




Sammanträdestid	Tisdagen den 27.3.2018, kl. 19.00 - 20.15		
Sammanträdesplats	Kommungården i Söderby		
Beslutande	Lindholm Matti, ordförande Söderström Kenth, vice ordförande Beckman Torolf Holmström Gun (jävig 43-45 §§) Nylund Lenita Sundholm Kirsi -----		
Föredragande	Willstedt Johan, byggnadsinspektör		
Övriga närvarande	-----		
Paragrafer	§§ 38 - 52		
Underskrifter	 Matti Lindholm Ordförande		 Johan Willstedt Sekreterare
Protokoll-justering	Ort och tid	Lemland den 27.3.2018 kl. 20.45	
	Underskrifter	 Kenth Söderström	 Torolf Beckman
Protokollet framlagt till påseende	Plats och tid	Kommunkansliet i Lemland den 29.3.2018	
	Intygar	 Johan Willstedt, byggnadsinspektör	
Utdragets riktighet bestyrker	Ort och tid	Lemland den 29/3 2018	
	Underskrift	 Einar Bergqvist	



Sammanträdestid	Tisdagen den 27.3.2018, kl 19:00
Sammanträdesplats	Kommungården i Söderby, Lemland.
Ärendets §-nummer	Ärende

BMN 38 §	SAMMANTRÄDETS LAGLIGHET OCH BESLUTFÖRHET.....	3
BMN 39 §	VAL AV PROTOKOLLJUSTERARE	4
BMN 40 §	GODKÄNNANDE AV FÖREDRAGNINGSLISTAN.....	5
BMN 41 §	MELLANGÅRD 10:6 I NORRBODA BY Nybyggnad av bastu	6
BMN 42 §	BERGBO 3:50 I SÖDERBY Ekonomibygnad (Slakthus).....	7
BMN 43 §	LEMLANDS KOMMUN Till- och ombyggnad av daghem på fastigheten Norrkulla 1:139, Självrättelse.....	9
BMN 44 §	NORRKULLA 1:139 I JÄRSÖ BY Anhållan om omedelbar byggstart.....	22
BMN 45 §	NORRKULLA 1:139 I JÄRSÖ BY Godkännande av samlingslokal.....	23
BMN 46 §	DEL AV BERGTORP 1:95 I JÄRSÖ BY Fritidshus.....	25
BMN 47 §	RÖDHAMN 1:0, Ställningstagande om planläggningsbehov	27
BMN 48 §	RÖDHAMN 1:0 I RÖDHAMN Ekonomibygnad (Servicebyggnad)	30
BMN 49 §	RÖDHAMN 1:0 I RÖDHAMN Ekonomibygnad (sophus)	33
BMN 50 §	ÄRENDEN TILL KÄNNEDOM.....	36
BMN 51 §	NÄMNDENS NÄSTA SAMMANTRÄDE	37
BMN 52 §	MÖTETS AVSLUTANDE	39

Ordförande Matti Lindholm

Byggnadsinspektör Johan Willstedt

Denna möteskallelse har anslagits på anslagstavlan för offentliga kungörelser den 15.3.2018. Protokollet finns till påseende från den 29.3.2018 på Kommungården i Söderby under kommunkansliets öppethållningstider, kl. 09.00-15.00.

Intygar

Johan Willstedt, byggnadsinspektör

Organ
Byggnads- och miljönämnden

Sammanträdesdatum
27.3.2018

Arkivbeteckning

BMN 38 §

SAMMANTRÄDETS LAGLIGHET OCH BESLUTFÖRHET

BMN 38 §
27.3.2018

Sammanträdeskallelsen är kungjord och meddelad den 22.3.2018.

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

BESLUT:

Närvarande var samtliga ledamöter.

Sammanträdet konstaterades vara lagenligt sammankallat och beslutfört.

Protokolljusterarnas signaturer



Utdragets riktighet bestyrker

Organ
Byggnads- och miljönämnden

Sammanträdesdatum
27.3.2018

Arkivbeteckning

BMN 39 §

VAL AV PROTOKOLLJUSTERARE

BMN 39 §
27.3.2018

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

BESLUT:

Till protokolljusterare utsågs enhälligt Kenth Söderström och Torolf Beckman. Protokolljustering sker tisdagen den 27.3.2018 kl. 20.45.

Protokolljusterarnas signaturer



Utdragets riktighet bestyrker

Organ
Byggnads- och miljönämnden

Sammanträdesdatum
27.3.2018

Arkivbeteckning

BMN 40 §

GODKÄNNANDE AV FÖREDRAGNINGSLISTAN

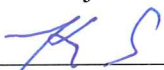
BMN 40 §
27.3.2018

Nämnden godkänner den utsända föredragningslistan.

BESLUT:

Nämnden godkände den utsända föredragningslistan 38 - 52 §§.

Protokolljusterarnas signaturer



Utdragets riktighet bestyrker

Organ
Byggnads- och miljönämnden

Sammanträdesdatum
27.3.2018

Arkivbeteckning

Dnr LUBLOV:3 /2018

BMN 41 § MELLANGÅRD 10:6 I NORRBODA BY Nybyggnad av bastu

BMN 41 §
27.3.2018

Magnus Sjövall anhåller om bygglov för en bastubyggnad på del av fastigheten Mellangård 10:6 i Norrboda.

Den aktuella delen av fastigheten, som är ca 15 ha stor är belägen vid Ängösunds västra strand. Strandlinjens längd är ca 65 m. Adressen är Östra holmsvägen 9. Fastigheten är sedan tidigare bebyggd med ett fritidshus. Återstående bygggrätt är tillräcklig. Enskild väg är byggd till byggnadsplatsen.

Sökande avser uppföra en bastu om 15 m². Byggnaden har eldstad och rökkanal. Byggnadsplatsen är belägen vid strand.

På platsen finns ett fritidshus om 30 m².

Avståndet till strandlinjen är ca 10 meter. Avstånden till rålinjer är tillräckliga.

Byggnadsinspektören har besökt platsen den 7.3.2018.

Grannarna har inte hörts i detta ärende beroende på byggnadens ringa storlek samt läge.

Byggnadsinspektörens beslutsförslag:

Byggnads- och miljönämnden besluter med stöd av PBL 72 § bevilja bygglov för nybyggnad av bastu på del av fastigheten Mellangård 10:6 i Norrboda.

Byggnaden färgsätts med grå fasad och svart tak.

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

BESLUT:

Nämnden omfattade byggnadsinspektörens beslutsförslag.

Protokolljusterarnas signaturer



Utdragets riktighet bestyrker



Organ
Byggnads- och miljönämnden

Sammanträdesdatum
27.3.2018

Arkivbeteckning

Dnr BLOV:18 /2018

BMN 42 §

BERGBO 3:50 I SÖDERBY Ekonomibyggnad (Slakthus)

BMN 42 §
27.3.2018

Jan-Olof Viktorsson anhåller om bygglov för ett mindre slakthus på del av fastigheten Bergbo 3:50 i Söderby.

Tomten, som är 560 m² stor är belägen i korsningen av Norra Söderbyvägen och Öjvägen.

Allmänna krav på tomter

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

Utdrag ur PBL 64 §

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

Utdrag ur BO 4.1.

I generalplanen är området definierat som BE (Småhusdominerat bostadsområde) Området innehåller även trafikleder, rekreations- och parkområden samt områden för samhällsteknisk försörjning.

Området skall detaljplaneras innan ny bebyggelse kan beviljas.

Området berörs också av definitionen ”s” vilken står för ”kulturhistoriskt värdefullt bebyggt område.”

Generalplanen definierar alltså området som ett område i behov av planläggning.

Bygglov får inte beviljas inom ett område i behov av planläggning innan de särskilda förutsättningarna för bygglov som anges i 74 § har utretts, eller områdets byggnadsrätt anges i en generalplan enligt 21 § 2 mom.

... Om åtgärden innebär avvikelse från detalj- eller generalplan kan bygglov bifallas om avvikelsen är förenlig med planens syfte eller att det föreligger särskilda skäl att medge avvikelse... (PBL 72 §, 3 mom)

Protokolljusterarnas signaturer



Utdragets riktighet bestyrker



Organ
Byggnads- och miljönämnden

Sammanträdesdatum
27.3.2018

Arkivbeteckning

Byggnaden i fråga är 20 m² stor med en nockhöjd om ca 4,5 meter. Byggnaden färgsätts med röd träfasad samt svart matt plåttak

Avstånden mellan byggnaden och rålinjerna är tillräckliga. Därtill byggnadens avstånd till kommunalvägens mitt.

Byggnadsinspektören har hållit grannesyn på platsen den 16.3.2018. (protokoll som bilaga). Ingen har något att invända mot byggnadsåtgärden i fråga. En granne har önskemål gällande byggnadens utseende och utförning.

Byggnadsinspektörens beslutsförslag:

Byggnads- och miljönämnden beslutar att inte bevilja ansökt bygglov för ansökt slakthus om 20 m² på del av fastigheten Bergbo 3:50 i Söderby

Beslutet motiveras med att tomtens storlek underskrider 1200 m². Generalplanen stadgar också om att området skall detaljplaneras innan ny bebyggelse tillåts. Området saknar idag detaljplan.

BESLUT:

Nämnden omfattade byggnadsinspektörens beslutsförslag.

Protokoll från grannesyn biläggs såsom **BMN Bilaga A - 42 §**

Protokolljusterarnas signaturer



Utdragets riktighet bestyrker

Organ
Byggnads- och miljönämnden

Sammanträdesdatum
27.3.2018

Arkivbeteckning

Dnr BLOV:86 /2017

BMN 43 §

LEMLANDS KOMMUN Till- och ombyggnad av daghem på fastigheten Norrkulla 1:139, Självrättelse

BMN 193 §,
21.11.2017

Gun Holmström konstaterades vara jävlig. Holmström avlägsnade sig under ärendets behandling och beslut.

Byggnadskommittén för om- och tillbyggnad av Saltkråkan daghem anhåller om bygglov för om och tillbyggnad av nämnda byggnad på fastigheten Norkulla 1:139 på Järsö.

För att ge utrymme åt tillbyggnaden skall den befintliga gamla skolsalen rivas, liksom även bagarstugan.

Fastigheten i fråga är 9391 m² stor och sedan tidigare bebyggd med daghemsbyggnad. Fastighetens byggrätt är 1408 m².

Efter om och tillbyggnad blir byggnadens våningsyta 762 m² (inkl källarytan).

Byggnadsplatsen är en strandtomt belägen vid Norråker på Järsö.

Allmän väg finns till byggnadsplatsen. Byggnaden är sedan tidigare ansluten till kommunalt vatten- och avloppssystem.

Byggnaden färgsätts med röd träfasad samt grått pulpettak.

Avståndet till rålinjer och väg är tillräckliga. Avståndet till strandlinjen är ca 60 meter.

Energikalkylen utvisar ett godkänt värde.

Tillbyggnaden innehåller också ett utrymme för allmänna sammankomster. Godkännandet av samlingslokalen sker enligt separat beslut.

BO 4.1 stadgar att avstånd mellan byggnad och strandlinjen skall vara minst 30 meter.

Beviljande av bygglov på ett område i behov av planläggning förutsätter att byggandet inte förosakar olägenhet med tanke på planläggningens målsättning eller annan reglering av markanvändningen.
PBL 74 §.

Protokolljusterarnas signaturer

Utdragets riktighet bestyrker

Organ
Byggnads- och miljönämnden

Sammanträdesdatum
27.3.2018

Arkivbeteckning

Området är i kulturmiljöinventeringen från år 1980 betraktat som kulturhistoriskt värdefullt. Detta betyder att om och nybebyggelse bör anpassas till den befintliga bebyggelsen.

Syn för grannar har hållits den 14.11. (se separat protokoll med bilaga).

Byggnadsinspektörens beslutsförslag:

Byggnads- och miljönämnden besluter begära ett bemötande av byggnadskommittén gällande Gunvor Nordins frågor och påpekanden med anledning av den aktuella bygglovsanhållan.

BESLUT:

Nämnden omfattade byggnadsinspektörens beslutsförslag.

Syneprotokoll från grannesyn den 14.11.2017 biläggs såsom **BMN Bilaga 193 §**.

BMN 206 §,
4.12.2017

Gun Holmström konstaterades vara jävig. Holmström avlägsnade sig under ärendets behandling och beslut.

Byggnadskommittén för om- och tillbyggnad av Saltkråkan daghem har inkommit med en bemötande i ärendet.

- Utrymmet för lek od utomhus

Inga specifika krav i lagstiftning för lekytor vid daghem.

Daghemmet planerat för 42 barn: Socialstyrelsen i Sverige rekommenderar fri yta om minst 40 m² per barn. 42x40 = 1680 m². Planerade lekytor är ca 1650 m².

- Behovet av parkeringsplatser

På den aktuella tomten planerat 20 + 20 parkeringsplatser. Personalstyrkan torde uppgå till 10 personer. De 20 parkeringsplatserna på södra sidan räcker till hälften av barnens föräldrar samtidigt.

- Ljud- o insynsskydd

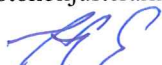
Byggnadskommittén/kommunen avser göra planteringar längs parkeringsplatsens södra gräns. Beredskap finns för att plantera en häck även den resterande delen av tomtens gräns mot söder.

- Trafik till och från platsen

Utanför byggnadskommittens uppgift.

- Samlingssal för allmänheten

Protokolljusterarnas signaturer



Utdragets riktighet bestyrker

Organ
Byggnads- och miljönämnden

Sammanträdesdatum
27.3.2018

Arkivbeteckning

Samlingsutrymmet avser användas som aktivitetsutrymme för daghemmets behov, för föreningsaktiviteter samt officiella möten, val och förrättningar.

Fullständigt bemötande som bilaga.

Kommunens byggnadstillsynsmyndighet

I varje kommun skall det finnas en byggnadsnämnd som skall sköta kommunens uppgifter inom byggnadsväsendet och utöva den närmare tillsynen över byggnadsverksamheten
PBL 14 § 1 mom.

Allmänna krav på tomter

En tomt ska vara tekniskt och funktionellt lämplig för sitt ändamål och ut-
anför planerat område minst 2000 m² stor ...

Vid anordnande av tomter ska hänsyn tas till landskapsbilden samt till natur- och kulturvärdena på platsen. Tomten ska anordnas så att betydande olägenheter för omgivningen inte uppkommer och att risken för olycksfall begränsas. Personer med funktionshinder ska kunna komma till bebyggelsen och på annat sätt använda tomten om det är möjligt med hänsyn till terrängen och förhållandena i övrigt.
PBL 64 §, 1 o 2 mom.

Krav på byggnader och deras placering

Byggnaderna ska utformas och placeras på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till landskapsbilden och leder till minsta möjliga negativa miljöpåverkan.

Byggnaderna ska uppfylla grundläggande krav på bärförmåga, stadga och beständighet i konstruktionerna, brandskydd, ventilation och fuktskydd, hygien, möjlighet att hantera avfall, miljö- och hälsoskydd, användningssäkerhet, bullerskydd, energihushållning och värme

I byggnader som innehåller lokaler dit allmänheten har tillträde och på allmänna områden ska enkelt avhjälpta hinder mot lokalernas och platsernas tillgänglighet och användbarhet för personer med funktionshinder undanröjas i enlighet med bestämmelser som meddelats med stöd av denna lag.
Byggnaden skall vara lämplig för sitt ändamål samt vara lätt att reparera och underhålla.

Vid reparationer och ändringar ska byggnadens egenskaper och särdrag samt byggnadens lämplighet för den planerade användningen beaktas. Ändringar får inte leda till att säkerheten eller hälsan för dem som använder byggnaden äventyras.

Särskilda värden ur historisk, kulturhistorisk eller estetisk synpunkt, som grundas på fackmässiga bedömningar, ska skyddas.
PBL 65 §

Protokolljusterarnas signaturer

Utdragets riktighet bestyrker

Organ
Byggnads- och miljönämnden

Sammanträdesdatum
27.3.2018

Arkivbeteckning

Handläggning av bygglov

Ansökan om bygglov ska beviljas om åtgärden inte strider mot antagen plan, denna lag eller med stöd av denna lag utfärdade bestämmelser.
PBL 72 §

Lekplatser och vistelseområden

I anslutning till bostadshus skall det ordnas tillräckligt med plats utomhus för lekplatser och vistelseområden. Dessa platser och områden ska på ett tryggt sätt avskiljas från det område som är reserverat för trafik. Vid bedömning av om platserna och områdena är tillräckliga kan hänsyn tas till de motsvarande platser och områden som står till buds i den närmaste omgivningen samt fastigheternas gemensamma arrangemang.
PBF 16 §

Parkeringsplatser

På varje tomt ska det finnas minst två parkeringsplatser per bostad om inte annat anges i detaljplanen.
PBF 21 §

Byggnadsnämndens uppgift

Nämnden skall tillse att PBL, PBF, BO samt ÅBBS samt general- och detaljplaner följs (därtill även annan lagstiftning enligt PBL 3 §).

Tomtens disposition, användning och lämplighet

Storlek

Tomten är totalt 9391 m² stor. Exploateringsgraden blir med planerad byggnad 8,1 %.

Åtkomst

Tomten anknyter direkt till allmän väg.

Disposition

Byggnaden är placerad rätt mitt på tomten. På tomten finns utrymmen för parkering, lek- och vistelse samt övriga områden. Lek- och vistelseutrymmet är ca 1650 m² stort (40m²/barn). Motsvarande ytor vid kommunens övriga daghem varierar mellan 38 och 119 m²/barn.


Den aktuella tillbyggnadens utformning gällande:

utformas och placeras på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till landskapsbilden

Byggnadskroppen och våningsytan ökar ca 10 % som följd av de planerade byggnadsåtgärden. Tillbyggnadskroppen är till proportion och färgsättning anpassad till befintlig huskropp. Byggnaden färgsätts med röd träfasad samt grått pulpettak.

minsta möjliga negativa miljöpåverkan

Protokolljusterarnas signaturer



Utdragets riktighet bestyrker



Organ
Byggnads- och miljönämnden

Sammanträdesdatum
27.3.2018

Arkivbeteckning

Byggnaden uppvärms med bergvärme. Även solpaneler monteras. Befintlig byggnad samt tillbyggnaden är utformade energisnålt. Detta innebär sammanlagt att byggnaden kommer att kunna drivas energisnålt och miljövänligt.

ÅMHM:s riktvärde för buller utomhus vardagar 7-18 är 50 dB. Detta värde borde inte överskridas hos grannar.

bärförmåga, stadga och beständighet i konstruktionerna,

Byggnaden byggs med trästomme och bärande takkonstruktioner i trä som dimensioneras enligt gällande regelverk.

brandskydd,

Befintlig samt tillbyggnaden är i huvudsak en enplansbyggnad. Avstånd till omgivande byggnader är tillräckligt ur brandspridningssynpunkt. Byggnaden förses med automatiskt brandlarm.

ventilation

Byggnaden förses med maskinell ventilation med värmeåtervinning

fuktskydd,

Dränering byggs ny/förbättras. Takvatten leds bort. De inre vatteninstallationer enligt "säker vatten" installationsätt.

hygien,

Byggnaden försedd med tillräckligt antal toaletter samt tvättmöjligheter för personal och barn

möjlighet att hantera avfall,

Plats för insamling och uppbevarande av avfall bör iordningställas

miljö- och hälsoskydd,

Byggnaden är ansluten till kommunalt avlopp. Avfall från byggnaden hämtas av entreprenör. Såväl inomhus som utomhus planeras tillräckliga ljusarmaturer

användningssäkerhet

Ramper, entréer, stegar od bör uppfylla gällande krav. Elsäkerheten bör säkerställas. Byggnaden bör också ha en bruks- och underhållsplan.

bullerskydd

Den inre miljön bör utföras så att ljudnivåerna hålls på acceptabla nivåer. I omgivningen finns ingen verksamhet som skulle alstra ljudnivåer farliga eller otjänliga för barn.

energiushållning och värme

Protokolljusterarnas signaturer



Utdragets riktighet bestyrker

Organ
Byggnads- och miljönämnden

Sammanträdesdatum
27.3.2018

Arkivbeteckning

Byggnaden förses med maskinell ventilation med värmeåtervinning. Byggnaden uppvärms med jordvärme. Även solpaneler monterats. Befintlig byggnad samt tillbyggnaden är utformade energisnålt. Detta innebär sammanlagt att byggnaden kommer att kunna drivas energisnålt och miljövänligt. Energikalkylen visar ett värde om 45 kWh/m² år (Krav enligt BBR max 79 kWh/m² år)

Byggnadsinspektörens beslutsförslag:

Byggnads- och miljönämnden konstaterar att;

- 1) Beviljande av bygglov på detta område i behov av planläggning inte förosakar olägenhet med tanke på planläggningens målsättning eller annan reglering av markanvändningen.
- 2) Tomtens arrangemang har beaktat landskapsbilden samt natur- och kulturvärdena på platsen. Tomten är anordnad så att betydande olägenheter för omgivningen inte uppkommer och att risken för olycksfall begränsas. Personer med funktionshinder ska kunna komma till bebyggelsen och på annat sätt använda tomten om det är möjligt med hänsyn till terrängen och förhållandena i övrigt.
- 3) Tillbyggnaden uppfyller grundläggande krav på bärförmåga, stadga och beständighet i konstruktionerna, brandskydd, ventilation och fuktskydd, hygien, möjlighet att hantera avfall, miljö- och hälsoskydd, användningssäkerhet, bullerskydd, energihushållning och värme.

Byggnads- och miljönämnden beslutar med stöd av PBL 72 § bevilja bygglov för om och tillbyggnad av daghemsbyggnad på fastigheten Norkulla 1:139 på Järsö.

Byggnaden färgsätts med röd träfasad samt grått tak.

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

Situationsplanen bör kompletteras med;

- Planerade planteringar i tomtens södra gräns
- Parkeringsplatser för funktionshindrade, 2 separata
- Serviceväg till allmänna utrymmets ingång
- Både ingången till allmänna utrymmet samt en ingång till daghemsutrymmena skall vara anpassad för rörelsehindrade.
- Plats/tak för avfallskärl

Inom tre månader efter tillbyggnadens i bruktagning skall byggherren genomföra en mätning av ljudnivån under barnens utomhusvistelse. Byggnadsinspektören ger närmare anvisningar om mätningen på anmodan. Resultaten från mätningen delges byggnadsnämnden samt rågrannarna.

Protokolljusterarnas signaturer



Utdragets riktighet bestyrker



Organ
Byggnads- och miljönämnden

Sammanträdesdatum
27.3.2018

Arkivbeteckning

Ibruktagnings av byggnaden förutsätter godkännande av ÅMHHM.

Tillbyggnaden innehåller också ett utrymme för allmänna sammankomster. Godkännandet av samlingslokalen sker enligt separat beslut.

BESLUT:

Nämnden omfattade byggnadsinspektörens beslutsförslag.

Byggnadskommitténs bemötande biläggs såsom **BMN Bilaga A - 206 §**.

BMN 4 §,
16.1.2018

Gun Holmström konstaterades vara jävig. Holmström avlägsnade sig under ärendets behandling och beslut.

Ägaren till grannfastigheterna Norrgård 1:6, Loviselund 2:21 samt Norrgård I, 2:20 har till förvaltningsdomstolen inlämnat besvär över beviljat bygglov för tillbyggnad av daghemsbyggnad på fastigheten Norrkulla 1:139 i Järsö by.

Besväranden yrkar på att;

- 1) i första hand att förvaltningsdomstolen upphäver beviljat bygglov för att istället prövas inom ramen för den pågående detaljplanprocessen.
- 2) i andra hand att förvaltningsdomstolen upphäver beviljat bygglov för att prövas av nämnden på nytt efter att ansökan kompletterats med ett antal utredningar som besväranden anser saknas.

Förvaltningsdomstolen ber om nämndens utlåtande i ärendet jämte handlingar som anknyter till ärendet. Utlåtandet och handlingarna ska vara domstolen tillhanda senast den 2.2.2018.

Fakta i ärendet;

Daghemsverksamhet har bedrivits på fastigheten sedan år 1993.

Allmän väg byggdes till fastigheten år 2007

Kommunfullmäktige godkände projektplanen för projektet den 25.10.2017.

Daghemsverksamheten (bl a antal barn och personal i lokalen, lokalens storlek mm) övervakas av Ålands hälso- och miljömyndighet ÅMHHM Kulturbyrå vid landskapsregeringen är ett rådgivande organ gällande ärenden kring bl a byggnadsskydd, kulturmiljöer mm.

Besvärarbemötande som bilaga.

Protokolljusterarnas signaturer



Utdragets riktighet bestyrker



Organ
Byggnads- och miljönämnden

Sammanträdesdatum
27.3.2018

Arkivbeteckning

Byggnadsinspektörens beslutsförslag:

Nämnden har tagit i beaktande att området i fråga är i behov av planläggning. Daghemsbyggnaden och -verksamheten följer dock intentionerna i detaljplaneprocessen och står inte i strid med planeprocessen. Kommunfullmäktige i Lemland har den 25.10.2017 beslutat godkänna projektplanen för projektet i fråga. Beslutet har inte överklagats.

Emedan inget byggförbud utfärdats trots att området i fråga är under detaljplanering samt att den planerade verksamheten i byggnaden följer den nuvarande verksamheten och att tomten i fråga i planeförslaget även i framtiden reserverats för allmän samhällsservice finner nämnden ingen orsak till att den aktuella bygglovsansökan borde hänskjutas till att prövas först på basen av en fastställd detaljplan.

Nämnden anser vidare att informationen jämt emot besväranden uppfyller kraven i PBL 73 § samt förvaltningslagens stadganden.

Nämnden anser inte att det finns stöd i lag att av byggherren kräva ytterligare ritningar i detta ärende. De ritningar som föreligger ger en tillräcklig bild av projektet för att kunna bevilja ansökt bygglov för om och tillbyggnad.

Nämnden anser vidare att det inte finns stöd i lag för att i detta ärende kräva ytterligare utförande av bullerutredning, parkeringsutredning, trafikutredning, kulturmiljöutredning, natur- och miljöutredning, utredning avseende utelekplatsens storlek samt utredning över insyns- och bullerskyddsåtgärder jämt emot grannarna än de fakta som redan framgår av bygglovsbeslutet eller handlingarna.

Nämnden anser att beredningen och bygglovsbeslutet tillkommit i laga ordning. Därför anser nämnden att det beviljade bygglovet inte skall upphävas och förvisas till nämnden för ny prövning.

Nämnden yrkar, med stöd av ovan framförda fakta samt separat besvärsmötande, att förvaltningsdomstolen konstaterar att besväret över bygglovsbeslutet BMN 206 §, 4.12.2017 till alla delar obefogat.

Med beaktande av att delar av det befintliga daghemsutrymmet av hälso- och arbetsskyddsmyndighet är förklarad som otjänligt p g a fuktskada och verksamheten delvis i dagens läge bedrivs i tillfälliga utrymmen, anhåller nämnden om att ärendet avgörs i brådskande ordning.

BESLUT:

Nämnden omfattade byggnadsinspektörens beslutsförslag.

Protokolljusterarnas signaturer

Utdragets riktighet bestyrker



Organ
Byggnads- och miljönämnden

Sammanträdesdatum Arkivbeteckning
27.3.2018

Besvär från ägaren till grannfastigheterna Norrgård 1:6, Loviselund 2:21 samt Norrgård biläggs såsom **BMN Bilaga A - 4 §**.
Nämndens besvärsmötande biläggs såsom **BMN Bilaga B - 4 §**.

BMN 25 §,
13.3.2018

Efter nämndens senaste beslut har byggnadsinspektören konsulterat jurist i ärendet. Detta för att i högsta mån säkerställa att nämndens bygglovsbeslut tillkommit i laglig ordning. Vid dessa konsultationer har framkommit att följande omständigheter borde klargöras ytterligare;

- den pågående detaljplanprocessens inverkan på bygglovet
- hur och när beslutet om godkännande av samlingslokalen tas
- de kompletterade ritningarna (situationsplan samt ostfasad)

Förvaltningsdomstolen har på anhållan gett nämnden tilläggstid t o m 29.3.2018 att inlämna bemötande i ärendet.

Stadganden rörande omprövning och rättelse av beslut

Om ett beslut grundar sig på klart oriktig eller bristfällig utredning eller på uppenbart oriktig tillämpning av lag eller om det har skett ett fel i förfarandet då beslutet fattades, får myndigheten undanröja sitt felaktiga beslut och avgöra ärendet på nytt.
(FörvaltningsL 45 §)

En myndighet behandlar ett rättelseärende på eget initiativ eller på en parts begäran. Initiativet skall tas eller begäran om rättelse av ett fel framställas inom fem år från det beslutet fattades.
(FörvaltningsL 47 §)

Byggnadsinspektören har begärt utlåtande av grannarna till den aktuella tomten genom brev samt annons i tidningen. Hörandet sker i enlighet med förv. lagens 28 §. Därtill har sökanden getts möjlighet att uttala sig.

I förslaget till själv rättelse kommer att finnas;

- motiveringar till varför det aktuella bygglovet inte försvårar områdets planläggning,
- att godkännandet av samlingslokal avses behandlas parallellt med bygglovet i fråga
- beskrivning av de kompletterade ritningarna



Organ
Byggnads- och miljönämnden

Sammanträdesdatum
27.3.2018

Arkivbeteckning

Byggnadsinspektörens beslutsförslag:

Byggnads- och miljönämnden besluter anteckna informationen till kännedom. Ärendet avses tas upp till ny behandling vid ett extra sammanträde den 27.3.2018.

Nämnden får då ta ställning till huruvida nämnden vidhåller sitt ursprungliga beslut eller om man går in för en självrättelse i enlighet med Förv. lagen 45 §.

BESLUT:

Nämnden omfattade byggnadsinspektörens beslutsförslag.

BMN 43 §,
27.3.2018

Gun Holmström konstaterades vara jävig. Holmström avlägsnade sig under ärendets behandling och beslut.

Bakgrund

Gunvor Nordin har inlämnat besvär mot byggnads- och miljönämnden i Lemlands kommuns beslut 4.12.2017 § 206 om beviljande av bygglov för om- och tillbyggnad av daghemsbyggnad på fastigheten Norrkulla 1:139 på Järsö. Ålands förvaltningsdomstol har bett kommunen inkomma med ett bemötande i ärendet. Förvaltningsdomstolen har på anhållan gett nämnden tilläggstid t.o.m. 15.3.2018/29.3.2018 att inlämna bemötande i ärendet.

Efter nämndens senaste beslut har byggnadsinspektören konsulterat jurist i ärendet. Detta för att i högsta mån säkerställa att nämndens bygglovsbeslut tillkommit i laglig ordning. Vid dessa konsultationer har framkommit att det finns vissa otydligheter och brister i beredningen av beslutet. Följande omständigheter borde klargöras ytterligare;

- hur bygglovet inverkar på den pågående detaljplanprocessen
- hur och när beslutet om godkännande av samlingslokalen tas och/samt
- de kompletterade ritningarna (situationsplan samt ostfasad).

Gunvor Nordin har till vissa delar påtalat ovanstående brister i sitt besvär till förvaltningsdomstolen.

Stadganden rörande omprövning och rättelse av beslut

Om ett beslut grundar sig på klart oriktig eller bristfällig utredning eller på uppenbart oriktig tillämpning av lag eller om det har skett ett fel i förfarandet då beslutet fattades, får myndigheten undanröja sitt felaktiga beslut och



Organ
Byggnads- och miljönämnden

Sammanträdesdatum
27.3.2018

Arkivbeteckning

avgöra ärendet på nytt. (45 § Förvaltningslagen för landskapet Åland, nedan ”FL”)

En myndighet behandlar ett rättelseärende på eget initiativ eller på en parts begäran. Initiativet skall tas eller begäran om rättelse av ett fel framställas inom fem år från det beslutet fattades. (47 § FL)

Beskrivning av planerad byggnation

Byggnadskommittén för om- och tillbyggnad av Saltkråkan daghem har 27.10.2017 inlämnat en anhållan om bygglov för om- och tillbyggnad av nämnda byggnad på fastigheten Norrkulla 1:139 på Järsö. Till ansökan finns bifogat projektets huvudritningar liksom tomtkarta, utdrag ur fastighetsregistret och lagfartsregistret samt energiprestanda. Anhållan har kompletterats med reviderad situationsplan samt ostfasaden.

Byggnadskommittén har 20.3.2018 även inkommit med en anhållan om godkännande av samlingslokal och 19.3.2018 en anhållan om omedelbart verkställande av bygglovbeslutet. Dessa ärenden behandlas separat.

För att ge utrymme åt tillbyggnaden skall den befintliga gamla skolsalen rivas, liksom även bagarstugan.

Fastigheten i fråga är 9391 m² stor och sedan tidigare bebyggd med daghemsbyggnad. Fastighetens byggrätt är 1408 m².

Byggherren önskar göra en partiell ombyggnad av befintlig daghemsavdelning, bygga till byggnaden för en ny daghemsavdelning samt även i tillbyggnaden inrymma utrymmen för en samlingslokal.

Efter om- och tillbyggnad blir byggnadens våningsyta 762 m² (inkl källarytan).

Byggnadsplatsen är en strandtomt belägen vid Norråker på Järsö.

Allmän väg finns till byggnadsplatsen. Byggnaden är sedan tidigare ansluten till kommunalt vatten- och avloppssystem.

Byggnaden färgsätts med röd träfasad samt grått pulpettak.

Avståndet till rålinjer och väg är tillräckliga. Avståndet till strandlinjen är ca 60 meter.

Energikalkylen utvisar ett godkänt värde.

Protokolljusterarnas signaturer



Utdragets riktighet bestyrker



Organ
Byggnads- och miljönämndenSammanträdesdatum
27.3.2018

Arkivbeteckning

Tillbyggnaden innehåller ett utrymme för allmänna sammankomster. Anhållan om godkännande av samlingslokal har inlämnats och godkännandet av samlingslokalen sker enligt separat beslut där man även tar ställning till det högsta antalet personer som samtidigt får vistas i lokalerna. Beslutet tas på samma sammanträde som beslut i detta bygglovsärende.

Förutsättningar för beviljande av bygglov

Beviljande av bygglov på ett område i behov av planläggning förutsätter att byggandet inte förorsakar olägenhet med tanke på planläggningens målsättning eller annan reglering av markanvändningen. (74 § PBL)

BO 4.1 stadgar att avstånd mellan byggnad och strandlinjen skall vara minst 30 meter.

Området i fråga saknar generalplan. För närvarande pågår en detaljplanering av det aktuella området.

Lekskole- samt daghemsverksamhet har bedrivits på den aktuella platsen sedan 1990-talet. Jämsides med daghemsverksamhet har den f.d. skolsalen fungerat som samlingshall för offentliga tillställningar. Kommunens målsättning är att fortsättningsvis bedriva daghemsverksamhet samt i viss mån offentliga tillställningar på fastigheten i fråga. Detta har konkretiserats i det av kommunstyrelsen den 15.1.2018 omfattade förslaget till detaljplan för det aktuella området. Allmän väg finns fram till fastigheten, liksom kommunalt VA. Den planerade byggnationen bedöms inte orsaka olägenhet med tanke på planläggningens målsättning eller annan reglering av markanvändningen.

Området är i kulturmiljöinventeringen från år 1980 betraktat som kulturhistoriskt värdefullt. Detta betyder att man vid om och nybebyggelse i mån av möjlighet bör anpassa ny- och tillbyggnader till den befintliga bebyggelsen. Den planerade byggnationen har anpassats så att den passar in i miljön och den befintliga bebyggelsen i området.

I enlighet med 72 § PBL och 28 § FL har grannarna hörts inför denna behandling.

Ansökan om bygglov strider inte mot plan- och bygglagen för landskapet Åland (nedan "PBL") eller med stöd av lagen utfärdade föreskrifter.

För övrig fakta i ärendet hänvisas till beredningen av;

-BMN 193 §, 21.11.2017

-BMN 206 §, 4.12.2017

-BMN 4 §, 16.1.2018



Organ
Byggnads- och miljönämnden

Sammanträdesdatum
27.3.2018

Arkivbeteckning

Byggnadsinspektörens beslutsförslag

Med anledning av den otydliga formuleringen av beslutet undanröjer byggnads- och miljönämnden sitt tidigare fattade beslut 4.12.2017 § 206 om bygglov och upptar ärendet för ny prövning.

Sökanden och de berörda grannarna har hörts inför denna behandling. Rättelsen är inte till nackdel för någon berörd part, varför något samtycke inte behövs.

Byggnads- och miljönämnden fattar ett nytt beslut om bygglov och besluter med stöd av 72 § PBL och de ovan anförda grunderna att bevilja bygglov för de ansökta byggnadsåtgärderna.

Nämnden konstaterar att kraven i PBL är uppfyllda.

Ålands förvaltningsdomstol bör, i enlighet med 48 § FL, underrättas om saken, samt tillställas en kopia av detta beslut.

BESLUT:

Nämnden omfattade byggnadsinspektörens beslutsförslag.

Protokolljusterarnas signaturer



Utdragets riktighet bestyrker

Organ
Byggnads- och miljönämnden

Sammanträdesdatum
27.3.2018

Arkivbeteckning

Dnr BMN:7 /2018

BMN 44 §

NORRKULLA 1:139 I JÄRSÖ BY Anhållan om omedelbar byggstart

BMN 44 §
27.3.2018

Gun Holmström konstaterades vara jävig. Holmström avlägsnade sig under ärendets behandling och beslut.

Byggnadskommitten för om och tillbyggnad av Saltkråkan daghem anhåller genom sin ordförande Roger Andersson om att få inleda byggnadsarbetet med tillbyggnaden innan bygglovsbeslutet vinner laga kraft.

Anhållan är motiverad med att åtgärder för att förbättra den ohållbara situationen vid daghemmet på Järsö brådskar (se bilaga).

Byggnadsnämnden kan ge tillstånd att påbörja ett byggnadsarbete eller vidta annan åtgärd innan tillståndet har vunnit laga kraft.

Sökanden skall ställa en godtagbar säkerhet för ersättande av de olägenheter, skador och kostnader som upphävandet av beslutet eller en ändring av tillståndet kan förosaka. Besvärsmyndigheten kan dock förbjuda att beslutet verkställs.

Skyldigheten att ställa säkerhet gäller inte landskapet, kommunerna och kommunförbund.

PBL 76 §

Nämnden noterar att bygglovsbeslutet är underkastat besvär.

Byggnadsinspektörens beslutsförslag:

Nämnden beslutar att med stöd av PBL 76 § bevilja tillstånd för att påbörja byggnadsarbetet i enlighet med bygglov 86/2017.

Beslutet delges förvaltningsdomstolen.

BESLUT:

Nämnden omfattade byggnadsinspektörens beslutsförslag.

Anhållan om omedelbar byggstart biläggs såsom **BMN Bilaga A - 44 §**

Protokolljusterarnas signaturer



Utdragets riktighet bestyrker



Organ
Byggnads- och miljönämnden

Sammanträdesdatum
27.3.2018

Arkivbeteckning

Dnr BMN:8 /2018

BMN 45 §

NORRKULLA 1:139 I JÄRSÖ BY Godkännande av samlingslokal

BMN 45 §
27.3.2018

Gun Holmström konstaterades vara jävig. Holmström avlägsnade sig under ärendets behandling och beslut.

I den aktuella tillbyggnaden finns ett offentligt samlingsutrymme som ämnas användas även för mindre sammankomster. Utrymmet bör därför godkännas såsom samlingsutrymme i enlighet med LL om offentliga nöjeställningar samt PBL 72a §.

Den egentliga samlingsalen är 41,5 m² stor.

Utrymningsvägar

Det finns två separata utrymningsvägar samt nödutrymningsmöjlighet. Utrymningsvägarna har en nettobredd om ca 2,3 meter. Dimensioneringen är 2,3 x 150 ger max 345 pers.

Dimensionering enligt yta

Samlingssalen; 41,5/1,0 pers ger max 41 pers.

Ventilation

Enligt ÅMHM beslut skall samlingsutrymmet ha en ventilationskapacitet om 7 lit/s/pers.

41 x 7 ger 287 lit/sek. Enligt uppgift är ventilationens effekt 435 l/s. Ventilationen är alltså tillräcklig.

Toaletter

I hallen samt aulan finns totalt 2 toaletter. Av dessa är den ena sk. handikapptalett. En toalett anses räcka för upp till 60 personer. 41/60 ger 1 toalett. Detta uppfylls.

Byggnadsinspektörens beslutsförslag:

Samlingsutrymmet i fråga godkänns för 41 personer.

Tillfälligt kan flera personer godkännas av räddningsmyndigheten.

Följande villkor följer med godkännandet;

- Beslutet skall hängas upp på synlig plats i lokalen

Protokolljusterarnas signaturer



Utdragets riktighet bestyrker



Organ
Byggnads- och miljönämnden

Sammanträdesdatum
27.3.2018

Arkivbeteckning

-
- Stolarna som används rekommenderas vara kopplande i rader med gångar längs båda väggarna.
 - Räddningsplan skall hängas upp i lokalen

Samlingsutrymmet skall vara tillgängligt även för rörelsehämmade personer.

BESLUT:

Nämnden omfattade byggnadsinspektörens beslutsförslag.

Protokolljusterarnas signaturer



Utdragets riktighet bestyrker

Organ
Byggnads- och miljönämnden

Sammanträdesdatum
27.3.2018

Arkivbeteckning

Dnr BLOV:21 /2018

BMN 46 §

DEL AV BERGTORP 1:95 I JÄRSÖ BY Fritidshus

BMN 46 §
27.3.2018

Jan och Marie Söderström anhåller om bygglov för nybyggnad av fritidshus på del av fastigheten Bergtorp 1:95 i Järsö by. Det ännu outbrutna området består av holmen Västra Brännskär nordväst om Norråker hamn på Järsö.

Byggnadsplatsen i fråga är belägen på holmens norra del. Det växer träd och buskar på holmen.

Holmen i fråga är ca 1,97 ha (19 700 m²) stor och obebyggd. Återstående byggrätt är tillräcklig.

Västra och östra Brännskär ligger i ett område där de flesta holmar är bebyggda. Bör bevaras obebyggda
Källa; Naturvårdsinventeringen 1999.

Holmen i fråga ligger innanför området med reglerad exploatering i enlighet med BO p 4.1. Stomfastigheten har lediga grundbyggnadsrätter. I köpet har medföljt en av stomfastighetens grundbyggnadsrätter.

Sökande önskar bygga ett fritidshus om 40 m². Byggnaden har eldstad och rökkanal.

Byggnaden planeras färgsättas med grå fasad och svart tak.

Nybyggnadens avstånd till strandlinjen är tillräckligt. Även markens höjd över medelvattenståndet på byggnadsplatsen är tillräckligt.

Byggnadsinspektören har hösten 2017 besökt holmen och den aktuella byggnadsplatsen.

Byggnadens storlek, höjd samt placering på holmen gör tillsammans att byggnaden inte kommer att påverka miljön i någon större utsträckning.

Eftersom sökanden är enda markägare på den aktuella holmen har inga markägare hörts i ärendet.

Byggnadsinspektörens beslutsförslag:

Byggnads- och miljönämnden besluter med stöd av PBL 72 § bevilja bygglov för nybyggnad av fritidshus på del av fastigheten Bergtorp i Järsö by.

Protokolljusterarnas signaturer

Utdragets riktighet bestyrker



Organ
Byggnads- och miljönämnden

Sammanträdesdatum
27.3.2018

Arkivbeteckning

Byggnaden färgsätts med grå fasad och svart tak.

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

Byggnadens avloppsvatten bör omhändertas på godkänt sätt.

BESLUT:

Nämnden omfattade byggnadsinspektörens beslutsförslag.

Protokolljusterarnas signaturer



Utdragets riktighet bestyrker



Organ
Byggnads- och miljönämnden

Sammanträdesdatum
27.3.2018

Arkivbeteckning

Dnr BMN:6 /2018

BMN 47 §

RÖDHAMN 1:0, Ställningstagande om planläggningsbehov

BMN 47 §
27.3.2017

Beslutsunderlag;

PBL 13 §

Kommunens uppgifter

Kommunen sköter markplaneringen samt styr och övervakar byggandet i kommunen.

PBL 10 §;

Områden i behov av planläggning

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

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

Kommunen kan i en kommunöversikt eller i en byggnadsordning avsätta även ett område där det på grund av dess läge kan förväntas en samhällsutveckling som kräver planläggning, eller det på grund av särskilda miljövärden eller miljöolägenheter är nödvändigt att planera markanvändningen, som ett område i behov av planläggning.

Bygglov får inte beviljas inom ett område i behov av planläggning innan de särskilda förutsättningar för bygglov som anges i 74 § har utretts eller områdets byggnadsrätt anges i en generalplan enligt 21 § 2 mom.

PBL 74 §

Särskilda förutsättningar för bygglov inom områden i behov av planläggning

Beviljandet av bygglov på ett område i behov av planläggning förutsätter att byggandet inte förorsakar olägenhet med tanke på planläggningens målsättning eller annan reglering av markanvändningen.

Trots bestämmelserna i 1 mom. får byggande ske på en tomt som anvisats i en generalplan enligt bestämmelsen i 21 § 2 mom.

Genom att Rödhamn är en gammal och viktig hamnplats, de historiska minnesmärkena från den tiden (kapellruin, inskriptioner, jungfrudans) och den omkring liggande naturen (jmf naturvårdsinventeringen 1.1) bildas en helhet av betydande kulturhistoriskt och naturmässigt värde. Holmarna bör

Protokolljusterarnas signaturer

Utdragets riktighet bestyrker

Organ
Byggnads- och miljönämnden

Sammanträdesdatum 27.3.2018
Arkivbeteckning

helt hållas fria från fritidsbebyggelse. För vidare rekommendationer, se kap Bevarande.

Källa; Kulturmiljöinventeringen Lemland 1980

Rödhamnsarkipelagen ligger i sydöstra Lemland. Fastigheten Rödhamn 1:0, som ägs av Landskapet Åland, omfattar sju holmar samt en halvö. Jordarealen är totalt 61,9 ha och vattenarealen 1789 ha.

Föreningen Åländska segelsällskapet ÅSS disponerar holmarna Långö, Rödö samt Ljungskär (tillsammans ca 36,5 ha) genom ett 25-årigt arrendavtal slutet i maj 2017.

På Långö holmes norra del bedrivs bl a gästhamnsverksamhet, sommarcafé samt kursverksamhet. Verksamheten bedrivs av föreningen ÅSS tillsammans med andra...

I hamnområdet i dag finns bl a bryggor, övernattningsstugor, bastu, café samt diverse ekonomibyggnader.

ÅSS har nu beviljats bidrag för utveckling av gästhamnen. Nyligen har gästhamnen fått tillgång till vattenledning. ÅSS vill nu bygga en återvinningsstation samt ett servicehus med bl a duschar och tvättstuga. Båda byggnaderna föreslås placeras närmare strandlinjen än 30 meter.

En ökad exploatering ställer större krav på miljöanpassning av byggnaderna men också ändamålsenlig behandling av avloppsvattnet som produceras. Andra saker som bör beaktas är brand- och personsäkerheten samt tillgänglighetsaspekter.

Fredagen den 23.3.2018 har representanter för;

- Byggnadstillsynen i Lemland
- Fastighetsverket (markägarens repr.)
- Kulturbyrån (sakkunnig i bevarandefrågor)
- Arrendatorn ÅSS

samlats för att diskutera situationen och åtgärder för en hållbar utveckling i området.(protokoll som bilaga).

Mötets deltagare var ense om att en detaljplanering av området är till fördel för att området på ett hållbart sätt skall kunna utvecklas.

En detaljplan innebär som bekant speciella bestämmelser för ett avgränsat område, som kan vara andra än de som angivits i byggnadsordningen eller annan stans. Bygglovsprocessen blir snabbare och mera förutsägbar på ett detaljplanerat område än utanför dessa.

Protokolljusterarnas signaturer



Utdragets riktighet bestyrker



Organ
Byggnads- och miljönämnden

Sammanträdesdatum
27.3.2018

Arkivbeteckning

Byggnadsinspektörens beslutsförslag:

Nämnden anger som sin tolkning att området kring "Rödhamns gästhamn" fyller kriterierna för område i behov av planläggning enligt PBL 10 §. Detta därför att området är kulturhistoriskt värdefullt och att ÅSS vill utveckla gästhamnen bl a genom ny bebyggelse. Detta överensstämmer inte med stadgandena om strandskydd i enlighet med BO 4.1.

Nämnden besluter därför anhålla att fullmäktige i Lemland med stöd av PBL 13 § definierar området kring "Rödhamns gästhamn" såsom område i behov av planläggning enligt PBL 10 §.

Nästa steg, efter ett positivt fullmäktige beslut, är utarbetande av målsättningar för själva detaljplanarbetet. Målsättningen vore då att planlägga åtminstone hamnområdet för t ex "gästhamns- och turistisk verksamhet".

Nämnden anser dock att det inte är Lemlands kommun som skall stå för kostnaderna för uppgörande av detaljplan i detta fall.

Ärendets behandling fortsätter i kommunstyrelsen i Lemland.

BESLUT;

Nämnden omfattade byggnadsinspektörens beslutsförslag.

Karta över det aktuella området biläggs såsom **BMN Bilaga A- 47 §**
Protokoll från möte den 23.3.2018 biläggs såsom **BMN Bilaga B- 47 §**



Organ
Byggnads- och miljönämnden

Sammanträdesdatum
27.3.2018

Arkivbeteckning

Dnr BLOV:19 /2018

BMN 48 §

RÖDHAMN 1:0 I RÖDHAMN Ekonomibygnad (Servicebyggnad)

BMN 48 §
27.3.2018

Föreningen Åländska segelsällskapet ÅSS anhåller om bygglov för en servicebyggnad på holmen Långö som tillhör fastigheten Rödhamn 1:0.

Fastigheten Rödhamn, till vilken det hör 61,9 ha landareal, ägs av landskapet Åland. ÅSS har genom arrendeavtal nyttjanderätt till holmarna Långö, Rödö samt Ljungskär. Arrendeområdet är till landarealen totalt ca 36,5 ha stort.

Långö holme (även kallar Rödhamn) är ca 16,4 ha stor. Den är sedan tidigare bebyggd med Äldre bostadshus, Lotsstuga, maskinbyggnad, café, övernattningsrum samt olika bastu- och servicebyggnader i hamnen. Återstående byggrätt är tillräcklig.

Genom att Rödhamn är en gammal och viktig hamnplats, de historiska minnesmärkena från den tiden (kapellruin, inskriptioner, jungfrudans) och den omkring liggande naturen (jmf naturvårdsinventeringen 1.1) bildas en helhet av betydande kulturhistoriskt och naturmässigt värde. Holmarna bör helt hållas fria från fritidsbebyggelse. För vidare rekommendationer, se kap Bevarande.

Källa; Kulturmiljöinventeringen Lemland 1980

Sökande önskar uppföra en ekonomibygnad om 59 m². Byggnaden är tänkt att inrymma teknikrum samt tvättstuga och duschar för damer och herrar. Den planerade byggnadens avstånd till strandlinjen är ca 10 meter. Avstånden till övriga byggnader är tillräckliga.

Byggnaden färgsätts grå fasad och svart tak. På takets södra sida (mot land) monteras solpaneler.

Byggnadsinspektören har besökt platsen tidigare. Bilagt finns också ett fotomontage över byggnadens anpassning till miljön.

Markägarens representant, landskapets fastighetsverk, är informerad i ärendet. Några egentliga grannar att informera om byggnadsåtgärden finns inte i närområdet.

Kulturbyrån har avgett utlåtande i ärendet. Byrån förordar placering, utförande och färgsättning servicebyggnad och sophus enligt inkomna bygg-

Protokolljusterarnas signaturer



Utdragets riktighet bestyrker



Organ
Byggnads- och miljönämnden

Sammanträdesdatum
27.3.2018

Arkivbeteckning

lovsritningar och situationsplan. Byrån noterar att byggnaderna som envåningsbyggnader klädda med locklistpanel och takbeklädnad av filt, samt att merparten av grundläggningen sker med platsgjutna plintar. Det noteras även att byggnaderna färgas med grå slamfärg enligt kulturbyråns rekommendation för att så mycket som möjligt smälta in i omgivningen. Av samma anledning skall vegetationen på platsen behållas i så stor utsträckning som möjligt.

Källa; Beslut ÅLR 2018/1715

Byggnadsordningen stadgar att man får bygga en bastu, ett lusthus samt en bod, samtliga max 15 m², närmare än 30 meter från stranden om byggnadsnämnden inte av särskilda skäl godkänner placering av andra större byggnader närmare strand. (BO 4.1, 8 mom.).

Den ansökta byggnaden överskrider maximigränsen för våningsytan för strandnära byggnader med 44 m² (293 %).

Byggnads- o miljönämnden har i 47 § konstaterat att området i fråga behöver planläggas i enlighet med PBL 10 §.

Bygglov får inte beviljas inom ett område i behov av planläggning innan de särskilda förutsättningarna för bygglov som anges i 74 § har utretts, eller områdets byggnadsrätt anges i en generalplan enligt 21 § 2 mom.

Byggnaden är placerad så att den väl passar in i miljön. Arkitekturen och färgsättningen bidras också till miljöanpassningen. Avloppsvattnet bör omhändertas på godkänt sätt.

Byggnadsinspektörens beslutsförslag:

Byggnads- och miljönämnden beslutar att med stöd av PBL 72 § samt BO 4.1. 8. mom bevilja ansökt bygglov för ekonomibyggnad om 59 m² ca 10 meter från stranden på fastigheten Rödhamn 1:0.

Som särskilt skäl till bygglovet (enligt BO 4.1) anges att området konstaterats vara i behov av planläggning för gästhamns- och turistservice verksamhet. Den aktuella byggnaden hänför sig till gästhamns- och turistservice verksamhet.

Med tanke på kulturmiljön är det inte till fördel att flytta byggnaden 20 meter bakåt. Detta är ett annat skäl för att godkänna byggnadsplatsen.

Byggnaden färgsätts grå fasad och svart tak.

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

Protokolljusterarnas signaturer



Utdragets riktighet bestyrker

Organ
Byggnads- och miljönämnden

Sammanträdesdatum
27.3.2018

Arkivbeteckning

Servicehuset skall vara tillgängligt även för rörelsehämmade personer.

Avloppsvatten bör omhändertas på godkänt sätt enligt separat beslut.

BESLUT:

Nämnden omfattade byggnadsinspektörens beslutsförslag.

Protokolljusterarnas signaturer



Utdragets riktighet bestyrker



Organ
Byggnads- och miljönämnden

Sammanträdesdatum
27.3.2018

Arkivbeteckning

Dnr BLOV:20 /2018

BMN 49 §

RÖDHAMN 1:0 I RÖDHAMN Ekonomibyggnad (sophus)

BMN 49 §
27.3.2018

Föreningen Åländska segelsällskapet ÅSS anhåller om bygglov för en servicebyggnad på holmen Långö som tillhör fastigheten Rödhamn 1:0.

Fastigheten Rödhamn, till vilken det hör 61,9 ha landareal, ägs av landskapet Åland. ÅSS har genom arrendeavtal nyttjanderätt till holmarna Långö, Rödö samt Ljungskär. Arrendeområdet är till landarealen totalt ca 36,5 ha stort.

Långö holme (även kallar Rödhamn) är ca 16,4 ha stor. Den är sedan tidigare bebyggd med Äldre bostadshus, Lotsstuga, maskinbyggnad, café övernattningsrum samt olika bastu- och servicebyggnader i hamnen. Återstående bygggrätt är tillräcklig.

Genom att Rödhamn är en gammal och viktig hamnplats, de historiska minnesmärkena från den tiden (kapellruin, inskriptioner, jungfrudans) och den omkring liggande naturen (jmf naturvårdsinventeringen 1.1) bildas en helhet av betydande kulturhistoriskt och naturmässigt värde. Holmarna bör helt hållas fria från fritidsbebyggelse. För vidare rekommendationer, se kap Bevarande.

Källa; Kulturmiljöinventeringen Lemland 1980.

Sökande önskar uppföra en ekonomibyggnad om 29 m². Byggnaden är tänkt att inrymma utrymmen för sopkärl, alltså fungera som en återvinningsstation. Den planerade byggnadens avstånd till strandlinjen är ca 10 meter. Avstånden till övriga byggnader är tillräckliga.

Byggnaden färgsätts grå fasad och svart tak.

Byggnadsinspektören har besökt platsen tidigare. Bilagt finns också ett fotomontage över byggnadens anpassning till miljön.

Markägarens representant, landskapets fastighetsverk, är informerad i ärendet. Några egentliga grannar att informera om byggnadsåtgärden finns inte i närområdet.

Kulturbyrån har avgett utlåtande i ärendet. Byrån förordar placering, utförande och färgsättning servicebyggnad och sophus enligt inkomna bygglovsritningar och situationsplan. Byrån noterar att byggnaderna som envåningsbyggnader klädda med locklistpanel och takbeklädnad av filt, samt att

Protokolljusterarnas signaturer



Utdragets riktighet bestyrker



Organ
Byggnads- och miljönämnden

Sammanträdesdatum
27.3.2018

Arkivbeteckning

merparten av grundläggningen sker med platsgjutna plintar. Det noteras även att byggnaderna färgas med grå slamfärg enligt kulturbyråns rekommendation för att så mycket som möjligt smälta in i omgivningen. Av samma anledning skall vegetationen på platsen behållas i så stor utsträckning som möjligt.

Källa; Beslut ÅLR 2018/1715

Byggnadsordningen stadgar att man får bygga en bastu, ett lusthus samt en bod, samtliga max 15 m², närmare än 30 meter från stranden om byggnadsnämnden inte av särskilda skäl godkänner placering av andra större byggnader närmare strand. (BO 4.1, 8 mom.).

Den ansökta byggnaden överskrider maximigränsen för våningsytan för strandnära byggnader med 14 m² (93 %).

Byggnads- o miljönämnden har i 47 § konstaterat att området i fråga behöver planläggas i enlighet med PBL 10 §.

Bygglov får inte beviljas inom ett område i behov av planläggning innan de särskilda förutsättningarna för bygglov som anges i 74 § har utretts, eller områdets byggnadsrätt anges i en generalplan enligt 21 § 2 mom.

Byggnaden är placerad så att den väl passar in i miljön. Arkitekturen och färgsättningen bidras också till miljöanpassningen.

Byggnadsinspektörens beslutsförslag:

Byggnads- och miljönämnden beslutar att med stöd av PBL 72 § samt BO 4.1. 8. mom bevilja ansökt bygglov för ekonomibyggnaad om 29 m² ca 10 meter från stranden på fastigheten Rödhamn 1:0.

Som särskilt skäl till bygglovet (enligt BO 4.1) anges att området konstaterats vara i behov av planläggning för gästhamns- och turistservice verksamhet. Den aktuella byggnaden hänför sig till gästhamns- och turistservice verksamhet.

Med tanke på kulturmiljön är det inte till fördel att flytta byggnaden 20 meter bakåt. Detta är ett annat skäl för att godkänna byggnadsplatsen.

Byggnaden färgsätts grå fasad och svart tak.

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

Servicehuset skall vara tillgängligt även för rörelsehämmade personer.

Protokolljusterarnas signaturer



Utdragets riktighet bestyrker



Organ
Byggnads- och miljönämnden

Sammanträdesdatum Arkivbeteckning
27.3.2018

Avloppsvatten bör omhändertas på godkänt sätt enligt separat beslut.

BESLUT:

Nämnden omfattade byggnadsinspektörens beslutsförslag.

Protokolljusterarnas signaturer



Utdragets riktighet bestyrker



Organ
Byggnads- och miljönämnden

Sammanträdesdatum
27.3.2018

Arkivbeteckning

BMN 50 §

ÄRENDEN TILL KÄNNEDOM

BMN 50 §
27.3.2018

Tjänstemannabeslut;

- Eriksson Patrik och Carlsson Ulrika, Stenbacka 2:85, Knutsboda, Snedtak på ekonomibyggning (biltak/förråd)
- Sundman Roger och Michaela, Granbacken 14:5, Söderby, Bostadshus

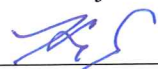
Övriga ärenden;

Byggnads- och miljöinspektörens beslutsförslag:
Nämnden antecknar ärendena till kännedom.

BESLUT:

Nämnden omfattade byggnads- och miljöinspektörens beslutsförslag.

Protokolljusterarnas signaturer



Utdragets riktighet bestyrker



Organ
Byggnads- och miljönämnden

Sammanträdesdatum
27.3.2018

Arkivbeteckning

BMN 51 §

NÄMNDENS NÄSTA SAMMANTRÄDE

BMN 9 §
16.1.2018

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 2018;

Våren

- 20.2.
- 20.3
- 17.4
- 15.5
- 19.6

Hösten

- 21.8
- 18.9
- 16.10
- 20.11
- 18.12

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.

Protokolljusterarnas signaturer

Utdragets riktighet bestyrker



Organ
Byggnads- och miljönämnden

Sammanträdesdatum Arkivbeteckning
27.3.2018

BMN 51 §
27.3.2018

Byggnads- och miljöinspektörens beslutsförslag:
Nämnden sammanträder nästa gång den 17.4.2018 kl 19.00.

BESLUT;
Nämnden omfattade byggnads- och miljöinspektörens beslutsförslag.

Protokolljusterarnas signaturer



Utdragets riktighet bestyrker



Organ
Byggnads- och miljönämnden

Sammanträdesdatum
27.3.2018

Arkivbeteckning

BMN 52 §

MÖTETS AVSLUTANDE

BMN 52 §
27.3.2018

BESLUT;
Sammanträdet avslutades kl 20.15.

Protokolljusterarnas signaturer





Utdragets riktighet bestyrker

Organ
Byggnads- och miljönämnden

Sammanträdesdatum
27.3.2018

Arkivbeteckning

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 § kommunal-
lagen rättelseyrkande inte framställas eller kommunalbesvär anföras över beslutet.

Paragrafer: 47, 51 - 52

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

Paragrafer: 38 - 40, 50

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: 38 - 40, 50

Yrkandet skall framställas inom 14 dagar från delfäendet av beslutet. En part anses ha fått del av beslu-
tet sju dagar efter dagen då brevet sändes, om inte något annat påvisas. En kommunmedlem anses ha
fått del av beslutet när protokollet har lagts fram offentligt. I båda fallen 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.

Organ
Byggnads- och miljönämnden

Sammanträdesdatum
27.3.2018

Arkivbeteckning

BESVÄRSANVISNING

KOMMUNALBESVÄR

Besvärsmyndighet och besvärstid

I nedan nämnda beslut kan ändring sökas skriftligt genom besvär. Ändring i ett beslut med anledning av rättelserykanden 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 delfäendet 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 lagts fram offentligt.

Besvärstiden för beslut enligt byggnadslagen för landskapet Åland är 30 dagar och räknas från den dag då beslutet anslagits på den kommunala anslagstavlan.

FÖRVALTNINGSBESVÄR

Besvärsmyndighet och besvärstid

Besvärsmyndighet är:
Ålands förvaltningsdomstol
PB 31, Torggatan 16
AX-22101 MARIEHAMN

Paragrafer: 41 - 46, 48 - 49

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

Organ

Byggnads- och miljönämnden

Sammanträdesdatum

27.3.2018

Arkivbeteckning

Besvärstiden för beslut med stöd av LL om renhållning för landskapet Åland är 30 dagar. Besvärstiden 30 dagar från dagen för delfäendet 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 den kommunala anslagstavlan

Besvärsskrift

I besvärsskriften skall uppges

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

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

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

Inlämnande av handlingarna

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

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

SYNEPROTOKOLL

16.3.2018,
kl 15.30 – 15.50

Ärende; Nybyggnad av slakthus på del av fastigheten Bergbo 3:50, Söderby, Lemland.

Närvarande; Johan Willstedt, byggnadsinsp.
Jan-Olof Viktorsson, markägare, 15.30 - 15.40
Sundman Danne, Riåkern 3:67 m fl, 15.40 - 15.50

1. Formalia

Johan Willstedt öppnade mötet
Johan Willstedt för protokoll
Protokollet delges de närvarande

2. Synens bakgrund

PBL 73 § Hörande av granne
Kallelse utsänd 13.3.2016
Möjlighet att lämna skriftliga utlåtanden fram till fre 23.3.2018

3. Mötets syfte

Att berörda grannar skall få tilläggsinformation i ärendet och kunna uttala sig i saken.

4. Presentation av byggnadsprojekt

- Nybyggnad slakthus 20 m²
- Placering norr om återv. station
- Färgsättning, röd fasad, svart tak
- Nockhöjd ca 4,5 meter
- Avstånd till vägens mitt minst 12 meter (krav 12 meter)
- Avstånd till rågräns i norr och öster minst 5 meter (krav 5 meter)

5. Övrigt

Tomten i fråga ca 560 m² (krav 2000 m² i PBL, 1000 m² i BO)
Området i generalplan reserverat för boende (egnahemshus)
Byggnadsförbud gäller tills detaljplan uppgjorts

6. Grannarnas åsikter

Sundman Danne, Riåkern 3:67 mm

- Motsätter sig inte projektet i sig
- Fasadönskemål, stående panel
- Filttak med ca 45 gr lutning
- Mörka dörrar, vita foderlister

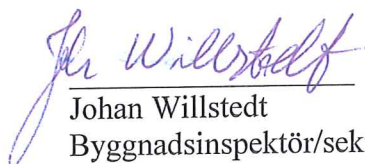
Helen Gun-Marie, Heléns 3:47

- Motsätter sig inte projektet (se bilaga)

7.

Ärendets fortsatta behandling

- BMN sammanträder den 27.3.2018 för att behandla ärendet.
- Protokoll jämte beslut med besvärstilaga sänds till grannarna



Johan Willstedt
Byggnadsinspektör/sekreterare

Bilaga

Skrivelse från Gun-Marie Helén



Lemlands kommun
Byggnadskommittén för daghem
Kommunrundan 7
22610 Lemland

ANHÅLLAN
Daghemmet Saltkråkan

12.3.2018

Ärende

Anhållan om omedelbar verkställighet av bygglov för om- och tillbyggnad av daghemmet Saltkråkan

Byggnadskommittén för daghem anhåller härmed om omedelbar verkställighet för om- och tillbyggnaden av daghemmet Saltkråkan på Järsö.

Anhållan motiveras med den ohållbara dagissituationen ute på Järsö i nuläget. Inomhusmiljön på dagiset har varit ifrågasatt under lång tid, bland annat konstaterades mikrober redan 2008. Därefter har punktinsatser gjorts för att förbättra inomhusmiljön, men vid besiktning av hela fastigheten 2016 konstaterades att stora delar av den gamla delen, Norrkulla, var fuktskadade och att riklig mikrotillväxt fanns på flera ställen. Dessutom är även den nyare delen av dagiset, där verksamhet idag pågår, ofta påverkad av en obehaglig stank som kommer från den gamla delen av byggnaden men som ännu inte kunnat spåras exakt.

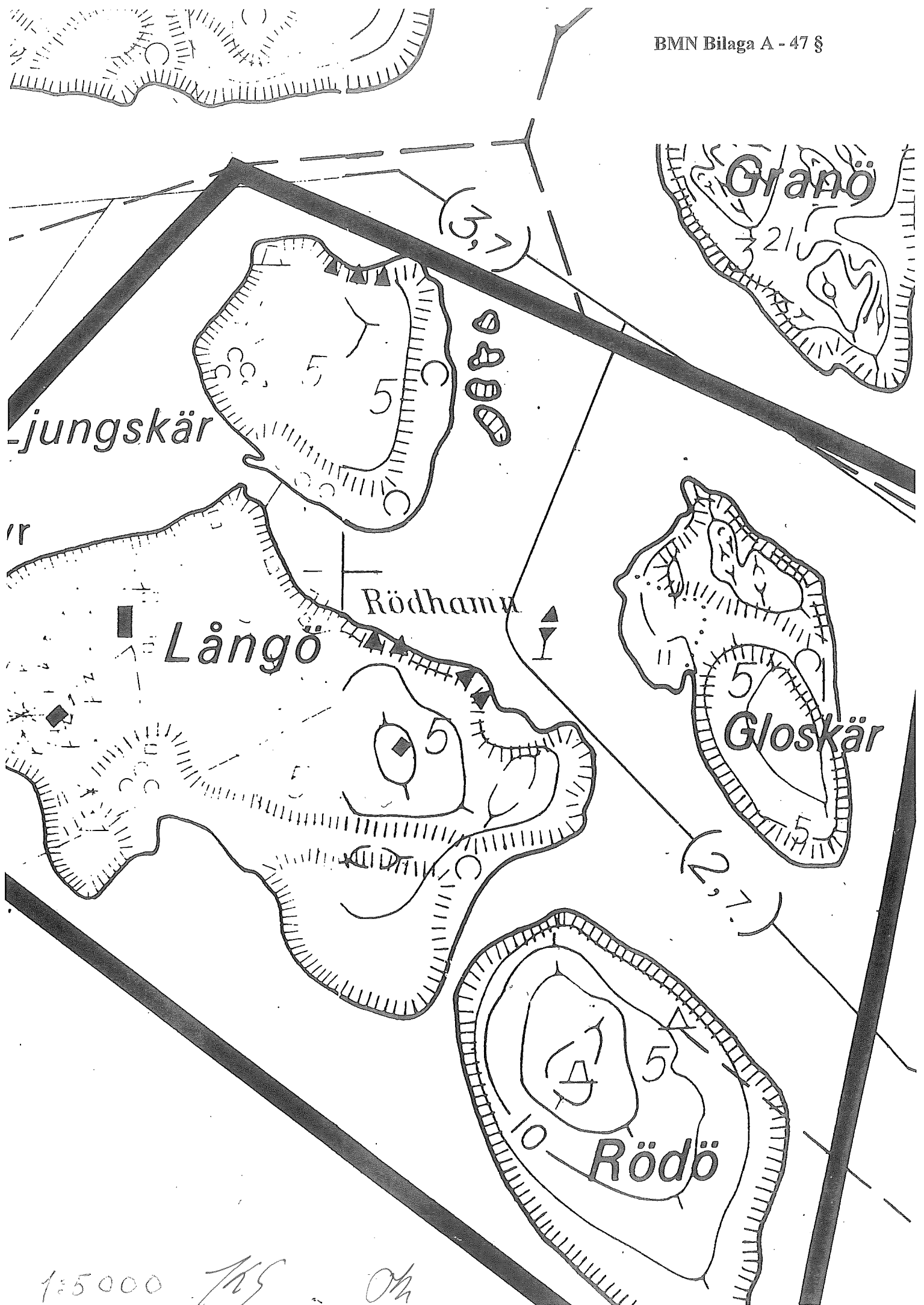
Då personal ofta insjuknar och upplever en kraftigt påverkad hälsa, samtidigt som barn oftare insjuknar och föräldrar framfört stark oro över sina barn, är situationen ohållbar. Rivning av dagiset i enlighet med tidigare godkänd rivningsansökan har redan påbörjats, och omedelbart inledande av byggandet är av yttersta vikt för att såväl personal, barn och föräldrar ska må bra och ha tillgång till bra lokaler.

Då bygglovet inte strider mot Plan- och bygglagen, och går i linje med den pågående detaljplanen, bör omedelbar verkställighet kunna godkännas.



Roger Andersson
Byggnadskommitténs ordförande





1:5000 MS Oh

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

PROTOKOLL

23.3.2018,
kl 13.00 – 14.15

Ärende; **Bygglovsansökningar vid Rödhamns gästhamn (del av fastighet Rödhamn 1:0) /områdets planeringsbehov**

Närvarande; Johan Willstedt, byggnadsinsp.
Brage Jansson, ÅSS
Stefan Rumander LR fastighetsverket (-13.55)
Jonas Karlsson LR Kulturbyrån
Tiina Holmberg, arkitekt

1. Formalia

Johan Willstedt för protokoll
Protokollet delges de närvarande

2. Mötets syfte

Att diskutera olika aspekter vid exploatering på Rödhamn samt hur skapa snabbare och mera förutsägbar bygglovsprocesser i framtiden

3. Presentation av pågående projekt ÅSS (arrendator)

- Del av en större helhet med extern finansiering
- Skall vara klart till sommaren 2019
- Etapp 1 omfattar servicehus samt sophus
- Etapp 2 omfattar ny bastu samt utbyggnad av café/restaurang
- I projektet ingår också vattenledning, soleanläggning samt avloppsreningsanläggning.

4. Kulturbyråns åsikt

Placeringarna av de aktuella byggnaderna (servicehus samt sophus) är noggrant övervägda med hänsyn till kulturmiljön.

5. Fastighetsverkets åsikt (markägare)

Vill framhålla nybyggnadernas anpassning till kulturmiljön (närmare än 30 meter från stranden).

6. Diskussion kring detaljplanering

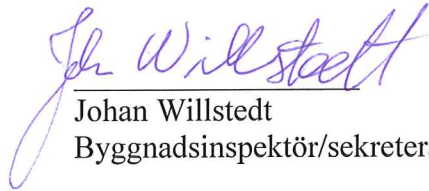
- Planläggningen utförs av markägaren
- Kommunfullmäktige i kommunen antar planen
- Planprocessen tar minst 1,5 år.
- Vilket område som är mest ändamålsenligt att planlägga behöver utredas närmare
- ÅSS är positiv till detaljplanering
- Fast.verket är positiv till detaljplanering
- Kulturbyrån är positiv till detaljplanering



7.

Ärendets fortsatta behandling

- BMN sammanträder den 27.3.2018 för att behandla bygglovsansökningarna samt behovet av planläggning.



Johan Willstedt
Byggnadsinspektör/sekreterare

