

Sammanträdestid 26.3.2025 kl. 16:30

Sammanträdesplats Kommunkansliet

Pärmsida	1
§ 23 Sammanträdes konstituerande	2
§ 24 Anmälningsärenden	3
§ 25 Ägaren till fastigheten Skogsglantan 9:51 i Önningeby ansöker om bygglov för tillbyggnad av fritidshus och ändring av användningssätt samt nybyggnation av garage.	4
- VILLA KARLSSON - A-001 - SITUATIONSPLAN	6
- VILLA KARLSSON - A-006 - FASAD MOT SYDOST OCH SYDVÄST	7
- VILLA KARLSSON - A-005 - FASAD MOT NORDVÄST OCH NORDOST	8
- VILLA KARLSSON - A-007 - ILLUSTRATIONER	9
- Ritningar garage	10
§ 26 Ägaren till fastigheten del av Hästars 1:10 i Norrsunda ansöker om bygglov för uppförande av egnahemshus och gårdsbastu.	13
- HÄSTARS 170-421-1-10 tomtkarta	14
- Fasader BYGGLOV rev100325	15
- Kartutskrift ÖVERSIKT	16
- Fristående bastu BYGGLOV rev110325	17
- Situationsplan BYGGLOV rev140325	18
§ 27 Tjänstemannabeslut över beviljade bygg- och miljöärenden	19

Sammanträdestid: 26.3.2025 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, kommunstyrelsen representant,
Dannström Guy, protokollförare.

Ärenden §§ 23 - 27

§ 23 Sammanträdets konstituerande

Offentligt

Beredare Byggnads- och miljöinspektör

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 Jeanette Johansson och Therese Helsing.

FÖREDRAGNINGSLISTAN

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

Byggnads- och miljöinspektör förslag

26.3.2025

Byggnämnden

Dnr:

§ 24 Anmälningsärenden

Offentligt

Beredare Byggnads- och miljöinspektör

Byggnämnden delges följande information och föreslås teckna den till kännedom:

Byggnads- och miljöinspektör förslag

Inga anmälning ärenden.

26.3.2025

Byggnämnden

Dnr: JOM/577/2025

§ 25 Ägaren till fastigheten Skogsgläntan 9:51 i Önningeby ansöker om bygglov för tillbyggnad av fritidshus och ändring av användningssätt samt nybyggnation av garage.

Offentligt

Beredare Byggnads- och miljöinspektör

BL 25/2025

Tomten ligger på ett oplanerat område och är 10 143 m² och tidigare bebyggd med totalt 67 m² våningsyta. Byggrätten är 1 521 m². Av ansökan framgår att man avser bygga en tillbyggnad med 75 m² våningsyta och göra ändring av den byggnaden, från fritidsbostad till fast bostad samt nybyggnation av ett garage med 120 m² våningsyta. Den totala utnyttjade byggrätten blir 290 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 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.

Jomala kommuns byggnadsordning:

Vid byggande på strandområden ska byggnadens höjdläge, utformning, fasadmaterial och färgsättning särskilt beaktas. Strandzonens trädbestånd och växtlighet ska huvudsakligen bevaras i naturenligt tillstånd. Andra än bastu-, båthus- och sjöbodsbyggnaders avstånd från strandlinjen vid medelvattenståndet ska vara minst 30 m om inte terräng- och miljöförhållandena tillåter en placering närmare strand.

Båthus och sjöbod tillåts endast i anslutning till i samma by belägen jordbruks- eller

26.3.2025

Byggnämnden

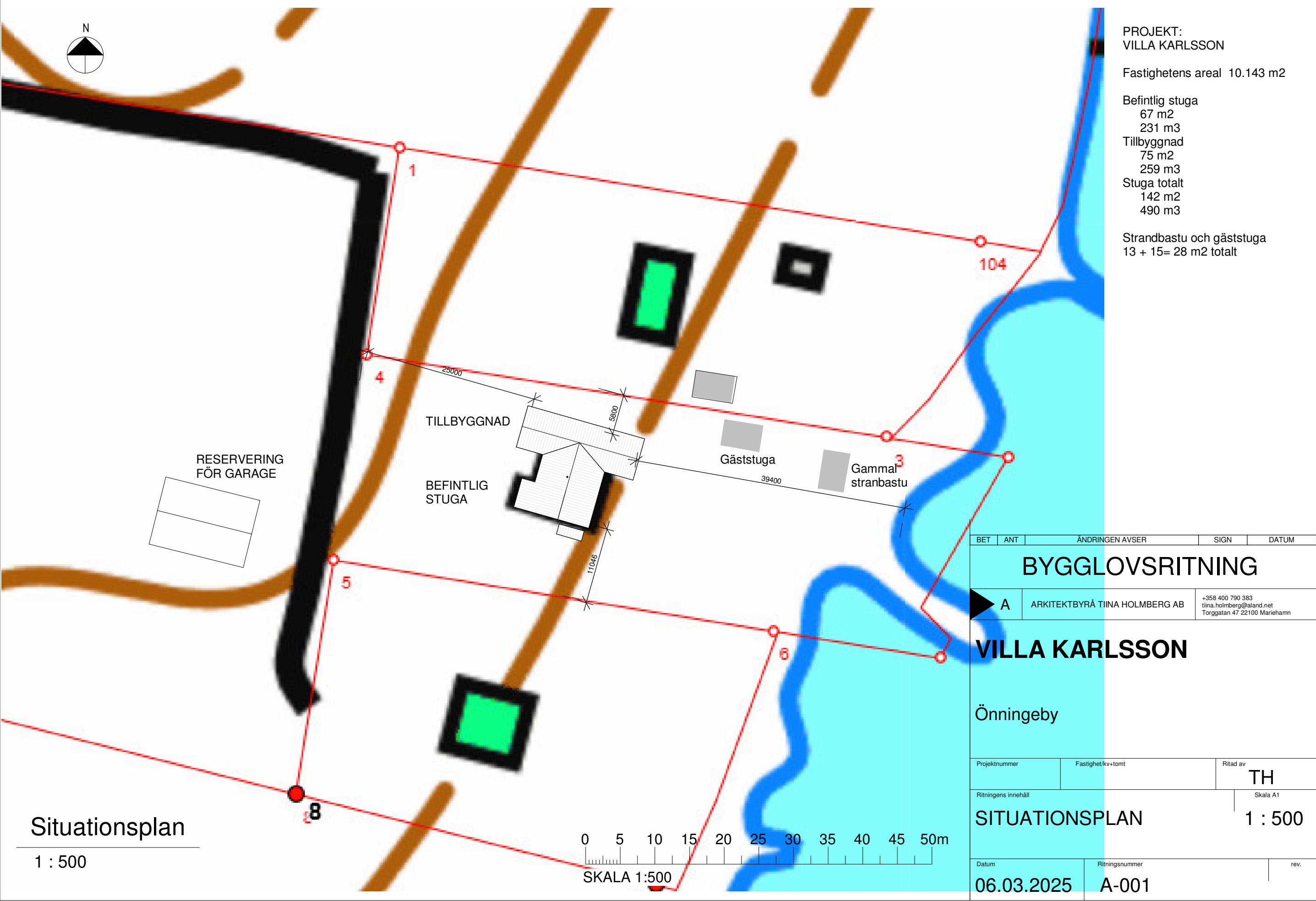
Dnr: JOM/577/2025

bostadslägenhet, där sådan byggnad med beaktande av strandlinjens helhetsbild passar in i omgivningen. Båthus bör placeras i grupper i anslutning till befintliga hamnar där det historiskt funnits bryggor och båthus.

Av ansökan framgår att man har för avsikt att uppföra en tillbyggnad och garage som till alla delar är i stil med de befintliga byggnaderna. Berörda grannars samtycke föreligger.

Byggnads- och miljöinspektör förslag**Bilagor**

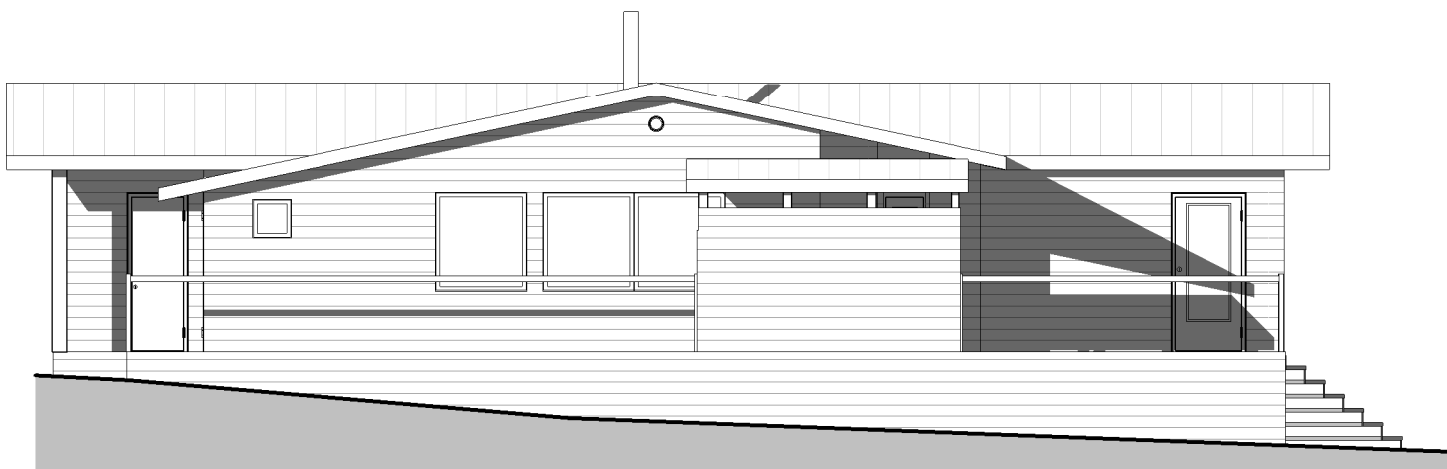
VILLA KARLSSON - A-001 - SITUATIONSPLAN
VILLA KARLSSON - A-006 - FASAD MOT SYDOST OCH SYDVÄST
VILLA KARLSSON - A-005 - FASAD MOT NORDVÄST OCH NORDOST
VILLA KARLSSON - A-007 - ILLUSTRATIONER
Ritningar garage





Fasad mot Sydost

1 : 100

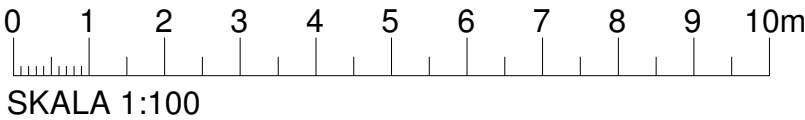


Fasad mot Sydväst

1 : 100

FASADMATERIALER OCH - FÄRGER
enligt befintlig stuga:

- Tak plåt, svart.
- Fasad liggande panel mörkgrå.
- Fönsterbogar och smyg vita
- Pelare, takfot vit
- Altan tryckimpregnerat

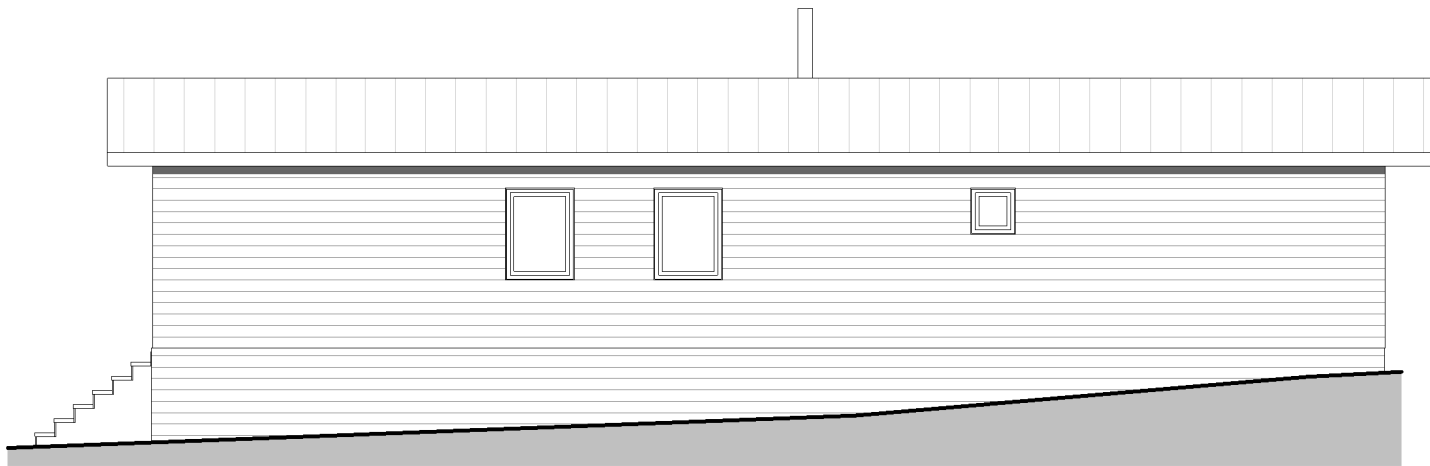


BET	ANT	ÄNDRINGEN AVSER	SIGN	DATUM
BYGGLOVSRITNING				
A	ARKITEKTBYRÅ TIINA HOLMBERG AB		+358 400 790 383	
			tiina.holmberg@aland.net	
		Torggatan 47 22100 Mariehamn		
VILLA KARLSSON				
Önningeby				
Projektnummer		Fastighet/kv-tomt		Ritad av
				TH
Ritningens innehåll				Skala A1
FASAD MOT SYDOST OCH SYDVÄST				1 : 100
Datum		Ritningsnummer		rev.
06.03.2025		A-006		



Fasad mot Nordväst

1 : 100



Fasad mot Nordost

1 : 100

FASADMATERIALER OCH - FÄRGER
enligt befintlig stuga:

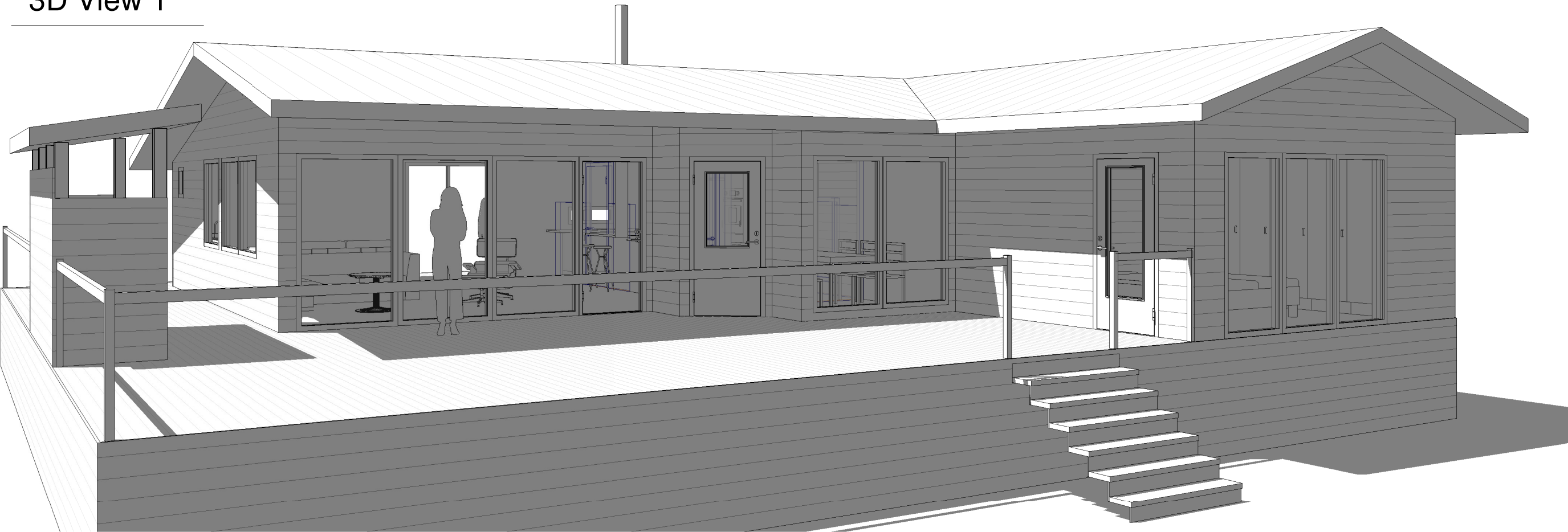
- Tak plåt, svart.
- Fasad liggande panel mörkgrå.
- Fönsterbogar och smyg vita
- Pelare, takfot vit
- Altan tryckimpregnerat



SKALA 1:100

BET	ANT	ÄNDRINGEN AVSER	SIGN	DATUM
BYGGLOVSRITNING				
A	ARKITEKTBYRÅ TIINA HOLMBERG AB		+358 400 790 383	
			tiina.holmberg@aland.net	
		Torggatan 47 22100 Mariehamn		
VILLA KARLSSON				
Önningeby				
Projektnummer		Fastighet/kv-tomt		Ritad av
				TH
Ritningens innehåll				Skala A1
FASAD MOT NORDVÄST OCH NORDOST				1 : 100
Datum		Ritningsnummer		rev.
06.03.2025		A-005		

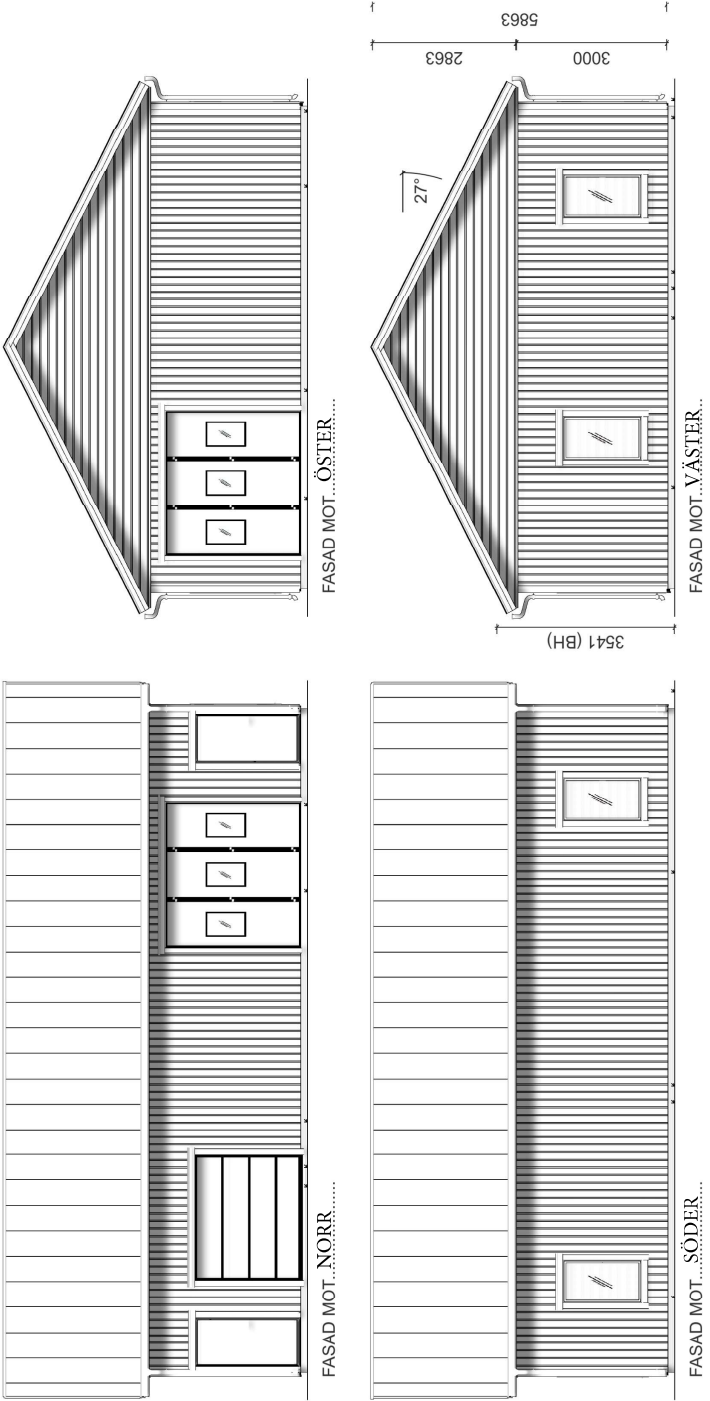
3D View 1



3D View 2

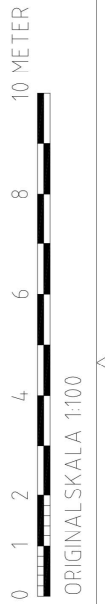
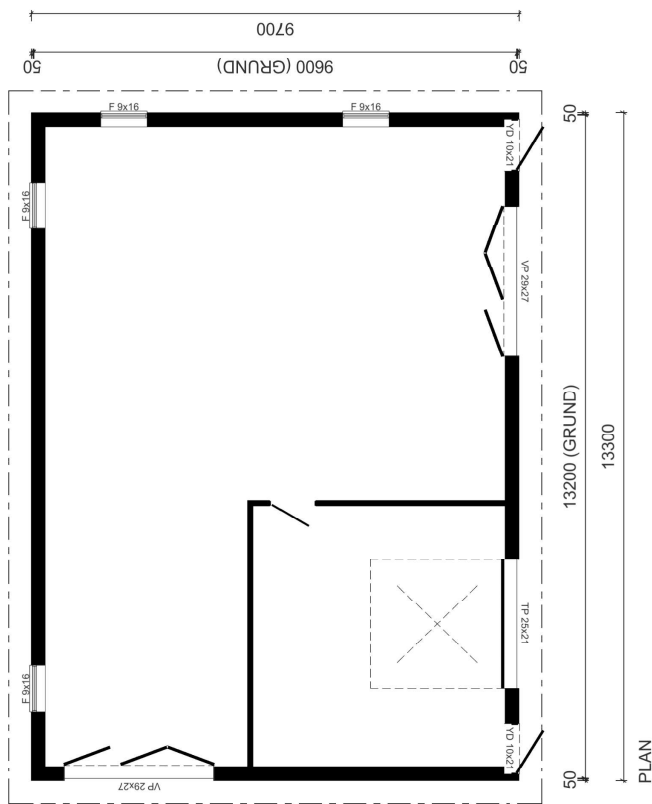


BET	ANT	ÄNDRINGEN AVSER	SIGN	DATUM
BYGGLOVSRITNING				
A	ARKITEKTBYRÅ TIINA HOLMBERG AB		+358 400 790 383 tiina.holmberg@aland.net Torggatan 47 22100 Mariehamn	
	VILLA KARLSSON			
Önningeby				
Projektnummer		Fastighet/kv+tomt	Ritad av	TH
Ritningens innehåll			Skala A1	
ILLUSTRATIONER				
Datum		Ritningsnummer		rev.
06.03.2025		A-007		



BET	ANIT	ANDRINGER AVÖR	DATA	ÖÖN
BYGGLOV DIREKT				
NYBYGGNAD AV				
Garage Tällnäs Önningsby				
FASTIGHET				
170-435-9-51				
AGARE				
Ronny Karlsson/Johanna Karlsson				
MAIL-ADRESS				
ronny.k@aland.net				
TELEFON				
0400825124				
RITNINGSDATA				
2025-03-12				
UPPDAGAR				
JSN				
SKALA				
1:100(A3)				
A96-132-30-27-01				

BET	ÄNDRINGEN AVSER	DATUM	SIGN
			
NYBYGGNAD AV			
FASTIGHET			
ÅGÅRE			
MAIL-ADRESS		TELEFON	
RITINGSDATUM	RITAD/KONSTR AV	UPPRAGNR	
2025-03-12	JSN		
SVALA	NUMMER		
1:100(A3)	A96-132-30-27-02		



FÖRESKRIFTER

TEKNISK BESKRIVNING MED MÅTT I MM

FÖRKLARINGAR

ALLMÄNT

GÄLLANDE REGLER OCH FÖRESKRIFTER

DIM. NORM TVÄRSNITT: EN 995-1-1:2004 + EKS 12

LASTER: EN 1991 + EKS 12

REVIDERINGAR:

REVIDERINGAR FÅR EJ GÖRAS PÅ RITNING UTAN KONSTRUKTÖRENS MEDGIVANDE.

SÄKERHETSKLASS:

BYGGNADEN ÄR BERÄKNAD FÖR SÄKERHETSKLASS 2

GRUNDKONSTRUKTION

GEOTEKNISK UNDERSÖKNING

EN GEOTEKNISK UNDERSÖKNING BÖR UTFÖRAS FÖR ATT FASTSTÄLLA GEOTEKNISK KLASS, DEN GEOTEKNISKA UNDERSÖKNINGEN SKALL ÄVEN KLARLÄGGA BEHOVET AV EVENTUELLA FÖRSTÄRKNINGÅTGÄRDER.

LASTER:

DIMENSIONERANDE LINJELAST KANTBALK 23 KN/M

TAKKONSTRUKTION

SNÖLAST 3,0 KN/M², ANNAN HÖGRE SNÖLAST
KONTAKTA KONSTRUKTÖR.
VINDLAST 0,73 KN/M², ANNAN HÖGRE VINDLAST
KONTAKTA KONSTRUKTÖR.

KVALITETSKRAV MATERIAL

BETONG
BETONGKVALITET C25/30 ELLER LIKVÄRDIGT
ARMERING
ARMERINGSKVALITET K500C-T ELLER LIKVÄRDIGT
TRÄ
HÄLLFASTIGHETSKLASS C24 ELLER LIKVÄRDIGT

BET	ANT	ÄNDRINGEN AVSER	DATUM	SIGN
-----	-----	-----------------	-------	------

BYGGLOV ✓ **DIREKT**

NYBYGGNAD AV

FASTIGHET

AGARE

MAIL-ADDRESS

RITNINGSDATUM	RITAD/KONSTR AV
---------------	-----------------

UPPORAG.NR

RITNINGSDATUM

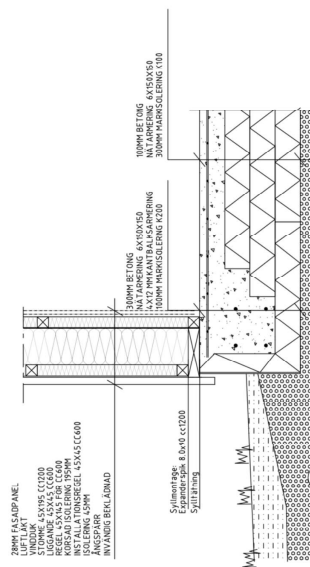
RITAD/KO

UPDRAG.NR

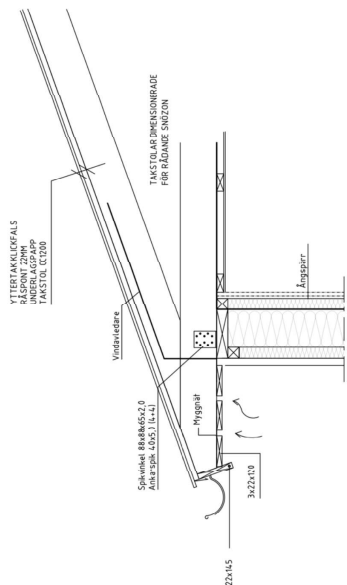
RITNINGSDATUM

RITAD/KO

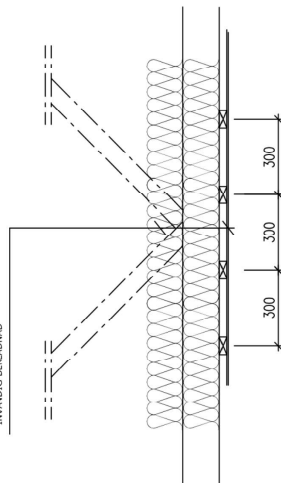
UPDRAG.NR



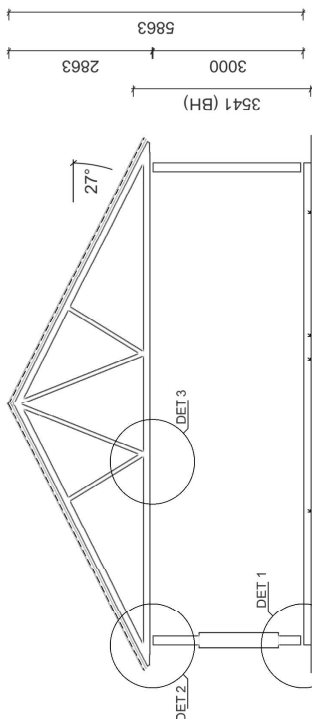
DETAIL J 1 (1:20)



DETAILJ 2 (1:20)



DETAIL J 3 (1:20)



PRINCIPSEKTION



ORIGINALSKALA 1:100

26.3.2025

Byggnämnden

Dnr: JOM/605/2025

§ 26 Ägaren till fastigheten del av Hästars 1:10 i Norrsunda ansöker om bygglov för uppförande av egnahemshus och gårdsbastu.

Offentligt

Beredare Byggnads- och miljöinspektör

BL 26/2025

Den outbrutna tomten ligger på ett oplanerat område och är 5 500 m² och inte tidigare bebyggd. Byggrätten är 525 m². Av ansökan framgår att man avser bygga ett egnahemshus med 170 m² våningsyta och en gårdsbastu med 13 m² våningsyta. Den totala utnyttjade byggrätten blir 183 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 bygglovet innebär en avvikelse från planen ska byggnadsnämnden underrätta grannarna och ge dem tillfälle att yttra sig.

Grannarna ska reserveras minst sju dagar för att komma med eventuella yttranden. Om grannarna meddelar att de inte har några invändningar mot bygglovsansökan kan ansökan avgöras direkt.

Om grannarna inte är kända eller inte utan svårighet kan anträffas eller om det är fler än tio grannar som ska underrättas, kan delgivning ske offentligen enligt förvaltningslagen (2008:9) för landskapet Åland.

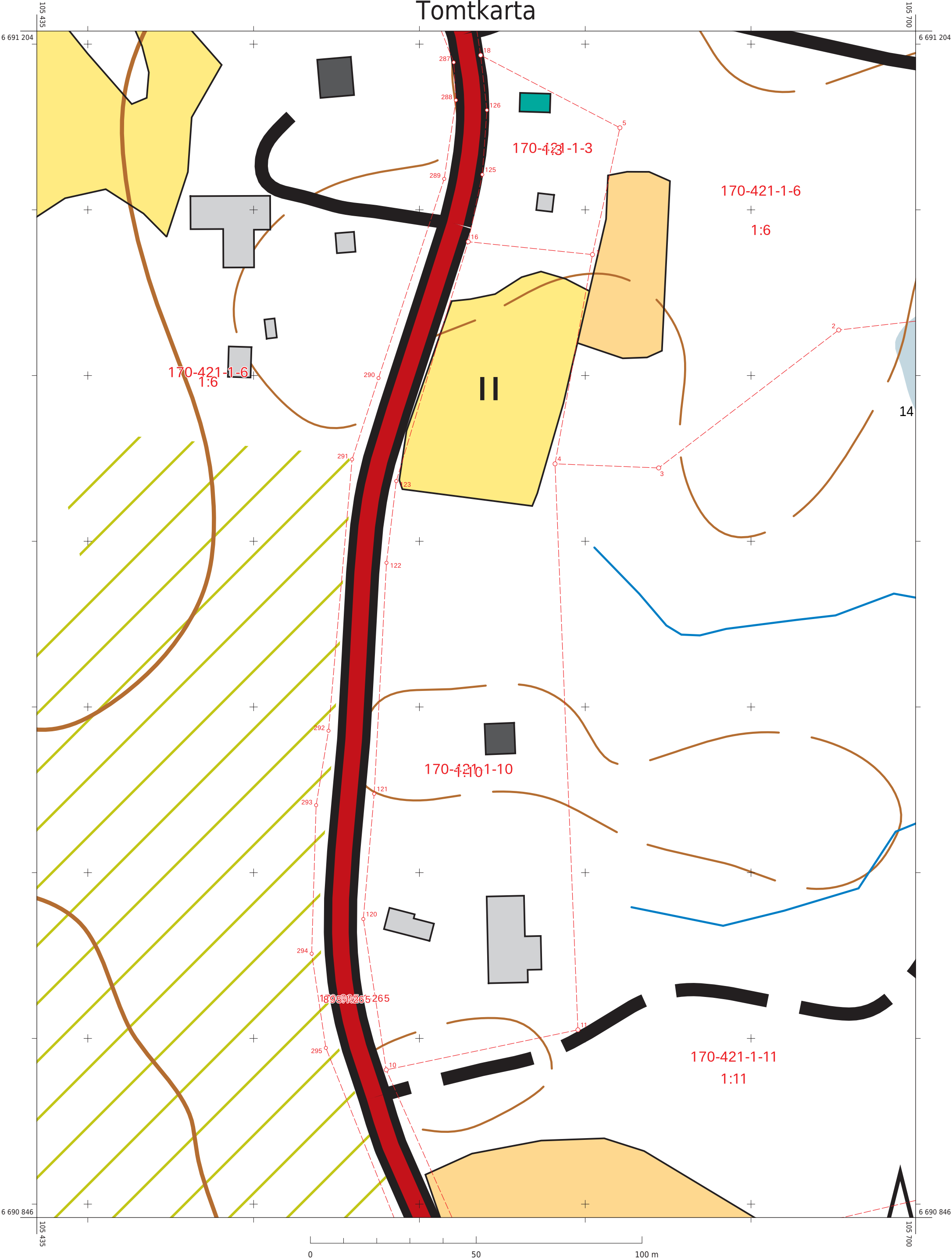
Grannarna behöver inte underrättas om det med beaktande av projektets ringa betydelse, dess läge eller planens innehåll är uppenbart onödigt med tanke på grannarnas intresse eller om det är uppenbart att lov inte kan ges.

Berörda grannars samtycke föreligger.

Byggnads- och miljöinspektör förslag

Bilagor HÄSTARS 170-421-1-10 tomtkarta
Fasader BYGGLOV rev100325
Kartutskrift ÖVERSIKT
Fristående bastu BYGGLOV rev110325
Situationsplan BYGGLOV rev140325

Tomtkarta



KARTUTSKRIFT
1:1 000
Printad 5.3.2025

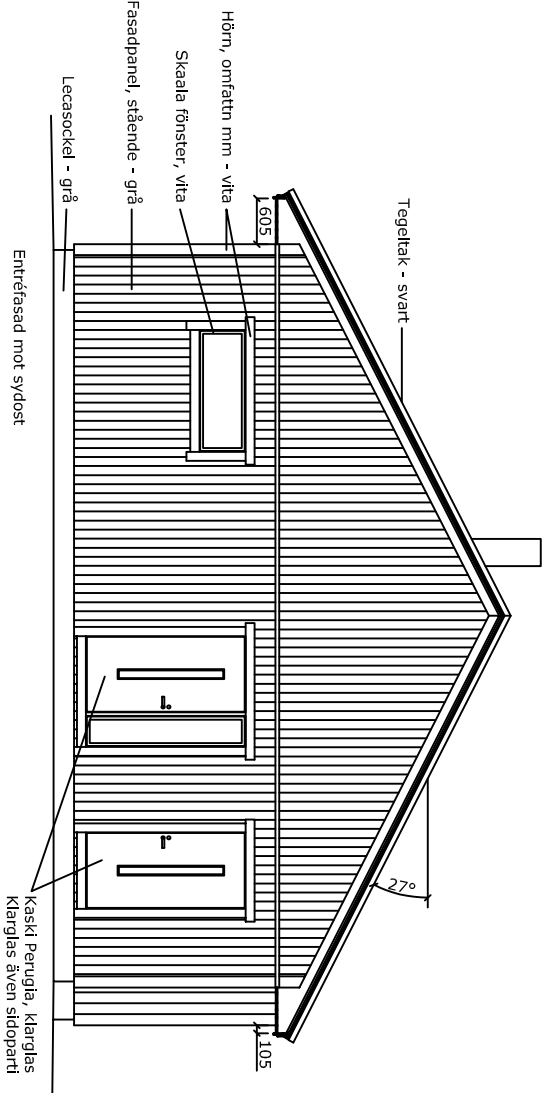
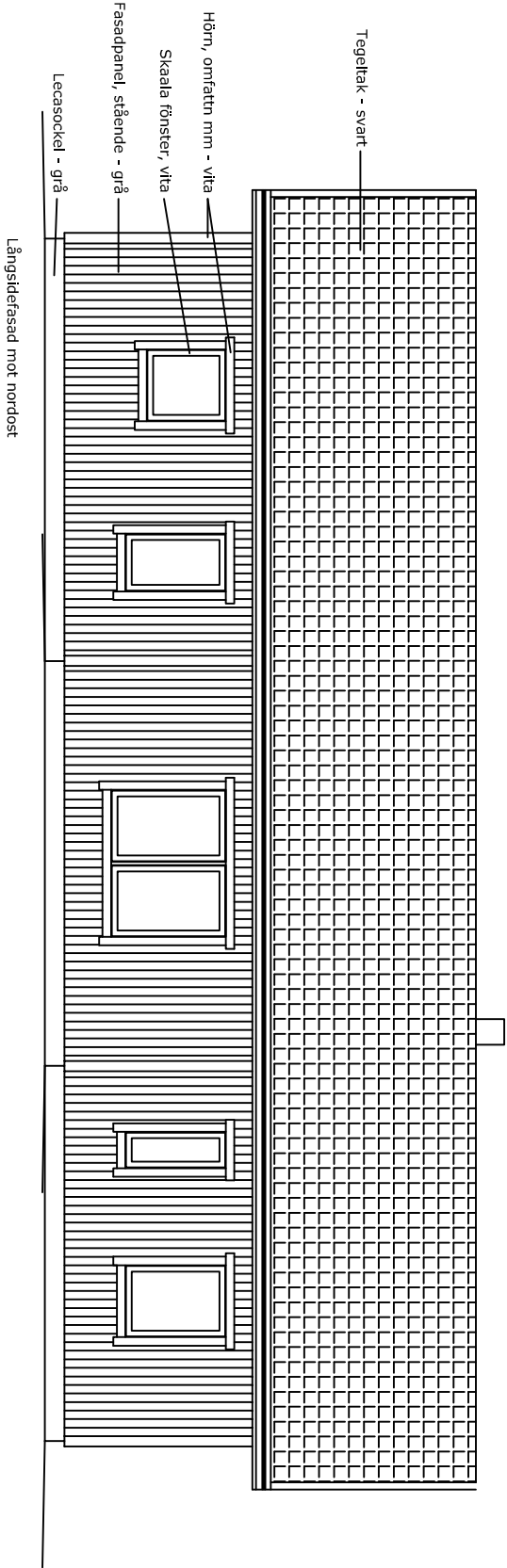
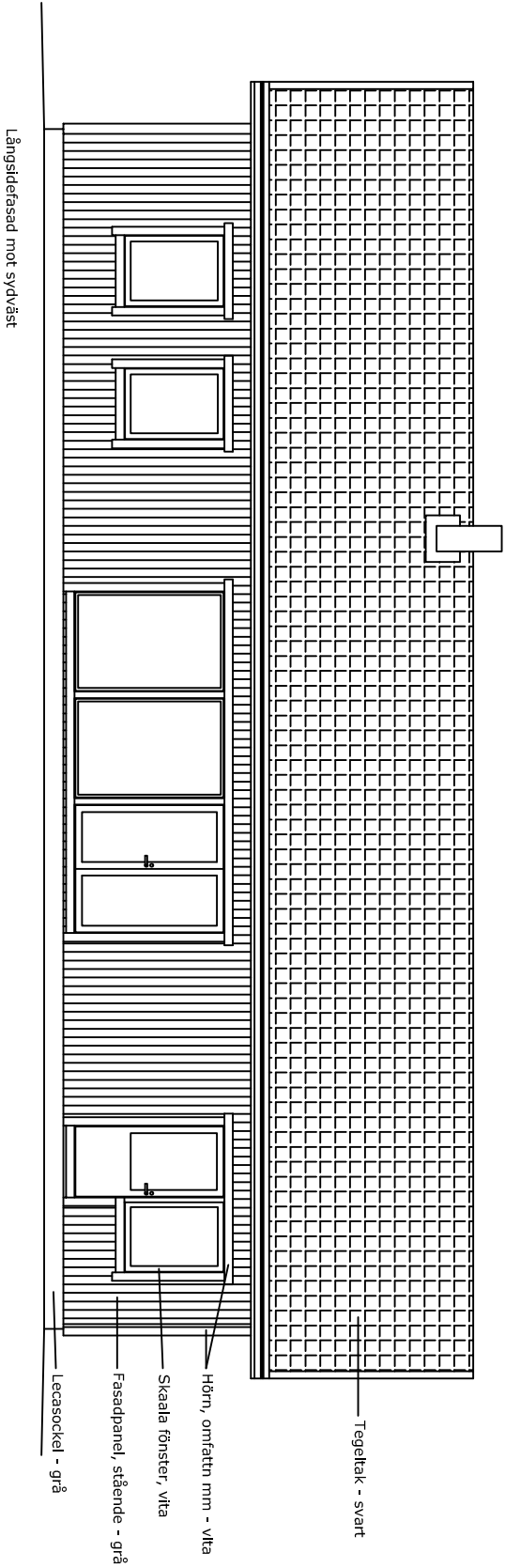
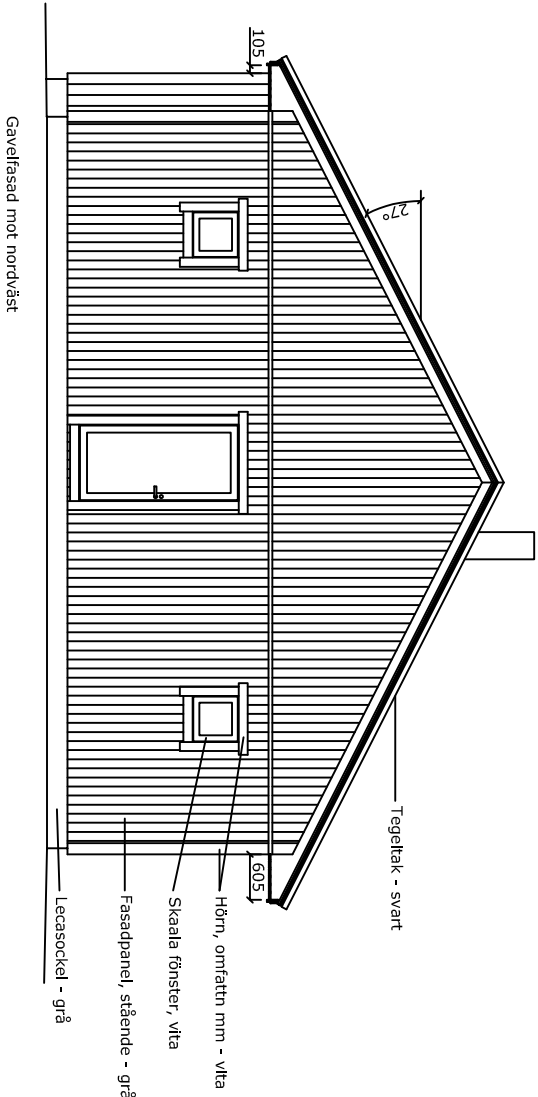
Höjdkurvornas
ekvidians: 5 m
Höjdsystem: N60
Plankoordinatsystem:
ETRS-TM35FIN

VARNING: Bör inte användas för
navigering. Verket har inte
kontrollerat uppgifterna i denna produkt
och ansvarar inte för att de är korrekta
eller för ändringar som gjorts i efterhand.

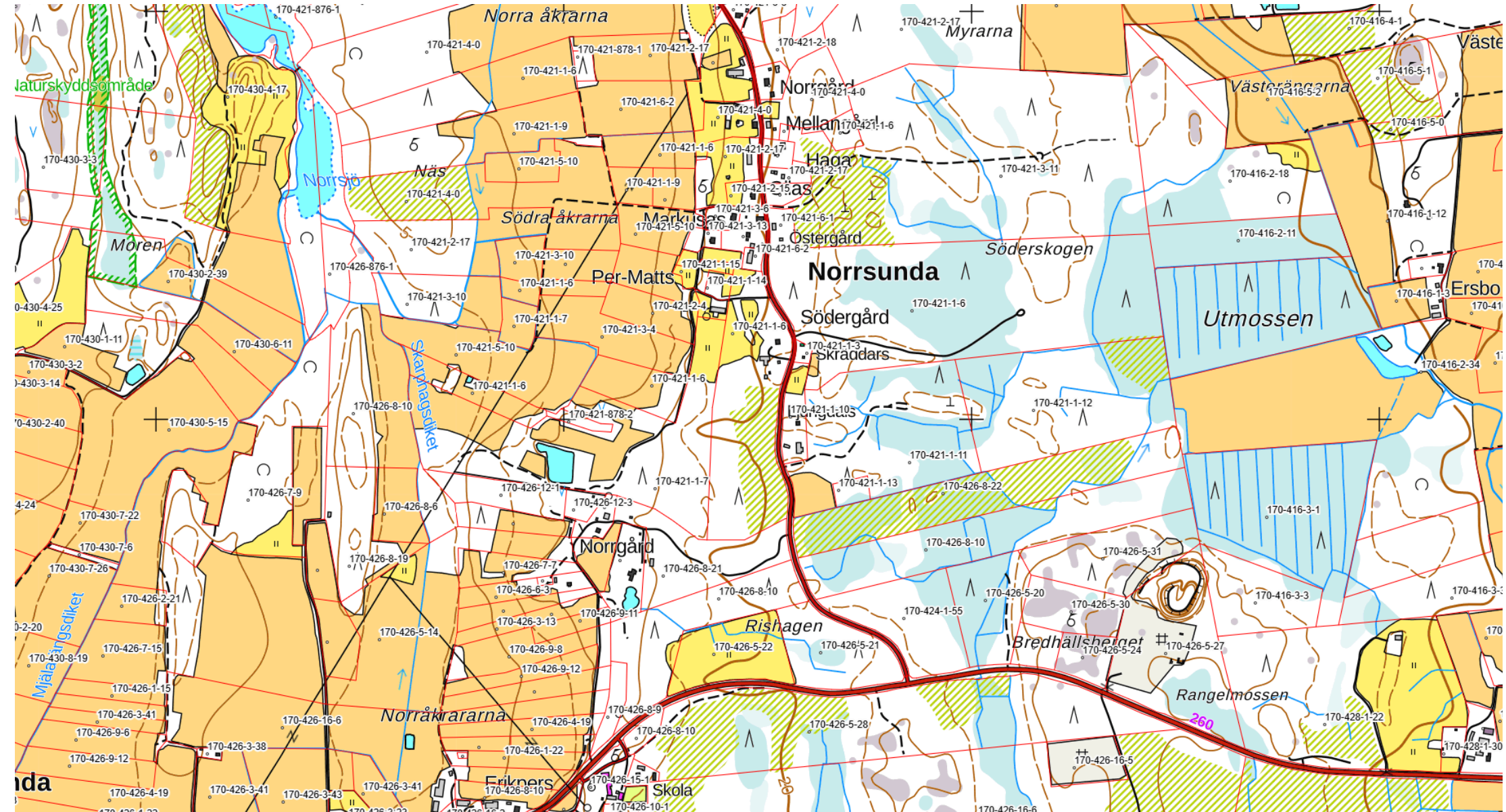
Uppgifterna i fastighetsregistret
kan vara bristfälliga och inexakta.
Förrättningshandlingarna och terrängen
visar den exakta omfattningen av
registerenhetens område.

Terrängdata © Lantmäteriverket
Fastighetsdata © Lantmäteriverket och kommuner
Sjökortsmaterial © Transport- och
kommunikationsverket
Djupdata © Finlands miljöcentral

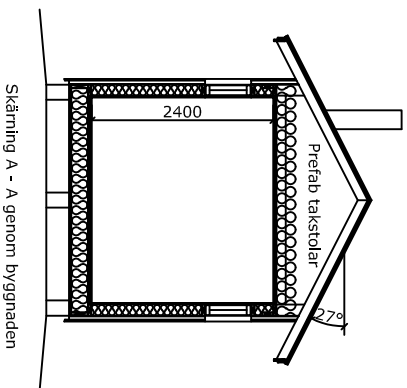
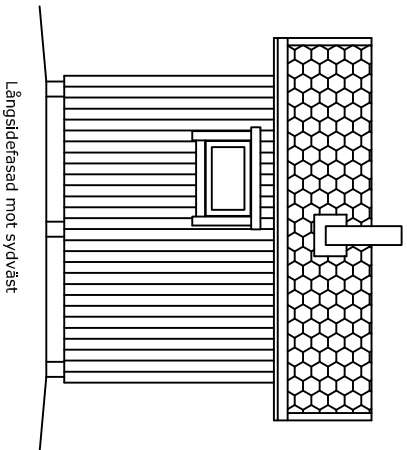
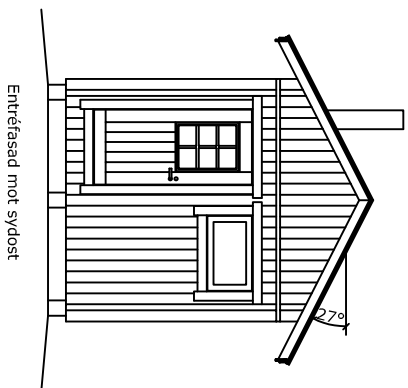
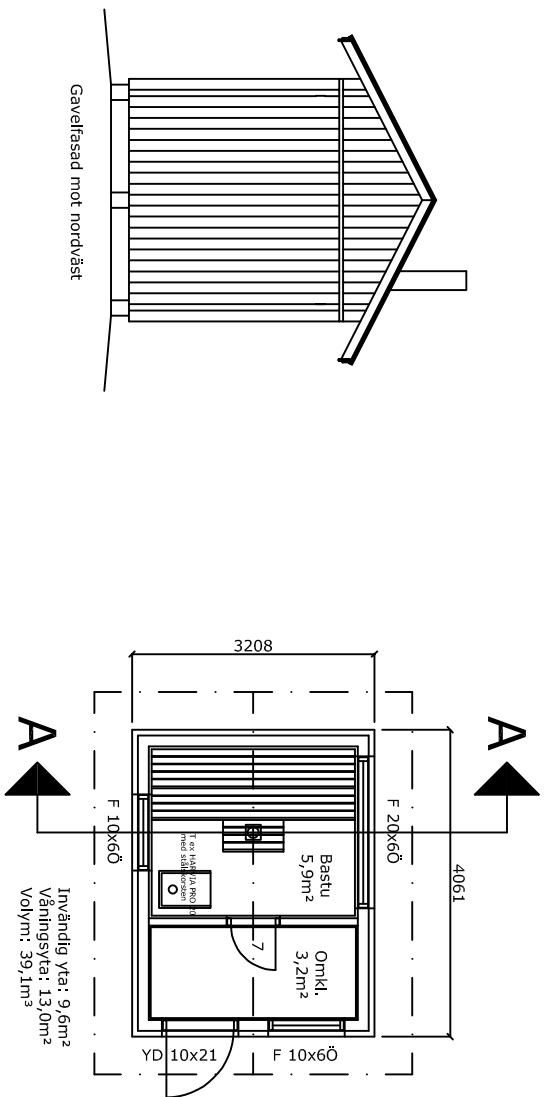
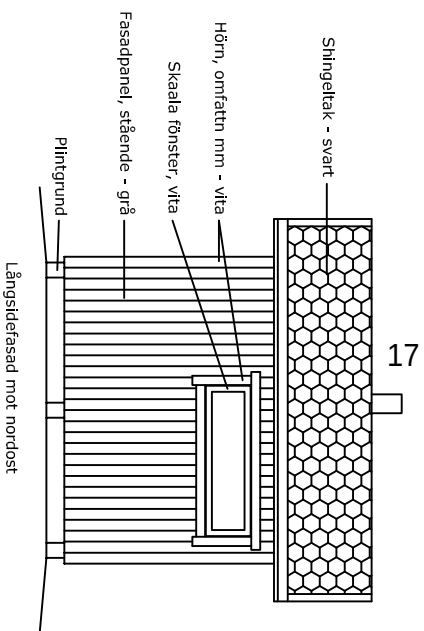




FÖRESKRIFTER:		STADSEJLBY		KIVARTER		TOMTRIV		ARKIV/ANTECKNINGAR	
Typsnitt enligt skärningsritning		Norrunda		outbruten del av 170-42-1-1-10 Hästans					
Lecasockel - grå		BYGGNADSKÄTGÅRD		NYBYGGNAD		BYGGNADSLÖVSRTNING			
Fasadpanel, stående 21x145mm grundmålad grå		PROJEKT		Villa Andersson Bamberg		Fasader		1:100	
Tegeltek - svart				Norrunda, Jomala					
Skaala fönster - vita och Kaski ytterdörrar - vita									
Skorsten utformas enligt råd ur BBR 6:743									



Utskriven ur Lantmäteriverkets tjänst 2025-03-14.



FÖRESKRIFTER:

Typsnitt enligt skärningsritning

Byggnadens brandklass Br 3

Röckkanal enligt spistillverkarens föreskrifter samt råd ur BBR 5:431, 5:434, 5:436

UPPVÄRMNING OCH VENTILATION:

Vedeldad bastuspis (exakt modell enl senare)
Vägventiler

KONSTRUKTIONSTYPER

GOLV, G

- GOLVBELÄGGNING

- 22 22mm GOLVSPÄNSKIVA
220 45X220mm GOLVBÄLKAR K24 + MINERALULL
9 9mm UTEGIPS
22 22X100mm IMPR UNDERBÄDNING s600
PLINTGRUND

YTTERVÄGGAR, YV

- | | |
|-----------|--------------------------------------|
| 21 | 21x145mm stående panel, gr mål grå |
| 26/22 | 28x100+22x50mm LUFTSPALT/SPIKREGEL |
| 9 | 9mm UTEGIPS |
| 145 | 45x145mm REGELSTOMME 6600+MINERALULL |
| 0,2 | 0,2mm ALERSBESTÄNDIG PLASTFOLIE |
| 22+15 | 22x100mm LÅKT+15x80mm BASTUPANEL |
| alt 11+13 | 11mm OSB + 13mm GIPSSKIVA (Omkl) |

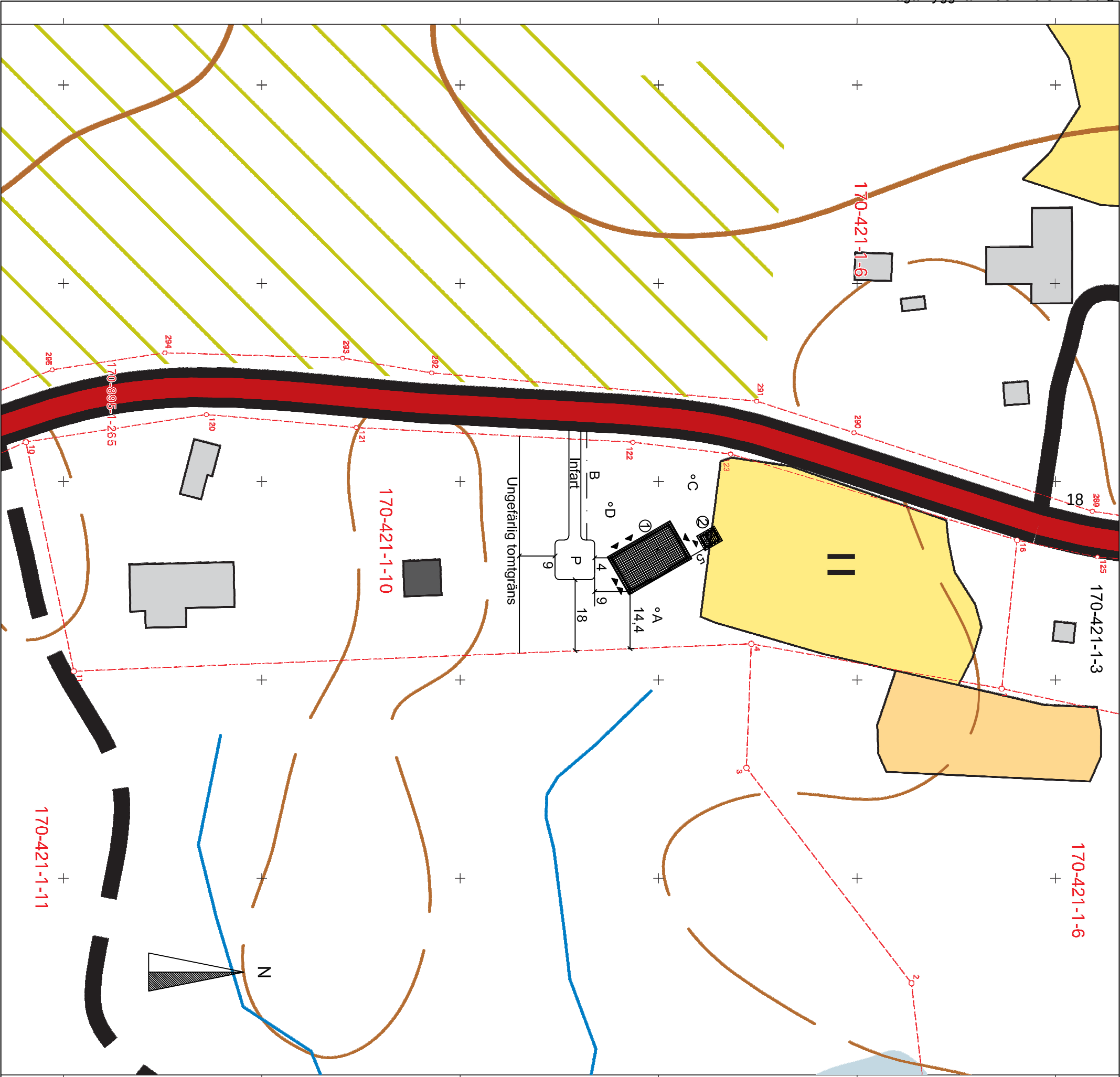
LÄTT MELLANVÄGG, IV

- | | |
|----|--|
| 13 | 13mm GIPSSKIVA |
| 11 | 11mm OSB-SKIVA |
| 95 | 45x95mm REGELSTOMME c600+50mm MINERALULL |
| 15 | 15x90mm BASTUPANEL |

YTTERTAK, YT

- | | |
|-----|--------------------------------|
| - | SHINGELTAK, svart |
| - | ARMERAD UNDERLAGSFILT |
| 22 | 22x95mm RÄSPONT |
| - | PREFABRICERADE TAKSTOLAR |
| 250 | 250mm BLÅSULL |
| 0,2 | 0,2mm ÄLDRSBEHÄNDIG PLASTFOLIE |
| 28 | 28x70mm LÅKT c300 |
| 15 | 15mm PANEL |

[illegible]



FÖRESKRIFTER:

Jomala, Norsunda, Vargsundavägen
Outbruten del av 170-421-1-10 Hästars
Tomt: ~ 5 500,0m²

1. Nybyggnad av egnahemshus 1-plan
Huvudmått: 17047 x 9832mm (exkl liten utbyggnadsdel)
Bostadsyta: 152,3m²
Våningsyta: 170,5m²
Volym: 672,2m³

2. Nybyggnad av fristående bastu
Huvudmått: 4061 x 3208mm
Invändig yta: 9,6m²
Våningsyta: 13,0m²
Volym: 39,1m³

A - BIOSMART® AAT-8 minireningsverk för avlopp
B - Framtida eldragning
C - Vattenventil (blå), flyttas
D - Vattenmärke (röd)

Infart 3m bred anläggs fram till grusad parkeringsyta (P)
Vägrumma 200...300cm,
sprängsten, 0-70 grus, 0-32 grus

Markhöjder fastställs i samråd med byggn insp.
Anslutningar till tomten enligt skilda ansökn.

ALLMÄNT
GRUNDEN OCH ÖVRIGA KONSTRUKTIONER VISAS
NÄRMARE PÅ K-RITNINGARNA.

+ Höjd 00,00
+00,00 ÄR ENDAST EN TEKNISK HÖJD FÖR GOLV PÅ MARK, PLAN 1.
SE ÄVEN HUSETS SKÄRNINGSRITNING.

Bilaga 1 - Allmänt		Sida 11	
STADSDEL	KVARTER	TOMTIDEN	ARKIVANTECKNINGAR
Norsunda	outbruten del av 170-421-1-10 Hästars		
BYGGNADSTYGÅRD	BYGGNADSTYGÅRD	RITNINGENS ART	BYGGNADSLÖVS-RITNING
NYBYGGNAD		INNEHÅLL	SKALA
PROJEKT			
Villa Andersson Bamberg		Situationsplan	1:1000
Norsunda, Jomala			
KOMFORTHUS		Bojkvägen 70 22 240 Hamnaland Tel +358 18 37604 www.komforthus.ax	PROJEKTNUMMER RITNINGSNUMMER
		RITAD Kristina Håkans GODK.	609 -01
		DATUM 14.03.2025	

26.3.2025

Byggnämnden

Dnr: JOM/606/2025

§ 27 Tjänstemannabeslut över beviljade bygg- och miljöärenden

Offentligt

Beredare Byggnads- och miljöinspektör

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

Tjänstemannaärenden för perioden efter förra mötet: Redovisas på mötet

Byggnads- och miljöinspektör förslag