



Sammanträdestid	25.1.2023 kl. 16.30 – 17.24		
Sammanträdesplats	Kommunkansliet i Jomala		
Beslutande	Jansson Dennis	Ordförande	Närv X Frånv
	Klingberg Dick	Viceordförande	X
	Stenroos Fredrica	Ledamot	X
	Sederström Dick	Ledamot	X
	Skogberg Ann	Ledamot	X
	Sjölund Jani	Ledamot	X
	Johansson Jeanette	Ledamot	X
	Övriga närvarande	Dannström Guy	Byggnads- och miljöinspektör
Blomqvist Susanne		KST-representant	X
Aller Kristian		Ersättare	X
Paragrafer	§§ 1 - 10		
Underskrifter	Kommunkansliet i Jomala den 25 januari 2023  Dennis Jansson                      Guy Dannström		
Protokolljustering	Kommunkansliet i Jomala den 25 januari 2023  Ann Skogberg                      Dick Sederström		
Protokollet framlagt till påseende	Kommunkansliet i Jomala den        /        -  Byggnads- och miljöinspektör Guy Dannström		
Utdragets riktighet bestyrker:	Jomala den        /        -  _____		



---

Sammanträdestid	25.1.2023 kl. 16:30
Sammanträdesplats	Kommunkansliet

---

## Ärenden:

1 §	SAMMANTRÄDETS KONSTITUERANDE.....	1
2 §	ANMÄLNINGSÄRENDEN.....	2
3 §	ÄGAREN TILL FASTIGHETEN 13:5 I PRESTGÅRDEN ANSÖKER OM BYGGLOV FÖR UPPFÖRA EN TILLBYGGNAD AV ETT EGNAHEMSHUS.....	3
4 §	TELIA TOWERS FINLAND AB ANSÖKER OM BYGGLOV FÖR ATT UPPFÖRA EN MAST MED TILLHÖRANDE SERVICEBYGGNAD PÅ FASTIGHETEN DEL AV NORRGÅRDS 12:2 I MÖCKELÖ.....	5
5 §	BYGGNÄMNDENS SAMMANTRÄDEN UNDER 2023 .....	6
6 §	UTÖKNING AV BYGGNADSINSPEKTÖRTJÄNST. ....	7
7 §	INFÖRANDE AV GATUSYNER PÅ DETALJPLANERADE OMRÅDEN. ....	8
8 §	PLACERING AV SOPKÄRL PÅ FÅGELBERGET.....	10
9 §	TJÄNSTEMANNABESLUT ÖVER BEVILJADE BYGG- OCH MILJÖÄRENDEN.....	11
10 §	SAMMANTRÄDETS AVSLUTANDE.....	12

**1 §**

**SAMMANTRÄDETS KONSTITUERANDE**

**SAMMANTRÄDETS ÖPPNANDE**

Ordförande öppnade mötet och hälsade de närvarande välkomna. Vidare konstaterade ordförande att sammanträdet lagligen var sammankallat och med hänsyn till antalet närvarande medlemmar beslutfört.

**VAL AV PROTOKOLLJUSTERARE**

Till protokolljusterare väljs ledamöterna:  
Ann Skogberg och Dick Sederström

Protokolljustering sker på kommunkansliet direkt efter mötet.

**FÖREDRAGNINGSLISTAN**

Föredragningslistan fastställs.

**2 §**

**ANMÄLNINGSÄRENDEN**

BN § 2/25.1.2023:

Inga anmälningsärenden

**3 §**

**ÄGAREN TILL FASTIGHETEN 13:5 I PRESTGÅRDEN ANSÖKER OM BYGGLOV FÖR UPPFÖRA EN TILLBYGGNAD AV ETT EGNÄHEMSHUS.**

BN § 3/25.1.2023

Bygglov 3/2023:

Ägaren till fastigheten 13:5 i Prestgården ansöker om bygglov för uppföra en tillbyggnad av ett egnahemshus. I enlighet med överlämnade handlingar.

Tomten ligger på ett planerat område och är 960 m<sup>2</sup>. Tomten är bebyggd med ett bostadshus och ekonomibygnad som. Byggrätten är 240 m<sup>2</sup> Av ansökan framgår att man avser uppföra en tillbyggnad med 73 m<sup>2</sup> våningsyta. Tidigare utnyttjad byggrätt är 144 m<sup>2</sup> för bostadshuset och 18 m<sup>2</sup> för ekonomibygnaden. Total utnyttjad byggrätt efter byggnation blir 234 m<sup>2</sup>

**Detaljplanebestämmelser Prestgården by. Antagen 22.01.1970, 91§**

BE: Kvartersområde för egnahemsbyggnader med högst två lägenheter per byggnadstomt.

På byggnadstomten får uppföras högst två från varandra fristående byggnader: en bostadsbyggnad i högst två våningar inrymmande högst 2 lägenheter, samt en byggnad i högst en våning inrymmande ekonomitrymmen och garage. Största tillåtna våningsyta beräknas enligt  $e=0,3$ . Högst 25% av byggnadstomtens areal får bebyggas. Byggnaderna får inte uppföras närmare gräns mot park eller mot närliggande byggnadstomt än 4m. Byggnadsnämnden kan dock bevilja tillstånd till att, vid en av byggnadstomtens gränser, ekonomi- och garagebyggnad får uppföras närmare eller i gränsen, fristående eller sammanbyggd med motsvarande byggnad på grannbyggnadstomten. Som villkor erfordras skriftlig överenskommelse mellan grannarna.

Infart till byggnadstomt bör där möjlighet föreligger anordnas från bostadsgata.

På byggnadstomten bör anordnas plats för minst 1,5 bilar per lägenhet dock minst 2 per tomt.

Byggnadstomtens obebyggda delar bör hållas i vårdat skick.

Av ansökan framgår att man har för avsikt att placera tillbyggnaden i tomtgräns vilket avviker från bestämmelserna i detaljplanen.

Man har på detaljplaneområdet med samma beteckning tidigare beviljats bygglov för byggnader som avviken från detaljplan är i princip samma som denna ansökan. Skillnaden är att denna gång avser man bygga i tomtgräns, inte endast utanför byggrutan. Beslutet bör ändå följa principen om likabehandling och ligger som grund för särskilda skäl. Utifrån detaljplanens syfte konstateras att exploateringsgraden inte ändras då antalet hus och lägenheter är detsamma.

**PBL 73 § Underrättande av grannar**

Innan en ansökan om bygglov avgörs på ett icke detaljplanerat område eller på ett planerat område där ett beviljande av bygglovet innebär en avvikelse från planen ska byggnadsnämnden underrätta grannarna och ge dem tillfälle att yttra sig. Grannarna ska reserveras minst sju dagar för att komma med eventuella yttranden. Om grannarna meddelar att de inte har några invändningar mot bygglovsansökan kan ansökan avgöras direkt. Om grannarna inte är kända eller inte utan svårighet kan anträffas eller om det är fler än tio grannar som ska underrättas, kan delgivning ske offentligen enligt förvaltningslagen (2008:9) för landskapet Åland. Grannarna behöver inte underrättas om det med beaktande av projektets ringa betydelse, dess läge eller planens innehåll är uppenbart onödigt med tanke på grannarnas intresse eller om det är uppenbart att lov inte kan ges. Närmast berörd granne har samtyckt till åtgärden. För övriga grannar bör den ansökta åtgärden betraktas som av ringa betydelse.

**Byggnads- och miljöinspektörens förslag:**

Byggnämnden beviljar med stöd av plan- och bygglagen för landskapet Åland samt i stöd av lagen givna föreskrifter sökt tillstånd och fastställer föreliggande och byggnadsbeskrivning till efterrättelse på följande villkor:

**Se separata föreskrifter samt:**

Vid byggnadsarbetet ska följande syner förrättas:

Grundsyn  
Konstruktionssyn  
Kanalsyn  
Ibruktagningssyn  
Slutsyn

**Beslut:**

Byggnads- och miljöinspektörens förslag godkänns

**4 §**

**TELIA TOWERS FINLAND AB ANSÖKER OM BYGGLOV FÖR  
ATT UPPFÖRA EN MAST MED TILLHÖRANDE SERVICE-  
BYGGNAD PÅ FASTIGHETEN DEL AV NORRGÅRDS 12:2 I  
MÖCKELÖ.**

BN § 4/25.1.2023:  
Bygglov xx/2023:

Telia Towers Finland ab ansöker om bygglov för att uppföra en mast med tillhörande servicebyggnad på fastigheten del av Norrgårds 12:2 i Möckelö. I enlighet med inlämnade handlingar.

Fastigheten som arrenderas ligger på ett delgeneralplanerat område och har en areal på 50 m<sup>2</sup>. Den i ansökan nämnda masten har en total höjd om 27 m.

Området har i dag beteckningen PN: PARKOMRÅDE, SOM SKALL BEVARAS I NATURLIGT TILLSTÅND

På området får förläggas mindre konstruktioner som betjänar områdets användning för rekreation. Skogsvårdsåtgärder som inte försämrar områdets rekreativvärde är tillåtna.

Området är tänkt att i framtiden ha beteckningen RN: OMRÅDE FÖR NÄRREKREATION.

Med stöd av Plan- och bygglagens 20 § 3. mom föreskrivs att trädbeståndet som avgränsar vattenområde inte får avlägsnas helt och att täktverksamhet, fyllning och kalavverkning är förbjudet. För landskapsvård nödvändiga åtgärder är tillåtna.

Området består av: BIOTOP SOM ÄR SKYDDAD MED STÖD AV LANDSKAPSFÖRORDNINGEN AV NATURVÅRD ELLER SKOGSVÅRD.

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. Grannens samtycke föreligger.

**Byggnads- och miljöinspektörens förslag:**

Byggnämnden beviljar inte med stöd av plan- och bygglagen för landskapet Åland samt i stöd av lagen givna föreskrifter sökt tillstånd.

**Beslut:**

Byggnads- och miljöinspektörens förslag godkänns

**5 §**

**BYGGNÄMNDENS SAMMANTRÄDEN UNDER 2023**

BN § 5/25.1.2023

Enligt Jomala kommuns förvaltningsstadga §§ 91-92, håller byggnämnden sina sammanträden vid de tidpunkter och på den plats som nämnden beslutar.

**Byggnads- och miljöinspektörens förslag:**

Byggnämnden beslutar enligt följande vad beträffar sammanträden för år 2023:

Ordinarie sammanträden hålls i regel den sista helgfria onsdagen varje månad med början kl. 16.30. Undantaget februarimötet som hålls i början på mars och decembremötet som hålls före julhelgen.

Inget sammanträde hålls i juli månad p.g.a. semestermånad.

Byggnämnden kan hålla extra möte på sökandes bekostnad om skäl därtill finns.

Byggnämnden förbehåller sig rätten att flytta mötesdagen och mötesplatsen för ett sammanträde.

Kallelse till ordinarie sammanträde bör vara de ordinarie ledamöterna tillhanda minst tre dagar före sammanträdet.

Nämndens protokoll framläggs till allmänt påseende enligt 77 § i plan- och bygglag (2008:102) för landskapet Åland.

Sammanträdesdatum enligt nedan:

1. 25 januari
2. 1 mars
3. 29 mars
4. 26 april
5. 31 maj
6. 28 juni
7. 30 augusti
8. 27 september
9. 25 oktober
10. 29 november
11. 20 december

**Beslut:**

Byggnads- och miljöinspektörens förslag godkänns



**6 §**

**UTÖKNING AV BYGGNADSINSPEKTÖRTJÄNST.**

BN § 6/25.1.2023

Tjänsten som byggnadsinspektör av 50% har sedan år 2022 budgeterats och godkänts av kommunstyrelsen och fullmäktige som en heltidstjänst. Alltså en 100% tjänst. Besluten har inte föregåtts av en regelrätt ändring av tjänst vilket bör göras. Utökningen av tjänsten har visat sig nödvändig på grund av ökade regelkrav och att kommunens expansion.

**Byggnads- och miljöinspektörens förslag:**

Plan- och byggnämnden beslutar att för kommunstyrelsen föreslå en utökning av byggnadsinspektörstjänsten till tjänst av 100%.

**Beslut:**

Byggnads- och miljöinspektörens förslag godkänns

**7 §**

**INFÖRANDE AV GATUSYNER PÅ DETALJPLANERADE OMRÅDEN.**

BN § 7/25.1.2023

Införande av gatusyner i enlighet med plan- och bygglagen för landskapet Åland och byggnadsordningen för Jomala kommun

**Byggnads- och miljöinspektörens förslag:**

Byggnämnden håller syner varje vår. Om brister upptäcks informeras fastighetsägaren om när de måste vara åtgärdade.

Enligt punkt 3.3 i Jomala kommuns byggnadsordning ska byggnämnden eller av denna utsedda syneförrättare eller tjänsteman övervakar tomternas, byggplatsernas och byggnadernas ordning och skick genom att förrätta syner som kan göras när behov föreligger och vid särskilt bestämda tidpunkter.

Byggnämnden ska således övervaka att byggnadernas fasader och andra yttre delar, portar, inhägnader, planteringar, gårdsplaner och sådana lätta konstruktioner och mindre anläggningar som påverkar den bebyggda miljön, gator, parker och övriga allmänna områden hålls i gott skick. Nämnden bestämmer tidpunkten för den årliga synen.

**Tidpunkt för fastighets- och gatusyn**

Byggnämnden förrättar fastighets- och gatusyn i maj eller juni utgående från ovanstående kriterier. Exakt tidpunkt offentliggörs genom kungörelse på kommunens elektroniska anslagstavla och annons i lokaltidningarna. Vid synen deltar minst en ledamot från nämnden, en representant från tekniska avdelningen och en byggnadsinspektör från byggnadsinspektionen.

För undvikande av påminnelser och eventuell annan påföljd uppmanas fastighetsägare och gårdsdisponenter inom detaljplaneområdet se till att exempelvis

- byggnader, inhägnader, gårdsplaner, infarter och dylikt är i prydligt skick.
- fastigheterna är försedda med väl synliga adressnummerskyltar.
- huvudentrén till våningshus har en informationstavla där uppgifter om ägarens och lokalinnehavarnas namn framgår.

**Meddelande om brister**

Fastighetsägaren eller -innehavaren meddelas om de brister som konstaterats och den tid, inom vilken dessa ska vara avhjälpda.

Enligt plan-och bygglagen för landskapet Åland (PBL) 89 § ska en byggnad och dess omgivning hållas i sådant skick att den uppfyller sanitära krav, krav på säkerhet och användbarhet och inte leder till miljöolägenheter eller avsevärt förfular omgivningen. Om underhållet försummas kan byggnads-

nämnden bestämma att byggnaden ska repareras eller dess omgivning snyggas upp.

Enligt 91 § PBL ska den bebyggda miljön hållas i snyggt skick och överensstämma med bygglovet. De områden som i en plan anvisats för planteringar, lekplatser eller andra områden som avsats till de boendes trivsel får inte inskränkas. Trafikförbindelser som är avsedda för utrycknings- eller servicefordon ska hållas i körbart skick. En tomt eller annat område med detaljplan får inte användas för upplagring som avsevärt stör eller förfular omgivningen.

Efter utgången tidsfrist ska en byggnadsinspektör tillsammans med en representant för kommunens tekniska avdelning göra en kontrollsyn och meddela resultatet till byggnämnden. Om bristerna inte är åtgärdade ska byggnämnden begära en förklaring av fastighetsägaren eller -innehavaren.

**Beslut:**

Byggnads- och miljöinspektörens förslag godkänns

**8 §**

**PLACERING AV SOPKÄRL PÅ FÅGELBERGET.**

BN § 8/25.1.2023

Detaljplanen för området kring Örnvägen på Fågelberget innehåller en del med symbolen av s.k. ”prickmark” vilket innebär:

**OMRÅDE, SOM INTE FÅR BEBYGGAS**

Området skall bevaras i naturligt tillstånd samt kan förses med kompletterande planteringar.

Det har visats sig att trots trolig vetskap om vad som stipulerats för området men med andras påverkan likväl ”planterats” sopkärl på det omnämnda området. Av den anledningen har byggnadsinspektionen gjort inspektion på plats och konstaterat att så är fallet. Byggnadsinspektionen har därefter meddelat fastighetsägarna som inte följt detaljplanen att göra det. Några fastighetsägare har specifikt av byggnämnden ansökt att få behålla sina kärl på prickmarken och dessutom med en egen ”infart”.

**Byggnads- och miljöinspektörens förslag:**

Byggnämnden via byggnadsinspektionen uppmanar fastighetsägarna att hålla sig till detaljplanen.

**Beslut:**

Byggnads- och miljöinspektörens förslag godkänns

**9 §**

**TJÄNSTEMANNABESLUT ÖVER BEVILJADE BYGG- OCH MILJÖÄRENDEN.**

BN § 9/25.1.2023:

Tjänstemannabeslut över beviljade bygg- och miljöärenden i enlighet med instruktion från byggnämnden i beslut från den 28 mars 2018 § 30 samt den 30 maj 2018 § 57.

Tjänstemannaärenden för perioden efter förra mötet:

**Bygglov:**

By	Tomt	Beslutsdatum	Nr.	§	Gällande
Dalkarby	1:108	30.12.2022	123/2022	100	Förlängning av tidigare beviljat bygglov
Sviby	3:155	30.12.2022	124/2022	101	Skyddstak
Gottby	4:20	12.1.2023	1/2023	1	Eldstad & skorsten
Djurvik	2:23	12.1.2023	2/2023	2	Jordkällare med sällskapsrum

**Rivningsanmälan:**

Möckelö	10:26	12.1.2023	RA 1/2023	4	Butikshall
---------	-------	-----------	-----------	---	------------

**Enskilt avlopp:**

Brändö	2:36	30.12.2022	AT 10/2022	99	Minireningsverk Biosmart AT-8
Djurvik	2:23	12.1.2023	AT 1/2023	3	Trekammarsystem med infiltrering

**Byggnads- och miljöinspektörens förslag:**

Byggnämnden tar ärenden till kännedom.

**Beslut:**

Byggnämnden tar ärenden till kännedom.

**10 §**

**SAMMANTRÄDETS AVSLUTANDE**

BN § 10/25.1.2023:

Sammanträdet avslutades kl. 17.24

Anvisningar för rättelseyrkande och besvär; enligt bilaga.

\_\_\_\_\_

---

## **ANVISNING FÖR RÄTTELSEYRKANDE OCH BESVÄRSANVISNING**

### **FÖRBUD ATT SÖKA ÄNDRING**

#### **Vad förbudet grundar sig på**

Eftersom nedan nämnda beslut endast gäller beredning eller verkställighet kan enligt 112 § kommunallagen (ÅFS 1997:73) rättelseyrkande inte framställas eller kommunalbesvär anföras över beslutet.

Paragrafer i protokollet: 2

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

Paragrafer i protokollet: 1, 9

Enligt annan lagstiftning kan besvär inte anföras över nedan nämnda beslut.

Paragrafer i protokollet och grunderna för besvärsförbud: -

### **ANVISNING FÖR RÄTTELSEYRKANDE**

#### **I enlighet med plan- och bygglagen för landskapet Åland 97 §. Rättelseyrkande**

Den som är missnöjd med ett beslut som fattats av byggnadsinspektören kan skriftligen framställa ett rättelseyrkande med begäran om att byggnadsnämnden omprövar beslutet. Ändring av byggnadsinspektörens beslut får inte sökas genom besvär.

Myndighet hos vilken rättelse yrkas är:

Byggnämnden i Jomala

PB 2

AX-22 151 JOMALA

E-post: [info@jomala.ax](mailto:info@jomala.ax)

Paragrafer i protokollet: 1, 9

Yrkandet ska ha inkommit till byggnadsnämnden senast 14 dagar efter att beslutet meddelades. Ett yrkande ska utan dröjsmål upptas till behandling i byggnadsnämnden. Ett bygglov eller tillståndsbeslut ska tillkännages genom ett meddelande på kommunens elektroniska anslagstavla på [www.jomala.ax](http://www.jomala.ax).

I ett meddelande angående beslut ska det anges att delgivningen anses ha skett den sjunde dagen efter det att meddelandet sattes upp på myndighetens elektroniska anslagstavla på [www.jomala.ax](http://www.jomala.ax).

Tillståndsbeslutet ska sändas per post till sökanden och de grannar som har begärt att få beslutet och till dem som har hörts i beredningsskedet senast dagen innan beslutet anslås. Mottagaren anses ha fått del av ärendet den sjunde dagen efter det att brevet avsändes, om inte något annat visas.

#### **Rättelseyrkandets innehåll**

Av rättelseyrkandet ska framgå yrkandet och vad det grundar sig på. Yrkandet ska undertecknas av den som framställer det.

## **ANVISNING FÖR LÄMNANDE AV BESVÄR**

### **I enlighet med plan- och bygglagen för landskapet Åland 96 §. Överklagande av ärenden gällande bygglov och andra tillstånd.**

Beslut som fattats av byggnadsnämnden eller av en annan kommunal myndighet i ärenden gällande bygglov eller andra tillståndsärenden med stöd av denna lag överklagas hos Ålands förvaltningsdomstol. Om Ålands förvaltningsdomstol inte ändrar beslutet eller beslutar att inte pröva ärendet får ändring sökas genom besvär endast om högsta förvaltningsdomstolen beviljar besvärstillstånd. Beslut som landskapsregeringen har fattat överklagas hos högsta förvaltningsdomstolen. (2017/82).

Besvärmyndighet är:  
Ålands förvaltningsdomstol  
PB 31, Torggatan 16  
AX-22 101 MARIEHAMN  
E-post: [aland.fd@om.fi](mailto:aland.fd@om.fi)

Paragrafer i protokollet där besvär mot beslut kan inlämnas: 3 - 8

Besvärsrätt har:

- 1) den beslutet gäller,
- 2) den vars rätt, skyldighet eller fördel beslutet påverkar,
- 3) ägaren och innehavaren av en invid eller mittemot belägen fastighet eller område,
- 4) ägaren och innehavaren av en sådan fastighet vars bebyggande eller användning i annat syfte beslutet i väsentlig mån kan påverka,
- 5) kommunen, och
- 6) i vissa fall Ålands landskapsregering.

Byggnämndens beslut om bygglov eller tillstånd för miljöåtgärder ska överklagas inom 30 dagar från att beslutet har delgivits räknat från dagen efter delgivningen. Delgivningen anses ha skett den sjunde dagen efter det att meddelandet sattes upp på kommunens elektroniska anslagstavla på [www.jomala.ax](http://www.jomala.ax)

Tillståndsbeslutet ska sändas per post till sökanden och de grannar som har begärt att få beslutet samt till dem som har hörts i beredningsskedet senast dagen innan beslutet anslås. Mottagaren anses ha fått del av ärendet den sjunde dagen efter det att brevet avsändes, om inte något annat visas.

### **Avgift**

Enligt justitieministeriets förordning (FFS 1383/2018) om justering av de avgifter som nämns i 2 § i lagen om domstolsavgifter (FFS 1455/2015), som trädde i kraft 1.1.2019, är rättegångsavgiften i förvaltningsdomstolen 260 euro. Rättegångsavgift tas ut också då förvaltningsdomstolen avvisar besvär utan prövning samt då besvär återtas. Avgift tas inte ut om ändringssökanden har framgång i ärendet.