

Organ

BYGGNADSNÄMNDEN

Sammanträdesdatum  
01.04.2014Nr  
4/14

<b>Sammanträdestid</b>	Tisdagen den 1 april 2014, kl. 20:00 – 21:30 Kommungården i Godby	
<b>Föredragande</b>	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	Frederik Pastoor Pia Grüssner Jan Alm Margareta Mattsson Maj-Gun Lignell Kim Björling Gun-Britt Lyngander
<b>Övriga närvarande</b>	x Kaj Granholm, byggnadsinspektör. x Torbjörn Björkman, Finströms kommunstyrelse representant Kjell Berndtsson, Getas kommunstyrelse representant Niklas Oriander, kommundir. Finström Mathias Styrström, kommundirektör Geta	
<b>Paragrafer</b>	§§ 35-48	
<b>Underskrifter</b>	Ordförande  Dick Lindström	Sekreterare  Kaj Granholm
<b>Protokolljustering</b>	Godby den 4 april 2014  Per-Ole Granberg Björn Donobauer	
<b>Protokollet framlagt till påseende</b>	Godby den 4 april 2014 vid byggnadskontoret	
<b>Intygar</b>	Kaj Granholm Sekreterare	
<b>Utdragets riktighet bestyrkes</b>		
<b>Underskrift</b>		

Organ

**BYGGNADSNÄMNDEN**

Utfärdat den  
**Kallelse per post 25.03.2014**

Sida  
**2**

<b>Sammanträdestid</b>	Tisdagen den 1 april kl. 20:00 – 21:30
<b>Sammanträdesplats</b>	Kommungården i Godby

Bn § 35 Konstatera mötets laglighet och beslutförhet

Bn § 36 Utse två protokolljusterare.

Bn § 37 Uppta till behandling föredragningslistan.

Bn § 38 Tillämpning av standarder

Bn § 39 Uppta till behandling bygglovansökan från Bostads Ab Långsjöstrand, Finström.

Bn § 40 Uppta till behandling ansökan om miljötillstånd från Jancor Ab Åland, Finström.

Bn § 41 Uppta till behandling ansökan om miljötillstånd från Jancor Ab Åland, Finström.

Bn § 42 Uppta till behandling bygglovansökan från Henrik & Git Forsell, Geta.

Bn § 43 Uppta till behandling bygglovansökan från Matts Toivonen, Finström.

Bn § 44 Uppta till behandling verksamhetsberättelse för byggnadsnämnden 2013.

Bn § 45 Uppta till behandling begäran om utlåtande från kommunstyrelsen i Finström gällande vägnamn på Bergö.

Bn § 46 Uppta till behandling begäran om utlåtande från kommunstyrelsen i Finström gällande vägnamn i Emkarby.

Bn § 47 Uppta till behandling bygglovansökan från Stefan Johansson, Finström.

Bn § 48 Nästa möte.

Enligt uppdrag: Kaj Granholm, byggnadsinspektör

**KONSTATERA LAGLIGHET OCH BESLUTFÖRHET**

Bn § 35

Konstatera mötets laglighet och beslutförhet.

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

Bn § 36

Utse två protokolljusterare.

**Beslut:** Per-Ole Granberg och Björn Donobauer utsågs till protokolljusterare.**FÖREDRAGNINGSLISTAN**

Bn § 37

Uppta till behandling föredragningslistan.

**Beslut:** Föredragningslistan godkändes med 3 tillägg, två skilda begäran om utlåtande från kommunstyrelsen i Finström och bygglovansökan från Stefan Johansson.

Protokolljusterarnas signatur			Protokollet framlagt till påseende	Utdragets riktighet bestyrkes
Nämnd	Kommun- styrelse	Kommun- fullmäktige	på byggnadskontoret i Godby  den 4 april 2014	

## TILLÄMPNING AV STANDARDER

## Bn § 38

Byggnadsnämnden är en myndighet som utövar makt med stöd av lag. Enligt Finlands grundlag 2 § 3 mom. skall all utövning av offentlig makt bygga på lag.

För att byggnadsnämnden ska kunna säkra sökandes och grannars rättssäkerhet måste beslut fattas med stöd av lag. Vidare skall myndigheten bemöta dem som uträttar ärenden hos förvaltningen jämlikt och använda sina befogenheter enbart för syften som är godtagbara. Det innebär att byggnadsinspektören eller nämnden ej kan kräva mera av en sökande än vad gällande lag, förordning eller föreskrift kräver. Samtidigt kan ej sökande beviljas att genomföra uppgjorda planer genom åtgärder som inte uppfyller de lägsta ställda kraven i lag eller bestämmelser som fastställts med stöd av lag.

Legitima föreskrifter och standarder är en förutsättning för att kommunens byggnadsinspektör eller nämnd ska kunna vara rådgivande och uppfylla de krav som ställs på myndigheten enligt lag. I landskapet Åland regleras användning av standarder i självstyrelselagen (16.8.1991/1144). Enligt 27 § 19 punkten i självstyrelselagen har riket lagstiftningsbehörighet i fråga om standardisering. Enligt Högsta domstolen är Finlands byggbestämmelsesamling en standard som gäller i hela riket inklusive landskapet Åland.

Enligt 107 § i Finlands grundlag får inte en förordning eller annan författning på lägre nivå än lag tillämpas av domstolar eller andra myndigheter om den strider mot grundlagen eller någon annan lag. I detta avseende strider landskapsförordningen om Ålands byggbestämmelsesamling (ÅFS 109/2008) mot självstyrelselagen. Enligt förordningen ska svenska Boverkets byggregler BBR 15 och Boverkets konstruktionsregler BKR 2003 tillämpas i landskapet Åland.

Landskapsförordningen är en författning på lägre nivå än självstyrelselagen och myndigheten måste följa lag framom förordning enligt grundlagen, annars är maktutövningen ej lagenlig.

**Förslag till beslut:** Den gemensamma byggnadsnämnden i Finström och Geta tillämpar BBR 15 och BKR 2003 till den grad att de ej strider mot Finlands byggbestämmelsesamling.

**Beslut:** Byggnadsnämnden beslöt att utse en arbetsgrupp som sammanställer en skrivelse och överlämnar den till landskapsregering.

Protokolljusterarnas signatur			Protokollet framlagt till påseende	Utdragets riktighet bestyrkes
Nämnd	Kommun- styrelse	Kommun- fullmäktige	på byggnadskontoret i Godby  den 4 april 2014	

## BYGGNADSNÄMNDEN

Arbetsgruppen består av Dick Lindström, Inger Rosenberg-Mattsson och Alfons Henriksson.

Bn § 31/ 04.03.2014

*Uppta till behandling byggnadslovsansökan från Bostads Ab Långsjöstrand för ändringsarbeten i befintligt våningshus på lägenheten Grelsby Sjukhus 3:1 i Grelsby, Finström.*

*Byggnaden ifråga är betecknad "Hus C", våningsytan är 550 m<sup>2</sup> och det är den byggnad som är längst till söder av samtliga hus tillhörande lägenheten Grelsby Sjukhus. Användningsändamålet har varit kontor, boende, sociala utrymmen och tvätter. Byggnaden består av källare och två våningar samt vind. Till ändringsarbeten hör inredande av lägenheter, omdisponering av utrymmen genom rivning och byggande av lätta mellanväggar.*

*Bakgrund och laghänvisningar:*

*Kommunfullmäktige i Finström har 12.12.2013 godkänt målsättningar för ändring av delgeneralplanen. I målsättningarna ingår bl.a. möjligheten att bygga ordna boende varför det ansökta ej står i strid med kommunens avsikter.*

*I samband med att målsättningarna fastställdes beslöt fullmäktige ej att utfärda byggnadsförbud eller åtgärdsbegränsning för området vilket är möjligt enligt 23 § i plan- och bygglagen.*

*Konstateras att det är fråga om en befintlig byggnad som delvis varit inredd med lägenheter och medför ej betydande förändringar för varken den direkta omgivningen eller grannar. På basen av det ovan sagda anses syn på plats och hörande av grannar vara onödigt med hänvisning till § 73 i plan- och bygglagen.*

*I och med att byggnaden är ett slutningshus önskar byggherren få inreda en bostad i del av källaren. För att möjliggöra detta rivs lätta mellanväggar för möjliggöra bostads- och sanitära utrymmen. Samtidigt blir lägenheten med dess utrymmen tillgänglig för personer med rörelseförhinder. Övriga delar av källaren planeras bli förråd och teknikutrymmen. Eldstaden som funnits har rivits bort och det oklart huruvida en ny monteras.*

Protokolljusterarnas signatur			Protokollet framlagt till påseende	Utdragets riktighet bestyrkes
Nämnd	Kommunstyrelse	Kommunfullmäktige	på byggnadskontoret i Godby den 4 april 2014	

## BYGGNADSNÄMNDEN

Våning 1 och 2 inreds i sin helhet som bostadsvåningar med två lägenheter per våning. Utrymningsvägarna som visas i ritningarna uppfyller gällande krav men bör kontrolleras före ibruktagning. Våning 3 förblir outnyttjad vind.

Det är oklart huruvida mellanbjälklagen uppfyller gällande krav för brandsektionering. Placering av kök och badrum kommer att medföra ingrepp i mellanbjälklagen pga. genomföringar vid dragning av vatten och avlopp varför även de måste uppfylla gällande krav på sektionering.

I byggnaden finns det ej förrådsutrymmen som är tillgängliga för personer med nedsatt rörelseförmåga. I situationsplanen hänvisar man istället till ekonomibygnaden som är ca 10 meter från ingången byggnaden ifråga. Byggnadsinspektören anser att det är acceptabel lösning men ändringsarbeten i ekonomibygnaden kan eventuellt kräva ett skilt tillstånd beroende på planlösningen och användningsändamålet i dagsläget. Konstateras att det måste finnas förrådsutrymmen ordnade för personer med nedsatt rörelseförmåga före byggnaden tas i bruk ifall bygglov beviljas.

Till ändringsarbeten hör även mindre fasadändringar. I gavel mot sydost tas balkongerna med tillhörande dörrar bort och förses med nya fönster. Noteras att väggstegen kvarstår som möjliggör utrymning. I övrigt byts yttertak till tegelröd dubbelfalsad plåt, dörrar och fönster förnyas. Fasaden målas om i samma kulör som den befintliga, gräddvit.

Lägenhetsavskiljande väggar och bjälklag samt trapphus är sektionerade enligt de krav som ställs i Finlands byggbestämmelsesamling, del E1 och E2. Boverkets byggregler (BBR 15) gäller ej vid ombyggnad, endast vid nybyggnad. Högsta domstolen gav utlåtande (OH 2007/144) före nuvarande plan- och bygglag blev gällande. I utlåtandet konstaterades det att riket har lagstiftningsbehörighet enligt 27 § 19 punkten i självstyrelselagen i fråga om standardisering. Högsta domstolen har upprepat konstaterandet i ett annat utlåtande (OH 2009/81) och senast i förslaget till ny plan- och bygglag för landskapet Åland (OH 2013/207). Enligt 107 § i Finlands grundlag får inte en förordning eller annan författning på lägre nivå än lag tillämpas av domstolar eller andra myndigheter om den strider mot grundlagen eller någon annan lag. I detta avseende strider plan- och byggförordningen för landskapet Åland (ÅFS 107/2008) mot självstyrelselagen, varför byggnadsnämnden som myndighet ej kan neka bygglov med avseende på de sektioneringar som framställs i huvudritningarna.

Protokolljusterarnas signatur			Protokollet framlagt till påseende	Utdragets riktighet bestyrkes
Nämnd	Kommunstyrelse	Kommunfullmäktige	på byggnadskontoret i Godby den 4 april 2014	

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

- *Ansökan om ansvariga bygg- och fva-arbetsledare ska vara inlämnade och godkända innan arbeten inleds.*
- *Detaljritningar för genomföringar i bärande mellanbjälklag lämnas till byggnadsinspektionen. Med hänvisning till byggnadens ålder bör även hållfastheten för mellanbjälklag kontrolleras.*
- *En säkerhetskoordinator skall utses innan arbeten inleds.*
- *Utrymningsplan skall godkännas av räddningsmyndigheten före ibruktagning.*
- *Trapphusen förses med släckningsutrustning.*
- *Innan arbeten inleds skall ett inledande möte hållas med byggnadsinspektionen*

*Beslut: Ärendet återremitterades för vidare beredning.*

## BYGGLOV

### Bn § 39

Uppta till behandling byggnadslovsansökan från Bostads Ab Långsjöstrand för ändringsarbeten i befintligt våningshus på lägenheten Grelsby Sjukhus 3:1 i Grelsby, Finström.

Byggnaden ifråga är betecknad "Hus C", våningsytan är 550 m<sup>2</sup> och det är den byggnad som är längst till söder av samtliga hus tillhörande lägenheten Grelsby Sjukhus. Användningsändamålet har varit kontor, boende, sociala utrymmen och tvätter. Byggnaden består av källare och två våningar samt vind. Till ändringsarbeten hör inredande av lägenheter, omDispositionering av utrymmen genom rivning och byggande av lätta mellanväggar.

Bakgrund och laghänvisningar:

Kommunfullmäktige i Finström har 12.12.2013 godkänt målsättningar för ändring av delgeneralplanen. I målsättningarna ingår bl.a. möjligheten att bygga ordna boende varför det ansökta ej står i strid med kommunens avsikter.

I samband med att målsättningarna fastställdes beslöt fullmäktige ej att utfärda byggnadsförbud eller åtgärdsbegränsning för området vilket är möjligt enligt 23 § i plan- och bygglagen.

Konstateras att det är fråga om en befintlig byggnad som delvis varit inredd med lägenheter och medför ej betydande förändringar för

Protokolljusterarnas signatur			Protokollet framlagt till påseende	Utdragets riktighet bestyrkes
Nämnd	Kommunstyrelse	Kommunfullmäktige	på byggnadskontoret i Godby den 4 april 2014	

## BYGGNADSNÄMNDEN

varken den direkta omgivningen eller grannar. På basen av det ovan sagda anses syn på plats och hörande av grannar vara onödigt med hänvisning till § 73 i plan- och bygglagen.

I och med att byggnaden är ett slutningshus önskar byggherren få inreda en bostad i del av källaren. För att möjliggöra detta rivs lätta mellanväggar för möjliggöra bostads- och sanitära utrymmen. Samtidigt blir lägenheten med dess utrymmen tillgänglig för personer med rörelseförhinder. Övriga delar av källaren planeras bli förråd och teknikutrymmen. Eldstaden som funnits har rivits bort och det oklart huruvida en ny monteras.

Våning 1 och 2 inreds i sin helhet som bostadsvåningar med två lägenheter per våning. Utrymningsvägarna som visas i ritningarna uppfyller gällande krav men bör kontrolleras före ibruktagnig. Våning 3 förblir outnyttjad vind.

Det är oklart huruvida mellanbjälklagen uppfyller gällande krav för brandsektionering. Placering av kök och badrum kommer att medföra ingrepp i mellanbjälklagen pga. genomföringar vid dragnig av vatten och avlopp varför även de måste uppfylla gällande krav på sektionering.

I byggnaden finns det ej förrådsutrymmen som är tillgängliga för personer med nedsatt rörelseförmåga. I situationsplanen hänvisar man istället till ekonomibygnaden som är ca 10 meter från ingången byggnaden ifråga. Byggnadsinspektören anser att det är acceptabel lösning men ändringsarbeten i ekonomibygnaden kan eventuellt kräva ett skilt tillstånd beroende på planlösningen och användningsändamålet i dagsläget. Konstateras att det måste finnas förrådsutrymmen ordnade för personer med nedsatt rörelseförmåga före byggnaden tas i bruk ifall bygglov beviljas.

Till ändringsarbeten hör även mindre fasadändringar. I gavel mot sydost tas balkongerna med tillhörande dörrar bort och förses med nya fönster. Noteras att väggstegen kvarstår som möjliggör utrymning. I övrigt byts yttertak till tegelröd dubbelfalsad plåt, dörrar och fönster förnyas. Fasaden målas om i samma kulör som den befintliga, gråddvit.

Byggherren anhåller om att få inleda arbeten före bygglovet vunnit laga kraft.

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

Protokolljusterarnas signatur			Protokollet framlagt till påseende	Utdragets riktighet bestyrkes
Nämnd	Kommunstyrelse	Kommunfullmäktige	på byggnadskontoret i Godby den 4 april 2014	

## BYGGNADSNÄMNDEN

- Ansökan om ansvariga bygg- och fva-arbetsledare ska vara inlämnade och godkända innan arbeten inleds.
- Detaljritningar för genomföringar i bärande mellanbjälklag lämnas till byggnadsinspektionen. Med hänvisning till byggnadens ålder bör även hållfastheten för mellanbjälklag kontrolleras.
- En säkerhetskoordinator skall utses innan arbeten inleds.
- Utrymningsplan skall godkännas av räddningsmyndigheten före ibruktagning.
- Trapphusen förses med släckningsutrustning.
- Innan arbeten inleds skall ett inledande möte hållas med byggnadsinspektionen

Arbeten får inledas innan lovet vunnit laga kraft men måste avbrytas ifall besvär inlämnas.

**Beslut:** Beslut enligt förslag.

Bn § 6/ 4.2.2014

*Uppta till behandling avbrytande av rättsstridig verksamhet, sprängning utan bygglov eller miljötillstånd på lägenheten Vestergård 1:33 på Bastö, Finström.*

*Bakgrund:*

*Jancor Åland Ab beviljades bygglov för en uthyrningsstuga 9.4.2013. I samband med beviljande av bygglov meddelade byggnads- och miljönämnden i beslutet att ytterligare exploatering av området kräver en ändring av detaljplanen.*

*Vid konstruktionssyn 11.9.2013 noterade byggnadsinspektören att det utförts sprängningsarbeten för vatten- och avloppsanslutning till stugan. Ansvariga arbetsledaren sade att han motsatt sig sprängningsarbeten intill husgrunden eftersom det kunde skada den. Trots det hade byggherren låtit en entreprenör spränga dike för ledningar.*

*Byggnadsinspektören meddelade då att dylika arbeten kräver tillstånd och anmälan till polisen enligt lag. Eftersom det rörde sig om relativt små ingrepp i naturen och det aktuella bygglovet förutsatte vatten- och avloppsanslutning ansågs det inte vara skäligt att vidta åtgärder.*

*Ålands polismyndighet har meddelat 9.1.2014 att de mottagit sprängningsanmälan från Bastö stugby. Byggnadsinspektören trodde att det rörde sig om vidare arbeten på nybyggnadens anslutning eftersom den inte färdigställts.*

Protokolljusterarnas signatur			Protokollet framlagt till påseende	Utdragets riktighet bestyrkes
Nämnd	Kommun- styrelse	Kommun- fullmäktige	på byggnadskontoret i Godby  den 4 april 2014	

## BYGGNADSNÄMNDEN

28.1.2014 fick byggnadsinspektören besök av en kommuninvånare som frågade vad som pågår vid Bastö stugby vilket föranledde ett besök.

29.1.2014 besökte byggnadsinspektören stugbyn för att göra en egen bedömning av läget. Vid ankomst konstaterades det att området ej var avspärrat och det fanns inga varningsmarkeringar för att hålla allmänheten borta. Efter en kort rundvandring kunde det konstateras att det skett mycket omfattande sprängningsarbeten.

Byggnadsinspektören diskuterade med en person som sade sig vara underentreprenör. Det framfördes tydligt att arbeten måste avbrytas omedelbart eftersom det saknas tillstånd för verksamheten. Därpå ringde byggnadsinspektören till huvudentreprenören och meddelade att arbeten måste avbrytas och varför.

Byggnadsinspektören har därmed agerat enligt 93 § 1 mom. i plan- och bygglagen genom att förbjuda den rättsstridiga verksamheten att fortsätta. Det av byggnadsinspektören framförda förbudet nonchalerades. Senare samma dag framkom det att arbeten fortsatt och även följande dag 30.1.2014. Polisen gav omedelbart handräckning för avbrytande av arbeten med stöd 93 § 3 mom. i plan- och bygglagen.

Enligt 70 § i plan- och bygglagen krävs det tillstånd för markarbeten eller någon annan jämförbar åtgärd som försvårar områdets användning för avsett ändamål eller väsentligt förändrar landskapet. På detaljplanerat område krävs tillstånd från byggnadsnämnden enligt samma paragraf. Däremot krävs inget tillstånd ifall arbeten är nödvändiga för förverkligandet av detaljplanen, överensstämmer med ett beviljat bygglov eller ifall åtgärden baserar sig på en fastställd vägplan, 70 § 2-3 mom.

Konstateras att det inte finns något beviljat miljötillstånd för de sprängningsarbeten som utförts. Det finns ej ett bygglov som skulle ha motiverat dylika arbeten och det kan ej heller anses vara nödvändigt för förverkligandet av detaljplanen.

I den fastställda detaljplanen är området betecknat BFT, kvartersområde för turistanläggning. Ur planebestämmelser framkommer det att byggnaderna bör placeras så att de smälter in i landskapet. Planläggaren och kommunen har därmed tagit fasta vid landskapsbilden och på så vis framfört att den har ett värde.

Protokolljusterarnas signatur			Protokollet framlagt till påseende	Utdragets riktighet bestyrkes
Nämnd	Kommunstyrelse	Kommunfullmäktige	på byggnadskontoret i Godby den 4 april 2014	

## BYGGNADSNÄMNDEN

*Enligt 28 § i plan- och bygglagen ska bestämmelserna i en antagen detaljplan följas vid markanvändning och byggande. De utförda arbeten strider mot den av kommunen fastställda planen.*

*Enligt plan- och bygglagen 24 § 2 mom. ska en detaljplan hållas aktuell då det finns behov av att styra markanvändningen, vilket meddelades i samband med beviljande av tidigare nämnda bygglov 9.4.2013/ § 38. För att kunna se till markägarens och omgivande grannars intressen samt styra markanvändningen, finns det skäl att förnya detaljplanen. Byggnads- och miljönämnden har uppmärksammat byggherren om detta i syfte att visa vilja till att möjliggöra en utveckling av området.*

*Avslutningsvis kan det konstateras att det begåtts ett brott mot plan- och bygglagen samt det att står i strid med gällande detaljplan, varför ärendet utan dröjsmål ska upptas till behandling i byggnadsnämnden enligt 92 § 2 mom.*

*Bilagor E § 6 BN/ 14:*

- *Kopia av detaljplaner fastställda 1978 och 1988.*
- *Fotografier från området*
- *Protokollsutdrag för beviljat bygglov 9.4.2013/ § 38.*

*Förslag till beslut: Byggnadsnämnden gör polisanmälan med stöd av 95 § 2 mom.*

*Beslut: Byggnadsnämnden beslöt att göra polisanmälan.*

*Bn § 17/ 13.02.2014*

*Uppta till behandling ansökan från Jancor Åland Ab för markarbeten på lägenheten Vestergård 1:33 på Bastö, Finström.*

*Enligt inkomna handlingar anhåller bolaget om följande:*

1. *Att byggnadsnämnden håller ett extra möte där beslut fattas om nödvändiga tillstånd för miljöåtgärder.*
2. *Att byggnadsnämnden beviljar tillstånd för miljöåtgärder i den utsträckning nämnden finner det nödvändigt.*
3. *Att arbeten i så stor utsträckning som möjligt skall få inledas innan byggnadsnämndens beslut vunnit laga kraft. Denna anhållan gäller i synnerhet möjligheten att:*
  - a. *Färdigställa det som redan sprängts.*
  - b. *Arbeten med vatten och avlopp som ej förutsätter sprängningsarbeten.*
  - c. *Arbeten med vatten och avlopp som kräver sprängningsarbeten.*

Protokolljusterarnas signatur			Protokollet framlagt till påseende	Utdragets riktighet bestyrkes
Nämnd	Kommun- styrelse	Kommun- fullmäktige	på byggnadskontoret i Godby  den 4 april 2014	

## BYGGNADSNÄMNDEN

*De ritningar som inkommit över området visar vägar, parkeringar och dragning av vatten- och avloppsror samt fiberkabel.*

*I gällande detaljplan finns det ej körfält, det som visas i ritningarna strider mot detaljplanen. Enligt 28 § i plan- och bygglagen ska en antagen detaljplan följas vid markanvändning och byggande. Samtidigt har byggnadsnämnden enligt 72 § 3 mom. möjlighet att bevilja avvikelser från detaljplanen om det är förenligt med planens syfte eller om det föreligger särskilda skäl.*

*Sökande har även lämnat in en preciserad anhållan. Enligt den anhåller bolaget endast om att få utföra mark- och sprängningsarbeten för att kunna genomföra arbeten som berör vatten- och avloppsledningar samt fiber. Rörgravarna fylls igen och mindre stigar anläggs, körfält anläggs ej. Enligt inkommen specifikation kommer det att brytas 1950 m<sup>3</sup> berg och totala längden av diken uppgår till ca 830 meter.*

*Med stöd av § 70 i plan- och bygglagen anser byggnadsinspektören att dessa åtgärder är tillståndspliktiga.*

*Detaljplaneområdet består i huvudsak av tre områden:  
BFT – område för turistanläggning.  
LU – lantbruksområde utan byggnadsrätt till fritidsbebyggelse.  
Område som inte får bebyggas med annat än bastu, båthus, sjöbod eller motsvarande servicebyggnader.*

*Rörgravar och gångstigar utförs till största delen på BFT-område. På områdets sydvästra del kommer en del arbeten att utföras på område utan byggrätt samt norr om hotellet. Inga arbeten utförs på LU-område enligt ritningarna.*

*De vatten- och avloppsledningar som funnits har varit synliga ovanför markytan. Ifall tillstånd beviljas kommer dragningarna att vara dolda och skyddade från yttre åverkan och kyla.*

*Då bygglov beviljades konstaterades det att detaljplanerna från 1978 och 1988 är föråldrade. Beviljande av tillstånd för markarbeten i fråga är även en avvikelse från de antagna planerna. Ifall bolaget framöver har för avsikt att utveckla eller förnya området kommer det eventuellt att avvika från detaljplanerna pga. att de är föråldrade i många avseenden och tydlighet. Enligt 24 § 2 mom. ska detaljplanen hållas aktuell i takt med kommunens utveckling eller då det finns behov av att styra markanvändningen.*

Protokolljusterarnas signatur			Protokollet framlagt till påseende	Utdragets riktighet bestyrkes
Nämnd	Kommun- styrelse	Kommun- fullmäktige	på byggnadskontoret i Godby  den 4 april 2014	

## BYGGNADSNÄMNDEN

*Byggnadsnämnden kan ge tillstånd till att påbörja byggnadsarbete eller vidta annan åtgärd innan tillståndet vunnit laga kraft enligt 76 §.*

*Bilagor: A § 17 BN/ 14, B § 17 BN/ 14 och C § 17 BN/.*

*Förslag till beslut: Förslag till beslut utgående från sökandes punkter:*

- 1. Konstateras att nämnden hållit extra möte enligt anhållan, sökande står för möteskostnaderna enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige.*
- 2. Byggnadsinspektören föreslår att nämnden beviljar miljötillstånd för återfyllande av terrängen som förstörts och att bolaget får göra rördragningar där. Ytterligare sprängningsarbeten får ej ske.*
- 3. Byggnadsinspektören föreslår att arbeten för återställande får inledas innan beslutet vunnit laga kraft.*
  - a. Sökande får färdigställa markarbeten var det redan utförts sprängningsarbeten. Marken går ej ändå att återställa.*
  - b. Arbeten som ej kräver sprängning eller grävning får fortsätta innan beslutet vunnit laga kraft. Nämnden uppbär en tilläggsavgift om 20 % enligt fastställd taxa.*
  - c. Arbeten som kräver sprängningsarbeten får ej utföras överhuvudtaget.*

*Vidare föreslår byggnadsinspektören att byggnadsnämnden uppbär förhöjd behandlingsavgift eftersom arbeten påbörjats utan tillstånd. Behandlingsavgiften är minst dubbel tillståndavgift och högst tredubbel. Med hänvisning till ärendets omfattning och natur samt den arbetstid som krävts föreslås att nämnden uppbär tredubbel tillståndavgift. Nämnden uppbär även avgift för avbrytande av arbeten enligt fastställd taxa.*

*Arbeten för återställande och dragning av vatten- och avloppsrör samt fiberkabel avbryts ifall besvär lämnas till Ålands förvaltningsdomstol innan beslutet vunnit laga kraft.*

*Beslut: Byggnadsnämnden kan ej bevilja miljötillstånd enligt ansökan. Nämnden konstaterade efter samråd med områdesarkitekten att den plan till åtgärder som är bifogad ansökan föranleder en ny detaljplan. I och med att det konstaterats med stöd av 24 § 2 mom. i plan- och bygglagen att detaljplanen behöver förnyas är området belagt med åtgärdsförbud. Enligt § 29 i plan- och bygglagen kan kommunen utfärda byggnadsförbud på området. Förbudet gäller även rivning och åtgärder som förändrar landskapet.*

Protokolljusterarnas signatur			Protokollet framlagt till påseende	Utdragets riktighet bestyrkes
Nämnd	Kommunstyrelse	Kommunfullmäktige	på byggnadskontoret i Godby den 4 april 2014	

## BYGGNADSNÄMNDEN

Vidare markarbeten får därmed ej fortsätta. Byggnadsnämnden beviljar däremot tillstånd enligt punkt 2 i förslag till beslut och återställningsarbeten får inledas innan lovet vunnit laga kraft.

Med stöd av 29 § 2 mom. råder byggnadsförbud tills en ny detaljplan har vunnit laga kraft.

Byggnadsnämnden uppbär kostnader enligt det föreslagna.

Bn § 29/ 04.03.2014

Uppta till behandling ansökan från Jancor Åland Ab för markarbeten på lägenheten Vestergård 1:33 på Bastö, Finström.

Vid byggnadsnämndens möte 13.2.2014 beslöt nämnden om åtgärdsförbud för området. Samtidigt beslöt nämnden att sökande fick påbörja återställande av marken. Syftet med det beslutet var att naturen ska återställas för att dölja den inverkan markarbeten haft. Samtidigt tilläts att draging av vatten- och avloppsrör samt fiberkabel utförs där var markarbeten redan utförts eftersom skadan i naturen redan är skedd.

Jancor Åland har nu undersökt möjligheterna till återställande samt draging av ovan sagda anslutningar utan vidare sprängningsarbeten. Alla dragningar och anslutningar går att genomföra på den västra delen av stugbyn förutom anslutning med självfall till pumpbrunn.

Orsaken till att det inte går att utföra anslutningen är en relativt liten bergsklack som varit under markytan. Sökande önskar få placera en ny pumpbrunn var den befintliga är. För att möjliggöra draging av rör och placering av brunnen behöver man utföra mindre sprängningsarbeten. Den tänkta pumpbrunnen kräver ett djup på ca 2 meter för att man ska få självfall samt tillräcklig buffertvolym för avloppsvatten ifall pumpen ej fungerar, t.ex. vid strömavbrott.

Sökande önskar få utföra arbeten trots åtgärdsförbudet med hänvisning till att det som återstår ej syns i naturen eftersom det är under markytan. Samtidigt påpekas det som utförts är förgäves ifall anslutningen inte möjliggörs.

Plan- och bygglagen 12 § 3-4 mom.  
Om åtgärden innebär avvikelser från detalj- eller generalplanen kan ansökan om bygglov bifallas om avvikelserna är förenliga med planens

Protokolljusterarnas signatur			Protokollet framlagt till påseende	Utdragets riktighet bestyrkes
Nämnd	Kommunstyrelse	Kommunfullmäktige	på byggnadskontoret i Godby den 4 april 2014	

*syften eller det föreligger särskilda skäl att medge avvikelser. Detsamma gäller inom områden i behov av planläggning och på områden där byggnads- eller åtgärdsbegränsning gäller. Innan ett sådant ärende avgörs ska berörda grannar ges tillfälle att skriftligen inkomma med synpunkter. Grannarna underrättas av kommunen. Finner byggnadsnämnden skäl till avslag skall dessa motiveras i beslutet.*

*Byggnadsinspektören anser att det föreligger skäl att bevilja tillstånd för sprängningsarbeten med hänvisning till behovet samt att det är relativt små mängder. Men före ärendet behandlas ska berörda grannar ges tillfälle att inkomma med synpunkter. Sökande har begärt att ärendet tas upp trots att byggnadsinspektören har meddelat orsaken till varför grannarna ska höras och ärendet ej är klart för avgörande i nämnden.*

*Förslag till beslut: Ärendet återremitteras för hörande av grannar.*

*Beslut: Beslut enligt förslag.*

## MILJÖTILLSTÅND

### Bn § 40

Vid föregående möte beslöt nämnden att grannarna ska höras, tisdagen 25 mars hölls syn på plats och skriftliga synpunkter har inkommit inom utsatt tid.

De närmsta grannarna motsätter sig ytterligare sprängningar och anser att det är redan för mycket sprängt av de vackra bergen. Samtidigt ställer grannarna frågor vilka behöver bemötas:

- 1) Har miljötillstånd sökts och beviljats för rivning av två äldre stugor på området? Enligt uppgifter som grannen fått har en stuga eldats upp.
- 2) Hur har man tänkt dra tryckledningen från pumpstationen i väster till reningsverket? Ska även det sprängas?
- 3) Hur kommer anslutningarna för vatten och avlopp till stugorna att utföras, kommer det också att sprängas? Hur ämnar man göra för att få det frotskyddat?

Byggnadsinspektörens bemötande av frågorna:

- 1) Det har lämnats in rivningsanmälan på den ena uthyrningsstugan, den som varit längst norrut var det nu byggts en ny uthyrningsstuga. Den som rivits utan tillstånd behandlas som ett skilt ärende.

Protokolljusterarnas signatur			Protokollet framlagt till påseende	Utdragets riktighet bestyrkes
Nämnd	Kommunstyrelse	Kommunfullmäktige	på byggnadskontoret i Godby den 4 april 2014	

- 2) Enligt byggherrens kontrollant kommer det att dras en tryckledning på berget från den planerade pumpstationen varför det ej erfordrar sprängningsarbeten.
- 3) Vatten- och avloppsanslutningar till uthyrningsstugorna ska gå att utföra utan sprängningsarbeten enligt byggherrens kontrollant. Ifall det visar sig att anslutning inte går att utföra enligt plan, kommer ledningar att dras på berget och isoleras. Ytterligare sprängningar kommer ej att ske.

Byggnadsinspektören vidhåller sin tidigare ståndpunkt att det föreligger skäl att bevilja tillstånd för sprängningsarbeten med hänvisning till behovet samt att det är relativt små mängder. Ur ett helhetsperspektiv medför den relativt lilla åtgärden mera nytta en skada då man beaktar vad som uppnås genom att färdigställa avloppsdragningen. Det förutsätter dock att byggherren på sikt förnyar sitt reningsverk. För tillfället finns det inga planer inom kommunen att utvidga avloppsnätet till Bastö. Till ansökan har det bifogats fotografier visande bergklacken.

**Förslag till beslut:** Jancor Åland Ab tillåts spränga den underjordiska bergsklacken som förhindrar dragning av avloppsledning. Sprängningsarbeten får ej ske förrän tillståndet vunnit laga kraft.

**Beslut:** Byggnads- och miljönämnden beviljar Jancor Åland Ab undantag från rådande åtgärdsförbud och tillåter att bergklacken avlägsnas genom sprängning.

## MILJÖTILLSTÅND

Bn § 41

Uppta till behandling ansökan från Jancor Åland Ab för markarbeten på del av lägenheten Vestergård 1:33 på Bastö, Finström.

Ansökan avser sprängning för att möjliggöra dragning av avloppsledning från den nybyggda uthyrningsstugan, bygglovnummer 2013-9. Stugan är uppförd på berget på den norra delen av stugområdet och är högre belägen än reningsverket varför det är möjligt att få självfall till reningsverket. Ansökan ifråga behandlas separat från Jancor Ålands Ab:s andra ansökan eftersom det är fråga om anslutning av ledningar till en specifik stuga för vilken det beviljats bygglov.

Enligt 70 § 2 mom. behövs inte tillstånd för markarbeten som är nödvändiga för att förverkliga general- eller detaljplan eller som överensstämmer med ett beviljat bygglov. Men med hänvisning till det rådande åtgärdsförbudet på området (Bn § 17/ 13.02.2014) krävs dock

Protokolljusterarnas signatur			Protokollet framlagt till påseende	Utdragets riktighet bestyrkes
Nämnd	Kommunstyrelse	Kommunfullmäktige	på byggnadskontoret i Godby den 4 april 2014	

miljötillstånd enligt 29 § i plan- och bygglagen på det som bestämts i 70 §.

Berörda grannar har hörts i ärendet och syn har hållits på plats, inga skriftliga synpunkter har inkommit. Noteras att hörande av grannar skedde parallellt i samband sökandes tidigare ärende, Bn § 40.

Enligt ansökan behöver det sprängas ca 10 m<sup>3</sup> för att skapa ett dike för dragning av avlopp och vatten. Det har bifogats ett fotografi som visar nuläget.

I ansökan framför sökande att det gäller anslutning av vatten och avlopp till stuga avsedd för året runt bruk. Konstateras att byggnadsnämnden har beviljat bygglov för en uthyrningsstuga. Året runt bruk kan missförstås och tolkas som fastboende, dvs. bostadshus vilket bygglov ej har beviljats för. Detta är endast ett förtydligande för att underröja eventuella framtida missförstånd.

**Förslag till beslut:** Jancor Åland Ab tillåts spränga ett dike möjliggörande anslutning av vatten och avlopp. Ingreppet är relativt litet och påverkar ej omgivande grannar. Sprängningsarbeten får ej ske förrän tillståndet vunnit laga kraft.

**Beslut:** Byggnads- och miljönämnden beviljar Jancor Åland Ab undantag från rådande åtgärdsförbud och tillåter sprängning intill det nybyggda huset enligt ansökan.

## BYGGLOV

### Bn § 42

Uppta till behandling byggnadslovsansökan från Henrik och Git Forsell för tillbyggnad av fritidsbostad på lägenheten Alderbaran 1:26 på Hällö i Isaksö by, Geta.

Byggherren har tidigare ansökt om tillbyggnad av samma fritidsbostad söderut men återtagit ansökan. Nu planeras istället en tillbyggnad norrut vilken torde bli mer diskret än den tidigare beviljade.

Den planerade tillbyggnaden är i två våningar och ansluts till befintliga fritidsbostaden via en passage. Tillbyggnadens totala höjd är ca 6 meter och avstånd till strandlinjen är 30 meter enligt situationsplanen. Med tanke på byggnadens höjd är det motiverat att försöka få den så diskret som möjligt. Byggherren har därför valt att placera tillbyggnaden på del av berget som är lägre ner. Den befintliga fritidsbostaden i ett

Protokolljusterarnas signatur			Protokollet framlagt till påseende	Utdragets riktighet bestyrkes
Nämnd	Kommun- styrelse	Kommun- fullmäktige	på byggnadskontoret i Godby  den 4 april 2014	

plan är relativt låg, tillbyggnadens taknock blir enligt ritningarna ca 2 meter högre än den befintliga delens.

Byggnadsinspektören har varit på platssyn och anser att det finns förutsättningar för beviljande av bygglov enligt det ansökta. 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.

**Förslag till beslut:** Byggnadslov beviljas med stöd av §72 i plan- och bygglagen för landskapet Åland. Innan arbeten inleds skall konstruktionsritningar vara inlämnade.

**Beslut:** Beslut enligt förslag.

## BYGGLOV

### Bn § 43

Uppta till behandling byggnadslovsansökan från Matts Toivonen för uppförande av hallbyggnad på lägenheten Hammarberg 2:39 i Svartsmara, Finström.

Den planerade hallbyggnaden om 367 m<sup>2</sup> isoleras delvis och inreds för olika ändamål. Den oisolerade delen är avsedd för förvaring av maskiner medan den isolerade delen är avsedd för förpackning av grönsaker och inreds med kylrum.

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.

Byggnadsinspektören har varit på platssyn och bedömer att det finns förutsättningar för beviljande av bygglov.

**Förslag till beslut:** Byggnadslov beviljas med stöd av §72 i plan- och bygglagen för landskapet Åland. Innan arbeten inleds skall konstruktionsritningar vara inlämnade.

**Beslut:** Beslut enligt förslag.

Protokolljusterarnas signatur			Protokollet framlagt till påseende	Utdragets riktighet bestyrkes
Nämnd	Kommun- styrelse	Kommun- fullmäktige	på byggnadskontoret i Godby  den 4 april 2014	

## BYGGNADSNÄMNDENS VERKSAMHETSBERÄTTELSE FÖR 2013

## Bn § 44

Uppta till behandling förslag till verksamhetsberättelse för byggnadsnämnden 2013.

**Förslag till beslut:** Byggnadsnämnden godkänner verksamhetsberättelsen enligt förslag och beslutar att föra den vidare till Geta och Finströms kommunstyrelser.

**Beslut:** Beslut enligt förslag.

## UTLÅTANDE

## Bn § 45

Uppta till behandling begäran om utlåtande från kommunstyrelsen i Finström gällande nytt vägnamn på Bergö, Finström.

Förslag till vägnamn från sökande är Skötbergsvägen eller Skötbergstigen. Ansökan är undertecknad av de som äger fastigheterna som omger vägen och har infart via den.

Byggnadsinspektören konstaterar att det finns inga motsvarande vägnamn i Finström och troligtvis inte i övriga de övriga kommunerna på Åland heller.

**Förslag till beslut:** Byggnadsnämnden meddelar kommunstyrelsen att båda förslagen är acceptabla. Kommunstyrelsen kan fatta beslut om vilket vägnamn som fastställs. Beslutet bör vidarebefordras till lantmäteribrån med kartbilaga.

**Beslut:** Beslut enligt förslag.

## UTLÅTANDE

## Bn § 46

Uppta till behandling begäran om utlåtande från kommunstyrelsen i Finström gällande nytt vägnamn i Emkarby, Finström.

Förslag till vägnamn från sökande är Sjösvedsvägen. Byggnadsinspektören konstaterar att det finns inga motsvarande vägnamn i Finström varför det inte finns orsak att ge ett nekande svar.

Protokolljusterarnas signatur			Protokollet framlagt till påseende	Utdragets riktighet bestyrkes
Nämnd	Kommunstyrelse	Kommunfullmäktige	på byggnadskontoret i Godby den 4 april 2014	

## BYGGNADSNÄMNDEN 47 - 48

Men det vore skäligt att ge övriga markägare möjlighet att inkomma med synpunkter.

**Förslag till beslut:** Byggnadsnämnden meddelar kommunstyrelsen att det förslag till vägnamn är acceptabelt men berörda grannar bör få möjlighet att yttra sig.

**Beslut:** Beslut enligt förslag.

## BYGGLOV

### Bn § 47

Uppta till behandling byggnadslovsansökan från Stefan Johansson för uppförande av garage på lägenheten Lövbacka 2:20 i Ämnäs, Finström.

Den planerade garagebyggnaden om 116 m<sup>2</sup> inreds för olika ändamål. Den största delen består av garage medan övrigt utrymme blir vedlider, bastu och badrum.

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.

Byggnadsinspektören har varit på platssyn och bedömer att det finns förutsättningar för beviljande av bygglov. Det planerade garaget bildar en helhet tillsammans med de övriga byggnaderna i omgivningen.

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

**Beslut:** Beslut enligt förslag.

## NÄSTA MÖTE

### Bn § 48

Uppta till behandling tidpunkt för nästa möte.

**Förslag till beslut:** Nästa möte tisdagen 29 april.

**Beslut:** Beslut enligt förslag.

Protokolljusterarnas signatur			Protokollet framlagt till påseende	Utdragets riktighet bestyrkes
Nämnd	Kommunstyrelse	Kommunfullmäktige	på byggnadskontoret i Godby den 4 april 2014	

**Besvärsanvisning****Protokollet framlagt för påseende 4 april 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 4 april 2014	