





---

Sammanträdestid	27.3.2024 kl. 16:30
Sammanträdesplats	Kommunkansliet

---

**Ärenden:**

21 §	SAMMANTRÄDETS KONSTITUERANDE.....	1
22 §	ANMÄLNINGSÄRENDEN.....	2
23 §	ÄGAREN TILL FASTIGHETEN STENROOS 2:10 I MÖCKELÖ ANSÖKER OM BYGGLOV FÖR EN STRANDBASTU. ....	3
24 §	ÄGAREN TILL FASTIGHETEN LOGOSS 4:64 I RÖJSKÄR ANSÖKER OM BYGGLOV FÖR ETT EGNAHEM SHUS SAMT ÄNDRING AV FRITIDSHUS TILL EKONOMIBYGGNAD. ....	4
25 §	ÄGAREN TILL FASTIGHETEN SLÄNTEN 1:9 I RINGSBÖLE ANSÖKER OM BYGGLOV FÖR ETT EGNAHEM SHUS OCH ETT FRISTÅENDE GARAGE. ....	5
26 §	ÄGAREN TILL FASTIGHETEN VESTERGÅRD 2:5 I GOTTBYS ANSÖKER OM BYGGLOV FÖR ETT EGNAHEM SHUS OCH ETT FRISTÅENDE GARAGE.....	6
27 §	ÄGAREN TILL FASTIGHETEN BARRBACKA 3:100 I SVIBYS ANSÖKER OM BYGGLOV FÖR ETT EGNAHEM SHUS OCH ETT FRISTÅENDE GARAGE. ....	7
28 §	ÄGAREN TILL FASTIGHETEN MYRBACKA 2:1 I BRÄNDÖ ANSÖKER OM BYGGLOV FÖR ETT EGNAHEM SHUS OCH FRISTÅENDE CARPORT. ....	8
29 §	ÄGAREN TILL FASTIGHETERNA BJÖRKLUNDS HÄGNAN 1:107 OCH HAGS 2:69 I DALKARBY ANSÖKER OM BYGGLOV FÖR EN FÖRSÄLJNINGSHALL, 2ST SKÄRMTAK, 42 CONTAINERS OCH INGÄRDNING.....	10
30 §	ÄGAREN TILL FASTIGHETEN SANDGÄRDA 3:179 I DALKARBY ANSÖKER OM BYGGLOV FÖR ETT KALLGARAGE/FÖRRÅD MED SKÄRMTAK. ....	12
31 §	ÄGAREN TILL FASTIGHETEN VESTERGÅRD 1:20 I ULFSBYS ANSÖKER OM BYGGLOV FÖR EN MASKINHALL.....	13
32 §	ANHÅLLAN OM FASTSTÄLLELSE AV LEDNINGSSTRÄCKNING. ....	14
33 §	TJÄNSTEMANNABESLUT ÖVER BEVILJADE BYGG- OCH MILJÖÄRENDEN.....	15
34 §	SAMMANTRÄDETS AVSLUTANDE.....	16

**21 §**

**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:  
Therese Helsing och Dick Sederström

Protokolljustering sker på kommunkansliet direkt efter mötet.

**FÖREDRAGNINGSLISTAN**

Föredragningslistan fastställs.

**22 §**

**ANMÄLNINGSÄRENDEN**

BN § 22/27.3.2024:

Inga anmälningsärenden

23 §

**ÄGAREN TILL FASTIGHETEN STENROOS 2:10 I MÖCKELÖ ANSÖKER OM BYGGLOV FÖR EN STRANDBASTU.**

BN § 23/27.3.2024:

Bygglov 24/2024:

Ägaren till fastigheten Stenroos 2:10 i Möckelö ansöker om bygglov för en strandbastu. I enlighet med överlämnade handlingar.

Tomten som ligger på ett delgeneralplanerat område är 3 990 m<sup>2</sup> och bebyggd med ett egnahemshus, ekonomibygnad, sjöbod och ett båthus.

Bygggrätten är 598 m<sup>2</sup>. Utnyttjad bygggrätt i dagsläget är 270 m<sup>2</sup>

Av ansökan framgår att man avser bygga en strandbastu om 5,5 m<sup>2</sup>.

Enligt gällande generalplan: BE: Egnahemsdominerat bostadsområde.

Området innehåller även med bostadsändamålet sammanhängande offentlig och enskild service, trafikleder, parkeringsområden, parkområden samt områden för samhällsteknisk försörjning.

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. 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

Konstruktionssyn

Kanalsyn

Slutsyn

**Beslut:**

Byggnads- och miljöinspektörens förslag godkänns.

**24 §**

**ÄGAREN TILL FASTIGHETEN LOGOSS 4:64 I RÖJSKÄR ANSÖKER OM BYGGLOV FÖR ETT EGNAHEMSHUS SAMT ÄNDRING AV FRITIDSHUS TILL EKONOMIBYGGNAD.**

BN § 24/27.1.2024:

Bygglov 25/2024:

Ägaren till fastigheten Logoss 4:64 i Röjskär ansöker om bygglov för ett egnahemshus samt ändring av fritidshus till ekonomibyggnad. I enlighet med överlämnade handlingar.

Tomten som ligger på ett delgeneralplanerat område är 2 760 m<sup>2</sup> och bebyggd med ett fritidshus och en ekonomibyggnad. Byggrätten är 414 m<sup>2</sup>. Byggrätten i dagsläget är utnyttjad med 85 m<sup>2</sup> våningsyta.

Enligt gällande delgeneralplan: BS: SMÅHUSDOMINERAT BOSTADSOMRÅDE.

De i delgeneralplanen visade nya tomterna får styckas utan att området behöver detaljpaneläggas. Siffran efter snedstreckat anger det högsta tillåtna tomtantalet på området.

Av ansökan framgår att man avser bygga ett egnahemshus om 172 m<sup>2</sup> våningsyta och ändra ett fritidshus med 60 m<sup>2</sup> våningsyta till ekonomibyggnad. Total våningsyta efter byggnation blir 257 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 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.

25 §

**ÄGAREN TILL FASTIGHETEN SLÄNTEN 1:9 I RINGSBÖLE ANSÖKER OM BYGGLOV FÖR ETT EGNAHEMSHUS OCH ETT FRISTÅENDE GARAGE.**

BN § 25/27.3.2024:

Bygglov 26/2024:

Ägaren till fastigheten Slänten 1:9 i Ringsböle ansöker om bygglov för ett egnahemshus och ett fristående garage. I enlighet med överlämnade handlingar.

Tomten som ligger på ett oplanerat område är 2 195 m<sup>2</sup> 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 stömlägenheten som utgångspunkt. Kravet på minimistorlek (2000 m<sup>2</sup>) 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. Byggrätten är 329 m<sup>2</sup>.

Av ansökan framgår att man avser bygga ett egnahemshus med 100 m<sup>2</sup> våningsyta och ett garage med 41 m<sup>2</sup> våningsyta.

Total våningsyta efter byggnation blir 141 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 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.

**26 §**

**ÄGAREN TILL FASTIGHETEN VESTERGÅRD 2:5 I GOTTBY ANSÖKER OM BYGGLOV FÖR ETT EGNAHEMSHUS OCH ETT FRISTÅENDE GARAGE.**

BN § 26/27.3.2024:

Bygglov 27/2024:

Ägaren till fastigheten Vestergård 2:5 i Gottby ansöker om bygglov för ett egnahemshus och ett fristående garage. I enlighet med överlämnade handlingar.

Tomten som ligger på ett oplanerat område är 10 000 m<sup>2</sup> och obebyggt

Enligt gällande byggnadsordning har tomt på 1 ha automatiskt en byggrätt. Byggrätten är 1500 m<sup>2</sup>.

Av ansökan framgår att man avser bygga ett egnahemshus med 237 m<sup>2</sup> våningsyta och ett garage med 136 m<sup>2</sup> våningsyta.

Total våningsyta efter byggnation blir 373 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 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 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.



27 §

**ÄGAREN TILL FASTIGHETEN BARRBACKA 3:100 I SVIBY ANSÖKER OM BYGGLOV FÖR ETT EGNAHEMSHUS OCH ETT FRISTÅENDE GARAGE.**

BN § 27/27.3.2024:

Bygglov 28/2024:

Ägaren till fastigheten Barrbacka 3:100 i Sviby ansöker om bygglov för ett egnahemshus och ett fristående garage. I enlighet med överlämnade handlingar.

Tomten som ligger på ett delgeneralplanerat område är 3 999 m<sup>2</sup> och obebyggd. Bygggrätten är 600 m<sup>2</sup>.

Enligt gällande delgeneralplan: BS: SMÅHUSDOMINERAT BOSTADSOMRÅDE.

De i delgeneralplanen visade nya tomterna får styckas utan att området behöver detaljplaneläggas. Siffran efter snedstreckat anger det högsta tillåtna tomtantalet på området.

Av ansökan framgår att man avser bygga ett egnahemshus om 201 m<sup>2</sup> våningsyta och ett garage med 52 m<sup>2</sup> våningsyta.

Total våningsyta efter byggnation blir 253 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 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.

**28 §**

**ÄGAREN TILL FASTIGHETEN MYRBACKA 2:1 I BRÄNDÖ ANSÖKER OM BYGGLOV FÖR ETT EGNÄHEMSHUS OCH FRISTÅENDE CARPORT.**

BN § 28/27.3.2024:

Bygglov 29/2024:

Ägaren till fastigheten Myrbacka 2:1 i Brändö ansöker om bygglov för ett egnahemshus och fristående carport. I enlighet med överlämnade handlingar.

Tomten som ligger på ett delgeneralplanerat område är 2 800 m<sup>2</sup> och obebyggd. Byggrätten är 420 m<sup>2</sup>.

Enligt gällande generalplan: Ny tomt som kan bildas och styckas utan en detaljplan. Tomtens areal ska vara minst 2000 m<sup>2</sup>. Omhändertagandet av avloppsvatten ska vara möjligt på tomten. På tomten får byggas ett egnahemshus inrymmande högst två bostadslägenheter samt tillhörande ekonomibyggnader.

Registernummer visar fastigheten varav tomten får styckas. Tomternas placering och storlek på kartan är riktgivande och de får flyttas inom fastigheten. De ska dock alltid gränsa till de i delgeneralplanen anvisade privatvägarna.

Av ansökan framgår att man avser bygga ett egnahemshus med 161 m<sup>2</sup> våningsyta och en carport med totalytan 54 m<sup>2</sup>. Utnyttjad byggrätt blir 161 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. 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 syners förrättas:

Lägessyn  
Grundsyn  
Konstruktionssyn  
Kanalsyn  
Ibruktagningssyn  
Slutsyn

**Beslut:**

Byggnads- och miljöinspektörens förslag godkänns.

**29 §**

**ÄGAREN TILL FASTIGHETERNA BJÖRKLUNDS HÄGNAN 1:107 OCH HAGS 2:69 I DALKARBY ANSÖKER OM BYGGLOV FÖR EN FÖRSÄLJNINGSHALL, 2ST SKÄRMTAK, 42 CONTAINERS OCH INGÄRDNING.**

BN § 29/27.3.2024:  
Bygglov XX/2024:

Ägaren till fastigheterna Björklunds Hägnan 1:107 och Hags 2:69 i Dalkarby ansöker om bygglov för en försäljningshall, 2st skärmtak, 42 containers och ingärdning. I enlighet med överlämnade handlingar.

Tomterna som ligger på ett detaljplanerat område är 5 557 m<sup>2</sup> respektive 9903 m<sup>2</sup> och sedan tidigare bebyggda. Byggrätten är 2223 m<sup>2</sup> respektive 3 961 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 fasadmateriel vilket avviker från detaljplanen. Ansökt avvikelse bör accepteras eftersom det i området redan finns byggnader med plåt som fasad.

Utnyttjad byggrätt totalt blir 2 988 m<sup>2</sup> (537+2451)

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 bygglovets 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 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:**

Ärendet återremitteras

**30 §**

**ÄGAREN TILL FASTIGHETEN SANDGÄRDA 3:179 I DALKARBY  
ANSÖKER OM BYGGLOV FÖR ETT KALLGARAGE/FÖRRÅD  
MED SKÄRMTAK.**

BN § 30/27.3.2024:

Bygglov 30/2024:

Ägaren till fastigheten Sandgårda 3:179 i Dalkarby ansöker om bygglov för ett kallgarage/förråd med skärmtak. I enlighet med överlämnade handlingar. Tomten som ligger på ett delgeneralplanerat område är 12 748 m<sup>2</sup> och obebyggd. Den del av området (447 m<sup>2</sup>) med beteckningen FB har en byggrätt om 67 m<sup>2</sup>.

Enligt gällande delgeneralplan: FB: OMRÅDE FÖR AFFÄRS-, KON-  
TORS- OCH HANTVERKSBYGGNADER

Av ansökan framgår att man avser bygga ett garage/ förråd och skärmtak med en våningsyta om 64 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. 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:

Vid byggnadsarbetet ska följande syner förrättas:

Lägessyn

Grundsyn

Konstruktionssyn

Ibruktagningsyn

Slutsyn

**Beslut:**

Byggnads- och miljöinspektörens förslag godkänns.

**31 §**

**ÄGAREN TILL FASTIGHETEN VESTERGÅRD 1:20 I ULFSBY  
ANSÖKER OM BYGGLOV FÖR EN MASKINHALL.**

BN § 31/27.3.2024:

Bygglov 31/2024:

Ägaren till fastigheten Vestergård 1:20 i Ulfsby ansöker om bygglov för en maskinhall. I enlighet med överlämnade handlingar.

Fastigheten som ligger på ett oplanerat område är 57 100 m<sup>2</sup> och bebyggd med ett antal hallar, ekonomibyggnader och egnahemshus med en total våningsyta om ca 850 m<sup>2</sup>. Byggrätten är 8 565 m<sup>2</sup>.

Av ansökan framgår att man avser bygga en maskinhall med 240 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 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:

Vid byggnadsarbetet ska följande syner förrättas:

Lägessyn

Grundsyn

Konstruktionssyn

Ibruktagningsyn

Slutsyn

**Beslut:**

Byggnads- och miljöinspektörens förslag godkänns.

**32 §**

BN § 32/27.3.2024:

**ANHÅLLAN OM FASTSTÄLLELSE AV LEDNINGSSTRÄCKNING.**

Ålands Elandelslag anhåller om att byggnämnden i Jomala kommun med hänvisning till ÅFS 2008:102 Plan och bygglag 44§ fastställer ledningssträckningen för ny ledning mellan transformatorstationerna 0125 och 0231. För att kunna gräva ner ledningarna mellan nätstationerna i Kalmarnäs så behöver vi markägartillståndet på denna lägenhet, kabelsträckningen går i vägområdet precis på rågränsen, dock under markägarens infart som vi behöver gräva av. Vi har kontaktuppgifter till markägaren och han har svarat på vår första kontakt med att han önskar tilläggsinformation och kartor, efter det har han inte längre svarat.

Ålands Elandelslag anhåller därför om att byggnämnden fastställer ledningsdragningen som erfordras för att gräva kabel på skiftet 170-436-3-133

Plan- och bygglagen för landskapet Åland:

44 §. Placering av tekniska anordningar på annans mark

Ägare och innehavare av en fastighet är skyldig att tillåta att allmänna eller enskilda ledningar eller anläggningar och konstruktioner som hör till ledningarna dras över fastigheten. En förutsättning är dock att ledningarna inte kan placeras på något annat tillfredsställande sätt till skäligen kostnader och att ledningsdragningen inte försvårar planläggningen eller genomförandet av en antagen plan. Kan sakägarna inte komma överens om hur ledningarna ska dras fattas beslutet av byggnadsnämnden.

Fastighetens ägare och innehavare har rätt till ersättning för den olägenhet och skada som förorsakas av ledningarnas placering. Om överenskommelse inte nås om ersättningen avgörs saken i enlighet med bestämmelserna i landskapslagen (1979:62) om expropriation av fast egendom och särskilda rättigheter (expropriationslagen). Överenskommelsen binder också senare ägare av fastighet eller byggnad.

Byggnadsnämnden fattar beslut om ändring av placeringen eller avlägsnandet av en ledning eller anordning enligt bestämmelserna i 160 § fastighetsbildningslagen.

Byggnads- och miljöinspektören har varit i kontakt med berörd markägare och han har gett sitt godkännande till ledningsdragningen.

**Byggnads- och miljöinspektörens förslag:**

Byggnämnden beviljar med stöd av plan- och bygglagen för landskapet Åland samt i stöd av lagen givna föreskrifter sökt tillstånd.

**Beslut:**

Byggnads- och miljöinspektörens förslag godkänns.



**33 §**

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

BN § 33/27.3.2024

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
Björnsby	6:22	22.3.2024	21/2024	15	Eldstad och röckanal
Jomalaby	3:16	22.3.2024	22/2024	16	Fritidshus, förlängning av lov
Österkalmare	1:83	22.3.2024	23/2024	17	Eldstad och röckanal

**Tillstånd för miljöåtgärder:**

Dalkarby	6:4	14.3.2024	M1/2024	14	Trädfällning
----------	-----	-----------	---------	----	--------------

**Byggnads- och miljöinspektörens förslag:**

Byggnämnden tar ärenden till kännedom.

**Beslut:**

Byggnämnden tar ärenden till kännedom.

**34 §**

**SAMMANTRÄDETS AVSLUTANDE**

BN § 34/27.3.2024:

Sammanträdet avslutades kl. 17.46.

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: 22

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

Paragrafer i protokollet: 21, 33

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: 21, 33

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).

Besvärsmyndighet 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: 23 - 32

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.