



Sammanträdestid	14.9.2011 kl 19:00 – 19:20
Sammanträdesplats	Kommunkansliet
Beslutande	Strand Jörgen, ordförande, Karlsson Anders, I vice ordförande, Karlström Fredrik, II vice ordförande, Bengt Staffan, Eriksson Roger, Eriksson Sirpa, Eriksson Jessica, Gustafsson Ulf, ersättare, Hjärne Erik, ersättare, Höglund Leif, Jansson Christian, Jansson Dennis, Kalm Edgar, Karlsson Mona, Roos Conny, ersättare, Sjölund Anne, ersättare, Åkerholm Alf, ersättare.
Frånvarande	Backas Kaj, Eriksson Anders, Eriksson Tage, Lindholm Birger. Nordberg Mika,
Övriga närvarande	Aaltonen Carina, Grönholm Marianne, Skogberg Sture, Sirén Birgitta, Petäjä Saija, Hägglom Henrik, kommunsekreterare, Bergbo Jim, ekonomichef, sekreterare.
Paragrafer	§§ 44 - 57
Underskrifter	Jomala den 14 september 2011  Jörgen Strand <span style="float: right;">Jim Bergbo</span>
Protokolljustering	Jomala den 14 september 2011  Mona Karlsson <span style="float: right;">Anne Sjölund</span>
Protokollet framlagt till påseende	Kommunkansliet i Jomala den 15 september 2011  Ekonomichef <span style="float: right;">Jim Bergbo</span>
Utdragets riktighet bestyrker	Jomala den / 2011  _____



---

Sammanträdestid	14.9.2011 kl 19:00
Sammanträdesplats	Kommunkansliet

## Ärenden:

44 §	SAMMANTRÄDETS KONSTITUERANDE .....	1
45 §	ANMÄLNINGSÄRENDEN .....	2
46 §	ANTAGANDE AV NY FÖRVALTNINGSSTADGA .....	3
47 §	DETALJPLANEÄNDRING FÖR DEL AV DALKARBY OCH HINDERSBÖLE BYAR .....	4
48 §	INSTRUKTION FÖR TJÄNSTEN SOM TEKNISK CHEF / ÄNDRING .....	7
49 §	FÖRMEDLING AV LÅN, ÅLANDS HÄSTSPORTFÖRENING R.F. ....	8
50 §	MOTION ANGÅENDE AVLOPPSLÖSNINGAR FÖR KALMARNÄS .....	9
51 §	MOTION ANGÅENDE UTREDANDE AV SÄNKT KOMMUNALSKATT OCH HÖJD FASTIGHETSSKATT .....	12
52 §	MOTION ANGÅENDE LEDANDE TJÄNSTEMÄNS NÄRVAROPLIKT VID FULLMÄKTIGES BEHANDLING AV BUDGET .....	14
53 §	MARKANVÄNDNINGSAVTAL, MINIMAX AB .....	16
54 §	DETALJPLAN FÖR KVARTER 4248 I SVIBY BY, ANHÅLLAN OM ÄNDRING MINIMAX AB .....	17
55 §	MARKANVÄNDNINGSAVTAL FASTIGHETS AB SKRAPÄNGEN .....	20
56 §	DETALJPLAN FASTIGHETEN NEDRE TOMMASES 4:59, VESTERKALMARE .....	22
57 §	SAMMANTRÄDETS AVSLUTANDE .....	25

**44 §**

**SAMMANTRÄDETS KONSTITUERANDE**

**SAMMANTRÄDETS ÖPPNANDE**

Sammanträdet öppnas kl. 19:00.

**NAMNUPPROP**

Vid namnuppropet är 12 ordinarie ledamöter närvarande. Birger Lindholm, Kaj Backas, Anders Eriksson, Eriksson Tage och Mika Nordberg har anmält förhinder. Birger Lindholm ersätts av Anne Sjölund, Kaj Backas av Alf Åkerholm, Anders Eriksson av Erik Hjärne, Tage Eriksson ersätts av Ulf Gustafsson och Mika Nordberg ersätts av Conny Roos. Sålunda är 17 ledamöter närvarande.

**SAMMANKALLNING OCH BESLUTFÖRHET**

Kommunfullmäktige konstateras vara lagenligt sammankallat och beslutfört.

**PROTOKOLLJUSTERING**

Till protokolljusterare utses Mona Karlsson och Anne Sjölund. Protokollet justeras en halv timme efter sammanträdet slut.

**KOMPLETTERING, GODKÄNNANDE AV FÖREDRAGNINGSLISTA**

Föredragningslistan godkänns oförändrad.

**45 §**

**ANMÄLNINGSÄRENDEN**

1. Kommunstyrelsen beslöt vid sitt sammanträde den 20 juni 2011 att meddela kommunfullmäktige att en överföring av fastighetsförvaltningen från skolnämnden till byggnadstekniska nämnden sker från och med 1.1.2012 och att överföringen beaktas i budgetberedningen.
2. Till kommunfullmäktiges ledamöter har av Terrana Ab uppgjort projekterings och kostnadsförslag för kommunalt avlopp på Kalmarnäs delgetts.

**BESLUT:**

Antecknas för kännedom.

---

**46 §**

**ANTAGANDE AV NY FÖRVALTNINGSSTADGA**

KST § 183/20.06.2011:

Kommunfullmäktige har den 5 april 2011 beslutat att kommunen frångår nämndstrukturen och inför så kallade beredningsorgan under fullmäktige. Med anledning av detta bör kommunens förvaltningsstadga revideras. På grund av att många ändringar är nödvändiga för att uppdatera stadgan förslås att en helt ny stadga antas.

./.  
Förslag till ny förvaltningsstadga, enligt bilaga:  
Bilaga A – KST § 183.

**Kommundirektörens förslag:**

Kommunstyrelsen beslutar föreslå kommunfullmäktige att förslag till ny förvaltningsstadga enligt bilaga A godkänns.

**BESLUT:**

Ärendet återremitteras.

---

KST § 203/15.08.2011:

./.  
Förslag till ny förvaltningsstadga, enligt bilaga:  
Bilaga B – KST § 203.

**Kommundirektörens förslag:**

Kommunstyrelsen beslutar föreslå kommunfullmäktige att förslag till ny förvaltningsstadga enligt bilaga B godkänns.

**BESLUT:**

Kommundirektörens förslag godkänns.

---

KFG § 46/14.09.2011:

**BESLUT:**

Anders Karlsson föreslår, understödd av Sirpa Eriksson, att texten ”att vid behov ta egna initiativ i aktuella frågor inom sitt verksamhetsområde” läggs till under 66 § Uppgifter.

Kommunfullmäktige beslutar enhälligt omfatta Anders Karlssons förslag.

I övrigt godkänns kommunstyrelsens förslag.

---

**47 §**

**DETALJPLANEÄNDRING FÖR DEL AV DALKARBY OCH HINDERSBÖLE BYAR**

KST § 334/01.11.2010:

För Dalkarby industriområde finns en byggnadsplan som antogs av kommunfullmäktige § 15/07.01.1992.

Behov av att uppdatera planen finns för att kunna föreverkliga en av de utjämningsytor som kommunen ska göra i enlighet med den dikesförrättning som genomfördes 3 december 2009.

Därtill har en anhållan om ändring lämnats in av delägarna till fastigheten Mellangård 3:181. Delägarna önskar att industriområdets gräns längs fastigheten 3:181 norra rålinje, får en förskjutning österut från befintlig råsten nummer 53 österut till råsten nummer 59. Anhållan enligt bilaga:

./. Bilaga A-KST § 334.

Det parkområden som berörs är i privat ägo.

Enligt gällande praxis bekostas planändringar av initiativtagaren. I detta fall bör kostnaderna dels mellan kommunen och delägarna till fastigheten Mellangård 3:181.

**Kommundirektörens förslag:**

Kommunstyrelsen beslutar ge områdesarkitektkontoret i uppdrag att ta fram förslag på ändring av *Byggnadsplan för del av Dalkarby och Hindersböle byar*. Ändringar gällande fastigheten 3:181 görs under förutsättning att delägarna till fastigheten åtar sig att stå för en del av kostnaderna.

**BESLUT:**

Kommundirektörens förslag godkänns.

KST § 129/09.05.2011:

Förslag till detaljplaneändring jämte beskrivning av den 13 april 2011, enligt bilaga:

./. Bilaga B – KST § 129.

Enligt plan- och bygglagens 31 § 2 mom. ska meddelande om att planförslaget ska ställas ut senast sju dagar före utställningen sändas per brev till kommuner som berörs av förslaget samt till markägare och andra av kommunen kända innehavare av mark inom planområdet. Ett meddelande behöver dock inte sändas om personen ifråga har godkänt planen.

**Kommundirektörens förslag:**

Kommunstyrelsen beslutar godkänna förslaget enligt bilaga B – KST § 129 till detaljplaneändring jämte beskrivning av den 13 april 2011 och framlägger förslaget till allmänt påseende under 30 dagar. Vidare beslutar kom-

munstyrelsen att begära in byggnadstekniska nämndens utlåtande över förslaget till ändring av detaljplan.

**BESLUT:**

Kommundirektörens förslag godkänns.

BTN § 60/25.05.2011:

Detaljplaneändringen gäller utvidgning av tomter nordväst om travbanan samt bildandet av två områden för samhällsteknisk försörjning. Det gäller då områden för de utjämningsytor som kommunen måste anlägga i enlighet med dikesförrättningen.

**Tekniska chefens förslag:**

Byggnadstekniska nämnden beslutar att omfatta förslaget till ändring av detaljplan för del av Dalkarby och Hindersböle byar.

**Beslut:**

Tekniska chefens förslag godkändes.

KST § 207/15.08.2011:

Under utställningstiden 18.5-17.6.2011 har en anmärkning inkommit, enligt bilaga:

./ Bilaga C-KST § 207 (Veronika Häggblom m.fl.)

Områdesarkitektens bemötande, enligt bilaga:

./ Bilaga D-KST § 207.

Konstateras att de krav som ställs av markägarna i anmärkningen inte står i proportion till den kostnadsfördelning som kommunen förutsätter i det planläggningsavtal som ingås med markägare idag. Det är därmed inte möjligt att tillmötesgå de krav som ställs för nyttjande av parkområde för att tillgodose det allmänna behovet av en utjämningsyta. Vidare kan konstateras att för förverkligandet och underhållet av utjämningsytan krävs inte byggnation av gatorna inom planeområdet.

Enligt 52 § Plan och bygglagen (ÅFS 2008:102) har kommunen rätt att utan särskilt tillstånd lösa in mark som enligt detaljplan ska användas för allmänt område eller för annat än enskild byggnad.

**Kommundirektörens förslag:**

Kommunstyrelsen beslutar att inte beakta anmärkningen enligt bilaga C och föreslår kommunfullmäktige att förslaget till detaljplaneändring jämte beskrivning av den 13 april 2011 enligt bilaga B – KST § 129 antas.

Vidare beslutar kommunstyrelsen anhålla om inlösningsförrättning hos lantmäteribråan enligt Lagen om inlösen av fast egendom och särskilda rättigheter (FFS 1977:603) för den del av parkområde som enligt den genom-

förda dikesförrättningen och förslaget till detaljplaneändring ska nyttjas för utjämningsyta.

**BESLUT:**

Kommundirektörens förslag godkänns.

---

KFG § 47/14.09.2011:

**BESLUT:**

Kommunstyrelsens förslag godkänns.

---

**48 §**

**INSTRUKTION FÖR TJÄNSTEN SOM TEKNISK CHEF / ÄNDRING**

KST § 227/05.09.2011:

Instruktionen för tjänsten som teknisk chef har setts över och uppdaterats med anledning av inrättandet av tjänsten kommuntekniker. Förslag till instruktion, enligt bilaga:

./.

Bilaga A-KST § 227.

**Kommunsekreterarens förslag:**

Kommunstyrelsen beslutar föreslå kommunfullmäktige att ”Instruktion för tjänsten som teknisk chef i Jomala kommun” antas enligt bilaga A.

**BESLUT:**

Kommunsekreterarens förslag godkänns.

---

KFG § 48/14.09.2011:

**BESLUT:**

Kommunstyrelsens förslag godkänns.

---

**49 §**

**FÖRMEDLING AV LÅN, ÅLANDS HÄSTSPORTFÖRENING R.F.**

KST § 230/05.09.2011:

Ålands Hästsportförening r.f., tidigare Ålands Hästavelsförening r.f., anhåller om att Jomala Kommun förmedlar ett lån på 18 870 euro ur penningautomatmedel som landskapsregeringen har beviljat för anläggande av besöksparkering och entré på föreningens mark i anslutning till travbanan i Jomala. Landskapsregeringen konstaterar att nuvarande parkering är på ett industriområde som inte tillhör föreningen samt att entrén ligger i anslutning till stallområdet, vilket är olämpligt ur ett säkerhetsperspektiv. Anhållan, enligt bilaga:

./.  
Bilaga A-KST § 230.

Lånesumman är 18 870 euro. Lånetiden är 15 år och räntan f.n. 2,5 procent. Därutöver har landskapsregeringen beviljat 9 435 euro i bidrag.

**Kommunsekreterarens förslag:**

Kommunstyrelsen beslutar föreslå fullmäktige att Jomala kommun hos Ålands landskapsregering upptar ett lån om 18 870 euro för förmedling till Ålands Hästsportförening r.f.

**BESLUT:**

Kommunsekreterarens förslag godkänns.

---

KFG § 49/14.09.2011:

**BESLUT:**

Kommunstyrelsens förslag godkänns.

---

---

**50 § MOTION ANGÅENDE AVLOPPSLÖSNINGAR FÖR KALMARNÄS**

KFG § 77/26.10.2010:

./.

Inför kommunfullmäktiges sammanträde har till ordföranden inlämnats en av Edgar Kalm m.fl. undertecknad motion angående avloppslösningar för Kalmarnäs. Motion; enligt bilaga:  
Bilaga A – KFG § 77.

**BESLUT:**

Motionen remitteras till kommunstyrelsen för beredning.

KST § 332/15.11.2010:

**Kommundirektörens förslag:**

Kommunstyrelsen beslutar remittera motionen till byggnadstekniska nämnden för beredning.

**BESLUT:**

Kommundirektörens förslag godkänns.

KST § 361/29.11.2010:

En namninsamling undertecknad av företrädare för 24 fastigheter på Kalmarnäs har inlämnats till kommunen den 22 november 2010. Undertecknarna anser att avloppssystemet måste planeras och byggas ut för hela Kalmarnäs udde.

**Kommundirektörens förslag**

Kommunstyrelsen beslutar att namninsamlingen delges byggnadstekniska nämnden för den fortsatta beredningen gällande avloppslösningar på Kalmarnäs.

**BESLUT:**

Kommundirektörens förslag godkänns.

BTN § 165/2010-12-15

På Kalmarnäs fanns vi uppgörandet av delgeneralplanen för området 43 tomter med egnahemshus och 40 tomter med sommarstugor. Delgeneralplanen anger att ytterligare 15 tomter på västra sidan och 33 på östra får styckas ut. Det innebär att det på Kalmarnäs finns 131 tomter i glesbygd, vilka enligt gällande delgeneralplan skall förses med avloppssystem som är miljömässigt godtagbara.

Ett kommunalt avloppssystem som täcker hela Kalmarnäs udde innebär att ca 5 000 m självfallsledning med 80 brunnar måste anläggas längs Kalmarnäs stränder samt upp mot bebyggelsen längs Kalmarnäsvägen. Därtill måste 6 pumpstationer med tillhörande tryckledning, ca 3 000 m, anläggas. Totala kostnaden kan uppskattas till mellan 350 000 och 400 000 €, exkl.moms.

Landskapsstöd om 30 % kan sökas och innebär att nettokostnaden för projektet motsvarar ca 100 anslutningsavgifter á 2 800 €.

**Tekniska chefens förslag:**

Byggnadstekniska nämnden beslutar föreslå för kommunstyrelsen att delgeneralplanen för Kalmarnäs revideras så att samtliga fastigheter på Kalmarnäs skall anslutas till kommunalt avlopp. Dispens kan ges till fastigheter med avloppssystem anlagda efter att rådande delgeneralplan fastställdes 2001. För att säkerställa arrangemanget beläggs Kalmarnäs med byggnads- och åtgärdsförbud under uppgörandet av detaljplanens revidering.

Vidare föreslår nämnden att utbyggnaden av kommunalt avlopp på Kalmarnäs inleds 2013 efter att projekten i kommunens översiktsplan för avloppsåtgärder (fastställd i kommunfullmäktige 2007) är förverkligade.

**Beslut:**

Tekniska chefens förslag godkändes.

KST § 14/17.01.2011:

Konstateras att det i budget 2011 reserverats medel om 10 000 euro för utredning och projektering av kommunalt avlopp i Kalmarnäs.

Konstateras även att kommunstyrelsen den 1 november 2010 (§ 317) beslutat att ge områdesarkitektkontoret i uppdrag att ta fram förslag på uppdatering av *Delgeneralplanen för Kalmarnäs* med anledning av en detaljplaneändring.

**Kommundirektörens förslag:**

Kommunstyrelsen beslutar meddela områdesarkitektkontoret att förslag på uppdatering av *Delgeneralplan för Kalmarnäs* även ska beakta behovet av kommunalt avlopp på Kalmarnäs.

Vidare beslutar kommunstyrelsen att byggnadstekniska nämnden får i uppdrag att utreda och projektera kommunalt avlopp i Kalmarnäs. Efter projekteringen fattas beslut om tidpunkt för förverkligandet.

**BESLUT:**

Kommundirektörens förslag godkänns.

KST § 235/05.09.2011:

Kommunstyrelsen beslöt den 17 januari 2011 (§14) att en utbyggnad av kommunalt avlopp ska tas i beaktande i den kommande uppdateringen av delgeneralplanen för Kalmarnäs.

Terrana Ab, vilka utsågs av byggnadstekniska nämnden till planerare av kommunalt avlopp på Kalmarnäs, har inkommit med en beskrivning och kostnadsberäkning för utbyggnad av kommunalt avlopp på Kalmarnäs.

Ett eventuellt förverkligande av kommunalt avlopp på Kalmarnäs bör behandlas i kommande budgetberedning.

**Kommunsekreterarens förslag:**

Kommunstyrelsen beslutar delge kommunfullmäktige ovanstående redogörelse. Vidare beslutar kommunstyrelsen föreslå fullmäktige att motionen inte föranleder ytterligare åtgärder.

**BESLUT:**

Kommunsekreterarens förslag godkänns.

---

KFG § 50/14.09.2011:

**BESLUT:**

Kommunstyrelsens förslag godkänns.

---

**51 §**

**MOTION ANGÅENDE UTREDANDE AV SÄNKT KOMMUNAL-  
SKATT OCH HÖJD FASTIGHETSSKATT**

KFG § 92/09.11.2010:

./.

Inför kommunfullmäktiges sammanträde har till ordföranden inlämnats en av Leif Höglund undertecknad motion angående utredande av sänkt kommunalskatt och höjd fastighetsskatt. Motion; enligt bilaga:  
Bilaga A – KFG § 92.

**BESLUT:**

Motionen remitteras till kommunstyrelsen för beredning.

KST § 356/29.11.2010:

**Kommundirektörens förslag:**

Kommunstyrelsen beslutar remittera ärendet till centralförvaltningen för vidare beredning.

**BESLUT:**

Kommundirektörens förslag godkänns.

KST § 236/05.09.2011:

Fastighetsskattelagen (15/1993) för landskapet Åland är en blankettlag enligt vilken rikets fastighetsskattelag (FFS 654/1992) tillämpas i landskapet. Undantagen från rikslagstiftningen gäller procentsatserna:

- Inom landskapet kan kommunerna bestämma att skattesatsen ska vara 0,00 %, vilket i riket endast är möjligt när det gäller byggnader som ägs av allmännyttiga samfund.
- När det gäller skatteprocenten för andra bostadsbyggnader än sådana för stadigvarande boende finns också skillnader. I riket kan skatteprocenten bestämmas så att den är högst 0,60 procentenheter högre än för stadigvarande bostäder. Inom landskapet är motsvarande gräns 0,90 procentenheter högre, men den får dock inte överstiga 0,90 %. Den sistnämnda begränsningen finns inte i riket.
- Ett undantag görs även för uthyrningsstugor. Reglerna för andra bostadsbyggnader tillämpas inte inom landskapet, utan i stället tillämpas bestämmelserna för den allmänna fastighetsskatteprocentsatsen.

Eftersom fastighetskatten regleras genom blankettlagstiftning tillämpas även rikets bestämmelser gällande värderingen av fastigheter. Finansministeriet bestämmer således i dagsläget grunderna för fastställandet av beskattningsvärdet.

Kommunens skattesatser år 2011:

Allmän fastighetsskatteprocent	0,50%
Byggnader för stadigvarande boende	0,00 %
Andra bostadsbyggnader	0,90 %
Obebyggda byggnadsplatser	0,00 %

---

Allmännyttiga samfund	0,00 %
För vissa anläggningar	0,40 %

Landskapsregeringen tillsatte 2009 en arbetsgrupp med uppdrag att utarbeta ett förslag till ny kommunalskattelag. I arbetsgruppen ingick förutom tjänstemän vid landskapsregeringen även representanter för Skatteförvaltningen och kommunerna. Arbetsgruppens uppdrag omfattade dels förslag till en översyn och överföring av innehållet i den nuvarande kommunalskattelagen, SWOT-analys, en beskrivning av utvecklingsbehovet med tillhörande konsekvensanalys samt förslag till genomförande av dessa förändringar. Arbetsgruppen lämnade en mellanrapport 2010. I mellanrapporten görs en utförlig genomgång av fastighetsskatten.

Arbetsgruppen konstaterar att den nuvarande fastighetsskatten inom landskapet inte är ”ett instrument som kommunerna använder i någon större utsträckning. Kommunernas inkomster från fastighetsskatterna är för närvarande inte så stora (omkring 1,5-1,6 miljoner euro), enligt statistik från ÅSUB. Fastighetsskatten bör enligt arbetsgruppen kunna ändras genom att öka incitamenten för kommunerna. En skatteväxling från beskattning av inkomster till beskattning av fastigheter resulterar i en säkrare och stabilare skattebas. Då skulle även yrkesgrupper som i dag inte blir beskattade i landskapet, men som har fastigheter här, bidra till kommunernas skattebas. En skatteväxling bör enligt arbetsgruppen innebära att skattetrycket minskar på beskattningen av inkomster i landskapet och i stället övergå till en hårdare beskattning av fastighetsinnehav.

Arbetsgruppen anser att en förutsättning för att kunna öka användningen av fastighetsskatten som beskattningsinstrument, är att den fortsättningsvis ska vara enkel att administrera för kommunerna och kostnadseffektiv att administrera för skatteförvaltningen. En fråga som bör besvaras är om olika bedömningar ska tillämpas på olika typer av fastigheter, närmast åtskillnaden mellan fritidsfastighet och fastighet för stadigvarande boende. Även frågan om det bör införas någon form av lättnad för olika samhällsgrupper är något som bör vara med i bedömningen. Till exempel pensionärer som har låga inkomster kan vara en grupp som kan vara föremål för lättnader.”

**Kommunsekreterarens förslag:**

Kommunstyrelsen föreslår fullmäktige, med beaktande av ovanstående redogörelse, att motionen inte föranleder ytterligare åtgärder.

**BESLUT:**

Kommunsekreterarens förslag godkänns.

---

KFG § 51/14.09.2011:

**BESLUT:**

Kommunstyrelsens förslag godkänns.

---

**52 §**

**MOTION ANGÅENDE LEDANDE TJÄNSTEMÄNS NÄRVARO-  
PLIKT VID FULLMÄKTIGES BEHANDLING AV BUDGET**

KFG § 14/25.01.2011:

Inför kommunfullmäktiges sammanträde har till ordföranden inlämnats en av Kaj Backas undertecknad motion angående ledande tjänstemäns närvaroplikt vid fullmäktiges behandling av budget. Motion; enligt bilaga:  
./. Bilaga A – KFG § 14.

**BESLUT:**

Motionen remitteras till kommunstyrelsen för beredning.

KST § 36/07.02.2011:

**Kommundirektörens förslag:**

Motionen remitteras till förvaltningen för vidare beredning.

**BESLUT:**

Kommundirektörens förslag godkänns.

KST § 237/05.09.2011:

Kommunfullmäktige beslöt den 5 april 2011 (§ 27) att införa en ny organisationsstruktur i Jomala kommun, vilken bland annat omfattar införande av beredningsorgan under kommunfullmäktige. Beredningsorganens medlemmar ska i regel bestå av fullmäktigeledamöter.

En av beredningsorganens permanenta uppgifter föreslås bli att ge utlåtanden över kommunstyrelsens förslag till budget innan kommunstyrelsen antar sitt förslag. Under beredningsorganens behandling av budgetförslaget ges möjlighet att begära in kompletterande uppgifter från berörda tjänstemän. Kommunens budgetberedning kommer även framledes att innefatta en remissdebatt, under vilken fullmäktige ges ännu ett tillfälle att ställa frågor och begära ytterligare uppgifter från förvaltningen angående förslaget till budget. Kommunfullmäktige kan även i enlighet med 15 § *Förvaltningsstadgan* "kalla tjänsteman i kommunen eller särskild sakkunnig för att meddela upplysningar vid sammanträdet".

**Kommunsekreterarens förslag:**

Kommunstyrelsen beslutar delge kommunfullmäktige ovanstående redogörelse. Vidare beslutar kommunstyrelsen föreslå fullmäktige att motionen inte föranleder ytterligare åtgärder med beaktande av ovanstående redogörelse.

**BESLUT:**

Kommunsekreterarens förslag godkänns.

**JOMALA KOMMUN**  
**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**

Sida 15

Kommunfullmäktige

14.9.2011

kl. 19:00

---

KFG § 52/14.09.2011:

**BESLUT:**

Kommunstyrelsens förslag godkänns.

---

Protokolljustering: \_\_\_\_\_

**53 §**

**MARKANVÄNDNINGSAVTAL, MINIMAX AB**

KST § 241/05.09.2011:

Kommunstyrelsen har den 15 augusti 2011 godkänt med tillägg ett förslag till Detaljplaneändring för kvarter 4248 inklusive parkområden, Sviby by. För förverkligande av förslaget till detaljplaneändring bör markanvändningsavtal och föravtal ingås.

./.  
Förslag till markanvändningsavtal; enligt bilaga:  
Bilaga A – KST § 241.

./.  
Förslag till föravtal; enligt bilaga:  
Bilaga B – KST § 241.

**Kommunsekreterarens förslag:**

Kommunstyrelsen beslutar föreslå kommunfullmäktige att markanvändningsavtal enligt bilaga A och föravtal enligt bilaga B godkänns. Kommunsekreteraren befullmäktigas underteckna handlingarna för kommunens räkning.

**BESLUT:**

Kommunsekreterarens förslag godkänns.

---

KFG § 53/14.09.2011:

Markanvändningsavtalet och föravtalet har undertecknats den 9 september 2011.

**BESLUT:**

Kommunstyrelsens förslag godkänns.

---

**54 §**

**DETALJPLAN FÖR KVARTER 4248 I SVIBY BY, ANHÅLLAN OM  
ÄNDRING MINIMAX AB**

KST § 78/28.03.2011:

./.

Minimax Ab har inkommit med en anhållan om ändring av detaljplan för kvarter 4248, Sviby by. Anhållan enligt bilaga:  
Bilaga A-KST § 78.

Områdesarkitekten, tekniska chefen, byggnadsinspektören och kommundirektören har den 14 mars 2011 tagit ställning till anhållan.

Konstateras att en detaljplan för Jakos RNr 2:64 är under beredning. I denna detaljplan inkluderas även fastigheten Kantarellen RNr 5:119. Det skulle därför vara lämpligt att utvidga planen ytterligare till att även omfatta kvarter 4248.

**Kommundirektörens förslag:**

Kommunstyrelsen beslutar meddela sökanden att kommunstyrelsen avser att inkludera planändringen för kvarter 4248 Sviby by i den pågående planeringen av Jakos 2:64 samt Kantarellen RNr 5:119. Minimax Ab ska stå för sin del av kostnaderna.

Planen upprättas vid kommunens områdesarkitektkontor.

**BESLUT:**

Kommundirektörens förslag godkänns.

KST § 176/30.05.2011:

./.

Kommunstyrelsen beslutade den 28 mars 2011 (§ 79) att en den begärda planändringen inkluderas i pågående planläggning av Jakos 2:64 samt Kantarellen RNr 5:119. Kommunstyrelsen beslutade dock den 18 april 2011 (§ 106) att en planändring för kvarter 4248 i Sviby uppgörs skild från planeringen av Jakos 2:64 samt Kantarellen 5:119. Att planen ska uppgöras av områdesarkitekten motiverades av att den då kan samordnas med planläggningen av de andra fastigheterna och de av markägarna ställda kraven på likabehandling bättre kan tillgodoses.

Kommunstyrelsen har förrättat syn på området den 23 maj 2011. För det fortsatta arbetet bör målsättningar i enlighet med 33 § Plan- och bygglagen antas.

Skrivelse från MiniMax Ab, enligt bilaga:  
Bilaga B-KST § 176.

**Kommundirektörens förslag:**

Kommunstyrelsen beslutar fastställa följande målsättningar för detaljplaneändringen av kvarter 4248 i Sviby:

1. Tomtens exploateringstal höjs till 0,46.
2. Kommunens parkområden minskas inte. De behövs både för infiltrering av regnvatten och skyddszoner mellan lätt trafik och biltrafik.
3. Områden som enligt gällande plan anvisats som "del av område som skall planteras" ska fortsättningsvis anvisas som planeringsområden.
4. Bilparkeringen ska uppfylla krav på trafiksäkerhet gällande infart, utfart genomfartsvägar, parkeringsrutornas placering samt gångtrafik. Kommunen begär utlåtande från berörd myndighet (landskapsregeringen).
5. Angående placering av bilplatser kan också separat parkeringstomt vid Blomstringevägens kvarter 4249 komma ifråga.
6. I planläggningen ska kommunens dagvattenstrategi antagen av kommunstyrelsen den 10 maj 2010 (§ 164) följas.

**BESLUT:**

Roger Slotte föreslår, understödd av Jorma Lehtinen, att punkt två i kommundirektörens förslag får följande lydelse: Cykelleden flyttas något österut och det parkområde som blir väster om cykelleden kan nyttjas till tomtmark.

Kommunstyrelsen beslutar enhälligt omfatta Roger Slottes förslag.  
I övrigt godkänns kommundirektörens förslag

KST § 195/20.06.2011:

./.

Förslag till detaljplaneändring jämte beskrivning av den 13 juni 2011, enligt bilaga:

Bilaga C – KST § 195

Enligt plan- och bygglagens 31 § 2 mom. ska meddelande om att planförslaget ska ställas ut senast sju dagar före utställningen sändas per brev till kommuner som berörs av förslaget samt till markägare och andra av kommunen kända innehavare av mark inom planområdet. Ett meddelande behöver dock inte sändas om personen ifråga har godkänt planen.

Områdesarkitekt Ursula Koponen är inkallad som sakkunnig.

**Kommundirektörens förslag:**

Kommunstyrelsen beslutar godkänna förslaget enligt bilaga C – KST § 195 till detaljplaneändring jämte beskrivning av den 13 juni 2011 och framlägger förslaget till allmänt påseende under 30 dagar. Vidare beslutar kommunstyrelsen att begära in byggnadstekniska nämndens utlåtande över förslaget till ändring av detaljplan.

**BESLUT:**

Kommundirektörens förslag godkänns.

KST § 205/15.08.2011:

./.

Under utställningstiden 21.6-10.08.2011 har en anmärkning inkommit, enligt bilaga:

Bilaga D-KST § 205 (Minimax Ab)

./ Områdesarkitektens bemötande, enligt bilaga:  
Bilaga E-KST § 205

./ Kommunen har även begärt utlåtandet av landskapsregeringens trafikavdelning gällande trafiksäkerheten. Utlåtandet enligt bilaga:  
Bilaga F-KST § 205

./ Reviderat förslag till detaljplaneändring jämte beskrivning av den 15 augusti 2011, enligt bilaga:  
Bilaga G – KST § 205

Det reviderade förslaget till detaljplaneändring av den 15 augusti innefattar Minimax Ab:s anmärkning gällande flyttande av trädrad vid östra gränsen på en ca 120 m lång sträcka längs parkområdet och till följd av detta flyttas gc-vägen ca 3 m österut. Vidare beaktas trafikavdelningens utlåtande genom införande av ny bestämmelse nr 8 under beteckningen HF: *Från parkeringsområdet skall trygga gångvägar leda till affärsbyggnadens ingångar. Från affärsbyggnadens cykelställningar skall anslutningar till den allmänna gång- och cykelvägen vid nya Godbyvägen byggas.*

Områdesarkitekt Ursula Koponen är inkallad som sakkunnig.

**Kommundirektörens förslag:**

Kommunstyrelsen beslutar föreslå kommunfullmäktige att förslaget till ändring av detaljplan jämte beskrivning av den 15 augusti 2011 enligt bilaga G – KST § 205 antas.

**BESLUT:**

Kommundirektörens förslag godkänns.

---

KFG § 54/14.09.2011:

**BESLUT:**

Kommunstyrelsens förslag godkänns.

---

**55 §**

**MARKANVÄNDNINGSAVTAL FASTIGHETS AB SKRAPÄNGEN**

KST § 170/30.05.2011:

Kommunstyrelsen har den 18 april 2011 godkänt med tillägg ett förslag till detaljplan för fastigheten Nedre Tommases RNr 4:59, Vesterkalmare by. För förverkligande av förslaget till detaljplan bör markanvändningsavtal och föravtal ingås.

./.  
Förslag till markanvändningsavtal; enligt bilaga:  
Bilaga A – KST § 170.

./.  
Förslag till föravtal; enligt bilaga:  
Bilaga B – KST § 170.

Markägaren har framfört önskemål om att få behålla P-områdena i sin ägo. Enligt förslaget till avtal övergår parkområdena till kommunen. Detta är ett gängse villkor i markanvändningsavtalen. Förfarandet har sin grund i att kommunen ska undvika framtida krav på inlösnings- och ersättningskyldighet. Skyldigheten för kommunen att inlösa mark som inte ska användas för enskilt byggnads- eller annat ändamål och därför inte har något ekonomiskt värde fastställs genom 57 § Plan- och bygglagen.

**Kommundirektörens förslag:**

Kommunstyrelsen beslutar föreslå kommunfullmäktige att markanvändningsavtal enligt bilaga A och föravtal enligt bilaga B godkänns.

**BESLUT:**

Kommundirektörens förslag godkänns.

KST § 197/20.06.2011:

./.  
Markägarna har inkommit med en skrivelse enligt bilaga:  
Bilaga C – KST § 197.

Det finns inte skäl att frångå det gängse villkoret om överförande av parkområdena till kommunens ägo. I detta fall äger kommunen de parkområden som finns öster om området.

**Kommundirektörens förslag:**

Kommunstyrelsen beslutar föreslå kommunfullmäktige att markanvändningsavtal enligt bilaga A och föravtal enligt bilaga B godkänns.

**BESLUT:**

Kommundirektörens förslag godkänns.

KFG § 55/14.09.2011:

Markanvändningsavtalet och föravtalet har undertecknats den 14 september 2011.

**BESLUT:**

Kommunstyrelsens förslag godkänns.

---

**56 §**

**DETALJPLAN FASTIGHETEN NEDRE TOMMASES 4:59,  
VESTERKALMARE**

KST § 369/20.12.2010:

Fab Skrapängen anhåller om att få detaljplanera del av fastigheten Nedre Tommases RNr 4:59 i Vesterkalmare by. Området som anhållan gäller har i delgeneralplanen för delar av Vester och Österkalmare beteckningen AH, ”Affärs- och hantverksområde, som skall byggnadsplanläggas. Området skall byggnadsplanläggas före nya tomter får styckas. Området skall planeras för mindre affärs- samt hantverkslokaler. Med verksamhetet sammanhängande boende är tillåtet. Området innehåller även offentlig och enskild service, trafikleder, parkeringsområden, parkområden samt områden för samhällsteknisk försörjning”.

Fab Skrapängen anhåller vidare om att arkitekt Tiina Holmberg godkänns som planerare av området. Anhållan om detaljplanering; enligt bilaga:

./.  
Bilaga A – KST § 369.

Områdesarkitektens utlåtande; enligt bilaga:

./.  
Bilaga B – KST § 369.

**Kommundirektörens förslag:**

Kommunstyrelsen beslutar godkänna att en detaljplan enligt ansökan uppgörs för fastigheten Nedre Tommases 4:59, Vesterkalmare by under förutsättning att:

- det i detaljplanen lämnas gatuanslutningar för framtida behov till grannfastigheterna Nyängs 4:90 och Björkebo 4:9. Båda fastigheterna har i den fastställda delgeneralplanen visats som affärs- och hantverksområde (AH) som ska detaljplanläggas.
- innan detaljplanen förs för godkännande till kommunfullmäktige ingås markanvändningsavtal mellan kommunen och markägaren. I markanvändningsavtalet ska, bl.a. regleras hur stor del av Skrapängsvändans anläggningskostnader som ska ersättas av FAB Skrapängen.
- markägaren åtar sig att stå för planläggningskostnaderna.

Vidare beslutar kommunstyrelsen att Tiina Holmberg godkänns som planerare.

**BESLUT:**

Kommundirektörens förslag godkänns.

KST § 77/28.03.2011:

./.  
Förslag till målsättningar; enligt bilaga:  
Bilaga C – KST § 77

**Kommundirektörens förslag:**

Protokolljustering: \_\_\_\_\_

Kommunstyrelsen beslutar godkänna målsättningarna i enlighet med bilaga C.

**BESLUT:**

Kommundirektörens förslag godkänns.

KST § 104/18.04.2011:

./.

Förslag till detaljplan jämte beskrivning av den 1 april 2011; enligt bilaga: Bilaga D – KST § 104.

Enligt plan- och bygglagens 31 § 2 mom. ska meddelande om att planförslaget ska ställas ut senast sju dagar före utställningen sändas per brev till kommuner som berörs av förslaget samt till markägare och andra av kommunen kända innehavare av mark inom planområdet. Ett meddelande behöver dock inte sändas om personen ifråga har godkänt planen.

**Kommundirektörens förslag:**

Kommunstyrelsen beslutar godkänna förslaget enligt bilaga D – KST § 104 till detaljplan jämte beskrivning av den 1 april 2011 med tillägget att sista meningen i planbeskrivningen stryks och ersätts med bestämmelser angående hantering av dagvatten i enlighet med den av kommunstyrelsen antagna strategin för hantering av dagvatten.

Kommunstyrelsens beslutar vidare att framlägga förslaget till allmänt påseende under 30 dagar. Under utställningstiden begärs områdesarkitektens samt byggnadstekniska nämndens utlåtande.

**BESLUT:**

Kommundirektörens förslag godkänns.

BTN § 61/25.05.2011:

KST § 369/20.12.2010

- *innan detaljplanen förs för godkännande till kommunfullmäktige ingås markanvändningsavtal mellan kommunen och markägaren. I markanvändningsavtalet ska, bl.a. regleras hur stor del av Skrapängsvändans anläggningskostnader som ska ersättas av FAB Skrapängen.*

**Tekniska chefens förslag:**

Byggnadstekniska nämnden beslutar att omfatta förslaget till detaljplan för fastigheten Nedre Tommases 4:59.

Vidare föreslår nämnden att Skrapängsvändans anläggningskostnader skall ersättas av FAB Skrapängen enligt Plan- och bygglagens 9 kap.

**BESLUT:**

Tekniska chefens förslag godkändes.

KST § 171/30.05.2011:

Under utställningstiden 21.4-23.5.2011 har ingen anmärkning inkommit.

./.  
Områdesarkitektens utlåtande, enligt bilaga:  
Bilaga E – KST § 171

Konstateras att Skrapängsvändans anläggningskostnader beaktas i det uppgjorda förslaget till markanvändningsavtal. Enligt förslaget åläggs Fastighets Ab Skrapängen att ersätta kostnaderna för anläggande av gata.

**Kommundirektörens förslag:**

Kommunstyrelsen beslutar föreslå kommunfullmäktige att förslaget till detaljplan jämte beskrivning av den 1 april 2011 enligt bilaga D – KST § 104 antas.

**BESLUT:**

Kommundirektörens förslag godkänns.

---

KFG § 56/14.09.2011:

**BESLUT:**

Kommunstyrelsens förslag godkänns.

---

**57 §**

**SAMMANTRÄDETS AVSLUTANDE**

Sammanträdet avslutas kl. 19:20.

./.  
Besvärsanvisning; enligt bilaga:  
Bilaga 1.

---

---

## **BESVÄRSANVISNING**

Över beslut som endast rör beredning eller verkställighet får besvär inte anföras. På dessa grunder får besvär i detta protokoll inte anföras beträffande paragrafer: **45**.

### **KOMMUNALBESVÄR**

#### **Besvärsmyndighet och besvärstid**

I nedan nämnda beslut kan ändring sökas skriftligt genom besvär. Ett beslut får överklagas genom kommunalbesvär på den grunden att

- 1) beslutet tillkommit i felaktig ordning,
- 2) den myndighet som fattat beslutet har överskridit sina befogenheter eller
- 3) beslutet annars strider mot lag.

Besvärsmyndighet är:  
Ålands förvaltningsdomstol  
PB 31, Torggatan 16  
22101 MARIEHAMN

Paragrafer i protokollet: **44, 46-56**.

Besvärstid 30 dagar från dagen för delfåendet av beslut. En part anses fått del av beslutet sju dagar efter dagen då brevet avsändes, om inte något annat påvisas. En kommunmedlem anses ha fått del av beslutet när protokollet har lagts fram offentligt.

Besvärstiden för beslut enligt plan- och bygglag för landskapet Åland är 30 dagar och räknas från den dag då beslut anslagits på den kommunala anslagstavlan. Beslutet är anslaget den **15.09.2011**.

## **FÖRVALTNINGSBESVÄR**

### **Besvärsmyndighet och besvärstid**

Besvärsmyndighet är:  
Ålands förvaltningsdomstol  
PB 31, Torggatan 16  
22101 MARIEHAMN

Paragrafer i protokollet: -

Besvärstid 30 dagar från delfäendet av beslutet.

### **Besvärsskrift**

I besvärsskriften skall uppges

- ändringssökandens namn, yrke, boningsort och postadress
- vilket beslut som överklagas
- vilka ändringar som yrkas i beslut
- motiveringarna till att beslutet bör ändras

Besvärsskriften skall undertecknas av ändringssökanden själv eller av den som författat skriften. Om endast den som författat besvärsskriften undertecknar den, skall också hans yrke, boningsort och postadress anges.

Till besvärsskriften skall fogas det beslut som överklagas, i original eller som officiellt bestyrkt kopia.

### **Inlämnande av handlingarna**

Besvärshandlingarna skall inlämnas till besvärsmyndigheten före besvärstidens utgång. Besvärshandlingarna kan även sändas med post eller genom bud, men i så fall på avsändarens eget ansvar. Handlingarna skall lämnas till posten i så god tid att de kommer fram innan besvärstiden går ut.

### **Avgift**

Enligt lagen om avgifter för domstolars och vissa justitieförvaltningsmyndigheters prestationer (701/93) uppbärs en rättegångsavgift på 90 euro av en ändringssökande i förvaltningsdomstolen.