



Sammanträdestid	27.10.2021 kl. 16.30 – 18.26		
Sammanträdesplats	Kommunkansliet i Jomala		
Beslutande	Jansson Dennis	Ordförande	Närv Frånv 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
Marie Skogberg		KST-representant	X
Paragrafer	§§ 121 - 133		
Underskrifter	Kommunkansliet i Jomala den 27 oktober 2021 Dennis Jansson Guy Dannström		
Protokolljustering	Kommunkansliet i Jomala den 27 oktober 2021 Dick Sederström Ann Skogberg		
Protokollet framlagt till påseende	Kommunkansliet i Jomala den / - Byggnads- och miljöinspektör Guy Dannström		
Utdragets riktighet bestyrker:	Jomala den / - _____		



Sammanträdestid	27.10.2021 kl. 16:30
Sammanträdesplats	Kommunkansliet

Ärenden:

121 §	SAMMANTRÄDETS KONSTITUERANDE.....	1
122 §	ANMÄLNINGSÄRENDEN.....	2
123 §	ANNA FRANZÉN ANSÖKER OM BYGGLOV FÖR UPPFÖRANDE AV ETT FRITIDSHUS PÅ FASTIGHETEN BERGET 4:38 I MÖCKELÖ.....	3
124 §	LENNART LÖNNBERG ANSÖKER OM BYGGLOV FÖR UPPFÖRANDE AV ETT EGNAHEMSHUS, GARAGE OCH STAKET PÅ FASTIGHETEN GRANDUNGEN 3:133 I ÖSTERKALMARE	4
125 §	BAB SJÖGRÄND 1 ANSÖKER OM BYGGLOV FÖR UPPFÖRANDE AV ETT PARHUS, CARPORT OCH FÖRRÅD PÅ FTOMT 1 I KVARTER 4316 I VESTERKALMARE	6
126 §	INGER ROSING ANSÖKER OM BYGGLOV FÖR UPPFÖRANDE AV EN KOMPLEMENTBYGGNAD PÅ FASTIGHETEN ALTORPET 2:14 I YTTERBY.....	8
127 §	NIKLAS NORDBLOM ANSÖKER OM BYGGLOV FÖR EN TILLBYGGNAD AV GARAGE PÅ FASTIGHETEN ERSBO3:122 I SVIBY.	9
128 §	SVINRYGGENS DEPONI AB ANSÖKER OM BYGGLOV FÖR UPPFÖRANDE AV EN BIOGASANLÄGGNING PÅ FASTIGHETEN KARLSKOG 2:8 I ÖDANBÖLE.	10
129 §	LAGER 43 AB ANSÖKER OM BYGGLOV FÖR LAGERBYGGNAD PÅ FASTIGHETEN HAGEN 3:217 I ÖSTERKALMARE.....	13
130 §	BYGGNADSTILLSYNSMYNDIGHETENS AVGIFTER 2022 FÖR JOMALA KOMMUN	15
131 §	ELINOR MATTSSON OCH MAGNUS GUNNARSSON ANSÖKER OM BYGGLOV FÖR UPPFÖRANDE AV EGNAHEMSHUS PÅ FASTIGHETEN SLOTTET 4:40 KUNGSÖ.....	16
132 §	TJÄNSTEMANNABESLUT ÖVER BEVILJADE BYGG- OCH MILJÖÄRENDEN	17
133 §	SAMMANTRÄDETS AVSLUTANDE	18

121 §

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:
Dick Sederström och Ann Skogberg

Protokolljustering sker på kommunkansliet direkt efter mötet

FÖREDRAGNINGSLISTAN

Föredragningslistan fastställs.

122 §

ANMÄLNINGSÄRENDEN

BN § 122/27.10.2021:

Inga anmälningsärenden

123 §

ANNA FRANZÉN ANSÖKER OM BYGGLOV FÖR UPPFÖRANDE AV ETT FRITIDSHUS PÅ FASTIGHETEN BERGET 4:38 I MÖCKELÖ.

BN § 123/27.10.2021:

Bygglov 113/2021:

Anna Franzén ansöker om bygglov för uppförande av ett fritidshus på fastigheten Berget 4:38 i Möckelö. I enlighet med överlämnade handlingar. Fastigheten ligger på ett delgeneralplanerat område och är 9 400 m². Enligt gällande byggnadsordning: På specialområden enligt kartbilaga ska tomtstorleken vara minst 7 .000 m². Denna bestämmelse gäller dock ej för tomter, som styckats till självständig lägenhet senast den 30 juni 1975. På byggnadstomt inom det i bilagan angivna området må uppföras endast en bostadsbyggnad i högst 2 våningar och med en sammanlagd våningsyta av högst 300 m²

Av ansökan framgår att man avser uppföra ett fritidshus med en våningsyta om 91 m². Tomten som har en total byggrätt om 1410 m² är sedan tidigare bebyggd och den totala våningsytan blir 140 m² efter byggnation.

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 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.

124 §

LENNART LÖNNBERG ANSÖKER OM BYGGLOV FÖR UPPFÖRANDE AV ETT EGNÄHEMSHUS, GARAGE OCH STAKET PÅ FASTIGHETEN GRANDUNGEN 3:133 I ÖSTERKALMARE .

BN § 124/27.10.2021:

Bygglov xx/2021:

Lennart Lönnberg ansöker om bygglov för uppförande av ett egnahemshus, garage och staket på fastigheten Grandungen 3:133 i Österkalmare. I enlighet med överlämnade handlingar.

Fastigheten ligger på ett delgeneralplanerat område och är 3 640 m². Bygg rätt enligt nedan angivet i beskrivning.

Enligt gällande föreskrifter i delgeneralplanen:

SMÅHUSDOMINERAT BOSTADSOMRÅDE.

I planen har anvisats placering och de nya tomter som får styckas utan att området behöver detaljplaneras. På tomterna gäller följande bestämmelser:

1. Bostadsbyggnaderna ska anslutas till kommunalt avlopp utan dröjsmål när detta är möjligt.
2. Båthus får inte byggas vid stranden, om tomtens strandlinje är kortare än 40 m.
3. Tomtens areal ska vara minst 1600 m². På tomten får ett bostadshus och en ekonomibyggnad byggas. Våningsantalet får vara högst I 2/3
3. Om tomten är minst 5000 m² får för tomtägarens eget behov verkstad eller arbetsplatsutrymme byggas. Verksamheten får inte föranleda miljöstörningar eller störa grannar.
4. Av tomtens areal får högst 15% bebyggas.

Av ansökan framgår att man avser uppföra ett egnahemshus med en våningsyta om 117 m² och en garagebyggnad med 429 m² våningsyta. Således skulle den totala utnyttjade byggrätten bli 546 m² efter byggnation. Man avser utnyttja all byggrätt

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 underrättade men om inte samtliga grannar på ett eller annat sätt hört av sig senast i vid mötet tas ärendet upp vid nästa mötestillfälle.

Byggnads- och miljöinspektörens förslag:

Om ovanstående villkor uppfylles föreslås att 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:

Bordläggs

125 §

**BAB SJÖGRÄND 1 ANSÖKER OM BYGGLOV FÖR UPPFÖ-
RANDE AV ETT PARHUS, CARPORT OCH FÖRRÅD PÅ FTOMT
1 I KVARTER 4316 I VESTERKALMARE .**

BN § 125/27.10.2021:

Bygglov 114/2021:

Bab Sjögränd 1 ansöker om bygglov för uppförande av ett parhus, carport och förråd på ftomt 1 i kvarter 4316 i Vesterkalmare . I enlighet med överlämnade handlingar.

Fastigheten ligger på ett detaljplanerat område och är 1 062 m². Byggrätten är 212 m²

KVARTERSOMRÅDE FÖR EGNAHEMSBEBYGGELSE.

1. På varje tomt får en bostadsbyggnad inrymmande högst två lägenheter samt en separat ekonomibygnad/garage om högst 50 m² våningsyta uppföras. Ekonomibygnadens höjd från medelmarknivå till taknock får vara högst 3,5 m. Golvhöjd i bostadshus skall vara minst +2 m.

2. Byggnaders avstånd från gränsen mot granntomten skall vara minst 4 m. Med grannens samtycke får en ekonomibygnad placeras närmare gränsen, dock inte närmare än en meter. Det vinkelräta avståndet från garageport till vägområdets gräns skall vara minst 6 m.

3. Byggnaderna skall förses med sadeltak. Byggnaderna i samma kvarter vid samma väg skall ha samma taklutning. Fasadmateriell skall bestå av trä, puts eller kombination av dessa.

4. Tomten skall inhägnas med staket eller häck mot väg- och parkområden. Av ansökan framgår att man avser uppföra ett parhus med en våningsyta om 197 m². På tomten avser man även uppföra en carport med tillhörande förråd med 12 m² våningsyta. Således utnyttjas byggrätten med 209 m². Den stipulerade höjden på ekonomibygnaden är 3,5 m men man avser bygga med höjd om 5,0 m. Skillnaden i nockhöjd kan verka stor men med tanke på de båda byggnadernas utformning och taklutningar torde avvikelserna vara godtagbara.

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 är sökande själv och kommunen. För övriga grannar bör avvikelserna vara av ringa betydelse.

Byggnads- och miljöinspektörens förslag:

Byggnadsnämnden 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.

126 §

INGER ROSING ANSÖKER OM BYGGLOV FÖR UPPFÖRANDE AV EN KOMPLEMENTBYGGNAD PÅ FASTIGHETEN ALTORPET 2:14 I YTTERBY.

BN § 126/27.10.2021:

Bygglov 115/2021:

Inger Rosing ansöker om bygglov för uppförande av en komplementbyggnad på fastigheten Altorpet 2:14 i Ytterby. I enlighet med överlämnade handlingar.

Fastigheten ligger på ett oplanerat område och är 2 330 m².

Enligt gällande byggnadsordning på icke planerat område:

På samma tomt får uppföras endast en bostadsbyggnad. Förutom bostadsbyggnad får finnas erforderliga ekonomibyggnader. I ekonomi byggnad får inrymmas endast förvarings-, ekonomi- och arbetsutrymmen i anslutning till tomtens eller områdets användningsändamål.

Av ansökan framgår att man avser uppföra en komplementbyggnad med 30 m² våningsyta. En fritidsbostad om 65 m² våningsyta finns sedan tidigare på tomten. Således skulle den totala utnyttjade byggrätten bli 95 m² efter byggnation. Den totala byggrätten för tomten är 350 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 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 har vetskap 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.

127 §

NIKLAS NORDBLOM ANSÖKER OM BYGGLOV FÖR EN TILLBYGGNAD AV GARAGE PÅ FASTIGHETEN ERSBO3:122 I SVIBY.

BN § 127/27.10.2021:

Bygglov 116/2021:

Niklas Nordblom ansöker om bygglov för en tillbyggnad av garage på fastigheten Ersbo3:122 i Sviby. I enlighet med överlämnade handlingar. Fastigheten ligger på ett delgeneralplanerat område och är 4 800 m². Av ansökan framgår att man avser uppföra en tillbyggnad på ett befintligt garage. Tillbyggnadens våningsyta blir 66 m² och totalt efterbyggnation kommer garaget ha en våningsyta om 141 m². Tomten är sedan tidigare bebyggd och den totala våningsytan på tomten kommer att bli 305 m². Den totala byggrätten för tomten 720 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 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 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

Ibruktagningsyn

Slutsyn

Beslut:

Byggnads- och miljöinspektörens förslag godkänns.

128 §

**SVINRYGGENS DEPONI AB ANSÖKER OM BYGGLOV FÖR
UPPFÖRANDE AV EN BIOGASANLÄGGNING PÅ FASTGHETEN
KARLSKOG 2:8 I ÖDANBÖLE.**

BN § 128/27.10.2021:
Bygglov 117/2021:

Svinryggens Deponi Ab ansöker om bygglov för uppförande av en biogasanläggning på fastigheten Karlskog 2:8 i Ödanböle. I enlighet med tidigare inlämnade handlingar.

Fastigheten som ligger på ett oplanerat område är 87 700 m² och har en byggrätt om 13 155 m²

Av ansökan framgår att man har för avsikt att bygga en biogasanläggning inklusive gaslager med en total våningsyta om 2 371 m². Sökande har tidigare ansökt och av byggnämnden i Jomala beviljats bygglov (92/2021). Det beviljade bygglovet har den 11.10.2021 återtagits av sökande vilket innebär att man hos byggnämnden ansöker om detta.

Kommunstyrelsen beslöt 19.11.2012 att godkänna anhållan om detaljplanering av fastigheten Utskogen 7:19. Samtidigt beslöt kommunstyrelsen att närliggande fastighetsägares intresse att detaljplanera sina fastigheter ska efterhöras.

En förfrågan om deltagande i planeringen har gått till närliggande grannar. De fastigheter som meddelat att de vill delta i detaljplaneringen är följande: Utskogen 7:19 i Vestansunda by och Karlsskog 2:8, Myran 2:10 samt Klippiga Bergen 2:25 i Ödanböle by.

För att få en tillräckligt stor och ändamålsenlig helhet föreslås att fastigheterna Sevärdheten 2:22, Lagersvinryggen 2:26, Utsikten 2:31, Bemböle 2:33 samt del av Nygård 2:21 (endast vägområde) i Ödanböle by ska ingå i planområdet.

Kommunstyrelsen beslutar 18.11.2013 anta målsättningar för detaljplan för fastigheterna Utskogen RNr 7:19 i Vestansunda by och fastigheterna Karlskog RNr 2:8, Myran RNr 2:10 och Klippiga Bergen RNr 2:25 i Ödanböle by.

Av målsättningarna framgår att på basen av landskapsbilden, naturen, bebyggelsen och omkringliggande karaktär föreslås bland annat följande målsättningar för detaljplanen:

Att området dels planeras för industri- och lagerbyggnader och dels som område för hantering, bearbetning och deponi av avfall samt därtill hörande verksamhet.

I samband med beslut om målsättning har man inte meddelat om byggnadsförbud vilket innebär att byggnämnden ges möjlighet att bevilja bygglov på basen av målsättningen.

Plan- och bygglagen:

72 §. Handläggning av bygglov

Ansökan om bygglov ska beviljas om åtgärden inte strider mot antagen plan, denna lag eller med stöd av lagen utfärdade bestämmelser.

Om byggnadsnämnden har anledning att anta att en åtgärd som kräver lov fordrar tillstånd även av någon annan myndighet, ska nämnden upplysa sökanden om detta. (Se separata föreskrifter).

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. Detsamma gäller inom områden i behov av planläggning och på områden där byggnads- eller åtgärdsbegränsning gäller. Innan ett sådant ärende avgörs ska berörda grannar ges tillfälle att skriftligen inkomma med synpunkter. Grannarna underlättas av kommunen.

Finner byggnadsnämnden skäl till avslag ska dessa motiveras i beslutet. Ett bygglov kan behandlas i flera etapper. Ansökan kan godkännas på basen av plan- och fasadritningar som utvisar byggnadens huvudsakliga utformning samt en situationsplan som utvisar byggnadens placering och anknytning till närmiljön. Övriga handlingar som behövs för att bedöma projektet ska inlämnas för godkännande innan byggnadsarbetena påbörjas.

I bygglovet kan det bestämmas att specialritningar över olika arbetsskeden ska inlämnas till byggnadsnämnden innan arbetet påbörjas.

Bygglov kan förenas med föreskrifter om arbetets utförande. I bygglov för tillbyggnad, ombyggnad eller med ombyggnad jämförbar konstruktionsändring får föreskrifter bara ges beträffande den del av byggnaden som är föremål för de byggnadsåtgärder som man avser att utföra.

Om det finns utrymmen i byggnaden som ska användas som offentliga samlingsutrymmen ska byggnadsnämnden i samband med beviljandet av bygglov bestämma det högsta antal personer som samtidigt får vistas i utrymmena.

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. Grannarna är underrättade och 4st yttrande har inlämnats. Byggnämnden tar del av yttranden på mötet.

Byggnads- och miljöinspektörens förslag:

Byggnämnden beviljar återtagande av bygglov 92/2021 och lämnar därmed inte något utlåtande gällande besvär i det ärendet. Byggnämnden enligt ny ansökan 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:

Separata föreskrifter ska följas samt:

En utredning över hur skyddsrummet ordnas och vid behov med bifogade handlingar, ska inlämnas till byggnadsinspektionen före byggstart.

Vid byggnadsarbetet ska följande syner förrättas:

Lägessyn
Grundsyn
Konstruktionssyn
Kanalsyn
Ibruktagningssyn
Slutsyn

Beslut:

Byggnads- och miljöinspektörens förslag godkänns.

129 §

LAGER 43 AB ANSÖKER OM BYGGLOV FÖR LAGERBYGGNAD PÅ FASTIGHETEN HAGEN 3:217 I ÖSTERKALMARE.

BN § 129/27.10.2021:

Bygglov 118/2021:

Lager 43 Ab ansöker om bygglov för lagerbyggnad på fastigheten Hagen 3:217 i Österkalmare. I enlighet med tidigare inlämnade handlingar. Fastigheten som ligger på ett detaljplanerat område är 4 326 m² och har en byggrätt om 1 730 m²

Av ansökan framgår att man har för avsikt att bygga ett så kallat lagerhotell med 1549 m² våningsyta.

Enligt gällande detaljplan:

KVARTERSOMRÅDE FÖR HANDEL, FÖRVALTNING OCH SERVICE

1. Byggnaderna skall ha åstak eller tvåsidig pulpettak. Taklutning skall vara 1:5 - 1:3 (11...18 grader).
2. Fasadmateriel skall bestå av sten, fasadglas, puts eller trä eller kombination av dessa.
3. Fasad och taklinje som är över 20 meter skall brytas på minst en punkt genom förskjutning eller indragning men minst 1 meter.
4. Av ytan på tomten får högst 50% asfalteras.
5. Obebyggda delar av tomtområde som inte används som gångbanor eller för bilparkering skall planteras eller på annat sätt bringas i vårdat skick.
6. Tomtinfartens bredd får vara högst 6 meter. Infart för varutransport kan ordnas skilt.
7. Utomhuslagring bortsett från bilar är inte tillåten.
8. I anslutning till affärsbyggnader får en s.k. övervakningsbostad byggas. Bostadens våningsyta får vara högst 80 m².

Av ansökan framgår att detaljplanen följs 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:

En utredning över hur skyddsrummet behovet ordnas och vid behov med bifogade handlingar, ska inlämnas till byggnadsinspektionen före byggstart.

Slutligt godkänt färgsättningsförslag ska inlämnas senast före inledande möte.

Vid byggnadsarbetet ska följande syner förrättas:

Lägessyn
Grundsyn

Konstruktionssyn
Kanalsyn
Ibruktagningssyn
Slutsyn

Beslut:

Byggnads- och miljöinspektörens förslag godkänns.

130 §

**BYGGNADSTILLSYNSMYNDIGHETENS AVGIFTER 2022 FÖR
JOMALA KOMMUN**

BN § 130/27.10.2021

Enligt byggnämndens förslag till budget 2022 föreslås avgifterna stiga med i genomsnitt 10 % jämfört med föregående år. Detta på grund av fortsatta verkningar av ändringen i plan- och bygglagen från 1.1.2018 då flera tidigare bygglovspliktiga ärenden ändrats till anmälningsärenden och vissa anmälningsärenden helt enkelt slopats. Förslagen höjning börjar närma sig vad lagändringen medfört.

./.
Förslag till avgifter enligt bilaga;
Bilaga A-BN § 130

Byggnads- och miljöinspektörens förslag:

Byggnämnden beslutar föreslå för kommunstyrelsen att byggnadstillsynsmyndighetens avgifter för Jomala kommun 2022 godkänns enligt bilaga A-BN § 130.

Beslut:

Byggnads- och miljöinspektörens förslag godkänns.

131 §

**ELINOR MATTSSON OCH MAGNUS GUNNARSSON ANSÖKER
OM BYGGLOV FÖR UPPFÖRANDE AV EGNÄHEMSHUS PÅ
FASTIGHETEN SLOTTET 4:40 KUNGSÖ.**

BN § 131/27.10.2021:

Bygglov 119/2021:

Elinor Mattsson och Magnus Gunnarsson ansöker om bygglov för uppförande av egnahemshus på fastigheten Slottet 4:40 Kungsö. I enlighet med tidigare inlämnade handlingar.

Fastigheten som ligger på ett oplanerat område är 2 880 m² och har en byggrätt om 432 m²

Av ansökan framgår att man har för avsikt att bygga ett egnahemshus med 245 m² våningsyta.

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:

Se separata föreskrifter samt:

Vid byggnadsarbetet ska följande syner förrättas:

Lägessyn
Grundsyn
Konstruktionssyn
Kanalsyn
Ibruktagningssyn
Slutsyn

Beslut:

Byggnads- och miljöinspektörens förslag godkänns.

132 §

TJÄNSTEMANNABESLUT ÖVER BEVILJADE BYGG- OCH MILJÖÄRENDEN

BN § 132/27.10.2021:

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: Redovisas på nästa möte.

Byggnads- och miljöinspektörens förslag:

Byggnämnden tar ärenden till kännedom.

Beslut:

Byggnämnden tar ärendet till kännedom.

133 §

SAMMANTRÄDETS AVSLUTANDE

BN § 133/27.10.2021:

Sammanträdet avslutades kl. 18.26.

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: 122

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

Paragrafer i protokollet: 121, 132

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

Paragrafer i protokollet: 121, 132

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.

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). Ett beslut får överklagas 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.

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: 123-131

Den som är missnöjd med ett beslut som fattats av byggnämnden kan skriftligen överklagas hos Ålands förvaltningsdomstol.

Besvär rätt 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 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 ändrings-sökanden har framgång i ärendet.