



Sammanträdestid	Tisdagen den 18.10.2022 kl. 18.30-18.55	
Sammanträdesplats	Kommunkansliet i Nääs	
Beslutande	☒ Hampf René, ordförande ☒ Mattsson Leif-Anders, viceordf. ☐ Hansson-Sjöblom Sofie ☒ Johansson Camilla ☒ Nyholm Dan	☐ Karlsson Stefan ☐ Lundberg Bror ☒ Bromels Marcus ☐ Mörn Inger ☐ Ryström Agneta
Övriga närvarande	☒ Johansson Mathias, kommunstyrelsens ordförande ☒ Lindgren Jan, kommunstyrelsens representant ☒ Danielsson Ewa, kommundirektör ☒ Friberg Dina, vik. byggnads- och miljöinspektör	
Paragrafer	§§ 63 – 67	
Underskrifter	René Hampf Ordförande Dina Friberg Sekreterare	
Protokolljustering	Saltvik den 18.10.2022 Leif-Anders Mattsson Marcus Bromels	
Protokollet framlagt till påseende	Saltvik den 25.10.2022	
Intygar	Dina Friberg, vik. byggnads- och miljöinspektör	
Utdragets riktighet bestyrker	Saltvik den	
Underskrift	Ylva Westerberg, byråsekreterare	



Byggnads- och miljönämnden

Sammanträdestid 18.10.2022 kl. 18:30

Sammanträdesplats Kommunkansliet i Nääs

Ärenden:

Mötesuppgifter	1
§ 63 Sammanträdet konstituerande	2
§ 64 Delgivning bygg	3
§ 65 Skrivelse gällande Stuggränd i Västerviken	4
§ 66 Ryssö 1:70 Nybyggnad av fritidshus samt bastu	5
§ 67 Björkdalen 2:74, Ändrad användning	8
Ändringssökande	9



Denna kallelse har anslagits på kommunens elektroniska anslagstavla på kommunens hemsida www.saltvik.ax den 13.10.2022. Protokollet finns till påseende från den 25.10.2022 på kommunens hemsida.

Ordförande René Hampf

Vik. byggnadsinspektör Dina Friberg

Intygar

Ylva Westerberg
byråsekreterare



§ 63 SAMMANTRÄDETS KONSTITUERANDE

BYGG 63 §/18.10.2022

Konstatera laglighet och beslutförhet

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

Protokolljusterare

Till protokolljusterare valdes Leif-Anders Mattsson och Marcus Bromels.

Föredragningslistan

Föredragningslistan fastställdes oförändrad.



§ 64 DELGIVNING BYGG

BYGG 64 §/18.10.2022

Byggnads- och miljönämnden delges information angående nedanstående ärenden:

Tjänstemannabeslut

TJ § 29/2022 Haga 1:41, installation av eldstad

TJ § 30/2022 Ödkarby/Haga 7:5, installation av eldstad

Byggnads- och miljöinspektörens förslag:

Byggnads- och miljönämnden antecknar ärendena tillkännedom.

Byggnads- och miljönämndens beslut:

Enligt förslag.



SK/263/2022

§ 65 SKRIVELSE GÄLLANDE STUGGRÄND I VÄSTERVIKEN

BYGG 65 §/18.10.2022

Upptas till behandling inkommen skrivelse gällande sista delen av Stuggränd dvs Stugstigen i Västerviken.

Stugstigen är enligt gällande detaljplan planerat att bli en byggnadsplaneväg. Detaljplanen och för området arbetades fram under 2010-2015 och vann laga kraft 18 augusti 2017.

Styckning av allmänt område, gatuområdet, enligt gällande detaljplan pågår som bäst.

Bilaga. Skrivelse gällande Stugstigen i Västerviken

Bilaga. Detaljplan Västerviken

Bilaga. Beskrivning för detaljplan Västerviken

Vik. byggnadsinspektörens förslag:

Byggnads- och miljönämnden upptar inkommen skrivelse till diskussion och ärendet återremitteras för vidare beredning.

Byggnadsnämndens beslut:

Enligt förslag.



SK/70/2022

§ 66 RYSSÖ 1:70 NYBYGGNAD AV FRITIDSHUS SAMT BASTU

BYGG 18 §/12.04.2022

John Boman anholder 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 naturlighet 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.

BYGG 55 §/20.09.2022

John Boman har inkommit med uppdaterade ritningar.

Vik. byggnads- och miljöinspektörens förslag:

Nämnden upptar ärendet till behandling.

Byggnadsnämndens beslut:

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

Byggnadsnämnden ställer sig positiv till nybyggnationen på den tilltänkta fastigheten. Nämnden anser fortfarande att byggnaden är för skrymmande i utformning och placering. Nämnden rekommenderar att bastubyggnadens placering ska flyttas så den bättre harmoniserar med omgivningen.

BYGG 66 §/18.10.2022

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

Fritidshuset uppförs i ett plan och har en våningsyta om 104 m² och bastun har en våningsyta om 15 m².

Fastigheten är 5700 m² stor och obebyggd, byggnadsrätten är inte begränsande.



Förändringar från ursprunglig ansökan

Taknocken på fritidsbostaden har brutits och en del av huskroppen har förskjutits vilket ger byggnaden en tydligare karaktär av fritidsbostad. Byggnaden smälter nu bättre in i omgivningen.

Takfoten har dragits in på östra sidan och skärmtaket behålls endast västerut. Byggytan minskar således och avståndet till strandlinjen minskar.

Ansökan saknar ännu uppdaterad situationsplan men sökanden har lovat inkomma med den innan mötet.

Vik. byggnads- och miljöinspektörens förslag:

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

- Byggnaden skall färgsättas så att de harmoniserar med omgivningen, blanka reflekterande takytor är inte tillåtet.
- Före arbete inleds skall ansökan om ansvarig arbetsledare 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:

Ärendet återremitteras då uppdaterad situationsplan inte inlämnats.

L37



SK/200/2022

§ 67 BJÖRKDALEN 2:74, ÄNDRAD ANVÄNDNING

BYGG 67 §/18.10.2022

Inger och Markku Kettunen anhåller om byggnadslov för ändring av användning för befintligt fritidshus, bygglov 15/2020, om 67 m² till permanent boende på lägenhet Björkdalen RNr 2:74 i Haraldsby i enlighet med inlämnade handlingar.

Enligt gällande bestämmelser ska en bostadsbyggnad uppfylla vissa huvudkrav för att kunna godkännas som sådant.

Byggnaden uppfyller för närvarande inte de specifika energikraven för energianvändning för bostadshus. Enligt inlämnad energibalansräkning krävs en installation av solfångare 2-3 m², vilket beräknas ge 1.200 kWh/år, för varmvattenuppvärmning alternativt solceller som skulle ge 1.200 kWh/år för att uppfylla gällande krav för byggnadens specifika energianvändning. Sökanden har inlämnat orderbekräftelse för beställning av ett solcellssystem med en årsproduktion om 5.000 kWh. Sökanden ska även tilläggsisolera takbjälklaget 10-15 cm.

Då bygganden är mindre än 100 m² och då byggnaden ändras finns alternativa energikrav som kan åberopas. I övrigt är byggnaden till sin disposition lämplig som bostad.

Byggnaden är ansluten till kommunalt avlopp.

Byggnadsinspektörens förslag:

Föreslår med stöd av §72 i byggnadslagen att bygglov för ändring av användning från fritidshus till permanent boende beviljas.

Byggnadsnämndens beslut:

Enligt förslag.

L38



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: 65

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

Paragrafer: 63, 64,

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: 65

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: 66, 67

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.
