



SUNDS KOMMUN SAMMANTRÄDESKALLELSE

Organ
BYGGNADSTEKNISKA NÄMNDEN

Kallelsenummer
3/2022

Sammanträdestid Torsdagen den 5 maj 2022 kl. 19.00

Sammanträdesplats: Kommungården i Björby

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

Besväransvisning och anvisning om rättelseyrkande erhålls från
byggnadskontoret i Sund

Kallelsen utfärdad: Torsdagen den 28 april 2022

Byggnadsinspektör/kommuntekniker Erik Nordback

BTN § 24	Sammanrådets laglighet och beslutfördhet	3
BTN § 25	Protokolljustering	3
BTN § 26	Godkännande och komplettering av föredragningslistan.....	3
BTN § 27	Bygglov, Andreas Nordlund, Mångstekta 3:6, Nybyggnad av hall för djurproduktion och foderlager	4
BTN § 28	Bygglov, Ålands Golfklubb r.f., Kastelholm 1:29, Tillbyggnad av garage för golfbilar.....	5
BTN § 29	Detaljplanändring Smakbyn Kastelholm	6
BTN § 30	Gemensam upphandling av snöröjning och halkbekämpning.	8
BTN § 31	Kungsgårdsallén och framtida användning	9
BTN § 32	Vägplan för Södra Finby gatan	10
BTN § 33	Delgivningsärenden	11

Denna möteskallelse har anslagits på anslagstavlan för offentliga kungörelser den .

Intygar



Sammanträdes plats och tid: Kommungården i Björby.
Torsdagen den 5 maj kl. 19.00 – 19.20

Närvarande: (N)

Tony Ek ordförande (N)	Christer Lindqvist ersättare
Jan Aalto viceordförande	Johan Lindholm ersättare (N)
Dan Karlsson ledamot (N)	Benny Klingberg ersättare
Mia Schütten ledamot	Annika Kortman ersättare (N)
Susann Eklund ledamot (N)	Erik-Anders Karlsson ersättare
Heljä Westerlund ledamot (N)	Gunilla Karlsson ersättare

Övriga närvarande

Erik Nordback byggnadsinspektör/kommuntekniker (N)
Mats Ekholm kommunstyrelsens ordförande
Lars-Johan Mattsson kommunstyrelsens representant
Andreas Johansson kommundirektör

Ärenden: §§ 24 - 33

Protokollet justerat: 5.5.2022

Tony Ek
ordförande

Erik Nordback
sekreterare

Heljä Westerlund
protokolljusterare

Dan Karlsson
protokolljusterare

Protokollet publicerat på kommunens hemsida: 11.5.2022

**BTN § 24 Sammanträdets laglighet och beslutfördhet**

Sammanträdet konstaterades lagenligt sammankallat och beslutfört.

BTN § 25 Protokolljustering

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

Till att justera protokollet utsågs Dan Karlsson och Heljä Westerlund.

BTN § 26 Godkännande och komplettering av föredragningslistan

Godkändes i föreliggande form.

**BTN § 27 Bygglöv, Andreas Nordlund, Mångstekta 3:6, Nybyggnad av hall för djurproduktion och foderlager.**

Andreas Nordlund anhåller om bygglöv för nybyggnad av en 360 m² stor hall för djurproduktion och foderlager på lägenheten Norrhägnaden RNr 3:6 i Mångstekta. Fastighetens storlek uppgår till 1,3 ha och är sen tidigare bebyggd med några mindre ekonomibyggnader på sammanlagt 193 m².

Grannarna har getts möjlighet att yttra sig enligt plan- och byggnadslagen § 73.

Byggnadsinspektörens förslag:

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

Byggnadsarbetet ska utföras enligt gällande lag och till denna hörande bestämmelser

L-17 **BESLUT**
Enligt förslag.



BTN § 28 **Bygglov, Ålands Golfklubb r.f., Kastelholm 1:29, Tillbyggnad av garage för golfbilar.**

BTN § 20
3.3.2022 Ålands Golfklubb r.f. anhåller om bygglov för tillbyggnad av garage för plats med ytterligare 12 st golfbilar på arrenderat område från lägenheten Kastelholm RNr 1:29.

I detta fall kan Landskapets fastighetsverk anses vara rågranne varvid grannen som arrendegivare är informerad om vad som kommer att ske och därav har inte något yttrande enligt plan- och bygglagen § 73 begärts in i samband med bygglovsansökan.

Byggnadsplatsen ligger alldeles i anslutning till fornlämning SU 12.25 "Boplats från yngre järnåldern".

Byggnadsinspektörens förslag:

Sökanden ombeds att inhämta kulturbyråns utlåtande och komplettera med det till bygglovsansökan.

BESLUT

Enligt förslag.

BTN § 28 Kulturbyrån har tillsammans med golfklubben 25.4.2022 gått igenom förutsättningarna för genomförandet av tillbyggnaden.
Tillbyggnaden flyttas 1,5 m västerut. Grävningens arbetet schaktövervakas av kulturbyrån.

Byggnadsinspektörens förslag:

Föreslår med stöd av § 72 i plan- och bygglagen att bygglov för tillbyggnad av garage för golfbilar beviljas.

Byggnadsarbetet ska utföras enligt gällande lag och till denna hörande bestämmelser

L-18

BESLUT

Förslaget godkändes.

BTN § 29 **Detaljplanändring Smakbyn Kastelholm**

BTN, § 66
1.7.2021 Markägarna för detaljplaneområdet Smakbyn i Kastelholm har till kommunen inkommit med en anhållan om detaljplaneändring (bilaga 2-6-2021). Anhålls samtidigt om att Tiina Holmberg godkänns som planerare för ändringar i detaljplanen.

Fastighetsägarna önskar utveckla den södra delen av planområdet för en mångsidig konsert-, utbildnings-, och evenemanglokal för att kunna förlänga säsongen på sin verksamhet. Planändringen fordrar ingen utökad byggrätt utan enbart en omdisponering av den som redan finns.

Målsättningarna är de samma som för den antagna detaljplanen.

Fastighetsägarna anhåller om att landskapsarkitekt Tiina Holmberg godkänns som planläggare för detaljplaneändringen.

Byggnadsinspektörens förslag:

Nämnden föreslår inför kommunstyrelsen att Tiina Holmberg godkänns som planläggare och att ändring av planen förordas då byggrätten på området inte ökar till följd av planändringen.

BESLUT

Nämnden beslöt enligt förslag.

Kst § 79 [Länk till Plan- och bygglag \(PBL\)](#)

16.08.2021 Det framgår av PBL 6 Kap. 31 §, att planen måste ställas ut på nytt vid en ändring. Kommundirektören är ej sakkunnig på PBL och kan därmed ej bedöma om de ändringar som föreslås i gällande detaljplan är ringa eller ej. Utställningstiden är antingen 30 dagar eller 14 dagar. För att vara på den säkra sidan både för kommunens- och fastighetsägarnas del så bör därmed planen ställas ut i 30 dagar.

Kommundirektörens förslag:

Kommunstyrelsen beslutar följande:

Tiina Holmberg godkänns som planläggare.

Det nya förslaget till detaljplan ställs ut i 30 dagar.

Därefter behandlar kommunstyrelsen förslaget på nytt och därefter fattar kommunfullmäktige beslut i ärendet.

Beslut:

Enligt förslag.

Kst 16.08.2021, Bilaga 3



- BTN § 29
5.5.2022
- Ett ändringsförslag till detaljplan för området Smakbyn har nu lämnats in. Företaget har varit verksamma på området sen Smakbyns restaurang och destilleri byggdes för 10 år sedan. Den detaljplan som finns för området Smakbyn är från år 2015. Företaget önskar nu utveckla området så att säsongen kan förlängas för dess verksamhet. I södra delen av planområdet önskar man bygga en byggnad för konsert-, utbildning- och evenemangsverksamhet. För att möjliggöra det behöver byggrätter inom området flyttas/ändras. Planändringsförslaget innebär inte någon utökad byggrätt utifrån den antagna planen som gäller i dag.
- Ett nytt område (A) för allmänna byggnader införs i planen. Planen ställer krav på anpassning till den småskaliga miljön och på arkitektonisk kvalitet. Taklutningar bör utföras inom intervallet 20-30 grader och vid gröna tak får taklutningen vid behov vara lägre.
- Bestämmelser om färgsättning som finns i nu gällande plan har tagits bort.

Byggnadsinspektörens förslag:

Föreslår att planändringen förordas med följande anmärkningar:

- 1. Taklutningar (20 -30 grader) anges under rubriken Allmänna bestämmelser så de blir enhetliga för hela området.*
- 2. Färgsättnings bestämmelser återinförs och anges kvartersvis.*
- 3. Skrivningen: Byggnadens volymer ska utformas med proportioner och färgsättning som tydligt anknyter till den lokala traditionen återinförs i plantexten.*

Kravet på tydligare planbestämmelser motiveras enligt följande: Området Smakbyn ligger i direkt anslutning till Ålands mest kulturhistoriskt värdefulla område med Kastelholms slott och Jan Karlsgården.

I detaljplanen ges den information som behövs för att planen och dess verkningar ska kunna bedömas.

Vid upprättande av plan ska de lokala förhållandena landskapsbilden och det befintliga byggbeståndet beaktas.

BESLUT

Nämnden beslöt enligt förslag.

**BTN § 30 Gemensam upphandling av snöröjning och halkbekämpning.**

BTN § 26 Sunds kommun har i dag ett samarbete med landskapet gällande snöplogning och
1.3.2018 sandning mot halka för de kommunala vägarna och någon detaljplaneväg.
Avtalet går ut våren 2019.

Infrastrukturavdelningen vid Ålands landskapsregering har skickat en förfrågan till Sunds kommun om kommunen är intresserad av att fortsätta samarbetet med snö- och moddplogning samt halkbekämpning för perioden 15.10.2019 – 14.10.2022 med option på ytterligare 1-2 år.

Kommunteknikerns förslag:

Föreslår att kommunen fortsätter med samarbetet enligt tidigare upplägg.

BESLUT

Enligt förslag.

BTN § 30 Infrastrukturavdelningen vid Ålands Landskapsregering har skickat en förfrågan till
5.5.2022 Sunds kommun om man vill nyttja optionen vilket innebär att avtalet förlängs ytterli-
gare en snösäsong och gäller även 2022/2023.

Kommunteknikerns förslag:

Föreslår att optionen nyttjas så avtalet förlängs för snöröjning och halkbekämpning av de kommunala vägarna.

BESLUT

Förslaget godkändes.

**BTN § 31 Kungsgårdsallén och framtida användning.**

I samband med framtagande av en återplanteringsplan för Kungsgårdsallén önskar vägnätsbyrån vid Ålands Landskapsregering höra om kommunen har några utvecklingsplaner för det berörda området.

Det pågår en delgeneralplanering vilket mer kommer att tydliggöra verksamheter inom området när planen kommer i det skede att den kan antas.

Kommunen har tidigare varit väghållare på det aktuella vägavsnittet. Redan då upplevdes vägen vara för smal i förhållande till trafikmängden. Nödvändiga vägenderhållsåtgärder försvårades redan då på grund av träden i allén.

Kommunteknikerns förslag:

Föreslår att man vid uppgörande av återplanteringsplan möjliggör en körbanebredd på minst 5 m då man redan i dag har vetskap om att trafikmängden är så pass stor att dagens vägstandard inte är tillräcklig. Området har utvecklingspotential och man bör även beakta att trafikbelastningen kan komma att öka.

BESLUT

Enligt förslag.

**BTN § 32 Vägplan för Södra Finby gatan**

För ombyggnad av Södra Finbygatan har projekthandlingar gjorts upp. Avsikten med denna ombyggnation är att grundförbättra vägen och samtidigt förbättra vägens horisontal- och vertikalgeometrier så att vägen uppnår standard för kommunalväg med 5 m körbana. Vägen kommer, efter ombyggnation, att, till skillnad från nuläget, hålla samma bredd längs hela sträckningen. Vägen förses med en liten vändplan i slutet.

Vägplanens är längd är 525 m.

Förvaltningsstadgan anger att det är byggnadstekniska nämnden som antar vägplaner (§ 68 punkt 2).

Enligt andra kapitlet i landskapslagen om kommunalvägar ska vägplan innan den antas ha varit framlagd till allmänt påseende under 14 dagars tid. Beslut om att anta vägplanen och bygga vägen skall underställas landskapsregeringen för fastställelse. I anslutning till fastställelsebeslutet beviljas kommunen vägrätt. ([1987/24](#))

Kommunteknikerns förslag:

Föreslår att ett informationsmöte ordnas om vägombyggnaden varefter vägplanen ställs ut.

BESLUT

Förslaget godkändes.

BTN § 33 **Delgivningsärenden**

1. Budgetjämförelse kvartal 1-2022

Radetiketter	Värden Fastställd budget	Summa
C500 Byggnads-tekniska nämnden		
A3100 VERKSAMHETENS INTÄKTER	132 123	123 393
A4100 VERKSAMHETENS KOSTNADER	-215 723	-216 138
A7100 AVSKRIVNINGAR	-88 175	
C500 Byggnads-tekniska nämnden Summa	-171 775	-92 745
Totalsumma	-171 775	-92 745

Med avskrivningar **-171 775 -180 920**

BESLUT

Antecknades för kännedom.



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.

Besvärsanvisning

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 uppges 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

ett 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§).