



Sammanträdestid

**Tisdagen** den 20.08.2013 kl. 19:00–22.00

Sammanträdesplats

Kommunkansliet

## **FÖREDRAGNINGSLISTA**

KS § 166	Kallelse och beslutförhet
KS § 167	Val av protokolljusterare, tid och plats
KS § 168	Godkännande och komplettering av föredragningslistan
KS § 169	Avtal om planläggning och överlåtelse av fast egendom, Österängen
KS § 170	Fördelning av den lokala lönejusteringspotten
KS § 171	Anhållan om att bygga garage
KS § 172	Fortsatt anställning av t.f. socialarbetare
KS § 173	Budgetdirektiv 2014
KS § 174	Utlåtande om ansökan om jordförvärv, Katarina Dahlin
KS § 175	Utlåtande över ansökan om jordförvärv, Anna dahlin
KS § 176	Utlåtande om ansökan om jordförvärv, Eva Lindvik
KS § 177	Utse medlemmar till stiftelsen för Eckerö post och tullhus styrelse
KS § 178	Byggnadslov, Fjärilen Ab
KS § 179	Anmälningsärenden

Eckerö den 16.8.2013

Rune Söderlund  
Kommunstyrelseordförande



<b>Plats och tid</b>	Kommunkansliet Tisdagen den 20.08.2013 kl. 19:00-22.00	
<b>Beslutande</b>	Rune Söderlund John Hilander Kerstin Wikgren Jan-Anders Öström Christina Jansson	ordförande viceordförande ledamot ledamot ledamot
<b>Föredragande</b>	Kennet Lundström	kommundirektör
<b>Övriga närvarande</b>	Henrietta Hellström	Kommunfullmäktiges viceordf.
<b>Paragrafer</b>		
<b>Underskrifter</b>	Ordförande  Rune Söderlund	Sekreterare  Kennet Lundström
<b>Protokolljustering Ort och tid</b>	Eckerö Tisdagen den 20.8. 2013, kl. 22.00.  Kerstin Wikgren  Jan-Anders Öström	
<b>Protokollet framlagt till- påseende. Plats och tid</b>	Kommunkansliet i Overby den 21.8. 2013 kl 15.00.	
<b>Intygar</b>	Kennet Lundström	
<b>Utdragets riktighet be- styrks Ort och tid</b>		
<b>Underskrift</b>		



---

**KS § 166 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.			



---

**KS § 167 VAL AV PROTOKOLLJUSTERARE, TID OCH PLATS**

**FÖRSLAG:**

Till protokolljusterare väljs Kerstin Wikgren och Jan-Anders Öström.  
Justering direkt efter mötet.

**BESLUT:**

Enligt förslag.

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



---

**KS § 168    GODKÄNNANDE OCH KOMPLETTERING AV FÖREDRAGNINGSLISTAN**

**FÖRSLAG:**

Föredragningslistan godkänns.

**BESLUT:**

Enligt förslag.

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



**KS § 169 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 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 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 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 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 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.

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



**KS § 170 FÖRDELNING AV DEN LOKALA LÖNEJUSTERINGSPOTTEN**

Kst § 29

Parterna i avtalet, KAD, Akava Åland, FOA-Å och TCÅ ha enats om en lokal lönejusteringspott om 0,6 % som skall fördelas från och med 01.01.13. Följande text finns i underteckningsprotokollet till AKTA avtalet.

*"Den lokala justeringspotten är 0,6 % av lönesumman för det allmänna kommunala tjänste- och arbetskollektivavtalet. Den behö*

*riga kommunala myndigheten och representanter för huvudavtalsorganisationen förhandlar om användningen av den lokala justeringspotten. Avsikten är att i förhandlingarna ge personalen faktiska påverkansmöjligheter och att i mån av möjlighet eftersträva enighet genom att höra förhandlingsparterna på lika villkor. Parterna förhandlar om justering av de uppgiftsrelaterade lönerna på basis av arbetsvärdering och om storleken på den pott som används för individuella tillägg. Över förhandlingarna upprättas ett protokoll av vilket parternas ståndpunkter med eventuella motiveringar ska framgå. Om enighet i ärendet inte kan nås, beslutar den behöriga myndigheten i kommunen eller kommunalförbundet hur justeringspotten används för höjning av uppgiftsrelaterade löner och individuella tillägg eller för motsvarande höjningar. Om den kommunala arbetsgivaren inte har sammankallat parterna för lokala förhandlingar vid fördelningen av den lokala justeringspotten och om arbetstagarparten inte i efterhand godkänner arbetsgivarens ensidiga beslut om fördelningen ska potten fördelas som en allmän förhöjning åt alla anställda i kommunen. En kommun eller ett kommunalförbund kan i samband med fördelningen av de lokala justeringspotterna sammanslå AKTA's och TS's justeringspott om det i kommunen/kommunalförbundet finns tre eller färre anställda som omfattas av TS- avtalet."*

Justeringspotten beräknas på avtalsområdets lönesumma för november. Kommunstyrelsen bestämmer tjänstemäns och arbetstgares prövningsbaserade individuella tillägg.

**KD-FÖRSLAG**

Kommunstyrelsen föreslår att lönejusteringspotten fördelas som en allmän höjning åt alla anställda. Styrelseordförande och KD förhandlar med fackföreningarna om detta.

**BESLUT:**

Enligt förslag.

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



KS § 145

Löneförhandling 16.5.2013 har skett med TCÅ r.f., FOA-Å rf och Akava-Åland r.f..

Akava-Åland r.f. föreslår + 30 euro i månaden för alla barnträdgårdslärare.

TCÅ r.f. påpekar att avlöningskoden för byråsekreterare ändras från 01TO020 till 01TO1010 eftersom den tidigare koden var felaktig för byråsekreterare. Ändringen påverkar inte slutlönen.

TCÅ r.f. påpekar också att lönen för äldreomsorgsledaren är för låg om man jämför med andra kommuner. Enligt TCÅ r.f. bör uppgiftsrelaterad lön höjas för att motsvara övriga kommuners lön för liknande tjänsteinnehavare.

Kontrollerats uppgifter från 5 kommuner om äldreomsorgsledarnas/ledande socialarbetarnas grundlöner. Även föreståndarnas löner är högre än äldreomsorgsledarens lön i Eckerö kommun.

De föredragande tjänstemän samt budget- och personalansvariga socialarbetare i kommunerna har följande grundlöner: (TCÅ r.f.)

Saltvik, äldreomsorgschef, 4069,27 €  
Sund, socialarbetare äldreomsorg, 3149,66 €  
Finström, socialarbetare äldreomsorg, 2954,76 €  
Jomala, äldreomsorgsledare, 2955 €  
Hammarland, socialarbetare/äldreomsorgsledare 2821,63 €  
Eckerö, äldreomsorgsledare 2600 €.

Äldreomsorgsledare i Eckerö kommun har brett arbetsområde, allt som ingår i äldreomsorgen, socialt arbete, föredragande inför nämnden, ansvarig för flera olika verksamheter och årsbudget för över 1 miljon euro samt medverkande i olika arbetsgrupper från fastighetsbyggnationer till utvecklande av äldreomsorgstjänster. Äldreomsorgsledaren har direkt personalansvar som kan uppgå till 30 personer per en månad, beroende på alla vikarier som kommer och går.

En höjning på grundlönen för äldreomsorgsledare medför att Eckerö i alla fall skulle komma närmare motsvarande tjänstemäns lönenivåer i andra kommuner. Att i framtiden kunna bli attraktivare arbetsgivare ställer krav på att vi i Eckerö kommun även lönemässigt ligger bättre till än i dagsläget.

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



Föreståndarnas (varken föredragande eller budgetansvariga, uppgifterna fått av Äldreomsorgsledaren) grundlöner såg ut så här:

Finström, föreståndare 2786,46 €

Lemland, hemservicedare, 2858,85 €

Hammarland, ansvarig hemvårdare, 2700 €

TCÅ r.f. och FOA-Å rf påpekar också att städare inplacerad i avlöningskod 06RUO060 som anställts som extra resurs är för lågt avlönad och borde inplaceras i avlöningskod 08SII012 med en högre uppgiftsrelaterad lön.

Avlöningskod 05PKO030 för Eftisledare ändras till 05KOU010.

FOÅ-Å rf påpekar att ansvarig kock bör ha högre lön än biträdande kock. Ansvarig kock bör inplaceras i 06RUOA20 istället för 06RUO020. Kock som inte är ansvarig ska placeras i 06RUO040. Gäller för kokkar både i Eckerö skola och på Solgården.

Lönejusteringspotten som kan fördelas är **723,94 € plus 71,46 €** för teknisk personal.

Fackföreningarna föreslår löneförhöjning på uppgiftsrelaterade löner för äldreomsorgsledare, köksbiträde, ansvarig kock, och barnträdgårdslärare totalt 470 €. (bilaga)

Kommunteknikern lön bör enligt fackföreningarna också höjas. Detta görs nu i samband med nyanställning och räknas inte med i lönejusteringspotten.

Lönejusteringen kan fördelas till de arbetstagare som haft för låg uppgiftsrelaterad lön eller om arbetsuppgifterna ökat eller blivit svårare.

KD inbegärt enhetsföreståndarnas och avdelningschefernas förslag på lönejustering för anställda inom respektive enhet.

Skolgångsbiträdens löner i Eckerö är lägre än medeltalet. En höjning med ca 25 € skulle medföra att lönerna uppnår till nuvarande medellön.

Om lönejusteringen sker enligt fackföreningarnas förslag återstår 325 € att fördela. Om äldreomsorgsledarens lön höjs 300 så återstår 225 € att fördela.

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





**KD-FÖRSLAG**

**Lönejustering för uppgiftsrelaterad lön sker enligt följande:**

Äldreomsorgsledare + 295 euro

Skolgångsbiträden + 30 euro (30 x 4 = 120)

Barnträdgårdslärare + 30 euro (30 x 2 = 60)

Köksbiträde + 150 (höjs från 1842,72 till 1994,44, fel lön för köksbiträde, extra resurs)

Ansvarig kock + 30 euro (30 x 2 = 60)

Serviceman (ansvarig för reningsverk) + 80 euro

Serviceman+ 30 euro)

**Totalt justering 795 euro.**

**Avlöningskoderna rättas i enlighet med beredningen.**

**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.			



KS § 162

Efter nya diskussioner med fackföreningarna påpekade TCÅ rf att individuella tillägg kan utbetalas efter en utvärdering.

Påpekades också att den uppgiftsrelaterade grundlönen för äldreomsorgsledare var låg i förhållande till motsvarande befattningar i andra kommuner. De individuella tilläggen skall inte sammanblandas med grundlönen - det är frågan om helt olika delar och som skrivet beviljas eventuella individuella tillägg efter utvärdering - en utvärdering som bör vara "genomsnittlig"/objektiv och som kan utmyнна i denna sporrande lönedel till gånge icke minst för kommunen.

FOA-Å RF påpekade att AKTAS bestämmelser angående individuell tillägg är. § 11 i Kapitel II är tydligt. Det individuella tillägget kan sänkas endast om lönegrunden omprövas till följd av väsentliga förändringar i arbetsuppgifterna.

Det betyder att man inte kan sänka detta tillägg, eller förhandla om sänkning av tillägget för en gropjustering av den uppgiftsrelaterade lönen så att den lite närmar sig lönen i andra kommuner. Den uppgiftsrelaterade lönen och den individuella delen är två helt skilda lönedelar. Avtalet är tydligt. Redan 2008 diskuterades kriterier för (provningsbara) individuella tillägg.

När ett förslag finns ska kommunen förhandla med facken om grunderna m.m. hänvisning till ovannämnda paragraf i Akta mom 6. när det finns fastsatta kriterier, vilket det nog enligt avtalet ska finnas i alla kommuner, kan man utforma kriterierna så att det finns en möjlighet att sänka och höja det individuella tillägget

Den uppgiftsrelaterade lönen beskrivs i AKTA kapitel § 9. från vår sida omfattar vi inte alls kommunstyrelsens tyckande. Er äldreomsorgsledare har ett omfattande och krävande arbete och dessutom är personen föredragande i nämnden. Eckerös äldreomsorgsledare har minimi lön enligt AKTA . Det har ingen annan anställd i Eckerö kommun. Alla andra ligger över miniminivån i Akta. Det är dessutom inte eftersträvansvärt att ligga på miniminivån. Det finns knappast motiv till varför det är så ,och från FOA-Å rf betonas att personalen bör behandlas lika.

**KD-FÖRSLAG**

**Lönejustering för uppgiftsrelaterad lön sker enligt följande:**

Äldreomsorgsledare + 265 euro

Skolgångsbiträden + 30 euro (30 x 4 = 120)

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



---

Barnträdgårdslärare + 30 euro (30 x 3 = 90)  
Köksbiträde + 150 (höjs från 1842,72 till 1994,44, fel lön för köksbiträde, extra resurs)  
Ansvarig kock + 30 euro (30 x 2 = 60)  
Serviceman (ansvarig för reningsverk) + 80 euro  
Serviceman+ 30 euro)  
**Totalt justering 795 euro.**  
**Avlöningskoderna rättas i enlighet med beredningen.**

**BESLUT:**

Lönejusteringar remitteras för fortsatt beredning.

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



**KS § 171 ANHÅLLAN OM ATT BYGGA GARAGE**

Till kommunstyrelsen har inkommit en komplettering till Mathias Mattssons ansökan om byggnadslov för garage vid Nyckelpigsgatan 24. Mattsson anhåller om att få uppföra garaget i rågränsen mot Nyckelpigsgatan enligt bifogad tomtkarta.

Kommunen är markägare och tomten ingår i befintlig detaljplan för området. Detaljplanen är fastställd av kommunfullmäktige.

**KD-FÖRSLAG**

Kommunstyrelsen förordar för kommunfullmäktige att dispens beviljas för att uppföra garage vid rågränsen mot Nyckelpigsgatan 24 enligt bifogad tomtkarta. Ärendet delges byggnads- och miljönämnden som kan bevilja byggnadslov.

**BESLUT:**

Ärendet remitteras till byggnads- och miljönämnden för utlåtande om vilken praxis som tidigare gällt i liknande ärenden.

**BMN § 76**

Upptogs till behandling kommunstyrelsens begäran om utlåtande gällande Mathias Mattssons ansökan om byggnadslov för ett garage på fastigheten tomt 4, XX1 kv i Storby by, enligt bifogade ansökningshandlingar. Byggnaden överskrider byggrutan med 4 m.

Ansökan om byggnadslov 2 ex  
Befolkningsregistercentralen RH1 1 ex  
Ansvarig arbetsledare 2 ex  
Planritningar 1:100 2 ex.  
Fasader 1:100 2 ex.  
Situationsplan 1:500 2 ex  
Kommunstyrelsens samtycke 1 ex.

**FÖRSLAG:**

Ärendet återremitteras för vidare beredning.

**BESLUT:**

Byggnadsnämnden föreslår inför kommunstyrelsen att undantag ej beviljas. Utrymme för byggnaden finns på tomten inom befintlig byggruta.

KS § 163

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



Byggnads- och miljönämnden behandlat ärendet 26.6.2013 och givit utlåtande med anledning av kommunstyrelsens beslut om utlåtande. Nämnden anser att utrymme finns på tomten inom befintlig byggruta.

Byggnadslovsärendet återremitteras till byggnadsnämnden för beredning och beslut enligt 14 § PBL. Planefrågan kan däremot tas upp till behandling av kommunstyrelsen/kommunfullmäktige, men först efter att byggnadsnämnden behandlat och berett ärendet i tillräcklig omfattning. Vid beredningen av ärendet bör byggnadsnämnden utreda huruvida ansökan innebär ett behov av att ändra detaljplanen för området ifråga och huruvida sökanden i så fall vill ansöka om en dylik ändring. När byggnadsnämnden utrett detaljplaneändringen klart och kommunens tidigare praxis kan kommunstyrelsen/kommunfullmäktige uppta ärendet till prövning på nytt.

#### **KD-FÖRSLAG**

Kommunstyrelsen återvisar ärendet enligt 14 § PBL för fortsatt behandling i byggnads- och miljönämnden.

#### **BESLUT:**

Kommunstyrelsen beslutar att undantag ej beviljas. Utrymme för byggnaden finns på tomten inom befintlig byggruta.

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



**KS § 172 FORTSATT ANSTÄLLNING AV T.F. SOCIALARBETARE**

Bilaga:

- Socialarbetarens skrivelse
- Äldreomsorgsledarens skrivelse
- Äldreomsorgsledaren
- Äldreomsorg Åland
- Lönen för socialarbetare i andra kommuner

Enligt barnskyddslag 13.4.2007/417 bör tjänstemän inom barnskyddet arbeta i par. Innan den tillfälliga anställningen av en socialarbetare har socialchefen och äldreomsorgsledaren arbetat i par med barnskydd, så att socialchefen varit ansvarig för ärendena och hantierat den största delen av det operativa arbetet, medan äldreomsorgsledaren fungerat som samarbetspartner.

Under hösten 2012 uppstod en arbetstopp inom barnskyddet, vilket innebar att socialchefen inte hann med barnskyddet i enlighet med barnskyddslagen. Arbetssituationen var dock för socialchefen också ansträngd redan innan arbetstoppen. På grund av det omfattande barnskyddsarbetet har en t.f. socialarbetare varit anställd inom socialvården i Eckerö kommun sedan 02.01.2013, på 22 h/vecka (ca 60 %). Anställningen fortgår till och med den 29.09.2013. Januari till april arbetade också den ordinarie socialchefen inom barnskyddet till en omfattning av ca 40 % av heltid.

Under den tid då en t.f. socialarbetare varit anställd har äldreomsorgsledaren inte deltagit i barnskyddsarbetet. Trots detta har äldreomsorgsledaren haft och har en stor arbetsbörda och en hel del övertid. Äldreomsorgsledaren i Eckerö är den enda äldreomsorgsledaren på (åtminstone) fasta Åland som förutom att inneha ett föreståndaransvar och utför det sociala arbetet för personer över 65 år samt är föredragande i socialnämnden och budgetansvarig *också* agerar som samarbetspartner inom barnskyddet. I flera med Eckerö jämförbara kommuner har man anställt en föreståndare på 100 %, en äldreomsorgsledare på ca 40 % och en tredje person för barnskyddet. För att garantera kvaliteten inom äldreomsorgen och säkerställa en god arbetsmiljö för äldreomsorgsledaren finns idag behov av att fortsättningsvis frigöra äldreomsorgsledaren från barnskyddsarbetet.

Enligt lag om behörighetsvillkoren för yrkesutbildad personal inom socialvården 804/1992 § 2 är behörighetsvillkoren för uppgiften som socialarbetare lämplig högre högskoleexamen inom socialt arbete. Nuvarande äldreomsorgsledaren har en lägre högskoleexamen och uppfyller alltså inte formellt behörighetskraven för arbete som socialarbetare. Genom att anställa en socialarbetare inom barnskyddet så-

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



kerställer man behörigheten, både inom det dagliga löpande arbetet och under semesterperioder. Under sommaren 2013 har socialarbetaren som helhet vikarierat socialchefen under dennes semester. Socialarbetaren har upplevt att det har funnits tillräckligt med arbetsuppgifter för 60 % av heltid under denna period. Detta är ett tillägsarbete som äldreomsorgsledaren alltså annars hade utfört, förutom sin ordinarie tjänst på 100 %.

Även om arbetstoppen för det akuta barnskyddsarbetet i dagsläget är lägre än under hösten och vintern 2012 samt våren 2013 så har vi i Eckerö kommun fortsättningsvis flera pågående långvariga barnskyddsärenden, som löpande upptar en relativt stor del av arbetstiden. Hur stor del av arbetstiden barnskyddsarbetet tar i anspråk varierar från dag till dag och vecka till vecka, men uppskattningsvis behöver det idag finnas resurser för löpande barnskyddsarbete på ca 55 % av heltid. Den stora omfattningen beror på att man i barnskyddsarbetet alltid behöver arbeta i par. Det betyder att om en person arbetar 40 % som ansvarig för ärendena, hanterar de flesta telefonsamtal, sköter den idag mycket omfattande administrationen och gör grovplaneringen gällande ärendena så behöver det dessutom också finnas en ytterligare resurs, en samarbetspartner på ca 15 %, som deltar i planering och i de flesta samtal och besök.

Det tycks vara så att barnskyddsarbetet överlag sväller i flertalet kommuner på Åland, på fastlandet och också i Sverige. Barnskyddslagen har förtydligats och administrationen och utredningsarbetet är idag mycket omfattande. Klientplaner ska skrivas för alla klienter, varje besök och samtal ska dokumenteras och det förebyggande arbetet tar mycket tid. Det ställs krav på regelbunden kontakt med alla klienter och omfattande samarbete med andra instanser och kontaktnät. Ytterligare görs det idag regelbundna tillsyner gällande det sociala arbetet, vilket innebär att kraven på att utföra arbetet korrekt enligt lagen är absolut.

Socialchefen räcker idag inte till för det omfattande barnskyddsarbetet. Barnskyddsarbetet kan snabbt bli akut och socialchefen har då inte möjlighet att frigöra sig från de resterande arbetsuppgifterna inom socialvården för att utföra det akuta barnskyddet. Det finns inte tid för administration, samtal och kontakt med klienter, anhöriga och andra instanser i den utsträckning som krävs. Socialchefen kan inte garantera att ett enligt barnskyddslagen kvalitativt barnskyddsarbete framöver kan utföras utan en t.f. socialarbetare. Påminnas kan också om att revisorerna i revisionsrapporten från maj 2013 ville "uppmärksamma kommunstyrelsen på behovet av att kommunens barnskyddsarbete tilldelas tillräckligt med resurser".

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



I och med en fortsatt anställning av en t.f. socialarbetare kan äldreomsorgsledaren frikopplas från barnskyddet och socialchefen kan fungera som samarbetspartner inom barnskyddet istället för som den som operativt utför det löpande arbetet.

Arbetsituationen har varit ansträngd även i Hammarlands kommun det senaste året. Beslut har inte fattats angående personaldimensioneringen framöver, men möjligtvis kan också där finnas behov av anställning av en t.f. socialarbetare. Ett samarbete mellan Eckerö och Hammarlands kommuner gällande anställning för att förenkla rekryteringen skulle i sådana fall vara fördelaktigt.

#### SOCIALCHEFENS FÖRSLAG:

Socialchefen föreslår att socialnämnden inför kommunstyrelsen föreslår en anställning av en socialarbetare på 14,8 h/vecka (40 % av heltid = 2 dagar per vecka) inom barnskyddet, under perioden 30.09 – 31.12.2013 med eventuell förlängning. Socialarbetaren fungerar som ansvarig inom barnskyddet och vikarierar som helhet socialchefen under dennes ledigheter. Äldreomsorgsledaren har hand om det akuta barnskyddsarbetet under dagar då varken socialarbetaren eller socialchefen är på arbetet. Socialarbetartjänsten utannonseras snarast i Ålandstidningen och Nya Åland, på AMS samt på anslagstavlan med sista ansökningsdag den 12.09.2013 kl. 15.00. Lön utgår från AKTA 04SOS04A 3 060, 78 € för heltid. Prövotid 4 månader. Intervjuer utförs av socialchefen och presidiet i socialnämnden och anställningen görs av socialchefen. Socialnämnden beslutar vidare, att om Hammarlands kommun så beslutar, anställa en socialarbetare gemensamt. Protokollet delges socialnämnden i Hammarland.

I budgetberedningen inför år 2014 bör medel för socialarbetare under år 2014 upptas och socialchefens och äldreomsorgsledarens ansvarsområden revideras.

**BESLUT:**

KS § 164

Socialnämndens budgettram och budgetutfall delges på mötet.

#### KD-FÖRSLAG

Socialnämnden kan ifall rambudgeten tillåter anställa socialarbetare 30.09 – 31.12.2013.

**BESLUT:**

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





---

Socialnämnden beslöt om anställningen 19.8.2013. Ärendet antecknades för kännedom.

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



**KS § 173 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 kostnadsuppräkningsmed 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 kon-ton, 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.

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



**KS § 174 UTLÅTANDE OM ANSÖKAN OM JORDFÖRVARV, KATARINA DAHLIN**

Landskapsregeringen begär Eckerö kommuns utlåtande över Katarina Dahlins ansökan om rätt att förvärva och besitta fast egendom. Utlåtandet bör vara landskapsregeringen tillhanda senast 28.8.2013.

Hon har svenskt medborgarskap och saknar hembygdsrätt. Avsikten med förvärvet är fastighet för fritidsbruk, Tomten är 2300 m<sup>2</sup> och bebyggd med fritidsbostad ca 47 m<sup>2</sup>.

Förvärvet är gåva (förskott på arv) och omfattar hälften av fastigheten Vesterklint RNr 3:16,(43-403-3-16) Kyrkoby, Eckerö.

Jordförvävrsrätt med stöd av lag kan beviljas för bröstarvingar som arv, testamente eller förskott på arv under 3 ha förutsatt att gåvogivaren varit ägare till fastigheten under minst 8 år. Gåvogivaren erhöll fastigheten av sin far 17.10.2012

I landskapslagen om jordförvävrsrätt och jordförvävrsstillstånd ingår bestämmelser om när en person har s.k. jordförvävrsrätt (2 kap.), dvs. när personen inte behöver söka om jordförvävrsstillstånd. I 3 kap. och landskapsförordningen om jordförvävrsstillstånd bestämmelser om när det finns möjlighet att få rätt att äga mark med stöd av jordförvävrsstillstånd.

I det här fallet har sökanden inte jordförvävrsrätt då marken nyligen vid faderns död gått i arv från fadern till modern. Så den här 8 års-regeln i 4 § 2 mom. landskapslagen är inte uppfylld. Men marken funnits i släkten och familjen en längre tid.

**KD-FÖRSLAG**

Kommunstyrelsen anser att Landskapsregeringen bör skilt pröva Katarina Dahlins rätt att förvärva och besitta fast egendom Vesterklint RNr 3:16,(43-403-3-16) i enlighet med Landskapslag (2003:68) om jordförvävrsrätt och jordförvävrsstillstånd 2 kap 4 §, eftersom LR beviljar i så fall undantag från kravet att gåvogivaren bör ha ägt marken i 8 år. Dahlin har nyttjat fastigheten för fritidsbruk sedan 1967. Eckerö kommunstyrelse har inget att invända mot Dahlins ansökan om jordförvärv ifall LR gör undantag för 8 års regeln eftersom marken funnits i släkten en längre tid.

**BESLUT:**

Enligt förslag.

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



**KS § 175 UTLÅTANDE ÖVER ANSÖKAN OM JORDFÖRVÄRV, ANNADAHLIN**

Landskapsregeringen begär Eckerö kommuns utlåtande över Katarina Dahlins ansökan om rätt att förvärva och besitta fast egendom. Utlåtandet bör vara landskapsregeringen tillhanda senast 28.8.2013.

Hon har svenskt medborgarskap och saknar hembygdsrätt. Avsikten med förvärvet är fastighet för fritidsbruk, Tomten är 2300 m<sup>2</sup> och byggd med fritidsbostad ca 47 m<sup>2</sup>.

Förvärvet är gåva (förskott på arv) och omfattar hälften av fastigheten Vesterklint RNr 3:16,(43-403-3-16) Kyrkoby, Eckerö.

Jordförvävrsrätt med stöd av lag kan beviljas för bröstarvingar som arv, testamente eller förskott på arv under 3 ha förutsatt att gåvogivaren varit ägare till fastigheten under minst 8 år. Gåvogivaren erhöll fastigheten av sin far 17.10.2012.

**KD-FÖRSLAG**

Kommunstyrelsen anser att Landskapsregeringen bör skilt pröva Katarina Dahlins rätt att förvärva och besitta fast egendom Vesterklint RNr 3:16,(43-403-3-16) i enlighet med Landskapslag (2003:68) om jordförvävrsrätt och jordförvärvstillstånd 2 kap 4 §, eftersom LR beviljar i så fall undantag från kravet att gåvogivaren bör ha ägt marken i 8 år. Dahlin har nyttjat fastigheten för fritidsbruk sedan 1967. Eckerö kommunstyrelse har inget att invända mot Dahlins ansökan om jordförvärv ifall LR gör undantag för 8 års regeln eftersom marken funnits i släkten en längre tid.

**BESLUT:**

Enligt förslag.

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



**KS § 176 UTLÅTANDE OM ANSÖKAN OM JORDFÖRVÄRV, EVA LINDVIK**

Landskapsregeringen begär utlåtande av Eckerö kommun över Eva Lindviks ansökan om rätt att förvärva och besitta fast egendom. Utlåtande bör vara landskapsregeringen tillhanda senast 5.9.2013.

Avsikten med förvärvet är fastighet för fritidsbruk från outbrutna området Mansjö lägenhet 43-403-12-6 i Eckerö. Markområdet är ca 3600 m<sup>2</sup>, har andel i samfällda och strandlinjen är ca 42 m. Lindvik har inte hembygdsrätt men har varit bosatt i landskapet 1976 – 1995.

I vanliga fall är det inte möjligt för en person bosatt utanför landskapet att få tillstånd för fritidsboende. Men det finns ett undantag gällande personer som är födda och uppvuxna i landskapet (Landskapsförordning (2003:70) om jordförvärvstillstånd 4 § 2 mom. 1 punkten). Kommunstyrelsen bör i detta fall bedöma vad som är ett "känsligt och attraktivt strandområde".

**KD-FÖRSLAG**

Kommunstyrelsen bedömer att marken är attraktivt strandområde och begär att landskapsregeringen särskilt prövar detta. Ifall landskapsregeringen bedömer att området inte är attraktivt strandområde, har kommunstyrelsen inget att invända mot Lindviks anhållan om jordförvärvsrätt.

**BESLUT:**

Enligt förslag.

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



**KS § 177 UTSE MEDLEMMAR TILL STIFTELSEN FÖR ECKERÖ POST OCH TULLHUS  
STYRELSE**

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 överläter 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.

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



**KS § 178 BYGGNADSLOV, FJÄRILEN AB**

BMN § 50

Upptogs till behandling **Fjärilen Ab:s** ansökan om byggnadslov för ett **garage** på tomt **Nr 1 i Kv X** i Storby by, enligt bifogade ansökningshandlingar.

Ansökan om byggnadslov	2 ex.
Befolkningsregistercentralen RH1	1 ex.
Ansvarig arbetsledare	2 ex.
Planritningar 1:100	2 ex.
Fasader 1:50	2 ex.
Situationsplan 1:500	2 ex.
Grannes samtycke.	1 ex.

**FÖRSLAG:**

Byggnads- och miljönämnden besluter att bevilja byggnadslov mot att gällande lagar och förordningar lände till efterrättelse. Antecknas som miljöbeskrivning att åtgärden medför ringa men för naturen.

**BESLUT:**

Byggnads- och miljönämnden beslöt att bevilja byggnadslov mot att gällande lagar och förordningar lände till efterrättelse. Antecknas som miljöbeskrivning att åtgärden medför ringa men för naturen.

BMN § 58

**Förslag till beslut och motivering:**

Beredning

Efter behandling i nämnden, § 50 den 23.4.2013, har uppenbara felaktigheter upptäckts i ansökan, ärendets behandling och efterföljande beslut. Konstaterade fel är bl a:

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



BMN § 58 forts.

1. Sökanden innehade inte lagfart vid ansökningstillfället för berörd fastighet var byggnation skulle ske.
2. Dispens från krav om 20 m skyddsavstånd till landsväg saknades, eftersom fastigheten inte ingår i detaljplan.
3. Oklarheter om kvarstående byggnadsrätt och dess fördelning mellan de olika fastigheterna har inte utretts tillräckligt.

Ovanstående felaktigheter och brister i beredning leder till att beslutet inte tillkommit i laga ordning och det felaktiga beslutet behöver därför undanröjas.

Enligt 45 § förvaltningslagen (ÅFS 9/2008) kan en myndighet undanröja ett beslut som grundar sig på oriktig eller bristfällig utredning eller på uppenbart oriktig tillämpning av lag eller om det skett ett fel i förfarandet då beslutet fattades.

Ett beslut får rättas till parts fördel eller nackdel.

Rättelse av beslut till parts nackdel förutsätter att parten samtycker till att beslutet rättas. Partens samtycke behövs dock inte om felet är uppenbart och det har förorsakats av partens förfarande.

Byggnadsnämndens protokoll och beslut från den 23.4.2013 har delgivits offentligt genom anslag på kommunens anslagstavla den 26.4.2013. Besvärstid är 30 dagar från delgivning. Byggnadslovet har således ännu inte vunnit laga kraft och nämnden kan undanröja det felaktiga beslutet.

Förslag till beslut

Beslut § 50 den 23.4.2013 avseende byggnadslov nr 26/2013 undanröjs då det är felaktigt och baseras på felaktigt eller bristfälligt underlag.

### Beslut

Byggnads- och miljönämnden beslutar undanröja beslut § 50 den 23.4.2013 avseende byggnadslov nr 26/2013.

### Beslutsmotivering

Parten/sökanden har hörts gällande nämndens beslut att undanröja det felaktiga beslutet.

Parten medger / medger inte att beslutet undanröjs.

Enligt 45 § förvaltningslagen (ÅFS 9/2008) kan en myndighet undanröja ett beslut som grundar sig på oriktig eller bristfällig utredning eller

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





på uppenbart oriktig tillämpning av lag eller om det skett ett fel i förfarandet då beslutet fattades.

Ett beslut får rättas till parts fördel eller nackdel.

Rättelse av beslut till parts nackdel förutsätter att parten samtycker till att beslutet rättas. Partens samtycke behövs dock inte om felet är uppenbart och det har förorsakats av partens förfarande.

Byggnadsnämnden finner att beslutet (§ 50, 23.4.2013) fyller kraven för rättelse av sakfel enligt 45 § förvaltningslagen (ÅFS 9/2008).

Beslutet har baserats på felaktiga uppgifter och bristfällig beredning då samtliga rekvisit för beviljande av byggnadslov inte fyllts. Byggnadsnämnden finner att felet är uppenbart avseende att lagfart eller nyttjanderätt saknas vid beslutstillfället och undanröjer det felaktiga beslutet.

#### BMN § 71

Uptogs till behandling **Fjärilen Ab:s** ansökan om byggnadslov för ett **garage** på tomt **Nr 1 i Kv X, och fatigheten Storby Rnr 9:42** i Storby by, enligt bifogade ansökningshandlingar.

Ansökan om byggnadslov	2 ex.
Befolkningsregistercentralen RH1	1 ex.
Ansvarig arbetsledare	2 ex.
Planritningar 1:100	2 ex.
Fasader 1:50	2 ex.
Situationsplan 1:500	2 ex.
Grannes samtycke.	1 ex.
Jordförvärvstillstånd	1 ex.
LR:s dispans	1 ex.

#### FÖRSLAG:

Byggnads- och miljönämnden besluter att bevilja byggnadslov mot att gällande lagar och förordningar lände till efterrättelse. Antecknas som miljöbeskrivning att åtgärden medför ringa men för naturen.

#### BESLUT:

Byggnads- och miljönämnden beslöt att föreslå för kommunstyrelsen och kommunfullmäktige att ge undantag för att byggnadsrätten kommer att överskridas med det 3: e garaget.

Byggnadsrätten för tomterna 1 och 2 i kvarteret är 400 m<sup>2</sup> + 20% för ekonomibyggnader.

Byggnadslov Nr 40/207 parhus våningsyta 112,86 m<sup>2</sup>.

Byggnadslov Nr 17/209 garage våningsyta 79,36 m<sup>2</sup>.

Byggnadsanmälan A 4/2008 carport våningsyta 79,36 m<sup>2</sup>.

Byggnadslov Nr 12/2012 bostadshus våningsyta 149,46 m<sup>2</sup>.

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



Totalt 421,04 m<sup>2</sup>

### KS § 170

Vid bedömningen av om det är motiverat med en ändring av detaljplanen (för garage + tillbyggnad) bör man utgå från detaljplanens syfte och se på tidigare praxis inom kommunen.

Byggnadslovsärendet bör återremitteras till byggnadsnämnden för beredning och beslut enligt 14 § PBL. Planeifrågan kan däremot tas upp till behandling av kommunstyrelsen/kommunfullmäktige, men först efter att byggnadsnämnden behandlat och berett ärendet i tillräcklig omfattning. Vid beredningen av ärendet bör byggnadsnämnden utreda huruvida ansökan innebär ett behov av att ändra detaljplanen för området ifråga och huruvida sökanden i så fall vill ansöka om en dylik ändring. När byggnadsnämnden utrett detaljplaneändringen klart och kommunens tidigare praxis kan kommunstyrelsen/kommunfullmäktige uppta ärendet till prövning på nytt.

Enligt 14 § i plan och bygglagen för landskapet Åland (2008:102, nedan PBL) är det byggnadsnämnden som ska sköta kommunens uppgifter inom byggnadsväsendet och utöva den närmare tillsynen över byggnadsverksamheten. Enligt 2 mom samma stadgande får inte byggnadsnämndens uppgifter överföras på kommunstyrelsen. I förarbetena till lagen (FR nr 23/2006-2007, sid 11) har detta motiverats med att byggnadstillsynen måste ha en neutral och oberoende ställning och av den anledningen får inte kommunstyrelsen fungera som byggnadstillsynsmyndighet. Behörig myndighet att behandla byggnadslovsärendet är därför byggnadsnämnden, inte kommunstyrelsen eller kommunfullmäktige.

>

Utgångspunkten är att en ansökan om byggnadslov ska följa antagen detaljplan (28 § PBL). Byggnadsnämnden kan dock göra mindre avvikelser från planen vid ansökan om byggnadslov, om avvikelserna är förenliga med planens syften eller om det föreligger särskilda skäl för att medge avvikelser (72 § 3 mom PBL). Notera att innan ett sådant ärende avgörs ska berörda grannar ges tillfälle att skriftligen inkomma med synpunkter. Det är kommunen som ska underrätta grannarna. I förarbetena till lagstadgandet nämns att det t.ex. kan handla om avvikelser som att placera en byggnad någon meter in på mark som inte får bebyggas, att överstiga den tillåtna byggnadshöjden av tekniska skäl eller att göra avsteg från bestämmelser om taklutning.

>

Om det är fråga om större avsteg från planen så är det fråga om en planeändring. Detaljplanen antas och ändras av kommunfullmäktige

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



(25 § PBL). Ifall ärendet förs till kommunstyrelsen och kommunfullmäktige för avgörande är det enbart fråga om en prövning av om detaljplanen för området ska ändras eller inte. När kommunfullmäktige har avgjort planefrågan ska byggnadslovsfrågan överföras tillbaka till byggnadsnämnden för avgörande i enlighet med 14 § PBL.

Kommunstyrelsen och fullmäktige har två alternativ; antingen kan man avslå ansökan om ändring av detaljplanen eller godkänna densamma. Notera dock att ändringen inte behöver innebära en ändring av hela området, utan kan avse bara en ändring av planen för ifrågasvarande tomt. Det är dock normala regler för planläggningsförfarande enligt 6 kap PBL som ska iakttas, dock så att möjlighet finns till en kortare utställningstid (14 dagar enligt 31 § PBL) om de föreslagna ändringarna har ringa verkningar.

KD Kennet Lundström har under tidigare behandling anmält jäv och kan därför inte bereda och föredra ärendet. Ärendet föredras av kommunstyrelsen ordförande.

#### ORDFÖRANDES FÖRSLAG:

Enligt 14 § i plan och bygglagen för landskapet Åland (2008:102) är det byggnadsnämnden som ska sköta kommunens uppgifter inom byggnadsväsendet och utöva den närmare tillsynen över byggnadsverksamheten. Byggnadsnämndens uppgifter får inte överföras på kommunstyrelsen.

Med stöd av 14 § i plan och bygglagen återvisas ärendet till byggnads- och miljönämnden för beredning och utredning av tidigare praxis i kommunen angående ändring av detaljplan för enskild tomt. Kommunstyrelsen bedömer att det inte föreligger särskilda skäl för att medge avvikelser (72 § 3 mom PBL) och för att bygglov ska kunna beviljas fordras att en ny detaljplan antas av kommunfullmäktige (25 § PBL).

#### BESLUT:

Kennet Lundström anmälde jäv, kommunstyrelsen konstaterade jäv, och Lundström avlägsnade sig från mötet under ärendets behandling.

Ordförande Rune Söderlund anmäler jäv. Kommunstyrelsen konstaterar att det faktum att Söderlund är rågranne till nu aktuell fastighet inte utgör grund för att Söderlund skulle vara jävig i ärendet då detta enbart gäller klagande av kommunala förvaltningsregler, styrelsen konstaterar att jäv inte föreligger för Söderlund.

Styrelsen beslutar enligt ordförandes förslag.

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



---

**KS § 179 ANMÄLNINGSÄRENDEN**

Ekonomisk rapport  
Situationen på tekniska kansliet

**KD-FÖRSLAG**

Antecknas för kännedom.

**BESLUT:**

Enligt förslag.

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__