

Organ

BYGGNADSNÄMNDEN

Sammanträdesdatum

01.12.2014

Nr

11/14

Sammanträdestid	Måndagen den 1 december 2014, kl. 18:30 – 20:10 Kommungården i Godby
Föredragande	x Dick Lindström, ordförande Inger Rosenberg-Mattsson, v.ordf x Björn Donobauer x Per-Ole Granberg Carola Boman x Alfons Henriksson x Gun-Marie Österlund x Kaj Granholm, byggnadsinspektör.
Övriga närvarande	Frederik Pastoor Pia Grüssner Jan Alm Margareta Mattsson Maj-Gun Lignell Kim Björling Gun-Britt Lyngander Torbjörn Björkman, Finströms kommunstyrelse representant x Kjell Berndtsson, Getas kommunstyrelse representant Niklas Oriander, kommundir. Finström Mathias Styrström, kommundirektör Geta
Paragrafer	§§ 125-137
Underskrifter	Ordförande Dick Lindström Sekreterare Kaj Granholm
Protokolljustering	Godby den 2 december 2014 Alfons Henriksson Björn Donobauer
Protokollet framlagt till påseende	Godby den 3 december 2014 vid byggnadskontoret
Intygar	Kaj Granholm Sekreterare
Utdragets riktighet bestyrkes	
Underskrift	

Organ

BYGGNADSNÄMNDEN

Utfärdat den
Kallelse per post 24.11.2014

Sida
2

Sammanträdestid	Måndagen den 1 december kl. 18:30 – 20:10
Sammanträdesplats	Kommungården i Godby

- Bn § 125 Konstatera mötets laglighet och beslutförhet
- Bn § 126 Utse två protokolljusterare.
- Bn § 127 Uppta till behandling föredragningslistan.
- Bn § 128 Slutrapport från arbetsgruppen för planering av markanvändningen i Geta.
- Bn § 129 Uppta till behandling bygglovansökan från Fredrik Sundin, Finström.
- Bn § 130 Uppta till behandling bygglovansökan från Kajsa-Brita Andersson, Finström.
- Bn § 131 Uppta till behandling bygglovansökan från Olav Påvall, Geta.
- Bn § 132 Uppta till behandling bygglovansökan från Ann Jansson, Finström.
- Bn § 133 Uppta till behandling bygglovansökan från Michael Perander, Finström.
- Bn § 134 Uppta till behandling avbrytande av olovlig tillbyggnad, Finström.
- Bn § 135 Uppta till behandling ansökan om markarbeten, Finström.
- Bn § 136 Uppta till behandling skrivelse gällande ledande av dagvatten i Finström.
- Bn § 137 Nästa möte.

KONSTATERA LAGLIGHET OCH BESLUTFÖRHET

Bn § 125

Konstatera mötets laglighet och beslutförhet.

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

Bn § 126

Utse två protokolljusterare.

Beslut: Alfons Henriksson och Björn Donobauer utsågs till protokolljusterare.**FÖREDRAGNINGSLISTAN**

Bn § 127

Uppta till behandling föredragningslistan.

Beslut: Föredragningslistan godkändes utan tillägg.

Protokolljusterarnas signatur			Protokollet framlagt till påseende	Utdragets riktighet bestyrkes
Nämnd	Kommun- styrelse	Kommun- fullmäktige	på byggnadskontoret i Godby den 3 december 2014	

Bn § 161/ 20.11.2012

Återuppta till behandling begäran om förslag till områden för bostadsbyggande samt områden i behov av särskilt skydd från Geta kommunstyrelse.

Arbetsgruppen har av flera skäl haft inte möjlighet att utföra uppdraget. Sedan gruppens tillsattes har ny byggnadsnämnd tillträtt. Det vore lämpligt att utse en ny arbetsgrupp med en ordförande.

Förslag till beslut: Byggnadsnämnden utser en ny arbetsgrupp som tar fram målsättningar under det första kvartalet av 2013.

Beslut: Byggnadsnämnden beslöt att arbetsgruppen består av Kjell Berndtsson, Alfons Henriksson, Carola Boman och Kaj Granholm. Områdesarkitektkontoret tillfrågas.

SLUTRAPPORT

Bn § 128

Arbetsgruppen har utfört sitt uppdrag och överlämnar protokollen, slutrapport och bilagor till byggnadsnämnden. Konstateras att arbetet är alltför omfattande för att en arbetsgrupp utan befogenheter ska kunna fördjupa sig desto mer i frågan. Arbetet är att betrakta som ett första steg inför vidare planering. Men före vidare planering sker måste kommunen ta ställning till målsättningar gällande nybyggnation och begränsningar inom de områden som är skyddsvärda. Till bilaga A§128 BN/14 hör arbetsgruppens protokoll, slutrapport, fotografier, text och kartmaterial från miljöbyrån, kopia av delgeneralplanen för Västergeta by och tidigare framtaget förslag till kommunöversikt.

Förslag till beslut: Byggnadsnämnden godkänner arbetsgruppens material och överlämnar det till kommunstyrelsen i Geta. Arbetsgruppen upplöses och befrias från sitt uppdrag.

Beslut: Beslut enligt förslag.

BYGGLOV

Bn § 129

Uppta till behandling byggnadslovsansökan från Fredrik Sundin för tillbyggnad av bostadshus på lägenheten Fredriks 2:183 i Grelsby, Finström.

Protokolljusterarnas signatur			Protokollet framlagt till påseende	Utdragets riktighet bestyrkes
Nämnd	Kommunstyrelse	Kommunfullmäktige	på byggnadskontoret i Godby den 3 december 2014	

Den planerade tillbyggnaden om 58 m² utgörs av främst matsal och vardagsrum i markplan. I våning 2 består tillbyggnaden av allrum medan sovrum inreds i den befintliga delen. Golvbjälklaget i planerade tillbyggnaden är betong medan den befintliga delens golvbjälklag är en äldre träkonstruktion. I tillbyggda vardagsrummet monteras eldstad med rökkanal.

Enligt § 66 plan- och bygglagen (ÅFS 102/2008) krävs bygglov för att göra tillbyggnader, ändring av användningsändamål och för att uppföra eldstad och rökkanal.

Med stöd av 72 § 7 mom. kan byggnadsnämnden begära in specialritningar över olika arbetsskeden innan arbeten inleds. Byggnadsinspektören anser att det är skäligt att begära in ritningar över mellanbjälklag, takplan och takfackverk med tillhörande anslutningsdetaljer. Även en detalj visande anslutning av betongplatta mot träbjälklag vore motiverad.

Grannarna hörs inte enligt § 73 i byggnadslagen, byggnadsinspektören anser det vara uppenbart onödigt med tanke åtgärdens ringa omfattning.

Förslag till beslut: Byggnadslov beviljas med stöd av §72 i plan- och bygglagen för landskapet Åland. Före arbeten inleds skall nämnda konstruktionsritningar samt ansökan om ansvarig fva- och byggarbetsledare vara inlämnade och godkända.

Beslut: Beslut enligt förslag.

BYGGLOV

Bn § 130

Uppta till behandling byggnadslovsansökan från Kajsa-Brita Andersson för ändring av bärande konstruktioner i ladugård på lägenheten Nygård 4:43 i Kulla, Finström.

Den befintliga ladugården om 121 m² har fått skador i träsyllen i västra halvan. Enligt inlämnade ritningar ska befintlig grund ersättas med sula och sockel. Samtidigt gjuts betongplatta i den skadade delen av ladugården. Inlämnad sektion innehåller detalj som visar hur ombyggda grunden utförs.

Protokolljusterarnas signatur			Protokollet framlagt till påseende	Utdragets riktighet bestyrkes
Nämnd	Kommun- styrelse	Kommun- fullmäktige	på byggnadskontoret i Godby den 3 december 2014	

Enligt plan- och bygglagen (ÅFS 102/2008) § 66 punkt 5 krävs bygglov för att göra väsentliga ändringar av byggnader på sätt som påverkar konstruktioner och stadga.

Grannarna hörs inte enligt § 73 i byggnadslagen, byggnadsinspektören anser det vara uppenbart onödigt med tanke åtgärdens ringa omfattning.

Förslag till beslut: Byggnadslov beviljas med stöd av §72 i plan- och bygglagen för landskapet Åland. Före arbeten inleds skall ansökan om ansvarig arbetsledare vara inlämnad och godkänd.

Beslut: Beslut enligt förslag.

BYGGLOV

Bn § 131

Uppta till behandling byggnadslovsansökan från Olav Påvall för uppförande av fritidsbostad på lägenheten Utkike 3:14 i Östergeta.

Den planerade fritidsbostaden om 84 m² i ett plan är 30 meter från strandlinjen i öster. Vid platssyn konstaterades att den tänkta placeringen anses vara lämpad för byggnaden. Det finns växtlighet i omgivningen och byggnaden kommer att ha berg som bakgrund vilket gör den mindre framträdande.

Byggherren har framfört muntligt att det behövs ej lösgöras berg för dragning av avloppsledningen, avsikten är att borra den sträcka som är nödvändig för att möjliggöra inkoppling.

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.

Förslag till beslut: Byggnadslov beviljas med stöd av §72 i plan- och bygglagen för landskapet Åland. Färgval skall lämnas in för godkännande före byggnaden målas.

Före arbeten inleds skall ansökan om ansvariga bygg- och fva-arbetsledare vara inlämnade och godkända. Vidare ska även konstruktionsritningar vara inlämnade före arbeten inleds.

Protokolljusterarnas signatur			Protokollet framlagt till påseende	Utdragets riktighet bestyrkes
Nämnd	Kommun- styrelse	Kommun- fullmäktige	på byggnadskontoret i Godby den 3 december 2014	

Beslut: Beslut enligt förslag.

BYGGLOV

Bn § 132

Uppta till behandling byggnadslovsansökan från Ann Jansson för tillbyggnad av bostadshus på lägenheten Skogsgläntan 6:19 i Svartsmara, Finström.

Den planerade tillbyggnaden om 75 m² utgörs av entré, sovrum, badrum, bastu och grovkök. I den befintliga delen utgörs golvet av träbjälklag som rivs, hela byggnaden får nytt betongbjälklag. I och med om- och tillbyggnaden förses huset med mekanisk ventilation med återvinning.

Enligt plan- och bygglagen (ÅFS 102/2008) § 66 punkt 2 krävs bygglov för tillbyggnader och enligt punkt 5 krävs bygglov för att göra väsentliga ändringar av byggnader på sätt som påverkar konstruktioner och stadga

Med stöd av 72 § 7 mom. kan byggnadsnämnden begära in specialritningar över olika arbetsskeden innan arbeten inleds. Byggnadsinspektören anser att det är skäligt att begära in ritningar över takplan och takfackverk med tillhörande anslutningsdetaljer samt VVS-planering.

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

Förslag till beslut: Byggnadslov beviljas med stöd av §72 i plan- och bygglagen för landskapet Åland. Före arbeten inleds skall nämnda konstruktionsritningar samt ansökan om ansvarig fva- och byggarbetsledare vara inlämnade och godkända.

Beslut: Beslut enligt förslag.

BYGGLOV

Bn § 133

Uppta till behandling byggnadslovsansökan från Michael Perander för tillbyggnad av ekonomibygnad på lägenheten Hårsvik 1:11 på Bastö, Finström.

Protokolljusterarnas signatur			Protokollet framlagt till påseende	Utdragets riktighet bestyrkes
Nämnd	Kommunstyrelse	Kommunfullmäktige	på byggnadskontoret i Godby den 3 december 2014	

Den planerade tillbyggnaden om 43 m² är avsedd att fungera som lager, liksom resten av byggnaden varför det ej är aktuellt med sektionering mot brandspridning.

Enligt plan- och bygglagen (ÅFS 102/2008) § 66 punkt 2 krävs bygglov för tillbyggnader.

Med stöd av 72 § 7 mom. kan byggnadsnämnden begära in specialritningar över olika arbetsskeden innan arbeten inleds. Den planerade tillbyggnaden kommer att belastas av snö från befintligt tak varför bärigheten måste kontrolleras.

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

Byggherren anhåller om att få inleda grundarbeten innan lovet vunnit laga kraft.

Förslag till beslut: Byggnadslov beviljas med stöd av §72 i plan- och bygglagen för landskapet Åland. Grundarbeten får inledas genast. Före arbeten som berör vägg- och takkonstruktioner inleds skall dimensionering och konstruktionsritningar över tak- och väggkonstruktioner vara inlämnade och granskade.

Beslut: Grundarbeten får inledas efter fastställt beslut men måste avbrytas ifall besvär inkommer före lovet vunnit laga kraft.

Gun-Marie Österlund anmälde jäv som godkändes och deltog ej i ärendets behandling.

AVBRYTANDE AV OLOVLIG TILLBYGGNAD

Bn § 134

Uppta till behandling avbrytande av olovlig tillbyggnad på tomt 10 i kvarter 16 i Godby.

På byggnadens sydvästra sida har tillbyggnad skett utan tillstånd i form av bostadsutrymme.

Enligt plan- och bygglagen (ÅFS 102/2008) § 66 punkt 2 krävs bygglov för tillbyggnader. Den som handlar i strid med lagen kan förbjudas att fortsätta med den rättsstridiga verksamheten eller uppmanas att

Protokolljusterarnas signatur			Protokollet framlagt till påseende	Utdragets riktighet bestyrkes
Nämnd	Kommun- styrelse	Kommun- fullmäktige	på byggnadskontoret i Godby den 3 december 2014	

fullgöra sina skyldigheter inom utsatt tid, 93 § 1 mom.
Byggnadsnämnden ska enligt 95 § 2 mom. göra polisanmälan om inte gärningen eller försummelsen ska betraktas som ringa och det allmänna intresset kräver att åtal väcks.

Förslag till beslut: Byggnadsnämnden ålägger byggnadens ägare att riva den olovliga tillbyggnaden. Rivningen ska vara utförd tills 01.06.2015 varpå syn hålls. Avgift för tvångsåtgärder uppbärs enligt byggnadsnämndens taxa.

Beslut: Beslut enligt förslag.

MARKARBETEN

Bn § 135

Uppta till behandling ansökan om markarbeten från MRH-Entreprenad och Fastighets Ab på lägenheten 5:112 i kvarter 42 i Godby.

Till arbeten hör schaktning av matjord och andra massor som saknar bärighet. Tomten fylls sedan ut med sprängsten och grus för att möjliggöra framtida byggnation.

Enligt plan- och bygglagen (ÅFS 102/2008) § 70 får markarbeten, trädfällning eller någon härmed jämförbar åtgärd som försvårar områdets användning för avsett ändamål eller väsentligt förändrar landskapet inte vidtas utan byggnadsnämndens tillstånd på ett detaljplanerat område.

Tomten ifråga är låglänt och saknar trädbestånd. Då markarbeten är utförda kommer marknivån att vara ca 1,7 meter högre i medeltal och som mest 2,1 meter högre än befintlig marknivå. Enligt ansökan kommer ca 1000 m³ att skalas bort och 6000 m³ sprängsten att tillföras. Projektets tidsram är styrt efter tillgång på sprängsten.

Byggnadsinspektören ser inga förhinder till beviljande av tillstånd för markarbeten.

Förslag till beslut: Byggnadsnämnden beviljar tillstånd för markarbeten.

Beslut: Beslut enligt förslag.

Bn § 68/ 27.05.2014

Uppta inkommen skrivelse gällande ledande av dagvatten till lägenheten Norrskog 3:62 i Godby, Finström.

Protokolljusterarnas signatur			Protokollet framlagt till påseende	Utdragets riktighet bestyrkes
Nämnd	Kommunstyrelse	Kommunfullmäktige	på byggnadskontoret i Godby den 3 december 2014	

Enligt ägaren av 3:63 leds avrinningsrör till dennes mark utan tillstånd. Byggnadsinspektören har ej varit på plats och bekantat sig med ärendet.

Hantering av dagvatten är inte reglerat i kommunens byggnadsordning varför kommunen hänvisar till landskapslagen om miljöskydd (2008:124).

Enligt 10 kapitlet § 3 mom. 2 skall markägaren höras förrän dikning sker på dennes mark. Enligt 3 kapitlet § 13 mom. 1-2 får dikning och markavvattning ske om det behövs för att förebygga att annans område blir vattendränkt. Det ska i så fall göras i rågång eller på annan plats som medför minsta möjliga olägenhet för markägarna. Genom annans täckdikade område får dikning utföras endast om det är oundgängligen nödvändigt.

Förslag till beslut: Byggnadsinspektören tar kontakt med berörda parter, om det finns behov av vidare behandling tas ärendet upp vid senare möte.

Beslut: Beslut enligt förslag.

SKRIVELSE GÄLLANDE LEDANDE AV VATTEN TILL GRANNFASTIGHET

Bn § 136

Berörda parter har vid skilda tillfällen redogjort för de vattenledningar som rinner till den enes dike. På basen av platsbesök och kartmaterial kan man se att hela området tar emot dagvatten från berg- och skogsområdet i väster. På den belastade tomten har det funnits ett öppet dike, till det har man lett dräneringsvatten från hushåll och fritidsbostad. Bostadshuset som berörs av ärendet har källare, ifall bortledande av dagvatten förhindras kommer huset att skadas, varför uppdämning ej är lämpligt.

Kommunens byggnads- och miljönämnd är ej tillsynsmyndighet för hantering av dagvatten på oplanerat område, utan tillsynen sköts av Ålands miljö- och hälsoskyddsmyndighet.

Förslag till beslut: Byggnadsnämnden hänvisar parterna till Ålands miljö- och hälsoskyddsmyndighet ifall någondera vill att ärendet avgörs av en myndighet.

Beslut: Beslut enligt förslag.

Protokolljusterarnas signatur			Protokollet framlagt till påseende	Utdragets riktighet bestyrkes
Nämnd	Kommunstyrelse	Kommunfullmäktige	på byggnadskontoret i Godby den 3 december 2014	

NÄSTA MÖTE

Bn § 137

Uppta till behandling tidpunkt för nästa möte.

Förslag till beslut: Nästa möte enligt kallelse.**Beslut:** Beslut enligt förslag.**Besvärsanvisning****Protokollet framlagt för påseende 3 december 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 3 december 2014	