



SUNDS KOMMUN SAMMANTRÄDESKALLELSE

Organ
BYGGNADSTEKNISKA NÄMNDEN

Kallelsenummer
6/2021

Sammanträdestid Torsdagen den 1 juli 2021 kl. 19.00

Sammanträdesplats: Kommungården i Björby

Protokollet publiceras på kommunens hemsida från onsdagen den 7 juli under 30 dagars tid.

Besvärсанvisning och anvisning om rättelseyrkande erhålls från byggnadskontoret i Sund

Kallelsen utfärdad: Torsdagen den 24 juni 2021

Byggnadsinspektör/kommuntekniker Erik Nordback

BTN § 60	Sammanrådets laglighet och beslutfördhet	3
BTN § 61	Protokolljustering	3
BTN § 62	Godkännande och komplettering av föredragningslistan.....	3
BTN § 63	Bygglov, Daniel Blomqvist, Kastelholm 3:16, Nybyggnad av snickarbod och förlängning av plank.	4
BTN § 64	Bygglov, Tanja och Björn Lindfors, Smedsböle 2:74, Tillbyggnad av bostadshus.....	5
BTN § 65	Detaljplanering av fastigheten Kulebo 2:78 i Kastelholm,	6
BTN § 66	Anhållan om planändring för Smakbyns detaljplan i Kastelholm.	9
BTN § 67	Snöröjning av privata infarter samt kommunala bostadsgator, vid kommunala fastigheter och gc.-banor.	10
BTN § 68	Snöplogningsavgifter för snöröjningssäsongen 2021-2022.....	11
BTN § 69	Delgivningsärenden	12

Denna möteskallelse har anslagits på anslagstavlan för offentliga kungörelser den .

Intygar



Sammanträdes plats och tid: Kommunkansliet i Björby.
Torsdagen den 1 juli kl. 19.00 – 19.45

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 (N)	Annika Kortman ersättare
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 (N)
Andreas Johansson kommundirektör

Ärenden: §§ 60 - 69

Protokollet justerat: 1.7.2021

Tony Ek
ordförande

Erik Nordback
sekreterare

Heljä Westerlund
protokolljusterare

Susann Eklund
protokolljusterare

Protokollet publicerat på kommunens hemsida: 7.7.2021



BTN § 60

Sammanrådets laglighet och beslutfördhet

Sammanträdet konstaterades lagenligt sammankallat och beslutfört.

BTN § 61

Protokolljustering

Protokollet justeras direkt efter mötet och publiceras på kommunens hemsida den 7 juli under 30 dagars tid.

Till att justera protokollet utsågs Heljä Westerlund och Susann Eklund.

BTN § 62

Godkännande och komplettering av föredragningslistan

Godkändes i föreliggande form.

**BTN § 63 Bygglöv, Daniel Blomqvist, Kastelholm 3:16, Nybyggnad av snickarbod och förlängning av plank.**

Daniel Blomqvist ansöker om bygglöv för nybyggnad av en 30 m² stor snickarbod samt förlängning av befintligt plank med 10 m på lägenheten Ormkärr RNr 3:16 i Kastelholm.

Tomtens storlek uppgår till 1,65 ha och är sedan tidigare bebyggd med bostadshus och tre ekonomibygnader samt ett växthus.

Grannarna har hörts enligt plan- och byggnadslagens § 73.

Byggnadsinspektörens förslag:

Föreslår med stöd av § 72 i plan- och byggnadslagen att bygglöv för nybyggnad av snickarbod samt förlängning av plank beviljas.

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

L-20

BESLUT

Nämnden beslöt enligt förslag.



- BTN § 64 **Bygglov, Tanja och Björn Lindfors, Smedsböle 2:74, Tillbyggnad av bostadshus.**
- BTN § 108 Tanja och Björn Lindfors anhåller om bygglov för tillbyggnad av befintligt bostadshus med en 60 m² stor garagedel.
Tomten ligger inom detaljplanen (BE-2 område) för Smedsböle bostadsområde. Tomten har en byggrätt på 400 m² och är i dag bebyggd med 132 m².
Planbestämmelserna anger att på varje tomt får en bostadsbyggnad inrymmande högst två bostadslägenheter samt två separata ekonomibygnader om högst 60 + 30 m² uppföras.
- Byggnadsinspektörens förslag:
Föreslår med stöd av § 72 i plan- och bygglagen att bygglov för tillbyggnad av bostadshus med garage beviljas.*
- L-21 **BESLUT**
Förslaget godkändes.

**BTN § 65 Detaljplanering av fastigheten Kulebo 2:78 i Kastelholm,**

BTN § 127 Janzi och Ann-Christine Jakobsson anhåller om att få detaljplanera fastigheten
3.12.2020 Kulebo RNr 2:78 i Kastelholm. Området är 1,3 ha och i dag enbart bebyggt med ett bostadshus, garage och båthus.

Byggnadsinspektörens förslag:

Föreslår att ärendet återremitteras så ärendet hinner behandlas i planeringsgruppen (8.12.2020) för Kastelholms delgeneralplan samt så handlingar i övrigt kan kompletteras.

BESLUT

Enligt förslag.

BTN § 7 Ledningsgruppen för Kastelholms delgeneralplan behandlade 8.12.2020 Janzi
4.2.2021 Jakobssons planer att bygga inkvarteringsutrymmen på sin fastighet. Gruppen var enig om att området lämpar sig bra för ändamålet och beslöt att ändra strandområdets planbeteckning från fritidshusområde (BF) till småhusområde där härbärgeringsverksamhet också är tillåtet (BST). Området ska dock detaljplaneras. Den pågående delgeneralplaneringen hindrar inte hans planer.

Janzi och Ann-Christine Jakobsson har 21.12.2020 inkommit med kompletteringar i anslutning till den planerade detaljplanläggningen av fastigheten Kulebo. Avsikten med detaljplanläggningen är att möjliggöra byggnation av 5 st högklassiga hus för uthyrning eller försäljning. Exploateringsgraden är föreslagen till 15%.

Detaljplanens målsättningar är följande:

- Ny bebyggelse ska anpassas till befintlig bebyggelse och de lokala byggnadstraditionerna.
- Området planläggs på landskapsbildens villkor, detaljplanen ska anpassas till terräng och naturförhållanden.
- Området ska, på exploatörens bekostnad kopplas till det kommunala avlopps nätet.
- Hårdgjorda ytor minimeras. Grus, armerat grus, ”gröna tak” och liknande ska prioriteras.
- De i inventeringar och inlämnade utlåtanden tas i beaktande.
- Vägar kommer att beläggas utgående från hur snabbt området bebyggs.
- Sökanden åtar sig kostnaderna för planläggningen.
- Detaljplaneförslaget ska göras i samarbete med kommunen och lyda kommunens byggnadsordning samt Plan- och bygglag för landskapet Åland.

Detaljplaneringen föreslås utföras av landskapsarkitekt Tiina Holmberg.



Plan- och bygglagen § 33 anger att en markägare har rätt att utarbeta ett förslag till detaljplan för sin egen mark. Innan planeringen påbörjas ska kommunen kontaktas. Kommunen ska fastställa målsättningar för planen, godkänna planläggaren och se till att planområdet utgör en tillräckligt stor och ändamålsenlig helhet.

Byggnadsinspektörens förslag:

Föreslår inför kommunstyrelsen att Tiina Holmberg godkänns som planerare för Kulebo detaljplan. Målsättningarna godkänns med tillägg om att inom detaljplaneområdet bör ett sammanhängande parkområde intas så denna "funktion" inte belastar grannfastigheterna.

Markägaren står för förverkligande av planen.

BESLUT:

Enligt förslag.

Kst, § 26

https://www.sund.ax/sites/default/files/attachments/page/forvaltningsstadga_for_sunds_kommun_1.1.2021.pdf

Enligt gällande förvaltningsstadga, 47 §, punkt 4:

"Därutöver har kommunstyrelsen till uppgift att:

ansvara för planläggningen och användningen av mark och vatten i kommunen, så som generalplanering och annat översiktlig planering, detaljplanering, byggnadsskydd samt bostadsproduktion".

Enligt PBL, 5 kap, 25 §, så:

"Detaljplanen antas och ändras av kommunfullmäktige.

Fullmäktiges beslutanderätt kan helt eller delvis överföras till kommunstyrelsen, byggnadsnämnden eller till annan nämnd eller tjänsteman som bereder planärenden."

Åter till förvaltningsstadgan, 48 §, punkt 11:

"[...] Därutöver har kommunstyrelsen befogenhet att:

Besluta om antagande av detaljplaner på område där generalplan finns."

Konstateras att det ej finns generalplan på området. Beslutet om att anta själva detaljplanen fattas alltså av kommunfullmäktige.

Kommundirektörens förslag:

Kommunstyrelsen beslutar att Tiina Holmberg godkänns som planerare för Kulebo detaljplan. Detaljplanens målsättningar är följande:

- Ny bebyggelse ska anpassas till befintlig bebyggelse och de lokala byggnadstraditionerna.
- Området planläggs på landskapsbildens villkor, detaljplanen ska anpassas till terräng och naturförhållanden.
- Området ska, på exploatörens bekostnad kopplas till det kommunala avloppsnätet.



- Hårdgjorda ytor minimeras. Grus, armerat grus, ”gröna tak” och liknande ska prioriteras.
 - De i inventeringar och inlämnade utlåtanden tas i beaktande.
 - Vägar kommer att beläggas utgående från hur snabbt området bebyggs.
 - Sökanden åtar sig kostnaderna för planläggningen.
 - Detaljplaneförslaget ska göras i samarbete med kommunen och lyda kommunens byggnadsordning samt Plan- och bygglag för landskapet Åland.
 - Inom detaljplaneområdet bör ett sammanhängande parkområde intas så denna ”funktion” inte belastar grannfastigheterna.
- Markägaren står för förverkligande av planen.

När ett förslag till detaljplan finns behandlas ärendet på nytt i kommunstyrelsen.

Beslut:

Enligt förslag.

Kst bilaga nr 2 / 22.03.2021

BTN § 65
1.7.2021

Ett förslag till detaljplan har 23.6.2021 lämnats till kommunen bilaga 1-6-2021. På området bildas det fyra nya tomter som ges en byggrätt på 15% av tomtytan. På vardera tomt får en bostadsbyggnad i 1½ -plan samt ett 3 m högt biltak uppföras. I målsättningarna för planen anges att ny bebyggelse ska anpassas till befintlig bebyggelse och de lokala byggnadstraditionerna. Planbestämmelserna saknar dock styrande skrivningar för detta. Enligt PBF § 7 punkt 4 ska det i en detaljplan anges hur avfallshanteringen ska skötas på området, skrivningar saknas gällande detta.

Grannarna till planområdet har varit kontaktade två gånger under tiden då förslag gjorts upp och getts möjlighet att komma med synpunkter.

Byggnadsinspektörens förslag:

Föreslår att komplettering införs i planbestämmelserna där det anges att byggnaderna ska ha sadeltak och att huvudsakligt fasadmaterial ska bestå av trä eller puts.

Gällande biltak bör en största storlek på detta anges och även om detta kan inrymma/kombineras med ett kallförråd.

I texten för parkområde bör det intas möjlighet att uppföra en mindre byggnad för områdets avfallshantering. I planbeskrivningens kap. 7 bör en skrivning om avfallshanteringen tas in.

I övrigt förordar nämnden planen inför kommunstyrelsen.

BESLUT

Enligt förslag.

**BTN § 66 Anhållan om planändring för Smakbyns detaljplan i Kastelholm.**

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 omDispositionering 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.



BTN § 67 **Snöröjning av privata infarter samt kommunala bostadsgator, vid kommunala fastigheter och gc.-banor.**

BTN § 49 Entreprenadtiden för snöröjningen av privata infarter och kommunala fastigheter,
6.5.2021 gator, gc-banor och anläggningar har gått ut i april 2021.
Entreprenaderna har varit indelade i tre distrikt, två för privata infarter och ett för de kommunala anläggningarna. Entreprenören för de kommunala anläggningarna sköter även sandning mot halka inom sitt entreprenadområde.

Kommunteknikerns förslag:

Föreslår att entreprenadverksamheten bjuds ut på nytt enligt samma system som tidigare för en tid om fyra år.

BESLUT

Enligt förslag.

BTN § 67 *Kommunteknikerns förslag:*
Föreslår att nämnden öppnar inlämnade anbud vid mötet.

BESLUT

Nämnden beslöt öppna anbuderna.

Ett anbud för de privata infarterna hade lämnats in av CK-Grav och Drängarna AB.

Ett anbud för de kommunala områdena och gatorna hade lämnats in av Robert Lindeman.

CK-Gräv och Drängarna AB utses som snöplogningsentreprenörer för de privata infarterna och Robert Lindeman för de kommunala områdena och vägarna enligt tidigare uppdelade plogningsområden.

**BTN § 68 Snöplogningsavgifter för snöröjningssäsongen 2021-2022.**

Avgifterna för snöröjning var föregående vinter:

160 euro inkl. moms per väg/infart då avgiften erläggs före den 31.10.

240 euro inkl. moms per väg/infart då avgiften erläggs efter den 31.10.

Extra beställd snöplogning debiteras skilt enligt självkostnadsprincipen.

Förseningsavgiften gäller dock inte nyinflyttade efter 30 september.

Snöplogningsavgiften höjdes senast år 2017.

Avgiftstäckningen har under perioden höst 2017 – vår 2021 motsvarat ca 6 – 7 plogrundor.

Kommunteknikerns förslag:

Nämnden föreslår inför kommunstyrelsen att taxan för snöplogningen beräknas så den täcker 9 st normala plogrundor samt juoravgifter, för 120 snöplogningskunder.

Avgift som betalas efter den 31.10. 2021 är som tidigare år förhöjd med 80,00 €.

Extra beställd snöplogning debiteras skilt enligt självkostnadsprincipen.

Nämnden ber kommunstyrelsen se över möjligheterna att ”fondera och öronmärka” eventuella överskott från snöplogningsavgifterna vid snöfattiga vintrar så det skulle finnas en ekonomisk buffert att ta av vid mer snörika vintrar.

BESLUT

Nämnden beslöt föreslå inför kommunstyrelsen:

180 euro inkl. moms per väg/infart då avgiften erläggs före den 31.10.

260 euro inkl. moms per väg/infart då avgiften erläggs efter den 31.10.

Extra beställd snöplogning debiteras skilt enligt självkostnadsprincipen.

Förseningsavgiften gäller dock inte nyinflyttade efter 30 september.

Nämnden ber kommunstyrelsen se över möjligheterna att ”fondera och öronmärka” eventuella överskott från snöplogningsavgifterna vid snöfattiga vintrar så det skulle finnas en ekonomisk buffert att ta av vid mer snörika vintrar.



BTN § 69 **Delgivningsärenden**

1. Information till innehavare av allmänna badstränder 2021 från ÅMHM.
2. Ändring av plan- och bygglagen ÅFS 64/2021

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.

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 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

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§).