



**Sammanträdestid:** 19 mars 2018 kl 18:30-19:10

**Sammanträdesplats:** Kumlingevägen 396

**Beslutande:**

Ordinarie:

- Gun-Mari Lindholm, ordförande
- Alexandra Blomqvist, vice ordf.
- Satu Numminen
- Alexander Fredriksen
- Lenny Karlsson

Personliga ersättare:

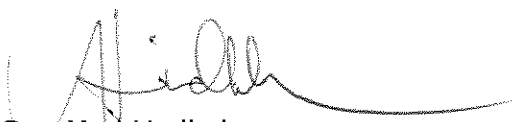
- Annika Fredriksen
- Desirée Johansson
- Anne-Mai Enqvist
- Markku Lahtinen
- Benny Pettersson

**Övriga**

- Mats Perämaa, fullmäktiges ordförande
- Mia Hanström, fullmäktiges I viceordförande
- Ingrid Nygård-Sundman, fullmäktiges II viceordförande
- Christian Dreyer, kommundirektör, föredragande om inte annat anges

---

**Underskrifter:**

  
Gun-Mari Lindholm  
Ordförande

  
Christian Dreyer  
Protokollförare

**Justering**

  
Protokolljusterare  
Satu Numminen

  
Protokolljusterare  
Alexandra Blomqvist

---

Protokollet officiellt framlagt till påseende: Kumlinge kommunkansli den 26.3.2018

Intygar, tjänsteställning:

  
Kommundirektör

Utdragets riktighet bestyrker



Kumlinge kommun

## KALLELSE TILL KOMMUNSTYRELSESAMMANTRÄDE

**TID: 19 MARS 2018 KL 18:30**

**PLATS: KOMMUNKANSLIET**

### ÄRENDEN SOM KOMMER ATT BEHANDLAS

- §25 SAMMANTRÄDETS LAGLIGHET OCH BESLUTSFÖRHET**
- §26 VAL AV PROTOKOLLJUSTERARE**
- §27 FASTSTÄLLANDE AV FÖREDRAGNINGSLISTAN**
- §28 BEGÄRAN OM UTLÅTANDE OM STYCKNING AV FASTIGHET /  
UNDANTAG FRÅN BYGGNADSORDNING**
- §29 FÖRSLAG TILL ÄNDRING I BYGGNADSORDNINGEN**
- §30 LANDSKAPSREGERINGENS BEGÄRAN OM UPPGIFTER OM  
UTVECKLING AV KOMMUNERNAS ÄLDREOMSORG**
- §31 ÄRENDEN TILL KÄNNEDOM**

Det justerade protokollet från sammanträdet jämte besväransvisning hålls officiellt framlagda den 26.3.2018 i kommunkansliet i Kumlinge

Ordförande Gun-Mari Lindholm genom Christian Dreyer, kommundirektör

Denna kallelse till sammanträde har anslagits på anslagstavlan för offentliga kungörelser den 14.3.2018

intygar Christian Dreyer, kommundirektör

*A.B. Rv*



**FASTSLAGEN FÖREDRAGNINGSLISTA**

- §25 SAMMANTRÄDETS LAGLIGHET OCH BESLUTSFÖRHET**
- §26 VAL AV PROTOKOLLJUSTERARE**
- §27 FASTSTÄLLANDE AV FÖREDRAGNINGSLISTAN**
- §28 BEGÄRAN OM UTLÅTANDE OM STYCKNING AV FASTIGHET /  
UNDANTAG FRÅN BYGGNADSORDNING**
- §29 FÖRSLAG TILL ÄNDRING I BYGGNADSORDNINGEN**
- §30 LANDSKAPSREGERINGENS BEGÄRAN OM UPPGIFTER OM  
UTVECKLING AV KOMMUNERNAS ÄLDREMSORG**
- §31 ÄRENDE TILL KÄNNEDOM**
- §32 EXTRA ÄRENDE: UTLÅTANDE ARRENDERING ALLMÄNT  
VATTENOMRÅDE**



# Kumlinge kommun

## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Organ  
**KOMMUNSTYRELSEN**

datum                      sida  
**19.3.2018                3**

### § 25 - SAMMANTRÄDETS LAGLIGHET OCH BESLUTSFÖRHET

Ordförande läser upp kallelsen till sammanträdet. På kallelsen skall vara antecknat sammanträdesplats och tidpunkt samt vilka ärenden som skall behandlas. De närvarande antecknas i närvarolistan. Enligt 23 § i kommunallagen är styrelsen beslutförför då minst hälften av ledamöterna är närvarande.

Ordförande konstaterar att sammanträdet är lagligen sammankallat och beslutfört.

-----

### § 26 - VAL AV PROTOKOLLJUSTERARE

Två ledamöter utses att justera sammanträdet's protokoll innan det datum då det är framlagt till påseende.

#### **FÖRSLAG**

Två ledamöter utses att justera protokollet.

#### **BESLUT**

Ledamöterna Satu Numminen och Alexandra Blomqvist utsågs att justera protokollet över sammanträdet.

-----

### § 27 - FASTSTÄLLANDE AV FÖREDRAGNINGSLISTAN

Ordförande läser upp föredragningslistan.

#### **FÖRSLAG**

Inga ytterligare ärenden.

#### **DISKUSSION**

#### **BESLUT**

**EXTRA ÄRENDE: UTLÅTANDE ARRENDERING ALLMÄNT VATTENOMRÅDE**  
läggs till som §32

-----



# Kumlinge kommun

## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Organ  
**KOMMUNSTYRELSEN**

datum  
**19.3.2018**

sida  
**4**

### § 28 BEGÄRAN OM UTLÅTANDE OM STYCKNING AV FASTIGHET / UNDANTAG FRÅN BYGGNADSORDNING

Ärendet bordlades vid sammanträdet den 26.2.2018. Då bordläggning om inget annat beslutats i princip innebär att ärendet inte vidare bereds av förvaltningen kvarstår den tidigare beredningen och beslutsförslaget.

---

#### **BTN § 2018:6 BEGÄRAN OM UTLÅTANDE OM STYCKNING AV FASTIGHET**

Nordbergs stugor ab och Kaj Nordberg har inkommit med en begäran till byggnadstekniska nämnden gällande styckning av fastigheten Talltorpet 295-403-1-54 (se bilaga 3). Det är ett ca 6 200m<sup>2</sup> stort strandskifte och på det finns fyra fritidshus. Av dessa äger Kaj och Maija Nordberg en och de övriga ägs av Nordbergs stugor ab. Fastigheten ska styckas så att det uppkommer två ungefär lika stora delar (ca 3 000m<sup>2</sup>) men bara ca 25m strandlinje.

Nämnden begärs att ge utlåtande om följande:

- a) Godkänner kommunen en sådan styckning som beskrivs (i bilagan) trots att de byggnadsplatser som bildas efter styckningen båda har en strandlinje som understiger 40 meter?
- b) Om svaret på den första frågan är nekande, förändras kommunens inställning om skiftets areal till följd av inlösen av tillandning ökas med ca 2 500 m<sup>2</sup> även om strandlinjen fortsättningsvis skulle vara klart under 40 meter för respektive byggnadsplats som bildas vid styckningen?

#### **FÖREDRAGANDES FÖRSLAG**

Nämnden föreslår fullmäktige att bevilja undantag från byggnadsordningens punkt 4.1.1 och ge sitt samtycke till styckningen enligt 33 § fastighetsbildningslagen 2 mom. 1 punkten.  
Fastigheten får styckas enligt version a) i begäran.

#### **DISKUSSION**

Nämnden bekantade sig med ärendet. Göran Söderlund föreslog att nämnden skulle föreslå fullmäktige att ej bevilja undantag från bestämmelserna om strandlinjens längd. Förslaget vann understöd. Föredragande drog tillbaka sitt förslag.

#### **BESLUT**

Enligt Göran Söderlunds förslag. Ärendet till kommunstyrelsen.

---

Se bilaga 1.

Undantag skall beviljas om det finns särskilda skäl. Om det är kommunens åsikt att strandlinjer generellt sett inte behöver vara de i byggnadsordningen stipulerade 40 m bör byggnadsordningen ändras. Nämnden har inte funnit något vägande skäl för varför undantag skall beviljas och det går heller inte att finna något argument i det den sökande skrivit.

Kommundirektören har varit i kontakt med sökande som uppger att avsikten är att sälja de stugor som tillhör uthyrningsverksamheten. Det är dock inte avgjort



# Kumlinge kommun

## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Organ  
**KOMMUNSTYRELSEN**

datum                      sida  
**19.3.2018                5**

huruvida de kommer att säljas till någon som ska driva vidare verksamheten eller till någon som fritidsbostäder. Om det handlar om att omvandla stugorna till ordinära fritidsstugor så finns det inget avgörande skäl för kommunen att bevilja undantag.

Om de tre uthyrningsstugorna säljs till någon ska driva verksamhet vidare finns det en poäng i att bevilja undantaget eftersom det i så fall underlättar företagande i kommunen. Det går dock inte i nuläget att säkerställa att så blir fallet.

### **FÖREDRAGANDES FÖRSLAG**

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige att inte bevilja undantag.

Kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige ger följande besked: Om det finns en potentiell köpare som vill bedriva turistisk verksamhet på området och ett intentionsavtal med denne tecknas är kommunen villig att ompröva sitt beslut.

### **DISKUSSION**

Ordförande redogjorde för det samtal hon sedan förra mötet fört med sökande angående möjlighet att detaljplanera området.

### **BESLUT**

Enligt förslag

-----



# Kumlinge kommun

## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Organ  
**KOMMUNSTYRELSEN**

datum  
**19.3.2018**

sida  
**6**

### § 29 FÖRSLAG TILL ÄNDRING I BYGGNADSORDNINGEN

---

#### KST § 2017:114 FÖRSLAG TILL ÄNDRING I BYGGNADSORDNINGEN

Se bilaga 2, BTN §2017:71, samt bilaga 8, förslag till ny byggnadsordning.

Byggnadsordningen bör uppdateras för att överensstämja med den Plan- och bygglag som börjar gälla nästa år.

Ändringar mot tidigare byggnadsordning är markerat med rött i bilaga 8A. Det som är markerat med rött på sidan 16 är ändringar jämfört med tidigare ej laga kraft vunnet beslut som förföll efter prövning i förvaltningsdomstolen. Övriga rödmarkeringar återspeglar ändringar i Plan- och bygglagen.

Styrelsen har tidigare aviserat att den anser att det skall finnas möjlighet att bygga båthus i zon 2 och detta föreslås därför återföras till förslaget.

En byggnadsordning skall enligt Plan- och byggnadslagen §§ 9, 30-31 antas av fullmäktige efter hörande av berörda och landskapsregeringen samt utställande av byggnadsordningen i 30 dagar. Ärenden som fullmäktige behandlar ska vara beredda av styrelsen.

#### FÖREDRAGANDES FÖRSLAG

Styrelsen beslutar att till förslaget återföra de strykningar som gjorts på sidan 16 i bilaga 8A.

Styrelsen beslutar att ställa ut förslaget till ny byggnadsordning med ändringen ovan samt höra grannkommuner och landskapsregeringen.

#### DISKUSSION

#### BESLUT

Enligt förslag. Den byggnadsordning som skall framläggas återfinns som bilaga 8B.

---

#### KST § 2018:8 FÖRSLAG TILL ÄNDRING I BYGGNADSORDNINGEN

Byggnadsordningen har varit framlagd 13.12.2017 – 12.1.2018 (bilaga 6) för att allmänheten skulle få möjlighet att inkomma med synpunkter.

Byggnadsordningen har också skickats till landskapsregeringen samt grannkommunerna för utlåtande.

Landskapsregeringen har 11.1 inkommit med kommentarer på förslaget (bilaga 7).

Ändringarna som föreslås av landskapsregeringen är av laglighetskaraktär och bör genomföras. Dessa ändringar gör att byggnadsordningen följer gällande lagstiftning och är inte av sådan karaktär att byggnadsordningen måste framläggas ånyo.

En skrivelse med 46 undertecknare har inkommit den 12.1 (bilaga 8).

Skrivelsen föreslår följande ändringar:

1. Zonindelningen ändras så att huvudöarna i sin helhet är zon 1 och övriga områden zon 2.

**Zon 1 är område där fast boende tillåts.** Skribenterna menar att kommunen **inte ska begränsa markägares möjlighet att nyttja sina områden.**

Gällande zonindelning så är byggnadsordningsförslaget utformat så att zonerna är dynamiska. I det ögonblick en tomt får väg byggd till sig så blir tomtens zon 1 och därmed tillåts bebyggelse för fastboende. Syftet med detta är att kommunen inte ska tillåta fast bosättning på platser dit kommunen inte kan leverera service som hemtjänst och liknande. Genom att kräva att det finns



# Kumlinge kommun

## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Organ  
**KOMMUNSTYRELSEN**

datum                      sida  
**19.3.2018                7**

väg till fast bebyggelse garanteras möjlighet för kommunen att kostnadseffektivt leverera t.ex. måltidsservice eller skolskjuts. Formuleringen i den föreslagna byggnadsordningen är:

*Zon 1: Områden på Björkö, Enklinge, Kumlinge och Seglinge som tangeras av vid tidpunkten befintlig väg.*

Med hänsyn till att skrivelsens önskemål (byggnation för fastboende möjligt på huvudöarna) redan är uppfyllt föreslås att ingen ändring av förslaget görs på den här punkten. Med den föreslagna skrivningen kan man alltså ändra ett områdes zonindelning genom att bygga väg till det. Det är viktigt att kommunen utövar styrning genom att kräva en väg till fast bebyggelse så att kommunal service kan bibehållas utan att kostnaderna stiger okontrollerat.

2.            Båthus ska inte tillåtas i zon 2.

Skrivelsens andra önskemål att båthus ej skall tillåtas i zon 2 kan tyckas gå emot skrivelsens argument under punkt 1, nämligen att kommunen inte ska begränsa markägares möjlighet att nyttja sina områden. En tolkning är att skrivelsens undertecknare anser att på huvudöarna förfular det inte med båthus och därför ska man inte begränsa markägarnas rättigheter där (ens när det riskerar leda till dyra åtaganden för kommunen) medan det utanför huvudöarna förfular.

Man skriver också att det inte finns någon tradition av båthus i zon 2 att "falla tillbaka på". Förvisso byggdes det väl inte båthus på holmar förr i tiden men å andra sidan byggdes det heller knappast bastu eller fritidshus på holmar "förr i tiden". Tiderna förändras och med dem befolkningens preferenser och upplevda behov.

Vidare argumenterar man i skrivelsen att båthus ej ska tillåtas i zon 2 eftersom det ligger i kommunens intresse att lokala entreprenörer anlitas för båtförvaring. Detta argument haltar något då skrivelsen ändå vill tillåta båthus i zon 1 vilket också leder till att de lokala entreprenörerna får färre kunder.

Det är viktigt att i sammanhanget observera att zonindelningen inte har något att göra med faktiskt nyttjande. Det finns idag många hus i zon 1 vars användnings-område är fritidsboende. På samma vis finns hus i zon 2 som används för fast boende (eftersom det tidigare var tillåtet att skriva sig på en fritidsfastighet).

Trots en viss intern inkoherens i skrivelsen konstateras att en inte obetydlig grupp kommunmedlemmar anser att båthus inte ska tillåtas i zon 2. Med anledning av det föreslås att byggnadsordningen ändras så att båthus ej får byggas i zon 2.

Kommunen har tidigare efter besvär fått beslut om ändring av byggnadsordningen underkända av förvaltningsdomstolen motiverat med att ändring av regler angående båthus i zon 2 kräver ny framläggning och därför bör kommunstyrelsen lägga fram byggnadsordningen ånyo med denna ändring införd.

### FÖREDRAGANDES FÖRSLAG

Kommunstyrelsen beslutar ändra sitt förslag till byggnadsordning i enlighet med landskapsregeringens utlåtande.

Kommunstyrelsen beslutar att ej ändra förslaget i enlighet med inkommen skrivelse punkt 1.

Kommunstyrelsen beslutar att i enlighet med inkommen skrivelse punkt 2 stryka bestämmelserna som tillåter båthusbygge i zon 2.

Kommunstyrelsen beslutar att ställa ut förslaget till ny byggnadsordning med ändringarna ovan samt ånyo höra grannkommuner och landskapsregeringen.

### DISKUSSION

Ordförande föreslog att det till förklaringen av zonindelning i byggnadsordningen läggs följande klagörande mening: "Man kan alltså ändra ett områdes zonindelning genom att bygga väg till det." Förslaget fick allmänt understöd.





# Kumlinge kommun

## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Organ  
**KOMMUNSTYRELSEN**

datum  
**19.3.2018**

sida  
**8**

### **BESLUT**

Enligt förslag med ordförandes tillägg till förklaringen av zonindelning.

---

Byggnadsordningen har varit framlagd 5.2-9.3.2018 (bilaga 2) för att allmänheten skulle få möjlighet att inkomma med synpunkter.

Byggnadsordningen har också skickats till landskapsregeringen samt grannkommunerna för utlåtande.

Landskapsregeringen inkom 8.2.2018 med utlåtande i vilket man skriver att man inte har några synpunkter på förslaget.

Sottunga kommun meddelade den 20.2.2018 att kommunen ej har några synpunkter på förslaget.

Inga övriga utlåtanden har inkommit.

### **FÖREDRAGANDES FÖRSLAG**

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige att anta byggnadsordning för Kumlinge kommun enligt bilaga 3.

### **DISKUSSION**

### **BESLUT**

Enligt förslag

-----



# Kumlinge kommun

## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Organ  
**KOMMUNSTYRELSEN**

datum                      sida  
**19.3.2018            9**

### **§ 30 LANDSKAPSREGERINGENS BEGÄRAN OM UPPGIFTER OM UTVECKLING AV KOMMUNERNAS ÄLDREOMSORG**

Landskapsregeringen har skickat begäran om uppgifter enligt bilaga 4.

Bifogade svar (bilaga 5) har tagits fram i samråd mellan hemtjänstledare, socialsekreterare, styrelseordförande och kommundirektör.

#### **FÖREDRAGANDES FÖRSLAG**

Kommunstyrelsen beslutar svara på landskapsregeringens begäran enligt bifogade förslag (bilaga 5)

#### **DISKUSSION**

En mindre ändring i skrivelsen föreslogs och enades kring.

#### **BESLUT**

Enligt förslaget modifierat med diskussionen. Slutgiltigt förslag som bilaga 5.



# Kumlinge kommun

## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Organ  
**KOMMUNSTYRELSEN**

datum  
**19.3.2018**

sida  
**10**

### § 31 ÄRENDEN TILL KÄNNEDOM

Kommundirektörens tjänstebeslut 4/2018, utlåtande jordförvärv  
Kommundirektörens tjänstebeslut 5/2018, utlåtande jordförvärv

Ö för Ö

Förlust av valbarhet, ledamot socialnämnden

### FÖREDRAGANDES FÖRSLAG

Kommunstyrelsen tecknar informationen till kännedom.

### DISKUSSION

### BESLUT

Enligt förslag.

*Rv J.B.*



# Kumlinge kommun

## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Organ  
**KOMMUNSTYRELSEN**

datum                      sida  
**19.3.2018                11**

### **§ 32 EXTRA ÄRENDE: UTLÅTANDE ARRENDERING ALLMÄNT VATTENOMRÅDE**

Landskapsregeringen har inkommit med begäran (bilaga 6) om utlåtande över Brändö Lax förfrågan om arrendering av allmänt vattenområde.

Förslag till utlåtande enligt bilaga 7.

### **FÖREDRAGANDES FÖRSLAG**

Kommunstyrelsen svarar landskapsregeringen enligt utlåtande i bilaga 7.

### **DISKUSSION**

### **BESLUT**

Enligt förslag.