



<b>Sammanträdestid</b>	Tisdagen den 23.10.2018 kl. 18.30 – 19.00	
<b>Sammanträdesplats</b>	Kommunkansliet i Nääs	
<b>Beslutande</b>	<b>x</b> Nyholm Dan, ordf. <b>x</b> Söderholm Mikael, vice ordf. <b>x</b> Bromels Marcus <b>x</b> Sirén Siw - Mörn Inger - Lundberg Bror <b>x</b> Johansson Camilla	- Rydström Agneta - Hampf René - Rautatammi Timo - Flöjt-Josefsson Helena - Waldron Chris <b>x</b> Laasonen Sofia - Dahl Peter
<b>Övriga närvarande</b>	- Johansson Mathias, kommunstyrelsens ordförande - Karlsson Runar, kommunstyrelsens representant - Danielsson Ewa, kommundirektör  <b>x</b> Gottberg Erika, byggnads- och miljöinspektör	
<b>Paragrafer</b>	§§ 92 - 100	
<b>Underskrifter</b>	Ordförande  Dan Nyholm	Sekreterare  Erika Gottberg
<b>Protokolljustering</b>	Saltvik den 23 oktober 2018  Mikael Söderholm  Siw Sirén	
<b>Protokollet framlagt till påseende</b>	Saltvik den 26 oktober 2018	
<b>Intygar</b>	Erika Gottberg,	sekreterare
<b>Utdragets riktighet bestyrkes</b>	Saltvik den	
<b>Underskrift</b>	Ylva Westerberg, vik. byråsekreterare	



<b>Sammanträdestid</b>	Tisdagen den 23.10.2018 kl. 18.30
<b>Sammanträdesplats</b>	Kommunkansliet i Nääs

**Ärenden:**

- § 92 Konstatera laglighet och beslutförhet
- § 93 Protokolljusterare
- § 94 Föredragningslistan
- § 95 Haraldsby 3:89, Tillbyggnad bostadshus
- § 96 Lavö 1:14, Tillbyggnad
- § 97 Samlingslokal
- § 98 Delgivningar
- § 99 Haraldsby 3:124 Om- och tillbyggnad av bostadshus
- § 100 Haraldsby 4:13, Nybyggnad av ekonomiebyggnad/biltak

Dan Nyholm, ordförande



---

**§ 92 KONSTATERA LAGLIGHET OCH BESLUTFÖRHET**

BYGG 92 §/23.10.2018

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

-----



---

**§ 93      PROTOKOLLJUSTERARE**

BYGG 93 §/23.10.2018

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

**Beslut:**

Till protokolljusterare valdes Mikael Söderholm och Siw Sirén, protokollet justeras efter mötet.

-----



---

**§ 94 FÖREDRAGNINGSLISTAN**

BYGG 94 §/23.10.2018

Föredragningslistan fastställdes med följande tillägg:

99§ Haraldsby 3:124 Om-och tillbyggnad av bostadshus  
100§ Haraldsby 4:13 Nybyggnad av ekonomiebyggnad/biltak

-----



Dnr: 73 /2018

**§ 95 HARALDSBY 3:89, TILLBYGGNAD BOSTADSHUS**

BYGG 95 §/23.10.2018

Teresa och Robin Blåhed anhåller om byggnadslov för tillbyggnad av befintligt bostadshus på lägenheten Mariebo RNr 3:89 i Haraldsby enligt inlämnade handlingar.

Tillbyggnaden om 50 m<sup>2</sup> inrymmer sovrum, badrum och bastu och placeras på husets norra gavel. Bostadshusets totala våningsyta efter tillbyggnad blir 228 m<sup>2</sup>.

Tomtens storlek är 11500 m<sup>2</sup> och där finns idag bostadshus, garage och växthus.

Tomten ligger inom detaljplaneområdet för etapp 3 i Haraldsby, arbete med detaljplanen pågår och planen upprättas av Tiina Holmberg enligt Kmst 96§/23.4.2018. Kommunen har inte fattat något beslut om byggnadsförbud under detaljplaneprocessen enligt pbl §29.

Planerad byggnation förorsakar inte någon olägenhet med tanke på planläggningens målsättning eller annan reglering av markanvändningen. De sökande är själva närmsta rågrannar till tillbyggnaden.

**Byggnads- och miljöinspektörens förslag:**

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

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

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

**Byggnads- och miljönämndens beslut:**

Enligt förslag.

L48

-----



Dnr: 77 /2018

**§ 96 LAVÖ 1:14, TILLBYGGNAD**

BYGG 96 §/23.10.2018

Maria Lindqvist anhåller om bygglov för till- och ombyggnad av befintligt fritidshus på fastigheten Lafö RNr 1:14 i Lavö i enlighet med inlämnade handlingar.

Tillbyggnaden som omfattar 16 m<sup>2</sup> utgör entré och sovrum på husets norra fasad.

Byggnaden är idag ca 30 m<sup>2</sup> och total våningsyta efter tillbyggnad blir 46 m<sup>2</sup>.

Befintlig byggnads avstånd till strand är 9 meter och ändras inte genom planerad byggnation.

Fastigheten är 1000 m<sup>2</sup> stor.

Enligt plan- och bygglagen 64 §  
*skall en tomt vara tekniskt och funktionellt lämplig för sitt ändamål och utanför planerat område minst 2000 m<sup>2</sup> stor, såvida inte byggnadsnämnden av synnerliga skäl tillåter bebyggande på en mindre tomt.*

Enligt Saltviks kommuns byggnadsordning pkt 4.1  
*Byggnadsnämnden kan av synnerliga skäl bevilja avvikelse från kravet på minimistorlek om 2000 m<sup>2</sup> om byggnadsplatsen redan är bebyggd med ett bostads- eller fritidshus och lovet gäller ersättande av befintligt bostads- eller fritidshus. Det samma gäller tillbyggnad av bostads- eller fritidshus.*

Enligt Saltviks kommuns byggnadsordning pkt 4.1  
*Får inte andra än bastu, båthus och sjöbodsbyggnader placeras närmare stranden än 30 m om inte byggnadsnämnden av särskilda skäl då terräng och miljöförhållanden det tillåter, godkänner en placering närmare strand.*

Enligt byggnadsordningen pkt 9.1  
*Kan byggnadsnämnden av särskilda skäl bevilja mindre avvikelse från föreskrifterna i byggnadsordningen. Befintliga bostads- och fritidshus placerade närmare strandlinjen än 30 meter kan byggas till med en mindre tillbyggnad eller ersättas med en annan likvärdig byggnad om inte avståndet till strandlinjen minskar i och med åtgärden i fråga.*

Fastigheten är enligt uppgifter från Lantmäteriet utbruten 1975. Befintlig stuga är uppförd före bygglov infördes.

**Byggnads- och miljöinspektörens förslag:**

Föreslår med stöd av §72 i plan-och bygglagen att bygglov för tillbyggnad av fritidshus beviljas.

-Byggnads- och miljönämnden medger avvikelse från kravet om byggnaders placering minst 30 m från stranden (BO pkt 9.1) då det är fråga om ett befintligt fritidshus uppfört före bygglov infördes och det handlar om en mindre tillbyggnad, en mindre tillbyggnad skall vara marginell i förhållande till den befintliga byggnaden vilket 16 m<sup>2</sup> kan anses vara mot befintliga 30 m<sup>2</sup> samt att avståndet till strand inte minskar jämfört med idag.

-Byggnadsnämnden medger även avvikelse från kravet på minimistorlek (BO pkt 4.1) om 2000 m<sup>2</sup> om då det gäller tillbyggnad av befintligt fritidshus.

Protokolljustering:



- Före arbetet inleds skall ansökan om ansvarig byggarbetsledare vara godkänd av kommunen.
- De av byggnads- och brandmyndigheterna på ritningen gjorda anmärkningar skall följas.
- Arbetet skall utföras enligt gällande lag och till denna hörande bestämmelser.

**Byggnads- och miljönämndens beslut:**

Enligt förslag.

L49

-----





§ 97 SAMLINGSLOKAL

BYGG 43 §/15.5.2018

Godkännande av samlingslokal och fastställelse av personantal i Rangsby skolas idrottshall om 296,4 m<sup>2</sup> på fastighet Skolkulla 12:0 i Rangsby.

Fastställelse av personantal i en samlingslokal baserar sig på bla på: lokalens areal, utrymningsvägar, antal toaletter och ventilation.

**Byggnads- och miljöinspektörens förslag:**

Ärendet återremitteras för att inhämta utlåtande av brandmyndigheten.

**Byggnads- och miljönämndens beslut:**

Ärendet återremitteras för att inhämta utlåtande av brandmyndigheten.

BYGG 97 §/23.10.2018

-Utrymningsvägar som betjänar fler än 150 personer skall ha en fribredd om minst 1,20 m alternativt kan två dörrar med 0,9 m fritt mått monteras bredvid varandra.

-Det skall finnas två av varandra oberoende utrymningsvägar.

-Lokaler för fler än 150 personer skall vara försedda med larm och nödbelysning.

Idag finns två av varandra oberoende utrymningsvägar med fria öppningsmått 147 cm och 84 cm. Detta gör att lokalen idag kan godkännas som samlingslokal för max 150 personer.

Om fler personer skall vistas i lokalen måste utrymningsvägen på 84 cm breddas till minst 120 cm, alternativt att man utreder om någon annan bredare dörr kan användas till utrymningsväg vilket i så fall kräver omskytning och nödbelysning för utrymning, ordnande av fria passager i samtliga utrymmen som används för utrymning.

**Byggnads- och miljöinspektörens förslag:**

Föreslår att hallen i Rangsby skola godkännas som samlingslokal för max 150 personer i enlighet med gällande regler för utrymning.

Utrymningsvägarna (förbindelsevägar och utgångar) ska hållas fria från hinder i dess hela längd.

**Byggnads- och miljönämndens beslut:**

Hallen i Rangsby skola godkännas som samlingslokal för max 150 personer i enlighet med gällande regler för utrymning.

Utrymningsvägarna (förbindelsevägar och utgångar) ska hållas fria från hinder i dess hela längd.



§ 98

DELGIVNINGAR

BYGG 98 §/23.10.2018

Byggnads- och miljöinspektörens tjänstemannabeslut:

§25 Förlängning av bygglov nr 34/2013 med två år.

§26 Förlängning av bygglov nr 35/2014 med två år.

§27 L47, Bergöbo 1:41, Haga.  
Bygglov för installation av eldstad.

§28 AT11, Solkulla 4:20, Haga.  
Ombyggnadstillstånd för enskilt avlopp från bostadshus.

§29 AT12, Ollas 4:9, Långbergsöda.  
Tillstånd för enskilt avlopp från bostadshus.

**Byggnads- och miljöinspektörens förslag:**

Förslår att byggnads- och miljönämnden antecknar ärendena tillkännedom.

**Beslut:**

Byggnads- och miljönämnden antecknar ärendena tillkännedom.  
-----



Dnr: 76 /2018

## § 99

## HARALDSBY 3:124 OM- OCH TILLBYGGNAD AV BOSTADSHUS

Liz Nilsson anhåller om byggnadslov för om- och tillbyggnad av befintligt bostadshus på del av lägenheten Vesterbacka RNr 3:124 i Haraldsby enligt inlämnade handlingar.

Tillbyggnaden omfattar 185 m<sup>2</sup> våningsyta varav 88 m<sup>2</sup> är garage, tillbyggnaden placeras i vinkel österut mot befintligt hus. Totala våningsyta efter tillbyggnad blir 286 m<sup>2</sup>.

Tomtens storlek är 5250 m<sup>2</sup> och där finns idag bostadshus och bastu. Tomten ligger inom detaljplaneområdet för etapp 3 i Haraldsby, arbete med detaljplanen pågår och planen upprättas av Tiina Holmberg enligt Kmst 96§/23.4.2018. Kommunen har inte fattat något beslut om byggnadsförbud under detaljplaneprocessen enligt pbl §29.

Planerad byggnation förorsakar inte någon olägenhet med tanke på planläggningens målsättning eller annan reglering av markanvändningen. Grannarna är hörda.

Bostadshuset kommer att anslutas till det kommunala avloppet, ansökan är inlämnad till kommunen.

**Byggnads- och miljöinspektörens förslag:**

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

-Före arbetet inleds skall ansökan om ansvarig bygg och fva-arbetsledare vara godkänd av kommunen.

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

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

**Byggnads- och miljönämndens beslut:**

Enligt förslag.

L50

-----



Dnr: 75 /2018

**§ 100****HARALDSBY 4:13, NYBYGGNAD AV EKONOMIEBYGGNAD/BILTAK**

Camilla Sandell Persson anhåller om bygglov för nybyggnad av ekonomibyggnad/biltak om totalt 36 m<sup>2</sup> på tomt 2 i kvarter 30 inom Södernäs detaljplaneområde i Haraldsby, i enlighet med inlämnade handlingar.

Tomten om 2393 m<sup>2</sup> har enligt detaljplanen en byggnadsrätt om 280 m<sup>2</sup> våningsyta för bostadshus och ekonomibyggnad. På tomten finns idag ett befintligt fritidshus om 72 m<sup>2</sup>.

Ansökt byggnation är planerad att uppföras helt utanför i detaljplan angiven byggnadsytan.

Plan- och byggnadslagen §72 mom 3 anger att: Om åtgärder innebär avvikelser från detalj- eller generalplan kan ansökan om bygglov bifallas om avvikelserna är förenlig med planens syften.

Samtliga rågrannar har samtyckt till planerad byggnation och dess placering. Planläggaren är vidtalad och denne ser inget hinder för planerad byggnation även om den sker utanför byggnadsytan. Enligt detaljplanen finns en körväg i tomtens nordvästra hörn men planerad byggnation utgör inget hinder för körvägen.

**Byggnads- och miljöinspektörens förslag:**

Föreslår med stöd av §72 i byggnadslagen att bygglov för ekonomibyggnad/biltak beviljas.

-Byggnads- och miljönämnden medger avvikelse från gällande detaljplan på punkten att byggnaden ligger utanför byggnadsrutan med motiveringen att avvikelserna är förenlig med planens syften och inte utgör något men för övrig förverkligande enligt detaljplan.

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

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

**Byggnads- och miljönämndens beslut:**

Enligt förslag.

L51

-----

**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:

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

Paragrafer: 92-94, 98

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 förvaltningsstvemål, 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: 92-94, 98

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: 95-96, 99-100

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 oktober 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.

-----