



<b>Sammanträdestid</b>	Måndag den 03.07.2023 kl. 17.30 – 19.45
<b>Sammanträdesplats</b>	Kommungården i Föglö.
<b>Beslutande</b>	Närvarande Stefan Laine, ordförande Johan Gustavsson, viceordförande Leif Eriksson, ledamot Marie Lagergren, ledamot Margareta Nordblom, ledamot Frånvarande
<b>Föredragande</b>	Hans-Kristian Skaag, byggnads- inspektör/kommuntekniker protokollförare
<b>Övriga närvarande</b>	
<b>Paragrafer</b>	§§ 67 - 77
<b>Underskrifter</b>	Ordförande  Stefan Laine Sekreterare  Hans-Kristian Skaag
<b>Protokolljustering Ort och tid</b>	Byggnadskontoret i Degerby, måndagen den 03.07.2023.  Leif Eriksson
<b>Protokollet framlagt till påseende. Plats och tid</b>	Kommungården i Föglö, 14.07.2023
<b>Intygar</b>	 Agneta Raitanen Byråsekreterare
<b>Utdragets riktighet bestyrks</b>	
<b>Ort och tid</b>	
<b>Underskrift</b>	

**LAGLIGHET OCH BESLUTFÖRHET**

BTN: § 67

*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: § 68

**FÖRSLAG:**

Protokollet justeras måndagen den 03.07.2023. Nämnden utser en protokolljusterare.

**Beslut:**Till protokolljusterare valdes Leif Eriksson.  
\_\_\_\_\_**GODKÄNNANDE OCH KOMPLETTERING AV FÖREDRAGNINGSLISTAN**

BTN: § 69

**Beslut:**Föredragningslistan godkänns utan förändringar.  
\_\_\_\_\_

Protokolljusterarnas signatur			Protokollet framlagt till påseende	Utdragets riktighet bestyrkes
Nämnd LE	Kommun- styrelse	Kommun- fullmäktige		Föglö / 2023  Hans-Kristian Skaag Kommuntekniker/byggnadsinspektör



	§ nr	Sammanträdesdatum	Sida
Byggnads- o. tekniska nämnden	70	03.07.2023	4

**PROTOKOLL**

BTN: § 70

Framförs eventuella anmärkningar med anledning av byggnads- och tekniska nämndens protokoll 05.06.2023.

**Beslut:**

Protokollet föranleder inga anmärkningar.

---

Protokolljusterarnas signatur			Protokollet framlagt till påseende	Utdragets riktighet bestyrkes
Nämnd LE	Kommun- styrelse	Kommun- fullmäktige		Föglö / 2023  Hans-Kristian Skaag Kommuntekniker/byggnadsinspektör

**NORDIC TROUT AB:S SKRIVELSE GÄLLANDE PROVTAGNINGEN AV FÖRETAGETS AVLOPPSVATTEN**

BTN: § 71

Kommunen har infört fr.o.m. år 2022 en formel i kommunens avgiftstaxa för att bestämma bruksavgiften med beaktande av avloppsvattnets exceptionella beskaffenhet eller mängd samt övriga exceptionella förhållanden vilket stadgas i LL om avloppsvattenavgift femte paragrafs andra moment. Hänvisning till kommunfullmäktiges beslut den 17.12.2020 § 90 i samband med att kommunfullmäktige behandlade slutrapporten om nytt avloppsreningsverk. Det första året som den differentierade avgiftstaxan skulle tillämpas var fr.o.m. 1.1.2022.

I slutet av året 2021 inkom Nordic Trout Ab med en anhållan om att det anslutningsavtal som skulle upphöra att gälla per den 31.12.2021 skulle förlängas t.o.m. 30.06.2022. Byggnads- och tekniska nämnden beslöt godkänna Nordic Trout Ab:s anhållan och förlängde det gällande anslutningsavtalet t.o.m. den 30.06.2022. Detta i tron att Nordic Trout Ab skulle aktivt arbeta under denna tid för att få fram ett nytt avtal mellan kommunen och företaget. Ingen dialog hölls mellan kommunen och företaget om att förnya anslutningsavtalet under denna period. Därmed saknar företaget ett gällande avtal med kommunen om att få leverera avloppsvatten till kommunens avloppsverk.

Kommunen började tillämpa den differentierade avgiftstaxan fr.o.m. kvartal 3/2022 på företaget. Företaget önskade att ett prov per kvartal skulle tas inte ett per månad. Det var inte heller frågan om något samlingsprov. Detta var beställningen från företaget. Priset för de fakturerade kvartalen är följande; kvartal 3/2022 5,10 €/m<sup>3</sup>, kvartal 4/2022 12,33 €/m<sup>3</sup> och kvartal 1/2023 21,59 €/m<sup>3</sup>. Samtliga priser exklusive moms. Konstateras att prisnivån har varierat kraftigt från 5,10 €/m<sup>3</sup> t.o.m. 21,59 €/m<sup>3</sup>.

Nordic Trout Ab har medels en skrivelse anhållit om följande gällande provtagningen av företagens avloppsvatten:

1. Ett provtagningsintervall på 1 prov per månad.
2. Provet skall vara ett s.k. dygnsprov. (Prov tas under en 24 h period.)
3. Provet tas av en provtagningsenhet kopplad till avloppspumpen så den tar ett prov vid varje start. Då provtas allt vatten som pumpas till kommunens reningsverk.
4. Provtagningen och skötsel av apparaturen sköts av kommunen och Ålands vatten & miljöprovtagning.
5. Provtagningsenhet och provbehållare hålls i låst förvaring dit endast kommunen och Ålands vatten och miljöprovtagning har tillgång.
6. Nordic Trout har betalat avloppsräkningarna baserat på endast en provtagning per kvartal. Och som påvisats är inte proverna rättvisa.

Protokolljusterarnas signatur			Protokollet framlagt till påseende	Utdragets riktighet bestyrkes
Nämnd LE	Kommun- styrelse	Kommun- fullmäktige		Föglö / 2023  Hans-Kristian Skaag Kommuntekniker/byggnadsinspektör



	§ nr	Sammanträdesdatum	Sida
Byggnads- o. tekniska nämnden	71	03.07.2023	5/2

## BTN: § 71

7. Nordic Trout vill rätta till felet som låg till grund för avloppsvattenavgiften och framför att de felaktigt förhöjda och redan inbetalda avgifterna bör kompenseras i framtida fakturor med ny avgift baserat på de mätvärden som framkommer med rätt provtagningsmetod.

Bifogas brevet från Nordic Trout Ab.

**Bilaga 1, BTN: § 71/03.07.2023**

Nordic Trout Ab:s brev.

Föglö kommun konstaterar att avloppsvattenkvaliteten från företaget varierar kraftigt under dygnet vilket förorsakar problem i kommunens avloppsverk. Stundtals är avloppsvattnets föroreningsgrad exceptionellt hög vilket stör processen i avloppsverket. Om man övergår till s.k. dygnsprov beskriver det avloppsvattnets dygnskvalitet inte de potentiella föroreningstopparna som förorsakar problemen i kommunens avloppsverk. Denna ändring förutsätter att företaget buffrar sitt avloppsvatten vid sin anläggning innan det pumpas till kommunens avloppsverk. Detta för att jämna ut företagets avloppsvattenkvalitet och ger möjlighet till ett jämnare flöde till kommunens avloppsverk över en längre tid, vilket även skulle på ett bättre sätt motsvara den avloppsvattenkvaliteten som dygnsprovet visar. Detta skulle antagligen underlätta reningsprocessen i kommunens avloppsverk i.o.m. att man skulle slippa det högkoncentrerade avloppsvattnet som idag kommer till avloppsverket under en relativt kort period.

Kommunen och företaget behöver aktivt arbeta för att ta fram ett nytt anslutningsavtal där allt finns reglerat gällande mottagningen av företagets avloppsvatten. I dags läge finns inget gällande anslutningsavtal vilket inte är ändamålsenligt för någon av parterna.

**Kommunteknikerns förslag:**

Byggnads- och tekniska nämnden beslutar att provtagningen sköts enligt punkt 1 – 5. Däremot gällande punkt 6 och 7 anser kommunen att man inte kan tillmötesgå i.o.m. att kommunen har följt det som företaget och kommunen kommit överens om gällande provtagningen. Ingen retroaktiv jämkning av avloppsvattenpriset.

Denna provtagningsmodell införs fr.o.m. juni vilken även kommer ligga som grund för kvartal tvås fakturering och därefter tillämpas systemet fullt ut. Kommunen förutsätter dock att företaget snarast löser buffringen av avloppsvattnet enligt ovanstående beredning.

Kommunen kommer även att ta fram ett avtal som reglerar allt kring avloppsvattenhanteringen mellan kommunen och företaget. Kommunen anser att ett

Protokolljusterarnas signatur			Protokollet framlagt till påseende	Utdragets riktighet bestyrkes
Nämnd LE	Kommun- styrelse	Kommun- fullmäktige		Föglö / 2023  Hans-Kristian Skaag Kommuntekniker/byggnadsinspektör



BTN: § 71

avtalslöst förhållande inte kan fortgå.

**Beslut:**

Godkänns.

\_\_\_\_\_

Protokolljusterarnas signatur			Protokollet framlagt till påseende	Utdragets riktighet bestyrkes
Nämnd LE	Kommun- styrelse	Kommun- fullmäktige		Föglö / 2023  Hans-Kristian Skaag Kommuntekniker/byggnadsinspektör

**PRIVATISERING AV KOMMUNENS FASTIGHETSSKÖTSEL ANTA ANBUD**

BTN: § 72

Arbetsgruppen för utredning av eventuell privatisering av fastighetsskötseln i framtiden överlämnade sin slutrapport inom 2022. Slutrapporten behandlades av kommunfullmäktige den 14.12.2022 i § 58. Beslutet går ut på att fastighetsskötseln skall privatiseras i två steg. Steg 1 VA-verket inklusive fastighetsjouren och ventilationsrengöringen. Steg 2 Den allmänna fastighetsskötseln. Detta steg förverkligas om steg 1 faller väl ut såväl ekonomiskt och praktiskt.

Kommunen har den 17.04.2023 i § 38 godkänt anbudshandlingarna för privatiseringen av fastighetsskötseln steg 1.

Anbuden skall vara inlämnade senast den 12.06.2023 kl. 00.00 elektroniskt via e-avrop. Inom utsatt tid har INGET anbud inkommit.

Kommunen har två alternativ att gå vidare med ärendet. Kommunen kan bjuda ut en gång till eller besluta att fastighetsskötseln fortsätter som tidigare i kommunens egen regi.

**Kommunteknikerns förslag:**

Byggnads- och tekniska nämnden beslutar att fastighetsskötseln fortsätter som tidigare i kommunens egen regi.

**Beslut:**

Godkänns.

---

Protokolljusterarnas signatur			Protokollet framlagt till påseende	Utdragets riktighet bestyrkes
Nämnd LE	Kommun- styrelse	Kommun- fullmäktige		Föglö / 2023  Hans-Kristian Skaag Kommuntekniker/byggnadsinspektör



	§ nr	Sammanträdesdatum	Sida
Byggnads- o. tekniska nämnden	73	03.07.2023	7

## RIVNINGSANMÄLAN LANDSKAPETS FASTIGHETSVERK

BTN: § 73

Landskapets Fastighetsverk har lämnat in en rivningsanmälan enligt plan- och bygglagens 69 § gällande två gamla uthusbyggnader på fastigheten 62-414-1-35, Uvberg i Jyddö by.

Rivningsanmälan skall var inlämnad minst 2 månader före byggnaden rivs. Därmed kan denna byggnad rivas tidigast den 27 juli 2023. Byggnadsnämnden eller någon av nämnden utsedd person eller myndighet har rätt att göra inspektioner och mätningar i byggnaden för att dokumentera den under denna tid.

Rivningsanmälan är skickad till kännedom till Ålands landskapsregerings utbildnings- kulturavdelningen, kulturbyrån enheten för kulturarvsförvaltningen och de har lämnat ett utlåtande daterat 19.06.2023.

Sökande har inte lämnat in vem som skall fungera som ansvarig arbetsledare för rivningsprojektet. Krav om ansvarig arbetsledare enligt PBL 81 §. Behörighetskraven enligt PBF 4 §, se nedan.

### 4 §. Behörighetskrav för projektör, projektledare och arbetsledare

Den som utarbetar ritningar och projektbeskrivningar ska ha högskoleexamen som motsvarar minst tre års heltidsstudier inom byggnadsbranschen eller annan motsvarande examen och tillräcklig erfarenhet inom projekteringsområdet.

En person som inte har examen men som med hänsyn till sin erfarenhet eller byggobjektets eller projekteringsuppgiftens art och omfattning kan anses ha tillräckliga kunskaper får utföra projekteringsuppgiften. Den projektledare som enligt 79 § PBL ansvarar för helheten och kvaliteten vid projektering av ett större byggprojekt med i tekniskt hänseende krävande konstruktioner ska dessutom ha tillräckliga kunskaper och erfarenhet för uppgiften.

Den ansvariga arbetsledaren för byggnadsarbete ska ha den utbildning och erfarenhet som anges i 1 eller 2 mom.

### Byggnadsinspektörens förslag:

Föglö kommun genom Byggnads- och tekniska nämnden antecknar sig till kännedom rivningsanmälan gällande fastigheten 62-414-1-35, Uvberg i Jyddö by.

En ansvarig arbetsledare skall godkännas av byggnadsmyndigheten innan rivningsprojektet inleds, PBL 81 §. Behörighetskraven enligt PBF 4 §.

Rivningsavfallet skall på ett hållbart sätt omhändertas enligt gällande lagstiftning.

Behandlingsavgift 0,00 €, enligt tidigare beslut.

### Beslut:

Godkänns.

Rivningsanmälan 1 – 2023.

Protokolljusterarnas signatur			Protokollet framlagt till påseende	Utdragets riktighet bestyrkes
Nämnd LG	Kommun- styrelse	Kommun- fullmäktige		Föglö / 2023  Hans-Kristian Skaag Kommuntekniker/byggnadsinspektör



**ANSÖKAN OM BYGGLOV TORSTEN SUNDBLOM ULVERSÖ**

BTN: § 74

Torsten Sundbloms ansökan om bygglov för inglasning av befintlig altan vid bostadshus på fastigheten 62-414-2-19, Hasseltorp i Ulversö by.

Hänvisande till plan- och bygglagens 73 § gällande underrättande av granne. Paragrafens fjärde moment lyder; Grannarna behöver inte underrättas om det med beaktande av projektets ringa betydelse, dess läge eller planens innehåll är uppenbart onödigt med tanke på grannarnas intresse eller om det är uppenbart att lov inte kan ges. (2021/64)

Hänvisande till 73 § fjärde moment bedöms inglasningen av den befintliga altanen som ringa och underrättandet av grannar är uppenbart onödigt i.o.m. att stomkonstruktionen har varit på plats sedan tidigare, ingen egentlig förändring.

Sökande planerar att glasa in den befintliga altanen med en total av 17,75 m<sup>2</sup>. Samtidigt byts det korrigerade plaststaket mot ett kanalplasttak.

Sökande ansöker om att sökande kan fungera som ansvarig arbetsledare. Konstaterar att sökande uppfyller de formella kraven i PBF 4 §, se nedan.

4 §. Behörighetskrav för projektör, projektledare och arbetsledare

Den som utarbetar ritningar och projektbeskrivningar ska ha högskoleexamen som motsvarar minst tre års heltidsstudier inom byggnadsbranschen eller annan motsvarande examen och tillräcklig erfarenhet inom projekteringsområdet.

En person som inte har examen men som med hänsyn till sin erfarenhet eller byggobjektets eller projekteringsuppgiftens art och omfattning kan anses ha tillräckliga kunskaper får utföra projekteringsuppgiften. Den projektledare som enligt 79 § PBL ansvarar för helheten och kvaliteten vid projektering av ett större byggprojekt med i tekniskt hänseende krävande konstruktioner ska dessutom ha tillräckliga kunskaper och erfarenhet för uppgiften.

Den ansvariga arbetsledaren för byggnadsarbete ska ha den utbildning och erfarenhet som anges i 1 eller 2 mom.

Ålands byggbestämmelsesamling skall följas vid inglasningen av befintlig altan vid bostadshuset. Närmare anvisningar ges på bifogade ritningar.

**Byggnadsinspektörens förslag:**

Föreslås med stöd av plan- och bygglagens 12 kap och 13 kap att bygglov beviljas för den planerade inglasningen av altanen.

Hänvisande till ovanstående mom 2 gällande underrättande av granne (BL § 73).

Torsten Sundblom godkänns som ansvarig arbetsledare för detta specifika projekt enligt PBL 81 §.

Konstruktions- och slutsyn skall förrättas på inglasningen av altanen. Ålands byggbestämmelsesamling skall följas till de delar som gäller vid tillbyggnader.

Protokolljusterarnas signatur			Protokollet framlagt till påseende	Utdragets riktighet bestyrkes
Nämnd LE	Kommun- styrelse	Kommun- fullmäktige		Föglö / 2023  Hans-Kristian Skaag Kommuntekniker/byggnadsinspektör



## BTN: § 74

Avgift: **totalt 325,00 €**, enligt kommunens byggnadslovstaxa § 2 pt. 1. I avgiften ingår samtliga syner som föreskrivs i bygglovet.

De föreskrivna synerna skall bokas i god tid från byggnadskontoret.

**Beslut:**

Godkänns.

Bygglov tillbyggnad bostadshus Nr 13-2023.

Avgift totalt 325,00 €.

Protokolljusterarnas signatur			Protokollet framlagt till påseende	Utdragets riktighet bestyrkes
Nämnd LG	Kommun- styrelse	Kommun- fullmäktige		Föglö / 2023  Hans-Kristian Skaag Kommuntekniker/byggnadsinspektör



Organ

	§ nr	Sammanträdesdatum	Sida
Byggnads- o. tekniska nämnden	75	03.07.2023	9/1
<b>Kommunstyrelsen</b>	87	20.06.2023	9
Byggnads- o. tekniska nämnden	124	11.11.2019	10
<b>Kommunstyrelsen</b>	173	30.10.2019	29
<b>Kommunfullmäktige</b>	41	19.09.2019	12
<b>Kommunstyrelsen</b>	132	06.09.2019	8
Byggnads- o. tekniska nämnden	83	26.08.2019	5
Byggnads- o. tekniska nämnden	54	20.05.2019	7

**DETALJPLAN GETÖ, STENKLEVEN AB:S ANHÅLLAN OM ÄNDRING**

BTN: § 54

Stenkleven Ab har genom Mathias Esselström anhåller om detaljplaneändring på en del av den gällande detaljplanen för Getö omfattande fastigheterna 62-410-5-33 Stenklevshöjden och 62-410-5-34 Getöhöjden i Föglö Hastersboda. Motiveringen till ansökan är främst att möjliggöra egnahemsbebyggelse för fast boende och en anpassning av detaljplanen för det ändrade användningsändamålet.

Detaljplaneändringen för de två fastigheterna har upprättats av Conny Hammar arkitekt SAR/MSA vid SAT arkitekter Ab i samarbete med kommunens ansvariga tjänsteman. Detaljplaneförslaget utgår från den gällande detaljplanens intentioner om skydd av skärgårdsmiljön med möjlighet till en försiktig exploatering.

**Bilaga 1, BTN: § 54/20.05.2019**

Förslag till detaljplaneändring

Konstateras att detaljplaneförslaget för de två fastigheterna följer de intentioner i den gällande detaljplanen om skydd av skärgårdsmiljö. En förändring är att på strandområdet återinförs möjligheten att bygga en strandbastu. I övrigt hänvisas till bifogat detaljplaneförslag jämte bilagor.

**Byggnadsinspektörens förslag:**

Byggnads- och tekniska nämnden godkänner det utarbetade förslaget till ändring av detaljplanen gällande tomterna 3 och 4 i kvarter 3.

Byggnads- och tekniska nämnden beslutar ställa ut detaljplaneförslaget i 30 dagar enligt PBL 31 §. Förslaget anslås den 31.5.2019 på kommunens digitala anslagstavla och i kommunens infoblad.

**Beslut:**

Godkänns.

Protokolljusterarnas signatur			Protokollet framlagt till påseende	Utdragets riktighet bestyrkes
Nämnd LE	Kommun- styrelse	Kommun- fullmäktige		Föglö / 2023  Hans-Kristian Skaag Kommuntekniker/byggnadsinspektör



Organ

	§ nr	Sammanträdesdatum	Sida
Byggnads- o. tekniska nämnden	75	03.07.2023	9/2
<b>Kommunstyrelsen</b>	87	20.06.2023	10
Byggnads- o. tekniska nämnden	124	11.11.2019	10
<b>Kommunstyrelsen</b>	173	30.10.2019	29
<b>Kommunfullmäktige</b>	41	19.09.2019	13
<b>Kommunstyrelsen</b>	132	06.09.2019	9
Byggnads- o. tekniska nämnden	83	26.08.2019	6

BTN: § 83

Förslaget till ändring av detaljplanen Getö gällande tomterna 3 och 4 i kvarter 3 har varit framlagt till allmänt påseende under 30 dagar, t.o.m. den 1 juli 2019. Under denna tid har en anmärkning inkommit inom utsatt tid. Se bifogad bilaga.

**Bilaga 1, BTN: § 83/26.08.2019**

Inlämnad anmärkning.

Majeng Ab genom Marita Lemberg och Leif Eriksson anser att planeringsförfarande som beskrivs står i direkt konflikt med plan- bygglagen för landskapet Åland och att förslaget inte kan omfattas då den tidigare detaljplanen på ett mycket bättre sätt reglerar byggandet inom det känsliga området och därmed motsätter de till att förslaget godkänns.

Föglö kommun har begärt in ett sakkunnigutlåtande av planansvariga arkitekten över den inlämnade anmärkningen från Majeng Ab genom Marita Lemberg och Leif Eriksson. Sakkunnigutlåtande bifogas detta protokoll.

**Bilaga 2, BTN: § 83/26.08.2019**

Sakkunnigutlåtande

De största förändringarna av den utarbetade detaljplanen för en del av Getö detaljplan är att det ger möjlighet till fastboende och ett återinförande av möjlighet att bygga strandbastu. Intentionen i den "gamla" detaljplanen bibehålls i det nya förslaget gällande skydd av skärgårdsmiljö och försiktig exploatering. I övrigt bedömer kommunen att denna detaljplaneändring blir mycket tydligare och ger klara direktiv att arbeta efter och ger även markägaren en bättre uppfattning om vad som gäller inom detta område jämfört med den "gamla" detaljplanen. Dock kvarstår en del viktiga bedömningar som skall göras av nämnden vid beviljande av bygglov.

Konstateras att punkt fem teknisk försörjning i detaljplanebeskrivningen inte är korrekt utan behöver rättas till. I förslaget framförd skrivning; "*För vatten finns brunnar för hushållsvatten i området.*" Denna skrivning behöver ändras till; "**För vatten finns idag inga brunnar för hushållsvatten i området.**" Dessa detaljplanebeskrivning gäller endast de två fastigheterna 5:33 och 5:34 i Hastersboda by och inte hela detaljplanen Getö. Denna ändring bedöms vara av ringa karaktär och därmed

Protokolljusterarnas signatur			Protokollet framlagt till påseende	Utdragets riktighet bestyrkes
Nämnd LE	Kommun- styrelse	Kommun- fullmäktige		Föglö / 2023  Hans-Kristian Skaag Kommuntekniker/byggnadsinspektör



Organ

	§ nr	Sammanträdesdatum	Sida
Byggnads- o. tekniska nämnden	75	03.07.2023	9/3
<b>Kommunstyrelsen</b>	87	20.06.2023	11
Byggnads- o. tekniska nämnden	124	11.11.2019	10
<b>Kommunstyrelsen</b>	173	30.10.2019	29
<b>Kommunfullmäktige</b>	41	19.09.2019	142
<b>Kommunstyrelsen</b>	132	06.09.2019	10
Byggnads- o. tekniska nämnden	83	26.08.2019	7

BTN: § 83

behöver inte detaljplanen ställas ut på nytt.

**Byggnadsinspektörens förslag:**

Byggnads- och tekniska nämnden föreslår en ändring av förslaget till detaljplaneändring för fastigheterna 62-410-5-33 Stenklevshöjden och 62-410-5-34 Getöhöjden gällande detaljplanbeskrivningens femte punkt enligt följande; I förslaget framförd skrivning; "För vatten finns brunnar för hushållsvatten i området." ändras skrivningen till; "**För vatten finns idag inga brunnar för hushållsvatten i området.**"

Med ovanstående ändring föreslår byggnads- och tekniska nämnden för kommunstyrelsen att förslaget till detaljplaneändring för fastigheterna 62-410-5-33 Stenklevshöjden och 62-410-5-34 Getöhöjden kan fastställas.

Ärendet överlämnas till kommunstyrelsen för vidare behandling.

**Beslut:**

Godkänns.

---

Kst: § 132

**Kommundirektörens förslag:**

Kommunstyrelsen föreslår för kommunfullmäktige att byggnads- och tekniska nämndens förslag till detaljplaneändring omfattas.

**BESLUT:**

Godkänns.

---

Protokolljusterarnas signatur			Protokollet framlagt till påseende	Utdragets riktighet bestyrkes
Nämnd LG	Kommun- styrelse	Kommun- fullmäktige		Föglö / 2023  Hans-Kristian Skaag Kommuntekniker/byggnadsinspektör



Organ

	§ nr	Sammanträdesdatum	Sida
Byggnads- o. tekniska nämnden	75	03.07.2023	9/4
<b>Kommunstyrelsen</b>	87	20.06.2023	12
Byggnads- o. tekniska nämnden	124	11.11.2019	10
<b>Kommunstyrelsen</b>	173	30.10.2019	29
<b>Kommunfullmäktige</b>	41	19.09.2019	15

Kfge: § 41

**BESLUT:**

Godkänns.

Kst: § 173

Ålands förvaltningsdomstol begär medels brev 16.10.2019 nr 234/2019 in kommunens utlåtande med anledning av inlämnat besvär över kommunfullmäktiges beslut 19.09.2019 § 41 avseende ändring av detaljplan för Getö i Hastersboda.

Utlåtande skall vara hos domstolen senast 14.11.2019. Då utlåtandet först skall beredas av byggnads- och tekniska nämnden som handhar ärendet och uppgjort förslaget som godkänts och deras följande sammanträde är den 11.11.2019 råder tidsbrist, varför delegering av utlåtandet bör göras från kommunstyrelsen som normalt skulle avge utlåtande avseende besvär över kommunfullmäktiges beslut.

**Kommundirektörens förslag:**

Kommunstyrelsen delegerar ärendet till byggnads- och tekniska nämnden varvid deras beslut blir kommunens utlåtande över besväret.

**BESLUT:**

Godkänns.

BTN: § 124

Ålands förvaltningsdomstol begär in den beslutande myndighetens utlåtande över det överklagade beslutet gällande Getö detaljplaneändring, kfge § 41. Utlåtande samt begärda handlingar ska vara hos domstolen senast den 14.11.2019.

Kommunstyrelsen har delegerat ärendet den 30 oktober 2019 i § 173 till byggnads- och tekniska nämnden. Således blir nämndens beslut kommunens utlåtande över besväret.

**Bilaga 2, BTN: § 124/11.11.2019**

Utlåtande

Protokolljusterarnas signatur			Protokollet framlagt till påseende	Utdragets riktighet bestyrkes
Nämnd LE	Kommun- styrelse	Kommun- fullmäktige		Föglö / 2023  Hans-Kristian Skaag Kommuntekniker/byggnadsinspektör



Organ

	§ nr	Sammanträdesdatum	Sida
Byggnads- o. tekniska nämnden	75	03.07.2023	9/5
<b>Kommunstyrelsen</b>	87	20.06.2023	13
Byggnads- o. tekniska nämnden	124	11.11.2019	10

BTN: § 124

**Kommunteknikerns förslag:**

Byggnads- och tekniska nämnden avger följande utlåtande över besvär gällande Getö detaljplaneändring enligt bifogad bilaga 2.

**Beslut:**

Godkänns.

---

Kst: § 87

Ålands förvaltningsdomstol har den 30.05.2023, beslutsnummer 46/2023, avgjort besväret gällande detaljplaneändringen och beslutat upphäva det överklagade beslutet.

**Hänv.:** ÅFD:s beslut 30.05.2023.

**Kommundirektörens förslag:**

Kommunstyrelsen återförvisar ärendet till byggnads- och tekniska nämnden för ny beredning.

BESLUT:

Godkänns.

---

BTN: § 75

**Beslut:**

Ärendet återremitteras för att invänta svar från Stenkleven Ab.

---

Protokolljusterarnas signatur			Protokollet framlagt till påseende	Utdragets riktighet bestyrkes
Nämnd LE	Kommun- styrelse	Kommun- fullmäktige		Föglö / 2023  Hans-Kristian Skaag Kommuntekniker/byggnadsinspektör

**ANSÖKAN OM BYGGLOV FÖR BOSTADSLÄGENHETSHUS, FÖGLÖ MARINA FASTIGHETS AB**

BTN: § 76

Föglö Marina Fastighets Ab:s ansökan om bygglov för ett bostadslägenhetshus på fastigheten 62-406-7-3, Lotsbostad i Degerby by.

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 3. Konstateras att den fastställda detaljplanen följs vid den aktuella byggnadsåtgärden och därmed är kravet på underrättande av grannar uppfyllt. Den närmaste grannen i söder har undertecknat ett bekräftelsebrev.

De planerade byggnaderna placeras på tomt nr 13 i kvarter 4061 med planbeteckningen BVR = kvartersområde för radhus, kopplade byggnader för bostadsändamål eller bostadsvåningshus. Byggrätten på den aktuella tomten är fastställd till 780 m<sup>2</sup>.

Sökande har inte lämnat in vem som skall fungera som ansvarig arbetsledare för hela byggnadsprojektet. Krav om ansvarig arbetsledare enligt PBL 81 §. Behörighetskraven enligt PBF 4 §, se nedan.

**4 §. Behörighetskrav för projektör, projektledare och arbetsledare**

Den som utarbetar ritningar och projektbeskrivningar ska ha högskoleexamen som motsvarar minst tre års heltidsstudier inom byggnadsbranschen eller annan motsvarande examen och tillräcklig erfarenhet inom projekteringsområdet.

En person som inte har examen men som med hänsyn till sin erfarenhet eller byggobjektets eller projekteringsuppgiftens art och omfattning kan anses ha tillräckliga kunskaper får utföra projekteringsuppgiften.

Den projektledare som enligt 79 § PBL ansvarar för helheten och kvaliteten vid projektering av ett större byggprojekt med i tekniskt hänseende krävande konstruktioner ska dessutom ha tillräckliga kunskaper och erfarenhet för uppgiften.

Den ansvariga arbetsledaren för byggnadsarbete ska ha den utbildning och erfarenhet som anges i 1 eller 2 mom.

Sökande planerar att uppföra ett bostadshuskomplex innehållande 12 st lägenheter i varierade storlekar i två våningar med en total våningsyta på 754,5 m<sup>2</sup>. 5 st lägenheter 3 r + k med en lägenhetsyta på 78 m<sup>2</sup>, 6 st lägenheter 2 r + k med en lägenhetsyta på 38 m<sup>2</sup> och 1 st lägenhet 2r + k med en lägenhetsyta på 44 m<sup>2</sup>.

Bostadsbyggnadernas tak med en lutning av 27,0° utförs som ett sadeltak med ljusgrå dubbelfalsad takplåt. Bostadsbyggnadernas färgsättning i varierande kulörer, grön, blågrå och röd enligt fasadritningen på liggande träpanel. Sockeln målas i grå kulör samt skyddsräcke/mur/träplank i en vit kulör.

Byggnadernas tak förses med solceller enligt bifogad takritning.

Byggnadens brandklass är 3. Bostadsbyggnaderna förses även med braskaminer i de större lägenheterna. En brandskyddsbeskrivning är bifogad bygglovshandlingarna. Brandmyndighetens utlåtande skall följas till alla delar.

Protokolljusterarnas signatur			Protokollet framlagt till påseende	Utdragets riktighet bestyrkes
Nämnd LE	Kommun- styrelse	Kommun- fullmäktige		Föglö / 2023  Hans-Kristian Skaag Kommuntekniker/byggnadsinspektör





	§ nr	Sammanträdesdatum	Sida
Byggnads- o. tekniska nämnden	76	03.07.2023	10/2

## BTN: § 76

Konstateras att de allmänna bestämmelserna i detaljplanebestämmelserna uppfylls. Dock bör poängteras att på takytor som är synliga från havet skall en icke reflekterande yta användas. Glansgrad enligt NCS glanskarta högst 60.

Bilplatsbestämmelserna i detaljplanen skall uppfyllas minst 1,5 bilplats per bostadslägenhet vilket motsvarar totalt 18 st bilplatser.

Byggnaden grundläggs med sockel med kryppgrund. Byggnadens grundläggningshöjd på minst + 2,0 m över medelvattenståndet uppfylls > +2,0, (PBF 21 §). Färdigt golv på våning 1 ligger på + 3,1 m. En kontroll av grundläggningsförhållandet på tomten skall göras innan grundläggningsarbetena inleds. Grundläggningsutredning skall lämnas till byggnadsmyndigheten innan grundläggningsarbetena inleds för godkännande.

Vid detaljprojekteringen av bostadshuset skall läggas stor vikt vid att konstruktionerna klarar bullerkravens riktvärden inomhus dagtid på 35 dB(A)  $L_{Aeq}$  samt nattetid 30 dB(A)  $L_{Aeq}$ . Hänvisning till kommunens byggnadsordnings kapitel 7 punkt 7.2. Hänvisas även gällande detta till Ålands byggbestämmelsesamling punkt 7.2 Ljudförhållanden.

Adressnummerskylt skall sättas upp på en synlig plats på byggnaderna. Adressnummerskylten skall vara monterad senast vid inflyttningssynen, (PBL 100 § och kommunens BO pt 3.7).

Enligt den bifogade energibalansberäkningen uppfyller byggnaderna de krav som ställs i gällande lagstiftning för nybyggnation.

Byggnadsprojektet skall uppfylla den Åländska bygglagstiftningen mm. och till den hörande Ålands byggbestämmelsesamling.

Gällande avloppsvattenanslutningen skall en anhållan om komplettering av avloppsanslutningen lämnas in till kommunens.

**Byggnadsinspektörens förslag:**

Föreslås med stöd av plan- och bygglagens 12 kap och 13 kap samt ovanstående beredning att bygglov beviljas för det planerade bostadshuskomplexet i kvarter 4061 tomt nr 3.

Hänvisande till ovanstående moment två gällande underrättande av granne (BL § 73).

Bostadshuskomplexet uppfyller detaljplanebestämmelserna, underordnar sig väl med miljöns helhetsbild och smälter in i landskapsbilden.

Protokolljusterarnas signatur			Protokollet framlagt till påseende	Utdragets riktighet bestyrkes
Nämnd LG	Kommun- styrelse	Kommun- fullmäktige		Föglö / 2023  Hans-Kristian Skaag Kommuntekniker/byggnadsinspektör



## BTN: § 76

Byggnadsarbetet ska utföras enligt gällande lag och till denna hörande bestämmelser samt gällande detaljplanebestämmelserna för hela området och speciellt för BVR-området.

Brandmyndigheternas krav i utlåtandet skall följas till alla delar.

Syner enligt plan- och byggförordningens 27 §.

En ansvarig arbetsledare skall godkännas av byggnadsmyndigheten innan byggnadsprojektet inleds, PBL 81 §. Behörighetskraven enligt PBF 4 §.

Avgift bostadshuskomplexet:  $(5 \times 430 \text{ €}) + (754,5 \text{ m}^2 \times 2,20 \text{ €/m}^2) = \text{totalt } 3\ 809,90 \text{ €}$ , enligt kommunens byggnadslovstaxa § 2 pt. 1.

I avgifterna ingår samtliga syner som föreskrivs i bygglovet. De föreskrivna synerna skall bokas i god tid från byggnadskontoret.

**Beslut:**

Ärendet återremitteras för vidare utredning.

Protokolljusterarnas signatur			Protokollet framlagt till påseende	Utdragets riktighet bestyrkes
Nämnd LE	Kommun- styrelse	Kommun- fullmäktige		Föglö / 2023  Hans-Kristian Skaag Kommuntekniker/byggnadsinspektör

**DELGIVNING, SKRIVELSER OCH BESLUT**

## BTN: § 77

Antecknas till kännedom följande skrivelser och beslut;

- Fastighetsöverlåtelse; Conny Karl Johan Jansson & Veronica Mikaela Olofsson har överlåtit ett nytt outbrutet område av fastigheten 62-419-1-37, Östergård till Jonathan Björn Erik Gåvefeldt och Jesper Alvar Erik Gåvefeldt.
- Fastighetsöverlåtelse; Birgit Katarina Fellman & Roger Stig Ole Fellman har överlåtit hela fastigheten 62-411-1-20, Södergård, fastigheten 62-411-1-22, Brändäng, fastigheten 62-412-4-22 Byåker, 62-415-1-28 Norrgårds och fastigheten 62-415-4-24 till Albert Simon Fellman.
- Fastighetsöverlåtelse; Göran Johan Oskar Snällström har överlåtit en kvotdel av fastigheten 62-406-4-42, Tvitholm till Margareta Ulla Helena Snällström.
- Äldreomsorgschefens beslutsprotokoll gällande uthyrning av rum nr 8 i omsorgshemmet Annagården.
- Äldreomsorgschefens beslutsprotokoll gällande uppsägning av rum nr 2 i omsorgshemmet Annagården.
- Äldreomsorgschefens beslutsprotokoll gällande uppsägning av rum nr 8 i omsorgshemmet Annagården.
- Byggnadsinspektörens beslutsprotokoll gällande nybyggnad av en enskild avloppsanläggning på fastigheten 62-422-1-17 Myrbacka i Sonboda by, Jan-Olof Sundblom. Enskilt avloppstillstånd nr 2-2023.
- Kometeknikerns beslutsprotokoll gällande inköp av 2 st tvättmaskiner och en torktumlare till Annagårdens tvättstuga för en total kostnad om 11 550,00 € inklusive moms

**Förslag:**

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

**Beslut:**

Godkänns.

Protokolljusterarnas signatur			Protokollet framlagt till påseende	Utdragets riktighet bestyrkes
Nämnd LE	Kommun- styrelse	Kommun- fullmäktige		Föglö / 2023  Hans-Kristian Skaag Kometekniker/byggnadsinspektör



Organ

§ nr

Sammanträdesdatum

Sida

Byggnads- o. tekniska nämnden

67 - 77

03.07.2023

12

**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:

§§ 67, 75 - 76

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

Paragraferna §§ 68 - 70, 77

**Anvisningar om rättelseyrkande**

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

§§ 71 - 72

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 LE	Kommun- styrelse	Kommun- fullmäktige		Föglö / 2023
				Hans-Kristian Skaag Kommuntekniker/byggnadsinspektör

**BESVÄRSUNDERVISNING****Kommunalbesvär**

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

§§ 73 - 74 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.

Protokolljusterarnas signatur			Protokollet framlagt till påseende	Utdragets riktighet bestyrkes
Nämnd LE	Kommun- styrelse	Kommun- fullmäktige		Föglö / 2023  Hans-Kristian Skaag Kommuntekniker/byggnadsinspektör

Ankom	14/6	2023
No		Arkiv E40
Behandl.	1	20
		Besv.

## NORDIC TROUT

### Provtagning av Nordic Trout Ab:s avloppsvatten

#### Historik:

*Nordic Trout jobbar med en utredning över vad vi kan göra för att förbättra avloppssituationen. Vi har bekantat oss med kommunens reningsverk, och haft en dialog med kommunen för att förstå varandras problemområden.*

*Utifrån dessa diskussioner undersöker Nordic Trout olika möjligheter att lätta på avloppsbelastningen till det kommunala reningsverket.*

*Steg ett för Nordic Trout är att få till en rättvis provtagning av avloppsvattnet och vi kunde delta i Föglö kommuns byggnads och tekniska nämnds möte den 05.06.2023 och presentera ett förslag på ett mer rättvisande sätt för båda parter att provta avloppsvattnet.*

*På mötet var vi överens om att nuvarande provtagningsmetod inte ger en korrekt bild av kvaliteten på det avloppsvatten som pumpas till reningsverket.*

*I dagsläget tas endast 1 prov per kvartal som bestämmer avgiften för hela perioden. Det provet är ett oanmält stickprov av hur vattnets kvalitet är exakt vid den tidpunkten det tas vilket inte ger en rättvisande bild av innehållet i det genomsnittliga avloppsvattnet.*

*Kvalitén varierar avsevärt vid olika tider under dygnet med högre värden direkt efter slakten när det är mera koncentrerat och en hög vattenförbrukning de 2 första timmarna av hygienvättningen. För att därefter mattas ut när vattnet blir renare under dygnet.*

*Därför önskar vi att proverna ska baseras på hela mängden avloppsvatten som pumpas till kommunen för att få en rättvis bild av kvalitén. Ett sk. Dygnsprov.*

#### **Nordic Trout Ab Anhåller härmed om:**

Ett provtagningsintervall på 1 prov per månad.

Provet skall vara ett sk. Dygnsprov (Prov tas under en 24 h period.)

Provet tas av en provtagningsenhet kopplad till avloppspumpen så den tar ett prov vid varje start. Då provtas allt vatten som pumpas till kommunens reningsverk.

Provtagning och skötsel av apparaturen sköts av Kommunen och Ålands vatten & miljöprovtagning.

Provtagningsenhet och provbehållare hålls i låst förvaring dit endast kommunen och Ålands vatten och miljöprovtagning har tillgång.

Nordic Trout har betalat avloppsräkningarna baserat på endast en provtagning per kvartal. Och som påvisats är inte proverna rättvisa.

LG

Nordic Trout vill rätta till felet som låg till grund för avloppsvavgiften och framför att de felaktigt förhöjda och redan inbetalda avgifterna bör kompenseras i framtida fakturor med ny avgift baserat på de mätvärden som framkommer med rätt provtagningsmetod.

Nordic Trout är färdig och kommer att investera i Föglö, ifall affärs omständigheterna är både på kort och lång sikt stabila samt acceptabla för en lönsam näringsverksamhet.

**NORDIC TROUT AB**

Fiskhamnsvägen 10  
22710 Föglö, Åland

14 juni 2023



---

Hans-Mikael Helenius, VD Nordic Trout AB

LE

Föglö Kommun  
Kommunsstyrelsen  
Tingsvägen 3  
AX-22710 Degerby

1311: F

Ankom	24/4	20	12
No	20	Art	ERL
Behandl		20	Besv.

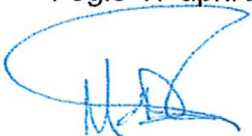
## Ärende: Ansökan om detaljplaneändring

Objekt: Fastigheterna 5:33 och 5:34 i Föglö Hastersboda

Undertecknade fastighetsägare anhåller om en detaljplaneändring på en del av den gällande byggnadsplanen för Getö omfattande fastigheterna 62-410-5-33 och 62-410-5-34 i Föglö Hastersboda. Orsaken till ansökan är främst att möjliggöra egnahemsbebyggelse för fast boende och en anpassning av detaljplanen för det ändrade användningsändamålet.

Detaljplaneändringen och åtgärderna som anknyter till den ansöks enligt det detaljplaneförslag som bifogas. Den har upprättats av Conny Hammar arkitekt SAR/MSA vid SAT arkitekter AB i samarbete med Föglö kommuns kommunkonstnär Hans-Kristian Skaag. Detaljplaneförslaget utgår från den gällande byggnadsplanens intentioner om skydd av skärgårdsmiljön med möjlighet till en försiktig exploatering.

Föglö 17 april 2019



Mathias Esselström

Stenkleven AB  
C/O Johansson  
Föglövägen 102  
22710 Föglö

FO-nr 1011533-8

Bilagor:

Detaljplaneförslag 2019-04-17

LE



# GENERALFULLMAKT

Fullmaktsgivaren Stenkleven AB med FO-nr 1011533-8 och adress c/o Johansson, Föglövägen 102, 22710 Föglö ger härmed Fullmaktsinnehavaren, Anita Esselström med personnummer 620911-0045 ( Fin 110962-248B ) och adress Brotorpsvägen 17, 16344 Spånga, Sverige, samt Mathias Esselström med personnummer [REDACTED] och adress Brotorpsvägen 17, 163 44 Spånga, Sverige eller den som denne i sitt ställe förordnar som ombud, rätt att såsom Fullmaktsgivarens särskilda förtroendeman självständigt och oinskränkt förvalta och företräda samtliga Fullmaktsgivarens intressen i såväl Sverige som utlandet.

Fullmaktsinnehavaren äger rätt att överhuvudtaget vidtaga alla handlingar och åtgärder som med laga verkan kan företas av Fullmaktsgivaren inklusive försäljning av fast egendom.

## Fullmaktens giltighetstid

Fr.o.m. 2019-01-01 tills vidare

## Fullmaktsgivarens underskrift:

Föglö, 2019-01-01



.....  
Jerker Johansson

## Fullmaktsinnehavarens underskrift:

Föglö, 2019-01-01



.....  
Anita Esselström

## Fullmaktsinnehavarens underskrift:

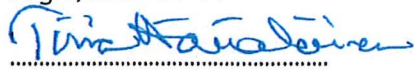
Föglö, 2019-01-01



.....  
Mathias Esselström


## Fullmaktsgivarens egenhändiga namnteckning/ar har bevitnats av:

Föglö, 2019-01-01



.....  
Tiina Hämmäläinen

Föglö, 2019-01-01



.....  
THOMAS WALLDORF

# FÖGLÖ KOMMUN

15411-9

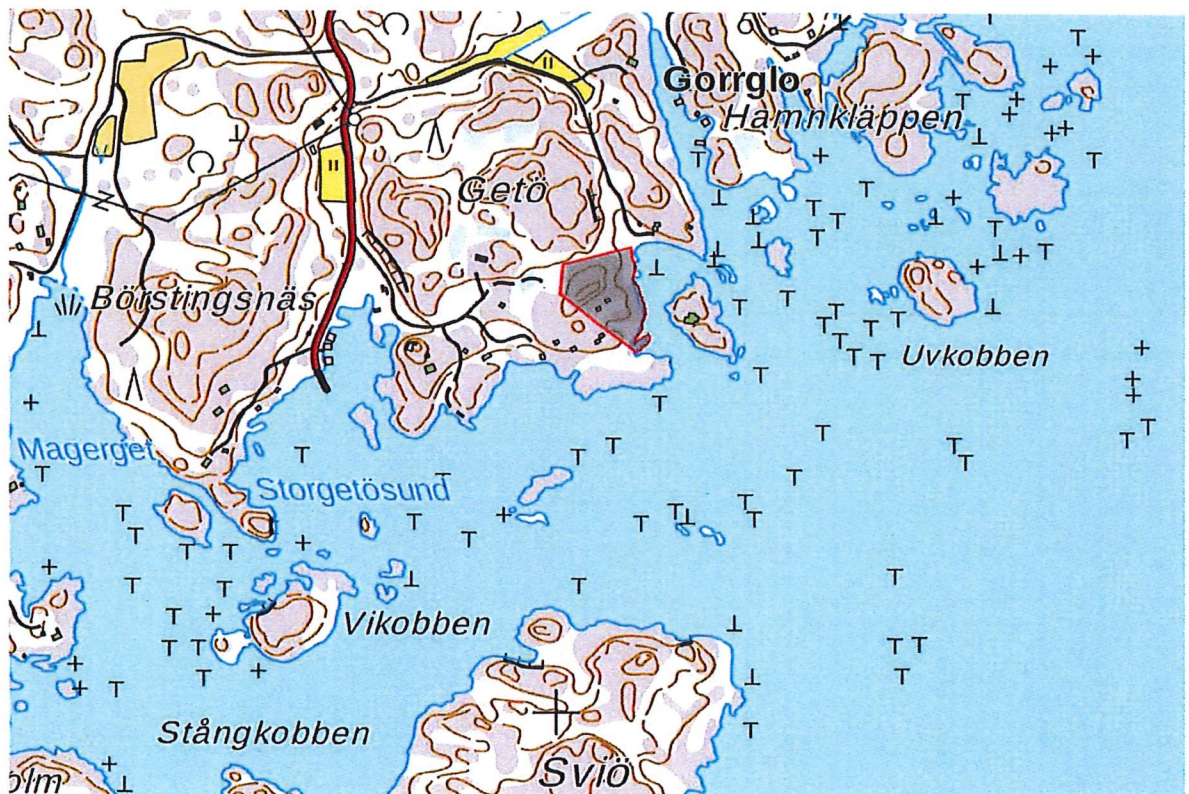
Ankom	22/4	2019
N:o	21	Arkiv EGD
Behandl.	/	20
Besv.		

## Planbeskrivning över ändrad detaljplan för Getö i Hastersboda.

### 1. OMRÅDE OCH LÄGE.

Detaljplanen omfattar del av tidigare byggnadsplan för Getö och gäller fastigheterna 5:33 och 5:34 i Föglö Hastersboda. Genom detaljplanen ändras den tidigare detaljplanen så att tomterna som enligt tidigare plan tillät endast fritidshus ändras så att byggande av egnahemshus tillåts.

Området ligger i södra Hastersboda på Getö. Områdets areal är 0,8082 ha.



Kartunderlag, Lantmäteriverket

## 2. PLANERINGSSITUATION

### 2.1. Generalplan eller motsvarande.

Generalplan eller kommunalplan finns för området.

### 2.2. Detaljplan.

Området är detaljplanerat.

### 2.3. Byggnadsordning.

I kommunens byggnadsordning finns inte specialbestämmelser för detta område.

### 2.4. Fastighetsregister.

Enligt fastighetsregistret består det utvidgade området av åkermark. Planområdet omfattar 0,8 ha jordareal, vilket är 100% av fastigheten.

### 2.5. Byggnadsförbud.

Kommunen har inte utfärdat byggnadsförbud för området (Pbl 29S).

### 2.6. Baskarta.

Baskarta för området har upprättats i november 2018 av Alandia Map, Benny Blomster.

### 2.7. Markägande.

Hela detaljplaneområdets jordområde ägs av privata personer eller bolag.

### 2.8. Befolkning och arbetsplatser.

Idag finns endast fritidsboende på området. Arbetsplatser finns inte.

### 2.9. Bebyggd omgivning.

Bebyggelse finns i planområdet i form av fritidshus.

### 2.10. Teknisk försörjning

Idag finns det ingen kommunal infrastruktur på planområdet. Området är anslutet till fast elnät.

### 2.11. Naturmiljö.

Området är ett glesbevuxet strandområde med berg. Den högsta höjden är på 12 meter.

### 2.12. Särdrag och skyddsobjekt.

På området finns inga skyddade objekt eller fridlysta växter noterade i Ålands landskapsregerings databas vid kontroll 29.3.2019.

### 2.13. Störande faktorer.

På området finns inga störande faktorer som skulle hindra dess användning för bebyggelse för boendeändamål.

## 3. MÅLSÄTTNINGAR.

Den huvudsakliga målsättningen med ändringen i den nya planen är att möjliggöra egnahemsbebyggelse för fast boende. Grundtankarna som finns i den gällande byggnadsplanen, som senast har reviderats 10.9.1991 (ursprunglig plan har upprättats 17.4.1971), gällande bevarandet av områdets skyddsvärda skärgårdsnatur har noga beaktats i den ändrade detaljplanen.

## 4. DETALJPLAN OCH DESS MOTIVERINGAR (Bilaga 1a, 1b).

### 4.1. Markanvändning i planområdet

Planen utgör 0,8082 ha. Markanvändningen i planområdet är följande:

	Areal ha	% av planområdet
Egnahemsbebyggelse (BE)	0,80	100

### 4.2. Kvartersområde för egnahemsbebyggelse eller fritidsbostäder (BE).

Den största tillåtna storleken per byggnad är 250 m<sup>2</sup>. Särskild uppmärksamhet beträffande anpassningen till den bebyggda miljön och naturmiljön skall ägnas nybyggnad eller ändring på befintlig byggnad. Byggnaderna skall placeras i terrängen, så att de smälter in i landskapet och vara så diskreta som möjligt från sjösidan.

Byggnad som uppförs närmare stranden än 30 m får vara högst 6 m hög, i övrigt gäller generellt att byggnaden får vara högst 8 m hög. Höjden skall mätas från medelmarknivån vid sockel till taknock.

Gårdsbyggnader för garage, fritidsaktiviteter eller förråd tillåts i en våning med högst 80 m<sup>2</sup> våningsyta per byggnad. Dessa inräknas i den tillåtna byggrätten och får vara högst 6 m höga till nock. Höjden skall mätas från medelmarknivån vid sockel till taknock.

Båthus får byggas delvis i vattnet. Övriga strandbyggnader skall i regel byggas 15 m från strand och placeras så diskret som möjligt från sjösidan. En närmare placering kan tillåtas om platsens förutsättningar motiverar det.

Till byggnadslovsansökan skall inlämnas ritning eller bild som visar byggnadens anpassning till naturen i fråga om fasadmaterial, proportioner, ytor och kulör.

Sockeln skall putsas eller bekläs på lämpligt sätt på fast eller täckt grund och skall huvudsakligen vara under 0,6 m hög vid högpunkt i terrängen, i övrigt tillåts grunden vara högre för att möta variationer i terrängen. Uppfyllnader skall utföras sparsamt och med anpassning till den befintliga marknivån. På bergbunden mark bör grunden byggas som en öppen eller täckt plintgrund.

Fasaderna skall bekläs med träpanel eller vara utförda i stock. På mindre fasadpartier får även andra material användas.

Fasadkulörerna skall passa in i miljön, vara kulörsvaga och i naturnära främst grå eller gråsvarta nyanser.

Tak på byggnad utformas som ett sadeltak eller pulpettak med 10°- 27° lutning och öppen takfot. Av arkitektoniska skäl tillåts en lägre lutning på en mindre del av byggnaden.

Taktäckningsmaterialet skall vara filt, falsad plåt eller takpanna. På icke från marken synliga takdelar tillåts andra takmaterial. Takmaterialets kulör skall vara grå eller svart med en matt lågreflekterande ytbehandling, glansgrad enligt NCS glanskarta högst 60.

På byggnaden får monteras solfångare för produktion av energi. Dessa skall anpassas med husets övriga arkitektur och skall ej dominera helhetsintrycket. Solfångare bör placeras så att dessa inte orsakar ljusreflektioner mot sjösidan.

Alla glasytor mot sjösidan skall vara lågreflekterande med högst 2% reflektion. Detta krav gäller också skyddsräcken, solfångare och motsvarande byggnadsdelar med glas eller andra plana reflekterande material.

För gårds- och strandbyggnader tillåts avvikande kulör från bostadshus enligt ovan angivna bestämmelser om tillåtna kulörer.

## 5. TEKNISK FÖRSÖRJNING

Området är anslutet till befintligt elnät. För vatten finns brunnar för hushållsvatten i området. Vid ökat vattenbehov av finns planer på att borra nya brunnar eller att rena och avsalta havsvatten. För avloppssystem tillser respektive markägare att dessa uppfyller myndigheternas krav.

## 6. GENOMFÖRANDE.

För genomförandet av detaljplanen ansvarar berörda markägare.

Mariehamn 28 mars 2019

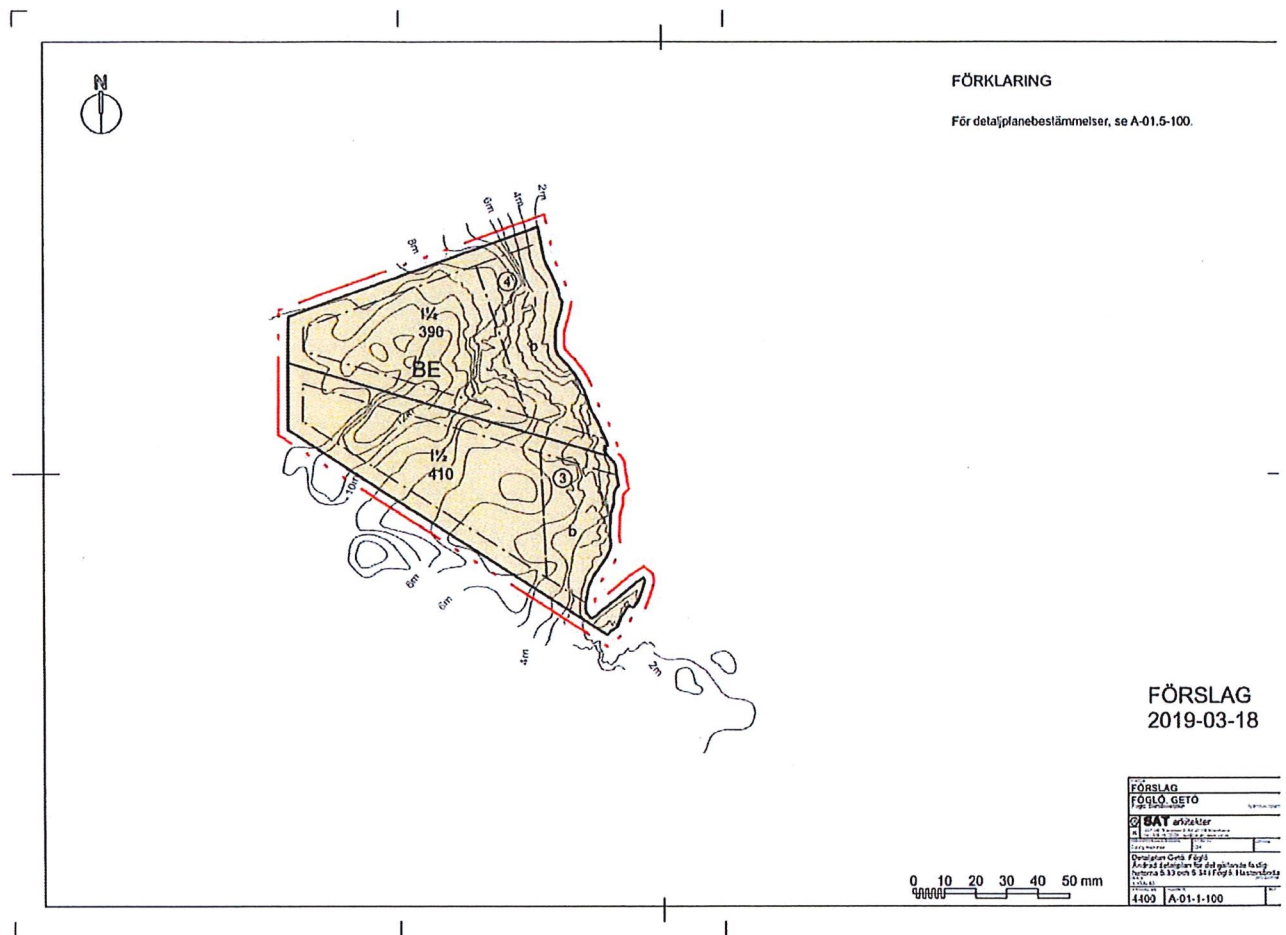
SAT arkitekter AB

Conny Hammar  
Arkitekt SAR/MSA



## 8. BILAGA 1b

Detaljplan-Färglagd



FÖRKLARING

För detaljplanebestämmelser, se A-01.5-100.

FÖRSLAG  
2019-03-18

FÖRSLAG	
FÖRLO GETO	
SAT arkitekter	
4409   A-01-1-100	

# DETALJPLANEBESTÄMMELSER

Dokument nr: A-01.5-100

FÖGLÖ, GETÖ

Ändrad detaljplan för del gällande fastigheterna 5:33  
och 5:34 i Föglö, Hastersboda.

FÖRSLAG 17.04.2019

Detta dokument ansluter till detaljplan nr 4400 / A-01.1-100.

Upprättad av: SAT arkitekter AB på uppdrag av  
Mattias Esselström.

Handläggare: Conny Hammar, arkitekt SAR/MSA.

**FÖRSLAG!**



## TECKENFÖRKLARING



Linje 3m utanför det planeområde som fastställelsen gäller.



Kvarters, kvarterdels, och områdesgräns.



Tomtgräns.



Bestämmelsegräns.

418

Bynummer.

**HASTER**

Bynamn.

5

Kvartersnummer.

⑩

Tomtnummer.

I

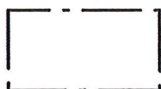
Högsta tillåtna antal våningar ovan mark.

1½

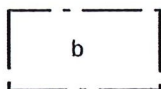
Brutet tal efter romersk siffra anger hur stor våningsyta i vindsvåning i förhållande till underliggande våning som utan hinder av våningstalet, får användas för utrymmen som inräknas i våningsytan.

250

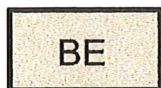
Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.



Byggnadsyta.



Strandområde. På område får uppföras 1 stycke strandbastu på 15 m<sup>2</sup>, samt 1 stycke sjöbod på 15 m<sup>2</sup> eller 1 stycke båthus på 60 m<sup>2</sup>.



Kvartersområde för egnahemsbebyggelse eller fritidsbostäder. Den största tillåtna storleken per byggnad är 250 m<sup>2</sup>.

**FÖRSLAG!**

## DETALJPLANEBESTÄMMELSER:

### TOMTENS UTBYGGNAD

På tomt får byggas en egnahemsbostad per 4000 m<sup>2</sup> tomt.

Byggnader skall ligga fritt från varandra och avståndet mellan dessa skall vara minst 8 m. Byggnader får inte byggas ihop med tak- eller väggliknande konstruktioner.

Byggnad som uppförs närmare stranden än 30 m får vara högst 6 m hög, i övrigt gäller generellt att byggnaden får vara högst 8 m hög. Höjden skall mätas från medelmarknivån vid sockel till taknock.

Gårdsbyggnader för garage, fritidsaktiviteter eller förråd tillåts i en våning med högst 80 m<sup>2</sup> våningsyta per byggnad. Dessa inräknas i den tillåtna byggrätten och får vara högst 6 m höga till nock. Höjden skall mätas från medelmarknivån vid sockel till taknock.

Båthus får byggas delvis i vattnet. Övriga strandbyggnader skall i regel byggas 15 m från strand och placeras så diskret som möjligt från sjösidan. En närmare placering kan tillåtas om platsens förutsättningar motiverar det.

### PLANTERINGAR OCH OBEBYGGD TOMTMARK

På tomt skall de naturliga växtligheten i möjligaste mån bevaras och skötas varsamt. Avverkning av buskar och annan strandvegetation samt sprängning skall undvikas.

Tomtmarkens naturliga höjdförhållanden får inte väsentligt ändras. I byggnadslovsansökan skall befintlig och planerad markhöjd anges.

Gårdsgårdsliknande staket, högst 1,5 m hög, tillåts i tomtgräns och skall utformas i samråd med granne.

### BYGGNADSUTFORMNING

Särskild uppmärksamhet beträffande anpassningen till den bebyggda miljön och naturmiljön skall ägnas nybyggnad eller ändring på befintlig byggnad. Byggnaderna skall placeras i terrängen, så att de smälter in i landskapet och vara så diskreta som möjligt från sjösidan.

Till byggnadslovsansökan skall inlämnas ritning eller bild som visar byggnadens anpassning till naturen i fråga om fasadmaterial, proportioner, ytor och kulör.

Sockeln skall putsas eller bekläs på lämpligt sätt på fast eller täckt grund och skall huvudsakligen vara under 0,6 m hög vid högpunkt i terrängen, i övrigt tillåts grunden vara högre för att möta variationer i terrängen. Uppfyllnader skall utföras sparsamt och med anpassning till den befintliga marknivån. På bergbunden mark bör grunden byggas som en öppen eller täckt plintgrund.

Fasaderna skall bekläs med träpanel eller vara utförda i stock. På mindre fasadpartier får även andra material användas.

**FÖRSLAG!**

Fasadkulörerna skall passa in i miljön, vara kulörsvaga och i naturnära främst grå eller gråsvarta nyanser.

Fasader skall brytas med förskjutning i fasadlivet eller genom annat arkitektoniskt inslag som burspråk eller liknande arrangemang om dessa överstiger 12 m.

Tak på byggnad utformas som ett sadeltak eller pulpettak med 10° - 27° lutning och öppen takfot. Av arkitektoniska skäl tillåts en lägre lutning på en mindre del av byggnaden.

Taktäckningsmaterialet skall vara filt, falsad plåt eller takpanna. På icke från marken synliga takdelar tillåts andra takmaterial. Takmaterialets kulör skall vara grå eller svart med en matt lågreflekterande ytbehandling, glansgrad enligt NCS glanskarta högst 60.

På byggnaden får monteras solfångare för produktion av energi. Dessa skall anpassas med husets övriga arkitektur och skall ej dominera helhetsintrycket. Solfångare bör placeras så att dessa inte orsakar ljusreflektioner mot sjösidan.

Alla glasytor mot sjösidan skall vara lågreflekterande med högst 2% reflektion. Detta krav gäller också skyddsräcken, solfångare och motsvarande byggnadsdelar med glas eller andra plana reflekterande material.

För gårds- och strandbyggnader tillåts avvikande kulör från bostadshus enligt ovan angivna bestämmelser om tillåtna kulörer.

#### **BILPLATSBESTÄMMELSER**

BE På tomt skall anordnas minst 1 bilplats.

**FÖRSLAG!**

Byggnads- och Tekniska nämnden i Föglö  
Föglö kommun  
Tingsvägen 3  
22710 Föglö

28-06-2019

*BTN: S*

Ankom	<u>28/6</u>	20	<u>19</u>
N:o	_____	Arkiv	<u>Fed</u>
Behandl.	<u>1</u>	20	Besv.

**Anmärkningar avseende förslag till ändring av detaljplan för fastigheten Getöhöjden ,tomterna RNr 62-410-5-33 och RNr 62-410-5-34**

Med anledning av rubricerade förslag till detaljplaneändring önskar undertecknade inkomma med följande synpunkter/anmärkningar .

I förslaget till ny detaljplan finns ett antal direkta felaktigheter som bör rättas innan förslaget kan gå vidare:

- Punkt 2.4 . Fastighetsregister, anger att området består av åkermark vilket inte är fallet.
- Punkt 2.11. Naturmiljö, anger att området är glesbevuxet , men all strandvegetation i form av buskar och träd har avverkats, i strid med förslaget till ny detaljplan , den gällande detaljplanen och Föglö kommuns byggnadsordning  
Den högsta punkten höjden anges till 12m men enligt baskartan är högsta höjden 13-14m.
- Punkt 3. Målsättningar , anger att bevarandet av områdets skyddsvärda skärgårdsnatur noga beaktats i den i den ändrade detaljplanen, men avverkning har redan skett i strid med förslaget till ny detaljplan, den gällande detaljplanen och Kommunens byggnadsordning
- Punkt 5. Teknisk försörjning , anger att brunnar för hushållsvatten finns i området men så är inte fallet. Inga kända brunnar finns inom planområdet som omfattas av förslaget till detaljplaneändring.
- Punkt 8. Bilaga 1b. Rålinjen mot stranden för tomt 410-5-33 som anges av råstenar med nummer 60,56,85 och 89 är felaktigt inritad på ritningen. Tomtens rålinje samt angränsande servitut 4200-39443 som av någon anledning inte framgår av ritningsunderlaget bör införas på ett korrekt sätt. Detta innebär att tomten inte har 50m strand.

I Plan och bygglagen för landskapet Åland anges i 6Kap. Planläggningsförfarande att vid detaljplanering skall berörda grannar höras under beredningsskedet . Våldigt missvisande anges i punkt 1. Område och läge och punkt 3. Målsättningar , att detaljplaneändringen huvudsakligen skulle bestå i en ändring som skulle möjliggöra uppförande av egnahemshus för fast boende .Verkligheten är den att det rör sig om en helt ny detaljplan där i stort sett alla förutsättningar för att uppföra byggnader har ändrats. Att inte höra grannarna under beredningen strider mot Plan och bygglagen för landskapet Åland. Undertecknarna motsätter sig till att omfattningen av ändringarna beskrivits på ett vilseledande sätt och att vi inte hörts under beredningen. Planförslaget skulle innebära en total förändring av den i dag oförstörda och lågt exploaterade ytterskärgårdsmiljö. Att som förslaget skulle medge att på 2 tomter kunna uppföra byggnader omfattande totalt 800 kvadratmeter kan inte anses vara i enlighet med ovan angivna lagstiftning och borde i sig vara orsak ,tillräcklig för avslag. Hur detta skulle påverka områdets karaktär är lättförståeligt ,även påverkan för grannarna är lätt att förstå då området är det högst beläga i omgivningen.

I ovannämnda plan och bygglag anges att vattenförsörjning och avlopp skall utredas innan fast bosättning kan godkännas ,det är därför i direkt konflikt med gällande lagstiftning att som i dett fall öppna för fast bosättning utan att man har utrett dessa frågor . Hastersboda är ett känt område där vattenförsörjning är problematisk och vi finner det anmärkningsvärt att kommunen på dett sätt agerar i strid med gällande lagstiftning.Förläggning av ledningar för vatten och avlopp på frostfritt djup inom området kommer att innebära omfattande sprängningsarbeten ,vilket inte kan anses vara förenligt med bevarandet av områdets skyddsvärda skärgårdsnatur. Även rening av avloppsvatten på området är komplicerad då inga utsikter för att få en fungerande infiltrering existerar då området består av berg. Det är därför förståeligt varför den tidigare detaljplanen tydligt angav att vattentoaletter inte fick förekomma inom planområdet.

Att på tomter där marknivån varierar mellan 0.0m till 13-14m använda ett begrepp som medelmarknivå är nog ett alltför trubbigt instrument när vissa ställen på området har en lutning på 1/1 och det förklarar nog varför höga socklar tillåts i planförslaget . Att dessutom tillåta upp till 8 m höga byggnader skulle ju kunna innebära att byggnader kunde byggas med en taknock upp till 21m över vatten nivån ,något som vi finner helt oacceptabelt.

Här följer en sammanställning av hur planbestämmelserna i den tidigare detaljplanen på samtliga punkter ändrats. Dessutom har byggrutorna förstörats.

#### TIDIGARE DETALJPLAN

Maximalt 1 våning

Höga socklar undviktes

Byggnad närmare strand än 30m, max 4 m hög

Pulpet/åstak med enhetlig lutning

Ingen vattenklosett

Område utanför b.ruta anges att det inte får bebyggas med annat än båthus bastu men inte heller att man får.

Ingen byggrätt anges

#### FÖRSLAG NY DETALJPLAN

Maximalt 1 1/2 våning

Höga socklar tillåtes

Byggnad närmare strand än 30m, max 6m hög

Byggnad längre från strand än 30 m, max 8m h

Pulpet/åstak med lutning 10-27 grader

Vattenklosett

Område utanför b.ruta får bebyggas med olika specificerade byggnader

Byggrätt omfattande 800 kvadratmeter anges

Hur detta kan uppfattas som man hävdar, att man i förslaget till ny detaljplan, noga beaktat områdets skyddsvärda skärgårdsmiljö är nog ganska svårförståeligt. Varje ändringsförslag bidrar i stället till en sämre anpassning till den skyddsvärda skärgårdsmiljön . Detta kan inte tolkas på annat sätt än att man med detta detaljplaneförslag försöker anpassa förslaget till byggnader som inte passar in i den skyddsvärda skärgårdsmiljön. Vi anser att ett planeringsförfarande som här beskrivs står i direkt konflikt med Plan och Bygglagen för landskapet Åland och att förslaget inte kan omfattas då den tidigare detaljplanen på ett mycket bättre sätt reglerar byggandet inom det känsliga området. Vi motsätter oss därför till att förslaget godkänns.

Med vänlig hälsning

**Majeng AB**

Marita Lemberg

*Marita Lemberg*

c/o Marita Lemberg

Norragatan 5b

22100 Mariehamn

Leif Eriksson

Garvarvägen 22

112 21 Stockholm

Föglö kommun  
Tingsvägen 3  
22710 Föglö

## Utlåtande gällande "Anmärkningar avseende förslag till ändring av detaljplan för fastigheten Getöhöjden ,tomterna RNr 62-410-5-33 och RNr 62-410-5-34"

På begäran av Föglö kommun har undertecknad som planansvarig arkitekt, upprättat detta utlåtande som svar på de anmärkningar som inkommit från Majeng AB genom Marita Lemberg och Leif Eriksson daterad 28-06-2019. Punkterna följer den punktnummering som finns i brevet.

Punkt 2.11. Området är idag glesbevuxet. Viss avverkning och skötsel är tillåten och ska göras varsamt för att beakta och bevara områdets naturliga karaktär. Exploatering är redan enligt gällande plan tillåten och kan medföra viss åverkan.

Punkt 3. Se svar punkt 2.11.

Punkt 5. I detaljplanebeskrivningen behöver punkten om teknisk försörjning korrigeras beträffande påståendet att det "För vatten finns brunnar för hushållsvatten i området". Förslag till ny formulering är "För vatten finns idag inga brunnar för hushållsvatten i området."

Punkt 8. Detaljplanen är baserad på kartunderlag som har upprättats av Alandia Map i november 2018. Om någon existerande råsten eller linje är felaktig så ska det naturligtvis kontrolleras och korrigeras. Detaljplanen styr markanvändning och tomtindelningar och kan därmed avvika eller ändra på gällande användningsbestämmelser och indelningar. I detaljplaneförslaget har tillandningsområdet inkluderats till tomterna 3 och 4 (5:34 resp 5:33). Det innebär att fastighetsregistret kommer att behöva uppdateras och eventuella fastighetsändringar regleras. Servitutet 4200-39443 som förs fram i anmärkningen har inte beaktats då den inte gäller de aktuella fastigheterna.

I den föreslagna detaljplanen har byggnadsrätterna angivits med tal i detaljplanen till skillnad från den gällande där ingen talangivelse finns. Exploateringstalet är bibehållet enligt den gällande planen med ett exploateringstal på  $e=0,1$ . Jämfört med oplanerad mark idag så gäller  $e=0,15$ , det vill säga en betydligt högre exploatering än den byggrätt som nu föreslås fortsatt gälla med hänsyn till områdets känsliga karaktär.

Avloppsfrågan kan idag med ny teknik lösas på ett acceptabelt sätt jämfört med den teknik som fanns då den gällande planen upprättades. Gällande lagstiftning kräver idag att avloppsvatten tas omhand på ett korrekt sätt och reglerar också hur vattenförsörjningen kan anordnas. Ledningar kan täckas och isoleras så att

sprängningar av oersättligt berg kan undvikas. För dessa frågor har kommunen och markägarna undersökt alternativa lösningar som beaktar de krav som finns.

Beträffande marknivå beskrivs utförligt hur grundläggningen med socklar och plintar ska utföras.

I byggplanebestämmelserna anges att "Byggnaderna skall placeras i terrängen, så att de smälter in i landskapet och vara så diskreta som möjligt från sjösidan.". Formuleringen medför att det inte ska vara möjligt att bygga något som blir för synligt eller uppe på höga och öppna berg. Motsvarande formulering finns i gällande plan och har bedömts vara tillräcklig för att ge de verktyg som behövs för att resultera i en önskad och miljöanpassad bebyggelse.

I huvudsak innebär den föreslagna ändringen av detaljplanen att åretruntboende möjliggörs. De behov som detta föranleder och medfört att bestämmelserna har gjorts mer detaljerade och styr användningen tydligare. Ett flertal nya begränsningar har tillkommit kring bebyggelsens utformning, storleken och avstånden mellan byggnaderna. Målet har varit att nå en balans som i stort motsvarar den gällande planens påverkan av miljön i området. Min bedömning är att detaljplanen följer de intentioner som finns Plan och Bygglagen för landskapet Åland och öppnar för ett hållbart åretruntboende i området.

Med vänliga hälsningar

SAT arkitekter AB



Conny Hammar, VD

Arkitekt SAR/MSA  
Byggnadsingenjör

SAT arkitekter AB, Tvärgränd 2, AX-22100 Mariehamn

Tel +358 18 12558, mob +358 400 714 739

conny@sat.ax | [www.sat.ax](http://www.sat.ax)



Ålands förvaltningsdomstol  
Torggatan 16 A  
PB 31  
22101 Mariehamn  
[aland.fd@om.fi](mailto:aland.fd@om.fi)

Hänv.: Brev nr 234/2019 av den 16.10.2019  
Ärende; Besvär inlämnat av Majeng Ab, FO-nummer 0659041-9

## Redogörelse över ärendet

Byggnads- och tekniska nämnden mottog en ansökan om detaljplaneändring gällande Getö detaljplan i Hastersboda by den 24 april 2019. Detaljplaneändringen gällde två fastigheter som ingår i Getö detaljplan. Sökande Stenkleven Ab, FO-nummer 1011533-8 lämnade ett färdigt förslag till detaljplaneändring gällande fastigheterna 62-410-5-33 och 62-410-5-34. Förslaget har upprättats av Conny Hammar arkitekt SAR/MSA vid SAT arkitekter AB.

Byggnads- och tekniska nämnden behandlade ärendet första gången vid sitt sammanträde den 20 maj 2019 § 54. Byggnads- och tekniska nämnden beslöt enhälligt att godkänna det utarbetade förslaget gällande de två fastigheterna och beslöt tillika att ställa ut detaljplaneförslaget i 30 dagar. Kommunen underrättade samtliga markägare inom Getö detaljplan i enlighet med plan- och bygglagen (2008:102) för landskapet Åland § 31 att en del av Getö detaljplan har ställts ut. Efter utställelsen upptogs ärendet ånyo den 26 augusti 2019 § 83. En anmärkning inkom under utställsetiden vilken behandlades under detta möte varefter ärendet överfördes till kommunstyrelsen för vidare behandling.

Kommunstyrelsen behandlade ärendet den 6 september 2019 § 132. Kommunstyrelsen beslöt att föreslå för kommunfullmäktige att byggnads- och tekniska nämndens förslag till detaljplaneändring omfattas. Kommunfullmäktige behandlade ärendet den 19 september 2019 § 41, där förslaget omfattades.

## Utlåtande

Byggnads- och tekniska nämnden behandlade ansökan om en mindre detaljplaneändring en s.k. "frimärksändring" gällande de två fastigheterna i Getö detaljplan i Hastersboda by första gången den 20 maj 2019 i § 54. Nämnden bedömde att förslagen till ändringar gällande dessa två fastigheter är av så ringa betydelse att inget samråd krävs enligt plan- och bygglagen (2008:102) för landskapet Åland § 30 och plan- och byggförordningen (2008:107) § 8. Ändringen gällde att ge möjlighet till fast bosättning förutom fritidshusboende på de aktuella fastigheterna. Nämnden bedömde även att denna ändring följde de intentioner som den gällande detaljplanen för området har. Kommunen har tillämpat detta även tidigare i s.k. mindre "frimärksändringar" som har gjorts i Degerby detaljplan.

I planbeskrivningen finns upptaget i punkt 5 den tekniska försörjningen gällande de berörda fastigheterna i detaljplaneändringen. Denna punkt har även reviderats i nämndens beslut av den 26 augusti 2019 i § 83. Därtill hänvisas till den av kommunfullmäktige fastställda VA-utvecklingsplanen i § 38 den 24 augusti 2017. Ur den framgår det att Hastersboda by hör till den del av kommunen där både vattenförsörjningen och avloppsvattenhanteringen sker genom enskilda lösningar. Inom Getö detaljplaneområdet finns brunnar för hushållsvatten.



## Sammanfattning

Kommunen motsätter sig yrkandet att stå för besvärandes domstols- och rättegångskostnader i ärendet. Kommunen anser att detaljplaneändringen för en del av Getö detaljplan har tillkommit i korrekt ordning enligt gällande lagstiftning.

## Kontaktperson

Kommuntekniker/byggnadsinspektör Hans-Kristian Skaag

Tingsvägen 3

22710 Föglö

E-post: [hasse.skaag@foglo.ax](mailto:hasse.skaag@foglo.ax)

Telefon: 018-50215 alt. +358400937215

Föglö 11.11.2019

Stefan Laine

Byggnads- och tekniska nämndens ordförande

Hans-Kristian Skaag

Kommuntekniker/byggnadsinspektör

Bilagor: Enligt förteckning

LF