
Sammanträdestid 17.05.2022 kl. 18:30

Sammanträdesplats Kommungården i Klemetsby

Ärenden

Kallelse utfärdad	1
58 § Konstaterande av sammanträdet laglighet och beslutförhet	2
59 § Val av protokolljusterare	3
60 § Godkännande och komplettering av föredragningslistan	4
61 § Tallhägnan I 417-405-2-23 Granboda Ekonomibyggnad	5
62 § Solstrand 417-409-2-5 Knutsboda Strandbod	6
63 § Del av Lastklubb 417-413-1-52 Nåtö Bastu	8
64 § Ändring av delgeneralplanen för det s k centrumområdet, avseende fastigheten Söderhagen RNo 16:3, Söderby Lemland	9
- Delgeneralplan för delar av byarna Söderby, Norrby, Hellestorp och Prestgården samt av Bengtsböle och Björklund enstaka hemman, fastställd av LR 26.6.2008	11
65 § Nytt vägnamn i Söderby	12
- Nytt vägnamn i Söderby, Karta	13
66 § Byggnads- och miljöinspektörens semestervikarie sommaren 2022	14
67 § Delgivningar	15
68 § Nämndens nästa sammanträde	16
69 § Mötets avslutande	18

Kallelse utfärdad den

Denna möteskallelse har anslagits på kommunens elektroniska anslagstavla på kommunens nätplats www.lemland.ax den 12.5.2022. Protokollet finns till påseende från den 24.5.2022 på kommunens elektroniska anslagstavla.

Ordförande Henrik Olofsson

Byggnads- och miljöinspektör Johan Willstedt

Intygar

Johan Willstedt,
byggnads- och
miljöinspektör

Organ

Sammanträdesdatum

Byggnads- och miljönämnden i Lemland och Lumparland

17.05.2022

58 §

Konstaterande av sammanträdets laglighet och beslutförhet

BMN 58 §

17.5.2022

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

BESLUT:

Organ

Sammanträdesdatum

Byggnads- och miljönämnden i Lemland och Lumparland

17.05.2022

59 §

Val av protokolljusterare

BMN 59 §
17.5.2022

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

BESLUT:

Organ

Sammanträdesdatum

Byggnads- och miljönämnden i Lemland och Lumparland

17.05.2022

60 §

Godkännande och komplettering av föredragningslistan

BMN 60 §

17.5.2022

Nämnden godkänner den utsända föredragningslistan.

BESLUT:

LE/164/2022

61 §**Tallhägnan I 417-405-2-23 Granboda Ekonomibygnad**BMN 61 §
17.5.2022

Ägaren till den aktuella fastigheten anhåller om bygglov för nybyggnad av ekonomibygnad på fastigheten Tallhägnan I 2:23 i Granboda. Nybyggnaden ligger vid Skepparvägen.

Fastigheten i fråga är 9000 m² stor är belägen i Granboda. Platsen i fråga är en skogsbacke.

Ekonomibygnaden är 150 m² stor. Nockhöjden är 7 meter. Tomten är sedan tidigare obebyggd. Byggrätten är tillräcklig.

Byggnaden förses med röd fasad och svart tak.

Avstånden till rålinjer är tillräckliga.

Byggnadsinspektören har besökt byggnadsplatsen den 13.5.2022.

Grannarna har informerats i ärendet. Inga utlåtanden har inkommit.

Byggnadsinspektörens beslutsförslag:

Nämnden beslutar med stöd av PBL 72 § bevilja bygglov för ekonomibygnad på del av fastigheten Tallhägnan I 2:23 i Granboda.

Byggnaden förses med röd fasad och svart tak.

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

BESLUT:

LE/189/2022

62 §**Solstrand 417-409-2-5 Knutsboda Strandbod**BMN 62 §
17.5.2022

På fastigheten Solstrand 2:5 i Knutsboda har det uppförts en bod om ca 10 m². Boden ligger intill rålinjen till grannfastigheten

Den nya boden ersätter en tidigare bod på platsen i dåligt skick.

Ägaren till grannfastigheten Tallhöjden 2:68 har bett byggnadsinspektören undersöka ärendet.

Byggnadsinspektören har därför till ägarna av Solstrand 2:5 sänt en begäran om förklaring i ärendet.

Förklaring har inkommit till nämnden den 25.4.2022.

Ur förklaringen framgår;

- Fastigheten har tre delägare vara två är ansvariga för den nybyggda boden
- Boden är byggd under en meter från rålinjen
- Befintlig bod har rivits på platsen för att ge rum för den nybyggda boden
- Grannen och de ansvariga för boden har varit i kontakt i ärendet. Detta tolkas av de ansvariga för boden att samtycke givits
- Eftersom befintlig bod rivits och ny byggts på samma plats anser de ansvariga att grannelagen ger dem denna rätt.

PBF 18 §. Avståndsbestämmelser på oplanerat område

En byggnad får inte utan grannes samtycke placeras närmare än fem meter från tomtgränsen eller tio meter från grannes byggnad. En byggnad som är mer än tio meter hög ska dock, om man inte kommit överens om annat, placeras minst lika långt från grannes byggnad som byggnaden ska bli hög.

Inget skriftligt tillstånd för uppförande av byggnad närmare rålinjen än 5 meter i detta fall föreligger.

Byggnadsinspektörens beslutsförslag:

Nämnden konstaterar att grannelagens stagdande om att byggnader byggda före år 1970 ska få stå kvar gäller befintliga byggnader. Denna rättighet gäller inte återuppbyggnad efter att byggnaden rivits. Då gäller stadgandena

Organ

Sammanträdesdatum

Byggnads- och miljönämnden i Lemland och Lumparland

17.05.2022

i dagens PBF angående placering av byggnad minst 5 meter från rålinjen utan grannens samtycke.

Boden anses, med hänsyn till storlek och placering, vara befriad från anmälningsplikt, men stadgandena om byggnadens placering gäller dock ändå.

Nämnden konstaterar att den aktuella boden om 10 m² är uppförd i strid med PBL 18 §. Därför ålägger nämnden markägarna till Solstrand 2:5 att riva eller flytta den aktuella boden så att stadgandena i PBF 18 § uppfylls.

Åtgärden skall vara utförd senast den 1.8.2022.

Detta beslut kan överklagas till förvaltningsdomstolen.

BESLUT:

Bilagor

- Begäran om förklaring 21.4.2022
- Kartutdrag
- Förklaring ink 25.4.2022
- Fotografier 2 st

LE/240/2022

63 §**Del av Lastklubb 417-413-1-52 Nåtö Bastu**BMN 63 §
17.5.2022

Markägarna anhåller om bygglov för en bastu på del av fastigheten Lastklubb 1:52 i Nåtö by. Byggnadsplatsen är belägen längs Lastklubbsvägen i södra Nåtö.

Fastigheten som är 4,8 ha stor är sedan tidigare bebyggd med ett fritidshus samt ekonomibyggnader. Återstående byggrätt är tillräcklig. Strandlinjens längd är ca 140 meter.

Tillståndsansökan gäller en bastu med grillkåta om 13 m².

Byggnaden färgsätts med grå träfasad samt svart tak.

Avståndet mellan byggnaden och strandlinjen är ca 20 meter. Avståndet till rålinjer är tillräckliga.

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

Byggnaden förses med eldstad och rökkanal.

Byggnadsinspektören har besökt byggnadsplatsen den 12.5.2022.

Grannar har inte hörts i ärendet. Detta därför att fastigheten sedan tidigare är bebyggd samt byggnadens storlek är moderat.

Byggnadsinspektörens beslutsförslag:

Nämnden besluter med stöd av PBL 72 § samt BO bevilja bygglov för bastu på del av fastigheten Lastklubb 1:52 i Nåtö by.

Byggnaden färgsätts med grå fasad och svart tak.

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

BESLUT:

LE/776/2021

64 § Ändring av delgeneralplanen för det s k centrumområdet, avseende fastigheten Söderhagen RNo 16:3, Söderby LemlandKS 255 §
22.11.2021

Kommunstyrelsen har i § 136/21.06.2021 beslutat att avyttra fastigheterna Solkatten, Söderhagen och iUngo i samband med att det nya daghemmet Smultronbacken tas i bruk. Beträffande fastigheten Söderhagen RNr 16:3 i Söderby har det visat sig att fastigheten i gällande delgeneralplan för centrumområdet lyder under beteckningen ”område för service och förvaltning”, d v s den är inte i planen ämnad för fast boende. Det omgivande området lyder under beteckningen ”gammal bykärna”.

Fastighetsmäklares bedömning är att det skulle vara till fördel om kommunen startar en delgeneralplaneändring gällande fastigheten, så att den istället lyder under benämningen ”gammal bykärna” vilket möjliggör fast boende. En eventuell försäljning kan i så fall villkoras med att köpet går igenom om delgeneralplaneändringen vinner laga kraft.

En ändring av delgeneralplanen startar med att kommunstyrelsen ger byggnads- och miljönämnden i uppdrag att anlita en planläggare för att göra upp förslag till ny delgeneralplan till den del det berör fastigheten Söderhagen RNr 16:3 i Söderby, Lemland.

Efter att samråd med rågrannar har hållits kan nämnden föreslå för kommunstyrelsen att godkänna förslaget till planändring. Kommunstyrelsen ställer sedan ut förslaget till allmänt påseende i 30 dagar. Därefter tar man del av eventuella inkomna anmärkningar och inhämtar vid behov genmäle från planläggaren. Ifall anmärkningarna föranleder betydande ändringar i förslaget till planändring behöver det ställas ut på nytt till allmänt påseende i 30 dagar. Kommunstyrelsen föreslår sedan för fullmäktige att godkänna förslaget till ändring av delgeneralplanen.

Kommundirektörens förslag:

Kommunstyrelsen beslutar att ge byggnads- och miljönämnden i uppdrag att

anlita en planläggare för att göra upp förslag till ändring av delgeneralplanen till den del det berör fastigheten Söderhagen RNr 16:3 i Söderby, Lemland. Det nämnda området bör ändras från att vara ”område för service och förvaltning” till att istället hör till ”gammal bykärna” för att möjliggöra fast boende.

BESLUT:

Kommunstyrelsen beslöt enhälligt att omfatta kommundirektörens förslag.

BMN 64 §
19.5.2022

Detaljplanen över Lemlands centrala delar härstammar från år 2008.

Planen innehåller en begränsning i form av byggförbud om ”BE-områden” vilken upplevs som problematisk. Byggförbudet finns för att inte försvåra kommande detaljplanering på förtättningsområdena.

Kommunen har dock inte haft behov eller resurser att detaljplanera alla förtättningsområden i den takt som avsågs när planen antogs.

I samband med planeringen av daghemmet Smultronbacken vid Lelöksgränd gjordes en mindre ändring i generalplanen.

Nyligen behandlade nämnden även ett ärende där man önskade bygga på ett område i norra Hellestorp och lämna ett annat område obebyggt istället. Nämnden såg positivt på detta förslag.

En vidare översyn av detaljplanen behövs således.

Byggnadsinspektörens beslutsförslag:

Nämnden beslutar efterhöra hos de kommunala organen samt hos allmänheten samt landskapsregeringen om hur man ser på behovet att uppdatera den gällande detaljplanen över Lemlands centrala delar.

Efter att eventuella synpunkter och förslag inkommit görs sedan en uppgiftsbeskrivning upp som behandlas i nämnden.

BESLUT:

TECKENFÖRKLARINGAR OCH PLANEBESTÄMMELSER

- BA** Område för småhusbebyggelse och för bostadsändamålet sammanhängande offentlig och enskild service. Området innehåller även trafikleder, parkeringsområden samt områden för samhällsteknisk försörjning. Området skall byggnadsplanläggas före byggnadslov för ny bebyggelse kan beviljas.
- BE** Småhusdominerat bostadsområde. Området innehåller även trafikleder, rekreations- och parkområden samt områden för samhällsteknisk försörjning. Området skall byggnadsplanläggas före byggnadslov för ny bebyggelse kan beviljas.
- BE/s** Småhusdominerat bostadsområde, där miljön bevaras. På området finns kulturhistoriskt värdefulla byggnader och miljön präglas av långa boendetraditioner. Vid ny-, till- och ombyggnation bör man särskilt beakta anpassande av åtgärder till den kulturhistoriskt och ur landskapsynpunkt värdefulla miljön. Området skall byggnadsplanläggas före byggnadslov för ny bebyggelse kan beviljas.
- BL** Område med gammal bykärna. På området får uppföras bostads-, ekonomi- och produktionsbyggnader, ladugårdar, växthus, spannmållslo, foderförråd med mera efterdröjliga lagerutrymmen. Vid utbyggnad skall bevarande av områdets lantbrukskaraktär beaktas.
- BL/s** Område med gammal bykärna, där miljön bevaras. På området ligger kulturhistoriskt och ur landskapsynpunkt värdefulla gårdar. Byggnaderna får inte rivas utan tvingande skäl. Vid planering och utbyggnad bör man särskilt beakta anpassandet av nybyggnation till den kulturhistoriskt värdefulla miljön.
- BC** Område för stugby, semestercentra. På området får placeras stugby, fritidscentrum eller annan verksamhet som betjänar turismen.

- A** Område för service och förvaltning.
- /k** Indexet anger att området har reserverats för kommunens behov.
- A/s** Område för service och förvaltning, där miljön bevaras. På området finns kulturhistoriskt värdefulla kyrkligbyggnader. Vid ny-, till- och ombyggnation bör man särskilt beakta anpassande av åtgärder till den kulturhistoriskt och ur landskapsynpunkt värdefulla miljön.
- F** Område för småindustri. Området innehåller även trafikleder, parkeringsområden samt områden för samhällsteknisk försörjning.
- LG** Glesbebyggelseområde. På området får uppföras egnahemshus samt byggnader som betjänar jord- och skogsbruk. Bildande av tätbebyggelse som avses i byggnadslagens 45 är inte tillåtet. Vid byggnad på öppna områden skall särskild vikt fästas vid byggnadernas anpassning till landskapet.
- LS** Jordbruksområde, som har väsentlig betydelse i en vidare landskapskännetecken och kulturmiljö. Området lämnas obebyggt och bevaras öppet. De på området befintliga byggnaderna får inte tillbyggas. Byggnadslov för nya byggnader beviljas inte inom området.
- US** Ströv- och friluftsområde. Området sköts som skogsbruksområde efter en särskild naturanpassad skogsbruksplan. Täckningsområdet är inte tillåtet. På Området får uppföras enbart sådana anläggningar, som betjänar friluftsliv. Vid hög belastning bör gångstigar anläggas där undervegetationen är känslig för slitage.
- EB** Specialområde. Begravningsplats. På området får uppföras byggnader och anläggningar som betjänar begravningsplatsen. Vid byggnad på öppna områden skall särskild vikt fästas vid byggnadernas anpassning till landskapet.
- P** Parkområde.
- TP** Parkeringsområde.
- I** Idrottsområde.
- IS** Simstrand.
- ▲** Småbåtshamn.
- SN** Naturskyddsområde. Området består av gammal igenvuxen vikbotten, som är värdefull ur zoologisk och botanisk synpunkt. Området får användas som teleskoptur. Grävning, tyllning och andra åtgärder som förändrar naturförhållandena är förbjudna. Området bör bildas till i naturskyddslagen avsett naturskyddsområde. Åtgärder som behövs för att hålla vattenområdet öppet är tillåtna.
- W** Vattenområde. På lång sikt växer vattenområdet igen. Åtgärder för att hålla det öppet är tillåtna.
- Le1.6** Fornlämningsområde som är skyddat med stöd av fornlämningslagen. Området ligger inom ett annat markanvändningsområde och dess avgränsning i planens skala 1:5000 är inte exakt, eftersom området är relativt litet. Inga ingrepp inom det avgränsade fornlämningsområdet eller i omedelbar närhet av det är tillåtna utan landskapsregeringens tillstånd.
- Le** Kulturhistoriskt värdefull byggnad. Byggnaden får inte rivas, ej heller får fasaderna ändras med undantag för restaurering.
- Le** Kulturhistoriskt värdefullt byggt område. Vid ny-, till- och ombyggnation bör man särskilt beakta anpassande av åtgärder till den kulturhistoriskt och ur landskapsynpunkt värdefulla miljön.
- Le** Kulturhistoriskt värdefullt områdeskännetecken. Området har använts som begravningsplats redan på yngre järnåldern. Under medeltiden har också prästgården funnits på området. Inga ingrepp inom området är tillåtna utan att museibyrån först kontaktas och marken undersöks.
- Le** Betydande stenåker. Inga ingrepp som förändrar naturförhållandena på stenåker är tillåtna. Fordonstrafik över området är förbjuden.

- Delgeneralplanområdets grans.
- Vacker vägmiljö.
- Områdesgrans.
- Grans för delområde.
- Regional väg/huvudgata.
- Förbindelseväg/matargata.
- Tunnel för lätt trafik.
- Gång och cykelväg.
- Motionsbana, friluftsled.
- Elledning 10 kV.
- Högsäpningledning 45 kV med 30 m farozon.

Reviderad den 6 oktober 1997
 Reviderad den 24 augusti 1998
 Reviderad den 12 november 1999
 Jomaia den 12 november 1999

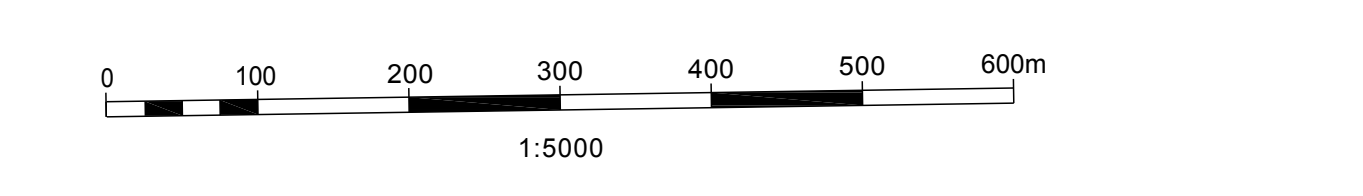
Ursula Koponen
 Områdesarkitekt

Reviderad den 28 april 2004
 Åsa Mattsson
 Planerare

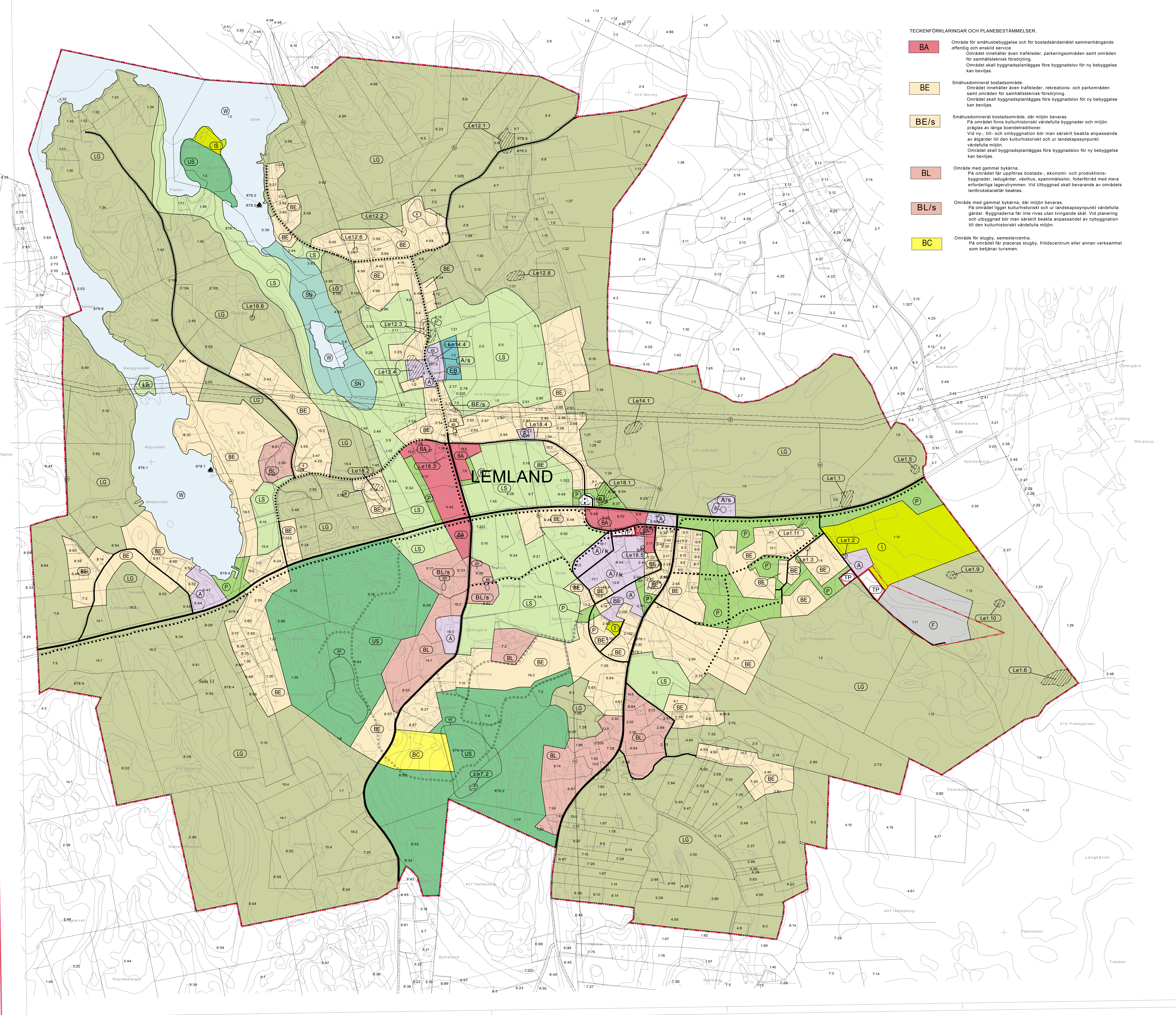
Reviderad den 27 maj 2005
 Reviderad den 11 november 2005
 Ursula Koponen
 Områdesarkitekt

Reviderad den 23 maj 2007
 Åsa Mattsson
 Planerare

LEMLAND
 DELGENERALPLAN FÖR DELAR AV BYARNA
 SÖDERBY, NORRBY, HELLESTORP OCH
 PRESTGÅRDEN SAMT AV BENGTSBÖLE
 OCH BJÖRKLUND ENSTAKA HEMMAN.



Framlagt till allmänt påseende under tiden 27.8-27.9.2007
 Antagen av kommunfullmäktige den 12 december 2007, §154
 Fastställd av landskapsregeringen den 26.6.2008.



LE/165/2022

65 §**Nytt vägnamn i Söderby**BMN 52 §
19.4.2022

En privat väg utifrån Långskat vägen behöver namnges. Den betjänar idag minst 3 bebyggda tomter.

Ett förslag från en tomtägare i området är **Lars gata**.

Lars gata finns inte sedan tidigare i vägregistret.

Byggnadsinspektörens beslutsförslag:

Nämnden besluter begära utlåtande av samtliga berörda markägare om att namnge den aktuella vägen **Lars gata**.

Eventuella synpunkter på namnförslaget önskas senast den 9.5.2022.

BESLUT:

Nämnden omfattade byggnadsinspektörens beslutsförslag.

Bilaga
Väggkarta 1:2000

BMN 65 §
17.5.2022

Ett utlåtande gällande nämndens namnförslag har inkommit. I utlåtandet föreslås andra vägnamn än Lars gata. Utlåtandet kommer dock från en person som inte som markägare berörs av ärendet.

Byggnadsinspektörens beslutsförslag:

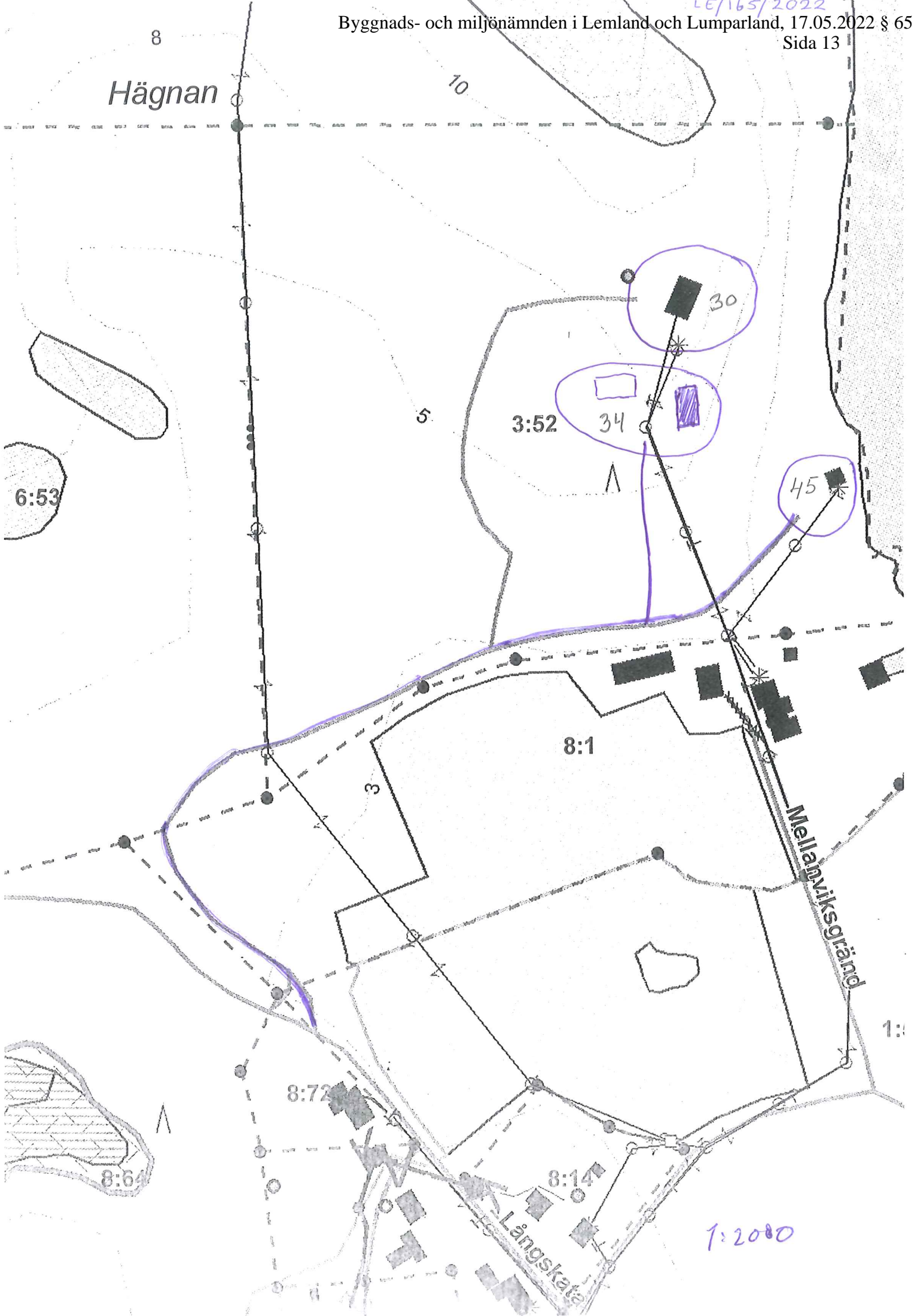
Nämnden besluter fastställa namnet på den aktuella vägen till **Lars gata**.

Kansliet fastställer de aktuella byggnadsplatsernas nya adressnummer.

Det nya vägnamnet jämte de nya numren delges lantmäteriverket, alarmcentralen magistraten samt posten.

BESLUT:

Bilaga
Väggkarta 1:2000



Hägnan

Mellanviksgränd

Långskata

1:2000

LE/109/2022

66 §**Byggnads- och miljöinspektörens semestervikarie sommaren 2022**

BMN 66 §

17.5.2022

Kommungården i Lemland hålls semesterstängd sommaren 2022 under två veckors tid, veckorna 29 och 30 (18 - 31.7.). Det är kommunstyrelsens önskan att semestrarna så långt som möjligt skall sammanfalla med stängningsveckorna.

Byggnads- och miljöinspektör Willstedt ämnar ta ut semester 24.6. - 10.7. (V 26 -27) samt 14.7. - 3.8. (½ V28 - ½ V31).

Byggnadstekniska kansliet kommer att vara bemannat hela sommaren, undantaget veckorna 29 och 30 samt ½V31.

Tekniska chefen avser vara ledig veckorna 28 – 30, (11 – 31.7).

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

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

Byggnads- och miljöinspektörens beslutsförslag:

Nämnden konstaterar att som vikarierande byggnadsinspektör under tiden 27.6. - 10.7.2022 samt 1-3.8.2022 fungerar kommuntekniska chefen

Byggnads- och miljökansliet är semesterstängt veckorna 29 och 30.

Vid nödfall vikarierar nämnden ordförande/vice ordf. V 29-30 (18.- 28.7). Till nödfall räknas inte ibruktagnings/slutsyner.

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

BESLUT:

Organ

Sammanträdesdatum

Byggnads- och miljönämnden i Lemland och Lumparland

17.05.2022

67 §**Delgivningar**BNM 67 §
17.5.2022

Tjänstemannabeslut, anmälningar, avloppstillstånd mm;

- Koklubb 1:86, Järsö, ombyggnad av ekonomibyggnad
- Del av Mellangård 10:6, Norrboda, Fritidshus
- Tomt 3, Kv 4103, Björkudden, Bostadshus
- Tomt 3, Kv 4103, Björkudden, Ekonomibyggnad
- Kvarnkulla 3:65, Flaka, Ensk avloppsanläggning.
- Hagbacka 1:17, Norrby, Ensk avloppsanläggning.

Övrigt;

- Kansliet i Lemland stängt 10.6 samt V 29-30
- Le Kfge 19 §, 27.4.2022, Ändring av Bengtsböle industriområde detaljplan
- Le Kfge 20 §, 27.4.2022, Ändring av Björkudden detaljplan

BESLUT:

68 §**Nämndens nästa sammanträde**BMN 9 §
25.1.2022

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

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

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

Byggnads- och miljöinspektörens beslutsförslag:

Nämnden besluter sammanträda på tisdagar enligt följande under år 2022;

Våren

- 15.2.
- 15.3
- 19.4
- 17.5
- 14.6

Hösten

- 16.8
- 20.9
- 18.10
- 15.11
- 13.12

Sammanträdena börjar normalt kl. 18.30.

Sammanträdesplats är normalt Kommungården i Söderby. Sammanträdesplatsen kan också vara någon annan lokal.

Om behov uppstår kan ytterligare sammanträden hållas eller datum ändras.

BESLUT;

Nämnden omfattade byggnads- och miljöinspektörens beslutsförslag.

Organ

Sammanträdesdatum

Byggnads- och miljönämnden i Lemland och Lumparland

17.05.2022

BMN 68 §

17.5.2022

Byggnads- och miljöinspektörens förslag:

I enlighet med godkänd möteskalender sammanträder nämnden nästa gång den 14.6.2022.

BESLUT:

Organ

Sammanträdesdatum

Byggnads- och miljönämnden i Lemland och Lumparland

17.05.2022

69 §

Mötets avslutande

BMN 69 §
17.5.2022

BESLUT:
Sammanträdet avslutades kl
