

Organ

BYGGNADSNÄMNDEN

Sammanträdesdatum

29.01.2013

Nr

1/13

Sammanträdestid	Tisdagen den 29 januari 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 Alfons Henriksson 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. x Torbjörn Björkman, Finströms kommunstyrelse representant x Kjell Berndtsson, Getas kommunstyrelse representant -§10 Niklas Oriander, kommundirektör	
Paragrafer	§§ 1-13	
Underskrifter	Ordförande Inger Rosenberg-Mattsson	Sekreterare Kaj Granholm
Protokolljustering	Godby den 31 januari 2013 Carola Boman Björn Donobauer	
Protokollet framlagt till påseende	Godby den 1 februari 2013 vid byggnadskontoret	
Intygar	Kaj Granholm Sekreterare	
Utdragets riktighet bestyrkes		
Underskrift		

Organ

BYGGNADSNÄMNDEN

Utfärdat den
Kallelse per post 22.01.2013

Sida
2

Sammanträdestid	Tisdagen den 29 januari kl. 18:30 -20:00
Sammanträdesplats	Godby daghem

Bn § 1 Konstatera mötets laglighet och beslutförhet

Bn § 2 Utse två protokolljusterare.

Bn § 3 Uppta till behandling föredragningslistan.

Bn § 4 Uppta till behandling bygglovansökan från Geta kommun.

Bn § 5 Uppta till behandling bygglovansökan från Diana Jansson & Kristian Vinberg, Finström.

Bn § 6 Uppta till behandling bygglovansökan från Fastighets Ab Björkgården, Finström.

Bn § 7 Uppta till behandling bygglovansökan från Margareta Hedenberg, Finström.

Bn § 8 Uppta till behandling bygglovansökan från Kaj Sundin, Finström.

Bn § 9 Uppta till behandling begäran om utlåtande från kommunstyrelsen i Finström gällande personalprogram
Finströms kommun.

Bn § 10 Uppta till behandling ansökan om ändring av bygglov från Eva Lindblom, Finström.

Bn § 11 Uppta till behandling anhållan om undantag från Ålands vatten Ab, Geta.

Bn § 12 Ärenden till kännedom.

Bn § 13 Nästa möte.

Enligt uppdrag: Kaj Granholm, byggnadsinspektör

KONSTATERA LAGLIGHET OCH BESLUTFÖRHET

Bn § 1

Konstatera mötets laglighet och beslutförhet.

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

Bn § 2

Utse två protokolljusterare.

Beslut: Carola Boman och Björn Donobauer utsågs till protokolljusterare.**FÖREDRAGNINGSLISTAN**

Bn § 3

Uppta till behandling föredragningslistan.

Beslut: Föredragningslistan godkändes med 3 tillägg, ansökan om ändring av beviljat från Eva Lindblom, anhållan om undantag från Ålands vatten Ab och ärenden till kännedom.

Protokolljusterarnas signatur			Protokollet framlagt till påseende	Utdragets riktighet bestyrkes
Nämnd	Kommun- styrelse	Kommun- fullmäktige	på byggnadskontoret i Godby den 31 januari 2012	

BYGGLOV

Bn § 4

Uppta till behandling byggnadslovsansökan från Geta kommun för tillbyggnad och inre ändringar av daghem på lägenheten Vitsippan 7:38 i Västergeta.

Tillbyggnaden består av ny entré till vardera avdelningen och ett lekrum med tillhörande WC. Befintligt lekrum ändras till vilorum och förses med utrymningsfönster.

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

- Innan arbeten inleds skall ett inledande möte hållas med byggnadsinspektionen.
- Ansökan om ansvariga bygg- och fva-arbetsledare ska vara inlämnade och godkända innan arbeten inleds.
- En säkerhetskoordinator skall utses innan arbeten inleds.
- Utrymningsplan skall godkännas av räddningsmyndigheten före ibruktagning av utrymmen som berörs av arbeten.

Beslut: Beslut enligt förslag.

BYGGLOV

Bn § 5

Uppta till behandling anmälan från Diana Jansson och Kristian Vinberg för uppförande av garage på tomt 1 i kvarter 91 i Godby, Finström.

Garagets tänkta placering är utanför den anvisade byggrutan och avviker därmed från detaljplan. Enligt situationsplanen placeras garaget 0,9 meter utanför byggrutan mot Bärvägen vid korsningen Bärvägen-Hjortronvägen.

De befintliga bostadshusen längs Hjortronvägen är inte i linje med varandra mot vägen. Det planerade garaget skulle skapa en enhetligare gatubild och den tänkta avvikelserna torde inte påverka någon tredje part.

Enligt 25 § i byggnadsordningen kan byggnadsnämnden bevilja placering närmare gränsen ifall grannen inte åsamkas avsevärd olägenhet och ger samtycke.

Protokolljusterarnas signatur			Protokollet framlagt till påseende	Utdragets riktighet bestyrkes
Nämnd	Kommun- styrelse	Kommun- fullmäktige	på byggnadskontoret i Godby den 31 januari 2012	

Förslag till beslut: Byggnadslov beviljas ifall tekniska nämnden ger medgivande till placeringen.

Beslut: Beslut enligt förslag. Beslutsfattandet delegeras till byggnadsinspektören.

BYGGLOV

Bn § 6

Uppta till behandling byggnadslovsansökan från Fastighets Ab Björkgården för ändringsarbeten av hyreshus på lägenheten Grelsby Sjukhus 3:1 i Grelsby, Finström.

Hyreshuset består av källare med två bostadsvåningar samt förrådsvind. Till ändringsarbeten hör förstoringar av lägenheterna, lätta mellanväggar rivs för att slå ihop lägenheter med varandra. I källaren rivs några mellanväggar för att omdisponera badutrymmen. Inga fasadändringar görs.

Samtliga mellanväggar som kvartstår är av stenblock och uppfyller de krav som ställs på brandavskiljande väggar. Schakt för vatten, avlopp och frånluft rivs och byggs enligt nu gällande krav på brandsäkerhet. Korridorernas ursprungliga brandavskiljande dörrar ändras i våning 1 och 2. De befintliga dörrarna är invid trapphusen, en i vardera ända av huset. Enligt planritningarna ersätts de av en i mitten av korridorerna.

I och med omdisponeringen av bostadsutrymmen måste utrymningsvägarna ses över, varje bostad ska kunna evakueras.

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.
- Utrymningsplan skall godkännas av räddningsmyndigheten före ibruktagnig.
- Trapphusen förses med släckningsutrustning.

Beslut: Byggnadsnämnden begär utlåtande från brandchefen gällande ändring av branddörrarna tillhörande korridorer och trapphus samt krav på utrymningsbelysning.

Protokolljusterarnas signatur			Protokollet framlagt till påseende	Utdragets riktighet bestyrkes
Nämnd	Kommunstyrelse	Kommunfullmäktige	på byggnadskontoret i Godby den 31 januari 2012	

BYGGLOV

Bn § 7

Uppta till behandling byggnadslovsansökan från Margareta Hedenberg för tillbyggnad av bostadshus på lägenheten Ersbo 1:90 på Bastö, Finström.

Förslag till beslut: Byggnadslov beviljas med stöd av §72 i plan- och bygglagen för landskapet Åland. Arbeten utförs enligt på Åland gällande byggbestämmelsesamling.

Beslut: Beslut enligt förslag.

Bn § 70/ 15.5.2012

Uppta till behandling ansökan från Kaj Sundin om förlängning av beviljat byggnadslov. Lovet avser uppförande av bostadshus på lägenheten Godahoppsudden 3:59 i Bamböle, Finström

Förslag till beslut: Lovet förlängs med två år. Därefter skall slutsyn förrättas. En lägessyn hålls i samband med förlängning av lovet.

Beslut: Ärendet återremitterades.

Bn § 105/ 28.8.2012

Uppta till behandling ansökan från Kaj Sundin om förlängning av beviljat byggnadslov. Lovet avser uppförande av bostadshus på lägenheten Godahoppsudden 3:59 i Bamböle, Finström.

Byggnadsinspektören har varit på lägessyn och konstaterat att omfattande arbeten kvarstår innan byggnaden är klar för ibruktagnig. Bygglovet är beviljat 2004 och har därmed förfallit 2009.

Förslag till beslut: Byggnadsnämnden meddelar Kaj Sundin att han har möjlighet att söka om nytt tillstånd för att kunna färdigställa byggnaden.

Beslut: Beslut enligt förslag.

BYGGLOV

Bn § 8

Uppta till behandling byggnadslovsansökan från Kaj Sundin för färdigställande av tidigare beviljat bygglov som förfallit. Bygglovet avser uppförande av bostadshus på lägenheten Godahoppsudden 3:59 i Bamböle, Finström.

Protokolljusterarnas signatur			Protokollet framlagt till påseende	Utdragets riktighet bestyrkes
Nämnd	Kommunstyrelse	Kommunfullmäktige	på byggnadskontoret i Godby den 31 januari 2012	

Med hänvisning till 73 § i plan- och bygglagen kan det anses vara skäligen att höra grannarna eftersom det är fråga om ett nytt tillstånd.

Förslag till beslut: Byggnadsinspektören håller syn på platsen, berörda grannar meddelas att de har möjlighet att närvara och inkomma med skriftliga synpunkter. Beslut om tillstånd avgörs vid nämndens följande möte.

Beslut: Beslut enligt förslag.

UTLÅTANDE

Bn § 9

Uppta till behandling begäran om utlåtande från Finströms kommunstyrelse gällande personalprogram för Finströms kommun.

På sid 11 punkt 4.3.3 presenteras alternativa förslag gällande ersättning för nämnduppdrag och politiskt tillsatta arbetsgrupper. I alternativ 1 föreslås "ledig tid timme mot timme" vilket är ett acceptabelt och rättvist system. Men km-ersättning nämns inte vilket det görs i alternativ 2. Se bilaga A§9 BN/13.

Förslag till beslut: Byggnadsnämnden förhåller sig positiv till förslaget till personalprogram. Samtidigt konstaterar nämnden att man ska ha rätt till km-ersättning oavsett vilket av alternativen man väljer.

Beslut: Beslut enligt förslag.

Bn § 104/ 28.8.2012

Uppta till behandling ansökan om ändring av beviljat bygglov nr. 2011-73 från Eva Lindblom. Lovet avser uppförande av bastu på lägenheten Vesterblick 1:50 i Pettböle, Finström

I de ursprungliga bygglovritningarna är bastun relativt enkel i sin utformning, liten och diskret. I huvudritningarna framkommer inga antydningar till stora höjdskillnader i terrängen eller behov av att anpassa byggnaden enligt höjdkurvor.

En byggnad ska placeras så att den passar in i naturmiljön och i den bebyggda miljön, Plan- och byggförordningen 21 § 1 mom. Enligt 2 mom. får en bastubyggnad placeras närmare stranden förutsatt att byggnaden passar väl in i omgivningen. I det beviljade lovet fanns inga förhinder enligt dessa principer.

Protokolljusterarnas signatur			Protokollet framlagt till påseende	Utdragets riktighet bestyrkes
Nämnd	Kommunstyrelse	Kommunfullmäktige	på byggnadskontoret i Godby den 31 januari 2012	

I bygglovbeslutet har det meddelats om vilka syner som skall förrättas. Till dessa hör utstakning-, grund-, konstruktion-, ibruktagning- och slutsyn. Byggnadsinspektören har inte kallats till någon syn av byggherren eller ansvariga arbetsledaren. Den uppförda byggnadens utformning avskiljer något från det beviljade. Ur bygglovritningarna framkom det inte att bastun skulle placeras på ett mycket brant berg och medföra dominerande terrass med tillhörande trappor.

Bastubyggnaden avviker kraftigt från det beviljade, påverkar grannes utsikt i viss mån och trapporna kan eventuellt vara för nära till det samfällda området nedanför berget, bilaga A § 104 BN/ 12.

Bn § 121/ 26.09.2012

Byggnadsnämnden har gjort platsbesök i samband med dagens möte.

Förslag till beslut: Byggnadsnämnden begär in skriftlig förklaring av byggherren. Ur förklaringen ska det framkomma varför de vidtagit dessa åtgärder och vilka åtgärder byggherren ämnar vidta för att byggnaden ska passa in i naturen och omgivningen.

Beslut: Beslut enligt förslag.

BYGGLOV

Bn § 10

Byggherren har låtit en planerare ta fram ett förslag till ändring av fasaden för byggnaden med tillhörande terrass för att göra den mer diskret.

I förslaget målas den dominerande terrassen med Tikkurilas trälasyr 5087, mellangrå. I bilaga A§10 BN/13 visas fotografier enligt nuläget och hur det skulle bli efter målning.

Byggnadsinspektören konstaterar att det är en förbättring men den höga terrassen är så stor att färgändringen inte är tillräcklig. Enligt ändringsritningarna är terrassens fasadliv ca 5 meter högt och 10,5 meter brett.

Förslag till beslut: Byggnadsnämnden godkänner inte förslaget utan begär in nytt förslag med diskretare utformning.

Beslut: Beslut enligt förslag.

Protokolljusterarnas signatur			Protokollet framlagt till påseende	Utdragets riktighet bestyrkes
Nämnd	Kommunstyrelse	Kommunfullmäktige	på byggnadskontoret i Godby den 31 januari 2012	

BYGGLOV

Bn § 11

Uppta till behandling anhållan om undantag från Ålands vatten Ab. Enligt 50 § i byggnadsordning för Geta kommun bör en tomt som ska bebyggas vara minst 2000 m². Ålands vatten har för avsikt att förvärva ett område om 1535 m² i Gräggnäs enligt inlämnade kartbilagor.

Ålands vatten har för avsikt att bygga en underjordisk renvattencistern om 150 m³ med tillhörande tryckförhöjningsstation för att förbättra tillgången på rent vatten. Enligt 67 § punkt 4 i plan- och bygglagen krävs bygglov för fast cistern över 10 m³.

Byggnadsinspektören anser att det finns starka skäl till att bevilja undantag från 50 § i byggnadsordningen. Den tänkta åtgärden torde inte medföra negativa konsekvenser, varken visuellt eller störande ljud.

Förslag till beslut: Byggnadsnämnden beviljar undantag men konstaterar att byggandet kräver ett separat bygglov.

Beslut: Beslut enligt förslag.

ÄRENDEN TILL KÄNNEDOM

Bn § 12

Beviljade tjänstemannabeslut:

- Enskilt avlopp Kenny Bergman & Jessica Jansson, Geta.
- Installation av ny rökanal och eldstad Bostads Ab Havsvidden 3, hus 23.
- Tillbyggnad av fritidsbostad Johan Böckelman, Geta.

NÄSTA MÖTE

Bn § 13

Uppta till behandling tidpunkt för nästa möte.

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

Beslut: Beslut enligt förslag.

Protokolljusterarnas signatur			Protokollet framlagt till påseende	Utdragets riktighet bestyrkes
Nämnd	Kommun- styrelse	Kommun- fullmäktige	på byggnadskontoret i Godby den 31 januari 2012	

Besväransvisning**Protokollet framlagt för påseende 31 januari 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 31 januari 2012	