



Sammanträdestid	Tisdagen den 23.11.2021 kl. 18.30 – 19.10
Sammanträdesplats	Kommunkansliet i Nääs
Beslutande	<input checked="" type="checkbox"/> Hampf René, ordförande <input checked="" type="checkbox"/> Mattsson Leif-Anders, viceordf. <input type="checkbox"/> Sofie Hansson-Sjöblom <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	§§ 65 – 73
Underskrifter	René Hampf Ordförande  Erika Gottberg Sekreterare
Protokolljustering	Saltvik den 23.11.2021  Marcus Bromels  Dan Nyholm
Protokollet framlagt till påseende	Saltvik den 26.11.2021
Intygar	Erika Gottberg, byggnads- och miljöinspektör
Utdragets riktighet bestyrker	Saltvik den
Underskrift	Ylva Westerberg, byråsekreterare



## Byggnads- och miljönämnden

**Sammanträdestid** 23.11.2021 kl. 18:30

**Sammanträdesplats** Kommungården i Nääs

**Ärenden:**

Mötesuppgifter .....	1
§ 65 Sammanträdet konstituerande .....	2
§ 66 Åsgårda 1:87 Ändrad användning .....	3
§ 67 Åsgårda 1:92 Nybyggnad av fritidshus samt bastu .....	4
§ 68 Sålis 3:23 Tillbyggnad av bostadshus .....	5
§ 69 Germundö 1:12 Uppförande av vindkraftverk .....	6
§ 70 Långbergsöda 5:12 Nybyggnad av ekonomiebyggnad .....	7
§ 71 Ändring av detaljplan Solhöjden .....	8
§ 72 Taxor och avgifter 2022, Bygg .....	9
§ 73 Delgivning bygg .....	12
Ändringssökande .....	13



Denna kallelse har anslagits på kommunens elektroniska anslagstavla på kommunens hemsida [www.saltvik.ax](http://www.saltvik.ax) den 18.11.2021. Protokollet finns till påseende från den 26.11.2021 på kommunens hemsida.

Ordförande René Hampf

Byggnadsinspektör Erika Gottberg

Intygar

Ylva Westerberg  
byråsekreterare



---

**§ 65 SAMMANTRÄDETS KONSTITUERANDE**

BYGG 65 §/23.11.2020

**Konstatera laglighet och beslutförhet**

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

**Protokolljusterare**

Till protokolljusterare valdes Marcus Bromels och Dan Nyholm.  
Protokollet justeras efter mötet.

**Föredragningslistan**

Föredragningslistan fastställdes oförändrad.  
-----



SK/304/2021

**§ 66      ÅSGÅRDA 1:87 ÄNDRAD ANVÄNDNING**

BYGG 66 §/23.11.2021

Karl Berthén anhåller om byggnadslov för ändring av användning för befintligt fritidshus, uppfört enligt bygglov 3/2020, om 167 m<sup>2</sup> till permanent boende på lägenhet Havskojan RNr 1:87 i Åsgårda i enlighet med inlämnade handlingar.

Enligt gällande bestämmelser ska en bostadsbyggnad uppfylla vissa huvudkrav för att kunna godkännas som sådant. Byggnaden uppfyller de specifika energikraven för energianvändning för bostadshus och är i övrigt till sin disposition lämplig som bostad. Byggnaden har godkänd avloppsanläggning enligt beslut 2/2020, sluten tank samt bdt-rening.

**Byggnads- och miljöinspektörens förslag:**

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

**Byggnads- och miljönämndens beslut:**

Enligt förslag.

L36

-----



SK/290/2021

**§ 67 ÅSGÅRDA 1:92 NYBYGGNAD AV FRITIDSHUS SAMT BASTU**

BYGG 67 §/23.11.2021

Nellie Carlströmer Berthén anhåller om byggnadslov för nybyggnad av fritidshus och strandbastu på fastigheten Badklippan RNr 1:92 i Åsgårda i enlighet med inlämnade handlingar.

Planerad byggnation utgörs av ett fritidshus om 30 m<sup>2</sup> samt strandbastu om 7 m<sup>2</sup>. Fastigheten är ca 1,3 ha stor och är idag obebyggd bestående av skog och berg som sluttar relativt brant ner till stranden.

Fritidshuset tänkta placering är 28 m från stranden för på så sätt nyttja relativt plant berg och undvika sprängning, stugan skymms delvis av växtlighet mot stranden och har en kulliss av berg och skog i bakgrunden. Den tänkta placeringen gör även att stugan syns så lite som möjligt från sjön, en flytt längre bort gör att den hamnar mycket högre upp och i blickfånget sett från sjön.

Enligt kommunens byggnadsordning kan en bastu om högst 15 m<sup>2</sup> uppföras närmare strandlinjen än 30 meter. Byggnadens golvhöjd skall dock vara minst +1,5 meter över medelvattenståndet.

Byggnaderna färgsätts i en grå/brun lasyr för att anpassas till omgivningen. Ansökan om enskilt avloppstillstånd för grävatten är inlämnad till kommunen.

*Enligt Saltviks kommuns byggnadsordning pkt 4.1*

*Får inte andra än bastu, båthus och sjöbodsbbyggnader placeras närmare stranden än 30 m om inte byggnadsnämnden av särskilda skäl då terräng och miljöförhållanden det tillåter, godkänner en placering närmare strand.*

**Byggnads- och miljöinspektörens förslag:**

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

-Byggnads- och miljönämnden medger avvikelse från kravet om byggnads placering minst 30 m från stranden (BO pkt 4.1) då det ur terräng och landsskapsmässigt är till fördel att godkänna ett mindre avstånd för fritidshuset, därtill kan 28 m anses vara en mindre avvikelse.

-Byggnaderna skall färgsättas så att de harmoniserar med omgivningen, blanka reflekterande taktytor är inte tillåtet.

-Om vattentoalett installeras skall sådant avloppet ordnas enligt särskilt beslut.

-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.

L37-38

-----



SK/310/2021

**§ 68 SÅLIS 3:23 TILLBYGGNAD AV BOSTADSHUS**

BYGG 68 §/23.11.2021

Joel Lundgren och Corinne Yttring anhåller om byggnadslov för tillbyggnad av garage- delen på befintligt bostadshus fastigheten Lyckebo RNr 3:23 i enlighet med inlämnade handlingar.

Tillbyggnaden omfattar carport och förråd om totalt 35 m<sup>2</sup> vilket sker i anslutning till befintlig garagdel mot norr.

Förrådets avstånd till rå är ca 2,5 meter och skriftligt samtycke från rågrannen finns. Fastigheten är ca 3000 m<sup>2</sup> stor och byggnadsrätten är inte begränsande.

**Byggnads- och miljöinspektörens förslag:**

Föreslår med stöd av §72 i byggnadslagen att bygglov för carport och förråd 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.

L39

-----



SK/296/2021

**§ 69 GERMUNDÖ 1:12 UPPFÖRANDE AV VINDKRAFTVERK**

BYGG 69 § 23.11.2021

Mats Häggblom anhåller om byggnadslov för uppförande av ett vindkraftverk på fastigheten Germundö Gård RNr 1:12 i Germundö i enlighet med inlämnade handlingar.

Vinkraftverket är 20kW och dess tornhöjd är 18 meter.

Enligt byggnadsordningen pkt 5 krävs skriftligt samtycke från grannfastighetsägare om vissa avståndsvillkor uppfylls, idag finns ingen byggnad inom en radie på 400m från planerat vindkraft som inte är den sökandes egen byggnad.

Minsta avstånd till rågräns är 180m vilket utgörs av ett skogskifte, minsta avstånd till byggnad som nyttjas för boende är ca 480m och ägs av den sökande.

**Byggnads- och miljöinspektörens förslag:**

Föreslår med stöd av §72 i byggnadslagen att bygglov för ett vindkraftsverk beviljas.  
- Arbetet skall utföras enligt gällande lag och till denna hörande bestämmelser.

**Byggnads- och miljönämndens beslut:**

Enligt förslag.

L40

-----





SK/313/2021

§ 70 LÅNGBERGSÖDA 5:12 NYBYGGNAD AV EKONOMIEBYGGNAD

BYGG 70 §/23.11.2021

Nils Mörn anhåller om byggnadslov för en 144 m<sup>2</sup> stor ekonomiebyggnad på fastigheten Karlberg RNr 5:12 i Långbergsöda i enlighet med inlämnade handlingar.

Skiftet för tänkt byggplats är drygt 14 ha och där finns sedan tidigare båthus och en äldre stuga. Byggnaden skall användas som vinterförvaring av båtar. Byggnadens minsta avstånd till strand är 25 m. Den nu planerade byggplatsen är den som är mest lämpad då det bakom byggnaden kommer brant berg emot samt att ekonomiebyggnaden och befintligt båthus bildar en helhet med gemensam gårdsplan, sett från norr döljs planerad byggnad till stor del av båthuset. Planerad fasadfärg är faluröd.

*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.*

**Byggnads- och miljöinspektörens förslag:**

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

-Byggnads- och miljönämnden medger avvikelse från kravet om byggnads placering minst 30 m från stranden (BO pkt 4.1) då det ur terräng och landsskapsmässigt är till fördel att godkänna ett mindre avstånd för byggnaden.

- Byggnadernas färgsättning ska harmonisera med omgivningen..

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

**Byggnads- och miljönämndens beslut:**

Enligt förslag.

L41

-----



SK/312/2021

**§ 71      ÄNDRING AV DETALJPLAN SOLHÖJDEN**

BYGG 71 §/23.11.2021

Jockum och Caroline Djupsund anholder om detaljplaneändring för tomterna 1:39 och 1:40 på Solhöjden detaljplaneområde i Ödkarby, enligt inlämnade handlingar. De anholder även om att områdesplanerare Tiina Holmberg godkänns som planläggare för detaljplaneändringen.

Detaljplanen för Solhöjden, Ödkarby, reviderades och antogs av Saltviks kommunfullmäktige §8 15.1.2018.

Detaljplanändringen omfattar tomterna 4 och 5 i kvarter 7 vilka genom detaljplanändringen sammanslås till en tomt där det tillåts en större ekonomibyggning.

I detaljplanändringen

1. slås tomterna 4 och 5 ihop,
2. tillåts två ekonomibygnader på den nya tomten, en 200 kvm stor ekonomibyggning samt ett garage på 70 kvm.
3. behålls gammal byggrätt oändrat då den är bunden till tomtarealen

Enligt nu gällande detaljplan kan fyra byggnader uppföras, två bostadshus samt två garage om 70 m<sup>2</sup>, medan det efter detaljplaneändring är tillåtet med tre byggnader, ett bostadshus, en ekonomiebyggnad om 200 m<sup>2</sup> samt ett garage om 70 m<sup>2</sup>.

För övrigt följer detaljplanändringens bestämmelser gällande detaljplans bestämmelser

**Byggnads- och miljöinspektörens förslag:**

Föreslår att byggnads- och miljönämnden inför kommunstyrelsen förordar ändringen av detaljplanen och ställer ut planen till påseende.

Planförslaget utarbetas på markägarens försorg. Markägaren ska svara för kostnaderna för upprättande av planen samt för kommunens handläggningskostnader.

Vidare föreslås att Tiina Holmberg godkänns som planläggare.

**Byggnads- och miljönämndens beslut:**

Enligt förslag.

-----



SK/212/2021

**§ 72 TAXOR OCH AVGIFTER 2022, BYGG**

BYGG 56 §/28.09.2021

Byggnads- och miljöinspektören har uppgjort ett förslag till taxor och avgifter för 2022. Taxorna föreslås till största delen vara oförändrade med några mindre justeringar vilket redovisas i bilagorna.

Taxor enligt bilagor:

- Byggnadstaxor 2022
- Mottagningsavgifter avfall 2022
- Avfallsavgift 2022
- Taxa containerplats 2022

**Byggnads- och miljöinspektörens förslag:**

Byggnads- och miljönämnden godkänner taxorna och avgifterna enligt bilagor för år 2022 och för dem vidare till kommunstyrelsen.

**Byggnads- och miljönämndens beslut:**

Byggnads- och miljönämnden godkänner taxorna och avgifterna enligt bilagor för år 2022 och för dem vidare till kommunstyrelsen.  
Byggnadstaxorna, punkt M avgifter ang brandsyner stryks.  
-----

KMST 197 §/11.10.2021

Taxor enligt bilagor:

- Byggnadstaxor 2022
- Mottagningsavgifter avfall 2022
- Avfallsavgift 2022
- Taxa containerplats 2022

**Kommundirektörens förslag:**

Kommunstyrelsen föreslår för fullmäktige i enlighet med byggnads- och miljönämndens beslutsförslag.

**Kommunstyrelsens beslut:**

Kommunstyrelsen beslöt att bordlägga ärendet.  
-----

KMST 224 §/18.10.2021

**Kommunstyrelsens beslut:**

Kommunstyrelsen föreslår för fullmäktige i enlighet med byggnads- och miljönämndens beslutsförslag förutom följande ändringar;



- 
- Byggnadstaxor: B. Fritidshus: p 1-2 och 4 ändras från 670 euro till 570 euro och p 3 ändras från 300 euro till 280 euro.
  - Avfallsavgift: 2. Grundavgift: ändras från 30 euro till 0 euro.

Taxor enligt bilagor:

- Byggnadstaxor 2022
  - Mottagningsavgifter avfall 2022
  - Avfallsavgift 2022
  - Taxa containerplats 2022
- bifogas protokollet.
- 

KFGE 59 §/15.11.2021

Taxor enligt bilagor:

- Byggnadstaxor 2022
  - Byggnadstaxor 2022, kmst förslag 18.10.21
  - Mottagningsavgifter avfall 2022
  - Avfallsavgift 2022
  - Taxa containerplats 2022
- bifogas kallelsen.

**Kommunfullmäktiges beslut:**

Kommunfullmäktige återremitterar ärendet för utredning av avgifter och arbetstid för anmälningsärenden gällande byggnadstaxor punkt J och K Byggnämnan.

-----

BYGG 72 §/23.11.2021

Arbetstiden för det tar att administrera en byggnämnan jämfört med ett "normalt" standard bygglov där inga extra höranden och utredningar krävs skiljer sig inte nämnvärt åt. Den största skillnaden är att en anmälan är delegerad till byggnads- och miljöinspektören och tas som ett tjänstemannabeslut och behöver därmed inte hanteras av nämnden. Allt övrigt såsom: diarieföring, granskning av ärende, beslutskrivning, fakturering och distribuering av beslut samt inskrivning i alla register är det samma oberoende av projekt.

Enligt PBL § 67a *Till anmälan fogas en ritning som tillräckligt väl utvisar byggnadsverkets konstruktion, placering och utseende med behövliga huvudmått samt vid behov en utredning om besittningsrätten till tomten eller fastigheten.*

Det räcker inte med att bara lämna in en anmälningsblankett!

Vid större byggnader kan det anses särskilt viktigt att tex byggnadens placering utreds med tanke på avstånd till rågräns, vägar och eventuella andra byggnader då det i sånt fall kan krävas samtycke från granne och väglag eller så krävs en brandsektionering mellan byggnaderna vilket i sin tur leder till att ärendet övergår till bygglov.

Med hänvisning till PBL § 83 *Byggnadsnämndens tillsyn*

Krävs även vid anmälan en slutsyn för att säkerställa att åtgärden klarade sig inom ramen för anmälan.



---

Det är endast Saltviks kommun som i sin byggnadsordning, pkt 2.2, har stadgat om att *anmälan kan göras för ekonomiebyggnad om högst 200 m<sup>2</sup>. För byggnader som kräver brandteknisk sektionering skall bygglov sökas.*

I övriga kommuner skall bygglov sökas för dessa ekonomiebyggnader där taxan för dessa varierar från 350 € till upp mot 600 € för 200 m<sup>2</sup> ekonomiebyggnad.

Avgiften för ett bygglov eller anmälan är en engångskostnad som vid ett stort projekt utgör en bråkdel av den totala investeringskostnaden.

**Byggnads- och miljöinspektörens förslag:**

Byggnads- och miljönämnden godkänner taxorna och avgifterna enligt bilagor i BYGG 56 §/28.9.2021 och sänder ärendet till kommunstyrelsen.

**Byggnads- och miljönämndens beslut:**

Enligt förslag.  
-----



---

**§ 73 DELGIVNING BYGG**

BYGG 73 §/23.11.2021

Byggnads- och miljöinspektörens tjänstemannabeslut:

§37 L35 Bygglov för eldstad på fastighet 2:35, Nääs.

§38 BA16 Bygganmälan på fastighet 1:92, Åsgårda.

§39 AT 14 Avloppstillstånd fritidshus på fastighet 1:92, Åsgårda.

§40 AT 15 Avloppstillstånd fritidshus på fastighet 2:13, Långbergsöda.

§41 AT 16 Avloppstillstånd fritidshus på fastighet 2:30, Tengsöda.

**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: 71-72

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

Paragrafer: 65, 73

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: 65,73

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 framläggnings- 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 - 70

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 besvärmyndigheten 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 260 euro av en ändringssökande i förvaltningsdomstolen. Vissa prestationer är dock avgiftsfria (5 §) och ingen avgift uppbärs om ändringssökande har framgång i ärendet.

-----