



Sammanträdestid	Tisdagen den 16.05.2023 kl. 18.30-19.30	
Sammanträdesplats	Kommungården i Nääs	
Beslutande	<input checked="" type="checkbox"/> Hampf René, ordförande <input checked="" type="checkbox"/> Mattsson Leif-Anders, viceordf. <input checked="" type="checkbox"/> Hansson-Sjöblom Sofie <input checked="" type="checkbox"/> Johansson Camilla <input type="checkbox"/> Nyholm Dan	<input type="checkbox"/> Karlsson Stefan <input type="checkbox"/> Lundberg Bror <input type="checkbox"/> Bromels Marcus <input type="checkbox"/> Mörn Inger <input checked="" type="checkbox"/> Ryström Agneta
Övriga närvarande	<input type="checkbox"/> Johansson Mathias, kommunstyrelsens ordförande <input type="checkbox"/> Lindgren Jan, kommunstyrelsens representant <input type="checkbox"/> Danielsson Ewa, kommundirektör <input checked="" type="checkbox"/> Friberg Dina, vik. byggnads- och miljöinspektör	
Paragrafer	§§ 22 – 26	
Underskrifter	René Hampf Ordförande	Dina Friberg Sekreterare
Protokolljustering	Saltvik den 16.05.2023 Sofie Hansson-Sjöblom Camilla Johansson	
Protokollet framlagt till påseende	Saltvik den 23.05.2023	
Intygar	Dina Friberg, vik. byggnads- och miljöinspektör	
Utdragets riktighet bestyrker	Saltvik den / 2023	
Underskrift	Ylva Westerberg, byråsekreterare	



Byggnads- och miljönämnden

Sammanträdestid 16.05.2023 kl. 18:30

Sammanträdesplats Kommungården i Nääs

Ärenden:

Mötesuppgifter	1
§ 22 Sammanträdetts konstituerande	2
§ 23 Delgivning bygg	3
§ 24 Haga 3:27, 3:31, 6:17, Tillbyggnad av ungdjursladugård samt gödselbrunn	4
§ 25 Bertby 4:39 Tillbyggnad av båthus	5
§ 26 Fastighet Björkeborg 4:5, Kvarnbo	6
Ändringssökande	9



Denna kallelse har anslagits på kommunens elektroniska anslagstavla på kommunens hemsida www.saltvik.ax den 13.05.2023. Protokollet finns till påseende från den 23.05.2023 på kommunens hemsida.

Ordförande René Hampf

Vik. byggnadsinspektör Dina Friberg

Intygar

Ylva Westerberg
byråsekreterare



§ 22 SAMMANTRÄDETS KONSTITUERANDE

BYGG 22 §/16.05.2023

Konstatera laglighet och beslutförhet

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

Protokolljusterare

Till protokolljusterare valdes Sofie Hansson-Sjöblom och Camilla Johansson.
Protokollet justeras direkt efter mötet.

Föredragningslistan

Föredragningslistan fastställdes oförändrad.



§ 23 DELGIVNING BYGG

BYGG 23 §/16.05.2023

Byggnads- och miljönämnden delges följande ärenden:

Tjänstemannabeslut

TJ § 5/2023 Åsgårda 1:61, installation av eldstad

Övrigt

Analysrapporter

Vik. byggnads- och miljöinspektörens förslag:

Förslår att byggnads- och miljönämnden antecknar ärendena tillkännedom.

Byggnads- och miljönämndens beslut:

Enligt förslag.



SK/110/2023

§ 24 HAGA 3:27, 3:31, 6:17, TILLBYGGNAD AV UNGDJURSLADUGÅRD SAMT GÖDSELBRUNN

BYGG 24 §/16.05.2023

Kristoffer Lundberg anhåller om byggnadslov för tillbyggnad av ungdjursladugård samt gödselbrunn om 725 m² på fastigheterna **Nybacka RNr 3:27, Lillbacka RNr 3:21** och **Vivasteby 6:17** i Haga i enlighet med inlämnade handlingar.

Fastigheterna 3:27 och 3:21 är 12.170 m² respektive 2.350 m² stora. Fastighet 3:21 omsluts på tre sidor av fastighet 3:27 och därför skall dessa båda fastigheter betraktas som en helhet om 14.520 m² utöver det tillkommer ett 5.504 m² stort arrendeområde från fastighet 6:17. Byggnadsrätten är enligt plan- och byggnadsförordningens 20 § uttryckt i kvadratmeter våningsyta, högst 15 % av tomtens areal om inte annat bestämts i plan. 14.520 m² har följaktligen en byggnadsrätt om 2.178 m² samt 826 m² från fastighet 6:17, totala byggrätten blir således maximalt 3.004 m². Total bebyggd yta efter byggnationen blir 2.813 m². Byggnadsrätten är inte begränsande.

Arrendegivaren samt rågranne för fastighet Vivasteby 6:13 har genom avtal godkänt att arrendetagaren, Kristoffer Lundberg, nyttjar arrendeområdet för att uppföra en gödselbrunn. Arrendegivaren upplåter även byggrätten på området till arrendatorn. Byggnaden utförs i samma stil som befintlig ladugård.

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

Camilla Johansson anmälde jäv, hon avlägsnade sig från mötesrummet och deltog varken i ärendet behandling eller beslut.

Vik. Byggnads- och miljöinspektörens förslag:

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

- Innan arbetet inleds skall ansökan om ansvariga arbetsledare för bygg inlämnas till kommunen.
- Byggnadsarbetet skall utföras enligt gällande lag och till denna hörande bestämmelser.
- Innan arbetet inleds skall ansökan om ansvariga arbetsledare för bygg och VVS inlämnas till kommunen.

Byggnadsnämndens beslut:

Enligt förslag.
Paragrafen justeras omedelbart.
L16



SK/113/2023

§ 25 BERTBY 4:39 TILLBYGGNAD AV BÅTHUS

BYGG 25 §/16.05.2023

Tore och Håkan Kvarnström anhåller om byggnadslov för tillbyggnad av båthus på lägenhet **Solhöjden RNr 4:39** i Bertby i enlighet med inlämnade handlingar.

Befintligt båthus om ca 50 m² står helt på samfälld mark som angränsar till detaljplanerat markområde. Tillbyggnaden blir 18 m² och byggs upp mot landbacken. Samfälligheten har gett sitt skriftliga samtycke till tillbyggnaden.

Vik. Byggnads- och miljöinspektörens förslag:

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

- Byggnaden skall miljöanpassas vad beträffar material och färgsättning.
- Byggnadsarbetet skall utföras enligt gällande lag och till denna hörande bestämmelser.

Byggnads- och miljönämndens beslut:

Ärendet återremitteras enhälligt.

L17



§ 26 FASTIGHET BJÖRKEBORG 4:5, KVARNBO

BYGG 32 §/17.05.2022

Saltviks kommun har vid två tillfällen skriftligen uppmanat de tidigare samt nuvarande ägarna till fastighet Björkeborg 4:5 i Kvarnbo om att kontakta kommunen vilket inte har skett.

1) Ärendet gäller ändrad användning av affärslokal till bostad. Om det är så att lokalen som ursprungligen är byggd som affärslokal nu skall användas som bostad behövs ett bygglov sökas för detta.

Enligt plan- och byggnadslagen för Åland §66 krävs bygglov för att använda byggnader för väsentligt annat användningsändamål än vad det ursprungligen är byggt för.

2) Ärendet gäller även uppställande av flertalet långtradartrailers mm som stått på fastigheten en längre tid nu.

Enligt plan-och bygglagen, 16 kap. Vård av den bebyggda miljön 89 § står bla följande: Ett byggnadsverk och dess omgivning ska hållas i sådant skick att det uppfyller sanitära krav, krav på säkerhet och användbarhet och inte leder till miljölägenheter eller avsevärt förfular omgivningen.

Enligt Landskapslag (1998:82) om naturvård 28 § Förfulande av landskapsbilden står: Byggnader får inte lämnas att förfalla så att de förfular landskapsbilden. Inte heller får annat material än trävaror, lantbruksprodukter eller -föremål hållas upplagrade utanför område med fastställd stads eller byggnadsplan så att landskapsbilden sedd från allmän kommunikationsled eller allmän plats förfulas.

Enligt plan-och bygglagen, 13 kap. Lov och tillstånd 67a § står bla följande: Krävs en anmälan till byggnadsnämnden innan följande åtgärder vidtas
4) anlägga upplag för förvaring av bilar, båtar eller annat gods

Enligt pbl 93 § kan den som handlar i strid med denna lag eller bestämmelser eller beslut som har meddelats med stöd av lagen kan av byggnadsinspektören förbjudas att fortsätta med den rättsstridiga verksamheten eller uppmanas att fullgöra sina skyldigheter inom utsatt tid. Byggnadsnämnden ska utan dröjsmål uppta ärendet till behandling. Byggnadsnämnden kan förena förbud och åläggande som meddelats med stöd av 1 mom. med vite eller hot om utförande av det försummade på den försumliges bekostnad.

Byggnads- och miljöinspektörens förslag:

Fastighetsägaren uppmanas nu att till kommunen inkomma med en bygglovsansökan samt skriftlig förklaring till ovannämnda punkter senast den 12 juni 2022.

Byggnads- och miljönämndens beslut:

Enligt förslag.



BYGG 59 §/20.9.2022

22.6.2022 höll byggnadsinspektören och kommundirektören möte med fastighetsägarna för fastighet Björkeborg 4:5 i Kvarnbo.

Fastighetsägarna redogjorde för kommande planer för fastigheten. Bygglovshandlingar skulle färdigställas och inlämnas till kommunen senast inom augusti 2022. Till dags dato har inga handlingar inlämnats till kommunen.

Bilaga. Mötesanteckningar från 22.6.2022

Vik. byggnads- och miljöinspektörens förslag:
Ärendets vidarebehandling upptas till diskussion.

Byggnads- och miljönämndens beslut:
Nämnden återremitterar ärendet.

BYGG 26 §/16.5.2023

Ägarförhållandena har varit oklara och har nu klarlagts.

Problemen som uppdragats är dels att det fortfarande finns misstankar om att användningsändamålet för tomten ändrats så att fastigheten numera används för bostadsändamål, dels att det förvaras egendom och bråte på fastigheten på ett sätt som både förfular omgivningen och stör sikten i rondellen. Fastighetsägaren informeras om att förändrat användningsändamål förutsätter bygglov och att fastigheten samt gårdsområdet behöver städas upp.

Fastighetsägaren behöver informeras om att för det fall att man avser förvara trailers permanent på fastigheten kommer detta att betraktas som ett upplag enligt PBL 67 a § och för det krävs en anmälan. Fastighetsägaren behöver uppge samt inlämna utredning över på vilket sätt och hur många trailers som kommer att förvaras på fastigheten. Upplaget får bl.a. inte störa sikten för trafiken eller vara förfulande för omgivningen. Uppmaningen om åtgärdande från kommunen kombineras förslagsvis med en tidsfrist.

Om inga åtgärder tas inom den utsatta tidsfristen kan ärendet tas vidare så att det behandlas i byggnadsnämnden för åläggande med hot om vite eller hot om utförande på den försumliges bekostnad (PBL 93 § 2 mom.).

Vik. byggnads- och miljöinspektörens förslag:

Byggnads- och miljönämnden riktar en skriftlig uppmaning till fastighetsägaren gällande redogörelse för fastighetens användning samt att situationen behöver redas ut.

Fastighetsägaren uppmanas sammanfattningsvis till följande åtgärder:

1. Ansöka om bygglov för det fall att den gamla butiksbyggnaden används för bostadsändamål.



2. Städa upp området och avlägsna de uppställda släpen som förfular omgivningen och skymmer sikten för trafiken i rondellen.
3. Inkomma med anmälan om permanent upplag av trailers på området samt utredning över på vilket sätt upplaget kommer att göras enligt PBL 67 a § för det fall att man har för avsikt att inneha dylikt upplag.

Tillämpade lagrum (Ålex):

Plan- och bygglag (2008:102) för landskapet Åland, nedan PBL
Landskapslagen (1998:82) om naturvård, nedan naturvårdslagen

För frågan om användningsändamål:

- PBL 66 § 3 punkten: bygglov krävs för att inreda eller använda byggnader eller delar av byggnader för väsentligen annat ändamål än det för vilket byggnaderna senast har använts eller för vilket bygglov har lämnats.

För frågan om uppställning av trailers:

- PBL 67 a § 2 mom. 4 punkten: anmälan krävs även för att anlägga upplag för förvaring av bilar, båtar eller annat gods.
- PBL 89 §: ett byggnadsverk och dess omgivning ska hållas i sådant skick att det uppfyller sanitära krav, krav på säkerhet och användbarhet och inte leder till miljöolägenheter eller avsevärt förfular omgivningen.
- Naturvårdslagen 28 §: byggnader får inte lämnas att förfalla så att de förfular landskapsbilden. Inte heller får annat material än trävaror, lantbruksprodukter eller -förnödenheter hållas upplagrade utanför område med fastställd stads- eller byggnadsplan så att landskapsbilden sedd från allmän kommunikationsled eller allmän plats förfulas.

Byggnads- och miljönämndens beslut:

Enligt förslag.

Byggnads- och miljönämnden begär att fastighetsägaren inkommer med svar senast 12.06.2023.



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: 22, 23, 26

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
Lillängs 14, Nääs
22320 Ödkarby

Paragrafer: 22, 23, 26

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 på kommunens elektroniska anslagstavla.

Besvärstiden för beslut enligt plan- och bygglagen för landskapet Åland är 30 dagar och räknas från den dag då beslutet anslagits på kommunens elektroniska anslagstavla.

FÖRVALTNINGSBESVÄR**Besvärsmyndighet och besvärstid**

Besvärsmyndighet är:

Ålands förvaltningsdomstol
PB 31, Torggatan 16
22101 Mariehamn

Paragrafer: 24-25

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 kommunens elektroniska anslagstavla.



BESVÄRSANVISNING

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 post-adress 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 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 justitieministeriets förordning (FFS 1383/2018) om justering av de avgifter som nämns i 2 § i lagen om domstolsavgifter (FFS 1455/2015), som trädde i kraft 1.1.2019, är rättegångsavgiften i förvaltningsdomstolen 260 euro. Rättegångsavgift tas ut också då förvaltningsdomstolen avvisar besvär utan prövning samt då besvär återtas. Avgift tas inte ut om ändringssökanden har framgång i ärendet.
