

HAMMARLANDS KOMMUN

SAMMANTRÄDESKALLELSE

Kallelse utfärdad den 22 januari 2015

Byggnadstekniska nämnden

26.01.2015

1 -

Sammanträdestid	Måndagen den 26 januari 2015 kl. 19.00 –
Sammanträdesplats	Kommungården
Ärendets §-nummer	Ärende
BTN 1 §:	Konstaterande av sammanträdets laglighet och beslutförhet2
BTN 2 §:	Protokolljustering.....2
BTN 3 §:	Godkännande och komplettering av föredragningslistan.....2
BTN 4 §:	Tjänstemannabeslut.....3
BTN 5 §:	Verkställighet av 2015 års budget.....4
BTN 6 §:	Enskilt avlopp, Magnus Söderlund och Camilla Carlberg5
BTN 7 §:	Enskilt avlopp, Stefan Granskog.....7
BTN 8 §:	Elis Bergman och Madeleine Harms, bostadshus på lägenheten Fagerängen 1:53 i Skarpnåtö by8
BTN 9 §:	Kenneth Carlson, om- och tillbyggnad av lagerhall på lägenheten Hellesbygård I, 2:52 i Hellesby by9
BTN 10 §:	Alexandra Sjöblom och Giséla Linde, tillbyggnad av bostadshus på lägenheten Storhagen 5:44 i Boda by..... 10
BTN 11 §:	Grusningsbidrag för Djekenbölenäsvägen 2014 11
BTN 12 §:	Framtagande av ny byggnadsordning 12
BTN 13 §:	Frågor angående avloppsanslutning till kommunens ledningsnät..... 13
BTN 14 §:	Fastställandet av allmänna grunder för försäljning av tomt, Prestgården by..... 18
BTN 15 §:	Fastställande av allmänna grunder för försäljning av byggtomt.....20
BTN 16 §:	Till kännedom25

Bilagor till kallelse:

1. 2015 års budget
2. Förslag till byggnadsordning
3. Brev av NN

Enligt uppdrag,

Hammarland den 22.01.2015

Kommuntekniker/byggnadsinspektör

Emma Mattsson

Protokollet från det här sammanträdet är framlagt till påseende i kommunkansliet den 28.01.2015 kl. 8.30-16.00

INTYG

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

22.01.2015–05.02.2015

Hammarland den 22.01.2015

Kommuntekniker/byggnadsinspektör

Emma Mattsson

**HAMMARLANDS KOMMUN**Organ
Byggnadstekniska nämnden**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**Sammanträdesdatum
26.01.2015Nummer
1/2015

Sammanträdestid Sammanträdesplats	Måndagen den 26 januari 2015 kl. 19.00 – 20.20 Kommungården
Beslutande	Stig A Mattsson, ordförande Tommy Saarinen, vice ordförande Britta Bergman Tommy Häggblom Jessica Eklund Ulla Eriksson Anders T Karlsson
Övriga närvarande	Emma Mattsson, byggnadsinspektör/kommuntekniker Frånvarande: Lars Häggblom, ordförande kommunstyrelsen Kurt Carlsson, kommundirektör Leif Salmén, kommunstyrelsens representant
Paragrafer	§§ 1 – 16
Underskrifter	Hammarland den 26 januari 2015, Stig Mattsson Ordförande Emma Mattsson Protokollförare
Protokoll- justering	Ort och tid Hammarland den 26 januari 2015, Underskrifter Britta Bergman Anders T Karlsson
Protokollet framlagt till påseende	Ort och tid Hammarland den 28 januari 2015, Underskrifter Emma Mattsson
Utdragets riktighet bestyrker	Ort och tid Hammarland den 2015 Underskrift

BTN 1 §: Konstaterande av sammanträdets laglighet och beslutförhet**BTN 1 §: BESLUT:**

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

BTN 2 §: Protokolljustering

Byggnadstekniska nämnden utser Britta Bergman och Ander T Karlsson till protokolljusterare. Protokolljustering äger rum efter sammanträdets avslutande.

BTN 2 §: BESLUT:

Byggnadstekniska nämnden godkänner förslaget.

BTN 3 §: Godkännande och komplettering av föredragningslistan**BTN 3 §: BESLUT:**

Byggnadstekniska nämnden godkänner föredragningslistan med komplettering av följande extra ärenden:

1. Komplettering av § 8
 2. Komplettering av § 10
 3. Till kännedom
-

BTN 4 §: Tjänstemannabeslut

Tjänstemannabeslut över ärenden som delegerats från byggnadstekniska nämnden till tjänsteman i enlighet med ”Instruktion för tjänsten som kommuntekniker-byggnadsinspektör i Hammarlands kommun” enligt beslut Kfge § 46 den 16.11.2011.

Följande ärenden har behandlats under december månad 2014:

67 § Birgitta Eriksson-Paulsson – Avloppsanslutning

68 § Elis Bergman – Vattenanslutning

69 § Ingmar Sundqvist – Semesterledighet

70 § David Helander – Vattenanslutning

71 § Jerry Bergman – Avloppsanslutning

Byggnadsinspektörens förslag:

Byggnadstekniska nämnden antecknar ärendet till kännedom.

BTN 4 §: BESLUT:

Byggnadstekniska nämnden beslöt att byggnadsinspektörens förslag godkänns.

BTN 5 §: Verkställighet av 2015 års budget

Upptogs till behandling verkställighet av 2015 års budget.
(Bilaga 1, BTN 26.01.2015 § 5)

Byggnadsinspektörens förslag:

Byggnadstekniska nämnden antecknar 2015 års budget som delgiven och besluter att som slutlig dispositionsplan gäller den preliminära dispositionsplanen, som inlämnades i samband med budgeten, med beaktande av de justeringar som kommunfullmäktige beslutat om.

BTN 5 §: BESLUT:

Byggnadstekniska nämnden beslöt att byggnadsinspektörens förslag godkänns.

BTN 11 §: Enskilt avlopp, Magnus Söderlund och Camilla Carlberg

Upptogs till behandling Magnus Söderlund och Camilla Carlbergs ansökan om tillstånd för nybyggnad enligt vattenlagen, för utsläpp av avloppsvatten från verkstadshall på lägenheten Ellagård 2:53 i Hellesby by av Hammarland, enligt bifogade handlingar.

Ansökan avser ledandet av avloppsvattnet till ett slutet system.

Byggnadsinspektörens förslag:

Byggnadstekniska nämnden beviljar Magnus Söderlund och Camilla Carlberg tillstånd enligt 6 kap vattenlagen för landskapet Åland att släppa ut avloppsvattnet från en verkstadshall på lägenheten Ellagård 2:53 i Hellesby by av Hammarland kommun med nedanstående villkor:

Avloppsvattnet skall ledas till en sluten tank, som är tät och konstruerad för ändamålet.

Kommunens byggnadsinspektör eller annan av tillsynsmyndigheten godkänd person skall anläggningen i övrigt innan den tas i bruk.

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.

BTN 11 §: BESLUT:

Byggnadstekniska nämnden beslöt att bordlägga ärendet för komplettering av handlingar.

BTN 6 §: Ansökan har kompletterats.

Ansökan avser ledandet av svartvattnet till ett slutet system, BDT-vattnet till en tvåkammerbrunn med efterföljande infiltration samt leds vattnet från hallens golvbrunnar till en oljeavskiljare.

Byggnadsinspektörens förslag:

Byggnadstekniska nämnden beviljar Magnus Söderlund och Camilla Carlberg tillstånd enligt 6 kap vattenlagen för landskapet Åland att släppa ut avloppsvattnet från en verkstadshall på lägenheten Ellagård 2:53 i Hellesby by av Hammarland kommun med nedanstående villkor:

Fortsättning.

Fortsättning

Svartvattnet skall ledas till en sluten tank, som är tät och konstruerad för ändamålet.

Vattnet från golvbrunnarna i hallen skall ledas till en oljeavskiljare typ OAM 41 klass I.

BDT-vattnet leds till en tvåkammarbrunn, som skall vara tät och konstruerad i enlighet med Naturvårdsverkets faktablad nr 3. Vattnet skall därifrån ledas till en infiltrationsbädd, vilken skall anläggas i enlighet med Naturvårdsverkets faktablad nr 4. Särskilt viktigt är att grundvattennivån inte når upp till infiltrationsbäddens botten och rätta storleken på sand och grus används. *Infiltrationsanläggningen* skall **minst vara 20 m²**.

Kommunens byggnadsinspektör eller annan av tillsynsmyndigheten godkänd person skall syna infiltrationsbädden och anläggningen i övrigt innan den tas i bruk. *Tvåkammarbrunnen skall tömmas minst en gång per år*. Tömningen skall registreras. Anläggningen skall även 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.

BTN 6 §:

BESLUT:

Byggnadstekniska nämnden beslöt att byggnadsinspektörens förslag godkänns.

BTN 7 §: Enskilt avlopp, Stefan Granskog

Upptogs till behandling Stefan Granskogs ansökan om tillstånd för nybyggnad enligt vattenlagen, för utsläpp av BDT-vatten från fritidshus på lägenheten Holmhagen 7:77 i Torp by av Hammarlands kommun, enligt bifogade handlingar.

Ansökan avser installation av förbränningstolett och en BioBox XL för rening av BDT-vatten.

Byggnadsinspektörens förslag:

Byggnadstekniska nämnden beviljar Stefan Granskog tillstånd enligt 6 kap vattenlagen för landskapet Åland att släppa ut BDT-vatten från fritidshus på lägenheten Holmhagen 7:77 i Torp by av Hammarlands kommun med nedanstående villkor:

En förbränningstolett installeras.

BDT-vattnet skall ledas till en BioBox XL. Vattnet skall därifrån ledas till en efterpoleringsbädd med HS-filter.

Kommunens byggnadsinspektör eller annan av tillsynsmyndigheten godkänd person skall syna infiltrationsbädden och anläggningen i övrigt innan den tas i bruk. Anläggningen skall även 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.

BTN 7 §: BESLUT:

Byggnadstekniska nämnden beslöt att byggnadsinspektörens förslag godkänns.

BTN 8 §: Elis Bergman och Madeleine Harms, bostadshus på lägenheten Fagerängen 1:53 i Skarpnåto by

Upptogs till behandling Elis Bergman och Madeleine Harms ansökan om bygglov för nybyggnation av ett bostadshus om 155 m² på lägenheten Fagerängen 1:53 i Skarpnåto by av Hammarlands kommun, i enlighet med inlämnade handlingar.

Tomten är 1,879 ha. På tomten finns sedan tidigare ett fritidshus.

Bostadshuset uppförs i 2 plan i två olika delar. Den ena delen, 100 m², är ett befintligt stockhus från 1890-talet som flyttas från Finström och återuppförs på plats i Skarpnåto. Det gamla stockhuset byggs till med en ny del om 55 m².

Möte har hållits den 10.12.2014 med museibyran och sökanden där museibyran framhåller att det är en mycket kulturhistoriskt värdefull byggnad som kommer att flyttas och återuppföras i Skarpnåto.

Sökanden anhåller om att Elis Bergman godkänns som ansvarig arbetsledare.

Byggnadsinspektörens förslag:

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

- De av byggnads- och brandmyndigheterna på ritningen gjorda anmärkningar skall följas
- Att byggnaden miljöanpassas vad beträffar material och färgsättning
- Elis Bergman godkänns som ansvarig arbetsledare.
- En ansvarig FVA-arbetsledare skall godkännas innan byggnadsarbetena påbörjas.
- En bruks- och underhållsanvisning skall upprättas över bostadshuset i enlighet med plan- och bygglagens 84§ och skall finnas senast vid slutsynen.
- Avloppet skall ordnas enligt särskilt beslut.
- Senast vid slutsyn skall det inlämnas en ansökan gällande rivning eller ansökan gällande ändring av användningsändamål för befintligt fritidshus på tomten.

BTN 8 §: BESLUT:

Byggnadstekniska nämnden beslöt att byggnadsinspektörens förslag godkänns.

BTN 9 §: Kenneth Carlson, om- och tillbyggnad av lagerhall på lägenheten Hellesbygård I, 2:52 i Hellesby by

Upptogs till behandling Kenneth Carlsons ansökan om bygglov för om- och tillbyggnad av kallager på lägenheten Hellesbygård I, 2:52 i Hellesby by av Hammarlands kommun, i enlighet med inlämnade handlingar.

Ombyggnationen består av tilläggsisolering av befintligt kallager om 100 m² som kommer att användas som snoppningshall för lök.

En varmbonad tillbyggnad av lagerhallen görs om 120 m² vilket kommer att användas som lagring och luftning av lök.

Byggnadsinspektörens förslag:

Byggnadstekniska nämnden beviljar bygglov för om- och 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.
- En ansvarig arbetsledare skall godkännas innan byggnadsarbetena påbörjas.

BTN 9 §: BESLUT:

Byggnadstekniska nämnden beslöt att byggnadsinspektörens förslag godkänns.

BTN 10 §: Alexandra Sjöblom och Giséla Linde, tillbyggnad av bostadshus på lägenheten Storhagen 5:44 i Boda by

Upptogs till behandling Alexandra Sjöblom och Giséla Lindes ansökan om bygglov för tillbyggnad av bostadshus på lägenheten Storhagen 5:44 i Boda by av Hammarlands kommun, i enlighet med inlämnade handlingar.

Tomten är 2080 m².

Tillbyggnaden avser 26 m² vilket skall användas som orangeri, delvis isolerat utrymme med installerad kamin. Efter tillbyggnaden är bostadshusets våningsyta 122 m².

Sökanden anhåller om att Johnny Ahlström godkänns som ansvarig arbetsledare.

Byggnadsinspektörens förslag:

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

- De av byggnads- och brandmyndigheterna på ritningen gjorda anmärkningar skall följas
- Att byggnaden miljöanpassas vad beträffar material och färgsättning
- Johnny Ahlström godkänns som ansvarig arbetsledare.

BTN 10 §: BESLUT:

Byggnadstekniska nämnden beslöt att byggnadsinspektörens förslag godkänns.

BTN 11 §: Grusningsbidrag för Djekenbölenäsvägen 2014

Upptogs till behandling anhållan av väglaget för Djekenbölenäsvägens grusningsbidrag för fast bosatta. Den totala längden på vägen är 2860 meter.

Den bidragsberättigade längden är:

$$2860 \text{ m} \times 13,3 \% = 380 \text{ m}$$

$$380 \text{ m} - 200 \text{ m (bidragsgräns)} = 180 \text{ meter.}$$

Enligt fastställda principer för grusningsbidrag ersätts max 60 m³/km

Grus har utlagts på de första 1050 m.

På denna väg ersätts: Utlagt 60 m³ grus → 57 m³/km väg
→ 57 m³/km x 0,18 km = 10,3 m³ grus

Priset för gruset är 10,54 €/m³

De fast bosattas bidrag för grusning blir då:

$$10,54 \text{ €/m}^3 * 10,3 \text{ m}^3 = 108,50 \text{ € inkl. 24 \% mervärdesskatt.}$$

Kommunteknikerns förslag:

Byggnadstekniska nämnden beviljar ett grusningsbidrag på 108,50 €, vilket skall gottskrivas de fast bosattas andel i väglaget.

BTN 11 §: BESLUT:

Byggnadstekniska nämnden beslöt att kommunteknikerns förslag godkänns.

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

Kommunstyrelsen besluter 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.

Kommunstyrelsen
Byggnadstekniska nämnden
Kommunstyrelsen
Kommunstyrelsen
Byggnadstekniska nämnden
Kommunstyrelsen
Kommunstyrelsen
Byggnadstekniska nämnden

18.03.2014
09.04.2014
07.05.2014
03.06.2014
13.08.2014
30.09.2014
21.10.2014
26.01.2015

77
53
112
132
114
195
222
13

Kst 77 §: Frågor angående avloppsanslutning till kommunens ledningsnät

NN har genom brev av den 25.02.14 sänt frågor till kommunstyrelsen angående avloppsanslutning till kommunens ledningsnät hänvisande till byggnadstekniska nämndens beslut av den 12.02.14 § 16. Fastighetsägaren ifråga har enligt brevet 2007 anmält intresse för anslutning till Lotsbroverket i Mariehamn. Avloppsvattenpump har enligt brevet i planeringsskedet flyttats till Torp byagårds tomt. I brevet finns 10 frågor angående beslutsgången. (Bilaga 4, Kst 18.03.14, § 77)

Beslutet i byggnadstekniska nämnden innebär att fastighet Nygård R:Nr 1:2 kan anslutas med modellen egen avloppspump som trycker in avloppsvattnet i huvudledningen. Enligt kommunens avloppstaxa § 3, 5 reduceras anslutningsavgiften med 50 % för abonnenter som anskaffar egen pump. Kostnaden för anslutning genom självfallsledning har bedömts vara för kostsam.

Kommundirektörens förslag:

Kommunstyrelsen beslutar att begära utlåtande i ärendet från byggnadstekniska nämnden. Byggnadstekniska nämndens utlåtande bör vara kommunstyrelsen tillhanda senast den 18.04.14. I utlåtandet ser kommunstyrelsen fram emot en kartbaserad redogörelse för vad en självfallsledning innebär för att ansluta fastighet R:Nr Nygård 1:2 samt även en kostnadsuppskattning för åtgärden.

Kst 77 §: BESLUT:

Kommunstyrelsen godkänner förslaget.

BTN 53 §: (Bilaga 4, BTN 09.04.2014, § 53)

Kommunteknikerns förslag:

Utlåtande enligt; Bilaga 5, BTN 09.04.2014, § 53

BTN 53 §: BESLUT:

Byggnadstekniska nämnden beslöt att kommunteknikerns förslag godkänns.

Kst 112 §: Byggnadstekniska nämnden har lämnat ett utlåtande jämte en kartbaserad redogörelse enligt bilaga. (Bilaga 3, Kst 07.05.14, § 112) (Forts.)

Kommunstyrelsen
Byggnadstekniska nämnden
Kommunstyrelsen
Kommunstyrelsen
Byggnadstekniska nämnden
Kommunstyrelsen
Kommunstyrelsen
Byggnadstekniska nämnden

18.03.2014
09.04.2014
07.05.2014
03.06.2014
13.08.2014
30.09.2014
21.10.2014
26.01.2015

77
53
112
132
114
195
222
13

(Forts.)

Kommundirektörens förslag:

Kommunstyrelsen besluter att bjuda in NN för en genomgång av byggnadstekniska nämndens utlåtande jämte kartbaserad redogörelse. Från kommunen deltar ordföranden i kommunstyrelsen Lars Häggblom, ordföranden i byggnadstekniska nämnden Stig A. Mattsson, kommuntekniker-byggnadsinspektör Emma Mattsson och kommundirektör Kurt Carlsson.

Kst 112 §:

BESLUT:

Kommunstyrelsen besluter att bjuda in NN för en genomgång av byggnadstekniska nämndens utlåtande jämte kartbaserad redogörelse. Från kommunen deltar ordföranden i kommunstyrelsen Lars Häggblom, ordföranden i byggnadstekniska nämnden Stig A. Mattsson, kommuntekniker-byggnadsinspektör Trygve Packalén och kommundirektör Kurt Carlsson.

Kst 132 §:

Den 22.05.14 hölls mötet med NN samt ordföranden i kommunstyrelsen Lars Häggblom, ordföranden i byggnadstekniska nämnden Stig A. Mattsson, kommuntekniker-byggnadsinspektör Trygve Packalén och kommundirektör Kurt Carlsson. Vid mötet diskuterades ärendet ingående.

Kommundirektörens förslag:

Kommunstyrelsen besluter att remittera ärendet till byggnadstekniska nämnden för beredning av ett förslag till anslutning av fastighet Nygård R:Nr 1:2.

Kst 132 §:

BESLUT:

Kommunstyrelsen godkänner förslaget.

BTN 114 §:

Kommunstyrelsen har ånyo begärt utlåtande i ärendet.

Kommunteknikerns förslag:

För att ansluta NN till det kommunala avloppet med egen pumpstation samt grävning och material har offert begärts in vilken är på 5 000 €.

Då det inte framkommit någon ny information i ärendet hänvisar byggnadstekniska nämnden till tidigare givet utlåtande i ärendet; Bilaga 5, BTN 09.04.2014, § 53 (Bilaga 1, BTN 13.08.2014, § 114) (Forts.)

Kommunstyrelsen

18.03.2014

77

Byggnadstekniska nämnden

09.04.2014

53

Kommunstyrelsen

07.05.2014

112

Kommunstyrelsen

03.06.2014

132

Byggnadstekniska nämnden

13.08.2014

114

Kommunstyrelsen

30.09.2014

195

Kommunstyrelsen

21.10.2014

222

Byggnadstekniska nämnden

26.01.2015

13

(Forts.)

BTN 114 §:

BESLUT:

Byggnadstekniska nämnden beslöt att kommunteknikerns förslag godkänns.

Kst 195 §:

NN har lämnat in en skrivelse av den 20.08.14. De handlingar som låg till grund för kommunens behandling av möjlighet för fastighetsägare att söka dispens för framtida anslutning till det kommunala avloppsnätet i kommunfullmäktige den 28.06.07 § 31 bifogas. I det beslutet har samtliga fastighetsägare i det nämnda området fått beskedet att dispens kan sökas men att avloppsanslutningen eventuellt måste anslutas via en särskild pumpstation. Vid verkställighet har en pumpstation anlagts vid Torp byalags föreningshus vilket möjliggjort att en del av fastigheterna i området kunnat anslutas med självfall. Vid den här utbyggnaden har kommunen inte varit i kontakt med NN vilket är ett uppenbart misstag eftersom en öppen kommunikation med samtliga fastighetsägare medfört att det här ärendet kunnat undvikas. (Bilaga 7, 30.09.14, § 195)

I det här läget finns inte någon lätt lösning då en ytterligare pumpstation i området torde bli för kostsam för kommunen. Kommunstyrelsen har även haft en ytterst restriktiv linje vid beviljande av nedsättning i anslutningsavgifter. I praktiken har det inte förekommit överhuvudtaget då det lätt kan leda till att flera kan uppfylla samma kriterier och efterlevnaden av den av kommunfullmäktige fastslagna avloppsvattentaxan försvåras. I rådande läge förefaller det finnas endast två möjliga utvägar. 1) Anslutning av fastigheten Nygård 1:2 med egen avloppsvattenpump direkt i stamledningen (50 % rabatt i anslutningsavgift) eller, 2) Fastigheten Nygård R:Nr 1:2 beviljas fortsatt dispens från åtgärdandet av avloppsvattenhanteringen med hänvisning till att nuvarande två bosatta är över 70 år då även påverkan på vattenmiljön bedöms vara liten.

Kommundirektörens förslag:

Kommunstyrelsen beslutar att medge att kommunen gjort ett misstag vid informerandet av avloppsprojektet i området och att kommunen beklagar att det här medfört olägenhet för fastigheten Nygård R:Nr 1:2.

Kommunstyrelsen konstaterar att två möjligheter finns för fastigheten R:Nr 1:2 Nygård.

1. Ansluta fastigheten med egen pump till kommunens avloppsledningsnät (50 % reducerad anslutningsavgift).
2. Nuvarande ägare till R:Nr 1:2 Nygård erhåller dispens från anslutning av fastigheten med hänvisning till att fastigheten bebos av två personer vilka båda fyllt 70 år och då påverkan på vattenmiljön bedöms vara liten.

(Forts.)

Kommunstyrelsen
Byggnadstekniska nämnden
Kommunstyrelsen
Kommunstyrelsen
Byggnadstekniska nämnden
Kommunstyrelsen
Kommunstyrelsen
Byggnadstekniska nämnden

18.03.2014
09.04.2014
07.05.2014
03.06.2014
13.08.2014
30.09.2014
21.10.2014
26.01.2015

77
53
112
132
114
195
222
13

(Forts.)

Kst 195 §: **BESLUT:**

Kommunstyrelsen bordlägger ärendet.

Kst 222 §: I LF om miljöskydd (ÅFF 130/2008) bilaga 2 kap. 3 anges att kommunen kan bevilja undantag på grund av att avloppsvattnets påverkan på vattenmiljön bedöms vara liten och avloppsanläggningen nyttjas högst av två personer som är födda år 1935 eller tidigare.

Kommundirektörens förslag:

Kommunstyrelsen besluter att medge att kommunen gjort ett misstag vid informerandet av avloppsprojektet i området och att kommunen beklagar att det här medfört olägenhet för fastigheten Nygård R:Nr 1:2.

Kommunstyrelsen konstaterar att två möjligheter finns för fastigheten R:Nr 1:2 Nygård.

1. Ansluta fastigheten med egen pump till kommunens avloppsledningsnät (50 % reducerad anslutningsavgift).
2. Anhålla om dispens från byggnadstekniska nämnden i enlighet med de möjligheter till undantag från LF om miljöskydd som bilaga 2 kap. 3 ger möjlighet till. Huruvida dispens kan beviljas är beroende av byggnadstekniska nämndens prövning.

Kst 222 §: **BESLUT:**

Kommunstyrelsen godkänner förslaget.

BTN 13 §: Ett brev av den 17.12.2014 har inlämnats av NN.
Bilaga 3, BTN 26.01.2015, § 13

Byggnadsinspektörens förslag:

Brevet tas till kännedom och hänvisar till tidigare givet utlåtande till kommunstyrelsen, Bilaga 5, BTN 09.04.2014 § 53.

(Forts.)

Kommunstyrelsen

18.03.2014

77

Byggnadstekniska nämnden

09.04.2014

53

Kommunstyrelsen

07.05.2014

112

Kommunstyrelsen

03.06.2014

132

Byggnadstekniska nämnden

13.08.2014

114

Kommunstyrelsen

30.09.2014

195

Kommunstyrelsen

21.10.2014

222

Byggnadstekniska nämnden

26.01.2015

13

(Forts.)

BTN 13 §:

BESLUT:

Byggnadstekniska nämnden beslöt efter diskussion, där Tommy Saarinen understödde byggnadsinspektörens förslag till beslut och ordförande Stig Mattsson då framlagt följande förslag: ”NN ansluter sig med egen avloppsvattenpump till det kommunala avloppsledningsnätet och med anledning av styrelsens beslut § 222 om att ett misstag ha begåtts från kommunens sida vid informerandet av avloppsprojektet i området kompenseras NN med 2 200 €.” att röstning mellan förslagen skulle genomföras.

För byggnadsinspektörens förslag röstade Jessica Eklund och Tommy Saarinen, medan Stig Mattssons förslag understöddes av Ulla Eriksson, Tommy Häggblom, Anders T Karlsson och Stig Mattsson. Britta Bergman lade ner sin röst. Konstaterades att Stig Mattssons förslag vunnit med 4 st röster för och 2 röster emot och 1 röst nedlagd.

Tommy Saarinen och Jessica Eklund reserverades sig mot beslutet.

Kst 304 §: Fastställandet av allmänna grunder för försäljning av tomt, Prestgården by

Genom att den laga kraft vunna detaljplanen verkställts för del av fastighet 4:24 samt detaljplaneändring där kvarter 20 med en tomt, kvarter 21 med fyra tomter och kvarter 22 med en tomt bildats torde det vara aktuellt att fastställa de allmänna grunderna för försäljning av tomter. På bostadsområde finns sedan tidigare tre osålda tomter. Enligt kommunfullmäktiges beslut av den 12.06.03 § 21 har priset för de här tomterna varit 2,50 €/m². I tabellen nedan har ett tomtpris om 5,- €/m² uträknats.

Kvarter XIII				
Tomt nr	m ²	Byggrätt våningar/m ²	Pris m ²	Tomtpris
1	895	1/200	5,00	5 426 *)
3	874	1/200	5,00	4 370
*) I tomtpriset ingår kostnad för tidigare utförd styckning.				
Kvarter XI				
Tomt nr	m ²	Byggrätt våningar/m ²	Pris m ²	Tomtpris
1	926	1/200	5,00	4 630
Kvarter 20				
Tomt nr	m ²	Byggrätt våningar/m ²	Pris m ²	Tomtpris
1	1 018	1/200	5,00	5 090
Kvarter 21				
Tomt nr	m ²	Byggrätt våningar/m ²	Pris m ²	Tomtpris
1	998	1½/200	5,00	4 990
2	992	1½/200	5,00	4 960
3	992	1½/200	5,00	4 960
4	988	1½/200	5,00	4 940
Kvarter 22				
Tomt nr	m ²	Byggrätt våningar/m ²	Pris m ²	Tomtpris
1	1 159	1½/220	5,00	5 795

Kommundirektörens förslag:

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

Reglerna för reservation av tomt föreslås vara oförändrade.

Fortsättning.

Fortsättning

Kst 304 §: **BESLUT:**

Kommunstyrelsen godkänner förslaget.

BTN 14 §: **Byggnadsinspektörens förslag:**

Byggnadstekniska nämnden anser att 5 €/m² skall slås fast som pris för köp av tomt på ovannämnda område. Priset är i nivå med liknande tomter på Åland i andra kommuner.

BTN 14 §: **BESLUT:**

Byggnadstekniska nämnden beslöt att byggnadsinspektörens förslag godkänns.

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

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 beslutar 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.

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, §) (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

(Forts.)

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 tomtpris skall grunda sig på bästa möjliga fakta.

Kommundirektörens förslag:

Kommunstyrelsen antecknar ärendet till kännedom.

Kst 187 §:

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

(Forts.)

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 beslutar 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 tomtpriserna överlag på hela Åland.

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. (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

(Forts.)

§ 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.

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
(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

(Forts.)

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:

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.

BTN 16 §: Till kännedom

1. Kommunfullmäktiges beslut gällande budget och ekonomiplan för åren 2015-2017, § 9

BTN 16 §: BESLUT:

Byggnadstekniska nämnden tar år3endet till kännedom.

ANVISNING FÖR RÄTTELSEYRKANDE OCH BESVÄRSANVISNING

Organ
Byggnadstekniska nämnden
BESVÄRSFÖRBUD

Sammanträdesdatum
26.01.2015

Paragrafer
1- 16

<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: §§ 1-5, 12, 14, 15, 16</p> <hr/> <p>Besvär kan inte anföras över nedan nämnda beslut, eftersom ett skriftligt rättelseyrkande enligt § 110 i kommunallagen kan framställas över beslutet: Paragrafer: § ; 6, 7, 11, 13</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: § ; 6, 7, 11, 13</p> <p>Yrkandet skall framställas inom 14 dagar från delfäendet av beslutet. Protokollet är framlagt till påseende den 28.01.2015</p> <p>Av rättelseyrkandet skall framgå yrkandet och vad det grundar sig på. Yrkandet skall undertecknas av den som framställer det.</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="text-align: right;">Besvärstid 30 dagar</td> </tr> <tr> <td>Förvaltningsbesvär, paragrafer §: 8, 9, 10</td> <td style="text-align: right;">Besvärstid 30 dagar</td> </tr> <tr> <td>Annan besvärsmyndighet, adress och postadress paragrafer</td> <td style="text-align: right;">Besvärstid dagar</td> </tr> </table> <p>Besvärstiden börjar från delfäendet av beslutet.</p>	Kommunalbesvär, paragrafer	Besvärstid 30 dagar	Förvaltningsbesvär, paragrafer §: 8, 9, 10	Besvärstid 30 dagar	Annan besvärsmyndighet, adress och postadress paragrafer	Besvärstid dagar
Kommunalbesvär, paragrafer	Besvärstid 30 dagar						
Förvaltningsbesvär, paragrafer §: 8, 9, 10	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="text-align: right;">Paragrafer</td> </tr> </table> <hr/> <p>Besvärshandlingarna skall lämnas till 1):</p> <table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 70%;">Namn, adress och postadress</td> <td style="text-align: right;">Paragrafer</td> </tr> </table> <hr/>	Namn, adress och postadress	Paragrafer	Namn, adress och postadress	Paragrafer		
Namn, adress och postadress	Paragrafer						
Namn, adress och postadress	Paragrafer						
<p>Tilläggsuppgifter</p>	<p>Detaljerad anvisning för rättelseyrkande/besvärсанvisning fogas till protokollsutdraget.</p>						

1) Om de skall lämnas till någon annan än besvärsmyndigheten