

Organ

BYGGNADSNÄMNDEN

Sammanträdesdatum
11.12.2012Nr
12/12

Sammanträdestid	Tisdagen den 11 december 2012, kl. 18:30 - 19:30 Kommungården i Godby	
Föredragande	x Dick Lindström, ordförande Inger Rosenberg-Mattsson, v.ordf x Martina Eriksson x Per-Ole Granberg x Carola Boman x Alfons Henriksson Gun-Marie Österlund	
Övriga närvarande	Frederik Pastoor Pia Grüssner Jan Alm Margareta Mattsson Maj-Gun Lignell x Kim Björling Gun-Britt Lyngander	
Paragrafer	§§ 166-175	
Underskrifter	Ordförande	Sekreterare
	Dick Lindström	Kaj Granholm
Protokolljustering	Godby den 13 december 2012	
	Martina Eriksson	Per-Ole Granberg
Protokollet framlagt till påseende	Godby den 14 december 2012 vid byggnadskontoret	
Intygar	Kaj Granholm Sekreterare	
Utdragets riktighet bestyrkes		
Underskrift		

Organ

BYGGNADSNÄMNDEN

Utfärdat den
Kallelse per post 4.12.2012

Sida
2

Sammanträdestid	Tisdagen den 11 december kl. 18:30 – 19:30
Sammanträdesplats	Kommungården i Godby

Bn § 166 Konstatera mötets laglighet och beslutförhet

Bn § 167 Utse två protokolljusterare.

Bn § 168 Uppta till behandling föredragningslistan.

Bn § 169 Uppta till behandling begäran om utlåtande från kommunstyrelsen i Finström gällande detaljplaneändring för Påsaområdet.

Bn § 170 Uppta till behandling byggnadslovansökan från Randolph & Annika Reymers, Finström.

Bn § 171 Uppta till behandling byggnadslovansökan från Havsvidden Ab, Geta.

Bn § 172 Uppta till behandling ansökan om ändring av beviljat bygglov från Tobias Karlsson, Geta.

Bn § 173 Uppta till behandling vidtagande av åtgärder mot öppet bilgarage, Finström.

Bn § 174 Uppta till behandling vidtagande av åtgärder pga. olovliga ingrepp i bostadshus, Finström

Bn § 175 Nästa möte.

KONSTATERA LAGLIGHET OCH BESLUTFÖRHET

Bn § 166

Konstatera mötets laglighet och beslutförhet.

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

Bn § 167

Utse två protokolljusterare.

Beslut: Martina Eriksson och Per-Ole Granberg utsågs till protokolljusterare.**FÖREDRAGNINGSLISTAN**

Bn § 168

Uppta till behandling föredragningslistan.

Beslut: Föredragningslistan godkändes med 2 tillägg, ansökan om ändring av beviljat lov från Tobias Karlsson och vidtagande av åtgärder mot felkonstruerat öppet bilgarage samt vidtagande av åtgärder pga. olovliga ingrepp i bostadshus.

Protokolljusterarnas signatur			Protokollet framlagt till påseende	Utdragets riktighet bestyrkes
Nämnd	Kommun- styrelse	Kommun- fullmäktige	på byggnadskontoret i Godby den 14 december 2012	

Bn § 59/ 24.4.2012

Uppta till behandling begäran om utlåtande från Finströms kommunstyrelse gällande detaljplaneändring för Påsaområdet avseende kvarter 126.

Förslag till beslut: Byggnadsnämnden förordar inför kommunstyrelsen att detaljplaneändringen godkänns. Marken är relativt låglänt varför något högre byggnader lämpar sig bra i området

Beslut: Beslut enligt förslag med tillägget att byggnadsnämnden föreslår inför styrelsen att byggnade av 3³/₄ våning möjliggörs.

Kst § 281/ 17.10.2012

Områdesarkitekten har bemött inkomna anmärkningar och byggnadsnämndens yttrande kring detaljplanen, och föreslår följande ändringar på basen av anmärkningarna:

- Exploateringsstal sänks från 0,45 till 0,4
- I planbeteckningen för BV-områden tas med följande bestämmelse: Minst 25% av tomtens yta skall reserveras för lek- och grönområden.
- Byggnadsyta på BE-f -område utvidgas söderut så, att den sammanfaller med gräns för planterat område. Byggnadytan växer med ca 200 m².
- I BE-f -områdets planbestämmelse tas med följande tillägg: Utanför byggnadsytan, på områdena som inte ligger inom fornminnesområdenas skyddszon, får placeras lätta konstruktioner såsom lekstuga och växthus, dock inte närmare än 4 m från tomtgränsen.

Bilaga I § 284/12 kst.

Kommundirektörens förslag:

Kommunstyrelsen tillställer ändringsförslaget till de berörda fastighetsägarna och byggnadsnämnden för yttranden.

Beslut:

Kommunstyrelsen godkände förslaget.

UTLÅTANDE

Bn § 169

Uppta till behandling begäran om utlåtande från Finströms kommunstyrelse gällande detaljplaneändring för Påsaområdet.

Protokolljusterarnas signatur			Protokollet framlagt till påseende	Utdragets riktighet bestyrkes
Nämnd	Kommunstyrelse	Kommunfullmäktige	på byggnadskontoret i Godby den 14 december 2012	

Byggnadsinspektören har bekantat sig med grannarnas synpunkter och områdesarkitektens bemötanden.

Förslag till beslut: Byggnadsnämnden förordar de rekommendationer som områdesarkitekten framfört.

Beslut: Beslut enligt förslag.

BYGGLOV

Bn § 170

Uppta till behandling byggnadslovsansökan från Randolph och Annika Reymers för uppförande av bastu på lägenheten Alslänt 2:38 på Bergö, Finström.

Byggnadsinspektören har besökt platsen och ser inga förhinder till beviljande av lov förutsatt att den planerade bastun placeras tillräckligt högt över vatten på den låglänta tomten. Placeringen är utanför den anvisade byggrutan, berörda grannar har gett skriftligt medgivande.

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.

BYGGLOV

Bn § 171

Uppta till behandling byggnadslovsansökan från Havsvidden Ab för uppförande av bufferttank för dricksvatten på lägenheten Pumpen 4:14 i Östergeta.

Arbeten har inletts utan tillstånd. Byggnadsinspektören har varit på platssyn och bedömer att det finns inga skäl att neka 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.

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. Nämnden uppbär dubbel bygglovsavgift.

Protokolljusterarnas signatur			Protokollet framlagt till påseende	Utdragets riktighet bestyrkes
Nämnd	Kommun- styrelse	Kommun- fullmäktige	på byggnadskontoret i Godby den 14 december 2012	

BYGGLOV

Bn § 172

Uppta till behandling ansökan om ändring av beviljat bygglov nr 2012-31 från Tobias Karlsson. Ändringen avser ändring av höjdläge för fritidsbostadshus på Snäckö, Geta.

I det beviljade lovet är grundplintarna framställda som mycket låga på det svagt sluttande berget. Byggnadsinspektören har vid syn konstaterat att plintarna är avsevärt mycket högre än det beviljade varför de måste kapas till den nivå som ansökts och beviljats ifall byggherren inte ansöker om ändring av lovet.

Förslag till beslut: Ändringen godkänns förutsatt att de höga plintarna döljs på sådant vis att de inte är förfulande för landskapsbilden. Ifall nämnden godkänner ändringen skall ny sektionsritning med plushöjder lämnas in och fasadritningarna skall visa hur plintarna döljs samt utformning av terrassräcken.

Beslut: Återremitteras för komplettering av ritningar samt hörande av grannar.

TVÅNGSMEDEL

Bn § 173

Uppta till behandling vidtagande av åtgärder mot felkonstruerat öppet bilgarage på tomt 4 i kvarter 78 och lägenheten 23:30 Vestergård i Godby, Finström.

Takkonstruktionerna är fel utförda och för klena varför det föreligger risk för rask och person- och materialskador.

Förslag till beslut: Byggnadsnämnden ålägger ägarna till det öppna bilgaraget att avlägsna snön omedelbart, tills dess skall garaget vara avspärrat. Kontinuerlig snöröjning skall utföras tills taket är åtgärdat. Innan åtgärder i konstruktionerna vidtas skall de godkännas av byggnadsinspektören eller nämnden. Ifall taket inte är åtgärdat inom 6 månader utförs åtgärderna på ägarnas bekostnad med stöd av plan- och bygglagen 93 § mom.2.

Beslut: Beslut enligt förslag.

Protokolljusterarnas signatur			Protokollet framlagt till påseende	Utdragets riktighet bestyrkes
Nämnd	Kommun- styrelse	Kommun- fullmäktige	på byggnadskontoret i Godby den 14 december 2012	

TVÅNGSMEDEL

Bn § 174

Uppta till behandling vidtagande av åtgärder mot olovliga ingrepp i bostadshus på lägenheten Hyddan 25:0 i Godby, Finström.

I bostadshuset har det installerats hiss som går från källarvåningen upp till våning 2. Hisschaktet är öppet genom alla våningar och utgör därmed en fara för boende vid brand. Byggnadsinspektören har vid syn konstaterat den uppenbara faran och meddelat att det måste åtgärdas men ingreppen är tillståndspliktiga.

På utsidan har en relativt stor balkong och skärmtak byggts fast i huset och utgör en väsentlig fasadändring vilket kräver tillstånd.

Förslag till beslut: Byggnadsnämnden ålägger fastighetsägaren att visa de åtgärder som vidtagits i byggnaden och påvisa brandsäkerheten. Ansökan, äganderättsbevis och ritningar skall vara inlämnade till byggnadsnämnden inom 3 månader.

Beslut: Beslut enligt förslag.

NÄSTA MÖTE

Bn § 175

Uppta till behandling tidpunkt för nästa möte.

Förslag till beslut: Nästa möte enligt kallelse.

Beslut: Nästa möte tisdagen 29 januari kl. 18:30.

Besväransvisning

Protokollet framlagt för påseende 14 december 2012

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 14 december 2012	