

HAMMARLANDS KOMMUN
SAMMANTRÄDESKALLELSE

Kallelse utfärdad den 18 februari 2016
24.02.2016 14 - 30

Byggnadstekniska nämnden

Sammanträdestid	Onsdagen den 24 februari 2016 kl. 19.00 – 20.45
Sammanträdesplats	Kommungården
Ärendets §-nummer	Ärende
BTN 14 §:	Konstaterande av sammanträdets laglighet och beslutförhet2
BTN 15 §:	Protokolljustering2
BTN 16 §:	Godkännande och komplettering av föredragningslistan2
BTN 17 §:	Enskilt avlopp, Robert Söderlund3
BTN 18 §:	Ulli Skoglund, fritidshus på lägenheten Söderudd 1:55 i Skarpnåtö by4
BTN 19 §:	Jan Eriksson och Cecilia Persson, tillbyggnad av lagerhall på lägenheten Zackrisen 7:16 i Postad by5
BTN 20 §:	René och Teija Engman, nybyggnad av bastubyggnad på lägenheten Sjötorpet 3:22 i Postad by6
BTN 21 §:	Tomas Blomberg, kallförråd på lägenheten Mörsund 1:78 i Skarpnåtö by7
BTN 22 §:	Anhållan om detaljplanering R:Nr 4:7 och 4:15, Frebbenby8
BTN 23 §:	Motion angående snöplogningen14
BTN 24 §:	Fastställande av allmänna grunder för försäljning av byggtomt18
BTN 25 §:	Framtagande av ny byggnadsordning26
BTN 26 §:	Byggnadstekniska nämndens verksamhetsberättelse för år 201529
BTN 27 §:	Anhållan av FAB Örsundet Södra30
BTN 28 §:	Sammanträdesdagar32
BTN 29 §:	Beslut om sättet att kalla till byggnadstekniska nämndens sammanträden33
BTN 30 §:	Till kännedom34

Bilagor till kallelse:

1. Utkast till detaljplan § 22
2. Snöplogning § 23
3. Förslag till ny byggnadsordning § 25
4. Byggnadstekniska nämndens verksamhetsberättelse för år 2015 § 26
5. Handlingar till ärende § 27
6. Handlingar till ärende § 27
7. Handlingar till ärende § 29

Enligt uppdrag,

Hammarland den 18.02.2016

Kommuntekniker/byggnadsinspektör

Emma Mattsson

Protokollet från det här sammanträdet är framlagt till påseende i kommunkansliet den 26.02.2016 kl. 8.30-16.00

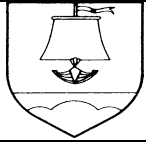
INTYG

Härmed intygas att den här kungörelsen anslagits på Hammarlands kommuns officiella anslagstavla under tiden 18.02.2016–03.03.2016

Hammarland den 18.02.2016

Kommuntekniker/byggnadsinspektör

Emma Mattsson

**HAMMARLANDS KOMMUN**

Organ

Byggnadstekniska nämnden

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Sammanträdesdatum

24.02.2016

Nummer

2/2016

Sammanträdestid Sammanträdesplats	Onsdagen den 24 februari 2016 kl. 19.00 – 20.45 Kommungården		
Beslutande	Tommy Saarinen, ordförande § 14-17, § 19-30 Britta Bergman Stefan Öström Jessica Eklund Johan Holmqvist, ordförande § 18 Gunilla Sjöberg-Humell Frånvarande: Tommy Häggblom, vice ordförande		
Övriga närvarande	Emma Mattsson, byggnadsinspektör/kommuntekniker Frånvarande: Tomas Blomberg, ordförande kommunstyrelsen Kurt Carlsson, kommundirektör Robert Järvinen, kommunstyrelsens representant		
Paragrafer	§§ 14 – 30		
Underskrifter	Hammarland den 25 februari 2016, Tommy Saarinen Ordförande	Emma Mattsson Protokollförare	Johan Holmqvist Ordförande § 18
Protokoll- justering	Ort och tid Hammarland den 25 februari 2016, Underskrifter Jessica Eklund	Stefan Öström	
Protokollet framlagt till påseende	Ort och tid Hammarland den 26 februari 2016, Underskrifter Emma Mattsson		
Utdragets riktighet bestyrker	Ort och tid Hammarland den Underskrift	2016	

BTN 14 §: Konstaterande av sammanträdets laglighet och beslutförhet**BTN 14 §: BESLUT:**

Ordföranden konstaterar att sammanträdet är lagligt sammankallat och med hänsyn till antalet närvarande ledamöter beslutfört.

BTN 15 §: Protokolljustering

Byggnadstekniska nämnden utser Jessica Eklund och Stefan Öström till protokolljusterare. Protokolljustering äger rum torsdagen den 25 februari kl.13.00 på kommunkansliet.

BTN 15 §: BESLUT:

Byggnadstekniska nämnden godkänner förslaget.

BTN 16 §: Godkännande och komplettering av föredragningslistan**BTN 16 §: BESLUT:**

Byggnadstekniska nämnden godkänner föredragningslistan med komplettering av följande extra ärenden:

1. Komplettering § 18
 2. § 30, Till kännedom
-

BTN 17 §: Enskilt avlopp, Robert Söderlund

Upptogs till behandling Robert Söderlunds ansökan om tillstånd för nybyggnad enligt vattenlagen, för utsläpp av avloppsvatten från bostadshus på lägenheten Dalbo 5:8 i Näfsby by av Hammarlands kommun, enligt bifogade handlingar.

Ansökan avser installation av ett minireningsverk, Ecolator 5.

Byggnadsinspektörens förslag:

Byggnadstekniska nämnden beviljar Robert Söderlund tillstånd enligt 6 kap vattenlagen för landskapet Åland att släppa ut avloppsvatten från bostadshuset på lägenheten Dalbo 5:8 i Näfsby by av Hammarlands kommun med nedanstående villkor:

Avloppsvattnet skall ledas till ett minireningsverk typ Ecolator 5 med villkor att utsläppen från reningsverket uppfyller kraven. Då utloppets avstånd till öppet utfallsdike är mindre än 10 m skall en mindre infiltrationsbädd om 10 m² byggas vid reningsverkets utlopp.

Service enligt fabrikantens anvisningar skall utföras, vilka registreras i en servicebok för anläggningen.

Kommunens byggnadsinspektör eller annan av tillsynsmyndigheten godkänd person skall syna anläggningen innan den tas i bruk. Anläggningen skall i övrigt skötas så att den renar avloppsvattnet på bästa sätt.

Kravet är att fosforreduktionen skall vara minst 80 % och kvävereduktionen minst 40%. Tillståndet för avloppsanläggningen gäller i femton år från det att beslutet vunnit laga kraft, § 29 vattenlagen.

Avloppet skall anslutas till kommunalt avlopp när sådant är utbyggt i området.

BTN 17 §: BESLUT:

Byggnadstekniska nämnden beslöt att byggnadsinspektörens förslag godkänns.

BTN 18 §: Ulli Skoglund, fritidshus på lägenheten Söderudd 1:55 i Skarpnåtö by

Upptogs till behandling Ulli Skoglunds ansökan om bygglov för nybyggnation av ett fritidshus om 80 m² på lägenheten Söderudd 1:55 i Skarpnåtö by av Hammarlands kommun, i enlighet med inlämnade handlingar.

På lägenheten om 4150 m² på ön Gomholm norr om Skarpnåtö by finns sedan tidigare ett fritidshus och ett mindre uthus. Fritidshuset om 80 m² placeras 30 m från strandlinjen. Taket förses med grafitgrå falsad plåt och väggarna förses med stående panel som behandlas med järnvitriol.

Byggnadsinspektören har besökt platsen den 03.09.2015 och förordar placeringen.

Sökanden anhåller även om att ändra användningen av det befintliga fritidshuset till en gäststuga under förutsättning att ett bygglov för ett nytt fritidshus beviljas.

Byggnadsinspektörens förslag:

Byggnadstekniska nämnden beviljar bygglov för nybyggnad av fritidshus med stöd av plan- och bygglagens 72 § med följande villkor:

- De av byggnads- och brandmyndigheterna på ritningarna gjorda anmärkningar skall följas.
- Att byggnaden miljöanpassas vad beträffar material och färgsättning.
- Om byggnaden ansluts till "rinnande" vatten skall avloppet ordnas enligt särskilt beslut.
- Växtlighet mellan fritidshuset och strandlinjen bör bevaras.
- En ansvarig arbetsledare skall godkännas innan byggnadsarbetena påbörjas.

Byggnadstekniska nämnden beviljar bygglov för ändrad användning av befintligt fritidshus till gäststuga med stöd av plan- och bygglagens 72 §.

BTN 18 §: BESLUT:

Ordförande Tommy Saarinen anmälde jäv och avlägsnade sig från sammanträdet under ärendets behandling. Johan Holmqvist valdes till ordförande. Byggnadstekniska nämnden beslöt att byggnadsinspektörens förslag godkänns.

BTN 19 §: Jan Eriksson och Cecilia Persson, tillbyggnad av lagerhall på lägenheten Zackrises 7:16 i Postad by

Upptogs till behandling Jan Eriksson och Cecilia Perssons ansökan om bygglov för tillbyggnad av lagerhall på lägenheten Zackrises 7:16 i Postad by av Hammarlands kommun, i enlighet med inlämnade handlingar.

Den 208 m² befintliga lagerhallen byggs till med 200 m². Tillbyggnaden planeras att bli 1 meter bredare på vardera långsida än befintlig byggnad och taknocken 1 m högre än befintlig byggnad.

Sökanden anhåller om att Jan Eriksson godkänns som ansvarig arbetsledare.

Byggnadsinspektörens förslag:

Byggnadstekniska nämnden beviljar bygglov för tillbyggnad av lagerhall med stöd av plan- och bygglagens 72 § med följande villkor:

- De av byggnads- och brandmyndigheterna på ritningarna gjorda anmärkningar skall följas.
- Att byggnaden miljöanpassas vad beträffar material och färgsättning.
- Handlingar skall kompletteras med fackmannamässiga ritningar.
- Jan Eriksson godkänns som ansvarig arbetsledare.

BTN 19 §: BESLUT:

Byggnadstekniska nämnden beslöt att byggnadsinspektörens förslag godkänns.

BTN 20 §: René och Teija Engman, nybyggnad av bastubyggnad på lägenheten Sjötorpet 3:22 i Postad by

Upptogs till behandling René och Teija Engmans ansökan om bygglov för nybyggnad av en bastubyggnad på lägenheten Sjötorpet 3:22 i Postad by av Hammarlands kommun, i enlighet med inlämnade handlingar.

På fastigheten om 2,2 ha finns sedan tidigare ett fritidshus. Bastubyggnaden om 39 m² placeras 30 m från strandlinjen. Taket förses med shingel och väggarna förses med stående panel och målas i samma gråblå kulör som befintligt fritidshus.

Byggnadsinspektören har besökt platsen den 30.1.2015 och förordar placeringen.

Byggnadsinspektörens förslag:

Byggnadstekniska nämnden beviljar bygglov för nybyggnad av bastubyggnad med stöd av plan- och bygglagens 72 § med följande villkor:

- De av byggnads- och brandmyndigheterna på ritningarna gjorda anmärkningar skall följas.
- Att byggnaden miljöanpassas vad beträffar material och färgsättning.
- Om rinnande vatten installeras skall avloppet ordnas enligt särskilt tillstånd.
- Växtlighet mellan fritidshuset och strandlinjen bör bevaras.
- En ansvarig arbetsledare skall godkännas innan byggnadsarbetena påbörjas.

BTN 20 §: BESLUT:

Byggnadstekniska nämnden beslöt att byggnadsinspektörens förslag godkänns.

BTN 21 §: Tomas Blomberg, kallförråd på lägenheten Mösund 1:78 i Skarpnåtö by

Upptogs till behandling Tomas Blombergs ansökan om bygglov för nybyggnation av ett kallförråd om 120 m² på lägenheten Mösund 1:78 i Skarpnåtö by av Hammarlands kommun, i enlighet med inlämnade handlingar.

På fastigheten om ca. 4,3 ha finns sedan tidigare ett bostadshus och ett garage.

Sökanden anhåller om att Örjan Eriksson godkänns som ansvarig arbetsledare.

Byggnadsinspektörens förslag:

Byggnadstekniska nämnden beviljar bygglov för nybyggnad av kallförråd med stöd av plan- och bygglagens 72 § med följande villkor:

- De av byggnads- och brandmyndigheterna på ritningarna gjorda anmärkningar skall följas.
- Att byggnaden miljöanpassas vad beträffar material och färgsättning.
- Om byggnaden ansluts till "rinnande" vatten skall avloppet ordnas enligt särskilt beslut.
- Handlingarna kompletteras med en sektionssritning och lagfart.
- Örjan Eriksson godkänns som ansvarig arbetsledare.

BTN 21 §: BESLUT:

Ledamot Jessica Eklund anmälde jäv och avlägsnade sig från sammanträdet under ärendets behandling. Byggnadstekniska nämnden beslöt att byggnadsinspektörens förslag godkänns.

Kommunstyrelsen

24.03.2015

63

Byggnadstekniska nämnden

08.04.2015

50

Kommunstyrelsen

05.05.2015

91

Kommunstyrelsen

26.05.2015

103

Kommunstyrelsen

03.11.2015

210

Kommunstyrelsen

19.11.2015

30

Byggnadstekniska nämnden

24.02.2016

22

Kst 63 §: Anhållan om detaljplanering R:Nr 4:7 och 4:15, Frebbenby

Hammarstrand Ab har genom brev av den 19.01.15 lämnat en anhållan om detaljplanering av de färdigbildade 1,463 ha stora R:Nr 4:7 Björkebo samt den 1,35 ha stora R:Nr 4:15 Björkebo I båda belägna i Frebbenby. Enligt lag skall kommunen innan planering kan påbörjas fastställa målsättningar för planen, godkänna planläggaren och se till att planområdet utgör en tillräckligt stor och ändamålsenlig helhet. Enligt lagfart äger bolaget Ab Matvinden ovan nämnda fastigheter. Enligt bifogat köpebrev av den 26.11.13 har Stefan Häger och Conrad Häger köpt Ab Matvindens hela aktiestock. Styrelsemedlemmar och ersättare är desamma i både Hammarstrand Ab och Matvinden Ab. I ansökan anges att syftet med att planera området är turistverksamhet med stuguthyrning samt året runt boende. Till planläggare föreslås Tiina Holmberg (Bilaga 8, Kst 24.03.15, § 63)

Enligt Plan- och bygglag § 33 stadgas följande angående markägares rätt att låta upprätta detaljplan.

”33 §. Markägares rätt att låta upprätta detaljplan 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.

Ett planförslag som utarbetas på markägarens försorg handläggs efter vederbörlig beredning i kommunen på samma sätt som en av kommunen utarbetad plan.

Markägaren ska svara för kostnaderna för upprättandet av planen samt för kommunens handläggningskostnader.

En detaljplan som en eller flera markägare låtit upprätta ska genomföras av de berörda markägarna i samråd med kommunen eller enligt en särskild överenskommelse som anges i planen.”

I handlingarna ingår ett förslag om att ett markanvändningsavtal skall upprättas mellan kommunen och markägaren före detaljplanen antas av kommunen. För kommunens del torde principen vara den att samtliga kostnader för planens genomförande åläggs markägaren (Plan- och bygglag § 63). I ansökan finns även en förteckning över planläggningens målsättningar.

Kommundirektörens förslag:

Kommunstyrelsen besluter att begära utlåtande från byggnadstekniska nämnden. Byggnadstekniska nämndens utlåtande bör vara kommunstyrelsen tillhanda senast den 31.05.15.

Kst 63 §:

BESLUT:
(Forts.)

Kommunstyrelsen

24.03.2015

63

Byggnadstekniska nämnden

08.04.2015

50

Kommunstyrelsen

05.05.2015

91

Kommunstyrelsen

26.05.2015

103

Kommunstyrelsen

03.11.2015

210

Kommunstyrelsen

19.11.2015

30

Byggnadstekniska nämnden

24.02.2016

22

(Forts.)

Vice ordföranden Håkan Jansson konstaterar att ordföranden Lars Häggblom

anmäler jäv samt att han avlägsnar sig från sammanträdet för den tid som ärendet behandlas.

Kommunstyrelsen godkänner förslaget.

BTN 50 §: Byggnadsinspektörens förslag:

Byggnadstekniska nämnden beslöt att inför kommunstyrelsen förorda detaljplaneringen av Björkebo 4:7 och Björkebo I 4:15 i Frebbenby och att Tiina Holmberg godkänns som planerare.

BTN 50 §: BESLUT:

Byggnadstekniska nämnden beslöt att byggnadsinspektörens förslag godkänns.

Kst 91 §: Kommundirektörens förslag:

Kommunstyrelsen besluter att förutsättningar för att behandla ansökan saknas emedan bolaget Hammarstrand Ab inte innehar lagfart över det föreslagna planeområdet. För att Hammarstrand Ab skall kunna lämna en ansökan bör innehavaren av lagfarten Matvinden Ab enligt bolagets alla regler befullmäktiga Hammarstrand Ab att göra en dylik ansökan.

Kst 91 §: BESLUT:

Kommunstyrelsen godkänner förslaget.

Kst 103 §: Företaget Matvinden Ab har den 18.05.15 inkommit med protokollsutdrag från styrelsemöte av den 18.05.15 och en fullmakt där Matvinden Ab befullmäktigar Hammarstrand Ab att detaljplanera fastigheterna 4:7 och 4:15 i Frebbenby.

Den 21.05.15 hölls en diskussion mellan företrädare för sökanden Stefan Häger och Conrad Häger samt kommunens företrädare ordföranden i kommunstyrelsen Lars Häggblom, socialnämndens ordförande Stefan Öström, socialsekreterare Cecilia Dahlström och kommundirektör Kurt Carlsson angående det tillänkta konceptet.

(Bilaga 3, Kst 26.05.15, § 103)

(Forts.)

Kommunstyrelsen

24.03.2015

63

Byggnadstekniska nämnden

08.04.2015

50

Kommunstyrelsen

05.05.2015

91

Kommunstyrelsen

26.05.2015

103

Kommunstyrelsen

03.11.2015

210

Kommunstyrelsen

19.11.2015

30

Byggnadstekniska nämnden

24.02.2016

22

(Forts.)

Kommundirektörens förslag:

Kommunstyrelsen besluter i enlighet med markägarens anhållan följande enligt Plan- och bygglagens 6 kap. § 33, 1;

- godkänna detaljplanens målsättning
- godkänna byggnadsingenjör Tiina Holmberg som planläggare
- godkänna att planeområdet utgör en tillräckligt stor och ändamålsenlig helhet

Kommunstyrelsen besluter dessutom att:

- Sökanden skall i enlighet med Plan- och bygglag kap. 6 § 30 ge myndigheter, juridiska personer och enskilda som berörs av förslaget tillfälle till samråd och att yttra sig antingen skriftligen eller muntligen. Syftet med hörandet är att förbättra beslutsunderlaget och ge möjlighet till insyn och påverkan. Resultatet av hörandet och förslag med anledning av de synpunkter som har framförts ska redovisas då planförslaget ställs ut. Sökanden skall annonsera offentligt om när det lagstadgade samrådsmötet skall hållas och grannar skall kallas genom särskild inbjudan.
- Sökanden skall stå för samtliga kostnader för uppgörandet av planen samt för kommunens handläggningskostnader i enlighet med Plan- och bygglag § 33.
- Innan förslaget till detaljplanen ställs ut skall sökanden och kommunen ingå ett markanvändningsavtal (Plan- och bygglag § 63) där fördelningen av kostnaderna för verkställandet av planen regleras mellan kommunen och markägaren.

Kst 103 §:

BESLUT:

Vice ordföranden Håkan Jansson konstaterar att ordföranden Lars Häggblom anmäler jäv samt att han avlägsnar sig från sammanträdet för den tid som ärendet behandlas.

Kommunstyrelsen godkänner förslaget.

Kst 210 §:

Hammarstrand Ab har genom köpebrev av den 01.04.15 förvärvat den återstående outbrutna delen av fastighet R:Nr 4:7 Björkebo. Med anledning av köpet anhåller sökanden om att hela fastighet R:Nr 4:7 nu ingår i planeområdet. (Bilaga 9, Kst 03.11.15, § 210)

Kommundirektörens förslag:

Kommunstyrelsen godkänner att planeområdet utgörs även av hela fastighet R:Nr 4:7 Björkebo. (Forts.)

Kommunstyrelsen

24.03.2015

63

Byggnadstekniska nämnden

08.04.2015

50

Kommunstyrelsen

05.05.2015

91

Kommunstyrelsen

26.05.2015

103

Kommunstyrelsen

03.11.2015

210

Kommunstyrelsen

19.11.2015

30

Byggnadstekniska nämnden

24.02.2016

22

(Forts.)

Kst 210 §:

BESLUT:

Vice ordföranden Håkan Jansson konstaterar att ordföranden Lars Häggblom anmäler jäv samt att han avlägsnar sig från sammanträdet för den tid som ärendet behandlas.

Kommunstyrelsen godkänner förslaget.

Kst 30 §:

Arkitekt Tiina Holmberg har genom planbeskrivning av den 08.12.15 lämnat ett utkast till detaljplan för fastigheterna Björkebo I R:Nr 4:15 och Björkebo R:Nr 4:7. (Bilaga 1, Kst 19.11.15, § 30)

Kommundirektörens förslag:

Kommunstyrelsen beslutar att begära utlåtande från byggnadstekniska nämnden. Byggnadstekniska nämndens utlåtande bör vara kommunstyrelsen tillhanda senast den 26.02.16.

Kst 30 §:

BESLUT:

Ordföranden Tomas Blomberg konstaterar att ordföranden i kommunfullmäktige Lars Häggblom anmäler jäv samt att han avlägsnar sig från sammanträdet för den tid som ärendet behandlas.

Kommunstyrelsen godkänner förslaget.

BTN 22 §:

Ett utkast till detaljplan för fastigheterna Björkebo I 4:45 och Björkebo 4:7 har framtagits av arkitekt Tiina Holmberg. (Bilaga 1, BTN 24.02.2016, § 22).

Planens syfte är att planera ett område om 2,8 ha för turistverksamhet med stuguthyrning samt året runt-boende. Den stora byggnaden vid stranden skall renoveras för lägenheter, 6 st tomter skall reserveras för småhusbebyggelse, två skilda områden skall reserveras för stuguthyrningsverksamhet med befintliga stugor och resterande områden reserveras för gemensamma grönområden. Området skall anpassas till den närliggande egnahemsbebyggelsen.

Planeområdet är sedan tidigare exploaterat med en större pensionatbyggnad vid stranden samt 11 st uthyrningsstugor, en sommarstuga, strandbastu, förråd och garage.

(Forts.)

(Forts.)

Enligt utkastet till detaljplan är den totala markanvändningen enligt följande:

	Areal m ²	% av pl. omr
Bostadsvåningshusbebyggelse (BV)	3178	11,2%
Småhusbebyggelse (BER)	7531	26,7%
Stugby och semestercentra (BC 2310 + 5350)	7660	27,1%
Grönområde (P 5553+1286 EP 776)	7615	27,0%
Trafikområde	2269	8,0%
	28253	100,0%

Byggnadsinspektörens förslag:

I förslaget till detaljplan bör följande ändras:

- På sida 1 i planbeskrivning under områdesbestämning skrivs det att kvarter 01-04 bildas, men enligt utkastet till detaljplan finns det enbart 3 kvarter. På detaljplankartan och illustrationen nämns det också kvarter 01-04.
- Punkt 3.3; ägandeförhållandet skall utredas.
- Punkt 6; I början av stycket nämns det att byggnadsnämnden godkände målsättningarna, men det var kommunstyrelsen som godkände dem. I sista meningen under samma kapitel så nämns det att det var byggnadsnämnden som godkände justeringen av planområdet, men det var kommunstyrelsen som godkände det.
- Punkt 7.1; siffran ang småhusbebyggelses areal överensstämmer ej med texten längre fram i dokumentet.
- Punkt 7.4; siffran ang BV:s areal överensstämmer ej med texten tidigare i dokumentet. Enligt siffrorna i tabellen skulle det vara en byggrätt om 20 m² på tomt nr 2 i kvarter 03. För att godkänna en byggrätt bör det bestämmas en byggruta var dessa 20 m² får uppföras. Byggnad skall uppföras minst 30 meter från strandlinjen vid medelvattenstånd.
- Vid detaljplanering eftersträvas det att grönområde skall utgöra minst 50 % av planeområdet, i detta förslag utgör grönområdet endast 27 %. Parkområdet anses för litet i förhållande till antalet personer som kan vistas på området speciellt sommartid och parkområdet bör förstöras så att det finns ett genomgående grönområde. Grönområdet borde planeras så att det är ett sammanhängande område som ger möjligheten att ströva fritt på området och inte som i förslaget två oberoende av varandra grönområden.

(Forts.)

(Forts.)

BTN 22 §: **BESLUT:**

Byggnadstekniska nämnden beslöt att följande ges som utlåtande till kommunstyrelsen:

I förslaget till detaljplan bör följande ändras:

- På sida 1 i planbeskrivning under områdesbestämning skrivs det att kvarter 01-04 bildas, men enligt utkastet till detaljplan finns det enbart 3 kvarter. På detaljplankartan och illustrationen nämns det också kvarter 01-04.
- Punkt 3.3; ägandeförhållandet skall utredas.
- Punkt 6; I början av stycket nämns det att byggnadsnämnden godkände målsättningarna, men det var kommunstyrelsen som godkände dem. I sista meningen under samma kapitel så nämns det att det var byggnadsnämnden som godkände justeringen av planområdet, men det var kommunstyrelsen som godkände det.
- Punkt 7.1; siffran ang småhusbebyggelses areal överensstämmer ej med texten längre fram i dokumentet.
- Punkt 7.4; siffran ang BV:s areal överensstämmer ej med texten tidigare i dokumentet. Enligt siffrorna i tabellen skulle det vara en byggrätt om 20 m² på tomt nr 2 i kvarter 03. Förordar att det inte beviljas någon mer byggrätt på tomt nr 2 i kvarter 03. BC området i kvarter 03 går hela vägen ner till strandlinjen. BC området borde börja 30 meter från strandlinjen och stranden skulle vara grönområde.
- I förslaget vill man att befintlig byggnad i kvarter 03 BV skulle få bebyggas med en våning till om 2/3. Nämnden förordar inte att byggrätten utökas i kvarter 03 BV, då befintlig byggnad redan idag från sjösidan sett är dominerande i dess närliggande miljö.
- Området för fast boende (BER) borde separeras mer från uthyrningsverksamheten (BC).
- Vid detaljplanering eftersträvas det att grönområde skall utgöra minst 50 % av planeområdet, i detta förslag utgör grönområdet endast 27 %. Arkitekten anser att kvartersområdet för stugby och semestercentra (BC) om 27 % av planeområdet skall användas som grönområde av invånarna på området. Nämnden anser inte att BC-området kan räknas som ett grönområde för invånarna på området, då det speciellt sommartid är som mest beläggning på BC-området. Parkområdet anses för litet i förhållande till antalet personer som kan vistas på området speciellt sommartid och parkområdet bör förstöras så att det finns ett genomgående grönområde. Grönområdet borde planeras så att det är ett sammanhängande område som ger möjligheten att ströva fritt på området och inte som i förslaget två oberoende av varandra grönområden.

Kommunfullmäktige

26.06.2014

38

Kommunstyrelsen

12.08.2014

162

Byggnadstekniska nämnden

10.09.2014

129

Kommunstyrelsen

30.09.2014

203

Byggnadstekniska nämnden

12.08.2015

92

Kommunstyrelsen

19.01.2016

34

Byggnadstekniska nämnden

24.02.2016

23

Kfge 38 §: Motion angående snöplogningen

En motion daterad den 23.06.14 angående snöplogningen har lämnats in av ledamot Tomas Blomberg som första undertecknare.

Kfge 38 §: BESLUT:

Efter det att motionen lästs upp remitteras ärendet till kommunstyrelsen för beredning. (Protokollsbilaga 2, Kfge 26.06.16, § 38)

Kst 162 §:

I motionen anges att kommunfullmäktige i budgeten för år 2014 tog beslut om att stryka all snöplogning av privata vägar och infarter. Syftet med motionen anges vara att ordna snöplogningen för rörelsehindrade samt pensionärer och övriga kommuninvånare på deras privata infarter samt väglag.

Som förslag anges att kommunen bör tillse att rörelsehindrade samt hemsjukvårdsklienter erhåller plogning för att säkerställa framkomligheten för servicetrafik till dessa. Övriga kommuninvånare/hushåll ges möjlighet att köpa plogningstjänster via kommunen på t. ex. samma sätt som Saltviks kommun erbjuder sina kommuninvånare. Enligt motionen ordnas plogningen i Saltvik så att plogningen fördelas mellan hushållen och den som önskar plogning betalar in avgiften på förhand till kommunens konto. Kostnaden samt sättet att betala redogörs i infobladet. Informationen från Saltviks hemsida angående snöplogning vintern 2013-2014 bifogas. (Bilaga 6, Kst 12.08.14, § 162)

Kommundirektörens förslag:

Kommunstyrelsen besluter att remittera ärendet till byggnadstekniska nämnden för beredning.

Kst 162 §:**BESLUT:**

Kommunstyrelsen godkänner förslaget.

BTN 129 §:

(Bilaga 2, BTN 10.09.2014, § 129)

Fr.o.m. hösten 2014 handhar kommunen plogning för kommunalvägar, kommunala detaljplanevägar samt hemserviceklienters infarter enligt förslag 2 i "Utredning-Kommunal plogning" enligt kommunstyrelsen beslut av den Kst 15.04.2014 § 93. (Bilaga 3, BTN 10.09.2014, § 129)

I utredningen finns även ett "Förslag 3" som är ett liknande sätt att utföra plogningen (Forts.)

Kommunfullmäktige

26.06.2014

38

Kommunstyrelsen

12.08.2014

162

Byggnadstekniska nämnden

10.09.2014

129

Kommunstyrelsen

30.09.2014

203

Byggnadstekniska nämnden

12.08.2015

92

Kommunstyrelsen

19.01.2016

34

Byggnadstekniska nämnden

24.02.2016

23

(Forts.)

på som Saltviks kommun idag använder sig av där kommunen utför plogning av privata infarter mot en summa pengar som är oberoende av infartens längd. En medelvinter, beräknad på de fem senaste åren, har plogningen för de privata infarterna kostat ca 47 000 €. Om kommunen skulle erbjuda kommuninvånarna möjlighet att köpa plogningstjänster med 100 % täckning av kostnaderna skulle det då bli till en kostnad om 275 €/infart (exkl. moms).

Kommunteknikerns förslag:

Rörelsehindrade kunde ansöka till socialkansliet om plogning av privat infart. Socialkansliet gör en bedömning om behovet finns att erhålla plogning av privat infart och tar ett beslut i ärendet och bekostar plogningen.

Om kommunen skall erbjuda plogning av de privata infarterna bör ett nytt beslut tas i kommunfullmäktige.

BTN 129 §: **BESLUT:**

Byggnadstekniska nämnden kommunteknikerns förslag godkänns.

Kst 203 §:

Ifall kommunen går in för att handha plogning av samtliga privata infarter i kommunen för samma taxa t.ex. 341,- € (moms 24 %) väcks frågan i vilken grad mängden vägar och infarter som kommunen skall ploga förändras från det läge som var gällande då kommunen avgiftsfritt plogade privata infarter som var 140 m och längre. Att tillämpa samma taxa för en privatväg till en fast bosatt som har en t.ex. 2 km lång väg som en fast bosatt som har en 20 m lång väg kan anses orättvist. Det här avgiftssystemet kan även leda till att bara fastighetsägaren längst ut på en väg beställer plogning och de övriga fastighetsägarna kan låta bli att beställa plogning då vägen ändå plogas. Det här betyder att kommunen kan få betala plogningen av en flera km lång väg för endast 275,- € (moms = 0 %) per säsong.

Om antalet privata vägar som skall plogas ökar markant kan upphandlingen bli svår ifall konkurrens saknas. Utebliven konkurrens torde innebära för kommunen att kostnaderna ökar.

Kommundirektörens förslag:

Kommunstyrelsen beslutar att återremittera ärendet till byggnadstekniska nämnden för framtagning av ett komplett regelverk för hur en avgiftsfinansierad plogning i kommunen kan utformas. Regelverket bör beakta en graderad avgift beroende på hur lång infart fastighetsägaren har. I regelverket bör även tas bestämmelser som

(Forts.)

Kommunfullmäktige

26.06.2014

38

Kommunstyrelsen

12.08.2014

162

Byggnadstekniska nämnden

10.09.2014

129

Kommunstyrelsen

30.09.2014

203

Byggnadstekniska nämnden

12.08.2015

92

Kommunstyrelsen

19.01.2016

34

Byggnadstekniska nämnden

24.02.2016

23

(Forts.)

förutsätter att samtliga bostatta längs en väg skall betala fastställd avgift för att vägen skall bli plogningsberättigad. En ekonomisk kalkyl bör även göras upp för uppskattad kostnad som kommunen kan få vid övergång till avgiftsfinansierad plogning av privata vägar och infarter. I beredningen bör även finnas en bedömning huruvida en upphandling av plogningstjänster kan läggas upp så att konkurrensmöjligheter kan utnyttjas.

Kst 203 §: **BESLUT:**

Kommunstyrelsen godkänner förslaget.

BTN 92 §: Ett förslag till taxa och regelverk för snöplogning av privata infarter har tagits fram av kommunteknikern. Bilaga 3, BTN 12.08.2015, § 92

Kommunteknikerns förslag:

Förslaget till taxa och regelverk för snöplogning av privata infarter överlämnas till kommunstyrelsen.

BTN 92 §: **BESLUT:**

Byggnadstekniska nämnden beslöt att förslag till taxa och regelverk för snöplogning med de ändringar som beslutats under mötet överlämnas till styrelsen. Förslaget ger med samma antal infarter som år 2012 ett litet underskott vilket motiveras med att snöplogningen blivit billigare samt att det är fel att övertaxera när ett nytt system införs.

Kst 34 §: (Bilaga 4, Kst 19.01.16, § 34)

Den av byggnadstekniska nämnden utförda beredningen ger inte till alla delar svar på det som kommunstyrelsen beslöt om den 30.09.15 § 34. Det som inte är klarlagt är 1) hur kommunen kan försäkra sig om att få in plogningsavgift av samtliga väginressenter som bor längs en väg som plogas, 2) en realistisk kalkyl på den nettokostnad som uppkommer om kommunen återupptar plogning av privata vägar och infarter (antalet infarter som skall plogas kommer sannolikt att öka i jämförelse med det system som kommunen tillämpade tidigare) samt 3) huruvida kommunen kan utnyttja konkurrensmöjligheter då en kommunal entreprenad läggs upp.

(Forts.)

Kommunfullmäktige

26.06.2014

38

Kommunstyrelsen

12.08.2014

162

Byggnadstekniska nämnden

10.09.2014

129

Kommunstyrelsen

30.09.2014

203

Byggnadstekniska nämnden

12.08.2015

92

Kommunstyrelsen

19.01.2016

34

Byggnadstekniska nämnden

24.02.2016

23

(Forts.)

Kommundirektörens förslag:

Kommunstyrelsen föreslår inför kommunfullmäktig att utförd beredning är en tillräcklig åtgärd med anledning av motionen emedan kommunen i budget och ekonomiplan för åren 2016-2018 saknar anslag för ändamålet.

Kst 34 §:

BESLUT:

Ordföranden Tomas Blomberg konstaterar att vice ordförande Stefan Öström föreslår att ärendet återremitteras till Byggnadstekniska nämnden för att utarbeta ett förslag till införandet av allmän plogning i kommunen. Ordföranden konstaterar att ärendet återremitteras då förslaget om återremiss biträds av ledamöterna Catrin Häggblom, Robert Järvinen, Annika Lönnqvist samt vice ordföranden Stefan Öström och ordföranden Tomas Blomberg.

BTN 23 §:

Kommunteknikerns förslag:

(Bilaga 2, BTN 24.02.2016, § 23)

Ärendet diskuteras gällande hur snöröjningen för de privata infarterna skall ordnas i kommunen i framtiden.

BTN 23 §:

BESLUT:

Byggnadstekniska nämnden beslöt att bordlägga ärendet.

Kommunstyrelsen	10.06.2013	142
Byggnadstekniska nämnden	14.08.2013	109
Kommunstyrelsen	03.09.2013	187
Kommunstyrelsen	11.02.2014	42
Byggnadstekniska nämnden	12.03.2014	32
Kommunstyrelsen	18.03.2014	75
Kommunfullmäktige	10.04.2014	27
Kommunstyrelsen	30.12.2014	305
Byggnadstekniska nämnden	26.01.2015	15
Kommunstyrelsen	03.03.2015	37
Kommunfullmäktige	23.04.2015	25
Kommunstyrelsen	19.01.2016	37
Byggnadstekniska nämnden	24.02.2016	24

Kst 142 §: Fastställande av allmänna grunder för försäljning av byggtomt

Detaljplanen för Öra har vunnit laga kraft och byggandet av kommunaltekniken, etapp 1 är under arbete. En preliminär kalkyl för kostnader har uppskattats utgående från budget och ekonomiplan 2013-2015. Målsättningen för kommunen bör vara att intäkterna från tomtförsäljningen täcker kommunens kostnader för anläggandet av bostadsområdet. Den totala kostnaden är ännu inte klar då det förutom pågående entreprenad ännu förutsätts ytterligare entreprenader för t.ex. småbåtshamnar, bollplaner, sopstation, bryggor, lekplatser etc. (Bilaga 7, Kst 10.06.13, § 142)

För att handha försäljning av tomter bör kommunfullmäktige fastställa allmänna grunder för försäljning av tomter på det detaljplanerade området Öra för att försäljningen skall kunna handhas av kommunstyrelsen enligt förvaltningsstadgan. Trots att den totala kostnadsnivån ännu inte är känd för kommunaltekniken torde beredningen av ärendet kunna påbörjas.

Den totala jordarealen för Öra är 193.480 m² och tomtmarken i hela detaljplanen är 82.508 m². Ifall kostnaden för anläggandet av kommunaltekniken inklusive inköpspriset för mark totalt uppgår till 1.200.000,- € utgör ett genomsnitts tomtpriis ca 14,50 €/m². De mest attraktiva tomterna kunde säljas genom auktion ifall intresse finns av flera köpare. Ifall intresse endast finns av en köpare gäller ett fastställt minimipris. De övriga tomterna kunde fastställas genom ett graderat pris per m² enligt attraktivitet.

Utgående från det här har bifogade utkast till förslag tagits fram för prissättning och reservation av tomter på Öra.

Kommundirektörens förslag:

Kommunstyrelsen besluter att begära utlåtande i ärendet från byggnadstekniska nämnden. Byggnadstekniska nämndens utlåtande bör vara kommunstyrelsen tillhanda senast den 31.08.13.

Kst 142 §: **BESLUT:**
Kommunstyrelsen godkänner förslaget.
_____ (Forts.)

Kommunstyrelsen	10.06.2013	142
Byggnadstekniska nämnden	14.08.2013	109
Kommunstyrelsen	03.09.2013	187
Kommunstyrelsen	11.02.2014	42
Byggnadstekniska nämnden	12.03.2014	32
Kommunstyrelsen	18.03.2014	75
Kommunfullmäktige	10.04.2014	27
Kommunstyrelsen	30.12.2014	305
Byggnadstekniska nämnden	26.01.2015	15
Kommunstyrelsen	03.03.2015	37
Kommunfullmäktige	23.04.2015	25
Kommunstyrelsen	19.01.2016	37
Byggnadstekniska nämnden	24.02.2016	24

(Forts.)

BTN 109 §: Byggnadstekniska nämnden har fått i uppdrag av kommunstyrelsen att ge ett utlåtande angående utkast till förslag för prissättning och reservation, Öra. (Bilaga 2, BTN 14.08.2013, §)

Kommunteknikerns förslag:

Förslaget diskuteras och följande komplettering införs:

Kvarter Ö 13, kvartersområde för butik, restaurang, café och service införs: Cirkapris ”Genomsnittspris + 5,00 €/m²”

Kvarter Ö 1 bör prissättas med ”genomsnittspriset” och Ö2 bör prissättas med ”genomsnittspriset + 2,50 €”.

Kvarter Ö 10, tomterna 7,8,9,10,11,12 bör säljas genom auktion.

Kvarter Ö10, tomterna 1,2,3,4,5,6 bör prissättas med ”genomsnittspriset + 5,00 €/m²”

BTN 109 §: **BESLUT:**

Byggnadstekniska nämnden diskuterade bilagt förslag.

Nämnden anser att alla tomter skall utbudas på auktion med minimipriser enligt bilaga. Efter att auktionstiden utgått säljs tomterna med framtagna minimipriser. Genomsnittspriset för tomterna bör uträknas exklusive kvarter Ö8, då det är arrenderat av Ålands fackliga semesterorganisation till år 2034.

Byggnadstekniska nämnden beslöt att förslaget med de ändringar som beslutades överlämnas till kommunstyrelsen.

Kst 187 §: Ifall kvarter Ö 8 (området som är arrenderat till Ålands fackliga semesterorganisation till år 2034) med 12.045 m² fränses vid kalkylering blir den genomsnittliga kostnaden per m² ca 17,- €. Innan ärendet förs till kommunfullmäktige torde det finnas skäl att ännu invänta de kostnader som kommunen avser att investera i småbåtshamnar, bollplaner, sopstation, bryggor, lekplatser etc. för att kommunens beslut om tomtpolis skall grunda sig på bästa möjliga fakta.

(Forts.)

Kommunstyrelsen
Byggnadstekniska nämnden
Kommunstyrelsen
Kommunstyrelsen
Byggnadstekniska nämnden
Kommunstyrelsen
Kommunfullmäktige
Kommunstyrelsen
Byggnadstekniska nämnden
Kommunstyrelsen
Kommunfullmäktige
Kommunstyrelsen
Byggnadstekniska nämnden

10.06.2013
14.08.2013
03.09.2013
11.02.2014
12.03.2014
18.03.2014
10.04.2014
30.12.2014
26.01.2015
03.03.2015
23.04.2015
19.01.2016
24.02.2016

142
109
187
42
32
75
27
305
15
37
25
37
24

(Forts.)

Kommundirektörens förslag:

Kommunstyrelsen antecknar ärendet till kännedom.

Kst 187 §: **BESLUT:**

Kommunstyrelsen godkänner förslaget.

Kst 42 §: Ett förslag till allmänna grunder för försäljning av byggtomter på Öra bostadsområde har tagits fram utgående från tidigare beredning. (Bilaga 6, Kst 11.02.14, § 42)

Kommundirektörens förslag:

Kommunstyrelsen besluter att begära utlåtande i ärendet från byggnadstekniska nämnden. Utlåtandet bör vara kommunstyrelsen tillhanda senast den 12.03.14.

Kst 42 §: **BESLUT:**

Kommunstyrelsen godkänner förslaget.

BTN 32 §: (Bilaga 1, BTN 12.03.2014, §)

Kommunteknikerns förslag:

Förslaget förordas med tillägget att det enligt tidigare utlåtande från den 14.08.2013 § 109 bör vara ett max pris på 30 €/m² på tomterna nr.6-12 i kvarter Ö10.

BTN 32 §: **BESLUT:**

Byggnadstekniska nämnden ger följande som utlåtande till kommunstyrelsen:

Priserna bör sänkas med tanke på att utbudet på tomter på Åland är stort och man bör därför ha priser som inte ligger allt för högt över tomtpiserna överlag på hela Åland.

(Forts.)

Kommunstyrelsen	10.06.2013	142
Byggnadstekniska nämnden	14.08.2013	109
Kommunstyrelsen	03.09.2013	187
Kommunstyrelsen	11.02.2014	42
Byggnadstekniska nämnden	12.03.2014	32
Kommunstyrelsen	18.03.2014	75
Kommunfullmäktige	10.04.2014	27
Kommunstyrelsen	30.12.2014	305
Byggnadstekniska nämnden	26.01.2015	15
Kommunstyrelsen	03.03.2015	37
Kommunfullmäktige	23.04.2015	25
Kommunstyrelsen	19.01.2016	37
Byggnadstekniska nämnden	24.02.2016	24

(Forts.)

För att få ned priset bör tomtpriset räknas ut inklusive kvarter Ö8, då torde genomsnittspris bli ca 15 €/m².

Priset på Ö10 ändras till genomsnittspriset +10 € för hela kvarteret.

§ 6 bör ändras till:

”En köpare bör vara myndiga privatpersoner eller företag och ändamålet med förvärvet bör vara byggnader avsedda för fast bosättning. En person kan förvärva maximalt en tomt. Då en tomt kan bebyggas med två bostäder kan flera privatpersoner utgöra köpare av egnahemstomt.”

§ 8, 10 och 12 som handlar om reservation bör ändras så att ett skriftligt avtal bör uppgöras om reservation mellan *kommundirektören* och intressenten.

§ 11: Stryk de sista orden i sista meningen *”och antalet arbetsplatser bör vägas in i beslutet.”*

Kst 75 §: (Bilaga)

Kommundirektörens förslag:

Kommunstyrelsen föreslår inför kommunfullmäktige att bifogade allmänna grunder för försäljning av byggtomter på Öra bostadsområde godkänns samt att de träder ikraft från och med den 15.05.14.

Kst 75 §: **BESLUT:**

Kommunstyrelsen godkänner förslaget.

Kst 75 §: (Bilaga)

Kommundirektörens förslag:

Kommunstyrelsen föreslår inför kommunfullmäktige att bifogade allmänna grunder för försäljning av byggtomter på Öra bostadsområde godkänns samt att de träder ikraft från och med den 15.05.14. (Forts.)

HAMMARLANDS KOMMUN

Organ

Kommunstyrelsen
Byggnadstekniska nämnden
Kommunstyrelsen
Kommunstyrelsen
Byggnadstekniska nämnden
Kommunstyrelsen
Kommunfullmäktige
Kommunstyrelsen
Byggnadstekniska nämnden
Kommunstyrelsen
Kommunfullmäktige
Kommunstyrelsen
Byggnadstekniska nämnden

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Sammanträdesdatum

10.06.2013
14.08.2013
03.09.2013
11.02.2014
12.03.2014
18.03.2014
10.04.2014
30.12.2014
26.01.2015
03.03.2015
23.04.2015
19.01.2016
24.02.2016

SIDA 22

§ nr

142
109
187
42
32
75
27
305
15
37
25
37
24

(Forts.)

Kst 75 §: **BESLUT:**

Kommunstyrelsen godkänner förslaget.

Kfge 27 §: (Bilaga 7, Kfge 10.04.14, § 27)

Kfge 27 §: **BESLUT:**

Kommunfullmäktige godkänner enhälligt kommunstyrelsens förslag.
(Protokollsbilaga 4, Kfge 10.04.14, § 27)

Kst 305 §: Genom det nya legoavtalet undertecknat den 04.06.14 mellan Ålands fackliga semesterorganisation r.f. och Hammarlands kommun kan tomt nr 6 på Ö8 säljas. För att det skall vara möjligt bör de allmänna grunderna för försäljning godkännas av kommunfullmäktige. I tabellen nedan har ett tomtpris beräknats enligt 15,- €/m²

Ö8 - BE					
Tomt nr	m ²	Byggrätt v	Pris m ²	Tomtpris	
6	1 704	II/250	15,00	25 560	

Kommundirektörens förslag:

Kommunstyrelsen besluter att begära utlåtande i ärendet från byggnadstekniska nämnden. Byggnadstekniska nämndens utlåtande bör vara kommunstyrelsen tillhanda senast den 31.01.15.

Kst 305 §: **BESLUT:**

Kommunstyrelsen godkänner förslaget.

BTN 15 §: **Byggnadsinspektörens förslag:**

(Forts.)

Organ

Sammanträdesdatum

§ nr

Kommunstyrelsen

10.06.2013

142

Byggnadstekniska nämnden

14.08.2013

109

Kommunstyrelsen

03.09.2013

187

Kommunstyrelsen

11.02.2014

42

Byggnadstekniska nämnden

12.03.2014

32

Kommunstyrelsen

18.03.2014

75

Kommunfullmäktige

10.04.2014

27

Kommunstyrelsen

30.12.2014

305

Byggnadstekniska nämnden

26.01.2015

15

Kommunstyrelsen

03.03.2015

37

Kommunfullmäktige

23.04.2015

25

Kommunstyrelsen

19.01.2016

37

Byggnadstekniska nämnden

24.02.2016

24

(Forts.)

Byggnadstekniska nämnden anser att ett tomtpris om 20 €/m² skall slås fast som pris för köp av tomt nr 6 i kvarter Ö8, då tomten är en strandnära tomt i västerläge.

Ö8 - BE				
Tomt nr	m ²	Byggrätt	Pris/m ²	Tomtpris
6	1 704	II/250	20,00	34 080

BTN 15 §:

BESLUT:

Byggnadstekniska nämnden beslöt att byggnadsinspektörens förslag godkänns.

Kst 37 §:

Under våren planeras nya marknadsföringsåtgärder för Öra Strand. Det skulle vara till fördel att kunna ge ut en tomt på västra sidan till ett förmånligt pris för att väcka intresse för området.

Kommundirektörens förslag:

Kommunstyrelsen föreslår inför kommunfullmäktige att som allmän grund för försäljning av tomt nr 6 på Ö 8 godkänns följande och att beslutet träder ikraft från och med den 01.04.15. I övrigt gäller de regler vilka fastställdes av kommunfullmäktige den 10.04.14 genom § 27.

Ö8 - BE				
Tomt nr	m ²	Byggrätt v	Pris m ²	Tomtpris
6	1 704	II/250	15,00	25 560

Kst 37 §:

BESLUT:

Kommunstyrelsen godkänner förslaget.

Kfge 25 §:

BESLUT:

Kommunfullmäktige godkänner enhälligt kommunstyrelsens förslag.

(Forts.)

Kommunstyrelsen	10.06.2013	142
Byggnadstekniska nämnden	14.08.2013	109
Kommunstyrelsen	03.09.2013	187
Kommunstyrelsen	11.02.2014	42
Byggnadstekniska nämnden	12.03.2014	32
Kommunstyrelsen	18.03.2014	75
Kommunfullmäktige	10.04.2014	27
Kommunstyrelsen	30.12.2014	305
Byggnadstekniska nämnden	26.01.2015	15
Kommunstyrelsen	03.03.2015	37
Kommunfullmäktige	23.04.2015	25
Kommunstyrelsen	19.01.2016	37
Byggnadstekniska nämnden	24.02.2016	24

(Forts.)

I enlighet med legoavtalet med Ålands fackliga semesterorganisation av den 03.06.14 finns i p. 10 följande överenskommelse. *”Legotagaren avser att bortföra byggnaderna på de i detaljplanen angivna tomterna i kvarter Ö8 tomt 1, 3 och 4 före 31.12.2015 men dock senast 31.12.2020. Ifall förhinder uppstår i verkställighet kan en skild tidtabell förhandlas fram för bortförandet av nämnda byggnader mellan legotagaren och legogivaren.”*

Under hösten 2015 har Ålands fackliga semesterorganisation flyttat bort stugorna från tomterna nr 4 och 3. På tomt 1 torde ännu finnas ett vedluder samt ett utedass.

Inför sommaren vore det till fördel ifall allmänna grunder för försäljning av tomterna 4 och 3 kunde fastställas. I tabellen nedan har ett tomtpris beräknats enligt 15,- €/m²

Ö8 - BE				
Tomt nr	m ²	Byggrätt v	Pris m ²	Tomtpris
3	1 704	II/250	15,00	25 560
4	1 634	II/250	15,00	24 510

Kommundirektörens förslag:

Kommunstyrelsen beslutar att begära utlåtande i ärendet från byggnadstekniska nämnden. Byggnadstekniska nämndens utlåtande bör vara kommunstyrelsen tillhanda senast den 29.02.16.

Kst 37 §:

BESLUT:

Kommunstyrelsen godkänner förslaget.

BTN 24 §:

Kommunteknikerns förslag:

Ett pris om 15.00 €/m² föreslås för tomterna 3 och 4 i kvarter Ö8 på Öra, då tomt 6 på samma kvarter sedan tidigare har ett fastslaget pris av kommunfullmäktige om 15 €/m².

(Forts.)

HAMMARLANDS KOMMUN

Organ

Kommunstyrelsen
 Byggnadstekniska nämnden
 Kommunstyrelsen
 Kommunstyrelsen
 Byggnadstekniska nämnden
 Kommunstyrelsen
 Kommunfullmäktige
 Kommunstyrelsen
 Byggnadstekniska nämnden
 Kommunstyrelsen
 Kommunfullmäktige
 Kommunstyrelsen
 Byggnadstekniska nämnden

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Sammanträdesdatum

10.06.2013
 14.08.2013
 03.09.2013
 11.02.2014
 12.03.2014
 18.03.2014
 10.04.2014
 30.12.2014
 26.01.2015
 03.03.2015
 23.04.2015
 19.01.2016
 24.02.2016

SIDA 25

§ nr

142
 109
 187
 42
 32
 75
 27
 305
 15
 37
 25
 37
 24

(Forts.)

Ö8 - BE				
Tomt nr	m ²	Byggrätt v	Pris m ²	Tomtpris
3	1 704	II/250	15,00	25 560
4	1 634	II/250	15,00	24 510

BTN 24 §:

BESLUT:

Byggnadstekniska nämnden beslöt att kommunteknikerns förslag godkänns.

Kst 239 §: Framtagande av ny byggnadsordning**Kst 239 §: BESLUT:**

Kommunstyrelsen beslutar att ge byggnadstekniska nämnden i uppdrag att ta fram ett förslag till ny byggnadsordning.

BNT 176 §: Ett första utkast till förslag till ny byggnadsordning har tagits fram av byggnadsinspektören.
(Bilaga 2, BTN 12.11.2014, § 176)

Byggnadsinspektörens förslag:

Byggnadstekniska nämnden diskuterar förslaget till byggnadsordning och bordlägger ärendet till nästa möte för vidare utredning.

BTN 176 §: BESLUT:

Byggnadstekniska nämnden beslöt att byggnadsinspektörens förslag godkänns.

BNT 12 §: Ett omarbetat förslag har tagits fram av byggnadsinspektören.
(Bilaga 2, BTN 26.01.2015, § 11)

Byggnadsinspektörens förslag:

Byggnadstekniska nämnden diskuterar förslaget till byggnadsordning.

BTN 12 §: BESLUT:

Byggnadstekniska nämnden beslöt att bordlägga ärendet.

BNT 69 §: Ett omarbetat förslag har tagits fram av byggnadsinspektören.
(Bilaga 1, BTN 12.05.2015, § 69)

Om kommunal byggnadsordning stadgas i PBL 8 och 9 §. Enligt 9 § skall ett hörande i beredningsskedet hållas enligt 30 §. (Forts.)

Kommunstyrelsen

21.10.2014

239

Byggnadstekniska nämnden

12.11.2014

176

Byggnadstekniska nämnden

26.01.2015

12

Byggnadstekniska nämnden

12.05.2015

69

Byggnadstekniska nämnden

12.08.2015

91

Kommunstyrelsen

03.11.2015

210

Byggnadstekniska nämnden

24.02.2016

25

(Forts.)

Byggnadsinspektörens förslag:

Ett hörande ordnas för allmänheten på kommunkansliet om den nya byggnadsordningen.

Förslaget till byggnadsordning sänds till följande för utlåtande:

- Grannkommunerna
- Landskapsregeringen
- Lantmäteribrån

BTN 69 §: **BESLUT:**

Byggnadstekniska nämnden beslöt byggnadsinspektörens förslag godkänns.

BNT 91 §: Ett omarbetat förslag har tagits fram av byggnadsinspektören med hänsyn till de muntliga och skriftligt inlämnade utlåtandena. Bilaga 1, BTN 12.08.2015, § 91
Ett samråd har hållits den 10 juni 2015. Skriftliga utlåtanden inlämnas senast den 30 juni 2015. Samrådsredogörelse se Bilaga 2, BTN 12.08.2015, § 91.

Byggnadsinspektörens förslag:

Byggnadstekniska nämnden diskuterar förslaget till ny byggnadsordning och för ärendet vidare till kommunstyrelsen.

BTN 91 §: **BESLUT:**

Byggnadstekniska nämnden beslöt att byggnadsinspektörens förslag godkänns med de ändringar som framkom under mötet.

Kst 211 §: (Bilaga 10, Kst 03.11.15, § 211)

Kommundirektörens förslag:

En ny byggnadsordning har antagits av åtminstone Föglö, Lemlands och Lumparlands kommuner. I jämförelse med de här kommunernas antagna byggnadsordningar saknar föreliggande förslag några skrivningar vilka torde kompletteras innan förslaget ställs ut. Kommunstyrelsen besluter att återremittera utkastet till byggnadsordning till byggnadstekniska nämnden med anledning av följande: (Forts.)

Kommunstyrelsen

21.10.2014

239

Byggnadstekniska nämnden

12.11.2014

176

Byggnadstekniska nämnden

26.01.2015

12

Byggnadstekniska nämnden

12.05.2015

69

Byggnadstekniska nämnden

12.08.2015

91

Kommunstyrelsen

03.11.2015

211

Byggnadstekniska nämnden

24.02.2016

25

(Forts.)

Under stycke 2.1. Befrielse från tillståndsplikt föreslås att följande moment infogas längst nere i stadgandet.

En komplementbyggnad är en ekonomibygnad i en våning som används som förråd eller övernattningsstuga. Byggnaden i fråga skall vara placerad minst 30 meter från strandlinjen samt minst 5 meter från rålinjen, om inte grannen gett skriftligt samtycke till placering närmare rålinjen än 5 meter.

Under stycke 4.2. Tomtens byggnadsrätt föreslås att följande text infogas före de tre sista momenten angående båthus.

Ovan nämnda byggnaders avstånd till strandlinjen skall vara minst 30 meter.

Ifall det i byggnadsordningen intas för båthus definitionen småskaligt båthus bör innebörden av småskaligt klarläggas på liknande sätt som den traditionella stilen.

Under stycke 6.2. Avledning och behandling av avloppsvatten torde i första meningen orden om möjligt användas endast en gång, om möjligt.

Kst 211 §: **BESLUT:**

Kommunstyrelsen godkänner förslaget.

BNT 25 §: Ett omarbetet förslag har tagits fram av byggnadsinspektören med hänsyn till de kompletteringar som styrelsen efterfrågat. (Bilaga 3, BTN 24.02.2016, § 25)

Byggnadsinspektörens förslag:

Byggnadstekniska nämnden diskuterar förslaget till ny byggnadsordning och för ärendet vidare till kommunstyrelsen.

BTN 25 §: **BESLUT:**

Byggnadstekniska nämnden beslöt att byggnadsinspektörens förslag godkänns med de ändringar som nämnden enats om.

BTN 26 §: Byggnadstekniska nämndens verksamhetsberättelse för år 2015

Upptogs till behandling förslaget till verksamhetsberättelse för byggnadstekniska nämnden. (Bilaga 4, BTN 24.02.2016 § 26)

Byggnadsinspektörens förslag:

Byggnadstekniska nämnden godkänner förslaget jämte bifogad verksamhetsberättelse för år 2015. Kostnaderna har inte kunnat uträknas då bokslutet för år 2015 inte finns tillgängligt än.

BTN 26 §: BESLUT:

Byggnadstekniska nämnden beslöt att byggnadsinspektörens förslag godkänns.

BTN 27 §: Anhållan av FAB Örsundet Södra

FAB Örsundet Södra, gm André Sjöström, har genom brev av den 01.02.16 lämnat en anhållan om tillstånd att röja i strandlinjen på Öra på kvarter Ö7, vid tomterna 3 och 4 som bolaget köpte av Hammarlands kommun 2014 samt en anhållan om uppförande av reklamskyltning. (Bilaga 5, BTN 24.02.2016, § 27)

På tomterna uppförs två stycken radhus, vilka har beviljats bygglov. Byggnaderna beräknas vara färdigställda i november 2016. FAB Örsundet Södra anhåller om att under byggtiden få ta bort vass i nordväst och sydväst (på båda sidorna om udden) i strandlinjen samt anlägga gräsmatta ner till stranden, för att förbättra sjöutsikten för de boende. På detta sätt anser sökanden att markområdet ända ner till stranden kunde utnyttjas maximalt av de boende på området och även av andra än de som bor i FAB Örsundet Södras hyreshus.

Vidare anhåller FAB Örsundet Södra om att få sätta upp två skyltar/banners med information om projektet och hyresbostäderna på området, så att de skulle vara synliga från Hammarlandsvägen.

I detaljplanen över området vid kvarter Ö7 finns det 2 olika beteckningar på området kring stranden; P: *"Parkområde som skall iordningställas och underhållas. ..."* samt PN₁, sl₁: *"Parkområde som skall vårdas och bevaras i naturligt tillstånd. På området får förläggas mindre konstruktioner som betjänar områdets användning av rekreation. Skogsvårdsåtgärder som inte försämrar områdets rekreativvärde är tillåtna.", "Del av område med havssträndängar som skyddas genom naturvårdslagen. Strandängarna kan med fördel nyttjas som betesmark eller slätter."*

Vassen dominerar idag strandlinjen på Öra invid kvarter Ö7. Røjning av vassen skulle öppna upp området och havsutsikten från området skulle förbättras om vassen röjdes bort. Den röjda strandlinjen kunde användas som strövområde för hela områdets boende på ett mer tillgängligt sätt. Kommunen har inte själv någon prioritet på att hålla undan vassen i strandlinjen längs Öra.

Byggnadsinspektörens förslag:

Byggnadstekniska nämnden föreslår inför kommunstyrelsen att ett markavtal skrivs med FAB Örsundet Södra gällande røjning av vass i strandlinjen. I avtalet bör markområdet regleras enligt (Bilaga 6, BTN 24.02.2016 § 27). I avtalet bör också nämnas att eventuella tillstånd från ÅMHM för røjning i vattenområdet skall sökas och bekostas av FAB Örsundet Södra, de träd som finns inom området skall bevaras samt får gräsmatta anläggas inom området benämnt P, inte inom PN₁ sl₁.

Uppsättning av skylt med information om FAB Örsundet Södras projekt godkänns med hänvisning till de tidigare principer ang. skyltning som fastslagits av kommunfullmäktige den 14.11.13 § 50. Skyltarnas placering invid Flottarvägen bestäms i samråd med kommunteknikern. Skylt uppsätts och bekostas av sökanden och kommunen debiterar en ersättning om 200 €/år till Hammarlands kommun. (Forts.)

(Forts.)

BTN 27 §:

BESLUT:

Byggnadstekniska nämnden beslöt att byggnadsinspektörens förslag godkänns.

BTN 28 §: Sammanträdesdagar

Upptogs till behandling byggnadstekniska nämndens sammanträdesdagar för valperioden.

Byggnadstekniska nämnden har tidigare hållit sina möten den andra onsdagen i månaden kl. 19.00.

Byggnadsinspektörens förslag:

Byggnadstekniska nämnden håller sina möten den andra onsdagen i månaden kl.19.00 förutom i juli månad eller då behov föreligger. Då byggnadsinspektören har semester den 3 – 18 mars kommer nästa nämndmöte att hållas 6 april.

Ansökningshandlingar bör vara nämndens sekreterare tillhanda minst 10 dagar före sammanträdet.

BTN 28 §: BESLUT:

Byggnadstekniska nämnden beslöt att byggnadsinspektörens förslag godkänns.

BTN 29 §: Beslut om sättet att kalla till byggnadstekniska nämndens sammanträden

Förvaltningen har gjort förberedelser för att möjliggöra en övergång till att sända kallelse till byggnadstekniska nämndens sammanträden elektroniskt samt distribuerandet av möteshandlingar elektroniskt via kommunens extranet. För att det här skall vara möjligt förutsätts att valda till byggnadstekniska nämnden samt även ersättare godkänner att kallelsen sänds elektroniskt. För att kallelsen skall komma fram förutsätts att varje medlem och ersättare i byggnadstekniska nämnden fyller i bifogade "blankett för anmälan av E-post adress för valda till förtroendeuppdrag i byggnadstekniska nämnden". För att kunna hämta möteshandlingarna från kommunens extranet förutsätts att ledamöterna har en läsplatta eller en laptop samt en internetuppkoppling. Vid sammanträdet bör de ledamöter vilka godkänner elektronisk kallelse ha möjlighet att ta med en läsplatta eller laptop med vilken handlingarna kan öppnas från kommunens extranet. I mötesrummet kommer att installeras en Wifi accesspunkt. (Bilaga 7, BTN 24.02.2016 § 29)

Målsättningen är att minska kommunens kostnader för kopiering och postporto. Tillika är det också en åtgärd som kan vara gynnsam för miljön. Det måste fortsättningsvis också vara en möjlighet att medlem i byggnadstekniska nämnden väljer att kallelse och möteshandlingar sänds som förut till postlåda. Ifall en medlem i byggnadstekniska nämnden vill få samtliga handlingar i pappersformat till postlåda bör blankettens baksida fyllas i. Däremot måste antingen elektronisk eller papperskallelse väljas. Den som väljer att ta emot elektronisk kallelse kan inte dessutom förutsätta att samtliga möteshandlingar tillhandahålls i pappersformat.

Samtliga ledamöter och ersättare måste fylla i bifogade blankett och lämna in den senast den 02.03.2016.

BTN 29 §: BESLUT:

Byggnadstekniska nämnden beslöt att enhälligt godkänna att kallelse till byggnadstekniskas sammanträden kan sändas med e-post till de ledamöter som genom en särskild blankett godkänt förfarandet och uppgett en e-postadress för ändamålet. I den elektroniska kallelsen tillhandahålls kallelsen, föredragningslistan och möteshandlingarna på kommunens extranet. De ledamöter som uppgett att de vill få kallelsen i papperform till postlåda kallas genom att kallelse, föredragningslista och möteshandlingar sänds i pappersformat till postlåda. Eventuella extra ärenden finns framlagda i pappersformat på kommunkansliet vid sammanträdet början.

BTN 30 §: Till kännedom

Följande ärenden gavs byggnadstekniska nämnden till kännedom:

- Kommunfullmäktiges beslut § 20 gällande val av ledamöter och ersättare i byggnadstekniska nämnden för åren 2016-2019

BTN 30 §: BESLUT:

Byggnadstekniska nämnden antecknar ärendet till kännedom.

ANVISNING FÖR RÄTTELSEYRKANDE OCH BESVÄRSANVISNING

Organ
Byggnadstekniska nämnden
BESVÄRSFÖRBUD

Sammanträdesdatum
24.02.2016

Paragrafer
14 - 30

<p>Vad förbudet grundar sig på</p>	<p>Eftersom nedan nämnda beslut endast gäller beredning eller verkställighet, kan kommunalbesvär enligt 112 § i kommunallagen inte anföras över beslutet. Paragrafer: §§ ; 14-16, 22-30</p> <hr/> <p>Besvär kan inte anföras över nedan nämnda beslut, eftersom ett skriftligt rättelseyrkande enligt § 110 i kommunallagen kan framställas över beslutet: Paragrafer: § ; 17</p> <hr/> <p>Enligt 5 § 1 mom. I Förvprocesslagen/annan lagstiftning kan besvär inte anföras över nedan nämnda beslut. Paragrafer och grunder för besvärsförbudet. § ;</p>
------------------------------------	---

ANVISNING FÖR RÄTTELSEYRKANDE

<p>Myndighet till vilken rättelseyrkande kan framställas samt tid för yrkande av rättelse</p>	<p>Den som är missnöjd med nedan nämnda beslut kan framställa ett skriftligt rättelseyrkande. Myndighet hos vilken rättelse yrkas, myndighetens adress och postadress: Organ Byggnadstekniska nämnden i Hammarland, Klockarvägen 3, 22240 HAMMARLAND</p> <p>Paragrafer: § ; 17</p> <p>Yrkandet skall framställas inom 14 dagar från delfäendet av beslutet. Protokollet är framlagt till påseende den 26.02.2016</p>
<p>Rättelseyrkandets innehåll</p>	<p>Av rättelseyrkandet skall framgå yrkandet och vad det grundar sig på. Yrkandet skall undertecknas av den som framställer det.</p>

BESVÄRSANVISNING

<p>Besvärsmyndighet och besvärstid</p>	<p>I nedannämnda beslut kan ändring sökas skriftligt genom besvär. Ändring i ett beslut med anledning av rättelseyrkande kan sökas genom kommunalbesvär endast av den som framställt rättelseyrkandet. Om beslutet ändrats med anledning av rättelseyrkandet, kan ändring i beslutet sökas genom kommunalbesvär också av den som är part eller av en kommunmedlem.</p> <hr/> <p>Besvärsmyndighet, adress och postadress</p> <p>Ålands förvaltningsdomstol, Torggatan 16, 22100 MARIEHAMN</p> <table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 70%;">Kommunalbesvär, paragrafer</td> <td style="width: 30%;">Besvärstid 30 dagar</td> </tr> <tr> <td>Förvaltningsbesvär, paragrafer §§: 18 - 21</td> <td>Besvärstid 30 dagar</td> </tr> <tr> <td>Annan besvärsmyndighet, adress och postadress paragrafer</td> <td>Besvärstid dagar</td> </tr> </table> <p>Besvärstiden börjar från delfäendet av beslutet.</p>	Kommunalbesvär, paragrafer	Besvärstid 30 dagar	Förvaltningsbesvär, paragrafer §§: 18 - 21	Besvärstid 30 dagar	Annan besvärsmyndighet, adress och postadress paragrafer	Besvärstid dagar		
Kommunalbesvär, paragrafer	Besvärstid 30 dagar								
Förvaltningsbesvär, paragrafer §§: 18 - 21	Besvärstid 30 dagar								
Annan besvärsmyndighet, adress och postadress paragrafer	Besvärstid dagar								
<p>Besvärsskrift</p>	<p>I besvärsskriften skall uppges</p> <ul style="list-style-type: none"> - ändringssökandens namn, yrke, boningsort och postadress - vilket beslut som överklagas - vilka ändringar som yrkas i beslutet - motiveringarna till att beslutet bör ändras <p>Besvärsskriften skall undertecknas av ändringssökanden själv eller av den som författat skriften. Om endast den som författat besvärsskriften undertecknar den, skall också hans 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. Ombud skall vid behov bifoga fullmakt (FörvProssL 21 §)</p>								
<p>Inlämnande av besvärshandlingarna</p>	<p>Besvärshandlingarna skall lämnas till besvärsmyndigheten före 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 under besvärstidens sista dag innan ämbetsverket stängs.</p> <p>Besvärshandlingarna kan även lämnas till:</p> <table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 70%;">Namn, adress och postadress</td> <td style="width: 30%;">Paragrafer</td> </tr> <tr> <td colspan="2"><hr/></td> </tr> <tr> <td>Besvärshandlingarna skall lämnas till 1): Namn, adress och postadress</td> <td>Paragrafer</td> </tr> <tr> <td colspan="2"><hr/></td> </tr> </table>	Namn, adress och postadress	Paragrafer	<hr/>		Besvärshandlingarna skall lämnas till 1): Namn, adress och postadress	Paragrafer	<hr/>	
Namn, adress och postadress	Paragrafer								
<hr/>									
Besvärshandlingarna skall lämnas till 1): Namn, adress och postadress	Paragrafer								
<hr/>									
<p>Tilläggsuppgifter</p>	<p>Detaljerad anvisning för rättelseyrkande/besvärсанvisning fogas till protokollsutdraget.</p>								

1) Om de skall lämnas till någon annan än besvärsmyndigheten