



Sammanträdestid	7.6.2023 kl. 16:30
Sammanträdesplats	Kommunkansliet

Ärenden:

31 §	SAMMANTRÄDETS KONSTITUERANDE.....	1
32 §	ANMÄLNINGSÄRENDEN.....	2
33 §	ÄGARNA TILL FASTIGHETEN SEYSAN 2:85 I MÖCKELÖ ANSÖKER OM BYGGLOV FÖR UPPFÖRANDE AV EN BASTUBYGGNAD.	3
34 §	ÄGARNA TILL FASTIGHETEN SOLGÄNTAN 6:23 I BJÖRSBY ANSÖKER OM BYGGLOV FÖR UPPFÖRANDE AV EN BASTUBYGGNAD.	5
35 §	ARRENETAGARNA TILL DEL AVL FASTIGHETEN LÖVUDDA 2:102 I MÖCKELÖ ANSÖKER OM TILLFÄLLIGT BYGGLOV FÖR UPPFÖRANDE AV EN KONSTRUKTION FÖR SOLCELLER. .	7
36 §	ÄGAREN TILL FASTIGHETEN SANDVIKEN 10:31 I ÖNNINGEBY ANSÖKER OM BYGGLOV FÖR UPPFÖRANDE AV EN STRANDBASTU.....	8
37 §	ÄGAREN TILL FASTIGHETEN VÄSTERSOL 3:108 I KUNGSÖ ANSÖKER OM BYGGLOV FÖR UPPFÖRANDE AV EN STRANDBASTU.	9
38 §	ÄGAREN TILL FASTIGHETEN SAVANNAH 29:4 TILLHÖRANDE PRESTGÅRDEN PÅ GREGERSÖ ANSÖKER OM BYGGLOV FÖR UPPFÖRANDE AV EN STRANDBASTU.	11
39 §	ÄGAREN TILL FASTIGHETEN FLYGFÄLT SVÄGEN 13 I MÖCKELÖ ANSÖKER OM BYGGLOV FÖR UPPFÖRANDE AV STAKET, CARPORTAR OCH FASADÄNDRING I FORM AV ALTAN MED RÄCKE.....	12
40 §	ÄGARNA TILL TOMT 2 I KVARTER 35 I SVIBY ANSÖKER OM BYGGLOV FÖR UPPFÖRANDE AV ETT KEDJEHUS.	14
41 §	TJÄNSTEMANNABESLUT ÖVER BEVILJADE BYGG- OCH MILJÖÄRENDEN.....	16
42 §	SAMMANTRÄDETS AVSLUTANDE.....	17

31 §

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 Jeanette Johansson

Protokolljustering sker på kommunkansliet direkt efter mötet.

FÖREDRAGNINGSLISTAN

Föredragningslistan fastställs.

32 §

ANMÄLNINGSÄRENDEN

BN § 32/7.6.2023:

Inga anmälningsärenden

33 §

ÄGARNA TILL FASTIGHETEN SEYSAN 2:85 I MÖCKELÖ ANSÖKER OM BYGGLOV FÖR UPPFÖRANDE AV EN BASTUBYGGNAD.

BN § 33/7.6.2023:
Bygglov 44/2023

Ägarna till fastigheten Seysan 2:85 i Möckelö ansöker om bygglov för uppförande av en bastubyggnad. I enlighet med överlämnade handlingar.

Tomten ligger på ett detaljplanerat område och är 1 430 m². Byggrätten är 358 m². Man avser uppföra en bastubyggnad om 23 m². På tomten har sedan tidigare beviljats bygglov för ett parhus med 326 m² våningsyta. Återstår 9 m² av byggrätten efter byggnation.

BE-1, KVARTERSOMRÅDE FÖR EGNAHEMSHUS.

1. På varje byggnadstomt får en bostadsbyggnad inrymmande högst två lägenheter samt en separat ekonomibygnad/garage uppföras.

Om byggnadstomten är större än 2000 m², får två ekonomibygnader uppföras.

2. Byggnadernas avstånd från gränsen mot granntomten skall vara minst 4 m. Med grannens samtycke får en ekonomibygnad placeras närmare gränsen, dock inte närmare än en meter. Avståndet framför garageport/biltak till gränsen mot byggnadsplaneväg skall vara minst 6 m.

3. Byggnaderna skall förses med sadeltak. Byggnaderna i samma kvarter vid samma väg skall ha samma taklutning. Fasadmateriell skall bestå av trä, puts eller kombination av dem.

4. Byggnadstomten skall inhägnas med staket eller häck mot byggnadsplanevägar och parkområden.

Bastubyggnaden avses placeras utanför byggrutan, 1 954 mm från tomtgräns i väster mot parkmark. I området finns sedan tidigare ekonomibygnader placerade på liknande sätt och även närmare tomtgräns än det nu ansökta.

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 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

34 §

**ÄGARNA TILL FASTIGHETEN SOLGÄNTAN 6:23 I BJÖRSBY
ANSÖKER OM BYGGLOV FÖR UPPFÖRANDE AV EN BASTU-
BYGGNAD.**

BN § 34/7.6.2023:
Bygglov 45/2023

Ägarna till fastigheten Solgäntan 6:23 i Björsby ansöker om bygglov för uppförande av en bastubyggnad. I enlighet med överlämnade handlingar.

Tomten ligger på ett detaljplanerat område och är 1 480 m². Byggrätten är 370 m². Man avser uppföra en bastubyggnad om 15 m². På tomten finns sedan tidigare ett parhus med 262 m² våningsyta. Återstår 93 m² av byggrätten efter byggnation.

BE, KVARTERSOMRÅDE FÖR EGNAHEMSBEBYGGELSE.

1. På varje tomt får ett egna hemshus som omfattar högst två bostäder samt en separat ekonomibygnad och biltak uppföras. Om tomten är minst 1800 m² får två ekonomibygnader uppföras. Ekonomibygnadens våningsyta får vara högst 50 m². Om ekonomibygnad eller biltak står gaveln mot vägen, får gavelbredden vara högst 4,5 m. Om biltak byggs i anslutning till ekonomibygnad, skall deras takåsar ligga vinkelrätt mot varandra. Det vinkelräta avståndet mellan vägområdets gräns och garageporten skall vara minst 6 m.

2. Fasadmaterial skall bestå av trä eller puts eller kombination av dessa.

3. Byggnaderna skall ha sadeltak. Alternativt får man ha pulpettak som omfattar två takfall i motsatt riktning och på olika höjd. Mindre takpartier som är brantare eller flackare än vad som anvisas på kartan tillåts av arkitektoniska skäl.

Bastubyggnaden avses placeras i sin helhet utanför byggrutan, med nordvästra hörnet tangerat i tomtgräns i väster mot icke planerat område. Byggnaden är att beakta som en ekonomibygnad, vilka i kommunens övriga detaljplaner tillåts byggas närmare tomtgräns än huvudbyggnaden. Där det generella måttet är 4 m.

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 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

35 §

ARRENDETAGARNA TILL DEL AV FASTIGHETEN LÖVUDDA 2:102 I MÖCKELÖ ANSÖKER OM TILLFÄLLIGT BYGGLOV FÖR UPPFÖRANDE AV EN KONSTRUKTION FÖR SOLCELLER.

BN § 35/7.6.2023:
Bygglov 46/2023

Arrendetagarna till del av fastigheten Lövudda 2:102 i Möckelö ansöker om tillfälligt bygglov för uppförande av en konstruktion för solceller. I enlighet med överlämnade handlingar.

Fastigheten ligger på ett delgeneralplanerat område och är ca. 10,5 ha.

Byggrätt finns. Man avser uppföra en anläggning med en totalyta om 83 m² HF, OMRÅDE FÖR HANDEL, FÖRVALTNING OCH SERVICE.

Området skall detaljplaneläggas före nya tomter får styckas.

Det i ansökan planerade avviker ifrån gällande delgeneralplan men byggnämnden har enligt plan- och bygglagen möjlighet att bevilja ett tillfälligt bygglov på fem år. En detaljplan för området är under utredning vilket i så fall, om den skulle träda kraft, medföra en möjlighet till permanent drift av solcellsanläggning i större skala. Ett tillfälligt bygglov i liten skala bör vara möjlig oavsett hur framtida planer kommer att se ut.

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:

Lägessyn

Grundsyn

Konstruktionssyn

Ibruktagningssyn

Slutsyn

Beslut:

Byggnads- och miljöinspektörens förslag godkänns

36 §

**ÄGAREN TILL FASTIGHETEN SANDVIKEN 10:31 I ÖNNINGEBY
ANSÖKER OM BYGGLOV FÖR UPPFÖRANDE AV EN STRAND-
BASTU**

BN § 36/7.6.2023:
Bygglov 47/2023

Ägaren till fastigheten Sandviken 10:31 i Önningeby ansöker om bygglov för uppförande av en strandbastu. I enlighet med överlämnade handlingar. Tomten ligger på ett oplanerat område och är 2 065 m². Byggrätten är 310 m². Man avser uppföra en strandbastu om 15 m², 20 m från strandlinjen. På tomten finns sedan tidigare ett bostadshus med 180 m² våningsyta och tillhörande komplementbyggnader på totalt 77 m². En befintlig redskapsbod rivs. Återstår 38 m² av byggrätten efter byggnation.

Enligt Jomala kommuns byggnadsordning:

Tillstånd om att få uppföra en bastu om högst 15 m² eller ett lusthus om högst 10 m² närmare strandlinjen än 30 meter kan beviljas om byggnämnden anser tomten lämplig.

Då strandbastun ersätter den befintliga redskapsboden bör det anses att strandlinjens vy inte nämnvärt förändras.

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 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

Ibruktagningsyn

Slutsyn

Beslut:

Byggnads- och miljöinspektörens förslag godkänns

37 §

**ÄGAREN TILL FASTIGHETEN VÄSTERSOL 3:108 I KUNGSÖ
ANSÖKER OM BYGGLOV FÖR UPPFÖRANDE AV EN STRANDBASTU.**

BN § 37/7.6.2023:
Bygglov 48/2023

Ägaren till fastigheten Västersol 3:108 i Kungsö ansöker om bygglov för uppförande av en strandbastu. I enlighet med överlämnade handlingar. Tomten ligger på ett detaljplanerat område och är 8 550 m². Byggrätten är 300 m². Man avser uppföra en strandbastu om 15 m², 14 m från strandlinjen. På tomten finns sedan tidigare ett bygglov för fritidsbostadshus med 60 m² våningsyta. Återstår 225 m² av byggrätten efter byggnation.

KVARTERSOMRÅDE FÖR EGNAHEMSHUS.

På varje tomt får ett egna hemshus samt en förrådsbyggnad uppföras. Om tomten är minst 3500 m², får på tomten två ekonomibyggnader uppföras.

Enligt Jomala kommuns byggnadsordning:

Tillstånd om att få uppföra en bastu om högst 15 m² eller ett lusthus om högst 10 m² närmare strandlinjen än 30 meter kan beviljas om byggnämnden anser tomten lämplig.

På området finns det inga begränsningar i form av byggruta varför en strandbastu, 14 m från strandlinjen, bör vara möjlig att bygga. Strandlinjevyn förändras inte nämnvärt.

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:

Lägessyn

Grundsyn

Konstruktionssyn

Kanalsyn
Ibruktagningssyn
Slutsyn

Beslut:

Byggnads- och miljöinspektörens förslag godkänns

38 §

**ÄGAREN TILL FASTIGHETEN SAVANNAH 29:4 TILLHÖRANDE
PRESTGÅRDEN PÅ GREGERSÖ ANSÖKER OM BYGGLOV FÖR
UPPFÖRANDE AV EN STRANDBASTU.**

BN § 38/7.6.2023:
Bygglov 49/2023

Ägaren till fastigheten Savannah 29:4 tillhörande Prestgården på Gregersö ansöker om bygglov för uppförande av en strandbastu. I enlighet med överlämnade handlingar.

Tomten ligger på ett oplanerat område och är 2 185 m². Byggrätten är 328 m². Man avser uppföra en strandbastu om 15 m², 15,5 m från strandlinjen. På tomten finns sedan tidigare ett fritidsbostadshus med 105 m² våningsyta och tillhörande komplementbyggnader på totalt 40 m². En befintlig bastu rivs. Återstår 183 m² av byggrätten efter byggnation.

Enligt Jomala kommuns byggnadsordning:

Tillstånd om att få uppföra en bastu om högst 15 m² eller ett lusthus om högst 10 m² närmare strandlinjen än 30 meter kan beviljas om byggnämnden anser tomten lämplig.

Då strandbastun ersätter den befintliga bastun bör det anses att strandlinjens vy inte nämnvärt förändras.

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 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

39 §

ÄGAREN TILL FASTIGHETEN FLYGFÄLTSVÄGEN 13 I MÖCKELÖ ANSÖKER OM BYGGLOV FÖR UPPFÖRANDE AV STAKET, CARPORTAR OCH FASADÄNDRING I FORM AV ALTAN MED RÄCKE.

BN § 39/7.6.2023:
Bygglov 50/2023

Ägaren till fastigheten Flygfältsvägen 13 i Möckelö ansöker om bygglov för uppförande av staket, carportar och fasadändring i form av altan med räcke. I enlighet med överlämnade handlingar.

Fastigheten ligger på ett delgeneralplanerat område och är 9 320 m². Bygg-rätten är 1 398 m². Man avser uppföra 2st carportar med en total våningsyta om 75 m², altan med räcke där höjden överstiger 1,8 m i anslutning till bo-stadshuset och en ingärdning av tomten där staketets höjd överstiger 1,5 m. Den totala utnyttjade bygg-rätten blir 260 m² efter byggnation.

BS, SMÅHUSDOMINERAT BOSTADSOMRÅDE.

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

Den ena carporten placeras i tomtgräns i nordväst vilket grannen Finavia samtyckt till och altanen blir närmare än 20 m till landskapsväg vilket god-känns av landskapsregeringen.

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 förvaltning-lagen (2008:9) för landskapet Åland. Grannarna behöver inte underrät-tas om det med beaktande av projektets ringa betydelse, dess läge eller pla-nens innehåll är uppenbart onödigt med tanke på grannarnas intresse eller om det är uppenbart att lov inte kan ges. Berörda 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 fö-religgande 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

40 §

ÄGARNA TILL TOMT 2 I KVARTER 35 I SVIBY ANSÖKER OM BYGGLOV FÖR UPPFÖRANDE AV ETT KEDJEHUS.

BN § 40/7.6.2023:

Bygglov 51/2023:

Ägarna till tomt 2 i kvarter 35 i Sviby ansöker om bygglov för uppförande av ett kedjehus. I enlighet med överlämnade handlingar.

Tomten som är 1 650 m² ligger på ett detaljplanerat område och har i planen beteckningen BE, vilket innebär:

Kvartersområde för egnahemsbebyggelse. På tomten får uppföras högst en bostadsbyggnad inrymmande högst två bostadslägenheter samt en fristående ekonomibygnad inrymmande garage, bastu, förråd mm. På tomten bör ordnas plats för minst 2 bilar per lägenhet. Ekonomibygnadens gavelbredd får vara högst 6 m samt dess yta högst 50 m².

Byggnaderna ska förses med åstak, takvinkel 27-35° eller pulpettak, takvinkel 15-30°. Fasadmateriel skall bestå av trä, puts eller tegel. Byggnadernas avstånd från gränsen mot granntomten skall vara minst 4 m. Med grannens samtycke får ekonomibygnad placeras närmare gränsen, eller byggas ihop med grannens ekonomibygnad med brandmur.

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 495 m².

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

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.”

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

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:

Lägessyn
Grundsyn
Konstruktionssyn
Kanalsyn
Ibruktagningssyn
Slutsyn

Beslut:

Byggnads- och miljöinspektörens förslag godkänns

41 § TJÄNSTEMANNABESLUT ÖVER BEVILJADE BYGG- OCH MILJÖÄRENDEN.

BN § 41/7.6.2023:

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: redovisas på mötet

Bygglov:

By	Tomt	Beslutsdatum	Nr.	§	Gällande
Överby	3:26	28.4.2023	35/2023	30	Bostadshus
Dalkarby	2:69	5.5.2023	36/2023	31	Fasadändring
Gottby	4:16	5.5.2023	37/2023	32	Garage
Vesterkalmare	2:69	11.5.2023	38/2023	33	Fasadändring
Möckelö	12:72	11.5.2023	39/2023	34	Carport/förråd
Möckelö	12:73	11.5.2023	40/2023	35	Carport/förråd
Prestgården	6:0	7.6.2023	41/2023	37	Inst. solceller
Jomalaby	6:0	7.6.2023	42/2023	38	Inst. solceller
Vesterkalmare	8:80	7.6.2023	43/2023	39	Anl. simbassäng

Anmälan:

--	--	--	--	--	--

Byggnads- och miljöinspektörens förslag:

Byggnämnden tar ärenden till kännedom.

Beslut:

42 §

SAMMANTRÄDETS AVSLUTANDE

BN § 42/7.6.2023:

Sammanträdet avslutades kl. 17:13

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: 32

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

Paragrafer i protokollet: 31, 41

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: 31, 41

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: 33 - 40

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.