



Sammanträdestid	30.10.2024 kl. 16.40 – 17.00.		
Sammanträdesplats	Kommunkansliet i Jomala		
Beslutande	Jansson Dennis	Ordförande	Närv X Frånv
	Klingberg Dick	Viceordförande	X
	Helsing Therese	Ledamot	X
	Sederström Dick	Ledamot	X
	Kvarnström Ann	Ledamot	X
	Sjölund Jani	Ledamot	X
	Johansson Jeanette	Ledamot	X
	Övriga närvarande	Dannström Guy	Byggnads- och miljöinspektör
Ekström Anders		KST-representant	X
Holmberg Sarah		Ersättare	X
Stenros Hedvig		Ersättare	X
Mikhalev Dmitri		Ersättare	X
Paragrafer	§§ 72 - 80		
Underskrifter	Kommunkansliet i Jomala den 30 oktober 2024		
	Dennis Jansson	Guy Dannström	
Protokolljustering	Kommunkansliet i Jomala den 30 oktober 2024		
	Therese Helsing	Sarah Holmberg	
Protokollet framlagt till påseende	Kommunkansliet i Jomala den / -		
	Byggnads- och miljöinspektör Guy Dannström		
Utdragets riktighet bestyrker:	Jomala den / -		



Sammanträdestid	30.10.2024 kl. 16:40
Sammanträdesplats	Kommunkansliet

Ärenden:

72 §	SAMMANTRÄDETS KONSTITUERANDE.....	1
73 §	ANMÄLNINGSÄRENDEN.....	2
74 §	ÄGAREN TILL FASTIGHETEN LAGERHÄLLAN 10:28 I MÖCKELÖ ANSÖKER OM BYGGLOV FÖR UPPFÖRANDE AV EN KONTORS- OCH SERVICEHALL.	3
75 §	ÄGAREN TILL FASTIGHETEN ALVIKEN 3:18 I JOMALA BY ANSÖKER OM BYGGLOV FÖR UPPFÖRANDE AV EN STRANDBASTU.	5
76 §	ÄGAREN TILL FASTIGHETEN LASSAS 13:12 I GOTTBÄNS ANSÖKER OM BYGGLOV FÖR UPPFÖRANDE AV EN EKONOMIBYGGNAD MED ÖVERNATTNINGSMÖJLIGHET.	6
77 §	ÄGAREN TILL FASTIGHETEN VIKINGADALEN 1:15 I PRESTGÅRDEN ANSÖKER OM BYGGLOV FÖR UPPFÖRANDE AV ETT RADHUS.	7
78 §	BYGGNÄMNDENS REMISSUTLÅTANDE GÄLLANDE VA PLAN ÅLAND 2025 - 2040	8
79 §	TJÄNSTEMANNABESLUT ÖVER BEVILJADE BYGG- OCH MILJÖÄRENDEN.....	9
80 §	SAMMANTRÄDETS AVSLUTANDE.....	10

72 §

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 Sarah Holmberg

Protokolljustering sker på kommunkansliet direkt efter mötet.

FÖREDRAGNINGSLISTAN

Föredragningslistan fastställs.

73 §

ANMÄLNINGSÄRENDEN

BN § 73/30.10.2024:

Inga anmälningsärenden

74 §

**ÄGAREN TILL FASTIGHETEN LAGERHÄLLAN 10:28 I
MÖCKELÖ ANSÖKER OM BYGGLOV FÖR UPPFÖRANDE AV
EN KONTORS- OCH SERVICEHALL.**

BN § 74/30.10.2024:

Bygglov 89/2024:

Ägaren till fastigheten Lagerhällan 10:28 i Möckelö ansöker om bygglov för uppförande av en kontors- och servicehall. I enlighet med överlämnade handlingar.

Den obebyggda fastigheten ligger på ett detaljplanerat område och är 3 020 m². Byggrätten är 1 057 m²

Enligt gällande föreskrifter i detaljplanen:

HF:

KVARTERSOMRÅDE FÖR HANDEL, FÖRVALTNING OCH SERVICE.

1. Fasad- och takfotslinjer, som är längre än 30 m, skall brytas på minst en punkt genom indragning eller förskjutning med minst 2 m, alternativt genom utbyggnad av yttre trapphus eller burspråk, vars fasadliv i sin helhet stiger minst 60 cm över takfotslinjen.

Byggnaderna skall ha sadeltak. Taklutning skall vara 1:5 - 1:3 (11...18 grader).

Brantare lutning och pulpettak får användas i mindre takpartier och av arkitektoniska skäl.

Byggnaderna på området skall bilda en arkitektoniskt harmonisk och vacker helhet.

2. Minst 70 % av byggnadens väggyta, fönstren borträknade, skall bestå av antingen betong eller rappad stenmaterial, fasadglas eller slät fasadplåt.

Andra material såsom trä får användas som kompletterande material. I kvarteren 4208 och 4209 tillåts trä också som fasadens huvudmaterial

3. Obebyggda delar av tomtområde, som inte används som gångbanor eller för bilparkering skall planteras eller på annat sätt bringas i vårdat skick.

Bilplatsområden som är större än 35x20 m skall delas i mindre fält med buskar och träd.

4. På de i planen visade planterade områdena skall minst ett träd / 40m² planteras eller bevaras. På området får företagets reklamorn placeras.

5. Tomtinfartens bredd får vara högst 6 m. Byggnadernas avstånd från tomtgränsen skall vara minst 4 m om byggnadsplankartan inte annat anvisar.

6. Utomhuslagring bortsett från bilar är inte tillåten.

7. I anslutning till affärs- och kontorsbyggnader får en s.k. övervakningsbostad byggas. Bostadens våningsyta får vara högst 80 m².

Av ansökan framgår att man avser uppföra en kontors- och servicebyggnad med 570 m² våningsyta. Inga avvikelser från detaljplanen konstateras.

Byggnads- och miljöinspektörens förslag:

Om ovanstående villkor uppfylles föreslås att 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

75 §

**ÄGAREN TILL FASTIGHETEN ALVIKEN 3:18 I JOMALA BY
ANSÖKER OM BYGGLOV FÖR UPPFÖRANDE AV EN STRAND-
BASTU.**

BN § 75/30.10.2024:

Bygglov 90/2024:

Ägaren till fastigheten Alviken 3:18 i Jomala by ansöker om bygglov för uppförande av en strandbastu. I enlighet med överlämnade handlingar. Tomten ligger på ett oplanerat område och är 4 010 m² och tidigare bebyggd med två byggnader med totalt 150 m² våningsyta. Byggrätten är 602 m².

Av ansökan framgår att man avser bygga en strandbastu med 15 m² totalyta. 5 m från rågräns i söder samt 2 m mot samfällt vattenområde vid strandlinjen.

Enligt gällande byggnadsordning kan byggnämnden bevilja bygglov för en bastubyggnad på 15 m² 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 in-vändningar 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 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

76 §

ÄGAREN TILL FASTIGHETEN LASSAS 13:12 I GOTTBY ANSÖKER OM BYGGLOV FÖR UPPFÖRANDE AV EN EKONOMI-BYGGNAD MED ÖVERNATTNINGSMÖJLIGHET.

BN § 76/30.10.2024:

Bygglov 91/2024:

Ägaren till fastigheten Lassas 13:12 i Gottby ansöker om bygglov för uppförande av en ekonomibyggnad med övernattningsmöjlighet. I enlighet med överlämnade handlingar.

Jordbruksfastigheten ligger på ett oplanerat område där gårdstunet utgör 1 ha av totalt ca. 70 ha. På fastigheten finns sedan tidigare flertalet byggnader med en total våningsyta om ca. 1 500 m²

Av ansökan framgår att man avser uppföra en ekonomibyggnad i form av säsongsarbetarbostad. Våningsytan avses bli 124 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. Grannar är underrättade

Byggnads- och miljöinspektörens förslag:

Om ovanstående villkor uppfylles föreslås att 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

77 §

ÄGAREN TILL FASTIGHETEN VIKINGADALEN 1:15 I PRESTGÅRDEN ANSÖKER OM BYGGLOV FÖR UPPFÖRANDE AV ETT RADHUS.

BN § 77/30.10.2024:

Bygglov 92/2024:

Ägaren till fastigheten Vikingadalen 1:15 i Prestgården ansöker om bygglov för uppförande av ett radhus. I enlighet med överlämnade handlingar.

Fastigheten ligger på ett detaljplanerat område och är 5 711 m². Byggrätten är 1 731 m²

KVARTERSOMRÅDE FÖR RADHUS OCH KOPPLADE BYGGNADER FÖR BOSTADSÄNDAMÅL.

1. På området får uppföras kopplade småhus samt radhus för bostadsändamål. Förutom bostadshus får på tomten byggas separata ekonomibyggnader, garage och biltak.
2. Byggnaderna ska ha åstak eller en/tvåsidig pulpettak. Taklutningen får variera mellan 6–32 grader.
3. Fasadmaterial ska bestå av trä eller puts eller en kombination av dem.
4. Enhetlig fasad- och takåslinje får inte överstiga 25 meter utan ska brytas genom förskjutning eller indragning med minst 1 meter alternativt i höjdriktning med minst 0,5 m.
5. Tomterna ska inhägnas mot P-, PN- och vägområden.

Av ansökan framgår att man avser uppföra ett radhus med tillhörande förråd och sophus med totalt 927 m² våningsyta. Utförande i enlighet med detaljplanen.

Byggnads- och miljöinspektörens förslag:

Om ovanstående villkor uppfylles föreslås att 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

78 §

**BYGGNÄMNDENS REMISSUTLÅTANDE GÄLLANDE VA PLAN
ÅLAND 2025 - 2040**

BN § 78/30.10.2024:

Byggnads- och miljöinspektörens förslag:

Byggnämnden har tagit del av VA samarbetets begäran av utlåtande över VA-plan Åland 2025–2040. Byggnämnden har därmed inget att anmärka eller tillägga.

Beslut:

Byggnads- och miljöinspektörens förslag godkänns

79 §

TJÄNSTEMANNABESLUT ÖVER BEVILJADE BYGG- OCH MILJÖÄRENDEN.

BN § 79/30.10.2024

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
Prestgården	9:41	7.10.2024	85/2024	66	Nätstation
Prestgården	1:15	7.10.2024	86/2024	67	Nätstation
Kungsö	3:138	17.10.2024	87/2024	68	Parhus och carport
Vesterkalmare	3:35	17.10.2024	88/2024	69	Parhus

Byggnads- och miljöinspektörens förslag:

Byggnämnden tar ärenden till kännedom.

Beslut:

Byggnämnden tar ärenden till kännedom.

80 §

SAMMANTRÄDETS AVSLUTANDE

BN § 80/30.10.2024:

Sammanträdet avslutades kl. 17.00.

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: 73

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

Paragrafer i protokollet: 72, 79

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: 72, 79

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: 74 - 78

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.