarna. Väglaget vände sig då till Lemlands kommun för att framföra att vi inte är intresserade av att upplåta den privata Skobboldsvägen till kommunen. Vi lyfte också fram önskan om att bevara den känsliga och glest bebyggda skärgårdsmiljö vi uppskattar och har valt att bo i. Vidare lade vi fram att en erforderlig breddning av vägen, samt en ökad trafikbelastning skulle inverka negativt på boendemiljön på Skobbold. Lemlands kommun valde därför att inte göra anspråk på vägen eller detaljplanera Skobbold.

Mariehamns stad har nu vänt sig till landskapet för att utöva påtryckningar och beklaga sig över det dåliga samarbetet mellan kommunerna och avsaknaden av gemensam planering, samt att detta skulle hindra tillväxt och utveckling. Både samarbetet och den gemensamma planeringen kan dock starkt ifrågasättas när planeringen endast tjänar Mariehamns stad och dess invånare på Styrso på bekostnad av Lemlands kommuns invånare på Skobbold.

I Finlands grundlag står att "konstitutionen skall trygga människovärdets okränkbarhet och den enskilde människans frihet och rättigheter. Till demokratin hör att den enskilde har rätt att ta del i och påverka samhällets och livsmiljöns utveckling". Under *Grundläggande fri- och rättigheter* står det vidare att "det allmänna skall verka för att alla tillförsäkras en sund miljö och var och en har möjlighet att påverka beslut i frågor som gäller den egna livsmiljön." När skobboldsborna yttrade sig i frågan om deras gemensamma väg, samt bevarandet av deras egen livsmiljö, respekterades detta av Lemlands kommun.

En expansion av staden erfordrar säkert goda samarbeten med de angränsande kommunerna, dock inte på den ene kommunens villkor och den andres bekostnad. Politikernas uppdrag i fråga om stadsplanering handlar inte om att öka antalet skattebetalare, utan om hur man skapar en hållbar och trivsamt stad. Det handlar om miljö och de kvaliteter man långsiktigt värdesätter när man vill ta in Mariehamn i nutid och framtid. I frågan om tillväxt och utveckling lämnas de viktigaste värdena bort när den styrande faktorn är pengar.

Missanpassad exploateringsform

Inte bara i Mariehamn väljer man mer och mer att planera km² på km² av så kallad "villamatta". Det schablonmässiga villaområdet med sina vändplan och halvmåneformade strukturer tar varken hänsyn till plats, natur, terräng, väderstreck eller miljö. Denna form av stadsutveckling har länge varit ifrågasatt och kritiserad i grannländerna. Att använda oexploaterad mark utanför befintlig infrastruktur, långt bort från service och arbetstillfällen är långt ifrån hållbar och samtida utveckling. I Sverige har det länge pågått en debatt om de ytineffektiva villamattorna som sprider sig över landskapet och hur dessa tappar koppling till centrum, som i förhållande till de perifera villamattorna är för litet. De kräver dessutom mycket areal, mycket resurser och är inte ett hållbart sätt att utveckla staden på. Man blir beroende av bil och under dagen står dessa områden tomma (de kallas även för sovstäder). Dessutom är de arkitektoniskt fattiga genom sina prefabricerade villor och brist på variation, mångfald och framför allt anpassning till terräng.

De ovarsamma nyexploateringarna innebär stora ingrepp i den småskaliga skärgårdsnaturen på Åland när man spränger bort stora områden av urberg för att ge plats åt ny bebyggelse. Granithällar som har formats och skapats i miljontals år förstörs permanent. Det har blivit alldeles för lätt att få lov att spränga på Åland när man använder grundläggnings- och byggnadskonstruktionsmetoder som egentligen är anpassade för plan mark. Till detta kommer vägar, vändplan infarter och parkeringar som alla kräver mer eller mindre platt terräng. Dessa ingrepp är särskilt påtagliga i den mer känsliga och bergbundna skärgårdsmiljön och visar på en dåligt anpassad byggnadsmodell och oansvarigt planerande.

I många svenska städer utvecklar man nu nya stadsbyggnads- och bostadsprogram för att motverka den monotona karaktären av dessa villaområden. Detaljerade studier görs där man tar hänsyn till lokala och regionala förutsättningar. Nuförtiden planerar man efter resurser, markförutsättningar och bevarande av tillgångar. Resursplanering och markhushållning betyder att man använder mark till det den är mest lämpad till, att bygga vidare på befintliga strukturer istället för att urholka resurser genom att bygga nya system. Många kommuner granskar nu noggrant områden som eventuellt skall bebyggas och tittar på hur man bättre kan hushålla med markresurserna. Det diskuteras och skrivs mycket om att inte exploatera odlingsbar mark och om att lämna natursköna områden som naturskyddsområden och gröna lungor för invånare och besöksnäringen, såväl som för artrikedom.

Åland är ett av de mest biltäta områdena i Europa och det biltätaste i Norden med ca 840 personbilar på 1000 invånare. Detta är till stor del en följd av avsaknaden av fysisk planering. Hur vi väljer att planera vårt samhälle idag kommer att påverka bilberoendet mer än någonting annat i framtiden.

Det aktuella projektet på Styrso utgör ett avskräckande exempel på hur avsaknaden av – eller misslyckad - fysisk planering ytterligare kommer att öka det åländska bilkörandet. Ca femtio villor planeras på ett avstånd av ca 7 km från Mariehamns centrum. Den minsta transportinsats man kan räkna med är att en bil per hushåll gör en resa per dag till staden, vilket ger en körsträcka på ca 700 km – per dag (!). I verkligheten torde den bli avsevärt större genom att flertalet hushåll kommer att ha två bilar och flertalet sannolikt utgöras av barnfamiljer. Sådana har extra stora transportbehov genom att barn skall skjutas till daghem, skolor och fritidsaktiviteter. Att bilarna i framtiden sannolikt till stor del kommer att drivas med el, är naturligtvis bra men innebär inte att körandet inte utgör en stor miljöbelastning. Fossilfri el kommer nämligen inom överskådlig framtid att vara en bristvara i Europa. Dessutom är även fossilfri elproduktion långt ifrån fri från miljöpåverkan. Byggtrafiken och de maskiner som bygger lär dessutom inte vara eldrivna.

Utsläppen av däckslitagepartiklar är dessutom mycket stora och har en erkänt negativ inverkan på vår miljö och våra vattendrag (där Åland redan idag inte uppnår kraven på så kallad "god vattenkvalitet" i de runt 60 vattendrag som mäts regelbundet). Där tillkommer att asfalt innehåller bitumen, som framställs ur råolja. Eftersom man på Åland kör med dubbdäck halva året slits asfalten extra hårt och det frigörs mycket fina partiklar som är direkt skadliga för människan och naturen. Det bör även tilläggas att stadens kommersiella centrum nuförtiden ligger i Jomala och Maxinge. Dit blir resan från Styrso ca 12 km enkel väg.

De transporter som projektet medför orsakar inte endast en stor energiförbrukning utan även, som inledningsvis framhölls, en stor försämring för skobholmsbornas miljö. Vägbredden skulle mer än fördubblas och trafiken att mångdubblas. Störande blir även den flera år långa byggtiden, då tung trafik kommer att ske hela dagarna över en mycket

känslig och småskalig miljö. Skobbolds relativt orörda och botaniskt rika natur kommer att starkt påverkas, och för några familjer, som bor mycket nära vägen, kommer livskvaliteten att påtagligt försämrans.

Styrsö

Styrsö är till allra största delen jungfrulig mark, som har fått vara orörd och därigenom utveckla ett rikt djur- och växtliv. De förra ägarna Edgar Erikson och fru Eva Hohenthal begärde att området skulle klassas som naturskyddsområde, samt park- och strövområde. Detta för att bevara och skydda både den vackra och varierade naturen, samt de betydelsefulla kulturhistoriska arven på platsen. Klassificeringen gäller än idag.

Man har kunnat räkna ut att Styrsö steg ovan vattenytan för ungefär 2500-3000 år sedan. Namnet "Styrsö" kommer från att de höga hållarna var de man "styrde mot", när man seglade mot Åland och Lemböte. Det fanns då fyra grunda farleder, där man kunde ta sig förbi Styrsö med vikingaskepp och koggar. Flera fornlämningar i form av bland annat ett flertal vikingagravar vittnar om Styrsös betydelse på den tiden. Familjen Eriksons förvaltare på Styrsö *Eric Ekström* berättar målande och detaljerat om området (se bilaga. Bilagan är ett utdrag ur Eric Ekströms berättelse om Styrsö. **Bilagan är endast till kännedom och får inte offentliggöras**). När de fyra grunda farlederna till sist också höjde sig över vattenytan, formade de sänkor och dalar som idag bildar så kallade *ekotoner*. Här möts flera ekosystem, vilket innebär att artrikedomen är extra stor.

Ett sådant område är Sandviken på södra sidan av Styrsö. Det är ett mycket naturskönt område med unik, varierad natur. Mariehamns stad ämnar nu förvärva detta område för att utnyttja det som fortsatt påtryckningsmedel i ärendet om utökad exploatering och bräddning av den privata Skobboldsvägen.

För att anpassa den kuperade, mest bergbundna marken på Styrsö och ge plats åt den infrastruktur som krävs för ett villaområde, måste man omforma landskapet radikalt. Detta kunde även Ålands schakt konstatera, när de besiktigade området för ca. sex år sedan. Markförhållandena på Styrsö är inte lämpade för bebyggelse utan att man fullständigt förstör dess natur och egenart.

Miljömål och hållbar utveckling

Mariehamns stad har miljömål, som följs upp av hållbarhetsbokslut varje år. Här står att *"hållbar utveckling handlar om att långsiktigt bevara vattnens, jordens och övriga ekosystems produktionsförmåga och att minska den negativa påverkan på naturen och människors hälsa."* Vidare står det att *"Staden är en viktig aktör i omställningen till ett hållbart samhälle. Staden har en hög ambition och målsättning för miljöarbetet och i arbetet med att nå en hållbar utveckling har stadens miljömål en central roll"*. Det finns en underrubrik som lyder: *"Hållbar stadsutveckling för en god livsmiljö"*. Under punkt nummer 4. står att *"utveckling av stadens markanvändning genomförs på ett sätt som säkrar närhet till grönområden, biologisk mångfald, möjlighet till en hållbar livsstil samt motståndskraft inför klimatförändringar."* Detta rimmar illa med den okänsligt planerade exploateringen av Styrsö och den omfattande biltrafik som blir följd. Lagtingsledamoten, tillika ordförande i Mariehamns stadsstyrelse, Ingrid Zetterman, har lyft fram vikten av att skydda natur och bevara biologisk mångfald. Exploateringen av Styrsö går tvärt emot ett sådant uttalande.

Bygg inte bort naturresurser

Det är dags för Åland att börja ta hänsyn till naturresurser, miljö och klimat när vi planerar vårt samhälle. Det pratas och skrivs om det, men nästan inget av dom vagt formulerade utsägelseerna eller texterna omsätts till verklighet. Globalt och lokalt är det eget ansvar som har gett bäst resultat. Hållbarhet, miljö och klimatet är en grundbult i den framtida fysiska planeringen och behöver prioriteras.

I EU-kommissionens strategi för ökad biologisk mångfald till år 2030 som presenterades i maj 2020, fastslås procenttalen 30% skyddad natur och 10% strikt skyddad natur av EU:s landyta. Idag består 15% av Sveriges och 12% av Finlands landyta av skyddad natur. I Sverige är Bohuslän - norra delen av västkusten - upptagen i miljöbalken som riksintresse och omfattas av ett särskilt skydd för sina stora övergripande värden, som inte skall förvanskas av nya stora byggprojekt. Också ostkustens skärgårdar åtnjuter omfattande skydd. Stora delar av den finska delen av Skärgårdshavet har fått status av nationalpark. Åland, däremot, skyddar endast 2% av sin landyta, och en mycket liten del av skärgården, vår kanske värdefullaste tillgång. Det mesta av marken är idag privatägd och oskyddad.

På Styrso har Mariehamns stad och/eller Landskapet en mycket sällsynt chans att förvärva och skydda ett stort, orörd, sammanhängande naturområde. På så vis bevaras en unik, orörd natur för eftervärlden, samtidigt som man ökar andelen skyddad mark. Här kan ålänningar och besökare ta del av ett vackert naturområde med rik historik. Områdets beskaffenhet är som gjort för ändamålet. Infrastrukturen för detta finns redan och området kan nyttjas som naturskyddsområde omgående. När staden växer norrut, genom att smälta ihop med Jomala, blir det allt svårare att nå naturen på annat sätt än med bil; det blir långt till skog och orörd natur. Söderut finns fortfarande möjligheten att skydda tätortsnära natur.

En tillgång - på naturens villkor

Turister – och även ålänningar – klagar ofta över att den som inte har egen båt har svårt att få närkontakt med skärgården; de flesta vägar som leder till stränder är ju privata. Järsö-Nåtöområdet är unikt i det att man lätt kan nå skärgårdsmiljö från staden med cykel och bil. Många turister hyr cyklar och kajaker i Mariehamn och beger sig ut i den lättillgängliga skärgården. Genom att bevara denna skärgårdsmiljö möjliggör man för flera (även icke bilburna) att kunna uppleva den vackra och unika åländska skärgården.

Järsö-Nåtöområdet är inte bara lättillgängligt utan har även mycket stora naturvärden med en ovanligt stor variation av biotoper. Växt- och fågellivet är rikt och bebyggelsen fortfarande gles och småskalig. I området finns Nåtö naturskyddsområde, en av Finlands främsta botaniska lokaler, och stadens fritidsområde på Järsö. Styrso skulle som ovan framhållits utgöra ett värdefullt komplement till dessa skyddade områden. Med en fortsatt gles bebyggelse och de skyddade områdena skulle skärgården ifråga kunna marknadsföras som ett av landskapets främsta och mest hållbara besöksmål. Att låta det utvecklas till en samling "villamattor" vore kortsiktigt förlegat, oåterkalleligt och oförlåtligt.

BREVDatum
14-09-2022Vår referens
StadsstyrelsenBeteckning/Dnr
MHSTAD/360/2018Er referens
ÅLR 2021/7873

Ålands landskapsregering
PB 1060
22 111 Mariehamn
E-post: registrator@regeringen.ax

Komplettering gällande vägförbindelse från Styrso över Skobbholm till Järsövägen

Med hänvisning till er begäran om komplettering av den 1 mars 2022 meddelar staden följande:

Stadsarkitektkansliets bedömning är att en planläggning av Styrso enligt de framtagna skisserna innebär att de befintliga parcellerna kan förtätas och att det centrala markområdet kan bebyggas med ca. 54 tomter vilket innebär att på Styrso kan rymmas totalt ca 60 - 70 tomter. Stadsarkitektkansliets bedömning av antalet tomter utgår från en ekonomiskt bärande exploatering. Utgående från en uppskattning att varje tomt bosätts av ett hushåll med fyra medlemmar blir antalet boende på Styrso ca 280 invånare.

Utgående från det uppskattade framtida invånarantalet på Styrso bedöms genomfartstrafiken vara 300 - 400 fordon per dygn utanför Styrso på Skobbholmsvägen och i förlängningen till Järsövägen.

På Skobbholm finns ca 20 bostäder som skapar en genomfartstrafik på Skobbholmsvägen om 80 - 130 fordon per dygn.

Skobbholmsvägen är en privat, enskild väg med ett 8 m brett vägservitut. Vägen berör ca 20 markägare på Skobbholm.

Stadsarkitektkansliets bedömning att den befintliga utbyggda vägen med det 8 m breda vägservitutet inte är tillräckligt för en trafiksäker väg. Vägområdet bör breddas med 4 m till 12 m för att omfatta en dubbelriktad väg, en gång- och cykelväg på ena sidan samt nödvändiga vägsidoområden. En breddad väg innebär att det påverkar både berörda markägares fastigheter och kan påverka befintliga vatten- och avloppsledning som är under vägen.

Samhällstekniska avdelningen låter meddela nedanstående angående alternativa sträckningar för vägförbindelse från Styrso till Järsövägen.

Utdrag från stadsarkitektkansliets beredning angående planering av Styrso holme:

I den riktgivande generalplanen för Mariehamns stad stipuleras för centrala Styrso med markanvändningen rekreativområde R och för en 50 m bred strandzon med markanvändningen naturskyddsområde SN-2. På den norra delen och den västra delen av Styrso inom naturskyddsområdet finns enstaka fornminnen. Förutom dessa finns

sex stycken R-3 områden d.v.s. parceller som under vissa förutsättningar får byggas enligt stadens byggnadsordning.

Befintlig väg till Styrso är ca 3-3,5m bred, samt att det finns ett vägservitut redovisat i lantmäterikarta vilket har en bredd om 8m. Befintlig väg är enskild väg med ca 20 ägare.

Delgeneralplanarbetet tar sikte på ca 50 nya egnahemstomter, eventuellt med något kedjehus, dvs en befolkningsökning för Styrso holme om ca 250 - 300 personer.

En framtida lösning för vägförbindelse har en första handslösning i en ombyggnad av befintlig väg, alternativt om det av någon anledning skulle vara lättare, kan en annan vägdragning över Skobholm var möjlig utan att utbyggnadskostnaden skulle förändras radikalt från en ombyggd befintlig väg, eventuell markinlösen ej beaktad.

Nuvarande väg är ca 3-3,5m bred och behöver byggas om och dimensioneras upp till en bredd om 5,5 – 6m, detta kan till stor del utföras inom befintligt vägområde, mindre intrång på invidliggande fastigheter kan dock inte helt undvikas. Nämnas kan att åtminstone tex vägbanken i anslutning Järsövägen kommer att kräva en breddning av befintligt 8m:s vägområde. Kan också noteras att om man väljer, för bättre trafiksäkerhet och tillgänglighet, att planera för en gc väg invid vägen så behöver vägområdet breddas från 8m till 11-12m.

Andra tänkbara förslag för väganslutningar kunde vara nya vägbankar alternativt broar från Styrso norrut mot Järsövägen eller mot Svinö. För Svinö pågår arbete med delgeneralplan, men i det planarbetet har ingen hänsyn tagits till en eventuell väganslutning till Styrso, kanske för att strandområdena på Styrso är skyddade och avsatta som Sn- områden i stadens Generalplan eller för att man anser att befintlig väganslutning till Styrso är enda egentliga alternativet för en väg till Styrso.

Möjlighet för en väg genom vattenområdet norr om Styrso, riktning mot nordost och Järsövägen, är tekniskt möjligt men påverkar natur och vattenområden negativt i en stor grad och verkar därmed som en onödigt kontroversiell väglösning med tanke på vilken trafikmängd som vägen kan tänkas komma att betjäna framöver.

Som enda förslag för vägdragning är att i princip följa befintlig vägsträckning och där utföra nödvändiga justeringar och ändringar för att erhålla en fullgod anslutningsväg från Styrso till Järsövägen.

På tjänstens vägnar

Henrik Häggblom
Bitr. kanslichef

Nytt vägnamn i Kapellhagen

Dnr. LE/2/2023

Beslutshistorik**§ 7 Byggnads- och miljönämnden i Lemland och Lumparland 17.1.2023**

Byggnadsinspektören har den 15.12.2022 beviljat bygglov för tre parhus samt en ekonomibyggnad på tomt 1 i kvarter IV i Klemetsby.

Byggnadskommittén för byggande av bostäder på fastigheten (tomt Kv) i Klemetsby har inkommit med en anhållan om att infastsvägen till den aktuella tomten skall namnges.

Behov att namnge den aktuella tomten föreligger därför att det första tillgängliga numret för Prästgårdsvägen redan är upptaget.

Byggnadskommittén föreslår att infartsvägen namnges Fjärilvägen, Fjärilgränd eller Fjärilstigen.

Bilagor Nytt vägnamn i Kapellhagen, Karta

Byggnadsinspektörens förslag

Nämnden beslutar efterhöra Lumparlands kommunstyrelsens åsikt om att den aktuella infartsvägen namnges Fjärilgränd.

Fjärilgränd finns sedan tidigare inte i Lumparland.

Slutändelsen gränd känns lämplig i sammanhanget eftersom det är en kort väg utan genomfart.

Beslut Nämnden omfattade byggnadsinspektörens beslutsförslag.

§ 35 Byggnads- och miljönämnden i Lemland och Lumparland 21.3.2023

Lu Ks§ 17, 15.2.2023

Karta enligt bilaga

Bilaga A - Ks § 17

Kommundirektörens förslag;

Kommunstyrelsen beslutar att infartsvägen till de nya parhusen bör namnges Fjärilsgränd.

Beslut:

Kommundirektörens förslag omfattades enhälligt.

Byggnadsinspektörens förslag

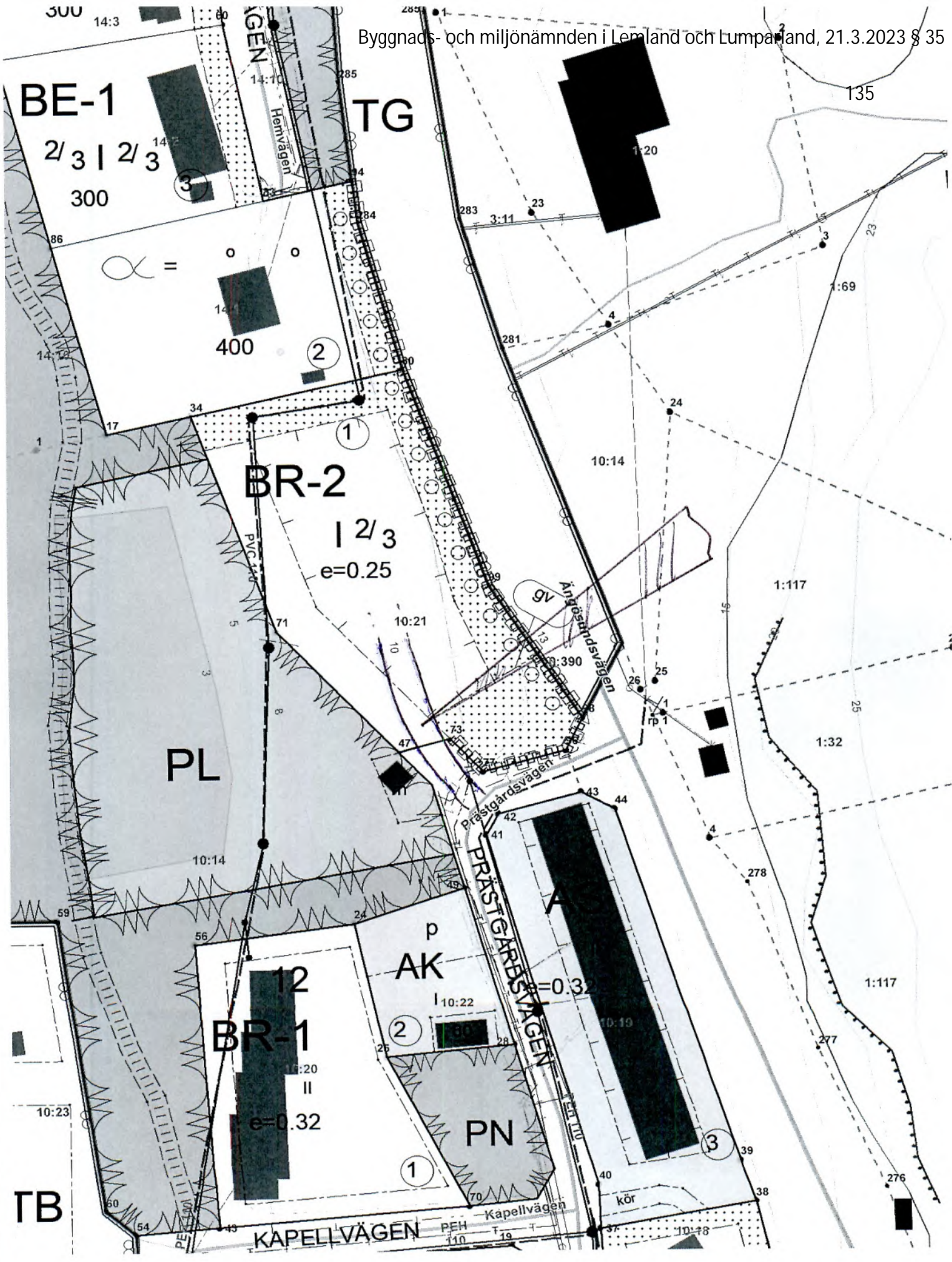
Byggnads- och miljönämnden beslutar att fastställa namnet på den nya infartsvägen till tomt 1 i Kv IV i Klemetsby enligt kommunstyrelsens önskan till ***Fjärilsgränd***.

Beslutet delges byggnadskommittén för parhusprojektet, alarmcentralen, polisen, lantmäteriverket samt posten.

Bilagor

Nytt vägnamn i Kapellhagen, Karta

Nytt vägnamn i Kapellhagen, Protokollsutdrag





17 § Nytt vägnamn i Kapellhagen (Dnr: 21/2023)

Bmn § 7/17.1.2023

Byggnadsinspektören har den 15.12.2022 beviljat bygglov för tre parhus samt en ekonomibyggnad på tomt 1 i kvarter IV i Klemetsby.

Byggnadskommittén för byggande av bostäder på fastigheten (tomt Kv) i Klemetsby har inkommit med en anhållan om att infartsvägen till den aktuella tomten skall namnges.

Behov att namnge den aktuella tomten föreligger därför att det första tillgängliga numret för Prästgårdsvägen redan är upptaget.

Byggnadskommittén föreslår att infartsvägen namnges Fjärilvägen, Fjärilgränd eller Fjärilstigen.

Byggnadsinspektörens förslag

Nämnden beslutar efterhöra Lumparlands kommunstyrelsens åsikt om att den aktuella infartsvägen namnges Fjärilgränd. Fjärilgränd finns sedan tidigare inte i Lumparland. Slutändelsen gränd känns lämplig i sammanhanget eftersom det är en kort väg utan genomfart.

Beslut

Nämnden omfattade byggnadsinspektörens beslutsförslag.

Bilagor

Nytt vägnamn i Kapellhagen, Karta

Ks § 17/15.2.2023

Karta, enligt bilaga:

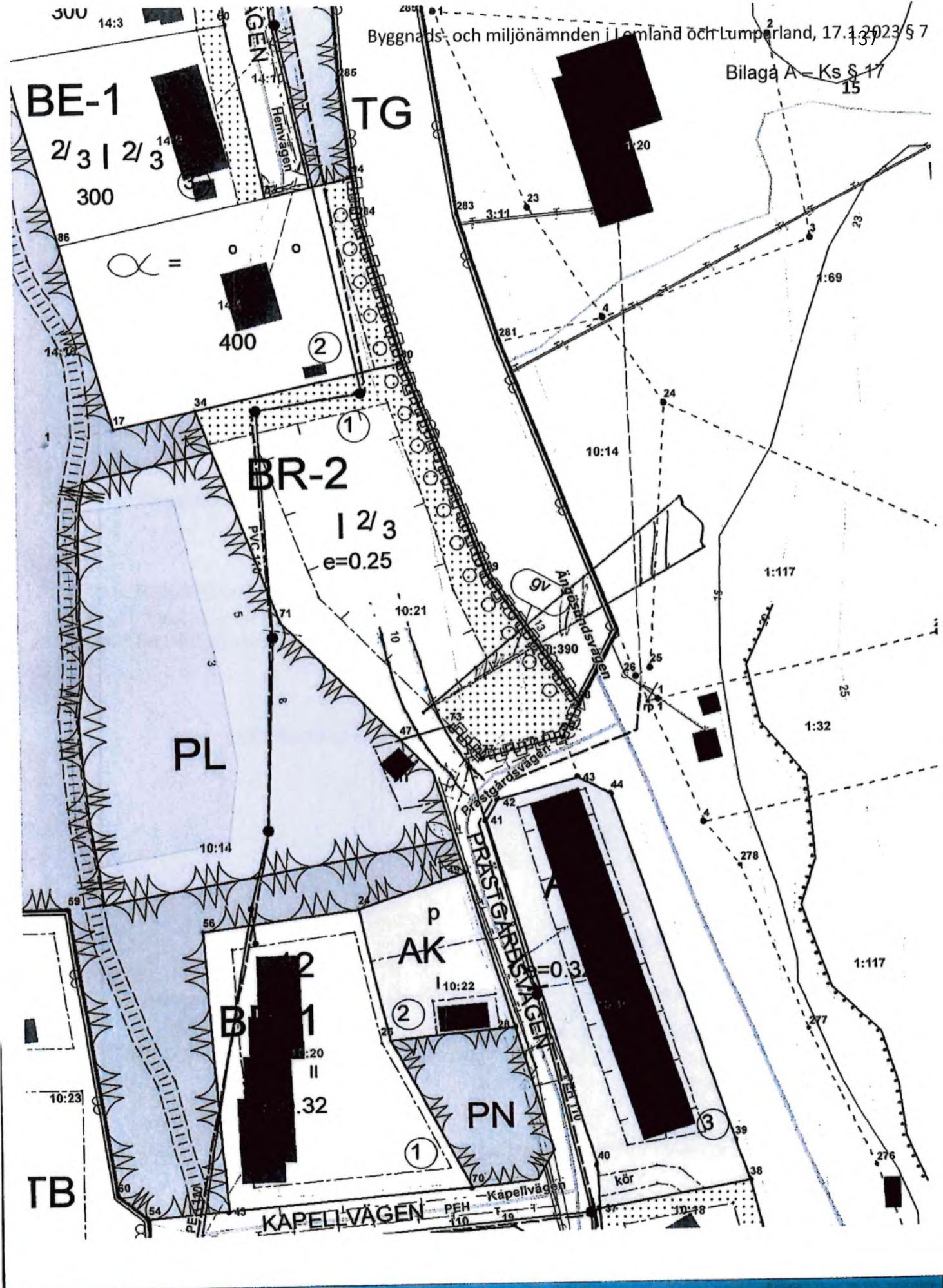
- Bilaga A – Ks § 17

Kommundirektörens förslag

Kommunstyrelsen beslutar att infartsvägen till de nya parhusen bör namnges Fjärilsgränd.

Beslut

Kommundirektörens förslag godkändes enhälligt.



GAE TM

Nämndens nästa möte

Dnr. LE/3/2023

§ 36 Byggnads- och miljönämnden i Lemland och Lumparland 21.3.2023

Byggnadsinspektörens förslag

Nämndens nästa möte hålls planenligt tisdagen den 18.4.2023 kl 18.30.

Mötets avslutande

Dnr. LE/4/2023

§ 37 Byggnads- och miljönämnden i Lemland och Lumparland 21.3.2023

Mötet avslutades kl.