





Sammanträdestid	3.3.2021 kl. 16:30
Sammanträdesplats	Kommunkansliet

**Ärenden:**

12 §	SAMMANTRÄDETS KONSTITUERANDE.....	1
13 §	ANMÄLNINGSÄRENDEN.....	2
14 §	AB RAFAELS ANSÖKER OM BYGGLOV FÖR UPPFÖRANDE AV EN LAGERHALL PÅ FASTIGHETEN 1:36 I ÖDANBÖLE. ....	3
15 §	LARS-ERIK ÖHBERG ANSÖKER OM BYGGLOV FÖR UPPFÖRANDE AV ETT BÅTHUS PÅ FASTIGHETEN SJÖHAGEN 12:0 I YTTERBY. ....	4
16 §	NICLAS SÖDERGÅRD OCH SARA BJÖRK-SÖDERGÅRD ANSÖKER OM BYGGLOV FÖR UPPFÖRANDE AV EN TILLBYGGNAD AV BOSTADSHUS PÅ FASTIGHETEN HULDBERGA 2:25 I DJURVIK. ....	5
17 §	PERNILLA HURD ANSÖKER OM BYGGLOV FÖR UPPFÖRANDE AV EN STRANDBASTU PÅ FASTIGHETEN MIDSOMMARÄNGEN 3:214 I ÖSTERKALMARE.....	6
18 §	CHRISTOPHE JOURDAN ANSÖKER OM BYGGLOV FÖR UPPFÖRANDE AV ETT BÅTHUS PÅ FASTIGHETEN KUNGSNÄSUDDEN 8:43 I ÖNNINGEBY.....	7
19 §	JOHN OCH ANN CLEWETT ANSÖKER OM BYGGLOV FÖR UPPFÖRANDE AV ETT EGNAHEMESHUS PÅ TOMT 4 I KVARTER 42019 I MÖCKELÖ. ....	8
20 §	JENNY SANDELL OCH TIM KARLSTRÖM ANSÖKER OM BYGGLOV FÖR UPPFÖRANDE AV ETT EGNAHEMESHUS PÅ FASTIGHETEN BJÖRKBACKEN 3:50 I YTTERBY.....	9
21 §	ÅLANDS FÖRVALTNINGSDOMSTOLS BEGÄRAN OM UTLÅTANDE GÄLLANDE BESVÄR ÖVER BEVILJAT BYGGLOV 118/2020, BN § 117/16.12.2020. ....	10
22 §	EDGAR OCH MAGNUS KALM ANSÖKER OM BYGGLOV FÖR UPPFÖRANDE AV DISCGOLF BANA PÅ FASTIGHETERNA 1:45, 1:46, 2:14, 3:16, 4:90, 4:98 OCH 8:0 I VESTERKALMARE. ....	11
23 §	JEANETTE OCH JOHAN MAGNUSSON ANSÖKER OM BYGGLOV FÖR UPPFÖRANDE AV TILLBYGGNAD SAMT ÄNDRING AV ELDSTAD I FRITIDSBOSTAD PÅ FASTIGHETEN SJÖBO 4:16 I ÖNNINGEBY. ....	13
24 §	NORAHUS AB ANSÖKER OM BYGGLOV FÖR UPPFÖRANDE AV BILSKYDDSTAK PÅ TOMT 1 I KVARTER 42424 I SVIBY.....	14
25 §	ZANDRA LUNDBERG OCH CASPER LINDROOS ANSÖKER OM BYGGLOV FÖR ÄNDRING AV ANVÄNDNINGSSÄTT. FRÅN FRITIDSBOSTAD TILL FAST BOSTAD PÅ FASTIGHETEN HÄSTBERG 3:20 I GÖLBY .....	15
26 §	ANHÅLLAN OM ÄNDRING AV DELGENERALPLAN OCH DETALJPLAN FÖR TOMT 3 I KV. 4206 I MÖCKELÖ, HOLMBERGS FASTIGHETS AB.....	16
27 §	TJÄNSTEMANNABESLUT ÖVER BEVILJADE BYGG- OCH MILJÖÄRENDEN .....	19



**JOMALA KOMMUN**

Organ  
**Byggnämnden**

**SAMMANTRÄDESKALLELSE**

Utfärdad  
**26.2.2021**

---

28 §

SAMMANTRÄDETS AVSLUTANDE.....20

**12 §**

**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:

Jani Sjölund och Jeanette Johansson

Protokolljustering sker på kommunkansliet direkt efter mötet

**FÖREDRAGNINGSLISTAN**

Föredragningslistan fastställs.

**13 §**

**ANMÄLNINGSÄRENDEN**

BN § 13/3.3.2021:

Byggnämnden kommer framöver under rådande förhållande och med andras erfarenheter om möjligt hålla möten på distans via Teams. Förslagsvis kommer ordförande och föredragande finnas på plats i kommunhuset och resten i periferin.

**14 §**

**AB RAFAELS ANSÖKER OM BYGGLOV FÖR UPPFÖRANDE AV EN LAGERHALL PÅ FASTIGHETEN 1:36 I ÖDANBÖLE.**

BN § 14/3.3.2021:

Bygglov 14/2021:

AB Rafaels ansöker om bygglov för uppförande av en lagerhall på fastigheten 1:36 i Ödanböle. I enlighet med överlämnade handlingar.

Av ansökan framgår att man avser uppföra en lagerhall med en våningsyta om 1643 m<sup>2</sup> på en fastighet om ca. 90 ha som sedan tidigare är bebyggd med fabriks-, kontors- och garagebyggnader.

Plan- och bygglagen §73: 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 underätta 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. Grannar har underrättats.

**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.

**15 §**

**LARS-ERIK ÖHBERG ANSÖKER OM BYGGLOV FÖR UPPFÖRANDE AV ETT BÅTHUS PÅ FASTIGHETEN SJÖHAGEN 12:0 I YTTERBY.**

BN § 15/3.3.2021:

Bygglov 15/2021:

Lars-Erik Öhberg ansöker om bygglov för uppförande av ett båthus på fastigheten Sjöhagen 12:0 i Ytterby. I enlighet med överlämnade handlingar. Fastigheten ligger på ett oplanerat område och är ca. 10 000 m<sup>2</sup>.

Enligt plan- och byggförordningen (107:2008):

Båthus och sjöbodar får placeras på strandlinjen där byggnaderna med beaktande av strandens helhetsbild passar in i omgivningen. Båthus ska om möjligt placeras i grupper i anslutning till befintliga hamnar där det redan finns bryggor och båthus. Det i ansökan nämnda båthuset planeras innanför den egna fastighetsgränsen.

Nuvarande gällande byggnadsordning i Jomala (1987):

Byggnad av båthus och sjöbod tillåtes endast i anslutning till i samma by belägen jordbruks- eller 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 av gammalt funnits bryggor och båthus. Dock skall de som för sin yrkesutövning är beroende av båthus få uppföra detsamma om byggnadsnämnden anser placeringen av båthus lämplig.

Av ansökan framgår att man avser uppföra ett båthus med en yta om 117 m<sup>2</sup>.

Plan- och bygglagen §73: 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 underätta 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. Grannar är underrättade.

**Byggnads- och miljöinspektörens förslag:**

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

Vid byggnadsarbetet ska följande syner förrättas:

Grundsyn  
Konstruktionssyn  
Ibruktagningssyn  
Slutsyn

**Beslut:**

Byggnads- och miljöinspektörens förslag godkänns.

**16 §**

**NICLAS SÖDERGÅRD OCH SARA BJÖRK-SÖDERGÅRD ANSÖKER OM BYGGLOV FÖR UPPFÖRANDE AV EN TILLBYGGNAD AV BOSTADSHUS PÅ FASTIGHETEN HULDBERGA 2:25 I DJURVIK.**

BN § 16/3.3.2021:  
Bygglov 16/2021:

Niclas Södergård och Sara Björk-Södergård ansöker om bygglov för uppförande av en tillbyggnad av bostadshus på fastigheten Huldberga 2:25 i Djurvik.. I enlighet med överlämnade handlingar.

Fastigheten ligger på ett oplanerat område och är 2900 m<sup>2</sup> och av ansökan framgår att man avser uppföra en tillbyggnad på ett egnahemshus med en våningsyta om 75 m<sup>2</sup>. Den totala utnyttjade byggrätten blir 152 m<sup>2</sup> efter byggnation.

Enligt gällande byggnadsordning på ett icke planerat område: På samma tomt får uppföras endast en bostadsbyggnad. Förutom bostadsbyggnad får finnas erforderliga ekonomibygnader. I ekonomibygnad får inrymmas endast förvarings-, ekonomi- och arbetsutrymmen i anslutning till tomtens eller områdets användningsändamål. Inom jordbrukslägenhets brukscentrum får om särskilda skäl föreligger uppföras fler än en bostadsbyggnad.

Plan- och bygglagen §73: 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 underätta 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. Grannar är underrättade.

**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.



17 §

**PERNILLA HURD ANSÖKER OM BYGGLOV FÖR UPPFÖRANDE AV EN STRANDBASTU PÅ FASTIGHETEN MIDSOMMARÄNGEN 3:214 I ÖSTERKALMARE.**

BN § 17/3.3.2021:

Bygglov 17/2021:

Pernilla Hurd ansöker om bygglov för uppförande av en strandbastu på fastigheten Midsommarängen 3:214 i Österkalmare. I enlighet med överlämnade handlingar.

Tomten ligger på ett delgeneralplanerat område och är totalt 6470 m<sup>2</sup> och tidigare bebyggd med bostadshus och förråd med en total våningsyta om 140 m<sup>2</sup>. Av ansökan framgår att man har för avsikt att bygga en strandbastu med 8 m<sup>2</sup> våningsyta.

Tillstånd om att få uppföra en bastu om högst 10 m<sup>2</sup> närmare strandlinjen än 30 m kan beviljas om byggnadsnämnden anser tomten lämplig, enligt gällande byggnadsordning.

§ 53 i byggnadsordningen: På område som utmärkts i kartbilaga nr 1 och nämnts i bilaga nr 2 till denna byggnadsordning skall förutom andra gällande bestämmelser iakttas följande:

1. Tomtstorleken skall vara minst 7 .000 m<sup>2</sup>. Denna bestämmelse gäller dock ej för tomter, som styckats till självständig lägenhet senast den 30 juni 1975. Den aktuella tomten är styckad före det nämnda datumet.

§73 i plan- och bygglagen: 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 underätta 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. Grannar har samtyckt till åtgärden.

**Byggnads- och miljöinspektörens förslag:**

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

**Se separata föreskrifter samt:**

Vid byggnadsarbetet ska följande syner förrättas:

Grundsyn  
Konstruktionssyn  
Kanalsyn  
Ibruktagningssyn  
Slutsyn

**Beslut:**

Byggnads- och miljöinspektörens förslag godkänns.

**18 §**

**CHRISTOPHE JOURDAN ANSÖKER OM BYGGLOV FÖR UPPFÖRANDE AV ETT BÅTHUS PÅ FASTIGHETEN KUNGSNÄSUDDEN 8:43 I ÖNNINGEBY.**

BN § 18/3.3.2021:

Bygglov 18/2021:

Christophe Jourdan ansöker om bygglov för uppförande av ett båthus på fastigheten Kungsnäsudden 8:43 i Önningeby. I enlighet med överlämnade handlingar. Fastigheten ligger på ett oplanerat område och är 8430 m<sup>2</sup> och av ansökan framgår att man avser uppföra ett båthus med en yta om 103 m<sup>2</sup> på tomten finns sedan tidigare byggnader med totalt 200 m<sup>2</sup> våningsyta.

Enligt plan- och byggförordningen (107:2008):

Båthus och sjöbodar får placeras på strandlinjen där byggnaderna med beaktande av strandens helhetsbild passar in i omgivningen. Båthus ska om möjligt placeras i grupper i anslutning till befintliga hamnar där det redan finns bryggor och båthus. Det i ansökan nämnda båthuset planeras innanför den egna fastighetsgränsen.

Nuvarande gällande byggnadsordning i Jomala (1987):

Byggnad av båthus och sjöbod tillåtes endast i anslutning till i samma by belägen jordbruks- eller 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 av gammalt funnits bryggor och båthus. Dock skall de som för sin yrkesutövning är beroende av båthus få uppföra detsamma om byggnadsnämnden anser placeringen av båthus lämplig.

Plan- och bygglagen §73: 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 underätta 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. Grannar är underrättade

**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:

Konstruktionssyn

Slutsyn

**Beslut:**

Byggnads- och miljöinspektörens förslag godkänns.

**19 §**

**JOHN OCH ANN CLEWETT ANSÖKER OM BYGGLOV FÖR  
UPPFÖRANDE AV ETT EGNAHEMSHUS PÅ TOMT 4 I KVARTER  
42019 I MÖCKELÖ.**

BN § 19/3.3.2021:

Bygglov 19/2021:

John och Ann Clewett ansöker om bygglov för uppförande av ett egna-  
hemshus på tomt 4 i kvarter 42019 i Möckelö. I enlighet med överlämnade  
handlingar.

Av ansökan framgår att man avser bygga ett bostadshus med en total vå-  
ningsyta om 152 m<sup>2</sup>. Byggrätten är 240 m<sup>2</sup>.

Tomten som ligger på ett detaljplanerat område har i planen beteckningen  
BE, vilket innebär: Kvartersområde för egna-hemsbebyggelse. På varje tomt  
får ett egna-hemshus inrymmande en bostad samt ett garage/förrådsbyggnad  
uppföras.

Det framgår även av ansökan att man avser bygga en del utanför byggnads-  
ytan i form av en 8 m:s kil med som mest 2 m utanför byggnadsytan.

Enligt tidigare beslut gällande bygglov med en maximal överskridning av 2  
m på en sträcka av i medeltal 1/3 del av en fasad har byggnämnden ansett  
att ovannämnda åtgärd ska räknas som en avvikelse som kan godkännas.

PBL § 72, 3 mom. ” Om åtgärden innebär avvikelser från detalj- eller gene-  
ralplanen 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 av-  
görs ska berörda grannar ges tillfälle att skriftligen inkomma med syn-  
punkter. Grannarna underrättas av kommunen. Grannar är underrättade.

PBL § 73: 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.

Grannar är underrättade.

**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 fö-  
religgande och byggnadsbeskrivning till efterrättelse på följande villkor:

**Se separata föreskrifter samt:**

Vid byggnadsarbetet ska följande syner förrättas:

Lägessyn

Grundsyn

Konstruktionssyn

Kanalsyn

Ibruktagningssyn

Slutsyn

**Beslut:**

Byggnads- och miljöinspektörens förslag godkänns.

**20 §**

**JENNY SANDELL OCH TIM KARLSTRÖM ANSÖKER OM BYGGLOV FÖR UPPFÖRANDE AV ETT EGNAHEMSHUS PÅ FASTIGHETEN BJÖRKBACKEN 3:50 I YTTERBY.**

BN § 20/3.3.2021:

Bygglov 20/2021:

Jenny Sandell och Tim Karlström ansöker om bygglov för uppförande av ett egnahemshus på fastigheten Björkbacken 3:50 i Ytterby. I enlighet med överlämnade handlingar.

Fastigheten ligger på ett oplanerat område och är 7370 m<sup>2</sup> och enligt gällande byggnadsordning gäller följande på icke planerat område: På samma tomt får uppföras endast en bostadsbyggnad. Förutom bostadsbyggnad får finnas erforderliga ekonomibygnader. I ekonomibygnad får inrymmas endast förvarings-, ekonomi- och arbetsutrymmen i anslutning till tomtens eller områdets användningsändamål. Inom jordbrukslägenhetsbrukscentrum får om särskilda skäl föreligger uppföras fler än en bostadsbyggnad.

Av ansökan framgår att man avser uppföra ett egnahemshus med en våningsyta om 222 m<sup>2</sup>. Tomten är inte tidigare bebyggd.

Plan- och bygglagen §73: 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 underätta 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. Grannar har samtyckt till åtgärden.

**Byggnads- och miljöinspektörens förslag:**

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

**Se separata föreskrifter samt:**

Vid byggnadsarbetet ska följande syner förrättas:

Lägessyn  
Grundsyn  
Konstruktionssyn  
Kanalsyn  
Ibruktagningssyn  
Slutsyn

**Beslut:**

Byggnads- och miljöinspektörens förslag godkänns.

**21 §**

**ÅLANDS FÖRVALTNINGSDOMSTOLS BEGÄRAN OM UTLÅTANDE GÄLLANDE BESVÄR ÖVER BEVILJAT BYGGLOV 118/2020, BN § 117/16.12.2020.**

BN § 9/27.1.2021:

Ålands Förvaltningsdomstols begäran om utlåtande gällande besvär över beviljat bygglov 118/2020, BN § 117/16.12.2020. Utlåtandet samt handlingarna ska vara Ålands Förvaltningsdomstol tillhanda senast 18.2.2021

**Byggnads- och miljöinspektörens förslag:**

Byggnämnden tar i detta skede, på grund av dess omfattning, ärendet till kännedom för att vid kommande möte 24.2.2021 ta beslut. Man begär även domstolen om en förlängning av tiden för inlämnande av utlåtande till 1.3.2021.

**Beslut:**

Byggnads- och miljöinspektörens förslag godkänns.

BN § 21/3.3.2021:

Ålands Förvaltningsdomstol har den 25 februari 2021 beviljat en förlängning gällande tiden för givande av utlåtande till den 8 mars 2021. Den 3 februari inkom företrädare för KalmArena med anhållan om återtagande av tidigare beviljat bygglov 118/2020.

**Byggnads- och miljöinspektörens förslag:**

Byggnämnden godkänner begäran om återtagande av tidigare beviljat bygglov 118/2020 samt meddelar Ålands Förvaltningsdomstol detta som svar på förfrågan om utlåtande.

**Beslut:**

Byggnads- och miljöinspektörens förslag godkänns.

**22 §**

**EDGAR OCH MAGNUS KALM ANSÖKER OM BYGGLOV FÖR  
UPPFÖRANDE AV DISCGOLF BANA PÅ FASTIGHETERNA 1:45,  
1:46, 2:14, 3:16, 4:90, 4:98 OCH 8:0 I VESTERKALMARE.**

BN § 22/3.3.2021:

Bygglov 22/2021:

Edgar och Magnus Kalm ansöker om bygglov för uppförande av discgolf bana på fastigheterna 1:45, 1:46, 2:14, 3:16, 4:90, 4:98 och 8:0 i Vesterkalmare. I enlighet med överlämnade handlingar.

Av ansökan framgår att man önskar uppföra en 18 håls discgolfbana med tillhörande faciliteter.

Plan- och bygglagen:

**67 §.** Bygglov för anläggningar

Bygglov krävs för att

1) anlägga en nöjespark, djurpark, idrottsplats, golfbana, campingplats, skjutbana eller motorbana.

Discgolf bana ska betraktas som bygglovspliktig.

Banan avser man uppföra dels på ett delgeneralplanerat och dels på ett detaljplanerat område.

Gällande delgeneralplan: Beteckning L. Jord- och skogsbruksområde. På området tillåts bara sådan bebyggelse, som betjänar jord- och skogsbruk. Åkerområden skall behållas öppna antingen i jordbruk eller annan lämplig användning (tex golf).

Detaljplan: Beteckning PN. Parkområde, som bevaras i naturtillstånd. På området får förläggas mindre konstruktioner som betjänar områdets användning för rekreation. Skogsvårdsåtgärder som inte försämrar områdets rekreativvärde är tillåtna.

Enligt 72§ i plan- och bygglag (2008:102) för landskapet Åland (PBL) ska bygglov beviljas om det inte strider mot antagen plan, PBL eller underliggande bestämmelser. Verksamheten i sig följer plan och strider inte mot PBL. Landskapsregeringen har inte i nuläget hunnit inventera området för att ta ställning till om placeringen och utformningen av banan medför att verksamheten strider mot landskapslagen (1998:82) om naturvård eller landskapslagen (1965:9) om fornminnen.

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. Grannar är under rättade genom offentlig delgivning.

6 st. yttranden sammansatta av flera personer har inkommit inom utsatt tid och det finns även en besvärsskrivelse från ett tidigare beslut som åberopas i ärendet.

Byggnämnden har tagit del av samtliga i tid inkomna yttranden. Sammanfattningsvis kan man beskriva yttranden som missnöje mot den planerade åtgärden och med flertalet hänvisningar.

Enligt vad som är beskrivet och med allt ovan i beaktande ska en discgolfbana som framgår av ansökan inte kunna nekas att uppföras. En avvikelse som byggnämnden har rätt att bevilja är att man även avser använda en del av ett skogsområde.

**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:

Arbeten får inte påbörjas förrän övriga i plan- och bygglagens § 3 uppräknade till ärendet hörande lagar är uppfyllda och godkända.

**Se separata föreskrifter samt:**

Vid byggnadsarbetet ska följande syner förrättas:

Lägessyn  
Konstruktionssyn  
Ibruktagningssyn  
Slutsyn

**Beslut:**

Byggnads- och miljöinspektörens förslag godkänns.

23 §

**JEANETTE OCH JOHAN MAGNUSSON ANSÖKER OM BYGGLOV FÖR UPPFÖRANDE AV TILLBYGGNAD SAMT ÄNDRING AV ELDSTAD I FRITIDSBOSTAD PÅ FASTIGHETEN SJÖBO 4:16 I ÖNNINGEBY.**

BN § 23/3.3.2021:  
Bygglov 23/2021:

Jeanette och Johan Magnusson ansöker om bygglov för uppförande av tillbyggnad samt ändring av eldstad i fritidsbostad på fastigheten Sjöbo 4:16 i Önningeby. I enlighet med överlämnade handlingar.

Tomten ligger på ett oplanerat område och är totalt 2737 m<sup>2</sup> och tidigare bebyggd med en fritidsbostad med 24 m<sup>2</sup> våningsyta. Av ansökan framgår att man har för avsikt att bygga en tillbyggnad med 15,5 m<sup>2</sup> våningsyta bestående av bastuavdelning samt montera en insats i befintlig eldstad.

Den befintliga fritidsbostaden ligger 20 m från strandlinjen och tillbyggnaden blir i linje med den befintliga. Tillbyggnaden blir även placerad närmare tomtgräns i norr än 5 m. Grannen i norr har samtyckt till åtgärden.

§ 53 i byggnadsordningen: På område som utmärkts i kartbilaga nr 1 och nämnts i bilaga nr 2 till denna byggnadsordning skall förutom andra gällande bestämmelser iakttas följande:

1. Tomtstorleken skall vara minst 7 000 m<sup>2</sup>. Denna bestämmelse gäller dock ej för tomter, som styckats till självständig lägenhet senast den 30 juni 1975. Den aktuella tomten är styckad före det nämnda datumet.

§ 73 i plan- och bygglagen: 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 underätta 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. Grannar är underrättade.

**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.



**24 §**

**NORAHUS AB ANSÖKER OM BYGGLOV FÖR UPPFÖRANDE AV BILSKYDDSTAK PÅ TOMT 1 I KVARTER 42424 I SVIBY.**

BN § 24/3.3.2021:

Bygglov 24/2021:

Norahus ab ansöker om bygglov för uppförande av bilskyddstak på tomt 1 i kvarter 42424 i Sviby. I enlighet med överlämnade handlingar.

Tomten ligger på ett detaljplanerat område med en byggrätt om 706 m<sup>2</sup>. Av ansökan framgår att man avser uppföra ett bilskyddstak utan våningsyta.

Av ansökan framgår att man avser bygga bilskyddstaket 9,5 m utanför byggnadsytan i sydväst. 2,5 m från tomtgräns i sydväst och 5,5 m från tomtgräns i sydost.

**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 och fastställer föreliggande och byggnadsbeskrivning till efterrättelse då överskridningen av byggnadsytan är betydande samt att sikten i gatukorsningen minskar avsevärt:

**Beslut:**

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 eftersom överskridningen av byggnadsytan gäller endast ett skyddstak. Byggnämnden anser avvikelserna är av sådan art som kan godkännas.

Vid byggnadsarbetet ska följande syner förrättas:

Lägessyn  
Grundsyn  
Konstruktionssyn  
Ibruktagningssyn  
Slutsyn

**25 §**

**ZANDRA LUNDBERG OCH CASPER LINDROOS ANSÖKER OM BYGGLOV FÖR ÄNDRING AV ANVÄNDNINGSSÄTT. FRÅN FRITIDSBOSTAD TILL FAST BOSTAD PÅ FASTIGHETEN HÄSTBERG 3:20 I GÖLBY**

BN § 25/3.3.2021:  
Bygglov 25/2021:

Zandra Lundberg och Casper Lindroos ansöker om bygglov för ändring av användningssätt. Från fritidsbostad till fast bostad på fastigheten Hästberg 3:20 i Gölby. I enlighet med överlämnade handlingar.

Tomten som ligger på ett oplanerat är ca. 3100 m<sup>2</sup> och bebyggd med ett hus med en våningsyta om 108 m<sup>2</sup>

Av ansökan framgår att man avser ändra användningssätt från fritidsbostad till fast bostad. Byggnaden med aviserade ändringar kommer att uppfylla de kriterier och krav enligt Ålands byggbestämmelsesamling som är förutsättning för fast bostad.

Plan- och bygglagen §73: 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 underätta 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. Grannar är underrättade.

**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:

Slutsyn

**Beslut:**

Ärendet bordläggs

Dnr: DIARIET 195/20

**26 §**

**ANHÅLLAN OM ÄNDRING AV DELGENERALPLAN OCH DETALJPLAN FÖR TOMT 3 I KV. 4206 I MÖCKELÖ, HOLMBERGS FASTIGHETS AB**

KST § 125/22.6.2020:

Holmbergs Fastighets Ab har 4.5.2020 inkommit med en anhållan om ändring av delgeneralplan och detaljplan för del av fastigheten Värmeland RNr 10:10 (fastighetsbeteckning 170-420-10-10) i kv. 4206 i Möckelö by. Av anhållan framgår att den sökande önskar att tomten kan bebyggas med ett affärshus i vilken såväl affärs- som idrottsverksamhet kan inrymmas. Fasadhöjden önskar den sökande ändra till +6,8 m. Anhållan, enligt bilaga:

./. Bilaga A – KST § 125

Planläggaren har lämnat ett utlåtande över anhållan. Utlåtande, enligt bilaga:

./. Bilaga B – KST § 125

Av planläggarens utlåtande framgår följande:

Enligt gällande delgeneralplan är tomten planerad som område för icke miljöstörande industri (FS). Enligt gällande detaljplan är tomten planerad som kvartersområde för småindustri- och affärsbyggnader (FA-2) med en högsta höjd om 6,0 m. Planläggaren förordar en ändring av delgeneralplanen och detaljplanen i enlighet med inlämnad anhållan. Planläggaren förordar vidare att det på tomten planteras en trädrad mellan byggnadsytan och tomtgränsen mot P-området i norr.

Planläggaren är inkallad som sakkunnig.

**Kommundirektörens förslag:**

Kommunstyrelsen beslutar, under förutsättning att sökanden åtar sig att stå för planläggningskostnaderna och att kommunen står för planläggningsresursen, att godkänna anhållan om ändring av delgeneralplan och detaljplan för tomt 3 i kv. 4206 i Möckelö by.

**BESLUT:**

Kommundirektörens förslag godkänns.

KST § 175/28.9.2020:

Kommunens planläggare har, i samråd med markägaren, tagit fram ett förslag till ändring av delgeneralplanen för Möckelö. Förslag till ändring av Möckelö delgeneralplan jämte beskrivning av den 14 september 2020, enligt bilaga:

./. Bilaga C – KST § 175

Av planförslaget framgår att det aktuella området ändras från område för icke miljöstörande industri (FS) till område för handel och idrott (HI).

Kommunstyrelsen behöver besluta om planförslaget ska ställas ut till allmänt påseende. Enligt 31 § 2 mom. plan- och bygglagen ska meddelande om att planförslaget ska ställas ut senast sju dagar före utställningen sändas per brev till kommuner som berörs av förslaget samt till markägare och andra av kommunen kända innehavare av mark inom planområdet. Ett meddelande behöver dock inte sändas om personerna i fråga har godkänt planen.

Planläggaren är inkallad som sakkunnig.

**Kommundirektörens förslag:**

Kommunstyrelsen beslutar framlägga förslaget till ändrad delgeneralplan för Möckelö enligt Bilaga C till allmänt påseende under 30 dagar. Kommunstyrelsen beslutar vidare att begära byggnämndens och teknisk chefs utlåtande över förslaget.

**BESLUT:**

Kommundirektörens förslag godkänns.

KST § 241/23.11.2020:

Kommunsekreterarens beredning:

Under utställningstiden 12.10-10.11.2020 har inga anmärkningar inkommit.

Teknisk chef har 16.11.2020 meddelat att han inte har några synpunkter gällande planförslaget.

Byggnämnden i Jomala kommun har genom beslut BN § 89/30.9.2020 konstaterat att planförslaget till samtliga delar följer lagar och förordningar på området och således kan omfattas.

Planläggaren är inkallad som sakkunnig.

**Kommundirektörens förslag:**

Kommunstyrelsen beslutar föreslå inför kommunfullmäktige att fullmäktige antar delgeneralplaneändring för Möckelö (kv. 4206 tomt 3) enligt Bilaga C jämte beskrivning av den 14 september 2020.

**BESLUT:**

Kommundirektörens förslag godkänns.

KFG § 85/8.12.2020:

**BESLUT:**

Kommunstyrelsens förslag godkänns.

KST § 22/15.2.2021:

Kommunsekreterarens beredning:

./.

Kommunens planläggare har, i samråd med markägaren, tagit fram ett förslag till ändring av detaljplanen för tomt 3 i kvarter 4206 i Möckelö. Förslag till detaljplaneändring för tomt 3 i kvarter 4206 i Möckelö jämte beskrivning av den 4.2.2021, enligt bilaga:

Bilaga D – KST § 22

Av planförslaget framgår att området ändras från kvartersområde för småindustri- och affärsbyggnader till kvartersområde för handel, förvaltning och service. Planförslaget innehåller bestämmelser gällande byggande, bilplatser och cykelplatser. Mot Verkaregränd visas ett område som ska planteras. I den norra delen av tomten ska det planteras en trädrad.

Eftersom området sedan tidigare är detaljplanerat bedöms ändringen inte medföra sådana konsekvenser att det är ändamålsenligt med tanke på planens syfte och betydelse att hålla samråd. Under utställningstiden finns det möjligheter till insyn och påverkan.

Enligt 31 § 2 mom. plan- och bygglagen ska meddelande om att planförslaget ska ställas ut senast sju dagar före utställningen sändas per brev till kommuner som berörs av förslaget samt till markägare och andra av kommunen kända innehavare av mark inom planområdet. Ett meddelande behöver dock inte sändas om personerna i fråga har godkänt planen.

Planläggaren är inkallad som sakkunnig.

**Kommundirektörens förslag:**

Kommunstyrelsen beslutar framlägga förslaget till detaljplaneändring för tomt 3 i kvarter 4206 i Möckelö enligt bilaga D till allmänt påseende under 30 dagar. Kommunstyrelsen beslutar vidare begära byggnämndens och teknisk chefs utlåtande över förslaget.

**BESLUT:**

Kommundirektörens förslag godkänns.

BN § 26/3.3.2021:

**Byggnads- och miljöinspektörens förslag:**

Byggnämndens uppgift i kommunen är att se till att lagar, förordningar mm. gällande byggnationen följs.

Byggnads- och miljöinspektören konstaterar att planförslaget till samtliga delar följer det ovan nämnda och kan således omfattas.

**Beslut:**

Byggnads- och miljöinspektörens förslag godkänns.

**27 § TJÄNSTEMANNABESLUT ÖVER BEVILJADE BYGG- OCH MILJÖÄRENDEN**

BN § 27/3.3.2021:

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 27.1.2021:

Bygglov:

Namn	Namn	By	Tomt	Beslut	Nr.	Gällande
SÅHD		Prestgården	9:40	1.2.2021	7/2021	Tillf. skolmoduler
SÅHD		Prestgården	9:41	1.2.2021	8/2021	Tillf. skolmoduler
Gustafsson Dick		Ulfsby	1:22	1.2.2021	9/2021	Förlängning bygglov
Andersson Anders		Österkalmare	3:156	15.2.2021	10/2021	Förlängn. Tidigare beviljat lov
Nordberg Daniel		Sviby	6:99	15.2.2021	11/2021	Inglasning terrass
Grigore Daniel		Prestgården	16:0	1.3.2021	12/2021	Tillbyggnad garage
Grönberg-Listherby Eva		Österkalmarnäs	3:195	1.3.2021	13/2021	Förlängning tidigare beviljat bygglov

Miljö tillstånd:

Karlström Tim	Ytterby	3:50	25.2.2021	AT2/2021	Trekammarsystem med infiltrering
Magnusson Jeanette	Önningeby	4:16	1.3.2021	AT3/2021	Uponor BDT Easy Plus

**Byggnads- och miljöinspektörens förslag:**

Byggnämnden tar ärenden till kännedom.

**Beslut:**

Byggnämnden tar ärenden till kännedom.

**28 §**

**SAMMANTRÄDETS AVSLUTANDE**

BN § 28/3.3.2021:

Sammanträdet avslutades kl. 18.32

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: 12, 26

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

Paragrafer i protokollet: 13, 27

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

Paragrafer i protokollet och grunderna för besvärsförbud: -

### **ANVISNING FÖR RÄTTELSEYRKANDE**

#### **Myndighet till vilken rättelseyrkande kan framställas samt tid för yrkande av rättelse**

Skriftligt rättelseyrkande får framställas av den som ett beslut avser eller den vars rätt, skyldighet eller fördel direkt påverkas av beslutet (part) samt av kommunmedlemmarna.

Myndighet hos vilken rättelse yrkas är:

Byggnämnden i Jomala  
PB 2  
AX-22 151 JOMALA  
E-post: [info@jomala.ax](mailto:info@jomala.ax)

Paragrafer i protokollet: 13, 27

Yrkandet ska framställas inom 14 dagar från delfåendet av beslutet. En part anses ha fått del av beslutet sju dagar efter dagen då brevet avsändes, om inte något annat påvisas. En kommunmedlem anses ha fått del av beslutet den sjunde dagen efter det att ett meddelande om att beslutet finns tillgängligt på kommunens webbplats publicerades på kommunens elektroniska anslags-tavla.

#### **Rättelseyrkandets innehåll**

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

Protokolljustering: \_\_\_\_\_



## **KOMMUNALBESVÄR**

### **Besvärsmyndighet och besvärstid**

I nedan nämnda beslut kan ändring sökas skriftligt genom besvär. Ändring i ett beslut med anledning av rättelseyrkanden kan sökas genom kommunalbesvär endast av den som framställt rättelseyrkandet. Om beslutet har ändrats med anledning av rättelseyrkandet, kan ändring i beslutet sökas genom kommunalbesvär också av den som är part eller av en kommunmedlem. Ett beslut får överklagas genom kommunalbesvär på den grunden att

- 1) beslutet tillkommit i felaktig ordning,
- 2) den myndighet som fattat beslutet har överskridit sina befogenheter eller
- 3) beslutet annars strider mot lag.

Besvärsmyndighet är:

Ålands förvaltningsdomstol

PB 31, Torggatan 16

AX-22 101 MARIEHAMN

E-post: [aland.fd@om.fi](mailto:aland.fd@om.fi)

Paragrafer i protokollet: 14-20, 22-25

Besvärstid 30 dagar från dagen för delfåendet av beslutet. En part anses fått del av beslutet sju dagar efter dagen då brevet avsändes, om inte något annat påvisas. En kommunmedlem anses ha fått del av beslutet den sjunde dagen efter det att ett meddelande om att beslutet finns tillgängligt på kommunens webbplats publicerades på kommunens elektroniska anslagstavla.

Besvärstiden för beslut enligt plan- och bygglag (ÅFS 2008:102) för landskapet Åland är 30 dagar och räknas från den dag då beslut anslagits på den kommunala anslagstavlan. Beslutet är anslaget **8.3.2021**

### **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 ändringsökanden har framgång i ärendet.

## **FÖRVALTNINGSBESVÄR**

### **Besvärsmyndighet och besvärstid**

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

Paragrafer i protokollet: -

Besvärstid 30 dagar från delfäendet av beslutet. En part anses fått del av beslutet sju dagar efter dagen då brevet avsändes, om inte något annat påvisas.

### **Besvärsskrift**

I besvärsskiftan ska uppges

- ändringssökandens namn, yrke, boningsort och postadress
- vilket beslut som överklagas
- vilka ändringar som yrkas i beslutet
- motiveringarna till att beslutet bör ändras

Besvärsskriften ska undertecknas av ändringssökanden själv eller av den som författat skriften. Om endast den som författat besvärsskiftan undertecknar den, ska också hans yrke, boningsort och postadress anges.

Till besvärsskriften ska fogas det beslut som överklagas, i original eller som officiellt bestyrkt kopia.

### **Inlämnande av handlingarna**

Besvärshandlingarna ska inlämnas till besvärsmyndigheten före besvärstidens utgång. Besvärshandlingarna kan även sändas med post eller genom bud, men i så fall på avsändarens eget ansvar. Handlingarna ska lämnas till posten i så god tid att de kommer fram innan besvärstiden går ut.

### **Avgift**

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