FÖGLÖ KOMMUN **SAMMANTRÄDESPROTOKOLL.**

Organ

	Sammanträdesdatum	Nr
Byggnads- och tekniska nämnden	**30.3.2020**	3

Sammanträdestid	Måndag den 30.3.2020 kl. 18.00 – 18.45	
Sammanträdesplats	Kommungården i Föglö.	
Beslutande	Närvarande	Frånvarande
	Stefan Laine, ordförande Leif Eriksson, ledamot Marie Lagergren, ledamot Margareta Nordblom, ledamot Katarina Mörn, suppleant	Johan Gustavsson, viceordförande
Föredragande	Hans-Kristian Skaag, byggnads-inspektör/kommuntekniker	protokollförare
Övriga närvarande		
Paragrafer	§§ 31 - 39	
Underskrifter	Ordförande Stefan Laine	Sekreterare Hans-Kristian Skaag
Protokolljustering Ort och tid	Byggnadskontoret i Degerby, måndagen den 30.3.2020. Margareta Nordblom	
Protokollet framlagt till påseende. Plats och tid **Intygar**	Kommungården i Föglö, 31.3.2020 Beatrice Teir kanslist	
Utdragets riktighet bestyrks **Ort och tid** **Underskrift**		

FÖGLÖ KOMMUN **SAMMANTRÄDESKALLELSE**

Organ

	Utfärdad den	Sida
Byggnads- och tekniska nämnden	**25.3.2020**	**2**

Sammanträdestid	Måndag den 30.3.2020 kl. 18.00.
Sammanträdesplats	Kommungården i Föglö.

Paragraf nr	**Ärende**
§ 31	Laglighet och beslutförhet
§ 32	Val av protokolljusterare
§ 33	Godkännande och komplettering av föredragningslistan
§ 34	Protokoll, byggnads- och tekniska nämndens protokoll 9.3.2020.
§ 35	Ansökan om bygglov Maria och Kenneth Sundblom Mariehamn
§ 36	Ansökan om bygglov för ändring av nyttjande mm. Delfs AB Föglö
§ 37	Ansökan om bygglov för strandbastu Delfs AB Föglö
§ 38	Lokala 2030-gruppen utse nya medlemmar
§ 39	Delgivning, skrivelser och beslut

Det justerade protokollet framläggs till allmänt påseende i Kommungården fr.o.m. tisdagen den 31.3.2020, under ordinarie kanslitid.

BYGGNADSNÄMNDEN I FÖGLÖ

TEKNISKA NÄMNDEN I FÖGLÖ

Ordförande Stefan Laine **Sekreterare** Hans-Kristian Skaag

Denna möteskallelse har anslagits på anslagstavlan för offentliga kungörelser 25.3.2020

Beatrice Teir

Intygar Beatrice Teir
Kanslist

LAGLIGHET OCH BESLUTFÖRHET

BTN: § 31

KomL. § 23 samt förvaltningsstadgan § 53.
Byggnads- och tekniska nämnden är beslutför då minst hälften av ledamöterna är närvarande. Kallelse till sammanträde skall sändas till ledamöterna minst fem dagar före sammanträdet kallelsedagen medräknad.

Beslut:

Godkänns

VAL AV PROTOKOLLJUSTERARE

BTN: § 32

FÖRSLAG:

Protokollet justeras måndagen den 30.3.2020. Nämnden utser en protokolljusterare.

Beslut:

Till protokolljusterare valdes Margareta Nordblom.

GODKÄNNANDE OCH KOMPLETTERING AV FÖREDRAGNINGSLISTAN

BTN: § 33

Beslut:

Föredragningslistan godkänns utan förändringar.

PROTOKOLL

BTN: § 34

Framförs eventuella anmärkningar i anledning av byggnads- och tekniska nämndens protokoll 9.3.2020.

Beslut:

Protokollet föranleder inga anmärkningar.

ANSÖKAN OM BYGGLOV MARIA OCH KENNETH SUNDBLOM MARIEHAMN

BTN: § 35

Maria och Kenneth Sundbloms ansökan om bygglov för en strandbastu på Tallviken 62-402-3-38 i Björsboda by.

Hänvisande till plan- och bygglagens 73 § gällande underrättande av granne. Konstateras att byggnadsplatsen är belägen på fasta Föglö med tre rågrannar. Sökande har underrättat rågrannarna som inte har något att anföra gällande byggnadsåtgärden.

Sökande planerar att uppföra en strandbastu med en total våningsyta på 15,0 m². Byggnaden inrymmer bastu, tvättrum och bastustuga.
Byggnaden förses endast med bärvatten i detta skede. Rekommenderas dock att en liten sedimenteringsbrunn kompletterad med en enkel infiltrering anläggs upp mot land för gråvattenhanteringen, (så lång väg som möjligt från havet med utsläppet). (Om byggnaden förses med tryckvatten skall en särskild ansökan lämnas in till kommunen gällande gråvattenhanteringen).
Byggnadens färgsättning är inte redovisad i bygglovsansökan.
Konstateras att byggnaden placeras ca 5 m från strandlinjen i sydväst och ca 16 m från befintliga fritidshuset och ca 10 m från befintligt uthus. Byggnadsinspektören har gjort en förberedande syn av den planerade byggnadsplatsen och konstaterar att den planerade byggnaden är anpassad till omgivande miljön.
Byggnaden grundläggs på plintar. Byggnadens grundläggningshöjd minst + 1,5 m över medelvattenståndet, hänvisning till Föglö kommuns byggnadsordning pt 3.1.3.

Byggnadsinspektörens förslag:

Föreslås med stöd av plan- och bygglagens 12 kap och 13 kap att bygglov beviljas för den planerade strandbastun.
Hänvisande till ovanstående mom 2 gällande underrättande av granne (BL § 73).
Byggnaden underordnar sig väl med miljöns helhetsbild och smälter in i landskapsbilden.
Botten- och dräneringssyn (grundsyn), kanalsyn, konstruktionssyn och slutsyn skall förrättas på bygget.
Avgift: 500 € + (15,0 m² x 4,00 €/m²)= **totalt 560,00 €**, enligt kommunens byggnadslovstaxa § 2 pt. 4. I avgiften ingår samtliga syner som föreskrivs i bygglovet.
De föreskrivna synerna skall bokas i god tid från byggnadskontoret.
Byggnadsarbetet ska utföras enligt gällande lag och till denna hörande bestämmelser.

BTN: § 35

Beslut:

Godkänns.
Bygglov strandbastu Nr 4-2020.
Avgift: 560,00 €

ANSÖKAN OM BYGGLOV FÖR ÄNDRING AV NYTTJANDE MM. DELFS AB FÖGLÖ

BTN: § 36

Företaget Delfs Ab anhåller om bygglov för ändring av nyttjande och renovering av befintlig byggnad på fastigheten 62-406-4-17 Carlsro i Degerby by. Fastigheten är belägen i Degerby detaljplaneområde. Konstateras att en detaljplaneändring är under behandling gällande denna fastighet och kommunfullmäktige har behandlat ärendet den 26.3.2020 och fastställt detaljplanen. Områdets beteckning utgör BT-1/s = "Kvartersområde för härbärgerings- och hotellrörelse. Utrymmena kan nyttjas för en bostad i den mån som rörelsen medger. Bebyggelse av kulturhistorisk betydelse. Taket skall utföras som sadeltak."

Hänvisande till plan- och bygglagens 73 § gällande underrättande av granne. Konstateras att byggnadsplatsen är belägen på fasta Föglö inom Degerby detaljplan kvarter 4063 tomt nr 3. Konstateras att den fastställda detaljplanen följs vid den aktuella byggnadsåtgärden och därmed är kravet på underrättande av grannar uppfyllt.

Delfs Ab planerar en omfattande renovering av befintlig byggnad för att kunna ändra nyttjande av byggnaden till hotell/butik/restaurang och även för fastboende.
Kort redogörelse över åtgärder i byggnaden;

- Källarvåningens befintliga utrymme renoveras till tvättstuga/förråd samt ett särskilt teknikrum.
- Våningsplan 1 renoveras i sin helhet. Rumsindelningen bibehålls i stort. Följande planerade utrymmen i våningsplanet, storkök, matsal, sal, bar, butik, sovrum, 2 st hallar, 2 st WC, 1 st WC/dusch och en veranda.
- Våningsplan 2 renoveras och byggs om till 5 st hotellrum med WC/dusch. Även en större takterrass över butikslokalen med en utvändig trappa upp till terrassen. Denna terrass har tidigare funnits på byggnaden.
- Byggnaden kommer att förses med solpaneler på takytan mot sydost, upp mot land.

Gällande detaljer hänvisas till bygglovshandlingarna.

Enligt detaljplanebestämmelsernas bilplatsbestämmelser skall det i aktuella kvartersområdet på tomten anordnas 1 bilplats per 4 bäddplatser och 1,5 bilplatser per 10 sittplatser i matserveringen. Bilplatser får endast placeras på P-området i förekommande fall. Detta ger totalt 4 bilplatser för de planerade 15 bäddplatserna i hotelldelen samt 7 bilplatser per de planerade 71 matserveringsplatserna inne i byggnaden och ytterligare 8 bilplatser för de planerade uteplatserna, således totalt 19 bilplatser skall anordnas på P-området. Parkeringsplatsen kommer att förses med en elladdnings station.

BTN: § 36

Bedömningen av BT-1/s-märkta området är att de föreslagna åtgärderna så som utrymningsstegar, takfönster, solpaneler, takterrass, förstoring av balkong m.fl. inte ändrar byggnadens karaktär.

Ledande brandinspektör har gett följande yttrande över renovering och ombyggnad av Carlsro i Degerby vilket skall uppfyllas;

- Byggnaden skall förses med automatisk brandalarmsanläggning ansluten till alarmcentralen.
- Samtliga gästrum skall ha tillgång till egen utrymningsväg med stege eller trappa till markplan.
- Innerväggar mellan gästrummen skall byggas med brandklass EI60.
- Utrymningsvägar skall signaleras med genomlysta skyltar och nödbelysning.
- I samtliga gästrum skall en utrymningsplan finnas.
- Lämplig släckningsutrustning skall finnas på samtliga våningsplan.
- En sektionerande dörr med automatiskstängnings funktion skall finnas vid trappan mellan vån 1 och vån 2.
- Fasadstege och sotarleder på yttertak för säker tillfartsväg till skorstenar.

Ålands byggbestämmelsesamling skall följas till alla delar så att byggnaden uppfyller kravet på en säker, trygg, hälsosam och funktionell byggnad till alla delar för den verksamhets som renoveringen och ombyggnaden är planerad för. Speciell uppmärksamhet skall lägga på ventilationen i byggnaden, vatten- och avlopps dragningar, brandskydd, bullerskydd, säkerhet vid användning, hygien, hälsa och miljö. Tillgängligheten är svår att uppnå i denna byggnad men skall eftersträvas.

Byggnadsinspektörens förslag:

Föreslås med stöd av plan- och bygglagens 12 kap och 13 kap att bygglov beviljas för de planerade åtgärderna enligt byggnadslovshandlingarna under förutsättning att inga besvär inkommer på den av kommunfullmäktige fastställda detaljplaneändringen för fastigheten.
Hänvisande till ovanstående mom 2 gällande underrättande av granne (BL § 73).
Brandmyndighetens ovanstående krav skall följas vid renoveringen och ombyggnaden.
Enligt ovanstående beredning och detaljplanens bilplatsbestämmelser skall det anordnas minst 19 bilplatser för verksamheten.
Byggnadsnämnden godkänner enligt PBL 72a § totalt 80 utomhusplatser och totalt 71 inomhusplatser med bordsplacering i matsal 12 st, sal 12 st, sov 5 st, bar 42 st. Butikens antal fastställs när alla butiksinventarier har presenterats. Beräkningen baserar sig på ÅBBS 5:333.

BTN: § 36

Hänvisande till ovanstående skall Ålands byggbestämmelsesamling följas till alla delar så att en säker, trygg, hälsosam och funktionell byggnad för ändamålet erhålls.
Följande specialritningar begärs in innan arbetet påbörjas; ventilationsritningar där luftmängder mm. framgår och övriga VVS-ritningar, EL-ritningar och eventuella konstruktionsritningar och detaljritningar på sektionerande väggar.
Byggnadsingenjör Johan Gustavsson godkänns som ansvarig arbetsledare för de byggnadstekniska arbeten. Den ansvarigas uppgifter framgår ur PBF:ningens 25 §.
Kyltekniker/fartygselektrikern Robin Andersson från Ålands Plåt och Ventilation kan godkännas som ansvarig FVA arbetsledare. Den ansvarigas uppgifter framgår ur PBF:ningens 25 §.
Ett inledande möte ska hållas med byggnadsinspektionen innan byggnation påbörjas. Byggherren kallar till mötet.
Följande syner enligt PBF:ningens 27 § skall hållas; vatten-, avlopps och ventilationssyn, konstruktionssyn, syn för ibruktagande och en officiell slutsyn. Vid det inledande mötet görs en genomgång gällande vilka syner skall verkställas.
Avgift: 250 € + (372 m² x 1,50 €/m²)= **totalt 808,00 €**, enligt kommunens byggnadslovstaxa § 5 pt. 1. I avgiften ingår samtliga syner som föreskrivs i bygglovet.
De föreskrivna synerna skall bokas i god tid från byggnadskontoret.
Byggnadsarbetet ska utföras enligt gällande lag och till denna hörande bestämmelser.

Beslut:

Godkänns.
Bygglov ändring av ändamål Nr 5-2020.
Avgift 808,00 €.

ANSÖKAN OM BYGGLOV FÖR STRANDBASTU DELFS AB FÖGLÖ

BTN: § 37

Företaget Delfs Ab anhåller om bygglov för strandbastu på fastigheten 62-406-4-17 Carlsro i Degerby by. Fastigheten är belägen i Degerby detaljplaneområde. Konstateras att en detaljplaneändring är under behandling gällande denna fastighet och kommunfullmäktige har behandlat ärendet den 26.3.2020 och fastställt detaljplanen. Områdets beteckning utgör BT = "Kvartersområde för härbärgerings- och hotellrörelse." samt tilläggs beteckningen b-1 = "På område får uppföras 1 stycke strandbyggnad för bastu och sjöbodsändamål. Byggnadens höjd från medelmarknivå får vara högst 4,5 m."

Hänvisande till plan- och bygglagens 73 § gällande underrättande av granne. Konstateras att byggnadsplatsen är belägen på fasta Föglö inom Degerby detaljplan kvarter 4061 tomt nr 1. Konstateras att den fastställda detaljplanen följs vid den aktuella byggnadsåtgärden och därmed är kravet på underrättande av grannar uppfyllt.

Byggnaden är placerad på tomt nr 1 i kvarter 4061 inom den avsedda byggrutan på aktuella tomten.
Den planerade strandbastun inrymmer omklädning, WC, dusch och bastu. Därtill ett skyddstak, uteduschar, vildmarksbad och ett däck runt byggnaden. Total våningsyta om 34,7 m².
Byggnaden ansluts till kommunens VA-nät. Bastun uppvärms med el. Byggnaden kommer även förses med solpaneler, mot öster mot land och väster, mot sjön.
Byggnadens grundläggningshöjd minst + 1,5 m över medelvattenståndet, hänvisning till Föglö kommuns byggnadsordning pt 3.1.3.

Byggnadsinspektörens förslag:

Föreslås med stöd av plan- och bygglagens 12 kap och 13 kap att bygglov beviljas för de planerade strandbastu enligt byggnadslovshandlingarna under förutsättning att inga besvär inkommer på den av kommunfullmäktige fastställda detaljplaneändringen för fastigheten.
Hänvisande till ovanstående mom 2 gällande underrättande av granne (BL § 73).
Byggnadsingenjör Johan Gustavsson godkänns som ansvarig arbetsledare för de byggnadstekniska arbeten. Den ansvarigas uppgifter framgår ur PBF:ningens 25 §.
Kyltekniker/fartygselektrikern Robin Andersson från Ålands Plåt och Ventilation kan godkännas som ansvarig FVA arbetsledare. Den ansvarigas uppgifter framgår ur PBF:ningens 25 §.

BTN: § 37

Ett inledande möte ska hållas med byggnadsinspektionen innan byggnation påbörjas. Byggherren kallar till mötet.
Följande syner enligt PBF:ningens 27 § skall hållas; botten- och dräneringssyn vatten-, avlopps och ventilationssyn, konstruktionssyn, syn för ibruktagande och en officiell slutsyn. Vid det inledande mötet görs en genomgång gällande vilka syner skall verkställas.
Avgift: 500 € + (34,7 m² x 5,00 €/m²)= **totalt 673,50 €**, enligt kommunens byggnadslovstaxa § 2 pt. 4. I avgiften ingår samtliga syner som föreskrivs i bygglovet. De föreskrivna synerna skall bokas i god tid från byggnadskontoret.
Byggnadsarbetet ska utföras enligt gällande lag och till denna hörande bestämmelser.

Beslut:

Godkänns.
Bygglov ändring av ändamål Nr 6-2020.
Avgift 673,50 €.

LOKALA 2030-GRUPPEN UTSE NYA MEDLEMMAR

BTN: § 38

Föglös miljögrupp, Agenda 2030 föreslår att församlingens representant i Föglös miljögrupp René Sköld skulle bli en fullvärdig medlem. Kommunteknikern har efterhört med Ålands Södra Skärgårdsförsamling om de fortsättningsvis vill ha en representant i kommunens miljögrupp. Kyrkoherden meddelade med ett tjänstebeslut att entlediga René Sköld från församlingens representantplats i Föglö miljögrupp. Därtill har Tommy Bergström medels en skrivelse begärt om befrielse från Föglös miljögrupp Agenda 2030.

Föglös miljögrupp Agenda 2030 föreslår Ebbe Delfs till ny ledamot i gruppen.

Kommunteknikerns förslag:

Byggnads- och tekniska nämnden besluter att bevilja Tommy Bergström befrielse från uppdraget fr.o.m. den 30.3.2020 och till ny medlem utses Ebbe Delfs fr.o.m. 31.3.2020.

Byggnads- och tekniska nämnden besluter därtill att inta René Sköld som en fullvärdig medlem i Föglös miljögrupp, Agenda 2030 fr.o.m. 31.3.2020.

BESLUT:

Godkänns.

DELGIVNING, SKRIVELSER OCH BESLUT

BTN: § 39

Antecknas till kännedom följande skrivelser och beslut;

- Fastighetsöverlåtelse; Birgitta & Carry Lundin har överlåtit kvotdel av fastigheten Rickskär 62-407-1-26 och hela fastigheten Bergsbacka 62-407-1-39 i Finholma till Josefin Ida Susanna Nordberg och Robin Charles Lundin.
- Fastighetsöverlåtelse; Maria Elisabet Englund har överlåtit hela fastigheten Barrvik 62-403-2-9 i Bråttö till Fredrik Carl Göran Jansson.
- Fastighetsöverlåtelse; Maria Elisabet Englund har överlåtit hela fastigheten Norräng 62-403-2-25 i Bråttö till Jessica Ida-Maria Jansson.
- Fastighetsöverlåtelse; Johan Helin har överlåtit ett nytt outbrutet område av fastigheten Kilboda 62-409-2-14 i Granboda till Sofie Kristina Holmström och Mats Staffan Holmström.
- Kommundirektörens beslutsprotokoll gällande arbetserfarenhetstillägg (branschtillägg) till Erik Fellman.
- Kommundirektörens beslutsprotokoll gällande semester 17.3 – 2.4.2020 för Ingvar Lindvall.
- Kommunteknikerns beslutsprotokoll §§ 4 – 6.

Förslag:

Byggnads- och tekniska nämnden antecknar sig ovanstående skrivelser och beslut till nämndens kännedom.

Beslut:

Godkänns.

ANVISNING OM RÄTTELSEYRKANDE
MEDDELANDE OM BESVÄRSFÖRBUD

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

§§ 31, 26, 38

Annan grund för besvärsförbud, vilken
Ärenden som avser endast intern organisation och delgivningar.

Paragraferna §§ 32 - 34, 39

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

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

Rättelseyrkande framställs hos den myndighet som fattat beslutet, dvs.
Byggnads- och tekniska nämnden
Tingsvägen 3
22710 FÖGLÖ

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

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

Framställan om rättelseyrkande skall egenhändigt undertecknas av den som yrkar på rättelse eller annan person som befullmäktigats härtill. Om endast denna person undertecknat den, skall också denna persons yrke, boningsort och postadress framgå.

Till skriften skall bifogas beslutet i vilket rättelse sökes, i original eller som en officiellt bestyrkt kopia.

Protokolljusterarnas signatur			Protokollet framlagt till påseende	Utdragets riktighet bestyrkes
Nämnd MN	Kommun-styrelse	Kommun-fullmäktige		Föglö / 2020 Hans-Kristian Skaag Kommuntekniker/byggnadsinspektör

BESVÄRSUNDERVISNING

Kommunalbesvär

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

§§ 35 - 37 Se särskilt anslag.

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

Kommunalbesvär kan i enlighet med 111 § kommunallagen anföras över följande paragrafer:

Besvär skall framställas inom 30 dagar från dagen för delfåendet av beslutet. Kommunmedlem anses ha fått del av beslutet när protokollet framlagts till offentligt påseende.

Besvärsmyndighet **Ålands Förvaltningsdomstol**
Torggatan 16
PB 31
22101 MARIEHAMN

Besvärshandlingarna skall vara inlämnade till besvärsmyndigheten före utgången av besvärstiden. Om besvärstidens sista dag är helgdag, självstyrelsedag, självständighetsdag, första maj, jul- eller midsommarafton eller helgfri lördag, får besvärshandlingarna inlämnas den första vardagen därefter.

Besvärsskriften skall innehålla
- besvärandes namn, yrke, boningskommun och postadress
- det beslut i vilken ändring söks
- till vilka delar ändring söks och vilka ändringar som påyrkas
- motiveringar till ändringsyrkandet

Besvärsskriften skall egenhändigt undertecknas av besvärande eller annan person som uppgjort den. Om endast den som uppgjort besvärsskriften undertecknat den, skall också denna persons yrke, boningsort och postadress framgå.

Till besvärsskriften skall bifogas beslutet i vilket ändring söks, i original eller som en officiellt bestyrkt kopia.