



Sammanträdestid	27.9.2023 kl. 16.30 – 17.40		
Sammanträdesplats	Kommunkansliet i Jomala		
Beslutande			Närv Frånv
	Jansson Dennis	Ordförande	X
	Klingberg Dick	Viceordförande	X
	Stenroos Fredrica	Ledamot	X
	Sederström Dick	Ledamot	X
	Skogberg Ann	Ledamot	X
	Sjölund Jani	Ledamot	X
	Johansson Jeanette	Ledamot	X
Övriga närvarande	Dannström Guy	Byggnads- och miljöinspektör	X
	Blomqvist Susanne	KST-representant	X
	Aller Kristian	Ersättare	X
	Stenros Hedvig	Ersättare	X
Paragrafer	§§ 63 - 73		
Underskrifter	Kommunkansliet i Jomala den 27 september 2023		
	Dennis Jansson	Guy Dannström	
Protokolljustering	Kommunkansliet i Jomala den 27 september 2023		
	Hedvig Stenros	Dick Klingberg	
Protokollet framlagt till påseende	Kommunkansliet i Jomala den / -		
	Byggnads- och miljöinspektör Guy Dannström		
Utdragets riktighet bestyrker:	Jomala den / -		
	<hr/>		



Sammanträdestid	27.9.2023 kl. 16:30
Sammanträdesplats	Kommunkansliet

Ärenden:

63 §	SAMMANTRÄDETS KONSTITUERANDE.....	1
64 §	ANMÄLNINGSÄRENDEN.....	2
65 §	ÄGAREN TILL FASTIGHETEN KYRKUBY XXXI:5, 23:0 I PRESTGÅRDEN ANSÖKER OM BYGGLOV FÖR UPPFÖRANDE CARPORT.....	3
66 §	ÄGAREN TILL FASTIGHETEN SJÖHAGEN 12:0 I YTTERBY ANSÖKER OM BYGGLOV FÖR UPPFÖRANDE AV STRANDBASTU.....	5
67 §	ÄGAREN TILL FASTIGHETEN NORRHÄLLA 2:5 I KUNGSÖ ANSÖKER OM BYGGLOV FÖR UPPFÖRANDE AV EN TILLBYGGNAD AV EGNAHEMSHUS.	6
68 §	BUDGET 2024	7
69 §	BYGGNADSTILLSYNSMYNDIGHETENS AVGIFTER 2023 FÖR JOMALA KOMMUN	8
70 §	BYGGNÄMNDENS DELEGERING AV ÄRENDEN TILL BYGGNADSINSPEKTÖREN	9
71 §	BYGGNÄMNDENS BEHANDLING AV ÅLANDS FÖRVALTNINGS-DOMSTOLS BESLUT 86-2023..	10
72 §	TJÄNSTEMANNABESLUT ÖVER BEVILJADE BYGG- OCH MILJÖÄRENDEN.....	11
73 §	SAMMANTRÄDETS AVSLUTANDE.....	12

63 §

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:
Hedvig Stenros och Dick Klingberg

Protokolljustering sker på kommunkansliet direkt efter mötet.

FÖREDRAGNINGSLISTAN

Föredragningslistan fastställs.

64 §

ANMÄLNINGSÄRENDEN

BN § 64/27.9.2023:

Information gällande Ålands förvaltningsdomstols begäran om kompletterande underlag gällande ärende i ÅFD 2023/45. Komplettering ska vara ÅFD tillhanda senast 2.10.2023

65 §

**ÄGAREN TILL FASTIGHETEN KYRKOPY XXXI:5, 23:0 I
PRESTGÅRDEN ANSÖKER OM BYGGLOV FÖR UPPFÖRANDE
CARPORT.**

BN § 65/27.9.2023

Bygglov 79/2023:

Ägaren till fastigheten Kyrkoby XXXI:5, 23:0 i Prestgården ansöker om bygglov för uppförande carport. I enlighet med överlämnade handlingar.

Den bebyggda fastigheten ligger på ett detaljplanerat område och är 6 459 m².

Enligt ansökan avser man placera carporten, som har en totalyta om 185 m², utanför byggrutan invid tomtgräns i väster. En placering som förefaller mest lämplig.

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.

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.

PBL 73 § Underrättande av grannar

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

Slutsyn

Beslut:

Byggnads- och miljöinspektörens förslag godkänns.

66 §

ÄGAREN TILL FASTIGHETEN SJÖHAGEN 12:0 I YTTERBY ANSÖKER OM BYGGLOV FÖR UPPFÖRANDE AV STRANDBASTU.

BN § 66/27.9.2023

Bygglov 80/2023:

Ägaren till fastigheten Sjöheden 12:0 i Ytterby ansöker om bygglov för uppförande av strandbastu. I enlighet med överlämnade handlingar.

Den bebyggda fastigheten ligger på ett oplanerat område och är 13 300 m².

Enligt ansökan avser man placera den 15 m² stora strandbastun inne i ett befintligt båthus. Vilket i praktiken innebär en ombyggnad av båhuset

Gällande byggnadsordning:

Tillstånd om att få uppföra en bastu om högst 15 m² närmare strandlinjen än 30 m kan beviljas om byggnadsnämnden anser tomten lämplig.

Byggnad av bastun påverkar inte nämnvärt utseendet på båhuset eller den omgivande miljön.

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. Grannar är medvetna om 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:

Vid byggnadsarbetet ska följande syner förrättas:

Konstruktionssyn

Slutsyn

Beslut:

Byggnads- och miljöinspektörens förslag godkänns.

67 §

ÄGAREN TILL FASTIGHETEN NORRHÄLLA 2:5 I KUNGSÖ ANSÖKER OM BYGGLOV FÖR UPPFÖRANDE AV EN TILLBYGGNAD AV EGNAHEMSHUS.

BN § 67/27.9.2023

Bygglov 81/2023:

Ägaren till fastigheten Norrhälla 2:5 i Kungsö ansöker om bygglov för uppförande av en tillbyggnad av egnahemshus. I enlighet med överlämnade handlingar.

Den bebyggda fastigheten ligger på ett oplanerat område och är 4 200 m².
Byggrätten är 630 m².

Enligt ansökan avser man bygga till ett strandnära egnahemshus. Tillbyggnaden kommer att ha 36 m² våningsyta och den totala våningsytan efter byggnationen blir 117 m².

Det befintliga egnahemshuset är sedan tidigare placerat närmare strandlinjen än 30 m vilket är det avstånd från strandlinjen som gäller vid nyproduktion enligt dagens regelverk. Tillbyggnaden placeras inte närmare strandlinjen än den befintliga byggnaden varpå det borde finnas skäl till beviljande av bygglov.

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. Grannar är medvetna om 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:

Vid byggnadsarbetet ska följande syner förrättas:

Grundsyn
Konstruktionssyn
Slutsyn

Beslut:

Byggnads- och miljöinspektörens förslag godkänns.

68 §

BUDGET 2024

BN § 68/27.9.2023

Förslaget till nämndens budget är uppgjort enligt givna budgetdirektiv.

Byggnads- och miljöinspektörens förslag:

Byggnämnden besluter att föreslå för kommunstyrelsen sin budget för år 2024 enligt bilaga.

./.
Bilaga A-BN § 68

Beslut:

Byggnads- och miljöinspektörens förslag godkänns.

69 §

**BYGGNADSTILLSYNSMYNDIGHETENS AVGIFTER 2023 FÖR
JOMALA KOMMUN**

BN § 69/27.9.2023

Enligt byggnämndens förslag till budget 2024 föreslås avgifterna stiga med i genomsnitt 10 % jämfört med föregående år. Detta på grund av det allmänna kostnadsläget.

./.
Förslag till avgifter enligt bilaga;
Bilaga A-BN § 69

Byggnads- och miljöinspektörens förslag:

Byggnämnden beslutar föreslå för kommunstyrelsen att byggnadstillsynsmyndighetens avgifter för Jomala kommun 2023 godkänns enligt bilaga A–BN § 69.

Beslut:

Byggnads- och miljöinspektörens förslag godkänns.

70 §

BYGGNÄMNDENS DELEGERING AV ÄRENDEN TILL BYGGNADSINSPEKTÖREN

BN § 70/27.9.2023:

I enlighet med plan- och bygglagen för landskapet Åland kan byggnadsnämnden överföra sin beslutanderätt till byggnadsinspektören. Byggnadsinspektören har rätt att överföra ett delegerat ärende till byggnadsnämnden för avgörande. Ärenden som gäller tvångsåtgärder och rättelseyrkande av byggnadsinspektörens beslut ska alltid avgöras av byggnadsnämnden.

Byggnämnden anser med anledning av flertalet beviljade tillfälliga bygglov med dess förlängningar att delegeringen av ärendebeslut ses över. Se Bilaga, A-BN § 70

Byggnads- och miljöinspektörens förslag:

Byggnämnden beslutar att i enlighet med plan- och bygglagens 14 §, delegera tillstånds- och anmälningsärenden till tjänstemannabeslut. På basen av tillstånds- och anmälningsärenden i plan- och bygglagens 13 och 14 kap. och Byggnadsordning för Jomala kommun, överförs ärenden enligt bilaga A-BN § 70 till byggnads- och miljöinspektören och byggnadsinspektören för avgörande som ett tjänstemannabeslut

Beslut:

Byggnads- och miljöinspektörens förslag godkänns.

71 §

**BYGGNÄMNDENS BEHANDLING AV ÅLANDS FÖRVALT-
NINGSDOMSTOLS BESLUT 86–2023**

BN § 71/27.9.2023:

Byggnämndens behandling av Ålands förvaltningsdomstols beslut 86–2023

Byggnads- och miljöinspektörens förslag:

Byggnämnden tar ärendet till kännedom och accepterar Ålands förvaltningsdomstols beslut 86–2023.

Beslut:

Byggnads- och miljöinspektörens förslag godkänns.

72 §

TJÄNSTEMANNABESLUT ÖVER BEVILJADE BYGG- OCH MILJÖÄRENDEN.

BN § 72/27.9.2023:

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
Kungsö	3:77	8.9.2023	73/2023	55	Fasadändring, solpaneler
Prestgården	13:31	8.9.2023	74/2023	56	Skärmtak
Södersunda	5:29	8.9.2023	75/2023	57	Eldstad och rökkanal
Prestgården	9:25	12.9.2023	76/2023	58	Eldstad och rökkanal
Möckelö	2:81	12.9.2023	77/2023	59	Bastubyggnad
Norrsunda	3:13	22.9.2023	78/2023	60	2 st eldstäder

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

Beslut:
Byggnämnden tar ärenden till kännedom.

73 §

SAMMANTRÄDETS AVSLUTANDE

BN § 73/27.9.2023:

Sammanträdet avslutades kl. 17.40

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: 64

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

Paragrafer i protokollet: 63, 72

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

Paragrafer i protokollet och grunderna för besvärsförbud: -

ANVISNING FÖR RÄTTELSEYRKANDE

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

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

Myndighet hos vilken rättelse yrkas är:

Byggnämnden i Jomala

PB 2

AX-22 151 JOMALA

E-post: info@jomala.ax

Paragrafer i protokollet: 63, 72

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

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

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

Rättelseyrkandets innehåll

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

ANVISNING FÖR LÄMNANDE AV BESVÄR

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

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

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

Paragrafer i protokollet där besvär mot beslut kan inlämnas: 65 - 71

Besvärsrätt har:

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

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

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

Avgift

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