



Sammanträdestid	22.5.2024 kl. 16:30
Sammanträdesplats	Kommunkansliet

Ärenden:

35 §	SAMMANTRÄDETS KONSTITUERANDE.....	1
36 §	ANMÄLNINGSÄRENDEN.....	2
37 §	ÄGARNA TILL FASTIGHETEN GRANÖ 1:3 PÅ GRANÖ ANSÖKER OM BYGGLOV FÖR EN STRANDBASTU.	3
38 §	ÄGAREN TILL FASTIGHETEN DEL AV SNÄCKVIK 4:40 I HAMMARUDDA ANSÖKER OM BYGGLOV FÖR ETT FRITIDSHUS OCH EN FRISTÅENDE BASTUBYGGNAD.	4
39 §	ARRENETAGAREN AV DEL AV SVIBYDAL 1:105 I DALKARBY ANSÖKER OM TILLFÄLLIGT BYGGLOV FÖR UPPFÖRANDE AV REKLAMANORDNING.....	6
40 §	ÄGAREN TILL TOMTEN 1 I KVARTER 42227 I PRESTGÅRDEN BY ANSÖKER OM BYGGLOV FÖR EN TILLBYGGNAD AV SAMLINGSGÅRD OCH DAGHEM.....	7
41 §	GEMENSAM BYGGNADSINSPEKTION PÅ SÖDRA ÅLAND, FÖRSLAG FRÅN LEMLANDS KOMMUN.....	8
42 §	TJÄNSTEMANNABESLUT ÖVER BEVILJADE BYGG- OCH MILJÖÄRENDEN.....	9
43 §	SAMMANTRÄDETS AVSLUTANDE.....	11

35 §

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:
Ann Kvarnström och Dick Sederström

Protokolljustering sker på kommunkansliet direkt efter mötet.

FÖREDRAGNINGSLISTAN

Föredragningslistan fastställs.

36 §

ANMÄLNINGSÄRENDEN

BN § 36/22.5.2024:

Inga anmälningsärenden

37 §

ÄGARNA TILL FASTIGHETEN GRANÖ 1:3 PÅ GRANÖ ANSÖKER OM BYGGLOV FÖR EN STRANDBASTU.

BN § 37/22.5.2024:

Bygglov 51/2024:

Ägarna till fastigheten Granö 1:3 på Granö ansöker om bygglov för en strandbastu. I enlighet med överlämnade handlingar.

Tomten som ligger på ett oplanerat område är 13,9 ha och bebyggd med ett egnahemshus, ekonomibyggnad, sjöbod och tre stugor. Byggrätten är 20 850 m². Utnyttjad byggrätt i dagsläget är ca 400 m²

Av ansökan framgår att man avser bygga en strandbastu med 10 m² totalyta.

Enligt gällande byggnadsordning kan byggnämnden bevilja bygglov för en bastubyggnad på 15 m² närmare strandlinjen än 30 m om byggnämnden anser platsen 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. Att grannar kontaktas bör anses som uppenbart onödigt.

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

Konstruktionssyn

Kanalsyn

Slutsyn

Beslut:

Byggnads- och miljöinspektörens förslag godkänns

38 §

ÄGAREN TILL FASTIGHETEN DEL AV SNÄCKVIK 4:40 I HAMMARUDDA ANSÖKER OM BYGGLOV FÖR ETT FRITIDSHUS OCH EN FRISTÅENDE BASTUBYGGNAD.

BN § 38/22.5.2024:

Bygglov 52/2024:

Ägaren till fastigheten del av Snäckvik 4:40 i Hammarudda ansöker om bygglov för ett fritidshus och en fristående bastubyggnad. I enlighet med överlämnade handlingar.

Tomten som ligger på ett oplanerat område är 9 000 m² och obebyggd.

Enligt gällande byggnadsordning har tomt på 1 ha i princip automatiskt en byggrätt. Gällande tomter som är mindre än 1 ha krävs en utredning med stomlägenheten som utgångspunkt. Kravet på minimistorlek (2000 m²) hos byggnadsplats utanför detaljplanerat område definieras i PBL om inte något annat följer av en antagen plan. En utredning av kommunens planläggare har utförts där det konstaterats en byggrätt finns genom överförande av byggrätt från stomfastigheten. Byggrätten är 1350 m².

Av ansökan framgår att man avser bygga ett fritidshus med 52 m² våningsyta och en bastu med 15 m² våningsyta.

Total våningsyta efter byggnation blir 67 m²

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 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

39 §

**ARRENDETAGAREN AV DEL AV SVIBYDAL 1:105 I DALKARBY
ANSÖKER OM TILLFÄLLIGT BYGGLOV FÖR UPPFÖRANDE
AV REKLAMANORDNING.**

BN § 39/22.5.2024:

Bygglov 53/2024:

Arrendetagaren av del av Svibydal 1:105 i Dalkarby ansöker om tillfälligt bygglov för uppförande av reklamanordning. I enlighet med överlämnade handlingar.

Den arrenderade delen (som utgörs av en betongplatta 1,8*3,2 m) av fastigheten, ligger på ett i detaljplanen markerat parkområde som ska planteras. Av ansökan framgår att man avser behålla konstruktionen som man tidigare fått ett tillfälligt bygglov för.

Att montera en skylt på mark kräver inte bygglov enligt plan- och bygglagen eller den nuvarande byggnadsordningen för Jomala. Däremot framgår det av ansökan att man avser ändra på markförhållanden vilket kräver tillstånd inom detaljplanerat område. Man önskar göra åtgärden på ett område som ska planteras. I planen står det inte något om lokal höjning av marknivån. Parkområdet ska i en förlängning genom markanvändningsavtal tillfalla Jomala kommun därav ansöker man åter igen om ett tillfälligt tillstånd om 5 år.

Byggnämnden kan bevilja tillstånd för en tillfällig åtgärd för högst fem år. En tillfällig åtgärd behöver inte uppfylla alla de krav som ställs i plan- och bygglagen på en byggnad eller konstruktioner. Åtgärden ska dock uppfylla de grundläggande kraven på hållfasthet, brandskydd och hygien.

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. Grannar är hörda.

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:

Vid byggnadsarbetet ska följande syner förrättas:

Slutsyn. Efter lovets utgång och återställning utförd.

Beslut:

Byggnads- och miljöinspektörens förslag godkänns

40 §

**ÄGAREN TILL TOMTEN 1 I KVARTER 42227 I PRESTGÅRDEN
BY ANSÖKER OM BYGGLOV FÖR EN TILLBYGGNAD AV SAM-
LINGSGÅRD OCH DAGHEM.**

BN § 40/22.5.2024:

Bygglov 54/2024:

Ägaren till tomten 1 i kvarter 42227 i Prestgården by ansöker om bygglov för en tillbyggnad av samlingsgård och daghem. I enlighet med överlämnade handlingar.

Tomten som ligger på ett detaljplanerat område är 11 330 m² och sedan tidigare bebyggd. Byggrätten är 3965 m²

Av ansökan framgår att man avser bygga en tillbyggnad med 477 m² våningsyta. Total våningsyta efter byggnation blir 3 476 m²

Detaljplanen: Kvartersområde för allmän byggnad:

Obebyggda delar av tomtområde som inte används som gångbanor eller för bilparkering ska planteras eller på annat sätt bringas i vårdat skick.

2. "Strategi för dagvattenhantering i Jomala kommun" ska tillämpas.

3. Tomtinfartens bredd får vara högst 6 meter.

4. Del av området ligger inom fastställt skyddsområde inklusive tillrinningsområde för Dalkarby träsk. Förutom stadgandena i vattenlagen ska inom skyddsområdet särskilt iaktas vattenskyddsplanens föreskrifter.

Av ansökan framgår att man avser följa detaljplanen i sin helhet.

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

41 §

GEMENSAM BYGGNADSINSPEKTION PÅ SÖDRA ÅLAND, FÖRSLAG FRÅN LEMLANDS KOMMUN.

BN § 41/22.5.2024:

Lemlands kommunfullmäktige har givit Lemlands byggnads- och miljönämnd i uppdrag att undersöka intresset för en gemensam byggnadsinspektion på södra Åland. En beredning av ärendet har gjorts och byggnadsinspektörerna på södra Åland har haft ett möte om saken. Bifogat nämndens behandling samt protokoll från byggnadsinspektörernas möte.

./. Bilaga A – § 41/22.5.2024

Idén om en gemensam byggnadsinspektion för södra Åland är i grunden god. Det finns även fler kommuner som uttryckt preliminärt intresse för att ansluta sig, bland annat några skärgårdskommuner.

Jomala kommun har i dagsläget en effektiv byggnadsinspektion med långtgående delegeringar till tjänstemännen. Klagomål på byggnadsinspektionens kvalitet eller behandlingstider är i princip obefintliga. En förutsättning för att Jomala skulle ha något att vinna på en gemensam byggnadsinspektion är att detta fortsätter, dvs i praktiken att det även i den nya organisationen upprätthålls långtgående delegeringar och en i övrigt effektiv ärendegång.

Vidare visar sammanställningen att med det upplägg som tagits fram ökar kostnaden för Jomala kommun oavsett om kostnaderna fördelas per befolkningsstorlek eller antal behandlade bygglov. Förvisso är kostnadsökningen sett till kommunens hela budget relativt låg, men det handlar ändå om 10 000 – 20 000 euro om året. Dessutom försvinner mer kostnader än personalkostnader för samarbetskommunerna, t.ex. minskar arvodeskostnader och administration av en nämnd och dess verksamhet. Man kan tänka sig att det finns andra fördelar med att gå in i ett samarbete som uppväger att det blir dyrare, exempelvis kanske det bättre säkrar tillgången till kompetent personal vid pensionsavgångar eller långvarig sjukdom.

Byggnads- och miljöinspektörens förslag:

Byggnämnden föreslår att kommunstyrelsen meddelar Lemlands byggnads- och miljönämnd att Jomala kommun ställer sig försiktigt positiv till ett samarbete kring byggnadsinspektionen men att ett samarbete för att vara attraktivt för Jomala kommun ska innebära fortsatt snabba behandlingstider och långtgående delegeringar samt vara så nära kostnadsneutralt som möjligt för Jomala kommun. Vidare föreslås att övriga åländska landsorts- och skärgårdskommuner formellt bör tillfrågas om intresse att vara med och att det därefter hålls ett möte mellan de intresserade kommunernas ledning för att diskutera alternativen.

Beslut:

Byggnads- och miljöinspektörens förslag godkänns

42 §

TJÄNSTEMANNABESLUT ÖVER BEVILJADE BYGG- OCH MILJÖÄRENDEN.

BN § 42/22.5.2024

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: redovisas på mötet

Bygglov:

By	Tomt	Beslutsdatum	Nr.	§	Gällande
Kungsö	4:59	5.4.2024	32/2024	18	Bostadshus och garage
Möckelö	13:32	5.4.2024	33/2024	19	Eldstad och rökkanal
Vestansunda	5:12	5.4.2024	34/2024	20	Skärmtak
Prestgården	16:0	12.4.2024	35/2024	22	Eldstad och rökkanal
Ytterby	3:25	12.4.2024	36/2024	23	Eldstad
Möckelö	12:17	19.4.2024	37/2024	26	Tillbyggnad bostadshus
Sviby	3:172	19.4.2024	38/2024	27	Tillbyggnad bostadshus
Prestgården	9:11	19.4.2024	39/2024	28	Eldstad och rökkanal
Ingby	3:25	24.4.2024	40/2024	29	Eldstad
Överby	3:20	26.4.2024	41/2024	30	Eldstad
Sviby	3:183	3.5.2024	42/2024	32	Bostadshus med carport
Norrböle	1:92	3.5.2024	43/2024	33	Gårdsbastu
Möckelö	12:51	3.5.2024	44/2024	34	Bostadshus
Torp	4:58	3.5.2024	45/2024	35	Pool
Sviby	10:1	7.5.2024	46/2024	37	Kontorsmodul
Sviby	4:43	7.5.2024	47/2024	38	Tillbyggnad av affärslokal
Sviby	12:2	8.5.2024	48/2024	39	Ombyggnad av bostadshus
Ingby	1:18	8.5.2024	49/2024	40	Uterum
Möckelby	3:63	15.5.2024	50/2024	41	Växthus

Tillstånd för enskilt avlopp:

Kungsö	4:59	5.4.2024	AT3/2024	21	Reningsverk
Djurvik	2:25	7.5.2024	AT5/2024	36	Reningsverk med infiltration

Rivningsanmälan:

Prestgården	26:4	12.4.2024	RA3/2024	24	”gröna Skjulet”
Prestgården	26:4	12.4.2024	RA4/2024	25	Fotbollsläktare
Sviby	5:124	26.4.2024	RA5/2024	31	Sviby daghem

Byggnads- och miljöinspektörens förslag:

Byggnämnden tar ärenden till kännedom.

Beslut:

Byggnämnden tar ärenden till kännedom.

43 §

SAMMANTRÄDETS AVSLUTANDE

BN § 43/22.5.2024:

Sammanträdet avslutades kl. 17.35

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: 80

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

Paragrafer i protokollet: 79, 85

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: 79, 85

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: 81-84

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.