



Sammanträdestid	25.04.2018 kl. 16.30 – 17.04		
Sammanträdesplats	Kommunkansliet i Jomala		
Beslutande	Rajamäki Niklas	Ordförande	Närv Frånv X
	Johansson Jeanette	Viceordförande	X
	Stenroos Fredrica	Ledamot	X
	Nyman Stig-Göran	Ledamot	X
	Skogberg Ann	Ledamot	X
	Lundberg Tony	Ledamot	X
	Klingberg Dick	Ledamot	X
Övriga närvarande	Dannström Guy	Byggnads- och miljöinspektör	X
	Aaltonen Carina	KST-representant	X
	Kalle Alm	Ersättare	X
Paragrafer	§§ 35 - 42		
Underskrifter	Kommunkansliet i Jomala den 25 april 2018		
	Jeanette Johansson	Guy Dannström	
Protokolljustering	Kommunkansliet i Jomala den 25 april 2018		
	Ann Skogberg	Stig-Göran Nyman	
Protokollet framlagt till påseende	Kommunkansliet i Jomala den 26 april 2018		
	Byggnads- och miljöinspektör Guy Dannström		
Utdragets riktighet bestyrker:	Jomala den / -  _____		



---

Sammanträdestid	25.4.2018 kl 16:30
Sammanträdesplats	Kommunkansliet

Ärenden:

35 §	SAMMANTRÄDETS KONSTITUERANDE.....	1
36 §	ANMÄLNINGSÄRENDEN.....	2
37 §	BAB MÖCKELÖSTRAND 4 ANSÖKER OM BYGGLOV FÖR INGLASNING AV 16 ST BALKONGER PÅ FASTIGHETEN NORRGÅRD 12:2 I MÖCKELÖ.....	3
38 §	SKARPHOLDING AB ANSÖKER OM BYGGLOV FÖR AFFÄRS OCH LAGERBYGGNAD PÅ FASTIGHETEN VÄRMELAND 10:10 I MÖCKELÖ .....	4
39 §	MARIE LINDROOS OCH CHERE ASSALI ANSÖKER OM BYGGLOV FÖR UPPFÖRANDE AV ETT EGNAHEMSHUS PÅ FASTIGHETEN SOLBERGET KV. 43121 TOMT 1 I WESTERKALMARE.....	5
40 §	ÅLANDSBYGG FASTIGHETS AB ANSÖKER OM BYGGLOV FÖR UPPFÖRANDE AV FÖRSÄLJNINGSHALL MED KONTORSUTRYMMEN I KV. 4053 TOMT 2 I DALKARBY.....	6
41 §	TJÄNSTEMANNABESLUT ÖVER BEVILJADE MILJÖ- OCH BYGGLOVSÄRENDEN .....	7
42 §	SAMMANTRÄDETS AVSLUTANDE.....	8

**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 väljes ledamöterna:  
Ann Skogberg och Stig-Göran Nyman

Protokolljustering sker direkt efter mötets avslut på kommunkansliet

**FÖREDRAGNINGSLISTAN**

Föredragningslistan fastställs.

**36 §**

**ANMÄLNINGSÄRENDEN**

BN § 36/ 25.04.2018:

Inga anmälningsärenden föreligger.

**37 §**

**BAB MÖCKELÖSTRAND 4 ANSÖKER OM BYGGLOV FÖR INGLASNING AV 16 ST BALKONGER PÅ FASTIGHETEN NORRGÅRD 12:2 I MÖCKELÖ**

BN § 37/25.04.2018:

Bygglov 21/2018:

Bab Möckelöstrand 4 ansöker om bygglov för inglasning av 16 st balkonger på fastigheten Norrgård 12:2 i Möckelö (170-420-12-2) i enlighet med inlämnade handlingar.

Fastigheten som ligger på ett detaljplanerat område och enligt Plan- och bygglagen gäller bland annat följande:

13 kap. Lov och tillstånd

66 §. *Bygglov*

Bygglov krävs för att

3) inreda eller använda byggnader eller delar av byggnader för väsentligen annat ändamål än det för vilket byggnaderna senast har använts eller för vilket bygglov har lämnats,

5) inom detaljplanerat område byta fasadbeklädnad eller taktäckningsmaterial eller göra andra ändringar så att byggnadens utseende avsevärt förändras.

Åtgärden som avser uppförande av ett icke uppvärmt utrymme utgör ingen ökning av våningsytan.

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. Inga avvikelser från detaljplanen föreligger.

**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:

- Konstruktionsyn
- Slutsyn

**Beslut:**

Byggnads- och miljöinspektörens förslag godkänns.

**38 §**

**SKARPHOLDING AB ANSÖKER OM BYGGLOV FÖR AFFÄRS  
OCH LAGERBYGGNAD PÅ FASTIGHETEN DEL AV VÄRME-  
LAND 10:10 I MÖCKELÖ**

BN § 38/25.04.2018:

Bygglov 22/2018:

Skarpholding Ab ansöker om bygglov för affärs och lagerbyggnad på fastigheten del av Värmeland 10:10 i Möckelö (170-420-10-10) i enlighet med tidigare inlämnade handlingar.

Fastigheten som ligger på ett detaljplanerat område utgörs numera som tomt 1 i kvarter 4206 på 5530 m<sup>2</sup> med en byggrätt på 2212 m<sup>2</sup> är delvis bebyggt i enlighet med ett redan tidigare beviljat bygglov från 1.9.2011 (bygglovsnr. 97/2011) med en total våningsyta om 2100 m<sup>2</sup>. Någon slutsyn har inte gjorts på grund av att bl. a. skyddrummet i det tidigare beviljade bygglovet inte uppförts och enligt Plan- och bygglagen gäller följande:

**75 §. Tillståndets giltighetstid och förlängning**

Har byggnadsarbetet inte påbörjats inom tre år eller slutförts inom fem år förfaller tillståndet. Ett tillstånd till annan åtgärd än bygglov upphör om åtgärden inte har slutförts inom tre år. Tidsfristerna börjar löpa när tillståndet vinner laga kraft.

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.

Bygglovets giltighetstid gick ut 22.9.2016 och någon förlängningssansökan har inte inkommit inom bygglovets kraftvarande varpå ett nytt bygglov krävs.

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. Inga avvikelser från detaljplanen föreligger.

**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:

- Konstruktionsyn
- Slutsyn

**Beslut:**

Byggnads- och miljöinspektörens förslag godkänns.

**39 §**

**MARIE LINDROOS OCH CHERE ASSALI ANSÖKER OM BYGGLOV FÖR UPPFÖRANDE AV ETT EGNAHEMSHUS PÅ FASTIGHETEN SOLBERGET KV. 43121 TOMT 1 I WESTERKALMARE.**

BN § 39/25.04.2018:

Bygglov 23/2018:

Marie Lindroos och Chere Assali ansöker om bygglov för uppförande av ett egna hemshus på fastigheten Solberget kv. 43121 tomt 1 i Westerkalmare (170-431-8-71) i enlighet med tidigare inlämnade handlingar.

Fastigheten som ligger på ett detaljplanerat område är 1053 m<sup>2</sup> och har en byggrätt på 316 m<sup>2</sup>. Av ansökan framgår att man avser bygga 228 m<sup>2</sup> våningsyta.

Avvikelser: Byggnaden är placerad mindre än 4 m till tomtgräns i norr och överskrider byggrutan i söder med en kilform vars spets är 1,4 m utanför. Taklutningen är 17° mot föreskrivet 27°.

Beträffande taklutningen har det konstaterats att huset närmast har en lutning på 22° och huset näst närmast 18° varpå ansökt avvikelse bör anses som mindre.

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. Berörda grannars samtycke föreligger.

**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
- Konstruktionsyn
- Kanalsyn
- Ibruktagningssyn
- Slutsyn

**Beslut:**

Byggnads- och miljöinspektörens förslag godkänns.

**40 §**

**ÅLANDSBYGG FASTIGHETS AB ANSÖKER OM BYGGLOV FÖR UPPFÖRANDE AV FÖRSÄLJNINGSHALL MED KONTORSUTRYMMEN I KV. 4053 TOMT 2 I DALKARBY.**

BN § 40/25.04.2018:

Bygglov 24/2018:

Ålandsbygg fastighets Ab ansöker om bygglov för uppförande av Försäljningshall med kontorsutrymmen i kv. 4053 tomt 2 i Dalkarby (170-405-3-187) i enlighet med inlämnade handlingar.

Fastigheten som ligger på ett detaljplanerat område är 8458 m<sup>2</sup> och har byggrätt på 4229 m<sup>2</sup>. Av ansökan framgår att man avser bygga 1210 m<sup>2</sup>.

Detaljplanen stipulerar: Bebyggelsen i kvarteret skall vara småskalig. Fasad- och taklinjer som är längre än 20 m skall brytas på minst en punkt genom förskjutning eller indragning med minst 2 m, alternativt genom utbyggnad av yttre trapphus, burspråk, balkonger, frontespis, lanternin eller så att överskjutande del utformas med fasader i en till de övriga byggnaden anpassad och självständig arkitektur. Fasader bör i första hand bekläs med träpanel eller puts. Tomt bör ingärdas med häck eller staket enligt av byggnadsnämnden godkänd plan. Avståndet från byggnad till tomtgräns skall vara minst 5 m.

Avvikelser: Av ansökan framgår att man avser använda slät plåt till största delen som fasadmateriäl. Avvikelsen bör anses som mindre om man ser på helhetsbilden för området.

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. Grannars samtycke föreligger.

**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 § TJÄNSTEMANNABESLUT ÖVER BEVILJADE MILJÖ- OCH BYGGLOVSÄ-  
RENDEN**

BN § 41/25.04.2018:

Tjänstemannabeslut över beviljade miljö- och bygglovsärenden i enlighet med instruktion från plan- och byggnämnden i beslut § 107 den 28 oktober 2015.

Februari, mars och april 2018:

Registrerade händelser redovisas på mötet

Byggnads- och miljöinspektörens förslag:  
Byggnämnden tar ärenden till kännedom.

Beslut:  
Registrerade händelser redovisades inte på mötet.

**42 §**

**SAMMANTRÄDETS AVSLUTANDE**

BN § 42/25.04.2018:

Sammanträdet avslutades kl. 17.04

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 § i kommunallagen rättelseyrkande inte framställas eller kommunalbesvär anföras över beslutet.

Paragrafer: **36**

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

Paragrafer: **35, 41**

Enligt 15 § FörvprocessL/annan lagstiftning kan besvär inte anföras över nedan nämnda beslut.

Paragrafer och grunderna för besvärsförbudet:

### **ANVISNING FÖR RÄTTELSEYRKANDE**

#### **Myndighet till vilken rättelseyrkande kan framställas samt tid för yrkande av rättelse**

Skriftligt rättelseyrkande får framställas av den som ett beslut avser eller den vars rätt, skyldighet eller fördel direkt påverkas av beslutet (part) samt av kommunmedlemmarna.

Myndighet hos vilken rättelse yrkas är byggnämnden.

Byggnämnden i Jomala  
PB 2  
22151 Jomala

Paragrafer: **35, 41**

Yrkandet skall framställas inom 14 dagar från delfåendet av beslutet. En part anses ha fått del av beslutet sju dagar efter dagen då brevet avsändes, om inte något annat påvisas. En kommunmedlem anses ha fått del av beslutet när protokollet har lagts fram offentligt. I vardera fallet räknas inte framlägnings- eller delgivningsdagen med i besvärstiden.

#### **Rättelseyrkandets innehåll**

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

## **BESVÄRSANVISNING**

### **KOMMUNALBESVÄR**

#### **Besvärsmyndighet och besvärstid**

I nedan nämnda beslut kan ändring sökas skriftligt genom besvär. Ett beslut får överklagas genom kommunalbesvär på den grunden att

- 1) beslutet tillkommit i felaktig ordning,
- 2) den myndighet som fattat beslutet har överskridit sina befogenheter eller
- 3) beslutet annars strider mot lag.

Besvärsmyndighet är:

Ålands förvaltningsdomstol

PB 31, Torggatan 16

22101 MARIEHAMN

E-post: [aland.fd@om.fi](mailto:aland.fd@om.fi)

Paragrafer:

Besvärstid 30 dagar från dagen för delfäendet av beslut. En part anses fått del av beslutet sju dagar efter dagen då brevet avsändes, om inte något annat påvisas. En kommunmedlem anses ha fått del av beslutet när protokollet har lagts fram offentligt.

Besvärstiden för beslut enligt lagstiftningen för landskapet Åland är 30 dagar och räknas från den dag då beslut anslagits på den kommunala anslagstavlan. Beslutet är anslaget

#### **Avgift**

Enligt lagen om domstolsavgifter (FFS 1455/2015), som trädde i kraft 1 januari 2016, är rättegångsavgiften i förvaltningsdomstolen 250 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.

## **FÖRVALTNINGSBESVÄR**

### **Besvärsmyndighet och besvärstid**

Besvärsmyndighet är:  
Ålands förvaltningsdomstol  
PB 31, Torggatan 16  
22101 MARIEHAMN  
E-post: [aland.fd@om.fi](mailto:aland.fd@om.fi)

Paragrafer: **37 - 40**

Besvärstid 30 dagar från delfåendet av beslutet.

Besvärstiden för beslut enligt lagstiftningen för landskapet Åland är 30 dagar och räknas från den dag då beslut anslagits på den kommunala anslagstavlan.  
Beslutet är anslaget **26.04.2018**

### **Besvärsskrift**

I besvärsskiftan skall uppges

- ändringssökandens namn, yrke, boningsort och postadress
- vilket beslut som överklagas
- vilka ändringar som yrkas i beslut
- motiveringarna till att beslutet bör ändras

Besvärsskiftan skall undertecknas av ändringssökanden själv eller av den som författat skriften. Om endast den som författat besvärsskiftan undertecknar den, skall också hans yrke, boningsort och postadress anges.

Till besvärsskiftan skall fogas det beslut som överklagas, i original eller som officiellt bestyrkt kopia.

### **Inlämnande av handlingarna**

Besvärshandlingarna skall inlämnas till besvärsmyndigheten före besvärstidens utgång. Besvärshandlingarna kan även sändas med post eller genom bud, men i så fall på avsändarens eget ansvar. Handlingarna skall lämnas till posten i så god tid att de kommer fram innan besvärstiden går ut.

### **Avgifter**

Enligt lagen om domstolsavgifter (FFS 1455/2015), som trädde i kraft 1 januari 2016, är rättegångsavgiften i förvaltningsdomstolen 250 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.