



Sammanträdestid	Tisdagen den 23.1.2018 kl. 18.30 – 19.00	
Sammanträdesplats	Kommunkansliet i Nääs	
Beslutande	x Nyholm Dan, ordf. x Söderholm Mikael, vice ordf. x Bromels Marcus x Sirén Siw x Mörn Inger - Lundberg Bror x Johansson Camilla	- Rydström Agneta - Hampf René - Rautatammi Timo - Flöjt-Josefsson Helena - Waldron Chris x Laasonen Sofia - Dahl Peter
Övriga närvarande	- Johansson Mathias, kommunstyrelsens ordförande - Holmström Katinka, kommunstyrelsens representant - Danielsson Ewa, kommundirektör x Gottberg Erika, byggnads- och miljöinspektör	
Paragrafer	§§ 1 -10	
Underskrifter	Ordförande Dan Nyholm	Sekreterare Erika Gottberg
Protokolljustering	Saltvik den 23 januari 2018 Siw Sirén Mikael Söderholm	
Protokollet framlagt till påseende	Saltvik den 26 januari 2018	
Intygar	Erika Gottberg,	sekreterare
Utdragets riktighet bestyrkes	Saltvik den	
Underskrift	Ylva Westerberg, vik. byråsekreterare	



Sammanträdestid	Tisdagen den 23.1.2018 kl. 18.30
Sammanträdesplats	Kommunkansliet i Nääs

Ärenden:

- § 1 Konstatera laglighet och beslutförhet
- § 2 Protokolljusterare
- § 3 Föredragningslistan
- § 4 Långbergsöda 4:48, Nybyggnad båthus
- § 5 Långbergsöda 6:8, Tillbyggnad av flislager
- § 6 Återtagande av bygglov
- § 7 Reviderad plan-och bygglag landskapet åland
- § 8 Delegering
- § 9 Delgivningar

extra ärende:

- § 10 Haga 3:27, 3:21. Nybyggnad av Ungdjursladugård

Dan Nyholm, ordförande



§ 1 KONSTATERA LAGLIGHET OCH BESLUTFÖRHET

BYGG 1 §/23.1.2018

Sammanträdet konstaterades vara lagenligt sammankallat och med hänsyn till antalet närvarande även beslutfört.



§ 2 PROTOKOLLJUSTERARE

BYGG 2 §/23.1.2018

I tur att justera protokollet är Siw Sirén och Mikael Söderholm.

Beslut:

Till protokolljusterare valdes Siw Sirén och Mikael Söderholm.
Protokollet justeras direkt efter mötet.



§ 3 FÖREDRAGNINGSLISTAN

BYGG 3 §/23.1.2018

Föredragningslistan fastställdes med följande tillägg:

§10 Haga 3:27, 3:21 Nybyggnad av ungdjursladugård

**§ 4 LÅNGBERGSÖDA 4:48, NYBYGGNAD BÅTHUS**

BYGG 96 §/12.12.2017

Tony Löfman anhåller om byggnadslov för ett 139 m² stort båthus på lägenheten Bergbo RNr 4:48 i Långbergsöda i enligt med inlämnade handlingar.

Fastigheten är 7250 m² stor och där finns sedan tidigare ett bostadshus, en äldre stuga samt ett litet gårdsförråd (gårdsförrådet skall rivas), byggnadsrätten är inte begränsande.

På platsen har sedan 1980-talet funnits ett båthus om 96 m² för vilket det år 2014 beviljades ett bygglov för grundförbättring (L17/2014). Den sökande ämnar nu på samma plats istället uppföra ett helt nytt båthus som även inrymmer bastu och omklädningsrum om 14 m² samt ett förråd om 10 m². Den sökande har i en skrivelse (enligt bilaga) motiverat att ha allt under samma tak med att på så sätt minimera antalet små byggnader på tomten. Tomten omges av branta berg och att hitta en lämplig plats för en separat strandbastu är inte enkelt. Genom att båthusbyggnaden nu är anpassad till befintligt berg i olika etage och att bastu samt förråd är byggt i vinkel gör att byggnaden som helhet inte upplevs som stor utan anpassad till terrängen.

Byggnaden utrustas med vatten till bastun och detta skall ledas till bostadshusets avloppsanläggning.

I samband med byggandet av båhuset kan det vara nödvändigt att utföra muddringsarbeten. Byggnads- och miljönämnden upplyser om att muddrings- och utfyllnadsarbeten ofta är granskningspliktiga av ÅMHM.

Byggnads- och miljöinspektörens förslag:

Föreslår att ärendet återremitteras och att den sökande kommer in med reviderade ritningar där takkonstruktionen över trädäcket på västra fasaden minskas med 3 meter samt att taknocken över förrådet då sänks.

Byggnads- och miljönämndens beslut:

Enligt förslag.

BYGG 4 §/23.1.2018

Den sökande har lämnat in nya ritningar där takkonstruktionen är ändrad enligt byggnads- och miljönämndens beslut BYGG 96 §/12.12.2017.

Byggnads- och miljöinspektörens förslag:

Föreslår med stöd av §72 i byggnadslagen att bygglov för båthus beviljas. -Med tanke på projektets omfattning och läge och då det sedan tidigare funnits ett båthus på platsen kan det anses uppenbart onödigt att höra grannarna (PBL §73).

-Byggnadens färgsättning skall harmonisera med omgivningen. Taket skall förses med ett material som ej reflekterar.



- Före arbete inleds skall ansökan om ansvarig byggarbetsledare vara godkänd av kommunen.
- Om byggnaden utrustas med rinnande vatten skall ansökan om enskilt avlopps tillstånd lämnas till kommunen.
- Byggnadsarbetet skall utföras enligt gällande lag och till denna hörande bestämmelser.

Byggnads- och miljönämndens beslut:

Enligt förslag.

L2



§ 5 LÅNGBERGSÖDA 6:8, TILLBYGGNAD AV FLISLAGER

BYGG 5 §/23.1.2018

Nils Mörn anhåller om byggnadslov för tillbyggnad om 70 m² flislager i anslutning till befintligt flislager och verkstad på fastighet Mörn RNr 6:8 i Långbergsöda i enlighet med inlämnade handlingar.

Tillbyggnaden sker på byggnadens östra gavel som en förlängning av byggnaden. Byggnadsrätten är inte begränsande.

Byggnads- och miljöinspektörens förslag:

Föreslår med stöd av §72 i byggnadslagen att bygglov för tillbyggnad beviljas.

-Med tanke på projektets omfattning och läge kan det anses vara uppenbart onödigt att höra grannarna (PBL §73).

-Före arbete inleds skall ansökan om ansvarig arbetsledare vara godkänd av kommunen.

-De av byggnads- och brandmyndigheterna på ritningarna gjorda anmärkningar skall följas.

-Byggandet skall utföras enligt gällande lag och till denna hörande bestämmelser.

Inger Mörn anmälde jäv, avlägsnade sig från mötet och deltog inte i ärendets behandling och beslut.

Byggnads- och miljönämndens beslut:

Enligt förslag.

L3

**§ 6 ÅTERTAGANDE AV BYGGLOV**

BYGG 93 §/12.12.2017

Kristoffer Lundberg Lantbruksservice anholder om byggnadslov för uppförande av ungdjursladugård om 1472 m² på fastigheterna Nybacka RNR 3:27 och Lillbacka RNR 3:21 i Haga i enlighet med inlämnade handlingar.

Fastigheterna 3:27 och 3:21 är 12170 m² respektive 2350 m² stora. Fastighet 3:21 omsluts på tre sidor av fastighet 3:27 och därför skall dessa båda fastigheter betraktas som en helhet om 14520 m², byggnadsrätten är enligt plan- och byggnadsförordningens 20§ uttryckt i kvadratmeter våningsyta högst 15 % av tomtens areal om inte annat bestämts i plan. 14520 m² har följaktligen en byggnadsrätt om 2178 m². På platsen för planerad byggnation finns idag en äldre lada vilken kommer att rivras, på fastigheten finns även ett äldre bostadshus i dåligt skick om ca 50 m², byggnadsrätten är inte begränsade.

Syn på plats med berörda rågrannar enligt plan- och byggnadslagens § 73 hölls den 22 november 2017. Protokoll från synen samt inkomna skriftliga synpunkter framkommer bilaga. I samband med synen framförde Kristian Karlsson såsom befullmäktigat ombud för Karl-Erik Högman, ägare till fastighet 3:26 Östergård, synpunkter på planerad byggnation. Synpunkterna består uteslutande av verksamhetsrelaterade problem med stora fågelflockar som kan uppstå, och redan idag finns vid Haga Kungsgård, vid ladugården och nu drabbar den angränsande äppelodlingen med förstörda skördar som följd. Nämnda rågranne framförde inte några åsikter om byggnaden och därmed jämförbara byggnadsrelaterade problem.

Skriftligt samtycke till att få bygga närmare rå än 5 meter mot norr finns.

Verksamheten i ungdjursladugården är granskningspliktig från ÅMHM vilka även är den myndighet som handhar tillsynen över verksamheten och dess efterlevnad.

Före verksamheten inleds skall ett beslut från Åmh finnas.

Byggnads- och miljönämnden prövar ej verksamheten utan endast bygglovet.

Camilla Johansson anmälde jäv och avlägsnade sig från rummet och deltog ej i ärendets genomgång och beslut.

Byggnads- och miljöinspektörens förslag:

Föreslår med stöd av § 72 i byggnadslagen att bygglov för ungdjursladugård beviljas.

-De anmärkningar som anförts i samband med synen och hörandet enligt § 73 i plan- och byggnadslagen hör samman med verksamheten och beaktas inte vid prövning av bygglovet.

- Innan arbetet inleds skall ansökan om ansvariga arbetsledare för bygg och VVS inlämnas till kommunen.

-Byggnadsarbetet skall utföras enligt gällande lag och till denna hörande bestämmelser.



Byggnads- och miljönämndens beslut:

Enligt förslag.

L42

BYGG 6 §/23.1.2018

Den sökande har den 9 januari 2017 meddelat att han återtar bygglov.

Byggnads- och miljöinspektörens förslag:

Byggnads- och miljönämnden antecknar ärendet till kännedom.

Avgiften för bygglov återbetalas i enlighet med bygglovstaxan fastställd av kfge § 79/13.11.2017.

Byggnads- och miljönämndens beslut:

Enligt förslag



Dnr: 81 /2016

§ 7 REVIDERAD PLAN-OCH BYGGLAG LANDSKAPET ÅLAND

BYGG 7 §/23.1.2018

Den 01.01.2018 trädde den reviderade plan- och bygglagen ikraft. (ÅFS 82/2017) se bilaga.

De största förändringarna är bl.a. följande:

- Krav på universell utformning
- Krav på obligatorisk ventilationskontroll (OVK)
- Bygglöv krävs för kajer, broar, vågbrytare, kanaler och andra konstruktioner som ändrar eller väsentligen påverkar strandlinjen.
- Bygglöv krävs för vindkraftverk med en viss utformning

Anmälningspliktiga åtgärder utanför detaljplanerat område:

- Tillbyggnad av bostadshus om max 15 m²
- Ändring/ombyggnad av bärande konstruktioner, planlösning eller brandskydd i byggnad
- Invid bostadshus uppföra en komplementbyggnad om max 25 m² (utanför detaljplanerat område)

Anmälningspliktiga åtgärder inom detaljplanerat område:

- Anlägga parkering för mer än fem bilar
- Ändra placering av infart
- Byta färg på byggnad

Anmälningspliktiga åtgärder oberoende av plats:

- Scen, läktare, samlingstålt för allmänheten som skall vara uppställda över en månad
- Upplag för bilar, båtar od
- Boende el affärsverksamhet i husvagn, buss od utanför campingplats längre än två månader

Byggandet av en anmälningspliktig åtgärd får påbörjas 15 arbetsdagar efter inlämnandet av anmälan om byggnadsnämnden inte meddelat annat.

Bygglöv eller anmälan krävs inte på detaljplanerat område för:

- Uppföra komplementbyggnad om max 10 m²
- Skärmtak om max 15 m² i anslutning till huvudbyggnad
- Uppföra plank el mur med en maxhöjd om 1,8 m runt uteplats i anslutning till bostadshus

Bygglöv eller anmälan krävs inte på oplanerat område för:

- Uppföra komplementbyggnad om max 15 m² (totalt dock 25 m²)
- Skärmtak om max 15 m² i anslutning till huvudbyggnad
- Glasa in uteplats under skärmtak

Underrättande av grannar:

- Byggnadsnämnden underrättar grannarna på oplanerat område
- Byggnadsnämnden underrättar grannarna på planerat område om åtgärden innebär avvikelse från planen

Byggnads- och miljöinspektörens förslag:

Byggnads- och miljönämnden antecknar ärendet till kännedom.

Byggnads- och miljönämndens beslut:

Byggnads- och miljönämnden antecknar ärendet till kännedom.

**§ 8 DELEGERING**

BYGG 8 §/23.1.2018

Ålands Landskapsregering har reviderat Plan- och byggnadslagen enligt ÅFS 82/2017. Ändringarna träder i kraft 1.1.2018. Ändringarna innebär bl a att PBL §73 om underrättande av grannar har ändrats och att det nu är byggnadsnämnden som skall underrätta grannar. För att få en effektiv ärendehantering så kan detta med fördel delegeras till byggnadsinspektören.

Enligt PBL §14 kan byggnadsnämnden överföra sin beslutande rätt till byggnadsinspektören. Enligt byggnads- och miljönämndens instruktion, kfge §77 10.9.2012, 3§ pkt4 kan nämnden befullmäktiga tjänsteman att avgöra ärenden som hör till nämndens kompetens.

Byggnads- och miljöinspektörens förslag:

Förslår att underrättande av grannar enligt PBL §73 delegeras till byggnadsinspektören.

Byggnads- och miljönämndens beslut:

Enligt förslag.



§ 9

DELGIVNINGAR

BYGG 9 §/23.1.2018

Byggnads- och miljöinspektörens tjänstemannabeslut:

§1 AT1, Toivonen Harriet, Laby 3:38.
Tillstånd för enskilt avlopp från bostadshus.

§2 BA1, Nordström Karl-Erik, Långbergsöda 4:59.
Bygganmälan ekonomiebyggnad.

§3 L1, Häggblom Janice och Nils, Ödkarby 8:35.
Bygglov förråd om 9,9 m².

Byggnads- och miljöinspektörens förslag:

Förslår att byggnads- och miljönämnden antecknar ärendena tillkännedom.

Beslut:

Byggnads- och miljönämnden antecknar ärendena tillkännedom.

**§ 10****HAGA 3:27, 3:21. NYBYGGNAD AV UNGDJURSLADUGÅRD**

Kristoffer Lundberg Lantbruksservice anhåller om byggnadslov för uppförande av ungdjursladugård om 2088 m² på fastigheterna Nybacka RNr 3:27 och Lillbacka RNr 3:21 i Haga i enlighet med inlämnade handlingar.

Fastigheterna 3:27 och 3:21 är 12170 m² respektive 2350 m² stora. Fastighet 3:21 omsluts på tre sidor av fastighet 3:27 och därför skall dessa båda fastigheter betraktas som en helhet om 14520 m², byggnadsrätten är enligt plan- och byggnadsförordningens 20§ uttryckt i kvadratmeter våningsyta högst 15 % av tomtens areal om inte annat bestämts i plan. 14520 m² har följaktligen en byggnadsrätt om 2178 m². På fastigheten för planerad byggnation finns idag en äldre lada vilken kommer att rivas, på fastigheten finns även ett äldre bostadshus i dåligt skick om ca 50 m², byggnadsrätten är inte begränsade.

Byggnadens fasad utgörs av rödmålad träpanel.

Sökande har hört berörda rågrannar och de har skriftligen inget att anmärka mot planerad byggnation och dess placering. Byggnaden placeras fyra meter från rågräns mot öster, ägaren har skriftligen samtycket till detta.

Verksamheten i ungdjursladugården är granskningspliktig från ÅMHM vilka även är den myndighet som handhar tillsynen över verksamheten och dess efterlevnad. Före verksamheten inleds skall ett beslut från Åmhm finnas. Byggnads- och miljönämnden prövar ej verksamheten utan endast bygglovet.

Camilla Johansson anmälde jäv, avlägsnade sig från mötet och deltog inte i ärendet behandling och beslut.

Byggnads- och miljöinspektörens förslag:

Föreslår med stöd av § 72 i byggnadslagen att bygglov för ungdjursladugård beviljas.

-Då den sökande hört rågrannarna och de skriftligt samtyckt till planerad byggnation kan det anses onödigt med ytterligare höranden enligt PBL §73.

- Innan arbetet inleds skall ansökan om ansvariga arbetsledare för bygg och VVS inlämnas till kommunen.

-Byggnadsarbetet skall utföras enligt gällande lag och till denna hörande bestämmelser.

Byggnads- och miljönämndens beslut:

Enligt förslag.

L4



ANVISNING FÖR RÄTTELSEYRKANDE OCH BESVÄRSANVISNING**FÖRBUD ATT SÖKA ÄNDRING****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: 6-8

Besvär kan inte anföras över nedan nämnda beslut, eftersom ett skriftligt rättelseyrkande enligt 110 § kommunallagen kan framställas över beslutet.

Paragrafer: 1-3,9

Enligt 15 § FörvprocessL/annan lagstiftning kan besvär inte anföras över nedan nämnda beslut.

Paragrafer och grunden för besvärsförbudet:

LL om tjänstekollektivavtal 22/78 19§ "Tjänsteman får inte genom besvär söka ändring i myndighets beslut i ärende som avses i 2 § eller bringa det till handläggning genom anspråk på rättelse eller såsom förvaltningstvistemål, om han eller tjänstemannaförening har rätt att anhängiggöra ärendet vid arbetsdomstolen".

ANVISNING FÖR RÄTTELSEYRKANDE**Myndighet till vilken rättelseyrkande kan framställas samt tid för yrkande av rättelse**

Skriftligt rättelseyrkande får framställas av den som ett beslut avser eller den vars rätt, skyldighet eller fördel direkt påverkas av beslutet (part) samt av kommunmedlemmarna.

Myndighet hos vilken rättelse yrkas:

Byggnads- och miljönämnden i Saltvik
Saltviks kommun
Lillängs 14
22320 Ödkarby

Paragrafer: 1-3,9

Yrkandet skall framställas inom 14 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 när protokollet har lagts fram offentligt. I vardera fallet räknas inte framlägnings- eller delgivningsdagen med i besvärstiden.

Rättelseyrkandets innehåll

Av rättelseyrkandet skall framgå yrkandet och vad det grundar sig på. Yrkandet skall undertecknas av den som framställer det.

**BESVÄRSANVISNING****KOMMUNALBESVÄR****Besvärsmyndighet och besvärstid**

I nedan nämnda beslut kan ändring sökas skriftligt genom besvär. Ändring i ett beslut med anledning av rättelseyrkanden kan sökas genom kommunalbesvär endast av den som framställt rättelseyrkandet. Om beslutet har ändrats med anledning av rättelseyrkandet, kan ändring i beslutet sökas genom kommunalbesvär också av den som är part eller av en kommunmedlem. 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:.

Besvärstid 30 dagar från dagen för 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 när protokollet har lagts fram offentligt.

Besvärstiden för beslut enligt byggnadslagen för landskapet Åland är 30 dagar och räknas från den dag då beslutet anslagits på den kommunala anslagstavlan. Beslutet är anslaget den .

FÖRVALTNINGSBESVÄR**Besvärsmyndighet och besvärstid**

Besvärsmyndighet är:

Ålands förvaltningsdomstol
PB 31, Torggatan 16
22101 Mariehamn

Paragrafer: 4-5, 10

Besvärstid: 30 dagar från delfåendet av beslutet.

Besvärstiden för beslut enligt Plan- och bygglagen för landskapet Åland är 30 dagar och räknas från den dag då beslutet anslagits på den kommunala anslagstavlan. Beslutet är anslaget den 26 januari 2018 .

Besvärstiden för beslut med stöd av LL om renhållning för landskapet Åland är 30 dagar. Besvärstiden 30 dagar från dagen för delfåendet av beslutet. En part anses ha fått del av beslutet sju dagar efter dagen då brevet sändes, om inte något annat påvisas. En kommunmedlem anses ha fått del av beslutet när protokollet har anslagits offentligt på den kommunala anslagstavlan.

forts.



BESVÄRSANVISNING, forts**Besvärsskrift**

I besvärsskriften skall uppges

- ändringssökandens namn, yrke boningsort och postadress
- vilket beslut som överklagas
- vilka ändringar som yrkas i beslutet
- 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 besvärshandlingarna

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 lag om domstolsavgifter (FFS 1455/2015) uppbärs en rättegångsavgift på 250 euro av en ändringssökande i förvaltningsdomstolen.
