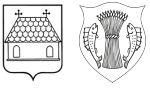


---

<b>Sammanträdestid</b>	22.8.2023 kl. 18:30 - 20:15
<b>Sammanträdesplats</b>	Kommungården i Söderby
<b>Medlemmar</b>	Henrik Olofsson, ordförande Matti Lindholm, vice ordförande Anna-Greta Helsing Erica Scott Agneta Sviberg Jonas Wilhelms
<b>Övriga närvarande</b>	---
<b>Föredragande</b>	Johan Willstedt, byggnads- och miljöinspektör
<b>Ärenden</b>	68 - 80

**Undertecknande av protokollet**

	Henrik Olofsson Ordförande	Johan Willstedt Protokollförare
<b>Protokolljustering</b>	Lemland den 22.8.2023	
	Erica Scott	Jonas Wilhelms



Kallelse utfärdad den 17.8.2023 .

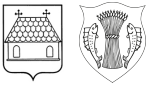
Denna möteskallelse har anslagits på kommunens elektroniska anslagstavla på kommunens nätplats [www.lemland.ax](http://www.lemland.ax) den 17.8.2023 . Protokollet finns till påseende från den 29.8.2023 på kommunens elektroniska anslagstavla.

Ordförande Henrik Olofsson

Johan Willstedt, byggnads- och  
miljöinspektör

Intygar

Johan Willstedt, byggnads- och miljöinspektör



## Ärenden som behandlats

- § 68 Konstaterande av sammanträdets laglighet och beslutförhet
- §69 Val av protokolljusterare
- §70 Godkännande och komplettering av föredragningslistan
- §71 Delgivningar
- §72 Långnäs farledsstödjepunkt 438-401-1-79 Klemetsby, Passagerarterminal
- §73 Nybyggnad garage, Lugne 438-503-2-55 Lumparby
- §74 Del av Söderhagen 417-418-16-3 Söderby Bostadshus ombyggnad inkvartering
- §75 Del av Söderhagen 417-418-16-3 Söderby Campingplats
- §76 Granlund 417-408-1-126 Järsö Fritidshus
- §77 Langnäs detaljplaneområde, uppföljning av detaljplanens efterlevnad
- §78 Granöfjärden, fakta och status
- §79 Nämndens nästa möte
- §80 Mötets avslutande

För närmare information om besluten i detta protokoll, kontakta byggnads- och miljöinspektör Johan Willstedt per telefon +358 (0)18 349 432, mobil +358 (0)457 342 5275 eller e-post [johan.willstedt@lemland.ax](mailto:johan.willstedt@lemland.ax).

---

**Konstaterande av sammanträdets laglighet och beslutförhet****§ 68 Byggnads- och miljönämnden i Lemland och Lumparland 22.8.2023**

Kallelsen är meddelad och utsänd den 18.8.2023.

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

**Beslut**

Närvarande var sex ledamöter.

Sammanträdet konstaterades vara lagenligt sammankallat och beslutfört

---

**Val av protokolljusterare****§ 69 Byggnads- och miljönämnden i Lemland och Lumparland 22.8.2023**

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

**Beslut** Till protokolljusterare valdes Erica Scott och Jonas Wilhelms. Protokolljusteringen äger rum efter sammanträdet.

---

**Godkännande och komplettering av föredragningslistan****§ 70 Byggnads- och miljönämnden i Lemland och Lumparland 22.8.2023**

Nämnden godkänner den utsända föredragningslistan.

**Beslut** Nämnden godkände den utsända föredragningslistan 68 - 80 §§.

---

**Delgivningar****§ 71 Byggnads- och miljönämnden i Lemland och Lumparland 22.8.2023**

Bygglov, bygganmälningar och avloppstillstånd:

- Kedvik 417-408-1-37 Järsö, Eldstad och rökkanal i bostadshus
- Norrängen 417-401-1-9 Bengtsböle, Enskild avloppsanläggning
- Lindbacken 438-401-1-128 Klemetsby, Fritidshus till bostadshus
- Strandglimt 417-407-1-72 Hellestorp, Ombyggnad av eldstad och rökkanal i bastu
- Bruksbacka 438-403-5-32 Lumparby, Enskild avloppsanläggning
- Turenäs 417-418-6-39 Södra Söderby, Enskild avloppsanläggning
- Söderhagen 417-418-16-3 Söderby, Källarrum till terapirum
- Söderhagen 417-418-16-3 Söderby, Bastu
- Strandtäppan 417-408-1-121 Järsö, Bastu
- Arnebo 417-402-1-14 Bistorp, Fritidshus tillbyggnad
- Hemöjen 417-418-6-31, Söderby, Rivning av uth.stuga
- Karlsbo 417-404-7-89, Flaka, Bastu
- Hägnalund 417-404-5:48, Flaka, Rivning av bastu
- Hägnalund 417-404-5:48, Flaka, Bastu

Övrigt:

- Uppsagt samarbetsavtal mellan Lemlands kommun och Proans per den 31.12.2023
- Byggnadsinspektören på semester 15 - 22.9.
- Ledarskapsutbildning den 29.8.2023

**Byggnads- och miljöinspektörens förslag**

Nämnden antecknar ärendena till kännedom

**Beslut** Nämnden antecknade ärendena till kännedom

**Långnäs farledsstödjepunkt 438-401-1-79 Klemetsby, Passagerarterminal**

Dnr. LE/145/2023

**Beslutshistorik****§ 32 Byggnads- och miljönämnden i Lemland och Lumparland 18.4.2023**

Långnäs hamn Ab anhåller om bygglov för en passagerarterminal på detaljplanerat hamnområde i Långnäs i Klemetsby. Byggnaden är i en våning med källare. Våningsytan är 502 m<sup>2</sup> exkl källaren. Byggnadens höjd är ca 17 meter som högst. Byggnaden färgsätts med röd och grå fasad samt grått tak.

Byggnaden är planerad att placeras vid stranden intill skyway som betjänar utrikeskajen.

Området har ingen generalplan men dock en detaljplan. Den senaste detaljplaneändringen vann laga kraft den 6.3.2023. I den detaljplanen stadgas att max nockhöjd hos byggnader i området är 8 meter.

Byggherren har bilagt energikalkyl samt brandteknisk redogörelse.

Övriga markägare på detaljplaneområdet samt grannarna som gränsar till detaljplaneområdet har informerats om projektet.

Projektet bedöms vara så pass krävande att en huvudplanerare behöver utses.

**PBL 4 §. Planering av markanvändningen**

Det är en kommunal angelägenhet att enligt denna lag besluta om planläggning av användningen av mark och vatten.

Regleringen av markens användning och av bebyggelsen inom kommunen sker genom general- och detaljplaner. Generalplanen anger huvuddragen för markanvändningen i hela kommunen eller en del av den. Detaljplanen anger närmare hur ett begränsat markområde i kommunen ska användas och bebyggas.

**PBL 13 §. Kommunens uppgifter**

Kommunen sköter markplaneringen samt styr och övervakar byggandet inom kommunen.

**PBL 14 §. Kommunens byggnadstillsynsmyndighet**

I varje kommun ska det finnas en byggnadsnämnd som ska sköta kommunens uppgifter inom byggnadsväsendet och utöva den närmare tillsynen över byggnadsverksamheten.



---

#### PBL 72 §. Handläggning av bygglov

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

Om byggnadsnämnden har anledning att anta att en åtgärd som kräver lov fordrar tillstånd även av någon annan myndighet, ska nämnden upplysa sökanden om detta. Om åtgärden innebär avvikelser från detalj- eller generalplanen kan ansökan om bygglov bifallas om avvikelserna är förenliga med planens syften eller det föreligger särskilda skäl att medge avvikelser. Detsamma gäller inom områden i behov av planläggning och på områden där byggnads- eller åtgärdsbegränsning gäller. Innan ett sådant ärende avgörs ska berörda grannar ges tillfälle att skriftligen inkomma med synpunkter. Grannarna underrättas av kommunen.

Finner byggnadsnämnden skäl till avslag ska dessa motiveras i beslutet.

Ett bygglov kan behandlas i flera etapper. Ansökan kan godkännas på basen av plan- och fasadritningar som utvisar byggnadens huvudsakliga utformning samt en situationsplan som utvisar byggnadens placering och anknytning till närmiljön. Övriga handlingar som behövs för att bedöma projektet ska inlämnas för godkännande innan byggnadsarbetena påbörjas.

I bygglovet kan det bestämmas att specialritningar över olika arbetskedan ska inlämnas till byggnadsnämnden innan arbetet påbörjas.

Bygglov kan förenas med föreskrifter om arbetets utförande. I bygglov för tillbyggnad, ombyggnad eller med ombyggnad jämförbar konstruktionsändring får föreskrifter bara ges beträffande den del av byggnaden som är föremål för de byggnadsåtgärder som man avser att utföra.

Om det finns utrymmen i byggnaden som ska användas som offentliga samlingsutrymmen ska byggnadsnämnden i samband med beviljandet av bygglov bestämma det högsta antal personer som samtidigt får vistas i utrymmena.

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.

#### PBL 79 §. Planering av byggnadsprojekt

Vid planeringen av byggnadsprojekt som byggnadsnämnden bedömer vara tekniskt krävande ska det finnas en projektledare som tillsammans med projektörerna ansvarar för helhetsplaneringen och dess kvalitet och som ser till att projekthandlingar och specialhandlingar utgör en helhet.

Projekthandlingarna för ett byggnadsprojekt ska utarbetas så att de uppfyller kraven i denna lag och de bestämmelser som utfärdas med stöd av den.

Den ansvariga för respektive specialhandling ska se till att specialhandlingen uppfyller gällande krav. Har en specialhandling utarbetats av flera personer ska en av personerna utses som ansvarig för specialområdet.

PBF 4 §. Behörighetskrav för projektör, projektledare och arbetsledare. Den som utarbetar ritningar och projektbeskrivningar ska ha högskoleexamen som motsvarar minst tre års heltidsstudier inom byggnadsbranschen eller annan motsvarande examen och tillräcklig erfarenhet inom projekteringsområdet.

En person som inte har examen men som med hänsyn till sin erfarenhet eller byggobjektets eller projekteringsuppdragets art och omfattning kan anses ha tillräckliga kunskaper får utföra projekteringsuppdraget.

Den projektledare som enligt 79 § PBL ansvarar för helheten och kvaliteten vid projektering av ett större byggprojekt med i tekniskt hänseende krävande konstruktioner ska dessutom ha tillräckliga kunskaper och erfarenhet för uppdraget.

Den ansvariga arbetsledaren för byggnadsarbete ska ha den utbildning och erfarenhet som anges i 1 eller 2 mom.

**Bilagor** Långnäs farledsstödjepunkt 438-401-1-79 Klemetsby Passagerarterminal, Karta

### Byggnadsinspektörens förslag

Nämnden beslutar att efterhöra Lumparlands kommunstyrelsens åsikt i ärendet. Detta för att den övergripande ledningen av byggnadsverksamheten i kommunen åligger kommunstyrelsen och inte byggnadsnämnden.

Kommunstyrelsen får ge sin syn på;

- om passagerarterminalen är i linje med de politiska utvecklingsmålsättningarna för Långnäs hamn
- nödvändigheten av en detaljplaneändring som kan följa av ett positivt avgörande gällande avvikelse från liggande detaljplan för att möjliggöra beviljandet av ansökt bygglov.
- att man i en kommande detaljplaneändring skulle tillåta högre byggnader och konstruktioner där marken är lägre och vice versa.

**Beslut** Nämnden omfattade byggnadsinspektörens beslutsförslag.

---

### Beslutshistorik

#### § 43 Byggnads- och miljönämnden i Lemland och Lumparland 16.5.2023

Lu ks 46 §, 25.4.2023

Enligt illustrationerna är den tilltänkta passagerarterminalens nockhöjd ungefär i linje med den högsta skywayen. Således avviker inte terminalens nockhöjd nämnvärt mot de nuvarande högsta konstruktionerna på området. En eventuell avvikelse från detaljplanen vad gäller maximal nockhöjd bör inte

anses bryta mot detaljplanens nuvarande syfte. Ifall bygglov beviljas är det dock rimligt att vid en kommande detaljplaneändring för området ändra bestämmelserna för maximal nockhöjd för att vara så tydlig som möjlig vad som tillåts inom detaljplanens område. Maximal nockhöjd bör vara i relation till nuvarande bebyggelse och vilken höjd över havet byggnaden är belägen.

#### Kommundirektörens förslag

Kommunstyrelsen beslutar meddela byggnads- och miljönämnden följande i ärendet:

- \* En ny passagerarterminal i enlighet med ansökt bygglov ser kommunstyrelsen som en utveckling i rätt riktning för Långnäs hamn.
- \* Ifall byggnads- och miljönämnden beslutar att ge bygglov för passagerarterminalen enligt inlämnade handlingar bör man på sikt ändra detaljplanen och tillåta en högre nockhöjd än 8 meter.
- \* En kommande ändrad detaljplan skulle kunna tillåta högre byggnader och konstruktioner än nuvarande detaljplan bestämmer. Här bör man beakta nuvarande konstruktioners höjd, såsom skyways, samt byggnadens höjd över havet.

#### **Beslut**

Kommundirektörens förslag godkändes enhälligt.

-----

BMN 45 §,  
16.5.2023

Nämnden har nu erhållit kommunstyrelsens utlåtande i ärendet.

Nämndens uppgift är alltså i nuläget att ta beslut i ärendet och fastställa eventuella villkor till beslutet.

PBL 72 §. Handläggning av bygglov

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

Om åtgärden innebär avvikelser från detalj- eller generalplanen kan ansökan om bygglov bifallas om avvikelserna är förenliga med planens syften eller det föreligger särskilda skäl att medge avvikelser.

**Bilagor** Långnäs farledsstödjepunkt 438-401-1-79 Klemetsby Passagerarterminal, Karta

**Byggnadsinspektörens förslag**

Nämnden besluter med stöd av PBL 72 § bevilja ansökt bygglov för passagerarterminal i Långnäs.

Motiveringar; Avvikelsen från detaljplanens stadganden om byggnaders maximala höjd motiveras med att:

- byggnadens höjd inte väsentligt avviker från omgivande konstruktioners maxhöjder.
- byggnaden anpassats så väl som möjligt in i miljön
- byggnaden inte i väsentlig omfattning påverkar omgivningen
- kommunstyrelsen konstaterande att passagerarterminalen passar in i kommunens visioner om hamnområdets användning och utveckling.

Avvikelsen äventyrar således inte planens syfte samt att det föreligger särskilda skäl i detta ärende.

Villkor för byggnadens ibruktagnig;

- Byggnaden skall anslutas till VA-nätet
- Markägaren skall inom år 2023 inkomma med en anhållan om detaljplaneändring för området i fråga.

Övrigt;

- Som ansvarig projektör godkänns ing. Dick Lindström.
- Lindström uppfyller kompetensen enligt PBF 4 §.
- Godkännande av samlingslokal sker som ett separat beslut.

**Beslut** Nämnden omfattade byggnadsinspektörens beslutsförslag.

## Beslutshistorik

### § 64 Byggnads- och miljönämnden i Lemland och Lumparland 13.6.2023

Ingenjör Dick Lindström har lämnat ett rättelseyrkande på nämndens beslut 43 § , 16.5.2023.

Rättelseyrkande gäller godkännande av projektledare för planeringsarbetet utan att ange företaget som utför planeringsarbetet.

Ärendet behandlas som ett rättelseyrkande i enlighet med förvaltningslagens 47 §.

-----

I bygglovsansökan har byggherren Långnäs hamn Ab under punkten Projektör angivit "A1k partners Ab/ Dick Lindström och Simon Vannan".

Detta har i beredningen tolkats så att byggherren genom detta uppfyller kraven på projekterare för arkitektur och konstruktion satta i PBL 78 § (och PBF 4 §).

Vid bygglovsinlämning svarade Dick Lindström jakande på frågan om han kan tänka sig fungera som ledande projektör med kordineringsansvar (enligt PBL 79 §). Nämnden har sedan med beaktande av Lindströms utbildning och erfarenhet godkänt honom för uppdraget som projektledare av planeringen.

**Bilagor** Långnäs farledsstödjepunkt 438-401-1-79 Klemetsby Passagerarterminal, Karta  
Långnäs farledsstödjepunkt 438-401-1-79 Klemetsby Passagerarterminal, Yttrande

### Byggnadsinspektörens förslag

Nämnden konstaterar att beslutet om godkännande av projektledare för planeringsarbetet för passagerarterminalen i Långnäs tillkommit i laga ordning och inte ändras.

Nämnden är medveten om att konsultavtal om projektering av terminalen finns mellan företaget a1k partners Ab och Långnäs hamn Ab.

Nämnden är också medveten om att Dick Lindström och Simon Vannan är anställda hos företaget a1k partners Ab.

Nämnden anser vidare att ansvarsfrågorna mellan beställaren och konsultföretaget bör regleras i inbördes avtal.

Likaså bör ansvarsfrågorna inom företaget a1k partners Ab på lämpligt sätt regleras mellan de anställda och företaget som arbetsgivare.

Varken PBL eller PBF känner till godkännande av företag för olika ansvaruppgifter vid byggprojekt. Endast personer kan godkännas på basen av deras utbildning och annan kompetens.

-----

Besvärsmått på detta beslut ges utifrån PBL.

Besvärsmått på ärendet i övrigt löper utifrån beslutet 16.5.2023.

### Beslut

### § 72 Byggnads- och miljönämnden i Lemland och Lumparland 22.8.2023

En markägare i Långnäsområdet har besvärat sig över nämndens beslut att bevilja bygglov för passagerarterminal i Långnäs (43 §, 16.5.2023).

Denna markägare har tillsammans med övriga markägare i detaljplaneområdet samt strax intill hållits informerade under behandlingen av bygglovet för ny passagerarterminal i Långnäs. Vi har, från myndighetens sida, i processen tillämpat PBL 73 § samt 72 § 3 mom. på ett generöst sätt.

Förvaltningsdomstolen har begärt nämndens bemötande i ärendet.

Förvaltningsdomstolen har beviljat förlängd tid att bemöta besväret till den 31.8.2023.

Den besvärande yrkar på att;

- Nämndens beslut om bygglov förkastas
- Ifall bygglov inte förkastas, att detaljplanen ändras och verkställs innan byggnation kan inledas samt att en ny konsekvensutredning upprättas

I besväret anförs att bygglov står i direkt strid mot aktuell detaljplan.

- Att byggnadens höjd överskrider detaljplanens begränsning
- Att den godkända byggnadens höjd inte är en mindre avvikelse från detaljplanen
- Att den godkända byggnadens fasad strider mot detaljplanen

Besväranden yrkar därtill på ny konsekvensbedömning

-----

Nämnden är medveten om att byggnadens höjd överstiger detaljplanens gräns om en nockhöjd om 8 meter.

Bygglov har därför beviljats utifrån PBL 72 §, 3 mom, att avvikelsen är förenlig med planens syfte (område för hamnverksamhet) samt att särskilda skäl föreligger. Dessa är;

- byggnadens höjd inte väsentligt avviker från omgivande konstruktioners maxhöjder.
- byggnaden anpassats så väl som möjligt in i miljön
- byggnaden inte i väsentlig omfattning påverkar omgivningen
- kommunstyrelsen konstaterande att passagerarterminalen passar in i kommunens visioner om hamnområdets användning och utveckling.

Avvikelsen äventyrar således inte planens syfte samt att det föreligger särskilda skäl i detta ärende.

- Markägaren skall inom år 2023 inkomma med en anhållan om detaljplaneändring för området i fråga.

Inom hamnområdet finns inga stadganden i detaljplanen om fasadmaterial eller fasadfärgsättning.

Byggnadsåtgärden gäller ett litet område. Verksamheten följer den på området tillåtna. Gällande miljötillstånd reglerar verksamheten. Därav behövs ingen större konsekvensanalys för att verkställa det aktuella terminalprojektet.

Förslag till besvärsbemötande som bilaga.

---

**Byggnadsinspektörens förslag**

Markområdet Bergbo 1:99, som besväranden äger, ligger utanför detaljplaneområdet. Området i fråga gränsar heller inte till fastigheten 1:79 där bygglov beviljats. I PBL 96 § definieras vem eller vilka som har besvär rätt över beviljade bygglov. Markägaren till fastigheten Bergbo 1:99 kan inte anses ha besvär rätt i detta ärende enligt PBL 96 §. Besväret ska därför lämnas utan prövning.

Om förvaltningsdomstolen trots detta anser att besväranden har besvär rätt i ärendet vidhåller nämnden att bygglovsbeslutet är fattat på lagligt sätt i enlighet med PBL 72 § (samt övriga stadganden i PBL) i enlighet med beredningen och bemötandena ovan. Besväret skall därför förkastas som ogrundat. Nämnden omfattar byggnadsinspektörens förslag till besvär bemötande.

Besväranden ska själv bära sina rättegångskostnader.

**Beslut** Nämnden omfattade byggnadsinspektörens beslutsförslag.

**Bilagor** Långnäs farledsstödjepunkt 438-401-1-79 Klemetsby, passagerarterminal, besvär  
Långnäs farledsstödjepunkt 438-401-1-79 Klemetsby, passagerarterminal, karta  
Långnäs farledsstödjepunkt 438-401-1-79 Klemetsby Passagerarterminal, Bemötande

## TILL ÅLANDS FÖRVALTNINGSDOMSTOL

### Ärende

Besvär i kommunalärende

### Ändringssökande

Ben Lundqvist  
Verkställande direktör, Lundqvist Rederierna ab  
Möckelöbrinken 8  
22100 Mariehamn

### Beslut som överklagas

Byggnads- och miljönämnden i Lemland och Lumparland, beslut 5/2023, 16.5.2023, § 43 Långnäs farledsstödjepunkt 438-401-1-79 Klemetsby, Passagerarterminal.

Beslutet gäller en passagerarterminal som ska byggas på detaljplanerat hamnområde i Långnäs i Klemetsby. Våningsytan är 502 m<sup>2</sup> och byggnadens höjd 17 meter som högst. Byggnaden planeras färgsättas med röd och grå fasad samt grått tak. Byggnaden är planerad att placeras vid stranden intill skyway som betjänar utrikesterminalen.

### Besvär

Undertecknad anför besvär över byggnads- och miljönämndens beslut om bygglov och motsätter sig beslutet i sin helhet och yrkar följande:

1. att byggnads- och miljönämndens beslut om bygglov för Långnäs hamn förkastas,
2. vid fall att bygglovet oaktat detta besvär bifalls, att detaljplanen ändras och verkställs innan byggnation kan inledas samt att en ny konsekvensutredning upprättas.

### Grunder för besvär

Detaljplanen för ett markområde utgör en detaljerad och bindande reglering över vad och på vilket sätt byggnation får uppföras och hur området i övrigt ska användas. Detaljplanen föregås även av diverse lämplighetsutredningar varpå detaljplanebestämmelserna är noggrant utredda.

Byggnationer får inte uppföras i strid med detaljplanen, varför detaljplanen i sig är av central betydelse vid bedömningen och beviljande av bygglov.



*I direkt strid mot  
aktuell detaljplan*

I plan- och bygglagen för landskapet Åland ("PBL"), 13 kap. 72§ 1 mom., stadgas att bygglov ska beviljas om åtgärder inte strider mot antagen plan, denna lag eller med stöd av lagen utfärdade bestämmelser. I den aktuella detaljplanen för Långnäs hamn, stadgas att nockhöjden på byggnader i området ska vara max 8 meter hög. Det faktum att det nu beviljade bygglovet för den tilltänkta terminalbyggnaden överskrider detaljplanens begränsningar med dubbelt så hög nockhöjd, är direkt i strid med vad som stadgas i PBL 72§. Byggnads- och miljönämnden anser i sitt beslut att avvikelser kan göras enligt PBL 72 § 3 mom., motiverat med att avvikelserna från detaljplanen inte avviker väsentligt från omgivningens övriga konstruktioners maxhöjd, att byggnaden anpassas väl i miljön och inte väsentligt påverkar omgivningen.

Motiveringen ger dock utrymme för argumentation för det motsatta. Det bör observeras att avvikelser från detaljplanen endast kan godtas om det anses utgöra en mindre avvikelse, som är i enlighet med detaljplanens syfte. Höjden på den tilltänkta terminalbyggnaden har en avvikelse med det dubbla meterantalet från vad som i aktuell detaljplan utgör maxhöjd. En ökning av maxhöjden till det dubbla bör utan tvivel beaktas som en väsentlig avvikelse och skulle således strida med vad PBL 72 § 3 mom. stadgar. Kommunen borde vara medveten om att det ska beaktas yttersta försiktighet vid beslut om avvikelse av detaljplan. Att återkommande göra avvikelser från en detaljplan är inte ett korrekt tillvägagångssätt och riskerar att frånta dess avsikt. Detaljplanen och dess innehåll har formats i tiden för en orsak.

Vidare strider även det beviljade bygglovet mot den aktuella detaljplanens villkor gällande fasad och färgsättning. I detaljplanen kan det utläsas att byggnaden bör uppföras i träfasad och att färgen bör vara mörk. För den tilltänkta terminalbyggnaden planeras nu en färgsättning i rött vilket inte kan bedömas vara anpassad till omgivningen då övrig byggnation på området är färgsatt i grått.

*Krav om ny  
konsekvensbedömning*

Enligt PBL 1 kap 5 §, ska det vid planläggning av ett område beaktas planens påverkan på miljö och landskapsbild, samhällsekonomiska, sociala och kulturella aspekter. När kommunen nu planerar göra väsentliga avvikelser från aktuell detaljplan, ska bygglovet förkastas, alternativt, att en ny detaljplan ska uppgöras och likaså en ny konsekvensutredning. Beaktat den tilltänkta terminalbyggnadens utformning och höjd, skulle det ha en direkt påverkan på miljön och landskapsbilden.

Den tilltänkta terminalbyggnaden och dess höjd skulle uppenbart störa landskapsbilden då den inte är i enlighet med övriga byggnader på området.

Ytterligare kan höjden på terminalbyggnaden påverka det mångfacetterade fågellivet i området men dessutom även utgöra ett skuggområde för internetanslutning och telefontätverk.

Byggnationen av den tilltänkta terminalbyggnaden innebär även en expanderad hamnverksamhet i Långnäs. En expanderad hamnverksamhet skulle i sin tur innebära en ökad passagerarmängd, vilket resulterar i en ökad trafik i området. Trafiknätet till och från Långnäs hamn är inte idag anpassad för tung och livlig trafik. Ökad färjetrafik betyder även en ökad bullernivå i samband med fler hamnanlöp. Dessa aspekter bör utredas och beaktas med tanke på närboende i anslutning till hamnområdet. Större färjetrafik på Åland koncentreras idag till Mariehamns hamn. Långnäs hamn har aldrig utgjort en huvudhamn på Åland, varför förutsättningarna för något sådant inte heller finns.

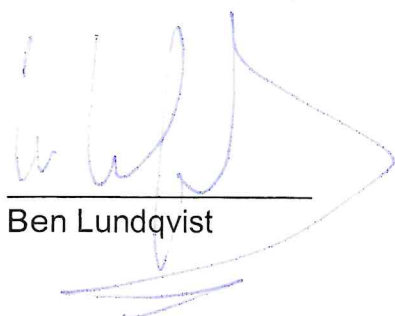
Sammantaget strider den planerade åtgärden väsentligt mot gällande detaljplan i flera avseenden och kan inte bedömas lämplig. I det fall att den planerade åtgärden ska genomföras krävs att det föregås genom antagande av en ny detaljplan och däribland en ny konsekvensutredning vari de ovan uttryckta konsekvenserna för närboende, trafikförhållanden och närliggande miljön i övrigt ska utredas innan eventuell byggnation påbörjas.

## Bilaga

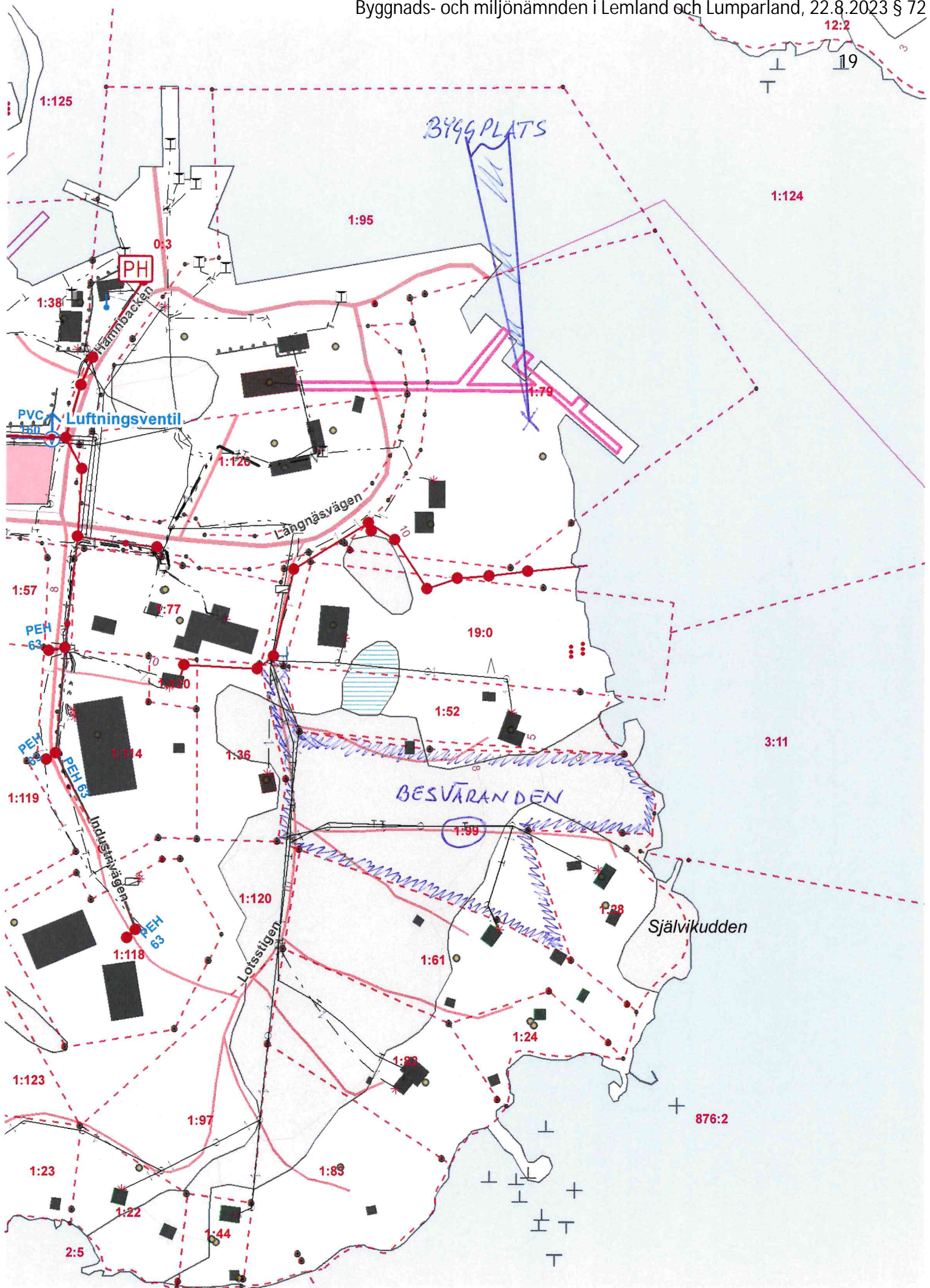
1. Beslut som överklagas: Byggnads- och miljönämnden i Lemland och Lumparland 5/2023, 16.5.2023, § 43 Långnäs farledsstödjepunkt 438-401-1-79 Klemetsby, Passagerarterminal. Delgivet 17.5.2023.

## Datering och signering

Mariehamn 12.6.2023



Ben Lundqvist





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

BEMÖTANDE

17.8.2023

**Ärende;**

**Passagerarterminal i Långnäs**

En markägare i Långnäsområdet har besvärat sig över nämndens beslut att bevilja bygglov för passagerarterminal i Långnäs (43 §, 16.5.2023).

Den besvärande yrkar på att;

- Nämndens beslut om bygglov förkastas
- Ifall bygglovet inte förkastas, att detaljplanen ändras och verkställs innan byggnation kan inledas samt att en ny konsekvensutredning upprättas

Bygglovet står i direkt strid mot aktuell detaljplan.

- Byggnadens höjd överskrider detaljplanens begränsning
- Den godkända byggnadens höjd är ingen mindre avvikelse från detaljplanen
- Den godkända byggnadens fasader strider mot detaljplanen

Besväranden yrkar på ny konsekvensbedömning

*Bemötande av besvärsskriften i detalj*

**Byggnader får inte uppföras i strid med detaljplanen, nockhöjden är dubbelt så hög mot vad detaljplanen tillåter.**

*Bemötande;* Bygglovet är beviljat med stöd av PBL 72, 2 mom. Nämnden anser att ansökan kunde beviljas eftersom avvikelserna är förenliga med planen syften och det föreligger särskilda skäl att medge avvikelse. Dessa skäl är, att;

- Byggnadens höjd inte väsentligt avvikelser från omgivande konstruktioners (befintliga skyways) maxhöjder.
- Byggnaden anpassats så väl som möjligt till miljön (bl a en del av källaren sprängs in i marken)
- Byggnaden inte i väsentlig omfattning påverkar miljön (den byggs med så låg källare som möjligt och är placerad innanför befintliga skyways).
- Lumparlands kommunstyrelse har konstaterat att passagerarterminalen passar in i kommunens visioner om områdets användning och utveckling
- Markägaren skall inom år 2023 inkomma med en anhållan om detaljplaneändring för området i fråga.

**Den beviljade byggnaden har en röd fasad i metall. Planen anger fasad i trä med mörk färgsättning.**

*Bemötande*; Trä som fasadmaterial samt röd fasadfärgsättning gäller endast för industritomterna söder om Långnäsvägen. Hamnområdet (TH) har inga krav på fasadmaterial eller färgsättning.

#### **Krav om ny konsekvensbedömning**

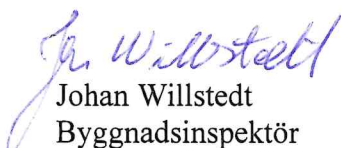
*Bemötande*; Området i fråga är reserverat för hamnverksamhet. Till hamnverksamhet hör terminaler, skyways, förråds- och servicebyggnader, hamnanläggningar samt uppställningsytor mm.

Verksamheten i och kring den nu aktuella byggnaden avviker inte nämnvärt från verksamheten idag. Byggnaden innebär inte heller någon nämnvärd ökning av verksamheten. Att hamnen kommer anlöpas av större fartyg i framtiden än idag är oberoende av terminalen.

Långnäs hamn har miljötillstånd där villkoren för verksamheten ur miljösynpunkt är definierade.

Att den planerade byggnaden skulle påverka fågellivet i området eller att den negativt skulle påverka teletrafiken är osannolikt. Detta eftersom byggnaden byggs med stålstomme och plåtkassetter samt dess höjd inte nämnvärt avviker från omgivande befintliga stålkonstruktioner.

I tjänsten

  
Johan Willstedt  
Byggnadsinspektör

Tel 349 432, tel 0457 – 342 5275.

[johan.willstedt@lemland.ax](mailto:johan.willstedt@lemland.ax)

**Nybyggnad garage, Lugne 438-503-2-55 Lumparby**

Dnr. LE/367/2023

**§ 73 Byggnads- och miljönämnden i Lemland och Lumparland 22.8.2023**

Markägaren anhåller om bygglov för nybyggnad av garagebyggnad på fastigheten Lugne i Lumparby.

Fastigheten är ca 7,8 ha stor är belägen i Södra Lumparby. Fastigheten är sedan tidigare bebyggd med ett vinddrivet sågverk, ett större garage mm. Återstående byggrätt är tillräcklig.

Nybyggnaden är 360 m<sup>2</sup> stor och byggs i ett plan. Byggnaden förses med röd fasad samt svart tak. Avståndet till rålinjer samt övriga byggnader är tillräckliga.

Byggnadsinspektören har besökt byggnadsplatsen den 16.8.2023.

De närmaste grannarna har bevisligen blivit informerade om projektet.

**Byggnadsinspektörens förslag**

Nämnden beslutar med stöd av PBL 72 § bevilja ansökt bygglov för garage på fastigheten Lugne 2:55 i Lumparby.

Byggnaden förses med röd fasad och svart tak.

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

**Beslut** Nämnden omfattade byggnadsinspektörens beslutsförslag.

**Del av Söderhagen 417-418-16-3 Söderby Bostadshus ombyggnad inkvartering**

Dnr. LE/328/2023

**§ 74 Byggnads- och miljönämnden i Lemland och Lumparland 22.8.2023**

Markägarna anhåller om tillstånd för ändring av byggnadens vindsvåning till inkvarteringsutrymme.

Det är frågan om tillfällig inkvartering i tre dubbelrum. På våningsplanet finns en gemensam toalett med dusch. Alternativ utrymning från våning 2 kan ske via spiraltrappa i metall. Frukosten kommer intas i matsal på våning 1.

Fastighetsägarna definierar verksamheten som Bed & Breakfast, alltså det vad tidigare på svenska kallades vandrarhem, alltså en enklare form av inkvartering än hotell. Verksamheten pågår redan nu.

Byggnaden i fråga är i grunden ett bostadshus som under ett antal år använts som daghem.

Enligt generalplanen är tomten reserverad för boende.

Byggnadsinspektören och brandinspektören har besökt byggnaden den 16.6.2023.

Byggnadsinspektören har hört grannarna i ärendet. Inga utlåtanden inkommit.

**PBL 66 §. Bygglov**

Bygglov krävs för att

1) uppföra byggnader,

2) göra tillbyggnader,

**3) inreda eller använda byggnader eller delar av byggnader för väsentligen annat ändamål än det för vilket byggnaderna senast har använts eller för vilket bygglov har lämnats,**

-----

Ett bostadshus definieras i byggbestämmelserna som verksamhetsklass 3A.

Inkvarteringsverksamhet (kommersiell) definieras som verksamhetsklass 4. Skillnaderna i kraven på säkerhetsarrangemang mellan dessa är betydande. Motiveringen till detta är troligen att man som betalande gäst har rätt att känna sig trygg och säker på en okänd plats även om man inte är bekant med byggnaden och omgivningen.

Byggnadsinspektör Willstedt och ledande brandinspektör Andersson har den 16.6 gjort platssyn vid objektet i fråga. Andersson konstaterar i protokoll från platsbesöket att

byggnaden inte utan åtgärder uppfyller de brandtekniska kraven enligt verksamhetsklass 4.

Byggnadsnämnden i Mariehamn har den 15.6.2021 beviljat bygglov för inkvarteringsverksamhet i fyra dubbelrum i våning 2 i byggnaden på fastigheten 478-18-1-5. Denna byggnad är jämförbar med byggnaden på fastigheten 16:12 i Lemland.

### Byggnadsinspektörens förslag

Nämnden beslutar bevilja bygglov för inkvarteringsverksamhet i våning 2 samt förplägnadsverksamhet i våning 1 i bostadshuset på fastigheten 16:12 (Villa Valentina) tidigare Söderhagen 16:3.

Villkor;

- Inkvarteringsrummen på vinden utrustas med rumsvisa brandvarnare (gärna seriekopplade)
- Alarmanvisningar jämte räddningsanvisningar ska finnas i varje rum
- Utrymningsvägarna ska vara utmärkta med skyltar
- Släckningsutrustning ska finnas på varje våningsplan
- Sovrummen på vinden sektioneras som egna brandceller EI60
- Trapphuset sektioneras från hallen EI60 konstruktion (i vån 2)
- Mellanbjälklaget mellan våning 1 och 2 ska sektioneras EI60
- Sektionerande dörrar i våning 2 ska vara brandklassade
- Varje inkvarteringsrum ska vara försett med friskluftsventil
- Uppsamlingsplatsen på gården utmärks

Tillämpade lagrum;

PBL 66 och 72 §§, ÅBBS 2015:5 Kap 5.

**Beslut** Nämnden omfattade byggnadsinspektörens beslutsförslag.

**Bilagor** del av söderhagen 16:3 syneprotokoll 16.6.2023



Datum  
2023-06-16

 Vår referens  
Ted Andersson

 Brandsyneobjekt  
Södra Söderbyvägen 43

 Er referens  
Byggnadsinspektör  
Johan Willstedt

 Byggnadsinspektör Johan Willstedt  
Södra Söderbyvägen 43

## Platsbesök

FASTIGHET	Objekt namn	Objekt adress	
	Södra Söderbyvägen 43	Klicka eller tryck här för att ange text.	
MOTPART	Namn	Telefon	E-post
	Byggnadsinspektör Johan Willstedt		

### Ärende:

Syn angående byggnadslovsansökan för verksamhet Bed and breakfast.

### Myndighetsanteckning:

Platsbesök 16.06.2023. Närvarande: TA, JW, AL och N.Örjans. Fastigheten är i nuläget att beakta som ett bostadshus i verksamhetsklass 3A. Fastigheten uppfyller brandskyddskraven gällande verksamhetsklass 3A. Bed and breakfast verksamhet bör bedömas enligt verksamhetsklass 4. Fastigheten uppfyller inte brandskyddskraven gällande verksamhetsklass 4. Främst gällande bristfällig brandsektionering mellan gästrum och våningsplan.

Med Vänlig hälsning Förebyggande funktionen, vid frågor kontakta  
Brandskydd@mariehamn.ax

**Del av Söderhagen 417-418-16-3 Söderby Campingplats**

Dnr. LE/329/2023

**§ 75 Byggnads- och miljönämnden i Lemland och Lumparland 22.8.2023**

Fastighetsägarna anhåller om bygglov för att vid bostadshus mot ersättning tillåta övernattnig i husbil, husvagn eller tält.

Den aktuella ytan för verksamheten är ca 600 m2. Det är alltså frågan om en verksamhet i mindre skala.

Byggnadsinspektören har besökt byggnaden den 14.8.2023.

Byggnadsinspektören har hört grannarna i ärendet. Inga utlåtanden inkommit.

*PBL 67 §. (2017/82) Bygglov för anläggningar*

Bygglov krävs för att

1) anlägga en nöjespark, djurpark, idrottsplats, golfbana, **campingplats**, skjutbana eller motorbana,

Ställplats En **ställplats** är en uppställningsplats som är primärt är avsedd för husbilar för övernattnig. På en del platser tillåts även husvagnar. Den kan vara i kommunal eller privat regi och kan vara försedd med vissa faciliteter exempelvis tömning av toalett. Ställplatsen kan också vara helt utan faciliteter, och är oftast billigare än till exempel en campingplats.

En **campingplats** är en anläggning som mot inträde tar emot campingturister och erbjuder mark.

**Byggnadsinspektörens förslag**

Nämnden konstaterar att den aktuella planerade verksamheten ska ske i mindre skala. Byggnaderna och området används i huvudsak för fast boende.

Nämnden besluter tillåta campingverksamhet på det angivna området.

Villkor;

- avfallsmottagning ska ordnas
- eventuella elinstallationer i området skall vara säkra och trygga
- eventuella vatteninstallationer i området ska skötas och underhållas så inte frostsador uppstår
- innan eventuell möjlighet till tömning av septikavfall erbjuds ska kommunen kontaktas

---

**Beslut** Nämnden omfattade byggnadsinspektörens beslutsförslag.

**Granlund 417-408-1-126 Järsö Fritidshus**

Dnr. LE/325/2023

**§ 76 Byggnads- och miljönämnden i Lemland och Lumparland 22.8.2023**

Sökanden anhåller om bygglov för nybyggnad av fritidshus på fastigheten Granlund 1:126 på Granö i Järsö by.

Fastigheten är ca 9 ha stor och ligger på Granös västra udde.  
Fastigheten är sedan tidigare bebyggd med ett mindre fritidshus samt en bod.  
Återstående byggrätt är tillräcklig. Nybyggnaden är placerad 30 meter från stranden.

Det nya fritidshuset är 52 m<sup>2</sup> stort och byggs i ett plan. Byggnaden förses med grå fasad samt svart tak.

Byggnaden förses också med eldstad och rökkanal.

Byggnadsinspektören har besökt platsen den 8.8.2023.

Grannarna har informerats i ärendet. Inga utlåtanden har inkommit.

Genom att fastigheten är bebyggd med ett mindre fritidshus finns en grundbyggnadsrätt.

**Byggnadsinspektörens förslag**

Nämnden beslutar med stöd av PBL 72 § bevilja ansökt bygglov för fritidshus på fastigheten Granlund 1:126 på Granö i Järsö by.

Byggnaden förses med grå fasad och svart tak.

Byggnadens avloppsarrangemang skall vara godkända inför byggnadens ibruktagning.

Befintligt äldre fritidshus på fastigheten ska rivas eller ändras till ekonomibygnad innan det nya fritidshuset får tas i bruk.

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

**Beslut** Nämnden omfattade byggnadsinspektörens beslutsförslag.

**Bilagor** Granlund 1:126 järsö fritidshus karta

**Langnäs detaljplaneområde, uppföljning av detaljplanens efterlevnad**

Dnr. LE/314/2023

**Beslutshistorik****§ 137 Kommunstyrelsen 19.6.2023**

Kommunen har blivit kontaktad av några olika markägare inom eller i anslutning till Langnäs detaljplaneområde på Järsö med frågor eller synpunkter på detaljplanens efterlevnad.

Kommunens alla detaljplaner finns att ta del av digitalt på [www.lemland.ax/bygga-bo/planlaggning](http://www.lemland.ax/bygga-bo/planlaggning).

Frågorna berör i huvudsak följande fyra punkter.

1. Kommunens skötsel av naturskyddsområdet (SN) och parkområdet (PN) på fastigheten 417-408-3-133

Naturskyddsområdet omfattar en del av en hassellund. Kommunen äger området som i planen är angivet som naturskyddsområde. Hassellunden sträcker sig delvis också utanför planområdet på privat markområde. Den privata markägaren har tagit hand om hassellundarna på den egna fastigheten, medan kommunens skötsel av hassellunden på kommunens område enligt påpekandena inte har skötts om. För skötseln av hassellunden kan med fördel landskapets miljöbyrå konsulteras.

Parkområdet har enligt en tidigare överenskommelse skötts om av den privata markägaren, trots att parkområdet befinner sig på kommunens fastighet. Den privata markägaren har vid flera tillfällen visat intresse för att eventuellt köpa en del av parkområdet från kommunen. Kommunstyrelsen har behandlat en anhållan om att få köpa markområdet genom § 97/7.4.2015. Kommunstyrelsen beslöt då att inte bifalla anhållan med anledning av att området ska vara tillgängligt för många parter samt att det på områden som utgör delar av fastigheten finns behov av att anlägga kommunalteknik framöver.

2. Utformningen av bryggkonstruktion i anslutning till parkområdet (PN) på fastigheten 417-408-3-133

Enligt detaljplanen får bryggor anläggas och roddbåtar bevaras vid stranden, i övrigt ska parkområdet vara ett område som bevaras i naturtillstånd. På markområdet har enligt påpekandena anlagts en hamnbassäng för en motorbåt, sprängningar för att erhålla nödvändigt djup, en vågbrytare av sprängsten samt en kajkonstruktion dimensionerad för motorbåt.

### 3. Utformningen av området för småbåtshamn (TB) på fastigheten 417-408-3-142

På vattenområdet för småbåtshamnen får anläggas kajer, bryggor och vågbrytare. På markområdet får redskapsbodar byggas med en begränsad våningsyta. Vid strandlinjen får båthus byggas. Enligt påpekanden till kommunen har området allt mer kommit att likna ett område för allmän parkering (TP) genom att området har fyllts med sprängsten och används till förvarings- och uppläggningsplats året runt för båtar och som bilparkering.

Det kan konstateras att byggnads- och miljönämnden genom beslut § 6/19.1.2021 har konstaterat att den verksamhet som bedrivs i det aktuella området överensstämmer med gällande detaljplan samt att de miljöåtgärder som ägarna till fastigheten 417-408-3-142 har vidtagit hör samman med den verksamhet (småbåtshamn) som detaljplanen tillåter. Vattenägaren till fastigheten 417-408-10-3 har inte heller uttryckt någon kritik mot vidtagna åtgärder på platsen. Nämndens slutsats är vidare att några åtgärder som skulle ha fodrat bygglov inte har vidtagits i området. Några åtgärder som skulle strida mot beviljat bygglov har inte heller vidtagits inom området.

### 4. Skyltningen vid kommunens allmänna parkering (TP) på fastigheten 417-408-3-133

Vid den av kommunen anlagda allmänna parkeringsplatsen finns en gammal och mossbeklädd skylt som visar parkeringsförbud, vilket medför att besökare inte använder parkeringsplatsen utan parkerar på andra ställen i närområdet.

Det kan konstateras att tekniska nämnden genom beslut § 31/30.3.2023 har riktat en begäran till polisen om utlåtande gällande förändrad skyltning i enlighet med vägtrafiklagen. Förändringen i skyltningen avser att ta bort den befintliga skylten om parkeringsförbud för att istället uppföra två nya skyltar, en som anger att parkering är tillåten på parkeringsplatsen samt en som anger att det är förbjudet att parkera på vägområdet.

## **Kommundirektörens förslag**

Kommunstyrelsen beslutar att remittera frågorna till byggnads- och miljönämnden samt tekniska nämnden för beredning.

Byggnads- och miljönämnden uppmanas att i huvudsak utreda p. 2 om utformningen av bryggkonstruktionen i anslutning till parkområdet (PN) på fastigheten 417-408-3-133 samt att därtill kontrollera om några nya omständigheter föreligger avseende p. 3 om utformningen av området för småbåtshamn (TB) på fastigheten 417-408-3-142.

Byggnads- och miljönämnden ombeds därtill att utreda parkområdenas betydelse för detaljplanen som helhet med beaktande av det intresse för eventuellt köp av delar av fastigheten 417-408-3-133 som finns.

---

Tekniska nämnden uppmanas att i huvudsak utreda p. 1 om kommunens skötsel av naturskyddsområdet (SN) och parkområdet (PN) på fastigheten 417-408-3-133 samt att därtill kontrollera om några nya omständigheter föreligger avseende p. 4 om skyltningen vid kommunens allmänna parkering (TP) på fastigheten 417-408-3-133.

Tekniska nämnden ombeds därtill att utreda behovet av att anlägga kommunal teknik på fastigheten 417-408-3-133 samt på vilka delar av fastigheten detta kan bli aktuellt.

Kommunstyrelsen tar ställning till behovet av åtgärder eller dialog om eventuellt köp av parkområdet efter att byggnads- och miljönämnden samt tekniska nämnden har inkommit med utlåtanden.

**Beslut** Kommunstyrelsen beslöt enhälligt att omfatta kommundirektörens förslag.

---

### § 77 Byggnads- och miljönämnden i Lemland och Lumparland 22.8.2023

Kommunstyrelsen i Lemland begär alltså nämndens syn och utlåtande gällande verksamhet, park- och naturskyddsområde samt utförda anläggningsarbeten i Langnäsområdet. Området är detaljplanerat.

Planen är digitalt tillgänglig under adressen;

<https://gitech.maps.arcgis.com/apps/webappviewer/index.html?id=b3c8eb751eb842a7b3c1b9ed7054a16d>.

**Byggnads- och miljöinspektörens förslag**

Gällande punkt 1 konstaterar nämnden att det mycket riktigt finns ett naturskyddsområde (SN) som består av en hassellund i detaljplaneområdet. Parkområdet i naturtillstånd (PN) strax intill är också i kommunens ägo. Klasificeringen av naturskyddsområdet baserar sig på naturvårdsinventering som gjordes som underlag för Järsö/Nåtö generalplan. Planebestämmelserna anger inget specifikt angående områdets skötsel. Det vore att rekommendera att ett förslag till skötselplan för det aktuella naturskyddsområdet begärs av landskapets miljöbyrå. Genom att bibehålla området i kommunens ägo kan kommunen själv besluta om och verkställa de underhållsåtgärder man finner ändamålsenliga. De flesta parkområdena i Langnäsområdet är i privat ägo. Därför är det motiverat att detta område i kommunal ägo förblir det. På det sättet tryggar man ett område där vem som helst kan röra sig utan att beträda privat mark. På området får utföras försiktig skogsvård.

Gällande punkt 2 konstaterar nämnden att det mycket riktigt vid stranden i parkområdets norra del finns reserverat ett "strandområde där båtbygga får anläggas". Denna rätt är reserverad för totalt sex tomter. En bygga med mindre än 11 båtplatser är inte bygglovspliktig. Brygganläggningen som är byggd på platsen kan i nuläget användas av ett fåtal båtar. Anläggningen tillkom för några år sedan. Hurudan kommunikation som fördes mellan den tomtägare som byggde anläggningen och dåvarande tekniska chefen är oklart. Något dispositionsavtal eller annan formell behandling av ärendet finns inte. Dåvarande tekniska chefen var dock informerad i ärendet. Utfyllnad i vatten och muddring är ÅMHM ärenden.

Gällande punkt 3 konstaterar nämnden att ärendet angående småbåtshamnen på fastigheten 417-408-3-142 grundligt utretts och beslut fattats enligt 6 §, 19.1.2021. Alla tomter och områden inom planeområdet ska naturligtvis hållas i acceptabelt skick. Uppbevaring av avfall och skräp är inte tillåten. Bilparkering samt vinteruppbevaring av båtar måste dock anses höra till normal verksamhet vid en småbåtshamn. Verksamheten och förhållandena i Langnäsvisken har inte förändrats nämnvärt sedan januari 2021. Nämnden följer dock med situationen och har beredskap att agera om behov skulle uppstå i framtiden.

**Beslut** Nämnden omfattade byggnads- och miljöinspektörens beslutsförslag.



## Granöfjärden, fakta och status

Dnr. LE/380/2023

### § 78 Byggnads- och miljönämnden i Lemland och Lumparland 22.8.2023

Granöfjärden är en innervik som begränsas av Järsö, Skedholm och Granö. Fjärden är ca 37 ha stor och ägs nästan helt av en enda privatperson.

Kommunen har följt upp vattenkvaliteten i Granöfjärden i några år.

Resultat från provtagningar under tiden 2019 till 2023;

a) Granöfjärden

- Total Kväve 260 - 480 micro gram/liter

- Total Fosfor 16 - 59 micro gram/liter

- Klorofyll 1,5 - 12 micro gram/liter

b) referenspunkter söder om Granö;

- Total Kväve 210 - 263 micro gram/liter

- Total Fosfor 14 - 22 micro gram/liter

- Klorofyll <1 - 2,4 micro gram/liter

Noteras bör att mätvärdena den 5.9.2022 var märkbart högre vid alla tre mätpunkter än vid de flesta andra mätpunkterna.

-----

Miljöinspektören har gjort en kartläggning av avloppssituationen runt Granöfjärden. Det är frågan om 15 bostadshus samt 12 fritidshus. Av dessa är totalt 15 hus kopplade till det kommunala avloppsnätet.

Bland fritidshusen har de flesta torrtoalett och bland bostadshusen har de flesta slutna tank för toalettvattnet.

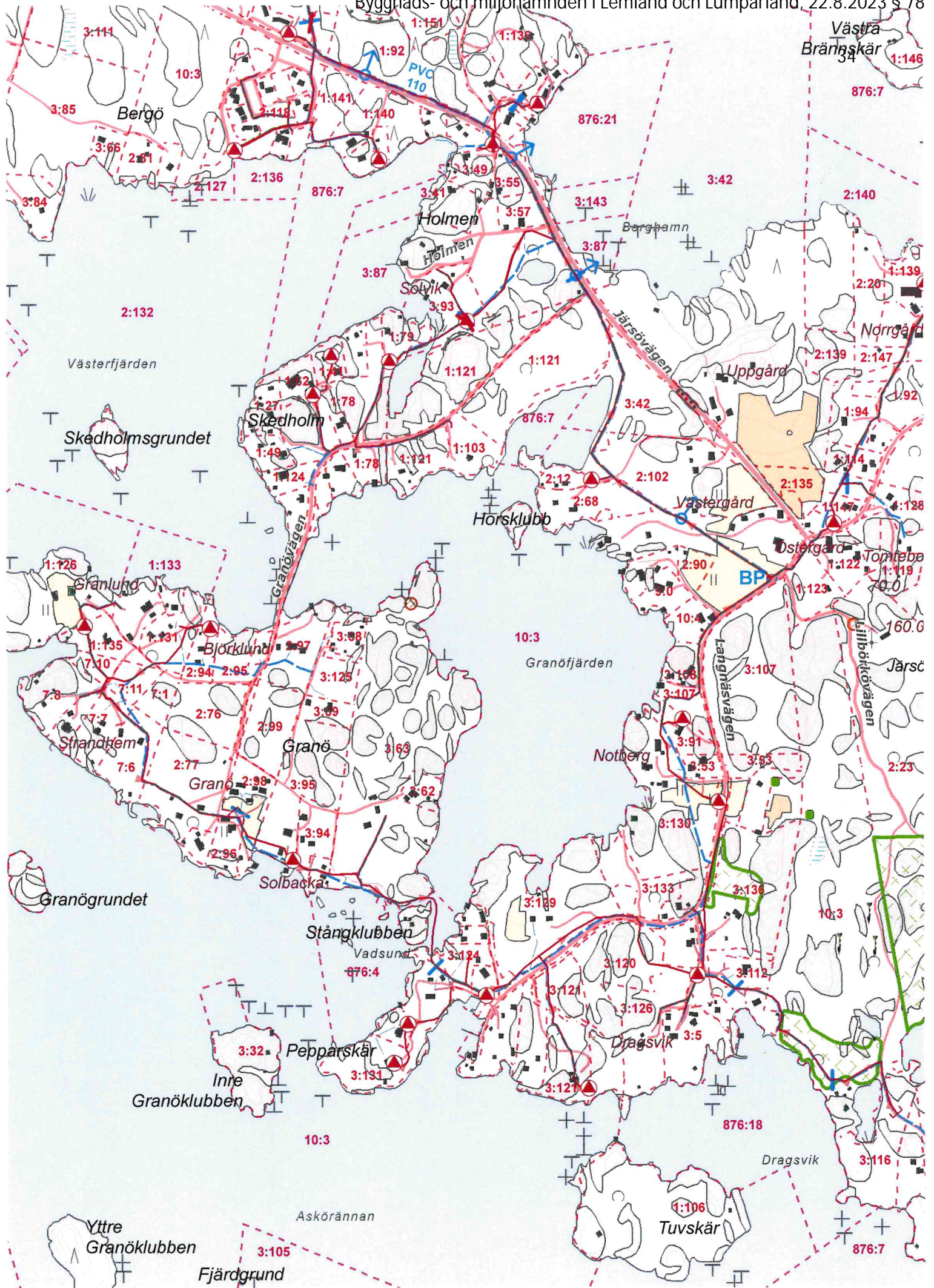
På basen av tillgängliga uppgifter har alla byggnader godkända avloppslösningar.

### Miljöinspektörens förslag

Nämnden antecknar ärendet till kännedom

**Beslut** Ärendet återremiteras för fortsatt beredning.

**Bilagor** Granöfjärden status och fakta, karta  
Granöfjärden status och fakta vattenprover 2019-2023 sammaställning  
avloppssituationen 2023



## Vattenprover Granöfjärden

## Sammanställning av resultat

Datum	Provt. plats	Kväve N tot	Fosfor P tot	Klorofyll micro gram
15.05.2019	Granöfjärden	310	18	2,5
15.05.2019	Ref punkt 1.	240	17	<1
15.05.2019	Ref punkt 2.	240	17	<1
21.04.2020	Granöfjärden	260	16	1,5
21.04.2020	Ref punkt 1.	220	20	1,3
21.04.2020	Ref punkt 2.	220	18	<1
25.09.2020	Granöfjärden	390	32	7,1
25.09.2020	Ref punkt 1.	230	20	<b>4,2</b>
25.09.2020	Ref punkt 2.	220	17	1,7
03.05.2021	Granöfjärden	270	23	2,1
03.05.2021	Ref punkt 1.	220	20	3,2
03.05.2021	Ref punkt 2.	220	20	3,2
30.08.2021	Granöfjärden	470	49	12
30.08.2021	Ref punkt 1.	260	<b>22</b>	2,3
30.08.2021	Ref punkt 2.	240	22	1
05.09.2022	Granöfjärden	<b>480</b>	<b>59</b>	<b>12</b>
05.09.2022	Ref punkt 1.	<b>263</b>	18	1,9
05.09.2022	Ref punkt 2.	<b>269</b>	<b>21</b>	<b>2,4</b>
09.05.2023	Granöfjärden	290	24	3
09.05.2023	Ref punkt 1.	210	15	1,6
09.05.2023	Ref punkt 2.	210	14	1

Bebyggelse runt Granöfjärden  
i strandzonen

Avl typ	Bostads hus		Fritids hus		Tot	
	Kom	Ens	Kom	Ens		
	8	7	7	5		
			Torrtoa + BDT-inf	Slutet WC BDT-inf	WC + BDT inf/markb	
Ens Avlopp vid bostadshus				6	1	7
Ens Avlopp vid fritidshus			3	1	1	5



**Nämndens nästa möte**

Dnr. LE/3/2023

**§ 79 Byggnads- och miljönämnden i Lemland och Lumparland 22.8.2023**

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.

Nämnden besluter sammanträda på tisdagar enligt följande under år 2023;

Våren

- 21.2

- 21.3

- 18.4

- 16.5

- 13.6

Hösten

- 22.8

- 12.9

- 17.10

- 21.11

- 12.12

Sammanträdena börjar normalt kl. 18.30.

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

Om behov uppstår kan ytterligare sammanträden hållas eller datum ändras.

**Byggnads- och miljöinspektörens förslag**

Nämnden besluter sammanträda nästa gång tisdagen den 12.9.2023 kl 18.30 i kommungården i Lemland.

**Beslut** Nämnden omfattade byggnads- och miljöinspektörens beslutsförslag.

**Mötets avslutande**

Dnr. LE/4/2023

**§ 80 Byggnads- och miljönämnden i Lemland och Lumparland 22.8.2023****Beslut**      Mötet avslutades kl. 20.15.



## Sökande av ändring

### Anvisning för rättelseyrkande och besväransvisning

## 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: 68 - 70, 77, 79 - 80

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: 71 - 72, 78

Enligt 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: 71 - 72, 78

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 eller tre dagar efter att ett e-postmeddelande med beslutet skickades, om inte något annat påvisas. En kommunmedlem anses ha fått del av beslutet den sjunde dagen efter att ett meddelande om att beslutet finns tillgängligt på kommunens webbplats publicerades på kommunens elektroniska anslagstavla.

### 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 är inom 30 dagar från dagen för delfåendet av beslutet. En part anses ha fått del av beslutet sju dagar efter dagen då brevet avsändes eller tre dagar efter att ett e-postmeddelande med beslutet skickades, om inte något annat påvisas. En kommunmedlem anses ha fått del av beslutet den sjunde dagen efter det att ett meddelande om att beslutet finns tillgängligt på kommunens webbplats publicerades på kommunens elektroniska anslagstavla.

### **Avgift**

Enligt justitieministeriets förordning (FFS 1383/2018) om justering av de avgifter som nämns i 2 § i lagen om domstolsavgifter (FFS 1455/2015), som trädde i kraft 1.1.2019, är rättegångsavgiften i förvaltningsdomstolen 260 euro. Rättegångsavgift tas ut också då förvaltningsdomstolen avvisar besvär utan prövning samt då besvär återtas. Avgift tas inte ut om ändringssökanden har framgång i ärendet.

## **FÖRVALTNINGSBESVÄR**

### **Besvärsmyndighet och besvärstid**

Besvärsmyndighet är:

Ålands förvaltningsdomstol  
PB 31, Torggatan 16  
22101 MARIEHAMN

Paragrafer: 73 - 76

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**

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.

### **Avgift**

Enligt justitieministeriets förordning (FFS 1383/2018) om justering av de avgifter som nämns i 2 § i lagen om domstolsavgifter (FFS 1455/2015), som trädde i kraft 1.1.2019, är rättegångsavgiften i förvaltningsdomstolen 260 euro. Rättegångsavgift tas ut också då förvaltningsdomstolen avvisar besvär utan prövning samt då besvär återtas. Avgift tas inte ut om ändringssökanden har framgång i ärendet.