



Sammanträdestid	25.10.2023 kl. 16.30 – 16.58.			
Sammanträdesplats	Kommunkansliet i Jomala			
Beslutande	Jansson Dennis	Ordförande	Närv	Frånv
			X	§76
	Klingberg Dick	Viceordförande	X	
	Stenroos Fredrica	Ledamot	X	
	Sederström Dick	Ledamot	X	
	Skogberg Ann	Ledamot	X	§76
	Sjölund Jani	Ledamot	X	§76
	Johansson Jeanette	Ledamot	X	
Övriga närvarande	Dannström Guy	Byggnads- och miljöinspektör	X	
	Blomqvist Susanne	KST-representant	X	§76
Paragrafer	§§ 74 - 80			
Underskrifter	Kommunkansliet i Jomala den 25 oktober 2023			
	Dennis Jansson	§76 Dick Klingberg	Guy Dannström	
Protokolljustering	Kommunkansliet i Jomala den 25 oktober 2023			
	Fredrica Stenroos	Dick Sederström		
Protokollet framlagt till påseende	Kommunkansliet i Jomala den / -			
	Byggnads- och miljöinspektör Guy Dannström			
Utdragets riktighet bestyrker:	Jomala den / -			



Sammanträdestid	25.10.2023 kl. 16:30
Sammanträdesplats	Kommunkansliet

Ärenden:

74 §	SAMMANTRÄDETS KONSTITUERANDE.....	1
75 §	ANMÄLNINGSÄRENDEN.....	2
76 §	ÄGAREN TILL TOMT 1 I KVARTER 26 I MÖCKELÖ ANSÖKER OM BYGGLOV FÖR UPPFÖRANDE AV DAGHEM.	3
77 §	ÄGAREN TILL FASTIGHETEN ÖHMANS 1:30 I MÖCKELBY ANSÖKER OM BYGGLOV FÖR UPPFÖRANDE AV EN LAGERBYGGNAD.	4
78 §	ÄGAREN TILL FASTIGHETEN FRIDHEM (DEL AV) 4:48 I RÖJSKÄR ANSÖKER OM BYGGLOV FÖR UPPFÖRANDE AV EGNAHEMSHUS, GARAGE OCH FRISTÅENDE BILSKYDDSTAK.	5
79 §	TJÄNSTEMANNABESLUT ÖVER BEVILJADE BYGG- OCH MILJÖÄRENDEN.....	7
80 §	SAMMANTRÄDETS AVSLUTANDE.....	8

74 §

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:
Fredrica Stenroos och Dick Sederström

Protokolljustering sker på kommunkansliet direkt efter mötet.

FÖREDRAGNINGSLISTAN

Föredragningslistan fastställs.

75 §

ANMÄLNINGSÄRENDEN

BN § 75/25.10.2023:

Inga anmälningsärenden

76 §

**ÄGAREN TILL TOMT 1 I KVARTER 26 I MÖCKELÖ ANSÖKER
OM BYGGLOV FÖR UPPFÖRANDE AV DAGHEM.**

BN § 76/25.10.2023

Bygglov 88/2023:

Ägaren till tomt 1 i kvarter 26 i Möckelö ansöker om bygglov för uppförande av daghem. I enlighet med överlämnade handlingar.

Den obebyggda fastigheten ligger på ett detaljplanerat område och är 4 828 m².

Byggrätten är 1 207 m² och enligt ansökan avser man uppföra ett daghem med en byggrättsberättigad våningsyta om 1 198 m².

Byggrättsberättigad våningsyta innebär den våningsyta som blir med 250 mm ytterväggar även fast de faktiska ytterväggarna är tjockare. I enlighet med Ålands plan- och bygglag §2 pkt. 18.

Av ansökan framgår att man avser följa gällande detaljplan i sin helhet.

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

77 §

ÄGAREN TILL FASTIGHETEN ÖHMANS 1:30 I MÖCKELBY ANSÖKER OM BYGGLOV FÖR UPPFÖRANDE AV EN LAGERBYGGNAD.

BN § 77/25.10.2023:

Bygglov 89/2023:

Ägaren till fastigheten Öhmans 1:30 i Möckelby ansöker om bygglov för uppförande av en lagerbyggnad. I enlighet med överlämnade handlingar. Den 3 870 m² stora fastigheten ligger på ett delgeneralplanerat område. Byggrätten är 580 m².

Delgeneralplanen för området:

OMRÅDE FÖR INDUSTRI- OCH LAGERBYGGNADER.

På tomterna får uppföras förutom industri- och lagerbyggnader också bostadshus för företagares eget behov. Tomternas areal skall vara minst 3000 m². Byggnadsrätt är 15 % av tomtens areal.

Av ansökan framgår att man avser uppföra en lagerbyggnad med en våningsyta om 580 m²

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

78 §

ÄGAREN TILL FASTIGHETEN FRIDHEM (DEL AV) 4:48 I RÖJSKÄR ANSÖKER OM BYGGLOV FÖR UPPFÖRANDE AV EGNAHEMSHUS, GARAGE OCH FRISTÅENDE BILSKYDDSTAK.

BN § 78/25.10.2023:

Bygglov 90/2023:

Ägaren till fastigheten Fridhem (del av) 4:48 i Röjskär ansöker om bygglov för uppförande av egnahemshus, garage och fristående bilskyddstak. I enlighet med överlämnade handlingar.

Den 44 230 m² stora obebyggda fastigheten ligger på ett delgeneralplanerat område. Byggrätten är 6 634 m².

Delgeneralplanen för området:

SMÅHUSDOMINERAT BOSTADSOMRÅDE SOM SKALL DETALJPLANLÄGGAS FÖRE NYA TOMTER FÅR STYCKAS.

Området innehåller även med bostadsändamålet sammanhängande offentlig och enskild service, trafikleder, parkeringsområden, parkområden samt områden för samhällsteknisk försörjning.

Av ansökan framgår att man avser uppföra ett egnahemshus inkl. fristående gästrum med en våningsyta om 281 m², ett garage med 120 m² våningsyta och ett fristående bilskyddstak (carport) med 48 m². Total våningsyta efter byggnation blir 449 m²

För givande av bygglov borde inte förhindra eventuell framtida detaljplanering

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

79 §

TJÄNSTEMANNABESLUT ÖVER BEVILJADE BYGG- OCH MILJÖÄRENDEN.

BN § 79/25.10.2023

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
Gottby	4:10	29.9.2023	82/2023	61	Ny eldstad
Överby	3:26	13.10.2023	83/2023	62	Nybyggnad av garage
Vesterkalmare	8:84	13.10.2023	84/2023	63	Nybyggnad av egnahemshus
Sviby	6:75	18.10.2023	85/2023	65	Tillbyggnad av lagerhall
Hammarudda	2:1	18.10.2023	86/2023	66	Nybyggn. av ekonomib. och gårdsbastu
Vesterkalmare	1:39	23.10.2023	87/2023	67	Utbyte eldstad

Rivningsanmälan:

Önningeby	3:1	13.10.2023	RA 3/2023	64	Bostadshus
-----------	-----	------------	-----------	----	------------

Byggnads- och miljöinspektörens förslag:

Byggnämnden tar ärenden till kännedom.

Beslut:

Byggnads- och miljöinspektörens förslag godkänns

80 §

SAMMANTRÄDETS AVSLUTANDE

BN § 80/25.10.2023:

Sammanträdet avslutades kl. 16.58.

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: 75

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

Paragrafer i protokollet: 74, 79

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: 74, 79

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: 76-78

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.