



SUNDS KOMMUN SAMMANTRÄDESKALLELSE

Organ
BYGGNADSTEKNISKA NÄMNDEN

Kallelsennummer
8/2024

Sammanträdestid Torsdagen den 5 september 2024 kl. 19.00

Sammanträdesplats: Kommungården i Björby

Protokollet publiceras på kommunens hemsida från onsdagen den 11 september under 30 dagars tid.

Besvärсанvisning och anvisning om rättelseyrkande erhålls från
byggnadskontoret i Sund

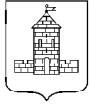
Kallelsen utfärdad: Torsdagen den 29 augusti 2024

Byggnadsinspektör/kommuntekniker Erik Nordback

BTN § 67	Sammanrådets laglighet och beslutfördhet	3
BTN § 68	Protokolljustering	3
BTN § 69	Godkännande och komplettering av föredragningslistan	3
BTN § 70	Bygglov, Daniel Blomster och Frida Gardberg, Högbolstad 2:7, Tillbyggnad av bostadshus.	4
BTN § 71	Bygglov, Ålbio.com Ab, Gunnarsby 1:2, Mottagningsfack i betong.	5
BTN § 72	Bygglov, Dorita och Ralf Lindholm, Brändbolstad 8:0, Sjöbod.	7
BTN § 73	Besvär gällande val av entreprenör för borring av energibrunnar vid Stenbacka hyreshus och Kommungården.	8
BTN § 74	Delningsavtal , Vatten- och avloppsledningsnät	10
BTN § 75	Delgivningsärenden	11

Denna möteskallelse har anslagits på anslagstavlan för offentliga kungörelser den .

Intygar



Sammanträdes plats och tid: Kommungården i Björby
Torsdagen den 5 september kl. 19.00 – 20.05

Närvarande: (N)

Tony Ek ordförande (N)
Dan Karlsson viceordförande
Vitalii Soroka ledamot (N)
Susann Eklund ledamot (N)
Christine Leino ledamot (N)

Christer Lindqvist ersättare
Benny Klingberg ersättare
Anders Jansson ersättare
Ove Söderlund ersättare
Dorita Lindholm ersättare

Övriga närvarande

Erik Nordback byggnadsinspektör/kommuntekniker (N)
Christina Nukala-Pengel kommunstyrelsens ordförande
Klas-Göran Lönnblad kommunstyrelsens representant (N)
Andreas Johansson kommundirektör

Ärenden: §§ 67 - 75

Protokollet justerat: 5.9.2024

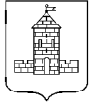
Tony Ek
ordförande

Erik Nordback
sekreterare

Vitalii Soroka
protokolljusterare

Susann Eklund
protokolljusterare

Protokollet publicerat på kommunens hemsida: 11.9.2024



BTN § 67

Sammanrådets laglighet och beslutfördhet

Sammanträdet konstaterades lagenligt sammankallat och beslutfört.

BTN § 68

Protokolljustering

Protokollet justeras direkt efter sammanträdet och publiceras på kommunens hemsida 11 september under 30 dagars tid.

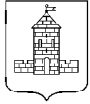
Till att justera protokollet utsågs Vitalii Soroka och Susann Eklund.

..

BTN § 69

Godkännande och komplettering av föredragningslistan

Godkändes i föreliggande form.

**BTN § 70 Bygglov, Daniel Blomster och Frida Gardberg, Högbolstad 2:7, Tillbyggnad av bostadshus.**

Daniel Blomster och Frida Gardberg ansöker om bygglov för tillbyggnad av befintligt bostadshus med 70,5 m² på lägenheten Backebo RNr 2:7 i Högbolstad. Tomtens storlek uppgår till 2.250 m², befintligt bostadshus är 102,6 m² stort och på tomten finns det även en 18,5 m² stor ekonomibyggning. Området där tomten är belägen ligger in om glesbebyggelseområde och har en byggrätt på 15% av tomtytan.

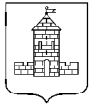
Grannarna har underrättats enligt plan- och byggnadslagens § 73.
Inom utsatt tid har det inte inkommit några synpunkter från de underrättade grannarna.

Byggnadsinspektörens förslag:

Föreslår med stöd av § 72 i plan- och bygglagen att bygglov för tillbyggnad av bostadshus beviljas.

Byggnadsarbetet ska utföras enligt gällande lag och till denna hörande bestämmelser.

L-16 **BESLUT**
Nämnden beslöt enligt byggnadsinspektörens förslag.

**BTN § 71 Bygglov, Ålbicom Ab, Gunnarsby 1:2, Mottagningsfack i betong.**

Ålbicom Ab har inlämnat bygglovsansökan för mottagningsfack i betong av plansilokonstruktion vid kompostanläggningen i Gunnarsby. Mottagningsfackens sammanlagda yta utgör 140 m² och teoretisk volym kan beräknas till 430 m³.

Mottagningsfacken är redan uppförda.

Menings skiljaktlighet har rått mellan sökande och byggnadstekniska nämnden hur vida dessa byggnadskonstruktioner skulle vara bygglovspliktiga. Ärendet har avgjorts av ÅFD (16/2023).

Mottagningsfickorna ligger i anslutning till befintlig komposteringshall. Ovanför mottagningsfickorna finns en fristående överbyggnad med ett bygglov från år 2020. Över bygglovet anfördes besvär Ålands förvaltningsdomstol har avslagit besväret i augusti 2024, överklagan kan ännu göras till HFD så bygglovet har inte vunnit laga kraft ännu.

Ålands förvaltningsdomstol anger i sitt beslut 96/2017 från den 22 december 2017 att det föreligger ett klart behov att bedöma behovet av planmässig reglering av områdesanvändningen ur ett vidare perspektiv för kompostfältet i Gunnarsby. Med hänsyn till att utbyggnaden av byggnationen för komposteringsverksamhet inte heller tidigare varit föremål för övergripande bedömning ur markanvändningsmässigt perspektiv, kan behovet av sådan bedömning inte anses bortfalla enbart på den grunden att den nya byggnaden enbart innebär omorganisering, snarare än utvidgning av den befintliga verksamheten. Förvaltningsdomstolen anser att det är frågan om ett sådant projekt som på grund av sin påverkan på miljön förutsätter en mer omfattande prövning enligt vad som avses i 10 § 2 momentet i plan- och bygglagen (PBL). Om denna prövning inte sker genom planläggning, kan bygglov beviljas enbart om byggprojektet konstateras uppfylla de särskilda förutsättningar som föreskrivs i PBL § 74.

Ålbicom Ab hänvisar i sin bygglovsansökan till den utredning som gjordes på begäran av byggnadstekniska nämnden år 2020 (bilaga 1a-8-2024) för att klargöra att de förutsättningar som anges i PBL § 74 kan uppfyllas. Denna utredning har kompletterats med ytterligare en bilaga (1b-8-2024) som redogör för tillstånd från landskapsregeringen och Ålands hälso- och miljömyndighet och dess status.

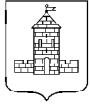
Ålbicom Ab anhåller om att få påbörja byggprojektet innan bygglovet vinner laga kraft.

Grannarna har underrättats enligt plan- och byggnadslagens § 73.

Inom utsatt tid har det inte inkommit några synpunkter från de underrättade grannarna.

Byggnadsinspektörens förslag:

Föreslår med stöd av § 72 i plan- och bygglagen att bygglov för mottagningsfack beviljas.



Nämnden konstaterar på basen av den utredning som lämnats in för att klargöra möjlighet att bevilja bygglov i enlighet med de särskilda förutsättningar som anges i PBL § 74 att sådana förutsättningar föreligger.

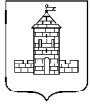
Byggnadsarbetet ska utföras enligt gällande lag och till denna hörande bestämmelser. Föreslår att nämnden i enlighet med plan- och byggnadslagen § 76 ger Ålbio.com Ab tillstånd att påbörja byggnadsarbetena för i bygglovsansökan angiven anläggning innan bygglovet vunnit lagakraft.

Nämnden fastställer säkerhetsbeloppet till 20.000,00 €. Säkerheten ställs som en deposition till kommunens bankkonto, eller som en bankgaranti senast 9 oktober 2024.

L-17

BESLUT

Nämnden beslöt enligt förslag.

**BTN § 72 Bygglov, Dorita och Ralf Lindholm, Brändbolstad 8:0, Sjöbod.**

Dorita och Ralf Lindholm söker lov för att uppföra en sjöbod på obebyggd tomt på fastigheten Norrgård 8:0 i Brändbolstad. Sjöbodens storlek är 9 m².

Enligt kommunens byggnadsordning (§ 58) får en sjöbod på högst 10 m² om den väl smälter in i strandmiljön placeras närmare stranden än 30 m.

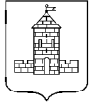
Grannarna har inte underrättats enligt plan- och byggnadslagens § 73 då det kan anses vara uppenbart onödigt med beaktande av projektets ringa omfattning.

Byggnadsinspektörens förslag:

Föreslår med stöd av § 72 i plan- och bygglagen att bygglov för nybyggnad av sjöbod beviljas.

Byggnadsarbetet ska utföras enligt gällande lag och till denna hörande bestämmelser.

L-18 **BESLUT**
Enligt förslag.



BTN § 73 **Besvär gällande val av entreprenör för borrning av energibrunnar vid Stenbacka hyreshus och Kommungården.**

BTN § 54
4.7.2024 Borrning av energibrunnar vid Stenbacka hyreshus.
Arbetet har varit utbjudet på entreprenad med annons i de båda lokaltidningarna den 12 juni 2024. Anbud ska vara inlämnat senast 1.7.2024.
Inom utsatt tid har det kommit in två anbud.
(Öppningsprotokoll för anbud bilaga 1-6-2024)

Kommunteknikerns förslag:

Föreslår att Eriksson Bygg Ab utses till entreprenörer för borrning av energibrunnar vid Stenbacka hyreshus då de har lämnat det förmånligaste anbudet.

BESLUT

Nämnden beslöt enligt förslag.

BTN § 56
4.7.2024 Borrning av energibrunnar vid kommungården.
Arbetet har varit utbjudet på entreprenad med annons i de båda lokaltidningarna den 12 juni 2024. Anbud ska vara inlämnat senast 1.7.2024.
Inom utsatt tid har det kommit in två anbud.
(Öppningsprotokoll för anbud bilaga 4-6-2024)

Kommunteknikerns förslag:

Föreslår att Eriksson Bygg Ab utses till entreprenörer för borrning av energibrunnar vid kommungården då de har lämnat det förmånligaste anbudet.

BESLUT

Enligt förslag.

BTN § 66
24.7.2024 INPRO Borrteknik Åland Ab (nedan INPRO) har 9.7.2024 inlämnat ett rättelseyrkande över byggnadstekniska nämndens beslut § 54 och § 56 från 4.7.2024 (bilaga 1-7-2024). INPRO yrkar på att byggnadstekniska nämnden omprövar besluten och tilldelar båda brunnborrningsprojekten till INPRO då INPRO är bättre meriterad och har gängse processer för brunnborrningsprojekt och som krävs enligt lag och borttillstånd.

Eriksson Bygg Ab har till anbudet bifogat information på tidigare borrade energibrunnar samt om arbetschefens och borrteknikerns arbetserfarenhet. Detta låg till grund då anbudet utvärderades inför beslut om val av entreprenör.

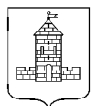
Med anledning av det inkomna rättelseyrkandet har Eriksson Bygg Ab ombetts att inlämna mer detaljerade uppgifter om borrverksamheten än de referenser de bifogat med sina anbud (bilaga 2-7-2024).

Kommunteknikerns förslag:

Rättelseyrkande från INPRO Borrteknik Åland Ab avslås.

Beslutet motiveras med att Eriksson Bygg Ab har:

- lämnat de förmånligaste anbudet.
- verifierat att man har den kompetens som fordras för genomförande av entreprenaderna.



BESLUT

Nämnden beslöt enligt förslag.

BTN § 73
5.9.2024

Inpro Borrteknik Åland Ab (Inpro) har anfört besvär över byggnadstekniska nämndens beslut §§ 54 och 56/2024 över vilka rättelseyrkanden framförts och som nämnden avslog § 66/2024 (bilaga 2-8-2024). I besväret anförs att Eriksson Bygg Ab inte utfört sedan tidigare utfört brunnborrningar över huvud taget samt att nämnden enbart sett till lägsta pris vid sitt val av entreprenör.

Förvaltningsdomstolen begär in byggnadstekniska nämndens utlåtande i ärendet till den 24 september 2024.

Enligt kommunallagens § 119 kan beslut verkställas innan det vunnit lagakraft, och i detta ärende har verkställigheten inte förbjudits. Inlämnade besvär skulle inte heller förlora sitt syfte till följd av verkställighet.

Därtill finns även mycket vägande skäl att verkställa beslutet med beaktande av de inbesparingar i fastigheternas uppvärmningskostnader som projektet kommer att medföra.

Hyreshuset Stenbacka uppvärms genom oljeeldning och en konvertering till bergvärme betydande inbesparingar i uppvärmningskostnaderna samt minskar på utsläpp av växthusgaser vilket ur ett klimatperspektiv har en hög prioritet.

Kommungårdens värmeanläggning har uppnått teoretisk teknisk livslängd. Senaste vinter inträffade ett haveri i värmeanläggningen.

Kommunen har förutom entreprenaden för borrning av energibrunnar även handlat upp värmepumpsinstallationer och till dem hörande anpassningar i de båda fastigheterna som ärendet berör.

Upphandlingen är gjord för att kunna verkställas under hösten och entreprenadpriset kan inte bindas framåt i tiden.

Ytterligare ett skäl till att verkställa beslutet innan det vunnit laga kraft är handläggningstiden hos förvaltningsdomstolen. Kommunen har haft bygglovsbesvär liggande i förvaltningsdomstolen där beslut kommit tre till fyra år efter att besluten överklagats.

Kommunteknikerns förslag:

Föreslår med stöd av §119 i kommunallagen att besluten gällande borrning av energibrunnar verkställs.

Inlämnat besvär kan inte anses förlora sitt syfte även om entreprenaderna genomförs innan beslutet vunnit lagakraft.

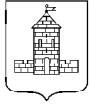
Huvudmotivering till verkställighet innan beslutet vunnit laga kraft är de inbesparingar i fastigheternas driftskostnader som uppnås då värmesystemen konverteras till bergvärme.

Kommungårdens värmeanläggning har uppnått sin tekniska livslängd och är i stort behov av att bytas ut. Att skjuta fram utbyte av värmepump riskerar nya komplikationer kommande vinter.

Byte från oljeeldning till bergvärmepump i hyreshuset Stenbacka innebär betydande sänkningar av uppvärmningskostnaderna samt gör miljönytt.

BESLUT

Enligt förslag.

**BTN § 74 Delningsavtal , Vatten- och avloppsledningsnät.**

Samarbetsgruppen för vatten och avlopp har tagit fram ett datadelningsavtal för ledningsnäten bilaga 3-8-2024

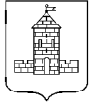
Ömsesidig delning av VA-ledningsnät är ett led i VA-samarbetets arbete att kunna utveckla den kommunala VA-sektorn. I förvaltningslagens (ÅFS 2008:9) 7 § 1 mom. anges att ”Varje myndighet skall lämna andra myndigheter hjälp inom ramen för den egna verksamheten, om det kan ske utan att inverka negativt på arbetet.” Geografisk information avseende kommunens VA-ledningsnät är att betrakta som myndighetshandlingar i den mening som avses i 5–6 § Offentlighetslag (ÅFS 2021:79). Vid hantering av myndighetshandlingar ska gällande dataskyddsbestämmelser (GDPR samt NIS) beaktas. Myndighetshandlingar kan sekretessbeläggas om det anses vara kritisk information för samhällets säkerhet. Uppgiftslämnaren gör bedömningen om informationen är kritisk eller inte. Delning av geografisk ledningsinformation föreslås därför begränsas genom avtal. Detta avtal reglerar parternas hantering av kommunernas grafiska information.

Kommunteknikerns förslag:

Föreslår att avtalet godkänns och att nämnden ger byggnadsinspektören/kommunteknikern rätt att underteckna avtalet för Sunds kommuns del.

BESLUT

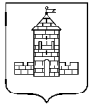
Förslaget godkändes.

**BTN § 75 Delgivningsärenden**

1. Stängning och indragning av återvinningsstationen i Finby.
2. Förvaltningsdomstolens avgörande: beslut 34/2024 i ärende 2020/67 och 2020/68 gällande överklagat beslut på bygglov för takkonstruktion vid kompostanläggningen i Gunnarsby.
3. Förvaltningsdomstolens avgörande: 35/2024 i ärende 2020/87 gällande överklagat beslut på bygglov för komposteringshall vid kompostanläggningen i Gunnarsby.
4. Förfrågan om ny busskur till Tranvik.
5. Budgetjämförelse 31.8.2024

*Byggnadsinspektören/kommunteknikerns förslag:
Punkt 1 och 4 diskuteras och bereds senare som ärenden.
Punkt 2, 3 och 5 antecknas för kännedom..*

BESLUT
Enligt förslag.



BESVÄRSUNDERVISNING

Ändring i beslut vilka hänvisar till byggnadslagstiftningen kan sökas genom skriftliga besvär hos Ålands förvaltningsdomstol (Torggatan 16) PB 31,22101 Mariehamn. Besvär skall anföras inom trettio (30) dagar från dagen då beslutet givits efter anslag.

Besvärсанvisning

Besvär skall anföras inom besvärstiden. En part anses ha fått del av beslutet sju (7) dagar efter dagen då brevet avsändes, om inte något annat påvisas. En kommunmedlem anses ha fått del av beslutet när protokollet har lagts fram offentligt.

Besvär skall anföras skriftligen. I besvärsskriften, som skall riktas till besvärsmyndigheten, skall anges

- 1) det beslut i vilket ändring söks,
- 2) till vilka delar ändring söks i beslutet och vilka ändringar som yrkas, samt
- 3) de grunder på vilka ändring yrkas
(jfr 111 §, 2 mom. i kommunallagen).

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

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

det beslut i original eller kopia i vilket ändring söks genom besvär,

intyg över vilken dag beslutet har delgivits eller annan utredning över när besvärstiden har börjat, samt

de handlingar som ändringssökanden åberopar till stöd för sina yrkanden, om dessa inte redan tidigare har tillställts myndigheten.

Besvärsskriften skall inom besvärstiden tillställas besvärsmyndigheten.

Anvisningar om rättelseyrkande

Den som är missnöjd med ett beslut av kommunstyrelsen eller en nämnd eller en myndighet som lyder under den kan framställa ett skriftligt rättelseyrkande. Ändring i beslutet får inte sökas genom besvär. Ett rättelseyrkande skall framställas till det organ som fattat beslutet. Ett rättelseyrkande skall framställas inom besvärstiden. En part anses ha fått del av beslutet sju (7) dagar efter dagen då brevet avsändes, om inte något annat påvisas. En kommunmedlem anses ha fått del av beslutet när protokollet har lagts fram offentligt.

Rättelseyrkandet skall undertecknas och hemkommun och postadress uppges.

Det skall tillställas den berörda myndigheten under adress: Sunds kommun, kommunkansliet i Björby, Norrasundsvägen 361 22520 Kastelholm eller inlämnas för diarieföring på kommunkansliet.

Rättelse får inte yrkas i beslut som endast gäller beredning eller verkställighet av beslut (KomL 112§).