



Sammanträdestid

Torsdagen den 08.07.2014 kl. 19:00–
19.45

Sammanträdesplats

Kommunkansliet

F Ö R E D R A G N I N G S L I S T A

KF § 49 Kallelse och beslutförhet

KF § 50 Val av protokolljusterare, tid och plats

KF § 51 Godkännande och komplettering av föredragningslistan

KF § 52 Budgetdirektiv 2015

KF § 53 Avtal om planläggning och överlåtelse av fast egendom

KF § 54 Detaljplaneändring, Österängen

Eckerö den 1.7.2014

Marie Löfström
Kommunfullmäktigeordförande



Plats och tid	Kommunkansliet Torsdagen den 08.07.2014 kl. 19:00-19.45	
Beslutande	Löfström Marie Hellström Henrietta	ordförande viceordförande
	Blomqvist Birgitta Eklund Rickard Eriksson Marcus Fagerström Janne Holmberg Gunilla Häggbloom Niclas, frånv. Kärki Kari Mattsson Jan-Erik, frånv. Stjärnfelt Mikael Wikblom Helmer, frånv. Wikgren Kerstin	ledamot ledamot ledamot ledamot ledamot ledamot ledamot ledamot ledamot ledamot
Föredragande	Lundström Kennet	kommundirektör
Övriga närvarande	Söderlund Rune	kommunstyrelseordförande
Paragrafer		
Underskrifter	Ordförande Marie Löfström	Sekreterare Kennet Lundström
Protokolljustering Ort och tid	Eckerö torsdagen den 8.7. 2014, kl. 19.50. Rickard Eklund Janne Fagerström	
Protokollet framlagt till- påseende. Plats och tid	Kommunkansliet i Overby den 8.7. 2014 kl 22.00.	
Intygar		
Utdragets riktighet be- styrks Ort och tid		
Underskrift		



KF § 49 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 § 50 VAL AV PROTOKOLLJUSTERARE, TID OCH PLATS

FÖRSLAG:

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

BESLUT:

Till protokolljusterare valdes Janne Fagerström och Rickard Eklund. Protokolljustering direkt efter mötet.

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



KF § 51 GODKÄNNANDE OCH KOMPLETTERING AV FÖREDRAGNINGSLISTAN

FÖRSLAG:
Föredragningslistan godkänns.

BESLUT:
Enligt förslag.

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



KF § 52 BUDGETDIREKTIV 2015

Budgetdirektiv presenteras för Eckerö kommuns nämnder, förvaltningar och verksamheter inför beredning av budgeten för år 2015 samt tillhörande rambudgetering på nämnd- och förvaltningsnivå. (bilaga)

Nämndernas nettobudget bör hållas oförändrad från budget 2014. En specificerad lönebudgetering kommer att framläggas för nämnder och förvaltningar. Nämnderna skall påbörja budgetarbetet i augusti och då diskutera önskemål och eventuella förändringar. Budgetförslag inlämnas till kansliet senast 10.10.2014. I oktober bearbetas budgetförslaget och kommunens taxor fastställs. Andra veckan i november skall styrelsen föreslå 2015 års skatteprocenter och då skall ett balanserat budgetförslag vara klart. Detta är en stram tidsplan och alla tjänstemän och nämnder måste hålla tidtabellen. Budgeten för år 2015 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. Nämnderna bör budgetera realistiska inkomster och utgifter för att undvika stora över-skridningar under året.

KD-FÖRS LAG

Kommunstyrelsen godkänner förslag till budgetdirektiv och rambudgetering för budgetåret 2015 som tillställs kommunens nämnder, förvaltningar och verksamheter. Nämndernas budgetförslag skall vara kommunstyrelsen till handa 10.10.2014. 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.

BESLUT:

Kommunstyrelsen godkänner förslag till budgetdirektiv och rambudgetering, enligt bilaga för budgetåret 2015 som tillställs kommunens nämnder, förvaltningar och verksamheter. Nämndernas budgetförslag skall vara kommunstyrelsen till handa 10.10.2014. 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.

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



KF § 52

Rambudgeten godkändes med tillägget att endast kalkylerade löneökningar 0,3 % godkändes.

BESLUT:

Kommunfullmäktige antecknade ärendet för kännedom.

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 ÖVERLÅTELSE AV FAST EGENDOM

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 områdets 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

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



och exakthet som förutsätts av en juridiskt bindande handling.

- Kommunen skall inte ta på sig underhållsansvar för ett privat parkområde.
- I planen bör beaktats de områdesreserveringar som behövs för anläggandet av kommunalteknik. 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 dragningskablar 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 manövreringsutrymme.
- 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

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



planläggningsavtal skall kommunen dock tänka också på de underhållskostnader som är att vänta och inte godkänna en plan som förorsakar onödiga kostnader.

- 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.

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



- 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 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

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



- Båthamnen blir kvar i markägarens regi
- Skilda anslutningsavgifter bör gälla på området eftersom avsikten är att 19 tomter ska 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 kommunal teknik
- 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 kommunal teknik 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 kommu-

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



nen. 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.

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. överlåtelse 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 Eckerökommun 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.

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



3. I det tredje planläggningsavtalet har kommunen tagit på sig kostnaden för planläggningen, se III.3, dessutom har man tagit på sig att bekosta draging av stamledning till viss punkt, samt delta i genomförandekostnaderna med det belopp kommunen erhåller genom anslutningsavgifter från de nya tomtägarna.

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 bostadstometer, 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.

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



Markanvändningsavtalet ska godkännas och undertecknas först av Eckerö kommun och exploitören. 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 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 markanvändningsavtal 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.

KS § 206

Kostnad för grävning av vatten och avlopp till området är inte projekterade.

Kostnad för eldragning till området bekostas av elbolaget.

Kostnad för förbättring av vägen till området är inte projekterade.

Tekniska nämnden behandlade ärendet 25.9.2013 § 55. (bilaga till kallelsen).

Telefon- och elbolaget deltar i kostnaderna för grävningen till den del grävningen kan ske längs med vägen till Österängen. Om kommunen väljer en annan rutt för grävningen bekostar kommunen den del som inte kan ske längs med vägen.

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



Diskussion med FAB Österängen 30.9.2013 och information om detta delges på mötet. Grovt uppskattade totala kostnader för grävning och sprängning är ca 100.000 euro. Möjliga intäkter för vatten och avloppsanslutningar beräknas till ca 60.000 euro för anslutningar på området. Dessutom tillkommer möjliga avloppsabonnenter 7 st längs med vägen till området ca 14.000 euro.

KD-FÖRSLAG

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

BESLUT:

Kostnader för elanslutning till området och transformatorstation presenteras för kommunfullmäktige. Även andra begärda kostnader presenteras för kommunfullmäktige.

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

KF § 63

Sanna Söderlund föreslog att avtal om planläggning och överlåtelse av fast egendom inte godkänns. Förslaget vann inget understöd.

BESLUT:

Bifogat avtal om planläggning och överlåtelse av fast egendom mellan FAB Österängen och Eckerö kommun godkändes.

Sanna Söderlund reserverade sig mot beslutet.

KS § 142

Byggnads och miljönämnden har behandlat ärendet på mötet 26.6.2014. I beslutet noteras att för att planen ska kunna fastställas av fullmäktige krävs att planläggaren har och uppvisar besittnings-/nyttjanderätt på alla i planen ingående områden innan planen formellt kan fastställas. Likaså måste markanvändningsavtalet vara korrigerat och besittnings-/nyttjanderätten på ingående.

Planläggaren upplyses om att de i planen ingående byggandet av pirar och vågbrytare i vattenområde utgör vattenföretag och är miljögransknings- alternativt miljötillståndspliktig verksamhet enligt 10 § landskapslag (2008:124) om miljöskydd och att

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



innan verksamhet inleds ska ansökan göras hos behörig myndighet, Ålands miljö- och hälsoskyddsmyndighet, ÅMHM.

Anläggande av småbåtshamn med plats för flera än 10 båtar kräver bygglov enligt punkt 3, 67 § Plan- och bygglag (2008:102).

I detaljplanen sträcker sig planområdet ut i vattenområde, ca 2000 m². Det uppmärksammades av Byggnadsnämnden att planläggaren inte ägde vattenområdet som ingår i detaljplanen utan det är samfällt vattenområde. Utlåtande begärdes från Torp bys samfällighet, vilket resulterade i att samfälligheten godkänner planförslaget (ändringen) och uppmanar planläggaren att ingå arrendeavtal med samfälligheten, vilket också har gjorts. (bilaga) Samfälligheten uppmanar också planläggaren att inlösa det strandområde som nu bildats genom landhöjningen efter senaste inlösenrunda på 90-talet, handlar om ca 11 cm.

Det som behöver ändras i markanvändningsavtalet med kommunen är en punkt var det står att i planen ingående hamnområde ägs av planläggaren och kvarstår i planläggarens ägo - dvs överlåtes inte till kommunen tillsammans med väg- och parkområden.

Uppdaterad avtalsförslag delges på mötet.

KD-FÖRSLAG

Kommunstyrelsen förordar för kommunfullmäktige att bifogat markanvändningsavtal godkänns.

BESLUT:

KF § 54

Janne Fagerström anmälde jäv. Kommunfullmäktige konstaterade att jäv inte föreligger.

Kari Kärki föreslog att markanvändningsavtalet inte godkänns. Förslaget fick inget understöd.

Bifogat markanvändningsavtal godkändes.

Kari Kärki reserverade sig mot beslutet.

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



KF § 54 DETALJPLANEÄNDRING, ÖSTERÄNGEN

BMN § 5 11.02.2014

Upptogs till behandling byggnadsplaneändring på fastigheten Österängen 4:42 i Torp

FÖRSLAG:

Byggnadsnämnden konstaterar att planeförslaget har korrigerats enligt områdesarkitektens utlåtande. Byggnadsnämnden beslutar att ställa ut planen i 30 dagar i enlighet med Plan- och bygglagen kap 5 och Plan- och byggförfordningen kap 3.

BESLUT: *Beslut enligt förslag. Samråd ordnas enligt gällande lag och förordning.*

BMN § 36 08.04.2014

Den korrigerade byggnadsplanen fanns utställd under tiden 26.02.2014-28.03.2014 på kommunkansliet. Rågrannar bjöds in till samrådsmöte skriftligen per post. Delgivning av byggnadsplanen kungjordes genom annons i Ålands tidningen. Protokoll från samrådsmötet. Bilaga 1.

Yrkan på tillägg i byggnadsplanen har inkommit. Bilaga 2.

FÖRSLAG:

Byggnads- och miljönämnden behandlar Christer Karlssons yrkan.

BESLUT:

Byggnads- och miljönämnden konstaterar att det inkommit en yrkan på tillägg i byggnadsplanen.

Byggnads- och miljönämnden kommer att begära in utlåtande av markägarna angående yrkan som inkommit. Därtill kommer hörande av Torp bysamfällda vattenområden.

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



23.06.2014 hålls stämma för Torp by samfällda vattenområde. Där behandlas den korrigerade detaljplanen för Österängen.

FÖRSLAG:

Byggnads- och miljönämnden godkänner detaljplanen under förutsättning att Torp by samfällda vattenområde godkänner planen.

BESLUT:

Bordläggning till nästa möte.

KS § 142

Byggnads och miljönämnden har behandlat ärendet på mötet 26.6.2014. I beslutet noteras att för att planen ska kunna fastställas av fullmäktige krävs att planläggaren har och uppvisar besittnings-/nyttjanderätt på alla i planen ingående områden innan planen formellt kan fastställas. Likaså måste markanvändningsavtalet vara korrigerat och besittnings-/nyttjanderätten på ingående.

Planläggaren upplyses om att de i planen ingående byggandet av pirar och vågbrytare i vattenområde utgör vattenföretag och är miljögransknings- alternativt miljötillståndspliktig verksamhet enligt 10 § landskapslag (2008:124) om miljöskydd och att innan verksamhet inleds ska ansökan göras hos behörig myndighet, Ålands miljö- och hälsoskyddsmyndighet, ÅMHM.

Anläggande av småbåtshamn med plats för flera än 10 båtar kräver bygglov enligt punkt 3, 67 § Plan- och bygglag (2008:102).

I detaljplanen sträcker sig planområdet ut i vattenområde, ca 2000 m². Det uppmärksammades av Byggnadsnämnden att planläggaren inte ägde vattenområdet som ingår i detaljplanen utan det är samfällt vattenområde. Utlåtande begärdes från Torp bys samfällighet, vilket resulterade i att samfälligheten godkänner planförslaget (ändringen) och uppmanar planläggaren att ingå arrendeavtal med samfälligheten, vilket också har gjorts. (bilaga) Samfälligheten uppmanar också planläggaren att inlösa det strandområde som nu bildats genom landhöjningen efter senaste inlösenrunda på 90-talet, handlar om ca 11 cm.

Det som behöver ändras i markanvändningsavtalet med kommunen är en punkt var det står att i planen ingående hamnområde ägs av planläggaren och kvarstår i planläggarens ägo - dvs överlåtes inte till kommunen tillsammans med väg- och parkområden.

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



Det som behöver ändras i markanvändningsavtalet med kommunen är en punkt var det står att i planen ingående hamnområde ägs av planläggaren och kvarstår i planläggarens ägo - dvs överlåtes inte till kommunen tillsammans med väg- och parkområden.

Arrendeavtal uppgjorts mellan Österängen och Torp bysamfällighet. Markanvändningsavtal har också uppdaterats.

KD-FÖRSLAG

Kommunstyrelsen förordar för kommunfullmäktige att bifogad detaljplan Österängen godkänns.

BESLUT:

Kommunstyrelsen förordar för kommunfullmäktige att bifogad detaljplan Österängen godkänns.

KF § 54

BESLUT:

Janne Fagerström anmälde jäv. Kommunfullmäktige konstaterade att jäv inte föreligger. Fullmäktige konstaterade att de påtalanden som gjorts av byggnads- och miljönämnden har åtgärdats av planläggaren i och med ingånget arrendeavtal med Eckerö Torp samfälligheter och fiskelag.

Kommunfullmäktige beslöt att bifogad reviderat detaljplan godkänns.

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



BESVÄRSFÖRBUD

Vad förbudet grundar sig på	Eftersom nedan nämnda beslut endast gäller beredning eller verkställighet, kan kommunalbesvär enligt 111 § KomL inte anföras över beslutet i nedanstående paragrafer. Paragrafer: 49 - 52
	Enligt 15 § FörvaltningsprocessL/annan lagstiftning kan besvär inte anföras över nedan nämnda beslut. Paragrafer och grunderna för besvärsförbudet:

BESVÄRSANVISNING

Besvärsmyndighet och besvärstid	I nedan nämnda beslut kan ändring sökas genom besvär. §§ 53 - 54 Besvärsmyndighet, adress och postadress: Ålands Förvaltningsdomstol PB 31 22101 Mariehamn Kommunalbesvär, paragrafer: Besvärstid 30 dagar Förvaltningsbesvär, paragrafer: Besvärstid dagar
	Annan besvärsmyndighet, adress och postadress Paragrafer: Besvärstid dagar Besvärstiden börjar från delgivning av beslutet.

Fogas till protokollet

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



Besvärskrift	<p>I besvärskriften skall uppges:</p> <ul style="list-style-type: none">- ändringssökandes namn, yrke, boningsort och postadress- vilket beslut som överklagas- vilka ändringar som yrkas i beslutet- motiveringar till att beslutet bör ändras <p>Besvärskriften skall undertecknas av ändringssökanden själv, eller av den som författat skriften. Om endast den som författat besvärskriften undertecknar den, skall också hans yrke, boningsort och postadress anges</p> <p>Till besvärskriften skall fogas det beslut som överklagas, i original eller officiellt bestyrkt kopia och intyg om den dag från vilken besvärstiden räknas.</p>
Inlämnande av besvärshandlingarna	<p>Besvärshandlingarna skall lämnas till besvärsmyndigheten före besvärstidens utgång. Besvärshandlingarna kan även sändas med post eller genom bud, men i så fall på sändarens eget ansvar. Handlingarna skall lämnas till posten i så god tid att de kommer fram innan besvärstiden går ut.</p>
Tilläggsuppgifter	

Fogas till protokollet

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