



SUNDS KOMMUN SAMMANTRÄDESKALLELSE

Organ
BYGGNADSTEKNISKA NÄMNDEN

Kallelsenummer
5/2025

Sammanträdestid Torsdagen den 5 juni 2025 kl. 19.00

Sammanträdesplats: Kommungården i Björby

Protokollet publiceras på kommunens hemsida från onsdagen den 11 juni under 30 dagars tid.

Besvärсанvisning och anvisning om rättelseyrkande erhålls från
byggnadskontoret i Sund

Kallelsen utfärdad: Onsdagen den 28 maj 2025

Byggnadsinspektör/kommuntekniker Erik Nordback

BTN § 41	Sammanträdets laglighet och beslutfördhet	3
BTN § 42	Protokolljustering.....	3
BTN § 43	Godkännande och komplettering av föredragningslistan.....	3
BTN § 44	Bygglov, Johan Jönsson och Ida Jansson, Hulta 7:1, Nybyggnad av fritidshus.	4
BTN § 45	Bygglov, Anders Jansson, Träsk 1:25, Nybyggnad båthus.....	5
BTN § 46	Bygglov, Kjell Dahl, Finby 8:3, Nybyggnad av redskapshall.	6
BTN § 47	Budget för år 2026 med ekonomiplan.	7
BTN § 48	Hyreshöjning för år 2026.....	8
BTN § 49	Delgivningsärenden	9
BTN § 50	Åtgärdande av Tallgårdens västra del.....	10
BTN § 51	Omdisponering av anslag för köp av servicebil till fastighetsskötseln.....	12

Denna möteskallelse har anslagits på anslagstavlan för offentliga kungörelser den .

Intygar



5.6.2025

Sammanträdes plats och tid: Kommungården i Björby
Torsdagen den 5 juni kl. 19.00 – 20.20

Närvarande: (N)

Tony Ek ordförande (N)
Dan Karlsson viceordförande (N)
Vitalii Soroka ledamot (N)
Susann Eklund ledamot (N)
Christine Leino ledamot (N)

Christer Lindqvist ersättare
Benny Klingberg ersättare
Anders Jansson ersättare
Ove Söderlund ersättare
Johanna Wikström ersättare

Övriga närvarande

Erik Nordback byggnadsinspektör/kommuntekniker (N)
Christina Nukala-Pengel kommunstyrelsens ordförande
Klas-Göran Lönnblad kommunstyrelsens representant (N)
Andreas Johansson kommundirektör

Ärenden: §§ 41 - 51

Protokollet justerat: 5.6.2025

Tony Ek
ordförande

Erik Nordback
sekreterare

Susann Eklund
protokolljusterare

Christine Leino
protokolljusterare

Protokollet publicerat på kommunens hemsida: 11.6.2025



BTN § 41

Sammanträdet laglighet och beslutfördhet

Sammanträdet konstaterades lagenligt sammankallat och beslutfört.

BTN § 42

Protokolljustering

Protokollet justeras direkt efter sammanträdet och publiceras på kommunens hemsida 11 juni under 30 dagars tid.

Till att justera protokollet utsågs Susann Eklund och Christine Leino.

BTN §43

Godkännande och komplettering av föredragningslistan

Kompletteras med ärendet åtgärdandet av Tallgårdens västra del och ärendet omDispositionering av anslag för servicebil.

**BTN § 44 Bygglöv, Johan Jönsson och Ida Jansson, Hulta 7:1, Nybyggnad av fritidshus.**

Johan Jönsson och Ida Jansson anholder om bygglöv för ett 48 m² stort fritidshus på arrendetomt från lägenheten Sundal RNr 7:1 i Hulta.

Tomtens storlek är 2000 m² och är inte bebyggd sen tidigare.

Arrendeavtalet är på 50 år.

Byggnadens avstånd till stranden är mer än 30 m.

Grannarna till fastigheten Sundal har underrättats enligt plan- och byggnadslagens § 73.

Inom utsatt tid har rågrannen till fastigheten Sundal meddelat att hon inte har något att invända mot byggprojektet.

Byggnadsinspektörens förslag:

Föreslår med stöd av § 72 i plan- och bygglagen att bygglöv för nybyggnad av fritidshus beviljas.

Byggnaden ska färgsättas i en dämpad färgsättning så den väl underordnar sig i strandmiljön.

Byggnadsarbetet ska utföras enligt gällande lag och till denna hörande bestämmelser.

L-13

BESLUT

Nämnden beslöt enligt förslag.

**BTN § 45 Bygglov, Anders Jansson, Träsk 1:25, Nybyggnad båthus.**

Anders Jansson anhåller om bygglov för nybyggnad av ett 48,4 m² stort båthus på lägenheten Peikas RNr 1:25 i Träsk.

Byggnaden placeras 4,7 m från rå i not norr, grannarnas skriftliga samtycke till att bygga närmare rån än 5 m har inhämtats. På byggnadens södra sida finns ett lednings-servitut för en råvattenledning till Fiskodlingsanstalten i Gutterop. Ledningens placering har betsämts. Den planerade byggnadens sydvästra hörn ligger 1,5 m från ledningen och det syd östra 2,5 m från ledningen.

Byggplatssyn hölls den 26 maj 2025 med representanter från Landskapsregeringen där man kunde konstatera att ledningen är åtkomlig, kan grävas fram med den föreslagna placeringen av båthuset.

Tomtens areal uppgår till 1,5 ha och är sen tidigare bebyggd med bostadshus och ekonomibyggnad.

Grannarna till fastigheten har underrättats enligt plan- och byggnadslagens § 73.

Inom utsatt tid har det inte inkommit några synpunkter från de underrättade grannarna.

Byggnadsinspektörens förslag:

Föreslår med stöd av § 72 i plan- och bygglagen att bygglov för nybyggnad av båthus beviljas.

Byggnaden ska färgsättas i en dämpad färgsättning så den väl smälter in i strandmiljön.

Byggnadsarbetet ska utföras enligt gällande lag och till denna hörande bestämmelser.

L-14

BESLUT

Förslaget godkändes.

**BTN § 46 Bygglöv, Kjell Dahl, Finby 8:3, Nybyggnad av redskapshall.**

Kjell Dahl anhåller om bygglöv för en 62 m² stor redskapshall fritidshus på lägenheten Estvik RNr 8:3 i Finby.

Fastighetens storlek är 3,57 ha och den är bebyggd med ett fritidshus och en ekonomibyggnad sen tidigare.

Grannarna till fastigheten har ej underrättats enligt plan- och byggnadslagens § 73 då det med beaktande av tomtens storlek, byggnadens placering och byggnadens storlek kan anses uppenbart onödigt.

Byggnadsinspektörens förslag:

Föreslår med stöd av § 72 i plan- och bygglagen att bygglöv för nybyggnad av redskapshall beviljas.

Byggnadsarbetet ska utföras enligt gällande lag och till denna hörande bestämmelser.

L-15

BESLUT

Enligt förslag.

**BTN § 47 Budget för år 2026 med ekonomiplan.**

Kommunstyrelsen (Kst.§ 14/2025) har utfärdat följande budgetdirektiv till nämnderna:

1. Budgetramen för respektive verksamhet motsvarar det åländska medeltalet för respektive verksamhet för senast kända år plus en ökning om 3 % per år. Kommundirektören kommer att meddela rambudgeten för respektive verksamhet separat. I de verksamheter där något åländskt medeltal ej finns så är budgetramen istället senast kända bokslut plus en ökning om 3 % per år.
2. Om nämnden behöver utöka sin verksamhet jämfört med bokslut 2024 så ska detta noggrant motiveras. Det ska även motiveras om nämnden ej kan hålla sig inom angiven budgetram enligt punkt 1 ovan.
3. Budgeten till år 2026 skall innehålla relevanta nyckeltal. Syftet är att politiker och tjänstemän ska få en uppfattning om vad respektive verksamhet kostar. Varje verksamhet ska ha nyckeltal förutom då det är uppenbart onödigt. Nyckeltalen ska ses över och vid behov förbättras.
4. Nämndernas första budgetförslag skall vara behandlat senast den sista maj. Därefter får nämnderna möjlighet att behandla budgetförslaget igen efter sommarsemesterna och där nämndernas slutliga budgetförslag ska vara behandlat i nämnd senast sista september.
5. Kommunstyrelsen påpekar härmed att ledande tjänstemän samt enhetschefer bjuds in till att föredra sina respektive budgetförslag när kommunfullmäktige behandlar budgetförslagen för kännedom på kommunfullmäktiges möte i oktober.

För byggnadstekniska nämndens del handlar det om en sänkning av anslagen med 23 % jämfört med budgeten för år 2025. Avskrivningarna ingår inte i det tilldelade ramdokumentet så ramen omfattar enbart intäkter och kostnader. Byggnadsinspektören/kommunteknikern har gjort upp budgetförslag som ligger 8.801,00 € (2,3%) över ram. (Bilaga 1-5-2025).

En osäkerhetsfaktor i budgeteringen är uthyrningsgården på Tallgården och kompensationen för förpackningsavfall, dessa poster är försiktigt budgeterade. Däremot räknas med full beläggning i hyreshusen samtidigt som hyran höjs med 3% från årsskiftet. Även snöplogningen till privata har i budgetförslaget antagits bära sina kostnader så som för år 2024.

Kommunstyrelsens slutliga budgetram kompletterad med nedskärningar/indragningar bilaga 2-5-2025.

Byggnadsinspektören/kommunteknikerns förslag:

Föreslår att nämnden godkänner budgetförslaget med en överskridning av given ram på 8.801,00 € och för den vidare till kommunstyrelsen för fortsatt behandling.

BESLUT

Budgetförslaget för driftsbudgeten godkändes efter några mindre textjusteringar.

I investeringsbudgeten ströks avslaget för solpaneler till Tallgården år 2026, inköp av servicebil till fastighetsskötseln år 2026 varefter investeringsbudgeten godkändes.

**BTN § 48 Hyreshöjning för år 2026**

Den allmänna kostnadsbilden samt pågående renoveringar och kommunstyrelsens budgetram medför att hyrorna i kommunens hyreslägenheter behöver höjas.

Kommunteknikerns förslag:

Föreslår en hyreshöjning för samtliga hyreslägenheter inklusive Tallgården på 3%. För att hyreshöjningen ska kunna träda i kraft 1.1.2026 behöver meddelande om det skickas ut under september månad. Kommunstyrelse och kommunfullmäktige behöver behandla denna taxa före de andra taxorna behandlas (i november) om hyreshöjningen ska kunna verkställas enligt budgetförslaget för år 2026.

BESLUT

Nämnden beslöt enligt förslag.



BTN § 49 Delgivningsärenden

1. Information om semestrar inom byggnadstekniska.

BESLUT

Nämnden antecknade informationen för kännedom.

**BTN § 50 Åtgärdande av Tallgårdens västra del.**

BTN § 19 På omsorgsnämndens (ON) möte den 13 februari 2025 § 54 beslöts efter diskussion att
6.3.2025 begära en konditionsgranskning av Tallgårdens västra del för att reda ut om det är ekonomiskt försvarbart att renovera eller om det ska rivas och byggas nytt på platsen.

Tallgårdens västra del är den del som är byggnadens äldsta, byggd i början på 1970-talet. Under 1980- och 1990 talet har det gjorts mindre ombyggnader i denna del främst av dispositionsmässig karaktär, någon grundrenovering är inte utförd. I samband med Tallgårdens utbyggnad åren 2010-2011 lades ett nytt falsat plåttak på hela byggnaden (även den västra delen).

Känt är redan att det föreligger ett renoveringsbehov och att det i anslutning till kylrummet varit problem med fukt på grund av kondens i anslutning till en betongvägg mellan kylrummet och ett av verksamhetsutrymmena.

Det finns ingen mekanisk till- och frånluftsventilation i utan enbart punktvis frånluftsventilation vilket givetvis påverkar inomhusklimatet i denna byggnadsdel.

I budgeten för år 2025 finns inget projekt för ”Tallgårdens västra del” och för att kunna beställa en utredning över byggnadsdelens kondition behöver nämnden äska om tilläggsanslag.

Offert för konditionsgranskning har begärts in.
Bilaga 2-2-2025.

Kommunteknikerns förslag:

Föreslår att nämnden hos kommunstyrelsen anhåller om 3.500,00 € i tilläggsmedel för det nya projektet ”Tallgårdens västra del” så att en konditionsgranskning kan göras under första halvan av år 2025.

BESLUT

Enligt förslag.

On § 69 Föredragandes förslag:
28.5.2025 Nämnden diskuterar hur den vill gå vidare med projektet ”Gamla” Tallgården utgående från den konditions undersökning som gjorts av företaget Investigo.
Den behovslista som sammanställdes den 16.1.2025 sänds som sidomaterial.

Beslut:

Nämnden anser att den konditionsutredning som gjorts, tydligt visar att det mest ändamålsenliga är att riva och sedan bygga nytt, som från början kan anpassas till de behov som verksamheten på Tallgården har.

Nämnden för ärendet vidare till Byggnadstekniska nämnden för fortsatt behandling av ärendet enligt nämndens beslut.



BTN § 50

Kommunteknikerns förslag:

Föreslår att nämnden ber Byggkontroll AB att ta fram kostnadsuppskattning på de två alternativa förestående åtgärderna för Tallgårdens västra del inför höstens budgetbehandling. En kostnadsuppskattning för rivning och nybyggnad samt en kostnadsuppskattning för grundrenovering/ombyggnad.

Föreslår vidare att kommunstyrelsen tillsätter en byggnadskommitté (förv.st § 143) under hösten 2025 så planeringsprocessen kan påbörjas efter årsskiftet och vara klar till budgetbehandlingen i september 2026.

BESLUT

Förslaget godkändes.



BTN § 51 Omdisponering av anslag för köp av servicebil till fastighetsskötseln.

Ordförande upptog till behandling inköp av begagnad servicebil till fastighetsskötseln.

BESLUT:

Nämnden beslöt anhålla hos kommunstyrelsen att medel om 23.000,00 € från byte av vattentak på radhuset Stenhaga överförs till inköp av en begagnad servicebil till fastighetsskötseln.



BESVÄRSUNDERVISNING

Ändring i beslut vilka hänvisar till byggnadslagstiftningen kan sökas genom skriftliga besvär hos Ålands förvaltningsdomstol (Torggatan 16) PB 31,22101 Mariehamn. Besvär skall anföras inom trettio (30) dagar från dagen då beslutet givits efter anslag.

Besvärсанvisning

Besvär skall anföras inom besvärstiden. En part anses ha fått del av beslutet sju (7) 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.

Besvär skall anföras skriftligen. I besvärsskriften, som skall riktas till besvärsmyndigheten, skall anges

- 1) det beslut i vilket ändring söks,
 - 2) till vilka delar ändring söks i beslutet och vilka ändringar som yrkas, samt
 - 3) de grunder på vilka ändring yrkas
- (jfr 111 §, 2 mom. i kommunallagen).

Ändringssökanden, den lagliga företrädaren eller det befullmäktigade ombudet skall underteckna besvärsskriften samt uppgive namn, hemkommun och postadress.

Enligt 25 § i Förvaltningsprocesslagen (FFS 586/96) skall till besvärsskriften fogas:

det beslut i original eller kopia i vilket ändring söks genom besvär,

intyg över vilken dag beslutet har delgivits eller annan utredning över när besvärstiden har börjat, samt

de handlingar som ändringssökanden åberopar till stöd för sina yrkanden, om dessa inte redan tidigare har tillställts myndigheten.

Besvärsskriften skall inom besvärstiden tillställas besvärsmyndigheten.

Anvisningar om rättelseyrkande

Den som är missnöjd med ett beslut av kommunstyrelsen eller en nämnd eller en myndighet som lyder under den kan framställa ett skriftligt rättelseyrkande. Ändring i beslut

får inte sökas genom besvär. Ett rättelseyrkande skall framställas till det organ som fattat beslutet. Ett rättelseyrkande skall framställas inom besvärstiden. En part anses ha fått del av beslutet sju (7) 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.

Rättelseyrkandet skall undertecknas och hemkommun och postadress uppges.

Det skall tillställas den berörda myndigheten under adress: Sunds kommun, kommunkansliet i

Björby, Norrasundsvägen 361 22520 Kastelholm eller inlämnas för diarieföring på kommunkansliet.

Rättelse får inte yrkas i beslut som endast gäller beredning eller verkställighet av beslut (KomL 112§).