

Organ

BYGGNADSNÄMNDEN

Sammanträdesdatum
30.09.2014Nr
9/14

Sammanträdestid	Tisdagen den 30 september 2014, kl. 18:30 – 20:40 Kommungården i Godby	
Föredragande	x Dick Lindström, ordförande x Inger Rosenberg-Mattsson, v.ordf Björn Donobauer x Per-Ole Granberg x Carola Boman x Alfons Henriksson, ordf. x Gun-Marie Österlund Frederik Pastoor Pia Grüssner Jan Alm Margareta Mattsson Maj-Gun Lignell Kim Björling Gun-Britt Lyngander	
Övriga närvarande	x Kaj Granholm, byggnadsinspektör. Torbjörn Björkman, Finströms kommunstyrelse representant Kjell Berndtsson, Getas kommunstyrelse representant Niklas Oriander, kommundir. Finström Mathias Styrström, kommundirektör Geta	
Paragrafer	§§ 100-111	
Underskrifter	Ordförande Dick Lindström Sekreterare Kaj Granholm	
Protokolljustering	Godby den 2 oktober 2014 Inger Rosenberg-Mattsson Per-Ole Granberg	
Protokollet framlagt till påseende	Godby den 3 oktober 2014 vid byggnadskontoret	
Intyggar	Kaj Granholm Sekreterare	
Utdragets riktighet bestyrkes		
Underskrift		

Organ

BYGGNADSNÄMNDEN

Utfärdat den
Kallelse per post 23.09.2014

Sida
2

Sammanträdestid	Tisdagen den 30 september kl. 18:30 – 20:40
Sammanträdesplats	Kommungården i Godby

Bn § 100 Konstatera mötets laglighet och beslutförhet
Bn § 101 Utse två protokolljusterare.
Bn § 102 Uppta till behandling föredragningslistan.
Bn § 103 Uppta till behandling begäran om utlåtande från Finströms kommun.
Bn § 104 Uppta till behandling bygglovansökan från Bo & Margareta Sjöblom, Geta.
Bn § 105 Uppta till behandling bygglovansökan från Fanny Andersson, Finström.
Bn § 106 Uppta till behandling bygglovansökan från Tjudö Marketing Ab, Finström.
Bn § 107 Uppta till behandling bygglovansökan från Leif Karlsson, Finström.
Bn § 108 Uppta till behandling bygglovansökan från Jan Haglund, Geta.
Bn § 109 Inventering av lediga tomter och föråldrade detaljplaner i Godby.
Bn § 110 Uppta till behandling bygglovansökan från Tomas Friman, Finström.
Bn § 111 Nästa möte.

Enligt uppdrag: Kaj Granholm, byggnadsinspektör

KONSTATERA LAGLIGHET OCH BESLUTFÖRHET

Bn § 100

Konstatera mötets laglighet och beslutförhet.

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

Bn § 101

Utse två protokolljusterare.

Beslut: Inger Rosenberg-Mattsson och Per-Ole Granberg utsågs till protokolljusterare.**FÖREDRAGNINGSLISTAN**

Bn § 102

Uppta till behandling föredragningslistan.

Beslut: Föredragningslistan godkändes med 1 tillägg, ansökan om bygglov från Tomas Friman.

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

Kst § 127/ 4.6.2014

Folke och Doris Bomanssons dödsbon erbjuder kommunen att köpa markområdet Sandbol 5:78 inklusive andelar i samfällda vattenområden. För området har i samråd med kommunen framarbetats ett förslag till detaljplan där 32 bostadstomter finns planerade, bilaga A § 127/14 kst.

Kommundirektörens förslag:

Kommunstyrelsen begär ett utlåtande över anbudet och förslaget till detaljplan av byggnadsnämnden, tekniska nämnden, Finströms kommunaltekniska Ab och av områdesarkitektkontoret. Av Tekniska nämnden och Finströms kommunaltekniska Ab begärs vidare en kostnadsberäkning på eventuellt förverkligande av kommunalteknik, vägar och grönområden.

Beslut:

Kommunstyrelsen godkände förslaget.

UTLÅTANDE

Bn § 103

I begäran om utlåtande önskar kommunstyrelsen att nämnderna tar ställning till anbudet och förslaget till detaljplan. Byggnadsnämnden tar endast ställning till detaljplaneförslaget, inte till anbudet eftersom inköp av markområden och budgetering för projektering inte ankommer byggnadsnämnden.

Förslaget till detaljplan är överlag väl genomtänkt och kunde skapa en bra helhet tillsammans med Knappelstan. Områden skiljs åt med grönområde men sammankopplas via gång- och cykelväg.

I Sandbol-området finns det ett relativt stort område avsatt för lekpark, den skulle även kunna betjäna övriga bostadsområden och bidra till en levande näromgivning. Genomförandet skulle alltså kunna gynna och komplettera det som redan existerar.

Förslaget skulle däremot få kompletteras med avseende på sockelhöjd och möjligheten till byggande av bufferttank för avloppsvatten. I detaljplaneförslaget framkommer det ej krav på sockelhöjd eller minimihöjd för golv över färdig gata. Det är relevant i strävan till att få enhetligt byggande men även för att byggnaders grund inte ska bli för låg. Byggande av bufferttank kan bli aktuellt eftersom Sandbol är innanför vattenskyddsområdet och det går ej att leda bort avloppsvattnet med självfall. Inom området går det att leda avloppsvatten till en sluten bufferttank som ansluts till kommunens nät genom tryckledning. Ifall det blir strömavbrott omhändertas avloppsvattnet av bufferttanken och man undviker kontaminering. Det

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

är lämpligt att planläggaren ger förslag till placering av bufferttank i samråd med Finströms kommunaltekniska.

Kommunen är i behov av tomter för att möjliggöra nybyggnation och inflyttning. Det har funnits en kontinuerlig efterfrågan under åren och nu har kommunen inga fler tomter. Byggnadsnämnden strävar till att Godby ska fortsätta utvecklas och att exploateringen samlas var den redan har fortskridit under lång tid. På så vis blir Godby en starkare tätort och nyttan av befintlig service ökar.

Kommunstyrelsens bilaga A § 127/14 kst vidarebefordras till byggnadsnämnden. För att få en uppfattning om hur området kan komma att se ut har byggnadsinspektören låtit visualisering av området göras, se bilaga B§103 BN/14.

Förslag till beslut: Kommunen köper området för att möjliggöra inflyttning och utveckling av Godby. Kommunen kan inte enbart avvakta privata aktörers initiativ, kommunen bör även ha en aktiv roll i sin egen utveckling.

Beslut: Byggnadsnämnden omfattar förslaget med tillägget att delar av planeområdet kunde förtätas så att flera tomter inryms.

BYGGLOV

Bn § 104

Uppta till behandling byggnadslovsansökan från Bo och Margareta Sjöblom för uppförande av övernattningsstuga på lägenheten Havsklint 6:10 i Östergeta.

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

Byggnadsinspektören anser att den planerade platsen är lämpad för byggnaden ifråga. Övernattningsstugan placeras enligt situationsplanen ca 41 meter från strandlinjen i sluttande terräng. Vid platssyn konstaterades det att växtligheten och sluttningen underlättar att göra den planerade byggnaden mindre synlig.

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. Färgval ska presenteras och godkännas före byggnaden får målas.

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

Beslut: Beslut enligt förslag.

BYGGLOV

Bn § 105

Uppta till behandling byggnadslovsansökan från Fanny Andersson för uppförande av bostadshus på del av lägenheten Nygård 2:34 i Bamböle, Finström.

Byggnadsinspektören har varit på platssyn och bedömer att den tänkta placeringen är lämpad för byggande. Platsen är omgiven av tät skog och kommer ej att påverka grannfastigheterna.

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.

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

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: Beslut enligt förslag. Situationsplanen skall dock kompletteras med orienterande uppgifter och infart.

BYGGLOV

Bn § 106

Uppta till behandling byggnadslovsansökan från Tjudö Marketing Ab för uppförande av båthus på del av lägenheten Hällen 1:17 i Tjudö, Finström.

Det planerade båthuset om 120 m² är tänkt att uppföras på land på privatägd tomt. Platsen har inlopp från Lillfjärden och döljs relativt bra av udden som även hör till samma tomt. Höjdförhållandet mellan befintlig marknivå och vattennivå möjliggör en relativt låg fasad.

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

Byggnadsinspektören anser att båthuset kommer att passa in i landskapsbilden och har inget att anmärka på placeringen eller båthusets utformning

Berörda grannar har blivit hörda på byggherrens initiativ och har inga invändningar varför byggnadsinspektören inte håller syn på plats enligt 73 § i plan- och bygglagen.

Följande villkor skall följas:

- Konstruktionsritningar lämnas in före arbeten inleds.
- Ansökan om ansvarig byggarbetsledare ska vara inlämnad och godkänd innan arbeten inleds.

Beslut: Beslut enligt förslag.

BYGGLOV

Bn § 107

Uppta till behandling byggnadslovsansökan från Leif Karlsson för uppförande av garage på lägenheten Rävfarmen 2:11 i Prästgården, Finström.

Berörd granne har gett sitt medgivande vilket har lämnats in skriftligt utan anmärkningar. Syn hålls inte på plats enligt 73 § i plan- och bygglagen, byggnadsinspektören anser det vara uppenbart onödigt med tanke på åtgärdens ringa omfattning.

Garagets tänkta placering är en meter från både västra och södra tomtgränsen, berörda grannen har gett skriftligt medgivande till placeringen.

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	Kommun- styrelse	Kommun- fullmäktige	på byggnadskontoret i Godby den 3 oktober 2014	

BYGGLOV

Bn § 108

Uppta till behandling byggnadslovsansökan från Jan Haglund för uppförande av garage på lägenheten Lillvik II 9:52 i Östergeta.

Berörda grannar har gett sitt medgivande vilket har lämnats in skriftligt utan anmärkningar. Syn hålls inte på plats enligt 73 § i plan- och bygglagen, byggnadsinspektören anser det vara uppenbart onödigt med tanke på åtgärdens ringa omfattning.

Garagets tänkta placering är en halv meter från västra tomtgränsen, berörda grannen har gett skriftligt medgivande till placeringen.

Förslag till beslut: Byggnadslov beviljas med stöd av §72 i plan- och bygglagen för landskapet Åland. Ansökan om ansvarig byggarbetsledare ska vara inlämnad och godkänd innan arbeten inleds.

Beslut: Beslut enligt förslag.

INVENTERING AV TOMTER OCH FÖRÅLDRADE DETALJPLANER I GODBY

Bn § 109

I samarbete med områdesarkitektkontoret har en inventering av obebyggda tomter och föråldrade detaljplaner utförts sommaren 2014.

Kartläggningen presenteras för byggnadsnämnden enligt bilaga A§110 BN/14. Kartläggningen har utförts för att kommunen har brist på tomter men även för att kommunen har tidigare investerat i dragning av kommunalteknik till tomterna i byn. Det är i kommunens intresse att tomterna bebyggs för att möjliggöra inflyttning.

Med stöd av 54 § i plan- och bygglagen kan landskapsregeringen ge kommunen rätt att lösa in obebyggd mark inom detaljplanerat område om det inte finns tillräckligt med byggnadsmark till förfogande i kommunen.

Enligt 55 § kan kommunstyrelsen uppmana tomtägaren eller tomtinnehavaren att bebygga tomten enligt detaljplanen. Om tomten fyra år efter byggnadsuppmeningen fortfarande inte har bebyggts enligt detaljplanen kan landskapsregeringen ge kommunen rätt att lösa in tomten.

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

BYGGNADSNÄMNDEN 110 - 111

I bilaga A§110 BN/14 ingår endast en del av inventeringen. Materialet är för omfattande att skicka per post och de digitala filerna är för stora att skickas per e-post.

Förslag till beslut: Byggnadsnämnden vidarebefordrar bilagan samt resten av inventeringen till kommunstyrelsen. Nämnden uppmärksammar samtidigt kommunstyrelsen om möjligheten till byggnadsuppmaning och inlösning med stöd av §§ 54-55 enligt plan- och bygglagen.

Beslut: Beslut enligt förslag.

BYGGLOV

Bn § 110

Uppta till behandling byggnadslovsansökan från Tomas Friman för uppförande av hall på lägenheten Glentan 5:24 i Bjärström, Finström.

Berörd granne har gett sitt medgivande vilket har lämnats in skriftligt utan anmärkningar. Syn hålls inte på plats enligt 73 § i plan- och bygglagen, byggnadsinspektören anser det vara uppenbart onödigt med tanke på åtgärdens ringa omfattning.

Garagets tänkta placering är fem meter från södra tomtgränsen, berörda grannen har gett skriftligt medgivande till placeringen.

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

Förslag till beslut: Byggnadslov beviljas med stöd av §72 i plan- och bygglagen för landskapet Åland. Arbeten får inledas efter fastställt beslut men måste avbrytas ifall besvär inkommer före lovet vunnit laga kraft.

Beslut: Beslut enligt förslag.

NÄSTA MÖTE

Bn § 111

Uppta till behandling tidpunkt för nästa möte.

Förslag till beslut: Nästa möte tisdagen 28 oktober.

Beslut: Beslut enligt förslag.

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

Besvärсанvisning**Protokollet framlagt för påseende 3 oktober 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 oktober 2014	