



Sammanträdestid

Måndagen den 30.06.2025 kl. 18:30–21:05

Sammanträdesplats

Kommunkansli i Överby

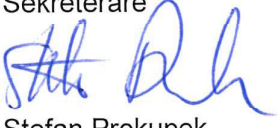
FÖREDRAGNINGSLISTA

- BTN § 69 Kallelse och beslutförhet
- BTN § 70 Val av protokolljusterare, tid och plats
- BTN § 71 Godkännande och komplettering av föredragningslistan
- BTN § 72 Delgivningar
- BTN § 73 Tjänstemannabeslut
- BTN § 74 Solgårdens staket
- BTN § 75 Investeringsanslag, Käringsunds småbåtshamn
- BTN § 76 Hastighetsbegränsning och skyltning på Öjvägen
- BTN § 77 Revidering av detaljplan för Eckerö Camping & Stugor
- BTN § 78 Revidering av detaljplan, Storby bostadsområde i Storby by
- BTN § 79 Bygglovsansökan för sommarstuga på fastigheten 43-403-8-12

Det justerade protokollet finns framlagt till påseende fr.o.m. 02.07.2025 på kommunkansliet under kansliets öppethållningstider samt på kommunens hemsida www.eckero.ax.

UD-SP
SA 8



Plats och tid	Kommunkansli i Överby måndagen den 30.06.2025 kl. 18:30-21.05	
Beslutande	Karl-Fredrik Björnhuvud Lasse Pipping (frånv.) Susann Fagerström Jörgen Grette (§ 69 - 78) Susanna Söderlund	ordförande viceordförande ledamot ledamot ledamot
Föredragande	Stefan Prokupek	Kommuntekniker / byggnadsinspektör
Övriga närvarande	Jan-Anders Öström Ann-Sofi Stjärnfelt (frånv.) Petri Rautanen (frånv.)	kommunstyrelsens representant kommunstyrelsens ordförande kommundirektör
Paragrafer	69-79	
Underskrifter	Ordförande  Karl-Fredrik Björnhuvud	Sekreterare  Stefan Prokupek
Protokolljustering Ort och tid	Eckerö måndagen den 30.06.2025  Susanna Söderlund  Susann Fagerström	
Protokollet framlagt till- påseende. Plats och tid	Kommunkansliet tisdagen den 01.07.2025 	
Intygar	Stefan Prokupek, sekreterare och föredragande	
Utdragets riktighet be- styrks Ort och tid	Eckerö tisdagen den 01.07.2025 	
Underskrift		



BTN § 69 KALLELSE OCH BESLUTFÖRHET

Byggnadstekniska nämnden 30.06.2025 § 69

Ordföranden läser upp kallelsen till sammanträdet. På kallelsen skall vara antecknat sammanträdesplats och tidpunkt samt vilka ärenden som skall behandlas. De närvarande antecknas i närvarolistan. Enligt 23 § i kommunallagen är nämnden beslutförför då minst hälften av ledamöterna är närvarande.

FÖRSLAG:

Mötet konstateras lagenligt sammankallat och beslutfört.

BESLUT:

Enligt förslag.

Protokolljusterarnas signatur		Protokollet framlagt till påseende	Utdragets riktighet bestyrkes
Ordf. 		Kommunkansliet i Eckerö den 01 / 07 2025	Eckerö den 01 / 07 2025
Sekr. 			



BTN § 70 VAL AV PROTOKOLLJUSTERARE, TID OCH PLATS

Byggnadstekniska nämnden 30.06.2025 § 70

Två ledamöter utses att justera sammanträdets protokoll innan det datum då det är framlagt till påseende.

FÖRSLAG:

Till att justera kvällens protokoll, tillsammans med ordförande och sekreterare, utses Susann Fagerström och Susanna Söderlund. Protokolljusteringen görs efter sammanträdets avslutande.

BESLUT:

Enligt förslag.

Protokolljusterarnas signatur		Protokollet framlagt till påseende	Utdragets riktighet bestyrkes
Ordf. 		Kommunkansliet i Eckerö den 01 / 07 2025	Eckerö den 01 / 07 2025
Sekr. 			



BTN § 71 GODKÄNNANDE OCH KOMPLETTERING AV FÖREDRAGNINGSLISTAN

Byggnadstekniska nämnden 30.06.2025 § 71

Ordförande läser upp föredragningslistan.

FÖRSLAG:

Föredragningslistan godkänns med kompletteringen enligt nedan.
§76 – Hastighetsbegränsning och skyltning på Öjvägen - bilaga C2
(Skrivelse om hastighetsbegränsning på Öjvägen, dat. 30.6.2025)

BESLUT:

Enligt förslag.

Protokolljusterarnas signatur		Protokollet framlagt till påseende	Utdragets riktighet bestyrkes
Ordf. 		Kommunkansliet i Eckerö den 01 / 07 2025	Eckerö den 01 / 07 2025
Sekr. 			



BTN § 72 DELGIVNINGAR

Byggnadstekniska nämnden 30.06.2025 § 72

Följande ärenden gavs byggnadstekniska nämnden till kännedom:

- Utredning anslutning till centralt reningsverk (SWEKO)
- Slutrapport avloppspumpstationernas inventering (SWEKO, LR)
- Sättningar i Eckerö skolan
- Rapport från arbetsgrupp avfallshantering
- Rapport från arbetsgrupp fastigheter
- Sommarledigheter i tekniska sektorn
- Investeringsprojekt, uppföljning

Kommunfullmäktige, 12.06.2025

§41 – Solgårdens staket

Kommunstyrelse, 24.06.2025

§140 – Anhållan om trafikreglering, Käringsund Triathlon 2025

§141 – Budgetdirektiv 2026

§143 – VA-plan 2025-2040

§144 – Samtycke till koordinering av planering av havsområden

§147 – Rättelseyrkande, Lokaler till föris- och eftisverksamheten

KOMMUNTEKNIKERNS FÖRSLAG:

Byggnadstekniska nämnden tecknar ärenden till kännedom.

BESLUT:

Enligt förslag.

Protokolljusterarnas signatur		Protokollet framlagt till påseende	Utdragets riktighet bestyrkes
Ordf. 		Kommunkansliet i Eckerö den 01 / 07 2025	Eckerö den 01 / 07 2025
Sekr. 			



BTN § 73 TJÄNSTEMANNABESLUT

Byggnadstekniska nämnden 30.06.2025 § 73

Tjänstemannabeslut över ärenden som delegerats från byggnadstekniska nämnden till tjänsteman i enlighet med delegeringsordningen för BTN, KF § 97/14.11.2019.

Följande beslut har fattats av tjänstemannen under juni 2025.

- § 32 – Byggnmälan A06/2025 - Förråd
- § 33 – Vattenanslutning bostadshus, Kyrkoby 8:6
- § 34 – Bygglov 16/2025 – Ändring förråd till gäststuga
- § 35 – Antagande av anbud för slänklippning av kommunalvägar
- § 36 – Bygglov 17/2025 – Ändring garage till bostadshus
- § 37 – Vattenanslutning fritidshus, Kyrkoby 4:13
- § 38 – Bygglov 18/2025 – Byte av eldstad, Storby 13:69
- §§ 39-42 – Personalärenden (semester, tjänstledighet)
- § 43 – Enskilt avlopp – Minireningsverk, Kyrkoby 4:13
- § 44 – Bygglov 19/2025 – Strandbastu, Storby 21:14
- § 45 – Byggnmälan A07/2025 – Tillbyggnad, Storby 5:25
- § 46 – Byggnmälan A08/2025 – Carport, Marby 2:33
- § 47 – Byggnmälan A09/2025 – Gäststuga, Storby 21:12
- § 48 – Byggnmälan A10/2025 – Förråd/carport, Storby 2:42
- § 49 – Byggnmälan A11/2025 – Carport, Storby 14:26
- § 50 – Personalärende (semester)
- § 51 – Byggnmälan A12/2025 – Förråd, Storby 9:53

KOMMUNTEKNIKERNS FÖRSLAG:

Byggnadstekniska nämnden beslutar att anteckna sig ärendena till kännedom.

BESLUT:

Enligt förslag.

Protokolljusterarnas signatur		Protokollet framlagt till påseende	Utdragets riktighet bestyrkes
Ordf. 		Kommunkansliet i Eckerö den 01 / 07 2025	Eckerö den 01 / 07 2025
Sekr. 			



BTN § 74 SOLGÅRDENS STAKET

Byggnadstekniska nämnden 30.06.2025 § 74

Byggnadstekniska nämnden 02.06.2025 § 68

Bilagor:

- Bilaga B1 – Omvårdnadsledarens utlåtande
- Bilaga B2 – Kostnadskalkyl staket och grindar, Solgården
- Bilaga B3 – Situationsplan för Solgårdens staket

På begäran av Solgårdens omvårdnadsledare samt barn- och äldreomsorgsledaren utfördes en planering och kostnadskalkyl för ett staket som skulle inhägna Solgårdens gårdsområde (se bilagor B2 och B3). Behovet finns på grund av att klienter på Solgården behöver en förbättring i säkerställandet av trygghet och värdig omsorg när de vistas i utomhusområden (se omvårdnadsledarens utlåtande i bilaga B1). Omvårdnadsledaren hänvisar speciellt till klienter med omfattande demensproblematik som utför tillfälliga rymningsförsök. I dagens läge har fastigheten ingen möjlighet att kontrollera sådana rymningar. Enbart en fysisk barriär (såsom staket vid fastighets-/gårdens yttre gränsar) kan fungera som ett sådant hinder och därmed öka klienternas trygghet.

I byggnadstekniska områdets investeringsbudget för 2025 finns inget beviljat anslag för projektet.

Därför behöver byggnadstekniska nämnden tar ställning till om det skulle äskas om tilläggsanslag för att kunna realisera projektet utan fördröjning under det pågående driftsåret.

Ifall att det skulle äskas om tilläggsanslag borde ett nytt investeringsprojekt skapas under verksamhetsområde "9512 - Solgården".

KOMMUNTEKNIKERNS FÖRSLAG:

Byggnadstekniska nämnden äskar inför kommunfullmäktige om ett tilläggsanslag om 17 000 euro för att kunna förverkliga staket runt Solgårdens gårdsområde inom det pågående driftsåret.

BESLUT:

Enligt förslag.

Protokolljusterarnas signatur		Protokollet framlagt till påseende	Utdragets riktighet bestyrkes
Ordf.		Kommunkansliet i Eckerö den 01 / 07 2025	Eckerö den 01 / 07 2025
Sekr.			



Byggnadstekniska nämnden 30.06.2025 § 74

Bilagor:

Bilaga A1 – Anbud 1, JS Entreprenad Ab

Bilaga A2 – Anbud 2, Holmbergs Ab

Bilaga A3 – Situationsplan staket Solgården

Den 12 juni 2025 beviljade kommunfullmäktige tilläggsanslaget om 17 000 euro för förverkligandet av staket under det pågående driftsåret.

Följande anbud (alla belopp exklusive moms) har inkommit för material och arbete gällande Tammet staketelement. Anbudsförfrågan inkluderade situationsplan, specifikation för staketelement, antal stolpar och grindar.

Anbud 1 – JS Entreprenad Ab	13 750,00 euro
Anbud 2 – Holmbergs Ab	15 740,00 euro

Placering av staket och grindar enligt situationsplanen i Bilaga A3. Inga uppstående trådändar eller vassa kanter får förekomma vid staketets ytterkanter.

Enligt entreprenören och tillverkaren kan monteringsarbeten och uppsättning av staketelementen påbörjas i slutet på augusti 2025 och färdigställas under september, men senast oktober 2025.

KOMMUNTEKNIKERNS FÖRSLAG:

Byggnadstekniska nämnden antar det ekonomiskt mest fördelaktiga anbudet av JS Entreprenad Ab (anbud 1 i bilaga A1) med villkoren enligt beredningen ovan. Kommunteknikern ges fullmakt till att teckna entreprenadavtalet med entreprenören.

BESLUT:

Enligt förslag.

Protokolljusterarnas signatur		Protokollet framlagt till påseende	Utdragets riktighet bestyrkes
Ordf. 		Kommunkansliet i Eckerö den 01 / 07 2025	Eckerö den 01 / 07 2025
Sekr. 			



BTN § 75 INVESTERINGSANSLAG, KÄRINGSUNDS SMÅBÅTSHAMN

Byggnadstekniska nämnden 30.06.2025 § 75

Byggnadstekniska nämnden 17.02.2025 § 24

Bilagor:

- Bilaga C – Situationsplan Käringsunds småbåtshamn

I årets investeringsbudget finns det under "C950 Tekniska nämnden Teknisk förvaltning" för år 2025 ett anslag "Utreda kommunens totala lokalbehov (projektering) om 15 000 euro. Det åligger nämnden att verkställa kommunfullmäktiges investeringsanslag.

I investeringsbudgeten för år 2024 finns det under "C950" ett anslag om 10 000 € upptaget för tillbyggnad av Käringsunds småbåtshamn. Samtidigt har en tillhörande målsättning formulerats enligt nedan. *"En långsiktig plan för Käringsunds småbåtshamn tas fram"*.

Tidigare projektdeltagare har lämnat in en situationsplan med förslag till tillbyggnadsdelar på småbåtshamnens område.

KOMMUNTEKNIKERNES FÖRSLAG:

Byggnadstekniska nämnden godkänner plankartan och ger uppdrag åt tekniska förvaltningen att börja med upphandlingen inom årets investeringsanslag.

BESLUT:

Enligt förslag.

Byggnadstekniska nämnden 30.06.2025 § 75

Bilagor:

- Bilaga B1 – Budget- och tidsplan, småbåtshamn Käringsunds
- Bilaga B2 – Situationsplan Käringsunds småbåtshamn

Tekniska förvaltningen har enligt btn beslutet § 24 (17.02.2025) begärt in anbud för byggande av ytterligare båtplatser vid Käringsunds småbåtshamn. Enligt kostnadsberäkningarna överskrider de förväntade kostnader för hela projektomfattningen anslaget som finns för det befintliga driftsåret. Förslaget är nu att dela upp projektet i två etapper där markarbete och gjutning av brolocket görs under 2025 och byggandet av själva bryggan fortsätts enligt ekonomiplanen med investeringsanslaget för 2026.

Protokolljusterarnas signatur		Protokollet framlagt till påseende	Utdragets riktighet bestyrkes
Ordf. 		Kommunkansliet i Eckerö den 01 / 07 2025	Eckerö den 01 / 07 2025
Sekr. 			



Anslaget för investeringsprojekt med maximalt 10 000 euro får avgöras på tjänstemannanivå enligt delegeringsordning för byggnadstekniska nämnden (KF § 97/14.11.2019).

KOMMUNTEKNIKERNS FÖRSLAG:

Byggnadstekniska nämnden godkänner kostnadskalkylen och tidsplanen. Samtidigt ges kommunteknikern i uppdrag att verkställa projektets etapp 1 inom årets investeringsanslag.

BESLUT:

Enligt förslag.

Protokolljusterarnas signatur		Protokollet framlagt till påseende	Utdragets riktighet bestyrkes
Ordf. 		Kommunkansliet i Eckerö den 01 / 07 2025	Eckerö den 01 / 07 2025
Sekr. 			



BTN § 76 HASTIGHETSBEGRÄNSNING OCH SKYLTNING PÅ ÖJVÄGEN

Byggnadstekniska nämnden 30.06.2025 § 76

Bilagor:

Bilaga C1: Översikt om befintlig skyltning

Bilaga C2: Skrivelse hastighetsbegränsning på Öjvägen, 30.06.2025

Efter övertagandet av Öjvägen, etapp 1 som kommunalväg samt övertagande av tillhörande kanalbron återstår det att besluta om hastighetsbegränsning och skyltning på de beskrivna vägområdena.

Enligt Ålands vägtrafiklags (2023:108) 11 § gäller en hastighetsbegränsning på 70 km/h utanför tätorter, om inte någon annan hastighetsbegränsning är angiven med vägmärke. Senaste skyltning från Käringsundsvägen begränsar till 50 km/h medans ingen skyltning finns från riktning Öjvägen, etapp 2 / Mellanön.

Tekniska förvaltningens bedömning är därför att vägskylt som tillåter 70 km/h behöver sättas upp efter kanalbron för riktningen mot Öjvägen, etapp 1.

Angående kanalbron finns idag skyltning som visar den maximal tillåtna vikten för passerande fordon och fordonskombinationer (se bilaga C1). Med anledning av kanalbrons närområde, översiktligheten och vägbanans dimensionering är det tekniska förvaltnings bedömning att ingen ytterligare skyltning behövs för vägområdet, då det enligt vägtrafiklagens 3 § ligger i förarens ansvar att anpassa hastigheten och det egna handlandet till omständigheterna.

Den 30 juni 2025 diariefördes en skrivelse som önskar att hastigheten på Öjvägen 1 begränsas till maximalt 50km/h med hänvisning till att vägen används dagligen av gående och cyklister och även ett flertal barn som är i cykelåldern. Utöver detta kör både tungtrafik (lastbilar) och turister på vägområdet och undertecknade lyfter en betydande trafikfara på grund av den blandade trafiken samt ställen där det finns begränsade sikt. Skrivelsen undertecknades av 17 personer som är mantalsskrivna i direkta närområdet till Öjvägen 1.

KOMMUNTEKNIKERNS FÖRSLAG:

Byggnadstekniska nämnden beslutar att Öjvägen, etapp 1, som idag är kommunalväg skyltas med allmän hastighetsbegränsning på 70 km/h där detta krävs och informera landskapsregeringen om uppsättandet enligt vägtrafiklagens 61 §.

Protokolljusterarnas signatur		Protokollet framlagt till påseende	Utdragets riktighet bestyrkes
Ordf. 		Kommunkansliet i Eckerö den 01 / 07 2025	Eckerö den 01 / 07 2025
Sekr. 			



BESLUT:

Byggnadstekniska nämnden beslutar att Öjvägen, etapp 1, som idag är kommunalväg skyltas med allmän hastighetsbegränsning på 50 km/h.

Beslutet om kanalbrons skyltning tas vid augustimöte så att förvaltningen kan se på alternativa lösningar.

Protokolljusterarnas signatur		Protokollet framlagt till påseende	Utdragets riktighet bestyrkes
Ordf. 		Kommunkansliet i Eckerö den 01 / 07 2025	Eckerö den 01 / 07 2025
Sekr. 			



Dnr: BTN 137/2024

BTN § 77 REVIDERING AV DETALJPLAN FÖR ECKERÖ CAMPING & STUGOR

Byggnadstekniska nämnden 30.06.2025 § 77

Byggnadstekniska nämnden 28.04.2025 § 59
Byggnadstekniska nämnden 16.12.2024 § 124
Kommunstyrelse 24.09.2024 § 221
Byggnadstekniska nämnden 16.09.2024 § 75

Eckerö Camping & Stugor anholder om ändring av detaljplanen för Eckerö Camping & Stugor i Kyrkoby by.

Detaljplaneområdet utgör ett ca 119 ha stort område i Skag. På planområdet finns idag olika byggnader för turistverksamhet.

Målsättningar för ändring av detaljplanen är:

- Kvarter 10 förstoras västerut med ca 3 m, från befintlig servicebyggnad och söderut, samt i kvarterets nordvästra del med ca 15m.
- Planbestämmelsen för kvarter 11, kvartersområde för stugby och semestercentra (BC) ändras till kvartersområde för stugby och semestercentra där åretruntboende också är tillåtet, så att det finns möjlighet att bygga åretruntboende i kvarteret och möjlighet att stycka tomter.
- Våningstalet i kvarter 11 ändras så att det får byggas byggnader i högst II våningar.
- Planbestämmelsen för byggrätten i kvarter 10 ändras så att byggrätten anges i m² våningsyta i stället för i högsta antal tillåtna stugor inom kvarteret. Våningsytan föreslås bli 2800 m².
- Planbestämmelsen för byggrätten i kvarter 12 ändras så att byggrätten anges i m² våningsyta i stället för i högsta antal tillåtna stugor inom kvarteret. Våningsytan föreslås bli 800 m².
- Planbestämmelsen för campingområdet UC uppdateras så att det ges möjlighet att bygga bastu inom kvartersområdet. Våningsytan utökas samtidigt så att det finns möjlighet att bygga en större servicebyggnad och mindre campingstugor inom området.
- Byggnads höjd från medelmarknivå till taknock föreslås ändras från 6,0 m i kvarter 10 och från 8,0 m i kvarter 11 och 12 till 9,0 m.

Planläggare Åsa Mattsson föreslås godkännas som planläggare.

Protokolljusterarnas signatur		Protokollet framlagt till påseende	Utdragets riktighet bestyrkes
Ordf. 		Kommunkansliet i Eckerö den 01 / 07 2025	Eckerö den 01 / 07 2025
Sekr. 			



Anhållan ändring av detaljplan enligt **Bilaga C**, BTN 16.09.2024 § 75
Gällande detaljplan enligt **Bilaga D**, BTN 16.09.2024 § 75

BYGGNADSINSPEKTÖRENS FÖRSLAG:

Byggnadstekniska nämnden förordar inför kommunstyrelsen att kommunstyrelsen fastställer målsättningen för planen och godkänner Åsa Mattsson som planerare, enligt PBL § 33.

BESLUT:

Enligt förslag.

Kommunstyrelse 24.09.2024 § 221

Bilagor:

- Bilaga BTN 16.09.2024 § 75 om detaljplan Eckerö camping och stugor

KOMMUNDIREKTÖRENS FÖRSLAG:

Kommunstyrelsen fastställer målsättningen för planen enligt byggnadstekniska nämndens beredning, beslut och bilaga den 16.09.2024 i § 75 och godkänner Åsa Mattsson som planerare, enligt PBL § 33.

BESLUT:

Godkänns enligt förslag.

Byggnadstekniska nämnden 16.12.2024 § 124

Bilagor:

- Bilaga F – utkast till reviderad detaljplan, Eckerö Camping & Stugor

Planläggaren Åsa Mattsson har i avstämning med sökanden arbetat fram ett utkast till ändrad detaljplan för Eckerö Camping & Stugor i Kyrkoby by och anhåller till byggnadstekniska nämnden att kommunen anordnar ett samråd i enlighet med plan- och bygglagen § 30. Utkast till detaljplanen i sin reviderade form finns i bilagan.

Det finns flera mindre ändringar i målsättningarna.

BYGGNADSINSPEKTÖRENS FÖRSLAG:

Byggnadstekniska nämnden beslutar att kommunen anordnar ett samråd för ändring av detaljplanen för Eckerö Camping & Stugor enligt PBL § 30.

Protokolljusterarnas signatur		Protokollet framlagt till påseende	Utdragets riktighet bestyrkes
Ordf. 		Kommunkansliet i Eckerö den 01 / 07 2025	Eckerö den 01 / 07 2025
Sekr. 			



BESLUT:
Enligt förslag.

Byggnadstekniska nämnden 28.04.2025 § 59

Bilagor:

- Bilaga G1: Samrådsredogörelse
- Bilaga G2: Reviderad detaljplan Eckerö Camping & Stugor
- Bilaga G3: Planbeskrivning Eckerö Camping & Stugor

Samråd hölls den 06.02.2025 och en sammanställning samt bemötande gjordes av samtliga inkomna kommentar och ändringsförslag (se bilaga G1).

Utlåtande från Fiskeribyrån angående den reviderade detaljplanen har inte än inkommit, så att deras synpunkter behöver höras under planens utställningstid.

Sakägarna har nu kommit in med önskemålet om att den reviderade detaljplanen utställs enligt PBL §31.

Den reviderade detaljplanen finns i bilaga G2 och tillhörande planbeskrivningen i bilaga G3.

BYGGNADSINSPEKTÖRENS FÖRSLAG:

Byggnadstekniska nämnden beslutar att ställa ut den reviderade detaljplanen för området Eckerö Camping & Stugor i Kyrkoby by i 30 dagar enligt PBL § 31.

BESLUT:
Enligt förslag.

Byggnadstekniska nämnden 30.06.2025 § 77

Bilagor:

- Bilaga D1: Reviderad detaljplan Eckerö Camping & Stugor
- Bilaga D2: Planbeskrivning Eckerö Camping & Stugor
- Bilaga D3: Fiskeribyråns utlåtande, 22.05.2025

Detaljplanen var utställd under tiden 06.05.2025 till 09.06.2025 i enlighet med 31 § plan- och bygglagen för Landskapet Åland.

Utlåtande från Fiskeribyrån angående den reviderade detaljplanen kom den 22 maj 2025 (se bilaga D3) där detaljplaneförslaget förorda-

Protokolljusterarnas signatur		Protokollet framlagt till påseende	Utdragets riktighet bestyrkes
Ordf. 		Kommunkansliet i Eckerö den 01 / 07 2025	Eckerö den 01 / 07 2025
Sekr. 			



des. Inga andra synpunkter eller ändringsförslag diariefördes under den utsatta tiden.

Den reviderade detaljplanen finns i bilaga D1 och tillhörande planbeskrivningen i bilaga D2.

BYGGNADSINSPEKTÖRENS FÖRSLAG:

Byggnadstekniska nämnden beslutar att föreslå inför kommunfullmäktige att anta den reviderade detaljplanen för området Eckerö Camping & Stugor i Kyrkoby by (bilagorna D1 och D2) enligt 32 § PBL och 9 § PBF.

BESLUT:

Enligt förslag.

Protokolljusterarnas signatur		Protokollet framlagt till påseende	Utdragets riktighet bestyrkes
Ordf. 		Kommunkansliet i Eckerö den 01 / 07 2025	Eckerö den 01 / 07 2025
Sekr. 			



Dnr: BTN 146/2024

BTN § 78 REVIDERING AV DETALJPLAN, STORBY BOSTADSOMRÅDE I STORBY BY

Byggnadstekniska nämnden 30.06.2025 § 78

Byggnadstekniska nämnden 28.04.2025 § 58

Byggnadstekniska nämnden 12.08.2024 § 63

Kommunstyrelse 13.04.2021 § 87

Byggnadstekniska nämnden 07.04.2021 § 36

Eckerö kommun har initierat en detaljplanering och ändring av detaljplan för centrala Storby by. Det finns ett behov att uppdatera och revidera gällande detaljplan till nuvarande markanvändning och reglera fastighetsgränserna samt uppdatera planbestämmelser och beteckningar enligt planbeteckningar för Åland.

Detaljplaneområdet utgör ett ca 23 ha stort område och löper från skolområdet i norr till åldringshemmet Solgården i söder. På planområdet finns idag bostadsbebyggelse, allmänna byggnader, bebyggelse för turistanläggning och affärsverksamhet samt några obebyggda tomter. Inom området finns även kommunalteknik såsom avlopps- och vattenledningar samt elledningar och fiberkabel.

Behovet att revidera liggande detaljplan beror på att tomtgränser inte överensstämmer med detaljplanen, områdesanvändningen på vissa fastigheter stämmer inte helt överens med den fastställda planebeteckningen, samhällstekniska ledningarna behöver visas och eventuellt få en fastställd ledningsgata, områden som inte har eller inte kommer att förverkligas ska utgå samt att utveckla området för dess behov.

Planläggare Åsa Mattsson är kontaktad och föreslås godkännas som planläggare.

Målsättningarna för detaljplanen är:

- Att uppdatera och revidera detaljplanen till nuvarande markanvändning och reglera fastighetsgränserna samt uppdatera planbestämmelser och beteckningar enligt planbeteckningar för Åland.
- Se över utvecklingsbehovet i området och i anslutning till denna såsom gång- och cykelled till Haralds detaljplaneområde och gångstig till Sandmo.

Gällande detaljplan enligt bilaga, BTN 07.04.2021 § 36

Protokolljusterarnas signatur		Protokollet framlagt till påseende	Utdragets riktighet bestyrkes
Ordf. 		Kommunkansliet i Eckerö den 01 / 07 2025	Eckerö den 01 / 07 2025
Sekr. 			



Vik. byggnadsinspektörens förslag:

Byggnadstekniska nämnden förordar inför kommunstyrelsen att kommunstyrelsen fastställer målsättningarna för planen och godkänner Åsa Mattsson som planerare, enligt PBL § 33.

BESLUT:

Byggnadstekniska nämnden beslutar att vik. byggnadsinspektörens förslag godkänns.

Kommunstyrelse 13.04.2021 § 87

- Bilaga: gällande detaljplan

Kommundirektörens förslag:

Kommunstyrelsen fastställer målsättningarna för planen och godkänner Åsa Mattsson som planerare, enligt PBL § 33.

BESLUT:

Enligt förslag med tillägget att kommunstyrelsen beslutar att tillsätta en referensgrupp med följande sammansättning:

Sven-Eric Carlsson, ordförande och sammankallare

Anders Svebilus

Ann-Sofi Stjärnfelt

Jan-Anders Öström, ersättare

Referensgruppen ska bistå planläggaren med revideringen av detaljplan.

Byggnadstekniska nämnden 12.08.2024 § 63

Referensgruppen har arbetat fram ett utkast till ändrad detaljplan i Storby och anholder till byggnadstekniska nämnden att kommunen anordnar ett samråd i enlighet med plan- och bygglagen § 30.

Protokoll från referensgruppen samt utkast till detaljplanen finns i bilaga E.

Byggnadsinspektörens förslag:

Byggnadstekniska nämnden beslutar att kommunen anordnar ett samråd för ändring av detaljplanen för centrala Storby by enligt PBL § 30.

Protokolljusterarnas signatur		Protokollet framlagt till påseende	Utdragets riktighet bestyrkes
Ordf. 		Kommunkansliet i Eckerö den 01 / 07 2025	Eckerö den 01 / 07 2025
Sekr. 			



Beslut:

Enligt förslag. Samråd ordnas för den ändrade detaljplanen.

Byggnadstekniska nämnden 28.04.2025 § 58

Bilagor:

- Bilaga F1: Anhållan om utställning av detaljplanen
- Bilaga F2: Samrådsprotokoll
- Bilaga F3: Samrådsredogörelse
- Bilaga F4: Förslag till reviderad detaljplan, plankarta
- Bilaga F5: Förslag till reviderad detaljplan, beskrivningsdel
- Bilaga F6: Kulturmiljöinventering Eckerö Storby rapport

Samråd för revidering av detaljplanen för centrala Storby by hölls den 26.09.2024. Efter samrådet protokollfördes samtliga inkomna kommentar och ändringsförslag (se bilaga F2).

Kulturmiljöinventeringen (se bilaga F6) som Landskapsregeringen gjorde för den centrala bykärnan i Storby blev också del av utvärderingarna och den slutliga samrådsredogörelsen (se bilaga F3).

Referensgruppen för revideringen av detaljplaneringen av Storby bostadsområde har den 23 april 2025 inkommit med samtliga handlingar samt anhållan om utställande av den reviderade detaljplanen enligt PBL § 31 (se bilaga F1).

Den reviderade detaljplanen samt tillhörande planbeskrivningen finns i bilagorna F4 och F5.

BYGGNADSINSPEKTÖRENS FÖRSLAG:

Byggnadstekniska nämnden beslutar att ställa ut planen i 30 dagar i enlighet med plan- och bygglagens § 31.

BESLUT:

Byggnadstekniska nämnden 30.06.2025 § 78

Bilagor:

- Bilaga E1: Anhållan om antagande av detaljplanen, 24.06.2025
- Bilaga E2: Anmärkningar, 3st
- Bilaga E3: Bemötande av anmärkningar, 19.06.2025
- Bilaga E4: Förslag till ändrad detaljplan, 19.06.2025

Protokolljusterarnas signatur		Protokollet framlagt till påseende	Utdragets riktighet bestyrkes
Ordf. 		Kommunkansliet i Eckerö den 01 / 07 2025	Eckerö den 01 / 07 2025
Sekr. 			



- Bilaga E5: Planbeskrivning med bilaga, 19.06.2025

Detaljplanen var utställd under tiden 10.05.2025 till 10.06.2025 i enlighet med 31 § plan- och bygglagen för Landskapet Åland.

Detaljplaneringsgruppen godkände ändringarna som gjordes enligt de inlämnade önskemålen samt områdesplanerarens bemötande.

Byggnadsinspektionen granskade samtliga inkomna anmärkningar samt bemötandet och den slutliga planversionen. De införda ändringar som gjordes efter utställningstiden anses inte som väsentliga ändringar. Enligt PBL § 31 får kommunfullmäktige i detta fall fatta beslut om planens antagande utan att planen behöver ställas ut på nytt.

Den reviderade detaljplanen finns i bilaga D1 och tillhörande planbeskrivningen i bilaga D2.

BYGGNADSINSPEKTÖRENS FÖRSLAG:

Byggnadstekniska nämnden beslutar att föreslå inför kommunfullmäktige att anta den reviderade detaljplanen för området Storby i Storby by (bilagorna E4 och E5) enligt §§ 25 och 32 PBL och § 9 PBF.

BESLUT:

Enligt förslag.

Protokolljusterarnas signatur		Protokollet framlagt till påseende	Utdragets riktighet bestyrkes
Ordf. 		Kommunkansliet i Eckerö den 01 / 07 2025	Eckerö den 01 / 07 2025
Sekr. 			



Dnr: BTN 87/2025

BTN § 79 BYGGLOVSANSÖKAN FÖR SOMMARSTUGA PÅ FASTIGHETEN 43-403-8-12

Byggnadstekniska nämnden 30.06.2025 § 79

Maria Sagulin ansöker om bygglov för att uppföra en gäststuga om 46 m² på fastigheten Sandhamn 8:12 i Kyrkoby by, enligt inlämnade handlingar.

Fastigheten utgör ca 1,44 ha och ligger på Golfvägen i Kyrkoby. Planerad nybyggnad har en byggyta om 46 m², ska användas som gäststuga och förses med el, vatten och avlopp. Anslutning till kommunalt vatten och avlopp finns redan på tomten. Fritidshuset placeras ca 8 meter från närmaste tomtgräns och avstånd till strandlinjen blir ca 80 meter. Stugan placeras på stolpverk av impregnerat virke med golvnivåns höjdläge på maximalt 3,46 meter över markytan.

Jörgen Grette föreslås som ansvarig arbetsledare.

Byggnadsinspektören utförde platssyn den 2 april 2025 och konstaterar att stugan redan var på plats vid besiktningstillfället. Placeringen godkändes enligt situationsplan. Bygglovsansökan och samtliga tillhörande handlingar lämnades in den 2 juni 2025. Ansökan om bygglov behandlas därför retroaktivt.

BYGGNADSINSPEKTÖRENS FÖRSLAG:

Byggnadstekniska nämnden beviljar retroaktivt bygglov för nybyggnad av gäststuga med stöd av plan- och bygglagens 72 § samt byggnadsförordningen för Eckerö kommun.

Följande villkor ska följas:

- De av byggnads- och brandmyndigheterna på ritningen gjorda anmärkningar skall följas.
- Byggnadsarbetet utförs enligt på Åland gällande byggbestämmelsesamling, med särskilt hänvisning till avsnitt 4 (bärförmåga) och avsnitt 8 (fallskydd) gällande stolpverkets utförande
- Byggnaden färgsätts så att den passar till det befintliga närområdet samt redan befintliga byggnader på tomten (svart).
- Samtliga räcken och andra fallskyddskonstruktioner för terrass och trappor ska utföras med minsta höjd på 110 mm och utformas så att det inte går att klättra på.
- Jörgen Grette godkänns som ansvarig arbetsledare.

Protokolljusterarnas signatur		Protokollet framlagt till påseende	Utdragets riktighet bestyrkes
Ordf. 		Kommunkansliet i Eckerö den 01 / 07 2025	Eckerö den 01 / 07 2025
Sekr. 			



Följande syner ska utföras:

- Brandsyn (eldstad och rökkanaler)
- Ibruktagningssyn
- Slutsyn

BESLUT:

Jörgen Grette anmälde jäv med anledning av att han själv föreslogs som ansvarig arbetsledare för projektet. Byggnadstekniska nämnden konstaterade att jäv förelåg. Grette lämnade sammanträdet under ärendets behandling.

Enligt förslag.
Bygglovsansökan beviljades.

Protokolljusterarnas signatur		Protokollet framlagt till påseende	Utdragets riktighet bestyrkes
Ordf. 		Kommunkansliet i Eckerö den 01 / 07 2025	Eckerö den 01 / 07 2025
Sekr. 			



ANVISNING FÖR RÄTTELSEYRKANDE OCH BESVÄRSANVISNING

FÖRBUD ATT SÖKA ÄNDRING

Vad förbudet grundar sig på

Eftersom nedan nämnda beslut endast gäller beredning eller verkställighet kan enligt 112 § kommunallagen rättelseyrkande inte framställas eller kommunalbesvär anföras över beslutet.

Paragrafer: 69-73, 77,78

Besvär kan inte anföras över nedan nämnda beslut, eftersom ett skriftligt rättelseyrkande enligt 110 § kommunallagen samt 9 § i LL om tillämpning av rikets avfallslag kan framställas över beslutet.

Paragrafer: 74,75,76

Enligt 15 § FörvprocessL/annan lagstiftning kan besvär inte anföras över nedan nämnda beslut.

Paragrafer och grunderna för besvärsförbudet:

ANVISNING FÖR RÄTTELSEYRKANDE

Myndighet till vilken rättelseyrkande kan framställas samt tid för yrkande av rättelse

Skriftligt rättelseyrkande får framställas av den som ett beslut avser eller den vars rätt, skyldighet eller fördel direkt påverkas av beslutet (part) samt av kommunmedlemmarna.

Myndighet hos vilken rättelse yrkas är:
Byggnadstekniska nämnden i Eckerö
Södra Överbyvägen 8
22270 ECKERÖ

Paragrafer: 74,75,76

Yrkandet skall framställas inom 14 dagar från delfåendet av beslutet. En part anses ha fått del av beslutet sju dagar efter dagen då brevet sändes, om inte något annat påvisas. En kommunmedlem anses ha fått del av beslutet när protokollet har lagts

Protokolljusterarnas signatur		Protokollet framlagt till påseende	Utdragets riktighet bestyrkes
Ordf. 		Kommunkansliet i Eckerö den 01 / 07 2025	Eckerö den 01 / 07 2025
Sekr. 			



fram offentligt. I båda fallen räknas inte framlägnings- eller delgivningsdagen med i besvärstiden.

Rättelseyrkandets innehåll

Av rättelseyrkandet skall framgå yrkandet och vad det grundar sig på. Yrkandet skall undertecknas av den som framställer det.

BESVÄRSANVISNING

KOMMUNALBESVÄR

Besvärsmyndighet och besvärstid

I nedan nämnda beslut kan ändring sökas skriftligt genom besvär. Ändring i ett beslut med anledning av rättelseyrkanden kan sökas genom kommunalbesvär endast av den som framställt rättelseyrkandet. Om beslutet har ändrats med anledning av rättelseyrkandet, kan ändring i beslutet sökas genom kommunalbesvär också av den som är part eller av en kommunmedlem.

Ett beslut får överklagas genom kommunalbesvär på den grunden att

- 1) beslutet tillkommit i felaktig ordning,
- 2) den myndighet som fattat beslutet har överskridit sina befogenheter eller
- 3) beslutet annars strider mot lag.

Besvärsmyndighet är:

Ålands förvaltningsdomstol
PB 31, Torggatan 16
22101 MARIEHAMN

Paragrafer:

Besvärstid 30 dagar från dagen för delfåendet av beslutet. En part anses ha fått del av beslutet sju dagar efter dagen då brevet sändes, om inte något annat påvisas. En kommunmedlem anses ha fått del av beslutet när protokollet har lagts fram offentligt. Besvärstiden för beslut enligt plan- och bygglagen för landskapet Åland är 30 dagar och räknas från den dag då beslutet anslagits på den kommunala anslagstavlan.

Besvärsavgift

Enligt justitieministeriets förordning (FFS 1383/2018) om justering av de avgifter som nämns i 2 § i lagen om domstolsavgifter (FFS 1455/2015), som trädde i kraft 1.1.2019, är rättegångsavgiften i förvaltningsdomstolen 260 euro. Rättegångsavgiften

Protokolljusterarnas signatur		Protokollet framlagt till påseende	Utdragets riktighet bestyrkes
Ordf. 		Kommunkansliet i Eckerö den 01 / 07 2025	Eckerö den 01 / 07 2025
Sekr. 			



tas ut också då förvaltningsdomstolen avvisar besvär utan prövning samt då besvär återtas. Avgift tas inte ut om ändringssökanden har framgång i ärendet.

FÖRVALTNINGSBESVÄR

Besvärsmyndighet och besvärstid

Besvärsmyndighet är:
Ålands förvaltningsdomstol
PB 31, Torggatan 16
AX-22101 MARIEHAMN

Paragrafer: 79

Besvärstiden för beslut enligt Plan- och bygglagen för landskapet Åland är 30 dagar och räknas från den dag då beslutet anslagits på den kommunala anslagstavlan. Besvärstiden för beslut med stöd av LL om avloppsvattenavgift för landskapet Åland är 30 dagar.

Besvärstiden 30 dagar från dagen för delfåendet av beslutet. En part anses ha fått del av beslutet sju dagar efter dagen då brevet sändes, om inte något annat påvisas. En kommunmedlem anses ha fått del av beslutet när protokollet har anslagits offentligt på den kommunala anslagstavlan

Besvärsskrift

I besvärsskriften skall uppges

- ändringssökandens namn, yrke, boningsort och postadress
- vilket beslut som överklagas
- vilka ändringar som yrkas i beslutet
- motiveringarna till att beslutet bör ändras

Besvärsskriften skall undertecknas av ändringssökanden själv eller av den som författat skriften.

Om endast den som författat besvärsskriften undertecknar den, skall också hans yrke, boningsort och postadress anges.

Till besvärsskriften skall fogas det beslut som överklagas, i original eller som officiellt bestyrkt kopia.

Inlämnande av handlingarna

Besvärshandlingarna skall inlämnas till besvärsmyndigheten före besvärstidens utgång. Besvärshandlingarna kan även sändas med post eller genom bud, men i så fall på avsändarens eget ansvar. Handlingarna skall lämnas till posten i så god tid att de kommer fram innan besvärstiden går ut.

Protokolljusterarnas signatur		Protokollet framlagt till påseende	Utdragets riktighet bestyrkes
Ordf. 		Kommunkansliet i Eckerö den 01 / 07 2025	Eckerö den 01 / 07 2025
Sekr. 			



Besvärsavgift

Enligt justitieministeriets förordning (FFS 1383/2018) om justering av de avgifter som nämns i 2 § i lagen om domstolsavgifter (FFS 1455/2015), som trädde i kraft 1.1.2019, är rättegångsavgiften i förvaltningsdomstolen 260 euro. Rättegångsavgiften tas ut också då förvaltningsdomstolen avvisar besvär utan prövning samt då besvär återtas. Avgift tas inte ut om ändringssökanden har framgång i ärendet.

Protokolljusterarnas signatur		Protokollet framlagt till påseende	Utdragets riktighet bestyrkes
Ordf. 		Kommunkansliet i Eckerö den 01 / 07 2025	Eckerö den 01 / 07 2025
Sekr. 			