

Protokoll fört vid enskild föredragning

Infrastrukturavdelningen

Allmänna byrån, I1

Beslutande

Minister

Nina Fellman

Föredragande

PBL-ingenjör

Peter Mattsson

Justerat

Omedelbart

.....
Ärende/Dnr/Exp.

.....
Beslut

Nr 15

Detaljplan för en del av fastighet Talltorp 1:54 Kumlinge

kommun

ÅLR 2019/2497

206 I1

Landskapsregeringen beslöt besvära sig enligt **bilaga I119E10**.

TILL ÅLANDS FÖRVALTNINGSDOMSTOL

- Ärende:** Besvär över kommunfullmäktige i Kumlinge kommuns beslut 27.2.2019, § 5
- Besvär anføres av:** Ålands landskapsregering ("landskapsregeringen")
PB 1060, AX-22111 Mariehamn
- Saken:** Besvär gällande antagen detaljplan
- Yrkanden:** Landskapsregeringen yrkar att Ålands förvaltningsdomstol upphäver fullmäktiges beslut 27.2.2019 § 5 och återförvisar ärendet för ny behandling i Kumlinge kommun.
- Besvärstid:** Landskapsregeringen har 21.3.2019 genom meddelande från kommunen delgivits den antagna detaljplanen (Bilaga 1). Besvärstiden som är 30 dagar löper därmed ut tisdag 23.4.2019. Enligt Kumlinge kommuns egna anvisningar löper besvärstiden ut 7.4.2019, dvs. 8.4.2019 eftersom 7.4.2019 är söndag.
- Grunder och motivering:**
- 1. Bakgrund**

Kommunfullmäktige i Kumlinge kommun beslöt 27.2.2019 att anta detaljplan för del av fastigheten Talltorp 1:54 i Kumlinge by i Kumlinge kommun. Planområdet omfattar 6 230 m² och syftet med planen är att ändra användningsändamålet för byggnaderna på området från uthyrningsstugor till fritidsboende samt att möjliggöra försäljning av ett eller flera av de på fastigheten befintliga fritidshusen. I planen reserveras fyra tomter och på området finns sedan tidigare tre uthyrningsstugor och en fritidsstuga. Tomtindelningen överensstämmer med de befintliga byggnadernas placering och tomternas areal är 855-1 800 m² stora.

Detaljplanen har utarbetats av markägaren med stöd av 33 § plan- och bygglagen för Åland ("PBL"). Bakgrunden till planeringen är kommunstyrelsens beslut 5.4.2018 att inte tillåta en styckning av fastigheten i två tomter med 25 m strandlinje vardera.

Detaljplanen innebär en tät exploatering av ett relativt litet strandområde och måste anses ha en inte obetydlig inverkan på miljön och landskapsbilden. Detaljplanen innehåller ingen art- och biotopinventering. Planen möjliggör dessutom en inte obetydlig exploatering av de i detaljplanen angivna tomterna. En exploatering som inte beaktas i planen.

I beredningsskedet har planen endast varit utställd under 14 dagar. I 30 § PBL anges dock att utställningstiden vid antagande av en ny detaljplan ska vara minst 30 dagar. En utställningstid om 14 dagar tillåts endast vid förslag till ändring av en redan befintlig detaljplan där ändringen har ringa verkningar. Enligt 30 § ska vidare bland annat landskapsregeringen ges tillfälle till samråd och att yttra sig antingen muntligen eller skriftligen.

2. Exploatering

I den av kommunen antagna detaljplanen anges att fastigheten styckas i fyra stycken fritidsbostadstomter med byggrätt om 150-190 m² vardera. Detta innebär att de befintliga stugorna kan byggas ut med 70-100 m² vardera med t.ex. ett garage, gäststuga eller gårdsbastu. Eftersom de befintliga stugornas våningsyta enligt fastighetsregistret är 27-48 m² innebär dock detaljplanen att varje tomt kan byggas ut med minst 100 m² vardera.

Enligt 33 § PBL ska kommunen vid detaljplaneringen se till att planområdet utgör en tillräckligt stor och ändamålsenlig helhet. Den av kommunen antagna detaljplanen omfattar 6 230 m² mark, varav över 4 849 m² (78 %) av markområdet består av kvartersområde och endast 589 m² har lämnats i naturligt tillstånd. På området finns ingen generalplan som binder ihop en större helhet. Detta borde innebära förhöjda krav på utredning för att möjliggöra en bedömning av motiven till planlösningen och dess konsekvenser i enlighet med vad som föreskrivs i PBL. Den aktuella detaljplaneringen innebär ett kraftigt avsteg från den byggnadsrätt som en markägare generellt kan anses ha grundad förväntning att utnyttja på sin mark. PBL innehåller visserligen inte några hinder mot en sådan exploatering och landskapsregeringen motsätter sin inte heller en sådan. Dock anser landskapsregeringen, med beaktande av avsaknaden av en generalplan för området, att utredningsskyldigheten vid detaljplaneringen av en markägare måste anses vara av särskild betydelse för att säkerställa att planen inte på ett ojämnt sätt binder framtida reglering av användningen av andras markområden (jfr. HFD 1255/2018).

Landskapsregeringen noterar även att fastighetsägaren 11.12.2018 har löst in en tillandning om 3 773 m² som inte har fogats till planen. Den utökade delen av

fastigheten innebär teoretiskt sett att fastighetsägaren kan beviljas rätt att på den nya delen av fastigheten uppföra ytterligare bostads- eller fritidshus samt komplementbyggnad.

3. Konsekvenser vid planläggning

När en plan upprättas ska, om inte en miljökonsekvensbedömning ska upprättas, planens påverkan på miljön, landskapsbilden, inklusive dess samhällsekonomiska, sociala och kulturella aspekter, redovisas som en del av planen (5 § PBL). I den aktuella detaljplanen anges att tillbyggnad av befintliga stugor inte ändrar miljökonsekvenser betydligt. Landskapsregeringen är dock av uppfattningen att en exploatering som innebär att varje tomt kan tillbyggas med minst 100 m² innebär en inte obetydlig inverkan på miljön. Särskilt med beaktande av att de befintliga byggnadernas våningsyta endast är 27-48 m². Till detta kommer även möjligheten att enligt lag uppföra komplementbyggnader.

Landskapsregeringen miljöbyrå har också i samband med att man underrättades om detaljplanen i augusti 2018 rekommenderat att en art- och biotopinventering görs för det fall att planeringen innebär en exploatering av området. I planbeskrivningen anges dock att det i praktiken är omöjligt att några skyddade eller särskilt skyddsvärda arter eller biotoper finns inom området och med grund däri har inte någon naturinventering genomförts.

4. Infrastruktur

Enligt 26 § 2 mom. 2 punkten ska kommunen när en plan upprättas se till att trafiken, energiförsörjningen, vatten och avlopp, avfallshanteringen samt brand- och räddningsväsendet kan ordnas på ett säkert och ändamålsenligt och med tanke på miljön, naturresurserna och ekonomin hållbart sätt. Enligt landskapsregeringens uppfattning uppfyller detaljplanen inte dessa krav.

Enligt planbeskrivningen ska elförsörjningen lösas genom interna avtal mellan tomtägarna. På fastigheten finns idag en elanslutning som även fortsättningsvis ska användas för att försörja hela området. Förfarandet är ovanligt och i planen anges inte vilken fastighet som ska fungera som eldistributör till de övriga fastigheterna, hur stor anslutning är och om elnätsinnehavaren godkänner ett sådant förfarande. Det framkommer inte heller om elnätsinnehavaren har hörts i enlighet med 30 § PBL.

Även vatten och avlopp ska lösas genom interna avtal mellan tomtägarna. I planen konstateras endast att kapaciteten för den befintliga borrbrunnen och tankarna för gråvattnet räcker utöver dagens bruk utan att ställa kapaciteten i förhållande till den ökade belastning som detaljplanen innebär. Bland annat har inte beaktats att den nya exploateringen troligtvis kommer att leda till ett betydligt större uttag av vatten. Utan att veta borrbrunnens kapacitet kan det ökade uttaget i värsta fall innebära att vattnet tar slut eller blir salt då brunnen är belägen nära stranden.

Vad gäller gråvattnet kan man vid en beräkning, utifrån att en normal personekvivalent producerar 120 liter BDT-vatten per dag, konstatera att tanken behöver tömmas ungefär varannan dag. Därtill tillåts enligt detaljplanen installation av vattenklosett i fritidsbostäderna, vilket inte har beaktats i planbeskrivningen. Detta kan enligt landskapsregeringen inte anses vara en hållbar lösning.

5. Sammanfattning

I plan- och bygglagen samt -förordningen uppställs flera krav och intressen som ska beaktas vid planeringen av ett område. Dessa bestämmelser ska beaktas och följas oavsett om ett planförslag utarbetas på markägarens försorg.

I detta fall framstår det som att planeringen främst har fungerat som ett alternativ till den ursprungligt planerade styckningen som markägaren tidigare har ansökt om hos kommunen. Detta innebär dock inte att de utredningar m.m. som ska företas vid planeringen kan åsidosättas. Planförslaget innebär enligt landskapsregeringen en inte obetydlig exploatering av strandmiljön som har konsekvenser för både miljön och den framtida planeringen i kommunen. Landskapsregeringen ställer sig visserligen positiv till att områden utvecklas och att fritidsbosättning möjliggörs. Detta måste dock ske med beaktande av landskapsbilden, naturmiljön och principen om en hållbar utveckling. Enligt landskapsregeringen uppfattning innebär detaljplanen i sin nuvarande form att markägare i kommunen relativt fritt kan planera sina strandtomter för en inte obetydlig exploatering och utförsäljning. Kommunfullmäktiges beslut 27.2.2019 strider därför mot lag.

Mariehamn den 8 april 2019

Ålands landskapsregering

BILAGOR:

1. Kommunfullmäktiges beslut 27.2.2019, § 5
2. Meddelande om antagen detaljplan
3. Detaljplan



FULLMÄKTIGE §2019:1-6

Sammanträdestid: 27 februari 18:30-18:55

Sammanträdesplats: Kommunkansliet

Beslutande:

Ordinarie ledamöter:

- Mats Perämaa
- Mia Hanström
- Ingrid Nygård-Sundman
- Åsa Enqvist
- Thomas Fredriksen
- Jens Henriksson
- Ulla-Karin Newton
- Niklas Pettersson
- Stefan Sundman

Ersättare:

- Torbjörn Engman
- Marie Prokupek

Övriga närvarande

- Gun-Mari Lindholm, kommunstyrelsens ordförande
- Alexandra Blomqvist, kommunstyrelsens viceordförande
- Satu Numminen, kommunstyrelsen
- Alexander Fredriksen, kommunstyrelsen
- Lenny Karlsson, kommunstyrelsen
- Christian Dreyer, kommundirektör, protokollförare

Underskrifter:

Ulla-Karin Newton
Ordförande §1-4

Mats Perämaa
Ordförande §5-6

Christian Dreyer
Protokollförare

Justering

Niklas Pettersson
Protokolljusterare

Ingrid Nygård-Sundman
Protokolljusterare

Protokollet officiellt framlagt till påseende på kommunens digitala anslagstavla den 1 mars 2019

Intygar, tjänsteställning:

Christian Dreyer
kommundirektör

Utdragets riktighet bestyrker



FASTSLAGEN FÖREDRAGNINGSLISTA

- §1 SAMMANTRÄDETS LAGLIGHET OCH BESLUTFÖRHET**
- §2 VAL AV PROTOKOLLJUSTERARE**
- §3 FASTSTÄLLANDE AV ÄRENDEN TILL BEHANDLING**
- §4 VAL AV KOMMUNFULLMÄKTIGES PRESIDIUM 2019**
- §5 GODKÄNNANDE AV DETALJPLAN 295-403-1-54**
- §6 DISKUSSIONSÄRENDE: STORMEN ALFRIDA**

Handwritten signatures in blue ink, including the initials "JWS".



Kumlinge kommun

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Organ
Fullmäktige

§ nr
1-6

datum sida
27.2.2019 3

§ 1 - SAMMANTRÄDETS LAGLIGHET OCH BESLUTSFÖRHET

Innan presidium valts är den ledamot som längst suttit i fullmäktige ordförande (Kommunallagen 40§). Om två har suttit lika länge är den äldsta ordförande. Det fanns att den som skulle leda mötet fram till nytt presidium valts var Ulla-Karin Newton.

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 fullmäktige beslutfört då minst 2/3 av ledamöterna är närvarande.

Ordförande konstaterar att sammanträdet är lagligen sammankallat och beslutfört.

§ 2 - VAL AV PROTOKOLLJUSTERARE

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

FÖRSLAG

Två ledamöter utses att justera protokollet

BESLUT

Ledamöterna Niklas Pettersson och Ingrid Nygård-Sundman utsågs att justera protokollet över sammanträdet.

§ 3 - FASTSTÄLLANDE AV ÄRENDEN TILL BEHANDLING

Ordförande läser upp föredragningslistan.

FÖRSLAG

Föredragningslistan fastställs enligt kallelse

DISKUSSION

BESLUT

Inga ytterligare ärenden

Protokolljusterarnas signaturer

Utdragets riktighet bestyrker



Kumlinge kommun

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Organ
Fullmäktige

§ nr
1-6

datum
27.2.2019

sida
4

§ 4 VAL AV KOMMUNFULLMÄKTIGES PRESIDIUM 2019

Kommunallag för landskapet Åland (ÅFS 1997:73)

40 § Val av presidium. Fullmäktige väljer bland sina ledamöter ett presidium som består av en ordförande och högst två vice ordförande. Väljs två vice ordförande skall en förste och en andre vice ordförande utses. Presidiet väljs för ett år i sänder. Hela presidiet utses vid samma valförrättning. Presidiet skall väljas vid kalenderårets första sammanträde. Den ledamot som längst innehaft ett fullmäktigeuppdrag i kommunen utövar ordförandeskapet tills valförrättningen har slutförts. Om flera av ledamöterna tillhört fullmäktige lika lång tid, utövas ordförandeskapet av den ledamot som är äldst av dessa.

DISKUSSION

Ledamot Engman föreslog att fullmäktige skulle välja två stycken vice ordförande. Förslaget fick allmänt understöd.

Ledamot Engman föreslog Mats Perämaa som ordförande, Ingrid Nygård-Sundman som första vice ordförande och Mia Hanström som andra vice ordförande. Förslaget fick allmänt understöd.

BESLUT

Kommunfullmäktige beslutade enhälligt utse två stycken vice ordföranden.

Kommunfullmäktige utsåg enhälligt Mats Perämaa till ordförande, Ingrid Nygård-Sundman till första vice ordförande och Mia Hanström till andra vice ordförande.

Perämaa övertog härmed ordförandeskapet för mötet.

Protokolljusterarnas signaturer

Utdragets riktighet bestyrker



Kumlinge kommun

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Organ
Fullmäktige

§ nr
1-6

datum sida
27.2.2019 5

§ 5 GODKÄNNANDE AV DETALJPLAN

BTN § 49:2018 ANHÅLLAN OM I EGEN REGI LÅTA PLANERA OCH UPPRÄTTA DETALJPLAN – KAJ NORDBERG

Kaj Nordberg anhängs om att genom arkitekt Tiina Holmberg, upprätta en detaljplan för en del av fastigheten Talltorp, fastighetssignum 295-403-1-54.
Anhållan och situationsplan med planeringsområdet finns i bilaga 2.

FÖRSLAG

Föredraganden föreslår att nämnden beviljar anhållan och godkänner Tiina Holmberg som planerare för förslag till detaljplan för Talltorp, del av fastigheten 295-403-1-54.

Enligt byggnadsordningen och Ålands Plan- och Bygglag skall detaljförslaget först framställas till byggnadstekniska nämnden och därefter framställas till kommunfullmäktige som är slutlig beslutsfattaren.

Planeraren ska bekanta sig med kommunens byggnadsordning och den gällande bygglagstiftningen som ger handledning till att upprätta en detaljplan inom oplanerat område.

DISKUSSION

Nämnden frågade efter bakgrund till planeringen. Föredraganden svarade på frågor och hänvisade att fullmäktige måste fatta beslut om detaljplan efter att detaljplanen framställdes till byggnadstekniska nämnden.

BESLUT

Enligt förslag.

BTN § 70:2018 DETALJPLAN – KAJ NORDBERG

Kaj Nordberg har anhållit om att genom arkitekt Tiina Holmberg, upprätta en detaljplan för en del av fastigheten Talltorp, fastighetssignum 295-403-1-54.

Enligt beslut i BTN § 49 har arkitekt Tiina Holmberg upprättat ett förslag till detaljplan och överlämnat till byggnadsinspektören.

Förslag till detaljplan finns i bilaga 3.

Fullmäktige fastställer detaljplan efter att detaljplanen framställdes till byggnadstekniska nämnden.

Enligt PBL 31 § skall detaljplanen utställas inom 30 dagar innan fullmäktige kan fastställa den. Kommunstyrelsen som bereder ärenden till fullmäktige sköter utställningen.

FÖREDRAGANDES FÖRSLAG

Nämnden godkänner förslaget till detaljplan för Talltorp, del av fastigheten 295-403-1-54. Ärendet till kommunstyrelsen.

DISKUSSION

Nämnden bekantade sig med detaljplanen. Ordföranden frågade efter byggnadsrätt som kommunens byggnadsordning reglerar. Föredraganden visade i byggnadsordningen att en begränsad byggnadsrätt av max 15 % endast gäller utanför detaljplanerade områden.

BESLUT

Enligt förslag.

Protokolljusterarnas signaturer

Utdragets riktighet bestyrker



Kumlinge kommun

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Organ
Fullmäktige

§ nr
1-6

datum sida
27.2.2019 6

KST § 10:2019 DETALJPLANEFÖRSLAG FÖR 295-403-1-54

Kommunfullmäktige beslutade på kommunstyrelsens förslag i §14/5.4.2018 att inte bevilja Kaj Nordberg lov att stycka fastigheten 295-403-1-54 på ett sätt som kräver undantag från byggnadsordningen. I samband med detta fördes diskussion med Nordberg om möjligheten att detaljplanera området. Förslag på detaljplan har nu tagits fram.

Handlingar i ärendet som bilaga 7. Förslaget har "ringa verkan" och enda markägaren inom planområdet är Kaj Nordberg. Förslaget kan alltså i enlighet med Plan- och bygglagens 31 § ställas ut under endast 14 dagar och utan att ytterligare meddelande därom sänds. Efter utställning tas ärendet åter upp i kommunstyrelsen som fattar beslut om förslag till fullmäktige.

FÖREDRAGANDES FÖRSLAG

Kommunstyrelsen omfattar förslaget till detaljplan. Kommunstyrelsen beslutar att förslaget till detaljplan i enlighet med PBL §31 utställs under 14 dagar utan att skilt meddelande därom sänds till markägare.

DISKUSSION

BESLUT

Enligt förslag

KST § 20:2019 DETALJPLANEFÖRSLAG FÖR 295-403-1-54

Förslaget har nu varit utställt efter meddelande. Inga synpunkter har inkommit. Förslaget som bilaga 3 och meddelande om utställning som bilaga 4.

FÖREDRAGANDES FÖRSLAG

Styrelsen anser att det inte finns skäl att ändra i det utställda förslaget. Styrelsen föreslår för fullmäktige att detaljplanen godkänns i nuvarande utformning.

DISKUSSION

BESLUT

Enligt förslag.

Förslag till plan som bilaga 1.

DISKUSSION

Kommunstyrelsens ordförande redogjorde för ärendet.

BESLUT

Enligt kommunstyrelsens förslag

Protokolljusterarnas signaturer.

Utdragets riktighet bestyrker



Kumlinge kommun

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Organ
Fullmäktige

§ nr
1-6

datum sida
27.2.2019 7

§ 6 DISKUSSIONSÄRENDE: STORMEN ALFRIDA

Fullmäktige informeras om kommunens krishanteringsarbete och ges möjlighet att fritt diskutera händelseförloppet, styrkor och svagheter samt eventuella framtida åtgärder.

DISKUSSION

BESLUT

Kommunfullmäktige uttryckte en önskan att kommunstyrelsen undersöker möjligheten att införskaffa reservkraft för att täcka nödvändiga behov under en eventuell liknande framtida situation.

MJ SUS



Kumlinge kommun

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Organ
Fullmäktige

§ nr
1-6

datum sida
27.2.2019 9

BESVÄRSSKRIFT

Besvärsskrift

I besvärsskriften skall anges

- ändringssökandes namn, yrke, boningsort och adress
- vilket beslut som överklagas
- vilka ändringar som yrkas i beslutet
- motiveringar till att beslutet bör ändras

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

Till besvärsskriften skall fogas det beslut som överklagas, i original eller som officiellt bestyrkt kopia, och intyg om den dag från vilken besvärstiden skall räknas.

Inlämnande av besvärshandlingarna

Besvärshandlingarna skall inlämnas till besvärsmyndigheten för 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. Enligt lagen om domstolsavgifter kan domstolen ta ut en avgift för inlämnande av besvär. Kontakta respektive domstol för mer information.



Kumlinge kommun SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Organ
Fullmäktige

§ nr
1-6

datum sida
27.2.2019 8

ANVISNING FÖR BESVÄR

BESVÄRSFÖRBUD

Vad förbudet grundar sig på	Eftersom nedan nämnda beslut endast gäller beredning eller verkställighet, kan enligt § 112 kommunallagen rättelseyrkande inte framställas eller kommunalbesvär anföras över beslutet
	Paragrafer 1-3, 6
	Enligt § 5 Förvaltningsprocesslagen/annan lagstiftning kan besvär inte anföras över nämnda nedan beslut
	Paragrafer och grund för besvärsförbudet:

KOMMUNALBESVÄR

Besvärsmyndighet och besvärstid	I nedan nämnda beslut kan ändring sökas skriftligt genom besvär. Ändring i beslut kan sökas av den vars rätt, skyldighet eller fördel direkt påverkas av beslutet eller av den beslutet avser samt av kommunmedlemmar.
	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 22101 Mariehamn
	Paragrafer: 4
	Besvärstid: 30 dagar från delfåendet av beslutet.
	En part anses ha fått del av beslutet sju dagar efter dagen då brevet avsändes, om inte något annat påvisas. En kommunmedlem anses ha fått del av beslutet den dag protokollet lagts fram offentligt.

FÖRVALTNINGSBESVÄR

Besvärsmyndighet och besvärstid	Besvärsmyndighet är Ålands förvaltningsdomstol PB 31 22101 Mariehamn
	Paragrafer: 5
	Besvärstid: 30 dagar från delfåendet av beslutet.

Caterina Mavilia

Från: Christian Dreyer <kommundirektor@kumlinge.ax>
Skickat: torsdag 21 mars 2019 08:53
Till: Peter Mattsson; Regeringen Registrator-Registraturen
Ämne: detaljplan
Bifogade filer: PlankartaNordbergs_181024_fastställt_2000.pdf

ÅLANDS LANDSKAPSREGERING
21. 03. 2019
ÅLR 2019 2497

Hej

Bifogar i fullmäktige fastställd detaljplan. Om inget besvär vinner den laga kraft 8 april.

Christian

Christian Dreyer
kommundirektör

kommundirektor@kumlinge.ax

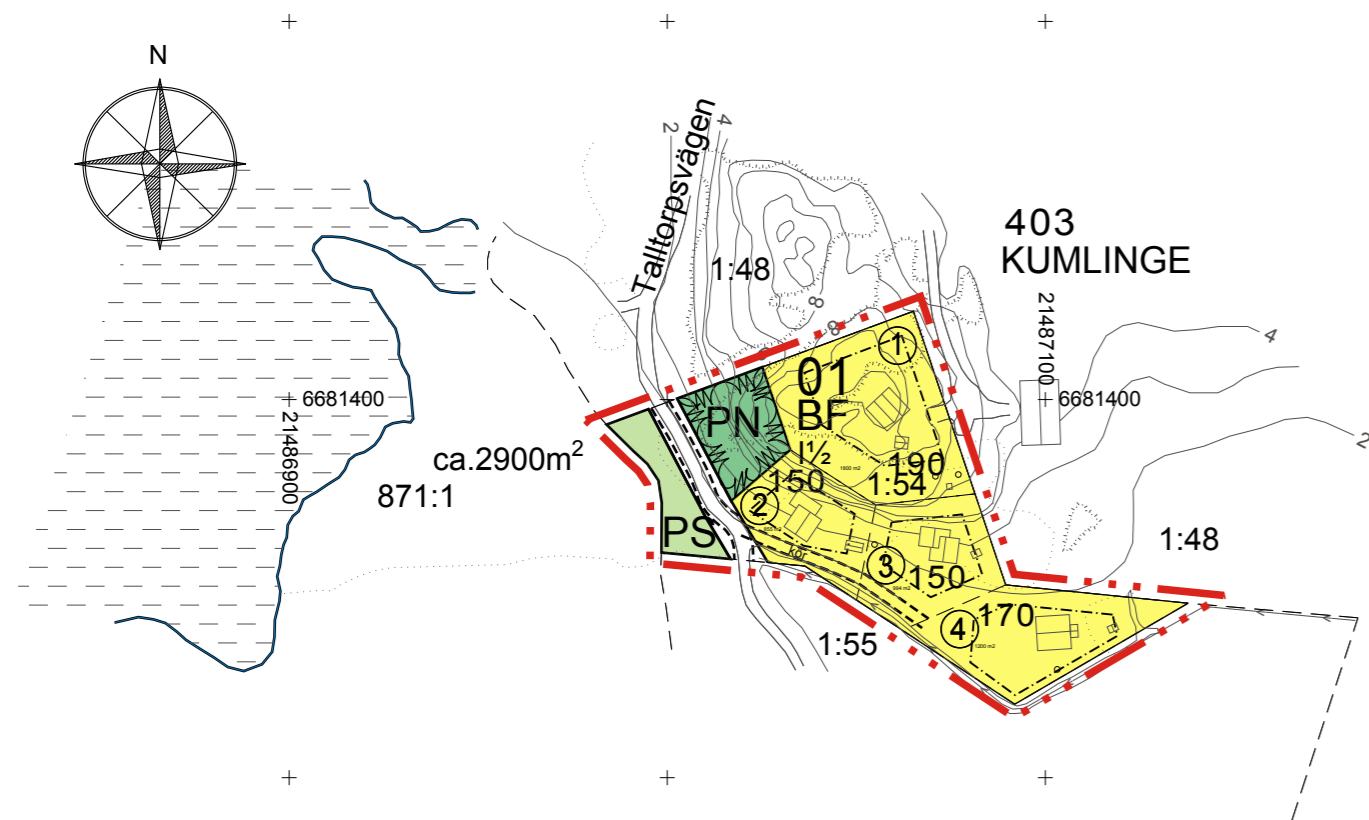
+358 18 622 401

+358 40 52 55 820

www.kumlinge.ax



DETALJPLANKARTA



- 1½ ROMERSK SIFFRA ANGER STÖRSTA TILLÅTNA ANTAL VÅNINGAR I BYGGNAD ELLER DEL DÄRAV. Brutet tal efter romersk siffra anger hur stor våningsyta i vindsvåning i förhållande till underliggande våning som får användas för utrymmen som inräknas i våningsytan.
- BYGGNADSYTA
 - BYGGNADSPANEVÄG
 - INSTRUKTIV KÖRFÖRBINDELSE

- ALLMÄNNA BESTÄMMELSER:
- Byggnadernas avstånd från granntomtens gräns skall vara minst 5 meter om detaljplanekartan ingen annat anvisar. Med grannens samtycke får ekonomibygnad och biltak byggas närmare gränsen, alternativt ihop med motsvarande byggnader på granntomten.
 - På BF-områdena skall en bilplats per tomt reserveras
 - På strandområden skall speciell hänsyn tas till gällande vattenskyddslag och dess bestämmelser i såväl byggandet, skötsel av gård- och parkområden samt övrig verksamhet.

TECKENFÖRKLARINGAR OCH DETALJPLANEBESTÄMMELSER:

- KVARTERSOMRÅDE FÖR FRITIDSBOSTÄDER
På varje tomt får en ekonomibygnad/gårdsbastu uppföras.
- SIMSTRAND
- PARKOMRÅDE SOM SKALL BEVARAS I NATURLIG TILLSTÅND
- LINJE 3 m UTANFÖR DET PLANOMRÅDE SOM FASTSTÄLLELSEN GÄLLER
- TOMTGRÄNS
- RIKTGIVANDE TOMTGRÄNS
- 403** BYNUMMER
- KUM** BYNAMN
- Talltorpsvägen VÄGNAMN
- 01** KVARTERSNUMMER
- TOMTNUMMER
- 150** BYGGNADSRÄTT I KVADRATMETER VÅNINGSYTA

Mariehamn den 24 oktober 2018
Tiina Holmberg
arkitektSAFA landskapsarkitekt MARK

Antagen av kommunfullmäktige den 27 februari 2019.

KUMLINGE Kumlinge by

Detaljplan för en del av fastighet Talltorp 1:54.

Genom detaljplanen bildas kvartersområde 01 för fritidsbostäder

Detaljplanekarta 1:2000
den 24 oktober 2018 Tiina Holmberg

SKALA 1:2000