



Sammanträdestid	Tisdagen den 12.4.2022 kl. 18.30 – 19.20
Sammanträdesplats	Kommunkansliet i Nääs
Beslutande	<input checked="" type="checkbox"/> Hampf René, ordförande <input checked="" type="checkbox"/> Mattsson Leif-Anders, viceordf. <input type="checkbox"/> Hansson-Sjöblom Sofie <input checked="" type="checkbox"/> Johansson Camilla <input checked="" type="checkbox"/> Nyholm Dan <input type="checkbox"/> Karlsson Stefan <input type="checkbox"/> Lundberg Bror <input checked="" type="checkbox"/> Bromels Marcus <input type="checkbox"/> Mörn Inger <input 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"/> Gottberg Erika, byggnads- och miljöinspektör
Paragrafer	§§ 15 – 22
Underskrifter	René Hampf Ordförande Erika Gottberg Sekreterare
Protokolljustering	Saltvik den 12.4.2022 Camilla Johansson Dan Nyholm
Protokollet framlagt till påseende	Saltvik den 15.4.2022
Intygar	Erika Gottberg, byggnads- och miljöinspektör
Utdragets riktighet bestyrker	Saltvik den
Underskrift	Ylva Westerberg, byråsekreterare



Byggnads- och miljönämnden

Sammanträdestid 12.04.2022 kl. 18:30

Sammanträdesplats Kommungården i Nääs

Ärenden:

Mötesuppgifter	1
§ 15 Sammanträdet konstituerande	2
§ 16 Långbergsöda 2:19 Nybyggnad av fritidshus	3
§ 17 Ryssö 1:61 Nybyggnad av fritidshus	4
§ 18 Ryssö 1:70 Nybyggnad av fritidshus samt bastu	5
§ 19 Boxö ön 1:35 Nybyggnad av fritidshus	7
§ 20 Ödkarby 2:38 Till- och ombyggnad av daghem	8
§ 21 Internkontroll 2022 kv1, Bygg	9
§ 22 Delgivning bygg	10
Ändringssökande	11



Denna kallelse har anslagits på kommunens elektroniska anslagstavla på kommunens hemsida www.saltvik.ax den 7.4.2022. Protokollet finns till påseende från den 15.4.2022 på kommunens hemsida.

Ordförande René Hampf

Byggnadsinspektör Erika Gottberg

Intygar

Ylva Westerberg
byråsekreterare



§ 15 SAMMANTRÄDETS KONSTITUERANDE

BYGG 15 §/12.4.2022

Konstatera laglighet och beslutförhet

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

Protokolljusterare

Till protokolljusterare valdes Camilla Johansson och Dan Nyholm.
Protokollet justeras efter mötet.

Föredragningslistan

Föredragningslistan fastställdes oförändrad.



SK/67/2022

§ 16 LÅNGBERGSÖDA 2:19 NYBYGGNAD AV FRITIDSHUS

BYGG 16 §/12.4.2022

Jannik Svahnström och Johanna Boijer-Svahnström anhåller om byggnadslov för nybyggnad av fritidshus på fastigheten Edelbo RNr 2:19 i Långbergsöda i enlighet med inlämnade handlingar.

Fritidshuset byggs i ett plan med en våningsyta om 103 m² och placeras > 31 m från strand i en väster sluttande skogsbacke som delvis öppnar sig mot ängs-/åkermark i öster.

Fastigheten är knappt 1 ha stor och där finns sedan tidigare en äldre stuga om ca 50 m² som i fortsättningen kommer att fungera som komplementbyggnad/gäststuga.

Ansökan för enskilt avlopp är inlämnad till kommunen.

Byggnads- och miljöinspektörens förslag:

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

- Byggnaden skall färgsättas så att de harmoniserar med omgivningen, blanka reflekterande taktor är inte tillåtet.
- Före arbete inleds skall ansökan om ansvarig bygg- och fvaarbetsledare vara inlämnad och godkänd av kommunen.
- De av bygg- 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.

L9



SK/62/2022

§ 17 RYSSÖ 1:61 NYBYGGNAD AV FRITIDSHUS

BYGG 17 §/12.4.2022

Anna-Karin Lith och Sofi Sjöström anhåller om byggnadslov för nybyggnad av fritidshus om 34 m² på del av fastigheten Sommaröjen RNr 1:61 i Ryssö i enlighet med inlämnade handlingar.

Fritidshuset byggs i ett plan och dess placering är minst 30 m från strand. De sökande arrenderar en tomt om ca 4000 m² av Sommaröjens totala areal om 10,6 ha vilken ägs av de sökandes föräldrar som även äger den bebyggda fastigheten norr om arrendeområdet.

Leif-Anders Mattsson anmälde jäv och deltog inte i ärendets behandling eller beslut.

Byggnads- och miljöinspektörens förslag:

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

- Byggnaden skall färgsättas så att de harmoniserar med omgivningen, blanka reflekterande taktytor är inte tillåtet.
- Före arbete inleds skall ansökan om ansvarig byggarbetsledare vara inlämnad och godkänd av kommunen.
- De av bygg- och brandmyndigheterna på ritningen gjorda anmärkningar skall följas.
- Om byggnaden utrustas med rinnande vatten skall tillstånd för enskilt avlopp skall sökas hos kommunen.
- Byggnadsarbetet skall utföras enligt gällande lag och till denna hörande bestämmelser.

Byggnads- och miljönämndens beslut:

Enligt förslag.

L10



SK/70/2022

§ 18 RYSSÖ 1:70 NYBYGGNAD AV FRITIDSHUS SAMT BASTU

BYGG 18 §/12.04.2022

John Boman anhåller om byggnadslov för nybyggnad av fritidshus samt bastu på fastigheten Fjalar strand RNr 1:70, Ryssö, i enlighet med inlämnade handlingar.

Fritidshuset i ett plan har en våningsyta om 102 m² och bastun har en våningsyta om 15 m². Fritidshuset är planerat med stora altaner under tak vilket ger en total byggyta om 220 m².

Fastigheten Fjalar strand består av flera skiften, byggplats är holmen Västra Tärngrund vilken är ca 5700 m² stor och där finns enbart mindre växtlighet.

Då planerat fritidshus är utformat med altan under tak på båda långsidor blir dess gavelkonstruktion 12,7 m bred, medan "gavelväggen" är 7,9 m. Vid "normala" takfötter och så kallade skärmtak över altaner brukar avståndet till strand räknas från yttervägg men i detta fall utgör hela taket den varaktiga konstruktionen och definieras som byggnad vilket ger att avståndet till strand bör räknas från yttersta plint.

Den sökande har två alternativ på placering:

Österut, med ett avstånd till östra stranden på 20-22m för ytterväggen, yttersta plint blir då ca 17,5-19,6 m från stranden, mot väster blir avståndet mer än 35 meter från yttersta plint.

Mitt på holmen, med ytterväggarna ca 30 m från stranden i både öst och väst, vilket ger att yttersta plintarna hamnar på ca 27,6 m från stranden.

I Saltviks kommuns byggnadsordning står i pkt 3.2 att:

"Byggnaderna skall utformas, färgsättas och placeras på tomterna så att landskapets naturenlighet och landskapsbilden bevaras så bra som möjligt."

I pkt 4.1 står:

"Kala obebyggda holmar och skär kan bebyggas om holmens terräng särskilt väl lämpar sig för bebyggelse. Vid dessa fall skall byggnadens höjdläge, utformning, fasad- och takmaterial och färgsättning särskilt beaktas."

"Vid byggande på strandområden skall byggnadens höjdläge, utformning, fasad- och takmaterial och färg särskilt beaktas. Strandzonens trädbestånd och växtlighet skall huvudsakligen bevaras i naturenligt tillstånd. Andra än bastubyggnaders (max 15 m²), båthus- och sjöbodsbyggnaders avstånd från strandlinjen vid medelvattenståndet skall vara minst 30 meter om inte byggnadsnämnden av särskilda skäl då terräng- och miljöförhållandena det tillåter, godkänner en placering närmare strand."

Grannarna har underrättats enligt pbl §73.

Byggnads- och miljöinspektörens förslag:

Föreslår att nämnden förrättar syn på platsen.



Byggnadsnämndens beslut:

Med stöd av §72 i plan-och bygglagen beviljas inte bygglov för fritidshus och bastu.

Avslaget motiveras med:

BO 4.1 och BO 3.2 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.

Kala obebyggda holmar och skär kan bebyggas om holmens terräng särskilt väl lämpar sig för bebyggelse. Vid dessa fall skall byggnadens höjdläge, utformning, fasad- och takmaterial och färgsättning särskilt beaktas.

Vid byggande på strandområden skall byggnadens höjdläge, utformning, fasad- och takmaterial och färg särskilt beaktas.

Enligt BO 9.1 kan byggnadsnämnden av särskilda skäl bevilja *mindre avvikelse* från föreskrifterna i byggnadsordningen.

Byggnads- och miljönämnden anser inte att det förligger särskilda skäl att bevilja avvikelse från kravet om byggnaders placering minst 30 m från stranden genom att åberopa terräng och miljöförhållanden då avståndet i båda placeringsalternativ blir mindre än 30 m från stranden. Vidare kan det inte anses att en byggnad med en byggyta om 220 m² med en gavelbredd om 12,7m och en nocklängd om 18,5 m utan brytning till sin utformning är särskilt väl anpassad till rådande karga kala terräng.



SK/106/2022

§ 19 BOXÖ ÖN 1:35 NYBYGGNAD AV FRITIDSHUS

BYGG 19 §/12.04.2022

Kenneth och Kati Eriksson anhåller om byggnadslov för nybyggnad av fritidshus på fastigheten Rödsjärsklobben RNr 1:35, Boxö, i enlighet med inlämnade handlingar.

Fritidshuset byggs i ett plan med en våningsyta om 164 m² och placeras med ett minsta avstånd till strand på 30 m, byggnaden färgsätts i olika grå nyanser. På platsen finns idag en befintlig stuga samt ett beviljat bygglov för tillbyggnad av stugan, L18/2021, med en total våningsyta om 114 m². Befintlig stuga rivs och bygglov från 2021 stryks till förmån för nu planerat projekt.

Fastigheten är ca 1,5 ha stor och där finns även en bastustuga, byggnadsrätten är inte begränsande. Avloppet ansluts till redan befintlig anläggning.

Byggnads- och miljöinspektörens förslag:

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

- Före arbete inleds skall ansökan om ansvarig bygg- och fvaarbetsledare vara inlämnad och godkänd av kommunen.
- Byggnaden skall färgsättas i gråskalor så att den harmoniserar med omgivningen, blanka reflekterande takytor är inte tillåtet.
- De av bygg- 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

L11



SK/119/2022

§ 20 ÖDKARBY 2:38 TILL- OCH OMBYGGNAD AV DAGHEM

BYGG 20 §/12.04.2022

Saltviks kommun anhåller om byggnadslov för till- och ombyggnad av daghemmet Skogsglantan på lägenhet Skogsglantan RNr 2:38 i Ödkarby.

Den planerade till- och ombyggnaden består av förstorat och renoverat kök samt ett nytt ventilationsutrymme, därtill byggs en ny lastkaj. Ny våningsyta som byggs är ca 50 m². Tomten är 6230 m² stor, byggnadens totala våningsyta blir efter tillbyggnad 636 m².

Byggnads- och miljöinspektörens förslag:

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

-Före arbete inleds skall ansökan om ansvarig byggarbetsledare vara inlämnad och godkänd av kommunen.

-De av bygg- 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

L12



SK/11/2022

§ 21 INTERNKONTROLL 2022 KV1, BYGG

BYGG 21 §/12.04.2022

Internkontrollen görs kvartalsvis och det är kommunstyrelsen tillsammans med kommundirektören som har det övergripande ansvaret för organiseringen av den interna kontrollen.

Kommunstyrelsen godkänner årligen de kommunövergripande kontrollmålen som nämnderna och enheterna ska inkludera i sitt arbete med den interna kontrollen.

Enligt riktlinjerna för internkontroll, som antogs av kommunfullmäktige 15 §/8.2.2016, är det kommunstyrelsen som fastställer kontrollmål för året.

Uppföljning för Byggnadsinspektionens plan och internkontroll för kvartal 1/2022 enligt bifogat dokument.

Byggnads- och miljöinspektörens förslag:

Byggnads- och miljönämnden antecknar internkontrollen till kännedom.

Byggnads- och miljönämndens beslut:

Enligt förslag



§ 22 DELGIVNING BYGG

BYGG 22 §/12.04.2022

Byggnads- och miljöinspektörens tjänstemannabeslut:

- §7 Rivningsanmälan på fastighet 3:168, Haraldsby
- §8 Rivningsanmälan på fastighet 12:22, Ödkarby
- §9 Rivningsanmälan på fastighet 1:35, Boxö
- §10 L8 Bygglov för eldstad på fastighet 1:13, Daglösa.

Byggnads- och miljöinspektörens förslag:

Förslår att byggnads- och miljönämnden antecknar ärendena tillkännedom.

Byggnads- och miljönämndens beslut:

Enligt förslag.



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: 21-22

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

Paragrafer: 15, 22

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: 15, 22

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: 17 - 20

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.
