

Organ

BYGGNADSNÄMNDEN

Sammanträdesdatum

19.05.2015

Nr

3/14

Sammanträdestid	Tisdagen den 19 maj 2015, kl. 18:30 – 20:45 Kommungården i Godby		
Föredragande	x Dick Lindström, ordförande Inger Rosenberg-Mattsson, vice ordf. x Björn Donobauer x Per-Ole Granberg - § 41 x Carola Boman, ordf. § 33, §§ 37-40		
Övriga närvarande	Frederik Pastoor x Pia Grüssner Jan Alm Margareta Mattsson Maj-Gun Lignell x Kaj Granholm, byggnadsinspektör. Torbjörn Björkman, Finströms kommunstyrelse representant Erik Brunström, kommundirektör Finström		
Paragrafer	§§ 30-42		
Underskrifter	Ordförande	Ordförande	Sekreterare
	Dick Lindström §§ 30-32, 34 - 36	Carola Boman §§ 33, 37-40	Kaj Granholm
Protokolljustering	Godby den 21 maj 2015 Carola Boman Pia Grüssner		
Protokollet framlagt till påseende	Godby den 22 maj 2015 vid byggnadskontoret		
Intyggar	Kaj Granholm Sekreterare		
Utdragets riktighet bestyrkes			
Underskrift			

Organ

BYGGNADSNÄMNDENUtfärdat den
Kallelse per post 12.5.2015Sida
2

Sammanträdestid	Tisdagen den 19 maj kl. 18:30 – 20:45
Sammanträdesplats	Kommungården i Godby

Bn § 30 Konstatera mötets laglighet och beslutförhet

Bn § 31 Utse två protokolljusterare.

Bn § 32 Uppta till behandling föredragningslistan.

Bn § 33 Skrivelse gällande bullerskydd - Självrättelse

Bn § 34 Bygglovansökan för garage, Hyddan 25:0 i Godby, Peter Leivo.

Bn § 35 Bygglovansökan för parhus, tomt 4 i kvarter 13 i Godby, Bostads Ab Åkerhöjden i Finström.

Bn § 36 Bygglovansökan för ekonomibyggnad, tomt 4 i kvarter 13 i Godby, Maskrosvägen 5, Bab Åkerhöjden i Finström.

Bn § 37 Bygglovansökan för parhus, tomt 2 i kvarter 13 i Godby, Maskrosvägen 1, Bab Östrahagen.

Bn § 38 Bygglovansökan för parhus, tomt 2 i kvarter 13 i Godby, Maskrosvägen 3, Bab Östrahagen.

Bn § 39 Bygglovansökan för radhus, tomt 3 i kvarter 13 i Godby, Musterivägen 12, MRH Entreprenad & Fastighets Ab.

Bn § 40 Bygglovansökan för ekonomibyggnad, Söderåker 4:9 i Bamböle, Niklas Fabritius.

Bn § 41 Nästa möte.

Bn § 42 Ärende till kännedom.

Enligt uppdrag: Kaj Granholm, byggnadsinspektör

KONSTATERA LAGLIGHET OCH BESLUTFÖRHET

Bn § 30

Konstatera mötets laglighet och beslutförhet.

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

Bn § 31

Utse två protokolljusterare.

Beslut: Carola Boman och Pia Grüssner utsågs till protokolljusterare.**FÖREDRAGNINGSLISTAN**

Bn § 32

Uppta till behandling föredragningslistan.

Beslut: Föredragningslistan godkändes med ett tillägg, ärende till kännedom.

Protokolljusterarnas signatur			Protokollet framlagt till påseende	Utdragets riktighet bestyrkes
Nämnd	Kommun- styrelse	Kommun- fullmäktige	på byggnadskontoret i Godby den 22 maj 2015	

BYGGNADSNÄMNDEN

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.

Bn § 121/ 28.10.2014

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.

Protokolljusterarnas signatur			Protokollet framlagt till påseende	Utdragets riktighet bestyrkes
Nämnd	Kommunstyrelse	Kommunfullmäktige	på byggnadskontoret i Godby den 22 maj 2015	

BYGGNADSNÄMNDEN

Byggnadsinspektören har tagit mått på planteringarnas höjd och bredd. Några enstaka tujaplantar 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.

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.

Bn § 4/ 24.02.2015

Fastighets Ab Atum har inkommit med skriftligt svar 10.12.2014, ärendet har inte behandlats tidigare eftersom byggnadsnämnden senaste möte var 1.12.2014. Fab Atum har svarat på nämndens frågor och beklagar samtidigt den uppstådda situationen. Planteringarna har inte vuxit som tänk dels pga. den torra sommaren.

Protokolljusterarnas signatur			Protokollet framlagt till påseende	Utdragets riktighet bestyrkes
Nämnd	Kommunstyrelse	Kommunfullmäktige	på byggnadskontoret i Godby den 22 maj 2015	

Byggnadsnämnden ställde följande frågor till Atum: 1) Vilka åtgärder tänker man vidta för att uppfylla detaljplanens krav. 2) När kommer åtgärderna att verkställas?

Fab Atum svarar att man tänker tilläggsplantera växter för att få en bredare zon. Tilläggsplanteringen är planerad att utföras under försommaren 2015. Enligt gällande detaljplan skall antingen en minst 2 meter tät randzon av träd och buskar planteras eller så skall det uppföras ett minst 1,8 meter högt bullerplank, vilket konstaterats tidigare. Ifall Fab Atum låter utföra planteringar och de uppfyller detaljplanen har byggnads- och miljönämnden inga skäl att kräva ytterligare åtgärder. Byggnadsinspektören behöver endast följa upp att det verkställs och underhålls.

I och med att den dagliga verksamheten påverkar berörda grannen dagligen anser byggnadsinspektören att det vore skäligt att de tänkta planteringarna är tillräckligt höga för att ge insynsskydd redan då de planteras. Eftersom detaljplanens alternativ är ett minst 1,8 meter högt bullerplank är det skäligt att planteringarna har motsvarande höjd.

Förslag till beslut: Byggnadsnämnden godkänner Fab Atums avsikter och vidtar inga åtgärder. Uppföljning av situationen görs av byggnadsinspektören som informerar byggnadsnämnden då planteringarna är utförda, eller om de uteblir varpå ärendet blir aktuellt igen. De växter som planteras ska vara ca 1,8 meter över marknivå. Enstaka avvikelse kan godkännas ifall helheten är tillfredsställande.

Beslut: Beslut enligt förslag.

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

SKRIVELSE GÄLLANDE BULLERSKYDD - SJÄLVRÄTTELSE

Bn § 33

Vid tidigare möte godkände byggnadsnämnden föredragandes förslag, att de växter som planteras ska vara ca 1,8 meter höga. Fastighets Ab Atum inkom därefter med en skrivelse gällande planteringar och flera muntliga samtal har skett. Enligt Atum har det inte varit möjligt att få tag på plantor av den tänkta sorten som är högre än en meter, varför det inte är rimligt att ställa ett högre krav.

Protokolljusterarnas signatur			Protokollet framlagt till påseende	Utdragets riktighet bestyrkes
Nämnd	Kommunstyrelse	Kommunfullmäktige	på byggnadskontoret i Godby den 22 maj 2015	

BYGGNADSNÄMNDEN

Samtidigt kan man konstatera att det är Atums skyldighet att följa gällande detaljplan och se till att den förverkligas. Atum har valt att utföra planteringar istället för att uppföra ett bullerplank, då ska plantorna även få det underhåll som krävs för att de ska kunna växa och fylla sin funktion.

Enligt 8 kap. 45 § i förvaltningslagen (2008:9) för landskapet Åland får en myndighet undanröja sitt felaktiga beslut och avgöra ärendet på nytt om beslut grundar sig på en klart oriktig eller bristfällig utredning.

Om byggnadsinspektören hade känt till tidigare att det inte varit möjligt att få tag på högre plantor skulle ärendet ha beretts annorlunda.

Byggnadsnämnden kan dock fortfarande ställa krav i enlighet med gällande detaljplan, för den är bindande, och förpliktigar de som exploaterar området. Men man bör samtidigt ha i åtanke att den randzon av växter som nu planterats borde uppfylla sin funktion inom 1-2 år beroende på skötsel.

Förslag till beslut: Byggnadsnämnden godtar Fastighets Ab Atums nya planteringar och ändrar sitt tidigare beslut.

Beslut: Beslut enligt förslag. Uppföljning av ärendet skall dock ske vid växtsäsongens slut.

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

Protokolljusterarnas signatur			Protokollet framlagt till påseende	Utdragets riktighet bestyrkes
Nämnd	Kommun- styrelse	Kommun- fullmäktige	på byggnadskontoret i Godby den 22 maj 2015	

Bn § 28/ 31.03.2015

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 ovarsagda.

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

Beslut: Beslut enligt förslag.

BYGGLOV

Bn § 34

Sökande har lämnat in omarbetade ritningar var fasaderna är mer diskreta och de byggnadstekniska lösningarna medför mindre risker.

Berörd granne har ånyo 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 ovarsagda.

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

- Konstruktionsritningar lämnas in före arbeten inleds. Till dessa hör åtminstone grundritning, stomplan visande tillbyggnaden, ändring av befintlig yttervägg samt takplan med tillhörande takfackverk eller balkar.

Protokolljusterarnas signatur			Protokollet framlagt till påseende	Utdragets riktighet bestyrkes
Nämnd	Kommunstyrelse	Kommunfullmäktige	på byggnadskontoret i Godby den 22 maj 2015	

BYGGNADSNÄMNDEN

- Ansökan om ansvarig byggarbetsledare ska vara inlämnade och godkända innan arbeten inleds.

Beslut: Beslut enligt förslag.

Protokolljusterarnas signatur			Protokollet framlagt till påseende	Utdragets riktighet bestyrkes
Nämnd	Kommun- styrelse	Kommun- fullmäktige	på byggnadskontoret i Godby den 22 maj 2015	

BYGGLOV

Bn § 35

Uppta till behandling byggnadslovsansökan från Bab Åkerhöjden i Finström för uppförande av parhus på tomt 4 i kvarter 13 i Godby.

Enligt gällande detaljplan får på tomten betecknad BER uppföras radhus eller parhus i två plan samt två ekonomibyggnader. Av tomtens yta får högst $\frac{1}{4}$ bebyggas medan exploateringstalet är 0,3. Närmare bestämmelser fås ur detaljplanen, noteras dock att det finns visat i detaljplanen var det bör planteras träd mot gatan. Den ursprungliga tomten har delats med annan part varför val av träd bör ske i samförstånd och kommunens godkännande.

Byggnadens utformning och placering följer detaljplanen varför grannar ej behöver höras enligt 73 § i plan- och bygglagen. Till parhuset hör även ett fristående garage vilket behandlas skilt. Parhusets våningsyta är 194 m² och ekonomibyggnadens våningsyta är 71 m², totalt 265 m². Det har utöver det reserverats utrymme för ytterligare ett parhus om 194 m². Ifall det parhuset förverkligas kommer den totala våningsytan att vara 459 m² medan byggrätten i ett plan är 612 m², då kvarstår 153 m² byggrätt.

De planerade parhusen är placerade parallellt i situationsplanen på så vis att de är förskjutna men ej jämsides, var husens hörn möter varandra är avståndet ca 2,5 meter. Det medför att huskropparna måste sektioneras för att förhindra spridning av brand mellan varandra. Utöver det måste det aktuella parhuset även sektioneras mot granntomten i norr pga. närheten till tomtgränsen.

Utformning och placering av det aktuella och det framtida parhuset följer gällande detaljplan varför grannar ej behöver höras enligt 73 § i plan- och bygglagen.

Ansökan om ansvarig byggarbetsledare har lämnats in.

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- arbetsledare ska vara inlämnad och godkänd innan arbeten inleds.
- Innan arbeten inleds skall ett inledande möte hållas med byggnadsinspektionen.
- Färgval skall presenteras och godkännas före byggnaden målas.

Protokolljusterarnas signatur			Protokollet framlagt till påseende	Utdragets riktighet bestyrkes
Nämnd	Kommun- styrelse	Kommun- fullmäktige	på byggnadskontoret i Godby den 22 maj 2015	

BYGGNADSNÄMNDEN

Beslut: Byggnadsnämnden anser att byggnadskroppen är för lång utan brytning av fasaderna och ger således ett monotont intryck. Området är tongivande i bykärnan varför det förpliktar att beakta den arkitektoniska utformningen. Byggnadsnämnden föreslår en förskjutning av byggnadskroppen på minst en meter.

Färgsättnings- och planteringsplan ska vara inlämnad och godkänd före arbeten inleds.

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 22 maj 2015	

BYGGLOV

Bn § 36

Uppta till behandling byggnadslovsansökan från Bab Åkerhöjden i Finström för uppförande av ekonomibyggnad på tomt 4 i kvarter 13 i Godby.

Enligt gällande detaljplan får på tomten betecknad BER uppföras radhus eller parhus i två plan samt två ekonomibyggnader. Av tomtens yta får högst $\frac{1}{4}$ bebyggas medan exploateringstalet är 0,3. Ekonomibyggnadernas sammanlagda våningsyta får vara högst 80 m² och avstånd från bostadslägenheternas huvudfönster minst 12 m.

Den planerade ekonomibyggnaden består av garage för fyra bilar, förråd och avfallsstation. Byggnadens placering är utanför den anvisade byggrutan varför beviljande av lov förutsätter att berörda grannar hörs enligt 73 § i plan- och bygglagen. Byggnadsinspektören har hållit syn på plats 27.4.2015, inga synpunkter har lämnats in.

Den avvikande placeringen medför inga negativa följder, placeringen sker mot tomtens västra gräns med behörigt avstånd till kommunens ledningsservitut. Granntomten har ett brett område som inte får bebyggas varför avståndet till kommande hus kommer att vara relativt stort. Det positiva med placeringen är att tomterna kommer att avgränsas tydligt från varandra. Men underhåll av ekonomibyggnadens fasad vid tomtgräns medför att man måste beträda granntomten, vilket bör ske i samråd med grannfastighetens ägare. Noteras att dagvatten från ekonomibyggnaden får ej ledas till granntomten.

Ansökan om ansvarig byggarbetsledare har lämnats in.

Förslag till beslut: Byggnadslov beviljas med stöd av §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 22 maj 2015	

BYGGLOV

Bn § 37

Uppta till behandling byggnadslovsansökan från Bab Östrahagen för uppförande av parhus på tomt 4 i kvarter 13 i Godby.

Sökande har för avsikt att uppföra två identiska parhus på samma tomt. Parhuset i detta tillstånd, det norra huset, får postadressen Maskrosvägen 1 för att förtydliga vilken byggnad det gäller.

Enligt gällande detaljplan får på tomten betecknad BER uppföras radhus eller parhus i två plan samt två ekonomibyggnader. Av tomtens yta får högst $\frac{1}{4}$ bebyggas medan exploateringstalet är 0,3. Närmare bestämmelser fås ur detaljplanen, noteras dock att det finns visat i detaljplanen var det bör planteras träd mot gatan. Den ursprungliga tomten har delats med annan part varför val av träd bör ske i samförstånd och kommunens godkännande.

Byggnadens utformning och placering följer detaljplanen varför grannar ej behöver höras enligt 73 § i plan- och bygglagen.

Tomten är 2409 m² varav högst $\frac{1}{4}$ får bebyggas medan exploateringstalet är 0,3. Den tillåtna exploateringen är därmed 723 m³ medan byggherren har för avsikt att utnyttja totalt 616 m² i vilket ingår två lägenheter per hus samt tillhörande bilskyddstak samt teknikrum.

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.

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

Protokolljusterarnas signatur			Protokollet framlagt till påseende	Utdragets riktighet bestyrkes
Nämnd	Kommun- styrelse	Kommun- fullmäktige	på byggnadskontoret i Godby den 22 maj 2015	

BYGGLOV

Bn § 38

Uppta till behandling byggnadslovsansökan från Bab Östrahagen för uppförande av parhus på tomt 4 i kvarter 13 i Godby.

Sökande har för avsikt att uppföra två identiska parhus på samma tomt. Parhuset i detta tillstånd, det södra huset, får postadressen Maskrosvägen 3 för att förtydliga vilken byggnad det gäller.

Enligt gällande detaljplan får på tomten betecknad BER uppföras radhus eller parhus i två plan samt två ekonomibyggnader. Av tomtens yta får högst $\frac{1}{4}$ bebyggas medan exploateringstalet är 0,3. Närmare bestämmelser fås ur detaljplanen, noteras dock att det finns visat i detaljplanen var det bör planteras träd mot gatan. Den ursprungliga tomten har delats med annan part varför val av träd bör ske i samförstånd och kommunens godkännande.

Byggnadens utformning och placering följer detaljplanen varför grannar ej behöver höras enligt 73 § i plan- och bygglagen.

Tomten är 2409 m² varav högst $\frac{1}{4}$ får bebyggas medan exploateringstalet är 0,3. Den tillåtna exploateringen är därmed 723 m³ medan byggherren har för avsikt att utnyttja totalt 616 m² i vilket ingår två lägenheter per hus samt tillhörande bilskyddstak samt teknikrum.

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.

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

Protokolljusterarnas signatur			Protokollet framlagt till påseende	Utdragets riktighet bestyrkes
Nämnd	Kommun- styrelse	Kommun- fullmäktige	på byggnadskontoret i Godby den 22 maj 2015	

BYGGLOV

Bn § 39

Uppta till behandling byggnadslovsansökan från MRH Entreprenad & Fastighets Ab för uppförande av radhus på tomt 3 i kvarter 13 i Godby.

Enligt gällande detaljplan får på tomten betecknad BER uppföras radhus eller parhus i två plan samt två ekonomibyggnader. Av tomtens yta får högst $\frac{1}{4}$ bebyggas medan exploateringstalet är 0,3. En byggnads största enhetliga längd får vara högst 24 meter efter vilket byggnaden bör avtrappas i breddriktningen med minst två meter. Närmare bestämmelser fås ur detaljplanen.

Det planerade radhusets utformning följer planens bestämmelser och fasaderna är utformade för att harmonisera med det befintliga gästhemmet på tomten intill för att skapa en enhetlig gatubild. Med beaktande av detta behöver grannar ej höras enligt 73 § i plan- och bygglagen. Radhuset innehåller fem lägenheter varav en är i två plan. På gården har det reserverats utrymme för 16 personbilar varav hälften är under bilskyddstak.

Tomten är 3891 m² varav högst $\frac{1}{4}$ bebyggas medan exploateringstalet är 0,3. Den tillåtna exploatering är därmed 1167 m³ medan byggherren har för avsikt att utnyttja totalt 472 m².

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.

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

Protokolljusterarnas signatur			Protokollet framlagt till påseende	Utdragets riktighet bestyrkes
Nämnd	Kommun- styrelse	Kommun- fullmäktige	på byggnadskontoret i Godby den 22 maj 2015	

BYGGLOV

Bn § 40

Uppta till behandling byggnadslovsansökan från Niklas Fabritius för uppförande av garage på lägenheten Söderåker 4:9 i Bamböle, Finström.

Det planerade garaget om 78 m² placeras ca 50 meter från strandlinjen enligt inlämnad situationsplan. På tomten finns tät växtlighet och berg marknivån reser sig bakom garaget varför det döljs relativt väl. Närmare stranden finns från förut fritidsbostad, förråd och bastu.

Området saknar detaljplan varför berörda grannar ska höras i enlighet med plan- och bygglagen 73 §. Byggherren har bett byggnadsinspektören höra berörda grannar vilket har skett genom annons i en av dagstidningarna. Inga skriftliga synpunkter har inlämnats.

Byggnadsinspektören anser att den planerade platsen är lämpad för byggnaden ifråga.

Byggherren anhåller om att få inleda med markarbeten före besvärstidens utgång.

Ansökan om ansvarig arbetsledare har inte lämnats in.

Förslag till beslut: Återremitteras för komplettering av situationsplan. Beviljande av bygglov delegeras till byggnadsinspektören.

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 22 maj 2015	

NÄSTA MÖTE

Bn § 41

Uppta till behandling tidpunkt för nästa möte.

Förslag till beslut: Nästa möte tisdagen 30 juni.**Beslut:** Beslut enligt förslag.**Ärende till kännedom**

Bn § 42

Beslut från Ålands förvaltningsdomstol, beslut gällande miljöåtgärder vid Bastö stugby. Kort genomgång av beslutet och innebörden.

Besvärsanvisning**Protokollet framlagt för påseende 22 maj 2015**

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 22 maj 2015	