



Sammanträdestid	30.11.2022 kl. 16.30 – 16.58.			
Sammanträdesplats	Kommunkansliet i Jomala			
Beslutande	Jansson Dennis	Ordförande	Närv	Frånv
	Klingberg Dick	Viceordförande	X	
	Stenroos Fredrica	Ledamot	X	
	Sederström Dick	Ledamot	X	
	Skogberg Ann	Ledamot	X	
	Sjölund Jani	Ledamot	X	
	Johansson Jeanette	Ledamot	X	
	Övriga närvarande	Dannström Guy	Byggnads- och miljöinspektör	X
Susanne Blomqvist		KST-representant	X	§ 89 p.g.a. jäv
Paragrafer	§§ 87 - 93			
Underskrifter	Kommunkansliet i Jomala den 30 november 2022			
	Dennis Jansson	Guy Dannström		
Protokolljustering	Kommunkansliet i Jomala den 30 november 2022			
	Ann Skogberg	Jani Sjölund		
Protokollet framlagt till påseende	Kommunkansliet i Jomala den / -			
	Byggnads- och miljöinspektör Guy Dannström			
Utdragets riktighet bestyrker:	Jomala den / -			



Sammanträdestid	30.11.2022 kl. 16:30
Sammanträdesplats	Kommunkansliet

Ärenden:

87 §	SAMMANTRÄDETS KONSTITUERANDE.....	1
88 §	ANMÄLNINGSÄRENDEN.....	2
89 §	ÄGAREN TILL FASTIGHETEN BACKAS 5:9 I SVIBY ANSÖKER OM BYGGLOV FÖR UPPFÖRANDE AV EGNAHEMSHUS OCH FRISTÅENDE GARAGE.	3
90 §	ÄGAREN TILL FASTIGHETEN SUNDSTRÖMS 3:41 I SÖDERSUNDA ANSÖKER OM BYGGLOV FÖR UPPFÖRANDE AV EGNAHEMSHUS.	5
91 §	ÄGAREN TILL FASTIGHETEN NÄS 3:19 I ÖNNINGEBY ANSÖKER OM BYGGLOV FÖR TILLBYGGNAD AV STRANDHUS.	6
92 §	TJÄNSTEMANNABESLUT ÖVER BEVILJADE BYGG- OCH MILJÖÄRENDEN	7
93 §	SAMMANTRÄDETS AVSLUTANDE.....	8

87 §

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:
Ann Skogberg och Jani Sjölund

Protokolljustering sker på kommunkansliet direkt efter mötet

FÖREDRAGNINGSLISTAN

Föredragningslistan fastställs.

88 §

ANMÄLNINGSÄRENDEN

BN § 88/30.11.2022:

Inga anmälningsärenden

89 §

ÄGAREN TILL FASTIGHETEN BACKAS 5:9 I SVIBY ANSÖKER OM BYGGLOV FÖR UPPFÖRANDE AV EGNAHEMSHUS OCH FRISTÅENDE GARAGE.

BN § 89/30.11.2022

Bygglov 113/2022:

Ägaren till fastigheten Backas 5:9 i Sviby ansöker om bygglov för uppförande av egnahemshus och fristående garage. I enlighet med överlämnade handlingar.

Fastigheten ligger på ett delgeneralplanerat område och är totalt ca. 3,1 ha.

Enligt gällande delgeneralplan har området där fastigheten är belägen be-teckningen BS-1:

SMÅHUSDOMINERAT BOSTADSOMRÅDE SOM SKALL DETALJ-PLANLÄGGAS FÖRE NYA TOMTER FÅR STYCKAS.

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

Av ansökan framgår att man avser följa det förslag som föreligger gällande upprättande av detaljplan för området. Alltså uppföra ett egnahemshus med 180 m² våningsyta och garage med våningsytan 76 m². Placerade inom en planerad byggruta i den planerade detaljplanen.

Vägrätt finns och väg till tomt är avsedd att följa planerad detaljplan.

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. Rågrannar har samtyckt till åtgärden och för andra eventuellt berörda torde åtgärden vara av ringa betydelse med tanke på avståndet.

Byggnads- och miljöinspektörens förslag:

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

Se separata föreskrifter samt:

Vid byggnadsarbetet ska följande syner förrättas:

Grundsyn
Konstruktionssyn
Kanalsyn
Ibruktagningssyn
Slutsyn

Beslut:

Byggnads- och miljöinspektörens förslag godkänns.

90 §

ÄGAREN TILL FASTIGHETEN SUNDSTRÖMS 3:41 I SÖDER-SUNDA ANSÖKER OM BYGGLOV FÖR UPPFÖRANDE AV EGNÄHEMSHUS.

BN § 90/30.11.2022

Bygglov 114/2022:

Ägaren till fastigheten Sundströms 3:41 i Södersunda ansöker om bygglov för uppförande av egnahemshus. I enlighet med överlämnade handlingar.

Fastigheten ligger på ett oplanerat område och är totalt ca. 5 200 m².

Av ansökan framgår att man har för avsikt att ersätta ett befintligt äldre hus, som rivs, med ett nytt nära i stil med det gamla. Det nya egnahemshusets våningsyta blir 107 m² och den totala våningsytan på tomten blir 777 m²

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. Eftersom man i princip ersätter en befintlig byggnad bör åtgärden beaktas som ringa. Berörda 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:

Grundsyn
Konstruktionssyn
Kanalsyn
Ibruktagningssyn
Slutsyn

Beslut:

Byggnads- och miljöinspektörens förslag godkänns.

91 §

ÄGAREN TILL FASTIGHETEN NÄS 3:19 I ÖNNINGEBY ANSÖKER OM BYGGLOV FÖR TILLBYGGNAD AV STRANDHUS.

BN § 91/30.11.2022

Bygglov 115/2022:

Ägaren till fastigheten Näs 3:19 i Önningeby ansöker om bygglov för tillbyggnad av strandhus. I enlighet med överlämnade handlingar.

Fastigheten ligger på ett oplanerat område och är totalt ca. 2,17 ha .

Av ansökan framgår att man har för avsikt att bygga till ett befintligt strandhus. Tillbyggnaden blir 45 m². Den totala våningsytan på tomten blir 869 m² efter byggnation.

Tillbyggnaden sker inte närmare strandlinjen och är underordnad den befintliga byggnaden.

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 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:

Grundsyn

Konstruktionssyn

Kanalsyn

Ibruktagningssyn

Slutsyn

Beslut:

Byggnads- och miljöinspektörens förslag godkänns.

92 §

TJÄNSTEMANNABESLUT ÖVER BEVILJADE BYGG- OCH MILJÖÄRENDEN

BN § 92/30.11.2022:

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 perioden efter förra mötet:

Bygglov:

By	Tomt	Beslutsdatum	Nr.	§	Gällande
Prestgården	13:1	31.10.2022	99/2022	79	Eldstad och skorsten
Österkalmare	3:64	31.10.2022	100/2022	80	Eldstad och skorsten
Vesterkalmare	8:84	1.11.2022	101/2022	81	Parhus
Möckelö	3:18	11.11.2022	102/2022	82	Tillbyggnad av förråd
Österkalmare	3:108	2.11.2022	103/2022	83	Förrådsk
Österkalmare	3:213	3.11.2022	104/2022	84	Eldstad
Prestgården	26:4	7.11.2022	105/2022	85	Tillbyggnad idrottshall med kallförråd

Rivningsanmälan:

Prestgården	8:6	7.11.2022	RA 9/2022	86	Rivning bostadshus och ladugård
-------------	-----	-----------	-----------	----	---------------------------------

Byggnads- och miljöinspektörens förslag:

Byggnämnden tar ärenden till kännedom.

Beslut:

Byggnämnden tar ärenden till kännedom.

93 §

SAMMANTRÄDETS AVSLUTANDE

BN § 93/30.11.2022:

Sammanträdet avslutades kl. 16.58

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: 88

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

Paragrafer i protokollet: 87. 92

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

Paragrafer i protokollet: 87,92

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.

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.

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

Paragrafer i protokollet där besvär mot beslut kan inlämnas: 89 - 91

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

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.