



Sammanträdestid	29.5.2019 kl. 16.30 – 18.55		
Sammanträdesplats	Kommunkansliet i Jomala		
Beslutande			Närv Frånv
	Rajamäki Niklas	Ordförande	X
	Johansson Jeanette	Viceordförande	X
	Stenroos Fredrica	Ledamot	X
	Nyman Stig-Göran	Ledamot	X
	Skogberg Ann	Ledamot	X
	Lundberg Tony	Ledamot	X
	Klingberg Dick	Ledamot	X
Övriga närvarande	Dannström Guy	Byggnads- och miljöinspektör	X
	Aaltonen Carina	KST-representant	X
	Jani Sjölund	Ersättare	X
Paragrafer	§§ 40 - 57		
Underskrifter	Kommunkansliet i Jomala den 29 maj 2019 Jeanette Johansson Guy Dannström		
Protokolljustering	Kommunkansliet i Jomala den 29 maj 2019 Stig-Göran Nyman Ann Skogberg		
Protokollet framlagt till påseende	Kommunkansliet i Jomala den 29 maj 2019 Byggnads- och miljöinspektör Guy Dannström		
Utdragets riktighet bestyrker:	Jomala den / - _____		



Sammanträdestid	29.5.2019 kl. 16:30
Sammanträdesplats	Kommunkansliet

Ärenden:

40 §	SAMMANTRÄDETS KONSTITUERANDE.....	1
41 §	ANMÄLNINGSÄRENDEN.....	2
42 §	MARIA KARLSTRÖM OCH FREDRIK LUNDBERG ANSÖKER OM BYGGLOV FÖR UPPFÖRANDE AV TILLBYGGNAD PÅ FASTIGHETEN DALA 1:13 I ULFSBY.....	3
43 §	BENGT LINDFORS ANSÖKER OM BYGGLOV FÖR UPPFÖRANDE AV TILLBYGGNAD PÅ FASTIGHETEN VÅRHAGE 4:45 I WESTERKALMARE.....	4
44 §	RALF MANELIUS ANSÖKER OM BYGGLOV FÖR UPPFÖRANDE AV TILLBYGGNAD PÅ FASTIGHETEN SÖDERLUND 1:7 I ULFSBY.....	5
45 §	ULLA OCH TAGE ERIKSSON ANSÖKER OM BYGGLOV FÖR UPPFÖRANDE AV TILLBYGGNAD PÅ FASTIGHETEN HAMMARUDDA 4:26 I HAMMARUDDA.....	6
46 §	ÅSA HENRIKSSON OCH EMIL FORSBOM ANSÖKER OM BYGGLOV FÖR UPPFÖRANDE AV GARAGE PÅ FASTIGHETEN NYA HINDERS 4:37 I ÖNNINGEBY.....	7
47 §	MARIA SAINÉ OCH ROBIN DANIELSSON ANSÖKER OM BYGGLOV FÖR UPPFÖRANDE AV EGNAHEMSHUS PÅ FASTIGHETEN BJÖRKÄNGEN 1:18 I TORP.....	8
48 §	EMMA OCH BENJAMIN CHRISTENSEN ANSÖKER OM BYGGLOV FÖR UPPFÖRANDE AV STAKET PÅ FASTIGHETEN AAVANEN 3:52 I KUNGSÖ.....	9
49 §	FREDRIK KARLSTRÖM ANSÖKER OM BYGGLOV FÖR UPPFÖRANDE AV BASTU, GARAGE SAMT UTEPOOL PÅ FASTIGHETEN LUGNET 1:27 I ULFSBY.....	10
50 §	HENRY HOLMSTRÖM ANSÖKER OM BYGGLOV FÖR UPPFÖRANDE AV FRITIDSBOSTAD, GARAGE, STRANDBASTU SAMT STRANDBOD PÅ FASTIGHETEN TROLLEBO 3:16 I YTTERBY.....	11
51 §	JAN-ERIK STÅHLMAN ANSÖKER OM BYGGLOV FÖR UPPFÖRANDE AV BOSTADSHUS SAMT TILLHÖRANDE GARAGE PÅ FASTIGHETEN NYBO 2:15 I INGBY.....	12
52 §	ANETTE OCH KAI WIİK ANSÖKER OM BYGGLOV FÖR UPPFÖRANDE AV EGNAHEMSHUS I KV. 42441 TOMT 1 I SVIBY.....	14
53 §	ANNA-MARIA SJÖLUND ANSÖKER OM BYGGLOV FÖR UPPFÖRANDE AV EGNAHEMSHUS PÅ FASTIGHETEN HELFRIDSBERG 2:32 I GOTTBÝ.....	16
54 §	ANHÅLLAN OM DETALJPLANEÄNDRING FÖR KVARTEREN 42030-42033 I MÖCKELÖ BY.....	17
55 §	ANHÅLLAN OM DETALJPLANEÄNDRING FÖR FASTIGHETEN ÅKERBACKA RNR 3:218 I ÖSTERKALMARE BY.....	19
56 §	TJÄNSTEMANNABESLUT ÖVER BEVILJADE BYGG- OCH MILJÖÄRENDEN.....	25
57 §	SAMMANTRÄDETS AVSLUTANDE.....	26

JOMALA KOMMUN
SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Sida 0

Byggnämnden

29.5.2019

kl. 16:30

Protokolljustering: _____

40 §

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:
Stig-Göran Nyman och Ann Skogberg

Protokolljustering sker på kommunkansliet direkt efter mötet

FÖREDRAGNINGSLISTAN

Föredragningslistan fastställs.

41 §

ANMÄLNINGSÄRENDEN

BN § 41/29.5.2019:

Inga anmälningsärenden föreligger.

42 §

**MARIA KARLSTRÖM OCH FREDRIK LUNDBERG ANSÖKER
OM BYGGLOV FÖR UPPFÖRANDE AV TILLBYGGNAD PÅ FAS-
TIGHETEN DALA 1:13 I ULFSBY.**

BN § 42/29.5.2019:
Bygglov 35/2019:

Maria Karlström och Fredrik Lundberg ansöker om bygglov för uppförande av tillbyggnad på fastigheten Dala 1:13 i Ulfsby (170-428-1-13)i enlighet med överlämnade handlingar.

Fastigheten som ligger på ett oplanerat område är 2,7 ha och är tidigare bebyggd med ett bostadshus. Av ansökan framgår att man avser bygga en tillbyggnad på ett befintligt bostadshus med 28 m² våningsyta.

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. Grannar är hörda.

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.

43 §

**BENGT LINDFORS ANSÖKER OM BYGGLOV FÖR UPPFÖ-
RANDE AV TILLBYGGNAD PÅ FASTIGHETEN VÅRHAGE 4:45 I
WESTERKALMARE.**

BN § 43/29.5.2019:

Bygglov 36/2019:

Bengt Lindfors ansöker om bygglov för uppförande av tillbyggnad på fastigheten Vår hage 4:45 i Westerkalmare. (170-431-4-45)i enlighet med överlämnade handlingar.

Fastigheten som ligger på ett generalplanerat område är 1900 m² och är tidigare bebyggd med en fritidsbostad. Av ansökan framgår att man avser göra en tillbyggnad med 17 m² våningsyta.

Tomten ingår i ett specialområde som kräver minst 7000 m² tomt för en byggrätt, men bebyggda tomter styckade före 30.6.1975 har byggrätt även fast dessa tomter är mindre. Denna tomt är styckad före 1975 och ingår i ett bostadsområde enligt gällande delgeneralplan.

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. Grannars samtycke föreligger.

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.

44 §

RALF MANELIUS ANSÖKER OM BYGGLOV FÖR UPPFÖRANDE AV TILLBYGGNAD PÅ FASTIGHETEN SÖDERLUND 1:7 I ULFSBY.

BN § 44/29.5.2019:
Bygglov 37/2019:

Ralf Manelius ansöker om bygglov för uppförande av tillbyggnad på fastigheten Söderlund 1:7 i Ulfsby (170-428-1-7) i enlighet med överlämnade handlingar.

Fastigheten som ligger på ett delgeneralplanerat område är 2500 m² och är tidigare bebyggd med bostadshus och ekonomibyggnader. Byggrätten är 375 m² och efter byggnation blir våningsytan 368 m². Av ansökan framgår att man avser göra en tillbyggnad bestående av ett uterum med 45 m² våningsyta.

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. Grannar är hörda.

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.

45 §

**ULLA OCH TAGE ERIKSSON ANSÖKER OM BYGGLOV FÖR
UPPFÖRANDE AV TILLBYGGNAD PÅ FASTIGHETEN HAMMARUDDA 4:26 I HAMMARUDDA.**

BN § 45/29.5.2019:
Bygglov 38/2019:

Ulla och Tage Eriksson ansöker om bygglov för uppförande av tillbyggnad på fastigheten Hammarudda 4:26 i Hammarudda (170-411-4-26) i enlighet med överlämnade handlingar.

Fastigheten som ingår i en jordbruksfastighet och ligger på ett oplanerat område är ca. 320 ha och är tidigare bebyggd med bostadshus och ekonomibyggnader. Av ansökan framgår att man avser bygga en tillbyggnad på ett befintligt bostadshus med 32 m² våningsyta.

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. Berörda grannar är hörda.

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.

46 §

ÅSA HENRIKSSON OCH EMIL FORSBOM ANSÖKER OM BYGGLOV FÖR UPPFÖRANDE AV GARAGE PÅ FASTIGHETEN NYA HINDERS 4:37 I ÖNNINGEBY.

BN § 46/29.5.2019:
Bygglov 39/2019:

Åsa Henriksson och Emil Forsbom ansöker om bygglov för uppförande av garage på fastigheten Nya Hinders 4:37 i Önningeby (170-435-4-37) i enlighet med överlämnade handlingar.

Fastigheten som ligger på ett oplanerat område är ca. 6200 m² och är tidigare bebyggd med ett bostadshus. Av ansökan framgår att man avser bygga en garagebyggnad med 124 m² våningsyta.

Man avser uppföra garaget i en äldre bebyggelse miljö och kommer att anpassa garaget till den miljön medelst rödmyllefärgad ribbad träfasad, svart fittak samt vertikal orienterade fönster.

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. Grannars samtycke föreligger.

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.

47 §

MARIA SAINÉ OCH ROBIN DANIELSSON ANSÖKER OM BYGGLOV FÖR UPPFÖRANDE AV EGNÄHEMSHUS PÅ FASTIGHETEN BJÖRKÄNGEN 1:18 I TORP.

BN § 47/29.5.2019:
Bygglov 40/2019:

Maria Saine och Robin Danielsson ansöker om bygglov för uppförande av egnahemshus på fastigheten Björkängen 1:18 i Torp (170-427-1-18) i enlighet med överlämnade handlingar.

Fastigheten som ligger på ett delgeneralplanerat område är 5150 m² och utgörs som bostadstomt enligt delgeneralplanen. Av ansökan framgår att man avser bygga ett bostadshus med 190 m² våningsyta.

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. Grannars samtycke föreligger.

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.

48 §

EMMA OCH BENJAMIN CHRISTENSEN ANSÖKER OM BYGGLOV FÖR UPPFÖRANDE AV STAKET PÅ FASTIGHETEN AAVANEN 3:52 I KUNGSÖ.

BN § 48/29.5.2019:
Bygglov 41/2019:

Emma och Benjamin Christensen ansöker om bygglov för uppförande av staket på fastigheten Aavanen 3:52 i Kungsö (170-418-3-52) i enlighet med överlämnade handlingar.

Fastigheten som ligger på ett detaljplanerat område är 2100 m² och är tidigare bebyggd med bostadshus och ekonomibyggnad. Av ansökan framgår att man avser bygga ett staket med höjd 1,8 m och 96 m långt.

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. Grannars samtycke föreligger.

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:

- Lägessyn
- Konstruktionssyn
- Slutsyn

Beslut:

Byggnads- och miljöinspektörens förslag godkänns.

49 §

FREDRIK KARLSTRÖM ANSÖKER OM BYGGLOV FÖR UPPFÖRANDE AV BASTU, GARAGE SAMT UTEPOOL PÅ FASTIGHETEN LUGNET 1:27 I ULFSBY.

BN § 49/29.5.2019:

Bygglov 42/2019:

Fredrik Karlström ansöker om bygglov för uppförande av bastu, garage samt utepool på fastigheten Lugnet 1:27 i Ulfsby (170-428-1-27) i enlighet med överlämnade handlingar.

Fastigheten som ligger på ett oplanerat område är 1,06 ha och är tidigare bebyggd med bostadshus. Av ansökan framgår att man avser bygga en bastubyggnad om 47 m² våningsyta, ett garage om 60 m² våningsyta, samt pool inrymmande mer vatten än 10 m³.

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. Grannars samtycke föreligger.

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
- Ibruktagningssyn
- Slutsyn

Beslut:

Byggnads- och miljöinspektörens förslag godkänns.

50 §

HENRY HOLMSTRÖM ANSÖKER OM BYGGLOV FÖR UPPFÖRANDE AV FRITIDSBOSTAD, GARAGE, STRANDBASTU SAMT STRANDBOD PÅ FASTIGHETEN TROLLEBO 3:16 I YTTERBY.

BN § 50/29.5.2019:
Bygglov 43/2019:

Henry Holmström ansöker om bygglov för uppförande av fritidsbostad, garage, strandbastu samt strandbod på fastigheten Trollebo 3:16 i Ytterby (170-432-3-16) i enlighet med överlämnade handlingar.

Fastigheten som ligger på ett oplanerat område är 2700 m². Byggrätten är 405 m². Av ansökan framgår att man avser bygga en fritidsbostad om 73 m² våningsyta, ett garage om 25 m² våningsyta, strandbastu om 10 m² samt strandbod om 10 m². Total ansökt våningsyta är 118 m².

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. Grannars samtycke föreligger.

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
- Ibruktagningssyn
- Slutsyn

Beslut:

Byggnads- och miljöinspektörens förslag godkänns.

51 §

JAN-ERIK STÅHLMAN ANSÖKER OM BYGGLOV FÖR UPPFÖRANDE AV BOSTADSHUS SAMT TILLHÖRANDE GARAGE PÅ FASTIGHETEN NYBO 2:15 I INGBY.

BN § 51/29.5.2019:
Bygglov 44/2019:

Jan-Erik Ståhlman ansöker om bygglov för uppförande av bostadshus samt tillhörande garage på fastigheten Nybo 2:15 i Ingby. (170-413-2-15). I enlighet med överlämnade handlingar.

Fastigheten som ligger på ett delgeneralplanerat område är 16355 m². Av ansökan framgår att man avser bygga ett egnahemshus med 197 m² våningsyta samt tillhörande garage med 63 m² våningsyta. Den totala våningsytan blir 260 m².

Enligt delgeneralplanen som i sin helhet vunnit laga kraft den 29 juli 2016 gäller för fastigheten:

På området tillåts endast byggande som hänför sig till jordbruket.

Befintliga bostadshus som finns på området får bevaras och byggas till.

Av ansökan framgår att man avser bygga ett egnahemshus med tillhörande garage på en fastighet som inte utgörs som tomt enligt delgeneralplanen.

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. Grannar har samtyckt till åtgärden.

Grundprincipen är att bestämmelserna i en general- eller detaljplan ska följas. I vissa fall kan byggnämnden dock medge avvikelser från planen i samband med prövning av bygglov. Avvikelser medges bara om de inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan eller en begränsning av rättighet eller av en pågående verksamhet i omgivningen. Byggnämnden kan också medge avvikelser om åtgärden är av begränsad omfattning och behövs för att området ska kunna användas eller bebyggas på ett ändamålsenligt sätt. I båda fallen måste avvikelsen vara förenlig med planens syfte. Som avvikelse kan till exempel räknas en något överskriden byggnadshöjd eller våningsyta, men inte annan markanvändning än den avsedda.

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 då åtgärden inte är en avvikelse som byggnämnden har rätt att bevilja utan åtgärden enligt ansökan strider mot delgeneralplan.

Förslag framlagt av Stig-Göran Nyman:

Byggnämnden beviljar med stöd av plan- och bygglagen för landskapet Åland § 73 mom. 3 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
- Konstruktionsyn
- Kanalsyn
- Ibruktagningssyn
- Slutsyn

Beslutet om att medge avvikelse från gällande plan motiveras enligt följande:

- samtliga rågrannar samtycker till åtgärden
- trots att byggplatsen ligger i direkt anslutning till annan bebyggelse uppstår inte s.k. tätbebyggelse
- i direkt anslutning till byggplatsen finns redan all nödvändig infrastruktur i form av väg, el, vatten och avlopp
- den planerade åtgärden är förenlig med delgeneralplanens syfte och markområdet är lämplig för bostadshus
- släkten Ståhlman har inte varit medveten om att den aktuella fastighetens användningsändamål ändrats genom den uppdatering av delgeneralplanen som gjordes år 2015

Vidare konstaterar nämnden att kommunstyrelsen den 12 februari 2018 ansett att ifrågavarande bygglov kan beviljas med stöd av PBL § 72 mom. 3 samt att det är nämnden som självständigt avgör huruvida särskilda skäl föreligger för beviljande av bygglov som innebär avvikelse från plan.

Förslaget vann inget understöd, förfaller därmed.

Förslag framlagt av Jani Sjölund:

Förslag till bordläggning vann inget understöd och förfaller därmed.

Beslut:

Byggnads- och miljöinspektörens förslag godkänns.

52 §

ANETTE OCH KAI WIIK ANSÖKER OM BYGGLOV FÖR UPPFÖRANDE AV EGNAHEMSHUS I KV. 42441 TOMT 1 I SVIBY.

BN § 52/29.5.2019:

Bygglov 45/2019:

Anette och Kai Wiik ansöker om bygglov för uppförande av egnahemshus i kv. 42441 tomt 1 i Sviby i enlighet med överlämnade handlingar.

Fastigheten som ligger på ett planerat område är 1253 m². Av ansökan framgår att man avser bygga ett egnahemshus med 142 m² våningsyta.

Av ansökan framgår att man avser avvika från den gällande detaljplan genom att ha en förminskad taklutning. Den stipulerade minsta taklutningen är 8° och den ansökta 3°.

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 är hörda. Jomala kommun som är en av grannarna har genom kommunens planläggare lämnat ett yttrande:

§ 52 är inte en mindre avvikelse eller följer planens syfte.

Stock är inte samma som träfasad i planläggning. Att hörnen är kapade gör inte att det är mindre stockhus än med hörnen kvar eftersom stock har en helt annan karaktär än träpanel. Då ska även pärtor godkännas. Detaljplanen följs inte. Ev. rättsfall avgjordes på 70-talet då det klagades hur de olika fasadmaterialet definieras.

Ang. taklutningen, är det en avvikelse? taklutningen ska vara mellan 8 och 15 grader.

Hur är det riktigt tänkt att infarten ska ordnas? All mark som ska planteras, prickmarken, mot gata blir väg och bilparkering. Och likaså mot nordost, så är det en vändplan på prickmarken.

Av beredningen framgår inte att det finns särskilda skäl att avvika från detaljplanen och om det är planens syfte att kunna bygga tänkt hus på tomten.

Grundprincipen är att bestämmelserna i en detaljplan ska följas. I vissa fall kan byggnämnden dock medge avvikelser från planen i samband med prövning av bygglov. Avvikelse medges bara om de inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan eller en begränsning av rättighet eller av en pågående verksamhet i omgivningen. Byggnämnden kan också medge avvikelser om åtgärden är av begränsad omfattning och behövs för att området ska kunna användas eller bebyggas på ett ändamålsenligt sätt. I båda fallen måste avvikelsen vara förenlig med planens syfte. Som avvikelse kan till exempel räknas en något överskriden byggnadshöjd eller våningsyta.

I detta fall anser byggnads- och miljöinspektören att man inte ska jämföra gradtalen procentuellt utan i reell skillnad vilket inte kan betraktas påtagligt samt att man konstruktionsmässigt kan få till exakt samma utseende på fasaden utan att använda stock. Beträffande byggnation på ”prickmark” så har

situationsplanen ändrats efter att kallelsen till mötet skickats. Eftersom avvikelserna inte påverkar områdets byggnadsmiljö mer än andra redan bebyggda tomter anses dessa vara förenliga med planens syfte.

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.

53 §

ANNA-MARIA SJÖLUND ANSÖKER OM BYGGLOV FÖR UPPFÖRANDE AV EGNÄHEMSHUS PÅ FASTIGHETEN HELFRIDSBERG 2:32 I GOTTBY.

BN § 53/29.5.2019:
Bygglov 46/2019:

Anna-Maria Sjölund ansöker om bygglov för uppförande av egnahemshus på fastigheten Helfridsberg 2:32 i Gottby. (170-406-2-32)i enlighet med överlämnade handlingar.

Fastigheten som ligger på ett oplanerat område är 4450 m² och utgörs som bostadstomt. Av ansökan framgår att man avser bygga ett egnahemshus med 151 m² våningsyta.

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. Grannars samtycke föreligger.

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.

54 §

**ANHÅLLAN OM DETALJPLANEÄNDRING FÖR KVARTEREN
42030-42033 I MÖCKELÖ BY**

KST § 53/1.4.2019:

Nora-hus Ab har 27.2.2019 inkommit med en anhållan om detaljplaneändring av kvarter 42030-42033 i Möckelö by. Sökanden önskar ändra detaljplanen för att möjliggöra byggande av tre radhus i nuvarande kvarter 42032 och 42033 i väster. Sökanden önskar även förenkla byggandet i kvarter 42030 och 42031 genom att avlägsna krav på placering av garage och förråd. Enligt nu gällande detaljplan är samtliga kvarter avsedda för egna hemshus. Vidare anhåller sökanden om att planläggningen företas av kommunens planläggare Åsa Mattsson. Anhållan om detaljplaneändring, enligt bilaga;

./. Bilaga A – KST § 53

Kommunens planläggare har inkommit med ett utlåtande över anhållan om detaljplanering för ovan nämnda område. Av utlåtandet framgår att det inte finns något hinder ur planeringssynpunkt att genomföra detaljplaneändringen. Planområdet avviker inte från den befintliga planen mer än att det planeras för radhus istället för egna hemshus på kvarter 42032 och 42033 samt att byggnadsytorna blir mer flexibla i kvarter 42030 och 42031. Ändringarna följer även bestämmelserna i delgeneralplanen och kvartersområdet ökar inte. Kommunens planläggare har också möjlighet att åta sig arbetet. Planläggarens utlåtande, enligt bilaga;

./. Bilaga B – KST § 53

Jomala kommun har 6.11.2015 slutit markanvändningsavtal med områdets föregående ägare, Johan Alm dödsbo. En förutsättning för nuvarande detaljplaneändring är att Nora-hus Ab verkställer det befintliga markanvändningsavtalet av 6.11.2015 och därmed åtar sig att bekosta och ansvara för de åtgärder som följer av markanvändningsavtalet.

Kommundirektörens förslag:

Kommunstyrelsen beslutar, under förutsättning att sökanden åtar sig att stå för planläggningskostnaderna och att kommunen står för planläggningsresursen, att godkänna anhållan om detaljplaneändring av kvarter 42030-42033 i Möckelö by enligt Bilaga A. Kommunstyrelsen konstaterar samtidigt att sökanden är bunden av det markanvändningsavtal och föravtal som kommunen ingick med tidigare ägare av området 6.11.2015. Vid behov kan markanvändningsavtalet ses över och undertecknas igen.

BESLUT:

Kommundirektörens förslag godkänns.

KST § 79/13.5.2019:

./.

Kommunens planläggare har uppgjort förslag till detaljplaneändring för kvarter 42030-42033 och gång- och cykelväg i Möckelö by jämte beskrivning av den 29 april 2019, enligt bilaga:
Bilaga C – KST § 79

Utlåtande över ändringsförslaget bör inhämtas av kommunens tekniska chef och byggnämnden.

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.

Kommundirektörens förslag:

Kommunstyrelsen beslutar godkänna förslaget till detaljplaneändring för kvarter 42030-42033 och gång- och cykelväg i Möckelö by jämte beskrivning av den 29 april enligt Bilaga C och framlägger förslaget till allmänt påseende under 30 dagar. Kommunstyrelsen beslutar även inhämta utlåtande från teknisk chef och byggnämnden gällande förslaget.

BESLUT:

Kommundirektörens förslag godkänns.

BN § 54/29.5.2019:

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 följer det ovan nämnda och kan således omfattas men föreslår att planen borde kompletteras med att trä som fasadmaterial specificeras för enklare framtida tolkningar, benämningen ”biltak” ändras till bilskyddstak eller carport samt höjd från syll ändras till ”från överkant sockel” eftersom syllen kan ligga på olika höjder i konstruktionen.

BESLUT:

Byggnads- och miljöinspektörens förslag godkänns.

55 §

**ANHÅLLAN OM DETALJPLANEÄNDRING FÖR FASTIGHETEN
ÅKERBACKA RNR 3:218 I ÖSTERKALMARE BY**

KST § 58/04.04.2016:

Boris Lundgren har 9.2.2016 inkommit med en anhållan om detaljplaneändring av sin fastighet Åkerbacka RNR 3:218 (fastighetsnummer 170-436-3-218) i Österkalmare by. Sökanden önskar ändra detaljplanen så att området planeras för rad- och småhusdominerad bostadsbebyggelse. Vidare anhåller sökanden om att planläggningen företas av planläggare Tiina Holmberg.

Anhållan om detaljplaneändring, enligt bilaga;

./.

Bilaga A – KST § 58

Kommunens planläggare har inkommit med ett utlåtande över anhållan om detaljplanering för ovan nämnda fastighet. Planläggaren lyfter i sitt utlåtande fram att en detaljplaneändring i enlighet med anhållan inte förordas med hänvisning till bestämmelsen i 21 § 2 mom. plan- och byggförordning (ÅFS 2008:107) enligt vilken bostadshus och andra byggnader avsedda för boende inte får placeras lägre än två meter över medelvattenståndet om inte särskilda åtgärder vidtas för att hindra vatten från att tränga in i byggnaden. På den aktuella fastigheten ligger uppskattningsvis endast en fjärdedel av marken högre än två meter över medelvattenståndet och den del som ligger över är som bredast cirka 17 meter bred. Utöver detta har man även för den aktuella fastigheten att beakta rekommendationen i kommunens byggnadsordning om att nybyggnader som uppförs invid landsväg 1, 2 eller 3 ska placeras minst 40 meter från vägens mitt, vilket ytterligare begränsar det byggbara området av fastigheten. Planläggarens utlåtande, enligt bilaga;

./.

Bilaga B – KST § 58

Kommundirektörens förslag:

Kommunstyrelsen beslutar att inte godkänna anhållan om detaljplaneändring för fastigheten Åkerbacka RNR 3:218 (fastighetsnummer 170-436-3-218) i Österkalmare by enligt Bilaga A.

BESLUT:

Kommundirektörens förslag godkänns.

KST § 121/06.06.2016:

Boris Lundgren har inkommit med en förnyad anhållan om detaljplaneändring för fastigheten Åkerbacka RNR 3:218 (fastighetsnummer 170-436-3-218) i Österkalmare by med anledning av kommunstyrelsens beslut § 58/04.04.2016. Sökanden anhåller fortsättningsvis om att planläggningen företas av planläggare Tiina Holmberg. Anhållan, enligt bilaga;

./.

Bilaga C – KST § 121

Sökanden framhåller i den nya anhållan att han avser att fylla upp de ytor som omfattas av 21 § 2 mom. plan- och byggförordningen för att säkerställa

att kravet på att bostadsbebyggelse endast sker minst två meter över medelvattenståndet tillgodoses. Sökanden konstaterar vidare att sträckan från vägens mitt till tomtgränsen i söder är cirka 140 meter, vilket lämnar en tomtsträcka om cirka 100 meter kvar efter beaktande av att nybyggnader invid landsväg enligt kommunens byggnadsordning ska placeras minst 40 meter från vägens mitt. I anhållan föreslår sökanden även målsättningar för detaljplaneändringen.

Kommunens planläggare har inkommit med ett utlåtande över den nya anhållan från sökanden. Planläggaren konstaterar i sitt utlåtande att en detaljplaneändring i enlighet med anhållan trots föreslagna åtgärder ändå inte förordas med hänvisning bland annat till att en utfyllnad av området påverkar närliggande områden negativt och kan försvåra användningen av närliggande områden vilka erhållit samma planbestämmelse samt att området som är lantbruksområde i detaljplanen tillhör en större åkerhelhet som är viktig att bevara för landskapsbilden. Planläggarens utlåtande, enligt bilaga:

./. Bilaga D – KST § 121

Planläggare Åsa Mattsson är inkallad som sakkunnig.

Kommundirektörens förslag:

Kommunstyrelsen beslutar att inte godkänna anhållan om detaljplaneändring för fastigheten Åkerbacka RNr 3:218 (fastighetsnummer 170-436-3-218) i Österkalmare by enligt Bilaga A och Bilaga C.

BESLUT:

Kommundirektörens förslag godkänns.

KST § 43/06.03.2017:

Boris Lundgren har 29.12.2016 inkommit med ännu en förnyad anhållan om detaljplaneändring för fastigheten Åkerbacka RNr 3:218 (fastighetsbeteckning 170-436-3-218) i Österkalmare by med anledning av kommunstyrelsens beslut § 121/06.06.2016. Sökanden har 22.2.2017 kompletterat anhållan med ett antal frågor. Sökanden anhåller fortsättningsvis om att planläggningen företas av planläggare Tiina Holmberg. Anhållan, enligt bilaga:

./. Bilaga E – KST § 43

Sökanden framhåller i den nya anhållan att det är byggnadens golvyta som måste ligga 2 meter över havet och inte själva byggnaden. Sökanden anser även att kommunen inte har stöd i varken plan- och bygglagen eller plan- och byggförordningen för det som planläggaren lyfter fram i sitt tidigare utlåtande i ärendet. Sökanden framför vidare att i och med att det bara är en liten del av marken som behöver fyllas upp bör det inte anses som förfullande och försvårande för området. Sökanden anser även att åkermarkens betydelse är överskattad och att byggnader som uppförs på tomten skulle bidra till en mer tilltalande bebyggelse i området. I sin komplettering frågar sökanden varför kommunen uppbär allmän fastighetsskatt på lantbruksom-

rådet som anhållan berör och frågar även varför det har gått att bebygga åkerhelheter i andra byar.

Kommunens planläggare har inkommit med ett utlåtande över den nya anhållan från sökanden. Planläggaren konstaterar i sitt utlåtande att trots sökandens argument har ingenting framkommit som förändrar utgångsläget. Därmed vidhålls tidigare utlåtanden i ärendet. Att ändra detaljplanen så att fastigheten planeras för rad- och småhusdominerad bebyggelse skulle avvika från rättvisepincipen mellan markägarna i området. Det gäller även vid en detaljplaneändring så att byggnader för jord- och skogsbruk tillåts. Planläggaren förordar därmed inte en detaljplaneändring. Vad gäller frågan om bebyggda åkerhelheter i andra byar så är planläggarens utgångspunkt att inte tillåta bostadsbyggnader på åkermark. Planläggarens utlåtande, enligt bilaga:

./.
Bilaga F – KST § 43

Vad gäller frågan angående hur den allmänna fastighetsskatten uppbärs hänvisas sökanden till skatteförvaltningen för mer information. Om skatteförvaltningen sedan behöver information från kommunen är förvaltningen givetvis behjälplig i ärendet.

Planläggaren är inkallad som sakkunnig.

Kommundirektörens förslag:

Kommunstyrelsen beslutar att inte godkänna anhållan om detaljplaneändring för fastigheten Åkerbacka RNr 3:218 (fastighetsbeteckning 170-436-3-218) i Österkalmare by enligt Bilaga A, Bilaga C och Bilaga E.

BESLUT:

Kommundirektörens förslag godkänns.

KST § 124/4.6.2018:

Boris Lundgren har 4.4.2018 inkommit med ännu en anhållan om detaljplaneändring för fastigheten Åkerbacka RNr 3:218 (fastighetsbeteckning 170-436-3-218) i Österkalmare by. Samtidigt anhåller sökanden om antingen markbyte med Jomala kommun alternativt köp av en fastighet från Jomala kommun. Sökanden anhåller om att planläggningen företas av extern planläggare Ursula Koponen. Anhållan, enligt bilaga:

./.
Bilaga G – KST § 124

Av sökandens anhållan framkommer att han anhåller om två alternativ; antingen ett markbyte där Jomala kommuns fastighet Vikaräng RNr 3:186 (fastighetsbeteckning 170-436-3-186) om cirka 575 m² byts vederlagsfritt mot cirka 1 100 m² av sökandens fastighet Åkerbacka RNr 3:218 (fastighetsbeteckning 170-436-3-218) alternativt att sökanden får förvärva hela Jomala kommuns fastighet Vikaräng RNr 3:186 (fastighetsbeteckning 170-436-3-186). Sökanden anhåller om att detaljplanen för det nya området som inkluderar Jomala kommuns fastighet Vikaräng RNr 3:186, sammanlagt

cirka 1 600 m², ändras från L-område till BR-område. Anhållan om detaljplaneändring är avhängig ett positivt besked om antingen markbyte eller köp av fastighet.

Kommunens planläggare har inkommit med ett utlåtande över den nya anhållan från sökanden. Planläggaren konstaterar i sitt utlåtande att ingenting framkommit som förändrar utgångsläget. Därmed vidhålls tidigare utlåtanden i ärendet. Byggrätterna för både sökandens fastighet Åkerbacka RNr 3:218 och kommunens fastighet Vikaräng RNr 3:186 är sedan tidigare fördelade enligt rättvisepincipen och beaktade i detaljplaneringen av området. Att ändra detaljplanen så att fastigheten planeras för rad- och småhusdominerad bebyggelse skulle innebära en avvikelse från rättvisepincipen mellan markägarna i området. Planläggaren förordar därmed inte en detaljplaneändring. Då syftet med markbyte alternativt köp av fastighet är att kunna genomföra en sådan detaljplaneändring ser kommunen inte heller någon anledning att godkänna anhållan till den del som rör markbyte alternativt köp av fastighet. Planläggarens utlåtande, enligt bilaga:

./.

Bilaga H – KST § 124

Planläggaren är inkallad som sakkunnig.

Kommundirektörens förslag:

Kommunstyrelsen beslutar att inte godkänna anhållan om markbyte alternativt köp av fastighet samt detaljplaneändring för fastigheten Åkerbacka RNr 3:218 (fastighetsbeteckning 170-436-3-218) i Österkalmare by enligt Bilaga A, Bilaga C, Bilaga E och Bilaga G.

BESLUT:

Kommunstyrelsen beslutar bordlägga ärendet.

KST § 146/19.6.2018:

BESLUT:

Kommunstyrelsen beslutar återremittera ärendet.

KST § 188/10.9.2018:

Sökanden har 10.7.2018 inkommit med en komplettering. Av kompletteringen framgår att den sökande lämnat in ytterligare ett samtycke till detaljplaneändringen. Den sökande anhåller även om att få köpa fastigheten Åkerbacka RNr 3:218 (fastighetsbeteckning 170-436-3-2018) av Jomala kommun, dock så att pumpstationen lämnas utanför försäljningen. Som pris föreslår den sökande 25 euro/m². Anbudet förutsätter att detaljplaneändringen antas. Den sökande önskar slutligen att en skild fastighet görs av den BR-tomt som skulle planeras. Komplettering, enligt bilaga:

./.

Bilaga I – KST § 188

Inledningsvis kan konstateras att den sökande i sin komplettering har anhållit om att få köpa fastigheten Åkerbacka RNr 3:128. Den sökande är redan

ägare av nämnd fastighet. Det får därför antas att den sökande avser att an- hålla om ett köp av delar av fastigheten Vikaräng RNr 3:186 som i dagslä- get ägs av Jomala kommun. Detta överensstämmer även med vad den sö- kande tidigare har anhållit om. Den sökande har tidigare anhållit om att planläggningen ska företas av den externa planläggaren Ursula Koponen. Det kan vidare konstateras att den sökande har inhämtat samtycken från be- rörda fastighetsägare i området. Det föreslagna priset får även anses som marknadsmässigt och skäligt för den berörda fastigheten. Den sökande har anhållit om att en skild tomt ska göras av den BR-tomt som skulle planeras av fastigheten Vikaräng och del av fastigheten Åkerbacka. Från kommu- nens sida bör denna fråga lämnas öppen tills ett förslag på detaljplaneänd- ring finns framtaget och baskartan uppdaterats.

Kommundirektörens förslag:

Kommunstyrelsen beslutar, under förutsättning att markägaren står för plan- lägningskostnaderna inklusive uppdaterad baskarta och kostnaderna för att verkställa detaljplaneändringen, godkänna anhållan om detaljplaneändring av fastigheten Vikaräng RNr 3:186 och del av fastigheten Åkerbacka RNr 3:218 i enlighet med Bilaga I. Kommunstyrelsen beslutar vidare att föravtal och vid behov markanvändningsavtal ska upprättas där det av kommunen begärda priset om 25 euro/m² för kommunens mark och fortsatt vägförbin- delse till pumpstationen är en förutsättning för planläggningen. Ursula Ko- ponen godkänns som extern planläggare.

BESLUT:

Kommundirektörens förslag godkänns.

KST § 65/23.4.2019:

Extern planläggare Ursula Koponen har uppgjort förslag till detaljplaneänd- ring av fastigheten Vikaräng RNr 3:186 och del av fastigheten Åkerbacka RNr 3:218 i Österkalmare jämte beskrivning av den 25 februari 2019, enligt bilaga:

./. Bilaga J – KST § 65

Den sökande har 8.3.2019 anhållit om att det begärda priset om 25 euro/m² ska sänkas till 21,50 euro/m². Som grund för detta anförs ökade kostnader och begränsad valfrihet för den sökande som markägare. Den sökande har även anhållit om att Jomala kommun ska lösa in det område på fastigheten Vikaräng RNr 3:186 som används för kommunens pumpstation. Sökandens anhållan av 8.3.2019, enligt bilaga:

./. Bilaga K – KST § 65

Inledningsvis kan det konstateras att kommunstyrelsen genom beslut § 188/10.9.2019 har fastställt att priset om 25 euro/m² för kommunens mark är en förutsättning för planläggningen. Det föreligger ingen orsak till pris- sänkning. Det kan därefter konstateras att frågan om inlösen av mark ska behandlas genom sedvanlig ansökan om inlösen till lantmäteriverket eller som ett separat ärende ifall detaljplaneändringsområdet inte utvidgas.

Jomala kommun brukar enligt praxis erbjuda 5 euro/m² för likande mark vid inlösenssituationer om en lösning i godo nås.

Kommunens planläggare har 11.4.2019 meddelat att det inte föreligger några plantekniska hinder för detaljplaneändringen. Utlåtande över ändringsförslaget bör inhämtas av kommunens tekniska chef och byggnämnden

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.

Kommundirektörens förslag:

Kommunstyrelsen beslutar godkänna förslaget till detaljplaneändring av fastigheten Vikaräng RNr 3:186 och del av fastigheten Åkerbacka RNr 3:218 i Österkalmare by jämte beskrivning av den 25 februari 2019 enligt Bilaga J, under förutsättning att det tidigare fastslagna priset om 25 euro/m² kvarstår, och framlägger förslaget till allmänt påseende under 30 dagar. Kommunstyrelsen beslutar även inhämta utlåtande från teknisk chef och byggnämnden gällande förslaget.

BESLUT:

Kommundirektörens förslag godkänns.

BN § 55/29.5.2019:

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 följer det ovan nämnda och kan således omfattas men borde kompletteras med ett taklutningsintervall som mer överensstämmer med områdets befintliga bebyggelse samt att trä som fasadmateriäl specificeras för enklare framtida tolkningar.

BESLUT:

Byggnads- och miljöinspektörens förslag godkänns.

56 §

TJÄNSTEMANNABESLUT ÖVER BEVILJADE BYGG- OCH MILJÖÄRENDEN

BN § 56/29.5.2019:

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 maj:

Bygglov:

Namn	Namn	By	Tomt	Beslut	Nr.	Gällande
Lindfors Linda		Westerkalmare	6:1	2.5.2019	33/2019	Ekonomibyggnad
Saaremets Ullar Kadi		Möckelö	Del av 12:2	2.5.2019	34/2019	Egnahemshus samt garage
Lundgren Boris		Österkalmare	3:218	23.5.2019	24/2019	Takombyggnad

Miljötilstånd:

Saine Maria och Danielsson Robin	Torp	1:18	23.5.2019	AT04/2019	Reninsv. markbädd
----------------------------------	------	------	-----------	-----------	-------------------

Anmälan:

Eriksson John	Önningeby	8:12	22.5.2019	A1/2019	Konstr. ändring
---------------	-----------	------	-----------	---------	-----------------

Byggnads- och miljöinspektörens förslag:

Byggnämnden tar ärenden till kännedom.

Beslut:

Byggnämnden tar ärenden till kännedom.

57 §

SAMMANTRÄDETS AVSLUTANDE

BN § 57/29.5.2019:

Sammanträdet avslutades kl. 18.55

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: 41,54,55

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

Paragrafer i protokollet: 40, 56

Enligt 15 § förvaltningsprocesslagen (FFS 586/1996)/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: **40, 56**

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 när protokollet har lagts fram offentligt. I vardera fallet räknas inte framlägnings- eller delgivningsdagen med i besvärstiden.

Rättelseyrkandets innehåll

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

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

Paragrafer i protokollet: 42-53

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 när protokollet har lagts fram offentligt.

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 **29.5.2019**

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

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.