

Organ

BYGGNADSNÄMNDEN

Sammanträdesdatum
31.03.2015Nr
2/14

Sammanträdestid	Tisdagen den 31 mars 2015, kl. 18:30 – 20:10 Kommungården i Godby	
Föredragande	x Dick Lindström, ordförande x Inger Rosenberg-Mattsson, vice ordf. x Björn Donobauer x Per-Ole Granberg x Carola Boman	Frederik Pastoor Pia Grüssner Jan Alm Margareta Mattsson Maj-Gun Lignell
Övriga närvarande	x Kaj Granholm, byggnadsinspektör. x Torbjörn Björkman, Finströms kommunstyrelse representant Ida Eklund, t.f. kommundirektör Finström	
Paragrafer	§§ 18-29	
Underskrifter	Ordförande Dick Lindström	Sekreterare Kaj Granholm
Protokolljustering	Godby den 2 april 2015 Björn Donobauer Per Ole Granberg	
Protokollet framlagt till påseende	Godby den 2 april 2015 vid byggnadskontoret	
Intygar	Kaj Granholm Sekreterare	
Utdragets riktighet bestyrkes		
Underskrift		

Organ

BYGGNADSNÄMNDENUtfärdat den
Kallelse per post 24.3.2015Sida
2

Sammanträdestid	Tisdagen den 31 mars kl. 18:30 – 20:10
Sammanträdesplats	Kommungården i Godby

Bn § 18 Konstatera mötets laglighet och beslutförhet

Bn § 19 Utse två protokolljusterare.

Bn § 20 Uppta till behandling föredragningslistan.

Bn § 21 Uppta till behandling bygglovansökan från Johan Jansson, Pålsböle.

Bn § 22 Uppta till behandling bygglovansökan från Robert & Nina Axelsson, Bamböle.

Bn § 23 Uppta till behandling bygglovansökan från Marie Palin-Karlman, Tjudö.

Bn § 24 Uppta till behandling bygglovansökan från Stefan Sirén, Bergö.

Bn § 25 Uppta till behandling bygglovansökan från Christina Carlsson & Dany Nordström, Svartsmara.

Bn § 26 Uppta till behandling begäran om utlåtande från kommunstyrelsen i Finström gällande detaljplaneändring i Bastö.

Bn § 27 Uppta till behandling begäran om utlåtande från kommunstyrelsen i Finström gällande köp av förslag till detaljplan i Godby.

Bn § 28 Uppta till behandling bygglovansökan från Peter Leivo, Godby.

Bn § 29 Nästa möte.

Enligt uppdrag: Kaj Granholm, byggnadsinspektör

KONSTATERA LAGLIGHET OCH BESLUTFÖRHET

Bn § 18

Konstatera mötets laglighet och beslutförhet.

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

Bn § 19

Utse två protokolljusterare.

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

Bn § 20

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 2 april 2015	

BYGGLOV

Bn § 21

Uppta till behandling byggnadslovsansökan från Johan Jansson för uppförande av ekonomibyggnad på lägenheten Österlid 3:27 i Pålshöle.

Den planerade ekonomibyggnaden om 157 m² består av garage avsett för lastbil och förrådsutrymme.

Närmaste grannar har gett sitt medgivande vilket har lämnats in skriftligt utan anmärkningar varför syn på plats ej behöver hållas enligt 73 § i plan- och bygglagen.

Byggnadsinspektören har varit på platssyn och bedömer att det finns förutsättningar för beviljande av bygglov.

Sprängningsarbeten för grunden omfattar sprängning av ca 100 m³ enligt huvudritningarna. Det är inte möjligt att få lämplig höjd för placering av garaget ifall berg inte lösgörs. Samtidigt kommer garaget att döljas mycket väl och inte bli för dominerande i förhållande till byggnaden intill.

Ansökan om ansvarig byggarbetsledare har lämnats in i samband med bygglovansökan.

Förslag till beslut: Byggnadslov beviljas med stöd av §72 i plan- och bygglagen för landskapet Åland. Innan arbeten inleds skall det lämnas in ritningar över takplan och takfackverk. Byggnaden förses med släckningsutrustning i samråd med räddningsmyndigheten före den tas i bruk. Vid sprängningsarbeten följs bl.a. statsrådets förordning om säkerheten vid sprängnings- och brytningsarbeten, 16.6.2011/ 644.

Beslut: Beslut enligt förslag.

Protokolljusterarnas signatur			Protokollet framlagt till påseende	Utdragets riktighet bestyrkes
Nämnd	Kommun- styrelse	Kommun- fullmäktige	på byggnadskontoret i Godby den 2 april 2015	

BYGGLOV

Bn § 22

Uppta till behandling byggnadslovsansökan från Robert och Nina Axelsson för uppförande av båthus på lägenheten Gistberget 3:86 i Bamböle.

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

Det planerade båthuset om 128 m² utgörs främst av bassäng och upplag för båtar men inreds även med en bastu om 6 m².

Enligt gällande detaljplan får båthus uppföras i enighet med kommunens byggnadsordning inom ramen av tomtens byggnadsrätt. Ifall bygglov beviljas för båthuset kvarstår fortfarande 105 m² outnyttjad byggrätt. Enligt byggnadsordningen ska byggnader placeras så att strandmiljön inte påverkas förfulande eller störande. Vidare ska båthus helst placeras i grupper i anslutning till befintliga hamnar där det från förut funnits bryggor och båthus. Byggnadsinspektören anser att det planerade båthuset kommer att passa in med hänvisning till övrigt strandnära byggande och områdets karaktär. Men båthuset kan inte placeras i anslutning till andra båthus eftersom det inte finns något befintligt.

I området finns det ej kommunalt avlopp varför byggherren måste ombesörja anläggande av enskilt avlopp för rening av grävatten från bastu. Val av avloppslösning sker genom skild miljöansökan.

Berörda grannar och styrelsen för Bamböle samfällda vattenområden har gett sitt medgivande vilket har lämnats in skriftligt utan anmärkningar varför syn på plats ej behöver hållas enligt 73 § i plan- och bygglagen.

Ansökan om ansvarig byggarbetsledare har lämnats in i samband med bygglovansökan. Byggherren anhåller om att få inleda grundarbeten före bygglovets vunnit laga kraft.

Förslag till beslut: Byggnadslov beviljas med stöd av §72 i plan- och bygglagen för landskapet Åland. Innan arbeten inleds skall det lämnas in ritningar över grundkonstruktioner, bärande stomkonstruktioner och takplan samt takfackverk. Grundarbeten får inledas innan lovet vunnit laga kraft men måste avbrytas ifall besvär inlämnas.

Beslut: Beslut enligt förslag.

Protokolljusterarnas signatur			Protokollet framlagt till påseende	Utdragets riktighet bestyrkes
Nämnd	Kommun- styrelse	Kommun- fullmäktige	på byggnadskontoret i Godby den 2 april 2015	

BYGGLOV

Bn § 23

Uppta till behandling byggnadslovsansökan från Marie Palin-Karlman för uppförande av bostadshus på del av lägenheten Kasvikshagen 3:10 i Tjudö.

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

I området finns det ej kommunalt avlopp varför byggherren måste ombesörja anläggande av enskilt avlopp. I situationsplanen har det visats en ungefärlig placering av enskilt avlopp. Val av avloppslösning sker genom skild miljöansökan.

Ägarna till grannfastigheten är de samma som överlåter tomten till byggherren. Hörande av granne och syn på plats enligt 73 § i plan- och bygglagen hålls inte i och med att syftet med tomtöverlåtelsen framkommer ur överlåtelsepapren.

Ansökan om ansvarig fva- och byggarbetsledare har lämnats in i samband med bygglovansökan.

Grundarbeten, dragning av el, vatten och avlopp kräver sprängningsarbeten.

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

- VVS- och konstruktionsritningar lämnas in före arbeten inleds.
- Innan arbeten inleds skall ett inledande möte hållas med byggnadsinspektionen.

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

Samtidigt ges byggnadsinspektören fullmakt att bevilja bygglov för tillhörande garage.

Protokolljusterarnas signatur			Protokollet framlagt till påseende	Utdragets riktighet bestyrkes
Nämnd	Kommunstyrelse	Kommunfullmäktige	på byggnadskontoret i Godby den 2 april 2015	

BYGGLOV

Bn § 24

Uppta till behandling byggnadslovsansökan från Stefan Sirén för uppförande av bostadshus på lägenheten Kyrksveden 1:15 på Bergö.

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

I området finns det ej kommunalt avlopp, byggherren har dock en befintlig markbädd i anslutning till bostadshus som ska rivas. Då det planerade bostadshuset är färdigställt ansluts det till markbädden och det gamla huset avlägsnas.

I bygglovritningarna framkommer det inte val av eldstad och tillhörande rökkanal. Ifall byggherren önskar installera eldstad skall det lämnas in kompletterande ritningar före installation.

Berörda grannar har gett sitt medgivande vilket har lämnats in skriftligt utan anmärkningar, dock anges avstånd till tomtgräns som kan medges. Syn på plats hålls inte enligt 73 § i plan- och bygglagen i och med det oansagda.

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

- VVS- och konstruktionsritningar lämnas in före arbeten inleds.
- Ansökan om ansvarig fva- och byggarbetsledare ska vara inlämnade och godkända innan arbeten inleds.
- Innan arbeten inleds skall ett inledande möte hållas med byggnadsinspektionen.
- Färgval skall lämnas in för godkännande före byggnaden målas.

Beslut: Återremitteras för komplettering av situationsplanen. Beviljande av bygglov delegeras till byggnadsinspektören.

Protokolljusterarnas signatur			Protokollet framlagt till påseende	Utdragets riktighet bestyrkes
Nämnd	Kommun- styrelse	Kommun- fullmäktige	på byggnadskontoret i Godby den 2 april 2015	

BYGGLOV

Bn § 25

Uppta till behandling byggnadslovsansökan från Christina Carlsson och Dany Nordström för uppförande av bostadshus på del av lägenheten Ramsvik gård 6:28 i Svartsmara.

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

I området finns det ej kommunalt avlopp varför byggherren måste ombesörja anläggande av enskilt avlopp. I situationsplanen har det visats en ungefärlig placering av enskilt avlopp. Val av avloppslösning sker genom skild miljöansökan.

Berörda grannar har gett sitt medgivande vilket har lämnats in skriftligt utan anmärkningar, dock anges avstånd till tomtgräns som kan medges. Syn på plats hålls inte enligt 73 § i plan- och bygglagen i och med det oansagda.

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

- VVS- och konstruktionsritningar lämnas in före arbeten inleds.
- Ansökan om ansvarig fva- och byggarbetsledare ska vara inlämnade och godkända innan arbeten inleds.
- Innan arbeten inleds skall ett inledande möte hållas med byggnadsinspektionen.

Beslut: Beslut enligt förslag.

Protokolljusterarnas signatur			Protokollet framlagt till påseende	Utdragets riktighet bestyrkes
Nämnd	Kommun- styrelse	Kommun- fullmäktige	på byggnadskontoret i Godby den 2 april 2015	

Kst § 32/ 18.02.2015

Jancor Åland Ab anholder om detaljplaneändring för del av fastighet 1:33. Grunden till att ändra planen är att möjliggöra en semester/fritidsby på området. Bolaget anholder om att planen görs i samarbete med kommunen och områdesarkitektkontoret.

Kommundirektörens förslag:

Kommunstyrelsen beslutar att begära områdesarkitektkontorets och byggnadsinspektionens utlåtande över anholdan.

Beslut:

Kommunstyrelsen godkände förslaget.

UTLÅTANDE

Bn § 26

Uppta till behandling begäran om utlåtande från kommunstyrelsen i Finström gällande detaljplaneändring i Bastö. Anhållan om detaljplaneändring gäller del av fastigheten Vestergård 1:33 var Bastö stugby är beläget.

För att området ska kunna utvecklas är det nödvändigt att en ny detaljplan tas fram, vid behov av bakgrundsinformation kan man läsa BN § 17/ 13.02.2014 och utlåtande till förvaltningsdomstolen Dnr 2014/ 232.

Jancor Åland Ab har som målsättning att förnya detaljplaneområdet för att möjliggöra en semester/ fritidsby. Byggnadsnämnden ställer sig positiv till initiativet men för att kommunen ska kunna godkänna planering av ett område måste sökande kunna bestyrka sin ägo/ nyttjanderätt. Lantmäteriförrättningen har ej vunnit laga kraft varför det ej går att bekräfta vilken del av området som tillhör Jancor Åland Ab och vilket område som tillhör säljaren. Tvisten om jordlegoförhållandet har behandlats vid Ålands tingsrätt, L14/1095. Ärendet är inte slutbehandlat.

Förslag till beslut: Byggnadsnämnden meddelar kommunstyrelsen att det finns juridiska förhinder för planering av området i dagsläget.

Beslut: Beslut enligt förslag.

Protokolljusterarnas signatur			Protokollet framlagt till påseende	Utdragets riktighet bestyrkes
Nämnd	Kommun- styrelse	Kommun- fullmäktige	på byggnadskontoret i Godby den 2 april 2015	

Kst § 25/ 18.02.2015

Kommunen beslöt i december 2014 att köpa markområdet Sandbol i Godby. De tidigare ägarna lät år 2010 uppgöra ett förslag till detaljplan för området som tidigare behandlats i kommunens beslutsorgan men som inte fastställts. Tim Bomansson och Tom Bomansson erbjuder nu kommunen att för 5.680 €, vilket motsvarar självkostnadspriset, köpa förslaget till detaljplan som gjorts av områdesarkitekt Ursula Koponen.

Kommundirektörens förslag:

Kommunstyrelsen besluter att köpa detaljplanen med hänvisning till att den i uppgjord form motsvarar de planer kommunen har för området samt att försäljningspriset motsvarar eller är lägre än den kostnad kommunen skulle ha för uppgörande av en egen plan.

Beslut: Kommunstyrelsen beslöt att begära tekniska nämndens och byggnadsnämndens utlåtande över förslaget till detaljplan för Sandbol området.

UTLÅTANDE

Bn § 27

Uppta till behandling begäran om utlåtande från kommunstyrelsen i Finström gällande köp av förslag till detaljplan för området Sandbol.

Det uppgjorda förslaget till detaljplan är välutformat, mindre justeringar kan göras enligt kommunens egna behov. Men det finns inte utrymme för alternativa utformningar av planen pga. att det finns fornlämningar i området, bristen på alternativa infartsvägar till området och närheten till privat markområde i väster. Det liggande förslaget till detaljplan är som helhet att föredra och ta fram en ny plan är troligtvis kostsammare än den summa som anges i anbudet. Att ta fram en ny detaljplan skulle dessutom vara tidskrävande och skjuta upp förverkligandet på okänd tid. Ifall kommunen ska kunna förverkliga området enligt planförslaget måste kommunen erhålla de immateriella rättigheterna.

Förslag till beslut: Byggnadsnämnden besluter att meddela kommunstyrelsen att det är mest kostnads- och tidseffektivt att köpa förslaget till detaljplan.

Beslut: Beslut enligt förslag.

Protokolljusterarnas signatur			Protokollet framlagt till påseende	Utdragets riktighet bestyrkes
Nämnd	Kommunstyrelse	Kommunfullmäktige	på byggnadskontoret i Godby den 2 april 2015	

BYGGLOV

Bn § 28

Uppta till behandling byggnadslovsansökan från Peter Leivo för tillbyggnad av ekonomibyggnad på lägenheten Hyddan 25:0 i Godby.

Ekonomibyggnaden består av garage och den planerade tillbyggnaden utgörs av kontor, sociala utrymmen och verkstad.

Den befintliga garagedelen är 82 m², den planerade tillbyggnaden är 94 m² varpå den totala våningsytan är 176 m².

Byggnadsinspektören har varit på platssyn och konstaterat att det finns förutsättningar för beviljande av bygglov. Tillbyggnadens avstånd från tomtgränsen är enligt inlämnad situationsplan ca 2,6 meter vilket förutsätter grannes medgivande. Enligt plan- och byggförordningen (ÅFS 2008-107) § 18 får en byggnad inte utan grannes samtycke placeras närmare än fem meter från tomtgränsen eller tio meter från grannes byggnad.

Berörd granne har gett sitt medgivande vilket har lämnats in skriftligt utan anmärkningar. Syn på plats hålls inte enligt 73 § i plan- och bygglagen i och med det ovensagda.

Förslag till beslut: Återremitteras. De byggnadstekniska lösningarna och fasaderna behöver omarbetas.

Beslut: Beslut enligt förslag.

Protokolljusterarnas signatur			Protokollet framlagt till påseende	Utdragets riktighet bestyrkes
Nämnd	Kommun- styrelse	Kommun- fullmäktige	på byggnadskontoret i Godby den 2 april 2015	

NÄSTA MÖTE

Bn § 29

Uppta till behandling tidpunkt för nästa möte.

Förslag till beslut: Nästa möte tisdagen 28 april.**Beslut:** Nästa möte tisdagen 5 maj.**Besvärсанvisning****Protokollet framlagt för påseende 2 april 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 2 april 2015	