

Organ

BYGGNADSNÄMNDEN

Sammanträdesdatum
26.11.2013Nr
9/13

Sammanträdestid	Tisdagen den 26 november 2013, kl. 18:30 – 20:00 Godby daghem	
Föredragande	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 Torbjörn Björkman, Finströms kommunstyrelse representant Kjell Berndtsson, Getas kommunstyrelse representant Niklas Oriander, kommundirektör Finström Mathias Styrström, kommundirektör Geta	
Paragrafer	§§ 122-132	
Underskrifter	Ordförande	Sekreterare
	Inger Rosenberg-Mattsson	Kaj Granholm
Protokolljustering	Godby den 27 november 2013	
	Carola Boman	Gun-Marie Österlund
Protokollet framlagt till påseende	Godby den 29 november 2013 vid byggnadskontoret	
Intygar	Kaj Granholm Sekreterare	
Utdragets riktighet bestyrkes		
Underskrift		

Organ

BYGGNADSNÄMNDEN

Utfärdat den
Kallelse per post 19.11.2013

Sida
2

Sammanträdestid	Tisdagen den 26 november kl. 18:30 – 20:00
Sammanträdesplats	Godby daghem

Bn § 122 Konstatera mötets laglighet och beslutförhet

Bn § 123 Utse två protokolljusterare.

Bn § 124 Uppta till behandling föredragningslistan.

Bn § 125 Uppta till behandling bygglovansökan från Cecilia Littmann, Geta.

Bn § 126 Uppta till behandling bygglovansökan från Jan Englund & Alexandra Sundberg, Finström.

Bn § 127 Uppta till behandling bygglovansökan från Villes Ab, Finström.

Bn § 128 Uppta till behandling bygglovansökan från Jan Lehtinen, Finström.

Bn § 129 Uppta till behandling bygglovansökan från Bostads Ab Havsvidden, Geta.

Bn § 130 Uppta till behandling bygglovansökan från FAB Snäckan, Finström.

Bn § 131 Uppta till behandling bygglovansökan från Annica & Robert Strömberg, Finström.

Bn § 132 Nästa möte.

KONSTATERA LAGLIGHET OCH BESLUTFÖRHET

Bn § 122

Konstatera mötets laglighet och beslutförhet.

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

Bn § 123

Utse två protokolljusterare.

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

Bn § 124

Uppta till behandling föredragningslistan.

Beslut: Föredragningslistan godkändes med 2 tillägg, bygglovansökan från FAB Snäckan och bygglovansökan från Annica och Robert Strömberg.

Protokolljusterarnas signatur			Protokollet framlagt till påseende	Utdragets riktighet bestyrkes
Nämnd	Kommun- styrelse	Kommun- fullmäktige	på byggnadskontoret i Godby den 29 november 2013	

BYGGLOV

Bn § 125

Uppta till behandling byggnadslovsansökan från Cecilia Littmann för uppförande av fritidsbostad på lägenheten Tallbacken 2:49 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. Fritidsbostaden placeras enligt situationsplanen ca 36 meter från Höckböle träsk med tät skog i bakgrunden.

Byggherren anhåller om att få inleda med arbeten genast pga. årstiden.

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

Beslut: Beslut enligt förslag.

BYGGLOV

Bn § 126

Uppta till behandling byggnadslovsansökan från Jan Englund och Alexandra Sundberg för uppförande av bostadshus på lägenheten Sjöskog 1:35 i Ämnäs, Finström.

Fastigheten är på oplanerat område utan kommunalt avlopp varför sökande måste ordna egen avloppslösning.

Byggnadsinspektören har varit på platssyn och bedömer att den tänkta placeringen är lämpad för byggande. Huset blir ca 30 meter från vägens mitt enligt situationsplanen och omges av skog. Dränering och regnvatten leds till kommunens dike.

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

Noteras att ett förråd är placerat 2 meter från rågräns i norr och öster. Byggherren har muntligen meddelat att det är endast tillfälligt under byggtiden. Ifall berörda grannar misstyccker måste förrådet avlägsnas.

Protokolljusterarnas signatur			Protokollet framlagt till påseende	Utdragets riktighet bestyrkes
Nämnd	Kommun- styrelse	Kommun- fullmäktige	på byggnadskontoret i Godby den 29 november 2013	

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

- Energicertifikat lämnas till byggnadsinspektionen.
- 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.

BYGGLOV

Bn § 127

Uppta till behandling byggnadslovsansökan från Villes Ab för uppförande av parhus på tomt 5 i kvarter 37 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 och det kvarstår ca 50 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.

Situationsplanen behöver kompletteras med måttsättning för utstakning av byggnaden.

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.
- Dokument visande teckningsrätt för bolaget inlämnas.
- Färgval skall lämnas in för godkännande före byggnaden målas.

Beslut: Beslut enligt förslag.

Protokolljusterarnas signatur			Protokollet framlagt till påseende	Utdragets riktighet bestyrkes
Nämnd	Kommun- styrelse	Kommun- fullmäktige	på byggnadskontoret i Godby den 29 november 2013	

BYGGNADSLOV

Bn §128

Uppta till behandling byggnadslovsansökan från Jan Lehtinen för uppförande av garage på fastigheten Villa Florén 5:126 i Godby.

Garaget tangerar västra tomtgränsen, berörd granne har gett skriftligt medgivande och har fått ta del av ritningarna var avståndet framkommer.

Byggnadsinspektören har tidigare synat befintliga bostadshuset under hela byggnadstiden varför fastigheten är bekant sedan tidigare och syn på plats anses vara onödigt.

Förslag till beslut: Byggnadslov beviljas med stöd av §72 i plan- och bygglagen för landskapet Åland. Arbeten utförs enligt på Åland gällande byggbestämmelsesamling. Ansökan om ansvarig fva- och byggarbetsledare ska vara inlämnade och godkända innan arbeten inleds

Beslut: Beslut enligt förslag.

BYGGNADSLOV

Bn §129

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

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

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

Bastubyggnaden planeras bli 6 meter från rågränsen. Enligt detaljplanen är minsta tillåtna avståndet 5 meter. Placeringen är vald för att passa in i naturen och bli diskret. Vid syn på plats konstaterades det att bastun döljs av växtligheten mot havet, växtligheten bör bevaras för att dölja byggnaden framöver och ge insynsskydd mot grannfastigheten.

Protokolljusterarnas signatur			Protokollet framlagt till påseende	Utdragets riktighet bestyrkes
Nämnd	Kommun- styrelse	Kommun- fullmäktige	på byggnadskontoret i Godby den 29 november 2013	

I situationsplanen och sektion saknas höjdangivelser varför varken plintarnas eller byggnadens slutliga höjd går att bekräfta, vilket även framgår ur grannens synpunkter.

Förslag till beslut: Återremitteras för komplettering av höjdangivelser i situationsplan och sektion. Beviljande av bygglov delegeras till byggnadsinspektören.

Beslut: Beslut enligt förslag.

BYGGLOV

Bn § 130

Uppta till behandling byggnadslovsansökan från FAB Snäckan för uppförande av tillfällig byggnad på lägenheten Snäckan 5:100 i kvarter 42 i Godby.

Ansökan avser uppställning av ett tillfälligt visningshus om 32 m². Enligt plan- och bygglagen 66 § punkt 6 kan bygglov för tillfällig byggnad beviljas för högst fem år.

Förslag till beslut: Bygglov beviljas för tre år varpå byggnaden avlägsnas.

Beslut: Beslut enligt förslag.

BYGGLOV

Bn § 131

Uppta till behandling byggnadslovsansökan från Annica och Robert Strömberg för tillbyggnad av bostadshus på tomt 7 i kvarter 15 i Godby.

Tillbyggnaden består av ett garage om 18 m² vilket tillkommer norrut. Enligt gällande detaljplan får byggnad på tomt 7 uppföras längs med norra rågränsen och byggrätten är 220 m².

Det befintliga bostadshuset är 209 m² och den planerade tillbyggnaden är 18 m², totalt 227 m². Det motsvarar en överskridning om 3%.

Avståndet till bostadshuset på tomt 8 kommer enligt situationsplanen att bli ca 4,3 meter efter tillbygganden. Enligt gällande föreskrifter ska avståndet mellan byggnader vara minst 8 meter. Om avståndet är mindre skall brandspridningen begränsas genom konstruktiva eller andra medel.

Protokolljusterarnas signatur			Protokollet framlagt till påseende	Utdragets riktighet bestyrkes
Nämnd	Kommun- styrelse	Kommun- fullmäktige	på byggnadskontoret i Godby den 29 november 2013	

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.

NÄSTA MÖTE

Bn § 132

Uppta till behandling tidpunkt för nästa möte.

Förslag till beslut: Nästa möte tisdagen 17 december kl. 18:30.

Beslut: Beslut enligt förslag.

Besvärsanvisning

Protokollet framlagt för påseende 29 november 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 29 november 2013	