

Organ

BYGGNADSNÄMNDEN

Sammanträdesdatum

28.10.2014

Nr

10/14

<b>Sammanträdestid</b>	Tisdagen den 28 oktober 2014, kl. 18:30 – 20:30 Kommungården i Godby		
<b>Föredragande</b>	x Dick Lindström, ordförande x Inger Rosenberg-Mattsson, v.ordf x Björn Donobauer x Per-Ole Granberg x Carola Boman x Alfons Henriksson, ordf. x Gun-Marie Österlund  x Kaj Granholm, byggnadsinspektör.		
<b>Övriga närvarande</b>	Frederik Pastoor Pia Grüssner Jan Alm Margareta Mattsson Maj-Gun Lignell Kim Björling Gun-Britt Lyngander		
<b>Paragrafer</b>	§§ 112-123		
<b>Underskrifter</b>	Ordförande	Ordf. § 121	Sekreterare
	Dick Lindström	I.Rosenberg-Mattsson	Kaj Granholm
<b>Protokolljustering</b>	Godby den 30 oktober 2014		
	Björn Donobauer	Carola Boman	
<b>Protokollet framlagt till påseende</b>	Godby den 31 oktober 2014 vid byggnadskontoret		
<b>Intygar</b>	Kaj Granholm Sekreterare		
<b>Utdragets riktighet bestyrkes</b>			
<b>Underskrift</b>			

Organ

**BYGGNADSNÄMNDEN**

Utfärdat den  
**Kallelse per post 21.10.2014**

Sida  
**2**

<b>Sammanträdestid</b>	Tisdagen den 28 oktober kl. 18:30 – 20:30
<b>Sammanträdesplats</b>	Kommungården i Godby

- Bn § 112 Konstatera mötets laglighet och beslutförhet
- Bn § 113 Utse två protokolljusterare.
- Bn § 114 Uppta till behandling föredragningslistan.
- Bn § 115 Uppta till behandling bygglovansökan från Jörgen Sandell & Jeanette Nordberg, Finström.
- Bn § 116 Uppta till behandling bygglovansökan från Berit Ekström, Finström.
- Bn § 117 Uppta till behandling bygglovansökan från Susanne O'Konor, Geta.
- Bn § 118 Rivningsanmälan från Fredrik Rauhala, Finström.
- Bn § 119 Rivningsanmälan från Ann-Mari Holmström, Finström.
- Bn § 120 Rivningsanmälan från Rasmus Olin, Geta.
- Bn § 121 Uppta till behandling inkommen skrivelse gällande bullerskydd.
- Bn § 122 Uppta till behandling bygglovansökan från Geta kommun.
- Bn § 123 Nästa möte.

**KONSTATERA LAGLIGHET OCH BESLUTFÖRHET**

Bn § 112

Konstatera mötets laglighet och beslutförhet.

**Beslut:** Mötet konstaterades lagligt sammankallat och beslutfört.**PROTOKOLLJUSTERARE**

Bn § 113

Utse två protokolljusterare.

**Beslut:** Björn Donobauer och Carola Boman utsågs till protokolljusterare.**FÖREDRAGNINGSLISTAN**

Bn § 114

Uppta till behandling föredragningslistan.

**Beslut:** Föredragningslistan godkändes med 1 tillägg, ansökan om bygglov från Geta kommun.

Protokolljusterarnas signatur			Protokollet framlagt till påseende	Utdragets riktighet bestyrkes
Nämnd	Kommun- styrelse	Kommun- fullmäktige	på byggnadskontoret i Godby  den 31 oktober 2014	

## BYGGLOV

## Bn § 115

Uppta till behandling byggnadslovsansökan från Jörgen Sandell och Jeanette Nordberg för uppförande av hall på lägenheten Strandängen 1:81 i Ämnäs, Finström.

Den planerade hallen om 138 m<sup>2</sup> ska enligt situationsplanen placeras 5 meter från nordvästra tomtgränsen och ca 24 meter från befintligt garage.

Berörd granne har gett sitt medgivande vilket har lämnats in skriftligt utan anmärkningar varför syn på plats inte hålls enligt 73 § i plan- och bygglagen. Byggnadsinspektören har dock varit på plats för att se huruvida platsen är lämpad för byggande.

**Förslag till beslut:** Byggnadslov beviljas med stöd av §72 i plan- och bygglagen för landskapet Åland.

**Beslut:** Beslut enligt förslag. Färgval skall lämnas in för godkännande före hallen målas.

## BYGGLOV

## Bn § 116

Uppta till behandling byggnadslovsansökan från Berit Ekström för uppförande av fritidsbostad på lägenheten Lindöra 4:34 i Pålsböle, Finström.

Den planerade fritidsbostaden om 87 m<sup>2</sup> i ett plan är 30 meter från strandlinjen i väster. På samma plats har tidigare fritidsbostad rivits för att möjliggöra byggande av den aktuella. Kan konstateras att den valda platsen är lämpad för byggande.

Grundarbeten och draging av vatten- och avlopp kräver mindre sprängningsarbeten.

Placering av enskilt avlopp har visats instruktivt men det behandlas genom skild ansökan om avloppstillstånd.

Närmaste grannarna har gett sitt medgivande vilket har lämnats in skriftligt utan anmärkningar varför de inte hörs enligt § 73 i plan- och bygglagen.

Protokolljusterarnas signatur			Protokollet framlagt till påseende	Utdragets riktighet bestyrkes
Nämnd	Kommun- styrelse	Kommun- fullmäktige	på byggnadskontoret i Godby  den 31 oktober 2014	

Byggnadsinspektören har varit på platssyn med sökande i samband med tidigare rivningsanmälan.

**Förslag till beslut:** Byggnadslov beviljas med stöd av §72 i plan- och bygglagen för landskapet Åland.

Före arbeten inleds skall VVS- och konstruktionsritningar vara inlämnade.

Vid sprängningsarbeten följs bl.a. statsrådets förordning om säkerheten vid sprängnings- och brytningsarbeten, 16.6.2011/ 644.

**Beslut:** Beslut enligt förslag.

## BYGGLOV

### Bn § 117

Upppta till behandling byggnadslovsansökan från Susanne O´Konor för uppförande av fritidsbostad på lägenheten Louiseberg 2:17 i Västergeta.

Den planerade fritidsbostaden om 144 m<sup>2</sup> i två plan ersätter tidigare byggnad för vilken rivningsanmälan behandlats i nämnden 25.02.2014. Den aktuella tomten är samägd av släktingar varav samtliga gett sitt medgivande till nybyggnation.

Det finns eventuellt behov av sprängningsarbeten för grunden och dragning av vatten- och avlopp. Behovet av sprängning är lättare att bedöma då befintliga huset är rivet och marken blottlagd.

Närmaste grannarna har givit sitt medgivande vilket har lämnats in skriftligt utan anmärkningar varför de inte hörs enligt § 73 i plan- och bygglagen.

Byggnadsinspektören har varit på platssyn med sökande i samband med tidigare rivningsanmälan och bedömer att det finns förutsättningar för beviljande av bygglov.

**Förslag till beslut:** Byggnadsnämnden konstaterar att ritningar skall vara skalenliga och fackmässigt utförda. Bygglov ska dock kunna beviljas ifall korrekta huvudritningar lämnas in. Ärendet delegeras till byggnadsinspektören.

**Beslut:** Beviljande av bygglov delegerades till byggnadsinspektören.

Protokolljusterarnas signatur			Protokollet framlagt till påseende	Utdragets riktighet bestyrkes
Nämnd	Kommun- styrelse	Kommun- fullmäktige	på byggnadskontoret i Godby  den 31 oktober 2014	

## RIVNINGSANMÄLAN

Bn § 118

Fredrik Rauhala har lämnat in rivningsanmälan för hus på lägenheten Svealund 6:6 på Bergö, Finström.

Enligt 69 § 2 mom. har byggnadsnämnden eller någon av nämnden utsedd person eller en myndighet rätt att göra inspektioner och mätningar i byggnaden för att dokumentera den innan den rivs. Byggnadsinspektören har varit i kontakt med museibyrån med tanke på byggnadens karaktär.

**Förslag till beslut:** Rivning av byggnaden godkänns, arbeten får inledas tidigast två månader efter att anmälan lämnats till byggnadsnämnden. Ansökan om ansvarig arbetsledare skall vara inlämnad och godkänd före rivningsarbeten inleds.

**Beslut:** Byggnadsnämnden beslutar att byggnaden får rivs tre månader efter nämndens möte för att museibyrån ska få tillräcklig tid för dokumentation. Som orsak anges att byggnaden är kulturhistoriskt värdefull. Byggnadsnämnden önskar att inslag av de unika fasaderna återgivs vid kommande nybyggnation.

## RIVNINGSANMÄLAN

Bn § 119

Ann-Mari Holmström har lämnat in rivningsanmälan för hus på lägenheten Gustavsberg 5:9 i Bamböle, Finström.

Enligt 69 § 2 mom. har byggnadsnämnden eller någon av nämnden utsedd person eller en myndighet rätt att göra inspektioner och mätningar i byggnaden för att dokumentera den innan den rivs.

**Förslag till beslut:** Rivning av byggnaden godkänns, arbeten får inledas tidigast två månader efter att anmälan lämnats till byggnadsnämnden. Ansökan om ansvarig arbetsledare skall vara inlämnad och godkänd före rivningsarbeten inleds.

**Beslut:** Beslut enligt förslag.

Protokolljusterarnas signatur			Protokollet framlagt till påseende	Utdragets riktighet bestyrkes
Nämnd	Kommun- styrelse	Kommun- fullmäktige	på byggnadskontoret i Godby  den 31 oktober 2014	

## RIVNINGSANMÄLAN

Bn § 120

Rasmus Olin har lämnat in rivningsanmälan för hus på lägenheten Snickebo 9:62 i Östergeta.

Enligt 69 § 2 mom. har byggnadsnämnden eller någon av nämnden utsedd person eller en myndighet rätt att göra inspektioner och mätningar i byggnaden för att dokumentera den innan den rivs.

**Förslag till beslut:** Rivning av byggnaden godkänns, arbeten får inledas tidigast två månader efter att anmälan lämnats till byggnadsnämnden. Ansökan om ansvarig arbetsledare skall vara inlämnad och godkänd före rivningsarbeten inleds.

**Beslut:** Beslut enligt förslag.

Bn § 80/ 24.06.2014

*I samband med att Fastighets Ab Atum uppförde en saluhall i kvarter 90 hade berörda grannar möjligheten att välja hur de skulle avgränsas från kommande verksamheten. Detaljplanen möjliggjorde två alternativ, en minst 2 meter tät randzon av träd och buskar eller ett minst 1,8 meter högt bullerplank.*

*En av de relevanta skillnaderna är att ett plank är förverkligat/ slutfört i samband med byggarbeten medan planteringar tar flera år förrän de vuxit till önskad storlek.*

*Ägaren till tomt 2 i kvarter 5 kom överens med Fastighets Ab Atum att det får uppföras plank i dennes norra gräns medan östra gränsen skulle avgränsas med en tujahäck. Av någon orsak har tujaplantorna inte vuxit som tänkt eller delvis dött. Eftersom berörda grannen har ett bostadshus på tomt 2 är det av relevans att bristen åtgärdas.*

*Byggnadsinspektören har varit i kontakt med Fastighets Ab Atum och diskuterat saken. Atum har redan beställt nya tujaplantor och avser att utföra arbeten enligt tidigare överenskommelse och hänvisar till att avtal skall hållas. Nya planteringar utförs inom kort.*

*Förslag till beslut: Byggnadsnämnden avvaktar tillsvidare.*

*Beslut: Beslut enligt förslag.*

*Dick Lindström anmälde jäv som godkändes och deltog ej i ärendets behandling.*

Protokolljusterarnas signatur			Protokollet framlagt till påseende	Utdragets riktighet bestyrkes
Nämnd	Kommunstyrelse	Kommunfullmäktige	på byggnadskontoret i Godby den 31 oktober 2014	

## SKRIVELSE GÄLLANDE BULLERSKYDD

Bn § 121

Det är ca fyra månader sedan Fastighets Ab Atum meddelade att tujaplantorna skulle ersättas. Så har skett men de nya är relativt små och det önskvärda resultatet har ej uppnåtts. Fotografier av nuläget enligt bilaga A§121 BN/14

Ur detaljplanens allmänna bestämmelser gällande område avsett för handel, förvaltning och service (HF) framkommer det två alternativ hur angränsning mot egnahemshusbebyggelse ska lösas. Det skall antingen planteras en minst 2 meter tät randzon av träd och buskar eller så skall det uppföras ett minst 1,8 meter högt bullerplank. Tomtgränsen i fråga är visad i bilaga B§121 BN/14.

Byggnadsinspektören har tagit mått på planteringarnas höjd och bredd. Några enstaka tujaplantor är ca 1,8 meter höga medan bredden understiger 1 meter. Framför tujorna har det planterats låga växter, de bidrar varken som buller- eller insynsskydd vilket framkommer ur fotografierna. Planteringarna är skyddade nertill med kantstenar mot parkeringsplatserna. Mellan kantstenarna och tujornas bakre sida, mot tomtgränsen, är det ca 1,5 meter. Det uppfyller inte detaljplanens krav vilket konstaterats vara tät randzon om 2 meter. De tujor som planterats kommer troligtvis ej heller att få ett omfång som motsvarar kravet.

Den berörda grannen yrkar på att ett bullerplank ska uppföras som skulle fungera som både buller- och insynsskydd. Detaljplanen möjliggör samtidigt två alternativa lösningar vilket konstaterats, varför nämnden ej kan fatta ett beslut som utesluter en godtagbar lösning. Nämnden kan endast konstatera att planens krav ej uppfylls i detta skede

Byggnadsnämnden kan ej fatta ett beslut i ärendet förrän berörd part har blivit hörd.

Noteras att byggnadsinspektören har träffat båda parter i ärendet.

**Förslag till beslut:** Byggnadsnämnden ger Fastighets Ab Atum möjlighet att inkomma med skriftligt svar gällande. 1) Vilka åtgärder tänker man vidta för att uppfylla detaljplanens krav? 2) När kommer åtgärderna att verkställas? Byggnadsnämnden önskar få svar snarast möjligt.

Protokolljusterarnas signatur			Protokollet framlagt till påseende	Utdragets riktighet bestyrkes
Nämnd	Kommun- styrelse	Kommun- fullmäktige	på byggnadskontoret i Godby  den 31 oktober 2014	



**Beslut:** Byggnadsnämnden omfattar förslaget med tillägget att svar önskas snarast så att ärendet kan upptas till behandling vid följande möte.

Dick Lindström anmälde jäv som godkändes och deltog ej i ärendets behandling.

## BYGGLOV

### Bn § 122

Uppta till behandling byggnadslovsansökan från Geta kommun för uppförande av tillfällig byggnad på lägenheten Furulund 6:18 i Västergeta.

Den tillfälliga byggnaden består av sju moduler avsedda för kontorsutrymmen. Utrymmen består av kontorsrum och sanitära utrymmen om totalt 104 m<sup>2</sup>. Byggnaden ansluts till kommunens vatten- och avloppsnät som finns i anslutning till den tänkta platsen.

Enligt gällande delgeneralplan är tomten betecknad AN, område för byggnader för nöjes- och underhållningsändamål. På samma tomt finns redan ungdomsföreningens byggnad.

Kommunen anhåller om ett tillfälligt bygglov för fem år. Enligt plan- och bygglagen 66 § punkt 6 kan bygglov för tillfällig byggnad beviljas för högst fem år.

Om en åtgärd innebär en avvikelse från detalj- eller generalplan kan ansökan om bygglov bifallas enligt 72 § 3 mom. om det föreligger särskilda skäl. Vidare skall grannarna höras och ges tillfälle att skriftligen inkomma med synpunkter.

Geta kommun är i behov av kansliutrymmen vilket även betyder att kommunens invånare har behov av att bygglov beviljas, särskilda skäl föreligger. Berörda grannar har blivit hörda och har inget att anmärka, skriftliga svar har inkommit.

**Förslag till beslut:** Tillfälligt bygglov för fem år beviljas med stöd av § 66 och § 72 i plan- och bygglagen för landskapet Åland.

**Beslut:** Beslut enligt förslag.

Protokolljusterarnas signatur			Protokollet framlagt till påseende	Utdragets riktighet bestyrkes
Nämnd	Kommunstyrelse	Kommunfullmäktige	på byggnadskontoret i Godby den 31 oktober 2014	

**NÄSTA MÖTE**

Bn § 123

Uppta till behandling tidpunkt för nästa möte.

**Förslag till beslut:** Nästa möte måndagen 24 november.**Beslut:** Beslut enligt förslag.**Besvärsanvisning****Protokollet framlagt för påseende 31 oktober 2014**

Detta protokoll har anslagits ovannämnda dag, då det anses ha kommit till sakägarnas kännedom. Ändring i beslutet kan sökas hos ovannämnda **Ålands förvaltningsdomstol** medels skriftligt besvär, som av besvärande själv eller hans lagligen befullmäktigade ombud skall inlämnas, eller som frankerad postförsändelse eller genom bud insändas, till ovannämnda besvärsmyndighet senast före utgången av ämbetsverkets öppethållningstid, på den trettionde (30) dagen efter ovannämnda dag, då beslutet utfärdats. Till besvärsskriften skall bifogas detta protokollsutdrag och eventuell annan utredning, som besväranden önskar hänvisa till.

Protokolljusterarnas signatur			Protokollet framlagt till påseende	Utdragets riktighet bestyrkes
Nämnd	Kommun- styrelse	Kommun- fullmäktige	på byggnadskontoret i Godby  den 31 oktober 2014	