

Organ

BYGGNADSNÄMNDEN

Sammanträdesdatum

29.10.2013

Nr

8/13

Sammanträdestid	Tisdagen den 29 oktober 2013, kl. 18:30 – 20:20 Kommungården i Godby		
Föredragande	x Dick Lindström, ordförande x Inger Rosenberg-Mattsson, v.ordf x Björn Donobauer x Per-Ole Granberg x Carola Boman x Alfons Henriksson x Gun-Marie Österlund		
Övriga närvarande	x Kaj Granholm, byggnadsinspektör. Torbjörn Björkman, Finströms kommunstyrelse representant Kjell Berndtsson, Getas kommunstyrelse representant Niklas Oriander, kommundirektör Finström Mathias Styrström, kommundirektör Geta		
Paragrafer	§§ 107- 121		
Underskrifter	Ordförande	Ordf. §110	Sekreterare
	Dick Lindström	Inger Rosenberg-Mattsson	Kaj Granholm
Protokolljustering	Godby den 30 oktober 2013		
	Björn Donobauer	Alfons Henriksson	
Protokollet framlagt till påseende	Godby den 1 september 2013 vid byggnadskontoret		
Intygar	Kaj Granholm Sekreterare		
Utdragets riktighet bestyrkes			
Underskrift			

Organ

BYGGNADSNÄMNDENUtfärdat den
Kallelse per post 22.10.2013Sida
2

Sammanträdestid	Tisdagen den 29 oktober kl. 18:30 – 20:20
Sammanträdesplats	Kommungården i Godby

Bn § 107 Konstatera mötets laglighet och beslutförhet
Bn § 108 Utse två protokolljusterare.
Bn § 109 Uppta till behandling föredragningslistan.
Bn § 110 Färdigställande av bostadshus Kaj Sundin, Finström.
Bn § 111 Uppta till behandling bygglovansökan från Krister Berndtsson, Geta.
Bn § 112 Uppta till behandling bygglovansökan från Finströms kommun.
Bn § 113 Uppta till behandling bygglovansökan från Benny Höglund, Finström.
Bn § 114 Uppta till behandling bygglovansökan från Robert & Cremona Engström, Geta.
Bn § 115 Byggnadsinspektionens telefon- och besökstider.
BN § 116 Uppta till behandling förslag till begäran om utlåtande gällande bastubyggnader med elspis.
Bn § 117 Uppta till behandling bygglovansökan från Lena & Johan Marcus, Geta.
Bn § 118 Uppta till behandling bygglovansökan från Lena & Johan Marcus, Geta.
Bn § 119 Uppta till behandling bygglovansökan från Leif Nordlund, Geta.
Bn § 120 Uppta till behandling bygglovansökan från Lars Hagman, Geta.
Bn § 121 Nästa möte.

Enligt uppdrag: Kaj Granholm, byggnadsinspektör

KONSTATERA LAGLIGHET OCH BESLUTFÖRHET

Bn § 107

Konstatera mötets laglighet och beslutförhet.

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

Bn § 108

Utse två protokolljusterare.

Beslut: Björn Donobauer och Alfons Henriksson utsågs till protokolljusterare.**FÖREDRAGNINGSLISTAN**

Bn § 109

Uppta till behandling föredragningslistan.

Beslut: Föredragningslistan godkändes med 4 tillägg, två bygglovansökningar från Lena och Johan Marcus, bygglovansökan från Leif Nordlund och bygglovansökan från Lars Hagman.

Protokolljusterarnas signatur			Protokollet framlagt till påseende	Utdragets riktighet bestyrkes
Nämnd	Kommun- styrelse	Kommun- fullmäktige	på byggnadskontoret i Godby den 1 september 2013	

BYGGNADSNÄMNDEN

Bn § 83/ 27.08.2013

Byggherren har ej vidtagit åtgärder för att uppfylla nämndens tidigare ställda krav. En tidsplan har presenterats men för beviljande av bygglov krävs även övriga handlingar, det saknas bl.a. kompletta huvudritningar. Byggnadsinspektören har meddelat vad som saknas upprepade gånger, personligen och per telefon.

Ekonomibyggnaden som är placerad längs med tomtgränsen behöver ej rivas. Tillstånd har beviljats 1983 och dåvarande rågranne har gett skriftligt medgivande. Däremot har det inte inkommit uppgifter om de övriga byggnaderna vilka det bör redogöras för.

Bostadshuset är i dagsläget ej godkänt för boende och trots det har byggherren tagit det i bruk. Därmed utgör det en risk för hälsa och säkerhet. Avfallet som finns på bostadstomten har ej förts till återvinningsstation. Avfallet och oredan på tomten orsakar olägenheter i miljön.

90 § i plan- och bygglagen, om ett påbörjat byggnadsarbete eller en annan åtgärd som kräver lov inte slutförts innan tillståndet förfaller ska ägaren till fastigheten åläggas att inom viss tid slutföra arbetet eller vidta de åtgärder som är nödvändiga med hänsyn till hälsa, säkerhet eller de olägenheter som orsakas miljön.

Enligt 93 § 1 mom. i plan- och bygglagen kan den som handlar i strid med lagen, bestämmelser eller beslut som meddelats med stöd av lagen, förbjudas att fortsätta med den rättsstridiga verksamheten eller uppmanas att fullgöra sina skyldigheter inom utsatt tid. Enligt 2 mom. kan byggnadsnämnden förena förbud och åläggande som meddelats med stöd av 1 mom. med vite eller hot om utförande av det försummade på den försumliges bekostnad.

Enligt 22 § i Viteslagen (FFS 1113/1990) skall den part som berörs ges tillfälle att lämna förklaring i ärendet enligt 34 § förvaltningslagen (FFS 434/2003) innan vite föreläggs eller döms ut och innan hot om tvångsutförande eller avbrytande föreläggs eller beslut fattas om verkställighet av hotet.

Förslag till beslut: *Bygglov beviljas ej, byggherren har inte klarat av att lämna in de handlingar som behövs för beviljande av bygglov inom utsatt tid.*

Kaj Sundin ges tillfälle att lämna in en skriftlig förklaring varför han inte vidtagit åtgärder för att fullfölja sina förpliktelser samt framföra sin åsikt

Protokolljusterarnas signatur			Protokollet framlagt till påseende	Utdragets riktighet bestyrkes
Nämnd	Kommunstyrelse	Kommunfullmäktige	på byggnadskontoret i Godby den 1 september 2013	

BYGGNADSNÄMNDEN 110-

om ett eventuellt vitesföreläggande. Svar skall lämnas till byggnadsnämnden senast 27.09.2013.

Byggnadsnämnden gör skriftlig polisanmälan med stöd av 95 § i plan- och bygglagen, Kaj Sundin har försummat sina skyldigheter som byggherre.

Beslut: Skriftlig förklaring skall vara inlämnad senast 27.09.2013. Byggnaden skall vara färdigställd till den grad att det kan godkännas för boende senast 29.11.2013.

Föredragande reserverade sig mot byggnadsnämndens beslut.

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

BYGGLOV

Bn § 110

Bostaden har åtgärdats enligt gällande krav, byggarbeten har avancerat och uppfyller de krav som i övrigt ställs vid syn före inflyttning. Bostaden synades och godkändes för inflyttning 26.09.2013. Gården var då delvis uppstädad, byggnadsinspektören har varit på ytterligare en syn av gården 3.10.2013 och konstaterat att nästan allt byggavfall är bortfört.

Kaj Sundin har lämnat in två skriftliga bemötanden, båda inom utsatt tid. Ur den senare inlämnade påpekas det att byggherren har åtagit omfattande arbeten för att tillgodose nämndens beslut, kan konstateras att det är mycket riktigt. Kaj Sundin bestrider ett eventuellt vitesföreläggande på basen av de åtgärder han vidtagit.

Vid synen 26.09.2013 diskuterades möjligheterna till färdigställande av bostadshuset och inom vilken tidsram.

Förslag till beslut: Byggnadsinspektören anser att det inte längre är nödvändigt med vitesförfarande. Bostaden skall vara färdigställd och klar för slutsyn senast 29.10.2015.

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 1 september 2013	

BYGGLOV

Bn § 111

Uppta till behandling byggnadslovsansökan från Krister Berndtsson för uppförande av maskinhall på lägenheten Mastans 4:57 i Västergeta.

Byggnadsinspektören har varit på platssyn och konstaterat att den tänkta platsen är lämpad för byggande. I näromgivningen finns tre övriga byggnader som är ämnade för jord- och skogsbruk. Det finns tät växtlighet och byggnaderna påverkar inte landskapsbilden negativt.

Byggherren anhåller om att få inleda med markarbeten genast efter fastställt beslut och vid behov utföra sprängningsarbeten.

Förslag till beslut: Byggnadslov beviljas med stöd av § 72 i plan- och bygglagen för landskapet Åland. Arbeten får inledas genast men sprängningsarbeten får ej utföras innan lovet vunnit laga kraft. Vid sprängningsarbeten följs statsrådets förordning om säkerheten vid sprängnings- och brytningsarbeten, 16.6.2011/ 644.

Beslut: Beslut enligt förslag.

BYGGLOV

Bn § 112

Uppta till behandling byggnadslovsansökan från Finströms kommun för ombyggnad av Rosengårds tak på tomt 2 i kvarter 19 i Godby.

Vinterträdgårdens glastak orsakar vattenskador pga. kondens. Glastaket tas bort och ersätts med dubbelfalsat plåttak, befintliga ytterväggarna i vinterträdgården åtgärdas också.

Enligt 66 § punkt 4 krävs bygglov för väsentlig fasadändring eller tak. Enligt punkt 5 i samma § krävs bygglov för ändring som påverkar konstruktioner. Åtgärden i fråga anses främst vara tak- och konstruktionsändring.

Det finns frånluftsdon i vinterträdgården som är anslutet till ventilationsaggregat medan tilluften fås genom väggventiler av metall. Tilluften bör åtgärdas samtidigt som väggkonstruktionerna förbättras. Metallventiler är ej att föredra eftersom de kan orsaka kondens.

Protokolljusterarnas signatur			Protokollet framlagt till påseende	Utdragets riktighet bestyrkes
Nämnd	Kommunstyrelse	Kommunfullmäktige	på byggnadskontoret i Godby den 1 september 2013	

Eftersom det befintliga glastakets värmeisoleringsförmåga är relativt låg smälter snön och det uppstår inga snölaster. Det framkommer inte ur de ursprungliga handlingarna ifall takbalkarna i vinterträdgården är dimensionerade som övriga takkonstruktionerna som klarar av snölaster.

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

- Takkonstruktionernas bärlast kontrolleras av konstruktör.
- Lösning av ventilation presenteras. Ifall åtgärden kräver dragning av ventilationskanaler skall ansökan om ansvarig arbetsledare inlämnas och vara godkänd innan arbeten inleds.
- Ansökan om ansvariga byggarbetsledare ska vara inlämnad och godkänd innan arbeten inleds.
- En säkerhetskoordinator skall utses innan arbeten inleds.

Beslut: Beslut enligt förslag.

BYGGLOV

Bn § 113

Uppta till behandling bygglovansökan från Benny Höglund för uppförande av övernattningsstuga på lägenheten Skogshagen 4:30 i Bamböle, Finström.

Övernattningsstuga har flyttats till nuvarande plats utan tillstånd. Byggnadsinspektören har varit på platssyn och bedömer att det finns förutsättningar för bygglov. I enlighet med den fastställda bygglovtaxan har nämnden möjlighet att uppbära en högre behandlingsavgift då arbeten inletts utan tillstånd. Behandlingsavgift är minst dubbel bygglovsavgift och högst tredubbel. Byggnadsinspektören anser inte att det är motiverat att göra polisanmälan enligt § 95 i plan- och bygglagen eftersom det är en relativt liten byggnad.

Förslag till beslut: Byggnadslov beviljas med stöd av §72 i plan- och bygglagen för landskapet Åland. Nämnden uppbär dubbel bygglovsavgift för olovligt byggande. Ansökan om ansvarig arbetsledare lämnas till byggnadsinspektionen och ska vara godkänd före ibruktagningsyn hålls.

Beslut: Beslut enligt förslag.

Protokolljusterarnas signatur			Protokollet framlagt till påseende	Utdragets riktighet bestyrkes
Nämnd	Kommunstyrelse	Kommunfullmäktige	på byggnadskontoret i Godby den 1 september 2013	

BYGGLOV

Bn § 114

Uppta till behandling ansökan om ändring av fritidsbostad till bostadshus från Robert och Cremona Engström på lägenheten Gränö 2:47 i Skinnarböle, Geta.

Enligt 66 § punkt 3 krävs bygglov för att använda byggnader för väsentligen annat ändamål än det för vilket byggnaderna senast har använts eller för vilket bygglov har lämnats.

Byggnadsinspektören har granskat fritidsbostaden och konstaterat att den uppfyller de krav som ställs för bostadshus. Det finns redan en godkänd avloppslösning som är synad och godkänd.

Förslag till beslut: Ansökan om ändring beviljas.

Beslut: Beslut enligt förslag.

BYGGNADSINSPEKTIONENS TELEFON- OCH BESÖKSTIDER

Bn § 115

I dagsläget har byggnadsinspektören telefontid vardagar 9-11 men inga bestämda besökstider. Det är viktigt för kommuninvånarna och övriga som söker tillstånd eller rådgivning att servicen är lättillgänglig. Men samtidigt blir ärendehanteringens lidande pga. bristande tid för ritningsgranskning och beredande av ärenden.

Förslag till beslut: Byggnadsinspektionen har ingen telefon- eller besökstid fredagar. Med ökad arbetsro höjs effektiviteten och invånarna för bättre service.

Beslut: Beslut enligt förslag.

UTLÅTANDE GÄLLANDE BYGGLOVPLIKT FÖR BASTU MED ELSPIS

Bn § 116

Huruvida det krävs bygglov för uppförande av bastu med elspis tolkas på olika vis i de Åländska kommunerna. För att få saken klarlagd begär byggnadsnämnden i Finström och Geta utlåtande från landskapets byggnadsbyrå.

Protokolljusterarnas signatur			Protokollet framlagt till påseende	Utdragets riktighet bestyrkes
Nämnd	Kommunstyrelse	Kommunfullmäktige	på byggnadskontoret i Godby den 1 september 2013	

Förslag till beslut: Byggnadsnämnden begär utlåtande av byggnadsbyrå och överinspektören enligt bilaga A § 116 BN/ 13.

Beslut: Beslut enligt förslag.

BYGGLOV

Bn § 117

Uppta till behandling byggnadslovsansökan från Lena och Johan Marcus för uppförande av fritidsbostad på lägenheten Solklippan 1:10 på Finnö, Geta.

Den planerade fritidsbostaden i ett plan är på behörigt avstånd till vattenlinjen och höjdangivelser har presenterats. Byggnaden blir relativt låg varför den ej kommer att inverka negativt på landskapsbilden. Byggherren har meddelat att de vill avvakta med färgval.

Fritidsbostaden förses ej med vattenanslutning varför det ej heller presenteras någon avloppslösning.

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

Närmaste grannarna har gett sitt medgivande vilket har lämnats in skriftligt utan anmärkningar.

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.

Beslut: Beslut enligt förslag.

BYGGLOV

Bn § 118

Uppta till behandling byggnadslovsansökan från Lena och Johan Marcus för uppförande av strandbastu på lägenheten Solklippan 1:10 på Finnö, Geta.

Protokolljusterarnas signatur			Protokollet framlagt till påseende	Utdragets riktighet bestyrkes
Nämnd	Kommunstyrelse	Kommunfullmäktige	på byggnadskontoret i Godby den 1 september 2013	

Den planerade strandbastun är ca 12 meter från strandlinjen och ca 3 meter över medelvattennivå.

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

Närmaste grannarna har gett sitt medgivande vilket har lämnats in skriftligt utan anmärkningar.

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.

Beslut: Beslut enligt förslag.

BYGGLOV

Bn § 119

Uppta till behandling byggnadslovsansökan från Leif Nordlund för uppförande av bastu på lägenheten Norrgård 2:188 på Dån, Geta.

Den planerade strandbastun placeras intill sluttande berg vilket gör den mer diskret mot havet. Panelen behandlas med mörkbrun lasyr och som takmaterial används takfilt. Bastun förses ej med vattenanslutning varför det ej heller presenteras någon avloppslösning.

Höjdangivelser har presenterats och det kan konstateras att bastun kan uppföras enligt inlämnade ritningar.

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

Närmaste grannen har gett sitt medgivande vilket 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.

Protokolljusterarnas signatur			Protokollet framlagt till påseende	Utdragets riktighet bestyrkes
Nämnd	Kommun- styrelse	Kommun- fullmäktige	på byggnadskontoret i Godby den 1 september 2013	

BYGGLOV

Bn § 120

Uppta till behandling byggnadslovsansökan från Lars Hagman för tillbyggnad av fritidsbostadshus på lägenheten Bergens 1:6 i Skinnarböle, Geta.

Tillbyggnaden utgörs i huvudsak av kök och matplats. I situationsplanen är det visat avloppslösning för vilken det behöver utföras sprängningsarbeten. Avloppslösningen kräver skilt tillstånd.

Hörande av grannar 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 ansökan om ansvarig fva- och byggarbetsledare vara inlämnade och godkända.

Beslut: Beslut enligt förslag.

NÄSTA MÖTE

Bn § 121

Uppta till behandling tidpunkt för nästa möte.

Förslag till beslut: Nästa möte tisdagen 26 november kl. 18:30.

Beslut: Beslut enligt förslag.

Besvärshanvisning**Protokollet framlagt för påseende 1 september 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 1 september 2013	