





---

Sammanträdestid	28.2.2024 kl. 16:30
Sammanträdesplats	Kommunkansliet

Ärenden:

14 §	SAMMANTRÄDETS KONSTITUERANDE.....	1
15 §	ANMÄLNINGSÄRENDEN.....	2
16 §	ÄGAREN TILL FASTIGHETEN STRANDTORP 4:52 I VESTERKALMARE ANSÖKER OM BYGGLOV FÖR EN STRANDBASTU. ....	3
17 §	ÄGAREN TILL FASTIGHETEN NÖTBACKA 2:15 I VESTANSUNDA ANSÖKER OM BYGGLOV FÖR ÄNDRING AV KOMPLEMENTBYGGNAD TILL SIDOBOSTAD. ....	4
18 §	ÄGARNAS TILL FASTIGHETEN KLEMES 2:17 I INGBY ANSÖKER OM BYGGLOV FÖR TILLBYGGNAD AV SVINSTALL.....	6
19 §	TJÄNSTEMANNABESLUT ÖVER BEVILJADE BYGG- OCH MILJÖÄRENDEN.....	8
20 §	SAMMANTRÄDETS AVSLUTANDE.....	9

**14 §**

**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:  
Jani Sjölund och Jeanette Johansson

Protokolljustering sker på kommunkansliet direkt efter mötet.

**FÖREDRAGNINGSLISTAN**

Föredragningslistan fastställs.

**15 §**

**ANMÄLNINGSÄRENDEN**

BN § 15/28.2.2024:

Inga anmälningsärenden

**16 §**

**ÄGAREN TILL FASTIGHETEN STRANDTORP 4:52 I VESTERKALMARE ANSÖKER OM BYGGLOV FÖR EN STRANDBASTU.**

BN § 16/28.2.2024:

Bygglov 18/2024:

Ägaren till fastigheten Strandtorp 4:52 i Vesterkalmare ansöker om bygglov för en strandbastu. I enlighet med överlämnade handlingar.

Tomten som ligger på ett generalplanerat område är 2 300 m<sup>2</sup> och bebyggd med ett fritidshus med en våningsyta om ca 60 m<sup>2</sup> och ett båthus med en våningsyta om 128 m<sup>2</sup>. Byggrätten är 345 m<sup>2</sup>.

Av ansökan framgår att man avser bygga en strandbastu om 15 m<sup>2</sup>.

Enligt gällande generalplan: Ny tomt som kan styckas utan en detaljplan.

Tomtens areal ska vara minst 1600 m<sup>2</sup>. På tomten får byggas ett egnahemshus eller fritidshus och en separat ekonomibyggnad.

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 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 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

Ibruktagningssyn

Slutsyn

**Beslut:**

Byggnads- och miljöinspektörens förslag godkänns.

**17 §**

**ÄGAREN TILL FASTIGHETEN NÖTBACKA 2:15 I  
VESTANSUNDA ANSÖKER OM BYGGLOV FÖR ÄNDRING AV  
KOMPLEMENTBYGGNAD TILL SIDOBOSTAD.**

BN § 17/28.2.2024:

Bygglov 19/2024:

Ägaren till fastigheten Nötbacka 2:15 i Vestansunda ansöker om bygglov för ändring av komplementbyggnad till sidobostad. I enlighet med överlämnade handlingar.

Tomten som ligger på ett oplanerat område är 17 400 m<sup>2</sup> och bebyggd med ett bostadshus med en våningsyta om 77 m<sup>2</sup> och 6 st komplementbyggnader med en total våningsyta om ca. 300 m<sup>2</sup> varav den byggnad som avses ingår. Byggrätten är 2 610 m<sup>2</sup>.

Av ansökan framgår att man avser bygga om en komplementbyggnad med 42 m<sup>2</sup> våningsyta till sidobostad.

Byggnadsordningen för Jomala kommun:

4.3 Tomtens byggrätt

Tomtens sammanlagda byggrätt utanför detaljplaneområde är enligt PBF högst 15 % av tomtens areal.

På en tomt utanför ett detaljplanerat område får en huvudbyggnad med högst två lägenheter i två våningar uppföras. Förutom huvudbyggnaden får på en tomt som är större än 7 000 m<sup>2</sup> även byggas en sidobostad om högst 90 m<sup>2</sup> eller en gäststuga om 30 m<sup>2</sup> ifall det är en fritidstomt. Sidobostaden eller gäststugan får uppföras som en separat byggnad i samma husgrupp kring samma gårdstun som huvudbyggnaden. Sidobyggnaden eller gäststugan ska kunna utnyttja samma väganslutning och tekniska system så som vattenledning, avloppsbehandling, jordvärmebrunnar eller liknande. Huvudbyggnaden och sidobostaden eller gäststugan bildar en tomthelhet som inte genom lantmäteriförrättning får avskiljas till separata fastigheter. Förutom huvudbyggnaden får finnas behövliga komplementbyggnader. I komplementbyggnader får inrymmas förvarings-, ekonomi- och arbetsutrymmen i anslutning till tomtens eller områdets användningsändamål. Inom jordbrukslägenhets brukscentrum får om särskilda skäl föreligger uppföras fler än en bostadsbyggnad.

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:

Konstruktionssyn  
Ibruktagningssyn  
Slutsyn

**Beslut:**

Byggnads- och miljöinspektörens förslag godkänns.

**18 §**

**ÄGARNA TILL FASTIGHETEN KLEMES 2:17 I INGBY ANSÖKER OM BYGGLOV FÖR TILLBYGGNAD AV SVINSTALL.**

BN § 18/28.2.2024:

Bygglov 20/2024:

Ägarna till fastigheten Klemes 2:17 i Ingby ansöker om bygglov för tillbyggnad av svinstall. I enlighet med överlämnade handlingar.

Tomten som ligger på ett generalplanerat område är ca. 15 ha och bebyggd med ett antal till jordbruksfastigheten behövliga byggnader med en våningsyta om ca 2500 m<sup>2</sup>. Bygggrätten är 22 350 m<sup>2</sup>.

Av ansökan framgår att man avser bygga till ett befintligt svinstall med 162 m<sup>2</sup>

Enligt gällande generalplan:

**JORD- OCH SKOGSBRUKSDOMINERAT OMRÅDE**

På området tillåts bara sådan bebyggelse som hänför sig till jord- och skogsbruk. Befintliga bostadshus på området får bevaras och byggas till.

Byggnadsordningen för Jomala kommun:

**3.1.1 Avstånd till grannes mark eller byggnad**

Ett häststall, en ladugård, annat djurstall eller en gödselstad ska placeras tillräckligt långt från grannfastighetens gräns så att olägenhet undviks. Det minsta avståndet utgör dock alltid 50 m från grannfastighets gräns. Med grannes samtycke kan däremot dylik byggnad placeras närmare grannfastighetens gräns.

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. Svinstallet är placerat närmare tomtgräns än vad som stipuleras utan samtycke. Grannfastigheterna ägs av den sökande.

**Byggnads- och miljöinspektörens förslag:**

Byggnämnden beviljar med stöd av plan- och bygglagen för landskapet Åland samt i stöd av lagen givna föreskrifter sökt tillstånd och fastställer föreliggande och byggnadsbeskrivning till efterrättelse på följande villkor:



**Se separata föreskrifter samt:**

Vid byggnadsarbetet ska följande syner förrättas:

Grundsyn  
Konstruktionssyn  
Ibruktagningssyn  
Slutsyn

**Beslut:**

Byggnads- och miljöinspektörens förslag godkänns.

**19 §**

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

BN § 19/28.2.2024

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
Gottby	3:18	9.2.2024	11/2024	3	Förlängning av bygglov 16/2017
Österkalmare	1:44	9.2.2024	12/2024	4	Eldstad
Önningeby	2:44	23.2.2024	13/2024	7	Garage/carport
Önningeby	10:25	23.2.2024	14/2024	8	Förråd
Sviby	4:53	23.2.2024	15/2024	9	Garage
Södersunda	1:27	23.2.2024	16/2024	10	Eldstad och rökkanal
Prestgården	29:3	23.2.2024	17/2024	12	Eldstad

**Rivningsanmälan:**

Sviby	3:100	9.2.2024	RA 1/2024	5	Rivning av bostadshus
Gottby	5:22	23.2.2024	RA 2/2024	13	Rivning av sommarstuga

**Avloppstillstånd:**

Kungsö	2:5	23.2.2024	AT 1/2024	6	Trekammaranläggning med markbädd
Önningeby	5:22	23.2.2024	AT 2/2024	11	Bdt anläggning med filtrering

**Byggnads- och miljöinspektörens förslag:**

Byggnämnden tar ärenden till kännedom.

**Beslut:**

**20 §**

**SAMMANTRÄDETS AVSLUTANDE**

BN § 20/28.2.2024:

Sammanträdet avslutades kl. 17.02.

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: 15

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

Paragrafer i protokollet: 14, 19

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: 14, 19

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: 16 - 18

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.