



Sammanträdestid	2.10.2024 kl. 16.30 – 17.08.			
Sammanträdesplats	Kommunkansliet i Jomala			
Beslutande	Jansson Dennis	Ordförande	Närv	Frånv
	Klingberg Dick	Viceordförande	X	
	Kvarnström Ann	Ledamot	X	
	Sederström Dick	Ledamot	X	
	Helsing Therese	Ledamot		X
	Sjölund Jani	Ledamot	X	
	Johansson Jeanette	Ledamot	X	
Övriga närvarande	Dannström Guy	Byggnads- och miljöinspektör	X	
	Ekström Anders	KST-representant		X
	Kenttä Henri	Ersättare	X	
Paragrafer	§§ 63 - 71			
Underskrifter	Kommunkansliet i Jomala den 2 oktober 2024 Dennis Jansson Guy Dannström			
Protokolljustering	Kommunkansliet i Jomala den 2 oktober 2024 Jani Sjölund Jeanette Johansson			
Protokollet framlagt till påseende	Kommunkansliet i Jomala den / - Byggnads- och miljöinspektör Guy Dannström			
Utdragets riktighet bestyrker:	Jomala den / - _____			



Sammanträdestid	2.10.2024 kl. 16:30
Sammanträdesplats	Kommunkansliet

Ärenden:

63 §	SAMMANTRÄDETS KONSTITUERANDE.....	1
64 §	ANMÄLNINGSÄRENDEN.....	2
65 §	ÄGAREN TILL FASTIGHETEN KALMARNÄS 1, 1:78 I ÖSTERKALMARE ANSÖKER OM FÖRLÄNGNING AV TIDIGARE BEVILJAT BYGGLOV GÄLLANDE TILLFÄLLIGA DAGHEMSMODULER.	3
66 §	ÄGAREN TILL FASTIGHETEN SKOLTOMT 2, 3:23 I ÖVERBY ANSÖKER OM FÖRLÄNGNING AV TIDIGARE BEVILJAT BYGGLOV GÄLLANDE TILLFÄLLIGA DAGHEMSMODULER.	4
67 §	ÄGAREN TILL FASTIGHETEN HASSLEBO 4:144 I VESTERKALMARE ANSÖKER OM BYGGLOV FÖR UPPFÖRANDE AV EN VERKSTADSHALL.	5
68 §	BUDGET 2025	7
69 §	BYGGNADSTILLSYNSMYNDIGHETENS AVGIFTER 2025 FÖR JOMALA KOMMUN	8
70 §	TJÄNSTEMANNABESLUT ÖVER BEVILJADE BYGG- OCH MILJÖÄRENDEN.....	9
71 §	SAMMANTRÄDETS AVSLUTANDE.....	10

63 §

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:
Jani Sjölund och Jeanette Johansson

Protokolljustering sker på kommunkansliet direkt efter mötet.

FÖREDRAGNINGSLISTAN

Föredragningslistan fastställs.

64 §

ANMÄLNINGSÄRENDEN

BN § 64/2.10.2024:

Inga anmälningsärenden

65 §

ÄGAREN TILL FASTIGHETEN KALMARNÄS 1, 1:78 I ÖSTERKALMARE ANSÖKER OM FÖRLÄNGNING AV TIDIGARE BEVILJAT BYGGLOV GÄLLANDE TILLFÄLLIGA DAGHEMSMODULER.

BN § 65/2.10.2024:
Bygglov xx/2024:

Ägaren till fastigheten Kalmarnäs 1, 1:78 i Österkalmare ansöker om förlängning av tidigare beviljat bygglov gällande tillfälliga daghemsmoduler. I enlighet med tidigare överlämnade handlingar.

Av ansökan framgår att man har för avsikt att förlänga tidigare beviljat bygglov 115/2019

PBL:

§ 66

Byggnadsnämnden kan bevilja bygglov för en tillfällig byggnad för högst fem år. En tillfällig byggnad behöver inte uppfylla alla de krav som ställs i denna lag på en byggnad och dess konstruktioner. Byggnaden ska dock uppfylla de grundläggande kraven på hållfasthet, brandskydd och hygien.

§ 75

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.

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:

Nytt senaste slutdatum blir 13.12.2026 varvid byggnaden ska vara bortförd och marken återställd. Byggnämndens givna föreskrifter i samband med beviljande av bygglov 115/2019 ska följas.

Vid byggnadsarbetet ska följande syner förrättas:

Slutsyn

Beslut:

Byggnads- och miljöinspektörens förslag godkänns

66 §

**ÄGAREN TILL FASTIGHETEN SKOLTOMT 2, 3:23 I ÖVERBY
ANSÖKER OM FÖRLÄNGNING AV TIDIGARE BEVILJAT
BYGGLOV GÄLLANDE TILLFÄLLIGA DAGHEMSMODULER.**

BN § 66/2.10.2024:

Bygglov xx/2024:

Ägaren till fastigheten Skoltomt 2, 3:23 i Överby ansöker om förlängning av tidigare beviljat bygglov gällande tillfälliga daghemsmoduler. I enlighet med tidigare överlämnade handlingar.

Av ansökan framgår att man har för avsikt att förlänga tidigare beviljat bygglov 86/2022 vilket ersatte det tillfälliga bygglovet 112/2017.

PBL:

§ 66

Byggnadsnämnden kan bevilja bygglov för en tillfällig byggnad för högst fem år. En tillfällig byggnad behöver inte uppfylla alla de krav som ställs i denna lag på en byggnad och dess konstruktioner. Byggnaden ska dock uppfylla de grundläggande kraven på hållfasthet, brandskydd och hygien.

§ 75

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.

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:

Nytt definitivt slutdatum blir 15.11.2026 varvid byggnaden ska vara bortförd och marken återställd. Byggnämndens givna föreskrifter i samband med beviljande av bygglov 112/2017 ska följas.

Vid byggnadsarbetet ska följande syner förrättas:

Slutsyn

Beslut:

Byggnads- och miljöinspektörens förslag godkänns

67 §

ÄGAREN TILL FASTIGHETEN HASSLEBO 4:144 I VESTERKALMARE ANSÖKER OM BYGGLOV FÖR UPPFÖRANDE AV EN VERKSTADSHALL.

BN § 67/2.10.2024:

Bygglov xx/2024:

Ägaren till fastigheten Hasslebo 4:144 i Vesterkalmare ansöker om bygglov för uppförande av en verkstadshall. I enlighet med överlämnade handlingar. Fastigheten ligger på ett delgeneralplanerat område och är 8 370 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, 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 en verkstadsbyggnad med 436 m² våningsyta. Den totala utnyttjade byggrätten i dagsläget blir 436 m² efter byggnation.

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

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
Ibruktagningssyn
Slutsyn

Beslut:

Byggnads- och miljöinspektörens förslag godkänns

68 §

BUDGET 2025

BN § 68/2.10.2024

Förslaget till nämndens budget är uppgjort enligt givna budgetdirektiv.

Byggnads- och miljöinspektörens förslag:

Byggnämnden besluter att föreslå för kommunstyrelsen sin budget för år 2025 enligt bilaga.

./.

Bilaga A-BN § 68

Beslut:

Byggnads- och miljöinspektörens förslag godkänns

69 §

**BYGGNADSTILLSYNSMYNDIGHETENS AVGIFTER 2025 FÖR
JOMALA KOMMUN**

BN § 69/2.10.2024

Enligt byggnämndens förslag till budget 2025 föreslås avgifterna på de flesta punkter stiga med 5 % jämfört med föregående år. Detta på grund av det allmänna kostnadsläget.

./.
Förslag till avgifter enligt bilaga;
Bilaga A-BN § 69

Byggnads- och miljöinspektörens förslag:

Byggnämnden beslutar föreslå för kommunstyrelsen att byggnadstillsynsmyndighetens avgifter för Jomala kommun 2025 godkänns enligt bilaga A–BN § 69.

Beslut:

Byggnads- och miljöinspektörens förslag godkänns

70 §

TJÄNSTEMANNABESLUT ÖVER BEVILJADE BYGG- OCH MILJÖÄRENDEN.

BN § 70/2.10.2024

Tjänstemannabeslut över beviljade bygg- och miljöärenden i enlighet med instruktion från byggnämnden i beslut från den 27 september 2023 §70.

Tjänstemannaärenden för perioden efter förra mötet:

Bygglov:

By	Tomt	Beslutsdatum	Nr.	§	Gällande
Vestansunda	4:15	7.9.2024	76/2024	56	Pool
Önningeby	7:7	7.9.2024	77/2024	57	Ombyggnad av bostadshus
Björnsby	3:23	7.9.2024	78/2024	58	Ombyggnad av eldstad
Österkalmare	3:131	7.9.2024	79/2024	60	Garage
Vesterkalmare	3:125	10.9.2024	80/2024	62	Bostadshus och bilskyddstak
Ulfsby	1:26	10.9.2024	81/2024	63	Garage

Enskilt avlopp:

Jomala by	3:16	7.9.2024	AT8/2024	61	Trekammare med infiltrering
Gottby	2:5	18.9.2024	AT9/2024	65	Trekammare med infiltrering

Rivningsanmälan:

Österkalmare	3:130	7.9.2024	RA6/2024	59	Garage
--------------	-------	----------	----------	----	--------

Bygganmälan:

Ytterby	8:7	18.9.2024	A1/2024	64	Uterum
---------	-----	-----------	---------	----	--------

Byggnads- och miljöinspektörens förslag:

Byggnämnden tar ärenden till kännedom.

Beslut:

Byggnämnden tar ärenden till kännedom.

71 §

SAMMANTRÄDETS AVSLUTANDE

BN § 71/2.10.2024:

Sammanträdet avslutades kl. 17.08.

Anvisningar för rättelseyrkande och besvär; enligt bilaga.

ANVISNING FÖR RÄTTELSEYRKANDE OCH BESVÄRSANVISNING

FÖRBUD ATT SÖKA ÄNDRING

Vad förbudet grundar sig på

Eftersom nedan nämnda beslut endast gäller beredning eller verkställighet kan enligt 112 § kommunallagen (ÅFS 1997:73) rättelseyrkande inte framställas eller kommunalbesvär anföras över beslutet.

Paragrafer i protokollet: 64

Besvär kan inte anföras över nedan nämnda beslut, eftersom ett skriftligt rättelseyrkande enligt 110 § kommunallagen kan framställas över beslutet.

Paragrafer i protokollet: 63, 70

Enligt annan lagstiftning kan besvär inte anföras över nedan nämnda beslut.

Paragrafer i protokollet och grunderna för besvärsförbud: -

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: 63, 70

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).

Besvärmyndighet 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: 65 - 69

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.