

Organ

BYGGNADSNÄMNDEN

Sammanträdesdatum
09.04.2013Nr
3/13

Sammanträdestid	Tisdagen den 9 april 2013, kl. 18:30 – 21:00 Godby daghem	
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	Frederik Pastoor Pia Grüssner Jan Alm Margareta Mattsson Maj-Gun Lignell Kim Björling Gun-Britt Lyngander	
Paragrafer	x Kaj Granholm, byggnadsinspektör.	
Underskrifter	x Torbjörn Björkman, Finströms kommunstyrelse representant - § 43 Kjell Berndtsson, Getas kommunstyrelse representant Niklas Oriander, kommundirektör Finström X Erik Brunström, kommundirektör Geta - § 43	
Protokolljustering	§§ 34-45	
Intyggar	Ordförande	Sekreterare
Utdragets riktighet bestyrkes	Dick Lindström	Kaj Granholm
Underskrift	Godby den 11 april 2013	
Protokollet framlagt till påseende	Per-Ole Granberg	Carola Boman
Intyggar	Godby den 12 april 2013 vid byggnadskontoret	
Underskrift	Kaj Granholm Sekreterare	

Organ

BYGGNADSNÄMNDEN

Utfärdat den
Kallelse per post 02.04.2013

Sida
2

Sammanträdestid	Tisdagen den 9 april kl. 18:30 – 21:00
Sammanträdesplats	Godby daghem

Bn § 34 Konstatera mötets laglighet och beslutförhet

Bn § 35 Utse två protokolljusterare.

Bn § 36 Uppta till behandling föredragningslistan.

Bn § 37 Uppta till behandling ansökan förlängning av byggnadslov från Jan och Carina Sjuls, Finström.

Bn § 38 Uppta till behandling bygglovansökan från Jancor Åland Ab, Finström.

Bn § 39 Uppta till behandling bygglovansökan från Lise-Lott Karlsson, Finström

Bn § 40 Återuppta till behandling förslag till begäran om utlåtande

Bn § 41 Ärenden till kännedom.

Bn § 42 Uppta till behandling komplettering av tidigare beviljat bygglov för Fastighets Ab Atum, Finström

Bn § 43 Uppta till behandling begäran om utlåtande från kommunstyrelsen i Geta gällande detaljplaneändring.

Bn § 44 Uppta till behandling bygglovansökan från Leif Nyman & Anja Holmberg, Finström

Bn § 45 Nästa möte.

KONSTATERA LAGLIGHET OCH BESLUTFÖRHET

Bn § 34

Konstatera mötets laglighet och beslutförhet.

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

Bn § 35

Utse två protokolljusterare.

Beslut: Per-Ole Granberg och Carola Boman utsågs till protokolljusterare.**FÖREDRAGNINGSLISTAN**

Bn § 36

Uppta till behandling föredragningslistan.

Beslut: Föredragningslistan godkändes med 3 tillägg, komplettering av bygglov Fastighets Ab Atum, begäran om utlåtande från Geta kommunstyrelse och bygglovansökan från Leif Nyman och Anja Holmberg.

Protokolljusterarnas signatur			Protokollet framlagt till påseende	Utdragets riktighet bestyrkes
Nämnd	Kommun- styrelse	Kommun- fullmäktige	på byggnadskontoret i Godby den 12 april 2012	

Bn § 28/ 12.03.2013

Uppta till behandling ansökan från Jan och Carina Sjuls om förlängning av beviljat byggnadslov 2006-38.

Byggnadsnämnden kan förlänga tillståndets giltighetstid för påbörjandet av arbetet med högst två år i taget. För slutförande av arbetet kan tidsfristen förlängas med två år åt gången samtidigt som byggnadsnämnden kan kräva att vissa delar av byggnadsarbetet slutförs inom viss tid, 75 § 3 mom. i plan- och bygglagen.

Förslag till beslut: Byggnadsinspektören gör lägessyn och informerar nämnden om hur arbeten avancerat sedan nämnden senast beviljat byggherren förlängning varpå nämnden tar ställning till ansökan.

Beslut: Beslut enligt förslag.

BYGGLOV

Bn § 37

Lägessyn har hållits fredagen 15 mars. Konstaterades att det kvarstår arbeten för färdigställande av fasaderna. I övrigt är byggnaden klar för slutsyn.

Förslag till beslut: Byggnadslovet förlängs med två år.

Beslut: Beslut enligt förslag.

BYGGLOV

Bn § 38

Uppta till behandling byggnadslovsansökan från Jancor Åland Ab för uppförande av uthyrningsstuga på lägenheten Vestergårds 1:33 vid Bastö stugby i Finström.

Enligt gällande detaljplan får på stugbyns område uppföras 22 st hyresenheter. Utöver begränsningen av antalet hyresenheter nämns inte i detaljplanen någon exploateringsrätt.

Enligt plan- och bygglagen 24 § 2 mom. ska en detaljplan hållas aktuell då det finns behov av att styra markanvändningen. Detaljplanen för stugbyn förnyades senast 1988 medan den ursprungliga planen är från 1978. Noteras att endast stugbyns område förnyades, grannarnas tomter saknar byggrätt i enlighet med ursprungliga planen.

Protokolljusterarnas signatur			Protokollet framlagt till påseende	Utdragets riktighet bestyrkes
Nämnd	Kommunstyrelse	Kommunfullmäktige	på byggnadskontoret i Godby den 12 april 2012	

För att kunna se till markägarens och omgivande grannars intressen samt styra markanvändningen, finns det skäl att förnya detaljplanen.

Den planerade uthyrningsstugan är 91 m² och placeras var en befintlig rivs. Den ansluts till befintligt system för hantering av avloppsvatten.

Förslag till beslut: Byggnadsnämnden beviljar lov för uppförandet av uthyrningsstugan. Samtidigt konstaterar nämnden att detaljplanen måste förnyas ifall området skall exploateras ytterligare. Före befintliga stugan rivs skall det lämnas in anmälan om avgång av byggnad, RK9.

Beslut: Byggnadsnämnden godkänner ansökan med tillhörande ritningar men lov kan inte beviljas innan sökande lämnat in registerutdrag var det framkommer vem som har rätt att teckna för bolaget. Beviljande av bygglov delegeras till byggnadsinspektören.

Bn § 107/ 28.8.2012

Återuppta till behandling begäran om utlåtande från Lise-Lott Karlsson & Robert Javen.

Byggnadsnämnden har besökt platsen och bekantat sig med den befintliga byggnaden och terrängen. Pga. att tomten är en smal udde är det svårt att uppfylla 30 meters regeln. Eftersom sökande har för avsikt att bygga en ny stuga längre från vatten än den befintliga, kan en ny byggnad inte anses vara en negativ åtgärd.

Förslag till beslut: Byggnadsnämnden meddelar Lise-Lott Karlsson & Robert Javen att de har möjlighet att ansöka om lov förutsatt att följande krav kan uppfyllas: 1) Byggnaden blir minst två meter över medelvattennivå, 2) Byggnaden blir diskret med färgsättning som döljer den bland växtligheten och 3) sökande måste i samband med bygglov presentera hur avloppsvatten omhändertas på den låglänta tomten.

Beslut: Beslut enligt förslag.

BYGGLOV

Bn § 39

Uppta till behandling byggnadslovsansökan från Lise-Lott Karlsson för uppförande av fritidsbostad på Lottudd 6:7 i Tjudö, Finström.

Protokolljusterarnas signatur			Protokollet framlagt till påseende	Utdragets riktighet bestyrkes
Nämnd	Kommun- styrelse	Kommun- fullmäktige	på byggnadskontoret i Godby den 12 april 2012	

Den befintliga sommarstugan rivs och en ny byggs längre bort från strandlinjen.

Enligt bifogade ritningar uppfylls nämndens tidigare ställda krav gällande höjd över medelvattennivå, färgsättning och hantering av avloppsvatten. Däremot framkommer inte vilken typ av eldstad och rökkanal som skall installeras. Ifall byggherren har för avsikt att installera eldstad och spis skall nya ritningar lämnas in för behandling före installation.

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 ansvarig byggarbetsledare vara inlämnade och godkända.

Beslut: Beslut enligt förslag.

Bn § 22/ 12.3.2013

Uppta till behandling förslag till begäran om utlåtande till justitieministeriet enligt bilaga A§22BN/ 13.

Byggnadsnämnden begär utlåtandet för att förvissa sig om rättssäkerheten i myndighetsutövandet.

Förslag till beslut: Byggnadsnämnden godkänner bilagan och sänder den till justitieministeriet för behandling.

Beslut: Återremitteras.

UTLÅTANDE

Bn § 40

Återuppta till behandling förslag till begäran om utlåtande till justitieministeriet enligt bilaga A§22BN/ 13.

Förslag till beslut: Byggnadsnämnden godkänner bilagan och sänder den till justitieministeriet för behandling.

Beslut: Återremitteras. Byggnadsinspektören får i uppdrag att sammanställa en skrivelse i ärendet. Byggnadsnämnden tar ställning till skrivelsen vid följande möte.

Protokolljusterarnas signatur			Protokollet framlagt till påseende	Utdragets riktighet bestyrkes
Nämnd	Kommun- styrelse	Kommun- fullmäktige	på byggnadskontoret i Godby den 12 april 2012	

ÄRENDEN TILL KÄNNEDOM

Bn § 41

Beviljade tjänstemannabeslut:

- Dan-Erik Daniels, enskilt avlopp.
- Frank Sarling, enskilt avlopp.
- Elof Kyrkslätt, enskilt avlopp.
- Verksamhets- och ekonomiplan för byggnadsnämnden 2014-2016.
- Uppdatering av kommunöversikten i Finström.
- Konsenshus Ab, bygglov för nybyggnad av radhus i Godby.
- Örjan Eriksson, bygglov för tillbyggnad av biltak.

BYGGLOV

Bn § 42

Uppta till behandling komplettering av beviljat bygglov för Fastighets Ab Atum. Det beviljade lovet avser för uppförande av försäljningshall på tomt 5 i kvarter 90 i Godby, Finström.

Ansökan har kompletterats med bullerplank enligt tidigare krav. Ritningarna har även kompletterats med staket på stödmuren mot Getavägen och Godbyvägen. Både bullerplanket och staketet uppfyller krav på utformning för respektive ändamål.

Förslag till beslut: Nämnden godkänner ansökan enligt bifogade ritningar.

Beslut: Beslut enligt förslag.

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

Kst § 48/ 25.3.2013

Havsvidden Ab anhåller om fastställande av byggnadsplaneändring för kv 3 och 4 på planen som gäller fastigheten Norrvik 2:123 samt fastigheterna 2:108 och 2:109 i Dånö by.

Ändringar i planen:

- I kvarter 4 tillåts 1½-planshus, tidigare tillåts endast 1-planshus
- Strandområdet i kv 4 ändras från PN-område till PS-område.
- I kv 3 bildas ett nytt BF 2-område där det tillåts en större maxstorlek på hus än tidigare BF-område.

Protokolljusterarnas signatur			Protokollet framlagt till påseende	Utdragets riktighet bestyrkes
Nämnd	Kommunstyrelse	Kommunfullmäktige	på byggnadskontoret i Godby den 12 april 2012	

- Byggrätten i kv 3 ändras så att det fördelas på BF och BF 2-området.
- Kravet på 20 m mellan byggnaderna generellt ändras så att husen tillåts placeras närmare efter byggnadsnämndens prövning.

Förslag: Kommunstyrelsen tar till kännedom förslag till byggnadsplaneändring för kv 3 och 4 på planen som gäller fastigheten Norrvik 2:123 samt fastigheterna 2:108 och 2:109 i Dånö by enligt bilaga, inbegår byggnads-nämndens utlåtande över densamma samt ställer ut den till allmänt påseende i enlighet med plan- och bygglagen § 31.

Beslut: Enligt förslag.

UTLÅTANDE

Bn § 43

Uppta till behandling begäran om utlåtande från kommunstyrelsen i Geta gällande ändring av detaljplan för kvarteren 3 och 4 på fastigheterna Norrvik 2:123, Havsvidden 2:108 och Knallen 2:109 i Dånö by.

I förslaget till ändring för kvarter 3 har ett avgränsat område fått beteckningen BF-2. I området får det uppföras byggnader upp till 650 m² men det nämns ingen övre gräns per byggnad. I och med att antalet tillåtna våningar begränsas till en och området redan delvis är exploaterat, finns det inga förhinder för beviljande av den föreslagna ändringen.

Samtidigt som BF-2 området får exploateringsrätt 650 m² minskas det nuvarande BF områdets exploateringsrätt från 3500 m² till 2900 m².

I kvarter 4 föreslås beteckningen för antalet tillåtna våningar ändras från ½1 till 1½ och exploateringsrätten ökar från 900 m² till 950 m². Till kvarter 4 hör även ett PN område vid vatten, område som bevaras i naturtillstånd. PN området föreslås ändras till PS, simstrand vad det får byggas en bastu om högst 30 m².

I kvarter 4 har planläggaren visat riktgivande placeringar för fritidshusen. Enligt Plan- och byggförordningen 21 § 1 mom. ska en byggnad placeras så att den passar in i naturmiljön och i den bebyggda miljön. För att uppfylla detta krav har planläggaren valt placeringar som döljer 1½-plans fritidshusen så bra som möjligt.

Protokolljusterarnas signatur			Protokollet framlagt till påseende	Utdragets riktighet bestyrkes
Nämnd	Kommun- styrelse	Kommun- fullmäktige	på byggnadskontoret i Godby den 12 april 2012	

I planen finns däremot inga krav på att husen skall placeras vid de föreslagna platserna.

Förslag till beslut: Byggnadsnämnden förordar inför kommunstyrelsen i Geta att detaljplanen godkänns.

Beslut: Beslut enligt förslag. Byggnadsnämnden emotser fotorealistiska illustrationer vid ansökan om bygglov.

BYGGLOV

Bn § 44

Uppta till behandling bygglovansökan från Leif Nyman och Anja Holmberg för tillbyggnad av bostadshus på lägenheterna Solliden 2:18 och Södergård 2:30 i Pettböle, Finström.

Till den planerade tillbyggnaden hör bl.a. garage och pannrum i källare och övre plan inreds med bostadsutrymmen och kall veranda.

Förslag till beslut: Återremitteras för komplettering av ritningar.

Beslut: Beslut enligt förslag, bygglovritningar ska vara fackmässigt utförda.

NÄSTA MÖTE

Bn § 45

Uppta till behandling tidpunkt för nästa möte.

Förslag till beslut: Nästa möte tisdagen 7 maj kl. 18:30.

Beslut: Beslut enligt förslag.

Besväransvisning

Protokollet framlagt för påseende 12 april 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	Kommunstyrelse	Kommunfullmäktige	på byggnadskontoret i Godby den 12 april 2012	