



Sammanträdestid	27.4.2022 kl. 16.30 – 16.54.		
Sammanträdesplats	Kommunkansliet i Jomala		
Beslutande		Närv	Frånv
	Jansson Dennis	Ordförande	X
	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
Paragrafer	§§ 29 - 37		
Underskrifter	Kommunkansliet i Jomala den 27 mars 2022		
	Dick Klingberg	Guy Dannström	
Protokolljustering	Kommunkansliet i Jomala den 27 mars 2022		
	Ann Skogberg	Jani Sjölund	
Protokollet framlagt till påseende	Kommunkansliet i Jomala den / -		
	Byggnads- och miljöinspektör Guy Dannström		
Utdragets riktighet bestyrker:	Jomala den / -		



Sammanträdestid	27.4.2022 kl. 16:30
Sammanträdesplats	Kommunkansliet

Ärenden:

29 §	SAMMANTRÄDETS KONSTITUERANDE.....	1
30 §	ANMÄLNINGSÄRENDEN.....	2
31 §	ÄGARNA TILL FASTIGHETEN SOLBACKA 2:15 I ÖDANBÖLE ANSÖKER OM BYGGLOV FÖR UPPFÖRANDE AV EGNAHEMSHUS OCH BILSKYDDSTAK MED FÖRRÅD.....	3
32 §	ÄGARNA TILL FASTIGHETEN VÄSTERGÅRDS 8: 3 I YTTERBY ANSÖKER OM BYGGLOV FÖR UPPFÖRANDE AV EN TILLBYGGNAD PÅ ETT EGNAHEMSHUS.....	4
33 §	ÄGARNA TILL FASTIGHETEN DEL AV SÖDERGÅRD 3: 16 I VESTERKALMARE ANSÖKER OM BYGGLOV FÖR UPPFÖRANDE AV ETT PARHUS MED BILSKYDDSTAK OCH FÖRRÅD.....	5
34 §	ÄGAREN TILL FASTIGHETEN STORBÖTET 4:16 I HAMMARUDDA ANSÖKER OM BYGGLOV FÖR UPPFÖRANDE AV EN TILLBYGGNAD PÅ STRANDBOD.....	7
35 §	ÄGAREN TILL FASTIGHETEN SOLBERGET PARK OCH VÄG 8:82 I VESTERKALMARE ANSÖKER OM BYGGLOV FÖR UPPFÖRANDE AV EN BYGGNAD MED OMKLÄDNINGSRUM...	8
36 §	TJÄNSTEMANNABESLUT ÖVER BEVILJADE BYGG- OCH MILJÖÄRENDEN.....	9
37 §	SAMMANTRÄDETS AVSLUTANDE.....	10

29 §

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.

30 §

ANMÄLNINGSÄRENDEN

BN § 30/27.4.2022:

Inga anmälningsärenden

31 §

**ÄGARNA TILL FASTIGHETEN SOLBACKA 2:15 I ÖDANBÖLE
ANSÖKER OM BYGGLOV FÖR UPPFÖRANDE AV EGNAHEMS-
HUS OCH BILSKYDDSTAK MED FÖRRÅD.**

BN § 31/27.4.2022:

Bygglov 35/2022:

Ägarna till fastigheten Solbacka 2:15 i Ödanböle ansöker om bygglov för uppförande av egnahemshus och bilskyddstak med förråd. I enlighet med överlämnade handlingar.

Fastigheten ligger på ett oplanerat område och är 5 000 m² och är obebyggd. En utredning över byggrätten har gjorts och man kan konstatera att byggrätt finns.

Av ansökan framgår att man avser uppföra ett egnahemshus med 179 m² våningsyta och ett bilskyddstak med förråd med 11 m² våningsyta. Den utnyttjade byggrätten blir således 190 m². Byggrätten är totalt 750 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. 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

32 §

**ÄGARNA TILL FASTIGHETEN VÄSTERGÅRDS 8: 3 I YTTERBY
ANSÖKER OM BYGGLOV FÖR UPPFÖRANDE AV EN TILL-
BYGGNAD PÅ ETT EGNAHEMSHUS.**

BN § 32/27.4.2022:

Bygglov 36/2022:

Ägarna till fastigheten Västergårds 8: 3 i Ytterby ansöker om bygglov för uppförande av en tillbyggnad på ett egnaemshus. I enlighet med överlämnade handlingar.

Fastigheten ligger på ett oplanerat område och är 10 600 m². På tomten finns sedan tidigare ett egnaemshus, garage och förråd.

Av ansökan framgår att man avser uppföra en tillbyggnad med 144 m² våningsyta och tillsammans med tidigare beviljade bygglov blir den utnyttjade våningsytan 367 m². Total byggrätt är 1 590 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 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. Grannar har beretts möjlighet att yttra sig över 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

33 §

ÄGARNA TILL FASTIGHETEN DEL AV SÖDERGÅRD 3: 16 I VESTERKALMARE ANSÖKER OM BYGGLOV FÖR UPPFÖRANDE AV ETT PARHUS MED BILSKYDDSTAK OCH FÖRRÅD.

BN § 33/27.4.2022:

Bygglov 37/2022:

Ägarna till fastigheten del av Södergård 3: 16 i Vesterkalmare ansöker om bygglov för uppförande av ett parhus med bilskyddstak och förråd. I enlighet med överlämnade handlingar.

Fastigheten ligger på ett detaljplanerat område och är 1 020 m². Byggrätten är 204 m²

KVARTERSOMRÅDE FÖR EGNAHEMSBEBYGGELSE.

1. På varje tomt får en bostadsbyggnad inrymmande högst två lägenheter samt en separat ekonomibygnad/garage om högst 50 m² våningsyta uppföras. Ekonomibygnadens höjd från medelmarknivå till taknock får vara högst 3,5 m. Golvhöjd i bostadshus skall vara minst +2 m.
2. Byggnaders 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. Det vinkelräta avståndet från garageport till vägområdets gräns skall vara minst 6 m.
3. Byggnaderna skall förses med sadeltak. Byggnaderna i samma kvarter vid samma väg skall ha samma taklutning. Fasadmateriäl skall bestå av trä, puts eller kombination av dessa.
4. Tomten skall inhägnas med staket eller häck mot väg- och parkområden.

Av ansökan framgår att man avser uppföra ett parhus med en våningsyta om 197 m². På tomten avser man även uppföra en carport med tillhörande förråd med 7 m² våningsyta. Således utnyttjas byggrätten med 204 m². Den stipulerade höjden på ekonomibygnaden är 3,5 m men man avser bygga med höjd om 5,0 m. Skillnaden i nockhöjd kan verka stor men med tanke på de båda byggnadernas utformning och taklutningar torde avvikelserna vara godtagbara.

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. Rågrannar är sökande själv och kommunen. För övriga grannar bör avvikelserna vara av ringa betydelse.

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

34 §

**ÄGAREN TILL FASTIGHETEN STORBÖTET 4:16 I HAMMAR-
UDDA ANSÖKER OM BYGGLOV FÖR UPPFÖRANDE AV EN
TILLBYGGNAD PÅ STRANDBOD.**

BN § 34/27.4.2022:

Bygglov 38/2022:

Ägaren till fastigheten Storbötet 4:16 i Hammarudda ansöker om bygglov för uppförande av en tillbyggnad på strandbod. I enlighet med överlämnade handlingar.

Fastigheten ligger på ett oplanerat område och är 5 500 m². På tomten finns sedan tidigare byggnader.

Av ansökan framgår att man avser uppföra en tillbyggnad på en befintlig strandbod med 14 m² våningsyta och tillsammans med tidigare beviljade bygglov blir den utnyttjade våningsytan 120 m². Total byggrätt är 825 m². Tillbyggnaden, som ansökan avser, är menad att utföras mot "landsidan" på den befintliga strandboden som är belägen närmare 30 m från stranden. Åtgärden ska inte jämföras med nybyggnation eftersom tillbyggnaden är till storlek mindre än den befintliga delen.

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:

Grundsyn

Konstruktionssyn

Ibruktagningssyn

Slutsyn

Beslut:

Byggnads- och miljöinspektörens förslag godkänns

35 §

ÄGAREN TILL FASTIGHETEN SOLBERGET PARK OCH VÄG 8:82 I VESTERKALMARE ANSÖKER OM BYGGLOV FÖR UPPFÖRANDE AV EN BYGGNAD MED OMKLÄDNINGSRUM.

BN § 35/27.4.2022:

Bygglov 39/2022:

Ägaren till fastigheten Solberget park och väg 8:82 i Vesterkalmare ansöker om bygglov för uppförande av en byggnad med omklädningsrum. I enlighet med överlämnade handlingar.

Fastigheten ligger på ett detaljplanerat område och är 6 816 m².

För området gäller följande:

PARKOMRÅDE I NATURTILLSTÅND.

På området får anläggas mindre badplats med tillhörande parkeringsplats samt gångstigar.

Av ansökan framgår att man avser uppföra en byggnad med omklädningsrum med totalt 13 m² våningsyta.

Enligt detaljplanen är det möjligt att anlägga en mindre badplats och med en sådan åtgärd är det naturligt att man även bygger utrymmen för omklädning. Åtgärden är bruklig på badstränder och ska således vara i enlighet med detaljplanen.

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:

Lägessyn

Konstruktionssyn

Slutsyn

Beslut:

Byggnads- och miljöinspektörens förslag godkänns

36 §

TJÄNSTEMANNABESLUT ÖVER BEVILJADE BYGG- OCH MILJÖÄRENDEN

BN § 36/27.4.2022:

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: Redovisas på nästa möte.

Byggnads- och miljöinspektörens förslag:
Byggnämnden tar ärenden till kännedom.

Beslut:
Byggnämnden tar ärenden till kännedom.

37 §

SAMMANTRÄDETS AVSLUTANDE

BN § 37/27.4.2022:

Sammanträdet avslutades kl. 16.54.

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: 30

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

Paragrafer i protokollet: 29, 36

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: 29, 36

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: 31 - 35

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.

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.