

29.1.2025

Byggnämnden

Sammanträdestid 29.1.2025 kl. 16:30

Sammanträdesplats Kommunkansliet

Pärmsida	1
§ 1 Sammanträdeskonstituerande	2
§ 2 Anmälningssaken	3
§ 3 Ägaren till fastigheten 2:17 i Österkalmare ansöker om bygglov för parhus med tillhörande carport och förråd.	4
- 2501 - Parhus Österkalmare - Situationsplan 2025-01-09	7
- 2501 - Parhus Österkalmare - A-ritningar 2025.01.08	8
- Detaljplan	12
§ 4 Ägaren till tomterna 5 och 6 kvarter 43143 Vesterkalmare ansöker om bygglov för uppförande av radhus.	13
- Bygglov-Radhus-Situationsplan	14
- Bygglov-Radhus-Fasader	15
- Detaljplan del av Kalmarnäs	16
§ 5 Ägaren till fastigheten Hamnåset 3:20 i Möckelö ansöker om bygglov för uppförande av bostadshus.	17
- Sitplan	19
- Fasader	20
- Lindholm Möckelö	21
§ 6 Ägaren till Fastigheten Klippuddan 1:91 i Ytterby ansöker om bygglov för uppförande av fritidshus	22
- Situationsplan Ytterby fritidsbostad	24
- 104 - Eriksson J 10.1.25	25
- Grundkarta Ytterby	26
§ 7 Ägaren till fastigheten del av Västanlund 2:35 i Vestansunda ansöker om bygglov uppförande av bostadshus och garage	27
- Sitplan	29
- Fasader1	30
- Fasader2	31
- Garage	32
- Grundkarta Vestansunda	33

§ 8 Ägaren till fastigheten del av Norrgård 6:15 i Björsby ansöker om bygglov uppförande av bostadshus och garage	34
- Sitplan	36
- Fasader1	37
- Fasader2	38
- Garage	39
- Grundkarta Björsby	40
§ 9 Ägaren till fastigheten Verkstadstomten 1:26 i Möckelö ansöker om bygglov för tillbyggnad och renovering av kaj	41
- Kartutdrag detaljplan	43
- Tomtkarta	44
- Situationsplan_Översiktskarta	45
§ 10 Ägaren till fastigheten Vattenverket 2:79 i Dalkarby ansöker om bygglov uppförande av garage, lager, verkstad och kontor	46
- Detaljplan 2_79	48
- Situationsplan	50
- Garage ÅLV fasad_A1	51
- Illustration fasad med färger	52
§ 11 Ägaren till fastigheten Flygfältshusen 12:1 i Sviby ansöker om bygglov uppförande av flerbostadshus och carport med sophus	53
- A-001-SITUATIONSPLAN RESVÄGEN 1	55
- A-105A-FASAD MOT SYDVÄST B	56
- A-105C-FASAD MOT NORDVÄST 1 OCH SYDOST 2	57
- A-106A-FASAD MOT NORDOST A	58
- B-103-FASADER	59
§ 12 Ägaren till fastigheten Flygfältshusen 12:4 i Sviby ansöker om bygglov uppförande av flerbostadshus	60
- A-001-SITUATIONSPLAN	62
- A-105A-FASAD MOT NORDOST A	63
- A-105C-FASAD MOT NORDVÄST 1 OCH SYDOST 2	64

- A-106A-FASAD MOT SYDVÄST A	65
- A-107-FASAD MOT NORDVÄST OCH SYDOST	66
- A-118-ILLUSTRATIONER 2	67
- Detaljplan Crestum	68
§ 13 Ålands förvaltningsdomstols beslut gällande Bygglov 92/2021, besvär som gäller bygglov	69
- ÅFD Beslut 3-2025	70
§ 14 Tjänstemannabeslut över beviljade bygg- och miljöärenden i enlighet med instruktion från byggnämnden i beslut från den 27 september 2023 §70.	99
§ 15 Sammanträdets avslutande	100

Sammanträdestid: 29.1.2025 kl. 16:30 -

Sammanträdesplats: Kommunkansliet

Medlemmar Jansson Dennis, ordförande
Klingberg Dick, vice ordförande
Helsing Therese
Johansson Jeanette
Kvarnström Ann
Sederström Dick
Sjölund Jani

Övriga deltagare

Ekström Anders, kommunstyrelsens representant
Dannström Guy, Byggnads- och miljöinspektör

Ärenden

29.1.2025

Byggnämnden

Dnr:

§ 1 Sammanträdets konstituerande

Offentligt

SAMMANTRÄDETS ÖPPNANDE

Sammanträdet inleds kl. 16.30

SAMMANKALLNING OCH BESLUTFÖRHET

Kallelsen sänds ut fem dagar före sammanträdet. Inom samma tid ska sammanträdet delges på kommunens elektroniska anslagstavla. Nämnden är beslutför med minst hälften av medlemmarna närvarande.

PROTOKOLLJUSTERING

Till protokolljusterare utses Dick Klingberg och Ann Kvarnström.

FÖREDRAGNINGSLISTAN

Föredragningslistan godkänns enligt kallelsen eller så fattas beslut om eventuella tilläggsärenden.

29.1.2025

Byggnämnden

Dnr:

§ 2 Anmälningsärenden

Offentligt

Byggnämnden delges följande information och föreslås teckna den till kännedom:

Inga anmälningsärenden

29.1.2025

Byggnämnden

Dnr: JOM/61/2025

§ 3 Ägaren till fastigheten 2:17 i Österkalmare ansöker om bygglov för parhus med tillhörande carport och förråd.

Offentligt

Beredare Byggnads- och miljöinspektör

BL xxx/2025

Tomten ligger på ett detaljplanerat område och är 2 360 m² och inte tidigare bebyggd. Byggrätten är 472 m². Av ansökan framgår att man avser bygga ett parhus med 220 m² våningsyta och ett förråd med 22 m² våningsyta samt en carport med 35 m² totalyta. Utnyttjad byggrätt blir 242 m²

BE-8: KVARTERSOMRÅDE FÖR EGNAHEMSBEBYGGELSE.

1. På varje tomt får en bostadsbyggnad inrymmande högst två lägenheter samt en separat ekonomibyggnad/garage om högst 50 m² våningsyta uppföras.
2. I huvudbyggnad skall fasadlivets höjd vara minst 3,6 m. I ekonomibyggnad får fasadlivets högsta höjd vara 2,7 m och gavelbredd högst 6m. Höjderna räknas från medelmarksnivån vid sockeln. Om tomten är större än 2000 m², får två ekonomibyggnader uppföras.
3. Byggnadernas avstånd från gränsen mot granntomten skall vara minst 4 m. Med grannens samtycke får ekonomibyggnad placeras närmare gränsen, dock inte närmare än en meter. Det vinkelräta avståndet från garageport till vägområdes gräns skall vara minst 6 m.
4. Byggnaderna skall förses med mansard- eller åstak. Fasadmaterial skall bestå av trä, puts eller kombination av dem
5. Tomten skall inhägnas med staket eller häck mot väg- och parkområden.

Av ansökan framgår att man har för avsikt att göra en avvikelse gällande fasadlivets höjd på huvudbyggnaden. Den stipulerade höjden på 3,6 m är i ansökan sänkt till 3,3 m. Avvikelsen bör betraktas som skälig eftersom det i detaljplaneområdet redan finns byggnad med exakt samma avvikelse.

Plan- och bygglagen:

72 §. Handläggning av bygglov (del av)

Ansökan om bygglov ska beviljas om åtgärden inte strider mot antagen plan, denna lag eller med stöd av lagen utfärdade bestämmelser.

29.1.2025

Byggnämnden

Dnr: JOM/61/2025

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. Innan ett sådant ärende avgörs ska berörda grannar ges tillfälle att skriftligen inkomma med synpunkter. Grannarna underrättas av kommunen. Finner byggnadsnämnden skäl till avslag ska dessa motiveras i beslutet. Bygglov kan förenas med föreskrifter om arbetets utförande.

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 medvetna om åtgärden

Byggnads- och miljöinspektör 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

29.1.2025

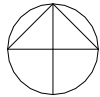
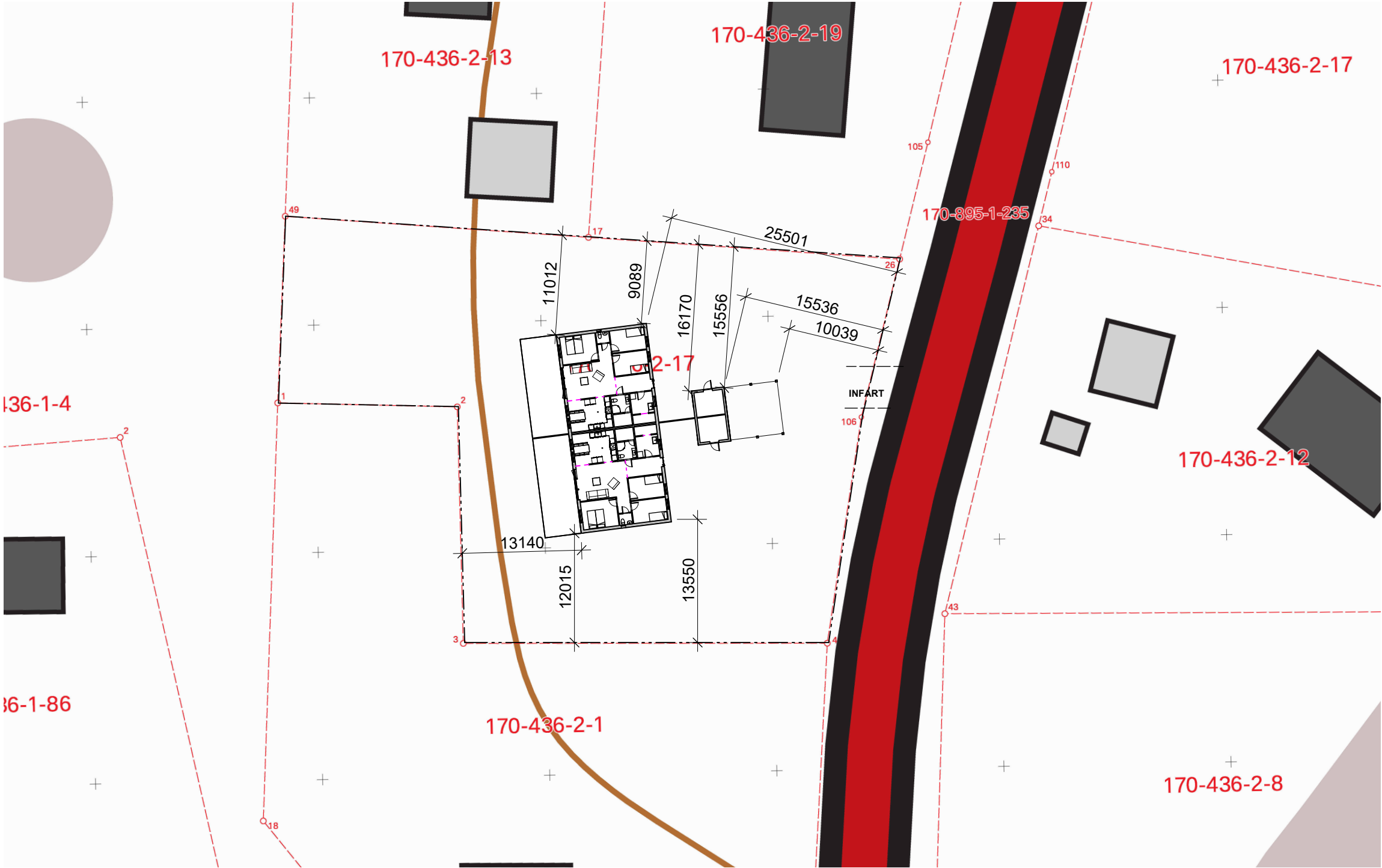
Byggnämnden

Dnr: JOM/61/2025

Kanalsyn
Ibruktagningssyn
Slutsyn

Bilagor

2501 - Parhus Österkalmare - Situationsplan 2025-01-09
2501 - Parhus Österkalmare - A-ritningar 2025.01.08
Detaljplan



ATGÄRD
NYBYGGNATION



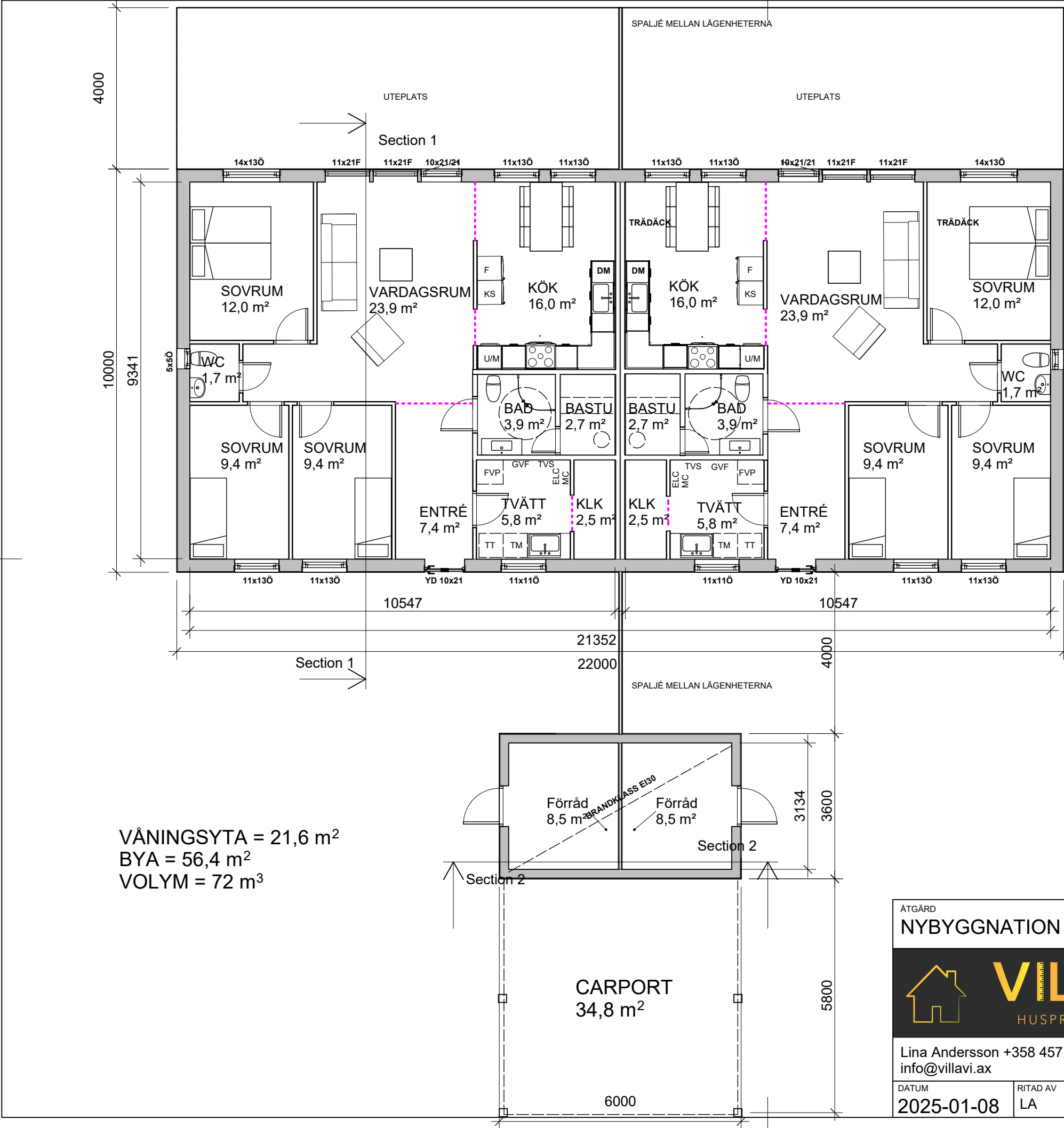
Lina Andersson +358 457 34 56 650
info@villavi.ax

DATUM
2025-01-09 06:40:02

RITAD AV
2501

PROJEKTNUMMER
2501

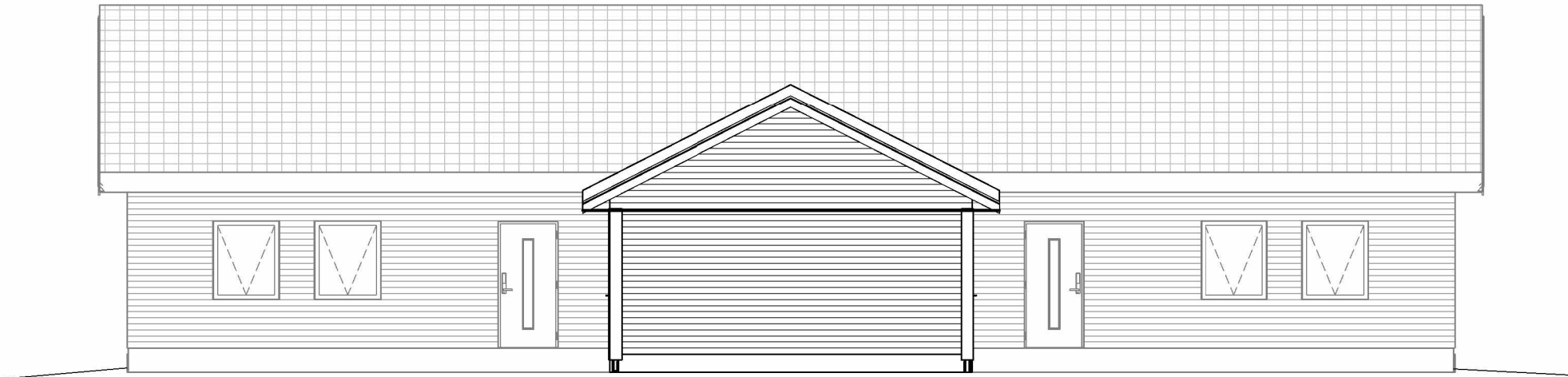
BET	ÄNDRINGEN AVSER	DATUM	SIGN
FASTIGHET			
Outbrutet omr 170-436-2-17 / skifte 2			
ANDERSSON / KOMULAINEN			
Kv. 43624 Tomt 2			
Nybyggnation av parhus samt carport/förråd			
RITNINGENS INNEHÅLL			
Situationsplan			
SKALA	RITNINGENS NUMMER		BET
1 : 500	A-105		



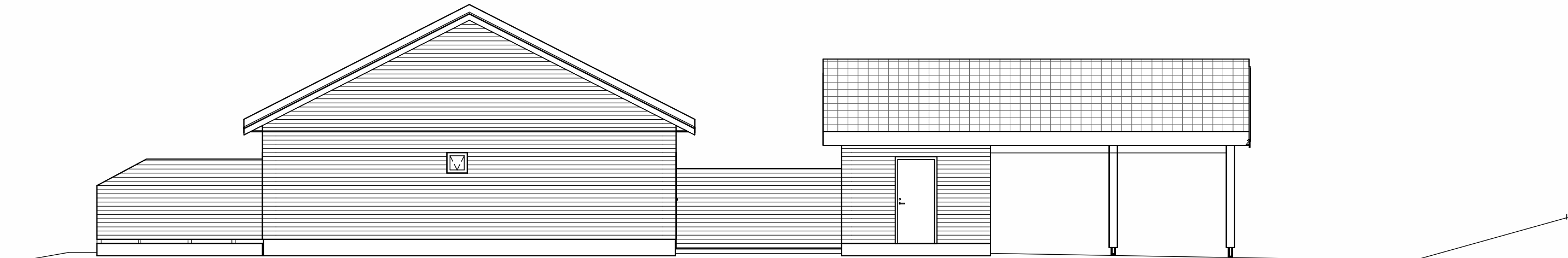
VÅNINGSYTA = 220 m²
BYA = 220 m²
BRA = 98,5 m² + 98,5 m²
VOLYM = 924 m³

VÅNINGSYTA = 21,6 m²
BYA = 56,4 m²
VOLYM = 72 m³

ATGÄRD		BET	ÄNDRINGEN AVSER	DATUM	SIGN
NYBYGGNATION		FASTIGHET			
		Outbrutet omr 170-436-2-17 / skifte 2			
		ANDERSSON / KOMULAINEN			
Lina Andersson +358 457 34 56 650 info@villavi.ax		Kv. 43624 Tomt 2 Nybyggnation av parhus samt carport/förråd			
DATUM		RITAD AV		PROJEKTNUMMER	
2025-01-08		LA		2501	
SKALA		RITNINGENS INNEHÅLL		RITNINGENS INNEHÅLL	
1 : 100		Planritning		A-101	
				BET	



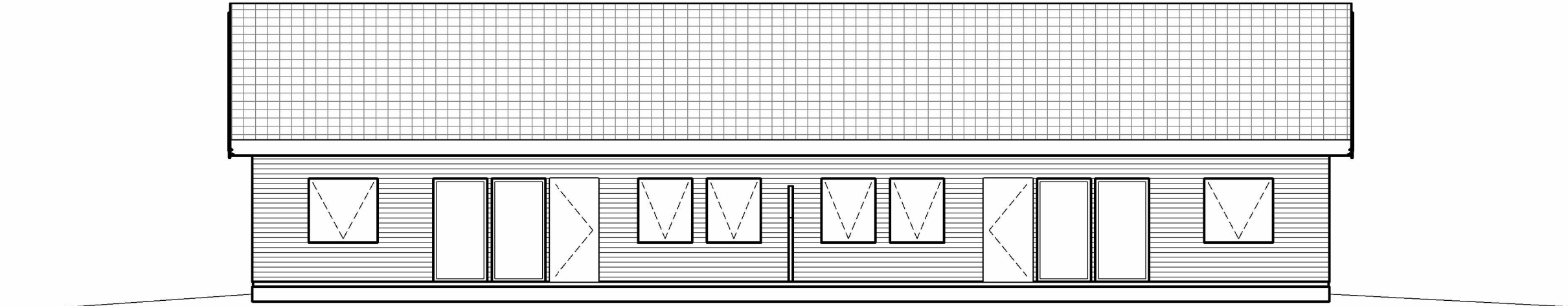
FASAD MOT ÖSTER



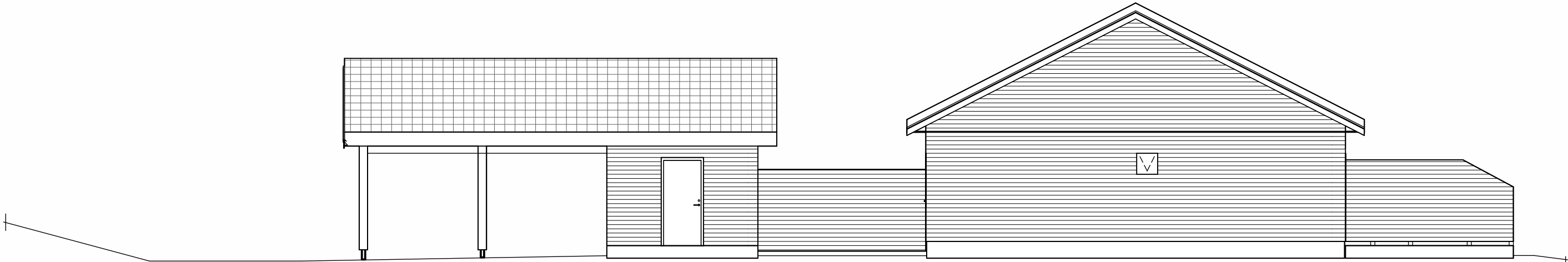
FASAD MOT SÖDER

SLUTLIGT HÖJDLÄGE BESTÄMS I SAMRÅD MED BYGGNADSINSPEKTIONEN

ATGÄRD		BET	ÄNDRINGEN AVSER	DATUM	SIGN
NYBYGGNATION		FASTIGHET			
		Outbrutet omr 170-436-2-17 / skifte 2			
		ANDERSSON / KOMULAINEN			
Lina Andersson +358 457 34 56 650 info@villavi.ax		Kv. 43624 Tomt 2 Nybyggnation av parhus samt carport/förråd			
DATUM		RITAD AV		RITNINGENS INNEHÅLL	
2025-01-08		LA		Fasader	
PROJEKTNUMMER		SKALA		RITNINGEN AVSER	
2501		1 : 100		A-102	
				BET	



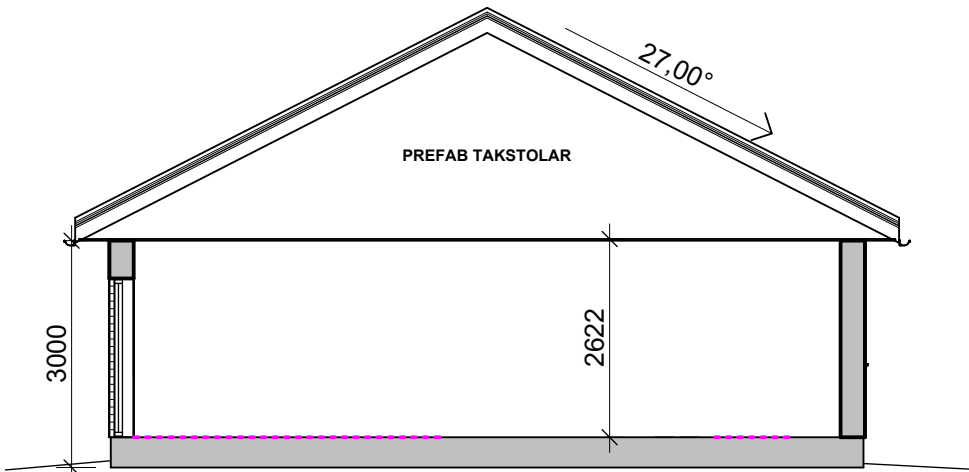
FASAD MOT VÄSTER



FASAD MOT NORR

SLUTLIGT HÖJDLÄGE BESTÄMS I SAMRÅD MED BYGGNADSINSPEKTIONEN

ATGÄRD			BET	ÄNDRINGEN AVSER	DATUM	SIGN
NYBYGGNATION			FASTIGHET Outbrutet omr 170-436-2-17 / skifte 2			
 VILLAVI HUSPROJEKTERING			ANDERSSON / KOMULAINEN Kv. 43624 Tomt 2 Nybyggnation av parhus samt carport/förråd			
Lina Andersson +358 457 34 56 650 info@villavi.ax			RITNINGENS INNEHÅLL Fasader			
DATUM 2025-01-08	RITAD AV LA	PROJEKTNUMMER 2501	SKALA 1 : 100	RITNINGEN	NUMMER A-103	BET



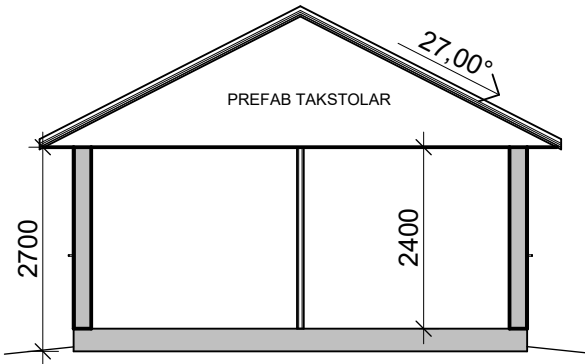
KONSTRUKTIONSBESKRIVNING
SAMTLIGA MÅTT I MM

YTTERVÄGG
22 LIGGANDE Z-PANEL
28x70 SPIKLÄKT
9 UTEGIPS
195 MINERALULLSISOLERING
195 REGELSTOMME
PLASTFOLIE
45 MINERALULLSISOLERING
45 INV. SEKUNDÄRREGEL
12 OSB-SKIVA
13 GIPSSKIVA

LÄGENHETSAVSKILJANDE VÄGG
EI60

YTTERTAK
TAKPANNOR
BÄRLÄKT, STRÖLÄKT
UNDERLAGSPAPP
22 RÄSPONT
PREFAB TAKSTOLAR
500 LÖSULL
PLASTFOLIE
28X70 GLESPANEL
8 MDF TAKPANEL

GOLV
100 ARMERAD BETONG
300 STYROX
400 SOCKELELEMENT
MINST 100 KROSSGRUS 16-32



KONSTRUKTIONSBESKRIVNING FÖRRÅD
SAMTLIGA MÅTT I MM

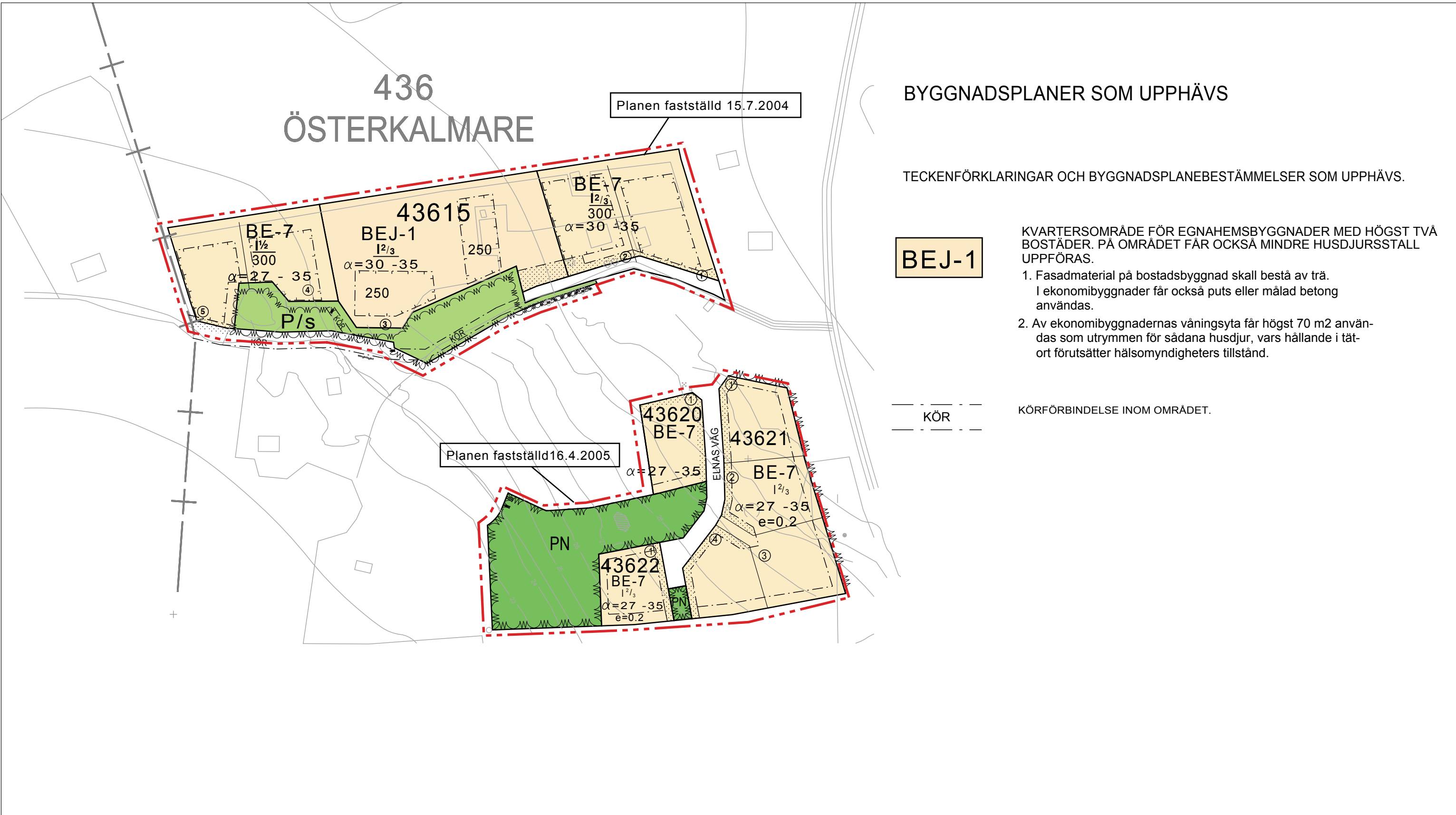
YTTERVÄGG
22 LIGGANDE Z-PANEL
28x70 SPIKLÄKT
9 UTEGIPS
45X120 REGELSTOMME
120 MINERALULLSISOLERING
PLASTFOLIE
12 OSB-SKIVA
13 GIPSSKIVA

YTTERTAK
TAKPANNOR
BÄRLÄKT, STRÖLÄKT
UNDERLAGSPAPP
22 RÄSPONT
PREFAB TAKSTOLAR
250 ISOLERING
PLASTFOLIE
28X70 GLESPANEL
13 GIPSSKIVA
13 GIPSSKIVA

GOLV
100 ARMERAD BETONG
200 STYROX
300 SOCKELELEMENT
MINST 100 KROSSGRUS 16-32

ATGÄRD		BET		ÄNDRINGEN AVSER		DATUM	SIGN
NYBYGGNATION		FASTIGHET		Outbrutet omr 170-436-2-17 / skifte 2			
		ANDERSSON / KOMULAINEN		Kv. 43624 Tomt 2 Nybyggnation av parhus samt carport/förråd			
Lina Andersson +358 457 34 56 650 info@villavi.ax		RITNINGENS INNEHÅLL		Sektion och konstruktionsbeskrivning			
DATUM	RITAD AV	PROJEKTNUMMER	SKALA	RITNINGSNUMMER		BET	
2025-01-08	LA	2501	1 : 100	A-104			

59_3.10.2006



BYGGNADSPANER SOM UPPHÄVS

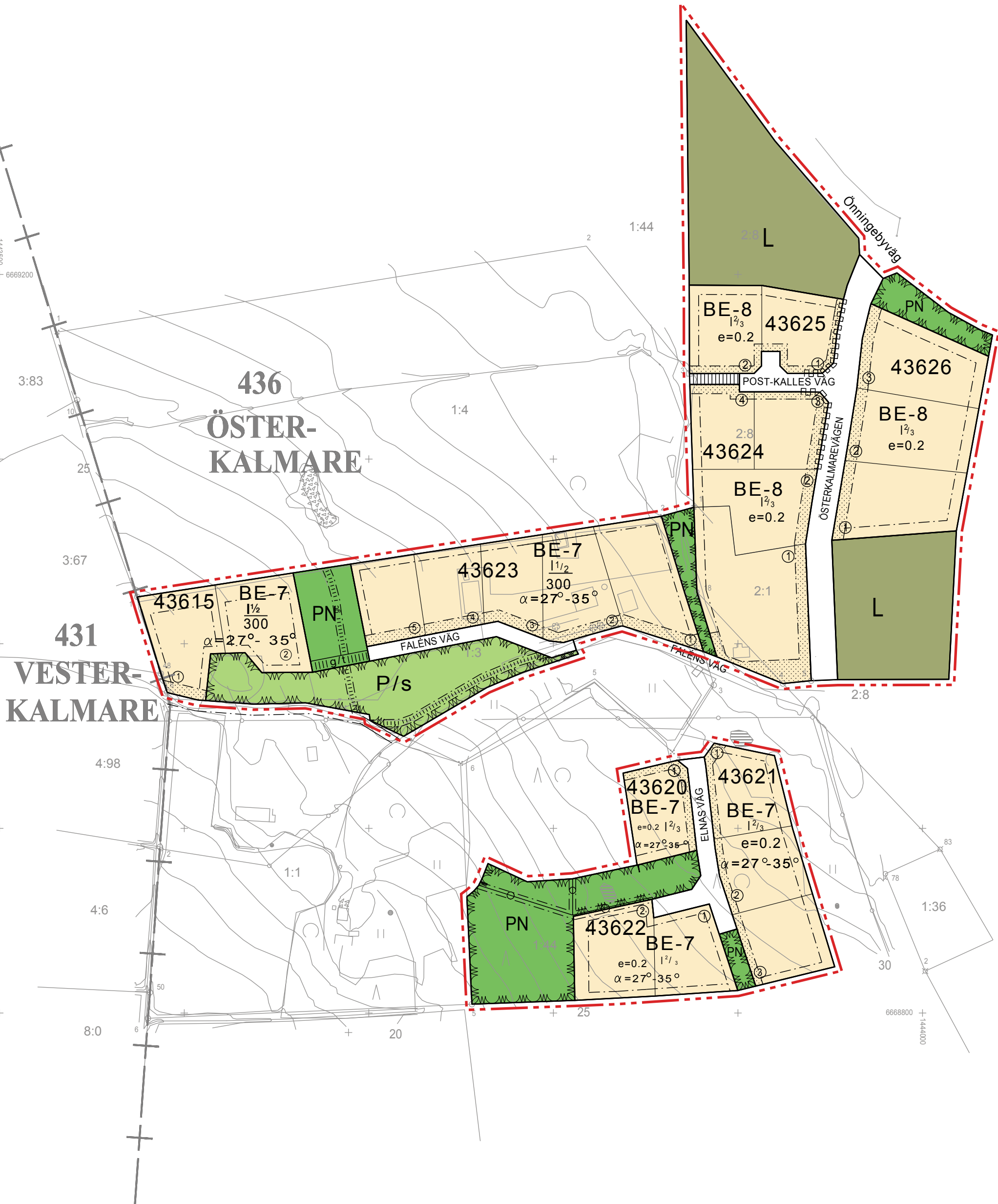
TECKENFÖRKLARINGAR OCH BYGGNADSPANEBESTÄMMELSER SOM UPPHÄVS.

BEJ-1

- KVARTERSOMRÅDE FÖR EGNAHEMSBYGGNADER MED HÖGST TVA BOSTÄDER. PÅ OMRÅDET FÄR OCKSÅ MINDRE HUSDJURSSTALL UPPFÖRAS.
1. Fasadmateriel på bostadsbyggnad skall bestå av trä. I ekonomibyggnader får också puts eller målad betong användas.
 2. Av ekonomibyggnadernas våningsyta får högst 70 m2 användas som utrymmen för sådana husdjur, vars hållande i tätort förutsätter hälsomyndigheters tillstånd.

KÖR

KÖRFÖRBINDELSE INOM OMRÅDET.



TECKENFÖRKLARINGAR OCH BYGGNADSPANEBESTÄMMELSER.

BE-7

- KVARTERSOMRÅDE FÖR EGNAHEMSBEBYGGELSE.
1. På varje tomt får en bostadsbyggnad inrymmande en bostad och en fristående ekonomibyggnad uppföras. Ekonomibyggnadens gavelbredd får vara högst 6,5 m, höjd från golv till taknock högst 4,2 m och våningsyta högst 60 m2.
 2. Byggnader skall förses med åstak. Fasadmateriel skall bestå av trä, puts eller kombination av dessa.
 3. Tomten skall inhägnas med staket eller häck mot parkområden.
 4. Byggnadernas avstånd från gränsen mot granntomten skall vara minst 4 m. Befintliga byggnader får bevaras oberoende av avstånden till tomtgräns. Med grannens samtycke får en ekonomibyggnad placeras närmare gränsen, dock inte närmare än en meter. Det vinkelräta avståndet från garageport till vågområdes gräns skall vara minst 6 m.

BE-8

- KVARTERSOMRÅDE FÖR EGNAHEMSBEBYGGELSE.
1. På varje tomt får en bostadsbyggnad inrymmande högst två lägenheter samt en separat ekonomibyggnad / garage om högst 50 m2 våningsyta uppföras.
 2. I huvudbyggnad skall fasadlivet höjd vara minst 3,6 m. I ekonomibyggnad får fasadlivet högsta höjd vara 2,7 m och gavelbredd högst 6m. Höjderna räknas från medelmarksnivån vid sockeln. Om tomten är större än 2000 m2, får två ekonomibyggnader uppföras.
 3. Byggnadernas avstånd från gränsen mot granntomten skall vara minst 4 m. Med grannens samtycke får en ekonomibyggnad placeras närmare gränsen, dock inte närmare än en meter. Det vinkelräta avståndet från garageport till vågområdes gräns skall vara minst 6 m.
 4. Byggnaderna skall förses med mansard- eller åstak. Fasadmateriel skall bestå av trä, puts eller kombination av dem.
 5. Tomten skall inhägnas med staket eller häck mot väg- och parkområden.

P/s

- PARKOMRÅDE, DÄR MILJÖN BEVARAS.
1. Området vårdas så, att dess öppna, parkartade karaktär bevaras. Delar, som ligger norr om vägen kan användas som bete för att hindra igenväxning.
 2. Den befintliga vägbanan får breddas högst till 3 m:s totalbredd. Möjliga diken skall rörläggas.
 3. Stengårdsgårdar får inte skadas. Friska träd får inte fällas. Träd, som måste avlägnas, skall ersättas med nya.

PN

PARKOMRÅDE, SOM BEVARAS I NATURTILLSTÄND.

L

JORD- OCH SKOGSBRUKSOMRÅDE.

LINJE 3 M UTANFÖR DET PLANOMRÅDE SOM FASTSTÄLLELSEN GÄLLER.

KVARTERS-, KVARTERSDELS- OCH OMRÅDESGRÄNS.

BYAGRÄNS.

DELOMRÅDESGRÄNS

TOMTGRÄNS.

BYNUMMER.

BYNAMN.

KVARTERSNUMMER.

TOMTNUMMER.

VÄGNAMN.

UNDERSTRECKAT TAL ANGER BYGGNADSRÄTT, BYGGNADSHÖJD, TAKLUTNING ELLER ANNAN BESTÄMMELSE, SOM OVILLKORLIGEN BÖR IAKTTAS.

250	TOMTENS BYGGNADSRÄTT I KVADRATMETER VÄNINGSYTA.
1	ROMERSK SIFFRA ANGER STÖRSTA TILLÄTNA ANTAL VÄNINGAR I BYGGNADER, BYGGNAD ELLER DEL DÄRAV.
2/3	BRUTET TAL EFTER ROMERSK SIFFRA ANGER HUR STOR DEL AV BYGGNADS STÖRSTA VÄNINGS YTA SOM I VINDSVÅNING FÄR ANVÄNDAS FÖR UTRYMME, SOM RÄKNAS MED I VÄNINGSYTAN.
e = 0.2	EXPLOATERINGSTAL, DVS. FÖRHÅLLET MELLAN VÄNINGSYTAN OCH TOMTENS YTA.
$\alpha = 27^{\circ} - 35^{\circ}$	TAKLUTNING.
	BYGGNADSYTA
	DEL AV OMRÅDE, SOM BÖR PLANTERAS.
	BYGGNADSPANEVÄG.
	FÖR GÅNG- OCH CYKELTRAFIK RESERVERAD VÄG.
	FÖR GÅNG- OCH CYKELTRAFIK RESERVERAD VÄG, DÄR INFART TILL TOMT ÄR TILLÄTEN.
	FÖR ALLMÄN GÅNG- OCH CYKELTRAFIK RESERVERAD DEL AV OMRÅDE.
	FÖR LEDNING UNDER MARKPLAN RESERVERAD DEL AV OMRÅDE.

Bilplatsbestämmelser:
På varje tomt skall två bilplatser reserveras.

Reviderad den 2 juni 2006
Jomala ~~den 3 mars 2006~~

Ursula Koponen
områdesarkitekt

Antagen av kommunfullmäktige den 3 oktober 2006
Beslutet har vunnit laga kraft den 7 november 2006
Kungjörd den 9 november 2006.

Margareta Henriksson, byråsekreterare



JOMALA
ÖSTERKALMARE

BYGGNADSPAN FÖR FASTIGHETERNA 2:1 OCH DEL AV 1:4, 2:8.
BYGGNADSPANEÄNDRING FÖR DEL AV FASTIGHETERNA 1:3 OCH 1:44 (Kvarteren 43615, 43621 - 43622 och tomt 1 i kvarteret 43620)

1 BYGGNADSPANEN BILDAS NYA KVARTER 43624 - 43626 SAMT VÄG- OCH PARKOMRÅDEN.
1 BYGGNADSPANEÄNDRINGEN BILDAS ETT NYTT KVARTER 43623. BEJ -OMRÅDE ÄNDRAS TILL BE-, PARK- OCH VÄGOMRÅDE OCH EN TOMT FLYTTAS FRÅN KVARTERET 43621 TILL 43622.

§ 4 Ägaren till tomterna 5 och 6 kvarter 43143 Vesterkalmare ansöker om bygglov för uppförande av radhus.

Offentligt

Beredare Byggnads- och miljöinspektör

BL xxx/2025

De sammankopplade tomterna ligger på ett detaljplanerat område och är totalt 2 963 m² och inte tidigare bebyggd. Byggrätten är 593 m². Av ansökan framgår att man avser bygga ett radhus med 593 m² totalt utnyttjad våningsyta. Således utnyttjas byggrätten till fullo. Den totala byggytan blir 786 m²

Detaljplanen avses följas.

Byggnads- och miljöinspektör 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

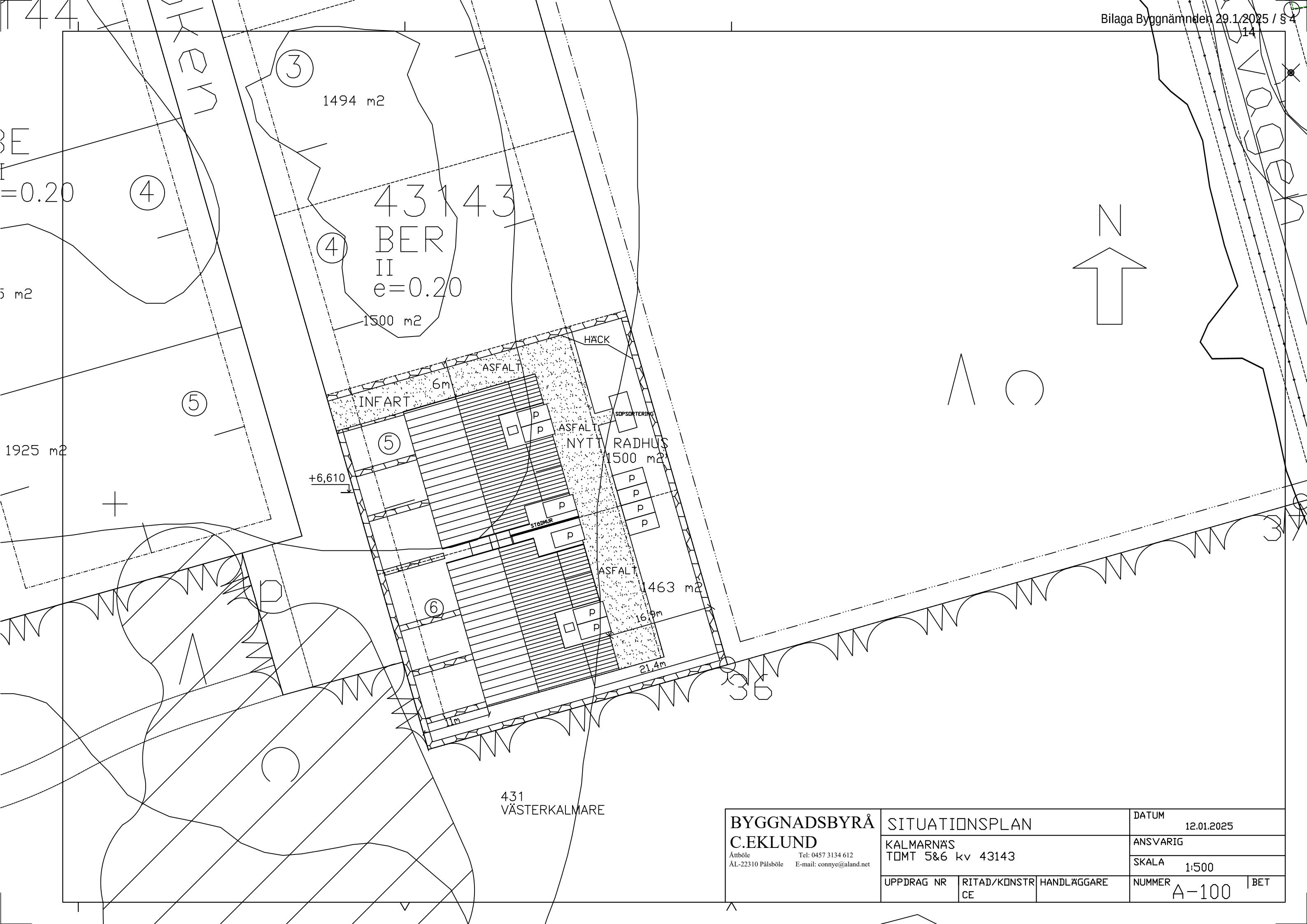
Konstruktionssyn

Kanalsyn

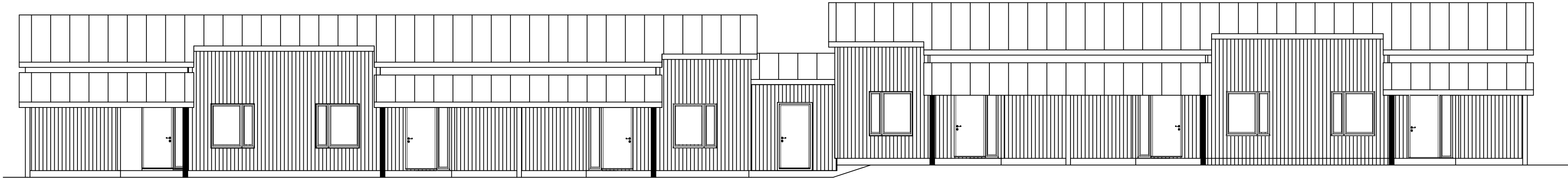
Ibruktagningssyn

Slutsyn

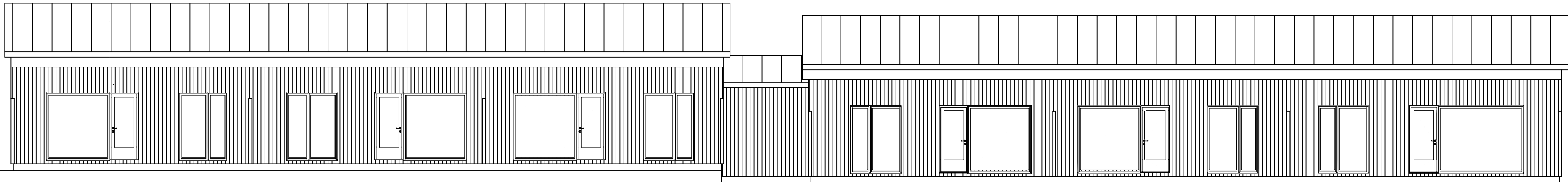
Bilagor Bygglov-Radhus-Situationsplan
Bygglov-Radhus-Fasader
Detaljplan del av Kalmarnäs



BYGGNADSBYRÅ C.EKLUND Ättböle Tel: 0457 3134 612 ÄL-22310 Pålsböle E-mail: connye@aland.net	SITUATIONSPLAN		DATUM	12.01.2025
	KALMARNÄS TOMT 5&6 kv 43143		ANSVARIG	
			SKALA	1:500
UPPDRAG NR	RITAD/KONSTR CE	HANDLÄGGARE	NUMMER	A-100 BET

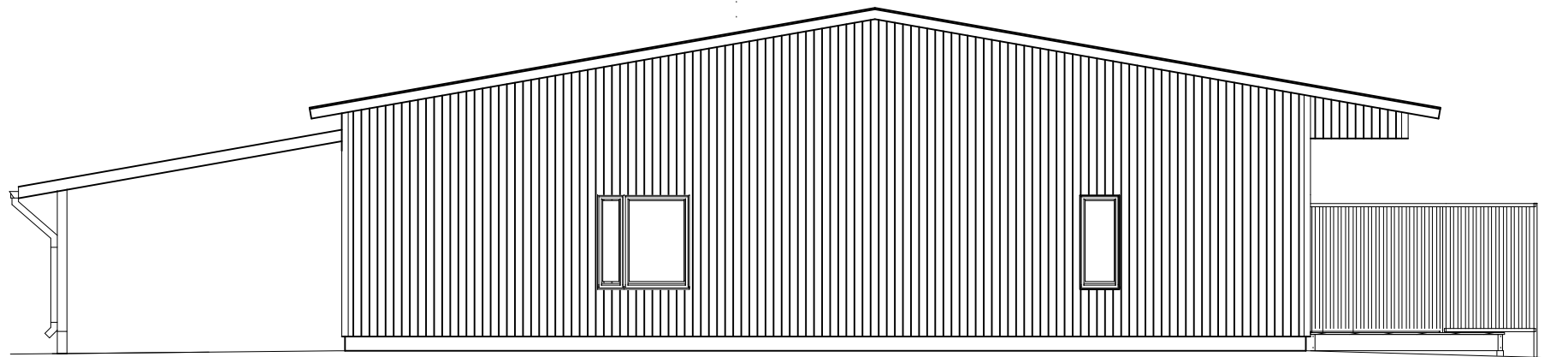


ÖSTER

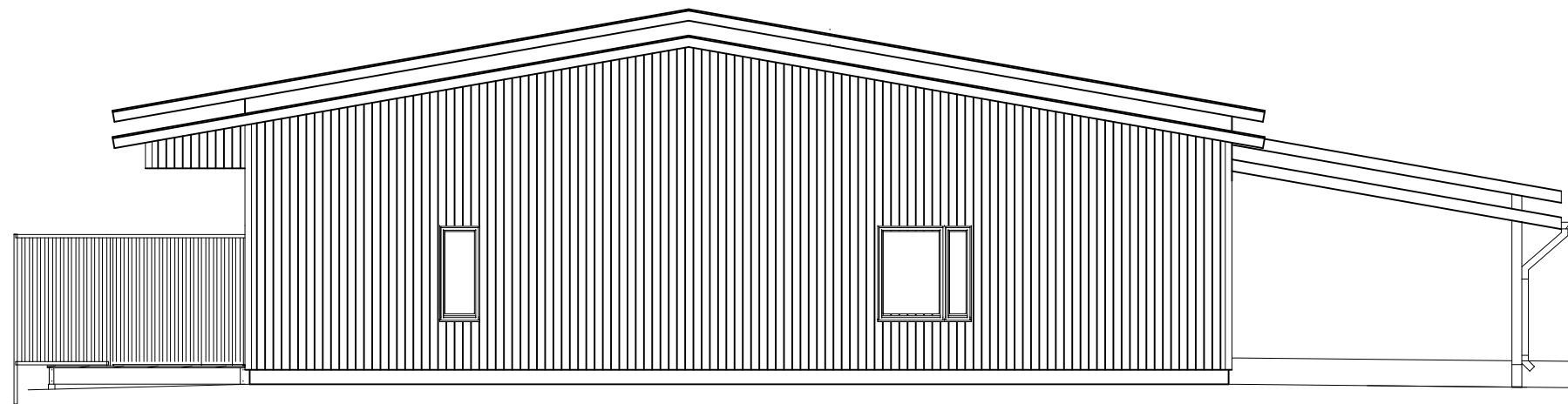


VÄSTER

15



NORR



SÖDER

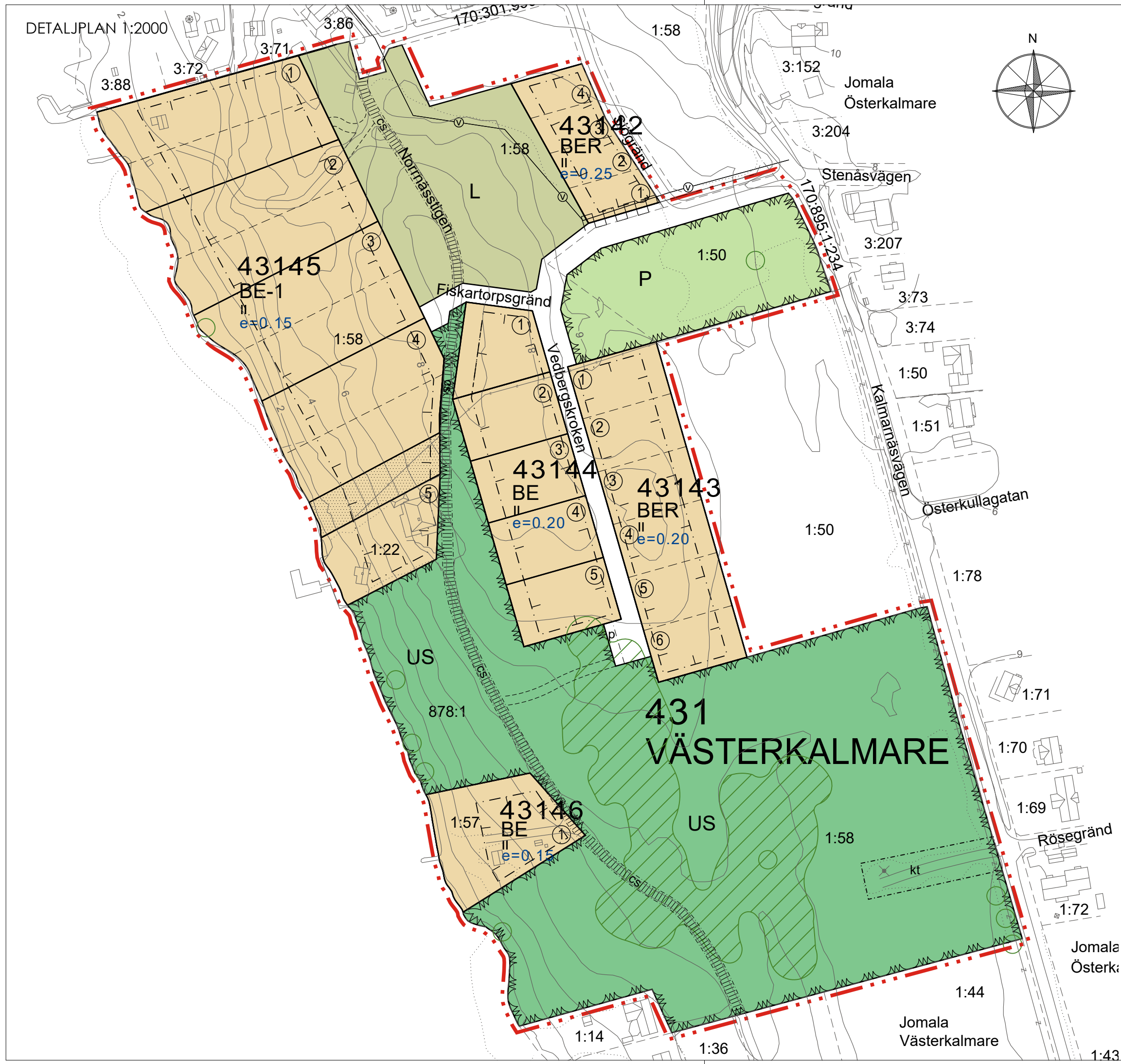
ALLMANT

VÄNINGSYTA 606 m² (593m² 250mmvägg)
BYGGNADSVOLYM 1818m³

TOTAL AREAL 606kvm

TAKMATERIAL PLÅT
FASADMATERIAL TRÄ

REV	DAT.	ÄNDRINGEN	AVSER	SIGN		
KOMMUN	JOMALA	BY				
BYGGNADSOBJEKT			INNEHÅLL	SKALA		
RADHUS			FASADER	1: 100		
Kv43143 Tomt 5&6						
BYGGNADSBYRÅ C.EKLUND			RITAD C.E	RITN.NR		
			KONSTR.			
			GRANSK.			
			ATTBÖLE 22310 PÅLSBÖLE		FILNAMN	
			TEL: 018-42512, GSM: 050-3134-612			
DATUM			ARKIVNUMMER			
10. 12. 2024						



TECKENFÖRKLARINGAR OCH DETALJPLANEBESTÄMMELSER:

BE	KVARTERSOMRÅDE FÖR EGNÄHEMSBEBYGGELSE 1. På varje tomt får en bostadsbyggnad inrymmande högst två lägenheter samt en separat ekonomibyggnad/garage uppföras. Om tomten är minst 2000 m2 får två ekonomibyggnader uppföras, om tomten är mins 3000 m2 får tre ekonomibyggnader uppföras. 2. Byggnaderna ska förses med sadeltak, bruten sadeltak eller pulpettak. Taklutningen får variera mellan 8 och 32 grader. 3. Fasaderna ska bestå av trä, puts eller en kombination av dem. 4. Tomterna ska inhägnas mot L-, P-, PN-, US- och vågområden.
BE-1	KVARTERSOMRÅDE FÖR EGNÄHEMSBEBYGGELSE 1. Tomterna får styckas till två, tomtindelningen är endast riktgivande. 2. Infart till ny styckad tomt ska lösas via körförbindelse på egen tomtmark. 3. På varje tomt får en bostadsbyggnad inrymmande högst två lägenheter samt en separat ekonomibyggnad/garage uppföras. Om tomten är minst 2000 m2 får två ekonomibyggnader uppföras, om tomten är mins 3000 m2 får tre ekonomibyggnader uppföras. 4. Byggnaderna ska förses med sadeltak, bruten sadeltak eller pulpettak. Taklutningen får variera mellan 8 och 32 grader. 5. Fasaderna ska bestå av trä, puts eller en kombination av dem. 6. Tomterna ska inhägnas mot L-, P-, PN-, US- och vågområden.
BER	KVARTERSOMRÅDE FÖR EGNÄHEM, RADHUS OCH KOPPLADE BYGGNADER FÖR BOSTADSÄNDAMÅL. 1. På området får uppföras egnahemshus, 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 8-32 grader. 3. Fasadmateriel 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 L-, P-, PN-, US- och vågområden.
L	JORD- OCH SKOGSBRUKSDOMINERAT OMRÅDE Inom området får uppföras byggnader eller konstruktioner som betjänar områdets användning för jordbruk, skogsbruk eller rekreation.
P	PARKOMRÅDE Parkområde som ska iordningsställas och underhållas. Inom området får en områdeslekplats, sittplatser, idrottsutrustning och annat som betjänar friluftsliv ordnas.
US	STRÖVOMRÅDE På området får anläggas behövliga vägar, gångstigar, ledningar och mindre konstruktioner som betjänar områdets verksamhet. Området får också innehålla konstruktioner och mindre byggnader för samhällsteknisk försörjning.
— · · · —	LINJE 3 m UTANFÖR DET PLANOMRÅDE SOM FASTSTÄLLELSEN GÄLLER
— — — —	KVARTERS-, KVARTERDELS- OCH OMRÅDESGRÄNS
— — — —	TOMTGRÄNS
- - - - -	RIKTGIVANDE TOMTGRÄNS
BYNUMMER	
BYNAMN	
NAMN PÅ GATA	
KVARTERSNUMMER	
TOMTNUMMER. Fastighetsnummer i parentes anger fastigheten som tomten får styckas från.	

e=0.15	EXPLOATERINGSTAL, DVS FÖRHÅLLET MELLAN VÅNINGSYTAN OCH TOMTENS YTA
II	ROMERSK SIFFRA ANGER STÖRSTA TILLÅTNA ANTAL VÅNINGAR I BYGGNAD ELLER DEL DÄRAV.
	BYGGNADSYTA
P	FÖR PARKERING RESERVERAD DEL AV OMRÅDE
tk	FÖR TELEKOMMUNIKATION ELLER KOMMUNALTEKNIK RESERVERAD DEL AV OMRÅDE
	OMRÅDE SOM KAN ANVÄNDAS SOM TILLSKOTTSMARK TILL TOMTEN BREDVID MEN BILDAR INTE SJÄLV EN TOMT.
	GATA
kör	INSTRUKTIV KÖRFÖRBINDELSE
cs	FÖR GÅNG- OCH CYKELTRAFIK RESERVERAD DEL AV OMRÅDE, DÄR SERVICETRAFIK OCH TRAFIK TILL TOMTERNA ÄR TILLÅTET
	DEL AV TOMTGRÄNS, DÄR TOMTANSLUTNING ÄR FÖRBJUDEN.
V	VATTENLEDNING
	OMRÅDE MED SPECIELLA NATURVÄRDEN. Hassellund, särskilt hänsynskrävande biotop enligt 11§ i Landskapsförordningen om skogsvård (ÅFS 1998:86).
○	VÄRDEFULLA ARTER. Upptäcker vid naturinventeringen: sårbar art gullmåra vid stranden samt hotad art skogsnycklar i hassellunden.

ALLMÄNNA BESTÄMMELSER:

- Byggnadernas avstånd från granntomtens gräns ska vara minst 5 meter om detaljplanekartan inget annat anvisar. Med grannens samtycke får en ekonomibyggnad placeras närmare gränsen.
- Det vinkelräta avståndet från garageport till gatuumrådets gräns ska vara minst 6 meter.
- På varje tomt ska minst 2 bilplatser reserveras/bostad.
- Obebyggda delar av tomtområde, som inte används som gångbanor eller för bilparkering ska planteras eller på annat sätt bringas i vårdat skick.
- Härdgjorda ytor inom planområdet ska undvikas.
- Golvnivån på markplan ska vara minst +2,30 räknat från medelvattennivån.
- Vid tomtgräns ska bredvidliggande tomter ha samma markhöjd. Slänter, murar o.d. får anläggas i samråd med grannen.
- På strandtomt får båthus om högst 120 m2 byggas. Båtuset få uppföras utanför byggytan.

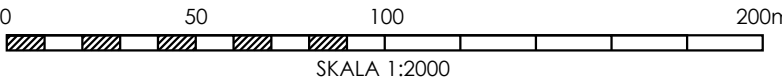


JOMALA Västerkalmare by

Detaljplan för kvarteren 43142-43146 samt jord-och skogsbruks-, ströv- och trafikområden.

DETALJPLANKARTA 1:2000

Mariehamn den 19 oktober 2022 Tiina Holmberg Reviderad den 26.01.2023
Antagen av kommunstyrelsen den 27 mars 2023, §47.
Planen har vunnit laga kraft den 8 maj 2023.



29.1.2025

Byggnämnden

Dnr: JOM/107/2025

§ 5 Ägaren till fastigheten Hamnäset 3:20 i Möckelö ansöker om bygglov för uppförande av bostadshus.

Offentligt

Beredare Byggnads- och miljöinspektör

BL xxx/2025

Tomten ligger på ett delgeneralplanerat område och är 2 300 m² och tidigare bebyggd med totalt 65 m² våningsyta. Byggrätten är 345 m². Av ansökan framgår att man avser riva en befintlig fritidsbostad med 47 m² våningsyta och ersätta den med ett hus avsett för fast boende med 69 m² våningsyta. Kvar på tomten finns en strandbastu med 15 m² våningsyta. Således blir den utnyttjade byggrätten 84 m². Enligt delgeneralplanen finns det möjlighet för fast boende.

Den nya byggnaden placeras med fasadlivet närmare än 30 m från strandlinjen än vad som är föreskrivet men längre ifrån strandlinjen än fritidsbostaden som avses rivas.

Plan- och bygglagen:

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.

Berörda grannar är medvetna om åtgärden.

Byggnads- och miljöinspektör 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

29.1.2025

Byggnämnden

Dnr: JOM/107/2025

byggnadsbeskrivning till efterrättelse på följande villkor:

Se separata föreskrifter samt:

Vid byggnadsarbetet ska följande syner förrättas:

Lägessyn

Grundsyn

Konstruktionssyn

Kanalsyn

Ibruktagningssyn

Slutsyn

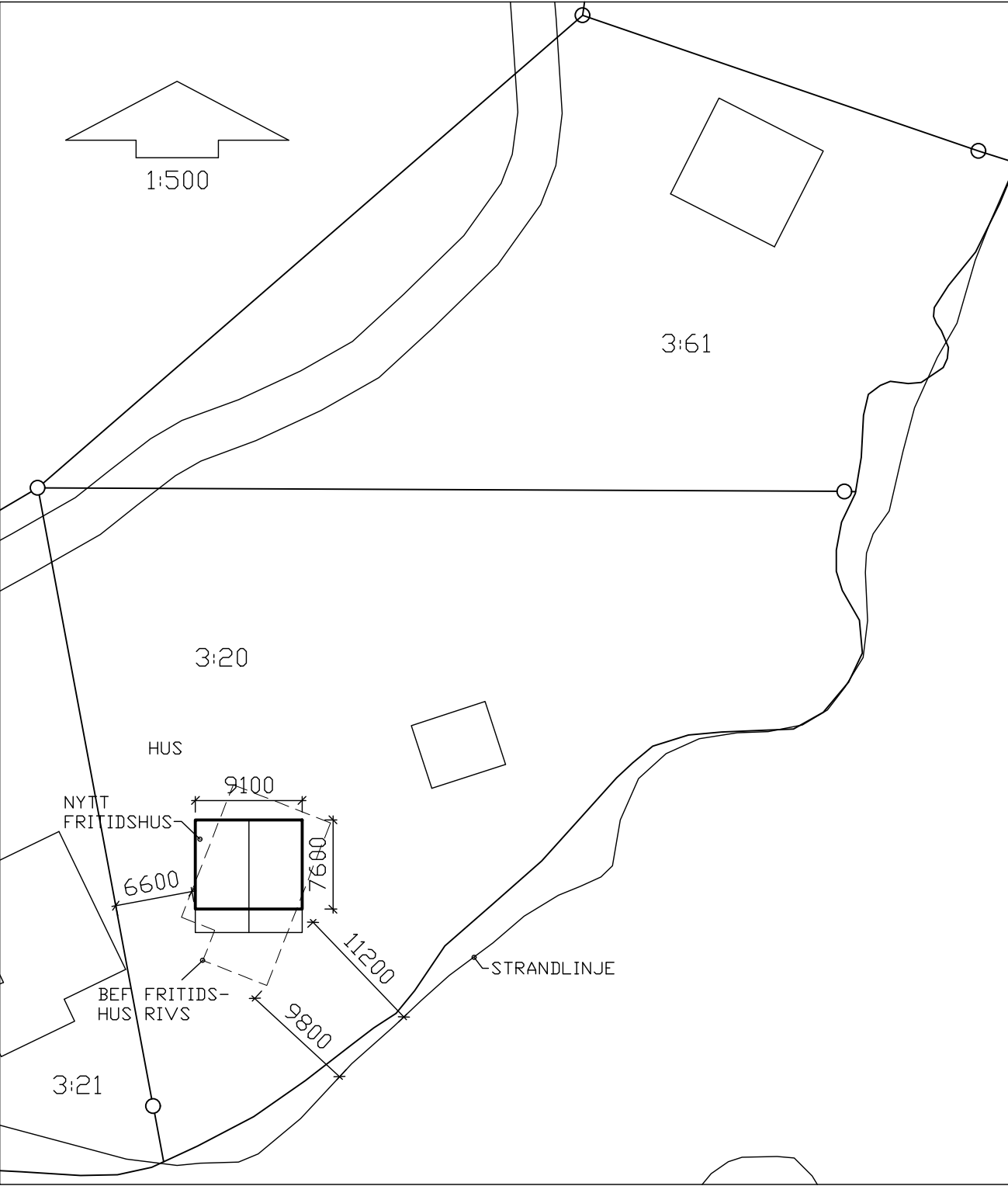
Bilagor

Sitplan

Fasader

Lindholm Möckelö

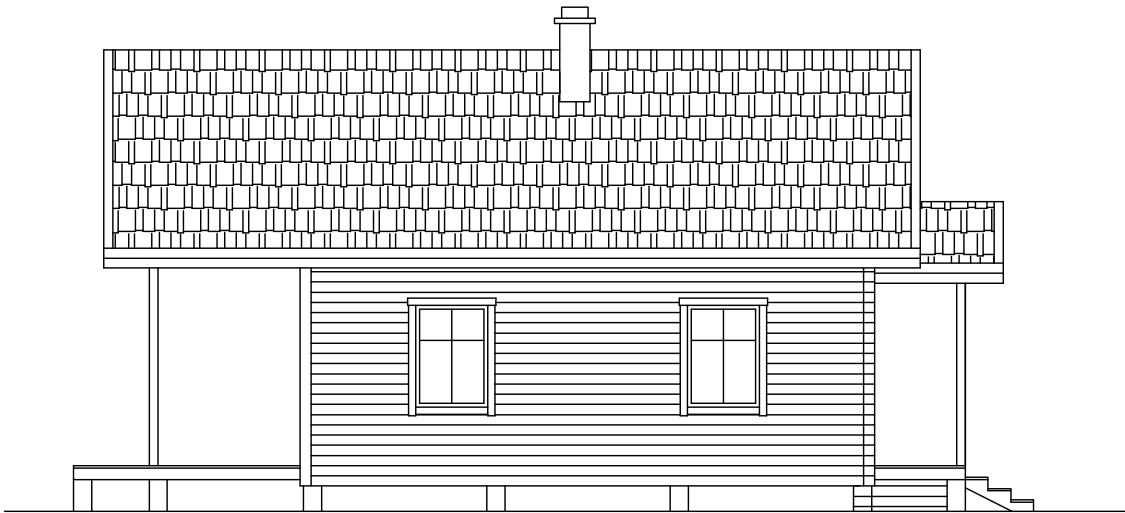
SITUATIONSPLAN 1:500



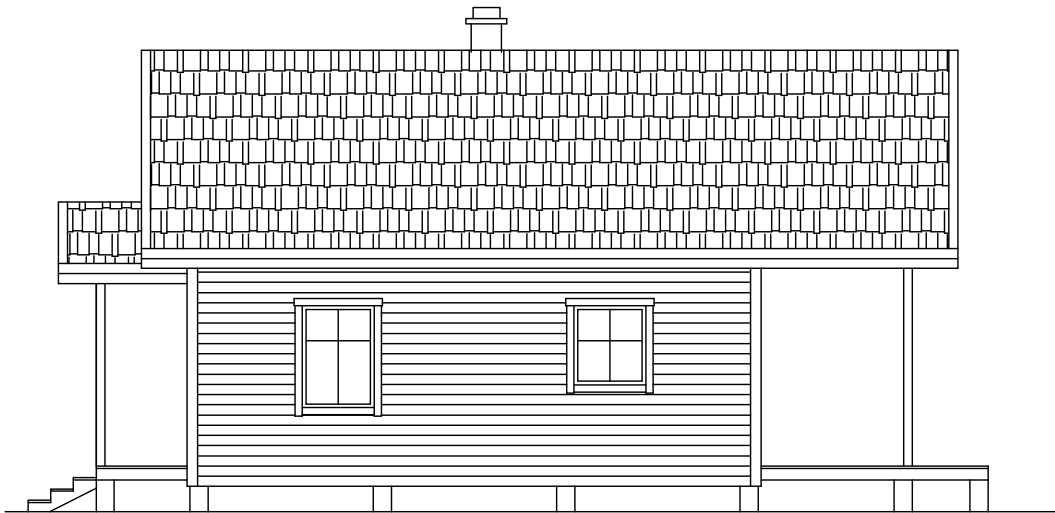
REV	ANT	REVIDERINGEN AVSER	SIGN	DATUM
JOMALA MÖCKELÖ HAMNÄSET RNo 3:20				
UPPFÖRANDE AV FRITIDSHUS				
JAN LINDHOLM				
ELEMENTBYGGEN AB BOLSTAVÄGEN 22100 MARIEHAMN TEL. 018-23491 FAX. 018-23544				
UPPDRAG NR		RITAD AV JOHAN ALLER		HANDLÄGGARE
DATUM 13.12.2024				
RITNINGENS INNEHÅLL SITUATIONSPLAN				
SKALA 1:500		RITNINGSNUMMER 03		



FASAD MOT SÖDER



FASAD MOT ÖSTER



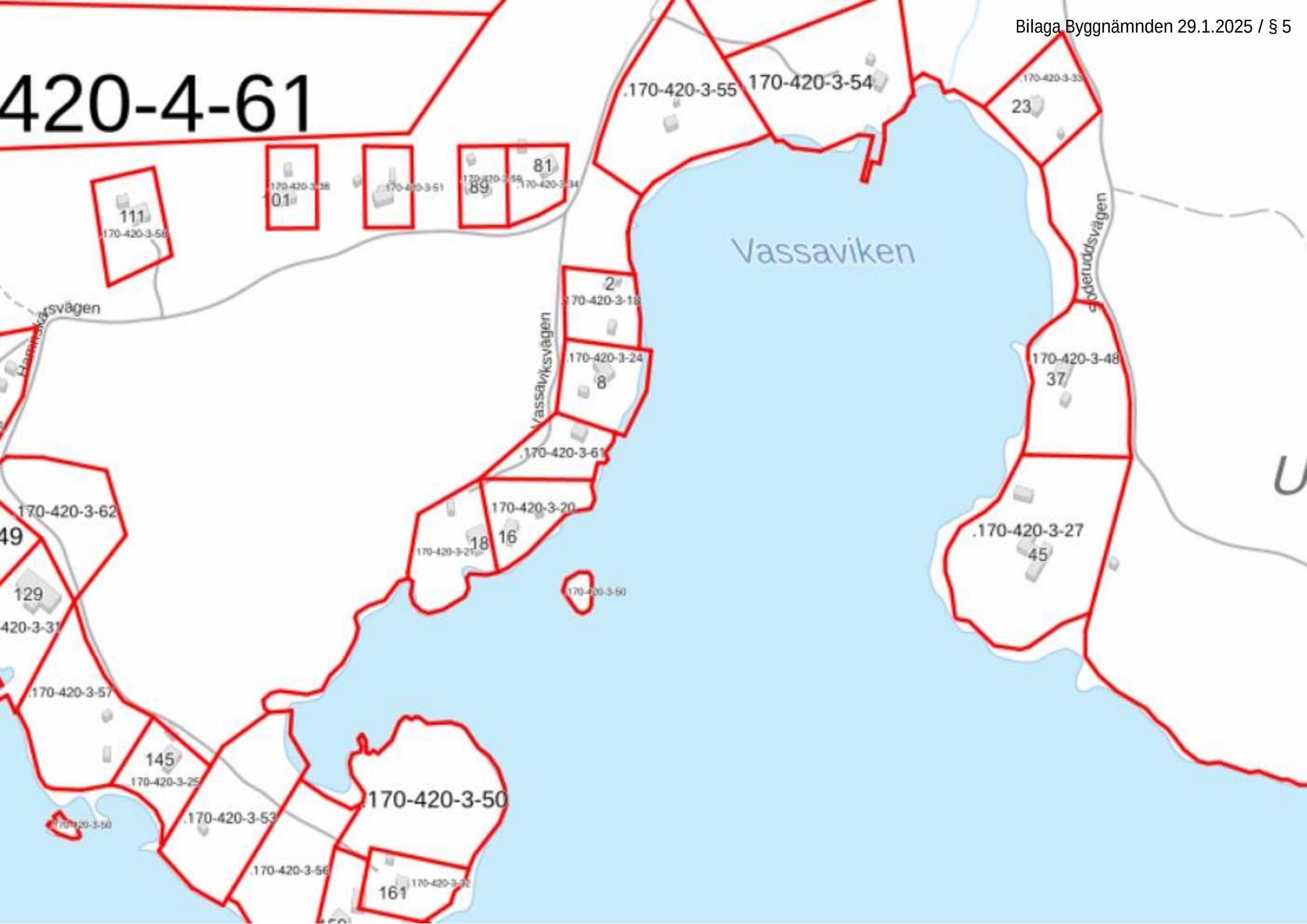
FASAD MOT VÄSTER



FASAD MOT NORR

REV	ANT	REVIDERINGEN AVSER	SIGN	DATUM
JOMALA MÖCKELÖ HAMNÄSET RNo 3:20				
UPPFÖRANDE AV FRITIDSHUS				
JAN LINDHOLM				
ELEMENTBYGGEN AB BOLSTAVÄGEN 22100 MARIEHAMN TEL. 018-23491 FAX. 018-23544				
UPPDRAG NR		RITAD AV JOHAN ALLER		HANDLÄGGARE
DATUM 13.12.2024				
RITNINGENS INNEHÅLL FASADER				
SKALA 1:100		RITNINGSNUMMER 02		

420-4-61



29.1.2025

Byggnämnden

Dnr: JOM/112/2025

§ 6 Ägaren till Fastigheten Klippuddden 1:91 i Ytterby ansöker om bygglov för uppförande av fritidshus

Offentligt

Beredare Byggnads- och miljöinspektör

BL xxx/2025

Tomten ligger på ett oplanerat område och är 2 910 m² och tidigare bebyggd med strandbastu med 15 m² våningsyta. Byggrätten är 436 m². Av ansökan framgår att man avser bygga en fritidsbostad med 49 m² våningsyta 30 m från strandlinjen. Den utnyttjade byggrätten blir 64 m²

Plan- och bygglagen:

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.

Grannen samtycker till åtgärden.

Byggnads- och miljöinspektör 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:

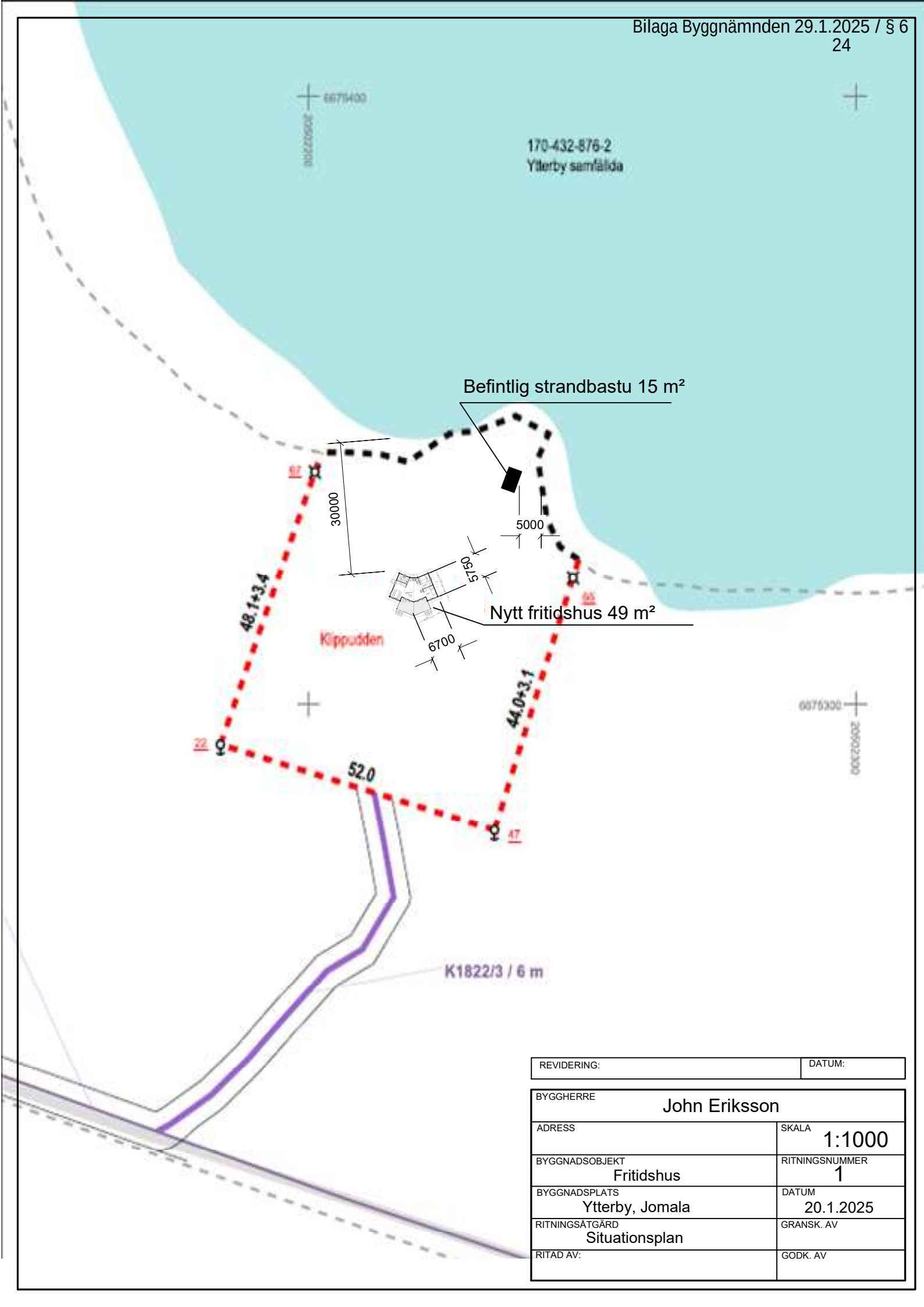
29.1.2025

Byggnämnden

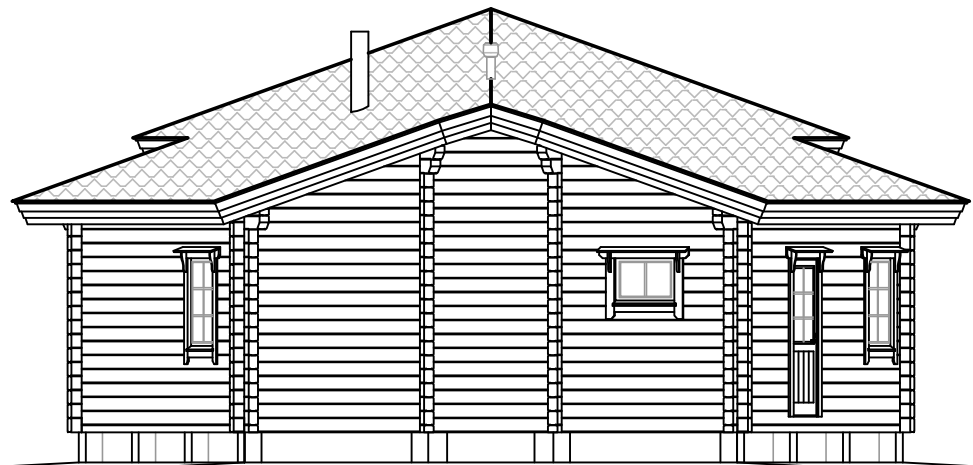
Dnr: JOM/112/2025

Lägessyn
Grundsyn
Konstruktionssyn
Kanalsyn
Ibruktagningssyn
Slutsyn

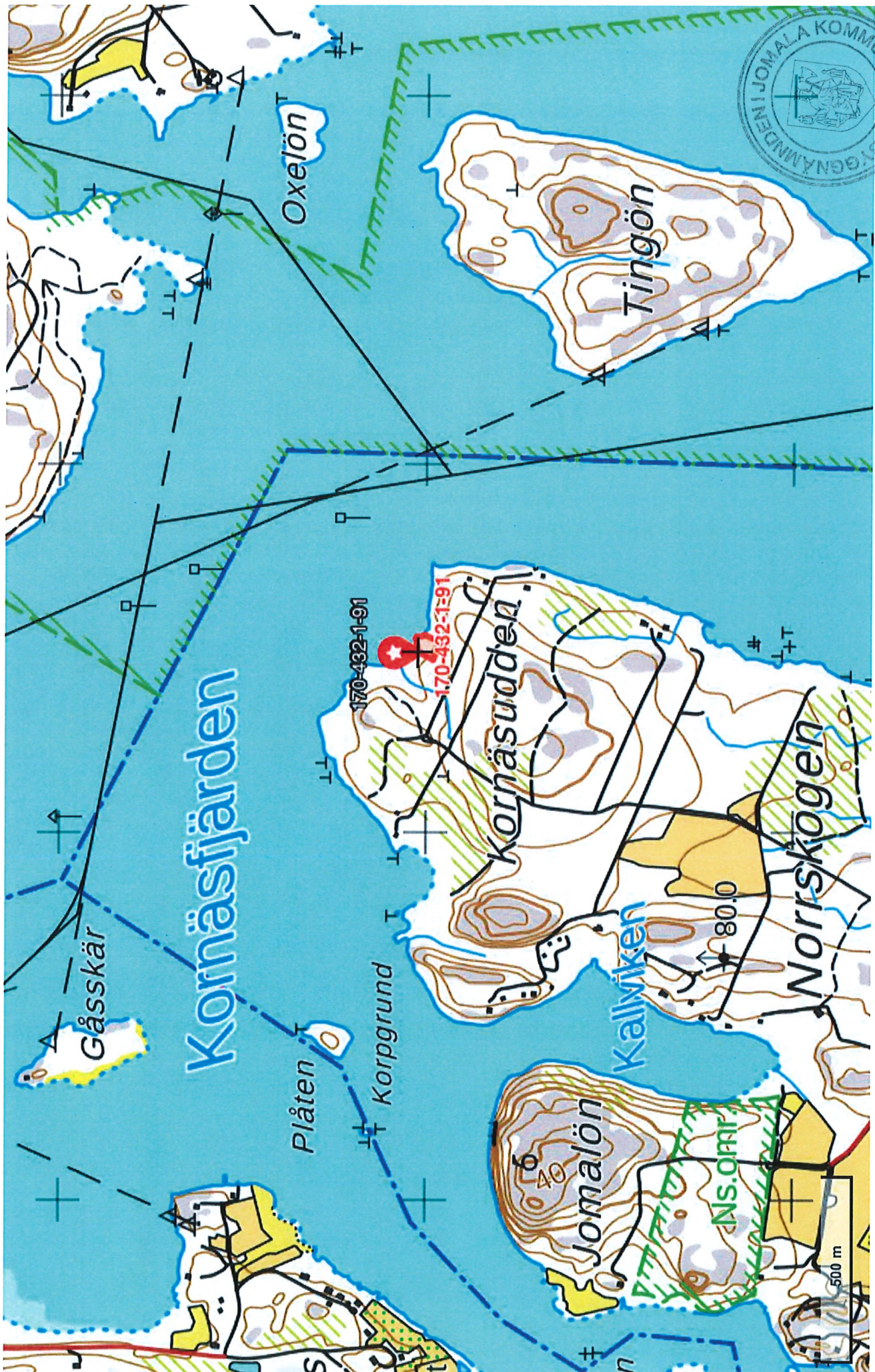
Bilagor Situationsplan Ytterby fritidsbostad
104 - Eriksson J 10.1.25
Grundkarta Ytterby



REVIDERING:		DATUM:	
BYGGHERRE		John Eriksson	
ADRESS		SKALA	1:1000
BYGGNADSOBJEKT		RITNINGNUMMER	1
BYGGNADSPATS		DATUM	20.1.2025
RITNINGSGÄRD		GRANSK. AV	
RITAD AV:		GODK. AV	



Stadsdel	Kvarter	Tomt	Myndigheten i abonnemanget	
Ytterby	Klippudden	170-432-1-91		
Åtgärd			Ritningens typ	Numret
NY BYGGNAD, Fritidshus			HUVUDRITNING	
Byggojektets namn och adress			Ritningens innehåll	Skala
John Eriksson			Fasadritning	1:100
Ytterby				
22150 Jomala				
Åland				
Planerarens namn, datum och underskrift			Plantyp.	Arbets nr. Ritnings nr. Ändring
KUUSAMO TIMMERHUS Kuusamo Hirsitalot Oy Sossanniementie 22 93600 Kuusamo FINLAND www.kuusamotimmerhus.fi			ARK 104	
10.1.2025				
UA				



29.1.2025

Byggnämnden

Dnr: JOM/134/2025

§ 7 Ägaren till fastigheten del av Västanlund 2:35 i Vestansunda ansöker om bygglov uppförande av bostadshus och garage

Offentligt

Beredare Byggnads- och miljöinspektör

BL xxx/2025

Den outbrutna tomten ligger på ett oplanerat område och är 8 000 m² och inte tidigare bebyggd. Byggrätten är 1200 m². Av ansökan framgår att man avser bygga ett bostadshus för fast boende med 216 m² våningsyta och ett garage med 75 m² våningsyta. Således blir den utnyttjade byggrätten 291 m²

Plan- och bygglagen:

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 är medvetna om åtgärden

Jomala kommuns byggnadsordning:

4 BYGGANDE PÅ ICKE PLANERAT OMRÅDE**4.1 Fastighet med byggrätt, våningsyta som får byggas.**

En fastighet på icke planerat område har en byggrätt om fastigheten är minst 10 000 m².

Är fastigheten mindre krävs särskilda förutsättningar för en byggrätt.

29.1.2025

Byggnämnden

Dnr: JOM/134/2025

Utöver detta gäller övriga krav i PBL, PBF och denna byggnadsordning. Denna bestämmelse gäller dock inte för strandfastigheter som styckats till självständiga fastigheter senast den 31 december 2021.

4.2 Tomt

Kravet på minimistorlek (2000 m²) hos byggnadsplats utanför detaljplanerat område definieras i PBL om inte något annat följer av en antagen plan.

Tomten är under 10 000 m² men över 2 000 m² och en motsvarande tomt, som denna ersätter på området, har tidigare haft bygglov som utgått. Därmed bör det anses att de särskilda förutsättningarna är utredda och möjligt att bevilja bygglov på den nu tilltänkta tomten

Byggnads- och miljöinspektör 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

Bilagor

Sitplan

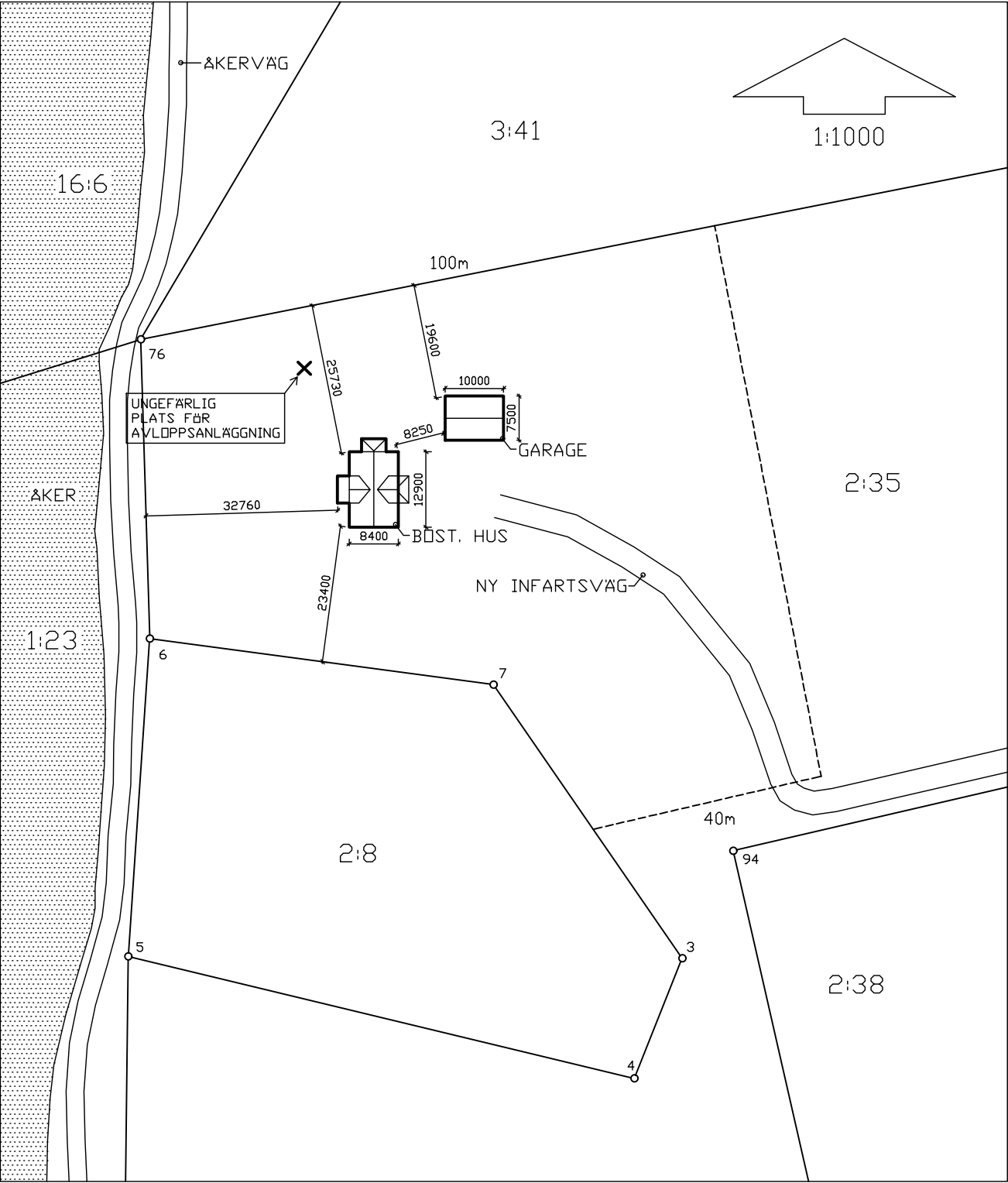
Fasader1

Fasader2

Garage

Grundkarta Vestansunda

SITUATIONSPLAN 1:1000



REV	ANT	REVIDERINGEN AVSER	SIGN	DATUM
JOMALA VÄSTANSUNDA DEL AV VÄSTANLUND RNo 2:35				
UPPFÖRANDE AV BOSTADSHUS SAMT GARAGE				
JULIUS LINDFORS				
ELEMENTBYGGGEN AB BOLSTAVÄGEN 22100 MARIEHAMN TEL. 018-23491 FAX. 018-23544				
UPPDRAG NR		RITAD AV JOHAN ALLER		HANDLÄGGARE
DATUM 20.01.2025				
RITNINGENS INNEHÅLL SITUATIONSPLAN				
SKALA 1:1000		RITNINGSNUMMER 06		



FASAD MOT VÄSTER



FASAD MOT NORR

REV	ANT	REVIDERINGEN AVSER	SIGN	DATUM
JOMALA VÄSTANSUNDA DEL AV VÄSTANLUND RNo 2:35				
UPPFÖRANDE AV BOSTADSHUS				
JULIUS LINDFORS				
ELEMENTBYGGEN AB BOLSTAVÄGEN 22100 MARIEHAMN TEL. 018-23491 FAX. 018-23544				
UPPDRAG NR		RITAD AV JOHAN ALLER	HANDLÄGGARE	
DATUM 20.01.2025				
RITNINGENS INNEHÅLL FASADER VÄSTER o SÖDER				
SKALA 1:100		RITNINGSNUMMER 03		

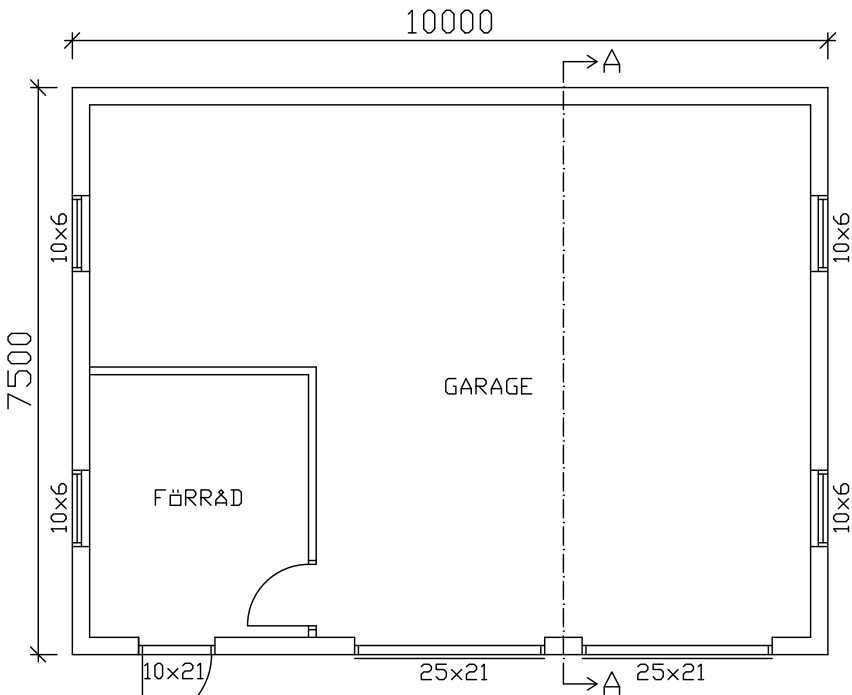


FASAD MOT ÖSTER

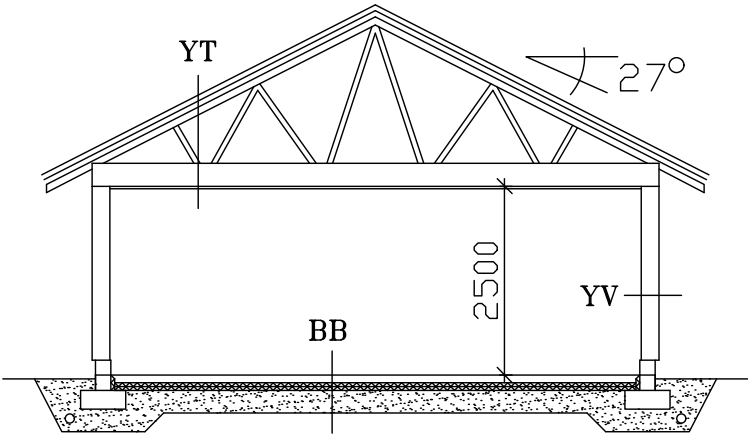


FASAD MOT SÖDER

REV	ANT	REVIDERINGEN AVSER	SIGN	DATUM
JOMALA VÄSTANSUNDA DEL AV VÄSTANLUND RNo 2:35				
UPPFÖRANDE AV BOSTADSHUS				
JULIUS LINDFORS				
ELEMENTBYGGEN AB BOLSTAVÄGEN 22100 MARIEHAMN TEL. 018-23491 FAX. 018-23544				
UPPDRAG NR		RITAD AV JOHAN ALLER		HANDLÄGGARE
DATUM 20.01.2025				
RITNINGENS INNEHÅLL FASADER ÖSTER o SÖDER				
SKALA 1:100		RITNINGSNUMMER 04		



PLAN

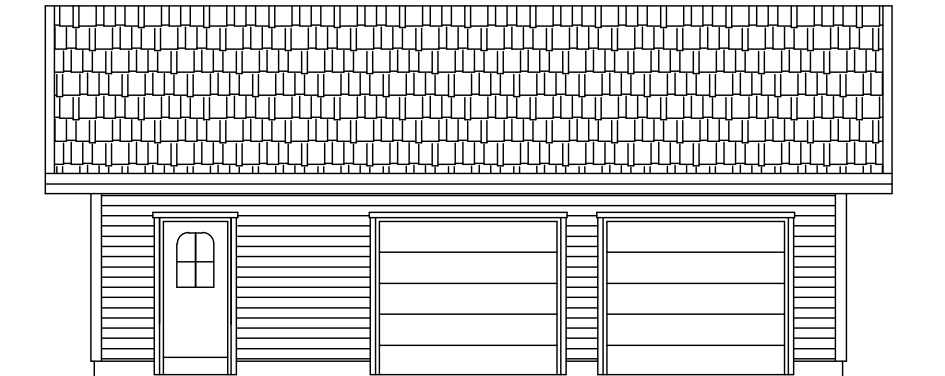


SEKTION A-A

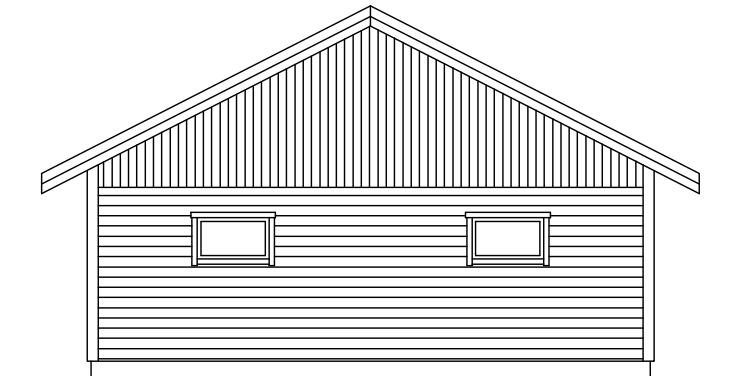
FÖRKLARINGAR

- BB:** -SLIPAD BETONGPLATTA 100
-EPS 100
-KROSSGRUS MIN. 300
- YT:** -TEGELTAK
-STRÖ o BÄRLÄKT
-UNDERLAGSFILT
-RÅSPONT
-TAKSTÖL
-ISOLERING 300
-ÄNGSPÄRR
-LÄKT
-GIPSSKIVA
- YV:** -PANEL
-LÄKT
-GIPSSKIVA
-REGEL 145+45
-ISOLERING 190
-ÄNGSPÄRR
-GIPSSKIVA

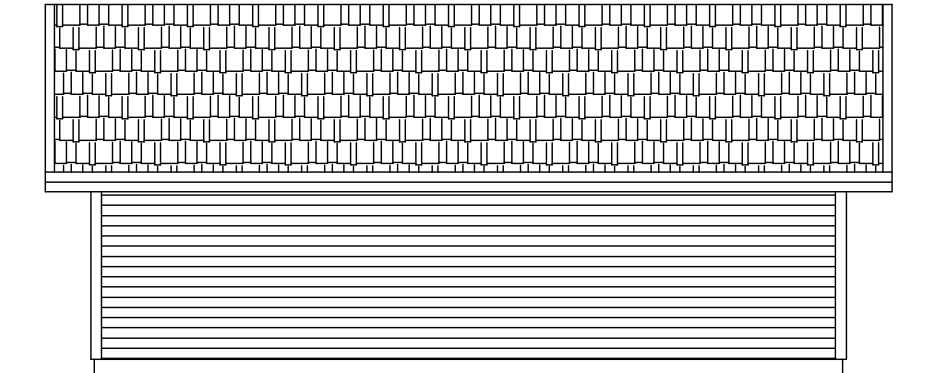
PLUSHÖJD GOLV I SAMRÅD MED BYGGINSPEKTION



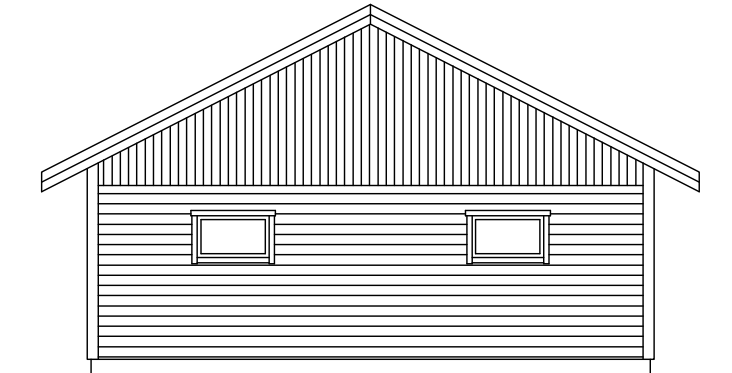
FASAD MOT SÖDER



FASAD MOT ÖSTER

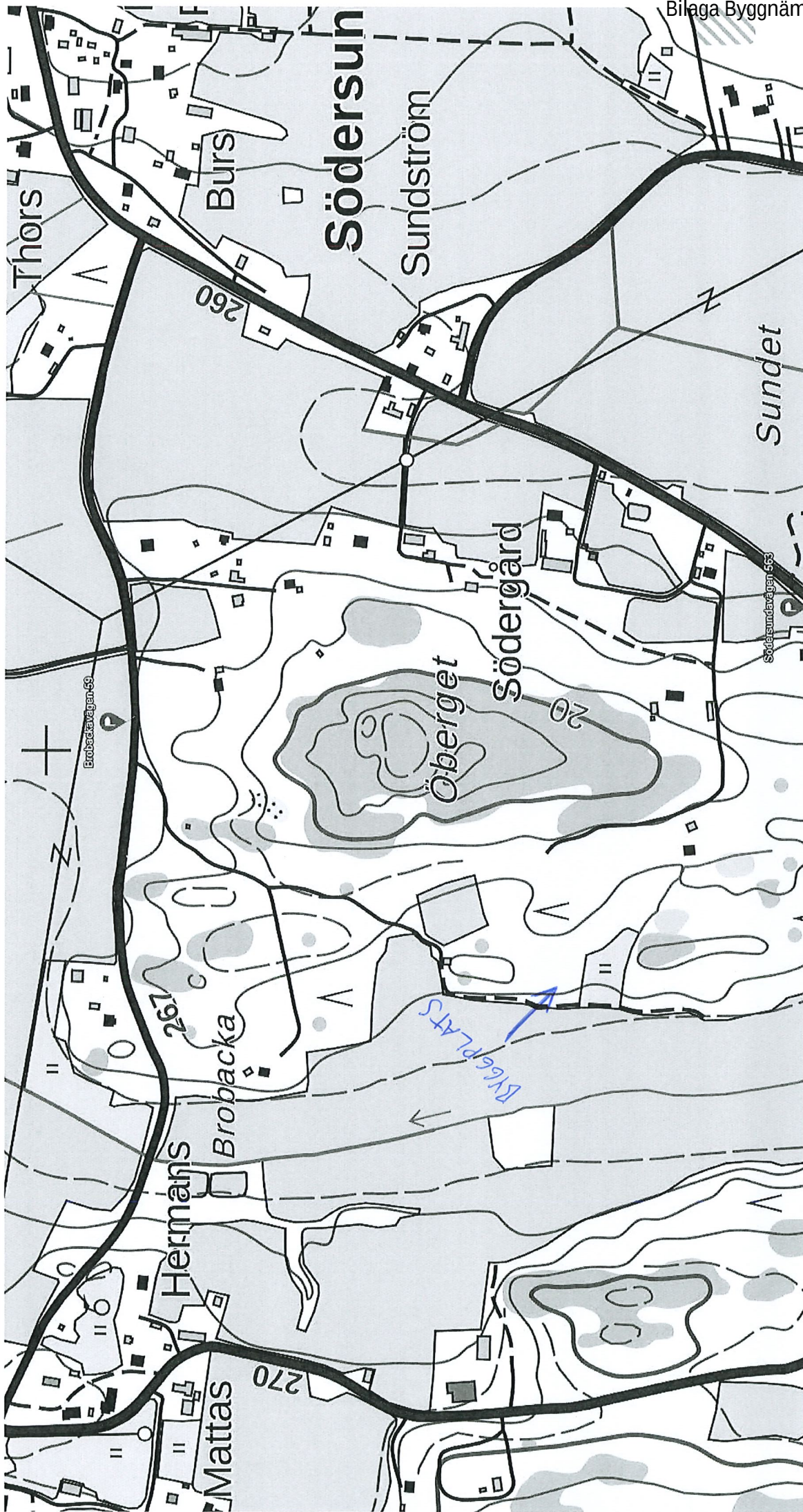


FASAD MOT NORR



FASAD MOT VÄSTER

REV	ANT	REVIDERINGEN AVSER	SIGN	DATUM
JOMALA VÄSTANSUNDA DEL AV VÄSTANLUND RNo 2:35				
UPPFÖRANDE AV GARAGE				
JULIUS LINDFORS				
ELEMENTBYGGEN AB BOLSTAVÄGEN 22100 MARIEHAMN TEL. 018-23491 FAX. 018-23544				
UPPDRAG NR		RITAD AV JOHAN ALLER		HANDLÄGGARE
DATUM 20.01.2025				
RITNINGENS INNEHÅLL PLAN, SEKTION o FASADER				
SKALA 1:100		RITNINGSNUMMER 05		



29.1.2025

Byggnämnden

Dnr: JOM/147/2025

§ 8 Ägaren till fastigheten del av Norrgård 6:15 i Björsby ansöker om bygglov uppförande av bostadshus och garage

Offentligt

Beredare Byggnads- och miljöinspektör

BL xxx/2025

Den outbrutna tomten ligger på ett oplanerat område och är 35 000 m² och tidigare bebyggd med totalt 300 m² våningsyta. Byggrätten är 5 250 m². Av ansökan framgår att man avser bygga ett bostadshus för fast boende med 221 m² våningsyta och ett garage med 70 m² våningsyta. Således blir den totalt utnyttjade byggrätten 591 m²

Plan- och bygglagen:

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 haft möjlighet att yttra sig om åtgärden.

Byggnads- och miljöinspektör 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:

29.1.2025

Byggnämnden

Dnr: JOM/147/2025

Se separata föreskrifter samt:

Vid byggnadsarbetet ska följande syner förrättas:

Lägessyn

Grundsyn

Konstruktionssyn

Kanalsyn

Ibruktagningssyn

Slutsyn

Bilagor

Sitplan

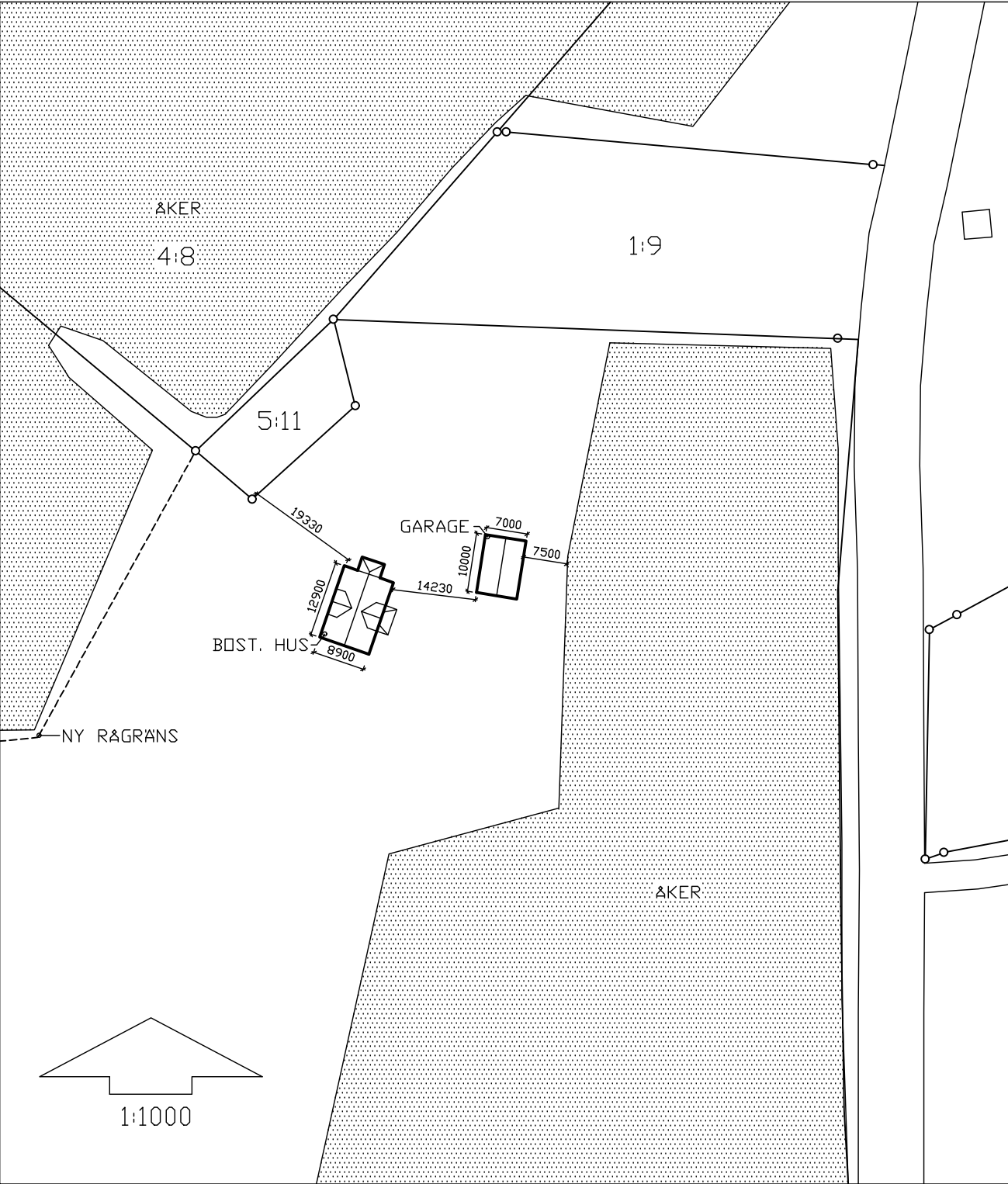
Fasader1

Fasader2

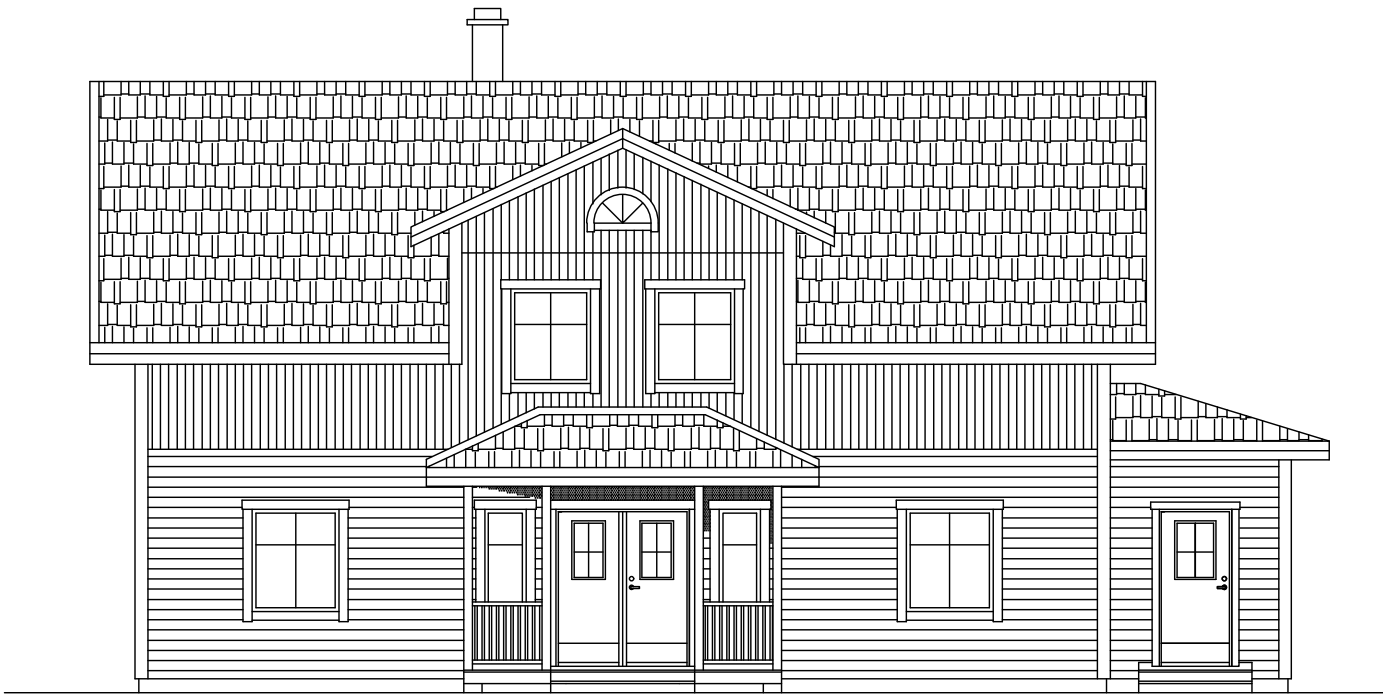
Garage

Grundkarta Björsby

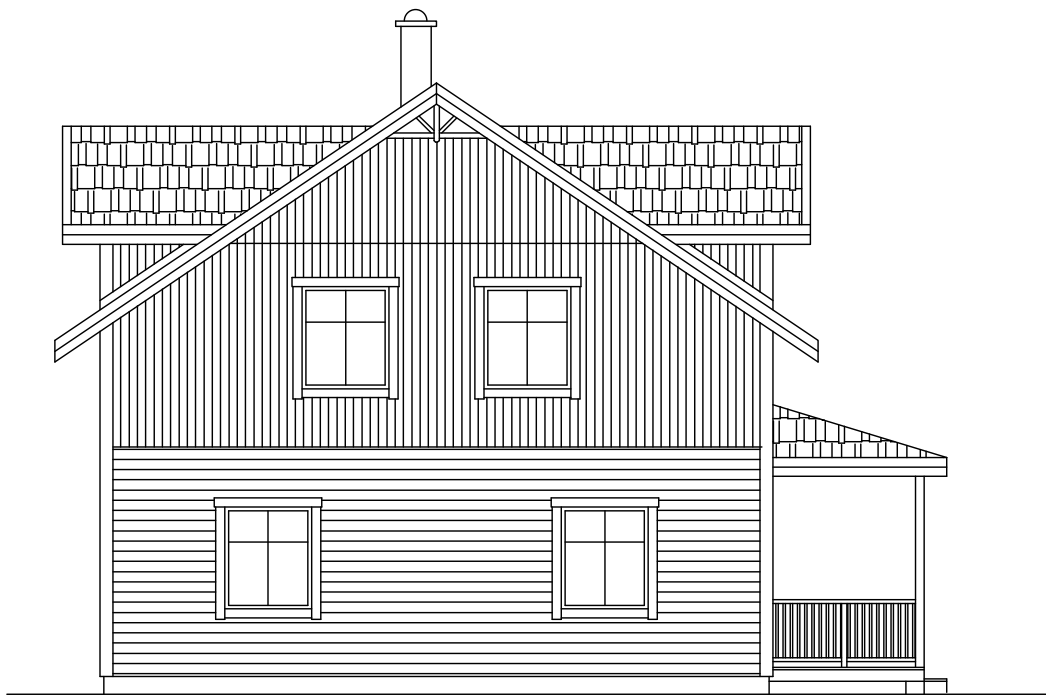
SITUATIONSPLAN 1:1000



REV	ANT	REVIDERINGEN AVSER	SIGN	DATUM
JOMALA BJÖRSBY				
DEL AV NORRGÅRDS RNo 6:15				
UPPFÖRANDE AV BOSTADSHUS SAMT GARAGE				
FREDDY ÖSTERBERG OCH SOFIA KARLSSON				
ELEMENTBYGGEN AB				
BOLSTAVÄGEN 22100 MARIEHAMN				
TEL. 018-23491 FAX. 018-23544				
UPPDRAG NR		RITAD AV JOHAN ALLER		HANDLÄGGARE
DATUM 20.01.2025				
RITNINGENS INNEHÅLL				
SITUATIONSPLAN				
SKALA 1:1000		RITNINGSNUMMER 06		



FASAD MOT ÖSTER

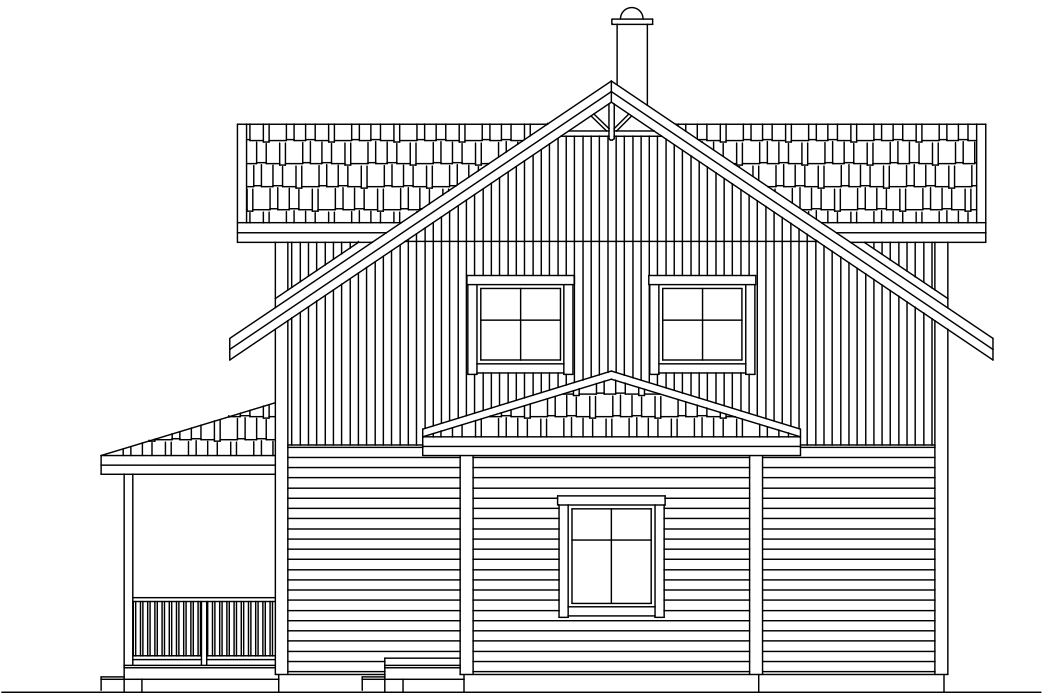


FASAD MOT SÖDER

REV	ANT	REVIDERINGEN AVSER	SIGN	DATUM
JOMALA BJÖRSBY				
DEL AV NORRGÅRDS RNo 6:15				
UPPFÖRANDE AV BOSTADSHUS				
FREDDY ÖSTERBERG OCH SOFIA KARLSSON				
ELEMENTBYGGEN AB				
BOLSTAVÄGEN 22100 MARIEHAMN				
TEL. 018-23491 FAX. 018-23544				
UPPDRAG NR		RITAD AV JOHAN ALLER	HANDLÄGGARE	
DATUM 20.01.2025				
RITNINGENS INNEHÅLL				
FASADER ÖSTER O SÖDER				
SKALA		RITNINGSNUMMER		
1:100		03		

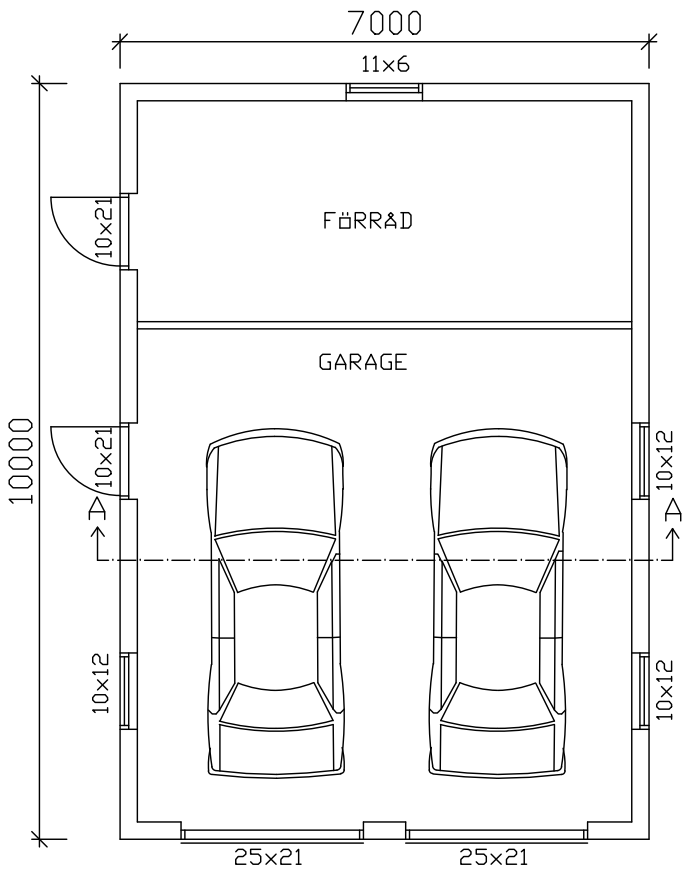


FASAD MOT VÄSTER

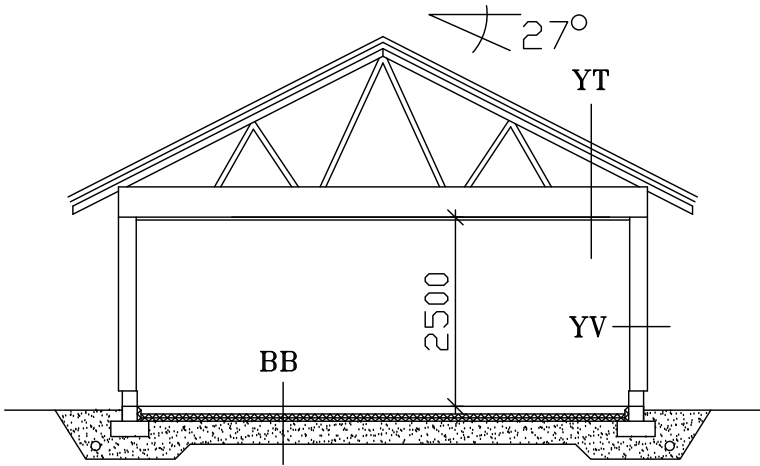


FASAD MOT NORR

REV	ANT	REVIDERINGEN AVSER	SIGN	DATUM
JOMALA BJÖRSBY				
DEL AV NORRGÅRDS RNo 6:15				
UPPFÖRANDE AV BOSTADSHUS				
FREDDY ÖSTERBERG OCH SOFIA KARLSSON				
ELEMENTBYGGEN AB				
BOLSTAVÄGEN 22100 MARIEHAMN				
TEL. 018-23491 FAX. 018-23544				
UPPDRAG NR		RITAD AV JOHAN ALLER		HANDLÄGGARE
DATUM 20.01.2025				
RITNINGENS INNEHÅLL				
VÄSTER o NORR				
SKALA		RITNINGSNUMMER		
1:100		04		



PLAN

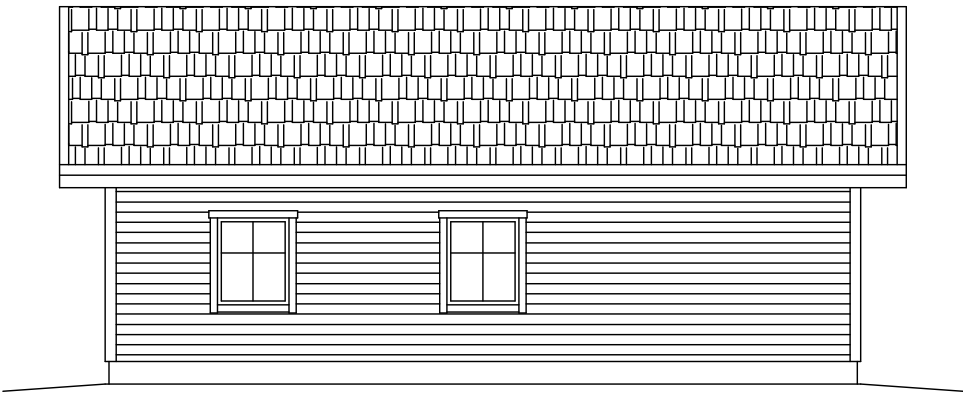


SEKTION A-A

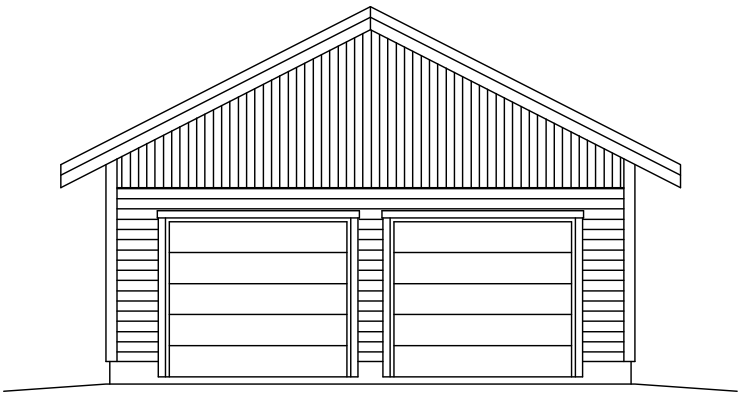
FÖRKLARINGAR

- BB:** -SLIPAD BETONGPLATTA 100
-STYROX 100
-KROSSGRUS MIN. 300
- YT:** -TEGELTAK
-BÄR o STRÖLÄKT
-UNDERLAGSFILT
-RÅSPONT
-TAKSTOL
-ISOLERING 300
-ÄNGSPÄRR
-LÄKT
-GIPSSKIVA
- YV:** -PANEL
-LÄKT
-GIPSSKIVA
-REGEL 150
-ISOLERING 150
-ÄNGSPÄRR
-GIPSSKIVA

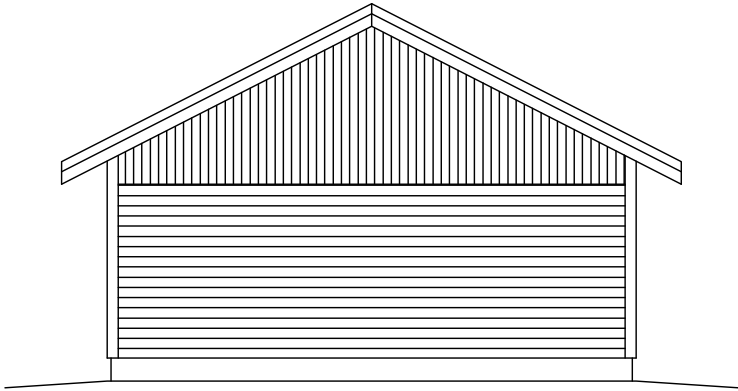
PLUSHÖJD GOLV I SAMRÅD MED BYGGINSPEKTION



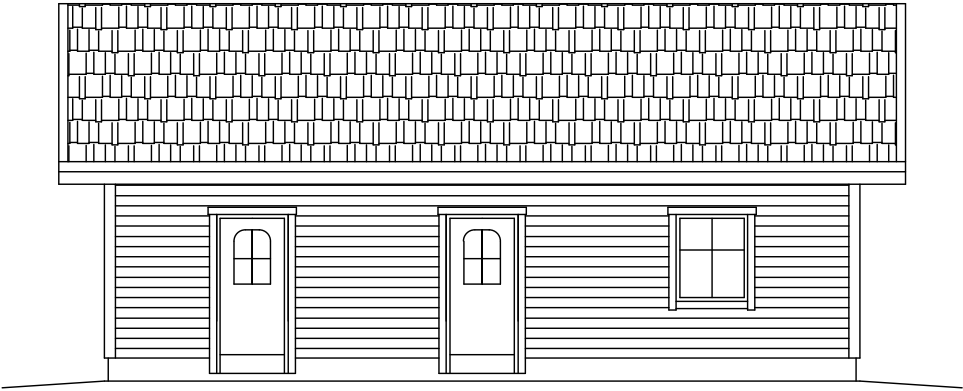
FASAD MOT ÖSTER



FASAD MOT SÖDER

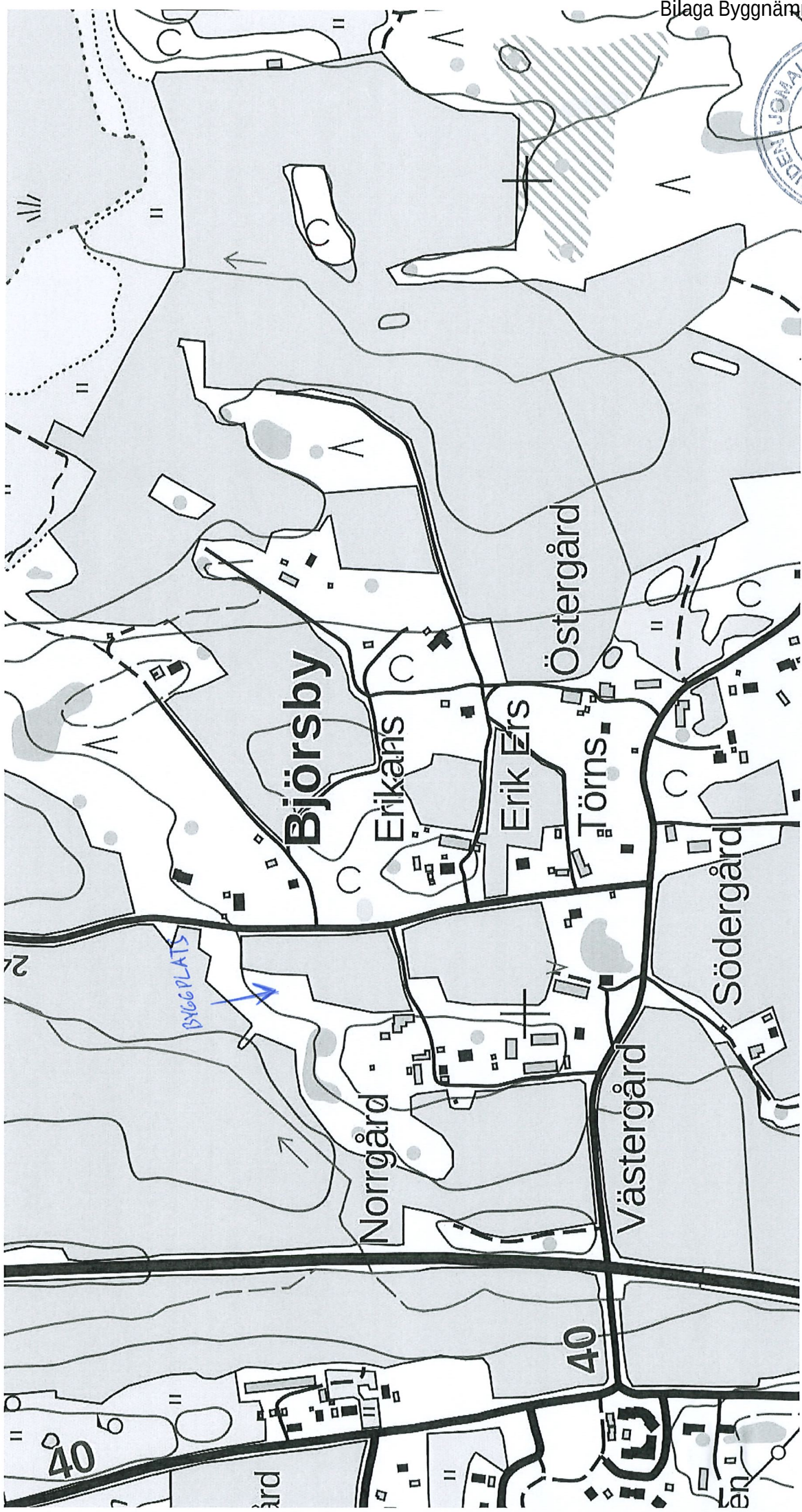


FASAD MOT NORR



FASAD MOT VÄSTER

REV	ANT	REVIDERINGEN AVSER	SIGN	DATUM
JOMALA BJÖRSBY DEL AV NORRGÅRDS RNo 6:15				
UPPFÖRANDE AV GARAGE				
FREDDY ÖSTERBERG OCH SOFIA KARLSSON				
ELEMENTBYGGEN AB BOLSTAVÄGEN 22100 MARIEHAMN TEL. 018-23491 FAX. 018-23544				
UPPDRAG NR		RITAD AV JOHAN ALLER		HANDLÄGGARE
DATUM 20.01.2025				
RITNINGENS INNEHÅLL PLAN, SEKTION O FASADER				
SKALA 1:100		RITNINGSNUMMER 05		



29.1.2025

Byggnämnden

Dnr: JOM/143/2025

§ 9 Ägaren till fastigheten Verkstadstomten 1:26 i Möckelö ansöker om bygglov för tillbyggnad och renovering av kaj

Offentligt

Beredare Byggnads- och miljöinspektör

BL xxx/2025

Tomten ligger på ett detaljplanerat område och är 68 670 m² och tidigare bebyggd. Av ansökan framgår att man avser förlänga befintlig kajkonstruktion med 20 m och ytterligare 15 m stödspont.

Plan- och bygglagen § 67 Bygglov för anläggningar
Bygglov krävs för att

2) anlägga en småbåtshamn med plats för flera än 10 båtar samt för kajer, broar, vågbrytare, kanaler, båthus eller andra konstruktioner som ändrar eller påverkar strandlinjen väsentligt

Av ansökan framgår att man avser utföra byggnation i strandlinjen uppfyller kravet för bygglov.

Byggnads- och miljöinspektör 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:

Konstruktionssyn

Slutsyn

Bilagor Kartutdrag detaljplan

29.1.2025

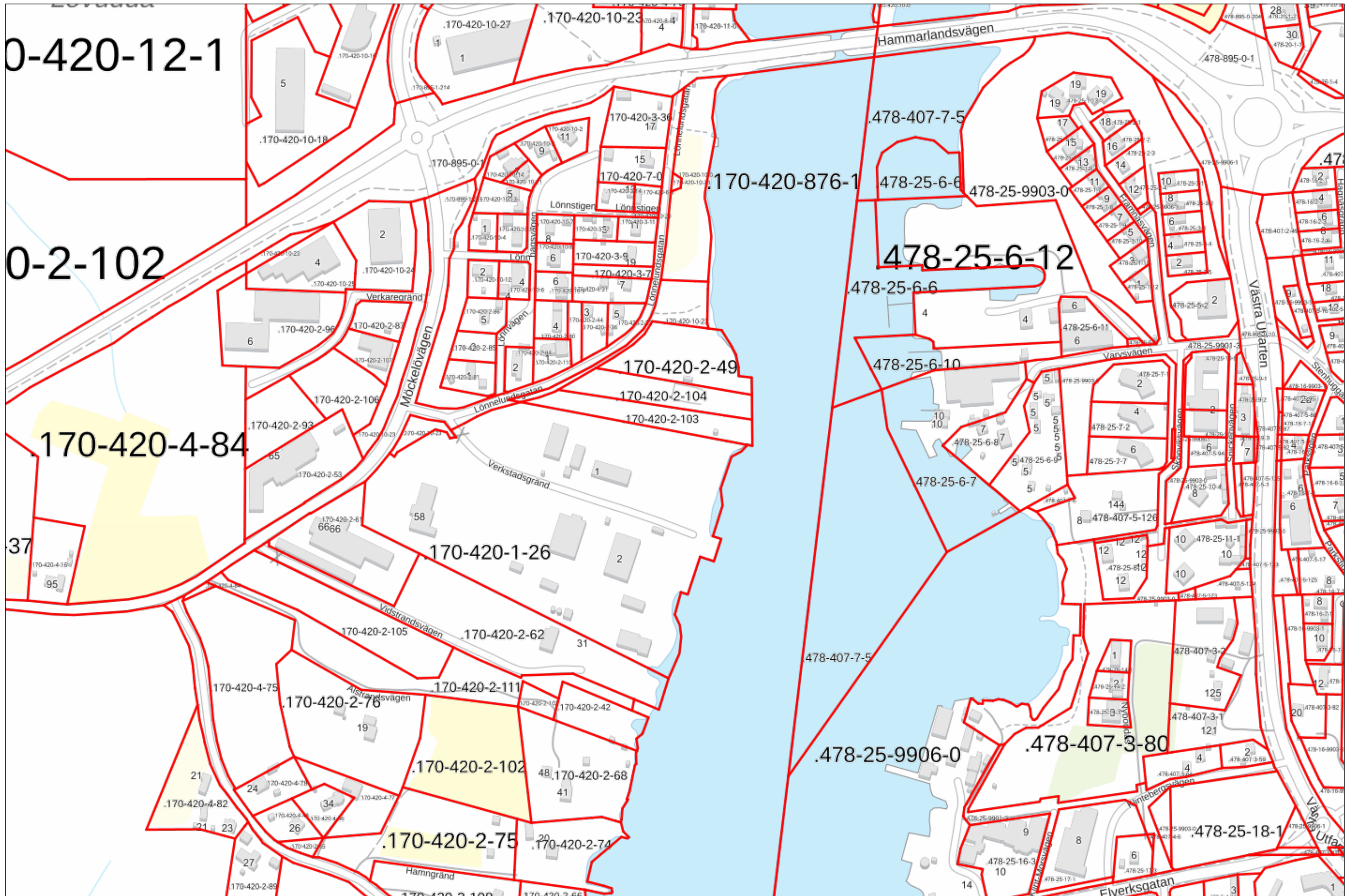
Byggnämnden

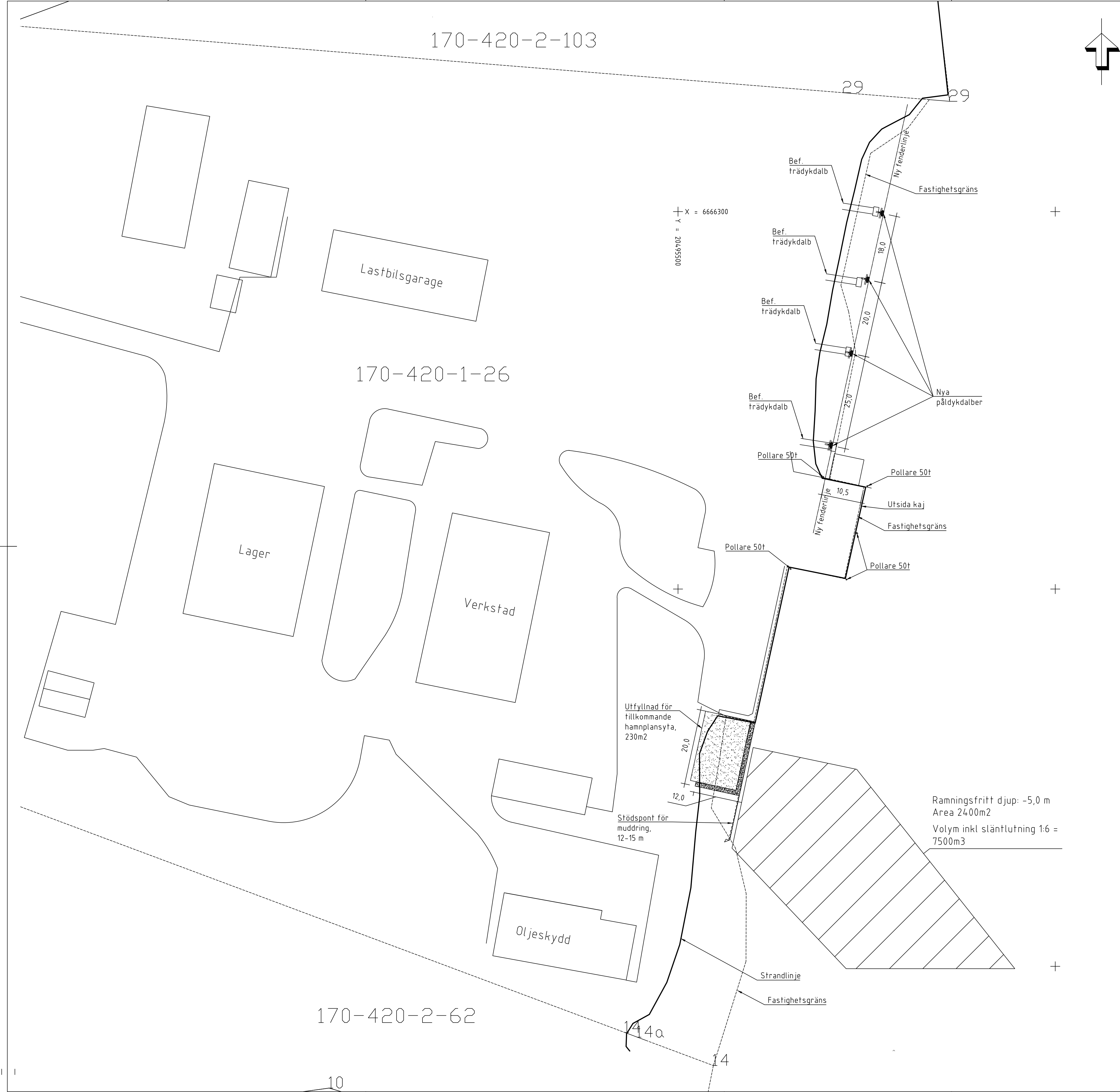
Dnr: JOM/143/2025

Tomtkarta

Situationsplan_Översiktskarta







REV.	ANTAL	REVIDERINGEN AVSER	SIGNATUR	DATUM
ARBETE RENOVERING OCH FÖRLÄNGNING AV KAJ			RITINGSINNEHÅLL OCH SKALA ÖVERSIKTSPLAN	
Möckelö verkstadsfastighet			SKALA: 1:500	
			RITAT DENNIS MATSSON	GRANSKAT
PB 1060, AX-22111 MARIEHAMN Tel: 018-25000 www.regeringen.ax/infrastruktur-kommunikationer			PLANERAT DENNIS MATSSON	GODKÄNT
DIARIENUMMER/ ARBETSNUMMER			RITINGSNUMMER	
ÅLR2023/7803			042C9101	
DATUM			17.01.2025	

29.1.2025

Byggnämnden

Dnr: JOM/106/2025

**§ 10 Ägaren till fastigheten Vattenverket 2:79 i Dalkarby ansöker om bygglov
uppförande av garage, lager, verkstad och kontor**

Offentligt

Beredare Byggnads- och miljöinspektör

BL xxx/2025

Tomten ligger på ett detaljplanerat område och är 17 795 m² och tidigare bebyggd med totalt 3 278 m² våningsyta. Byggrätten är 8 898 m². Av ansökan framgår att man avser bygga ett garage, lager, verkstad och kontor med 526 m² våningsyta. Således blir utnyttjad byggrätt 3 804 m²

Detaljplan:

ES, specialområde för samhällsteknisk försörjning

På området får uppföras byggnader avsedda för att behjälpa samhällsteknisk vattenförsörjning.

Gällande detaljplan följs.

Byggnads- och miljöinspektör 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

29.1.2025

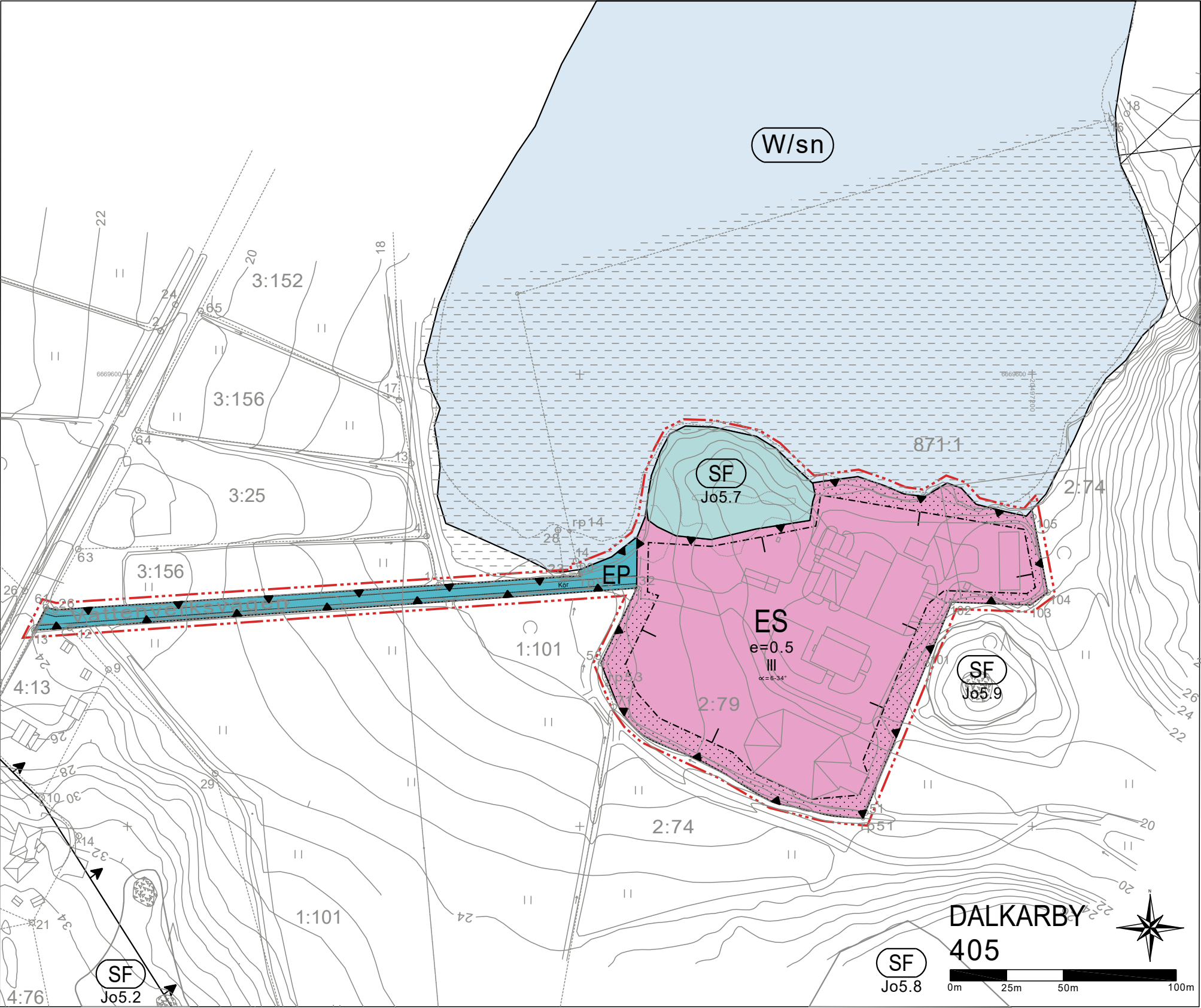
Byggnämnden

Dnr: JOM/106/2025

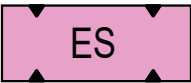
Ibruktagningssyn
Slutsyn

Bilagor

Detaljplan 2_79
Situationsplan
Garage ÅLV fasad_A1
Illustration fasad med färger



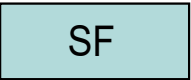
DETALJPLANEBESTÄMMELSER OCH TECKENFÖRKLARINGAR



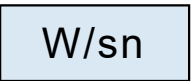
SPECIALOMRÅDE FÖR SAMHÄLLSTEKNISK FÖRSÖRJNING
På området för uppföras byggnader avsedda för att behjälpa samhällsteknisk vattenförsörjning.



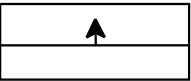
SPECIALOMRÅDE/SKYDDSGRÖNOMRÅDE
Området bildar en skyddszon mot trafikled, industri-/lagerområde eller råvattentäkt. Träd och buskage på områdena ska bevaras och vid behov nyplanteras. Inom området finns ett körfält som får beläggas och rustas upp vid behov.



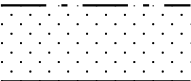
FORNMINNESOMRÅDE.
Området är fredat med stöd av LL om fornminnen, 1 och 2 §.



SKYDDAT VATTENOMRÅDE
Området får användas endast som ytvattentäkt. De åtgärder som behövs för att uppfylla de krav som ställs på råvatten är tillåtna.



GRÄNS FÖR VATTENSKYDD SOMRÅDE.
Pilen pekar på skyddat område. Byggnader som uppförs på detta område ska anslutas till kommunens avloppsnät. Vid beviljandet av byggnadslov samt vid alla åtgärder som påverkar marken ska vattenskyddsplanens föreskrifter beaktas.



DEL AV OMRÅDE SOM SKA PLANTERAS.
Området ska i samband med eventuella nya byggnadsåtgärder på ES-området planteras med samma trädarter som växer i omgivningen så att en skyddszon bildas.



GRÄNS FÖR OMRÅDE, KVARTER OCH DEL AV KVARTER.



LINJE 3 M UTANFÖR DET PLANEOMRÅDE SOM FASTSTÄLLELSEN GÄLLER.

405
DAL

BYANUMMER.

NAMN PÅ BY.



BYGGNADSYTA.

e=0.5

EXPLOATERINGSTAL, DVS FÖRHÅLLET MELLAN VÅNINGSYTAN OCH TOMTENS YTA.

III

ROMERSK SIFFRA ANGER STÖRSTA TILLÅTNA ANTAL VÅNINGAR I BYGGNADER, BYGGNAD ELLER DEL DÄRAV.

∞ = 6-34°

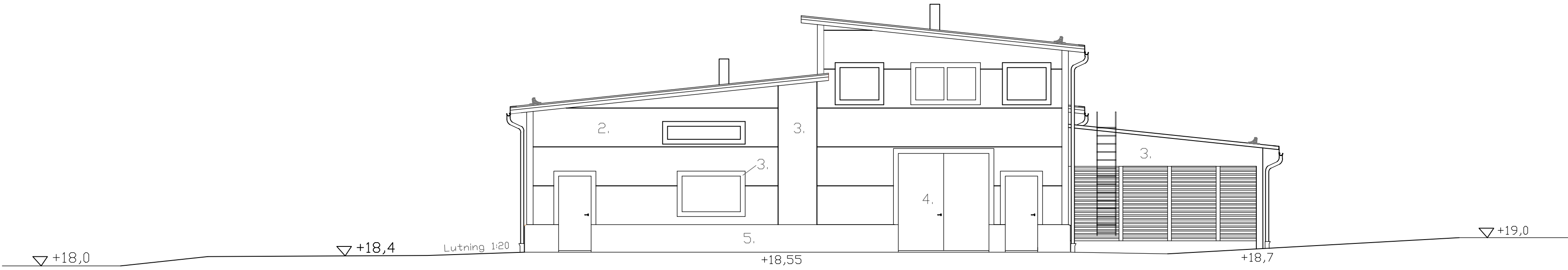
TAKLUTNING.

ALLMÄNNA BESTÄMMELSER SOM GÄLLER HELA PLANOMRÅDET.

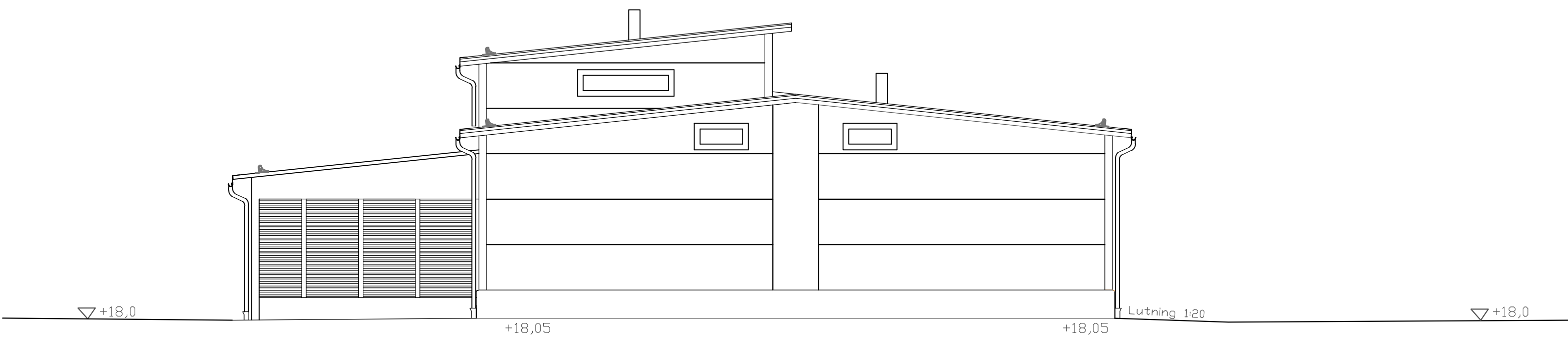
1. "Strategi för dagvattenhantering i Jomala kommun" ska tillämpas.



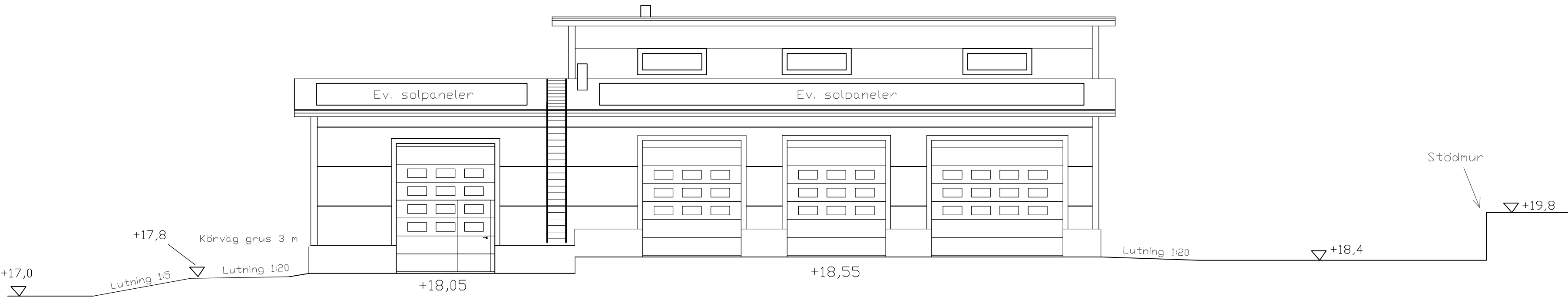
Fasad från öst



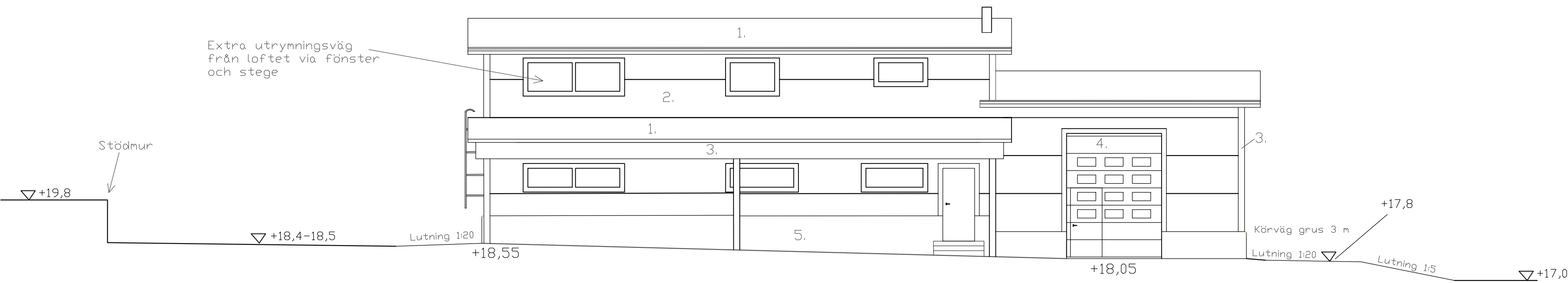
Fasad från väst



Fasad från syd



Fasad från norr



FÖRKLARING

Färger

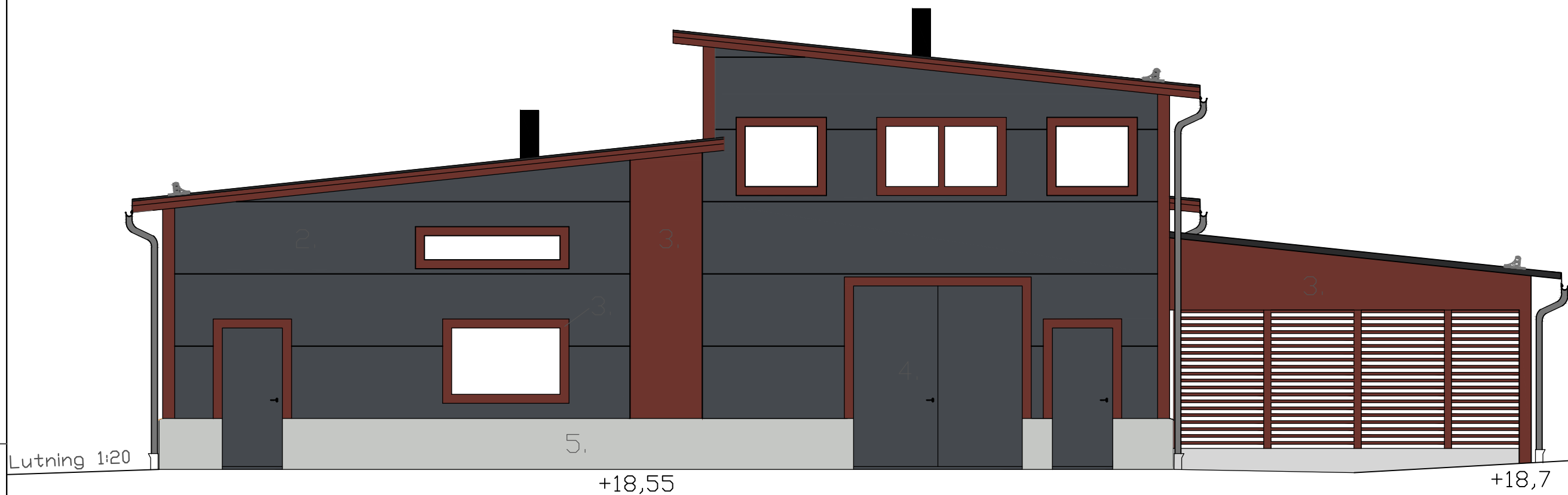
1. tak svart typ RR 33 / RAL 9004
2. fasader mörkgrå/grafit grå typ RAL 7024
3. detaljer röd/brun typ RAL 3009/RAL 8011
4. dörrar/carport mörkgrå/grafit grå typ RAL 7024
5. sockel grå borstad betong

Höjder i N2000



By: Dalkarby	FASTIGHETSNAVN: Vattenverket	FASTIGHETSNR: 2:79	FÖR MYNDIGHETERNAS ARKIVERING:	
BYGGNADSÄTGÄRD: Nytt garage och lager Dalkarby			RITNINGSTYP OCH INNEHÅLL Huvudritning Fasader	Ritn.nr: 2310-3 Rev.
Ålands Vatten Ab Vattenverksvägen 34 AX-22150 JOMALA 018 - 32860 www.vatten.ax				SKALA: 1:100(A1)
RITAT Andreas Nyberg Planeringsingenjör Ålands Vatten Ab				DATUM: 15.1.2025
			ARBETSANTECKNINGAR / ANMÄRKNINGAR	

Fasad från öst



Färger

- 1. tak svart typ RR 33 / RAL 9004
- 2. fasader mörkgrå/grafit grå typ RAL 7024
- 3. detaljer röd/brun typ RAL 3009/RAL 8011
- 4. dörrar/carport mörkgrå/grafit grå typ RAL 7024
- 5. sockel grå borstad betong

Höjder i N2000

	BY:	FASTIGHETSNAVN:	FASTIGHETSNR:	FÖR MYNDIGHETERNAS ARKIVERING:	
	BYGGNADSÅTGÄRD:			RITNINGSTYP OCH INNEHÅLL	Ritn.nr: 2310-3.1
	Nytt garage och lager Dalkarby			Illustration	Rev.
	Ålands Vatten Ab Vattenverksvägen 34 AX-22150 JOMALA 018 - 32860 www.vatten.ax			Fasad öst	SKALA: 1:75(A3)
RITAT		Andreas Nyberg Planeringsingenjör Ålands Vatten Ab		ARBETSANTECKNINGAR / ANMÄRKNINGAR	
				DATUM: 15.1.2025	

29.1.2025

Byggnämnden

Dnr: JOM/125/2025

**§ 11 Ägaren till fastigheten Flygfältshusen 12:1 i Sviby ansöker om bygglov
uppförande av flerbostadshus och carport med sophus**

Offentligt

Beredare Byggnads- och miljöinspektör

BL xxx/2025

Tomten ligger på ett detaljplanerat område och är 3 349 m² och inte tidigare bebyggd. Byggrätten är 1005 m². Av ansökan framgår att man avser bygga ett sammankopplat flerbostadshus med 868 m² våningsyta och tillhörande carport med sophus och förråd med 54 m² våningsyta. Totalt utnyttjad byggrätt blir 922 m².

Detaljplan: BVR

KVARTERSOMRÅDE FÖR BOSTADSVÅNINGSHUS, RADHUS ELLER KOPPLADE BOSTADSHUS.

1. På området får uppföras flervåningshus, radhus eller kopplade byggnader för bostadsändamål. Förutom bostadshus får på tomten byggas separata ekonomibyggnader, garage och biltak.
2. Byggnaderna ska ha åstak eller pulpettak. Taklutningen får variera mellan 6-22 grader.
3. Fasadmaterialen ska bestå av puts eller trä eller en kombination av dem.
4. Enhetlig fasad- eller 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 inhängas med staket, mur eller häck mot park och vägområden.
6. Avstånd och bilplatser, se Allmänna bestämmelser.

ALLMÄNNA BESTÄMMELSER:

- Byggnadernas avstånd från granntomterns gräns ska vara minst 4 meter om detaljplankartan inte annat anvisar. Med grannens samtycke får ekonomibyggnad, biltak och garage byggas närmare gränsen.
- Det vinkelräta avståndet från garageport till vägområdets gräns ska vara minst 6 meter.
- För radhuslägenheter ska två bilplatser reserveras.
- För våningshuslägenheter ska 1 bilplats reserveras för lägenheter som är 50 kvm eller mindre och 2 bilplatser för större lägenheter än 50 kvm lägenhetsyta.
- Gästbilplatser ska reserveras 1 st/6 lägenheter på varje tomt.
- På grund av flygbuller ska bostadsbyggnadernas takkonstruktion, ytterväggar, fönster,

29.1.2025

Byggnämnden

Dnr: JOM/125/2025

dörrar och andra delar i byggnadens ytterskal uppfylla ljudisoleringskrav på 32 dB. Kraven består av skillnaden mellan den beräknade bullernivån utomhus och den tillåtna bullernivån inomhus.

- Inom tomtområden ska kommunens dagvattenstrategi följjas genom att undvika större hårdlagda ytor.

Gällande detaljplan följs.

Byggnads- och miljöinspektör 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

Bilagor

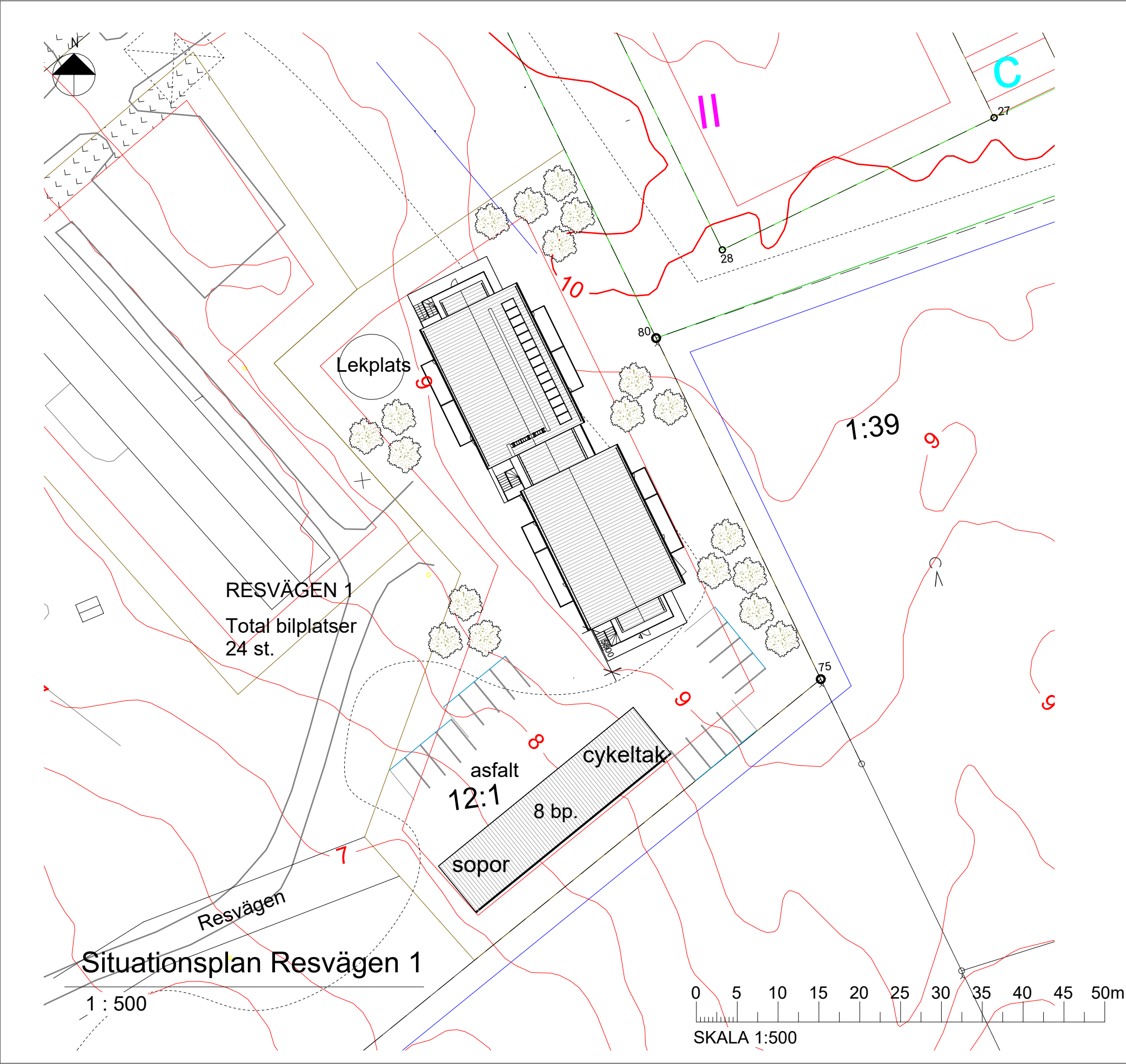
A-001-SITUATIONSPLAN RESVÄGEN 1

A-105A-FASAD MOT SYDVÄST B

A-105C-FASAD MOT NORDVÄST 1 OCH SYDOST 2

A-106A-FASAD MOT NORDOST A

B-103-FASADER



PROJEKT:
RESVÄGEN 1

Fastighetens areal 3349 m2
Byggrätt 1005 m2

Lägenhetshus våningsyta 450 m2/byggnad,
totalt 900 m2.
Volym 1595 m3/byggnad, totalt 3190 m3.

Sophus 23 m2

BET	ANT	ÄNDRINGEN AVSER	SIGN	DATUM
BYGGLOVSHANDLING				
A	ARKITEKTBYRÅ TIINA HOLMBERG AB		+358 400 790 383	
			tiina.holmberg@aland.net Torggatan 47 22100 Mariehamn	
RESVÄGEN 1				
Sviby				
Projektnummer		Fastighet/kv+tomt	Ritad av	
		12:1	TH	
Ritningens innehåll			Skala A1	
SITUATIONSPLAN			1 : 500	
RESVÄGEN 1				
Datum		Ritningsnummer		rev.
16.01.2025		A-001		

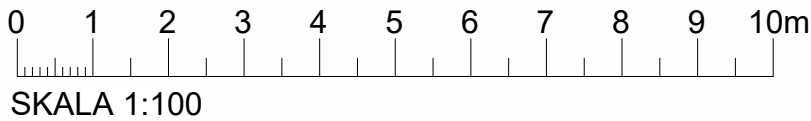


Fasad mot Sydväst B

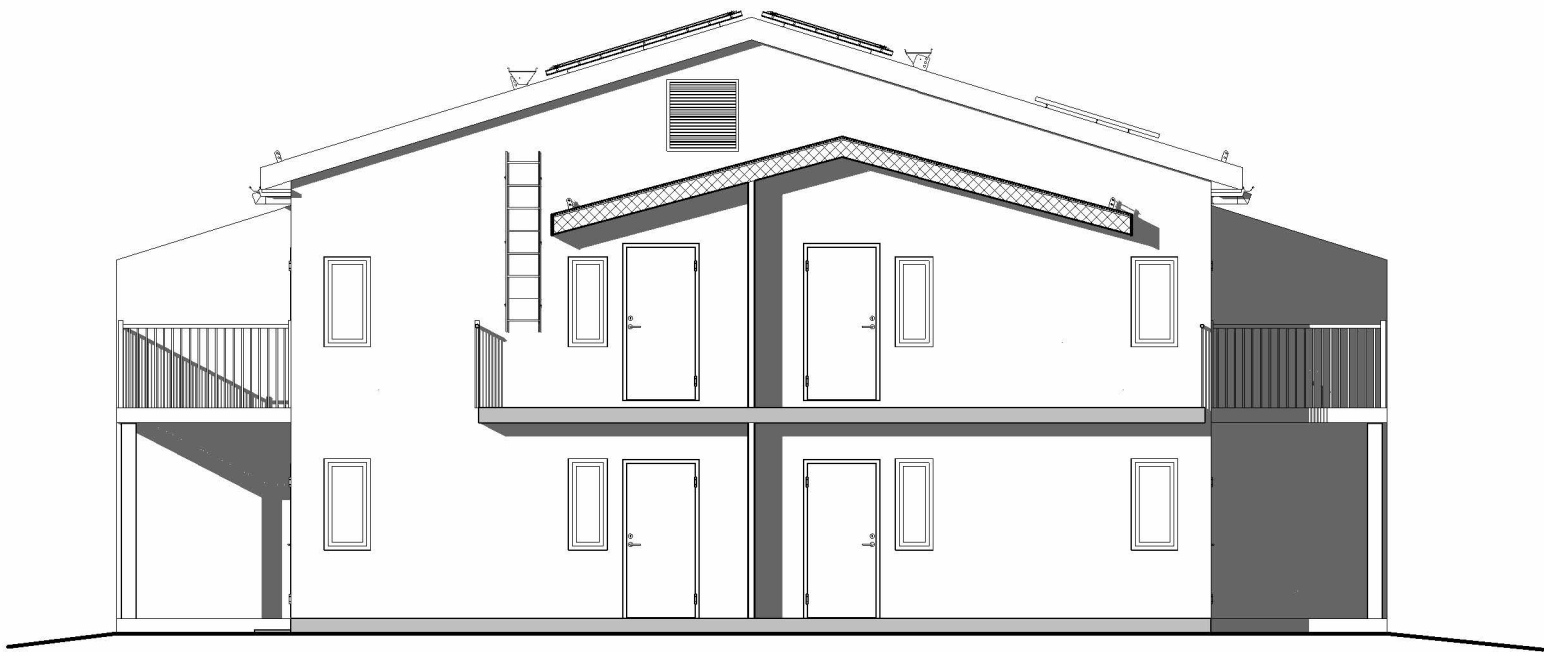
1 : 100

FASADMATERIALER OCH - FÄRGER:

- Tak plåt, grafitgrå.
- Fasad rappad gråvit.
- Fönsterkarmar och -bogar blågrå.
- Sockel betonggrå.
- Räckan blågrå metall.
- Taket mot söder kan utrustas med solpaneler

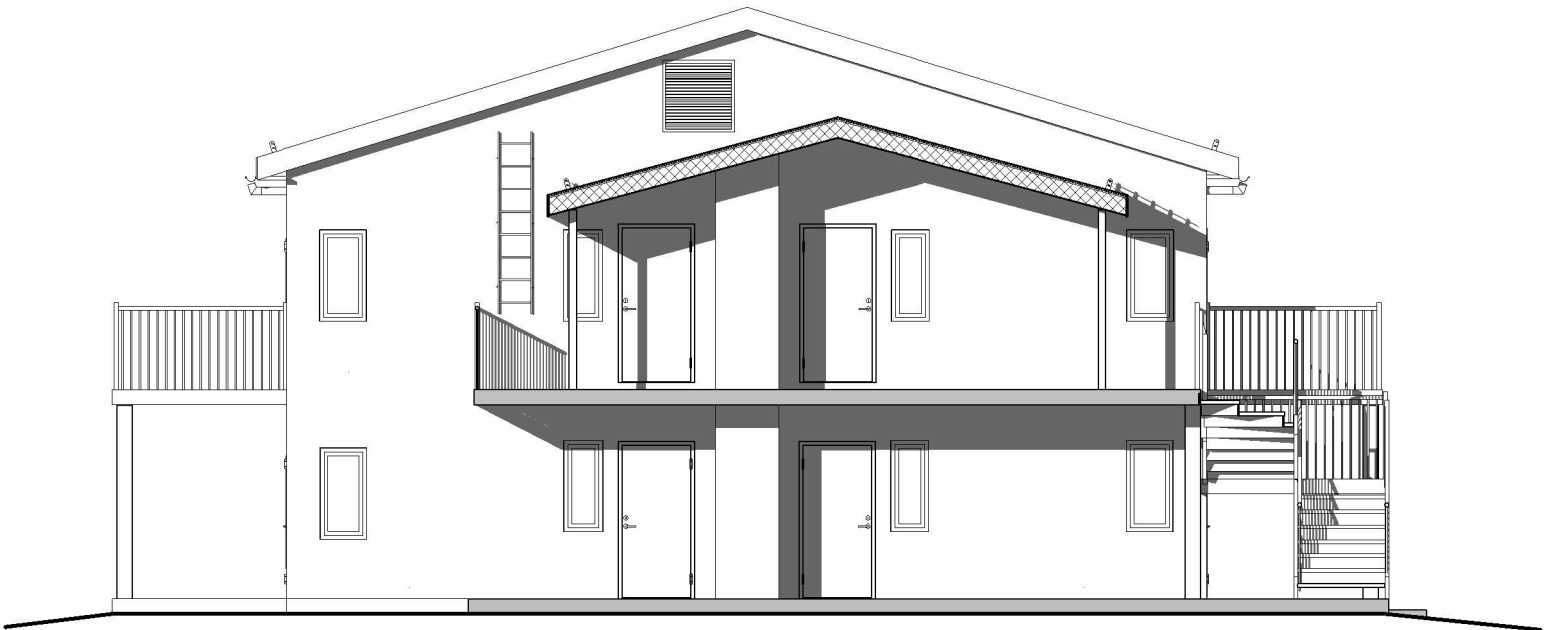


BET	ANT	ÄNDRINGEN AVSER	SIGN	DATUM
BYGGLOVSHANDLING				
 A	ARKITEKTBYRÅ TIINA HOLMBERG AB		+358 400 790 383 tiina.holmberg@aland.net Torggatan 47 22100 Mariehamn	
	RESVÄGEN 1			
Sviby				
Projektnummer		Fastighet/kv+tomt	Ritad av	
			TH	
Ritningens innehåll			Skala A1	
FASAD MOT SYDVÄST B			1 : 100	
Datum		Ritningsnummer		rev.
16.01.2025		A-105A		



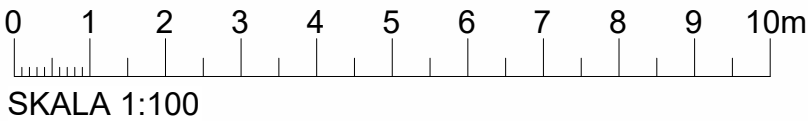
Elevation 1 - Nordväst

1 : 100



Elevation 2 - Sydost

1 : 100



FASADMATERIALER OCH - FÄRGER:

- Tak plåt, grafitgrå.
- Fasad rappad gråvit.
- Fönsterkarmar och -bogar blågrå.
- Sockel betonggrå.
- Räckan blågrå metall.
- Taket mot söder kan utrustas med solpaneler

BET	ANT	ÄNDRINGEN AVSER	SIGN	DATUM
BYGGLOVSHANDLING				
▶ A	ARKITEKTBYRÅ TIINA HOLMBERG AB		+358 400 790 383 tiina.holmberg@aland.net Torggatan 47 22100 Mariehamn	
	RESVÄGEN 1			
Sviby				
Projektnummer		Fastighet/kv+tomt	Ritad av	
			TH	
Ritningens innehåll			Skala A1	
FASAD MOT NORDVÄST 1			1 : 100	
OCH SYDOST 2				
Datum		Ritningsnummer		rev.
16.01.2025		A-105C		



Fasad mot Nordost A

1 : 100

FASADMATERIALER OCH - FÄRGER:

- Tak plåt, grafitgrå.
- Fasad rappad gråvit.
- Fönsterkarmar och -bogar blågrå.
- Sockel betonggrå.
- Räckan blågrå metall.
- Taket mot söder kan utrustas med solpaneler

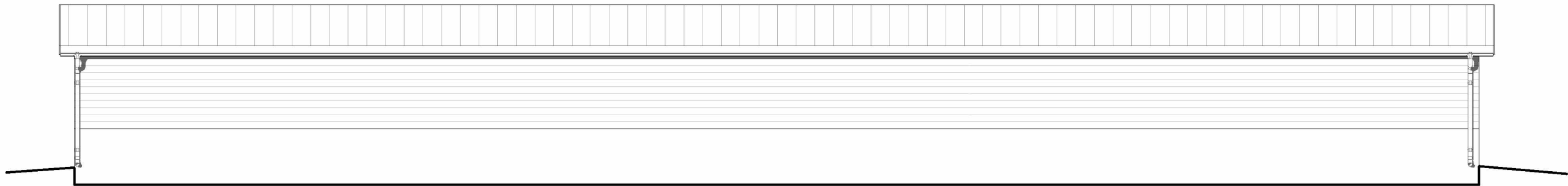


SKALA 1:100

BET	ANT	ÄNDRINGEN AVSER	SIGN	DATUM
BYGGLOVSHANDLING				
 A	ARKITEKTBYRÅ TIINA HOLMBERG AB		+358 400 790 383 tiina.holmberg@aland.net Torggatan 47 22100 Mariehamn	
	RESVÄGEN 1			
	Sviby			
Projektnummer		Fastighet/kv+tomt	Ritad av	
			TH	
Ritningens innehåll			Skala A1	
FASAD MOT NORDOST A			1 : 100	
Datum		Ritningsnummer		rev.
16.01.2025		A-106A		

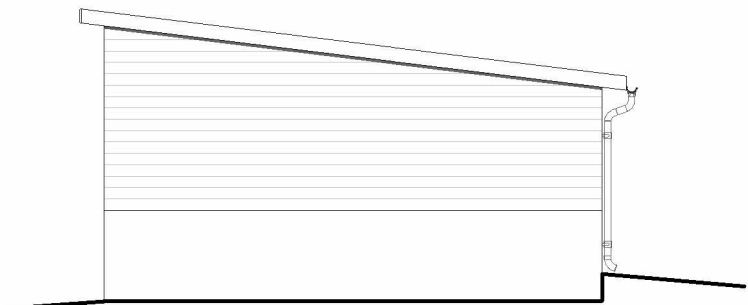


Fasad mot Nordväst
1 : 100

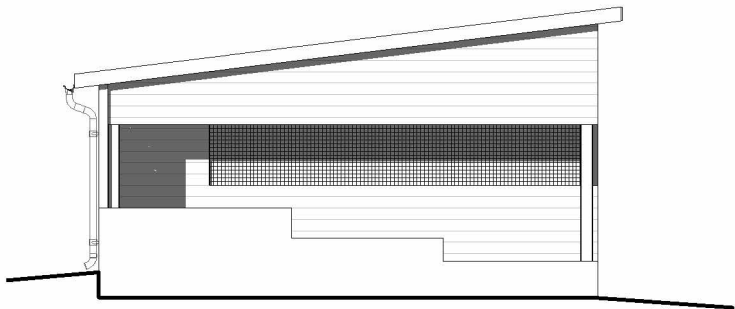


Fasad mot Sydost
1 : 100

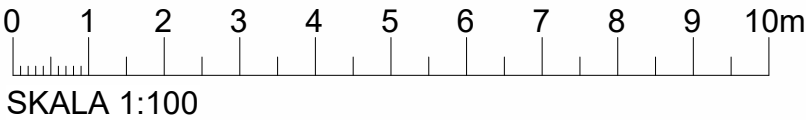
FASADMATERIALER OCH - FÄRGER:
- Tak plåt, grafitgrå.
- Takfot, vindbrädor, pelare gråvit.
- Fasad liggande panel, gråvit.
- Sockel betonggrå



Fasad mot Sydväst
1 : 100



Fasad mot Nordost
1 : 100



BET	ANT	ÄNDRINGEN AVSER	SIGN	DATUM
BYGGHANDLING				
A	ARKITEKTBYRÅ TIINA HOLMBERG AB		+358 400 790 383 tiina.holmberg@aland.net Torggatan 47 22100 Mariehamn	
	CARPORT OCH SOPHUS			
	RESVÄGEN 1			
Projektnummer		Fastighet/kv+tomt	Ritad av TH	
Ritningens innehåll			Skala A1	
FASADER			1 : 100	
Datum		Ritningsnummer		rev.
16.01.2025		A-104		

29.1.2025

Byggnämnden

Dnr: JOM/124/2025

**§ 12 Ägaren till fastigheten Flygfältshusen 12:4 i Sviby ansöker om bygglov
uppförande av flerbostadshus**

Offentligt

Beredare Byggnads- och miljöinspektör

BL xxx/2025

Tomten ligger på ett detaljplanerat område och är 6046 m² och tidigare bebyggd med 933 m² våningsyta. Byggrätten är 1814 m². Av ansökan framgår att man avser bygga ett sammankopplat flerbostadshus med 868 m² våningsyta. Totalt utnyttjad byggrätt blir 1 801 m².

Detaljplan: BVR

KVARTERSOMRÅDE FÖR BOSTADSVÅNINGSHUS, RADHUS ELLER KOPPLADE BOSTADSHUS.

1. På området får uppföras flervåningshus, radhus eller kopplade byggnader för bostadsändamål. Förutom bostadshus får på tomten byggas separata ekonomibyggnader, garage och biltak.
2. Byggnaderna ska ha åstak eller pulpettak. Taklutningen får variera mellan 6-22 grader.
3. Fasadmaterialen ska bestå av puts eller trä eller en kombination av dem.
4. Enhetlig fasad- eller 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 inhängas med staket, mur eller häck mot park och vägområden.
6. Avstånd och bilplatser, se Allmänna bestämmelser.

ALLMÄNNA BESTÄMMELSER:

- Byggnadernas avstånd från granntomterns gräns ska vara minst 4 meter om detaljplankartan inte annat anvisar. Med grannens samtycke får ekonomibyggnad, biltak och garage byggas närmare gränsen.
- Det vinkelräta avståndet från garageport till vägområdets gräns ska vara minst 6 meter.
- För radhuslägenheter ska två bilplatser reserveras.
- För våningshuslägenheter ska 1 bilplats reserveras för lägenheter som är 50 kvm eller mindre och 2 bilplatser för större lägenheter än 50 kvm lägenhetsyta.
- Gästbilplatser ska reserveras 1 st/6 lägenheter på varje tomt.
- På grund av flygbuller ska bostadsbyggnadernas takkonstruktion, ytterväggar, fönster,

29.1.2025

Byggnämnden

Dnr: JOM/124/2025

dörrar och andra

delar i byggnadens ytterskal uppfylla ljudisoleringskrav på 32 dB. Kraven består av skillnaden mellan den

beräknade bullernivån utomhus och den tillåtna bullernivån inomhus.

· Inom tomtområden ska kommunens dagvattenstrategi fölljas genom att undvika större hårdlagda ytor.

Gällande detaljplan följs.

Byggnads- och miljöinspektör 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

Bilagor

A-001-SITUATIONSPLAN

A-105A-FASAD MOT NORDOST A

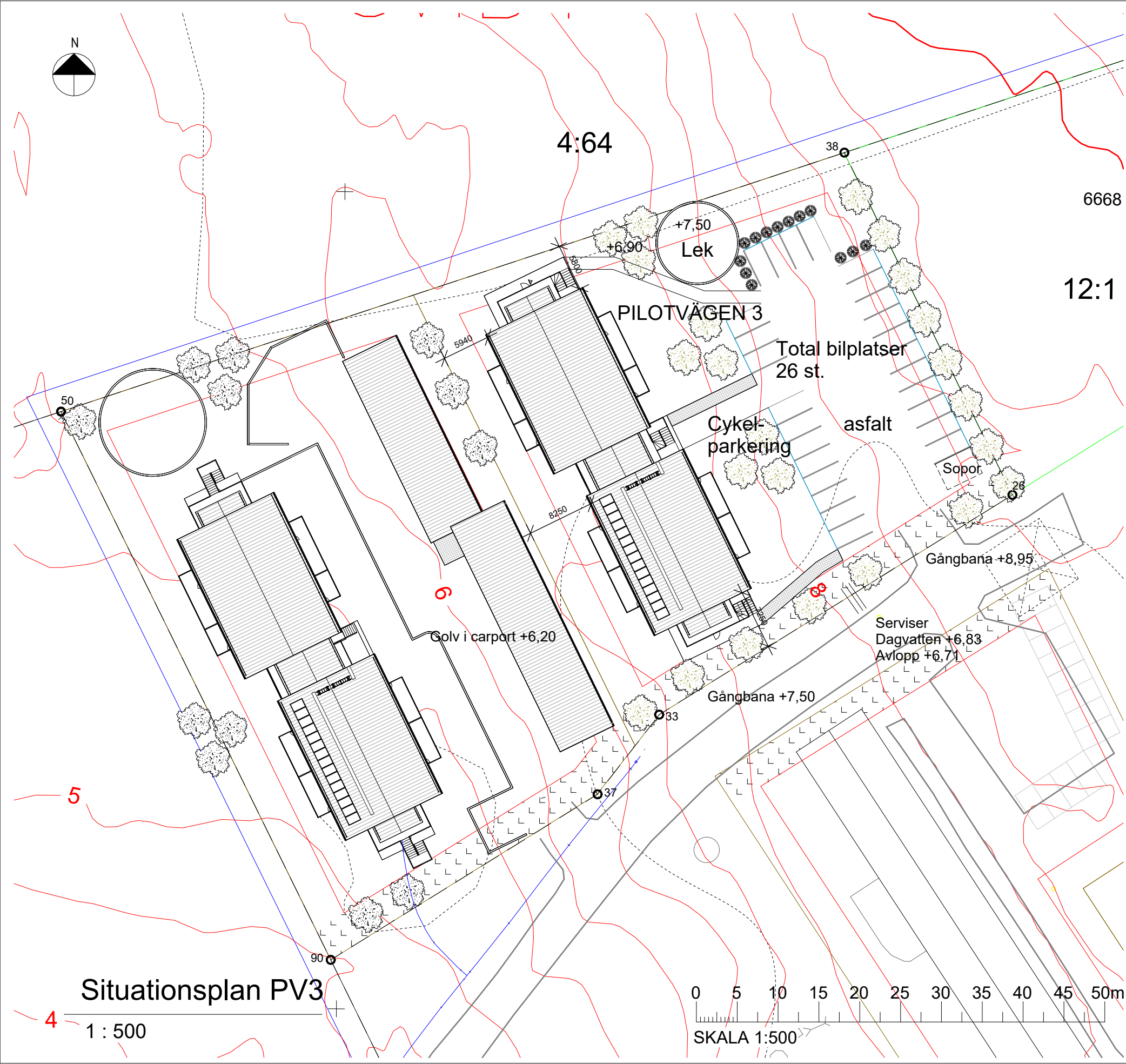
A-105C-FASAD MOT NORDVÄST 1 OCH SYDOST 2

A-106A-FASAD MOT SYDVÄST A

A-107-FASAD MOT NORDVÄST OCH SYDOST

A-118-ILLUSTRATIONER 2

Detaljplan Crestum



PROJEKT:
PILOTVÄGEN 3

Fastighetens areal 3115 m2
Byggrätt 935 m2

Lägenhetshus våningsyta 450 m2/byggnad,
6668 totalt 900 m2.
Volym 1595 m3/byggnad, totalt 3190 m3.

BET	ANT	ÄNDRINGEN AVSER	SIGN	DATUM
BYGGLOVSHANDLING				
▶ A	ARKITEKTBYRÅ TIINA HOLMBERG AB		+358 400 790 383 tiina.holmberg@aland.net Torggatan 47 22100 Mariehamn	
	PILOTVÄGEN 3			
	Sviby			
Projektnummer		Fastighet/kv+tomt	Ritad av	TH
		12:1		
Ritningens innehåll			Skala A1	
SITUATIONSPLAN PV3			1 : 500	
Datum		Ritningsnummer		rev.
15.01.2025		A-001		

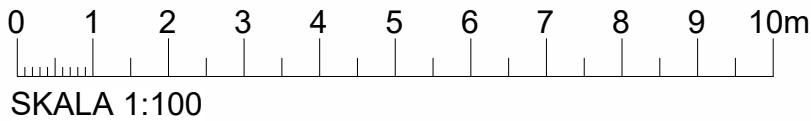


Fasad mot Nordost A

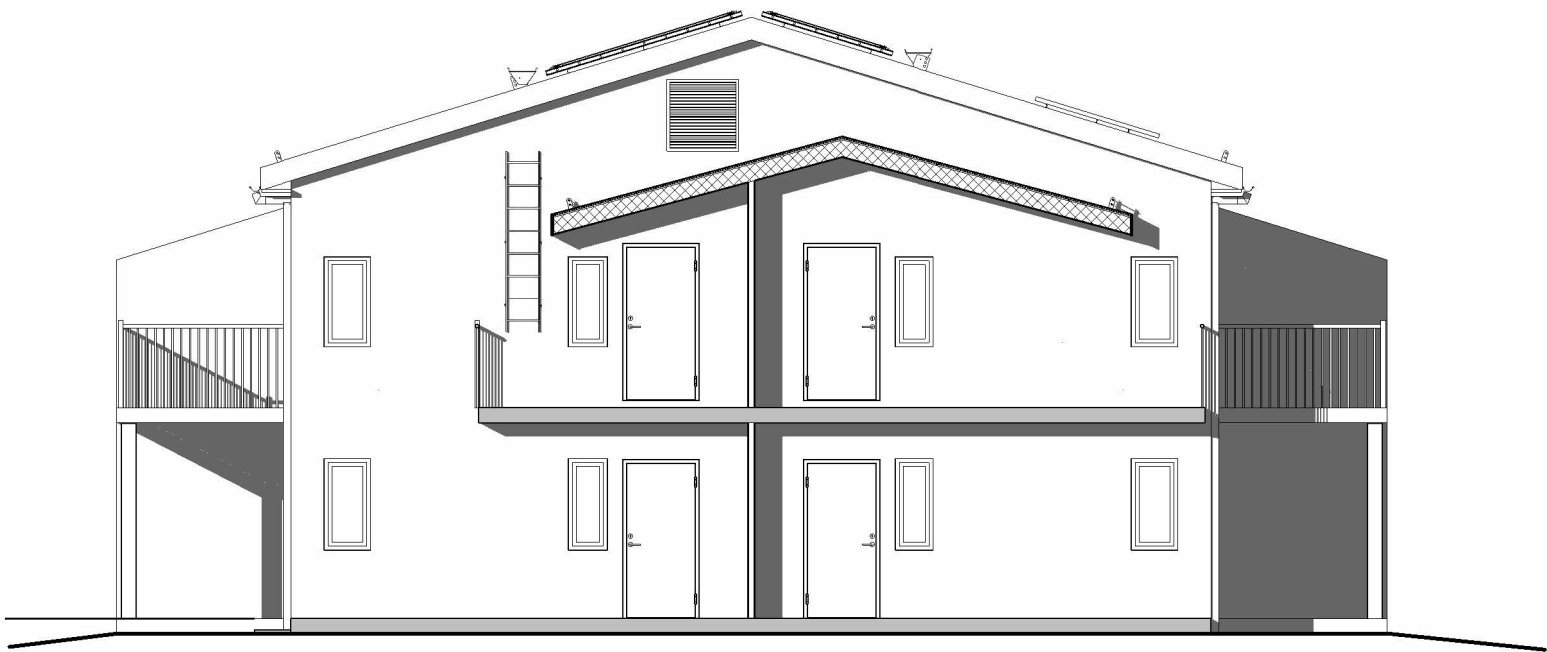
1 : 100

FASADMATERIALER OCH - FÄRGER:

- Tak plåt, grafitgrå.
- Fasad rappad gråvit.
- Fönsterkarmar och -bogar blågrå.
- Sockel betonggrå.
- Räckan blågrå metall.
- Taket mot söder kan utrustas med solpaneler

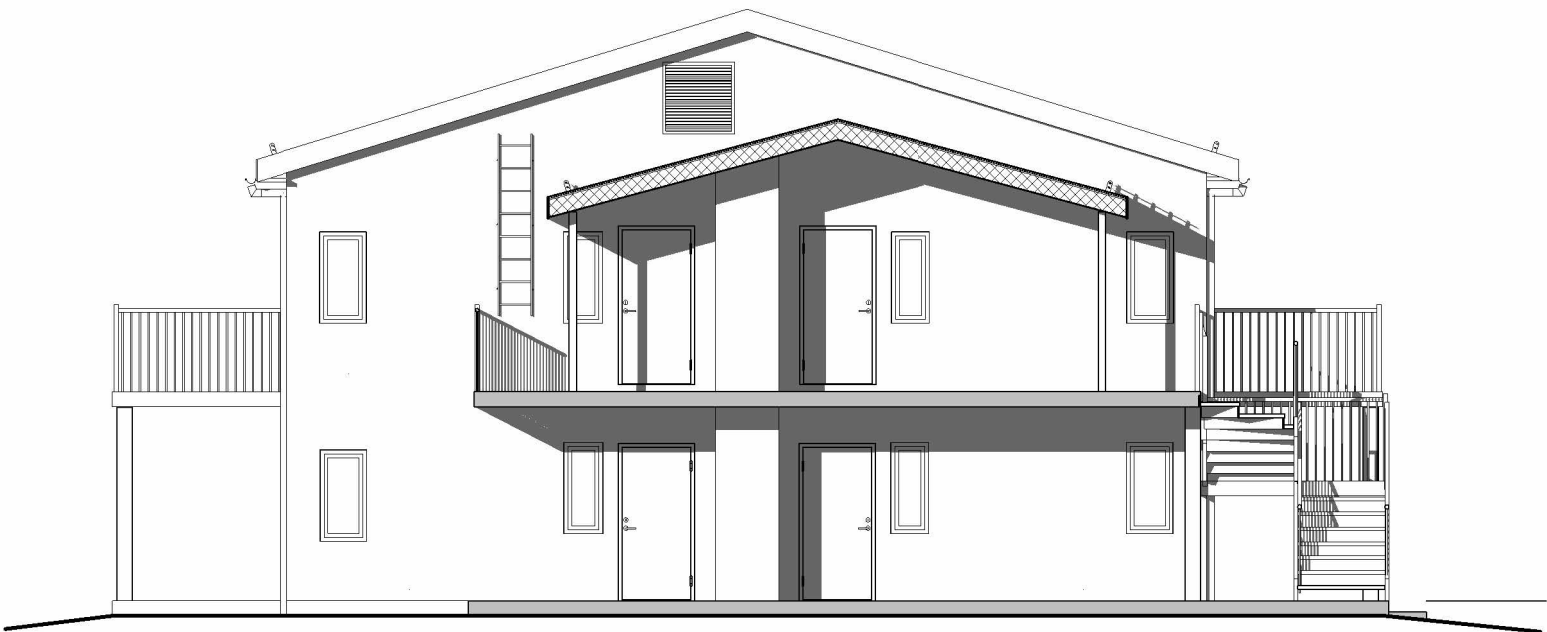


BET	ANT	ÄNDRINGEN AVSER	SIGN	DATUM
BYGGLOVSHANDLING				
▶ A	ARKITEKTBYRÅ TIINA HOLMBERG AB		+358 400 790 383	
			tiina.holmberg@aland.net	
		Torggatan 47 22100 Mariehamn		
PILOTVÄGEN 3				
Sviby				
Projektnummer		Fastighet/kv+tomt	Ritad av	
			TH	
Ritningens innehåll			Skala A1	
FASAD MOT NORDOST A			1 : 100	
Datum		Ritningsnummer		rev.
15.01.2025		A-105A		



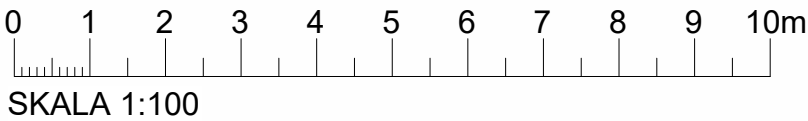
Elevation 1 - Nordväst

1 : 100



Elevation 2 - Sydost

1 : 100



FASADMATERIALER OCH - FÄRGER:

- Tak plåt, grafitgrå.
- Fasad rappad gråvit.
- Fönsterkarmar och -bogar blågrå.
- Sockel betonggrå.
- Räckan blågrå metall.
- Taket mot söder kan utrustas med solpaneler

BET	ANT	ÄNDRINGEN AVSER	SIGN	DATUM
BYGGLOVSHANDLING				
A	ARKITEKTBYRÅ TIINA HOLMBERG AB		+358 400 790 383	
			tiina.holmberg@aland.net	
		Torggatan 47 22100 Mariehamn		
PILOTVÄGEN 3				
Sviby				
Projektnummer		Fastighet/kv+tomt	Ritad av	
			TH	
Ritningens innehåll			Skala A1	
FASAD MOT NORDVÄST 1			1 : 100	
OCH SYDOST 2				
Datum		Ritningsnummer		rev.
15.01.2025		A-105C		

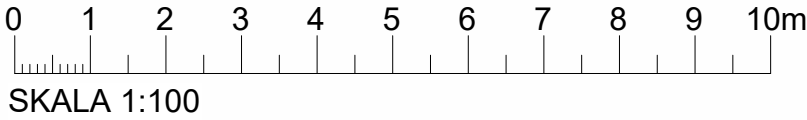


Fasad mot Sydväst A

1 : 100

FASADMATERIALER OCH - FÄRGER:

- Tak plåt, grafitgrå.
- Fasad rappad gråvit.
- Fönsterkarmar och -bogar blågrå.
- Sockel betonggrå.
- Räckan blågrå metall.
- Taket mot söder kan utrustas med solpaneler



BET	ANT	ÄNDRINGEN AVSER	SIGN	DATUM
BYGGLOVSHANDLING				
 A	ARKITEKTBYRÅ TIINA HOLMBERG AB		+358 400 790 383 tiina.holmberg@aland.net Torggatan 47 22100 Mariehamn	
	PILOTVÄGEN 3			
Sviby				
Projektnummer		Fastighet/kv+tomt	Ritad av	
			TH	
Ritningens innehåll			Skala A1	
FASAD MOT SYDVÄST A			1 : 100	
Datum		Ritningsnummer		rev.
15.01.2025		A-106A		

FASADMATERIALER OCH - FÄRGER:

- Tak plåt, grafitgrå.
- Fasad rappad gråvit.
- Fönsterkarmar och -bogar blågrå.
- Sockel betonggrå.
- Räckan blågrå metall.
- Taket mot söder kan utrustas med solpaneler



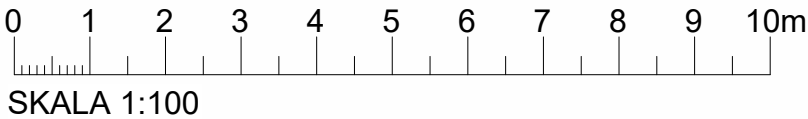
Fasad mot Nordväst

1 : 100



Fasad mot Sydost

1 : 100



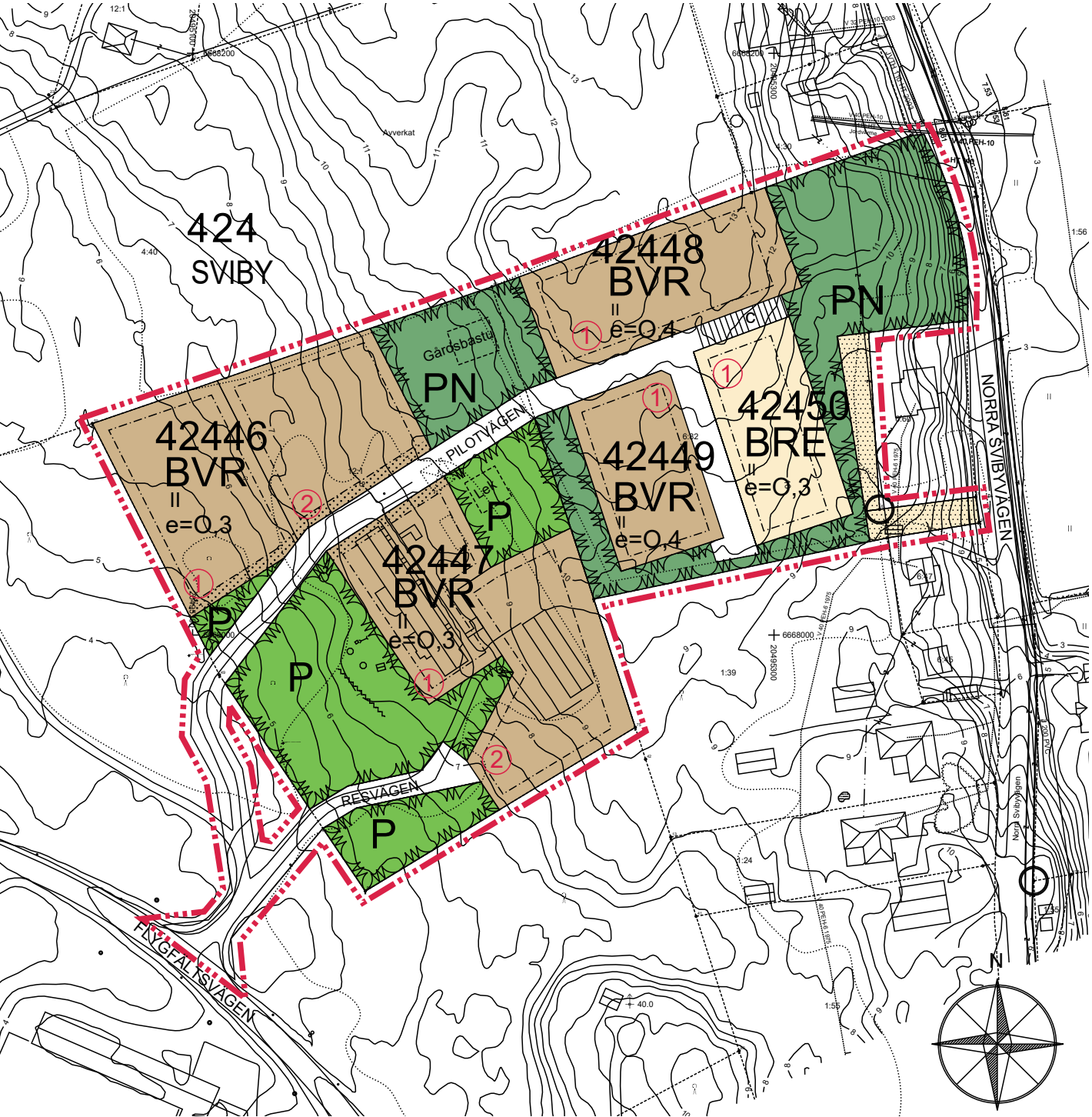
BET	ANT	ÄNDRINGEN AVSER	SIGN	DATUM
BYGGLOVSHANDLING				
 A	ARKITEKTBYRÅ TIINA HOLMBERG AB		+358 400 790 383 tiina.holmberg@aland.net Torggatan 47 22100 Mariehamn	
	PILOTVÄGEN 3			
Sviby				
Projektnummer		Fastighet/kv+tomt	Ritad av	TH
Ritningens innehåll			Skala A1	
FASAD MOT NORDVÄST OCH SYDOST			1 : 100	
Datum	Ritningsnummer		rev.	
15.01.2025	A-107			



3D View 2

BET	ANT	ÄNDRINGEN AVSER	SIGN	DATUM
BYGGLOVSHANDLING				
▶ A	ARKITEKTBYRÅ TIINA HOLMBERG AB		+358 400 790 383 tiina.holmberg@aland.net Torggatan 47 22100 Mariehamn	
	PILOTVÄGEN 3			
	Sviby			
Projektnummer		Fastighet/kv+tomt	Ritad av	
		THo	TH	
Ritningens innehåll			Skala A1	
ILLUSTRATIONER 2				
Datum		Ritningsnummer		rev.
15.01.2025		A-118		

DETALJPLANKARTA 1:2000



TECKENFÖRKLARINGAR OCH DETALJPLANEBESTÄMMELSER:

BVR

- KVARTERSOMRÅDE FÖR BOSTADSVÅNINGSHUS, RADHUS ELLER KOPPLADE BOSTADSHUS.
1. På området får uppföras flervåningshus, radhus eller kopplade byggnader för bostadsändamål. Förutom bostadshus får på tomten byggas separata ekonomibyggnader, garage och biltak.
 2. Byggnaderna ska ha åstak eller pulpettak. Taklutningen får variera mellan 6-22 grader.
 3. Fasadmaterialen ska bestå av puts eller trä eller en kombination av dem.
 4. Enhetlig fasad- eller 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 inhängas med staket, mur eller häck mot park och vägområden.
 6. Avstånd och bilplatser, se Allmänna bestämmelser.

BRE

- KVARTERSOMRÅDE FÖR RADHUS, KOPPLADE BYGGNADER FÖR BOSTADSÄNDAMÅL SAMT FÖR EGNÄHEM.
1. På området får uppföras radhus, kopplade småhus samt egnahemshus 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 11-32 grader.
 3. Fasadmaterial ska bestå av trä eller puts eller en kombination av dessa.
 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 inhängas med staket, mur eller häck mot park och vägområden.
 6. Avstånd och bilplatser, se Allmänna bestämmelser.

P

PARKOMRÅDE INOM VILKET FÅR KVARTERS- OCH OMRÅDESEKPLATS IORDNINGSTÄLLAS. Området ska behållas i parkaktig skick. På området får byggas mindre konstruktioner som tjänar områdets användning för rekreation och friluftsliv samt områdeslekplats. På området får också uppföras mindre konstruktioner för kommunalteknisk försörjning.

PN

PARKOMRÅDE SOM SKA BEVARAS I NATURLIG TILLSTÅND. Inom området får stigar, lek- och träningsredskap, grillplatser, en gemensam gårdsbastu och annat som tjänar rekreationssyfte uppföras. På området får också uppföras mindre konstruktioner för kommunalteknisk försörjning.

— — — — —

LINJE 3 M UTANFÖR DET PLANOMRÅDE FASTSTÄLLELSEN GÄLLER.

— — — — —

GRÄNS FÖR OMRÅDE, KVARTER OCH DEL AV KVARTER.

- - - - -

BESTÄMMELSEGRÄNS

424

BYNUMMER.

IGELKOTTSVÄGEN

GATUNAMN

SVIBY

BYNAMN.

42446

KVARTERSNUMMER.

①

TOMTNUMMER

II

ROMERSK SIFFRA ANGER STÖRSTA TILLÅTNA ANTAL VÅNINGAR I BYGGNADER, BYGGNAD ELLER DEL DÄRAV.

e=0.4

EXPLOATERINGSTAL, DVS FÖRHÅLLET MELLAN VÅNINGSYTAN OCH TOMTENS YTA

— — — — —

BYGGNADSYTA.

— — — — —

DEL AV OMRÅDE SOM SKA PLANTERAS. GENOM OMRÅDET FÅR INFARSTVÄG TILL TOMTEN ORDNAS.

— — — — —

GATA

— — — — —

FÖR GÅNG- OCH CYKELTRAFIK RESERVERAD DEL AV OMRÅDE.

— — — — —

DEL AV GATUOMRÅDETS GRÄNS DÄR TOMTANSLUTNING ÄR FÖRBJUDEN.

— — — — —

DEL AVOMRÅDE SOM FÅR ANVÄNDAS SOM TILLSKOTTSMARK TILL BEFINTLIG TOMT MEN BILDAR INTE EN EGEN TOMT ELLER BYGGPLATS. Området påverkar inte byggrätt i tomten den hör till.

ALLMÄNNA BESTÄMMELSER:

- Byggnadernas avstånd från granntomterns gräns ska vara minst 4 meter om detaljplankartan inte annat anvisar. Med grannens samtycke får ekonomibyggnad, biltak och garage byggas närmare gränsen.
- Det vinkelräta avståndet från garageport till vägområdets gräns ska vara minst 6 meter.
- För radhuslägenheter ska två bilplatser reserveras.
- För våningshuslägenheter ska 1 bilplats reserveras för lägenheter som är 50 kvm eller mindre och 2 bilplatser för större lägenheter än 50 kvm lägenhetsyta.
- Gästbilplatser ska reserveras 1 st/6 lägenheter på varje tomt.
- På grund av flygbuller ska bostadsbyggnadernas takkonstruktion, ytterväggar, fönster, dörrar och andra delar i byggnadens ytterskal uppfylla ljudisoleringskrav på 32 dB. Kraven består av skillnaden mellan den beräknade bullemnivån utomhus och den tillåtna bullemnivån inomhus.
- Inom tomtområden ska kommunens dagvattenstrategi följias genom att undvika större hårdlagda ytor.

Mariehamn den 2 februari 2022.
reviderad den 22 augusti 2022
reviderat den 8 november 2022
reviderat den 8 juni 2023
Tiina Holmberg
arkitektSAFA landskapsarkitekt MARK

Antagen av kommunstyrelsen den 19 juni 2023, §124.
Planen har vunnit laga kraft den 28 juli 2023.



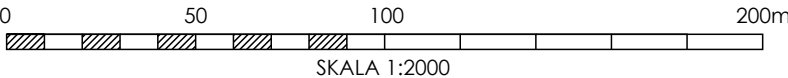
JOMALA Sviby by

Detaljplan för fastigheterna Flygfältshusen12:1 och Framnäs 6:82.

Genom detaljplanen bildas kvarteren 42446-42450 samt park- och gatuområden.

Detaljplankarta 1:2000

Mariehamn den 2 februari 2022 Tiina Holmberg rev.22.08.2022
rev 08.11.2022, rev. 08.06.2023



29.1.2025

Byggnämnden

Dnr: JOM/141/2025

§ 13 Ålands förvaltningsdomstols beslut gällande Bygglov 92/2021, besvär som gäller bygglov

Offentligt

Beredare Byggnads- och miljöinspektör

Ålands förvaltningsdomstol har tagit beslut av besvär mot ovanämnd av byggnämnden givet bygglov. Byggnämnden bör ta beslut om eventuell försättning i ärendet.

ÅFD;s enligt bilaga.

Byggnads- och miljöinspektör förslag

Byggnämnden beslutar att ordförande och byggnads- och miljöinspektören tar fram förslag för besvärsskrivelse till högsta förvaltningsdomstolen. Förslaget redovisas till nämnden före det skickas vidare.

Bilagor ÅFD Beslut 3-2025

Ålands förvaltningsdomstols beslutGivet
21.1.2025Beslutsnummer
3/2025Diarienummer
2021/95
2021/96
2021/982021/125
2021/126
2021/128**Ärende**

Besvär som gäller bygglov

Ändringssökande

1. Torolf Beckman (dnr 2021/98 och dnr 2021/128)
2. Dick Haword Mattsson, Karl Dennis Kim Mattsson, Karl Jim Dean Mattsson och Bengt Rainer Karlsson (dnr 2021/95 och dnr 2021/125)
ombud: jurist Rebecca Hermans
3. Karl Haword Mattssons dödsbo genom dödsbodeläggarna Dick Haword Mattsson, Karl Dennis Kim Mattsson och Karl Jim Dean Mattsson
ombud: jurist Rebecca Hermans (dnr 2021/96 och dnr 2021/126)

Tillståndssökande

Svinryggen deponi Ab

Beslut som överklagas

1. Byggnämnden i Jomala
25.8.2021, paragraf 99

Bygglov 92/2021

Byggnämnden i Jomala beviljade bygglov för uppförande av en biogasanläggning på fastigheten Karlskog 2:8 i Ödanböle. Av ansökan framgår att man har för avsikt att bygga en biogasanläggning inklusive gaslager med en total våningsyta om 2 371 m². Fastigheten som ligger på ett oplanerat område är 87 700 m² och har en byggrätt om 13 155 m².

2. Byggnämnden i Jomala
27.10.2021, paragraf 128

Bygglov 117/2021

Byggplats: Fastigheten Karlskog Rnr 2:8 i Ödanböle by i Jomala

Svinryggens deponi Ab ansöker om bygglov för en biogasanläggning inklusive gaslager med en total våningsyta om 2 371 m². Fastigheten är 87 700 m² och har en byggrätt om 13 155 m². I enlighet med tidigare inlämnade handlingar.

Sökande har tidigare ansökt om och av byggnämnden i Jomala beviljats bygglov (92/2021). Det beviljade bygglovet har 11.10.2021 återtagits av sökande vilket innebär att man hos byggnämnden ansöker om detta.

Kommunstyrelsen beslutar 18.11.2013 att anta målsättningar för detaljplan för fastigheterna Utskogen RNR 7:19 i Vestansunda by och fastigheterna Karlsskog RNR 2:8, Myran RNR 2:10 och Klippiga bergen RNR 2:25 i Ödanböle by.

Av målsättningarna framgår att på basis av landskapsbilden, naturen, bebyggelsen och omkringliggande karaktär föreslås att området planeras dels för industri- och lagerbyggnader och dels som område för hantering, bearbetning och deponi av avfall samt därtill hörande verksamhet.

I samband med beslut om målsättning har man inte meddelat om byggnadsförbud, vilket innebär att byggnämnden ges möjlighet att bevilja bygglov på basis av målsättningen.

I beslutet citeras därefter det som stadgas i bestämmelserna i 72 § och 73 § i plan- och bygglagen.

Grannarna är underrättade och 4st yttranden har inlämnats. Byggnämnden tar del av yttranden på mötet.

Byggnads- och miljöinspektörens förslag:

Byggnämnden beviljar återtagande av bygglov 92/2021 och lämnar därmed inte något utlåtande gällande besvär i det ärendet. Byggnämnden beviljar med anledning av ny ansökan 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:

Separata föreskrifter ska följas samt:

En utredning över hur skyddsrumskravet ordnas och vid behov med bifogade handlingar, ska inlämnas till byggnadsinspektionen före byggstart.

Vid byggnadsarbetet ska följande syner förrättas:

Lägesyn
Grundsyn
Konstruktionssyn
Kanalsyn
Ibruktagningssyn
Slutsyn

Beslut: Byggnads- och miljöinspektörens förslag godkänns.

Besvär över beslut av 25.8.2021

Ändringssökandena sökte ändring i beslutet som fattades 25.8.2021 om att bevilja bygglov.

Besvär anfördes av Dick Haword Mattsson, Karl Dennis Kim Mattsson, Karl Jim Dean Mattsson och Bengt Rainer Karlsson (dnr 2021/95). Ändringssökandena har yrkat att beslutet ska upphävas och ärendet återförvisas för ny behandling. Utöver detta har ändringssökandena yrkat att Jomala kommun ska ersätta deras rättegångskostnader.

Besvär anfördes även av Karl Haword Mattssons dödsbo (dnr 2021/96). Ändringssökanden har yrkat att beslutet ska upphävas och ärendet återförvisas för ny behandling. Utöver detta har ändringssökanden yrkat att Jomala kommun ska ersätta dödsboets rättegångskostnader.

Besvär anfördes också av Torolf Beckman (dnr 2021/98). Han har yrkat att beslutet ska upphävas och ärendet återförvisas för ny behandling.

Som grund för dessa besvär anfördes bl.a. att Jomala kommun inte underrättat ändringssökandena om bygglovsansökan eller givit dem tillfälle att yttra sig.

Besvär över beslut av 27.10.2021

Dnr 2021/128

Beckman yrkar att beslutet upphävs och ärendet återförvisas för ny behandling.

Han uppger att han är ägare till fastigheten 170-430-9-14, vars rågräns befinner sig ca 90 meter från fastigheten Karlskog 2:8 i Ödanböle. Den planerade biogasanläggningen ligger ungefär 200 meter från hans fastighet. Även om hans fastighet inte direkt gränsar till Svinryggens deponi är den ändå så pass nära att beroende på mängderna och sorterna avfall så kommer hans fastighet att påverkas av luktolägenheter, buller, skadedjur och utsläpp. Anläggningen kommer dessutom att vara väl synlig från hans fastighet. Hans fastighets användningsområde begränsas kraftigt och värdet påverkas negativt. Beslutet om bygglov påverkar således direkt användning och bebyggande av hans fastighet och därmed har han besvär rätt i ärendet.

Av byggnämndens beslut framgår inte hur de lagar som nämns i 3 § i plan- och bygglagen har iakttagits. Exempel på lagstiftning som borde ha iakttagits är landskapslagen om miljökonsekvensbedömning.

De särskilda förutsättningar för bygglov som anges i 74 § i plan- och bygglagen borde ha utretts. Området är i behov av planläggning, vilket också framgår av att Avfallsplan 2010 för Åland som anger att Svinryggen ska utvecklas till ett centrum för avfallsverksamhet på Åland.

Byggnämnden i Jomala kommun har inte utrett ärendet i tillräcklig omfattning.

Dnr 2021/125 och 2021/126

Ändringssökandena har yrkat att byggnämndens beslut upphävs och att ärendet återförvisas för ny behandling. Ändringssökandena har även yrkat ersättning för sina rättegångskostnader i ärendet av Jomala kommun. Som grund för sina yrkanden har de framfört följande:

Ansökan avser uppförande av biogasanläggning inklusive gaslager med en planerad total våningsyta om 2 371 m² på fastigheten Karlskog RNr 170-434-2-8. Det enda som verkar skilja handläggningen av det nya bygglovsärendet från det tidigare bygglovsärendet är att man vid handläggningen genom brev daterat 12.10.2021 underrättat grannar om bygglovsansökan. I brevet anges att eventuella yttranden ska skriftligen ska vara kommunens bygglovsinspektion tillhanda senast 26.10.2021.

Av protokollet framgår att fyra yttranden har inkommit och redovisats på byggnadsinspektionens möte 27.10.2021. Det framgår inte ur protokollet hur föredragande tagit yttrandena i beaktande eller om yttrandena föranlett några åtgärder eller ytterligare utredningar.

Det kan konstateras att tidpunkten för inlämnande av yttrandena infallit dagen innan byggnämndens sammanträde och att det inte funnits mycket tid att ta i beaktande de synpunkter som framförts i yttrandena. Det är därför inte tydligt att kommunen i verklig mening genomfört sin utredningsskyldighet i enlighet med 26 § i förvaltningslagen.

Vid tolkningen av 73 § i plan- och bygglagen bör man ta i beaktande att bestämmelsen ger uttryck för en i grundlagen stadgad rätt för grannarna att påverka beslut.

Ändringssökandenas uppfattning är att byggnämnden inte iakttagit sin utredningsskyldighet som åligger den och inte heller i reell mening utfört ett sådant hörande som det stadgas om i lag. Beslutet strider därmed mot lag och ärendet bör återförvisas för ny behandling.

Fastigheten Karlskog RNr 170-434-2-8 är belägen på oplanerat område i Jomala kommun. Eftersom området varken omfattas av general- eller detaljplan har de markanvändningsmässiga förutsättningarna för byggande där inte utretts eller bestämts.

Bygglovsansökan avser uppförandet av en biogasanläggning i industriell skala. Detta är att jämföra med en stor detaljvaruhandelsenhet eller en fabrik. Beviljande av bygglov för ett dylikt projekt bör kräva en mer omfattande prövning än ett normalt bygglov.

I tillägg till detta konstateras att i bygglovsansökan hänvisar Svinryggen till att ”enligt landskapets Avfallsplan 2010 ska Svinryggen utvecklas till ett centrum för avfallsverksamhet på Åland”. Ett centrum för avfallsverksamhet torde obestriddligen medföra en sådan påverkan på miljön som förutsätter en mer omfattande prövning än ett sedvanligt tillståndsförfarande, om inte området i sin helhet planläggs.

Av detaljmotiveringen FR 23/2006-2007 framgår att förutsättningarna för byggande inom områden i behov av planläggning är att byggandet inte försvårar framtida planläggning eller medför skadliga miljökonsekvenser eller leder till menlig samhällsutveckling samt är lämpligt med tanke på landskapet och inte försvårar bevarandet av särskilda kultur- eller miljövärden eller tillgodoseendet av rekreationsbehoven. Detta är de frågor som ska utredas i en general- eller detaljplan. Om denna prövning inte sker genom planläggning kan bygglov beviljas enbart om byggprojektet konstateras uppfylla de särskilda förutsättningarna för bygglov som föreskrivs i 74 § i plan- och bygglagen. I byggnämndens beslut framkommer dock inte att någon sådan prövning har gjorts eller resultatet av en sådan.

I byggnämndens beslut hänvisas till att kommunstyrelsen 2013 antagit målsättningar för det aktuella området. Antagandet av målsättningar för en framtida plan kan inte likställas med antagande av en plan.

Enligt 4 § i landskapslag om miljökonsekvensbedömning och miljöbedömning ska en miljökonsekvensbedömning göras innan tillstånd ges till ett projekt som kan antas medföra betydande miljöpåverkan. I 3 § i landskapsförordning om miljökonsekvensbedömning och miljöbedömning listas vilka faktorer som ska tas i beaktande vid bedömning av huruvida ett projekt av den typ som anges i bilaga II till Europaparlamentets och rådets direktiv 2011/92/EU om bedömning av inverkan på miljön av vissa offentliga och privata projekt kan antas ha en betydande miljöpåverkan. I bilaga II till EU-direktivet ingår bland annat anläggningar för bortskaffande av avfall. Därmed ska enligt lag en behovsbedömning avseende miljökonsekvensbedömning genomföras.

I byggnämndens beslut framkommer inte någon närmare motivering till beslutet att bevilja bygglovet. Innehållet i beslutet består närmast i att hänvisa till att målsättningar för detaljplan antagits och lydelsen av 72 § och 73 § i plan- och bygglagen samt att konstatera att grannar är underrättade och att byggnämnden tar del av yttrandena på mötet.

Beslutet saknar däremot byggnämndens redogörelser och överväganden för den egna bedömningen av förutsättningarna för att bevilja bygglov. Byggnämnden varken kommenterar eller bemöter de yttranden som inkommit och som byggnämnden enligt protokollet tagit del av på mötet. Byggnämnden har alltså inte gjort en självständig bedömning av förutsättningarna för beviljande av bygglov. Därmed är motiveringen bristfällig och beslutet uppfyller inte de krav som uppställs i lag.

Byggnämnden har heller inte presenterat hur den tagit annan lagstiftning i beaktande vid handläggningen av ärendet, såsom den lagstiftning som anges i 3 § i plan- och bygglagen.

Mot bakgrund av vad som framförts ovan bör beslutet därmed upphävas.

Ärendets handläggning

Utlåtanden

dnr 2021/95-96 och 2021/98

Byggnämnden har inte inkommit med något annat utlåtande i ärendena dnr 2021/95-96 och dnr 2021/98 än att byggnadsinspektören konstaterat att Svinryggens deponi Ab har återtagit sitt av byggnämnden i Jomala 25.8.2021 givna bygglov 92/2021 och därför borde nämnden inte vara nödgad att inkomma med av Ålands förvaltningsdomstol begärda utlåtanden.

Byggnadsinspektören har även tillställt domstolen en skrivelse daterad 11.10.2021 av Jesper Svanfelt, VD för Svinryggens deponi Ab, i vilket det står följande:

”Svinryggens deponi Ab (FO: 0886356-4) återtar härmed tidigare beviljat bygglov (nr 92/2021).”

dnr 2021/125 och 2021/126

Byggnämnden i Jomala har i sitt utlåtande ansett att besvären bör avslås och har framfört följande.

Jomala kommuns byggnämnd har vid beviljandet av bygglov 117/2021 följt plan- och bygglagens krav vad gäller beviljande av bygglov.

Det att det i beslutet står att byggnämnden tagit del av fyra yttranden innebär även att byggnämnden beaktat dem i sin bedömning inför beslutet. En enig nämnd ansåg att medlemmarna hade tillräckligt med tid för att begrunda yttrandena.

Om kommunen har en målsättning för området som sammanfaller med den nu beviljade verksamheten så finns det ingen anledning för byggnämnden att komma med egna uppställda kriterier. Det hör heller inte till byggnämndens uppgift att initiera och antaga planer.

Jomala kommun och Mariehamns stad, som tillsammans är ägare till de områden där Svinryggens deponi sedan en längre tid tillbaka huserat, har valt att inte detaljplanera området. Ändringssökandena påstår att området är i behov av planläggning enligt 10 § i plan- och bygglagen. Hela området, inklusive granntomterna, är oplanerat och det framgår varken av kommunöversikten eller byggnadsordningen att detta skulle vara ett område i behov av planläggning. Således är varken 10 § eller 74 § i plan- och bygglagen tillämpliga i detta fall. Det är inte orimligt att en befintlig sopstation kan byggas ut med en återvinningslösning. Givet bygglov är helt i linje med nuvarande markanvändning på området. Byggrätten på fastigheten är totalt 13 155 m² och man utnyttjar genom det senast givna bygglovet 3 808 m². Byggnämnden har inte gett bygglov för en stor detaljhandelsenhet eller fabrik utan en återvinningsstation, även kallad kretsloppsanläggning, som storleksmässigt rymms inom byggrätten och som ska betjäna allmänheten.

Nämnden har haft tillgång till nödvändiga handlingar för att fatta beslut om bygglov, det är varken skäligt eller förvaltningsmässigt korrekt att av sökande begära mer handlingar än vad som krävs. Lagen och förordningen ger kommunen rätt att begära in kompletterande handlingar under byggnadsprocessen, vilket framgår i de separata föreskrifterna.

Beträffande miljökonsekvensbedömning (MKB) så är det enligt lagen verksamhetsutövaren som ska ansvara för att en MKB initieras, om en sådan behövs. Vidare är det Ålands miljö- och hälsoskyddsmyndighet (ÅMHM) som ska avgöra om en MKB behövs eller inte. Svinryggen har ett öppet ärende hos ÅMHM gällande utvidgat miljötillstånd. Byggnämnden har i bifogade föreskrifter upplyst sökanden om att beakta det ovanstående vilket är i linje med plan- och bygglagen.

Nämnden har motiverat sitt beslut i enlighet med vad plan- och bygglagen stipulerar.

Med hänvisning till 95 § i lag om rättegång i förvaltningsärenden ska ändringssökandena själva bära alla sina rättegångskostnader då detta inte kan anses oskäligt och då rättegången inte har orsakats av fel hos byggnämnden i Jomala.

dnr 2021/128

Jomala kommuns byggnämnd anför i ärende dnr 2021/128 i övrigt samma som i ärendena dnr 2021/125-126, dock med följande tillägg:

Ändringssökanden Beckman saknar besvärsmätt. Han är inte granne. Utökningen av verksamheten påverkar inte honom mer än vad den påverkar den rågranne till ändringssökanden vars fastighet ligger mellan ändringssökandens fastighet och den fastighet på vilken bygglov har beviljats. Det rör sig inte om någon betydande ändring av befintlig verksamhet. De facto har byggnämnden beviljat bygglov för en anläggning med ringa påverkan på miljön, med tanke på buller, lukt, skadedjur och utsläpp, jämfört med övrig

befintlig verksamhet i hela området.

Bemötanden

dnr 2021/95-96

Mattssons, Mattssons dödsbo och Karlsson har anfört att deras uppfattning är att en sökande inte kan upphäva ett förvaltningsbeslut, varför deras tolkning är att det beviljade bygglov 92/2021 fortsättningsvis är i kraft. Därmed kvarstår besvären. Även om bygglov 92/2021 skulle anses upphävt så vidhåller de sina yrkanden på ersättning för sina rättegångskostnader.

dnr 2021/125 och 2021/126

Ändringssökandena har inkommit med ett bemötande, vari framförts följande.

En bygglovsansökan avseende uppförandet av en biogasanläggning i stor skala på ett oplanerat område innebär behov av en mer omfattande prövning.

Antagandet av målsättningar för en framtida plan kan inte likställas med en framtida plan. För det aktuella området saknas juridiskt bindande planer enligt plan- och bygglagstiftningen.

Det faktum att byggnadsförbud inte utfärdats innebär inte att bestämmelserna om beviljande av bygglov på ett område i behov av planläggning skulle vara satta ur spel.

Vad som avses med ett område i behov av planläggning följer av 10 § i plan- och bygglagen. Enligt 10 § 3 mom. i plan- och bygglagen har kommunen en ytterligare möjlighet att i vissa situationer i en kommunöversikt eller i en byggnadsordning avsätta områden som inte omfattas av definitionen som områden i behov av planläggning. Att en kommun inte använt sig av denna möjlighet innebär inte att det inte finns områden i kommunen som kunde avsättas som områden i behov av planläggning.

Byggnadsnämndens utredningsskyldighet av ett bygglovsärende kvarstår trots att det inte är byggnämnden som beslutar i planläggningsärenden. Ändringssökandena vidhåller att såväl 10 § som 74 § i plan- och bygglagen har relevans vid behandlingen av ärendet.

Enligt ändringssökandenas uppfattning är en biogasanläggning i stor skala jämförbar med sådana konstruktioner som detaljhandelsenheter och fabriker. Det är i detta fall fråga om en storskalig byggnad för industriell verksamhet.

I byggnadsnämndens föreskrifter 27.10.2021 gällande bygglov 117/2021 anges att "Räddningsväsendets anvisningar ska följas. Gäller även åtgärder i enlighet med utlåtande Dnr. 58/2021." Brandinspektörens utlåtande 25.8.2021 Dnr 58/2021 består av kommentarer och synpunkter innefattande frågor samt angivande av behov av ytterligare utredningar. Det framkommer dock inte hur

dessa frågor samt behov av utredningar hanterats av byggnämnden. De frågor och utredningar som framkommer i utlåtandet borde tydligt ha klargjorts innan byggnämnden fattat beslut om beviljande av bygglov.

Med beaktande av de explosionsrisker som biogas medför är ändringssökandenas uppfattning att en grundlig utredning av byggnadens planering och dimensionering bör genomföras innan ett bygglov kan beviljas. Detta har ändringssökandena redan påpekat i sina yttranden till byggnadsinspektionen. Ändringssökandena hänvisar även till 15 § i lag om säkerhet vid hantering av farliga kemikalier och explosiva varor, som tillämpliggörs på Åland genom landskapslag.

Svinryggens deponi Ab har en pågående process gällande miljötillstånd. Över beviljat miljötillstånd har anförts besvär. I 67 § 3 mom. plan- och bygglagen stadgas att om miljötillstånd eller miljögranskning krävs enligt landskapslagen om miljöskydd får avgörandet av byggnadsärendet skjutas upp till dess miljötillstånds- eller granskningsärendet är avgjort. I förarbetena LF 20/2016-2017 stadgas att "ett bygglovsärende ska inte avgöras innan eventuell miljöprövning är gjord". Detta är en indikation av lagstiftarens vilja att andra processer tas i beaktande vid behandling av bygglovsärenden. Även mot bakgrund av detta anser ändringssökandena att byggnämnden inte utrett ärendet på ett tillräckligt sätt och med beaktande av annan lagstiftning.

dnr 2021/128

Beckman har inkommit med ett bemötande.

Förklaringar av Svinryggens deponi Ab

I samband med att domstolen handlagt yrkandena gällande verkställigheten så har Svinryggens deponi Ab bl.a. anført att den planerade biokoltillverkningen vid anläggningen erbjuder en unik, lokal och långsiktigt hållbar lösning för behandling och förädling av avfall som idag inte hanteras på ett hållbart sätt. Till denna avfallskategori hör bl.a. avloppsslam, slakteriavfall och bioavfall från hushåll. I och med Svinryggens anläggning får Åland dessutom sin första återvinningsanläggning för träavfall. Anläggningen har en miljöavlastande effekt genom minskade koldioxidutsläpp. Hela anläggningen är mycket flexibel och flyttbar.

Svinryggens deponi Ab har även beretts tillfälle att bli hörd i huvudsaken, men då uppgett att bolaget inte har något ytterligare att anföra i saken.

Verkställigheten

Förvaltningsdomstolen har 10.5.2022 avvisat utan prövning Svinryggens deponi Ab:s yrkande att bevilja bolaget rätt att inleda byggnadsarbetet. Förvaltningsdomstolen har 21.7.2022 beslutat att det överklagade beslutet inte får verkställas innan huvudsakerna avgjorts med laga kraft eller något annat härom förordnas.

Övrigt

Förvaltningsdomstolen har med anledning av ändringssökandena Mattssons, Karlssons och Mattssons dödsbos yrkande på ersättning för sina rättegångskostnader inhämtat fakturaspecifikationer av ändringssökandenas ombud.

Förvaltningsdomstolen har därefter skickat fakturaspecifikationerna till Jomala kommuns kontaktperson, kommunens byggnads- och miljöinspektör, för kännedom.

Förvaltningsdomstolens avgöranden

Byggnämndens beslut 25.8.2021, paragraf 99, har undanröjts och med anledning av detta avskrivs besvären över detta beslut.

Förvaltningsdomstolen avvisar ändringssökandens Beckmans besvär i ärende dnr 2021/128 utan prövning.

Förvaltningsdomstolen upphäver det överklagade beslutet 27.10.2021, paragraf 128, och återförvisar ärendet till byggnämnden i Jomala kommun för ny behandling med anledning av besvären i ärendena dnr 2021/125 och dnr 2021/126.

Förvaltningsdomstolen ålägger Jomala kommun att i ärende 2021/95 ersätta Dick Haword Mattsson, Karl Dennis Kim Mattsson, Karl Jim Dean Mattsson och Bengt Rainer Karlsson med 600 euro, att i ärende 2021/96 ersätta Karl Haword Mattssons dödsbo med 600 euro, att i ärende 2021/125 ersätta Dick Haword Mattsson, Karl Dennis Kim Mattsson, Karl Jim Dean Mattsson och Bengt Rainer Karlsson med 400 euro och att i ärende 2021/126 ersätta Karl Haword Mattssons dödsbo med 400 euro för de rättegångskostnader som ändringssökanden har haft.

Till övriga delar avslås yrkanden på ersättning för rättegångskostnader.

Skälen till förvaltningsdomstolens avgöranden

Beslut i ärendena dnr 2021/95-96 och dnr 2021/98

I 45 § i förvaltningslagen för landskapet Åland stadgas följande:

Om ett beslut grundar sig på en klart oriktig eller bristfällig utredning eller på uppenbart oriktig tillämpning av lag eller om det har skett ett fel i förfarandet då beslutet fattades, får myndigheten undanröja sitt felaktiga beslut och avgöra ärendet på nytt.

Ett beslut får rättas till en parts fördel eller nackdel. Rättelse av ett beslut till en parts nackdel förutsätter att parten samtycker till att beslutet rättas. Partens

samtycke behövs dock inte, om felet är uppenbart och det har förorsakats av partens förfarande.

I detta fall har byggnämnden först beviljat byggprojektet bygglov. Därefter har tre besvär inkommit till förvaltningsdomstolen, varefter sökanden till kommunen anfört att bolaget vill återta tidigare beviljat bygglov.

Förvaltningsdomstolen konstaterar att en ansökan kan återtas innan den har avgjorts av en myndighet. I detta fall hade dock ansökan redan avgjorts och bygglov redan beviljats.

I sitt nya beslut, som även det överklagats av samma ändringssökanden, skriver byggnämnden enbart att "det beviljade bygglovet har den 11.10.2021 återtagits av sökande vilket innebär att man hos byggnämnden ansöker om detta", dvs. Svinryggens deponi Ab ansöker på nytt om bygglov.

Byggnämndens förfarande har varit felaktigt. Byggnämnden hade redan fattat ett beslut och sökanden kan inte därefter fritt disponera över detta beslut.

Uppebarligen har byggnämnden önskat undanröja sitt tidigare beslut för att det varit felaktigt och önskat avgöra saken på nytt, vilket även visas av att bygglov för samma byggnation beviljats med ett nytt beslut.

Byggnämnden har dock inte uttryckligen fört fram att det tidigare beslutet undanröjs och inte heller motiverat varför det tidigare beslutet ska undanröjas. Ett tidigare beslut kan undanröjas om beslutet grundar sig på klart oriktig eller bristfällig utredning eller på uppenbart oriktig tillämpning av lag eller om det skett ett fel i förfarandet då beslutet fattades. Vidare får sakfel inte rättas till en parts nackdel om parten inte samtycker till att beslutet rättas.

Då man jämför det tidigare beslutet med det senare så framgår det att uppenbarligen har hörandet av grannarna gjorts om och att grannarna hörts genom brev daterat 12.10.2021. Utöver detta är motiveringarna i det nya beslutet något mer utförliga än i det tidigare beslutet. Av bygglovsansökan daterad 11.10.2021 framgår att både ansökan och samtliga handlingar är identiska med de i det tidigare beviljade bygglovet (nr 92/2021).

Det framgår alltså att det byggnämnden egentligen gjort eller avsett göra är att rätta till förfarandet, vilket skett efter att byggnämnden tagit del av besvären. Uppebarligen har byggnämnden ansett att det skett ett fel i förfarandet i samband med att det första beslutet fattades. Byggnämnden borde under dessa omständigheter uttryckligen ha undanröjt sitt tidigare beslut och motiverat varför så skett. Byggnämnden borde inte avgöra samma sak två gånger utan att det klart framgår att det tidigare beslutet är undanröjt och varför det är undanröjt.

Dock ger lagen myndigheten möjligheter att undanröja ett beslut på de i lagen angivna grunderna och dessutom framgår det att Svinryggens deponi Ab samtyckt till att det tidigare beslutet undanröjs. Även ändringssökandenas yrkanden har varit att såväl det första beslutet av 25.8.2021 som det andra beslutet av 27.10.2021 ska upphävas och ärendet återförvisas för ny behandling.

Med beaktande av samtliga ovan nämnda omständigheter finner förvaltningsdomstolen att det finns skäl för förvaltningsdomstolen att i sak pröva beslutet som fattades 27.10.2021.

För klarhetens skull konstaterar förvaltningsdomstolen att byggnämndens beslut av 25.8.2021, paragraf 99, har undanröjts. I och med att beslutet ifråga är undanröjt och i och med att förvaltningsdomstolen prövar besvären över byggnämndens beslut som fattades 27.10.2021 så har ändringssökanden inte längre något behov av rättsskydd i ärendena 2021/95-96 och 2021/98, varför dessa besvär nu kan avskrivas.

Uppenbarligen har byggnämnden fattat ett nytt beslut i saken med anledning av ändringssökandenas besvär. I och med detta anser förvaltningsdomstolen det vara skäligt att Jomala kommun åläggs att betala ändringssökandenas skäliga rättegångskostnader i ärendena 2021/95-96, i vilka ärenden ändringssökandena har yrkat ersättning för sina rättegångskostnader av kommunen.

Beckmans besvärsmått

Ändringssökanden Beckman hävdar att han har besvärsmått i saken.

Byggnämnden anser inte att Beckman har besvärsmått och bl.a. anför nämnden att Beckman inte är rågranne samt att anläggningen har ringa påverkan på miljön jämfört med övrig befintlig verksamhet i hela området.

Beckman själv hävdar att den utvidgade verksamheten som man ansöker om bygglov för kommer att vara väl synlig från hans fastighet och enligt Beckman kommer den att direkt påverka användningen och bebyggandet av den.

I 193 § i rikets markanvändnings- och bygglag, som var i kraft och hette så när det överklagade beslutet fattades, stadgas följande om vem som har besvärsmått i fråga om avgöranden som gäller planeringsbehov:

- 1) ägaren och innehavaren av ett invid eller mittemot beläget område,
- 2) ägaren och innehavaren av en sådan fastighet vars bebyggande eller användning i annat syfte beslutet i väsentlig mån kan påverka,
- 3) den på vars boende, arbete eller övriga förhållanden projektet kan ha en betydande verkan,
- 4) den vars rätt, skyldighet eller fördel beslutet direkt påverkar,
- 5) kommunen och en grannkommun vars markanvändningsplanering beslutet påverkar,

6) inom det geografiska område där den är verksam, en sådan registrerad förening vars syfte är att främja natur- eller miljövård eller skydd av kulturvärden eller att annars påverka livsmiljöns kvalitet, samt

7) en myndighet i ärenden som hör till dess verksamhetsområde.

I och med att riket har lagstiftningsbehörighet gällande rättsskipning enligt 27 § 23 punkten i Självstyrelselag för Åland så tillämpar förvaltningsdomstolen ovannämnda bestämmelse i frågan om vem som haft besvärsmått.

Förvaltningsdomstolen har ansett i ett tidigare avgörande som gällt miljötillstånd att Beckman haft besvärsmått med beaktande av den av honom ägda fastighetens närhet till verksamheten samt med beaktande av verksamhetens art och omfattning. Nu handlar det dock inte direkt om verksamheten utan om själva byggandet av byggnaderna som ska inrymma biogasanläggningen och gaslagret. Frågan blir huruvida Beckman har besvärsmått även i bygglovsärendet?

Beckmans fastighet finns inte invid eller mittemot den fastighet som ansökan gäller. Han kan alltså inte anses ha besvärsmått i stöd av 193 § 1 mom. 1 punkten i rikets markanvändnings- och bygglag.

Enbart den omständigheten att den planerade byggnationen ligger 200 meter från Beckmans fastighet och att byggnationen skulle vara synlig från Beckmans fastighet är inte sådana omständigheter som enligt förvaltningsdomstolens bedömning ger Beckman besvärsmått i bygglovsärendet (vilket stöds av rättsfallet HFD 2013:85). Förvaltningsdomstolen anser inte att de nya planerade byggnationerna i sig direkt påverkar Beckmans rättigheter, skyldigheter eller fördelar, i väsentlig mån kan påverka bebyggandet eller användningen av Beckmans egen fastighet eller ha en betydande inverkan på Beckmans boende, arbete eller övriga förhållanden. Förvaltningsdomstolen har beaktat att det ändå finns ett visst avstånd mellan å ena sidan bygglovsfastigheten och den planerade byggnationen och å andra sidan Beckmans fastighet, att det finns mellanliggande fastigheter samt att området redan har en industriell prägel. Således anser förvaltningsdomstolen inte att Beckman heller har besvärsmått i stöd av 193 § 1 mom. 2, 3 eller 4 punkten i rikets markanvändnings- och bygglag.

Besvärsmåtten över miljötillståndsbeslutet som möjliggör verksamheten i de planerade byggnaderna utgör en skild frågeställning och kommer att avgöras i samband med miljötillståndsärendena.

Övriga bestämmelser

I 3 § i plan- och bygglagen för landskapet Åland stadgas följande:

Vid planläggning och i bygglovs- och andra tillståndsärenden ska bestämmelserna i landskapslagen (1998:82) om naturvård, landskapslagen (1998:83) om skogsvård, landskapslagen (2018:31) om miljökonsekvensbedömning och miljöbedömning, landskapslagen (2008:124) om miljöskydd, landskapslagen (1988:56) om skydd av kulturhistoriskt

värdefull bebyggelse, landskapslagen (1965:9) om fornminnen, landskapslagen (2007:19) om skydd av det maritima kulturarvet, landskapslagen (2016:84) om tillämpning på Åland av hälsoskyddslagen samt vattenlagen (1996:61) för landskapet Åland iakttas.

I 10 § i plan- och bygglagen stadgas följande:

Med ett område i behov av planläggning avses ett område där det för att tillfredsställa gemensamma behov är skäl att vidta särskilda åtgärder, till exempel att bygga vägar, vattenledningar eller avlopp eller att ordna allmänna områden.

Bestämmelserna om områden i behov av planläggning tillämpas också på byggnader som på grund av dess påverkan på miljön förutsätter en mera omfattande prövning än sedvanligt tillståndsförfarande.

Kommunen kan i en kommunöversikt eller i en byggnadsordning avsätta även ett område där det på grund av dess läge kan förväntas en samhällsutveckling som kräver planläggning, eller det på grund av särskilda miljövärden eller miljöolägenheter är nödvändigt att planera markanvändningen, som ett område i behov av planläggning.

Bygglov får inte beviljas inom ett område i behov av planläggning innan de särskilda förutsättningar för bygglov som anges i 74 § har utretts eller områdets byggnadsrätt angetts i en generalplan enligt 21 § 2 mom.

I 67 § i plan- och bygglagen, som gäller bygglov för anläggningar, stadgas i lagrummets 3 mom. följande:

Om miljötillstånd eller miljögranskning krävs enligt landskapslagen (2008:124) om miljöskydd får avgörandet av bygglovsärendet skjutas upp till dess miljötillstånds- eller granskningsärendet är avgjort.

I 71 § i plan- och bygglagen stadgas följande:

Ansökan om bygglov och tillstånd för miljöåtgärder samt rivningsanmälan görs skriftligen hos byggnadsnämnden.

Till ansökan fogas de ritningar, beskrivningar och övriga handlingar som behövs för prövningen. Är ansökningshandlingarna ofullständiga får byggnadsnämnden förelägga sökanden att avhjälpa bristerna inom viss tid vid äventyr att ärendet annars kan komma att avskrivas.

Närmare bestämmelser om ansökan om och förutsättningar för tillstånd och om de handlingar som behövs för prövningen utfärdas genom landskapsförordning.

I 72 § i plan- och bygglagen stadgas följande:

Ansökan om bygglov ska beviljas om åtgärden inte strider mot antagen plan, denna lag eller med stöd av lagen utfärdade bestämmelser.

Om byggnadsnämnden har anledning att anta att en åtgärd som kräver lov fordrar tillstånd även av någon annan myndighet, ska nämnden upplysa sökanden om detta.

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.

Finner byggnadsnämnden skäl till avslag ska dessa motiveras i beslutet.

Ett bygglov kan behandlas i flera etapper. Ansökan kan godkännas på basen av plan- och fasadritningar som utvisar byggnadens huvudsakliga utformning samt en situationsplan som utvisar byggnadens placering och anknytning till närmiljön. Övriga handlingar som behövs för att bedöma projektet ska inlämnas för godkännande innan byggnadsarbetena påbörjas.

I bygglovet kan det bestämmas att specialritningar över olika arbetsskeden ska inlämnas till byggnadsnämnden innan arbetet påbörjas.

Bygglov kan förenas med föreskrifter om arbetets utförande. I bygglov för tillbyggnad, ombyggnad eller med ombyggnad jämförbar konstruktionsändring får föreskrifter bara ges beträffande den del av byggnaden som är föremål för de byggnadsåtgärder som man avser att utföra.

Om det finns utrymmen i byggnaden som ska användas som offentliga samlingsutrymmen ska byggnadsnämnden i samband med beviljandet av bygglov bestämma det högsta antal personer som samtidigt får vistas i utrymmena.

I 74 § 1 mom. i plan- och bygglagen stadgas följande:

Beviljandet av bygglov på ett område i behov av planläggning förutsätter att byggandet inte förorsakar olägenhet med tanke på planläggningens målsättning eller annan reglering av markanvändningen.

I 80 § i plan- och bygglagen stadgas följande:

Bestämmelser om utmärkning samt kontroll av byggnadens plats och höjdläge samt om vilka syner som ska göras under byggnadstiden utfärdas i bygglovet.

Byggnadsnämnden kan i bygglovet vidare föreskriva att en utredning ska inlämnas över behövliga specialhandlingar och projektörer, vem som ansvarar för respektive byggnadsskede, vilka arbetsmetoder som ska användas och hur byggnadsarbetet organiseras som helhet och kontrolleras. Kontroller kan utföras genom egenkontroll, av fristående sakkunniga eller av byggnadsnämnden. Alla kontroller ska dokumenteras skriftligen.

En byggnad får inte tas i bruk innan det godkänts vid en ibruktagningssyn.

Närmare bestämmelser om övervakning och inspektioner under byggnadstiden kan utfärdas genom landskapsförordning.

I 83 § 1 mom. i plan- och bygglagen stadgas följande:

Kommunens byggnadsnämnd ska övervaka byggandet med hänsyn till det allmänna intresset och se till att det som bestämts i denna lag och med stöd av den följs vid byggandet.

I 23 § i plan- och byggförordningen stadgas följande:

Till ansökan om bygglov ska projektets huvudritningar bifogas. Till huvudritningarna hör en situationsplan samt planritningar, sektionsritningar och fasadritningar. Dessutom ska en tomtkarta eller ett utdrag ur grundkartan över området samt utdrag ur fastighets- och lagfartsregistret och annan behövlig utredning som visar sökandens ägande eller besittningsrätt till den tomt ansökan gäller lämnas in.

Därutöver ska de handlingar som krävs enligt landskapslagen (2008:106) om tillämpning i landskapet Åland av riks författningar om byggnaders energiprestanda lämnas in.

Vid behov ska även en redogörelse för byggplatsens grundläggnings- och höjdförhållanden lämnas in och en redogörelse över det grundläggningssätt som förutsätts och över andra behövliga åtgärder.

Konstruktionsritningar och andra projekthandlingar ska efter behov inlämnas till byggnadsnämnden enligt bestämmelser i bygglovet.

Närmare föreskrifter om ritningar och projekthandlingar och deras utförande kan utfärdas i Ålands byggbestämmelsesamling.

I 24 § i plan- och byggförordningen stadgas följande:

Byggnadsinspektören kan under byggnadsarbetet godkänna att mindre avvikelser görs från de ritningar och projektbeskrivningar som godkänts i bygglovet om ändringarna inte påverkar grannarnas ställning eller på ett betydande sätt avviker från det beviljade bygglovet.

I ritningarna och projektbeskrivningen ska ändringar som godkänts under byggnadsarbetet och vem som godkänt ändringarna införas. De ändrade ritningarna och projektbeskrivningarna ska lämnas till byggnadsnämnden innan slutsynen.

I 3 § i landskapslag om miljökonsekvensbedömning och miljöbedömning stadgas följande:

Projekt; utförande av byggnads- eller anläggningsarbeten eller andra installationer eller arbeten samt andra ingrepp i den naturliga omgivningen och i det fysiska landskapet inklusive mineralutvinning.

I 4 § landskapslag om miljökonsekvensbedömning och miljöbedömning stadgas följande:

Innan tillstånd ges till ett projekt som kan antas medföra en betydande miljöpåverkan, bland annat på grund av dess art, storlek eller lokalisering, ska en miljökonsekvensbedömning göras. I landskapsförordning anges vilken typ av projekt som har en betydande miljöpåverkan och vilka kriterier som ska beaktas för att bedöma om ett projekt ska antas medföra en betydande miljöpåverkan.

I 5 § i samma lag stadgas följande:

Om frågan om projektets betydande miljöpåverkan inte är klarlagd, bland annat på grund av projektets art, storlek eller lokalisering ska verksamhetsutövaren undersöka projektets miljöpåverkan innan tillstånd kan ges. En sådan behovsbedömning behöver dock inte göras om verksamhetsutövaren anser att en betydande miljöpåverkan kan antas.

Som underlag för behovsbedömningen ska verksamhetsutövaren lämna in en beskrivning av projektet och den miljöpåverkan projektet kan antas medföra till Ålands miljö- och hälsoskyddsmyndighet (ÅMHM). Landskapsregeringen kan i landskapsförordning ange vilken typ av information som ska finnas i underlaget.

I 6 § i samma lag stadgas följande:

ÅMHM ska utgående från verksamhetsutövarens underlag och med hänsyn till resultatet av eventuella inspektioner eller andra bedömningar av miljöpåverkan som har utförts i enlighet med annan lagstiftning i ett särskilt beslut avgöra om en miljökonsekvensbedömning krävs eller inte. Beslutet ska göras tillgängligt för allmänheten och redovisa de skäl som talar för eller emot att projektet kan antas medföra en betydande miljöpåverkan med hänvisning till projektets karakteristiska egenskaper, miljöns känslighet i de geografiska områden som antas bli påverkade av projektet och projektets förväntade betydande miljöeffekter. Om ÅMHM beslutar att en miljökonsekvensbedömning inte krävs ska, om verksamhetsutövaren anholder om detta, det i beslutet anges projektets särdrag och planerade åtgärder för att undvika eller förebygga vad som annars kanske skulle ha utgjort betydande negativ miljöpåverkan.

Beslutet ska fattas så snart som möjligt och senast 90 dagar från det att verksamhetsutövaren lämnat all information som krävs. ÅMHM kan i undantagsfall, exempelvis beroende på projektets art, komplexitet, lokalisering eller omfattning, förlänga tidsfristen för att fatta sitt beslut. I så fall ska myndigheten

skriftligen informera verksamhetsutövaren om skälen till detta och om beräknat beslutsdatum.

I 11 § 1 mom. i samma lag stadgas följande:

När miljökonsekvensbeskrivningen kan läggas till grund för den fortsatta miljökonsekvensbedömningen lämnas den tillsammans med ÅMHM:s beslut och övriga handlingar i ärendet till den tillståndsprövande myndigheten.

Bakgrund

Jomala kommuns byggnämnd har beviljat bygglov för en biogasanläggning inklusive gaslager på fastigheten med registernummer 170-434-2-8 och namnet Karlskog i Ödanböle by i Jomala kommun. Våningsytan är totalt 2 371 m². I Svinryggen deponi Ab:s ansökan uppges att vid fastigheterna Myran och Karlskog har det sedan lång tid tillbaka uteslutande bedrivits avfallsverksamhet och att det idag även bedrivs avfallsverksamhet vid grannfastigheten norr om Karlskog. Området har varken general- eller detaljplanerats. Fastigheten är bebyggd från förut.

Behovet av miljökonsekvensbedömning

Vad gäller miljökonsekvensbedömning konstaterar förvaltningsdomstolen följande:

Förvaltningsdomstolen anser att det är korrekt som byggnämnden skriver i sitt utlåtande att det är ÅMHM som ska avgöra om en MKB behövs eller inte, vilket framgår av 6 § i landskapslag om miljökonsekvensbedömning och miljöbedömning.

Ändringssökandena har i sitt bemötande hänvisat till 67 § 3 mom. i plan- och bygglagen och till det att det i förarbetena till detta stadgande konstateras att "ett bygglovsärende ska inte avgöras innan eventuell miljöprövning är gjord". Vad gäller detta konstaterar förvaltningsdomstolen att 67 § i plan- och bygglagen endast gäller vissa anläggningar som finns uppräknade i detta lagrum. I detta fall är det inte fråga om en sådan anläggning som finns uppräknad i detta lagrum. Utöver detta kan konstateras att texten i 67 § 3 mom. om att avgörandet av bygglovsärendet får skjutas upp till dess att miljötillståndsärendet är avgjort skiljer sig från texten i förarbetena, som gör gällande att ett bygglovsärende inte ska avgöras innan eventuell miljöprövning är gjord. I förarbetena finns ingen förklaring till diskrepansen mellan lagtexten och texten i förarbetena. Med beaktande av detta anser förvaltningsdomstolen att byggnämnden i Jomala inte haft någon lagstadgad skyldighet att avvakta med att avgöra ansökan om bygglov tills det att miljötillståndsärendet har avgjorts.

I 72 § 2 mom. i plan och bygglagen stadgas att om byggnadsnämnden har anledning att anta att en åtgärd som kräver lov fordrar tillstånd även av någon annan myndighet, ska nämnden upplysa sökanden om detta. Byggnämnden har i detta ärende anfört att byggnämnden upplyst sökande i de till beslutet

bifogade föreskrifterna. I föreskrifterna till bygglov 117/2021 står det såväl att landskapslagen om miljökonsekvensbedömning och miljöbedömning ska iakttas som att den särskilt ska beaktas. Enligt förvaltningsdomstolens bedömning förblir det oklart vad byggnämnden till denna del avsett med sina föreskrifter.

I sitt utlåtande har byggnämnden vidare anført att Svinryggens deponi Ab har ett öppet ärende vid ÅMHM som gäller anhållan om utvidgat miljötillstånd. Ändringssökandena har sökt ändring även i miljötillståndsbeslutet. Ålands förvaltningsdomstol kommer skilt i ärendena dnr 2022/31-32 att pröva det överklagade miljötillståndsbeslutet.

Vad gäller byggnämndens föreskrifter, som är en del av det nu överklagade beslutet, borde det dock klart framgå vad nämnden avsett. Har nämnden med sina skrivelser avsett att byggprojektet kräver en MKB eller är det något annat som nämnden avsett?

I förarbetena lagförslag nr 19/2020-2021 uppges att verksamhetsutövaren lämnar in en miljökonsekvensbeskrivning till ÅMHM för granskning. Processen avslutas med att den tillståndsprövande myndigheten, vilken oftast även det är ÅMHM, använder informationen i miljökonsekvensbeskrivningen och annat som kommit fram i miljökonsekvensbedömningsförfarandet vid tillståndsprövningen. I detta fall skulle den tillståndsprövande myndigheten vara byggnämnden.

I detta ärende har byggnämnden i föreskrifterna, som är en del av beslutet, ett flertal gånger hänvisat till landskapslagen om miljökonsekvensbedömning och miljöbedömning, men utan att för den skull avvakta med att bevilja tillstånd för bygglov. För det fall att byggnämnden verkligen skulle anse att en MKB skulle krävas så borde byggnämnden ha inväntat informationen för att kunna använda sig av den vid tillståndsprövningen utifrån vad som framgår av 11 § 1 mom. i landskapslag om miljökonsekvensbedömning och miljöbedömning och lagförslag nr 19/2020-2021.

Föreskrifter gällande bygglov

I det överklagade beslutet anges att separata föreskrifter ska följas. I handlingen "Föreskrifter gällande: Bygglov 117/2021" (bilaga 9) hänvisas till att räddningsväsendets anvisningar ska följas och att detta även gäller åtgärder i enlighet med utlåtande Dnr 58/2021.

Utlåtande Dnr 58/2021 (bilaga 5) är ett utlåtande från ledande brandinspektör/brandingenjör Mattsson till byggnadsinspektionen i Jomala.

Ändringssökandena har inte gjort gällande att Svinryggens deponi Ab inte skulle ha inlämnat de bygglovshandlingar som det stadgas om i 23 § i plan- och byggförordningen för landskapet Åland.

I 72 § 7 mom. i plan- och bygglagen stadgas det att bygglov kan förenas med föreskrifter om arbetets utförande. Av lagens ordalydelse framgår att detta inte är obligatoriskt. Av 5 mom. i samma paragraf framgår dessutom att det finns möjligheter att inlämna vissa handlingar för godkännande innan byggnadsarbetena påbörjas och att ansökan kan godkännas på basis av plan- och fasadritningar som utvisar byggnadens huvudsakliga utformning och en situationsplan som visar byggnadens placering och anknytning till närmiljön. Byggnämnden har i detta ärende haft tillgång till dessa handlingar.

Av brandinspektörens utlåtande Dnr 58/2021, daterat 25.8.2021, framgår vilka åtgärder som bör vidtas och vilka utredningar som bör inlämnas.

De åtgärder som förutsätts är en extra nödutgångsdörr i produktionshallens norra långsida och att EX-zoner för biogasproduktionen skall vara måttsatta samt att brandcellsstorleken ska vara 2 250 kvm.

De utredningar som enligt utlåtande Dnr 58/2021 behöver göras är:

- brandbelastningsutredning
- utredning av eventuellt behov av EX-zon på grund av dammexplosion i samband med hantering av biokol
- utredning av behov av sprinkler över kollager (och ugn) och dess utformning, utredningen görs i samband med räddningsmyndigheten.

Till räddningsmyndigheten ska även redovisas detaljutformningen av biogasreaktorerna och åtgärder för att förebygga självantändning i biokolslager.

Förvaltningsdomstolen finner inte att lagen skulle förutsätta att dessa utredningar och redovisningar borde ha varit klara för att det skulle vara möjligt att bevilja ett bygglov med beaktande av vad som framgår av de ovan redovisade lagrummen. Dessutom framgår det av föreskrifterna som givits vad som behöver utredas och redovisas. Bygglovets utgångspunkt är att de separata föreskrifterna ska följas. Bygglovets föreskrifter i sin tur anger att räddningsväsendets anvisningar ska följas, både de i utlåtande Dnr 58/2021 och i övrigt.

Varken plan- och bygglagen eller dess förordning förutsätter till denna del en mer specifik utredning för att bygglov ska kunna beviljas. Därmed anser förvaltningsdomstolen inte att beslutet ska upphävas med anledning av att föreskrifterna och utredningen till denna del skulle ha varit bristfälliga.

Ska 74 § i plan- och bygglagen tillämpas i detta fall?

Med ett område i behov av planläggning avses enligt 10 § 1 mom. i plan- och bygglagen ett område där det för att tillfredsställa gemensamma behov är skäl att vidta särskilda åtgärder, till exempel att bygga vägar, vattenledningar eller avlopp eller att ordna allmänna områden. Enligt 2 mom. tillämpas bestämmelserna om områden i behov av planläggning också på byggande som på grund av dess påverkan på miljön förutsätter en mera omfattande prövning än sedvanligt tillståndsförfarande. Enligt 4 mom. får bygglov inte beviljas inom ett område i behov av planläggning innan de särskilda förutsättningar för

bygglov som anges i 74 § har utretts eller områdets byggnadsrätt angetts i en generalplan enligt 21 § 2 mom.

I detaljmotiveringen till ovan sagda 10 § 2 mom. i plan- och bygglagen (fr. nr 23/2006–07) anges att sådant byggande som inte faller in under bestämmelsen i 1 mom. men som på grund av betydande miljöpåverkan kräver mera omfattande prövning än normalt bygglov t.ex. kan vara uppförandet av en stor detaljhandelsenhet, fabrik eller liknande utanför detaljplanerat område. I detaljmotiveringen till ovan sagda 74 § (73 § i fr. 23/2006–07) anges att de särskilda förutsättningarna är att byggandet inom områden i behov av planläggning inte försvårar framtida planläggning eller medför skadliga miljökonsekvenser eller leder till menlig samhällsutveckling samt är lämpligt med tanke på landskapet och inte försvårar bevarandet av särskilda kultur- eller miljövärden eller tillgodoseendet av rekreationsbehoven. Detta är de frågor som skall utredas i en general- eller detaljplan.

Platsen för verksamheten utgör oplanerat område, men i närområdet finns småindustri samt annan avfallsverksamhet. Området har en industriell inriktning.

Svinryggens deponi Ab bedriver sedan tidigare en avfallshanteringsverksamhet och deponi av inert avfall på aktuell fastighet samt på angränsande fastighet. De anläggningar som Svinryggens deponi Ab vill bygga skulle användas till mottagning, hantering och behandling av bioavfall genom rötning och torrdestillering för produktion av biogas och biokol i anslutning till Svinryggens deponi Ab:s befintliga avfallshanteringsverksamhet.

Ansökan om bygglov avser uppförande av en huvudhall på 2 250 m² och ett gaslager på 121 m². På fastigheten finns redan enligt situationsplanen befintlig omlastningshall, befintlig oljehall och befintligt kemikaliehus. Enligt ansökan är den totala våningsytan för huvudhall och gaslager 2 371 m² och enligt ansökan är fastigheten redan bebyggd. Fastighetens storlek är 87 700 m².

Området är varken föremål för general- eller detaljplanläggning där de markanvändningsmässiga förutsättningarna för byggnation redan skulle ha avgjorts. Kommunen har inte i kommunöversikt eller byggnadsordning särskilt avsatt området såsom ett område i behov av planläggning. Att så inte skett innebär ändå inte att det därmed skulle vara klarlagt att området inte skulle vara i behov av planläggning. Förvaltningsdomstolen konstaterar att det kan bli aktuellt att tillämpa 10 § 1 mom. och 2 mom. i plan- och bygglagen, oavsett det att det klart skulle framgå att det inte kan blir aktuellt att tillämpa 10 § 3 mom. i plan- och bygglagen.

I det överklagade beslutet har angetts att kommunstyrelsen 18.11.2013 antagit målsättningar för detaljplan för fastigheterna Karlskog och Myran och två andra fastigheter. Dessa målsättningar citeras i beslutet till följande del:

"Att området dels planeras för industri- och lagerbyggnader och dels som område för hantering, bearbetning och deponi av avfall samt därtill hörande verksamhet."

Förvaltningsdomstolen anser, såsom ändringssökandena, att det att en dylik målsättning antagits år 2013 inte ersätter eller är jämförbar med planläggning av området och inte heller leder existensen av en dylik målsättning till att byggnämnden skulle kunna underlåta att pröva de särskilda förutsättningarna för bygglov inom områden i behov av planläggning ifall lagen förutsätter att 74 § i plan- och bygglagen ska tillämpas. Frågan blir alltså ifall lagen förutsätter att de särskilda förutsättningarna för bygglov enligt 74 § i plan- och bygglov borde ha prövats av byggnämnden. Det framgår inte av beslutet att de skulle ha prövats. I det överklagade beslutet har nämnden citerat rakt av 72 § och 73 § i plan- och bygglagen, men inte plan- och bygglagens 74 §, som överhuvudtaget inte nämns. I sitt utlåtande till förvaltningsdomstolen har nämnden anfört att 74 § i plan- och bygglagen inte är tillämplig i detta fall samt att det inte är fråga om någon detaljhandelsenhet eller fabrik. Vidare har nämnden hänvisat till att byggrätten för fastigheten är totalt 13 155 m².

Förvaltningsdomstolen konstaterar att det aktuella byggprojektet avser uppförande av en omfattande byggnad för avfallshantering i närmast industriell skala. Överlag har inte byggnationen för avfallshanteringen varit föremål för övergripande bedömning ur ett markanvändningsmässigt perspektiv. Den befintliga verksamheten kommer att utvidgas i och med detta projekt. Vid en granskning av situationsplanen så framgår det att den planerade byggnationen på fastigheten är betydligt mer omfattande än den befintliga byggnationen på fastigheten. Av byggnämndens utlåtande framgår att det i framtiden kan finnas möjligheter att ytterligare bygga ut verksamheten. Förvaltningsdomstolen anser att det är fråga om ett sådant projekt som på grund av sin påverkan på miljön förutsätter en mer omfattande prövning enligt vad som avses i 10 § 2 mom. i plan- och bygglagen. Sålunda denna prövning inte sker genom planläggning kan bygglov enbart beviljas om byggprojektet konstateras uppfylla de särskilda förutsättningarna för bygglov som föreskrivs i 74 §. Någon sådan prövning ingår inte i det överklagade beslutet, något nämnden även själv medgett, varför det finns skäl att upphäva beslutet och återförvisa ärendet för ny prövning.

Är ärendet bristfälligt utrett och beslutet bristfälligt motiverat?

I ärendet har berörda grannar getts tillfälle att inkomma med synpunkter i enlighet med vad som stadgas i 72 § i plan- och bygglagen. I det överklagade beslutet har antecknats att grannarna är underrättade och att fyra yttranden inkommit och att byggnadsnämnden tagit del av dessa på mötet.

Av det överklagade beslutet framgår inte hur nämnden förhållit sig till dessa fyra yttranden. Av beslutet framgår dock i någon mån vilka omständigheter och utredningar som inverkat på nämndens avgörande och vilka bestämmelser som nämnden har tillämpats. Beslutet är inte helt utan motivering och ska inte upphävas på denna grund. Ett beslut saknar inte motivering även om det skulle vara bristfälligt eller felaktigt motiverat.

Tilläggas kan att det försvårar domstolens prövning av ärendet om myndigheten väljer att inte alls uttala sig om vad som yttrats vid hörandena. Det är givetvis möjligt för myndigheten att inte rätta sig efter det vad som framkommer vid hörandena eftersom myndighetens uppgift är att göra en självständig prövning av ärendet och därefter fatta ett lagenligt beslut. För det fall att det som framkommer vid hörandena dock är relevant och betydelsefullt så borde det beaktas.

Förvaltningsdomstolen har inte lagstöd för att ingripa i det att tiden för grannarna att inkomma med yttranden utgick dagen före nämndens sammanträde och beslutsfattande och att nämnden tagit del av yttrandena först under sammanträdet. Ändringssökandena gör gällande att nämnden inte haft tillräckligt med tid att sätta sig in i saken. Nämndens ledamöter är förtroendevalda och de har gjort bedömningen att de haft tillräckligt med tid att bekanta sig med yttrandena och att beslut kan tas. Det finns inte stöd i lag för att utredningarna skulle vara bristfälliga enbart på den grunden att de förtroendevalda inte ägnat mer tid åt frågeställningarna.

Det är en annan sak att de som inkommit med yttranden påtalat att området antingen borde planläggas eller att bygglovet i annat fall kräver en mer omfattande prövning än ett normalt bygglov och att förvaltningsdomstolen ansett detsamma. Vad gäller detta är utredningen bristfällig (och således har även nämndens prövning av ärendet varit bristfällig).

Beslutet är även för otydligt till den del som nämnden upplyser Svinryggens deponi Ab om att särskilt landskapslagen om miljökonsekvensbedömning och miljöbedömning ska iakttas, men utan att ange om nämndens avsikt är att upplysa sökanden om att behovsbedömning avseende en miljökonsekvensbedömning borde genomföras. Förvaltningsdomstolens bedömning är att ett beslut blir för oklart och otydligt om enbart lagrum refereras, utan att myndigheten anger vad myndighetens uppfattning i saken är.

I 3 § i plan- och bygglagen uppräknas ett flertal lagar vilkas bestämmelser ska iakttas vid bygglovsärenden. Dessa nämns även i de föreskrifter som är en del av det nu aktuella bygglovsbeslutet. Även ändringssökandena har i sina besvär hänvisat till dessa lagar som nämns i 3 § i plan- och bygglagen. Vad gäller MKB hänvisar domstolen till vad som framgår av det stycke i beslutet som gäller specifikt MKB. Vad gäller behovet av planläggning alternativt en mer omfattande prövning av bygglovsansökan i enlighet med 74 § i plan- och bygglagen hänvisar domstolen till vad som framgår av det stycke i beslutet som gäller specifikt dessa frågor. I övrigt har ändringssökandena inte uppgett på vilket vis nämndens handläggning eller beslut skulle strida mot de lagar som uppräknas i 3 § i plan- och bygglagen, varvid domstolen inte ser att det skulle finnas grund för att upphäva det överklagade beslutet av några andra anledningar än de som ovan angivits.

Rättegångskostnader

I 95 § 1 mom. och 2 mom. i lag om rättegång i förvaltningsärenden stadgas följande angående skyldighet att ersätta rättegångskostnader:

En delaktig i rättegången är skyldig att helt eller delvis ersätta en annan delaktigs rättegångskostnader, om det särskilt med beaktande av avgörandet i ärendet är oskäligt att denne själv ska stå för sina rättegångskostnader.

När ersättningsskyldighetens skälighet bedöms kan hänsyn dessutom tas till ärendets rättsliga oklarhet, de delaktigas egna åtgärder och ärendets betydelse för parten.

Ändringssökandena Mattssons och Karlsson har i ärende 2021/95 yrkat på ersättning för sina rättegångskostnader, som uppgår till ett belopp av sammanlagt 4 625,20 euro. I detta arvode ingår 14,5 h arbete och 1 h efterarbete. Timarvodet har varit 240 euro/h exklusive mervärdesskatt.

Ändringssökanden Karl Haword Mattssons dödsbo har i ärende 2021/96 yrkat ersättning för sina rättegångskostnader som uppgår till ett belopp av sammanlagt 3 137,20 euro. I detta arvode ingår 9,5 h arbete och 1 h efterarbete. Timarvodet har varit 240 euro/h exklusive mervärdesskatt.

I ärendena 2021/125-126 har samtliga ovan nämnda ändringssökanden yrkat ersättning för sina rättegångskostnader som uppgår till ett belopp av sammanlagt 6 500 euro exklusive moms (26 timmar á 250 euro). I detta belopp ingår arbete i 24 timmar och 2 h för genomgång av verkställighetsbeslut och slutligt beslut.

Förvaltningsdomstolen anser det skäligt att Jomala kommun åläggs att delvis ersätta ändringssökandenas rättegångskostnader i och med att det första beslutet som fattades av kommunens byggnämnd har undanröjts och det andra beslutet upphävts och ärendet därefter återförvisas för ny behandling till kommunens byggnämnd.

Förvaltningsdomstolen anser dock att de rättegångskostnader som yrkats av kommunen är alltför höga med beaktande av följande omständigheter.

Ombud från samma advokatbyrå har skött såväl Mattssons och Karlssons ärende som Mattssons dödsbos ärende. Dessa parter besvär och inlagor har huvudsakligen haft samma innehåll.

När kommunen fattat ett nytt beslut i samma sak har ändringssökandena till stora delar kunnat använda sig av samma argumentation i sina nya besvär som i de ursprungliga besvären.

Vidare kan konstateras att ändringssökandena även anført ett flertal sådana grunder i sina besvär, över det beslut som fattades 27.10.2021 av byggnämnden, som inte skulle haft framgång och i stöd av vilka beslutet inte skulle ha upphävts.

Med beaktande av ovan nämnda omständigheter samt i övrigt med beaktande av ärendenas art och omfattning har förvaltningsdomstolen funnit det skäligt att Jomala kommun i ärende 2021/95 åläggs att ersätta Dick Haword Mattsson, Karl Dennis Kim Mattsson, Karl Jim Dean Mattsson och Bengt Rainer Karlsson med 600 euro, att i ärende 2021/96 ersätta Mattssons dödsbo med 600 euro, att i ärende 2021/125 ersätta Dick Haword Mattsson, Karl Dennis Kim Mattsson, Karl Jim Dean Mattsson och Rainer Bengt Karlsson med 400 euro och att i ärende 2021/126 ersätta Mattssons dödsbo med 400 euro för de rättegångskostnader som ändringssökandena har haft. Förvaltningsdomstolen har även beaktat att ett antal inlagor tillkommit då verkställighetsfrågan handlades av domstolen. Förvaltningsdomstolen förbjöd verkställigheten efter att byggnämnden tillåtit den och efter att ovan nämnda ändringssökanden hade yrkat på att den skulle förbjudas.

Tillämpade rättsnormer

I motiveringen nämnda bestämmelser.

Att söka ändring

Med iakttagande av 190 § 1 mom. i rikets markanvändnings- och bygglag får ändring i detta beslut sökas genom besvär endast om högsta förvaltningsdomstolen beviljar besvärstillstånd. Besvärsskriften ska tillställas högsta förvaltningsdomstolen inom 30 dagar från den dag förvaltningsdomstolens beslut givits. Besvärсанvisning medföljer som bilaga (besvärstillstånd efter anslag 01.20).

Meddelande om rättegångsavgift 01.25

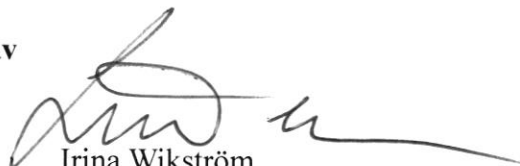
Sammansättning

Irina Wikström
ordförande, föredragande

Kristina Fagerlund
ledamot

Sandra Kevin
ledamot

Beslutet expedieras av



Irina Wikström
föredragande ledamot

Distribution

Beslut Torolf Beckman, utan avgift
 Dick Haword Mattsson med flera /ombud, utan avgift
 Karl Haword Mattssons dödsbo /ombud, utan avgift

Avskrift Svinryggens deponi Ab

Avskrift jämte handlingarna

Byggnämnden i Jomala kommun

Bilaga till förvaltningsdomstolens beslut

BESVÄRSANVISNING (Efter anslag)

Förvaltningsdomstolens beslut får överklagas genom skriftliga besvär hos **högsta förvaltningsdomstolen**, om högsta förvaltningsdomstolen beviljar besvärstillstånd.

Grunder för beviljande av besvärstillstånd

Enligt 111 § 1 mom. i lagen om rättegång i förvaltningsärenden ska besvärstillstånd beviljas om:

- 1) det med avseende på lagens tillämpning i andra liknande fall eller för en enhetlig rättspraxis är viktigt att ärendet avgörs av högsta förvaltningsdomstolen,
- 2) det finns särskilda skäl för högsta förvaltningsdomstolen att avgöra ärendet på grund av att det i ärendet skett ett uppenbart fel, eller
- 3) det finns något annat vägande skäl för att bevilja besvärstillstånd.

Besvärstillstånd kan också beviljas i fråga om endast en del av förvaltningsdomstolens överklagade beslut.

Besvärstid och dag för delfående

Detta beslut har givits efter anslag den dag som anges i beslutet, då beslutet anses ha kommit till parternas kännedom. Besvär ska anföras inom 30 dagar från sagda dag, denna dag inte medräknad.

Besvärens innehåll

I besvären, som ska innehålla en ansökan om besvärstillstånd, ska följande anges:

- ändringssökandens namn och kontaktuppgifter inklusive uppgift om postadress och eventuell annan adress till vilken handlingar som hänför sig till rättegången kan sändas (processadress); om talan förs av ändringssökandens lagliga företrädare eller ombud, ska också dennes kontaktuppgifter uppges
- det beslut i vilket ändring söks (det överklagade beslutet)
- den grund på vilken besvärstillstånd begärs samt de skäl på vilka grunden för meddelande av besvärstillstånd föreligger
- till vilka delar ändring söks i beslutet och vilka ändringar som yrkas (yrkandena)
- grunderna för yrkandena
- vad besvärsrätten grunderar sig på om det överklagade beslutet inte avser ändringssökanden själv.

Medan besvären är anhängiga ska högsta förvaltningsdomstolen utan dröjsmål underrättas om ändringar i kontaktuppgifterna. Om flera personer anför besvär tillsammans, kan det i besvären anges att en av dem är kontaktperson.

Bilagor till besvären

Till besvären ska följande fogas:

- det överklagade beslutet med besvärsanvisning,
- utredning om när ändringssökanden har fått del av beslutet, eller annan utredning om när besvärstiden börjat löpa,
- de handlingar som ändringssökanden åberopar som stöd för sina yrkanden, om dessa inte redan tidigare har lämnats till myndigheten.

Ett ombud ska foga till besvären en fullmakt såvida inte samma person har uppträtt som ombud vid en tidigare handläggningsfas eller ombudet är advokat, offentligt rättsbiträde eller ett rättegångsbiträde med tillstånd.

Inlämnande av besvär

Besvär ska inom besvärstiden lämnas till **högsta förvaltningsdomstolen**. Besvären ska vara framme senast den sista dagen av besvärstiden före utgången av ämbetsverkets öppettid. Detta gäller också då besvären inlämnas via förvaltningsdomstolarnas e-tjänst eller per e-post. Handlingarna kan lämnas in även via förvaltningsdomstolarnas e-tjänst. Handlingarna sänds per post eller elektroniskt på avsändarens ansvar.

Högsta förvaltningsdomstolens kontaktuppgifter:

Besöksadress:	Postadress:
Fabiansgatan 15	PB 180
Helsingfors	00131 HELSINGFORS

Telefon: 029 56 40260 (registratorskontoret)

Fax: 029 56 40382

E-post: korkein.hallinto-oikeus@oikeus.fi

Förvaltnings- och specialdomstolarnas e-tjänst:

<https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>

**RÄTTEGÅNGSAVGIFT SOM UPPBÄRS FÖR HÖGSTA FÖRVALTNINGSDOMSTOLENS BESLUT
I ÄRENDEN SOM ANHÄNGIGGÖRS FRÅN OCH MED 1.1.2025**

För behandling av ett ärende som gäller ändringssökande och ett besvärstillståndsmål vid högsta förvaltningsdomstolen uppbärs en rättegångsavgift på **610 euro**.

Rättegångsavgift uppbärs vid högsta förvaltningsdomstolen inte för avgiftsfria prestationer som avses i 5 § i lagen om domstolsavgifter eller om det föreligger en i 4 § i nämnda lag avsedd grund för att inte uppbära rättegångsavgift.

Rättegångsavgift tas inte heller ut om högsta förvaltningsdomstolen ändrar ett överklagat beslut till förmån för ändringssökanden. Avgift tas dock ut oberoende av utgången i ärendet vid ändringssökande som gäller ett förhandsavgörande som meddelats i ett skatteärende.

Rättegångsavgift tas inte ut hos dem som med stöd av rättshjälpslagen är befriade från behandlingsavgifter eller hos dem som enligt bestämmelser någon annanstans i lag är befriade från avgifter som ska betalas för myndigheternas åtgärder.

Lagen om domstolsavgifter (FFS 1455/2015)

meddelande om rättegångsavgift 01.25

29.1.2025

Byggnämnden

Dnr: JOM/155/2025

§ 14 Tjänstemannabeslut över beviljade bygg- och miljöärenden i enlighet med instruktion från byggnämnden i beslut från den 27 september 2023 §70.

Offentligt

Beredare Byggnads- och miljöinspektör

Redovisas på mötet

Byggnads- och miljöinspektör förslag

Byggnämnden tar ärendet till kännedom.

29.1.2025

Byggnämnden

Dnr: JOM/156/2025

§ 15 Sammanträdet avslutande

Offentligt

Beredare Byggnads- och miljöinspektör

Mötet avslutas