



Tid	Måndagen den 18.09.2023. kl. 19.00-21.30 (mötet inleds med besök/syn på bostadsområde Strömsby 2 och Strömmsgården kl.18.00)
Plats	Kommunkansliet i Vårdö
Närvarande	Ledamöter: <input checked="" type="checkbox"/> Englund Anders, ordförande <input checked="" type="checkbox"/> Lundell Magnus, vice ordförande <input checked="" type="checkbox"/> Sjögren John <input checked="" type="checkbox"/> Påvals Lisa <input checked="" type="checkbox"/> Björklund Benita <input checked="" type="checkbox"/> Grunér Pontus <input checked="" type="checkbox"/> Sjölund Åsa Ersättare: <input type="checkbox"/> Sjölund Carl-Gustav <input type="checkbox"/> Björklund Mats <input type="checkbox"/> Eriksson Lars-Erik <input type="checkbox"/> Åsa Boman <input type="checkbox"/> Björklund Matilda <input type="checkbox"/> Sjölund Sven <input type="checkbox"/> Andersson Madeleine
Övriga närvarande	<input checked="" type="checkbox"/> Packalén Fredrik, byggnadsinspektör/kommuntekniker <input type="checkbox"/> Lindholm Mikael, kommunstyrelsens ordförande <input type="checkbox"/> Erik Brunström Granesäter, kommundirektör <input type="checkbox"/> Paul Grune, ledande fastighetsskötare
Ärenden	§§ 61 - 68
Underskrifter	Vårdö den 18.9.2023 Anders Englund Ordförande Fredrik Packalén Sekreterare
Protokolljustering	Pontus Grunér Protokolljusterare Åsa Sjölund Protokolljusterare
Sammanträdet är kungjort	Vårdö den 13.9.2023
Protokollet är framlagt till påseende	Vårdö den 19.9.2023
Intygar	Fredrik Packalén Byggnadsinsp./kommuntekniker
Utdragets riktighet bestyrks	Vårdö den
Underskrift	



Tid	Måndagen den 18.9.2023. kl. 18.00 (mötet inleds med besök/syn på bostadsområde Strömsby 2 och Strömsgården kl.18.00 och mötet börjar ca.19.00)
Plats	Kommunkansliet i Vårdö

Ärenden:

- § 61 MÖTETS LAGLIGHET OCH BESLUTFÖRHET
- § 62 PROTOKOLLJUSTERARE
- § 63 FÖRNYANDE AV BYGGNADSORDNING
- § 64 ÅTERUPPTAGANDE AV ÄRENDE BYGGLOV NYBYGGNAD AV BOSTADSHUS PÅ UBV FASTIGHET PÅ BYGGNADSPLANEOMRÅDE STRÖMSBY II BE 2 I LÖVÖ
- § 65 BYGGLOV NYBYGGNAD AV STRANDBASTU PÅ RÖKBERGET 18:7 I VÅRDÖBY
- § 66 FÄRDIGSTÄLLANDE AV BYGGNATION TOMTER INOM BYGGNADSPLANOMRÅDE STRÖMBY II BE 3
- § 67 ANBUDSFÖRFRÅGAN PLOGNING AV KOMMUNALA VÄGAR OCH PRIVATA INFARTER
- § 68 BUDGETANVISNINGAR 2024 DISKUSSION

Anders Englund, byggnadstekniska nämndens ordförande

Denna möteskallelse har utfärdats samt anslagits på den digitala anslagstavlan för offentliga kungörelser i Vårdö den 13.9.2023.

Protokollet är publicerat på den digitala anslagstavlan på kommunens hemsida www.vardo.ax Vårdöby den 19.9.2023

Intygar Packalén Fredrik, byggnadsinspektör/kommuntekniker

§ 61 MÖTETS LAGLIGHET OCH BESLUTFÖRHET

Byggnadstekniska nämnden § 61 / 18.09.2023

Enligt 23 § mom. 2 i kommunallag för landskapet Åland är kommunstyrelsen, en nämnd, en kommitté och en direktion beslutför då minst hälften av ledamöterna är närvarande (I Vårdös byggnadstekniska nämnd 4 medlemmar).

På kommunens digitala anslagstavla har onsdagen den 13.9.2023 kungjorts att byggnadstekniska nämnden sammanträder måndagen den 18.9.2023 på kommunkansliet i Vårdö kl. 19.00 och att protokollet är publicerat på kommunens digitala anslagstavla den 19.9.2023.

Möteskallelsen och föredragningslistan har e - postats åt medlemmarna i byggnadstekniska nämnden samt kommunstyrelsens ordförande och kommundirektör onsdagen den 13.9.2023. Onsdagen den 13.9 har möteskallelsen e -postats åt ersättarna i byggnadstekniska nämnden.

Beslut:

Mötet konstaterades lagligen sammankallat och beslutfört.

SIGNERING	ORDFÖRANDE	SEKRETERARE	JUSTERARE	JUSTERARE
-----------	------------	-------------	-----------	-----------

§ 62 PROTOKOLLJUSTERARE

Byggnadstekniska nämnden § 62 / 18.9.2023

Sker protokolljusteringen i tur och ordning är Pontus Grunér och Åsa Sjölund i tur att verka som protokolljusterare förutsatt att de inte är jäviga.

Byggnadsinspektören meddelar ordföranden och protokolljusterarna per sms när protokollet är klart för justering. Protokollet sänds samtidigt per e-post åt de ledamöter som har internet.

Protokollet justeras och undertecknas senast dagen innan det är framlagt för allmänheten till påseende.

Beslut:

Pontus Grunér och Åsa Sjölund utses att justera protokollet för mötet.

SIGNERING	ORDFÖRANDE	SEKRETERARE	JUSTERARE	JUSTERARE
-----------	------------	-------------	-----------	-----------

§ 63 FÖRNYANDE AV BYGGNADSORDNING

Byggnadstekniska nämnden § 63 / 18.9.2023

Ärendebeskrivning

Byggnadsinspektören har reviderat förslaget så som beslutades om på föregående möte.

Byggnadstekniska nämnden § 53 / 28.8.2023

Ärendebeskrivning

Byggnadsinspektören har tagit fram förslag till ny byggnadsordning, nuvarande är daterad 24.10.1984 och enligt Plan- och bygglagen (2008:102) för Åland §8 så kan kommunen göra upp en byggnadsordning enligt följande:

I byggnadsordningen kan bestämmelser tas in som förutsätts av de lokala förhållandena och som är nödvändiga för ett planmässigt och lämpligt byggande, att skydda natur- och kulturvärden, att markanvändningen ska medföra minsta möjliga negativa miljöpåverkan samt för att en god livsmiljö ska kunna skapas och bevaras.

Bestämmelserna i byggnadsordningen kan gälla tomters beskaffenhet, byggnaders utformning och placering, anpassning av byggnader till miljö och omgivning, byggnadssättet, planteringar, inhägnader och andra konstruktioner, vården av den bebyggda miljön, ordnandet av vatten och avlopp, minsta storlek på tomt, byggnadsrätt, avstånd till strand, antalet byggnader som får placeras på tomten samt definiering av ett område i behov av planläggning.

Om man i byggnadsordningen tar in villkor för minsta storlek på tomt, byggnadsrätt, minsta avstånd till strand eller antalet byggnader som får placeras på tomten ska detta motiveras i byggnadsordningen.

Byggnadsordningens bestämmelser kan variera för olika områden i kommunen.

Bestämmelserna i byggnadsordningen tillämpas inte om något annat bestäms om saken i en generalplan eller i en detaljplan.

Bestämmelserna i byggnadsordningen får inte vara oskäligen för markägare och andra rättsinnehavare.

Landskapsregeringen ska göra upp en modell för kommunernas byggnadsordningar.

Byggnadsinspektörens förslag:

Bilaga 1: Förslag till byggnadsordning 15.8.2023.

Förslaget till byggnadsordning motsvarar flera motsvarande kommuners byggnadsordningar på Åland.

Nämnden diskuterar införda ändringar och förtydliganden som gjorts och främst diskuteras byggande på strandtomter, byggande på holmar och båthus där större avvikelser förekommer då det inte är så exakt definierat i plan- och bygglagen och

SIGNERING

ORDFÖRANDE

SEKRETERARE

JUSTERARE

JUSTERARE

§ 63 FORTSÄTTNING FÖRNYANDE AV BYGGNADSORDNING

-förordningen.

Byggnadsinspektören arbetar vidare med förslaget.

Beslut:

Enligt förslag.

Byggnadsinspektörens förslag:

Ändringar och tillägg har införts. Bilaga 1.

Gällande solcellsinstallation finns inget närmare beskrivet i plan- och bygglag eller förordning.

Ålands byggnadsinspektörers förening (FÅB) har diskuterat takmonterade solceller och där kommit fram till att byggnadsmälan skall göras om solceller som täcker en yta större än 40 m². Gällande markbaserade solceller så kallade solparker har ett utlåtande från Ålands Landskapsregerings plan- och byggingenjör givits som menar att det kan regleras av kommunens byggnadsordning när bygglov eller byggnadsmälan krävs. Förslag om storlek och när grannhörande görs har införts i förslaget till byggnadsordning.

Justeringar diskuteras och ett färdigt förslag tas fram och sedan till kommunstyrelsen.

Beslut:

Mindre justeringar gjordes i texten. Byggnadsmälan för solceller / solfångare om det täcker mer än 40 m² och är inom detaljplanerat område. I övrigt enligt förslag. Ärendet till kommunstyrelsen.

SIGNERING

ORDFÖRANDE

SEKRETERARE

JUSTERARE

JUSTERARE

**§ 64 ÅTERUPPTAGANDE AV ÄRENDE BYGGLOV NYBYGGNAD AV BOSTADSHUS PÅ UBV
FASTIGHET PÅ BYGGNADSPANEOMRÅDE STRÖMSBY II BE 2 I LÖVÖ**

Byggnadstekniska nämnden § 64 / 28.8.2023

Ärendebeskrivning

Byggnadstekniska nämnden § 55 / 28.8.2023

Ärendebeskrivning

Torpars Fastighets AB anhåller om bygglov för nybyggnad av bostadshus om 24 m² på ubv fastighet på byggnadsplanområde Strömsby II BE2 R:nr 1:44/4:59 i Lövä.

Byggnadsplanen anger att på tomten med beteckning BE får uppföras bostadshus för två familjer och byggrätten är 250 m².

Bostadshuset uppförs på plintar i lösvirke med pulpettak belagt med plåt och väggar av liggande träpanel. Bostadshuset ansluts till kommunens vatten- och avloppsnät.

Byggnadsinspektörens förslag:

Föreslår med stöd av § 72 i plan- och byggnadslagen att bygglov beviljas. Byggnadsplanen bestämmelser följs.

Ansökan om ansvariga arbetsledare skall inlämnas och godkännas av byggnadsinspektionen innan byggnationen påbörjas.

Byggnadsarbetet ska utföras enligt gällande lag och till denna hörande bestämmelser. Syner: grundsyn, konstruktionssyn och slutsyn.

Beslut:

Ordförande föreslog bordläggning. Nämnden beslutade att ärendet bordläggs till följande byggnadstekniska möte då byggnadsinspektören bör utreda krav på bostäder som nyttjas för fast bosättning.

Byggnadsinspektörens förslag:

Föreslår med stöd av § 72 i plan- och byggnadslagen att bygglov beviljas.

SIGNERING	ORDFÖRANDE	SEKRETERARE	JUSTERARE	JUSTERARE
------------------	-------------------	--------------------	------------------	------------------

§ 64 FORTSÄTTNING BYGGLOV NYBYGGNAD AV BOSTADSHUS PÅ UBV FASTIGHET PÅ BYGGNADSPANEOMRÅDE STRÖMSBY II BE 2 I LÖVÖ

Byggnadsinspektören har efterhört en tolkning av byggplanen av övriga byggnadsinspektörer på Åland där Jomala besvarat frågan och enligt planebeskrivningen får på BE område: Kvartersområde för egnahemsbyggnader och andra byggnader för högst två familjer uppföras, med byggrätten 250 m².

Sökanden har intygat att planen för tomten är att ett större egnahemshus alternativt parhus skall uppföras och det nu ansökta bygglovet gäller en byggnad som man har ekonomiska möjligheter att uppföra och som sedan kan fungera som gäststuga eller andra bostad.

I Ålands byggbestämmelsesamling finns det krav på bostadsutformning som skiljs åt enligt storlek på bostad.

Då andra byggnader för boende är godkända på området så kan bygglovet godkännas med följande till byggnadsplanen hörande krav:

Byggnadsplanen anger att man vid byggandet bör välja tekniska lösningar, som belastar miljön i minsta möjliga utsträckning. Miljöskadligt material skall bytas mot mindre skadligt där sådana alternativ finns.

Värmeanläggningarna bör vara anpassade för förnyelsebara energikällor, som sol, vind, biobränslen eller jordvärme.

Avlopp från wc-stolar behöver dock inte längre separeras då någon ordnad mottagning med hygienisering inte längre finns.

Ansökan om ansvariga arbetsledare skall inlämnas och godkännas av byggnadsinspektionen innan byggnationen påbörjas.

Byggnadsarbetet ska utföras enligt gällande lag och till denna hörande bestämmelser. Syner: grundsyn, konstruktionssyn och slutsyn.

Beslut:

Nämnden beslutade att bjuda in Torpars FAB för diskussion om byggnation av tomten i samband med följande byggnadstekniska nämnd möte. Föredragande återtog sitt förslag.

SIGNERING	ORDFÖRANDE	SEKRETERARE	JUSTERARE	JUSTERARE
-----------	------------	-------------	-----------	-----------

§ 65 BYGGLOV NYBYGGNAD AV STRANDBASTU PÅ RÖKBERGET 18:7 I VÅRDÖBY

Byggnadstekniska nämnden § 65 / 18.9.2023

Ärendebeskrivning

Still Mikael anhåller om bygglov för nybyggnad av strandbastu med extra rum om 23 m² på Rökberget R:nr 18:7 i Vårdöby.

Byggnaden uppförs av lösvirke i samma stil som befintliga byggnader på tomten med sadeltak belagt med plåt och fasad av kombinerad liggande och stående träpanel.

Byggnaden placeras ca. 20 m från strandlinje norrut.

Bastuvatten leds till grävattenfilter.

Byggnadsinspektörens förslag:

Föreslår med stöd av § 72 i plan- och byggnadslagen att bygglov beviljas.

Byggnadsarbetet ska utföras enligt gällande lag och till denna hörande bestämmelser.
Syner: Konstruktionssyn, kanalsyn och slutsyn.

Beslut:

Enligt förslag.

SIGNERING

ORDFÖRANDE

SEKRETERARE

JUSTERARE

JUSTERARE

§ 66 FÄRDIGSTÄLLANDE AV BYGGNATION PÅ TOMTER INOM BYGGNADSPLANE- OMRÅDE STRÖMSBY II BE3

Byggnadstekniska nämnden § 66 / 18.9.2023

Ärendebeskrivning

I köpebrev för tomt från Strömsby I RNr. 1:44 i Löfö by beläget på bostadsområde Strömsby II BE 3 R:nr 1:79 finns angivet i punkt 6. Köparna intygar att de är medvetna om att tomten bör bebyggas inom två (2) år, i annat fall äger kommunen rätten att återköpa tomten för dess inköpspris.

Bygglov har ansökts om och givits för egnahemshus och övernattningsstuga L-2021/17 BTN §36 21.6.2021.

Byggnadsinspektören har skickat en påminnelse daterad 7.8.2023 om kravet om bebyggande av tomt enligt köpebrev. I denna har följande begärts: av ansvarig arbetsledare eller byggnadsföretag tidplan med färdigställande tid för bostadshus och beräknad inflyttningstidpunkt.

Byggnadsinspektörens förslag:

En redogörelse har inkommit gällande tomtköparnas situation och hur de ser på möjligheterna för att färdigställa övernattningsstugan om 50 m². Bilaga 2.

Nämnden gör platsbesök på bostadsområde Strömsby II den 18.9.2023 före mötet och då diskuteras vad som föreslås för kommunstyrelsen som är avtalspart gällande köpebrevet.

Beslut:

Nämnden beslutade enhälligt om återremittering av ärendet till byggnadsinspektören.

SIGNERING	ORDFÖRANDE	SEKRETERARE	JUSTERARE	JUSTERARE
-----------	------------	-------------	-----------	-----------

§ 67 ANBUDEFÖRFRÅGAN PLOGNING AV KOMMUNALA VÄGAR OCH PRIVATA INFARTER

Byggnadstekniska nämnden § 67 / 18.9.2023

Ärendebeskrivning

Kommunens avtal för snöplogning av kommunala vägar och privata infarter gick ut våren 2023.

Tidigare har det upphandlats för en 3 års period och distrikten har varit 2 st. på "fasta" Vårdö, Simskåla och Ängö/Bussö. Beredskapspenning om 200 euro + moms har utbetalats för 6 månader / säsong.

Kommunteknikerns förslag:

Kommunen utbjuder på entreprenad snöplogning hösten 2023 – våren 2026 med följande distrikt:

1. Listersby, Grundsunda, Vargata, Töftö och Mickelsö.
2. Vårdöby, Strömsby inkl. kommunens fastigheter, Lövö och Sandö.
3. Simskåla inklusive Ålands Landskapsregerings väg.
4. Ängö och Bussö.

Alternativ som kunde diskuteras och som kommunteknikern efterhört är om landskapets entreprenör kunde ta kommunens vägar på "fasta" Vårdö vilket är möjligt. Området är dock vidsträckt vilket gör att entreprenören som plogar privata vägar/infarter har mycket transporttid.

Alternativet kunde vara att upphandla enbart kommunala vägar och lämna bort privata vägar / infarter, det behöver då lösas hösten/vintern 2023 av kommunen då hela året avses vid beställning.

Anbud inbegärs genom annonsering på kommunens hemsida och i Vårdö info oktober. Anbud skall vara Vårdö kommun byggnadstekniska tillhanda senast 9 oktober 2023 kl.15.

Beslut:

Enligt förslag anbud inbegärs på distrikten 1-4 med privata infarter. I samband med nämndens budget behandling tas förslag om taxor fram.

SIGNERING

ORDFÖRANDE

SEKRETERARE

JUSTERARE

JUSTERARE

§ 68 BUDGETANVISNINGAR 2024

Byggnadstekniska nämnden § 68 / 18.9.2023

Ärendebeskrivning

Budgetförslaget 2024 skall vara kommunstyrelsen tillhanda senast 11 oktober 2023.

Utdrag beslut kommunstyrelsen §80/30.8.2023.

Äskanden om investeringar utöver vad som finns upptaget i befintlig budget för år 2023 och ekonomiplanen 2024-2025 samt på driftsmedel resultatområde överstigande antingen föregående års bokslut eller innevarande års budget, måste motiveras tydligt och kostnadsbesparande alternativ redogöras för och konsekvens bedömas.

Avgiftsnivåer och annan motfinansiering ska ses över och som princip justeras upp i avrundade tal minst motsvarande allmänt konsumentprisindex och i förekommande fall med mål att nå full kostnadstäckning.

Kommunen bör kunna budgetera för och uppnå ett positivt årsbidrag för såväl budgetåret 2024 som för ekonomiplaneåren 2025-2026, vilket förutsätter både minskade kostnader och ökade intäkter.

Kommunteknikerns förslag:

Byggnadstekniska nämnden bör hålla möte 9 oktober 2023 och behandla förslag till budget och verksamhetsplan.

Kommunteknikern ser till dess även över avgifter och taxor med målsättningen att verksamheten skall vara självbärande.

Ekonomiplanen med investeringar samt till driften hörande större kostnader diskuteras.

Beslut:

Enligt förslag. Byggnadstekniska nämnden tar upp budgetförslag på följande möte som hålls 9 oktober 2023.

SIGNERING

ORDFÖRANDE

SEKRETERARE

JUSTERARE

JUSTERARE

ANVISNING FÖR RÄTTELSEYRKANDE OCH BESVÄRSANVISNING

BESVÄRSFÖRBUD

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 63,68
	Besvär kan inte anföras över nedan nämnda beslut, eftersom skriftligt rättelseyrkande enligt § 110 kommunallagen kan framställas över beslutet Paragrafer 61,62,64,66
	Enligt § 5 Förvaltningsprocesslagen/annan lagstiftning kan besvär inte anföras över nämnda nedan beslut Paragrafer och grund för besvärsförbudet:

ANVISNING FÖR RÄTTELSEYRKANDE

Myndighet till vilken rättelseyrkande kan framställas, samt tid för yrkande av rättelse	Den som är missnöjd med nedan nämnda beslut kan framställa ett skriftligt rättelseyrkande. Skriftligt rättelseyrkande får framställas av den som ett beslut avser eller den vars rätt, skyldighet eller fördel direkt påverkas av beslutet (part) samt av kommunmedlemmar. Myndighet hos vilken rättelse yrkas: Byggnadstekniska nämnden i Vårdö Vårdöbyvägen 11 22550 VÅRDÖ Paragrafer: 61,62,64,66 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 den dag protokollet lagts fram offentligt. I vardera fall räknas inte framlägnings- eller delgivningsdagen i besvärstiden.
Rättelseyrkandets innehåll	Av rättelseyrkandet skall framgå yrkandet och vad det grundar sig på. Yrkandet skall undertecknas av den som framställer det.

SIGNERING

ORDFÖRANDE

SEKRETERARE

JUSTERARE

JUSTERARE

KOMMUNALBESVÄR

Besvärmyndighet och besvärstid	<p>I nedan nämnda beslut kan ändring sökas skriftligt genom besvär. Ändring i 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 en som är part eller kommunmedlem. Ett beslut får överklagas genom kommunalbesvär på den grunden att</p> <ol style="list-style-type: none">1. beslutet tillkommit i felaktig ordning,2. den myndighet som fattat beslutet har överskridit sina befogenheter eller3. beslutet annars strider mot lag. <p>Besvärmyndighet är Ålands förvaltningsdomstol, PB 31, 22101 Mariehamn</p> <p>Paragrafer: 65 Besvärstid: 30 dagar från delfåendet av beslutet.</p> <p>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 den dag protokollet lagts fram offentligt.</p> <p>Besvärstiden för beslut enligt Byggnadslagen för landskapet Åland är 30 dagar från den dag då beslutet anslagits på den kommunala anslagstavlan. Beslutet är anslaget 19.9.2023</p>
---------------------------------------	--

FÖRVALTNINGSBESVÄR

Besvärmyndighet och besvärstid	<p>Besvärmyndighet är Ålands förvaltningsdomstol, PB 31, 22101 Mariehamn</p> <p>Paragrafer: 65 Besvärstid: 30 dagar från delfåendet av beslutet.</p> <p>Besvärstiden för beslut enligt Byggnadslagen för landskapet Åland är 30 dagar från den dag då beslutet anslagits på den kommunala anslagstavlan. Beslutet är anslaget. 19.9.2023</p>
---------------------------------------	--

BESVÄRSSKRIFT

<p>Besvärsskrift</p> <p>I besvärsskriften skall anges</p> <ul style="list-style-type: none">- ändringssökandes namn, yrke, boningsort och adress- vilket beslut som överklagas- vilka ändringar som yrkas i beslutet- motiveringar till att beslutet bör ändras <p>Besvärsskriften skall undertecknas av ändringssökande själv eller av den som författat skriften. Om endast den som författat besvärsskriften undertecknar den, skall också yrke, boningsort och postadress anges.</p> <p>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.</p>
<p>Inlämnande av besvärshandlingarna</p> <p>Besvärshandlingarna skall inlämnas till besvärmyndigheten för 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.</p>

SIGNERING

ORDFÖRANDE

SEKRETERARE

JUSTERARE

JUSTERARE