



Sammanträdestid	Tisdagen den 26.8.2025 kl. 18.30-20.00	
Sammanträdesplats	Kommungården i Nääs	
Beslutande	☒ Hampf René, ordförande ☒ Bromels Marcus, vice ordf. ☒ Lindholm Josefin ☒ Söderlund Peter ☒ Åkerback Gun	☐ Karlsson Stefan ☐ Dahl Peter ☐ Mörn Inger ☐ Hagberg Richard ☐ Rydström Agneta
Övriga närvarande	☐ Johansson Mathias, kommunstyrelsens ordförande ☐ Lindgren Jan, kommunstyrelsens representant ☐ Danielsson Ewa, kommundirektör ☒ Eklund Conny, byggnads- och miljöinspektör	
Paragrafer	§§ 57 – 63	
Underskrifter	René Hampf Ordförande Conny Eklund Sekreterare	
Protokolljustering	Saltvik den 26.8.2025 Gun Åkerback Peter Söderlund	
Protokollet framlagt till påseende	Saltvik den 28.8.2025	
Intygar	Conny Eklund, byggnads- och miljöinspektör	
Utdragets riktighet bestyrker	Saltvik den	
Underskrift	Ylva Westerberg, byråsekreterare	



Sammanträdestid 26.08.2025 kl. 18:30

Sammanträdesplats

Ärenden:

Mötesuppgifter	1
§ 57 Sammanträdetts konstituerande	2
§ 58 Delgivning bygg	3
§ 59 Halvårsrapport 2025-Byggnads- och miljönämnden	4
§ 60 Bidrag för miljöprojekt 2025	5
§ 61 Fastighet Björkeborg 4:5, Kvarnbo	6
§ 62 Bygglov Ovanåker 1:46	10
§ 63 Bygglov Ödkarby 1:32	11
Ändringssökande	12



Denna kallelse har anslagits på kommunens elektroniska anslagstavla på kommunens hemsida www.saltvik.ax den 20.8.2025. Protokollet finns till påseende från den 28.8.2025 på kommunens hemsida.

Ordförande René Hampf

Byggnads- och miljöinspektör Conny Eklund

Intygar

Ylva Westerberg
Byråsekreterare



§ 57 SAMMANTRÄDETS KONSTITUERANDE

BYGG 57 §/26.8.2025

Konstatera laglighet och beslutförhet

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

Protokolljusterare

I tur att justera protokoll är Gun Åkerback och Peter Söderlund
Protokollet justeras direkt efter mötet.

Föredragningslistan

Föredragningslistan fastställdes med följande tillägg:

- Bygglovsansökan från Fredrik och Mathilda Björklund för uppförande av strandbastu.



§ 58 DELGIVNING BYGG

BYGG 58 §/26.8.2025

Byggnads- och miljöinspektörens tjänstemannabeslut: Inga ärenden till kännedom föreligger.

Byggnads- och miljöinspektörens förslag:

Förslår att byggnads- och miljönämnden antecknar ärendena till kännedom.

Byggnads- och miljönämndens beslut:

Beslut enligt förslag.



SK/176/2025

§ 59 HALVÅRSRAPPORT 2025-BYGGNADS- OCH MILJÖNÄMNDEN

BYGG 59 §/26.8.2025

Uppta till behandling halvårsrapport för byggnad- och miljönämnden.

Byggnadsinspektörens förslag:

Inga större avvikelser kan konstateras. Endel av de budgeterade investeringarna är under upphandling. Fakturering av kostnader för miljöstationer har redovisats till Finlands Förpackningsproducenter AB men har ännu inte fakturerats. Investeringen gällande återvinningsstation i Kroklund är ej påbörjat då det ännu finns oklarheter kring projektet och skriftligt arrendeavtals saknas. Byggnads- och miljönämnden antecknar halvårsrapporten till kännedom och skickar den vidare till kommunstyrelsen för vidare behandling.

Byggnadsnämndens beslut:

Beslut enligt förslag.



SK/137/2025

§ 60 BIDRAG FÖR MILJÖPROJEKT 2025

BYGG 38 §/17.6.2025

I byggnads- och miljönämndens budget för 2025 finns 5000€ upptaget till bidrag för miljöprojekt. Projekten skall göras inom Saltviks kommun och fritt formulerade ansökningar har kunnat lämnats till kommunen senast den 2 juni 2025. Möjligheten till att söka bidrag har annonserats i Saltviks kommuninfo under våren. Nämnden fördelar stöd enligt bedömning.

Byggnadsinspektörens förslag:

En ansökan har inkommit från Rädda Bertby viken, som ansöker om 3000€ för att förbättra vattenkvaliteten i Bertbyvik genom åtgärder som angetts i ansökan. Nämnden tar ställning till inkommen ansökan.

Byggnadsnämndens beslut:

Gun Åkerback anmälde jäv som godkändes och avlägsnade sig från mötet. Byggnads- och miljönämnden återremitterar ärendet för komplettering av ansökan med förtydligande kalkyl över hur föreningen avser att använda ett eventuellt stöd samt föreningens verksamhetsplan och budget för 2025. Paragrafen förklarades omedelbart justerad.

BYGG 60 §/26.8.2025

I byggnads- och miljönämndens budget för 2025 finns 5000€ upptaget till bidrag för miljöprojekt. Projekten skall göras inom Saltviks kommun och fritt formulerade ansökningar har kunnat lämnats till kommunen senast den 2 juni 2025. Möjligheten till att söka bidrag har annonserats i Saltviks kommuninfo under våren. Nämnden fördelar stöd enligt bedömning.

Inkommen ansökan från Rädda Bertbyviken har kompletterats med efterfrågade dokument och planer. Föreningen ansöker om stöd på 4550€ för inköp och åtgärder för reduktionsfiske i enlighet med bilagor.

Byggnadsinspektörens förslag:

Inkommen ansökan från Rädda Bertbyviken har kompletterats med efterfrågad dokumentation. Nämnden tar ställning till inkommen ansökan.

Byggnadsnämndens beslut:

Gun Åkerback anmälde jäv som godkändes och avlägsnade sig från mötet. Nämnden beslöt att tilldela föreningen 3600€ för inköp av fälla inklusive transport. Bidraget betalas ut mot redovisade kostnader för inköp. Redovisningen skall vara kommunen tillhanda senast den 20 december 2025.

René Hampf anmälde avvikande åsikt.

Paragrafen förklarades omedelbart justerad.



SK/162/2022

§ 61 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 bl.a. 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 miljöolägenheter 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 bl.a. 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 42 §/17.6.2025

Då inga handlingar inkommit har ägaren av fastigheten Björkeborg 4:5 genom brev den 21 maj 2025 ånyo uppmanats att vidta åtgärder och uppmanats att städa upp området och söka bygglov för ändrad användning och lämna in byggnmälan. Fastighetsägaren skulle inkomma med handlingar senast den 10 juni 2025.

Byggnads- och miljöinspektörens förslag:

Byggnads- och miljöinspektören har genom skrivelse daterad 21.5.2025 uppmanat ägaren till fastigheten 736-422-4-5 att senast 10.6.2025 inkomma med ansökan om bygglov om användningen av byggnaden ändrat, städa upp området, alternativt komma in med en byggnadsanmälan samt med en redogörelse över hur upplaget avses göra. Detta då butikslokalen på fastigheten förefaller användas som bostad samt att det förvaras diverse bråte på fastigheten som uppfattas som förfulande samt att det delvis skymmer sikten i den intilliggande rondellen.

Fastighetsägaren har varit i muntliga kontakt med kommunen inom utsatt tid, däremot har kontakten inte resulterat i att fastighetsägaren hörsammat kommunens uppmaning.



Vid syn på platsen 16.6.2025 kunde följande konstateras:

Användning som bostad:

- Konstaterade att den tidigare butikslokalen var inredd som kök och vardagsrum.

Upplag:

- Upplag av lastbilssläp samt virke mm var fortfarande kvar på området.
- Området framför byggnaden fotodokumenterades.
- Förfular landskapsbilden sedd från allmän kommunikationsled:

Bedömning:

Byggnadens användning:

Enligt plan- och bygglag (2008:102) för landskapet Åland (nedan PBL), § 66, krävs bygglov för att använda byggnader för väsentligt annat användningsändamål än vad det ursprungligen är byggt för. I detta fall handlar det om att befintlig butikslokal används som bostad. Vid syn 16.6.2025 uppfattades butiken fortsättningsvis användas som bostad. Bygglovets för fastigheten berättigar inte till att byggnaden skulle användas för boende, byggnaden används således i strid med rådande bygglov.

Bråte på fastigheten:

Enligt PBL 89 § ska ett byggnadsverk och dess omgivning hållas i sådant skick att det uppfyller sanitära krav, krav på säkerhet och användbarhet och inte leder till miljöolägenheter eller avsevärt förfular omgivningen.

Enligt landskapslag (1998:82) om naturvård 28 § får inte 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.

Enligt PBL 67a § 2 mom. krävs en anmälan till byggnadsnämnden innan ett upplag för förvaring av bilar, båtar eller annat gods anläggs.

Till denna del konstateras att omgivningen till bostadshuset hålls i ett sådant skick att det anses förfula omgivningen, förvaringen, och omfattningen, av bråte innebär även att utsikten från allmän kommunikationsled förfulas. Någon anmälan om upplag för förvaring har inte inlämnats till kommunen. Förfarandet är i strid med såväl PBL som landskapslag om naturvård.

Fastighetsägaren har inte hörsammat uppmaningen från kommunen. Som ovan konstaterats handlar fastighetsägaren i strid med såväl PBL som landskapslag om naturvård.

Ett tvångsmedel ska inte vidtas om den rättsstridiga verksamheten eller försummelsen är av ringa betydelse (PBL 93 § 2 mom. samt 6 § viteslagen FFS 1113/1990, vilken gäller på Åland enligt landskapslag (2008:10) om tillämpning i landskapet Åland av viteslagen). Ett fungerande samhälle förutsätter att lag och ordning respekteras. Boende ska enbart ske i byggnader vilka enligt beviljat byggnadslov är avsedda för stadigvarande boende, fastigheter ska hållas i sådant skick att de uppfyller lagens krav samt att uppmaningar från kommunen ska hörsammas. De brister som föreligger i detta fall bedöms inte vara av ringa betydelse, varför ett tvångsmedel bedöms berättigat.



Utgående från ovanstående uppmanar byggnadsnämnden fastighetsägaren att omgående inkomma med ansökan om bygglov, städa området, alternativt komma in med en byggnadsanmälan samt en redogörelse över hur upplaget avses att göras. Samtliga åtgärder bör vara utförda senast 15.8.2025, vid äventyr om ett vite om 1 500 euro.

Byggnads- och miljönämndens beslut:

Beslut enligt förslag.

BYGG 61 §/26.8.2025

Fastighetsägaren har inte hörsammat uppmaningen enligt vad som beslutades vid mötet 17.6.2025, § 42. Fastighetsägaren har efter utsatt tid, 19.8.2025, inkommit med en begäran om förlängning till 30.9.2025 för att inkomma med underlag för ändring. Anledning till att ytterligare tid behövs uppges vara olika omständigheter och semestertid. Det har inte specificerats vad som är "olika omständigheter" varför det inte går att ta ställning till grunden.

Ärendet har pågått sedan våren 2022, dock så att det sedan varit ett avbrott i kontakterna mellan parterna sedan sommaren 2022 till våren 2025. Den tidsfrist som kommunen satt ut har varit nästan 60 dagar för att inkomma med en ansökan om bygglov, en byggnadsanmälan och en redogörelse över vad som avses göras. I och med omfattningen av det som efterfrågades och fastighetsägarens vetskap om ärendet sedan lång tid tillbaka är den tid som utsatts att anses som skälig även om det varit semestertider. Den anförda begäran om förlängning, vilken inkommit efter att den utsatta tidsfristen utgått, kan inte anses som en giltig orsak till varför uppmaningen inte hörsammats inom utsatt tid. Då beslutet fattat 17.6.2025, § 42, där vitet aviserades, har vunnit laga kraft, döms vitet om 1 500 euro ut, enligt 10 § viteslagen (FFS 1113/1990).

Byggnads- och miljöinspektörens förslag:

Fastighetsägaren uppmanas ånyo, på de grunder som anges under beslut 17.6.2025, § 42, att inkomma med ansökan om bygglov, städa området, alternativt komma in med en byggnadsanmälan samt redogörelse över hur upplaget avses att göras. Samtliga åtgärder bör vara utförda senast 30.9.2025, vid äventyr av ett vite om 500 euro samt ett löpande vite om 200 euro för varje ytterligare kalendermånad efter 30.9.2025 fram till dess att åtgärden är utförd, den första löpande vitesperioden är således 1 – 31.10. 2025 (**viteslagen 6 §, 8 §, 9 § och 12 §**). Om fastighetsägaren avser att överlåta fastigheten till annan ägare påminnes denna om sin upplysningsplikt enligt §18 viteslagen, gällande kommunens beslut.

Byggnads- och miljönämndens beslut:

Beslut enligt förslag med tillägget att då beslutet fattat 17.6.2025, § 42, där vitet aviserades, har vunnit laga kraft, döms vitet om 1 500 euro ut, enligt 10 § viteslagen (FFS 1113/1990).



SK/223/2025

§ 62 BYGGLOV OVANÅKER 1:46

BYGG 62 §/26.8.2025

Uppta till behandling bygglovsansökan från Peter och Marlene Lindbäck för tillbyggnad av ekonomiebyggnad om 13 kvm på lägenheten Wattsvedja 1:46 i Ovanåker i enlighet med inlämnade handlingar.

Byggnadsinspektörens förslag:

Byggnads- och miljöinspektören anmäler jäv.

Byggnadsnämndens beslut:

Byggnads- och miljöinspektören anmälde jäv som godkändes och deltog ej i ärendets behandling. Byggnadslov beviljas med stöd av §72 i plan- och bygglagen för Åland. Arbetet utförs enligt på Åland gällande byggbestämmelsesamling.

Syner som skall utföras

- Grundsyn
- Konstruktionssyn
- Slutsyn

BL 34/2025



SK/226/2025

§ 63 BYGGLOV ÖDKARBY 1:32

BYGG 63 §/26.8.2025

Uppta till behandling bygglovsansökan från Fredrik och Mathilda Björklund för uppförande av strandbastu om 15 kvm på lägenheten Björklunden 1:32 i Ödkarby i enlighet med inlämnade handlingar.

Byggnadsnämndens beslut:

Byggnadslov beviljas med stöd av §72 i plan- och bygglagen för Åland. Arbetet utförs enligt på Åland gällande byggbestämmelsesamling.
Om vattenledning ansluts skall separat ansökan om enskilt avlopp inlämnas

Syner som skall utföras.

- Utstakning av byggnadsplatsen.
- Grundsyn
- Konstruktionssyn
- Kanalsyn
- Slutsyn

BL 35/2025



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:

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: 59

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: 60,61,62,63

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.
