





---

Sammanträdestid	31.8.2022 kl. 16:30
Sammanträdesplats	Kommunkansliet

## Ärenden:

60 §	SAMMANTRÄDETS KONSTITUERANDE.....	1
61 §	ANMÄLNINGSÄRENDEN.....	2
62 §	ÄGARNA TILL FASTIGHETEN BERGBO 2:12 I YTTERBY ANSÖKER OM BYGGLOV FÖR UPPFÖRANDE AV EN STRANDBASTU. ....	3
63 §	ÄGARNA TILL FASTIGHETEN LYCKEBO 1:87 I YTTERBY ANSÖKER OM BYGGLOV FÖR ATT ERSÄTTA EN BEFINTLIG STRANDBASTU MED EN NY DITO.....	4
64 §	ÄGAREN TILL FASTIGHETEN FINÅS 2 I MÖCKELBY ANSÖKER OM BYGGLOV FÖR UPPFÖRANDE AV BOSTADSHUS.....	6
65 §	ÄGAREN TILL FASTIGHETEN VIKBACKA 1:27 I YTTERBY ANSÖKER OM BYGGLOV FÖR UPPFÖRANDE AV EN STRANDBASTU. ....	8
66 §	LANDSKAPETS FASTIGHETSVERK ANSÖKER OM BYGGLOV FÖR UPPFÖRANDE AV EN KÄLLSORTERINGSSTATION PÅ FASTIGHETERNA JOMALA GÅRD 6:0 OCH KVARNHAGEN 5:16 I JOMALABY. ....	9
67 §	TJÄNSTEMANNABESLUT ÖVER BEVILJADE BYGG- OCH MILJÖÄRENDEN .....	10
68 §	SAMMANTRÄDETS AVSLUTANDE.....	11

**60 §**

**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 Jani Sjölund

Protokolljustering sker på kommunkansliet direkt efter mötet

**FÖREDRAGNINGSLISTAN**

Föredragningslistan fastställs.

**61 §**

**ANMÄLNINGSÄRENDEN**

BN § 61/31.8.2022:

- Ålands förvaltningsdomstol har den 21.7.2022 beslutat att det överklagade tillståndsbeslutet (bygglov 117/2021) inte får verkställas innan huvudsakerna har avgjorts med laga kraft eller något annat härom förordnas. Domstolen meddelar sitt avgörande i huvudsakerna senare.

**62 §**

**ÄGARNA TILL FASTIGHETEN BERGBO 2:12 I YTTERBY ANSÖKER OM BYGGLOV FÖR UPPFÖRANDE AV EN STRANDBASTU.**

BN § 62/31.8.2022:

Bygglov 76/2022:

Ägarna till fastigheten Bergbo 2:12 i Ytterby ansöker om bygglov för uppförande av en strandbastu. I enlighet med överlämnade handlingar. Den bebyggda fastigheten som ligger på ett oplanerat område är 2 770 m<sup>2</sup>. Bygggrätten 416 m<sup>2</sup> är sedan tidigare utnyttjad av en bod med 10 m<sup>2</sup> våningsyta.

Av ansökan framgår att man avser bygga en strandbastu med 15 m<sup>2</sup> våningsyta. Utnyttjad våningsyta efter byggnation blir 25 m<sup>2</sup>.

Enligt i dag gällande byggnadsordning:

Tillstånd om att få uppföra en bastu om högst 15 m<sup>2</sup> eller ett lusthus om högst 10 m<sup>2</sup> närmare strandlinjen än 30 meter kan beviljas om byggnämnden anser tomten lämplig.

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. Berörda 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:

**Se separata föreskrifter samt:**

Vid byggnadsarbetet ska följande syner förrättas:

Lägessyn

Grundsyn

Konstruktionssyn

Kanalsyn

Ibruktagningssyn

Slutsyn

**Beslut:**

Byggnads- och miljöinspektörens förslag godkänns.

**63 §**

**ÄGARNA TILL FASTIGHETEN LYCKEBO 1:87 I YTTERBY ANSÖKER OM BYGGLOV FÖR ATT ERSÄTTA EN BEFINTLIG STRANDBASTU MED EN NY DITO.**

BN § 63/31.8.2022:

Bygglov 77/2022:

Ägarna till fastigheten Lyckebo 1:87 i Ytterby ansöker om bygglov för att ersätta en befintlig strandbastu med en ny dito. I enlighet med överlämnade handlingar.

Den bebyggda fastigheten som ligger på ett oplanerat område är 18 000 m<sup>2</sup>. Byggrätten 2700 m<sup>2</sup> är sedan tidigare utnyttjad med 209 m<sup>2</sup> våningsyta. Av ansökan framgår att man avser ersätta en befintlig strandbastu på 32 m<sup>2</sup> med en ny med 32 m<sup>2</sup> våningsyta. Utnyttjad våningsyta efter byggnation blir 209 m<sup>2</sup>. Den nya placeras inte närmare strandlinjen än den gamla.

Enligt i dag gällande byggnadsordning:

Tillstånd om att få uppföra en bastu om högst 15 m<sup>2</sup> eller ett lusthus om högst 10 m<sup>2</sup> närmare strandlinjen än 30 meter kan beviljas om byggnämnden anser tomten lämplig.

Eftersom det i detta fall rör sig om ersättande av befintlig byggnad, inte till utseende men storlek, ändras inte strandlinjens karaktär väsentligt i jämförelse med om man enbart skulle renovera befintligt och ändra fasadens färg.

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

**Byggnads- och 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.

**64 §**

**ÄGAREN TILL FASTIGHETEN FINÅS 2 I MÖCKELBY ANSÖKER OM BYGGLOV FÖR UPPFÖRANDE AV BOSTADSHUS.**

BN § 64/31.8.2022:

Bygglov 78/2022:

Ägaren till fastigheten Finås 2 i Möckelby ansöker om bygglov för uppförande av bostadshus. I enlighet med överlämnade handlingar.

Den 1 680 m<sup>2</sup> obebyggda fastigheten ligger på ett delgeneralplanerat område. Bygggrätten är 252 m<sup>2</sup>.

Delgeneralplanen för området:

1. Våningsantalet skall vara 1½. Om man bygger i en plan, skall fasadlivets höjd motsvara 1½ plans hus.
2. Fasadmaterial skall vara trä eller puts.
3. Byggnaderna skall ha sadeltak med lutning mellan 25–35 grader.
4. Garage/ekonomibyggnad skall placeras i tomtens bakre del. Dess bredd får vara högst 4,5 m.
5. Tomt skall inhägnas mot vägen med häck eller målat spjälstaket med stående bräder.

Höjden på staket får vara högst 100 cm.

Av ansökan framgår att man avser uppföra ett egnahemshus med en våningsyta om totalt 154 m<sup>2</sup>.

Av ansökan framgår även att man har för avsikt att ha en taklutning på 36° av huvuddelen av taket på byggnaden, vilket avviker från delgeneralplanen med 1°. Avvikelsen bör anses som ringa och ändrar inte nämnvärt på det i delgeneralplanen avsedda utseendet.

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

**Byggnads- och 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.

**65 §**

**ÄGAREN TILL FASTIGHETEN VIKBACKA 1:27 I YTTERBY ANSÖKER OM BYGGLOV FÖR UPPFÖRANDE AV EN STRANDBASTU.**

BN § 65/31.8.2022:

Bygglov 79/2022:

Ägaren till fastigheten Vikbacka 1:27 i Ytterby ansöker om bygglov för uppförande av en strandbastu. I enlighet med överlämnade handlingar. Den bebyggda fastigheten som ligger på ett oplanerat område är 2 550 m<sup>2</sup>. Bygggrätten 383 m<sup>2</sup> är sedan tidigare utnyttjad av ett fritidshus, bod och befintlig strandbastu som rivs. Utnyttjad våningsyta efter byggnation blir 60 m<sup>2</sup>.

Av ansökan framgår att man avser riva en befintlig strandbastu på 10 m<sup>2</sup> som ersätts med en ny strandbastu med 13 m<sup>2</sup> våningsyta.

Enligt i dag gällande byggnadsordning:

Tillstånd om att få uppföra en bastu om högst 15 m<sup>2</sup> eller ett lusthus om högst 10 m<sup>2</sup> närmare strandlinjen än 30 meter kan beviljas om byggnämnden anser tomten lämplig.

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. Berörda 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:

**Se separata föreskrifter samt:**

Vid byggnadsarbetet ska följande syner förrättas:

Lägessyn

Grundsyn

Konstruktionssyn

Kanalsyn

Ibruktagningssyn

Slutsyn

**Beslut:**

Byggnads- och miljöinspektörens förslag godkänns.

66 §

**LANDSKAPETS FASTIGHETSVERK ANSÖKER OM BYGGLOV FÖR UPPFÖRANDE AV EN KÄLLSORTERINGSSTATION PÅ FASTIGHETERNA JOMALA GÅRD 6:0 OCH KVARNHAGEN 5:16 I JOMALABY.**

BN § 66/31.8.2022:  
Bygglov 80/2022:

Landskapets fastighetsverk ansöker om bygglov för uppförande av en källsorteringsstation på fastigheterna Jomala gård 6:0 och Kvarnhagen 5:16 i Jomalaby. I enlighet med överlämnade handlingar.

Fastigheten ligger på ett detaljplanerat område. Byggrätten är 3200 m<sup>2</sup>.

Av ansökan framgår att man har för avsikt att uppföra en källsorteringsstation utanför byggrutan i sydost. Stationens utformning medför att ingen våningsyta utnyttjas. Det kan konstateras att en dylik station måste finnas enligt plan- och bygglagen och den bästa placeringen enligt dagens verksamhet är den enligt ansökan.

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. Åtgärden bör anses som ringa

**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

Ibruktagningsyn

Slutsyn

**Beslut:**

Byggnads- och miljöinspektörens förslag godkänns.

**67 §**

**TJÄNSTEMANNABESLUT ÖVER BEVILJADE BYGG- OCH MILJÖÄRENDEN**

BN § 67/31.8.2022:

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	4:78	5.7.2022	68/2022	52	Anläggande av pool
Kungsö	3:151	5.7.2022	69/2022	53	Garage
Sviby	4:43	5.7.2022	70/2022	54	Solpaneler
Dalkarby	1:108	5.7.2022	71/2022	57	Tillbyggnad av restaurang
Prestgården	9:40	5.7.2022	72/2022	58	Till. Och ombyggnad av skola mm.
Vesterkalmare	8:60	25.8.2022	73/2022	59	Förlängning bygglov för garage
Ingby	1:32	25.8.2022	74/2022	60	Radhus samt tillhörande bilskyddstak
Möckelö	3:14	25.8.2022	75/2022	61	Garage

**Enskilt avlopp:**

Björby	7:5	5.7.2022	AT7/2022	55	Minireningsverk
--------	-----	----------	----------	----	-----------------

**Anmälan:**

Möckelö	10:20	5.7.2022	A5/2022	56	Parkeringsplatser
---------	-------	----------	---------	----	-------------------

**Byggnads- och miljöinspektörens förslag:**

Byggnämnden tar ärenden till kännedom.

**Beslut:**

**68 §**

**SAMMANTRÄDETS AVSLUTANDE**

BN § 68/31.8.2022:

Sammanträdet avslutades kl. 17.20

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: 135

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

Paragrafer i protokollet: 134, 140, 141

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: 134, 140, 141

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).

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 där besvär mot beslut kan inlämnas: 136 - 139

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.