



Organ

§ Nr

Datum

Sida

**BYGGNADSTEKNISKA
NÄMNDEN****1 - 11****04.02.2014****1****Sammanträdestid:** Tisdagen den 04.02.2014 kl.19.45-20.50**Sammanträdesplats:** Kommunkansliet**Beslutande:**

Ordinarie:

- Stefan Sundman, ordförande
- Berit Johansson, viceordf.
- Pär-Olof Engblom
- Ann-Christin Schåman
- Tom Eriksson
- Ann-Chatrin Lahtinen
- Sören Henriksson

Ersättare:

- 1. Dan Schåman
- 2. Johan Enqvist
- 3. Anders Söderlund

- Fredrik Packalén, kommuntekniker/byggnadsinspektör
- Torbjörn Engman, styrelse ordförande
- Jim Eriksson, kommundirektör
- Tomas Mattson, brandchef
- Mats Romlin, blivande kommuntekniker/byggnadsinspektör

Underskrifter:Stefan Sundman
Ordförande §1-5,7-11Berit Johansson
Ordförande § 6Fredrik Packalén
Protokollförare**Justering, Kumlinge den 07.02.2014**Pär-Olof Engblom
ProtokolljusterareTom Eriksson
ProtokolljusterareProtokollet officiellt framlagt till påseende: Kumlinge by, måndagen den 10.2.2014
kontorstid kl. 9-12 och 13-15

Intygar, tjänsteställning:

Marianne Eklund, Byråsekreterare



Ärenden som behandlas:

- § 1 SAMMANTRÄDETS LAGLIGHET OCH BESLUTFÖRHET**
- § 2 VAL AV PROTOKOLLJUSTERARE**
- § 3 FASTSTÄLLANDE AV FÖREDRAGNINGSLISTAN**
- § 4 BYGGNADSLOV NYBYGGNAD AV ÖVERNATTNINGSTUGA I KUMLINGE, SJÖLUND JOHAN OCH PERNILLA (13-34)**
- § 5 MOTTAGNING AV RÖTSLAM OCH EXTERNT AVLOPPSSLAM**
- § 6 ÄNDRING AV BYGGNADSLOV OMBYGGNAD AV SERVICEHUS ANNAGÅRDEN, KUMLINGE KOMMUN (10-33)**
- § 7 INFRASTRUKTURGRUPPENS FÖRSLAG TILL GEMENSAM BYGGNADSINSPEKTION**
- § 8 ÄRENDEN TILL KÄNNEDOM**
- § 9 HYRA HÄLSOVÅRDEN**
- § 10 BEGÄRAN OM UTLÅTANDE ÅLANDS FÖRVALTNINGSDOMSTOL**
- § 11 MÖTESDAGAR 2014**



§ 1 - SAMMANTRÄDETS LAGLIGHET OCH BESLUTFÖRHET**SAMMANTRÄDETS LAGLIGHET OCH BESLUTFÖRHET**

Ordförande läser upp kallelsen till sammanträdet. På kallelsen skall vara antecknat sammanträdesplats och tidpunkt samt vilka ärenden som skall behandlas. De närvarande antecknas i närvarolistan. Enligt 23 § i kommunallagen är nämnden beslutför då minst hälften av ledamöterna är närvarande.

BESLUTSFÖRSLAG

Ordföranden konstaterar om sammanträdet är lagligen sammankallat och beslutfört.

BESLUT

Ordföranden konstaterade sammanträdet lagligen sammankallat och beslutfört.

§ 2 - VAL AV PROTOKOLLJUSTERARE

Två nämndledamöter utses att justera sammanträdet protokoll innan det datum då det är framlagt till påseende.

BESLUT

Tom Eriksson och Pär-Olof Engblom utses att justera protokollet för sammanträdet.

§ 3 – FASTSTÄLLANDE AV FÖREDRAGNINGSLISTAN

Ordförande läste upp föredragningslistan.

BESLUTSFÖRSLAG

Föredragningslistan fastställs med eventuella övriga ärenden.

BESLUT

Föredragningslistan fastställs, inga övriga ärenden.



**§ 4 - BYGGNADSLOV NYBYGGNAD AV ÖVERNATTNINGSTUGA I
KUMLINGE, SJÖLUND JOHAN OCH PERNILLA (13-34)**

Lov nummer:	13-34
Sökande:	Johan/Pernilla Sjölund Källarvägen 7 AX-22120 Mariehamn
Byggnadsplats:	Zon 1
Fastighetsbeteckning:	
Fastighetens namn:	Ljungberga
By:	Kumlinge
Adress:	
Tomtens yta:	4800 m ²
Vån. yta som använts:	23,5 m ²
Åtgärd:	
Byggnadsåtgärd:	Nybyggnad.
Användningssyfte:	Övernattningstuga
Utlåtanden:	
Bilagor:	Plan, fasader, sit.plan, karta, lagfart
Förgranskningar:	Platssyn

BESLUTSUNDERLAG:

Johan och Penilla Sjölund anhåller om byggnadslov för nybyggnad av övernattningstuga om 23,5 m² på fastigheten Ljungberga i Kumlingeby i Kumlinge kommun.

MILJÖBERÄTTELSE:

Byggnaden påverkar miljön i liten omfattning

FÖREDRAGANDES FÖRSLAG:

Med stöd av byggnadslagen, byggnadsförordningen samt kommunens byggnadsordning föreslår jag att nämnden beviljar ansökt byggnadslov för åtgärden i fråga på följande villkor:

- Byggnadsarbetet bör påbörjas inom tre år och slutföras inom fem år från byggnadslovens beviljande.
- Om braskamin/skorsten installeras i byggnaden skall beskrivning över dessa inlämnas till byggnadsinspektionen.



**BYGGNADSTEKNISKA
NÄMNDEN**

4

04.02.2014

**§ 4 – FORTS. BYGGNADSLOV NYBYGGNAD AV ÖVERNATTNINGSTUGA I
KUMLINGE, SJÖLUND JOHAN OCH PERNILLA (13-34)**

Byggnadsinspektionen skall underrättas om när byggnadsarbetet påbörjas. Byggherren skall meddela byggnadsinspektionen när följande syner kan utföras;; konstruktionssyn och slutsyn.

DISKUSSION

BESLUT

Byggnadslov beviljades.

**§ 5 – MOTTAGNING AV RÖTSLAM OCH EXTERNT AVLOPPSSLAM**

Ålands Miljö och Hälsoskyddsmyndighet har sänt beslut gällande miljögranskning gällande mottagning, behandling och återvinning av rötslam och externt avloppsslam vid fastigheten Soptippen 4:24. Beslut: ÅMHM avvisar anhållan.

Kumlinge kommun skall söka om miljötillstånd senast 31.01.2014 för behandling och återvinning av rötslam- och/eller externt avloppsslam.

Samtidigt till senast 31.01.2014 ska Kumlinge kommun inkomma med en förklaring hur kommunen avser att ordna mottagning av rötslam och externt avloppsslam i kommunen fram till att en behandlingsanläggning enligt ovanstående anmodan har beviljats miljötillstånd.

FÖREDRAGANDES FÖRSLAG

Förslag till förklaring:

Kumlinge kommun avser att 2014 projektera en mottagningsanläggning för externt avloppsslam vilket har beviljats medel i årets budget. I budgeten finns även anslag för eldragning till fastigheten Soptippen 4:24 i Kumlingeby. Anläggningen byggs troligen i på samma plats som den befintliga och det kan tänkas att det blir en anläggning med slamavvattning och efterföljande rening i markbädd eller reningsverk.

Kommunen har sedan tidigare avtal med Mariehamns stad och lotsbroverket om att slam får föras för behandling. Gällande rötslam från kommunens reningsverk vid Kumlinge skola och Vårholms bostadsområde kan detta bli aktuellt. Externslam bör kunna behandlas på plats i kommunen pga ekonomiska och hygieniska orsaker.

Slammängden som idag ligger på 300 m³ per år minskar 2014 då en turistanläggning har meddelat om avslutad verksamhet (Länsmans vårdshus) och två anläggningar (Kumlinge stugor och Kumlinge gästhamn) inkopplas till kommunens avloppsreningsverk på Vårholm. Tidigare har även turistanläggningen Ledholms camping förnyat avloppsanläggningen. Detta gör att mottagningen av extern slam och avloppsvatten från slutna tankar minskar med 50-100 m³ innevarande år.

DISKUSSION

Föredragande gav ett kompletterande förslag om att en kommitté kan bildas för att leda arbetet med planering av reningsverk för slamhantering.

Ordförande Stefan Sundman föreslog att ärendet sänds till kommunstyrelsen förslagen fann understöd med tillägget att alla fakta/dokument även sänds med.



**BYGGNADSTEKNISKA
NÄMNDEN**

Forts. 5 04.02.2014

§ 5 – FORTS.MOTTAGNING AV RÖTSLAM OCH EXTERNT AVLOPPSSLAM

BESLUT

Enligt föredragandes förslag gällande förklaring med tillägget att ärendet sänds till kommunstyrelsen som får i uppdrag att bilda en kommitté för att leda arbetet med planering av reningsverk för slammottagning. Risken för att vite får betalas är överhängande om inte beslut om att bygga nytt/förnya avloppsreningen fattas inom kort. Alla fakta/dokument tas fram till styrelsens behandling av ärendet.

**§ 6 – ÄNDRING AV BYGGNADSLÖV, OMBYGGNAD AV SERVICEHUS
ANNAGÅRDEN (10-33)**

Ordförande Stefan Sundman anmäler jäv. Nämnden konstaterar att jäv föreligger då Sundman även är med i byggnadskommittén för Annagården, Sundman deltar ej ärendets behandling. Viceordförande Berit Johansson är ordförande för ärendet.

Lov nummer:	10-33
Sökande:	Kumlinge kommun Kommunstyrelsen AX-22820 Kumlinge
Byggnadsplats:	Zon 1
Fastighetsbeteckning:	295-403-9-0
Fastighetens namn:	Annagården
By:	Kumlinge
Adress:	
Tomtens yta:	16500m ²
Vån. yta som använts:	1069 m ²
Åtgärd:	
Byggnadsåtgärd:	Ombyggnad.
Användningssyfte:	Servicehus – Daghem, äldreboende
Utlåtanden:	
Bilagor:	Plan, fasader, sit.plan, karta
Förgranskningar:	Platssyn

BESLUTSUNDERLAG:

Kumlinge kommun anhåller om byggnadslov för ombyggnad/renovering av servicehus om 997 m² och rivning av ca. 86 m² på fastigheten Annagården i Kumlingeby i Kumlinge kommun. Vatten från borrhunn med rening och avlopp till egen anläggning i dagsläget en markbädd. Mindre tillbyggnad görs för värmeanläggning.

Ändringar som gjorts är följande: Ingen tillbyggnad av personalutrymmen, en lägenhet och samlingsrum byggs delvis om för detta ändamål. Två lägenheter rivs helt och lägenhetslängan västerut kortas därmed. Köksutrymmena utökas inte med kylrum.

MILJÖBERÄTTELSE:

Byggnaden påverkar miljön i liten omfattning.

**BYGGNADSTEKNISKA
NÄMNDEN****Forts. 6 04.02.2014****§ 6 – FORTS. ÄNDRING AV BYGGNADLSOV OMBYGGNAD AV SERVICEHUS
ANNAGÅRDEN , KUMLINGE KOMMUN (10-33)****FÖREDRAGANDES FÖRSLAG:**

Med stöd av byggnadslagen, byggnadsförordningen samt kommunens byggnadsordning föreslår jag att nämnden beviljar ändring av byggnadslov för åtgärden i fråga på följande villkor:

- Byggnadsarbetet bör slutföras inom 5 år från byggnadslovens beviljande 11.10.2010.
- Ansökan om avloppstillstånd skall ansökas om till kommunen om <25 pe annars till Ålands Miljö- och Hälsoskyddsmyndighet.
- Ansvarig arbetsledare för byggnadsarbete och FVA arbeten skall godkännas av byggnadsinspektionen innan byggnadsarbetets påbörjande.
- Arbetsplatsdagbok skall föras under pågående byggnadsarbete.
- Avfall skall föras till godkänd behandlingsanläggning för återvinning.
- Brandtekniskt utlåtande skall följas.

Byggnadstekniska nämnden rekommenderar att vattenprov i fastighetens borrhunn tas och att det uppföljs med vattenprovtagning när byggnadsarbetet färdigställts och tomten återställts.

Byggnadsarbetet har påbörjats med dräneringsarbeten. Byggherren skall meddela byggnadsinspektionen när följande syner kan utföras; grundsyn, konstruktionssyn, kanalsyn och slutsyn.

*DISKUSSION**BESLUT*

Ändring av byggnadslovet beviljades.

**§ 7 – INFRASTRUKTURGRUPPENS FÖRSLAG TILL SAMORDNING AV
BYGGNADSINSPEKTIONERNA PÅ ÅLAND**

Ålands Landskapsregering har tillsatt en infrastrukturgrupp inom samhällsstrukturen för att ge förslag om en samordnad infrastruktur på Åland.

I förslaget finns förslag om en samordnad vägförvaltning, fastighetsförvaltning, avlopp/vatten och byggnadsinspektion.

BTN har med kallelsen fått förslaget om samordnad byggnadsinspektion som bilaga.

FÖREDRAGANDES FÖRSLAG

Nämnden diskuterar förslaget och ser vilka fördelar/nackdelar har för Kumlinges del.

DISKUSSION

Föredragande kompletterade med att Föreningen Ålands byggnadsinspektör (FÅB) skall ge utlåtande vidare till kommundirektörerna som har möten regelbundet.

BESLUT

Nämnden beslutade att avge följande utlåtande gällande förslaget:

Nackdelar:

Arbetsplatsen är viktig att behålla inom kommunen, centralisering är en nackdel för en skärgårdskommun.

Kombinationstjänsten kommuntekniker/byggnadsinspektör gör det möjligt att ha en sådan tjänst inom kommunen.

Lokalkännedom anses viktigt och kan gå förlorad.

Svårt med kommunikationer i skärgården om flera kommuner samverkar.

Fördelar:

Lika behandling i alla kommuner. Detta förbättras även då Åland får byggnadsordningar som är mer likalydande.



§ 8 – ÄRENDEN TILL KÄNNEDOM

- Nya anvisningar för sökande av ändring och inlämnande av besvär (se sid.14-16).
- Skolans vattenreningsverk bräckage, försäkringsersättning.
- Ny kommuntekniker/byggnadsinspektör.

FÖREDRAGANDES FÖRSLAG

Nämnden tecknar ärenden till kännedom

DISKUSSION

Nya kommunteknikern/byggnadsinspektören Mats Romlin som deltar i sammanträdet presenterade sig kort.
Arbetet inleds efter 10 februari och arbetstiden är 80% av heltid.
Nämndeledamöterna presenterade sig kort.

BESLUT

Nämnden tecknar ärenden till kännedom.



§ 9 – ÖVRIGA ÄRENDE HYRA HÄLSOVÅRDEN

Byggnadstekniska nämnden tog 26.9.2013 beslut om hyresjustering för ÅHS hälsovårdslokal på Kumlinge.

Beslutet blev att hyran höjs från 5,05 €/m² till 13 €/m² eller från 263,38 €/månad till 678,60 €/månad. Jämförelser gjordes med övriga skärgårdskommuner som har respektive hyror Kökar 10€/m², Brändö 13€/m² och Vårdö 25 €/m² och hyran sattes efter det. I hyran ingår el, värme, städning och fastighetsskötsel.

ÅHS har sänt beslut från styrelsens behandling av ärendet och meddelar att en höjning inte accepteras och att lokalen har brister.

Möte med ÅHS hölls på plats i hälsovården den 17 januari där representanter för ÅHS, Kumlinges hälsovårdare och föredragande och kommundirektör deltog.

FÖREDRAGANDES FÖRSLAG

ÅHS meddelade på mötet att de accepterar en hyreshöjning enligt index som blir Ca. 3%/år sedan år 2000. På 15 år innebär det att hyran om 263,38 €/månad blir Ca. 410 €/månad. Kommundirektören meddelade från Kumlinge kommuns sida att det lät som en rimlig höjning.

ÅHS meddelade även att brister gällande golvmattor inte behöver åtgärdas om kommunen går med på deras förslag till hyresjustering.

Förslag: Att hyran höjs till 410 €/månad och att ett nytt fortlöpande hyresavtal görs upp där det står inskrivet att hyran indexjusteras varje år framöver.

Underhållsarbeten är planerade för kommunkansliet/hälsovården iform av dränering av hela byggnaden och tak över hälsovårdens trappa utomhus som renoverades 2013.

DISKUSSION

BESLUT

Enligt föredragandes beslutsförslag. Hyran sätts till 410 €/månad och indexjusteras varje år från och med 2015 vilket sättes in i hyreskontraktet. Underhållsarbeten görs enligt den omfattning det planerats i budget och ekonomiplan.

**§ 10 – BEGÄRAN OM UTLÅTANDE ÅLANDS FÖRVALTNINGSDOMSTOL**

Förvaltningsdomstolen anmodar med anledning av besvär gällande avfallshanteringsavgift för fastigheter äga av Kenneth Eklund att avge utlåtande samt inkomma med de handlingar som legat till grund för det överklagade beslutet inklusive/samt följande:

Redogörelse över debiterade avgifter under de år beslutet avser.
Renhållningstaxorna för åren i fråga.
Redogörelse över hur och när beslutet delgivits Eklund.
De kontaktuppgifter nämnden har tillgängliga avseende Eklund.

BTN §99 21.11.2013

**§ 99 – ÖVRIGA ÄRENDEN – ANHÅLLAN OM BEFRIELSE FRÅN
AVFALLSHANTERINGAVGIFT**

Kenneth Eklund har sänt in anhållan till TSJ-Klara daterat 11.02.2013. I anhållan meddelar sökanden att han vistats i ett av fritidshusen en gång i 14 dagar efter 20.02.2009. Faktureringen gäller för två fritidshus på Kumlinge. Sökanden anser att inbetalt belopp skall återbetalas och i motiveringen nämns även att fastigheterna inte går att sälja.

FÖREDRAGANDES FÖRSLAG

Med hänvisning till landskapslagen om renhållning LL (1981:3) kap 4 §18 beviljas ingen befrielse då fastigheterna är beboeliga.

BESLUT

Med hänvisning till landskapslagen om renhållning LL (1981:3) kap 4 § 18 beviljas ingen befrielse från avfallshanteringsavgift för 2009 och framåt.

FÖREDRAGANDES FÖRSLAG

Nämnden avger följande uppgifter med bilagorna:

- 1.Utdrag från TSJ-Klara om debiterade och inbetalda avgifter.
- 2.Renhållningstaxor Kumlinge kommun 2009-2013.
- 3.Beslutet BTN §99 21.11.2013 har sänts per postat brev 9.12.2013.
- 4.Kontaktuppgifter.
- 5.Byggnadstekniska nämndens beslut §99 21.11.2013 och det besväret som inkom daterat Karlstad 7/2 2013.

Nämnden kan även klargöra att fastigheter kan säljas bland annat via fastighetsmäklare på Åland och att de flesta fastigheter speciellt för fritidsändamål på Kumlinge hittar köpare.

BESLUT

Enligt föredragandes förslag. Uppgifterna sänds till Ålands Förvaltningsdomstol.

**§ 11 – MÖTESDAGAR 2014**

Byggnadstekniska nämnden bör slå fast mötesdagar 2014.

FÖREDRAGANDES FÖRSLAG

Ny kommuntekniker/Byggnadsinspektör anställs troligtvis på kommunfullmäktiges möte den 28.1.2014. Detta kan inverka på vilka arbetsdagar som byggnads tekniska kansliet har öppet och därmed hur mötesdagar sätts.

Förslag:

Enligt tidigare beslut 2012 skall byggnadstekniska nämnden sammanträda första torsdagen i månaden och detta kan man om möjligt fortsätta med.

DISKUSSION**BESLUT**

Mötesdagarna fastställdes till följande:

Tisdag 4 mars.

Tisdag 8 april.

Onsdag 7 maj.

Onsdag 4 juni.

Tisdag 2 september.

Tisdag 7 oktober.

Tisdag 4 november.

Tisdag 2 december.



ANVISNINGAR FÖR SÖKANDE AV ÄNDRING OCH INLÄMNANDE AV BESVÄR

Besvärsförbud jämte grunder

Då beslutet endast gäller beredning och verkställighet får med stöd av 112 § kommunallagen rättelseyrkande eller besvär inte framföras över följande paragrafer:

§§ 1,2,3

Annan grund för besvärsförbud, vilken

Ärenden som avser endast intern organisation och delgivningar.

§§ 7,8,10, 11

Anvisningar om rättelseyrkande

Envar part och kommunmedlem kan framställa om rättelse genom ett skriftligt rättelseyrkande beträffande följande paragrafer:

§§ 5,9

Yrkandet skall framställas inom 14 dagar från den dagen protokollet framlagts till offentligt påseende.

Rättelseyrkande framställs hos den myndighet som fattat beslutet, dvs.

Byggnadstekniska nämnden i Kumlinge kommunkansliet AX-22810 KUMLINGE

På eget ansvar kan man sända rättelseyrkandet per post eller med bud. Handlingarna för rättelseyrkande bör inlämnas till posten i så god tid, att de hinner fram under fataljetidens sista dag före utgången av ämbetsverkets öppethållningstid.

Framställan om rättelseyrkande skall innehålla

- rättelseyrkandens namn, yrke, boningsort och postadress
- det beslut i vilken rättelse yrkas
- till vilka delar rättelse yrkas och vilka ändringar som påyrkas
- motiveringar till yrkandet

Framställan om rättelseyrkande skall egenhändigt undertecknas av den som yrkar på rättelse eller annan person som befullmäktigats härtill. Om endast denna person undertecknat den, skall också denna persons yrke, boningsort och postadress framgå. Till skriften skall bifogas beslutet i vilket rättelse sökes, i original eller som en officiellt bestyrkt kopia.

**Förvaltningsbesvär och kommunalbesvär**

Förvaltningsbesvär kan anföras endast av den vars rätt, skyldighet eller fördel beslutet omedelbart gäller. Förvaltningsbesvär kan inlämnas på laglighets- och ändamålsenlighetsgrunder. Förvaltningsbesvär anlitas som regel i ärenden där myndighetens beslut baserar sig på speciallagstiftning.

1. Förvaltningsbesvär kan i enlighet med 96 § plan- och bygglagen (2008:102) anföras över följande paragrafer;

§§ 4,6

Beslut som fattats av byggnadsnämnden eller av en annan kommunal myndighet i ärenden gällande bygglov eller andra tillståndsärenden med stöd av Plan- och bygglagen kan överklagas med besvär. Besvär rätt har:

- 1) den beslutet gäller,
 - 2) den vars rätt, skyldighet eller fördel beslutet påverkar,
 - 3) ägaren och innehavaren av en invid eller mittemot belägen fastighet eller område,
 - 4) ägaren och innehavaren av en sådan fastighet vars bebyggande eller användning i annat syfte beslutet i väsentlig mån kan påverka och
 - 5) kommunen.
-

2. Förvaltningsbesvär kan i enlighet med 36 § landskapslagen om renhållning anföras över följande paragrafer;

§§

Kommunmedlem anses ha fått del av beslutet när protokollet framlagts till offentligt påseende.

Besvär skall anföras inom trettio (30) dagar från dagen för delfåendet av beslutet. En part anses ha fått del av beslutet sju (7) dagar efter dagen då brevet avsändes, om inte något annat påvisas. 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

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

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

1. det beslut i original eller kopia i vilket ändring söks genom besvär,
2. intyg över vilken dag beslutet har delgivits eller annan utredning över när besvärstiden har börjat, samt
3. de handlingar som ändringssökanden åberopar till stöd för sina yrkanden, om dessa inte redan tidigare har tillställts myndigheten.

Besvärsskriften skall inom besvärstiden tillställas besvärsmyndigheten,

Ålands förvaltningsdomstol

Torggatan 16

PB 31



Organ

22101 Mariehamn.

§ Nr

Datum

Sida

17