



Sammanträdestid

**Torsdagen** den 12.09.2013 kl. 19:00–  
20.45

Sammanträdesplats

Kommunkansliet

## **FÖREDRAGNINGSLISTA**

KF § 46 Kallelse och beslutförhet

KF § 47 Val av protokolljusterare, tid och plats

KF § 48 Godkänna och komplettera föredragningslistan

KF § 49 Anhållan om befrielse från uppdrag

KF § 50 Kompletterande val till närings- och kulturnämnden

KF § 51 Revidering av detaljplan, Kyrkviken

KF § 52 Prisförslag på Kyrkvikens bostadstomter

KF § 53 Avtal om planläggning och överlåtelse av fast egendom,  
Österängen

KF § 54 Utse medlemmar till stiftelsen för Eckerö post och tullhus  
styrelse

KF § 55 Budgetdirektiv 2014

KF § 56 Anmälningssärenden

KF § 57 Kommunkansliets renovering

Eckerö den 5.9.2012

Marie Löfström  
Kommunfullmäktigeordförande



<b>Plats och tid</b>	Kommunkansliet Torsdagen den 12.09.2013 kl. 19:00-20.45	
<b>Beslutande</b>	Löfström Marie Henrietta Hellström	ordförande viceordförande
	Blomqvist Birgitta Eklund Rickard Eriksson Marcus Fagerström Janne, frånv. Eriksson Gunder Holmberg Gunilla Hägglom Niclas, frånv. Kärki Kari, frånv Mattsson Jan-Erik, frånv. Stjärnfelt Mikael, frånv. Wikblom Helmer	ledamot ledamot ledamot ledamot ledamot ledamot ledamot Sanna Söderlund, ers. Karl-Fredrik Björnhuvud, ers. ledamot ledamot
<b>Föredragande</b>	Lundström Kennet	kommundirektör
<b>Övriga närvarande</b>		
<b>Paragrafer</b>		
<b>Underskrifter</b>	Ordförande  Marie Löfström	Sekreterare  Kennet Lundström
<b>Protokolljustering Ort och tid</b>	Eckerö Måndagen den 16.9. 2013, kl. 10.00.  Birgitta Blomqvist Gunilla Holmberg	
<b>Protokollet framlagt tillpåseende. Plats och tid</b>	Kommunkansliet i Överby den 17.9. 2013 kl 15.00.	
<b>Intygar</b>		
<b>Utdragets riktighet bestyrks Ort och tid</b>		
<b>Underskrift</b>		



---

**KF § 46 KALLELSE OCH BESLUTFÖRHET**

**FÖRSLAG:**

Mötet konstateras lagenligt sammankallat och beslutfört.

**BESLUT:**

Enligt förslag.

Protokolljusterarnas signatur		Protokollet framlagt till påseende	Utdragets riktighet bestyrkes
Ordf.		Kommunkansliet i Eckerö den ___/___ 20__	Eckerö den ___/___ 20__
Sekr.			



---

**KF § 47 VAL AV PROTOKOLLJUSTERARE, TID OCH PLATS**

Kommunfullmäktige väljer två protokolljusterare som tillsammans med ordförande och sekreteraren undertecknar protokollet från mötet, Protokolljusterare väljs för uppdraget vid varje sammanträde om inte kommunfullmäktige beslutar om en annan ordning.

**BESLUT:**

Protokolljustering 16.9.2013 kl 10.00 på kommunkansliet. Till protokolljusterare valdes Birgitta Blomqvist och Gunilla Holmberg.

Protokolljusterarnas signatur		Protokollet framlagt till påseende	Utdragets riktighet bestyrkes
Ordf.		Kommunkansliet i Eckerö den ___/___ 20__	Eckerö den ___/___20__
Sekr.			



**KF § 48**

**GODKÄNNA OCH KOMPLETTERA FÖREDRAGNINGSLISTAN**

**BESLUT:**

Enligt förslag med tillägget att kommunkansliets renovering behandlas. Sanna Söderlund inlämnade en motion. Antecknades för kännedom under anmälningsärenden.

Mötet inleddes med en tyst minut för att hedra minnet av kommuntekniker Rune Småroos och Hugo Hachem.

Protokolljusterarnas signatur		Protokollet framlagt till påseende	Utdragets riktighet bestyrkes
Ordf.		Kommunkansliet i Eckerö den ___/___ 20__	Eckerö den ___/___20__
Sekr.			



**KF § 49 ANHÅLLAN OM BEFRIELSE FRÅN UPPDRAG**

Jörgen Lundqvist har anhållit om entledigande från uppdraget som ordförande i Närings- och kulturnämnden. Orsak är utflyttning från kommunen.

**KD-FÖRSLAG**

Kommunstyrelsen föreslår för kommunfullmäktige att Jörgen Lundqvist beviljas befrielse från uppdraget som ordförande för Närings- och kulturnämnden pga utflyttning från kommunen.

**BESLUT:**

Enligt förslag.

KF § 49

**BESLUT:**

Enligt förslag.

Protokolljusterarnas signatur		Protokollet framlagt till påseende	Utdragets riktighet bestyrkes
Ordf.		Kommunkansliet i Eckerö den ___/___ 20__	Eckerö den ___/___ 20__
Sekr.			



**KF § 50 KOMPLETTERANDE VAL TILL NÄRINGS- OCH KULTURNÄMNDEN**

Jörgen Lundqvist har anhållit om befrielse från uppdraget som ordförande för Närings- och kulturnämnden.

**KD-FÖRSLAG**

Kommunstyrelsen föreslår inför kommunfullmäktige val av ny ledamot till Närings- och kulturnämnden och föreslår ny ordförande för den återstående tiden för innevarande mandatperiod.

**BESLUT:**

Jan-Anders Öström föreslår för fullmäktige att Rickard Eklund väljs till ny ledamot och Christina Jansson väljs till ny ersättare till Närings- och kulturnämnden för innevarande mandatperiod. Henrietta Hellström föreslås till ny ordförande till Närings och kulturnämnden och Rickard Eklund till ny viceordförande.

Kommunstyrelsen omfattade Öströms förslag.

**KF § 50**

Henrietta Hellström anmälde jäv, kommunfullmäktige konstaterade jäv, och Hellström deltog inte i ärendets behandling.

Rickard Eklund valdes till ny ledamot och Christina Jansson valdes till ny ersättare till Närings- och kulturnämnden för innevarande mandatperiod. Henrietta Hellström valdes till ny ordförande till Närings och kulturnämnden och Rickard Eklund till ny viceordförande.

Protokolljusterarnas signatur		Protokollet framlagt till påseende	Utdragets riktighet bestyrkes
Ordf.		Kommunkansliet i Eckerö den ___/___ 20__	Eckerö den ___/___20__
Sekr.			



**KF § 51 REVIDERING AV DETALJPLAN, KYRKVIKEN**

Kommunstyrelsen behandlade förslag till detaljplan för Kyrkvikens bostadsområde 12.2.2013 § 48.

Kommunstyrelsen beslöt att bergsområdet på sydvästra sidan planeras, samt grönområdet på östra sidan av området. Området bör utnyttjas effektivare och ett större område planläggs. Ett uppdaterat förslag till detaljplan begärs. Kommunstyrelsen begär utlåtande av byggnads- och miljönämnden, samt av tekniska nämnden.

KS § 161

**KD-FÖRSLAG**

Bifogad detaljplan för Kyrkviken godkänns och förordas fullmäktige.

**BESLUT:**

Detaljplanen för Kyrkvikens bostadsområde ställs ut till allmänt påseende och samtidigt begärs utlåtande av byggnads och miljönämnden samt av tekniska nämnden.

BMN § 85

Uptogs till behandling kommunstyrelsen begäran om utlåtande gällande ändring av detaljplan för fastigheterna 8:8 och 5:19 i Kyrkoby, Eckerö.

**FÖRSLAG:**

Byggnadsnämnden har tagit del av planeändringen och ger följande utlåtande:

- Nämnden konstatar att vändplanerna på gatorna skall vara större för att underlätta snöröjning och andra transporter till området
- Våningsantal är inte angivet i planen och skall anges
- Anpassning till befintlig infrastruktur bör klarläggas

**BESLUT:**

Enligt förslag med följande tillägg:

.- en öppning mellan tomt 8 och 9 bör göras för att underlätta gångtrafik och servicetrafik till parkområdet som även blir mera tillgängligt

- Tomterna 9 – 11 bör göras större, tomtgränsen kunde skjutas upp mot berget
- Infarter till tomterna bör visas i planen
- Gatunamnen bör snarast fastställas för att underlätta vid sökande av bygglov

**KD-FÖRSLAG**

Protokolljusterarnas signatur	Protokollet framlagt till påseende	Utdragets riktighet bestyrkes
Ordf. Skr.	Kommunkansliet i Eckerö den ___/___ 20__	Eckerö den ___/___ 20__





- Kommunstyrelsen begär förslag på gatunamn av närings- och kultur nämnden.
- Kommunstyrelsen besluter att detaljplanen uppdateras i enlighet med BMN kommentarer.

**BESLUT:**

KF § 51

Kommunstyrelsens beslut från mötet 10.9.2013 delges på mötet.

KS § 187

**KD-FÖRSLAG**

- Kommunstyrelsen begär förslag på gatunamn av närings- och kultur nämnden. Ärendet behandlas som skilt ärende i styrelsen
- Väg till tomterna 2 och 3 i kvarter 1 samt vändplan bör ritas in öster om tomtgränserna gränsande till parkområdet.
- Kommunstyrelsen besluter att detaljplanen uppdateras i enlighet med BMN kommentarer och överförs till fullmäktige för godkännande
- 

**BESLUT:**

- Kommunstyrelsen begär förslag på gatunamn av närings- och kultur nämnden. Ärendet behandlas som skilt ärende i styrelsen.
- Väg till tomterna 2 och 3 i kvarter 1 samt vändplan bör ritas in öster om tomtgränserna gränsande till parkområdet.
- Detaljplanen har uppdaterats i enlighet med BMN kommentarer.
- 
- Kommunstyrelsen föreslår inför fullmäktige att den uppdaterade detaljplanen godkänns.

KF § 51

**BESLUT:**

Ärendet återremitterades för fortsatt beredning.

Protokolljusterarnas signatur		Protokollet framlagt till påseende	Utdragets riktighet bestyrkes
Ordf.		Kommunkansliet i Eckerö den ___/___ 20__	Eckerö den ___/___ 20__
Sekr.			



**KF § 52 PRISFÖRSLAG PÅ KYRKVIKENS BOSTADSTOMTER**

Efter förhandling med fastighetsförmedlare presenteras prisförslag på Kyrkvikens bostadstomter.

Prisförslag delges på mötet.

**KD-FÖRSLAG**

Kommunstyrelsen godkänner pris på Kyrkvikens bostadstomter enligt bilaga.

**BESLUT:**

**KF § 52**

Kommunstyrelsens beslut från mötet 10.9.2013 delges på mötet.

**BESLUT:**

Ärendet återremitterades för fortsatt beredning.

Protokolljusterarnas signatur		Protokollet framlagt till påseende	Utdragets riktighet bestyrkes
Ordf.		Kommunkansliet i Eckerö den ___/___ 20__	Eckerö den ___/___ 20__
Sekr.			



**KF § 53 AVTAL OM PLANLÄGGNING OCH ÖVERLÅTTELSE AV FAST EGENDOM,  
ÖSTERÄNGEN**

**KS § 105**

- Avtal om planläggning och överlåtelse av fast egendom utarbetats för Österängens bostadsområde i Eckerö. Utlåtande över förslag till detaljplan för del av fastigheten Österängen 4:42 begärts av arkitekt Ursula Koponen. Kommunen behandlar nu aktuellt fall som om det är markägaren som upprättat ett förslag till detaljplan som kommunen skall handlägga och att detaljplanen enbart utarbetas för markägarens enskilda intresse. På grund av detta kräver kommunen att man skall bekosta kommunens kostnader för handläggandet. Detta har kommunen enligt Plan- och bygglagen möjlighet att göra (33 §).
- Konstaterades att planförslaget (daterat 15.06.2012), inte är färdigt att antas av kommunfullmäktige, eftersom det inte fyller de krav som ställs på en juridisk handling eller de krav som i lagen ställs på detaljplaner. Den viktigaste planläggningsprincipen, att skapa en trivsamt boendemiljö har inte i tillräcklig omfattning beaktats.
- Planen skall fylla de krav som ställs i Plan- och bygglagens 26 § och 27 § samt i Plan- och byggförordningens 5 § och 7 §. De allvarigaste fel och brister i den aktuella planen är följande:
  - I planläggningsavtalet, punkt 4 konstateras följande: *Parterna konstaterar att någon fastställd byggnadsplan inte, vid tidpunkten för undertecknande av detta avtal, finns för området.* På området finns dock en gällande detaljplan som är fastställd av landskapsregeringen den 18 maj 1979. Området kan inte detaljplaneras på nytt innan denna plan i laglig ordning antingen helt eller delvis upphävs. Detta sker i samband med den nya *detaljplaneändringen*. Den gällande planen ritas på samma karta som den nya planen så, att det tydligt framgår av kartan, vad som upphävs och vad som nu planläggs.
  - Det saknas höjdkurvor som skall presenteras med 1 m ekvidistans, koordinatkruss med koordinater som anvisar var i koordinatsystem planområdet ligger samt befintlig bebyggelse på den fastighet som planläggs och på de angränsande fastigheter. Att binda området i det gällande koordinatsystemet är absolut nödvändigt med tanke på de kommande lantmäteriförrättningar samt definiering av olika områdens arealer.
  - Landskapsregeringen har år 2005 utfärdat planbeteckningarna som skall tillämpas av kommunerna vid upprättande nya planer. I det aktuella planförslaget har dessa beteckningar inte använts vilket förorsakar, att planen inte fyller de krav på entydighet och exakthet som förutsätts av en juridiskt bindande handling.

Protokolljusterarnas signatur		Protokollet framlagt till påseende	Utdragets riktighet bestyrkes
Ordf.		Kommunkansliet i Eckerö den ___/___ 20__	Eckerö den ___/___ 20__
Sekr.			



- Kommunen skall inte ta på sig underhållsansvar för ett privat parkområde.
- I planen bör beaktats de områdesreserveringar som behövs för anläggandet av kommunal teknik. I vägområdet skall dock också vägrenar och diken inkluderas. På bostadsområdena i landsbygden skall vägområdena vara minst 8 m breda för att fungera också under vintertid, när vägrenar behövs för snövallar. Vägrenar behövs också för dragning av el- och telefonkablar samt för vatten- och avloppsledningar som inte skall anläggas under körbanan eller som servitut på tomtområden. Om gatorna planeras som återvändsgränder skall det också finnas vändmöjlighet för plog- och sophämningsbilar. Eftersom det är kommunen som skall överta och underhålla gatorna på detaljplanerade områden, är det viktigt att de utrymmen som områdets underhåll förutsätter har beaktats i planen för att undvika framtida ersättningar, när privata staket, häck o.d. blir skadade på grund av för trångt manövringsutrymme.
- Innan planen godkänns bör kontrolleras att området inte är överexploaterat och strider mot PBL 26 §. De som vill bosätta sig ute på landet, söker sig en trivsamt och naturnära miljö, där grannens husgavel inte står precis framför köksfönster. En bra tumregel är att tomtens bredd är minst 30 m och att ca 50 % av områdets areal lämnas för lek-, park- och rekreationsområden.
- Det saknas kvartersnummer som är nödvändiga för identifiering av tomter.
- Exploateringstal skall anvisas i alla kvarter på kartan, inte i teckenförklaringslistan.
- Våningsantalet har enligt teckenförklaringar anvisats med romerska siffror, som dock helt saknas på kartan.
- Tomternas arealer skall aldrig anvisas på kartan. När planen antas blir dessa arealer också fastställda. Det är dock så gott som omöjligt, att lantmätare skulle lyckas stycka alla tomter så, att arealerna exakt stämmer med planen. De rätta tomtarealerna får man fram först efter att tomterna är styckade. I detaljplanens illustrationsbild kan man däremot anvisa riktgivande tomtarealer.
- Enligt lagen omfattar detaljplan en karta och en beskrivning. Beskrivningen saknas. Av beskrivningen skall det framgå bl.a. utredning över planens markanvändning och dimensionering (totala byggnadsrätt, tomtantal, beräknat framtida invånarantal osv.) samt motivering till den valda planlösningen.
- Angående planläggningsavtal är ansvarsfördelningen mellan kommunen och markägaren i stort sett likadan som i planläggningsavtal i andra kommunerna. I planläggningsavtal skall kommunen dock tänka också på de underhållskostnader som är att vänta och inte godkänna en plan som förorsakar onödiga kostnader.

Protokolljusterarnas signatur		Protokollet framlagt till påseende	Utdragets riktighet bestyrkes
Ordf.		Kommunkansliet i Eckerö den ___/___ 20__	Eckerö den ___/___ 20__
Sekr.			



- Om kommunen tar på sig anläggningskostnader av gator, vägbelysning och stamledningar, är det viktigt att kontrollera, att detaljplanen är gjort så, att gatunätets längd har minimerats. Gatunätet i det aktuella planförslaget är inte optimalt utan blir dyrt att anlägga och underhålla (bl.a. fyra återvändsgator). Ett sätt att "lyfta bort" en del av dessa kostnader är att anvisa en del av gatorna som "körförbindelser" som är privata vägar. Om t.ex. båthamn blir privat, kan också den sista biten av vägen dit anvisas som körförbindelse. Jag skulle dock rekommendera, att hela gatunätet planeras om med hänvisning till PBL 26 § punkt 2.
- Angående parkområden förutsätter P-områdets planbestämmelse "*området bör hållas öppet från träd och buskar*" också extra underhållskostnader, om det inte är meningen, att området betas. I så fall skall det stå också i bestämmelsen, att området vårdas genom bete.
- I planen tillåts en bastu på P-område. Om kommunen enligt avtal övertar alla parkområden, hör rätt att bygga denna bastu till kommunen.
- I samband med Plan- och bygglagen år 2008 upphävdes benämningarna "byggnadsplan" och "byggnadsplaneväg". De heter nu detaljplan och gata.
- Kommunen har ett intresse av att planlägga områden. Det är en kommunal angelägenhet enligt 4 § Plan- och bygglagen att besluta om planläggning av mark och vatten. 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.
- Ett intresse uppkommer för en kommun speciellt om det föreligger eller förväntas uppkomma en tät bebyggelse (jmf gamla bygglagen).
- Det ligger således i allmänhet i en kommuns intresse att planlägga ett område.
- Däremot har en markägare rätt att utarbeta ett förslag till detaljplan för sin egen mark, enligt 33 § Plan- och bygglagen.
- I dylika fall skall kommunen uppställa målsättningar mm för planen. Planen skall även handläggas av kommunfullmäktige.
- Markägaren ska då svara för kostnaderna för upprättandet av planen samt för kommunens handläggningskostnader.
- Av 34 § framgår att om en detaljplan eller ändring av en sådan tillgodoser i huvudsak ett enskilt intresse och har uppgjorts på initiativ av markägaren eller markinnehavaren, har kommunen rätt att av denne uppbära kostnaderna för

Protokolljusterarnas signatur		Protokollet framlagt till påseende	Utdragets riktighet bestyrkes
Ordf.		Kommunkansliet i Eckerö den ___/___ 20__	Eckerö den ___/___ 20__
Sekr.			



upprättandet och behandlingen av planen. Observera att 34 § inte avser sådana fall som regleras av 33 §. Plan- och bygglagen behandlar en markägares rätt att låta upprätta en detaljplan. Stadgandet reglerar inte frågan hur genomförandet av detaljplanen skall bekostas. Bekostandet av genomförandet är en förhandlingsfråga mellan kommunen och markägaren.

- Av 45 § Plan- och bygglagen framgår att huvudregeln för genomförandet ligger på kommunen. Den kan dock i vissa fall överföras på markägaren. I en detaljplan som uppgjorts i huvudsak i enskilt intresse kan det tas in bestämmelser genom vilka ansvaret för anläggandet av vatten och avlopp, en gata eller ett annat allmänt område helt eller delvis överförs på markägaren eller markinnehavaren. Om markägaren eller markinnehavaren inte uppfyller sina förpliktelser kan kommunen på dennes bekostnad genomföra planen.
- Överlåtelsen av vissa extra områden, förutom gator mm, är avsedd att ske som en kompensation till kommunen för kommunens bekostnad av förverkligandet och genomförandet av detaljplanen. Om avtalet hävs bör inte någon överlåtelse av några områden ske.
- För att arbetet ska kunna fortsätta enligt plan på Österängen bör styrelsen fatta beslut om planläggningsavtal.
- Vid diskussionstillfälle (FAB Österängen, KD, styr.ordf.) 17.4.2013 beslöts att för styrelsen föreslå följande:
  - Kommunen upprättar avtal tillsammans med markägaren
  - Avtal ingås före godkännande av detaljplan
  - Krav på anslutning till VA-nät bör uppfyllas
  - Markägaren har ansvar för planering, bygga och bekosta vägar, G\_C leder, vägbelysning, skyltar, lekplatser och VA-nät
  - Inga bygglov beviljas före vägar och VA-nät utbyggda
  - Kommunen övertar underhåll för vägar och VA-nät när anläggningarna är klara och äganderätten övergår till kommunen. Kommunen övertar även belysning.
  - Parkområden blir kvar i markägarens regi
  - Båthamnen blir kvar i markägarens regi
  - Skilda anslutningsavgifter bör gälla på området eftersom avsikten är att 19 tomter ska

Protokolljusterarnas signatur		Protokollet framlagt till påseende	Utdragets riktighet bestyrkes
Ordf.		Kommunkansliet i Eckerö den ___/___ 20__	Eckerö den ___/___ 20__
Sekr.			



bebyggas på området

- Kommunen har inget krav på inflyttningsgradens storlek
- Kommunen står inte för kostnader för byggnadsplanarbetet
- Alla juridiska krav bör uppfyllas
- Områdesreserveringar beaktas för kommunalteknik
- Vid planeringen beaktas att området inte överexploateras
- Avtalsparterna konstaterar att Detaljplanen förs till Eckerö kommunfullmäktige för godkännande.

**I detta skede bör kommunstyrelsen endast ta ställning till planläggningsavtalet.**

#### **KD-FÖRSLAG**

Kommunstyrelsen godkänner bifogat planläggningsavtal och förordar ärendet för fullmäktige.

#### **BESLUT:**

Ärendet återremitteras för fortsatt beredning.

#### KS § 115

Följande förtydliganden skrivs in i avtalsförslaget:

- pt 2 "markägare överlåter vederlagsfritt till kommunen områden för gator och parker (avses på själva bostadsområdet, övriga områden blir kvar i markägarens ägo)
- pt 4 (det finns en gammal detaljplan/byggnadsplan för området), kommunen deltar inte i kostnader för planläggning. Kommunstyrelsen anser att alla kostnader för arbetet och planen ska betalas av markägaren. De åtgärder som ansluter sig till genomförande av Detaljplanen vidtas på Markägarens försorg och bekostnad i enlighet med Plan- och bygglagen (2008:102) § 33

FAB Österängen anser att det är oskäligt att först bygga hela området och kommunalteknik och dessutom betala anslutningsavgifter samt överlåta området vederlagsfritt till kommunen.

Kommunstyrelsen anser att det är tillräckligt att kommunen övertar underhåll för vägar och VA-nät när anläggningarna är klara och äganderätten övergår till kommunen. Kommunen övertar även belysning. Kommunstyrelsen önskar fortsatt gott samarbete med FAB Österängen och konstaterar att attraktiva strandnära tomter är i enlighet med kommunens vision att få flera familjer att bosätta sig i kommunen.

Protokolljusterarnas signatur		Protokollet framlagt till påseende	Utdragets riktighet bestyrkes
Ordf.		Kommunkansliet i Eckerö den ___/___ 20__	Eckerö den ___/___ 20__
Sekr.			



Kommunstyrelsen hänvisar till andra liknande planer fastställda av kommuner.  
(bilaga)

I vissa fall kan det finnas skäl för kommunen att delta i planläggningskostnaden.  
Exempel på sådana fall är följande:

- Det aktuella området ligger nära annan bebyggelse och planläggningen gynnar en ordnad samhällsutveckling
- Planeringen löser kommunens eventuella brist på ledig tomtmark
- 1. Området ligger väldigt nära centralort och bidrar till centralortens utveckling
- Om å andra sidan initiativet är mer motiverat av markägarens kommersiella exploatering framom styrning av samhällsutvecklingen ligger det närmare tillhands att markägaren själv står för planläggningskostnaderna.

Det är ytterst ovanligt att en kommun nuförtiden deltar ens till någon del av genomförandekostnaderna för exploateringen på ett sätt som innebär att kommunen tar en ekonomisk risk. Det kan här noteras att Lemland inte heller längre deltar i genomförandekostnader på det sätt som beskrivs i det gamla planläggningsavtalet med Henrik Dahlman. Lemlands kommun gjorde det då, vilket var redan då ett undantag. Numera har man frångått denna möjlighet. Notera vidare att Lemland i det fallet betingade sig även kompensation i form av tomtmark som kommunen sedan kunde bebygga eller sälja. I den mån kommunerna numera deltar i delar av genomförandet återspeglar det sig i en korresponderande nytta av motprestation; t.ex. överlåtelser av tomter, som kommunen sedan kan sälja. I bland har man även låtit deltagandet kopplas till de anslutningsavgifter som kommer kommunen tillgodo; kommer inga anslutningsavgifter så utgår ingen ersättning till markägaren.

Till kallelsen bifogas till detta några andra planläggningsavtal som visar att Eckerö-kommun inte är ovanligt sträng mot markägaren då denne förutsätts bekosta såväl planläggning som genomförande.

1. Det första gäller Solberget; bolaget tog fram själva planen, se sid 5, kommunen fick områden avsedda för bebyggelse, se sid 8. På sidan två har jag markerat med gult där det framgår att genomförandet sker på markägarens bekostnad.
2. I det andra planläggningsavtalet, angavs under punkten 6: "De åtgärder som ansluter sig till genomförandet av Detaljplanen vidtas på Markägarens försorg och bekostnad i enlighet med Plan- och bygglagen (2008:102) § 33 mom. 4." I detta fall deltog dock kommunen med en delkostnad för genomförandet på så sätt att man deltog i kostnaderna för stamledning för vatten och avlopp med en summa om 2 440 euro per tomt som ansluts till det kommunala vatten- och avloppsverket. Se sidan 3 i avtalet.
3. I det tredje planläggningsavtalet har kommunen tagit på sig kostnaden för planläggningen, se III.3, dessutom har man tagit på sig att bekosta dragning av stamledning till viss punkt, samt delta i genomförandekostnaderna med det belopp kommunen erhåller genom anslutningsavgifter från de nya tomtägarna.

Protokolljusterarnas signatur	Protokollet framlagt till påseende	Utdragets riktighet bestyrkes
Ordf. Skr.	Kommunkansliet i Eckerö den ___/___ 20__	Eckerö den ___/___ 20__





De bifogade avtalen ger en mer nyanserad bild av den "nytta" en enskild markägare kan förvänta sig av en kommun. Kommunens beredskap att delta i kostnaderna är för det första beroende av kommunens egen vinning av planeringen, i den mån man deltar i genomförandekostnaderna är ansvaret numera oftast kopplat till att någon erlägger t.ex. anslutningsavgifter till kommunen när väl planen är genomförd. Risken för att ingen ansluter sig, vilar i dessa fall på markägaren.

### **KD-FÖRSLAG**

Kommunstyrelsen godkänner bifogat planläggningsavtal och förordar ärendet för fullmäktige.

### **BESLUT:**

Kommunstyrelsen återremitterar ärendet för fortsatt beredning. Bör klargöras vad som ska omfattas av markanvändningsavtalet och vad som skall omfattas av detaljplanen.

### **KS § 153**

I detaljplanerna är parkområdenas syfte bl.a. att bilda rekreationsområden i närheten av bostadstomter, hindra överexploatering och bidra till trivsel. I rekreations syfte ska alla ha rätt att använda dem. Om parkområden lämnas i privat ägo, har markägaren rätt att förbjuda användning av dem, inhägna områdena eller sälja dem vidare.

När man gör upp planläggningsavtal, är det vanligt att markägaren lovar att områdena sköts och ska vara öppna för alla. Men det finns ingen garanti för att detta gäller efter några år.

I Österängen kan det vara till fördel att kommunen övertar strandparken och parkområdet mellan kvarteren. Strandpark som är smal blir antagligen i snabb takt privatiserad och då kan området attraktionskraft förloras.

Om kommunen inte kan sköta dessa parkområden är det också möjligt att iordningställa dem till ängar. Då behövs ingen klippning och lösningen är också ekologiskt hållbar.

Markanvändningsavtalet ska godkännas och undertecknas först av Eckerö kommun och exploatören. Därefter ska kommunfullmäktige först godkänna markanvändningsavtalet och därefter godkänna detaljplanen.

### **KD-FÖRSLAG**

Kommunstyrelsen godkänner bifogat markanvändningsavtal för att undertecknas av FAB Österängen och Eckerö kommun. Godkänt avtal förordas kommunfullmäktige

Protokolljusterarnas signatur	Protokollet framlagt till påseende	Utdragets riktighet bestyrkes
Ordf. Skr.	Kommunkansliet i Eckerö den ___/___ 20__	Eckerö den ___/___ 20__



efter att byggnads- och miljönämndens och tekniska nämndens utlåtande i ärendet beaktats.

**BESLUT:**

Kommunstyrelsen godkänner bifogat markanvändningsavtal för att undertecknas av FAB Österängen och Eckerö kommun.

KS § 161

Bifogat markanvändningsavtal undertecknats 11.7.2013 av FAB Österängen och Eckerö kommun.

**KD-FÖRSLAG**

Bifogat markanvändnings avtal godkänns av kommunstyrelsen och överförs till kommunfullmäktige för slutligt godkännande.

**BESLUT:**

Enligt förslag.

KF § 53

**BESLUT:**

Ärendet återremitterades för fortsatt beredning. Fullmäktige önskar att ett besök till området ordnas samt att kostnader för grävning av vatten, avlopp och vem som står för kostnaden för elanslutning till området klargörs. Kostnader för förbättring av vägen till området bör också klargöras. Ärendet delges kommunteknikern.

Protokolljusterarnas signatur		Protokollet framlagt till påseende	Utdragets riktighet bestyrkes
Ordf.		Kommunkansliet i Eckerö den ___/___ 20__	Eckerö den ___/___ 20__
Sekr.			



**KF § 54**  
**STYRELSE**

**UTSE MEDLEMMAR TILL STIFTELSEN FÖR ECKERÖ POST OCH TULLHUS**

Ålands landskapsregering och Eckerö kommunstyrelse har beslutat att grunda en stiftelse vars namn är Stiftelsen Eckerö Post och tullhus r.s. Stiftelsens ändamål är att Stiftelsens syfte är att utveckla det åländska kulturlivet och främja kulturturism. Ålands landskapsregering och Eckerö kommun överlåter ett grundkapital på sammanlagt trettiofemtusen (35 000) euro till stiftelsen. Stadgarna har godkänts för stiftelsen.

Förslag till val av styrelsemedlemmar som utses av Eckerö kommun har diskuterats med LR-Utbildnings och kulturbyråns byråchef Jan-Ole Lönnblad och med Eckerö Post- och tullhus verksamhetsledare Mervi Appel. De personer som Eckerö kommun utser skall ha intresse för att arbeta för att utveckla stiftelsen tillsammans med kommunen och landskapsregeringen. Eckerö kommun ska utse tre medlemmar och inga ersättare.

**KD-FÖRSLAG**

Kommunstyrelsen föreslår för kommunfullmäktige 3 styrelsemedlemmar till stiftelsen för Eckerö post- och tullhus styrelsen.

**BESLUT:**

Ärendet bordläggs.

KS § 183

**KD-FÖRSLAG**

Kommunstyrelsen föreslår för kommunfullmäktige 3 styrelsemedlemmar till stiftelsen för Eckerö post- och tullhus styrelsen.

**BESLUT:**

**KF § 54**

Kommunstyrelsens beslut 10.9.2013 delges på mötet.

**KD-FÖRSLAG**

Kommunstyrelsen föreslår för kommunfullmäktige 3 styrelsemedlemmar till stiftelsen för Eckerö post- och tullhus styrelsen.

**BESLUT:**

Kommunfullmäktige valde Marie Löfström, Mikael Stjärnfelt och Gunder Eriksson till styrelsemedlemmar i stiftelsen för Eckerö post- och tullhus.

Protokolljusterarnas signatur		Protokollet framlagt till påseende	Utdragets riktighet bestyrkes
Ordf.		Kommunkansliet i Eckerö den ___/___ 20__	Eckerö den ___/___ 20__
Sekr.			



**KF § 55 BUDGETDIREKTIV 2014**

Budgetdirektiv presenteras för Eckerö kommuns nämnder, förvaltningar och verksamheter inför beredning av budgeten för år 2014 samt tillhörande rambudgetering på nämnd- och förvaltningsnivå. (bilaga)

Eckerö kommun godkänner en generell kostnadsuppräknings med 2% för budgetåret 2014. I denna ingår personalkostnader. En specificerad lönebudgetering kommer att framläggas för nämnder och förvaltningar.

Budgeten för år 2014 uppgörs som en rambudget. Respektive nämnd får en ram som är bindande på nettonivå under året. Nämnderna kan under året disponera sina medel mellan sina ansvarsområden och konton, med undantag för anslag där fullmäktige bestämmer annat.

**KD-FÖRSLAG**

Kommunstyrelsen godkänner förslag till budgetdirektiv och rambudgetering för budgetåret 2014 som tillställs kommunens nämnder, förvaltningar och verksamheter. Nämndernas budgetförslag skall vara kommunstyrelsen till handa 11.10.2013.

**BESLUT:**

Kommunstyrelsen godkänner förslag till budgetdirektiv och rambudgetering för budgetåret 2014 som tillställs kommunens nämnder, förvaltningar och verksamheter. Nämndernas budgetförslag skall vara kommunstyrelsen till handa 11.10.2013. Utökade anslag skall motiveras så att målet med anslaget framgår. Målet kan anges både verbalt och i siffror. Alla förvaltningar bör eftersträva en analys av mål och måluppföljning och bör därför tänka på att formulera målen så att de kan utvärderas. Samordningsvinster eftersträvas.

Ärendet delges fullmäktige för kännedom.

KF § 55

**BESLUT:**

Ärendet antecknas för kännedom.

Protokolljusterarnas signatur		Protokollet framlagt till påseende	Utdragets riktighet bestyrkes
Ordf.		Kommunkansliet i Eckerö den ___/___ 20__	Eckerö den ___/___ 20__
Sekr.			



**KF § 56**

**ANMÄLNINGSÄRENDEN**

Ekonomisk rapport

**FÖRSLAG:**

Antecknas för kännedom

**BESLUT:**

Enligt förslag med tillägget att motion om utvärdering av maten för de äldre i Eckerö kommun upplästes. Motionen remitteras till socialnämnden för beredning.

Protokolljusterarnas signatur		Protokollet framlagt till påseende	Utdragets riktighet bestyrkes
Ordf.		Kommunkansliet i Eckerö den ___/___ 20__	Eckerö den ___/___ 20__
Sekr.			



**KF § 57      KOMMUNKANSLIETS RENOVERING**

Fullmäktige utsåg 15.3.2012 § en arbetsgrupp för översyn av kommunens fastigheter. Inom gruppen har diskuterats möjligheten att hyra bankhuset i Storby eller att renovera nuvarande kansli. Gruppen beslöt på mötet 18.3.2013 att förorda renovering av nuvarande kommunkansli för max 25.000 euro. Mötesprotokoll i bilaga till kallelsen.

**KD- FÖRSLAG**

Kommunstyrelsen godkänner renovering av kansli enligt fastighetsgruppens förslag.

**BESLUT:**

Kommunstyrelsen önskar att kalkylen för renovering granskas och att flyttning av mötesrum och byte av fönster också utreds. Kostnader förtillgänglighet bör också preciseras. Därför återremitteras ärendet för ny beredning.

**KS § 144**

Beräknade kostnader för kansliets renovering 3000 euro (Gunder Eriksson) Arbetskostnad 28 euro/h exklusive moms. Arbetets omfattning ca 2 veckor. Arbetet kan utföras i augusti, september devis på veckoslut och kvällar.

Beräknade kostnader enligt Ove Eklund 2-3 veckors arbete för 39 euro/h inklusive moms. Inga materialkostnader specificerade. Arbetet kan till största delen utföras under kommunkansliets sommarstängning.

Fastighetsgruppens 18.3.2013 förslag att kanslirenovering utförs för max 25.000 euro och då ingår inte fönsterbyten.

Kanslipersonalen föreslår lättare renovering av kansli med fönsterbyten. Om inte fönsterbyten kan ske föreslås i alla fall lättare renovering enligt bifogad renoveringsplan. Normalt fastighetsunderhåll bör budgeteras under tekniska nämnden.

**KD-FÖRSLAG**

Kommunstyrelsen godkänner kanslirenovering för år 1 enligt bifogad plan och anlitar Eklund pga att arbetet kan till största delen utföras under kansliets sommarstängning. För ändamålet anhålls om tilläggsbudget 25.000 för fönsterbyten och 10.000 euro för renovering av kansli och för två luftvärmepumpar 3000 euro. El- och telefonkopplingar 2000 euro. Totalt 40.000 euro.

Protokolljusterarnas signatur		Protokollet framlagt till påseende	Utdragets riktighet bestyrkes
Ordf.		Kommunkansliet i Eckerö den ___/___ 20__	Eckerö den ___/___ 20__
Sekr.			



**BESLUT:**

Kommunstyrelsen beslöt att ärendet remitteras till fastighetsgruppen för fortsatt beredning och att bifogade kalkyler beaktas. Fastighetsgruppen bör också undersöka möjligheterna till försäljning av kommundårdens hyreshus.

**KS § 184**

Fastighetsgruppen diskuterade kanslirenoveringen på mötet 28.8.2013 och beslöt att för kommunstyrelsen förorda renovering enligt tidigare beräkning och kostnader. (bilaga)

Fastighetsgruppen beslöt 28.8.2013 att förorda för kommunstyrelsen en lättare renovering av kommunkansliet i enlighet med tidigare beräkningar, dvs att kanslirenovering utförs för max 25.000 euro och då ingår inte fönsterbyten.

Gruppen förordar också att renoveringen bör ske så fort som möjligt dock så att minsta möjliga olägenhet uppstår för kommunkansliets personal och besökare. Fastighetsgruppen föreslår också att för ändamålet budgeteras resurser 2014 ifall en omfördelning av investeringsbudget inte kan verkställas redan 2013.

Fastighetsgruppen föreslår också att renovering av teknikrummet påbörjas genast eftersom 5000 euro finns i investeringsbudgeten 2013.

**KD-FÖRSLAG**

Kommunstyrelsen godkänner renovering av kommunkansliet enligt fastighetsgruppens förslag. Investeringsbudgeten omfördelas så att kanslirenoveringen kan påbörjas redan på hösten 2013. Kommunstyrelsen anholder av fullmäktige att investeringsbudgeten omfördelas så att 20.000 euro flyttas från daghemmets tillbyggnad. Renovering av teknikrummet påbörjas omgående.

**BESLUT:**

Enligt förslag.

**KF §**

**BESLUT:**

Kommunfullmäktige godkände renovering av kommunkansliet enligt fastighetsgruppens förslag. Investeringsbudgeten omfördelas så att kanslirenoveringen kan påbörjas redan på hösten 2013. Investeringsbudgeten omfördelas så att 20.000 euro flyttas från daghemmets tillbyggnad. Renovering av teknikrummet påbörjas omgående.

Protokolljusterarnas signatur	Protokollet framlagt till påseende	Utdragets riktighet bestyrkes
Ordf. Skr.	Kommunkansliet i Eckerö den ___/___ 20__	Eckerö den ___/___ 20__



Protokolljusterarnas signatur		Protokollet framlagt till påseende	Utdragets riktighet bestyrkes
Ordf.		Kommunkansliet i Eckerö den ___/___ 20__	Eckerö den ___/___ 20__
Sekr.			





## ANVISNING FÖR RÄTTELSEYRKANDE

<b>Myndighet till vilken rättelseyrkandet kan framställas samt tid för yrkande av rättelse</b>	Den som är missnöjd med nedan nämnda beslut kan framställa ett skriftligt rättelseyrkande.  §§ xx – xx  Myndigheten till vilken rättelse kan yrkas; myndighetens adress och postadress:  <b>Kommunstyrelsen i Eckerö Södra Överbyvägen 8 AX-22270 Eckerö</b>  Yrkandet skall framställas inom 14 dagar från delgivning av beslutet.
<b>Rättelseyrkandets innehåll</b>	Av rättelseyrkandet skall framgå yrkandet och vad det grundar sig på. Yrkandet skall undertecknas av den som framställer det.

Protokolljusterarnas signatur		Protokollet framlagt till påseende	Utdragets riktighet bestyrkes
Ordf. Skr.		Kommunkansliet i Eckerö den ___/___ 20__	Eckerö den ___/___ 20__