



Sammanträdestid	28.10.2020 kl. 16.30 – 17.29		
Sammanträdesplats	Kommunkansliet i Jomala		
Beslutande	Jansson Dennis	Ordförande	Närv X
	Klingberg Dick	Viceordförande	X
	Stenroos Fredrica	Ledamot	Frånv X
	Sederström Dick	Ledamot	X
	Skogberg Ann	Ledamot	X
	Sjölund Jani	Ledamot	X
	Johansson Jeanette	Ledamot	Från § 95
	Övriga närvarande	Dannström Guy	Byggnads- och miljöinspektör
Marie Skogberg		KST-representant	X
Kristian Aller		Ersättare	X
Paragrafer	§§ 92 - 100		
Underskrifter	Kommunkansliet i Jomala den 28 oktober 2020 Dennis Jansson Guy Dannström		
Protokolljustering	Kommunkansliet i Jomala den 28 oktober 2020 Dick Sederström Ann Skogberg		
Protokollet framlagt till påseende	Kommunkansliet i Jomala den 29 oktober 2020 Byggnads- och miljöinspektör Guy Dannström		
Utdragets riktighet bestyrker:	Jomala den / - _____		



Sammanträdestid	28.10.2020 kl. 16:30
Sammanträdesplats	Kommunkansliet

Ärenden:

92 §	SAMMANTRÄDETS KONSTITUERANDE.....	1
93 §	ANMÄLNINGSÄRENDEN.....	2
94 §	GUNILLA LUNDQVIST ANSÖKER OM TILLSTÅND FÖR MILJÖÅTGÄRD PÅ FASTIGHETEN BERGSÄNG 1:8 PÅ LAGNESKÄR TILLHÖRANDE PRESTGÅRDEN.	3
95 §	DAG OCH JOHAN WIKSTRÖM ANSÖKER OM BYGGLOV FÖR UPPFÖRANDE AV FRITIDSBOSTAD SAMT RIVNING AV BEFINTLIGT DITO PÅ FASTIGHETEN GRANSKÄR 2:1 INOM KOBBAKLINTAR	4
96 §	NORAHUS AB ANSÖKER OM BYGGLOV FÖR UPPFÖRANDE AV KEDJEHUS PÅ DEL AV ALMBÄCKEN 3:63 TOMT 1 I KVARTER 42031 I MÖCKELÖ	5
97 §	JOMALA KOMMUN ANSÖKER OM TILFÄLLIGT BYGGLOV FÖR EN MODULBYGGNAD PÅ FASTIGHETEN HÖGARNA 15:1 I SÖDERSUNDA (SÖDERSUNDA SKOLA).....	7
98 §	EKLUNDS FASTIGHETER AB ANSÖKER OM BYGGLOV FÖR UPPFÖRANDE AV BYGGNAD FÖR FÖRETAGSLOKALER PÅ FASTIGHETEN NORRGÅRDS 12:2 I MÖCKELÖ BY.....	8
99 §	TJÄNSTEMANNABESLUT ÖVER BEVILJADE BYGG- OCH MILJÖÄRENDEN	9
100 §	SAMMANTRÄDETS AVSLUTANDE.....	10

92 §

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 Sederström och Ann Skogberg

Protokolljustering sker på kommunkansliet direkt efter mötet

FÖREDRAGNINGSLISTAN

Föredragningslistan fastställs.

93 §

ANMÄLNINGSÄRENDEN

BN § 93/28.10.2020:

Inga anmälningsärenden

94 §

GUNILLA LUNDQVIST ANSÖKER OM TILLSTÅND FÖR MILJÖÅTGÄRD PÅ FASTIGHETEN BERGSÄNG 1:8 PÅ LAGNESKÄR TILLHÖRANDE PRESTGÅRDEN.

BN § 94/28.10.2020:

Gunilla Lundqvist ansöker om tillstånd för miljöåtgärd på fastigheten Bergsäng 1:8 på Lagneskär tillhörande Prestgården. (170-422-1-8). I enlighet med inlämnade handlingar.

Tomten som ligger på ett oplanerat område har en areal på 2790 m². Tillståndsansökan gäller bergsschakt för byggande av båthamn för eget bruk.

Bergschakten sker delvis på egen fastighet och delvis på vattenområde tillhörande Prästgården 1:9.

Enligt plan- och bygglagen, 67 §, krävs det bygglov för att anlägga konstruktioner som ändrar eller påverkar strandlinjen väsentligt,

Sökande har ett skriftligt tillstånd från ÅMHM genom ett myndighetsbeslut MB-2020-266.

Jomala församling som äger Prästgården 1:9 har genom protokoll 6/2020 samtyckt till åtgärden. Därtill ett servitut för anläggande av brygga på vattenområdet utanför.

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:

- Lägesbestämning
- Slutsyn

Beslut:

Byggnads- och miljöinspektörens förslag godkänns.

95 §

DAG OCH JOHAN WIKSTRÖM ANSÖKER OM BYGGLOV FÖR UPPFÖRANDE AV FRITIDSBOSTAD SAMT RIVNING AV BEFINTLIGT DITO PÅ FASTIGHETEN GRANSKÄR 2:1 INOM KOBBAKLINTAR

BN § 95/28.10.2020:
Bygglov 96/2020:

Dag och Johan Wikström ansöker om bygglov för uppförande av fritidsbostad samt rivning av befintligt dito på fastigheten Granskär 2:1 inom Kobbaklinter (170-440-2-1). I enlighet med överlämnade handlingar.

Fastigheten som ligger på ett oplanerat område (holme) är 37 250 m² och är sedan tidigare bebyggd med stuga, bod och uthus. Den ansökta nya byggnaden som man ämnar placera i princip på samma ställe som nuvarande byggnaden har en våningsyta om 90 m² och byggnaden som rivs har en våningsyta om 60 m², den totala våningsytan ökar med 30 m².

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. Grannar är under rättade.

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:

- Höjd- och lägessyn
- Grundsyn
- Konstruktionssyn
- Kanalsyn
- Slutsyn

Beslut:

Byggnads- och miljöinspektörens förslag godkänns.

96 §

**NORAHUS AB ANSÖKER OM BYGGLOV FÖR UPPFÖRANDE AV
KEDJEHUS PÅ DEL AV ALMBACKEN 3:63 TOMT 1 I KVARTER
42031 I MÖCKELÖ**

BN § 96/28.10.2020:

Bygglov 97/2020:

Norahus ab ansöker om bygglov för uppförande av kedjehus på del av Almbacken 3:63 tomt 1 i kvarter 42031 i Möckelö. I enlighet med överlämnade handlingar.

Tomten som ligger på ett detaljplanerat område har i planen beteckningen BE, vilket innebär:

Kvartersområde för egnahemsbebyggelse. På varje tomt får ett egnahemshus inrymmande högst två lägenheter, ett garage samt en förrådsbyggnad uppföras.

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 314 m² (305 m² med väggjocklek 250 mm). Byggrätten är 305 m².

Den ansökta verkliga våningsytan är 314 m² men byggrättens våningsyta ska uträknas med en ytterväggjocklek om 250 mm vilket innebär att man avser följa detaljplanebestämmelserna gällande våningsytan.

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

Enligt tidigare beslut gällande bygglov på granntomten i öster har byggnämnden ansett att ovannämnda åtgärd ska räknas som en avvikelse som kan godkännas och godkänt ansökan.

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.”

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

Plan- och bygglagen §73: 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. Grannar är underrättade.

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.

97 §

**JOMALA KOMMUN ANSÖKER OM TILLFÄLLIGT BYGGLOV
FÖR EN MODULBYGGNAD PÅ FASTIGHETEN HÖGARNA 15:1
I SÖDERSUNDA (SÖDERSUNDA SKOLA).**

BN § 97/28.10.2020:

Bygglov 98/2020:

Jomala kommun ansöker om tillfälligt bygglov för en modulbyggnad på fastigheten Högarna 15:1 i Södersunda (Södersunda skola) (170-426-15-1) i enlighet med inlämnade handlingar.

Tidigare beviljat tillfälligt bygglov inkl. förlängningar, den senaste 46/2017, förföll 20.6.2019

Byggnads- och miljöinspektörens förslag:

Byggnämnden beviljar med stöd av plan- och bygglagen för landskapet Åland samt i stöd av lagen givna föreskrifter tillfälligt bygglov med fem år. Slutdatum är 28.10.2025

Till det tidigare beviljade lovets föreskrifter och syner gäller fortsättningsvis.

Beslut:

Byggnads- och miljöinspektörens förslag godkänns.

98 §

**EKLUNDS FASTIGHETER AB ANSÖKER OM BYGGLOV FÖR
UPPFÖRANDE AV BYGGNAD FÖR FÖRETAGSLOKALER PÅ
FASTIGHETEN NORRGÅRDS 12:2 I MÖCKELÖ BY.**

BN § 98/28.10.2020:

Bygglov xx/2020:

Eklunds fastigheter Ab ansöker om bygglov för uppförande av byggnad för företagslokaler på fastigheten Norrgårds 12:2 i Möckelö by. I enlighet med överlämnade handlingar.

Av ansökan framgår att man önskar uppföra en företagsbyggnad med en våningsyta om 1140 m².

Sökande har tidigare ansökt om uppförande av byggnad som till stora delar påminner om det nu ansökta. Den ända riktiga skillnaden är byggnadens placering. Den förra bygglovsansökan (BN § 68/26.8.2020) avslogs.

Till denna ansökan har bifogats ett yttrande som hänför sig till den förra avslagna ansökan. Yttrandet redovisas på mötet med ett skriftligt bemötande av byggnads- och miljöinspektören.

Kommunens planläggares utlåtande redovisas på mötet.

Området som ligger på ett delgeneralplanerat område har i planen beteckningen HF, vilket innebär: Område för handel, förvaltning och service. Det i planen markerade området är 16 000 m² och har ett exploateringsstal om 0,15 i nuläget vilket innebär en byggrätt om 2400 m². Man har tidigare beviljat bygglov för 2280 m² våningsyta på området vilket innebär att den kvarstående byggrätten är 120 m²

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. Grannar är under rättade.

Byggnads- och miljöinspektörens förslag:

Byggnämnden beviljar inte 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:

Beslut:

Jani Sjölund föreslår bordläggning som understöds av mer än en tredjedel av ledamöterna. Konstateras att ärendet bordläggs.

99 §

TJÄNSTEMANNABESLUT ÖVER BEVILJADE BYGG- OCH MILJÖÄRENDEN

BN § 99/28.10.2020:

Tjänstemannabeslut över beviljade bygg- och miljöärenden i enlighet med instruktion från byggnämnden i beslut från den 28 mars 2018 § 30 samt den 30 maj 2018 § 57.

Tjänstemannaärenden för oktober:

Bygglov:

Namn	Namn	By	Tomt	Beslut	Nr.	Gällande
Bab Kalmarnäs	Österkalmare	1:74	1.10.2020	88/2020	Ekonomibyggnad samt pool	
Kaj Grönroos	Kungsö	3:53	1.10.2020	89/2020	Gårdsbastu	
Kenneth Sandvik	Sviby	3:130	8.10.2020	90/2020	Tillbygg. ekonomibyggnad	
Bab Maxhem	Sviby	4:55	9.10.2020	91/2020	Radhus	
Norrgård & Blomqvist	Vesterkalmare	3:99	9.10.2020	92/2020	Egnahemshus	
Thomas Mattsson	Kungsö	3:61	23.10.2020	93/2020	Egnahemshus	
Sara & Johan Winberg	Sviby	2:41	26.10.2020	94/2020	Garage	
Fab Blomstringevägen 2	Sviby	3:166	28.10.2020	95/2020	Förlängning tidigare beviljat	

Miljö tillstånd:

Seppo Avanen	Torp	8:48	2.10.2020	AT12/2020	Trekammar, infiltr.
Thomas Mattsson	Kungsö	3:61	23.10.2020	AT13/2020	Trekammar, infiltr.

Övriga tillstånd:

Sonja Andersson	Djurvik	2:50	16.10.2020	RA5/2020	Rivn. byggnad
Jomala Kommun	Prestgården	26:4	16.10.2020	RA6/2020	Rivn. byggnad
Ål. Hästsportförening	Norrböle	1:46	26.10.2020	RA7/2020	Rivn. stall
Sara & Johan Winberg	Sviby	2:41	26.10.2020	RA8/2020	Rivn. ekonomibyggnad

Byggnads- och miljöinspektörens förslag:

Byggnämnden tar ärenden till kännedom.

Beslut:

Byggnämnden tar ärenden till kännedom.

100 §

SAMMANTRÄDETS AVSLUTANDE

BN § 100/28.10.2020:

Sammanträdet avslutades kl. 17.29.

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: 93

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

Paragrafer i protokollet: 92, 99

Enligt annan lagstiftning kan besvär inte anföras över nedan nämnda beslut.

Paragrafer i protokollet och grunderna för besvärsförbud: -

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 i Jomala
PB 2
AX-22 151 JOMALA
E-post: info@jomala.ax

Paragrafer i protokollet: **92, 99**

Yrkandet ska 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 den sjunde dagen efter det att ett meddelande om att beslutet finns tillgängligt på kommunens webbplats publicerades på kommunens elektroniska anslags-tavla.

Rättelseyrkandets innehåll

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

Protokolljustering: _____

KOMMUNALBESVÄR

Besvärsmyndighet och besvärstid

I nedan nämnda beslut kan ändring sökas skriftligt genom besvär. Ändring i ett beslut med anledning av rättelseyrkanden kan sökas genom kommunalbesvär endast av den som framställt rättelseyrkandet. Om beslutet har ändrats med anledning av rättelseyrkandet, kan ändring i beslutet sökas genom kommunalbesvär också av den som är part eller av en kommunmedlem. 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

AX-22 101 MARIEHAMN

E-post: aland.fd@om.fi

Paragrafer i protokollet: **94 - 98**

Besvärstid 30 dagar från dagen för delfåendet av beslutet. 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 den sjunde dagen efter det att ett meddelande om att beslutet finns tillgängligt på kommunens webbplats publicerades på kommunens elektroniska anslagstavla.

Besvärstiden för beslut enligt plan- och bygglag (ÅFS 2008:102) för landskapet Åland är 30 dagar och räknas från den dag då beslut anslagits på den kommunala anslagstavlan. Beslutet är anslaget **29.10.2020**

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 ändringsökanden har framgång i ärendet.

FÖRVALTNINGSBESVÄR

Besvärsmyndighet och besvärstid

Besvärsmyndighet är:
Ålands förvaltningsdomstol
PB 31, Torggatan 16
AX-22 101 MARIEHAMN
E-post: aland.fd@om.fi

Paragrafer i protokollet: -

Besvärstid 30 dagar från delfäendet av beslutet. En part anses fått del av beslutet sju dagar efter dagen då brevet avsändes, om inte något annat påvisas.

Besvärsskrift

I besvärsskiftan ska uppges

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

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

Till besvärsskriften ska fogas det beslut som överklagas, i original eller som officiellt bestyrkt kopia.

Inlämnande av handlingarna

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

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.