





---

Sammanträdestid	21.12.2022 kl. 17:00
Sammanträdesplats	Nautical

Ärenden:

94 §	SAMMANTRÄDETS KONSTITUERANDE.....	1
95 §	ANMÄLNINGSÄRENDEN.....	2
96 §	ÄGAREN TILL FASTIGHETEN PÄRLEBO 4:7 I ÖNNINGEBY ANSÖKER OM BYGGLOV FÖR UPPFÖRANDE AV EGNAHEMSHUS OCH FRISTÅENDE GARAGE. ....	3
97 §	ÄGAREN TILL FASTIGHETEN PÄRLEBO 4:7 I ÖNNINGEBY ANSÖKER OM BYGGLOV FÖR UPPFÖRANDE AV EN STRANDBASTU. ....	4
98 §	ARRENDETAGAREN TILL DEL AV FASTIGHETEN BREMHOLMSNÄSET 1:36 I ÖNNINGEBY ANSÖKER OM BYGGLOV FÖR TILLBYGGNAD AV EGNAHEMSHUS.....	5
99 §	ÄGAREN TILL FASTIGHETEN KRISTIANS 1:38 I ÖNNINGEBY ANSÖKER OM BYGGLOV FÖR UPPFÖRANDE AV EN STRANDBASTU. ....	6
100 §	TJÄNSTEMANNABESLUT ÖVER BEVILJADE BYGG- OCH MILJÖÄRENDEN.....	7
101 §	SAMMANTRÄDETS AVSLUTANDE.....	8

**94 §**

**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:  
Jeanette Johansson och Fredrica Stenroos

Protokolljustering sker på Nautical direkt efter mötet.

**FÖREDRAGNINGSLISTAN**

Föredragningslistan fastställs.

**95 §**

**ANMÄLNINGSÄRENDEN**

BN § 95/21.12.2022:

Inga anmälningsärenden

**96 §**

**ÄGAREN TILL FASTIGHETEN PÄRLEBO 4:7 I ÖNNINGEBY ANSÖKER OM BYGGLOV FÖR UPPFÖRANDE AV EGNAHEMSHUS OCH FRISTÅENDE GARAGE.**

BN § 96/21.12.2022

Bygglov 119/2022:

Ägaren till fastigheten Pärlebo 4:7 i Önningeby ansöker om bygglov för uppförande av egnahemshus och fristående garage. I enlighet med överlämnade handlingar.

Tomten ligger på ett oplanerat område och är 2 898 m<sup>2</sup>. Tomten har tills alldeles nyligen varit bebyggd med en fritidsbostad som rivits. Byggrätten är 435 m<sup>2</sup>

Av ansökan framgår att man avser uppföra ett egnahemshus med 150 m<sup>2</sup> våningsyta och ett garage med 34 m<sup>2</sup> 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 bör betraktas som av ringa betydelse för grannar. Därav ska det anses uppenbart onödigt att grannar särskilt underrättas för eventuellt lämnande av yttrande. Grannar är ändå dock 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

Ibruktagningsyn

Slutsyn

**Beslut:**

Byggnads- och miljöinspektörens förslag godkänns.

97 §

**ÄGAREN TILL FASTIGHETEN PÄRLEBO 4:7 I ÖNNINGEBY ANSÖKER OM BYGGLOV FÖR UPPFÖRANDE AV EN STRANDBASTU.**

BN § 97/21.12.2022:

Bygglov 120/2022:

Ägaren till fastigheten Pärlebo 4:7 i Önningeby ansöker om bygglov för uppförande av en strandbastu. I enlighet med överlämnade handlingar. Den bebyggda fastigheten som ligger på ett oplanerat område är 2 898 m<sup>2</sup>. Bygggrätten är 435 m<sup>2</sup>.

Av ansökan framgår att man avser bygga en ny strandbastu med 14 m<sup>2</sup> våningsyta.

Man avser även, i ett annat ärende till detta möte, söka bygglov för annan bebyggelse om totalt 184 m<sup>2</sup> våningsyta. Total våningsyta efter byggnation blir då 198 m<sup>2</sup>

Enligt i dag gällande byggnadsordning:

Tillstånd om att få uppföra en bastu om högst 15 m<sup>2</sup> eller ett lusthus om högst 10 m<sup>2</sup> närmare strandlinjen än 30 meter kan beviljas om byggnämnden anser tomten lämplig.

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. Berörda 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:

Lägessyn

Grundsyn

Konstruktionssyn

Kanalsyn

Ibruktagningssyn

Slutsyn

**Beslut:**

Byggnads- och miljöinspektörens förslag godkänns.

**98 §**

**ARRENDETAGAREN TILL DEL AV FASTIGHETEN BREMHOLMSNÄSET 1:36 I ÖNNINGEBY ANSÖKER OM BYGGLOV FÖR TILLBYGGNAD AV EGNAHEMSHUS.**

BN § 98/21.12.2022

Bygglov 121/2022:

Arrendetagaren till del av fastigheten Bremholmsnäset 1:36 i Önningeby ansöker om bygglov för tillbyggnad av egna hemshus. I enlighet med överlämnade handlingar.

Fastigheten ligger på ett oplanerat område och det outbrutna området där byggnation utförs, arrenderas och är totalt 7 000 m<sup>2</sup>

Av ansökan framgår att man har för avsikt att bygga till ett befintligt egna hemshus med en garageavdelning. Tillbyggnaden blir 41 m<sup>2</sup>. Den totala våningsytan på den arrenderade tomten blir 190 m<sup>2</sup> 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. Berörda 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

Ibruktagningssyn

Slutsyn

**Beslut:**

Byggnads- och miljöinspektörens förslag godkänns.

**99 §**

**ÄGAREN TILL FASTIGHETEN KRISTIANS 1:38 I ÖNNINGEBY  
ANSÖKER OM BYGGLOV FÖR UPPFÖRANDE AV EN STRANDBASTU.**

BN § 99/21.12.2022:

Bygglov 122/2022:

Ägaren till fastigheten Kristians 1:38 i Önningeby ansöker om bygglov för uppförande av en strandbastu. I enlighet med överlämnade handlingar.

Den bebyggda fastigheten som ligger på ett oplanerat område är ca. 3,7 ha. Av ansökan framgår att man avser bygga en ny strandbastu med 15 m<sup>2</sup> våningsyta. Total våningsyta efter byggnation blir 311 m<sup>2</sup>

Enligt i dag gällande byggnadsordning:

Tillstånd om att få uppföra en bastu om högst 15 m<sup>2</sup> eller ett lusthus om högst 10 m<sup>2</sup> närmare strandlinjen än 30 meter kan beviljas om byggnämnden anser tomten lämplig.

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. Berörda 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:

Lägessyn

Grundsyn

Konstruktionssyn

Kanalsyn

Ibruktagningssyn

Slutsyn

**Beslut:**

Byggnads- och miljöinspektörens förslag godkänns.



**100 §**

**TJÄNSTEMANNABESLUT ÖVER BEVILJADE BYGG- OCH MILJÖÄRENDEN.**

BN § 100/21.12.2022:

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:

Bygglov:

By	Tomt	Beslutsdatum	Nr.	§	Gällande
Möckelö	2:62	25.11.2022	106/2022	87	Bullerskydd
Dalkarby	1:46	25.11.2022	107/2022	88	Cisterner
Vesterkalmare	4:109	25.11.2022	108/2022	89	Tillbyggnad industrilokal
Möckelö	12:31	25.11.2022	109/2022	90	Eldstad och skorsten
Sviby	4:55	25.11.2022	110/2022	91	Ekonomibyggnader, en inglasning, en eldstad
Prestgården	9:40	25.11.2022	111/2022	92	Skolmoduler
Sviby	6:96	25.11.2022	112/2022	93	Eldstad och skorsten
Gottby	8:34	2.12.2022	116/2022	94	Ändring av användningsändamål
Önningeby	8:4	15.12.2022	117/2022	97	Sammanslagning av lägenheter
Ulfsby	2:1	15.12.2022	118/2022	98	Eldstad och skorsten

Anmälan:

Ingby	3:31	25.11.2022	BA 7/2022	95	Fasadändring
-------	------	------------	-----------	----	--------------

Rivningsanmälan:

Södersunda	3:41	5.12.2022	RA 10/2022	96	Torparbyggnad
------------	------	-----------	------------	----	---------------

**Byggnads- och miljöinspektörens förslag:**

Byggnämnden tar ärenden till kännedom.

**Beslut:**

Byggnämnden tar ärenden till kännedom.

**101 §**

**SAMMANTRÄDETS AVSLUTANDE**

BN § 101/21.12.2022:

Sammanträdet avslutades kl. 17.30

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: 95

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

Paragrafer i protokollet: 94, 100

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](mailto:info@jomala.ax)

Paragrafer i protokollet: 94, 100

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](http://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](http://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](mailto:aland.fd@om.fi)

Paragrafer i protokollet där besvär mot beslut kan inlämnas: 95 - 99

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](http://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.