

Organ

BYGGNADSNÄMNDEN

Sammanträdesdatum
04.03.2014Nr
3/14

Sammanträdestid	Tisdagen den 4 mars 2014, kl. 18:30 – 21:05 Kommungården i Godby	
Föredragande	x Dick Lindström, ordförande x Inger Rosenberg-Mattsson, v.ordf, §§19-31 Björn Donobauer x Per-Ole Granberg x Carola Boman x Alfons Henriksson x Gun-Marie Österlund Frederik Pastoor Pia Grüssner x Jan Alm Margareta Mattsson Maj-Gun Lignell Kim Björling Gun-Britt Lyngander	
Övriga närvarande	x Kaj Granholm, byggnadsinspektör. x Torbjörn Björkman, Finströms kommunstyrelse representant Kjell Berndtsson, Getas kommunstyrelse representant Niklas Oriander, kommundir. Finström Mathias Styrström, kommundirektör Geta	
Paragrafer	§§ 19-34	
Underskrifter	Ordförande Dick Lindström Sekreterare Kaj Granholm	
Protokolljustering	Godby den 5 mars 2014 Carola Boman Gun-Marie Österlund	
Protokollet framlagt till påseende	Godby den 7 mars 2014 vid byggnadskontoret	
Intyggar	Kaj Granholm Sekreterare	
Utdragets riktighet bestyrkes		
Underskrift		

Organ

BYGGNADSNÄMNDENUtfärdat den
Kallelse per post 25.02.2014Sida
2

Sammanträdestid	Tisdagen den 4 mars kl. 18:30 – 21:05
Sammanträdesplats	Kommungården i Godby

Bn § 19 Konstatera mötets laglighet och beslutförhet

Bn § 20 Utse två protokolljusterare.

Bn § 21 Uppta till behandling föredragningslistan.

Bn § 22 Uppta till behandling bygglovansökan från UBV Ax Triton Invest, Finström.

Bn § 23 Uppta till behandling bygglovansökan från Sven Löfman, Finström.

Bn § 24 Uppta till behandling bygglovansökan från Bostads Ab Havsvidden 5, Geta.

Bn § 25 Uppta till behandling bygglovansökan från Byggtema Ab, Finström.

Bn § 26 Uppta till behandling bygglovansökan från Byggtema Ab, Finström.

Bn § 27 Uppta till behandling bygglovansökan från Byggtema Ab, Finström.

Bn § 28 Uppta till behandling bygglovansökan från Byggtema Ab, Finström.

Bn § 29 Uppta till behandling ansökan om miljötillstånd från Jancor Ab Åland, Finström.

Bn § 30 Uppta till behandling bygglovansökan från Annika & Kristian Karlsson, Finström.

Bn § 31 Uppta till behandling bygglovansökan från Bostads Ab Långsjöstrand, Finström.

Bn § 32 Uppta till behandling bygglovansökan från Peter Sundin, Finström.

Bn § 33 Rivningsanmälan från Susanne O´Konor, Geta.

Bn § 34 Nästa möte.

KONSTATERA LAGLIGHET OCH BESLUTFÖRHET

Bn § 19

Konstatera mötets laglighet och beslutförhet.

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

Bn § 20

Utse två protokolljusterare.

Beslut: Carola Boman och Gun-Marie Österlund utsågs till protokolljusterare.**FÖREDRAGNINGSLISTAN**

Bn § 21

Uppta till behandling föredragningslistan.

Beslut: Föredragningslistan godkändes med 3 tillägg, bygglovansökan från Bostads Ab Långsjöstrand, bygglovansökan från Peter Sundin och rivningsanmälan från Susanne O'Konor.

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

BYGGNADSNÄMNDEN

Bn § 4/ 4.2.2014

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 mars 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 foderbräddor 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.

BYGGLOV

Bn § 22

Ansökan har kompletterats med de handlingar som tidigare saknats.

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.
- En säkerhetskoordinator skall utses innan arbeten inleds.

Beslut: Ärendet återremitterades, rening av rökgaser skall presenteras före bygglov beviljas. Beviljande av bygglov delegerades till byggnadsinspektören.

Inger Rosenberg-Mattsson 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 7 mars 2014	

BYGGLOV

Bn § 23

Uppta till behandling byggnadslovsansökan från Sven Löfman för tillbyggnad av maskinhall på lägenheten Häggens 3:11 i Stålsby, Finström.

Den befintliga hallen är omgiven av växtlighet i alla väderstreck. Tillbyggnaden västerut tillför inga väsentliga förändringar och påverkar ej närmaste granne. Syn på plats hålls inte enligt 73 § i plan- och bygglagen, byggnadsinspektören anser det vara uppenbart onödigt med tanke åtgärdens ringa omfattning. Tillbyggnaden ökar 12 meter på längden vilket ej påverkar grannen.

Förslag till beslut: Byggnadslov beviljas. Ansökan om ansvarig byggarbetsledare ska vara inlämnad och godkänd innan arbeten inleds.

Beslut: Beslut enligt förslag. Före arbeten inleds ska det presenteras hur konstruktionerna avsträvas och bärande balkar över öppningar ska dimensioneras.

BYGGLOV

Bn § 24

Uppta till behandling byggnadslovsansökan från Bostads Ab Havsvidden 5 för uppförande av bastubyggnad på lägenheten Norrvik 2:123 i kvarter 4 i Dånö, Geta.

Enligt gällande detaljplan får det byggas separata fritidshus om högst 150 m² våningsyta/hus i 1½ plan samt tillhörande bastubyggnader. Vidare anges det att byggnader skall vara minst 20 meter från varandra men enligt byggnadsnämndens prövning får de placeras närmare.

Den aktuella byggnaden benämnd hus 39 har tidigare beviljats bygglov i ett plan. Nu ansöks om ändring av hustyp till två plan vilket avviker från den gällande detaljplanen. Enligt 72 § 3 mom. kan bygglov beviljas om avvikelserna är förenliga med planens syften. Vidare ska berörda grannar ges tillfälle att inkomma med synpunkter.

Syn har hållits på plats i enlighet med plan- och bygglagen 73 § och berörd granne har beretts möjlighet att inkomma med synpunkter.

Den valda platsen är relativt låg och den planerade fritidsbostadens plats omges av växtlighet varför den kommer att döljas relativt bra även om den uppförs i två plan.

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

Byggnadsinspektören anser att det finns förutsättningar att bevilja avvikelser från detaljplanen med hänvisning till det ovan sagda.

Vid syn på plats noterades att grunden gjutits utan tillstånd. Som tidigare konstaterats har sökande ett beviljat bygglov på samma plats men med annan planlösning för vilket nu det ansöks om ändring. Grunden som gjutits är ej enligt det tidigare beviljade, utan för den hustyp för vilket det nu ansöks om bygglov.

Byggnadsinspektören anser inte att det är motiverat att göra polisanmälan för byggbrott enligt § 95 i plan- och bygglagen eftersom endast grundplintarna utförts och det finns ett tidigare beviljat bygglov samt att 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 § 25

Uppta till behandling byggnadslovsansökan från Byggtema Ab för uppförande av parhus på tomt 1 i kvarter 38a i Godby.

Enligt gällande detaljplan får en bostadsbyggnad inrymmande högst två lägenheter samt en separat ekonomibyggnad/garage uppföras på tomterna med BE-beteckning. Färdig golvhöjd skall vara minst 30 cm över angränsande gata. Byggnadens utformning och placering följer detaljplanen varför grannar ej behöver höras enligt 73 § i plan- och bygglagen. Till parhuset hör även ett fristående förråd vilket behandlas skilt. Den totala våningsytan för byggnaderna är tillsammans 198 m² och det kvarstår 46 m² byggrätt.

Ur detaljplanen framgår att tomterna skall inhägnas med staket eller häck mot park- och gatuområden. I situationsplanen är det visat var häck ska planteras mot gatan men ej mot parkområde.

Byggherren anhåller om att få inleda med markarbeten innan tillståndet vunnit laga kraft. Enligt 76 § 1 mom. kan byggnadsnämnden ge tillstånd för påbörjande av arbeten innan tillståndet vunnit laga kraft.

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

Förslag till beslut: Byggnadslov beviljas med stöd av §72 i plan- och bygglagen för landskapet Åland. Markarbeten får inledas före besvärstidens utgång men måste avbrytas ifall besvär lämnas till förvaltningsdomstolen enligt 76 § 2 mom. Följande villkor skall följas:

- VVS- och konstruktionsritningar lämnas in före arbeten inleds.
- Innan arbeten inleds skall ett inledande möte hållas med byggnadsinspektionen.
- Färgval skall lämnas in för godkännande före byggnaden målas.

Beslut: Beslut enligt förslag.

BYGGLOV

Bn § 26

Uppta till behandling byggnadslovsansökan från Byggtema Ab för uppförande av ekonomibyggnad på tomt 1 i kvarter 38a i Godby.

Enligt gällande detaljplan får en separat ekonomibyggnad/garage om högst 50 m² uppföras. Ekonomibyggnaden med bilskyddstak är innanför byggrutan men i närhet till infart. Enligt planebestämmelserna skall avståndet till gatan vara minst 6 meter.

Byggherren anhåller om att få inleda med markarbeten innan tillståndet vunnit laga kraft. Enligt 76 § 1 mom. kan byggnadsnämnden ge tillstånd för påbörjande av arbeten innan tillståndet vunnit laga kraft.

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. Markarbeten får inledas före besvärstidens utgång men måste avbrytas ifall besvär lämnas till förvaltningsdomstolen enligt 76 § 2 mom.

Beslut: Beslut enligt förslag.

BYGGLOV

Bn § 27

Uppta till behandling byggnadslovsansökan från Byggtema Ab för uppförande av parhus på tomt 2 i kvarter 38a i Godby.

Enligt gällande detaljplan får en bostadsbyggnad inrymmande högst två lägenheter samt en separat ekonomibyggnad/garage uppföras på tomterna med BE-beteckning. Färdig golvhöjd skall vara minst 30 cm

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

över angränsande gata. Byggnadens utformning och placering följer detaljplanen varför grannar ej behöver höras enligt 73 § i plan- och bygglagen. Till parhuset hör även ett fristående förråd vilket behandlas skilt. Den totala våningsytan för byggnaderna är tillsammans 198 m² och det kvarstår 41 m² byggrätt.

Ur detaljplanen framgår att tomterna skall inhägnas med staket eller häck mot park- och gatuområden. I situationsplanen är det visat var häck ska planteras mot gatan men ej mot parkområde.

Byggherren anhåller om att få inleda med markarbeten innan tillståndet vunnit laga kraft. Enligt 76 § 1 mom. kan byggnadsnämnden ge tillstånd för påbörjande av arbeten innan tillståndet vunnit laga kraft.

Förslag till beslut: Byggnadslov beviljas med stöd av §72 i plan- och bygglagen för landskapet Åland. Markarbeten får inledas före besvärstidens utgång men måste avbrytas ifall besvär lämnas till förvaltningsdomstolen enligt 76 § 2 mom. Följande villkor skall följas:

- VVS- och konstruktionsritningar lämnas in före arbeten inleds.
- Innan arbeten inleds skall ett inledande möte hållas med byggnadsinspektionen.
- Färgval skall lämnas in för godkännande före byggnaden målas.

Beslut: Beslut enligt förslag.

BYGGLOV

Bn § 28

Uppta till behandling byggnadslovsansökan från Byggtema Ab för uppförande av ekonomibyggnad på tomt 2 i kvarter 38a i Godby.

Enligt gällande detaljplan får en separat ekonomibyggnad/garage om högst 50 m² uppföras. Ekonomibyggnaden med bilskyddstak är innanför byggrutan men i närhet till infart. Enligt planebestämmelserna skall avståndet till gatan vara minst 6 meter.

Byggherren anhåller om att få inleda med markarbeten innan tillståndet vunnit laga kraft. Enligt 76 § 1 mom. kan byggnadsnämnden ge tillstånd för påbörjande av arbeten innan tillståndet vunnit laga kraft.

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. Markarbeten får inledas före besvärstidens utgång men måste avbrytas ifall besvär lämnas till förvaltningsdomstolen enligt 76 § 2 mom.

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

Beslut: Beslut enligt förslag.

MILJÖTILLSTÅND

Bn § 29

Uppta till behandling ansökan från Jancor Åland Ab för markarbeten på lägenheten Vestergård 1:33 på Bastö, Finström.

Vid byggnadsnämndens möte 13.2.2014 beslöt nämnden om åtgärdsförbud för området. Samtidigt beslöt nämnden att sökande fick påbörja återställande av marken. Syftet med det beslutet var att naturen ska återställas för att dölja den inverkan markarbeten haft. Samtidigt tilläts att dragning av vatten- och avloppsrör samt fiberkabel utförs där var markarbeten redan utförts eftersom skadan i naturen redan är skedd.

Jancor Åland har nu undersökt möjligheterna till återställande samt dragning av ovan sagda anslutningar utan vidare sprängningsarbeten. Alla dragningar och anslutningar går att genomföra på den västra delen av stugbyn förutom anslutning med självfall till pumpbrunn.

Orsaken till att det inte går att utföra anslutningen är en relativt liten bergsklack som varit under markytan. Sökande önskar få placera en ny pumpbrunn var den befintliga är. För att möjliggöra dragning av rör och placering av brunnen behöver man utföra mindre sprängningsarbeten. Den tänkta pumpbrunnen kräver ett djup på ca 2 meter för att man ska få självfall samt tillräcklig buffertvolym för avloppsvatten ifall pumpen ej fungerar, t.ex. vid strömavbrott.

Sökande önskar få utföra arbeten trots åtgärdsförbudet med hänvisning till att det som återstår ej syns i naturen eftersom det är under markytan. Samtidigt påpekas det som utförts är förgäves ifall anslutningen inte möjliggörs.

Plan- och bygglagen 12 § 3-4 mom.

Om åtgärden innebär avvikelser från detalj- eller generalplanen kan ansökan om bygglov bifallas om avvikelserna är förenliga med planens syften eller det föreligger särskilda skäl att medge avvikelser. Detsamma gäller inom områden i behov av planläggning och på områden där byggnads- eller åtgärdsbegränsning gäller. Innan ett sådant ärende avgörs ska berörda grannar ges tillfälle att skriftligen inkomma med synpunkter. Grannarna underrättas av kommunen.

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

Finner byggnadsnämnden skäl till avslag skall dessa motiveras i beslutet.

Byggnadsinspektören anser att det föreligger skäl att bevilja tillstånd för sprängningsarbeten med hänvisning till behovet samt att det är relativt små mängder. Men före ärendet behandlas ska berörda grannar ges tillfälle att inkomma med synpunkter. Sökande har begärt att ärendet tas upp trots att byggnadsinspektören har meddelat orsaken till varför grannarna ska höras och ärendet ej är klart för avgörande i nämnden.

Förslag till beslut: Ärendet återremitteras för hörande av grannar.

Beslut: Beslut enligt förslag.

BYGGLOV

Bn § 30

Uppta till behandling byggnadslovsansökan från Annika och Kristian Karlsson för tillbyggnad av lager- och packningshall på outbruten del av lägenheten Östergård 5:15 i Tjudö, Finström.

Den planerade tillbyggnaden om 651 m² är avsedd för packning och sortering. Enligt inlämnade ritningar utvidgas befintliga byggnaden söderut och den totala våningsytan blir 1733 m². Enligt planritningen förbereds det för ett andra plan i tillbyggnaden men det är ej aktuellt i detta skede.

Berörda grannar har blivit hörda på byggherrens initiativ och har inga invändningar. Byggnaden med omgivning är bekant för byggnadsinspektören i och med tidigare syner. På basen av det ovan sagda anses syn på plats vara onödig med hänvisning till § 73 i plan- och bygglagen.

Enligt 71 § 2 mom. i Räddningslagen (379/2011) ska skyddsrum inrättas i industri-, produktions- eller samlingsbyggnad eller lagerlokal om våningsytan är minst 1500 m². Baserat på byggnadens storlek skulle det därmed krävas att skyddsrum inrättas. Men enligt 3 mom. i samma § beaktas inte byggnader från vilkas partiella slutsyn det har förflutit mer än fem år. Senaste beviljade bygglov för byggnaden ifråga var 2010 och då tillkom 480 m², den aktuella tillbyggnaden är 651 m² och summan av ytorna blir 1131 m². Summan av ytorna understiger 1500 m² varför inrättande av skyddsrum ej krävs enligt 71 § 3 mom.

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

Byggherren har ej ännu valt hur rökventilationen ska ordnas.

Ur ansökan framkommer det att 75 m³ berg behöver sprängas i sydvästra hörnet av tillbyggnaden.

Förslag till beslut: Byggnadslov beviljas med stöd av §72 i plan- och bygglagen för landskapet Åland. Vid sprängningsarbeten följs bl.a. statsrådets förordning om säkerheten vid sprängnings- och brytningsarbeten, 16.6.2011/ 644.

Följande villkor skall följas innan arbeten inleds:

- Konstruktionsritningar lämnas in.
- Lösning för rökventilation ska presenteras och vara godkänd.
- Ett inledande möte hållas med byggnadsinspektionen.

Nöd- och signalbelysning monteras vid utrymningsvägarna före tillbyggnaden tas i bruk.

Beslut: Beslut enligt förslag.

BYGGLOV

Bn § 31

Uppta till behandling byggnadslovsansökan från Bostads Ab Långsjöstrand för ändringsarbeten i befintligt våningshus på lägenheten Grelsby Sjukhus 3:1 i Grelsby, Finström.

Byggnaden ifråga är betecknad "Hus C", våningsytan är 550 m² och det är den byggnad som är längst till söder av samtliga hus tillhörande lägenheten Grelsby Sjukhus. Användningsändamålet har varit kontor, boende, sociala utrymmen och tvätteri. Byggnaden består av källare och två våningar samt vind. Till ändringsarbeten hör inredande av lägenheter, omDispositionering av utrymmen genom rivning och byggande av lätta mellanväggar.

Bakgrund och laghänvisningar:

Kommunfullmäktige i Finström har 12.12.2013 godkänt målsättningar för ändring av delgeneralplanen. I målsättningarna ingår bl.a. möjligheten att bygga ordna boende varför det ansökta ej står i strid med kommunens avsikter.

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.

Konstateras att det är fråga om en befintlig byggnad som delvis varit inredd med lägenheter och medför ej betydande förändringar för

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

BYGGNADSNÄMNDEN

varken den direkta omgivningen eller grannar. På basen av det ovan sagda anses syn på plats och hörande av grannar vara onödigt med hänvisning till § 73 i plan- och bygglagen.

I och med att byggnaden är ett sluttningshus önskar byggherren få inreda en bostad i del av källaren. För att möjliggöra detta rivs lätta mellanväggar för möjliggöra bostads- och sanitära utrymmen. Samtidigt blir lägenheten med dess utrymmen tillgänglig för personer med rörelseförhinder. Övriga delar av källaren planeras bli förråd och teknikutrymmen. Eldstaden som funnits har rivits bort och det oklart huruvida en ny monteras.

Våning 1 och 2 inreds i sin helhet som bostadsvåningar med två lägenheter per våning. Utrymningsvägarna som visas i ritningarna uppfyller gällande krav men bör kontrolleras före ibruktagning. Våning 3 förblir outnyttjad vind.

Det är oklart huruvida mellanbjälklagen uppfyller gällande krav för brandsektionering. Placering av kök och badrum kommer att medföra ingrepp i mellanbjälklagen pga. genomföringar vid draging av vatten och avlopp varför även de måste uppfylla gällande krav på sektionering.

I byggnaden finns det ej förrådsutrymmen som är tillgängliga för personer med nedsatt rörelseförmåga. I situationsplanen hänvisar man istället till ekonomibyggnaden som är ca 10 meter från ingången byggnaden ifråga. Byggnadsinspektören anser att det är acceptabel lösning men ändringsarbeten i ekonomibyggnaden kan eventuellt kräva ett skilt tillstånd beroende på planlösningen och användningsändamålet i dagsläget. Konstateras att det måste finnas förrådsutrymmen ordnade för personer med nedsatt rörelseförmåga före byggnaden tas i bruk ifall bygglov beviljas.

Till ändringsarbeten hör även mindre fasadändringar. I gavel mot sydost tas balkongerna med tillhörande dörrar bort och förses med nya fönster. Noteras att väggstegen kvarstår som möjliggör utrymning. I övrigt byts yttertak till tegelröd dubbelfalsad plåt, dörrar och fönster förnyas. Fasaden målas om i samma kulör som den befintliga, gråddvit.

Lägenhetsavskiljande väggar och bjälklag samt trapphus är sektionerade enligt de krav som ställs i Finlands byggbestämmelsesamling, del E1 och E2. Boverkets byggregler (BBR 15) gäller ej vid ombyggnad, endast vid nybyggnad. Högsta domstolen gav utlåtande (OH 2007/144) före nuvarande plan- och bygglag blev gällande. I utlåtandet konstaterades det att riket har

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

lagstiftningsbehörighet enligt 27 § 19 punkten i självstyrelselagen i fråga om standardisering. Högsta domstolen har upprepat konstaterandet i ett annat utlåtande (OH 2009/81) och senast i förslaget till ny plan- och bygglag för landskapet Åland (OH 2013/207). Enligt 107 § i Finlands grundlag får inte en förordning eller annan författning på lägre nivå än lag tillämpas av domstolar eller andra myndigheter om den strider mot grundlagen eller någon annan lag. I detta avseende strider plan- och byggförordningen för landskapet Åland (ÅFS 107/2008) mot självstyrelselagen, varför byggnadsnämnden som myndighet ej kan neka bygglov med avseende på de sektioneringar som framställs i huvudritningarna.

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

- Ansökan om ansvariga bygg- och fva-arbetsledare ska vara inlämnade och godkända innan arbeten inleds.
- Detaljritningar för genomföringar i bärande mellanbjälklag lämnas till byggnadsinspektionen. Med hänvisning till byggnadens ålder bör även hållfastheten för mellanbjälklag kontrolleras.
- En säkerhetskoordinator skall utses innan arbeten inleds.
- Utrymningsplan skall godkännas av räddningsmyndigheten före ibruktagnig.
- Trapphusen förses med släckningsutrustning.
- Innan arbeten inleds skall ett inledande möte hållas med byggnadsinspektionen

Beslut: Ärendet återremitterades för vidare beredning.

BYGGLOV

Bn § 32

Uppta till behandling byggnadslovsansökan från Peter Sundin för tillbyggnad av sorterings- och packningshall på lägenheterna Smedens 2:50 och Östersvedja 2:152 i Grelsby, Finström.

Den planerade tillbyggnaden omfattar två kylrum, utrymme för sorteringsmaskin, sociala utrymmen och arbetsrum. Den befintliga byggnadens våningsyta är 244 m² och tillbyggnaden utgör 365 m², tillsammans totalt 609 m². I samband med den planerade tillbyggnaden kommer intilliggande växthus att nedmonteras.

Den del av tillbyggnaden som sker norrut fordrar sprängningsarbeten.

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

Byggnadsinspektören har bekantat sig med omgivningen och anser att det finns förutsättningar för beviljande av bygglov enligt det ansökta.

Syn på plats och hörande av grannar anses vara onödigt med hänvisning till § 73 i plan- och bygglagen.

Förslag till beslut: Byggnadslov beviljas med stöd av §72 i plan- och bygglagen för landskapet Åland. Vid sprängningsarbeten följs bl.a. statsrådets förordning om säkerheten vid sprängnings- och brytningsarbeten, 16.6.2011/ 644.

Följande villkor skall följas innan arbeten inleds:

- VVS- och konstruktionsritningar lämnas in.
- Ansökan om ansvariga bygg- och fva-arbetsledare ska vara inlämnade och godkända.
- Ett inledande möte hållas med byggnadsinspektionen.

Nöd- och signalbelysning monteras vid utrymningsvägarna före tillbyggnaden tas i bruk.

Beslut: Beslut enligt förslag.

RIVNINGSANMÄLAN

Bn § 33

Susanne O'Konor har lämnat in rivningsanmälan för hus på lägenheten Louiseberg 2:17 i Västergeta. 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 meddelar vidare om rivningen till Museibyrån.

Förslag till beslut: Byggnadsnämnden antecknar till kännedom.

Beslut: Beslut enligt förslag.

NÄSTA MÖTE

Bn § 34

Uppta till behandling tidpunkt för nästa möte.

Förslag till beslut: Nästa möte tisdagen 1 april.

Beslut: Beslut enligt förslag.

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

Besvärсанvisning**Protokollet framlagt för påseende 7 mars 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 mars 2014	