



Sammanträdestid	15.12.2021 kl. 17.00 – 18.00.		
Sammanträdesplats	Kommunkansliet i Jomala		
Beslutande	Jansson Dennis	Ordförande	Närv Frånv X
	Klingberg Dick	Viceordförande	X
	Stenroos Fredrica	Ledamot	X
	Sederström Dick	Ledamot	X
	Skogberg Ann	Ledamot	X
	Sjölund Jani	Ledamot	X
	Johansson Jeanette	Ledamot	X
Övriga närvarande	Dannström Guy	Byggnads- och miljöinspektör	X
	Marie Skogberg	KST-representant	X
Paragrafer	§§ 143 - 151		
Underskrifter	Kommunkansliet i Jomala den 16 december 2021 Dennis Jansson Guy Dannström		
Protokolljustering	Kommunkansliet i Jomala den 16 december 2021 Dick Klingberg Fredrica Stenroos		
Protokollet framlagt till påseende	Kommunkansliet i Jomala den / - Byggnads- och miljöinspektör Guy Dannström		
Utdragets riktighet bestyrker:	Jomala den / - _____		



Sammanträdestid	15.12.2021 kl. 17:00
Sammanträdesplats	Nautical

Ärenden:

143 §	SAMMANTRÄDETS KONSTITUERANDE.....	1
144 §	ANMÄLNINGSÄRENDEN.....	2
145 §	LENNART LÖNNBERG ANSÖKER OM BYGGLOV FÖR UPPFÖRANDE AV ETT EGNAHEMSHUS, GARAGE OCH STAKET PÅ FASTIGHETEN GRANDUNGEN 3:133 I ÖSTERKALMARE	3
146 §	CATARINA OCH SIXTEN MATTSSON ANSÖKER OM BYGGLOV FÖR UPPFÖRANDE AV ETT STALL PÅ FASTIGHETEN STAFFANS 2:26 I KARRBÖLE.	6
147 §	BYGGNÄMNDENS SAMMANTRÄDEN UNDER 2022	7
148 §	DETALJPLAN FÖR DEL AV FASTIGHETEN BACKAS RNR 6:4 OCH FRIDHEM 3:44 I INGBY BY, ANHÅLLAN AV KATARINA ERIKSSON OCH GREGER ERIKSSON SAMT MATTS STENLUND...8	
149 §	FÖRFRÅGAN OM ÄNDRING AV DELGENERALPLAN FÖR SVIBY OCH TORP BYAR, PER-ERIK MANSELINS DÖDSBO	13
150 §	TJÄNSTEMANNABESLUT ÖVER BEVILJADE BYGG- OCH MILJÖÄRENDEN	16
151 §	SAMMANTRÄDETS AVSLUTANDE	17

143 §

SAMMANTRÄDETS KONSTITUERANDE

SAMMANTRÄDETS ÖPPNANDE

Ordförande öppnade mötet och hälsade de närvarande välkomna. Vidare konstaterade ordförande att sammanträdet lagligen var sammankallat och med hänsyn till antalet närvarande medlemmar beslutfört.

VAL AV PROTOKOLLJUSTERARE

Till protokolljusterare väljs ledamöterna:
Dick Klingberg och Fredrica Stenroos

Protokolljustering sker på kommunkansliet dagen efter mötet

FÖREDRAGNINGSLISTAN

Föredragningslistan fastställs.

144 §

ANMÄLNINGSÄRENDEN

BN § 144/15.12.2021:

Inga anmälningsärenden

145 §

LENNART LÖNNBERG ANSÖKER OM BYGGLOV FÖR UPPFÖRANDE AV ETT EGNAHEMSHUS, GARAGE OCH STAKET PÅ FASTIGHETEN GRANDUNGEN 3:133 I ÖSTERKALMARE .

BN § 124/27.10.2021:

Bygglov xx/2021:

Lennart Lönnberg ansöker om bygglov för uppförande av ett egnahemshus, garage och staket på fastigheten Grandungen 3:133 i Österkalmare. I enlighet med överlämnade handlingar.

Fastigheten ligger på ett delgeneralplanerat område och är 3 640 m². Bygg rätt enligt nedan angivet i beskrivning.

Enligt gällande föreskrifter i delgeneralplanen:
SMÅHUSDOMINERAT BOSTADSOMRÅDE.

I planen har anvisats placering och de nya tomter som får styckas utan att området behöver detaljplaneras. På tomterna gäller följande bestämmelser:

1. Bostadsbyggnaderna ska anslutas till kommunalt avlopp utan dröjsmål när detta är möjligt.
2. Båthus får inte byggas vid stranden, om tomtens strandlinje är kortare än 40 m.
3. Tomtens areal ska vara minst 1600 m². På tomten får ett bostadshus och en ekonomibyggnad byggas. Våningsantalet får vara högst I 2/3
3. Om tomten är minst 5000 m² får för tomtägarens eget behov verkstad eller arbetsplatsutrymme byggas. Verksamheten får inte föranleda miljöstörningar eller störa grannar.
4. Av tomtens areal får högst 15% bebyggas.

Av ansökan framgår att man avser uppföra ett egnahemshus med en våningsyta om 117 m² och en garagebyggnad med 429 m² våningsyta. Således skulle den totala utnyttjade byggrätten bli 546 m² efter byggnation. Man avser utnyttja all byggrätt.

PBL 73 § Underrättande av grannar

Innan en ansökan om bygglov avgörs på ett icke detaljplanerat område eller på ett planerat område där ett beviljande av bygglovet innebär en avvikelse från planen ska byggnadsnämnden underrätta grannarna och ge dem tillfälle att yttra sig. Grannarna ska reserveras minst sju dagar för att komma med eventuella yttranden. Om grannarna meddelar att de inte har några invändningar mot bygglovsansökan kan ansökan avgöras direkt. Om grannarna inte är kända eller inte utan svårighet kan anträffas eller om det är fler än tio grannar som ska underrättas, kan delgivning ske offentligen enligt förvaltningslagen (2008:9) för landskapet Åland. Grannarna behöver inte underrättas om det med beaktande av projektets ringa betydelse, dess läge eller planens innehåll är uppenbart onödigt med tanke på grannarnas intresse eller om det är uppenbart att lov inte kan ges. Grannar är underrättade men om inte samtliga grannar på ett eller annat sätt hört av sig senast i vid mötet tas ärendet upp vid nästa mötestillfälle.

Byggnads- och miljöinspektörens förslag:

Om ovanstående villkor uppfylles föreslås att byggnämnden beviljar med stöd av plan- och bygglagen för landskapet Åland samt i stöd av lagen givna föreskrifter sökt tillstånd och fastställer föreliggande och byggnadsbeskrivning till efterrättelse på följande villkor:

Se separata föreskrifter samt:

Vid byggnadsarbetet ska följande syner förrättas:

Grundsyn
Konstruktionssyn
Kanalsyn
Ibruktagningsyn
Slutsyn

Beslut:

Ärendet bordläggs

BN § 136/24.11.2021:
Bygglov xx/2021:

Samtliga rågrannar har inkommit med yttrande över ansökan. Yttranden har redovisats nämnden.

Byggnads- och miljöinspektörens förslag:

Byggnämnden återremitterar ärendet eftersom sökande har inkommit med ändringar av ansökan som kan ha betydelse för beslutet.

Beslut:

Byggnads- och miljöinspektörens förslag godkänns.

BN § 145/15.12.2021:
Bygglov 140/2021:

Grannar har i enlighet med 73 § i plan- och bygglagen blivit underrättade i samband med bygglovsansökan och givits möjlighet att yttra sig. Vilket alla rågrannar, enskilt eller i sammanslutning gjort. Underrättande och yttrande har skett inom stipulerad tid inför mötet 24.11.2021. Sökande har sedan inkommit med handlingar som är bättre anpassade till den bebyggda miljön och de yttrande som lämnats. Eftersom slutligt beslut inte är taget och ändringar i ansökan inte försämrar förutsättningarna jämfört med tidigare lämnade handlingar ska det anses uppenbart onödigt att åter underrätta grannar. Yttranden kommer att beaktas i den mån de är relevanta i ärendet. I tomtgräns mot norr ska sökande lämna en vägrätt om 5 m men den är nu i praktiken 6 m. Staketet mot den nordliga tomtgränsen är inte närmare tomtgräns än 5 m och behöver således inget bygglov i enlighet med 67 § i plan- och bygglagen. I ett småhusdominerat bostadsområde innebär det inte per automatik att större byggnader inte får förekomma och angiven bygggrätt kan, om så önskas, utnyttjas till fullo. Våningsantalet 1 2/3 överskrides inte.

I gällande byggnadsordning framgår i 50 § att byggnadernas läge på tomten skall vara sådant att bebyggelsemiljön inte förfulas. Byggnad skall till form, material och färg passa in i omgivningen. Inom äldre by områden skall särskilt beaktas, att nybyggnad anpassas till landskapsbilden och befintlig bebyggelse. Ansökan har kompletterats med en gatufasad visande den ansökta ”större” garagebyggnaden i förhållande till den befintliga byggnationen.

Byggnads- och miljöinspektörens förslag:

Byggnämnden beviljar med stöd av plan- och bygglagen för landskapet Åland samt i stöd av lagen givna föreskrifter sökt tillstånd och fastställer föreliggande och byggnadsbeskrivning till efterrättelse på följande villkor:

Se separata föreskrifter samt:

Vid byggnadsarbetet ska följande syner förrättas:

Grundsyn
Konstruktionssyn
Kanalsyn
Ibruktagningssyn
Slutsyn

Beslut:

Byggnads- och miljöinspektörens förslag godkänns.

146 §

CATARINA OCH SIXTEN MATTSSON ANSÖKER OM BYGGLOV FÖR UPPFÖRANDE AV ETT STALL PÅ FASTIGHETEN STAFFANS 2:26 I KARRBÖLE.

BN § 146/15.12.2021:

Bygglov 141/2021:

Catarina och Sixten Mattsson ansöker om bygglov för uppförande av ett stall på fastigheten Staffans 2:26 i Karrböle. I enlighet med överlämnade handlingar.

Fastigheten ligger på ett oplanerat område och är 25 ha. Byggrätt finns.

Av ansökan framgår att man avser uppföra ett stall med 109 m² våningsyta.

PBL 73 § Underrättande av grannar

Innan en ansökan om bygglov avgörs på ett icke detaljplanerat område eller på ett planerat område där ett beviljande av bygglovet innebär en avvikelse från planen ska byggnadsnämnden underrätta grannarna och ge dem tillfälle att yttra sig. Grannarna ska reserveras minst sju dagar för att komma med eventuella yttranden. Om grannarna meddelar att de inte har några invändningar mot bygglovsansökan kan ansökan avgöras direkt. Om grannarna inte är kända eller inte utan svårighet kan anträffas eller om det är fler än tio grannar som ska underrättas, kan delgivning ske offentligen enligt förvaltningslagen (2008:9) för landskapet Åland. Grannarna behöver inte underrättas om det med beaktande av projektets ringa betydelse, dess läge eller planens innehåll är uppenbart onödigt med tanke på grannarnas intresse eller om det är uppenbart att lov inte kan ges. Den ansökta åtgärden ingår i en jordbruksfastighet och utgör jämfört med hela fastigheten en mindre del. Därav ska det anses uppenbart onödigt att grannar underrättas för eventuellt lämnande av yttrande. Grannar är medvetna om åtgärden.

Byggnads- och miljöinspektörens förslag:

Byggnämnden beviljar med stöd av plan- och bygglagen för landskapet Åland samt i stöd av lagen givna föreskrifter sökt tillstånd och fastställer föreliggande och byggnadsbeskrivning till efterrättelse på följande villkor:

Se separata föreskrifter samt:

Vid byggnadsarbetet ska följande syner förrättas:

Grundsyn
Konstruktionssyn
Kanalsyn
Ibruktagningssyn
Slutsyn

Beslut:

Byggnads- och miljöinspektörens förslag godkänns.

147 §

BYGGNÄMNDENS SAMMANTRÄDEN UNDER 2022

BN § 147/15.12.2021

Enligt Jomala kommuns förvaltningsstadga §§ 92 - 94, håller byggnämnden sina sammanträden vid de tidpunkter och på den plats som nämnden beslutar.

Byggnads- och miljöinspektörens förslag:

Byggnämnden beslutar enligt följande vad beträffar sammanträden för år 2022:

Ordinarie sammanträden hålls i regel den sista helgfria onsdagen varje månad med början kl. 16.30. Undantaget februarimötet som hålls i början på mars och decembremötet som hålls före julhelgen.

Inget sammanträde hålls i juli månad p.g.a. semestermånad.

Byggnämnden kan hålla extra möte på sökandes bekostnad om skäl därtill finns.

Byggnämnden förbehåller sig rätten att flytta mötesdagen och mötesplatsen för ett sammanträde.

Kallelse till ordinarie sammanträde bör vara de ordinarie ledamöterna tillhanda minst tre dagar före sammanträdet.

Nämndens protokoll framläggs till allmänt påseende enligt 77 § i plan- och bygglag (2008:102) för landskapet Åland.

Sammanträdesdatum enligt nedan:

1. 26 januari
2. 2 mars
3. 30 mars
4. 27 april
5. 25 maj
6. 29 juni
7. 31 augusti
8. 28 september
9. 26 oktober
10. 30 november
11. 21 december

Beslut:

Byggnads- och miljöinspektörens förslag godkänns.

Dnr: DIARIET 714/18

148 §

**DETALJPLAN FÖR DEL AV FASTIGHETEN BACKAS RNR 6:4
OCH FRIDHEM 3:44 I INGBY BY, ANHÅLLAN AV KATARINA
ERIKSSON OCH GREGER ERIKSSON SAMT MATTS STENLUND**

KST § 302/17.12.2018:

Katarina Eriksson och Greger Eriksson, ägare till fastigheten Backas RNR 6:4 (fastighetsbeteckning 170-413-6-4) i Ingby by, har 3.12.2018 inkommit med en anhållan om detaljplanering av en del av sin fastighet. Sökandena önskar planera området för småhusboende och anhåller om att planläggningen företas av områdesarkitekt Ursula Koponen. Vidare har Matts Stenlund, ägare till fastigheten Fridhem RNR 3:44 (fastighetsbeteckning 170-413-3-44), 14.12.2018 inkommit med en anhållan om detaljplanering av en del av sin fastighet. Sökanden önskar detaljplanera för bebyggelse och avsikten är att området ska ingå i planeringen för del av fastigheten Backas RNR 6:4.

Anhållan om detaljplanering, enligt bilaga:

./.

Bilaga A – KST § 302

Planläggaren har hörts i samband med beredningen av ärendet och förordar detaljplanering av ovannämnda fastigheter eftersom området i delgeneralplanen är planlagt som småhusdominerat bostadsområde som ska detaljplaneras, fornlämningsområde och jordbruksområde. Nya tomter får styckas endast på basen av en detaljplan. Innan området detaljplaneras ska fornminnen och växtlighet inventeras. Området innehåller också park-, lek- och gatuområden. På jordbruksområdet tillåts endast byggande som hänför sig till jordbruk. Befintliga bostadshus får dock bevaras och byggas till. Fornminnesområdet är fredat med stöd av landskapslagen (ÅFS 1965:9) om fornminnen.

I samband med detaljplaneringen behöver föravtal och markanvändningsavtal ingås.

Kommundirektörens förslag:

Kommunstyrelsen beslutar godkänna anhållan om detaljplan för fastigheten Backas RNR 6:4 (fastighetsbeteckning 170-413-6-4) och fastigheten Fridhem RNR 3:44 (fastighetsbeteckning 170-413-3-44) i Ingby by enligt Bilaga A, under förutsättning att markägarna åtar sig att stå för planläggningskostnaderna inklusive inventeringskostnaderna. Kommunstyrelsen beslutar även att godkänna Ursula Koponen som extern planläggare. Separata målsättningar för detaljplanen ska inlämnas. Kommunstyrelsen konstaterar även att föravtal och markanvändningsavtal ska ingås och godkännas av kommunstyrelsen innan detaljplanen antas.

BESLUT:

Kommundirektörens förslag godkänns.

KST § 176/7.10.2019:

Externa planläggaren har 10.7.2019 inkommit med förslag till målsättningar för detaljplanen. Kommunens planläggare har 27.9.2019 lämnat utlåtande över förslaget. Förslag till målsättningar samt utlåtande av kommunens planläggare, enligt bilaga:
./.
Bilaga B – KST § 176

Utlåtandet av kommunens planläggare överensstämmer i stort med förslaget till målsättningar. Kommunens planläggare föreslår dock en komplettering av punkt 1 och en justering av punkt 6. Gällande punkt 8 föreslår kommunens planläggare att minst 1/3 av delgeneralplanens BS-1 område ska användas som grönområde. Till skillnad från den externa planläggarens förslag om ca 1/3 av detaljplaneområdet. Kommunens planläggare föreslår vidare att en punkt 9 och 10 läggs till gällande dagvattenstrategi och anslutning till kommunala avlopps- och vattenledningar.

Kommunens planläggare är inkallad som sakkunnig.

Kommundirektörens förslag:

Kommunstyrelsen beslutar godkänna målsättningarna, korrigerade i enlighet med utlåtandet av kommunens planläggare, för detaljplanen i enlighet med Bilaga B.

BESLUT:

Kommundirektörens förslag godkänns.

KST § 69/12.4.2021:

Kommunsekreterarens beredning:
Extern planläggare Ursula Koponen har 2.2.2021 inkommit med förslag till detaljplan för del av fastigheterna Backas 6:4 och Fridhem 3:44 och detaljplanändring av jordbruksområde jämte beskrivning av 22.11.2020. Förslag till detaljplan och –planändring jämte beskrivning av 22.11.2020, enligt bilaga:
./.
Bilaga C – KST § 69

Det aktuella området finns öster om Godbyvägen och söder om Jomalabyvägen i Ingby. Arealen är ca 7,5 ha. Genom detaljplanen bildas de nya kvarteren 41318-41325 samt fornminnes-, park-, jordbruks- och gatuområden. Genom detaljplanändringen ändras jordbruksområde till kvarters-, gatu- och parkområden. Som nämnts ovan är området i delgeneralplanen planlagt som småhusdominerat bostadsområde som ska detaljplaneras, fornlämningsområde och jordbruksområde. Nya tomter får styckas endast på basen av detaljplan. Området innehåller också park-, lek- och gatuområden. På jordbruksområdet tillåts endast byggande som hänför sig till jordbruk. Befintliga bostadshus får dock bevaras och byggas till. Fornminnesområdet är fredat med stöd av landskapslagen om fornminnen.

Markägaren Eriksson har tidigare anhållit om och nekats planändring för bostäder vad gäller kvarter 41318 i det nu aktuella planförslaget (KST §

22/12.2.2018). Detta eftersom området enligt delgeneralplanen utgör jordbruksområde på vilket endast tillåts byggande som hänför sig till jordbruk. En detaljplanändring av kvarter 41318 i planförslaget måste följa delgeneralplanen varför det inte i detaljplanen är möjligt eller lämpligt att planera för bostäder. Därtill tillkommer att huvudledningen för avloppsvatten för norra Åland går genom kvarteret och den aktuella tomten varför det inte heller är lämpligt för bostäder.

Kommunens tidigare planläggare Åsa Mattsson har vidare 4.3.2021 påtalat att det är oklart om planförslaget uppfyller punkt 8 och 9 i målsättningarna (se s. 8 i planbeskrivningen). De två punkterna berör områdets karaktär, grönområde och dagvattenhantering. Dessa frågor bör förtydligas i planförslaget.

Katarina Eriksson har 6.4.2021 inkommit med en motivering till planförslaget. Motivering, enligt bilaga:

./.
Bilaga D – KST § 69

Kommundirektören har 7.4.2021 uppgjort ett bemötande till motiveringen. Bemötande, enligt bilaga:

./.
Bilaga E – KST § 69

Kommundirektörens förslag:

Kommunstyrelsen beslutar med hänvisning till beredningen ovan att inte godkänna förslaget till detaljplan och –planändring jämte beskrivning av 22.11.2020 för vidare åtgärder i planlägningsprocessen. Förslaget ska ändras så att det följer delgeneralplanen i sin helhet och särskilt vad gäller kvarter 41318. Därtill ska det förtydligas hur planförslaget uppfyller punkt 8 och 9 i målsättningarna. Därefter tar kommunstyrelsen upp förslaget till ny behandling.

BESLUT:

Kommundirektörens förslag godkänns.

KST § 159/13.9.2021:

Kommunsekreterarens beredning:

Markägarna har 2.9.2021 inkommit med förslag till detaljplan för del av fastigheterna Backas 6:4 och Fridhem 3:44 och detaljplanändring av lantbruksområde jämte beskrivning reviderat enligt kommunstyrelsens beslut § 69/12.4.2021. Reviderat förslag till detaljplan och –planändring jämte beskrivning reviderat enligt kommunstyrelsens beslut § 69/12.4.2021, enligt bilaga:

./.
Bilaga F – KST § 159

Kommunens planläggare har lämnat utlåtande över det reviderade planförslaget. Planläggarens utlåtande, enligt bilaga:

./.
Bilaga G – KST § 159

Av utlåtandet framgår att det reviderade planförslaget (bilaga F) följer kommunstyrelsens ändringsönskemål. Dock är området för lekpark (PL) fortsättningsvis beläget på jordbruksområde enligt delgeneralplanen. Kommunens planläggare menar dock att detta kan godkännas, dels med beaktande av terrängförhållandena på platsen och dels då området består av icke produktiv jordbruksmark. Avvikelsen försvårar inte genomförandet av delgeneralplanen i detta fall. Planläggaren noterar även att antalet bilplatser kan anses rimligt.

Enligt 30 § plan- och bygglagen (ÅFS 2008:102) ska de som berörs av en plan, om det kan anses vara ändamålsenligt med planens syfte och betydelse, ges tillfälle till samråd och att yttra sig skriftligen eller muntligen över planförslaget. Enligt 8 § 2 mom. plan- och byggförordningen (ÅFS 2008:107) ska ett meddelande om samråd delges berörda per post, anslås på kommunens anslagstavla eller publiceras i minst en lokal tidning med allmän spridning i landskapet senast 14 dagar före samrådsmötet.

Kommunens planläggare är inkallad som sakkunnig.

Kommundirektörens förslag:

Kommunstyrelsen beslutar hålla samråd enligt 30 § plan- och bygglagen gällande förslag till detaljplan för del av fastigheterna Backas 6:4 och Fridhem 3:44 i Ingby och detaljplanändring av lantbruksområde jämte beskrivning reviderat enligt kommunstyrelsens beslut § 69/12.4.2021 enligt bilaga F.

BESLUT:

Kommundirektörens förslag godkänns.

KST § 228/29.11.2021:

Kommunsekreterarens beredning:

Jomala kommun har genom annons i en lokaltidning 30.9.2021 och delgivning på kommunens elektroniska anslagstavla samma dag kallat till samråd rörande förslaget till detaljplan för del av fastigheterna Backas 6:4 och Fridhem 3:44 i Ingby och detaljplanändring av lantbruksområde. I enlighet med 30 § plan- och bygglagen hölls samråd 14.10.2021 med berörda markägare och andra intressenter. Vid samrådet gavs även möjlighet för berörda markägare och intressenter att inkomma med skriftliga synpunkter fram till och med 28.10.2021. Synpunkterna som framfördes föranleder inga ändringar av planförslaget. Samrådsprotokoll inklusive externa planläggarens bemötande, enligt bilaga:

./.

Bilaga H – KST § 228

Innan en plan antas ska kommunen ställa ut förslaget under minst 30 dagar i enlighet med 31 § plan- och bygglagen.

Kommunens planläggare är inkallad som sakkunnig.

Kommundirektörens förslag:

Kommunstyrelsen beslutar framlägga förslaget till detaljplan för del av fastigheterna Backas 6:4 och Fridhem 3:44 i Ingby och detaljplanändring av lantbruksområde enligt bilaga F till allmänt påseende under 30 dagar. Kommunstyrelsen beslutar vidare begära byggnämnden och tekniska cheffens utlåtande över förslaget.

BESLUT:

Kommundirektörens förslag godkänns.

BN § 148/15.12.2021:

Byggnads- och miljöinspektörens förslag:

Byggnämndens uppgift i kommunen är att se till att lagar, förordningar mm. gällande byggnationen följs. Byggnads- och miljöinspektören konstaterar att planförslaget till samtliga delar följer det ovan nämnda och kan således omfattas.

Beslut:

Byggnads- och miljöinspektörens förslag godkänns.

149 §

FÖRFRÅGAN OM ÄNDRING AV DELGENERALPLAN FÖR SVIBY OCH TORP BYAR, PER-ERIK MANSELINS DÖDSBO

KST § 5/18.1.2021:

Kommunsekreterarens beredning:

Per-Erik Manselins dödsbo, genom Sven-Olof Karlsson, har 24.9.2020 inkommit med en förfrågan gällande ändring av delgeneralplanen för Sviby och Torp byar vad gäller fastigheten Mansas RNr 7:14 (fastighetsbeteckning 170-427-7-14). Anhållan, enligt bilaga:

./.

Bilaga A – KST § 5

Av anhållan framgår att den sökande önskar flytta byggrätter som finns söder om Utängsvägen till norr om vägen. Förfrågan motiveras med att området söder om Utängsvägen är fullt av stora gropar och att området inte är lämpligt för byggande. Däremot är området norr om vägen attraktivt och där finns en spekulant som önskar bygga bostadshus. Slutligen anser markägaren att det måste ha rört sig om en planeringsmiss då det södra området planerades och att området norr om Utängsvägen inte kan anses ha några särskilda kulturvärden.

Kommunens planläggare har lämnat ett utlåtande över anhållan. Utlåtande, enligt bilaga:

./.

Bilaga B – KST § 5

Av planläggarens utlåtande framgår följande:

För det aktuella området finns en fastställd delgeneralplan. I delgeneralplanen är området planerat som småhusdominerat bostadsområde (BS) och jordbruksområde (LJ). På BS-området får nya bostadsbyggnader uppföras på tomter som visas i delgeneralplanen. På LJ-området tillåts endast byggande som hänför sig till jord- och skogsbruket. Byggande av nya bostadshus är tillåtet endast på de tomter som visas i delgeneralplanen. Området norr om Utängsvägen är område som är värdefullt med tanke på bybilden. Vid byggande på detta område ska bevarandet av kulturmiljön beaktas. Området som berörs av planändringen är ca. 1,2 ha och är obebyggt. På det norra området växer välskött skog, mestadels björk. På det södra området växer blandskog. Det södra området är gropigt efter att material tagits till byggandet av flygfältet. Förutom vägrätt till de östra åkrarna finns det inga befintliga infarter till området.

Planläggarens slutsats är att anhållan inte förordas. Detta med beaktande av rättvisepincipen och att byggrätterna har fördelats rättvist till samtliga markägare inom delgeneralplaneområdet samt för att inte sprida ut bebyggelsen. Vidare anser planläggaren att det södra området är lämpligt för byggnation. Markägarna lämnade inte heller in några åsikter till kommunen då den nu gällande delgeneralplanen togs fram.

Vidare kan det beaktas att markägarna inte önskar detaljplanera området och inte heller önskar fler byggrätter. Ändringen är mycket liten i förhållande till delgeneralplanen. Att tillåta en sådan ändring öppnar för att markägare i andra delar av kommunen ska önska liknande ändringar för sina specifika situationer. Den nu gällande delgeneralplanen får anses ha tillkommit av grundad anledning, nämligen det planläggaren anför om att just den södra delen ansågs mest lämplig för byggnation.

Planläggaren är inkallad som sakkunnig.

Kommundirektörens förslag:

Kommunstyrelsen beslutar avslå anhållan enligt bilaga A med beaktande av de motiveringar som framkommer ovan.

Diskussion:

Peggy Eriksson föreslår, understödd av Jörgen Strand, att kommunstyrelsen beslutar godkänna anhållan enligt bilaga A.

Vid omröstning mellan kommundirektörens förslag och Peggy Erikssons förslag röstar Carina Aaltonen för kommundirektörens förslag medan Tomas Boedeker, Peggy Eriksson, Sandra Listerby, Tommy Nordberg, Marie Skogberg och Jörgen Strand röstar för Peggy Erikssons förslag.

Kommunstyrelsen beslutar således godkänna Peggy Erikssons förslag.

BESLUT:

Kommunstyrelsen beslutar godkänna anhållan enligt bilaga A.

KST § 133/23.8.2021:

I och med kommunstyrelsens beslut § 5/18.1.2021 har förvaltningen begärt ett förslag till planändring i enlighet med bilaga A. Planförslaget har tagits fram av planläggare Tiina Holmberg på uppdrag av kommunen. Förslag till delgeneralplaneändring för Sviby och Torp byar, enligt bilaga:

./. Bilaga C – KST § 133

Kommunens planläggare har 15.7.2021 samtyckt till förslaget enligt bilaga C.

Enligt 30 § plan- och bygglagen (ÅFS 2008:102) ska de som berörs av en plan, om det kan anses vara ändamålsenligt med planens syfte och betydelse, ges tillfälle till samråd och att yttra sig skriftligen eller muntligen över planförslaget. Enligt 8 § 2 mom. plan- och byggförordningen (ÅFS 2008:107) ska ett meddelande om samråd delges berörda per post, anslås på kommunens anslagstavla eller publiceras i minst en lokal tidning med allmän spridning i landskapet senast 14 dagar före samrådsmötet.

Kommunens planläggare är inkallad som sakkunnig.

Kommundirektörens förslag:

Kommunstyrelsen beslutar hålla samråd enligt 30 § plan- och bygglagen gällande förslaget till ändrad delgeneralplan för Sviby och Torp byar jämte beskrivning av den 31 maj 2021 enligt bilaga C.

BESLUT:

Kommundirektörens förslag godkänns.

KST § 229/29.11.2021:

Kommunsekreterarens beredning:

Jomala kommun har genom annons i en lokaltidning 31.8.2021 och delgivning på kommunens elektroniska anslagstavla samma dag kallat till samråd rörande förslaget till ändring av delgeneralplanen för Sviby och Torp byar för del av fastighet Mansas 7:14. I enlighet med 30 § plan- och bygglagen hölls samråd 15.9.2021 med berörda markägare och andra intressenter. Vid samrådet gavs även möjlighet för berörda markägare och intressenter att inkomma med skriftliga synpunkter fram till och med 30.9.2021. Samrådsprotokoll, enligt bilaga:

./. Bilaga D – KST § 229

Den externa planläggaren har upprättat en samrådsredogörelse till följd av samrådet. Synpunkterna som framfördes föranleder inga ändringar av planförslaget. Samrådsredogörelse, enligt bilaga:

./. Bilaga E – KST § 229

Innan en plan antas ska kommunen ställa ut förslaget under minst 30 dagar i enlighet med 31 § plan- och bygglagen.

Kommunens planläggare är inkallad som sakkunnig.

Kommundirektörens förslag:

Kommunstyrelsen beslutar framlägga förslaget till ändring av delgeneralplanen för Sviby och Torp byar för del av fastighet Mansas 7:14 enligt bilaga C till allmänt påseende under 30 dagar. Kommunstyrelsen beslutar vidare begära byggnämnden och tekniska chefens utlåtande över förslaget.

BESLUT:

Kommundirektörens förslag godkänns.

BN § 149/15.12.2021:

Byggnads- och miljöinspektörens förslag:

Byggnämndens uppgift i kommunen är att se till att lagar, förordningar mm. gällande byggnationen följs.

Byggnads- och miljöinspektören konstaterar att planförslaget till samtliga delar följer det ovan nämnda och kan således omfattas.

Beslut:

Byggnads- och miljöinspektörens förslag godkänns.

150 §

TJÄNSTEMANNABESLUT ÖVER BEVILJADE BYGG- OCH MILJÖÄRENDEN

BN § 150/15.12.2021:

Tjänstemannabeslut över beviljade bygg- och miljöärenden i enlighet med instruktion från byggnämnden i beslut från den 28 mars 2018 § 30 samt den 30 maj 2018 § 57.

Tjänstemannaärenden för perioden efter förra mötet: Redovisas på mötet.

Bygglov:

Namn	By	Tomt	Beslutsdat.	Nr.	§	Gällande
Salvador Janze	Österkalmare	1:92	1.12.2021	136/2021	79	Tillbyggnad genom inglasning
Nordin Robert	Torp	3:63	26.11.2021	137/2021	80	Eldstad
Holmström Björn och Ulla	Gottby	16:0	1.12.2021	138/2021	81	Skyddstak till uteplats
Jansson Peter	Kungsö	4:13	1.12.2021	139/2021	82	Ny carport och rivning av befintligt förråd

Enskilt avlopp:

Gunnarsson Magnus och Mattsson Ellinor	Kungsö	4:62	1.12.2021	AT15/2021	83	BDT-rening och torrtoalett
--	--------	------	-----------	-----------	----	----------------------------

Rivningsanmälan:

Lindqvist Marina	Djurvik	1:11	1.12.2021	RA6/2021	84	Fritidsbostad
------------------	---------	------	-----------	----------	----	---------------

Byggnads- och miljöinspektörens förslag:

Byggnämnden tar ärenden till kännedom.

Beslut:

Byggnämnden tar ärenden till kännedom.

151 §

SAMMANTRÄDETS AVSLUTANDE

BN § 151/15.12.2021:

Sammanträdet avslutades kl. 18.00.

Anvisningar för rättelseyrkande och besvär; enligt bilaga.

ANVISNING FÖR RÄTTELSEYRKANDE OCH BESVÄRSANVISNING

ANVISNING FÖR RÄTTELSEYRKANDE

I enlighet med plan- och bygglagen för landskapet Åland 97 §. Rättelseyrkande

Den som är missnöjd med ett beslut som fattats av byggnadsinspektören kan skriftligen framställa ett rättelseyrkande med begäran om att byggnadsnämnden omprövar beslutet. Ändring av byggnadsinspektörens beslut får inte sökas genom besvär.

Myndighet hos vilken rättelse yrkas är:

Byggnämnden i Jomala
PB 2
AX-22 151 JOMALA
E-post: info@jomala.ax

Paragrafer i protokollet: 144, 150

Yrkandet ska ha inkommit till byggnadsnämnden senast 14 dagar efter att beslutet meddelades. Ett yrkande ska utan dröjsmål upptas till behandling i byggnadsnämnden. Ett bygglov eller tillståndsbeslut ska tillkännages genom ett meddelande på kommunens elektroniska anslagstavla på www.jomala.ax.

I ett meddelande angående beslut ska det anges att delgivningen anses ha skett den sjunde dagen efter det att meddelandet sattes upp på myndighetens elektroniska anslagstavla på www.jomala.ax.

Tillståndsbeslutet ska sändas per post till sökanden och de grannar som har begärt att få beslutet och till dem som har hörts i beredningsskedet senast dagen innan beslutet anslås. Mottagaren anses ha fått del av ärendet den sjunde dagen efter det att brevet avsändes, om inte något annat visas.

Rättelseyrkandets innehåll

Av rättelseyrkandet ska framgå yrkandet och vad det grundar sig på. Yrkandet ska undertecknas av den som framställer det.

ANVISNING FÖR LÄMNANDE AV BESVÄR

I enlighet med plan- och bygglagen för landskapet Åland 96 §. Överklagande av ärenden gällande bygglov och andra tillstånd.

Beslut som fattats av byggnadsnämnden eller av en annan kommunal myndighet i ärenden gällande bygglov eller andra tillståndsärenden med stöd av denna lag överklagas hos Ålands förvaltningsdomstol. Om Ålands förvaltningsdomstol inte ändrar beslutet eller beslutar att inte pröva ärendet får ändring sökas genom besvär endast om högsta förvaltningsdomstolen beviljar besvärstillstånd. Beslut som landskapsregeringen har fattat överklagas hos högsta förvaltningsdomstolen. (2017/82).

Besvärsmyndighet är:
Ålands förvaltningsdomstol
PB 31, Torggatan 16
AX-22 101 MARIEHAMN
E-post: aland.fd@om.fi

Paragrafer i protokollet där besvär mot beslut kan inlämnas: 145 - 147

Besvärsrätt har:

- 1) den beslutet gäller,
- 2) den vars rätt, skyldighet eller fördel beslutet påverkar,
- 3) ägaren och innehavaren av en invid eller mittemot belägen fastighet eller område,
- 4) ägaren och innehavaren av en sådan fastighet vars bebyggande eller användning i annat syfte beslutet i väsentlig mån kan påverka,
- 5) kommunen, och
- 6) i vissa fall Ålands landskapsregering.

Byggnämndens beslut om bygglov eller tillstånd för miljöåtgärder ska överklagas inom 30 dagar från att beslutet har delgivits räknat från dagen efter delgivningen. Delgivningen anses ha skett den sjunde dagen efter det att meddelandet sattes upp på kommunens elektroniska anslagstavla på www.jomala.ax

Tillståndsbeslutet ska sändas per post till sökanden och de grannar som har begärt att få beslutet samt till dem som har hörts i beredningsskedet senast dagen innan beslutet anslås. Mottagaren anses ha fått del av ärendet den sjunde dagen efter det att brevet avsändes, om inte något annat visas.

Avgift

Enligt justitieministeriets förordning (FFS 1383/2018) om justering av de avgifter som nämns i 2 § i lagen om domstolsavgifter (FFS 1455/2015), som trädde i kraft 1.1.2019, är rättegångsavgiften i förvaltningsdomstolen 260 euro. Rättegångsavgift tas ut också då förvaltningsdomstolen avvisar besvär utan prövning samt då besvär återtas. Avgift tas inte ut om ändringssökanden har framgång i ärendet.