

Organ

BYGGNADSNÄMNDEN

Sammanträdesdatum  
04.02.2014Nr  
1/14

<b>Sammanträdestid</b>	Tisdagen den 4 februari 2014, kl. 18:30 – 21:55 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 Alfons Henriksson x Gun-Marie Österlund	Frederik Pastoor Pia Grüssner Jan Alm Margareta Mattsson Maj-Gun Lignell Kim Björling Gun-Britt Lyngander	
<b>Övriga närvarande</b>	x Kaj Granholm, byggnadsinspektör. x Torbjörn Björkman, Finströms kommunstyrelse representant Kjell Berndtsson, Getas kommunstyrelse representant x Niklas Oriander, kommundir. Finström §§ 1-6 kl.18:30-21:00 Mathias Styrström, kommundirektör Geta		
<b>Paragrafer</b>	§§ 1-13		
<b>Underskrifter</b>	Ordförande	Sekreterare §5	Sekreterare
	Dick Lindström	Niklas Oriander	Kaj Granholm
<b>Protokolljustering</b>	Godby den 6 februari 2014  Björn Donobauer		
		Per-Ole Granberg	
<b>Protokollet framlagt till påseende</b>	Godby den 7 februari 2014 vid byggnadskontoret		
<b>Intygar</b>	Kaj Granholm Sekreterare		
<b>Utdragets riktighet bestyrkes</b>			
<b>Underskrift</b>			

Organ

**BYGGNADSNÄMNDEN**

Utfärdat den  
**Kallelse per post 28.1.2014**

Sida  
**2**

<b>Sammanträdestid</b>	Tisdagen den 4 februari kl. 18:30 – 21:55
<b>Sammanträdesplats</b>	Kommungården i Godby

- Bn § 1 Konstatera mötets laglighet och beslutförhet
- Bn § 2 Utse två protokolljusterare.
- Bn § 3 Uppta till behandling föredragningslistan.
- Bn § 4 Uppta till behandling bygglovansökan från UBV Ax Triton Invest, Finström.
- Bn § 5 Uppta till behandling inkommen skrivelse
- Bn § 6 Markarbeten utan tillstånd på Bastö, Finström.
- Bn § 7 Uppta till behandling bygglovansökan från Jonas Ekblom, Geta.
- Bn § 8 Uppta till behandling bygglovansökan från Alfons Henriksson, Geta.
- Bn § 9 Uppta till behandling bygglovansökan från Charlotte Mattsson, Finström.
- Bn § 10 Uppta till behandling bygglovansökan från Ove Sirén, Geta.
- Bn § 11 Uppta till behandling ansökan förlängning av byggnadslov från Bo Hellsten, Finström.
- Bn § 12 Ärenden till kännedom.
- Bn § 13 Nästa möte.

Enligt uppdrag: Kaj Granholm, byggnadsinspektör

**KONSTATERA LAGLIGHET OCH BESLUTFÖRHET**

Bn § 1

Konstatera mötets laglighet och beslutförhet.

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

Bn § 2

Utse två protokolljusterare.

**Beslut:** Björn Donobauer och Per-Ole Granberg utsågs till protokolljusterare.**FÖREDRAGNINGSLISTAN**

Bn § 3

Uppta till behandling föredragningslistan.

**Beslut:** Föredragningslistan godkändes med ett extra ärende av brådskande natur med stöd av 93 § 2 mom. i PBL. Nämnden beslöt att behandla ärendet under § 6 varför övriga föredragningsordningen ändrades. Samtidigt ströks på föredragandes förslag ärenden som varit §§ 10-11 pga. fördröjd beredning. Ärenden som ströks gällde utlåtanden gällande vägnamn.

Protokolljusterarnas signatur			Protokollet framlagt till påseende	Utdragets riktighet bestyrkes
Nämnd	Kommun- styrelse	Kommun- fullmäktige	på byggnadskontoret i Godby  den 7 februari 2014	

## BYGGLOV

## Bn § 4

Uppta till behandling byggnadslovsansökan från UBV Ax Triton Invest för uppförande av flispanna för fjärrvärmeproduktion på lägenheten Grelsby sjukhus 3:1 i Godby.

Den planerade placeringen av flisvärmeverket är nära centrum av fastigheten, ca 80 meter från lägenhetshuset. Området är nygallrad skog men enligt situationsplanen är avsikten att den ska döljas av skyddsvegetation. Ca 70 meter väster om placeringen är Stornäsvägen. Enligt gällande delgeneralplan är grannfastigheten intill Stornäsvägen avsedd för bostadsändamål. Avstånd till möjlig framtida bebyggelse är ca 80 meter.

Bakgrund och laghänvisningar:  
Kommunfullmäktige i Finström har 12.12.2013 godkänt målsättningar för ändring av delgeneralplanen. I målsättningarna ingår bl.a. möjligheten att bygga en värmeanläggning.

I samband med att målsättningarna fastställdes beslöt fullmäktige ej att utfärda byggnadsförbud eller åtgärdsbegränsning för området vilket är möjligt enligt 23 § i plan- och bygglagen.

I och med att området är under planering kan man konstatera att det kan jämföras med ett område i behov av planläggning. Enligt 10 § 4 mom. får bygglov inte beviljas inom ett område i behov av planläggning innan de särskilda för bygglov som anges i 74 § har utretts eller områdets byggnadsrätt angetts i en generalplan enligt 21 § 2 mom.

I en generalplan kan det bestämmas att ett visst område får bebyggas i enlighet med generalplanen oberoende av bestämmelserna i 10 § om områden i behov av planläggning. I sådana fall ska områdets byggnadsrätt utredas och anges fastighetsvis, 21 § 2 mom.

Konstateras att det inte finns angivet byggrätt i gällande delgeneralplan.

Enligt 74 § 1 mom. förutsätter beviljandet av bygglov inom ett område av planläggning att byggandet inte förorsakar olägenhet med tanke på planläggningens markanvändning.

Protokolljusterarnas signatur			Protokollet framlagt till påseende	Utdragets riktighet bestyrkes
Nämnd	Kommun- styrelse	Kommun- fullmäktige	på byggnadskontoret i Godby  den 7 februari 2014	

Det finns ej ännu ett förslag till ändring delgeneralplanen eller vidare planering över området varför det inte är möjligt att ta ställning till huruvida beviljande av bygglov förorsakar en olägenhet vid förverkligandet av planen. Eftersom det är områdesarkitektkontoret som utför planeringen av delgeneralen har utlåtande begärts av tjänstemännen huruvida det är möjligt att bevilja lov med tanke på omständigheterna. För begäran om utlåtande se B § 4 BN/ 14 och utlåtandet C § 4 BN/ 14.

Enligt utlåtandet är den föreslagna placeringen acceptabel och försvårar inte den pågående delgeneralplaneringen. Färgsättningen föreslås ändras så att eventuella foderbrädor är av samma kulör som övrig fasad för att göra den mer diskret.

Syn på plats och hörande av grannar har utförts i enlighet med 73 § i plan- och bygglagen, se bilaga A § 4 BN/ 14. Syn på plats hölls fredagen 24 januari och skriftliga synpunkter skulle vara inlämnade senast måndagen 27 januari. Inga synpunkter har lämnats in till byggnadsinspektionen.

**Förslag till beslut:** Återremitteras för komplettering av handlingar.

**Beslut:** Beslut enligt förslag.

*Kst § 262/4.12.2013*

*En skrivelse riktad till kommunstyrelsen angående kommunens byggnadsinspektion har inkommit 21.11.2013, E § 262/13 kst.*

**Kommundirektörens förslag:**

*Kommunstyrelsen hör byggnadsnämndens ordförande och byggnadsinspektören i ärendet.*

**Beslut:**

*Kommunstyrelsen beslöt att överföra ärendet till byggnadsnämnden för vidare åtgärder.*

-----

## SKRIVELSE ANGÅENDE BYGGNADSINSPEKTIONEN

Bn § 5

Upptas till behandling den skrivelse angående byggnadsinspektionen som undertecknats av 9 personer. Konstateras att man i skrivelsen önskar påtala att byggnadslovsförfarandet upplevs som byråkratiskt, bilaga D § 5/14.

Protokolljusterarnas signatur			Protokollet framlagt till påseende	Utdragets riktighet bestyrkes
Nämnd	Kommunstyrelse	Kommunfullmäktige	på byggnadskontoret i Godby den 7 februari 2014	

Byggnadsinspektören konstaterar för sin del att han i sitt tjänsteutförande följer gällande plan- och bygglag, förordning, föreskrifter, av kommunen fastställda planer samt av byggnadsnämnden givna riktlinjer.

**Kommundirektörens förslag:**

Byggnadsnämnden hör byggnadsinspektören i ärendet. Vidare besluter nämnden om eventuella direktiv angående byggnadsinspektörens tjänsteutövande i anledning av ovan nämnda skrivelse.

**Beslut:** Byggnadsnämnden har tagit del av den inkomna skrivelsen och besluter meddela att vid jämförelser med övriga byggnadsinspektioner i landskapet är tillämpningen av gällande lagstiftning och regelverk inte avvikande i Finströms kommun. Vidare konstaterar byggnadsnämnden att tidigare till byggnadsinspektören givna direktiv angående servicens kvalitet och krav på handlingar i bygglovsärenden fortsättningsvis gäller. Byggnadsnämnden beslöt att ge byggnadsinspektören i uppdrag att sträva till att ytterligare förtydliga byggnadslovsprocessen för sökanden.

**Jäv:** Byggnadsinspektören kallades för ett hörande inför nämnden men deltog i övrigt inte i ärendets behandling.

## MARKARBETEN UTAN TILLSTÅND

### Bn § 6

Uppta till behandling avbrytande av rättsstridig verksamhet, sprängning utan bygglov eller miljötillstånd på lägenheten Vestergård 1:33 på Bastö, Finström.

**Bakgrund:**

Jancor Åland Ab beviljades bygglov för en uthyrningsstuga 9.4.2013. I samband med beviljande av bygglov meddelade byggnads- och miljönämnden i beslutet att ytterligare exploatering av området kräver en ändring av detaljplanen.

Vid konstruktionssyn 11.9.2013 noterade byggnadsinspektören att det utförts sprängningsarbeten för vatten- och avloppsanslutning till stugan. Ansvariga arbetsledaren sade att han motsatt sig sprängningsarbeten intill husgrunden eftersom det kunde skada den. Trots det hade byggherren låtit en entreprenör spränga dike för ledningar.

Protokolljusterarnas signatur			Protokollet framlagt till påseende	Utdragets riktighet bestyrkes
Nämnd	Kommun- styrelse	Kommun- fullmäktige	på byggnadskontoret i Godby  den 7 februari 2014	

## BYGGNADSNÄMNDEN

Byggnadsinspektören meddelade då att dylika arbeten kräver tillstånd och anmälan till polisen enligt lag. Eftersom det rörde sig om relativt små ingrepp i naturen och det aktuella bygglovet förutsatte vatten- och avloppsanslutning ansågs det inte vara skäligt att vidta åtgärder.

Ålands polismyndighet har meddelat 9.1.2014 att de mottagit sprängningsanmälan från Bastö stugby. Byggnadsinspektören trodde att det rörde sig om vidare arbeten på nybyggnadens anslutning eftersom den inte färdigställts.

28.1.2014 fick byggnadsinspektören besök av en kommuninvånare som frågade vad som pågår vid Bastö stugby vilket föranledde ett besök.

29.1.2014 besökte byggnadsinspektören stugbyn för att göra en egen bedömning av läget. Vid ankomst konstaterades det att området ej var avspärrat och det fanns inga varningsmarkeringar för att hålla allmänheten borta. Efter en kort rundvandring kunde det konstateras att det skett mycket omfattande sprängningsarbeten. Byggnadsinspektören diskuterade med en person som sade sig vara underentreprenör. Det framfördes tydligt att arbeten måste avbrytas omedelbart eftersom det saknas tillstånd för verksamheten. Därpå ringde byggnadsinspektören till huvudentreprenören och meddelade att arbeten måste avbrytas och varför.

Byggnadsinspektören har därmed agerat enligt 93 § 1 mom. i plan- och bygglagen genom att förbjuda den rättsstridiga verksamheten att fortsätta. Det av byggnadsinspektören framförda förbudet nonchalerades. Senare samma dag framkom det att arbeten fortsatt och även följande dag 30.1.2014. Polisen gav omedelbart handräckning för avbrytande av arbeten med stöd 93 § 3 mom. i plan- och bygglagen.

Enligt 70 § i plan- och bygglagen krävs det tillstånd för markarbeten eller någon annan jämförbar åtgärd som försvårar områdets användning för avsett ändamål eller väsentligt förändrar landskapet. På detaljplanerat område krävs tillstånd från byggnadsnämnden enligt samma paragraf. Däremot krävs inget tillstånd ifall arbeten är nödvändiga för förverkligandet av detaljplanen, överensstämmer med ett beviljat bygglov eller ifall åtgärden baserar sig på en fastställd vägplan, 70 § 2-3 mom.

Konstateras att det inte finns något beviljat miljötillstånd för de sprängningsarbeten som utförts. Det finns ej ett bygglov som skulle ha motiverat dylika arbeten och det kan ej heller anses vara nödvändigt för

Protokolljusterarnas signatur			Protokollet framlagt till påseende	Utdragets riktighet bestyrkes
Nämnd	Kommun- styrelse	Kommun- fullmäktige	på byggnadskontoret i Godby  den 7 februari 2014	

förverkligandet av detaljplanen.

I den fastställda detaljplanen är området betecknat BFT, kvartersområde för turistanläggning. Ur planebestämmelser framkommer det att byggnaderna bör placeras så att de smälter in i landskapet. Planläggaren och kommunen har därmed tagit fasta vid landskapsbilden och på så vis framfört att den har ett värde.

Enligt 28 § i plan- och bygglagen ska bestämmelserna i en antagen detaljplan följas vid markanvändning och byggande. De utförda arbeten strider mot den av kommunen fastställda planen.

Enligt plan- och bygglagen 24 § 2 mom. ska en detaljplan hållas aktuell då det finns behov av att styra markanvändningen, vilket meddelades i samband med beviljande av tidigare nämnda bygglov 9.4.2013/ § 38. För att kunna se till markägarens och omgivande grannars intressen samt styra markanvändningen, finns det skäl att förnya detaljplanen. Byggnads- och miljönämnden har uppmärksammat byggherren om detta i syfte att visa vilja till att möjliggöra en utveckling av området.

Avslutningsvis kan det konstateras att det begåtts ett brott mot plan- och bygglagen samt det att står i strid med gällande detaljplan, varför ärendet utan dröjsmål ska upptas till behandling i byggnadsnämnden enligt 92 § 2 mom.

Bilagor E § 6 BN/ 14:

- Kopia av detaljplaner fastställda 1978 och 1988.
- Fotografier från området
- Protokollsutdrag för beviljat bygglov 9.4.2013/ § 38.

**Förslag till beslut:** Byggnadsnämnden gör polisanmälan med stöd av 95 § 2 mom.

**Beslut:** Byggnadsnämnden beslöt att göra polisanmälan.

## BYGGLOV

### Bn § 7

Uppta till behandling byggnadslovsansökan från Jonas Ekblom för uppförande av bastu på lägenheten Waldemars Udde 1:31 i Isaksö by, Geta.

Protokolljusterarnas signatur			Protokollet framlagt till påseende	Utdragets riktighet bestyrkes
Nämnd	Kommunstyrelse	Kommunfullmäktige	på byggnadskontoret i Godby den 7 februari 2014	



Den planerade strandbastun placeras intill sluttande berg vilket gör den mer diskret mot havet. Fasaden utgörs av stock och som takmaterial används bitumenfilt.

Byggnadsinspektören har varit på platssyn och bedömer att den tänkta placeringen är lämpad för byggande.

Närmaste grannen har gett sitt medgivande vilket har lämnats in skriftligt utan anmärkningar.

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

**Beslut:** Beslut enligt förslag.

## BYGGLOV

### Bn § 8

Uppta till behandling byggnadslovsansökan från Alfons Henriksson för uppförande av båthus på samfällt vattenområde på Isaksö, Geta.

Det planerade båthuset är 72 m<sup>2</sup> är relativt lågt för sin storlek. Båthuset uppförs på stenkista i traditionell stil. Byggnadsinspektören anser att båthuset passar in i landskapsbilden och har inget att anmärka på placeringen.

Fiskelaget för Isaksö by har behandlat ärendet vid styrelsemöte och har inget att invända mot uppförandet av båthuset.

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

**Beslut:** Beslut enligt förslag.

## BYGGLOV

### Bn § 9

Uppta till behandling byggnadslovsansökan från Charlotte Mattsson för uppförande av övernattningsstuga på lägenheten Ireneberg 1:80 på Bergö, Finström.

Stugan ifråga är uppförd på annan plats och flyttad till den plats ansökan berör.

Protokolljusterarnas signatur			Protokollet framlagt till påseende	Utdragets riktighet bestyrkes
Nämnd	Kommun- styrelse	Kommun- fullmäktige	på byggnadskontoret i Godby  den 7 februari 2014	

Byggnadsinspektören har varit på platsyn i oktober och bedömt att platsen är lämpad för stugan. Byggherren hade lämnat in fotografier av byggnaden varför det var möjligt att ta ställning till ärendet.

I samband med att byggherren lämnade in bygglovansökan i november meddelades att stugan redan står på plats för att tidigare ägare behövde få bort den.

Byggnadsinspektören anser inte att det är motiverat att göra polisanmälan för byggbrott enligt § 95 i plan- och bygglagen eftersom det är en relativt liten byggnad och det allmänna intresset inte kräver det. Enligt den fastställda bygglovtaxan har nämnden möjlighet att uppbära en högre behandlingsavgift då arbeten inletts utan tillstånd. Behandlingsavgift är minst dubbel bygglovsavgift och högst tredubbel

**Förslag till beslut:** Byggnadslov beviljas med stöd av §72 i plan- och bygglagen för landskapet Åland. Nämnden uppbär dubbel bygglovsavgift för olovligt byggande.

**Beslut:** Beslut enligt förslag.

## BYGGLOV

### Bn § 10

Uppta till behandling byggnadslovsansökan från Ove Sirén för uppförande av garage på lägenheten Tomtebo 3:36 på Finnö, Geta.

Närmaste grannar har gett sitt medgivande vilket har lämnats in skriftligt utan anmärkningar. Syn på plats hålls inte enligt 73 § i plan- och bygglagen, 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. Nämnden uppbär dubbel bygglovsavgift för olovligt byggande.

**Beslut:** Beslut enligt förslag.

Protokolljusterarnas signatur			Protokollet framlagt till påseende	Utdragets riktighet bestyrkes
Nämnd	Kommun- styrelse	Kommun- fullmäktige	på byggnadskontoret i Godby  den 7 februari 2014	

**BYGGLOV**

## Bn § 11

Uppta till behandling ansökan från Bo Hellsten om förlängning av beviljat bygglov för uppförande av ekonomibygnad.

Byggnadsnämnden kan förlänga tillståndets giltighetstid för påbörjandet av arbetet med högst två år i taget. För slutförande av arbetet kan tidsfristen förlängas med två år åt gången samtidigt som byggnadsnämnden kan kräva att vissa delar av byggnadsarbetet slutförs inom viss tid, 75 § 3 mom. i plan- och bygglagen.

**Förslag till beslut:** Bygglovets förlängs med två år.

**Beslut:** Beslut enligt förslag.

**ÄRENDEN TILL KÄNNEDOM**

## Bn § 12

- Katharina Enckell, beviljande av bygglov för bastubyggnad på planerat område, Dånö Gamlan.
- Uppsägning av samarbete kring gemensam byggnadsinspektion.

**NÄSTA MÖTE**

## Bn § 13

Uppta till behandling tidpunkt för nästa möte.

**Förslag till beslut:** Enligt kallelse.

**Beslut:** Beslut enligt förslag.

**Besväransvisning****Protokollet framlagt för påseende 7 februari 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 7 februari 2014	