

Organ

BYGGNADSNÄMNDEN

Sammanträdesdatum  
05.06.2013Nr  
5/13

<b>Sammanträdestid</b>	Onsdagen den 5 juni 2013, kl. 18:30 – 20:30 Kommungården i Godby		
<b>Föredragande</b>	x Dick Lindström, ordförande Inger Rosenberg-Mattsson, v.ordf Björn Donobauer x Per-Ole Granberg x Carola Boman x Alfons Henriksson, ordf. §68, §75 x Gun-Marie Österlund	Frederik Pastoor x Pia Grüssner Jan Alm Margareta Mattsson Maj-Gun Lignell Kim Björling Gun-Britt Lyngander	
<b>Övriga närvarande</b>	x Kaj Granholm, byggnadsinspektör. Torbjörn Björkman, Finströms kommunstyrelse representant Kjell Berndtsson, Getas kommunstyrelse representant Niklas Oriander, kommundirektör Finström Erik Brunström, kommundirektör Geta		
<b>Paragrafer</b>	§§ 63-78		
<b>Underskrifter</b>	Ordförande Dick Lindström	Ordförande § 68, § 75 Alfons Henriksson	Sekreterare Kaj Granholm
<b>Protokolljustering</b>	Godby den 7 juni 2013 Per-Ole Granberg Pia Grüssner		
<b>Protokollet framlagt till påseende</b>	Godby den 7 juni 2013 vid byggnadskontoret		
<b>Intygar</b>	Kaj Granholm Sekreterare		
<b>Utdragets riktighet bestyrkes</b>			
<b>Underskrift</b>			

Organ

**BYGGNADSNÄMNDEN**

Utfärdat den  
**Kallelse per post 29.05.2013**

Sida  
**2**

<b>Sammanträdestid</b>	Onsdagen den 5 juni kl. 18:30 – 20:30
<b>Sammanträdesplats</b>	Kommungården i Godby

- Bn § 63 Konstatera mötets laglighet och beslutförhet  
Bn § 64 Utse två protokolljusterare.  
Bn § 65 Uppta till behandling föredragningslistan.  
Bn § 66 Uppta till behandling bygglovansökan från Leif Karlsson, Finström.  
Bn § 67 Uppta till behandling bygglovansökan från Leif Karlsson, Finström.  
Bn § 68 Uppta till behandling bygglovansökan från Kaj Sundin, Finström.  
Bn § 69 Uppta till behandling bygglovansökan från Pia Svensson-Sporre, Finström.  
Bn § 70 Uppta till behandling bygglovansökan från Helene Manelius, Finström.  
Bn § 71 Uppta till behandling bygglovansökan från Ken Fredrickson, Geta.  
Bn § 72 Uppta till behandling bygglovansökan från Finströms kommun, Finström.  
Bn § 73 Uppta till behandling bygglovansökan från Mats Polviander, Geta.  
Bn § 74 Ärenden till kännedom.  
Bn § 75 Uppta till behandling skrivelse gällande buller  
Bn § 76 Uppta till behandling bygglovansökan från Elisabet Hansson, Geta.  
Bn § 77 Uppta till behandling bygglovansökan från Ab Skogen, Finström.  
Bn § 78 Nästa möte.

Enligt uppdrag: Kaj Granholm, byggnadsinspektör

**KONSTATERA LAGLIGHET OCH BESLUTFÖRHET**

Bn § 63

Konstatera mötets laglighet och beslutförhet.

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

Bn § 64

Utse två protokolljusterare.

**Beslut:** Per-Ole Granberg och Pia Grüssner utsågs till protokolljusterare.**FÖREDRAGNINGSLISTAN**

Bn § 65

Uppta till behandling föredragningslistan.

**Beslut:** Föredragningslistan godkändes med 3 tillägg, skrivelse gällande buller, bygglovansökan från Elisabet Hansson och bygglovansökan från Ab Skogen.

Protokolljusterarnas signatur			Protokollet framlagt till påseende	Utdragets riktighet bestyrkes
Nämnd	Kommun- styrelse	Kommun- fullmäktige	på byggnadskontoret i Godby  den 7 juni 2013	

## BYGGLOV

## Bn § 66

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

Det planerade bostadshuset som utgörs av 1½ plan är ca 32 meter från strandlinjen vid Lillfjärden i Vandö. Huset placeras med andra ord nära vatten men inte mot havet varför byggnadens höjd inte behöver minskas.

Hörande av granne har lämnats in skriftligt utan anmärkningar.

**Förslag till beslut:** Byggnadslov beviljas med stöd av §72 i plan- och bygglagen för landskapet Åland. Innan arbeten inleds skall ett inledande möte hållas med byggnadsinspektionen och ansökan om ansvarig fva-arbetsledare vara inlämnad och godkänd.

**Beslut:** Beslut enligt förslag.

## BYGGLOV

## Bn § 67

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

Hörande av granne 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.

## Bn § 19/ 12.03.2013

*Hörande av grannar har gjorts och skriftliga synpunkter har lämnats in till kommunen, bilaga A§19BN/ 13.*

*Konstateras att:*

- *Bostadshuset har tagits i användning utan godkänd inflyttningssyn.*
- *Fasadernas utförande avviker väsentligt från det som visats i det ursprungliga bygglovet.*

Protokolljusterarnas signatur			Protokollet framlagt till påseende	Utdragets riktighet bestyrkes
Nämnd	Kommunstyrelse	Kommunfullmäktige	på byggnadskontoret i Godby den 7 juni 2013	

- På tomten har uppförts fyra mindre byggnader varav ett överskrider tillåten storlek för komplementbyggnad, därtill är det placerat vid tomtgränsen.
- På husets södra fasad har det monterats en värmepump som enligt grannarna är högljudd.
- Bostaden har försetts med avloppslösning december 2012. Det finns skäl att tro att orenat avloppsvatten runnit ut i naturen före det.
- Det finns skäl att misstänka att yttertakets isolering är bristfälligt utförd. Vid syn av avlopp i december 2012 var taket fritt från snö även om det borde ha varit täckt.
- På fastigheten finns det metallskrot och avfall.

Förslag till beslut: Bygglov beviljas för färdigställande av bostadshuset under följande villkor:

- Bostadshuset skall vara klart för ibruktagningsyn inom högst tre månader samt färdigställt och slutsynat inom högst två år.
- Avvikelser i fasaderna har inte beviljats, fasaderna ska utföras så som de är visade i bygglovritningarna. Byggherren har möjlighet att lämna in ansökan om ändring av det tidigare beviljade.
- Den byggnad på tomten som överskrider gräns för komplementbyggnad och saknar tillstånd, skall rivas inom tre månader ifall byggherren inte lämnat in ansökan om bygglov innan dess. Eftersom byggnaden är vid tomtgränsen är beviljande av lov inte möjligt om inte rågrannen ger skriftligt medgivande till placeringen.
- Komplementbyggnadernas sammanlagda yta får vara högst 15 m<sup>2</sup>. Byggnadernas sammanlagda yta skall redovisas för nämnden före nämnden tar beslut gällande dem.
- Om ljudet från värmepumpen är uppenbart störande skall ljudmätning utföras och åtgärder vidtas ifall mätvärden överskrider tillåten gräns.
- Byggnadsinspektören tar jordprov var avloppsvattnet tidigare runnit ut och var det eventuellt runnit på grannens tomt. Nämnden inväntar provresultat innan vidare beslut tas.
- För att säkerställa att yttertaget är korrekt isolerat skall en del av det öppnas för att möjliggöra granskning. Samtidigt utförs motsvarande kontroll av yttervägg. Kontroll av tak och vägg utförs av ansvariga arbetsledaren och skriftligt protokoll lämnas till byggnadsinspektionen. Är utförandet bristfälligt skall byggherren lämna in en tidsplan var det redovisas hur bristerna åtgärdas. Kontrollen skall ske före huset godkänns för ibruktagnings.

Protokolljusterarnas signatur			Protokollet framlagt till påseende	Utdragets riktighet bestyrkes
Nämnd	Kommun- styrelse	Kommun- fullmäktige	på byggnadskontoret i Godby  den 7 juni 2013	

- *Avfallet som finns lagrat på fastigheten skall föras till återvinningsstation.*

*Tillämpade lagrum: PBL 72, 73, 75, 78, 80, 81, 85, 93, 95 §§*

*Beslut: Byggherren skall inkomma med en skriftlig tidsplan inom tre månader var det framkommer vilka åtgärder som kommer att vidtas färdigställande av bostadshuset enligt gällande bestämmelser. De punkter som framkommer i beredningen skall beaktas i planen. Då tidsplanen inkommit beviljas högst två år för färdigställande av huset. Dick Lindström anmälde jäv som godkändes och deltog ej i ärendets behandling.*

## BYGGLOV

### Bn § 68

Byggherren har lämnat in skrivelse enligt nämndens tidigare ställda krav, bilaga A § 68 BN/ 13 och fasadritningar.

I skrivelsen redogörs de punkter som nämnden ställt krav på. Utöver det som lämnats in har byggnadsinspektören begärt att ansökan kompletteras med nya huvudritningar.

Byggnaden som ställts invid tomtgränsen har godkänts vid ansökan om lov 1983, bygglovnummer 64. Dåvarande granne har gett skriftligt medgivande.

Innan lov kan beviljas måste ansökan kompletteras med nya huvudritningar och energicertifikat.

**Förslag till beslut:** Nämnden tar ställning till byggherrens skrivelse men vidhåller i övrigt tidigare ställda krav. Beviljande av bygglov delegeras till byggnadsinspektören, byggnaden skall vara färdigställd inom två år, ytterligare förlängning beviljas ej.

**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 7 juni 2013	

## BYGGLOV

## Bn § 69

Uppta till behandling byggnadslovsansökan från Pia Svensson-Sporre för tillbyggnad av fritidsbostadshus på lägenheten Enskär I 1:102 på Bastö, Finström.

Den befintliga fritidsbostaden är i ett plan medan tillbyggnadens kropp utgörs av två plan. Byggnaden är omgiven av träd i alla väderstreck på den ca 2,4 ha stora tomten varför tillbyggnaden ej kommer att påverka någon granne.

Grannarna hörs inte enligt § 73 i byggnadslagen, byggnadsinspektören anser det vara uppenbart onödigt med tanke på åtgärdens ringa omfattning samt att byggnaden är dold från omgivande grannar.

**Förslag till beslut:** Byggnadslov beviljas med stöd av §72 i plan- och bygglagen för landskapet Åland. Innan arbeten inleds skall ansökan om ansvarig byggarbetsledare och fva-arbetsledare vara inlämnade och godkända.

**Beslut:** Beslut enligt förslag.

## BYGGLOV

## Bn § 70

Uppta till behandling byggnadslovsansökan från Helene Manelius för uppförande av sjöbod på lägenheten Lilla Tokyo 6:20 i Bamböle, Finström.

Den planerade sjöboden är 13 m<sup>2</sup> och placeras ca 10 meter från Bodafjärdens strandlinje. På samma plats rivs 2 st. mindre byggnader varför åtgärden kan anses vara en helhetsförbättring.

Enligt byggnadsordningen för Finströms kommun skall byggnader över 12 m<sup>2</sup> placeras minst 30 meter från strandlinjen. Detta gäller dock inte båthus och sjöbodar enligt 52 § 2 mom. i byggnadsordningen varför det inte finns något förhinder för beviljande av lov för den planerade sjöboden.

**Förslag till beslut:** Återremitteras för hörande av grannar. Beviljande av bygglov delegeras till byggnadsinspektören. Rivningsanmälan lämnas in för de övriga byggnaderna som byggherren har för avsikt att riva.

**Beslut:** Beslut enligt förslag.

Protokolljusterarnas signatur			Protokollet framlagt till påseende	Utdragets riktighet bestyrkes
Nämnd	Kommun- styrelse	Kommun- fullmäktige	på byggnadskontoret i Godby  den 7 juni 2013	

## BYGGLOV

## Bn § 71

Uppta till behandling byggnadslovsansökan från Ken Fredrickson för uppförande av bostadshus på lägenheten Norras 9:19 i Östergeta.

Byggnadsinspektören har varit på platssyn tillsammans med projektören. Enligt situationsplanen placeras huset ca 80 meter från strandlinjen vid Hötterviken. Avstånd till havets strandlinje norrut är ca 120 meter. Den tänkta platsen är den högsta punkten på tomten varför byggherren har för avsikt att utföra sprängningsarbeten för att minska på höjden och synligheten från havet. Till ansökan har det bifogats fotorealistic ritning i 3-D som visar det planerade resultatet.

I ansökan saknas hörande av granne, redovisning av avlopp och energicertifikat

**Förslag till beslut:** Återremitteras för komplettering av det nämnda, beviljande av lov delegeras till byggnadsinspektören. Innan arbeten inleds skall ansökan om ansvarig fva- och ansvarig byggarbetsledare vara inlämnade och godkända. Vid sprängningsarbeten följs statsrådets förordning om säkerheten vid sprängnings- och brytningsarbeten, 16.6.2011/ 644.

**Beslut:** Beslut enligt förslag.

## BYGGLOV

## Bn § 72

Uppta till behandling byggnadslovsansökan Finströms kommun för uppförande av befolkningsskydd på lägenheten Skoltomten i kvarter 53 i Godby.

Det planerade befolkningsskyddet utgörs av en tillbyggnad till Källbo skola och ansluts till huvudbyggnaden via en förbindelsekorridor. Befolkningsskyddet är avsett att fungera som musikrum för elever under normala förhållanden.

**Förslag till beslut:** Byggnadslov beviljas med stöd av §72 i plan- och bygglagen för landskapet Åland. Innan arbeten inleds skall ansökan om ansvarig fva- och ansvarig byggarbetsledare vara inlämnade och godkända.

**Beslut:** Beslut enligt förslag.

Protokolljusterarnas signatur			Protokollet framlagt till påseende	Utdragets riktighet bestyrkes
Nämnd	Kommun- styrelse	Kommun- fullmäktige	på byggnadskontoret i Godby  den 7 juni 2013	



## BYGGLOV

## Bn § 73

Uppta till behandling byggnadslovsansökan från Mats Polviander för uppförande av strandbastu på outbruten del av lägenheten Strandängs 2:18 på Andersö i Haga kungsgård, Geta.

Den planerade bastun är 10 m<sup>2</sup> och placeras 15 meter från strandlinjen. Bastun blir omgiven av tallar och döljs väl.

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

**Beslut:** Beslut enligt förslag.

## ÄRENDEN TILL KÄNNEDOM

## Bn § 74

- Fastighets Ab Atum har gjort tillfällig parkering på tomt 1 i kvarter 101 medan asfalteringsarbeten pågår vid Varuboden. Tomten är avsedd för byggande av radhus men en tillfällig parkering försvårar inte genomförandet av planen varför miljötillstånd ej krävs.
- Anmälan om avgång av byggnad från Alexandra Sundberg, fritidshus på lägenheten Sjöskog 1:35 i Ämnäs, Finström.

## SKRIVELSE GÄLLANDE BULLER

## Bn § 75

Uppta till behandling inkommen skrivelse från grannarna till nybyggda försäljningshallen på tomt 5 i kvarter 90 i Godby. Bygglövet i fråga beviljades 15.8.2012 och byggherren är Fastighets Ab Atum.

Orsaken till anmälan anges vara sanitär olägenhet orsakad av hälsovådligt buller från byggnadens kylanläggning.

I skrivelsen ställer de undertecknade krav på att ljudmätningar utförs av någon som är opartisk och att krav på ljudnivåer efterföljs, alternativt att kylanläggningen stängs av.

Protokolljusterarnas signatur			Protokollet framlagt till påseende	Utdragets riktighet bestyrkes
Nämnd	Kommun- styrelse	Kommun- fullmäktige	på byggnadskontoret i Godby  den 7 juni 2013	

## BYGGNADSNÄMNDEN

---

Byggnadsinspektören har aktivt följt med situationen, även kvälls- och helgtid. Natten mellan 28-29 maj har ljudnivåerna varit långt över tillåtna värden. De som utfört arbeten på kylanläggningen har inte noterat de höga ljudnivåerna pga. övriga ljud på arbetsplatsen. De har lämnat arbetsplatsen medan anläggningen varit på högsta effekt.

Kylanläggningens ljud upptäcktes senare på kvällen 28 maj då övrig byggverksamhet upphört. Onsdagen 29 maj justerades kylanläggningen av byggherrens personal och sen dess har ljudnivåerna varit acceptabla under nätterna. Dagtid har ljudnivåerna varit för höga medan solen värmt upp kylanläggningen.

Byggnadsinspektören har valt att inte göra polisanmälan för den natt då ljudnivåerna översteg gränsvärden, det skedda har betraktats som en engångs företeelse, ej ett byggbrott. Då ljudnivåerna överstigit gränsvärden dagtid har de ej varit anmärkningsvärt störande eftersom övriga arbeten skett intill.

Inför ibruktagning av verksamheten skall det vara åtgärdat så att ljudnivåerna inte överstiger 45 dB enligt krav ställt i C1, Finlands byggbestämmelsesamling. BBR 15 nämner inte krav på buller utan hänvisar till Arbetsmiljöverket, Socialstyrelsen och Naturvårdsverket vilket saknar juridisk grund på Åland. Därför anses gränserna ställda i C1 vara de mest tillämpbara för att tillgodose grannarnas rättigheter.

**Förslag till beslut:** Byggnadsnämnden antecknar ärendet till kännedom

**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 7 juni 2013	

## BYGGLOV

## Bn § 76

Uppta till behandling byggnadslovsansökan från Elisabet Hansson för tillbyggnad av fritidsbostadshus på lägenheten Gustafsberg 1:8 i Olofsnäs, Geta.

Den befintliga fritidsbostaden i ett plan byggs till i nordvästlig riktning, tillbyggnaden består av sovrum. Samtidigt åtgärdas befintlig ytterpanel

Berörda grannar har blivit hörda på byggherrens initiativ. Byggnadsinspektören har varit på platssyn sommaren 2012 tillsammans med huvudplaneraren.

I de bifogade ritningarna har det inte visats val av eldstäder eller rökkanaler och höjder över tak.

**Förslag till beslut:** Byggnadslov beviljas med stöd av § 72 i plan- och bygglagen för landskapet Åland. Före rökkanalerna monteras skall ritningarna vara kompletterade och godkända.

**Beslut:** Beslut enligt förslag.

## BYGGLOV

## Bn § 77

Uppta till behandling byggnadslovsansökan från Ab Skogen för uppförande av hall för produktion av trävaror på lägenheten Näset 24:1 i Godby, Finström.

Sökande anhåller om att få inleda med grundarbeten innan lovet vunnit laga kraft.

Enligt bifogade ritningar har det reserverats utrymme för kemikalietank i den planerade hallen. I handlingarna framkommer det inte huruvida det finns ämnen som är brandfarliga eller skadliga för miljön. Enligt plan- och bygglagen 65 § 2 mom. ska byggnader bl.a. uppfylla grundläggande krav på brand-, miljö- och hälsoskydd.

Om byggnadsnämnden har anledning att anta att en åtgärd som kräver lov fordrar tillstånd även av någon annan myndighet, ska nämnden upplysa sökanden om detta, 72 § 2 mom.

Protokolljusterarnas signatur			Protokollet framlagt till påseende	Utdragets riktighet bestyrkes
Nämnd	Kommun- styrelse	Kommun- fullmäktige	på byggnadskontoret i Godby  den 7 juni 2013	

**Förslag till beslut:** Återremitteras för komplettering av handlingar. I ansökan skall det framkomma vilka kemikalier eller andra ämnen som kan vara brandfarliga eller skadliga. Ur ritningarna skall det framkomma huruvida byggnaden är lämpad för det planerade. Ritningarna skall även godkännas av räddningsmyndigheten. Miljötilstånd eller utlåtande från Ålands miljö- och hälsoskyddsmyndighet bifogas till ansökan innan bygglov kan beviljas. Beviljande av bygglov delegeras till byggnadsinspektören.

**Beslut:** Beslut enligt förslag.

## NÄSTA MÖTE

Bn § 78

Uppta till behandling tidpunkt för nästa möte.

**Förslag till beslut:** Nästa möte tisdagen 27 augusti kl. 18:30.

**Beslut:** Beslut enligt förslag.

## Besvärsanvisning

### Protokollet framlagt för påseende 7 juni 2013

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 juni 2013	