





---

Sammanträdestid	26.6.2024 kl. 16:30
Sammanträdesplats	Kommunkansliet

**Ärenden:**

44 §	SAMMANTRÄDETS KONSTITUERANDE.....	1
45 §	ANMÄLNINGSÄRENDEN.....	2
46 §	ÄGAREN TILL FASTIGHETEN KYRKOBY 9:41 I PRESTGÅRDEN ANSÖKER OM TILLFÄLLIGT BYGGLOV FÖR UPPFÖRANDE AV SKOLMODULER. ....	3
47 §	ÄGAREN TILL FASTIGHETEN DEL AV 1:69 I YTTERBY ANSÖKER OM BYGGLOV FÖR EN STRANDBASTU. ....	4
48 §	ÄGARNA TILL FASTIGHETEN LEANDERS 2:39 I ÖNNINGEBY ANSÖKER OM BYGGLOV FÖR ETT EGNAHEMSHUS MED TILLHÖRANDE GÅRDSBYGGNADER. ....	5
49 §	ÄGAREN TILL FASTIGHETEN BERGDAL 3:223 I ÖSTERKALMARE ANSÖKER OM BYGGLOV FÖR EN FÖRRÅDS- OCH MASKINHALL. ....	6
50 §	ÄGAREN TILL FASTIGHETEN BENGTES 5:15 I VESTANSUNDA ANSÖKER OM BYGGLOV FÖR EN TILLBYGGNAD AV MASKINHALL.....	7
51 §	ÄGAREN TILL TOMT 6 I KVARTER 34 I SVIBY ANSÖKER OM BYGGLOV FÖR UPPFÖRANDE AV ETT KEDJEHUS .....	8
52 §	ÄGARNA TILL FASTIGHETEN STRANDBACKEN 3:143 I VESTERKALMARE ANSÖKER OM BYGGLOV FÖR UPPFÖRANDE AV ETT EGNAHEMSHUS OCH FRISTÅENDE GARAGE MED FÖRRÅD. ....	10
53 §	ÄGAREN TILL FASTIGHETERNA BJÖRKLUNDS HÄGNAN 1:107 I DALKARBY ANSÖKER OM BYGGLOV FÖR EN FÖRSÄLJNINGSHALL, SKÄRMTAK OCH INGÄRDNING. ....	12
54 §	ÄGARNA TILL FASTIGHETERNA DEL AV SANDVIK 10:52 OCH SÖDER SANDVIK 10:27 I ÖNNINGEBY ANSÖKER OM BYGGLOV FÖR EN BASTU OCH SOVSTUGA.....	14
55 §	UTLÅTANDE GÄLLANDE STRATEGI FÖR HÅLLBART BYGGANDE. ....	16
56 §	TJÄNSTEMANNABESLUT ÖVER BEVILJADE BYGG- OCH MILJÖÄRENDEN.....	18
57 §	SAMMANTRÄDETS AVSLUTANDE .....	19

**44 §**

**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 Jeanette Johansson

Protokolljustering sker på kommunkansliet direkt efter mötet.

**FÖREDRAGNINGSLISTAN**

Föredragningslistan fastställs.

**45 §**

**ANMÄLNINGSÄRENDEN**

BN § 45/26.6.2024:

Inga anmälningsärenden

**46 §**

**ÄGAREN TILL FASTIGHETEN KYRKOPY 9:41 I PRESTGÅRDEN  
ANSÖKER OM TILLFÄLLIGT BYGGLOV FÖR UPPFÖRANDE  
AV SKOLMODULER.**

BN § 46/26.6.2024:

Bygglov 61/2024:

Ägaren till fastigheten Kyrkoby 9:41 i Prestgården ansöker om tillfälligt bygglov för uppförande av skolmoduler. I enlighet med överlämnade handlingar.

Tomten som ligger på ett detaljplanerat område är 17 300 m<sup>2</sup> och bebyggd med skola och komplementbyggnader.

Av ansökan framgår att man avser att tillfälligt montera skolmoduler om 50 m<sup>2</sup> våningsyta. Demontering ska ske under 2026.

Placeringen avser vara delvis utanför byggrutan i väster.

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 har underrättats och ingen har yttrat sig i ärendet.

**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:

Slutsyn

**Beslut:**

Byggnads- och miljöinspektörens förslag godkänns

**47 §**

**ÄGAREN TILL FASTIGHETEN DEL AV 1:69 I YTTERBY ANSÖKER OM BYGGLOV FÖR EN STRANDBASTU.**

BN § 47/26.6.2024:

Bygglov 62/2024:

Ägaren till fastigheten del av 1:69 i Ytterby ansöker om bygglov för en strandbastu. I enlighet med överlämnade handlingar.

Den än så länge outbrutna tomten ligger på ett oplanerat område och är ca 3000 m<sup>2</sup> och inte tidigare bebyggd. Byggrätten är 450 m<sup>2</sup>.

En byggrätt finns genom överförande av byggrätt från stomfastigheten.

Av ansökan framgår att man avser bygga en strandbastu med 15 m<sup>2</sup> totalyta 5 m från rågräns mot samfällt område vid strandlinjen.

Enligt gällande byggnadsordning kan byggnämnden bevilja bygglov för en bastubyggnad på 15 m<sup>2</sup> 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. Grannen har haft möjlighet att yttra sig.

**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

**48 §**

**ÄGARNA TILL FASTIGHETEN LEANDERS 2:39 I ÖNNINGEBY  
ANSÖKER OM BYGGLOV FÖR ETT EGNAHEMSHUS MED  
TILLHÖRANDE GÅRDSBYGGNADER.**

BN § 48/26.6.2024:

Bygglov 63/2024:

Ägarna till fastigheten Leanders 2:39 i Önningeby ansöker om bygglov för ett egna hemshus med tillhörande gårdsbyggnader. I enlighet med överlämnade handlingar.

Tomten som ligger på ett oplanerat område är 59 490 m<sup>2</sup> och obebyggd. Bygggrätten är 8 924 m<sup>2</sup>.

Av ansökan framgår att man avser bygga ett egna hemshus med 210 m<sup>2</sup> våningsyta, ett garage med 361 m<sup>2</sup> våningsyta och ett stall med 296 m<sup>2</sup> våningsyta. Total våningsyta efter byggnation blir 867 m<sup>2</sup>

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 bygglov 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 rågrannar har samtyckt till 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

**49 §**

**ÄGAREN TILL FASTIGHETEN BERGDAL 3:223 I ÖSTERKALMARE ANSÖKER OM BYGGLOV FÖR EN FÖRRÅDS- OCH MASKINHALL.**

BN § 49/26.6.2024:

Bygglov 64/2024:

Ägaren till fastigheten Bergdal 3:223 i Österkalmare ansöker om bygglov för en förråds- och maskinhall. I enlighet med överlämnade handlingar. Fastigheten som ligger på ett oplanerat område är 112 201 m<sup>2</sup> och bebyggd med ekonomibyggnader och egnahemshus med en total våningsyta efter byggnation om ca 870 m<sup>2</sup>. Byggrätten är 16 830 m<sup>2</sup>.

Av ansökan framgår att man avser bygga en förråds- och maskinhall med 340 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. Grannar är underrättade 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



**50 §**

**ÄGAREN TILL FASTIGHETEN BENGTES 5:15 I VESTANSUNDA  
ANSÖKER OM BYGGLOV FÖR EN TILLBYGGNAD AV MA-  
SKINHALL.**

BN § 50/26.6.2024:

Bygglov 65/2024:

Ägaren till fastigheten Bengtes 5:15 i Vestansunda ansöker om bygglov för en tillbyggnad av maskinhall. I enlighet med överlämnade handlingar.

Tomten, som ingår i en större jordbruksfastighet på ca. 70 ha, ligger på ett oplanerat område är 8 600 m<sup>2</sup> och bebyggd med ekonomibyggnader och eg-nahemshus med en total våningsyta om 870 m<sup>2</sup>. Byggrätten är 1 290 m<sup>2</sup>.

Av ansökan framgår att man avser bygga en förråds- och maskinhall med 104 m<sup>2</sup> våningsyta. Efter byggnation blir den totalt utnyttjade byggrätten 974 m<sup>2</sup>

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 offentlig 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 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

Ibruktagningsyn

Slutsyn

**Beslut:**

Byggnads- och miljöinspektörens förslag godkänns

**51 §**

**ÄGAREN TILL TOMT 6 I KVARTER 34 I SVIBY ANSÖKER OM BYGGLOV FÖR UPPFÖRANDE AV ETT KEDJEHUS**

BN § 51/26.6.2024:

Bygglov 66/2024:

Ägaren till tomt 6 i kvarter 34 i Sviby ansöker om bygglov för uppförande av ett kedjehus. I enlighet med överlämnade handlingar.

Tomten som är 1 395 m<sup>2</sup> ligger på ett detaljplanerat område och har i planen beteckningen BE, vilket innebär:

Kvartersområde för egnahemsbebyggelse. På tomten får uppföras högst en bostadsbyggnad inrymmande högst två bostadslägenheter samt en fristående ekonomibygnad inrymmande garage bastu, förråd mm. På tomten bör ordnas plats för minst 2 bilar per lägenhet. Ekonomibygnadens gavelbredd får vara högst 6 m samt dess yta högst 50 m<sup>2</sup>.

Byggnaderna ska förses med åstak, takvinkel 27-35° eller pulpettak, takvinkel 15-30°. Fasadmateriell skall bestå av trä, puts eller tegel. Byggnadernas avstånd från gränsen mot granntomten skall vara minst 4 m. Med grannens samtycke får ekonomibygnad placeras närmare gränsen, eller byggas ihop med grannens ekonomibygnad med brandmur.

En-och tvåbostadshus: Hus med max 2st bostäder som kan vara direkt bredvid eller ovanför varandra. En bostad kan vara i fler våningar.

Av ansökan framgår att man avser bygga ett kedjehus med en total våningsyta om 308 m<sup>2</sup>. Byggrätten är 419 m<sup>2</sup>.

Kedjehus: Bostäderna är separerade med garage eller ekonomidel. Två eller fler bostäder. En bostad kan vara i fler våningar.

PBL § 72, 3 mom. ” Om åtgärden innebär avvikelser från detalj- eller generalplanen kan ansökan om bygglov bifallas om avvikelserna är förenliga med planens syften eller det föreligger särskilda skäl att medge avvikelser. Detsamma gäller inom områden i behov av planläggning och på områden där byggnads- eller åtgärdsbegränsning gäller. Innan ett sådant ärende avgörs ska berörda grannar ges tillfälle att skriftligen inkomma med synpunkter. Grannarna underrättas av kommunen.”

Byggnämnden har på detaljplaneområden med samma beteckning tidigare beviljat bygglov för byggnader som till alla delar gällande avvikelserna från detaljplan är exakt samma som denna ansökan. Beslutet följer principen om likabehandling och ligger som grund för särskilda skäl. Utifrån detaljplanens syfte konstateras att exploateringsgraden inte ändras då antalet hus och lägenheter är detsamma.

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 underrättade 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

**52 §**

**ÄGARNA TILL FASTIGHETEN STRANDBACKEN 3:143 I VESTERKALMARE ANSÖKER OM BYGGLOV FÖR UPPFÖRANDE AV ETT EGNAHEMSHUS OCH FRISTÅENDE GARAGE MED FÖRRÅD.**

BN § 52/26.6.2024:  
Bygglov 67/2024:

Ägarna till fastigheten Strandbacken 3:143 i Vesterkalmare ansöker om bygglov för uppförande av ett egnahemshus och fristående garage med förråd. I enlighet med överlämnade handlingar.

Den obebyggda tomten som ligger på ett delgeneralplanerat område är 5 572 m<sup>2</sup> har en byggrätt om totalt 826 m<sup>2</sup>

Delgeneralplanen:

BS

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 m<sup>2</sup>. På tomten får ett bostadshus och en ekonomibyggnad byggas. Våningsantalet får vara högst 1 och 2/3
3. Om tomten är minst 5000 m<sup>2</sup> 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 309 m<sup>2</sup> våningsyta och ett garage inkl. förråd med 67 m<sup>2</sup> våningsyta. Garaget avses placeras 5 m från tomtgräns mot norr.

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 har haft möjlighet att yttra sig till 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

**53 §**

**ÄGAREN TILL FASTIGHETERNA BJÖRKLUNDS HÄGNAN 1:107 I DALKARBY ANSÖKER OM BYGGLOV FÖR EN FÖRSÄLJNINGSHALL, SKÄRMTAK OCH INGÄRDNING.**

BN § 53/26.6.2024:

Bygglov 68/2024:

Ägaren till fastigheterna Björklunds Hägnan 1:107 i Dalkarby ansöker om bygglov för en försäljningshall, skärmtak och ingärdning. I enlighet med överlämnade handlingar.

Tomten som ligger på ett detaljplanerat område är 5 557 m<sup>2</sup> och sedan tidigare bebyggd. Byggrätten är 2223 m<sup>2</sup>. Av ansökan framgår att man har för avsikt att bygga en försäljningshall med 537 m<sup>2</sup> våningsyta och ett skärmtak med totalytan 731 m<sup>2</sup>. Den utnyttjade byggrätten blir 537 m<sup>2</sup>

Enligt detaljplanen: FBA: Kvartersområde för småindustri-, lager och affärsbyggnader. Tomtens areal bör vara minst 1500 m<sup>2</sup>.

Byggnadernas höjd från markytans medelhöjd till taknock är högst 8 meter. Av den obebyggda tomten får högst hälften användas som upplag. I direkt anslutning till byggnad får nödvändiga utrymmen för kontor och socialutrymmen utbyggas.

**SÄRSKILDA BESTÄMMELSER FÖR KVARTER 4058, 40511, 40513 och 40514:**

På BA- och FBA- kvartersområden får byggas en bostadslägenhet på högst 120 m<sup>2</sup> våningsyta för den personal som behövs för anläggningens kontinuerliga skötsel. Planering av kvarteret och utformningen av byggnad, konstruktioner samt materialval bör fylla högt ställda arkitektoniska, funktionella och trafiktekniska krav. Bebyggelsen i kvarteret skall vara småskalig. Fasad- och taklinjer som är längre än 20 meter skall brytas på minst en punkt genom förskjutning eller indragning med minst 2 meter, alternativt genom utbyggnad av yttre trapphus, burspråk, balkonger, frontespis, lanternin eller så att överskjutande del utformas med fasader i en till den 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 bör vara minst 5 meter.

Obebyggda delar av byggnadsplats som inte används som gångbana eller parkeringsplats bör planteras eller på annat sätt bringas i vårdat skick.

Av ansökan framgår att man avser använda plåt som fasadmateriäl vilket avviker från detaljplanen. Ansökt avvikelse bör accepteras eftersom det i området redan finns byggnader med plåt som fasad.

Man avser även placera skärmtaket 1,2 m till 1,8 m från tomtgräns i norr vilket rågrannen har samtyckt till.

PBL 73 §. Underrättande av grannar: Innan en ansökan om bygglov avgörs på ett icke detaljplanerat område eller på ett planerat område där ett bevil-

jande 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 offentlig 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 har samtyckt till 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

**54 §**

**ÄGARRNA TILL FASTIGHETERNA DEL AV SANDVIK 10:52  
OCH SÖDER SANDVIK 10:27 I ÖNNINGEBY ANSÖKER OM  
BYGGLOV FÖR EN BASTU OCH SOVSTUGA.**

BN § 54/26.6.2024:

Bygglov 69/2024:

Ägarna till fastigheterna Sandvik 10:52 och Söder Sandvik 10:27 i Önningeby ansöker om bygglov för en bastu och sovstuga. I enlighet med överlämnade handlingar.

Tomterna ligger på ett oplanerat område och är ca 2800 m<sup>2</sup> och tidigare bebyggd med fritidsbostad och strandbastu. Byggrätten är 420 m<sup>2</sup>.

Av ansökan framgår att man avser bygga en bastu och en sovstuga sammankopplade under tak. Bastun med 21 m<sup>2</sup> och sovstugan med 28 m<sup>2</sup> våningsyta. Den befintliga bastun rivs och de nya byggnaderna placeras delvis där den befintliga bastun är placerad vilket innebär att en del av bastubyggnaden blir 25,4 m från strandlinjen vid normalvattenstånd.

Enligt gällande byggnadsordning kan byggnämnden bevilja bygglov för en bastubyggnad på 15 m<sup>2</sup> närmare strandlinjen än 30 m om byggnämnden anser platsen lämplig. Av byggnadsordningen framgår även att vid byggande på strandområden ska byggnadens höjdläge, utformning, fasadmaterial och färgsättning särskilt beaktas. Strandzonens trädbestånd och växtlighet ska huvudsakligen bevaras i naturenligt tillstånd. Andra än bastu-, båthus- och sjöbodsbyggnaders avstånd från strandlinjen vid medelvattenståndet ska vara minst 30 m om inte terräng- och miljöförhållandena tillåter en placering närmare strand.

Eftersom en strandbastubyggnad som rivs blir ersatt och ”förlängd” med mer än 30 m till strandlinjen bör avvikelsen anses som ringa.

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. Grannarna har haft möjlighet att yttra sig.



**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

**55 §**

**UTLÅTANDE GÄLLANDE STRATEGI FÖR HÅLLBART BYGGANDE.**

BN § 55/26.6.2024:

Byggnämnden har fått i uppdrag att ge utlåtande gällande hållbar byggstrategi

**Byggnads- och miljöinspektörens förslag:**

Byggnämnden i Jomala kommuns utlåtande gällande ”strategi för hållbart byggande”. För vidarebefordran till kommunstyrelsen:

Totalt sett ett ambitiöst upplägg med stort ansvar på landskapsförvaltningen och andra aktörer. Vi får hoppas på att det kan efterlevas.

Följande är ändock rättelser i dokumentet som bör göras externremisslistan:

<b>Övergripande åtgärder inom strategin för hållbart byggande</b>	<b>Huvudansvarig</b>	<b>Medaktör</b>
Arbeta med samordning och harmonisering av byggnadsinspektionerna bland annat i syfte att möta kunskapsbehovet som kommer med lagkraven på hållbart byggande	FÅB r.f.	Kommunerna
Arbeta för utveckling av de digitala systemen inom byggnadsinspektionerna för att underlätta för tjänstemän och kunder samt stödja ett hållbart byggande	FÅB r.f.	Kommunerna

Ska i stället vara enligt följande:

<b>Övergripande åtgärder inom strategin för hållbart byggande</b>	<b>Huvudansvarig</b>	<b>Medaktör</b>
Arbeta med samordning och harmonisering av byggnadsinspektionerna bland annat i syfte att möta kunskapsbehovet som kommer med lagkraven på hållbart byggande	Kommunerna	FÅB r.f.
Arbeta för utveckling av de digitala systemen inom byggnadsinspektionerna för att underlätta för tjänstemän och kunder samt stödja ett hållbart byggande	Kommunerna, Landskapsregeringen	FÅB r.f.

Enligt nuvarande plan- och bygglag är byggnadsnämnder och byggnadsinspektioner en kommunal angelägenhet. Som huvudansvarig ska i så fall stå Ålands kommuner. För att byggnadsinspektionerna ska kunna vidareutveckla det digitala systemet mer än vad det är idag måste en ändring av arkivlagen göras.

**Beslut:**

Byggnads- och miljöinspektörens förslag godkänns

**56 §**

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

BN § 56/26.6.2024

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
Vesterkalmare	8:32	23.5.2024	55/2024	42	Eldstad och rökkanal
Möckelö	12:76	31.5.2024	56/2024	43	Carport med förråd
Önningeby	9:50	31.5.2024	57/2024	44	Förlängning lov 6/2019, bost. och gar.
Önningeby	3:19	14.6.2024	58/2024	45	Orangeri och carportar
Prestgården	8:7	14.6.2024	59/2024	46	Garage
Vesterkalmare	8:84	20.6.2024	60/2024	48	Bostadshus och carport

**Enskilt avlopp:**

Ringsböle	1:9	20.6.2024	AT5/2024	47	Avloppsanläggning
-----------	-----	-----------	----------	----	-------------------

**Byggnads- och miljöinspektörens förslag:**

Byggnämnden tar ärenden till kännedom.

**Beslut:**

Byggnämnden tar ärenden till kännedom.

**57 §**

**SAMMANTRÄDETS AVSLUTANDE**

BN § 57/26.6.2024:

Sammanträdet avslutades kl. 17.47.

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](mailto: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](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: 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](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.