



Sammanträdestid	Tisdagen den 17.3.2020, kl 19.00 - 21.50	
Sammanträdesplats	Kommungården i Söderby	
Beslutande	Olofsson Henrik, ordförande Lindholm Matti, vice ordförande Helsing Anna-Greta Ers. Tomas Mörn Scott Erica (- 55 §) Sviberg Agneta Wilhelms Jonas -----	
Föredragande	Willstedt Johan, byggnadsinspektör	
Övriga närvarande	-----	
Paragrafer	§§ 36 - 58	
Underskrifter	Henrik Olofsson Ordförande	
	Johan Willstedt Sekreterare	
Protokoll- justering	Ort och tid	Lemland den 19.3.2020 kl.10.10
	Underskrifter	Agneta Sviberg Jonas Wilhelms
Protokollet framlagt till påseende	Plats och tid	Kommunens elektroniska anslagstavla den 23.3.2020
	Intygar	Johan Willstedt, byggnadsinspektör
Utdragets riktighet bestyrker	Ort och tid	
	Underskrift	

Sammanträdestid 17.03.2020 kl. 19:00

Sammanträdesplats Kommungården i Söderby

Ärenden

Kallelse utfärdad	1
36 § Konstaterande av sammanträdets laglighet och beslutförhet	2
37 § Val av protokolljusterare	3
38 § Godkännande och komplettering av föredragningslistan	4
39 § BMN fördelning av administrativa kostnader 2019	5
- Slutlig fördelningsnyckel för år 2019	6
40 § Verksamhetsberättelse för år 2019, Byggnads- och miljönämnden i Lemland och Lumparland	7
- Budgetrapport över år 2019	9
- Verksamhetstexter över år 2019	11
- Prestationstal över år 2019	17
41 § Nyqvistas Strand 878:7(samfälld strand) Norrboda bastubyggnad	21
42 § Kvarnholm 3:37 Lumpo Bastubyggnad	23
43 § Skanör 3:17 Bistorp Fritidshus	24
44 § Sanddal 8:68 Flaka Bastubyggnad	25
45 § Del av Vesterbys 6:71 Hellestorp garage	26
46 § Tallhöjden 2:89 Knutsboda Bostadshus	27
47 § Tallhöjden 2:89 Knutsboda Ekonomibyggnad	29
48 § Patriksudde 1:63 Lemböte Ekonomibyggnad	30
49 § Udden 3:29 Nåtö Bostadshus	31
50 § Kummelskär 1:25 Järsö Övrig byggnad Fyrreplika	33
51 § Ängskär 3:47 Järsö Bastubyggnad	35
52 § Information om uppgiftsområdena byggnads- och miljöadministration samt byggnadstillsyn	36
53 § Ändring av plan- och bygglag (2008:102) landskapslag om energideklaration för byggnader (2014:31) samt landskapslag om energieffektivitet (2016:20).	38
- 162/2020 Ändring av plan- och bygglag (2008:102) landskapslag om energideklaration för byggnader (2014:31) samt landskapslag om energieffektivitet (2016:20).	40
54 § Planläggning i privat regi	56
- Allmän informationstext inkl. information om planläggning i privat regi	58
- Modell för uppgörande av planläggningsmålsättningar	60
55 § Del av Mellanstrand 1:54 Söderby Detaljplan	62
- Ansökan Del av Mellanstrand 1:54 Söderby Detaljplan Stig Janson	64

- Mötesanteckningar 27.2.2020	68
- Planläggningsmålsättningar jämte området	71
- Mötesanteckningar 29.10.2019	74
56 § Delgivningar	77
57 § Nämndens nästa sammanträde	78
58 § Mötets avslutande	80
Ändringssökande	81

Kallelse utfärdad den 12.3.2020

Denna möteskallelse har anslagits på kommunens elektroniska anslagstavla på kommunens nätplats www.lemland.ax den 12.3.2020. Protokollet finns till påseende från den 23.3.2020 på kommunens elektroniska anslagstavla.

Ordförande Henrik Olofsson

Byggnads- och miljöinspektör Johan Willstedt

Intygar

Johan Willstedt,
byggnads- och
miljöinspektör

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

BMN 36 §

17.3.2020

Kallelsen är meddelad och utsänd den 12.3.2020.

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

BESLUT:

Närvarande var fem ledamöter samt en ersättare.

Sammanträdet konstaterades vara lagenligt sammankallat och beslutfört.

Organ

Sammanträdesdatum

Byggnads- och miljönämnden i Lemland och Lumparland

17.03.2020

37 §**Val av protokolljusterare**BMN 37 §
17.3.2020

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

BESLUT:

Till protokolljusterare valdes Agneta Sviberg och Jonas Wilhelms. Protokolljusteringen sker torsdagen den 19.3.2020 kl 10.00 på kommungården i Söderby.

Protokolljusterarnas signaturer

Utdragets riktighet bestyrker

Organ

Sammanträdesdatum

Byggnads- och miljönämnden i Lemland och Lumparland

17.03.2020

38 §

Godkännande och komplettering av föredragningslistan

BMN 38 §

17.3.2020

Nämnden godkänner den utsända föredragningslistan.

BESLUT:

Nämnden godkände föredragningslistan 36 - 58 §§.

LE/125/2020

39 §**BMN fördelning av administrativa kostnader 2019**

BMN 39 §

17.3.2020

Byggnads- och miljönämnden verkar sedan år 2012 som myndighet i Lemland och Lumparland med ansvar för bl a byggnadstillsyn, enskilda avlopp, planläggning, avfallshantering i Lemland mm.

Enligt samarbetsavtalet mellan Lemland och Lumparland fördelas kostnaderna mellan kommunerna på basen av beslut i nämnd. Under året erlägger Lumparland kvartalsvis förskott. Vid årets slut erläggs en utjämningsfaktura baserad på de faktiska förhållandena under året.

För att få en fördelningsgrund för kostnadsfördelningen har byggnads- och miljöinspektören uppgjort ett förslag till fördelningsnyckel. Den baserar sig bl a på antalet ärenden det senaste året samt på hur arbetsfördelningen ser ut inom området.

Förslaget baserar sig på att Lemland använt resursen 1,41 av heltid (82,8 % av tot.) och Lumparland 0,29 av heltid (17,2 % av tot.). Kansliets totala resurs är 1,7 (100%).

Budgeterad fördelning var Lemland 1,42 (83,8 %) av heltid och Lumparland 0,28 (16,2%) av heltid. Skillnaderna mellan det förverkligade och det budgeterade är minimala.

Byggnads- och miljöinspektörens beslutsförslag:

Nämnden besluter godkänna nyckeln för den slutliga fördelningen av nämndens administrativa kostnader under år 2019 mellan samarbetskommunerna.

BESLUT:

Nämnden omfattade byggnads- och miljöinspektörens beslutsförslag.

Bilaga:

Slutlig fördelningsnyckel för år 2019

Kostnadsfördelning LE - LU
Byggnads- och miljöinspektion

BMN Bilaga

Byggnads- och miljöadministration
2019

Int fördelning

	Totalt %	LE	LU	Tot
Planläggning,		0	0	0
	11,0%	9,0%	2,0%	
Byggnadslov + anm, st		88	23	111
	54,0%	42,81 %	11,19 %	
Avloppstillstånd, st		17	2	19
	7,0%	6,26 %	0,74 %	
		EA-proj		
Miljöärenden	4,5%	2,5%	1,5%	0,5%
Avfallshanteringen	18,5%	17,5%	1,0%	
Jord & Skogsbruk	2,0%	2,0%		
Befolkningsskydd	3,00 %	2,20 %	0,80 %	
	100,0%	82,80 %	17,23 %	

Kom verks	13,0 %
BB ÅVC	3,5 %
Haddn	1,0 %
Krogs	1,0 %

Jordbr	0,7 %
Skogsbr	1,3 %

1,70

1,41

0,29

inkl kansliarbete

LE/124/2020

40 §**Verksamhetsberättelse för år 2019, Byggnads- och miljönämnden i Lemland och Lumparland**BMN 40 §
17.3.2020

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 2019.

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

Byggnadsverksamheten i Lemland var på en lägre nivå år 2019 än år 2018. Bostadsbyggandet i Lemland var betydligt lägre 2019 än året innan. Positivt är dock många inflyttningssynade bostäder.

Verksamheten i Lumparland är på samma nivå år 2019 som år 2018.

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 391 300 €, vilket är 30 000 € över de budgeterade. Detta beror på inkomster från timmerförsäljning efter stormen Alfrida, samt från administrering av samarbetsprojektet enskilda avlopp.

Inkomsterna 2019 är 45000 € högre år 2019 än år 2018.

Då man jämför utgifterna inom driftsekonomi år 2019 (exkl projekt EA) med motsvarande siffror för år 2013 kan man konstatera att utgiftsökningen är 17 000 € (= 4 %) på sex år, det vill säga ca 2800 € per år (ca 0,7%). Då man beaktar löneökningar samt volymökningar i avfallshanteringen har alltså en tydlig effektivisering skett inom denna sektor de senaste åren.

De förverkligade externa utgifterna är 466 600 €, vilket är 23 400 € över de budgeterade. Detta beror på högre kostnader än budgeterat inom avfallshantering och miljövård (projekt EA).

Utgifterna ökade från år 2018 med 25 000 €, Avfallshandlingens kostnader ökade från år 2018 med 7500 €.

De förverkligade externa nettokostnaderna är ca 75 282 € mot budgeterade 81 787 €. En nettounderskridning således om ca 6500 €.

Byggnads- och miljöinspektörens beslutsförslag:

Byggnads- och miljönämnden beslutar att omfatta de uppgjorda förslagen till verksamhetsberättelse och bokslut jämte motiveringar.

Ärendets behandling fortsätter i kommunstyrelserna i Lemland och Lumparland.

BESLUT:

Nämnden omfattade byggnads- och miljöinspektörens beslutsförslag.

Bilagor:

Budgetrapport över år 2019

Prestationstal över år 2019

Verksamhetstexter över år 2019

Bygg & miljö nämnden	år 2011	år 2012	år 2013	år 2014	år 2015	år 2016	år 2017	år 2018	år 2019	år 2019	Diff	i
ext utgifter	bokslut	bokslut	bokslut	bokslut	bokslut	bokslut	bokslut	bokslut	budget	bokslut	euro	percent
Styrelsen	62 640	58 284	110 105	104 591	106 707	103 571	107 429	115 981	113 215	115 547	-2 332	102,1 %
Nämnden		9 966	6 169	6 046	5 963	7 300	6 483	7 388	7 998	6 241		
Kansliet		48 318	103 936	98 545	100 744	96 271	100 946	108 593	105 217	109 306		
Byggnadstillsyn	0	1 110	4 434	4 292	1 117	2 824	3 598	12 577	7 310	6 889	421	94,2 %
Lemland		795	3 874	4 000	1 117	2 430	3 538	10 640	5 910	5 971		
Lumparland		315	560	292	0	394	60	1 937	1 400	918		
Planläggning	24 657	18 444	15 094	27 835	40 063	10 027	7 178	8 349	23 260	10 757	12 503	46,2 %
Lemland	24 657	16 046	11 446	23 418	37 502	9 075	6 946	8 104	20 490	8 591		
Lumparland		2 398	3 648	4 417	2 561	952	232	245	2 770	2 166		
Summa utg:	87 297	77 838	129 633	136 718	147 887	116 422	118 205	136 907	143 785	133 193	10 592	92,6 %
Avfallshantering	272 121	269 169	291 178	283 557	333 169	300 046	301 400	297 763	274 240	305 191	-30 951	111,3 %
B.böle ÅVC		89 146	88 795	101 971	126 315	108 357	115 621	119 569	93 020	119 908		
Haddnäs fd deponi		960	8 863	1 397	1 290	1 287	1 304	3 284	1 350	1 923		
Kom. verksamhet		176 867	189 424	177 928	203 283	188 105	182 178	169 295	177 270	180 928		
Krogstad fd deponi		2 196	4 096	2 261	2 281	2 297	2 297	5 615	2 600	2 432		
Jord- och skogsbruk	1 331	3 252	934	565	2 044	476	3 457	5 969	3 985	290	3 695	7,3 %
Jordbruksmark	0	0	461	91	1 295	0	0	0	500	0		
Skogsbruksmark	1 331	3 252	473	474	749	476	3 457	5 969	3 485	290		
Styrelsen	2 467	2 977	2 400	3 135	2 356	2 589	2 597	10 966	21 120	29 715	-8 595	140,7 %
Lemland	2 467	2 592	2 008	2 622	1 940	2 091	2 112	839	3 820	3 473		
Lumparland		385	392	513	416	498	485	181	1 400	665		
Projekt EA								9 946	15 900	25 577		
UTG. TOTALT;	363 216	353 236	424 145	423 975	485 456	419 533	425 659	451 605	443 130	468 389	-25 259	105,7 %
	29 506	-9 980	70 909	-170	61 481	-65 923	6 126	25 946	-8 475	25 259		
	8,8 %	-2,7 %	20,1 %	0,0 %	14,5 %	-13,6 %	1,5 %	6,1 %	-1,9 %	5,7 %		

Bygg & miljö nämnden, år 2011													Diff	i
2012-2019. inkomster													euro	procent
post	år 2011 bokslut	år 2012 bokslut	år 2013 bokslut	år 2014 bokslut	år 2015 bokslut	år 2016 bokslut	år 2017 bokslut	år 2018 bokslut	år 2019 budget	år 2019 bokslut				
Övervaltingen	0	2 330	-569	0	0	0	0	0	0	0	0			
Nämnden														
Kansliet		2 330	-569											
Byggnadstillsyn	26 726	44 125	32 697	67 352	28 995	32 943	45 100	45 962	40 303	36 837	-3 466	91,4 %		
Lemland	26 726	19 207	28 748	50 181	13 183	21 918	29 818	29 023	25 000	20 742				
Lumparland		24 918	3 949	17 171	15 812	11 025	15 282	16 939	15 303	16 095				
Planläggning	0	2 398	9 681	7 420	4 826	3 760	3 208	3 491	5 948	4 770	1 178	80,2 %		
Lemland			0	0	0	0	0	0	0	0				
Lumparland		2 398	9 681	7 420	4 826	3 760	3 208	3 491	5 948	4 770				
Summa ink	26 726	48 853	41 809	74 772	33 821	36 703	48 308	49 453	46 251	41 607	-4 644	90,0 %		
Avfallshantering	161 977	186 819	222 259	256 978	266 986	288 625	291 087	291 948	287 013	290 845	3 832	101,3 %		
B:böle AVC	5 500	5 267	4 775	5 952	5 531	2 614	5 040	2 841	3 000	2 542				
Haddnäs	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0				
Kom.verksamhet	156 477	179 753	210 907	248 058	258 484	281 969	281 880	281 474	280 000	284 478				
Krogstad deponi		1 799	6 577	2 968	2 971	4 042	4 167	7 633	4 013	3 825				
Jord- och skogsbruk	19 242	4 296	18 113	5 017	5 546	3 540	34 985	2 843	8 800	23 577	14 777	267,9 %		
Jordbruksmark	1 700	3 400	136	2 106	2 526	2 829	2 497	2 497	2 800	2 497				
Skogsbruksmark	17 542	896	17 977	2 911	3 020	711	32 488	346	6 000	21 080				
Byggnads														
Miljövård	0	1 799	1 072	1 202	2 700	2 766	2 664	2 532	19 279	33 090	13 811	171,6 %		
Lemland														
Lumparland		1 799	1 072	1 202	2 700	2 766	2 664	2 532	3 379	2 639				
Projekt EA								14 720	15 900	30 451				
Summa:	207 945	241 767	283 253	337 969	309 053	331 634	377 044	346 776	361 343	389 119	27 776	107,7 %		
	17 537	33 822	41 486	54 716	-28 916	22 581	45 410	-30 268	14 567					
	9,2 %	16,3 %	17,2 %	19,3 %	-8,6 %	7,3 %	13,7 %	-8,0 %	4,2 %					

700 BYGGNADS- OCH MILJÖSEKTORN
710 Förvaltning

VERKSAMHET:

Uppgiftsområdet omfattar byggnads- och miljönämnden samt dess kanslifunktioner.

ANSVARSPERSON: Byggnads- och miljöinspektören

VERKSTÄLLDA BUDGETMÅL:

- gott samarbete mellan nämnd och personal
- gott samarbete mellan andra myndigheter och samarbetspartners
- fungerande administrativa rutiner

ICKE VERKSTÄLLDA BUDGETMÅL:

ORSAKER TILL ATT DE FASTSTÄLLDA MÅLEN INTE VERKSTÄLLDES:

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:

Utgifterna är 2300 euro högre än budgeterat. Utgifterna är dock de samma som år 2018.

700 BYGGNADS- OCH MILJÖSEKTORN
711 Byggnadstillsyn

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 lite lägre 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:

- Vi arbetar nu med det nya bygglovsprogrammet Adam 2
- Deltagit i samarbetsprojektet kartläggning av enskilda avlopp. Prioriterade områden har varit Granöfjärdens omgivning, Söderby centrum samt Krogstad.
- Utvecklat adresssystemet genom namngivning av nya vägar

ICKE VERKSTÄLLDA BUDGETMÅL:

ORSAKER TILL ATT DE FASTSTÄLLDA MÅLEN INTE VERKSTÄLLDES:

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:

Utgifterna är 420 euro lägre än budgeterat. Utgifterna är 5700 euro lägre än år 2018.

Inkomsterna är 3500 euro lägre än budgeterat. Detta beror i huvudsak på mindre byggnadsverksamhet i Lemland än budgeterat.

700 BYGGNADS- OCH MILJÖSEKTORN
712 Planläggning

VERKSAMHET:

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

ANSVARSPERSON: Byggnadsinspektören

VERKSTÄLLDA BUDGETMÅL:

- En plan och handlingar för en egen planläggningsenhet i Lemland utarbetades.
- Kartmaterialet för Granö/Skedholm området har kompletterats
- Detaljplanen för utvidgning av Bengtsböle industriområde har färdigställts
- Planläggaren för detaljplanen i centrala Söderby byttes
- Kartmaterialet för område väster om Långnäs har framtagits
- Ändr
- Därtill

ICKE VERKSTÄLLDA BUDGETMÅL:

- Revidering av byggnadsordningarna i Lemland och Lumparland
- Revidering av kommunöversikten för Lumparland
- Generalplanen för delar av Söderby
- Detaljplanen för delar av Söderby

ORSAKER TILL ATT DE FASTSTÄLLDA MÅLEN INTE VERKSTÄLLDES:

- Revideringen av generalplanen för delar av Söderby utförs efter att detaljplanen för kommunens centrala Söderby är klart
- Detaljplanen för delar av Söderby har inte fått tillräckliga planläggningsresurser
- I övrigt är orsakerna att arbetet efter Stormen Alfrida samt implementering av den nya avfallslagen prioriterats före kommunöversikter och byggnadsordningar

SYNERGIEFFEKTER

- Lemland och Lumparland har gemensam planläggningsnämnd.
- Med Jomalas goda vilja har samarbetet inom pågående planläggningsprojekt fortsatt till viss del
- Samarbetet med Ark. Ursula Koponen gällande pågående projekt har likaså fortsatt.

EKONOMISKT RESULTAT:

Utgifterna är 12500 euro lägre än budgeterat. Detta beror på mindre köpta planläggnings- och kartläggningstjänster än budgeterat.

Lemlands planläggningskostnader är på samma nivå som för år 2018. Lumparlands planläggningskostnader år 2019 består huvudsakligen av digitaliseringskostnader för kommunens detaljplaner.

Inkomsterna, som 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.

Under året har frågan om Lemlands medlemskap i Mise diskuterats samt arbetet med en ny avfallsplan för Lemland påbörjats.

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:

- En återvinningsstation har förnyats
- Avfallskomprimatorn har effektiviserat hanteringen av brännbart avfall vid Bengtsböle ÅVC

ICKE VERKSTÄLLDA BUDGETMÅL:

- Verksamhetens kostnader har inte minskat

ORSAKER TILL ATT DE FASTSTÄLLDA MÅLEN INTE VERKSTÄLLDES:

- Kostnadsminskningen har uteblivit genom att servicen på Bengtsböle ÅVC förbättrats med oförändrade kostnader som följd.

SYNERGIEFFEKTER

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

EKONOMISKT RESULTAT:

Utgifterna;

Utgifterna är 31 000 euro högre än budgeterat. Detta beror i huvudsak på högre kostnader för ÅVC än budgeterat. Kostnaderna för omorganiseringen av avfallshanteringen samt de ökade öppethållningstiderna har finansierats genom kostnadsinbesparingar vi lyckats uppnå genom konkurrensutsättning av hämtning av avfall. Kostnaderna för ÅVC har inte ökat nämnvärt från år 2018.

Kostnaderna för återvinningsstationerna är 3700 euro högre än budgeterat. Kostnadsnivån är dock den samma som tidigare år.

Inkomsterna;

Inkomsterna är 3800 euro högre än budgeterat. Inkomsterna är de samma som år 2018.

700	BYGGNADS- OCH MILJÖSEKTORN
730	Jord- och skogsbrukslägenheter

VERKSAMHET:

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

ANSVARSPERSON: Miljöinspektören

VISION:

Ändamålsenligt och professionellt skogsbruk

Hög utarrenderingsgrad av kommunens åker- och betesmark.

VERKSTÄLLDA BUDGETMÅL:

- Utarrendering av åker - och betesmarker för de nästa fem åren.
- Förberedelser för kommande avverkningar har vidtagits
- Med hjälp av entreprenörer har kommunens skogsområden åtgärdats efter stormskadorna

ICKE VERKSTÄLLDA BUDGETMÅL:

ORSAKER TILL ATT DE FASTSTÄLLDA MÅLEN INTE VERKSTÄLLDES:

SYNERGIEFFEKTER

Gott samarbete med;

- Markarrendatorer
- Skogsbolag
- Skogsvårdsföreningen

EKONOMISKT RESULTAT:

Utgifterna;

Utgifterna för år 2019 är blygsamma. Detta beror på att speciellt verksamheten inom skogsbruket varit inriktad på akuta skogsåtgärder för att begränsa skadorna efter stormen Alfrida.

Inkomsterna;

Inkomsterna är 14 800 euro högre än budgeterat. Detta beror på att intäkter från akut avverkning efter stormen Alfrida.

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.
- Rapport om vattenmiljön i Granöfärden har utarbetats. Beslut tagits om vidare åtgärder.
- Efter att finansieringen av den andra våtmarken vid Kapellviken säkerställts har entreprenör för projektet utsetts.
- Plan för åtgärder längs Ressumdiket har framtagits.
- Lemland har erbjudit kontorsutrymmen samt avlönat en utredare för projektet kartläggning av enskilda avlopp i början av året.

ICKE VERKSTÄLLDA BUDGETMÅL:

ORSAKER TILL ATT DE FASTSTÄLLDA MÅLEN INTE VERKSTÄLLDES:

SYNERGIEFFEKTER

- Samverkan med projektet "kartläggning av de enskilda avloppen"
- Samverkan med föreningen Rädda Lumparn.

EKONOMISKT RESULTAT:

Utgifterna är 8600 € högre än budgeterat. Detta beror på att kostnaderna för administrering av samarbetsprojektet enskilda avlopp återfinns under miljövård. Kostnadsöverskridningen har finansierats genom inkomster.

Inkomsterna är 13 800 € högre än budgeterat. Detta beror på intäkter för att täcka kostnaderna för administrering av samarbetsprojektet enskilda avlopp återfinns under miljövård.

700 BYGGNADS- OCH MILJÖSEKTORN TOTALT

Sammanställning- externa	Bokslut 2018	Budget 2019	BU just. 2019	Bokslut 2019	Avvikelse ¹⁾ BS19-BU19	Avvikelse ²⁾ BS19-BS18
Utgifter	451 606	443 130	-	468 389	25 259	16 783
Inkomster	346 776	361 343		389 119	27 776	42 343
Nettoutgifter+/ink-	104 830	81 787	-	79 270	-2 517	-25 560
Avskrivningar	6 023	6 300		-	-6 300	-6 023

¹⁾ Positivt tal - Bokslut 2019 (faktiskt utfall) högre än Budget 2019, Negativt tal - Bokslut 2019 (faktiskt utfall) lägre än Budget 2019

²⁾ Positivt tal - Bokslut 2019 (faktiskt utfall) högre än Bokslut 2018, Negativt tal - Bokslut 2019 (faktiskt utfall) lägre än Bokslut 2018

710 Förvaltning

Sammanställning- externa	Bokslut 2018	Budget 2019	BU just. 2019	Bokslut 2019	Avvikelse ¹⁾ BS19-BU19	Avvikelse ²⁾ BS19-BS18
Utgifter	115 981	113 215	-	115 547	2 332	-434
Inkomster						
Nettoutgifter+/ink-	115 981	113 215	-	115 547	2 332	-434
Avskrivningar		-		-	-	-

¹⁾ Positivt tal - Bokslut 2019 (faktiskt utfall) högre än Budget 2019, Negativt tal - Bokslut 2019 (faktiskt utfall) lägre än Budget 2019

²⁾ Positivt tal - Bokslut 2019 (faktiskt utfall) högre än Bokslut 2018, Negativt tal - Bokslut 2019 (faktiskt utfall) lägre än Bokslut 2018

Prestationer	Bokslut 2018	Budget 2019	BU just. 2019	Bokslut 2019	Avvikelse ¹⁾ BS19-BU19	Avvikelse ²⁾ BS19-BS18
Antal årsarbetare:						
Bygg- och miljöinspektör	1,0	1,0		1,0	0,0	0,0
Byråsekreterare	0,7	0,7		0,7	0,0	0,0
Totalt	1,7	1,7		1,7	0,0	0,0
Nämnden:						
Antal möten	13	12		12	-	-1
Behandlade ärenden	223	220		177	-43	-46

711 Byggnadstillsyn

Sammanställning- externa	Bokslut 2018	Budget 2019	BU just. 2019	Bokslut 2019	Avvikelse ¹⁾ BS19-BU19	Avvikelse ²⁾ BS19-BS18
Utgifter	12 577	7 310		6 889	-421	-5 688
Inkomster	45 962	40 303		36 837	-3 466	-9 125
Nettoutgifter+/ink-	-33 384	-32 993		-29 948	3 045	3 436
Interna- och överföringsposter						
Interna kostnader	80 800	74 903		76 711	1 808	-4 089
Interna intäkter						
Avskrivningar						

¹⁾ Positivt tal - Bokslut 2019 (faktiskt utfall) högre än Budget 2019, Negativt tal - Bokslut 2019 (faktiskt utfall) lägre än Budget 2019

²⁾ Positivt tal - Bokslut 2019 (faktiskt utfall) högre än Bokslut 2018, Negativt tal - Bokslut 2019 (faktiskt utfall) lägre än Bokslut 2018

Prestationer	Bokslut 2018	Budget 2019	BU just. 2019	Bokslut 2019	Avvikelse ¹⁾ BS19-BU19	Avvikelse ²⁾ BS19-BS18
Beviljade bygglov Lemland						
Egnahemshus, nya	19			9		-10
Ändringslov	1			5		4
Radhus	3			-		-3
Fritidshus, nya	6			6		-
Ändringslov	4			1		-3
Bastubyggnad, nya	14			9		-5
Ekonomibyggnad, garage nya	19			14		-5
Ändringslov	3			6		3
Lantbruksbyggnader	2			-		-2
Daghem				1		
Skolutrymme ombyggnad						-
Övriga	12			14		2
Totalt	83	95		65	-30	-18

Total våningsyta (m2)	9 004		5 477		-3 527
Byggnadsmätningar	7		14		7
Rivningsanmätningar	9		4		-5
Avloppstillstånd	17		17		-
Ibruktagna bostäder, antal	10		12		2
Bygglövsavgifternas täckningsgrad (%) ³⁾	38,0%	37,4%	30,7%	-6,7%	-7,3%
Beviljade bygglov Lumparland					
Egnahemshus, nya	1		1		-
Ändringslov					-
Fritidshus, nya	1		3		2
Ändringslov	1		4		3
Bastubyggnad, nya	5		3		-2
Ekonomibyggnad, garage, nya	2		5		3
Ändringslov			3		3
Lantbruksbyggnader	-				-
Ändringslov					-
Övriga	9		1		-8
Totalt	19	20	20	0	1
Total våningsyta (m2)	1 969		1 514		-455
Byggnadsmätningar	4		2		-2
Rivningsanmätningar	1		1		-
Avloppstillstånd	5		2		-3
Ibruktagna bostäder, antal	0		0		-
Bygglövsavgifternas täckningsgrad (%) ³⁾	26,1%	31,1 %	33,2%	2,1%	7,1%

³⁾ Avser totala byggnadslövsavgifter i förhållande till externa kostnader för nämnden och byggnadskansliet (inkluderar ej interna poster och avskrivningar)

712 Planläggning

Sammanställning- externa	Bokslut 2018	Budget 2019	BU just. 2019	Bokslut 2019	Avvikelse ¹⁾ BS19-BU19	Avvikelse ²⁾ BS19-BS18
Utgifter	8 349	23 260		10 757	-12 503	2 408
Inkomster	3 491	5 948		4 770	-1 178	1 279
Nettoutgifter+/ink-	4 858	17 312		5 987	-11 325	1 129
Avskrivningar						

¹⁾ Positivt tal - Bokslut 2019 (faktiskt utfall) högre än Budget 2019, Negativt tal - Bokslut 2019 (faktiskt utfall) lägre än Budget 2019

²⁾ Positivt tal - Bokslut 2019 (faktiskt utfall) högre än Bokslut 2018, Negativt tal - Bokslut 2019 (faktiskt utfall) lägre än Bokslut 2018

Prestationer	Bokslut 2018	Budget 2019	BU just. 2019	Bokslut 2019	Avvikelse ¹⁾ BS19-BU19	Avvikelse ²⁾ BS19-BS18
Planläggning i Lemland:						
Kostnader för planläggning	8 104 €	20 490 €		8 591 €	-11 899 €	487 €
Godk. nya och ändrade planer	1	-		3	3	2
Planläggning i Lumparland:						
Kostnader för planläggning	245 €	2 770 €		2 166 €	-604 €	1 921 €
Godk. nya och ändrade planer	0	0		0	-	-

720 Avfallshantering

Sammanställning	Bokslut 2018	Budget 2019	BU just. 2019	Bokslut 2019	Avvikelse ¹⁾ BS19-BU19	Avvikelse ²⁾ BS19-BS18
Externa						
Utgifter	297 764	274 240		305 191	30 951	7 427
Inkomster	291 948	287 013		290 845	3 832	-1 103
Nettoutgifter+/ink-	5 815	-12 773		14 346	27 119	8 531
Interna och överföringsposter						
Interna kostnader	37 880	36 900		38 642	1 742	762
Interna intäkter						
Avskrivningar	6 023	6 300		7 057	757	1 034
Netto totalt (utg.+ / ink -)	49 718	30 427		60 045	29 618	10 327

¹⁾ Positivt tal - Bokslut 2019 (faktiskt utfall) högre än Budget 2019, Negativt tal - Bokslut 2019 (faktiskt utfall) lägre än Budget 2019

²⁾ Positivt tal - Bokslut 2019 (faktiskt utfall) högre än Bokslut 2018, Negativt tal - Bokslut 2019 (faktiskt utfall) lägre än Bokslut 2018

Prestationer	Bokslut 2018	Budget 2019	BU just. 2019	Bokslut 2019	Avvikelse ¹⁾ BS19-BU19	Avvikelse ²⁾ BS19-BS18
Antal återvinningscentraler ÅVC	1	1		1	-	-
Antal återvinningsstationer ÅVS	27	27		27	-	-
Avfallsavgifternas täckningsgrad, externa kostnader	98,0 %	104,7 %		95,3 %	-9,4 %	-2,7 %
Avfallsavgifternas täckningsgrad, tot. kostn. inkl. avskrivningar	88,8 %	94,3 %		86,6 %	-7,6 %	-2,1 %
Kostnadsspecifikation (externa kostnader:)						
Återvinningscentral, Bengtsböle	119 569 €	93 020 €		119 908 €	26 888 €	339 €
Övrig kommunal verksamhet (återvinningsstationer o. dyl.)	169 295 €	177 270 €		180 928 €	3 658 €	11 633 €
Haddnäs fd deponi	3 284 €	1 350 €		1 923 €	573 €	-1 361 €
Krogstad fd deponi	5 615 €	2 600 €		2 432 €	-168 €	-3 183 €
Totala kostnader:	297 763 €	274 240 €		305 191 €	30 951 €	7 428 €
Återvinningscentral - mängder						
Brännbart, ton (avgiftsfritt)	95,5			56		-39,5
Deponi, ton (avgiftsfritt)	59			75		16
Metallskrot, ton (avgiftsfritt)	156			109		-47
Träavfall, m ³ (avgiftsfritt)	117			107		-10
Farligt avfall, ton (avgiftsfritt)	45,6			31		-15
Återvinningsstationer - mängder						
Brännbart, ton	184			201		17
Återvinningsbart avfall ton	151			158		7
Kostnad per inv.	166 €	154 €		169 €	15 €	3 €
Inkomst per inv.	141 €	138 €		140 €	2 €	-1 €
varav inkomst från Proans	3 €	3 €		3 €	0 €	0 €
Nettokostnad per inv.	25 €	16 €		29 €	13 €	4 €

730 Jord- och skogsbruksmark

Sammanställning- externa	Bokslut 2018	Budget 2019	BU just. 2019	Bokslut 2019	Avvikelse ¹⁾ BS19-BU19	Avvikelse ²⁾ BS19-BS18
Utgifter	5 969	3 985		290	-3 695	-5 679
Inkomster	2 844	8 800		23 577	14 777	20 733
Nettoutgifter+/ink-	3 125	-4 815		-23 287	-18 472	-26 412
Avskrivningar						

¹⁾ Positivt tal - Bokslut 2019 (faktiskt utfall) högre än Budget 2019, Negativt tal - Bokslut 2019 (faktiskt utfall) lägre än Budget 2019

²⁾ Positivt tal - Bokslut 2019 (faktiskt utfall) högre än Bokslut 2018, Negativt tal - Bokslut 2019 (faktiskt utfall) lägre än Bokslut 2018

Prestationer	Bokslut 2018	Budget 2019	BU just. 2019	Bokslut 2019	Avvikelse ¹⁾ BS19-BU19	Avvikelse ²⁾ BS19-BS18
Kommunens totalt markinnehav, ca ha	136	139		139	-	3
Utarrenderad mark						
Åker- och ängsmark, ha	13,0	16,0		16,0	0,0	3,0
Inkomst, euro/år (exkl. R.Signells danaarv):	2 448 €	2 750 €		2 447 €	-303 €	-1 €
Övriga markområden, st	2	2		2	-	-
Inkomst, euro/år	50 €	50 €		50 €	0 €	0 €
Totala arrendeinkomster per år	2 498 €	2 800 €		2 497 €	-303 €	-1 €

740 Miljövärd

Sammanställning- externa	Bokslut 2018	Budget 2019	BU just. 2019	Bokslut 2019	Avvikelse ¹⁾ BS19-BU19	Avvikelse ²⁾ BS19-BS18
Utgifter	10 966	21 120		29 715	8 595	18 749
Inkomster	2 532	19 279		33 090	13 811	30 558
Nettoutgifter+/ink-	8 434	1 841		-3 375	-5 216	-11 809
Avskrivningar						

¹⁾ Positivt tal - Bokslut 2019(faktiskt utfall) högre än Budget 2019, Negativt tal - Bokslut 2019(faktiskt utfall) lägre än Budget 2019

²⁾ Positivt tal - Bokslut 2019 (faktiskt utfall) högre än Bokslut 2018, Negativt tal - Bokslut 2019 (faktiskt utfall) lägre än Bokslut 2018

Sammanställning projekt enskilda avlopp- externa	Bokslut 2018	Budget 2019	BU just. 2019	Bokslut 2019	Avvikelse ¹⁾ BS19-BU19	Avvikelse ²⁾ BS19-BS18
--	-----------------	----------------	------------------	-----------------	--------------------------------------	--------------------------------------

Utgifter	9 946	15 900		25 577	9 677	15 631
Inkomster	14 720	15 900		30 451	14 551	15 731
Nettoutgifter+/ink-	-4 774			-4 874	-4 874	-100
Interna kostnader	4 774			4 874		100

Prestationer	Bokslut 2018	Budget 2019	BU just. 2019	Bokslut 2019	Avvikelse ¹⁾ BS19-BU19	Avvikelse ²⁾ BS19-BS18
Lemlands kommun						
Medel för lokalt miljöarbete i Lemland (€)	831 €	3 820 €		3 473 €	-347 €	2 642 €
Elektricitetskonsumtion, CO2 utsläpp, ton						
Avfallshantering	1			0		-1,0
Offentliga byggnader	122			0		-122,0
Idrottsanläggningar	10			0		-10,0
Trafikleder	12			0		-12,0
Vatten och avlopp	14			0		-14,0
Utsläpp totalt	159			0		-159,0
Bränsle, CO2 utsläpp ton						
Eldningsolja	29,8			23,8		-6,0
Drivmedel	18,2			19,3		1,1
Bränsle totalt	48			43,1		-4,9
Resor, km						
kommunens bilar km	56 707			54 124		-2 583
privata bilar km	53 750			56 532		2 782
Resor totalt km	110 457			110 656		199
Vatten & Avlopp, m3						
Administration	112			80		-32
Omsorg	1222			1196		-26
Skola	748			736		-12
Daghem	984			848		-136
Idrott	20			16		-4
Fritidsgården lungo	7			5		-2
Vatten och avlopp totalt	3114			2902		-212
Lumparlands Kommun						
Medel för lokalt miljöarbete i Lumparland €	181 €	1 400 €		665 €	-735 €	484 €
Elektricitetskonsumtion, CO2 utsläpp, ton						
Avfallshantering					-	-
Offentliga byggnader	68,7			0,0		-68,7
Hyreshus	4,0			0,0		-4,0
Trafikleder	4,0			0,0		-4,0
Vatten och avlopp	18,0			0,0		-18,0
Utsläpp totalt	94,7			0,0		-94,7
Bränsle, CO2 utsläpp ton						
Eldningsolja	58,9			48,9		-10,0
Vatten & Avlopp, m3						
Administration	17			21		4
Omsorg	794			511		-283
Skola	242			244		2
Daghem	162			137		-25
Boende	811			638		-173
Vatten och avlopp totalt	2026			1551		-475

LE/179/2020

41 § Nyqvistas Strand 878:7(samfälld strand) Norrboda bastubyggnadBMN 41 §
17.3.2020

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

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

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

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

Byggnaden färgsätts med mörkgrå träfasad och sedum tak.

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

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

BO 4.1, Tomt

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

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

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

Byggnadsinspektören har besökt byggnadsplatsen den 5.3.2020.

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

Byggnadsinspektörens beslutsförslag:

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

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

Agneta Svibergs beslutsförslag:

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

Beslutsförslaget vann inget understöd

BESLUT:

Nämnden omfattade byggnadsinspektörens beslutsförslag.

LE/130/2020

42 §**Kvarnholm 3:37 Lumpo Bastubyggnad**

BMN 42 §

17.3.2020

Gea Jansén anhåller om bygglov för en bastu på fastigheten Kvarnholm 3:37 i Lumpo.

Byggnadsplatsen är belägen i västra Lumpo. Den är 9100 m² stor och tidigare bebyggd med ett fritidshus, gäststuga samt en förrådsbyggnad. Strandlinjens längd är ca 160 m. Återstående byggnadsrätt är tillräcklig.

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

Byggnaden färgsätts med grå träfasad och svart tak.

Avståndet mellan byggnaden och strandlinjen är ca 10 meter.

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

Byggnadsinspektören har besökt byggnadsplatsen den 11.3.2020.

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

Byggnadsinspektörens beslutsförslag:

Nämnden beslutar med stöd av PBL 72 § bevilja bygglov för bastu på fastigheten Kvarnholm 3:37 i Lumpo.

Byggnaden färgsätts med grå träfasad och svart tak.

Golvnivån bör vara på minst +1,5 m över MVN.

Ansvar för eventuella fuktskador förorsakade av högt vattenstånd är byggherrens.

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

BESLUT:

Nämnden omfattade byggnadsinspektörens beslutsförslag.

LE/109/2020

43 §**Skanör 3:17 Bistorp Fritidshus**

BMN 43 §

17.3.2020

Hagman samt Koskinen Hagman anholder om bygglov för ett fritidshus på fastigheten Skanör 3:17 i Bistorp.

Fastigheten, som är 6660 m² stor är belägen vid stranden av Lumparn. Strandlinjens längd är ca 65 m.

Fastigheten är sedan tidigare obebyggd. Återstående byggrätt är tillräcklig. Enskild väg är byggd till byggnadsplatsen.

Koskinen Hagman anholder om bygglov för ett fritidshus om 38 m² i ett plan.

Byggnaden färgsätts med mörk grå fasad samt svart tak.

Avståndet mellan byggnaden och strandlinjen är ca 50 meter. Avståndet till rålinjer är tillräckliga.

Byggnadsinspektören har besökt platsen den 2.3.2020.

Grannarna har hörts i ärendet. Grannarna har tid på sig t o m den 9.3.2020 att utlåta sig i ärendet. En granne har uttalat sig, motsätter sig dock inte själva projektet.

Byggnadsinspektörens förslag:

Nämnden besluter med stöd av PBL 72 § bevilja bygglov för fritidshus på fastigheten Skanör 3:17 i Bistorp.

Byggnaden färgsätts med fasad mörk grå fasad samt svart tak.

Byggnadens avloppsvatten bör omhändertas på godkänt sätt.

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

BESLUT:

Nämnden omfattade byggnadsinspektörens beslutsförslag.

LE/136/2020

44 §**Sanddal 8:68 Flaka Bastubyggnad**

BMN 44 §

17.3.2020

Henna Kangashaka anholder om bygglov för en bastu på fastigheten Sanddal 8:68 i Flaka.

Byggnadsplatsen är belägen i sydöstra Flaka med strand mot Föglö. Den är 4570 m² stor och tidigare obebyggd. Byggnadsrätten är tillräcklig.

Strandlinjens längd är ca 46 meter.

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

Byggnaden färgsätts med brun träfasad och svart tak.

Avståndet mellan byggnaden och strandlinjen är ca 12 meter.

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

Byggnadsinspektören har besökt byggnadsplatsen den 12.3.2020.

Grannarna har inte informerats i ärendet. Detta med beaktande av byggnadens storlek samt läge.

Byggnadsinspektörens beslutsförslag:

Nämnden beslutar med stöd av PBL 72 § bevilja bygglov för bastu på fastigheten Sanddal 8:68 i Flaka.

Byggnaden färgsätts med brun träfasad och svart tak.

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

BESLUT:

Nämnden omfattade byggnadsinspektörens beslutsförslag.

LE/145/2020

45 §**Del av Vesterbys 6:71 Hellestorp garage**BMN 45 §
17.03.2020

Stefan Jansen anholder om bygglov för en ekonomibyggnad på del av fastigheten Vesterbys 6:71 i Hellestorp. Den aktuella byggnadsplatsen är inköpt tilläggsmark till byggherrens fastighet Solberga 1:87 strax intill. Tilläggsmarken skall sammanslås med Solberga.

Byggnadsplatsen är ett skogsområde om ca 1600 m². Det ligger i norra Hellestorp. Tillsammans med Solberga 1:87 blir den nya fastigheten ca 4780 m². Byggrätten hos den nya fastigheten är ca 720 m²

Sökande avser uppföra ett garage om 96 m² i ett plan. Byggnaden färgsätts med röd fasad samt svart tak.

Efter sammanslagning är avståndet till övriga byggnader, rålinjer samt vägar tillräckliga.

Byggnadsinspektören har besökt platsen den 9.3.2020.

Grannarna har informerats i ärendet. Grannarna hade tid på sig t o m den 9.3.2020 att uttala sig i ärendet. Inga utlåtanden har inkommit.

Byggnadsinspektörens beslutsförslag:

Byggnads- och miljönämnden besluter med stöd av PBL 72 § bevilja ansökt bygglov för ekonomibyggnad på del av fastigheten Vesterbys 6:71 i Hellestorp.

Fastighetssammanslagningen skall vara genomförd innan byggnaden får tas i bruk.

Byggnaden färgsätts med röd fasad samt svart tak.

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

BESLUT:

Nämnden omfattade byggnadsinspektörens beslutsförslag.

LE/114/2020

46 §**Tallhöjden 2:89 Knutsboda Bostadshus**

BMN 46 §

17.3.2020

Kim och Åsa Olander anhåller om bygglov för ett bostadshus på fastigheten Tallhöjden 2:89 i Knutsboda.

Fastigheten är belägen högt på ett berg med öppen omgivning. Den är 1,96 ha stor och tidigare obebyggd. Byggrätten är tillräcklig.

Sökande avser uppföra ett bostadshus om 185 m² i ett plan. Byggnaden färgsätts med grafitgrå träfasad samt svart tak.

Avståndet till väg, rålinjer samt strandlinjen är tillräckliga.

Byggnaden förses med eldstad och rökkanal.

Energikalkylen visar godkänt värde.

Till byggnadsplatsen finns enskild väg.

Byggnaden avses anslutas till kommunalt vatten- och avloppsledningsnät.

Byggnadsinspektören har besökt platsen den 9.3.2020.

Grannarna har informerats i ärendet. Grannarna hade tid på sig t o m den 6.3.2020 att uttala sig i ärendet. Inga utlåtanden har inkommit.

Byggnadsinspektörens beslutsförslag:

Byggnads- och miljönämnden besluter med stöd av PBL 72 § bevilja ansökt bygglov för bostadshus på fastigheten Tallhöjden 2:89 i Knutsboda.

Byggnaden färgsätts med grafitgrå träfasad samt svart tak.

Byggnadens dricksvattenförsörjning skall vara ordnad innan i bruktagning.

Byggnadens avloppsvatten skall ledas till kommunalt avloppsnät, eller till godkänt reningsverk.

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

Organ

Sammanträdesdatum

17.03.2020

Byggnads- och miljönämnden i Lemland och Lumparland

BESLUT:

Nämnden omfattade byggnadsinspektörens beslutsförslag.

Erica Scott anmälde avvikande åsikt gällande villkoren kring avloppsvattenhanteringen.

LE/115/2020

47 §**Tallhöjden 2:89 Knutsboda Ekonomibyggnad**

BMN 47 §

17.3.2020

Kim och Åsa Olander anhåller om bygglov för en ekonomibyggnad på fastigheten Tallhöjden 2:89 i Knutsboda.

Fastigheten är belägen högt på ett berg med öppen omgivning. Den är 1.96 ha stor och tidigare obebyggd. Även efter bygglov för bostadshus är byggrätten tillräcklig.

Sökande avser uppföra ett garage om 50 m² i ett plan. Byggnaden färgsätts med grafitgrå träfasad samt svart tak.

Avståndet till rålinjer samt bostadshuset är tillräckliga.

Till byggnadsplatsen finns enskild väg.

Byggnadsinspektören har besökt platsen den 9.3.2020.

Grannarna har informerats i ärendet. Grannarna hade tid på sig t o m den 6.3.2020 att uttala sig i ärendet. Inga utlåtanden har inkommit.

Byggnadsinspektörens beslutsförslag:

Byggnads- och miljönämnden beslutar med stöd av PBL 72 § bevilja ansökt bygglov för ekonomibyggnad på fastigheten Tallhöjden 2:89 i Knutsboda.

Byggnaden färgsätts med grafitgrå träfasad samt svart tak.

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

BESLUT:

Nämnden omfattade byggnadsinspektörens beslutsförslag.

LE/104/2020

48 §**Patriksudde 1:63 Lemböte Ekonomibyggnad**

BMN 48 §

17.3.2020

Patrik Wikström anhåller om bygglov för en ekonomibyggnad på fastigheten Patriksudde 1:63 i Lemböte.

Fastigheten är en strandtomt i Lemböte belägen norr om Björkudden. Strandlinjens längd är ca 95 meter.

Fastigheten är 9800 m² stor och tidigare bebyggd med ett bostadshus samt en gäststuga. Återstående bygg rätt är tillräcklig.

Sökande avser uppföra ett garage om 86 m² i ett plan. Byggnaden färgsätts med mörkgrå träfasad samt svart tak.

Avståndet till övriga byggnader, rålinjer samt strandlinjen är tillräckliga.

Till fastigheten finns enskild väg.

Byggnadsinspektören har besökt platsen den 9.3.2020.

Grannarna har informerats i ärendet. Grannarna hade tid på sig t o m den 6.3.2020 att uttala sig i ärendet. Inga utlåtanden har inkommit.

Byggnadsinspektörens beslutsförslag:

Byggnads- och miljönämnden besluter med stöd av PBL 72 § bevilja ansökt bygglov för ekonomibyggnad på fastigheten Patriksudde 1:63 i Lemböte.

Byggnaden färgsätts med mörkgrå träfasad samt svart tak.

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

BESLUT:

Nämnden omfattade byggnadsinspektörens beslutsförslag.

LE/147/2020

49 §**Udden 3:29 Nåtö Bostadshus**BMN 49 §
17.3.2020

Karin Häggblom anhåller om bygglov för ett bostadshus på fastigheten Udden 3:29 på Skobbholm i Nåtö by.

Fastigheten är en strandtomt på norra Skobbholm. Strandlinjen längd är ca 80 meter.

Fastigheten är 5500 m² stor och tidigare bebyggd med ett fritidshus (<40 m²), bastu och två uthus. Byggrätten är tillräcklig.

Sökande avser uppföra ett bostadshus om 118 m² i ett plan. Byggnaden färgsätts med grå träfasad samt mörk grått tak.

Husets avstånd till övriga byggnader, rålinjer samt strandlinjen är tillräckliga.

Byggnaden förses med eldstad och rökkanal.

Energikalkylen visar godkänt värde.

Till byggnadsplatsen finns enskild väg.

Byggnaden avses anslutas till kommunalt vattenledningsnät. Avloppsfrågan är ännu under utredning.

Byggnadsinspektören har besökt platsen sommaren 2019.

Grannarna har informerats i ärendet. Grannarna hade tid på sig t o m den 9.3.2020 att uttala sig i ärendet. Inga utlåtanden har inkommit.

Byggnadsordningen tillåter att man jämsides med ett bostadshus har en gäststuga om max 40 m² på samma fastighet.

Byggnadsinspektörens beslutsförslag:

Byggnads- och miljönämnden beslutar med stöd av PBL 72 § bevilja ansökt bygglov för bostadshus på fastigheten Udden 3:29 på Skobbholm i Nåtö by.

Byggnaden färgsätts med grafitgrå träfasad samt svart tak.

Organ

Sammanträdesdatum

17.03.2020

Byggnads- och miljönämnden i Lemland och Lumparland

Byggnadens avloppsvatten skall anslutas till kommunalt avloppsnät (jmf. byggnadsordningen 6.2.)

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

BESLUT:

Nämnden omfattade byggnadsinspektörens beslutsförslag.

LE/164/2020

50 §**Kummelskär 1:25 Järsö Övrig byggnad Fyrreplika**

BMN 50 §

17.3.2020

Thomas Brunberg anhåller om bygglov för en fyrreplika på fastigheten Kummelskär 1:25 i Järsö by. Holmen kallas på kartan Gränskärs klubb.

Holmen är belägen mellan Järsö Björkö (Gränskär) och Gulsjär.

Holmen, som är cirka en ha stor är sedan tidigare bebyggd med ett fritidshus, gäststuga, bastu båthus mm.

Tillståndsansökan gäller en fyrreplika med en höjd om 5 m samt en diameter om 2 m. Replikan placeras på holmens nordöstra udde. Den målas vit med en vågrät mörkröd rand på mitten. Taket målas grönt.

Avståndet mellan replikan och strandlinjen är ca 3 meter.

Byggherren har varit i kontakt med sjöfartsverket i Finland (Trafí). Trafí konstaterar att så länge fyrreplikan inte förses med ett blinkande ljus är den inte att betrakta som en säkerhetsanordning.

Byggnadsinspektören har besökt byggnadsplatsen under år 2019.

Fyrreplikan är inte att betrakta som en byggnad utan en konstruktion och en kuliss.

Fyrbyggnader bör anses vara ett naturligt inslag i skärgårdsmiljön trots sin färgsättning och placering.

Byggnadsinspektörens beslutsförslag:

Nämnden beslutar med stöd av PBL 72 § bevilja bygglov för fyrreplikan på fastigheten Kummelskär 1:25 i Järsö by.

Byggnaden färgsätts med vit fasad med röd rand samt grönt tak.

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

Landskapsregeringen samt Trafí delges beslutet.

Organ

Sammanträdesdatum

17.03.2020

Byggnads- och miljönämnden i Lemland och Lumparland

BESLUT:

Ärendet återremitteras.

Byggherren bedes inkomma med;

- Ritningar över konstruktionens planlösning
- Uppgifter om konstruktionens framtida användning

De begärda uppgifterna vill nämnden ha senast den 8.5.2020.

LE/176/2020

51 §**Ängskär 3:47 Järsö Bastubyggnad**

BMN 51 §

17.3.2020

Fastighetssammanslutning Oksman anholder genom Jim Oksman om bygglov för en bastu på fastigheten Ängskär 3:47 i Järsö by.

Holmen Ängskär är belägen ca 0,9 km söder om Langnäs. Den aktuella byggnadsplatsen är belägen på sydvästra Ängskär. Holmen är ca 8,9 ha stor och tidigare bebyggd med två separata fritidshus jämte ekonomibyggnader. Byggnadsrätten är tillräcklig.

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

Byggnaden färgsätts med grå träfasad och svart tak.

Avståndet mellan byggnaden och strandlinjen är ca 10 meter.

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

Byggnadsinspektören har besökt byggnadsplatsen under år 2018.

Byggnadsplatsen har inga grannar. De övriga delägarna i fastigheten har godkänt åtgärden i fråga.

Byggnadsinspektörens beslutsförslag:

Nämnden besluter med stöd av byggnadsordningen samt PBL 72 § bevilja bygglov för bastu på fastigheten Ängskär 3:47 i Järsö by.

Byggnaden färgsätts med grå träfasad och svart tak.

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

BESLUT:

Nämnden omfattade byggnadsinspektörens beslutsförslag.

LE/178/2020

52 §

Information om uppgiftsområdena byggnads- och miljöadministration samt byggnadstillsynBMN 52 §
17.3.2020

Uppgiftsområdet **byggnads- och miljöadministration** består i sin tur av underområdena *Nämnden samt Kansliet*.

Verksamhetsområdet omfattar geografiskt Lemland och Lumparlands kommuner. Uppgiftsområdet bär kostnaderna för nämnden och kansliet. Dessa kostnader fördelas sedan ut på de olika operativa verksamhetsområdena enligt den fördelningsnyckel nämnden tar beslut om i samband med budget och bokslutsbehandling.

Byggnads- och miljönämnden består av sex ledamöter varav fyra från Lemland och två från Lumparland. Nämnden har en av fullmäktige i Lemland godkänd instruktion. Nämnden lyder administrativt i huvudsak under de regelverk som fullmäktige och styrelsen i Lemland fastställt.

Nämnden planerar ha 11 sammanträden i år, och behandla 220 ärenden.

Byggnads- och miljökansliet består av en heltids byggnads- och miljöinspektör. Tjänstemannen är föredragande i nämnden. Byggnads- och miljöinspektören har mottagning i Lumparland varje onsdag. Inspektören och tekniska chefen/kommunteknikern vikarierar varandra vid behov.

Kansliet har tillgång till administratör om 70 % av heltid. Tekniska kansliets administratörer vikarierar varandra.

Uppgiftsområdet **byggnadstillsyn** består i sin tur av underområdena *verksamhet i Lemland* och *verksamhet i Lumparland*.

Uppgiftsområdet bär kostnaderna och intäkterna för byggnadstillsyn, adresssystemets upprätthållande, tillsyn av enskilda avlopp (för upp till 25 pers). Nettokostnaden för verksamheten i Lumparland faktureras Lumparlands kommun.

Närmare information om användningen och upprätthållandet av adresssystemet samt tillstånd och tillsyn av enskilda avlopp senare.

Bygglovsbehandling är ett myndighetsarbete som skall stöda sig på plan- och bygglagen, -förordningen, kommunens byggnadsordning, general- och detaljplaner, byggbestämmelserna samt övrig lagstiftning och regler.

Vid prövning om bygglov bör man ta ställning till bl a följande frågor;

Organ

Sammanträdesdatum

17.03.2020

Byggnads- och miljönämnden i Lemland och Lumparland

-
- är byggnadsåtgärden tillståndspliktig
 - har sökanden ägande- eller besittningsrätt till byggnadsplatsen
 - finns erforderlig grundbyggnadsrätt (bostads- o fritidshus i Järsö/Nåtö området)
 - är byggnadsplatsen tillräckligt stor
 - överensstämmer byggnaden med general- eller detaljplan
 - har grannarna informerats i tillräcklig omfattning
 - är byggnaden och dess färgsättning lämplig med hänsyn till landskapsbildningen
 - fyller byggnaden grundläggande krav på stabilitet, brandskydd, ventilation, fuktskydd, miljö- o hälsoskydd, användningssäkerhet, bullerskydd, energihushållning och värmeisolering.

Som sakkunniga inom brand- och räddningsärenden samarbetar byggnadstillsynen med räddningsmyndigheterna. I Lemland är detta Mariehamns räddningsverk och för Lumparlands del räddningsområde Ålands landskommuner.

Bygglovens antal och fördelning i Lemland och Lumparland framgår ur bokslutsmaterialet.

Byggnads- och miljöinspektörens beslutsförslag:

Nämnden antecknar informationen till kännedom.

BESLUT;

Nämnden omfattade byggnads- och miljöinspektörens beslutsförslag.

LE/162/2020

53 §

Ändring av plan- och bygglag (2008:102) landskapslag om energideklARATION för byggnader (2014:31) samt landskapslag om energieffektivitet (2016:20).BMN 53 §
17.3.2020

Landskapsregeringen avser ändra ett antal lagar som rör byggande och fastighetsförvaltning. Begäran om utlåtande jämte handlingar är utsända den 27.2.2020.

Ändringarna är en följd av nya EU-direktiv om byggnaders energiprestanda, laddningsinfrastruktur samt tillsyn av uppvärmnings- och ventilationssystem.

Medlemskapet i EU innebär i praktiken att de nya EU-direktiven måste implementeras i åländsk lagstiftning, om man vill eller inte.

Därtill föreslår landskapsregeringen att man omformulerar kravet på att höra grannarna vid bygglovsbehandling något.

Landskapsregeringen begärde kommunernas utlåtande senast 10.3.2020.

Några centrala nyheter;

- Inspektionsplikt införs för värmesystem och ventilationssystem med nominell effekt om minst 70 kW (utan automatiserad styrning)
- Bostadsbyggnader skall utrustas med automation och styrsystem för värme/ventilation om den nominella effekten är minst 70 kW
- Andra än bostadsbyggnader skall senast år 2025 vara utrustade med automation och styrsystem för värme/ventilation om den nominella effekten är minst 290 kW
- Parkeringsplatser för bilar vid bostadshus skall förberedas för installation av laddningspunkt
- Vid stora företag (t ex >250 anställda) gäller;
 - Minst var tionde parkeringsplats utrustas med laddningspunkt
 - Minst 20% av parkeringsplatserna skall förberedas för installation av laddningspunkt
- Stora företag (t ex >250 anställda) skall senast år 2025 utrusta sina parkeringsplatser med minst en laddningspunkt per 10 parkeringsplatser

Landskapsregeringen har eller kommer införa ett bidrag för laddningspunkter.

Organ

Sammanträdesdatum

Byggnads- och miljönämnden i Lemland och Lumparland

17.03.2020

Byggnadsinspektörens förslag:

Nämnden antecknar ärendet till kännedom.

BESLUT:

De nya reglerna borde förutom harminsera med EU-direktiven även överensstämma med Landskapsregeringens miljömål samt klimatstrategin.

Utlåtandetiden om blott två veckor var alltför kort.

Beslutet delges kommunstyrelserna i Lemland och Lumparland.

Bilaga;

LR Lagförslag 19.2.2020

Till Ålands lagting

Nya EU-krav på laddinfrastruktur och energieffektivt byggande

Huvudsakligt innehåll

Landskapsregeringen föreslår att ändringar görs i landskapslagen om energideklaration för byggnader, i landskapslagen om energieffektivitet samt i plan- och bygglagen för landskapet Åland. Ändringarna är en följd av att det i Europaparlamentets och rådets direktiv om byggnaders energiprestanda har införts nya bestämmelser om laddinfrastruktur och om inspektion av uppvärmningssystem och luftkonditioneringssystem. Unionen har ett starkt engagemang för att utveckla ett hållbart, konkurrenskraftigt och säkert energisystem där fossila bränslen fasas ut. Inom ramen för klimat- och energipolitiken fram till 2030 fastställs ambitiösa åtaganden för unionen att minska utsläppen av växthusgaser ytterligare med minst 40 % fram till 2030 jämfört med 1990, öka andelen förnybar energi som används, göra energibesparingar i enlighet med ambitionerna på unionsnivå, och förbättra Europas energitrygghet, konkurrenskraft och hållbarhet.

Syftet med lagändringarna är att förbättra byggnaders energiprestanda, öka tillämpningen av smart teknik i byggnader och förbättra möjligheterna att ladda elfordon.

Slutligen har en onödigt rigorös bestämmelse i plan- och bygglagen om ovillkorligt hörande av granne vid ansökan av bygglov kompletterats med några viktiga undantag när grannarna inte behöver höras.

INNEHÅLL

Huvudsakligt innehåll	1
Allmän motivering	3
1. Bakgrund	3
1.1 Ändring av artikel 8 i energiprestandadirektivet vilken inför nya bestämmelser om laddinfrastruktur.	3
1.2 Ändring av artiklarna 14 och 15 i energiprestandadirektivet vilka behandlar inspektion av uppvärmningssystem och luftkonditioneringssystem.	3
1.3 Innehållet i artiklarna 14 och 15 i energiprestandadirektivet.	4
2. Förslaget	4
3. Lagstiftningsbehörigheten	5
4. Förslagets konsekvenser	6
Konsekvenser för myndigheter och näringslivet.	6
Konsekvenser för miljön	6
Övriga konsekvenser	6
Detaljmotivering	7
1. Ändring av plan och bygglag för landskapet Åland.	7
2. Ändring av landskapslag om energideklaration för byggnader.	8
3. Ändring av landskapslag om energieffektivitet	10
Lagtext	11
L A N D S K A P S L A G om ändring av plan- och bygglag för landskapet Åland	11
L A N D S K A P S L A G om ändring av landskapslag om energideklaration för byggnader	13
L A N D S K A P S L A G om ändring av landskapslag om energieffektivitet	16

Allmän motivering

1. Bakgrund

Klimatförändringen är ett stort globalt problem som har sin grund i den ökade andelen koldioxid i atmosfären. EU har enats om att koldioxidutsläppen från nya bilar ska minska med 15 procent till år 2025 och med 37,5 procent till år 2030, jämfört med nivåerna år 2021. Bilindustrin arbetar, som en del av att uppnå kravet, med en elektrifiering av fordonsutbudet. En snabb ökning av antalet elfordon är att vänta och många anser att bilbranschen står inför ett paradigmskifte.

När elektrifieringen av transportsektorn ökar är det av stor betydelse att det finns tillgång till laddningspunkter på platser där fordon är parkerade över natten eller dagen och som inte är tillgängliga för allmänheten, till exempel vid bostaden eller arbetsplatsen. Ungefär 90 procent av laddningen sker på sådana platser.

Den 30 november 2016 presenterade EU-kommissionen ett förslag till ändring av energiprestandadirektivet (2010/31/EU) som en del av paketet ”Ren energi för alla i Europa. Den 19 juni 2018 publicerades ett direktiv med ändringar av energiprestandadirektivet som bland annat innehöll nya bestämmelser om elektromobilitet och laddinfrastruktur¹. I direktivet beskrivs avsaknaden av laddinfrastruktur som ett hinder för att människor ska välja att äga ett elfordon.

1.1 Ändring av artikel 8 i energiprestandadirektivet vilken inför nya bestämmelser om laddinfrastruktur.

I energiprestandadirektivet, artikel 8.2–8.8, har det införts nya bestämmelser om laddinfrastruktur. Begreppet laddinfrastruktur omfattar två olika typer av installationer: dels ledningsinfrastruktur, dvs. kanaler för elektriska kablar, dels laddningspunkter, dvs. den installation som behövs för att fordonet ska kunna laddas. I energiprestandadirektivet ställs långtgående krav på installation av ledningsinfrastruktur vid nybyggnad och större renoveringar. De krav som ställs på installationer av laddningspunkter är inte lika långtgående eftersom de inte gäller för bostadshus.

I ett senare skede, den 1 januari 2025, ställs också krav på laddningspunkter för befintliga byggnader som inte är avsedda för bostäder. Medlemsländerna får själva bestämma kravets omfattning i fråga om lägsta antal laddningspunkter.

1.2 Ändring av artiklarna 14 och 15 i energiprestandadirektivet vilka behandlar inspektion av uppvärmningssystem och luftkonditioneringssystem.

Krav på inspektioner av värmesystem och luftkonditioneringssystem fanns redan i direktivets ursprungliga lydelse från år 2010. EU-kommissionen ansåg emellertid att bestämmelserna var ineffektiva och att billiga tekniska lösningar för energieffektivisering inte beaktades. Bestämmelserna om inspektioner ändrades därför i energiprestandadirektivet genom ändringarna som beslutades år 2018. Inspektionerna inriktas på centralvärmesystem och luftkonditioneringssystem. Den faktiska energiprestandan bör förbättras under verkliga användningsförhållanden och därför bör utrustningens kapacitet i

¹ Europaparlamentets och rådets direktiv (EU) 2018/844 om ändring av direktiv 2010/31/EU om byggnaders energiprestanda och av direktiv 2012/27/EU om energieffektivitet, skäl 35.

förhållandet till behovet bedömas². I direktivet anges vidare att fastighetsautomation och elektronisk övervakning av byggnadens installationssystem har visat sig vara en effektiv ersättning för inspektioner³. Särskilt i stora system finns stora möjligheter till kostnadseffektiva och omfattande energibesparingar. System för fastighetsautomation och fastighetsstyrning definieras i direktivet som ”ett system som omfattar alla produkter, all programvara och allt tekniskt underhåll som kan stödja en energieffektiv, ekonomisk och säker drift av byggnadens installationssystem genom automatisk styrning och genom att underlätta den manuella hanteringen av byggnaders installationssystem”.

1.3 Innehållet i artiklarna 14 och 15 i energiprestandadirektivet.

Artiklarna i energiprestandadirektivet om inspektion av uppvärmningssystem (artikel 14) samt inspektion av luftkonditioneringssystem (artikel 15) är uppbyggda på samma sätt, med sex punkter:

Punkt 1: Här beskrivs vilka system som ska omfattas av inspektion och vad som ska ingå i inspektionen. Det gäller de tillgängliga delarna av både uppvärmningssystem och kombinerade rumsuppvärmnings- och ventilationssystem (artikel 14) respektive luftkonditioneringssystem och kombinerade luftkonditionerings- och ventilationssystem (artikel 15) där den nominella effekten ska vara större än 70 kW. Inspektionen ska inbegripa en bedömning av värmegeneratorns respektive luftkonditioneringens verkningsgrad och storlek i förhållande till byggnadens uppvärmnings- och kylbehov. Om inga ändringar gjorts sedan en tidigare inspektion får medlemsstaten besluta att det inte är ett krav att åter bedöma värmegeneratorns respektive luftkonditioneringssystemets storlek.

Punkt 2: Om inspektion kan sägas ingå i redan träffade avtal med kriterier angående energiprestanda eller energieffektivisering blir dessa tekniska system undantagna från inspektion.

Punkt 3: Här anges att som ett alternativ till inspektioner enligt punkt 1 kan information och rådgivning ges om utfallet motsvarar det som anges i punkt 1. Detta ska i så fall rapporteras till kommissionen innan alternativet tillämpas.

Punkt 4: Byggnader som inte är bostäder ska vara utrustade med system för fastighetsautomation och fastighetsstyrning senast år 2025 om det är ekonomiskt och tekniskt genomförbart. Detta gäller samtliga byggnader som inte är avsedda för bostäder, såväl nyproduktion som befintliga. Kravet gäller byggnader med system för rumsuppvärmning eller kombinerade rumsuppvärmnings- och ventilationssystem (luftkonditioneringssystem samt kombinerade luftkonditionerings- och ventilationssystem) med en nominell effekt för uppvärmning större än 290 kW.

Punkt 5: Här anges att medlemsstaterna får ställa krav på att bostadshus ska utrustas med en enklare typ av system för fastighetsautomation och fastighetsstyrning.

Punkt 6: Byggnader som uppfyller kraven i punkterna 4 eller 5 undantas från krav på inspektion enligt punkt 1.

2. Förslaget

Landskapsregeringen föreslår att ändringar görs i plan- och bygglagen för landskapet Åland, i landskapslagen om energideklaration för byggnader och i landskapslagen om energieffektivitet för att uppfylla de EU-krav som ställs i energiprestandadirektivet. Syftet med lagändringarna är att förbättra

² Ibid skäl 36

³ Ibid skäl 37

byggnaders energiprestanda, öka tillämpningen av smart teknik i byggnader och förbättra möjligheterna att ladda elfordon.

I direktivet finns som nämnts tidigare två krav på byggnaders utformning och tekniska egenskaper som ska gälla i redan befintliga byggnadsverk; möjligheten att ladda elfordon på stora företags parkeringsplatser och fastighetsautomation och fastighetsstyrning för stora uppvärmnings- och luftkonditioneringsystem. Kravet på stora företag att installera minst en laddningspunkt för laddning av elfordon för minst var tionde parkeringsplats senast den 1 januari 2025 behövs för att genomföra artikel 8.3 i energiprestandadirektivet och berör ett tjugotal företag på Åland.

Kravet på att installera system för fastighetsautomation och fastighetsstyrning för byggnader som inte är avsedda för bostäder behöver införas i lagstiftningen för att uppfylla artiklarna 14.4 och 15.4 i energiprestandadirektivet. Detta gäller om det finns ett uppvärmningssystem, ett kombinerat rumsuppvärmnings- och ventilationssystem, ett luftkonditioneringsystem eller ett kombinerat luftkonditionerings- och ventilationssystem som har en nominell effekt på över 290 kW. Även det kravet gäller från och med den 1 januari 2025.

Till skillnad från direktivets krav på inspektioner enligt artiklarna 14.1 och 15.1, som är krav på ett system för kontroll av vissa förhållanden, handlar kraven i artiklarna 14.4 och 15.4 om hur byggnader ska vara beskaffade.

Det kan framstå som mest ändamålsenligt att genomföra dessa krav i plan- och bygglagen. Kraven enligt artiklarna 8.3, 14.4 och 15.4 skiljer sig visserligen från plan- och bygglagens krav på byggnaders utformning och tekniska egenskaper på så vis att de ska gälla retroaktivt från år 2025. Plan- och bygglagens krav på byggnader gäller däremot endast vid nybyggnad och vid ändring av byggnader. En annan aspekt gäller vem som ska utöva tillsyn. Om bestämmelserna placeras i plan- och bygglagen kommer tillsynen att hamna på kommunen. Landskapsregeringen anser dock att det är lämpligt om dessa uppgifter sköts av landskapets energimyndighet eftersom den myndigheten redan sköter tillsynen av energibesiktning av stora företag. Med hänsyn till detta framstår det som mest förenligt med det rådande regelsystemet att införa både kravet på laddning av elfordon och kravet på system för fastighetsautomation och fastighetsstyrning i landskapslagen om energieffektivitet.

I förslaget till paragraf 65c i plan- och bygglagen föreslås att ett system för fastighetsautomation även ska installeras vid all nybyggnad då byggnadens uppvärmningssystem eller luftkonditioneringsystem, separat eller kombinerat med ett ventilationssystem kommer att få en nominell effekt över 70 kilowatt. Kravet gäller alla typer av byggnader. Det finns flera fördelar med ett sådant förslag, det är kostnadseffektivt att införa systemet i nybyggnadsskedet, fastigheterna slipper genomgå regelbundna inspektioner och det hjälper fastighetsägaren att göra fastighetsförvaltningen mer driftssäker och energi- och kostnadseffektiv.

3. Lagstiftningsbehörigheten

Enligt 18 § 1 och 4 punkterna i självstyrelselagen (1991:71) för Åland har landskapet lagstiftningsbehörighet i fråga om landskapsregeringen och under denna lydande myndigheter och inrättningar samt kommunernas förvaltning. Detta lagförslag berör även byggnads- och planväsendet, bostadsproduktion, natur- och miljövård och näringsverksamhet på vilka områden lagstiftningsbehörigheten tillkommer landskapet enligt 18 § 7, 10 och 22 punkterna i självstyrelselagen.

4. Förslagets konsekvenser

Konsekvenser för myndigheter, näringslivet och fastighetsägarna

Kommunerna påverkas genom att byggnadsnämnderna får ytterligare ett tekniskt egenskapskrav att bedöma innan bygglov kan lämnas vid ny- och ombyggnad. Detta innebär kostnader för kompetensuppbyggnad kring kraven, vilket är en engångskostnad. Reglerna innebär inte att nämndernas arbete förändras utan det är en tillkommande uppgift inom ramen för nuvarande tillstånds- och tillsynsprocess. Den löpande kostnaden är därmed den extra tid som går åt för handläggning av det nya tekniska egenskapskravet.

För företag som utför energideklARATIONER innebär förslagen en ökad marknad. Omfattningen är dock svår att bedöma.

Energimyndigheten kommer från och med den 1 januari 2025 att behöva utföra tillsyn över att kravet på utrustning för laddning av elfordon och krav på system för fastighetsautomation och fastighetsstyrning följs. Detta utgör en tillkommande arbetsuppgift. Kostnaden för detta beror på hur tillsynen bedrivs. Om energimyndigheten väljer att bedriva uppsökande tillsyn, innebär det större kostnader än om myndigheten väljer att i huvudsak utföra reaktiv tillsyn efter en tillsynsanmälan från en extern part. När det gäller kravet på att ha system för fastighetsautomation och fastighetsstyrning är det osannolikt att det kommer att förekomma tillsynsanmälningar, då det rimligen bara är den enskilda fastighetsägaren som skulle kunna göra en sådan anmälan. Det ligger också i fastighetsägarens eget intresse att installera sådana system, eftersom en installation leder till att byggnaden undantas från kravet på inspektion enligt artiklarna 14.6 och 15.6 och sannolikt också till energieffektivisering och därmed lägre energikostnader. En investering i fastighetsautomation uppskattas ha en återbetalningstid på mellan ett och fem år.

Fastighetsägarnas kostnader för installation av ledningsinfrastruktur till parkeringsplatserna vid ny- eller ombyggnad är mycket liten i sammanhanget. Redan idag utrustas merparten av alla parkeringsplatser med elledningar för belysning och motorvärmare.

De kostnader som uppstår för tillsyn av kraven för laddinfrastruktur och system för fastighetsautomation och -styrning är en följd av genomförande av EU-rätt och därigenom ofrånkomliga.

Konsekvenser för miljön

Syftet med direktivet är energieffektivisering, som antas leda till positiva effekter för miljön eftersom all energiproduktion innebär någon sorts miljöpåverkan. Användningen av system för fastighetsautomation och fastighetsstyrning innebär i sig själv ingen energieffektivisering. Däremot ger sådana system möjlighet att styra energianvändningen på ett mer effektivt sätt i en byggnad och därmed bidra till en lägre energianvändning. På samma sätt kan en besiktning leda till energibesparingar genom att åtgärder som leder till besparingar blir identifierade. Kravet på att installera system för fastighetsautomation och fastighetsstyrning vid nybyggnad och ändring av större fastigheter hjälper fastighetsägaren att göra fastighetsförvaltningen så driftssäker och energi- och kostnadseffektiv som möjligt.

Övriga konsekvenser

Förslagen bedöms i övrigt inte få några konsekvenser.

Detaljmotivering

1. Ändring av plan och bygglag för landskapet Åland

2 § *Definitioner*. Ändringarna i punkt 18 och 19 är endast kosmetiska. Punkt 20): Definitionen av nominell effekt är hämtad från direktivet om byggnaders energiprestanda.

Punkt 21): Uttrycket ”stort företag” som förekommer i 65d § definieras i denna punkt. Definitionen är hämtad från europeiska kommissionens ”Användarhandledning om definitionen av SMF-företag”.

65 § *Allmänna krav på byggnadsverk vid nybyggnad eller ändring*. I paragrafen finns bestämmelser om byggnadsverks tekniska egenskaper. Paragrafen ändras för att delvis genomföra artikel 8.2, 8.3 och 8.5 i energiprestandadirektivet. Paragrafens 2 mom. ändras så att det i uppräknningen av tekniska egenskapskrav på byggnadsverk tillkommer krav på värmeisolering och utrustning för laddning av elfordon.

Med utrustning för laddning av elfordon avses dels laddningspunkter för elfordon, dels ledningsinfrastruktur, dvs. kanaler för elektriska kablar för att möjliggöra installation av laddningspunkter i ett senare skede.

Vad som krävs för att ett byggnadsverk ska anses uppfylla laddningskravet anges i paragraf 65 d.

65c § *System för fastighetsautomation och fastighetsstyrning*. Paragrafen innehåller det krav på system för fastighetsautomation och fastighetsstyrning som ska uppfyllas vid nybyggnad och vid ändring av större byggnaders uppvärmnings- eller luftkonditioneringssystem. Med uppvärmnings- eller luftkonditioneringssystem menas ett system för att åstadkomma en form av behandling av inomhusluft genom vilken temperaturen kan höjas, kontrolleras eller sänkas.

65d § *Egenskapskrav avseende utrustning för laddning av elfordon*. Paragrafen anger de krav på utrustning för laddning av elfordon som behövs för att genomföra artiklarna 8.2 och 8.5 i energiprestandadirektivet.

I 1 mom. anges kraven för bostadshus. Kraven avser endast ledningsinfrastruktur, dvs. kanaler för elektriska kablar för att i ett senare skede möjliggöra installation av laddningspunkter. Något krav på installation av laddningspunkter ställs således inte för bostadshus. Ledningsinfrastruktur ska finnas till varje parkeringsplats som är placerad antingen i byggnaden eller på tomten till byggnaden.

I 2 mom. anges de krav som ska gälla för andra byggnader än bostadshus. I motsats till vad som gäller för bostadshus, omfattar bestämmelsen dels ett krav på minst en laddningspunkt, dels ett krav på ledningsinfrastruktur till minst en femtedel av parkeringsplatserna. I likhet med vad som gäller för bostadshus, aktualiseras kraven endast då byggnaden har bilparkering med mer än tio parkeringsplatser antingen i byggnaden eller på tomten till byggnaden.

I 3 mom. föreskrivs att kraven inte behöver uppfyllas vid alla slags ändringar utan endast i vissa ombyggnadsfall. Om parkeringen ligger i byggnaden gäller kravet inte för andra ändringar än då ombyggnaden omfattar byggnadens elektriska infrastruktur, något som dock är fallet i så gott som samtliga förekommande fall av ombyggnad. För fall då bilparkeringen är belägen på tomten till byggnaden gäller kravet inte för andra ändringar än sådana ombyggnader som sker i samband med att ändringsåtgärder vidtas på bilparkeringen. Däremot gäller kraven alltid vid nybyggnad. Bestämmelserna ansluter till vad som föreskrivs om kravens tillämpning i artikel 8.2 första stycket a) och b) i energiprestandadirektivet.

73 § *Underrättande av grannar*. I 4 mom. har ett tillägg gjorts till bestämmelsen när grannarna inte behöver höras innan ett bygglov beviljas. Detta avgörs av byggnadsnämnden från fall till fall men det kan till exempel vara byggprojekt av ringa betydelse eller där byggplatsen ligger långt ifrån grannarna eller på en plats där grannarna inte berörs. Det kan också vara så att det av planens innehåll framgår att det är uppenbart onödigt att höra grannarna.

2. Ändring av landskapslag om energideklaration för byggnader

2 § *Definitioner*. Paragrafen har kompletterats med definitioner av termerna luftkonditioneringssystem, nominell effekt, oberoende expert, uppvärmningssystem och värmegenerator.

16 § *Energideklaration av system över 70 kilowatt*. I paragrafen anges särskilda krav på energideklarationen när det i en byggnad finns ett uppvärmningssystem eller ett kombinerat rumsuppvärmnings- och ventilationssystem med en nominell effekt på rumsuppvärmning på över 70 kilowatt eller ett luftkonditioneringssystem eller ett kombinerat luftkonditionerings- och ventilationssystem med en nominell effekt på över 70 kilowatt.

Enligt 1 mom. ska en energideklaration för en byggnad som har ett uppvärmningssystem eller ett kombinerat rumsuppvärmnings- och ventilationssystem med en nominell effekt på över 70 kilowatt även innehålla en bedömning av systemets verkningsgrad och storlek i förhållande till byggnadens uppvärmningsbehov samt rekommendationer om kostnadseffektiva åtgärder för att förbättra systemets energiprestanda. På samma sätt ska en energideklaration för en byggnad som har ett luftkonditioneringssystem eller ett kombinerat luftkonditionerings- och ventilationssystem med en nominell effekt på över 70 kilowatt även innehålla en bedömning av luftkonditioneringens verkningsgrad och storlek i förhållande till byggnadens kylbehov samt rekommendationer om kostnadseffektiva åtgärder för att förbättra systemets energiprestanda.

Paragrafens 2 mom. anger att bedömningar enligt ovan inte behöver omfatta värmegeneratorns respektive luftkonditioneringssystemets storlek om systemet inte har ändrats sedan föregående bedömning gjordes. Detta innebär att en bedömning av värmegeneratorns eller luftkonditioneringssystemets storlek alltid kommer att krävas vid den första energideklaration som sker efter bestämmelsens ikraftträdande, medan en sådan bedömning inte behöver göras vid de efterföljande energideklarationerna om inga ändringar av respektive system har skett under mellantiden. Det är endast värmegeneratorns och luftkonditioneringsystemets storlek som kan undantas från bedömningen med stöd av detta moment. En bedömning av verkningsgraden ska däremot alltid ingå i energideklarationen även i fall då inga ändringar har skett sedan föregående deklaration. Bestämmelserna grundas på art. 14.1 i energiprestandadirektivet såvitt avser uppvärmningssystem och i art. 15.1 vad gäller luftkonditioneringssystem.

16a § *Besiktning av system över 70 kilowatt*. Paragrafen ställer krav på besiktning av uppvärmningssystem och luftkonditioneringssystem i byggnader som inte behöver energideklareras. De moment som enligt 16 § tillkommer i energideklarationerna ska utföras även för byggnader som inte omfattas av krav på energideklaration och redovisas i ett särskilt besiktningsprotokoll.

Hänvisningen till 7 § avser att identifiera de fall då energideklaration alltid ska finnas, dvs. att energideklaration tas fram kontinuerligt. Därutöver

finns det byggnader som inte alltid måste ha en energideklaration utan där energideklaration ska tas fram endast vid uppförande och vid försäljning enligt 6 och 8 §§. I de fallen innebär kravet på energideklaration inte att det sker kontinuerliga inspektioner, och sådana byggnader omfattas följaktligen av kravet på besiktning.

I 2 mom. föreskrivs på samma sätt som i 16 § 2 mom. att bedömningarna inte behöver omfatta värmegeneratorns respektive luftkonditionerings-systemets storlek om det är så att systemet inte har ändrats sedan föregående bedömning enligt första momentet gjordes. Bestämmelsen grundas på art. 14.1 i energiprestandadirektivet såvitt avser uppvärmningssystem och i art. 15.1 i samma direktiv såvitt avser luftkonditioneringsystem.

Besiktningen ska i likhet med energideklarationer utföras av en oberoende energiexpert.

16b § Undantag från skyldigheten att besiktiga vissa uppvärmnings- och luftkonditioneringsystem. I paragrafen anges i vilka fall de uppvärmnings- och luftkonditioneringsystem som avses i 16 och 16a §§ är undantagna från skyldigheten i 16 § att vissa uppgifter om systemen ska anges i energideklarationen samt från kravet i 16a § på en särskild besiktning av systemen när dessa finns i sådana byggnader som inte behöver energideklaras. Undantagen grundas på artikel 14.2 och 14.6 i energiprestandadirektivet såvitt avser uppvärmningssystem och på artikel 15.2 och 15.6 i samma direktiv såvitt avser luftkonditioneringsystem.

Med ett avtal eller överenskommet kriterium för energiprestanda eller energieffektivitetsförbättring som anges i 1 mom. avses i första hand ett sådant avtal om energiprestanda som definieras i artikel 2.27 i energieffektiviseringsdirektivet (2012/27/EU), dvs. ett avtalsarrangemang mellan mottagaren och leverantören av en åtgärd för att förbättra energieffektiviteten som verifieras och övervakas under hela avtalsperioden, där investeringarna (arbete, leveranser eller tjänster) i åtgärden betalas i förhållande till en avtalad nivå av förbättrad energieffektivitet eller annat avtalat energiprestandakriterium, till exempel finansiella besparingar. För andra avtal eller överenskommelser enligt första punkten samt för avtal enligt andra punkten, dvs. avtal med en energileverantör eller nätoperatör som innebär resultatövervakning av systemet, krävs för att dessa ska medföra undantag från kraven på särskild besiktning att de i vart fall omfattar de tolv punkter som listas i bilaga 13 till energieffektiviseringsdirektivet. Det handlar bl.a. om krav på en tydlig och transparent lista över de effektivitetsåtgärder som ska genomföras eller de effektivitetsresultat som ska uppnås samt uppgift om vilka garanterade besparingar som ska uppnås genom att åtgärderna i avtalet genomförs.

I 2 mom. klargörs att inte heller byggnader som inte är avsedda för bostäder som betjänas av ett system för fastighetsautomation och fastighetsstyrning omfattas av kraven. I 65c § i PBL ställs krav från och med år 2025 på att sådana system ska finnas för vissa slags byggnader. Det nu aktuella undantaget gäller alla byggnader som inte är avsedda för bostäder och som är utrustade med ett sådant system. Även bostadshus är undantagna från skyldigheterna i 16 och 16a §§ om de betjänas av ett system för fastighetsautomation och fastighetsstyrning. För bostadshus är det tillräckligt med ett enklare system för att undantaget ska bli tillämpligt, jämfört med de system som anges beträffande byggnader som inte är avsedda för bostäder. Om en byggnad innehåller både bostäder och lokaler bör den betraktas som ett bostadshus om den till övervägande del innehåller bostäder.

17 § Lämnannde av energideklaration och besiktningsprotokoll och sparande av underlagsuppgifter. Paragrafens första moment har ändrats så att det nu anges att det är den oberoende energiexperten som ansvarar för att

energideklarationer och besiktningsprotokoll skickas in till landskapsregeringen.

3. Ändring av landskapslag om energieffektivitet

2a § *Krav på stora företag att installera laddningsstationer för laddning av elfordon.* Paragrafen ställer krav på stora företag, vilket betyder en fysisk eller juridisk person som bedriver ekonomisk verksamhet och som i sin tjänst har minst 250 anställda eller som har en årsomsättning som överstiger 50 miljoner euro och en balansomslutning som överstiger 43 miljoner euro, att installera laddningsstationer på parkeringsplatserna. Bestämmelsen behövs för att genomföra artikel 8.3 i energiprestandadirektivet. I dessa fall krävs att parkeringsplatsen utrustas med minst en laddningspunkt för laddning av elfordon för minst var tionde parkeringsplats senast den 1 januari 2025.

2b § *Utrustande av befintliga byggnader med system för fastighetsautomation och fastighetsstyrning.* Paragrafen innehåller det krav på system för fastighetsautomation och fastighetsstyrning som behövs för att genomföra art. 14.4 och 15.4 i energiprestandadirektivet. Kravet gäller endast byggnader som inte innehåller bostäder och vars uppvärmningssystem, kombinerade rumsuppvärmningssystem och ventilationssystem, luftkonditioneringssystem eller kombinerade luftkonditioneringssystem och ventilationssystem har en nominell effekt på över 290 kW. Kravet ska börja gälla 2025. De byggnader som omfattas av kravet måste alltså senast då vara utrustade med system för fastighetsautomation och fastighetsstyrning.

Kravet på fastighetsautomation och fastighetsstyrning behöver inte uppfyllas om det inte är tekniskt och ekonomiskt genomförbart. Det understryks i kommissionens rekommendation (EU) 2019/1019 om moderinsering av byggnader att inte överlåta till fastighetsägare själva att tolka begreppet ”tekniskt och ekonomiskt genomförbart”. Om en fastighetsägare väljer att inte installera system för fastighetsautomation och fastighetsstyrning samt hänvisar till ”teknisk och ekonomisk genomförbarhet” ska det ske enligt tydliga anvisningar från landskapsregeringens energimyndighet.

Lagtext

Landskapsregeringen föreslår att följande lag antas.

1.

LANDSKAPSLAG **om ändring av plan- och bygglag för landskapet Åland**

I enlighet med lagtingets beslut

ändras 65 § 2 mom. och 73 § 4 mom. plan- och bygglag (2008:102) för landskapet Åland av dessa lagrum 65 § 2 mom. och 73 § 4 mom. sådana de lyder i landskapslag 2017/82 samt

fogas till lagens 2 § en ny 20 punkt och till lagen nya 65c och 65d §§ som följer:

2 §

Definitioner

18) *våningsyta*: våningarnas ytor beräknade efter ytterväggarnas utsidor och källar- och vindsyta där lokaler avsedda för byggnadens huvudsakliga ändamål placeras eller med tanke på dessa lokalers läge, förbindelse, storlek, ljus och andra egenskaper kan placeras. Om ytterväggen är tjockare än 250 millimeter, får byggnadens våningsyta överstiga den tillåtna våningsytan med den yta som följer av detta,

19) *ändring av byggnad*: en eller flera åtgärder som ändrar en byggnads konstruktion, funktion, användningssätt, utseende eller kulturhistoriska värde inbegripet tillbyggnad och ombyggnad,

20) *nominell effekt*: den maximala värmeeffekt, uttryckt i kW, som tillverkaren fastställt och garanterar vid kontinuerlig drift om de av tillverkaren angivna verkningsgraderna respekteras, samt

21) *stort företag*: en fysisk eller juridisk person som bedriver ekonomisk verksamhet och som i sin tjänst har minst 250 anställda eller som har en årsomsättning som överstiger 50 miljoner euro och en balansomslutning som överstiger 43 miljoner euro.

65 §

Allmänna krav på byggnadsverk vid nybyggnad eller ändring

Byggnadsverket ska uppfylla grundläggande krav på bärförmåga, stadga och beständighet i konstruktionerna, brandskydd, ventilation och fuktskydd, hygien, möjligheten att hantera avfall, miljö- och hälsoskydd, användnings-säkerhet, bullerskydd, energihushållning och värmeisolering samt vara lätt att underhålla. Byggnadsverket ska även förses med utrustning för laddning av elfordon enligt vad som anges i 65d §. En byggnad som innehåller bostäder eller arbetslokaler ska projekteras och utföras så att lägenheterna lätt kan anslutas till ett höghastighetsnät för elektronisk kommunikation och ett flerbostadshus ska dessutom vara utrustat med en accesspunkt i eller utanför byggnaden. Kravet på höghastighetsnät för elektronisk kommunikation gäller inte enfamiljshus om kostnaden blir oproportionellt betungande för enskilda ägare, fritidshus eller komplementbyggnader samt arbetslokaler om kravet är obefogat med hänsyn till den verksamhet som lokalen är avsedd för.

65c §

System för fastighetsautomation och fastighetsstyrning

Vid ansökan om bygglov för byggnader där byggnadens uppvärmningssystem eller luftkonditioneringssystem, separat eller kombinerat med ett ventilationssystem kommer att få en nominell effekt över 70 kilowatt, ska den som påbörjar byggprojektet se till att det planeras och byggs ett system för fastighetsautomation och fastighetsstyrning för byggnaden. Ändringsarbeten som kräver bygglov men inte omfattar byggnadens uppvärmnings- eller luftkonditioneringssystem omfattas inte av kraven.

Ett system för fastighetsautomation och fastighetsstyrning ska ha följande funktioner:

a) fortlöpande övervaka, registrera, analysera och göra det möjligt att anpassa energianvändningen,

b) fastställa riktmärken för en byggnads energieffektivitet, upptäcka effektivitetsförluster i byggnadens installationssystem och informera den person som är ansvarig för anläggningarna eller för den tekniska fastighetsförvaltningen om möjligheter till förbättrad energieffektivitet, och

c) möjliggöra kommunikation med anslutna installationssystem i byggnaden och med andra anordningar inuti byggnaden, och vara driftskompatibla med installationssystem i byggnaden som är baserade på olika typer av äganderättsligt skyddad teknik, som omfattar olika produkter och som kommer från olika tillverkare.

65d §

Egenskapskrav avseende utrustning för laddning av elfordon

För att uppfylla kravet på utrustning för laddning av elfordon ska bilparkeringar som finns i ett bostadshus eller på tomten till ett bostadshus vara utrustade med ledningsinfrastruktur för laddning av elfordon till varje parkeringsplats.

I andra byggnader än bostadshus eller på tomten till andra byggnader än bostadshus med fler än tio parkeringsplatser som tillhör ett stort företag ska det finnas minst en laddningspunkt för laddning av elfordon för minst tio procent av parkeringsplatserna samt ledningsinfrastruktur för sådan laddning till minst en femtedel av parkeringsplatserna.

Kraven i 1 och 2 mom. behöver inte uppfyllas vid annan ändring av en byggnad än ombyggnad som omfattar byggnadens elektriska infrastruktur i fall då bilparkeringen är belägen i byggnaden och ombyggnad som sker i samband med att ändringsåtgärder vidtas på bilparkeringen i fall då bilparkeringen är belägen på tomten till byggnaden.

73 §

Underrättande av grannar

Grannarna behöver inte underrättas om det med beaktande av projektets ringa betydelse, dess läge eller planens innehåll är uppenbart onödigt med tanke på grannarnas intresse eller om det är uppenbart att lov inte kan ges.

Mariehamn den

L a n t r å d

Föredragande minister

2.

LANDSKAPSLAG **om ändring av landskapslag om energideklARATION för byggnader**

I enlighet med lagtingets beslut
ändras 2 §, 16 §, 17 § 1 mom. och rubriken till 4 kapitlet landskapslag (2014:31) om energideklARATION för byggnader samt
fogas till lagen nya 16a och 16b §§ som följer:

2 §

Definitioner

I denna lag avses med

1) *energiprestanda*: den mängd energi som behöver användas i en byggnad för att uppfylla de behov som är knutna till ett normalt bruk av byggnaden under ett år,

2) *energideklARATION*: uppgifter om en byggnad som möjliggör en bedömning av dess energiprestanda samt möjliggör jämförelser med andra byggnaders energiprestanda,

3) *luftkonditioneringssystem*: ett system för att åstadkomma en form av behandling av inomhusluft, genom vilken temperaturen kan kontrolleras eller sänkas,

4) *nominell effekt*: den maximala värmeeffekt, uttryckt i kilowatt, som tillverkaren fastställt och garanterar vid kontinuerlig drift om de av tillverkaren angivna verkningsgraderna respekteras,

5) *oberoende expert*: en person som enligt denna lag och de föreskrifter som har meddelats med stöd av lagen är oberoende i förhållande till sin uppdragsgivare och har särskild sakkunskap om energianvändning och inomhusmiljö i byggnader,

6) *uppvärmningssystem*: ett system för att åstadkomma en form av behandling av inomhusluft genom vilken temperaturen kan höjas, och

7) *värmegenerator*: den del av ett uppvärmningssystem som genererar värme genom en eller flera av följande processer:

1. förbränning av bränsle,
2. jouleffekt i värmeelement med elektriska motstånd, eller
3. värmeupptagning med hjälp av en varmepump från en värmekälla i form av omgivningsluft, ventilationsfrånluft, vatten eller mark.

4 kap.

EnergideklARATION av luftkonditioneringssystem och värmesystem

16 §

EnergideklARATION av system över 70 kilowatt

Om det i en byggnad finns ett uppvärmningssystem eller ett luftkonditioneringssystem, separat eller kombinerat med ett ventilationssystem med en nominell effekt på över 70 kilowatt ska energideklARATIONEN innehålla

1) en bedömning av värmegeneratorns verkningsgrad och storlek i förhållande till byggnadens uppvärmningsbehov, alternativt luftkonditioneringens verkningsgrad och storlek i förhållande till byggnadens kylbehov, och

2) rekommendationer om kostnadseffektiva förbättringar av systemets energiprestanda.

En bedömning enligt 1 mom. behöver inte omfatta värmegeneratorns eller luftkonditioneringssystemets storlek om systemet i fråga inte har ändrats sedan en bedömning enligt dessa mom. senast gjordes.

16a §

Besiktning av system över 70 kilowatt

Om en byggnad inte ska energideklarerats enligt 7 § men det finns ett sådant system i byggnaden som anges i 16 § 1 mom., ska byggnadens ägare se till att systemet regelbundet besiktigas av en oberoende energiexpert på det sätt som behövs för de uppgifter som anges i 16 § 1 mom. och att sådana uppgifter antecknas i ett besiktningsprotokoll.

Vid en sådan besiktning behöver bedömningen inte omfatta värmegeneratorns eller luftkonditioneringssystemets storlek om systemet i fråga inte har ändrats sedan en besiktning enligt 1 mom. senast gjordes.

Bestämmelser om besiktningsintervall, om besiktningens omfattning och vilka uppgifter som ska lämnas i besiktningsprotokollet kan anges i landskapsförordning.

16b §

Undantag från skyldigheten att besiktiga vissa uppvärmnings- och luftkonditioneringssystem

Skyldigheterna enligt 16 och 16a §§ gäller inte om de system som anges i dessa bestämmelser omfattas av

1) ett överenskommet kriterium för energiprestanda eller ett avtal om överenskommen nivå för energieffektivitetsförbättring, eller

2) ett avtal med en energileverantör eller nätoperatör som innebär resultatövervakning av systemet.

De skyldigheter som anges i 1 mom. gäller inte heller för byggnader som inte är avsedda för bostäder och som betjänas av ett sådant system för fastighetsautomation och fastighetsstyrning som avses i 65c § plan- och bygglagen eller för bostadshus som är utrustade med en funktion för kontinuerlig elektronisk övervakning som mäter systemets effektivitet och informerar byggnadens ägare eller förvaltare när effektiviteten sjunker väsentligt och när systemet kräver service, och som har effektiva regleringsfunktioner för att säkerställa optimal produktion, distribution, lagring och användning av energi.

17 §

Lämnande av energideklaration och besiktningsprotokoll och sparande av underlagsuppgifter

Den oberoende energiexperten ska elektroniskt föra över upprättade energideklarationer och besiktningsprotokoll till landskapsregeringen.

Denna lag träder i kraft den

För byggnader som omfattas av bestämmelserna i 16a § ska det första besiktningsprotokollet föras över till landskapsregeringen senast den 31 december 2021.

Mariehamn den

L a n t r å d

Föredragande minister

3.

L A N D S K A P S L A G **om ändring av landskapslag om energieffektivitet**

I enlighet med lagtingets beslut **fogas** till landskapslag (2016:20) om energieffektivitet nya 2a och 2b §§ som följer:

2a §

Krav på stora företag att installera laddningsstationer för laddning av elfordon

För att uppfylla kraven i Europaparlamentets och rådets direktiv (EU) 2018/844 om ändring av direktiv 2010/31/EU om byggnaders energiprestanda och av direktiv 2012/27/EU om energieffektivitet ska stora företag som har mer än 20 parkeringsplatser på fastigheten senast den 1 januari 2025 ha installerat minst en laddningsstation för normal- eller snabbladdning av elfordon för minst tio procent av parkeringsplatserna. Laddningsstationerna ska uppfylla de tekniska specifikationer som avses i bilaga II till Europaparlamentets och rådets direktiv 2014/94/EU om utbyggnad för infrastrukturen för alternativa bränslen.

2b §

Utrustande av befintliga byggnader med system för fastighetsautomation och fastighetsstyrning

Om det är tekniskt och ekonomiskt genomförbart ska byggnader som inte är avsedda för bostäder och vars uppvärmningssystem eller luftkonditioneringssystem, separat eller kombinerat med ett ventilationssystem har en nominell effekt på över 290 kW senast 2025 utrustas med ett system för fastighetsautomation och fastighetsstyrning.

Ett system för fastighetsautomation och fastighetsstyrning ska ha följande funktioner:

a) fortlöpande övervaka, registrera, analysera och göra det möjligt att anpassa energianvändningen,

b) fastställa riktmärken för en byggnads energieffektivitet, upptäcka effektivitetsförluster i byggnadens installationssystem och informera den person som är ansvarig för anläggningarna eller för den tekniska fastighetsförvaltningen om möjligheter till förbättrad energieffektivitet, och

c) möjliggöra kommunikation med anslutna installationssystem i byggnaden och med andra anordningar inuti byggnaden, och vara driftskompatibla med installationssystem i byggnaden som är baserade på olika typer av äganderättsligt skyddad teknik, som omfattar olika produkter och som kommer från olika tillverkare.

Denna lag träder i kraft den

Mariehamn den

L a n t r å d

Föredragande minister

LE/91/2020

54 §**Planläggning i privat regi**

KST 5 §

13.01.2020

Kommundirektörens förslag:

Kommunstyrelsen beslutar att meddela Lumparlands och Finströms kommuner att ovan nämnda avtalsförslag inte kommer att upparbetas i detta skede. Kommunstyrelsen uppmanar byggnads- och miljönämnden att inkomma med förslag på hur och på vilket sätt privata markägare kan informeras om att själva initiera planerande med hjälp av privata planläggare.

BESLUT:

Kommunstyrelsen beslöt enhälligt att omfatta kommundirektörens förslag.

BMN 28 §

25.2.2020

Frågor och funderingar kring detaljplanering inkommer till kansliet rätt ofta. Åt markägare som vill detaljplanera sin mark har informationen varit den att anhålla om att kommunen detaljplanerar marken eller göra det själv.

Det finns för tillfället planeprocesser i Lemland där kommunen är huvudman och sedan processer där de privata är drivande med kommunen som samarbetspart.

Till skillnad från t ex Jomala som har en egen planläggningsenhet som enbart sysslar med planläggningsfrågor, är dessa frågor i Lemland och Lumparland en del av Byggnads- och miljökansliets breda verksamhet.

Byggnadsinspektörens beslutsförslag:

Nämnden beslutar att komplettera Lemlands hemsida med en flik om planläggning enligt samma mönster som Jomala kommun.

Ärendet återremitteras för vidare beredning.

BESLUT:

Nämnden omfattade byggnadsinspektörens beslutsförslag.

BMN 54 §
17.3.2020

Byggnadsinspektören har tagit del av Finströms kommuns information på hemsidan om planläggning od.

Med tillstånd från Finströms planerings- och utvecklingschef presenteras nu förslag till information även på Lemlands hemsida utifrån Finströms dito.

Den allmänna informationstexten (som bilaga) skall innehålla information om planläggning i privat regi.

Modell för uppgörande av planläggningsmålsättningar som flik.

I framtiden kan information utökas t ex med kommunens detaljplaner.

Byggnadsinspektörens beslutsförslag:

Nämnden besluter att komplettera Lemlands hemsida med information om planläggning i privat regi samt en flik om uppgörande av planläggningsmålsättningar (enligt samma mönster som Finströms kommun).

Ärendet behandling fortsätter i kommunstyrelsen i Lemland.

BESLUT:

Nämnden omfattade byggnadsinspektörens beslutsförslag.

Bilagor;

Allmän informationstext inklusive linformation om planläggning i privat regi

Modell för uppgörande av planläggningsmålsättningar

Planläggning

Planläggning innebär att kommunen planerar hur mark- och vattenområden ska användas för att komma samhället och fastighetsägarna till bästa nytta. Kommunen antar kommunöversikt, delgeneralplaner och detaljplaner. Om du funderar på att bygga är det viktigt att först ta reda på vilka planer som är aktuella där din tomt eller ditt markområde är beläget.

Kommunöversikt

Kommunöversikten ska långsiktigt sätta målen för samhällsutvecklingen och sammanställa särskilda värden och aspekter att ta hänsyn till vid general- och detaljplanering.

Lemlands kommun har idag ingen godkänd kommunöversikt.

Delgeneralplaner

En generalplan eller delgeneralplan anger principerna för den eftersträlvade utvecklingen i ett område. När en detaljplan utarbetas ska alltid en gällande generalplan över samma område följas. Utöver själva kartan ingår alltid en beskrivning och planbestämmelser. Ett generalplaneärende initieras och drivs av kommunen.

Beskrivningar av delgeneralplanerna finns tillgängliga på kommunkansliet.

Detaljplaner

En detaljplan är som namnet säger en mer detaljerad reglering av markanvändningen. När en detaljplan upprättas ska kommunen bl.a. se till att marken utnyttjas på ett ekonomiskt och ekologiskt hållbart sätt ur ett kommunalt perspektiv.

Det innebär att trafiken, energiförsörjningen, vatten och avlopp, avfallshanteringen samt brand- och räddningssväsendet kan ordnas säkert och ändamålsenligt med tanke på miljön, naturresurserna och ekonomin.

Man behöver även säkerställa att det skapas en trivsamt, trygg och sund livsmiljö som även är tillgängliga för alla personer, att estetiska och kulturhistoriska värden inte påverkas mer än vad som är nödvändigt, att det finns tillräckligt med plats för lek och utevistelse, parker eller andra områden som lämpar sig för rekreation och att hänsyn tas till hur daghem, skola eller liknande verksamhet är ordnad.

Skälig hänsyn ska även tas till befintlig bebyggelse, bestående äganderättsförhållanden, fastighetsgränser, servitut, hävd och andra omständigheter som kan inverka på genomförandet av planen.

Detaljplaneprocesser kan drivas av kommunen eller privata markägare.

Hur går ett planläggningsärende till?

Kommunen kan planera i egen regi eller så kan ett planärende initieras och bekostas av privata intressen.

Kommunen fastställer planeområdet, planens målsättningar och godkänner planläggare. Målsättningar utarbetas i samråd mellan kommunen och markägarna. Berörda myndigheter och andra intressenter kan ha synpunkter på målsättningarna. Särskilt viktigt är detta då det handlar om planering av tidigare oplanerad mark.

Markägaren står i huvudsak för kostnaderna i anslutning till framtagandet av planen eller planändringen.

Under planläggningsarbetet informeras grannar, övriga myndigheter, samhällsaktörer m fl. om planarbetet i sk. samråd.

När planförslag är färdigt ska kommunen ställa ut det till allmänt påseende under 30 dagar. Under utställningstiden kan synpunkter lämnas in av kommunmedlemmar och andra berörda, till exempel kommuner, myndigheter, juridiska personer och enskilda.

Därefter tar kommunen upp förslaget till behandling igen och tar ställning till inlämnade synpunkter. Härfter kan planen till fullmäktige för att fastställas.

Innan ett planeförslag fastställs skall markägarna och kommunen ha kommit överens om hur planen skall förverkligas. I ett avtal slår man fast uppgifts- och ansvarsfördelningen gällande ägande och underhåll av områden, styckning av områden, byggande av vägar, vatten- och avlopp, drift- och underhåll av vägar, vatten- och avlopp, o s v.

Målsättningar för detaljplan

Bakgrund till det här dokumentet: Vissa frågeställningar kring planärenden är delegerade till tjänsteman eller nämnd inom kommunen. Det innebär att fullmäktige enbart godkänner målsättningarna och därför behöver dessa vara tillräckligt detaljerade för att ledamöterna skall kunna ta korrekta beslut.

Omfattning

Beskrivning över berört område såsom plats, storlek, bifoga gärna en kartsbild i skala 1:2000 där berört område är markerat Utskrift är möjlig från bl.a. aland.maps.arcgis.com, eller kartplatsen.fi.

Planområdet skall utgöra en tillräckligt stor och ändamålsenlig helhet.

Basfakta

Sökande

Redogörelse över vem/vilka som är intressenter för planen

Planläggningsstatus

Redogörelse över befintliga planer och kommunöversikter som berör eller är i närhet till området

Fastighetsregister

Sammanställning av fastigheter som är direkt berörda av planen samt angränsande fastigheter

Markägoförhållanden

Sammanställning av huruvida området är privat eller offentligt samt hur många markägare det finns. Informera gärna i närområdet om planerna och samla ihop om det finns ytterligare intressen av planläggning. Planläggning fungerar bäst då flera intressen vägs samman samtidigt.

Befintlig bebyggelse

Sammanställning av befintlig bebyggelse på området

Sammanställning av befintlig samhällsinfrastruktur på området (el, tele, vatten, avlopp m.m.)

Natur och kulturvärden

Beskrivning av kända natur- och kulturvärden

Målsättningar

Typ av bebyggelse

Redogörelse för typ av tomter som planeras såsom fritidsbyggnader, egnahemshus, flerbostadshus, höghus, industri

Samverkan med angränsande områden

Redogörelse för angränsande områdens användning och angränsande fastighetsägares intresse för planering av deras mark. Om ärendet gäller den första detaljplanen för ett område kommer angränsande fastighetsägare att höras för att samla de intressen som finns i området innan målsättningar godkänns.

Rekreationsmöjligheter

Redogörelse för hur man ämnar hantera områden för rekreation

Kommunala serviceområden

Redogörelse för eventuella områdesreservationer för kommunalteknik, kommunala serviceenheter såsom daghem m.m.

Trafik

Beskrivning av lätt respektive tung trafik samt parkeringsmöjligheter för området.

Även en kort redogörelse om området anpassas även för människor med funktionshinder.

Kommunalteknik

Redogörelse för ambitioner kring hantering av vatten och avloppsvatten

Särskilt beaktande av miljö- och kulturvärden

Redogörelse för planerade undersökningar och beaktande av kända miljö- och naturvärden i slutgiltig planutformning. Krav är alltid att landskapets olika avdelningar hörs i ett tidigt planeringsskede.

Villkor för planläggningen

Redogörelse över kostnadsfördelning för framtagande av detaljplanen. Planeringskostnader vid privata initiativ bekostas av sökande.

Normalt behövs också särskilda planläggningsavtal utarbetas där man ser över och fördelar kostnader för själva förverkligandet av planen.

Kommunen har rätt med stöd i PBL 15 § för ersättningar för byggande av gata, samt att VA-bolaget får genom anslutningsavgifter anläggande av vatten och avloppsledningar ersätta.

LE/669/2019

55 §

Del av Mellanstrand 1:54 Söderby DetaljplanBMN 55 §
17.3.2020

Ägaren till fastigheten Mellanstrand 1:54 i Söderby har anhållit om detaljplanering av ett ca 7 ha stort område tillhörande den aktuella fastigheten. Markägaren anhåller om att få detaljplanera området i egen regi. Han har även kontaktat en planläggare som är tänkt att utföra själva planlägningsarbetet.

Området i fråga är beläget där Kommunrundan och Långskatvägen möts i västra Söderby. Området består dels av skogsmark och en strandremsa.

Området är generalplanerat både som bostadsområde och lantbruksområde.

Tisdagen den 19.10.2019 var berörda markägare, grannar m fl. kallade till ett diskussionstillfälle om planerna på detaljplanering. Mötet var välbesökt. Det största orosmomentet på mötet var den förväntade ökningen av trafik till och från området. (se separata mötesanteckningar).

Torsdagen den 26.2.2020 var markägarna närmast väster om kommungården kallade till ett diskussionsmöte. Endast en markägare kom förutom initiativtagaren till själva detaljplaneringen. Byggnadsinspektören har senare varit i kontakt med markägare i området närmast kommungården. Intresset för detaljplanering bland dessa är svalt.

Byggnadsinspektörens förslag:

Nämnden ser positivt på anhållan om detaljplanering. Detta för att området i generalplan just reserverats såsom område för småhusbosättning.

Nämnden besluter att sända planläggningsmålsättningarna jämte området på utlåtande till berörda markägare samt grannarna. Även landskapsregeringen hörs.

Under hörandet tas också ett förslag till avtal om planläggning mellan markägarna och Lemlands kommun fram.

BESLUT:

Ärendet återremitteras för fortsatt beredning.

Organ

Sammanträdesdatum

17.03.2020

Byggnads- och miljönämnden i Lemland och Lumparland

Bilagor;

Anhållan om detaljplanering

Mötesanteckningar 29.10.2019

Mötesanteckningar 27.2.2020

Planläggningsmålsättningar jämte området

Protokolljusterarnas signaturer

Utdragets riktighet bestyrker

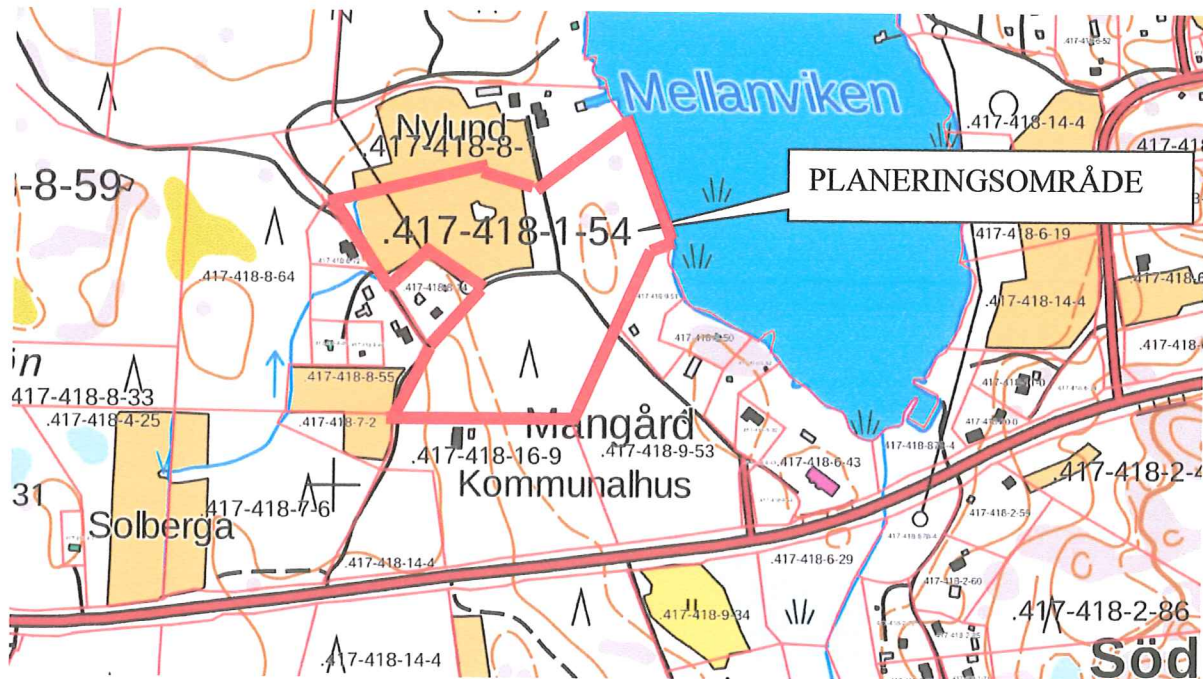
BYGGNADSNÄMNDEN I LEMLAND

Ank. 01. 10. 2019

Önr LE/669/2019

Ärende: Anhållan om detaljplanläggning

Jag markägare anholder om lov om att uppgöra en detaljplan för fastighet 1:54 i Söderby by, Lemland. Området, som anholdan gäller finns markerad på kartan nedanför. Detaljplanen skall göras av arkitekt Tiina Holmberg.



Målsättningen för planläggningen är att skapa bostadstomter enligt den gällande delgeneralplanen för delar av byarna Söderby, Norrby, Hellestorp och Prestgården samt av Bengtsböle och Björklund enstaka hemman, fastställt den 26 juni 2008.

I delgeneralplanen har fastighet 1:54 delvis beteckning BE – småhusdominerat bostadsområde och delvis LG – glesbebyggelseområde. Planbeteckning för småhusdominerat bostadsområde BE innebär att ”området innehåller även trafikleder, rekreations- och parkområden samt områden för samhällsteknisk försörjning. Området skall byggnadsplanläggas före byggnadslov för ny bebyggelse kan beviljas.”

This is a detailed cadastral map of a coastal area in Sweden. The map features several land parcels, each identified by a unique number and a letter code in a circle. A prominent red line outlines a specific area of interest, which includes parcels 8:63, 8:55, 8:14, 8:49, and 8:54. Other parcels shown include 8:59, 8:64, 7:2, 7:6, 14:1, 16:2, 9:34, 16:2, 9:51, 9:50, 9:52, 6:32, 6:43, 6:44, 6:29, 2:12, 8:36, 8:35, 2:6, 15:1, and 878:4. The map also shows a road (Kommunalväg) and a railway line (Järnväg). The area is divided into different zones, with some parcels marked as 'BE' (Befäst) and others as 'LG' (Lag). The map includes a compass rose indicating North (N) and a scale bar.

STIG JANSON

tel: 0457 313 5352.



LAGFARTSBEVIS 1.10.2019
Registerenhet 417-418-1-54 Mellanstrand

Sida 1 (1)

Basuppgifter

Fastighetsbeteckning:	417-418-1-54	Registreringsdatum:	29.12.2016
Namn:	Mellanstrand	Totalareal:	22,62 ha
Typ av registerenhet:	Lägenhet	Jordareal:	22,62 ha
Kommun:	Lemland (417)		
Arkivhänvisning:	MMLm/15154/33/2016		

Lagfartsuppgifter

1)	Förtydligande lagfart 29.12.2016
Ärendenummer/ arkivhänvisning:	<u>MML/664805/71/2016</u>
Grund:	Uppdatering
Ägarandel:	1/1
Ägare:	Janson, Stig Gustav, 231250-039N
Tidigare lagfarter:	Lagfart 21.4.2016
	Ärendenummer/ arkivhänvisning: <u>MML/247483/71/2016</u>

Outbrutna områdets lagfartsuppgifter

Inga icke avskilda outbrutna områden eller separat överlåtna andelar av samfällt område.

Överlåtelser utan lagfart

Inga för inskrivningsmyndigheten kända överlåtelser utan lagfart.

Utskriven från fastighetsdatasystemet 1.10.2019.

Av beviset framgår åtminstone alla de ansökningar som har inkommit till inskrivningsmyndigheten före öppethållningstidens slut på vardagen närmast före datumet som anges i bevisrubriken. Eventuella anteckningar om rådhetsbegränsningar ska kontrolleras i gravationsbeviset.

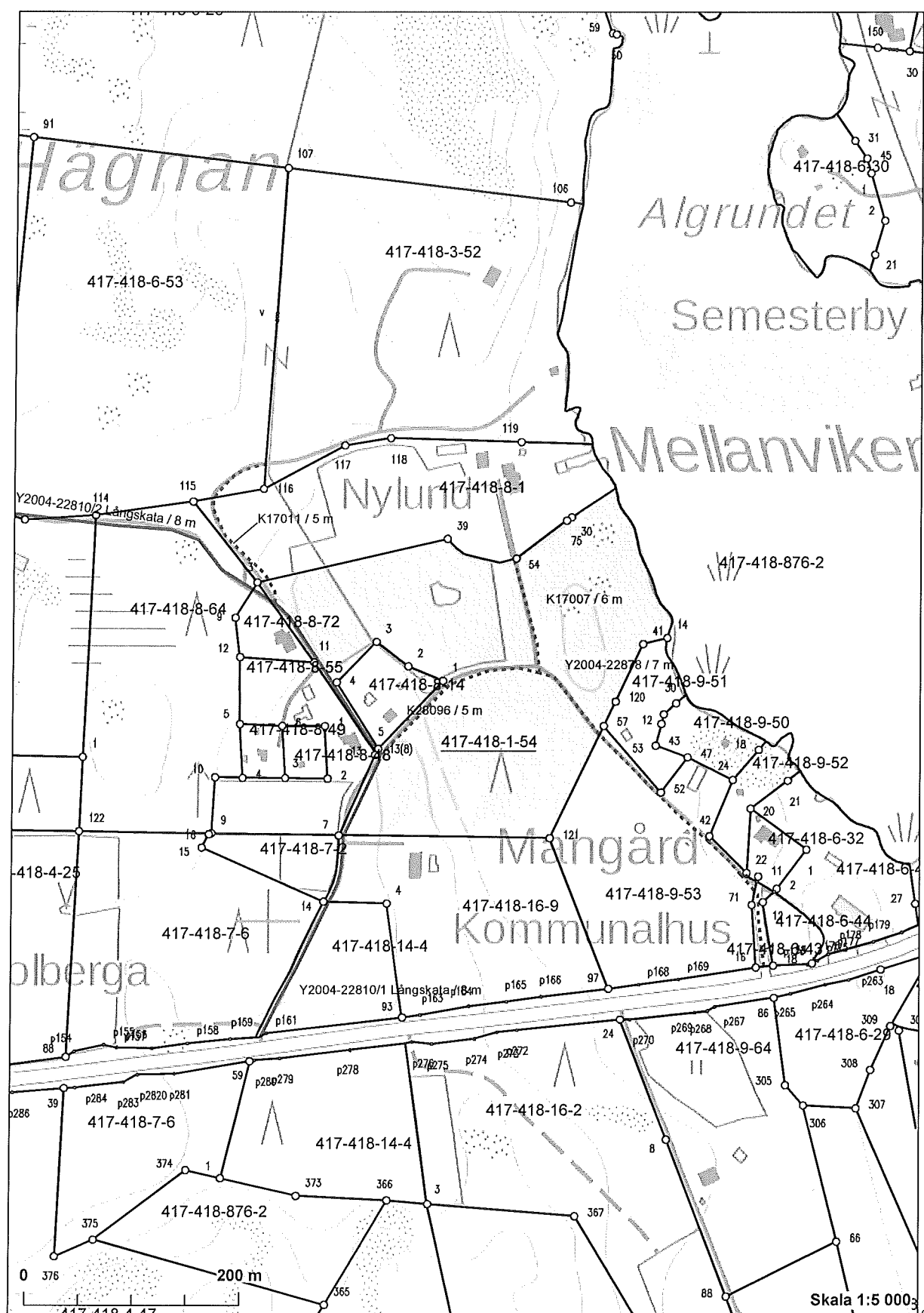
Registerenhetens arealuppgifter kan vara inexacta.

Registerdata se närmare www.lantmateriverket.fi/registeruppgifter.



KARTUTDRAG FRÅN FASTIGHETSREGISTRET 1.10.2019
Registerenhet 417-418-1-54 Mellanstrand

Sida 3 (4)



Koordinatsystem: ETRS-TM35FIN
Bakgrundskartan är riktigivande.

Lemlands kommun
Byggnads- o miljönämnden
Kommunrundan 7
22610 Lemland

MÖTESANTECKNINGAR

27.2.2020

Ärende;

Detaljplan för del av fastigheten Mellanstrand 1:54 med omnejd, Söderby, Lemland

Här följer mötesanteckningar från infomöte på kommungården i Söderby

Kallelse till mötet hade utsänts till berörda markägare strax väster om kommungården.

Närvarande på mötet var;
Johan Willstedt, byggnadsinsp.
Stig Janson, markägare
Marit Janson
Mikael Manngård

- 1) Inledning o presentation
Johan Willstedt öppnade mötet och önskade välkomna kl 18.30
- 2) Mötets kallelse har gått ut den 17.2.2020.
Mötets syfte; Information om inkommen detaljplaneansökan.
 - Detaljplanering i privat regi.
 - Initiativtagarens tankar och målsättningar
 - De inbjudna markägarnas tankar och målsättningar
 - Hur ärendet går vidare i kommunen
- 3) Utgångsläget
 - Generalplanen, utökad bebyggelse
 - Byggförbud på BE omr.
 - Till viss del oändamålsenliga gränser
 - Vägförbindelser
 - Kommunalt VA
- 4) Stig Janson - anhållan om planläggning tankar och målsättningar
 - Stormen Alfrida fällt mycket skog på området
 - Bostadsområde enligt generalplanen
- 5) Hur ser byggnadsinspektören på ärendet
 - Ändamålsenligt område; området borde sträcka sig ända ut till landsvägen
 - Trafikarrangemang; ändamålsenlig väg ända ut till landsvägen
 - Kommunalt VA, behöver kompletteras från dagens situation

- Behov av gemensamma områden, t ex lekplats, badstrand, båthamn

6) Markägarsynpunkter

Guggobo 9:51 (Gustaf Manngård, ej närvarande)

- Vill inte ha några förändringar (enl MM)

Monibo 9:50 (Monica Manngård)

- ej intresserad av planering (telefonkontakt)

Sjösala 9:52 (A-M Björk, ej närvarande)

- ej intresserad av planering

Jannelund 6:32, (Antfolk & Silvennoinen)

- ingen uppgift

Manngårds Gården 9:53, (Mikael Manngård & Kurt Manngård)

- Ägarbyte kan vara nära förestående

Manngårds Gården 9:53, (Spekulant Stefan Lomner)

- Intresserad av vidare planläggningsdiskussioner

7) Övrigt

- Den västra infarten trafiksäkrare än den östra
- Medtagande av "Manngårdsområdet" ökar vägarna med ca 380 lm
- Genomfartstrafik borde förhindras

8) Kostnaderna för detaljplaneringen

- Den som drar nytta av detaljplanen deltar i kostnaderna

9) Planläggningsavtal 1.

- Kostnadsfördelning för planläggningskostnaderna
- Planeringsmålsättningarna som bilaga
- Hur samarbetet skall ordnas under planläggningsprocessen mellan markägare, planläggare och kommunen

10) Planläggningsavtal 2.

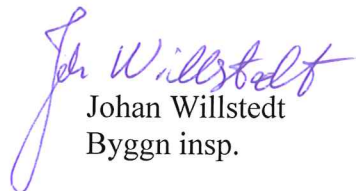
- Innan detaljplanen går till fullmäktige
- Dokument där man slår fast uppgifts- o ansvarsfördelningen för verkställigheten

- 11) Nästa steg;
a) Nämnden behandlar;
- anhållan
- målsättningar
- detaljplaneområdet
- kostnadsansvar
- planläggare

- b) Kommunstyrelsen behandlar förslaget till
- Ev. planläggningsavtal 1.
- anhållan
- målsättningar
- kostnadsansvar
- planläggare

Detaljplaneprocessen kan börja...

12) Mötet avslutades kl 19.30


Johan Willstedt
Byggn insp.

Lemlands kommun
Kommunrundan 7
22610 Lemland

PLANLÄGGNINGSMÅLSÄTTNINGAR

12.3.2020

Ärende;

Detaljplanering av Mellanstrand området väster om kommungården i västra Söderby

Allmänt

Utifrån en anhållan om detaljplanering av del av fastigheten Mellanstrand i Västra Söderby har en process startat. Processen har syftat till att skapa ett ändamålsenligt detaljplaneområde väster om kommungården i västra Söderby detaljplaneras. Området i fråga är i generalplan reserverat som bostadsområde (småhus). Det aktuella området är ca 16,6 ha stort.

Nedan följer planläggningsmålsättningarna.

1. Planeområde

Planeområdets gränser framgår ur bifogad karta.
Planeområdet utformat utifrån ett fungerande område med befintlig och trafiksäker infartslösning.

2. Planläggningsavtal

Då planeförslaget är klart tas ställning till vilka markägare som det är ändamålsenligt att Lemlands kommun sluter planläggningsavtal med.

3. Exploatering

Områdets karaktär skall bevaras.
Området planläggs så att fast bosättning är möjlig på alla tomter.
Tomternas medelstorlek föreslås vara ca 2000 m². Mindre tomter än 1600 m² skall inte planläggas.
Möjlighet till radhustomt undersöks.

4. Kommunalteknik

Alla tomter skall anslutas till kommunens VA-nät.
Dagvattenhanteringen skall i huvudsak ske i öppna diken.
Byggandet av nya bostadsgator som inte sammanfaller med befintliga vägar skall minimeras. Bostadsgator skall ansluta till allmän väg. Vägar som betjänar tre eller flere tomter skall utföras som bostadsgator.

5. Allmänna områden

Plats för gemensam lekplats reserveras.
Eventuellt behöver mark reserveras för transformatorer, pumpstationer od.
Tomter för allmän offentlig eller privat service reserveras inte.

6. Grönområden

Grönområden reserveras minst i den utsträckning som generalplanen anger. Grönområdena kan bestå av skogsbruksområden samt parkområden.

7. Strandområden

Vid strand reserveras om möjligt plats för anläggande av en småbåtshamn.

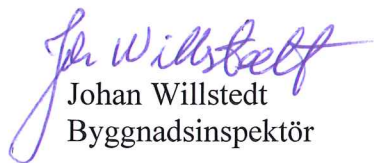
Plats för badstrand reserveras.

8. Naturvärden, kulturmiljöer. fornminnen

Landskapsregeringens miljöbyrå kontaktas angående naturvärden inom planeområdet.

Landskapsregeringens kulturbyrå kontaktas angående kulturmiljöer samt fornminnen inom planeområdet.

I tjänsten

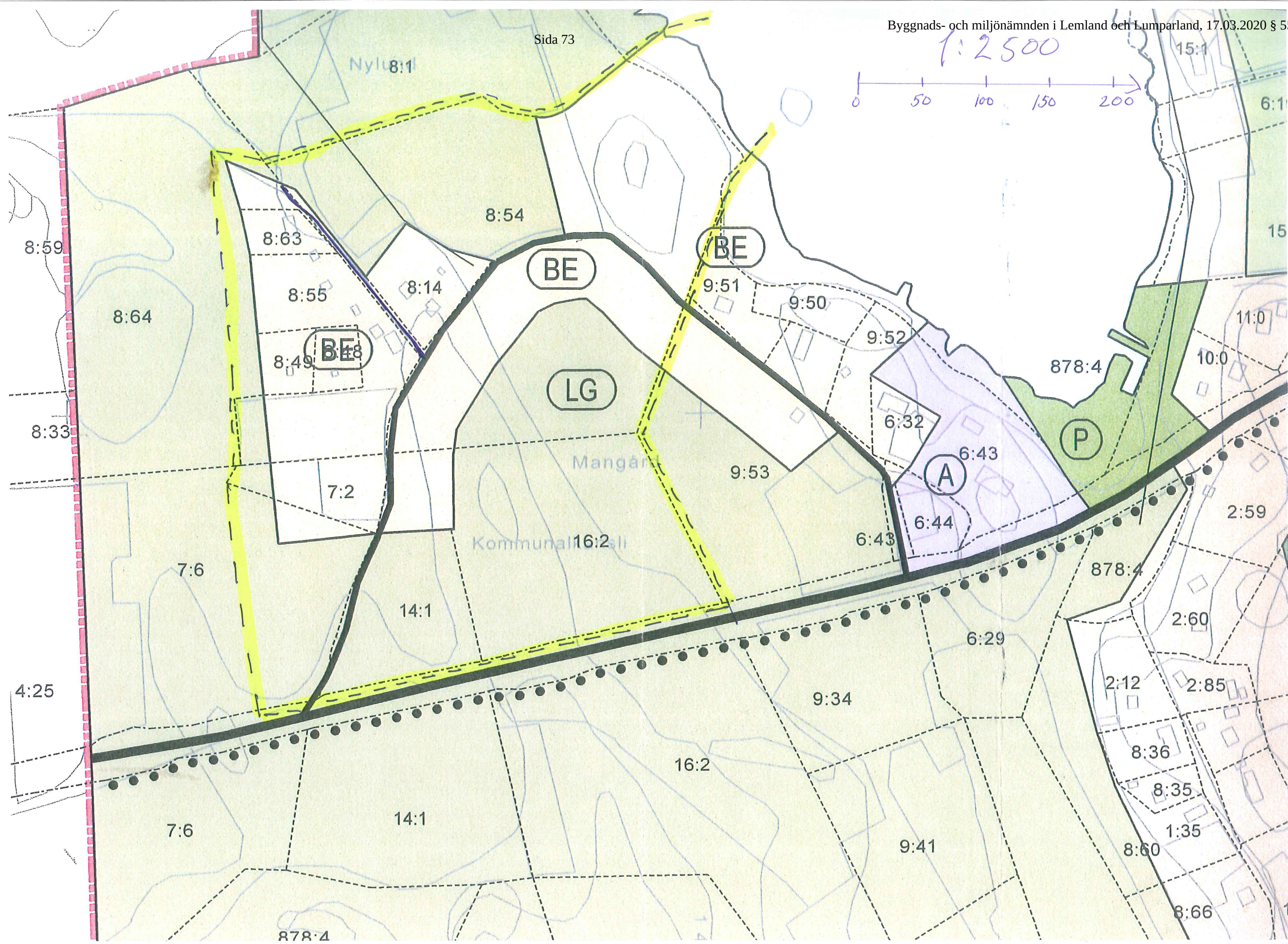
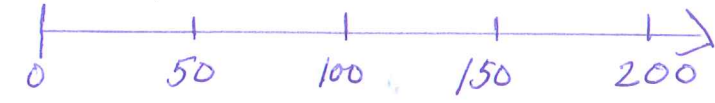


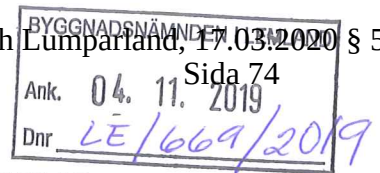
Johan Willstedt
Byggnadsinspektör

Bilaga;

Karta med områdets gränser

1:2500





Lemlands kommun
Byggnads- o miljönämnden
Kommunrundan 7
22610 Lemland

MÖTESANTECKNINGAR

29.10.2019

Ärende;

Detaljplan för del av fastigheten Mellanstrand 1:54 med omnejd, Söderby, Lemland

Här följer mötesanteckningar från infomöte på kommundgården i Söderby

Kallelse till mötet hade utsänts till berörda markägare i området.

Närvarande på mötet var;
Johan Willstedt, byggnadsinsp.
Stig Janson, markägare
Tiina Holmberg, ark.
Samt 11 andra (se lista)

1) Inledning o presentation

Johan Willstedt öppnade mötet och önskade välkomna kl 18.30

2) Mötets kallelse har gått ut den 14.10.2019.

Mötets syfte; Information om inkommen detaljplaneansökan.

- Detaljplanering i privat regi.
- Initiativtagarens tankar och målsättningar
- Hur ärendet går vidare i kommunen

3) Utgångsläget

- Generalplanen, utökad bebyggelse
- Vägförbindelser
- Kommunalt VA

4) Stig Janson - anhållan om planläggning tankar och målsättningar

- Stormen Alfrida fällt mycket skog på området
- Bostadsområde enligt generalplanen

5) Hur ser byggnadsinspektören på ärendet

- Ändamålsenligt område; området borde sträcka sig ända ut till landsvägen
- Trafikarrangemang; ändamålsenlig väg ända ut till landsvägen
- Kommunalt VA, behöver kompletteras från dagens situation
- Behov av gemensamma områden, t ex lekplats, badstrand, båthamn

6) Grannarnas synpunkter

Numelin (7:6); (intresserad av exploatering) *EJ LÄNGRE 2.3.-20 / JW*

Snällström (8:55)

- Vill ha mera information
- Intresserad
- Vill inte ha genomfartstrafik

Gustafsson (16:9)

- Vill behålla området som glesbebyggelse
- Kritisk till bredare väg
- Orolig för ökande trafik, farthinder önskas

Söderlund (14:4)

- Vill ha kompensation för vägmark
- Önskar ev. en tomt i norra delen
- Önskar att en del av trafiken leds in via östra infarten

Borenus (8:63); säger nej i detta skede, utan noggrannare uppgifter

7) Vaghållarens synpunkter

Långskata väglag

- Ingen åsikt i detta läge
- Önskar en ny infart (förbi området)

8) Övrigt

- Fam. Manngård borde involveras i diskussionerna
- Kan man ändra den fastslagna generalplanen?
- Kunde inte både den östra och den västra infarten användas?

9) Kostnaderna för detaljplaneringen

- Den som drar nytta av detaljplanen deltar i kostnaderna

10) Planläggningsavtal 1

- Kostnadsfördelning för planläggningskostnaderna
- Planeringsmålsättningarna som bilaga
- Hur samarbetet skall ordnas under planläggningsprocessen mellan markägare, planläggare och kommunen

11) Planläggningsavtal 2

- Innan detaljplanen går till fullmäktige
- Dokument där man slår fast uppgifts- o ansvarsfördelningen för verkställigheten

12) Nästa steg;

a) Nämnden behandlar;

- anhållan
- målsättningar

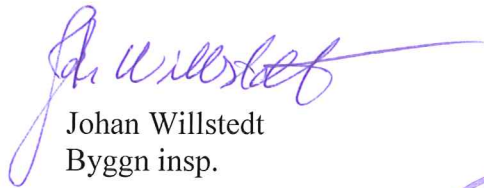
- detaljplaneområdet
- kostnadsansvar
- planläggare

Möte med detaljplaneområdets markägare

- b) Kommunstyrelsen behandlar förslaget till
- Ev. planläggningsavtal 1.
 - anhållan
 - målsättningar
 - kostnadsansvar
 - planläggare

Detaljplaneprocessen kan börja...

13) Mötet avslutades kl 19.50


Johan Willstedt
Byggn insp.



Organ

Sammanträdesdatum

Byggnads- och miljönämnden i Lemland och Lumparland

17.03.2020

56 §**Delgivningar**

BNM 56 §

17.3.2020

Tjänstemannabeslut, anmälningar avloppstillstånd mm;

- Österlund 2:3, Hellestorp, Bostadshus rivning
- Westeröjen 8:61, Söderby, Fritidshus, tidigare byggstart
- Oxelbacka 1:134, Järsö, Ekonomibyggnad rivning
- Båthusviken 1:51, Lumparby, Fritidshus rivning
- Enbacka 2:66, Söderby, Bostadshus rivning

Övrigt;

- LR Brev 26.2.2020; kommunalt ordnad avfallshantering, klargörande
- Flexens 3.3.2020; Seminarium om energioptimering av byggnader
- 4.3.2020; Markägarmöte, detaljplanering södra Långnäs
- MISE/Dahlsten 6.3.2020; PM ang. Lemland som Misekommun
- Le Kst § 64, Kommunstyrelsens representanter i andra förvaltningsorgan, val av representanter för perioden 2020-2021
- Le Kst § 65, Kommungården, semesterstängt sommaren 2020

Byggnads- och miljöinspektörens förslag:

Nämnden antecknar ärendena till kännedom.

BESLUT:

Nämnden omfattade byggnads- och miljöinspektörens beslutsförslag.

57 §

Nämndens nästa sammanträde

BMN 33 §
25.2.2020

Beslutsunderlag;

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

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

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

Byggnads- och miljöinspektörens beslutsförslag:

Nämnden besluter sammanträda på tisdagar enligt följande under år 2020;

Våren

- 17.3
- 21.4
- 19.5
- 16.6

Hösten

- 18.8
- 15.9
- 20.10
- 17.11
- 15.12

Sammanträdena börjar normalt kl. 19.00.

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

Om behov uppstår kan ytterligare sammanträden hållas eller datum ändras.

BESLUT;

Nämnden omfattade byggnads- och miljöinspektörens beslutsförslag.

Organ

Sammanträdesdatum

17.03.2020

Byggnads- och miljönämnden i Lemland och Lumparland

BMN 57 §

17.3.2020

Byggnads- och miljöinspektörens beslutsförslag:

Nämndens nästa sammanträde äger rum tisdagen den 21.4.2020.

BESLUT;

Nämnden omfattade byggnads- och miljöinspektörens beslutsförslag.

Organ

Sammanträdesdatum

Byggnads- och miljönämnden i Lemland och Lumparland

17.03.2020

58 §

Mötets avslutande

BMN 58 §

17.3.2020

BESLUT:

Sammanträdet avslutades kl 21.50.

ANVISNING FÖR RÄTTELSEYRKANDE OCH BESVÄRSANVISNING

FÖRBUD ATT SÖKA ÄNDRING

Vad förbudet grundar sig på

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

Paragrafer: 39 - 40, 50, 52 - 58

Besvär kan inte anföras över nedan nämnda beslut, eftersom ett skriftligt rättelseyrkande enligt 110 § kommunallagen samt 9 § i LL om tillämpning av rikets avfallslag kan framställas över beslutet.

Paragrafer: 36 - 38

Enligt 15 § FörvprocessL/annan lagstiftning kan besvär inte anföras över nedan nämnda beslut.

Paragrafer och grunderna för besvärsförbudet:

ANVISNING FÖR RÄTTELSEYRKANDE

Myndighet till vilken rättelseyrkande kan framställas samt tid för yrkande av rättelse

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

Myndighet hos vilken rättelse yrkas är:

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

Paragrafer: 36 - 38

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

Rättelseyrkandets innehåll

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

BESVÄRSANVISNING

KOMMUNALBESVÄR

Besvärsmyndighet och besvärstid

I nedan nämnda beslut kan ändring sökas skriftligt genom besvär. Ändring i ett beslut med anledning av rättelseyrkanden kan sökas genom kommunalbesvär endast av den som framställt rättelseyrkandet. Om beslutet har ändrats med anledning av rättelseyrkandet, kan ändring i beslutet sökas genom kommunalbesvär också av den som är part eller av en kommunmedlem. Ett beslut får överklagas genom kommunalbesvär på den grunden att

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

Besvärsmyndighet är:

Ålands förvaltningsdomstol

PB 31, Torggatan 16

22101 MARIEHAMN

Paragrafer: --

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

FÖRVALTNINGSBESVÄR

Besvärsmyndighet och besvärstid

Besvärsmyndighet är:

Ålands förvaltningsdomstol

PB 31, Torggatan 16

22101 MARIEHAMN

Paragrafer: 41 - 49, 51

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

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

Besvärsskrift

Protokolljusterarnas signaturer

Utdragets riktighet bestyrker

Organ

Sammanträdesdatum

17.03.2020

Byggnads- och miljönämnden i Lemland och Lumparland

I besvärsskriften skall uppges

- ändringssökandens namn, yrke, boningsort och postadress
- vilket beslut som överklagas
- vilka ändringar som yrkas i beslutet
- motiveringarna till att beslutet bör ändras

Besvärsskriften skall undertecknas av ändringssökanden själv eller av den som författat skriften. Om endast den som författat besvärsskriften undertecknar den, skall också hans yrke, boningsort och postadress anges.

Till besvärsskriften skall fogas det beslut som överklagas, i original eller som officiellt bestyrkt kopia.

Inlämnande av handlingarna

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