

17.12.2024

Kommunstyrelsen

Dnr: JOM/214/2024

**§ 264 Detaljplanering av fastigheten Björkliden 4:56 i Västerkalmare**

Offentligt

**Beredare** Biträdande kommundirektör**Behandlingshistorik:**

KST § 238/27.11.2023:

Solhus Åland Ab har inkommit med en anhållan om detaljplanering av fastigheten Björkliden (fastighetsbeteckning 170-431-4-56) i Västerkalmare. Av anhållan framgår att avsikten med planeringen är att möjliggöra byggnation av flerbostadshus. Anhållan, enligt bilaga A - KST § 238.

Kommunens planläggare har lämnat utlåtande över anhållan, enligt bilaga B - KST § 238.

Av utlåtandet framgår det att det aktuella området är delgeneralplanerat för bostäder. I dagsläget finns där ett bostadshus under rivning. Utan en detaljplanering av området får på basen av delgeneralplanen uppföras ett bostadshus med högst två lägenheter i två våningar med en byggrätt om 15 % av tomtens areal, alltså 270 m<sup>2</sup>. Markägaren har åtagit sig att stå för planläggningskostnaderna och förslaget är att kommunens planläggningskontor sköter planläggningen. Planläggaren har föreslagit målsättningar för planläggningen.

Planläggaren förordar att anhållan godkänns då området är lämpligt för ett flerbostadshus och då all kommunal infrastruktur redan finns vid området.

Om ett markanvändningsavtal behöver ingås mellan markägaren och kommunen, ska det göras innan detaljplanen antas.

Kommunens planläggare är inkallad som sakkunnig.

**Kommundirektörens förslag:**

Kommunstyrelsen beslutar godkänna anhållan om detaljplanering av fastigheten Björkliden (fastighetsbeteckning 170-431-4-56) i Västerkalmare enligt bilaga A, under förutsättning att markägaren åtar sig att stå för planläggningskostnaderna. Kommunens planläggningskontor ska sköta planläggningen. Kommunstyrelsen beslutar även godkänna målsättningarna enligt bilaga B.

Protokolljusterarnas signaturer

17.12.2024

Kommunstyrelsen

Dnr: JOM/214/2024

Om ett markanvändningsavtal behöver ingås mellan markägaren och kommunen, ska det göras innan detaljplanen antas.

**BESLUT:**

Kommundirektörens förslag godkänns. Kommunstyrelsen uppmuntrar till att området även planeras för service.

---

**KST § 151/19.8.2024:**

Kommunens planerare har tagit fram ett förslag till detaljplan för fastighet 170-431-56 i Västerkalmare daterad 8.7.2024 inklusive beskrivning. Förslag till detaljplan enligt bilaga C - KST § 151.

Planeraren anser att planändringen är färdig för samråd. Enligt 30 § plan- och bygglagen (ÅFS 2008:102) ska de som berörs av en plan, om det kan anses vara ändamålsenligt med planens syfte och betydelse, ges tillfälle till samråd och att yttra sig skriftligen eller muntligen över planförslaget. Enligt 8 § 2 mom. plan- och byggförordningen (ÅFS 2008:107) ska ett meddelande om samråd delges berörda per post, anslås på kommunens anslagstavla eller publiceras i minst en lokal tidning med allmän spridning i landskapet senast 14 dagar före samrådsmötet.

Kommunens planläggare och planerare är inkallade som sakkunniga.

**Kommundirektörens förslag:**

Kommunstyrelsen beslutar hålla samråd enligt 30 § plan- och bygglagen gällande förslag till detaljplan för fastighet 170-431-56 i Västerkalmare daterad 8.7.2024 inklusive beskrivning.

**BESLUT:**

Kommundirektörens förslag godkänns.

---

**KST § 201/28.10.2024:**

Jomala kommun har genom delgivning på kommunens elektroniska anslagstavla den 20.8.2024 samt genom brev till rågrannar och andra intressenter kallat till samråd rörande förslaget till detaljplan för fastighet 170-431-56 i Västerkalmare daterat 8.7.2024. I enlighet med 30 § plan- och bygglagen hölls samråd 10.9.2024 utan att någon intressent deltog. Det gavs även möjlighet att inlämna skriftliga synpunkter fram till 24.9.2024. Under inlämningstiden inkom ett utlåtande från landskapets vägnätsbyrå. Kommunens

17.12.2024

Kommunstyrelsen

Dnr: JOM/214/2024

planerare har bemött inkomna synpunkter, enligt bilaga D - KST § 201.

Synpunkterna föranleder inga åtgärder i planförslaget eller planprocessen.

Innan en plan antas ska kommunen ställa ut förslaget under minst 30 dagar i enlighet med 31 § plan- och bygglagen.

Kommunens planläggare och planerare är inkallade som sakkunniga.

**Kommundirektörens förslag:**

Kommunstyrelsen beslutar framlägga förslaget till detaljplan för fastighet 170-431-56 i Västerkalmare daterat 8.7.2024 till allmänt påseende i 30 dagar.

**BESLUT:**

Mötet ajourneras och återupptas den 29.10.2024 kl. 17.30 i enlighet med kommunens förvaltningsstadga av den 3.9.2024 § 65.

---

KST § 201/29.10.2024:

**BESLUT:**

Kommundirektörens förslag godkänns.

---

Under utställningstiden 30.10.2024 - 9.12.2024 har inga anmärkningar inkommit.

I enlighet med 49 § förvaltningsstadgan av 3.9.2024 beslutar kommunstyrelsen om antagande och ändringar av detaljplaner inom delgeneralplanerade områden.

Kommunens planläggare och planerare är inkallade som sakkunniga.

**Kommundirektörens förslag**

Kommunstyrelsen beslutar anta förslaget till detaljplan för fastighet 170-431-56 i Västerkalmare daterat 8.7.2024.

**Beslut** Kommundirektörens förslag godkänns.

**Bilagor** Bilaga A - Anhållan DP Björkliden  
Bilaga B - Utlåtande anhållan DP Björkliden  
Bilaga C - Detaljplan & beskrivning DP Björkliden  
Bilaga D - Utlåtande synpunkter DP Björkliden

## Sökande av ändring

### 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: 266, 267, 268, 269, 270, 272

### ANVISNING FÖR RÄTTELSEYRKANDE

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:

Kommunstyrelsen i Jomala

PB 2

AX-22 151 JOMALA

info@jomala.ax

Paragrafer i protokollet: 258, 259, 260, 261, 262, 263, 266, 267, 271, 273

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 eller tre dagar efter att ett e-postmeddelande med beslutet skickades, 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.

Rättelseyrkandet ska innehålla ändringsyrkande (hur man vill att beslutet ska ändras) och vad det grundar sig på (varför beslutet ska ändras). Yrkandet ska undertecknas av den som framställer det.

### KOMMUNALBESVÄR

#### Besvärsmyndighet och besvärstid

I nedan nämnda beslut kan ändring sökas skriftligt genom besvär. Kommunalbesvär får framställas av den som ett beslut avser eller den vars rätt, skyldighet eller fördel direkt påverkas av beslutet (part) samt av kommunmedlemmarna. Ändring i ett beslut med anledning av ett rättelseyrkande 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](mailto:aland.fd@om.fi)

Paragrafer i protokollet: 264, 265

Besvärstid är inom 30 dagar från dagen för delfåendet av beslutet. En part anses ha fått del av beslutet sju dagar efter dagen då brevet avsändes eller tre dagar efter att ett e-postmeddelande med beslutet skickades, 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.

### **Avgift**

Hos den som söker ändring genom besvär till förvaltningsdomstolen kan det tas ut en rättegångsavgift i enlighet med lagen om domstolsavgifter (FFS 1455/2015).