



Sammanträdestid	31.01.2018 kl. 16.30 – 17.30		
Sammanträdesplats	Kommunkansliet i Jomala		
Beslutande	Rajamäki Niklas	Ordförande	Närv X Frånv
	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
	Sjölund Jani	Ersättare	X
Paragrafer	§§ 1-9		
Underskrifter	Kommunkansliet i Jomala den 31 januari 2018		
	Niklas Rajamäki	Guy Dannström	
Protokolljustering	Kommunkansliet i Jomala den 31 januari 2018		
	Fredrica Stenroos	Stig-Göran Nyman	
Protokollet framlagt till påseende	Kommunkansliet i Jomala den 1 februari 2018		
	Byggnads- och miljöinspektör Guy Dannström		
Utdragets riktighet bestyrker:	Jomala den / - _____		



Sammanträdestid	31.1.2018 kl 16:30
Sammanträdesplats	Kommunkansliet

Ärenden:

1 §	SAMMANTRÄDETS KONSTITUERANDE.....	1
2 §	ANMÄLNINGSÄRENDEN.....	2
3 §	BAB MÖCKELÖSTRAND 6 ANSÖKER OM BYGGLOV FÖR UPPFÖRANDE AV FLERBOSTADSHUS MED TILLHÖRANDE BILSKYDDSTAK PÅ FASTIGHETEN DEL AV NORRGÅRD 12:2, KVARTER 42026 TOMT 2 I MÖCKELÖ	3
4 §	FAB BLOMSTRINGEVÄGEN 2 ANSÖKER OM BYGGLOV FÖR UPPFÖRANDE AV FÖRSÄLJNINGSHALL PÅ FASTIGHETEN DEL AV 3:97 KVARTER 42410 TOMT 1 I SVIBY	4
5 §	UBV BAB ODLAREN ANSÖKER OM BYGGLOV FÖR UPPFÖRANDE AV PARHUS MED TILLHÖRANDE BILSKYDDSTAK PÅ FASTIGHETEN DEL AV 4:35 KVARTER 42437 TOMT 3 I SVIBY	5
6 §	BESLUT GÄLLANDE BYGGNADSBROTT I ENLIGHET MED § 95 I PLAN- OCH BYGGLAGEN	7
7 §	BESLUT GÄLLANDE BYGGNÄMNDENS ORDINARIE MÖTEN 2018	8
8 §	TJÄNSTEMANNABESLUT ÖVER BEVILJADE MILJÖ- OCH BYGGLOVSÄRENDEN	9
9 §	SAMMANTRÄDETS AVSLUTANDE	10

1 §

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 väljes ledamöterna:
Fredrica Stenroos och Stig-Göran Nyman

Protokolljustering sker direkt efter mötets avslut på kommunkansliet

FÖREDRAGNINGSLISTAN

Föredragningslistan fastställs.

2 §

ANMÄLNINGSÄRENDEN

BN § 2/ 31.01.2018:

Inga anmälningsärenden föreligger.

3 §

BAB MÖCKELÖSTRAND 6 ANSÖKER OM BYGGLOV FÖR UPPFÖRANDE AV FLERBOSTADSHUS MED TILLHÖRANDE BILSKYDDSTAK PÅ FASTIGHETEN DEL AV NORRGÅRD 12:2, KVARTER 42026 TOMT 2 I MÖCKELÖ

BN § 3/31.01.2018:

Bygglov 2/ 2018:

Bab Möckelöstrand 6 ansöker om bygglov för uppförande av flerbostadshus med tillhörande bilskyddstak på fastigheten del av Norrgård 12:2, kvarter 42026 tomt 2 i Möckelö (170-420-12-2) i enlighet med inlämnade handlingar.

Fastigheten som ligger på ett planerat område har en areal på 5223 m². Byggrätten är 1567 m². Det i ansökan nämnda flerbostadshuset har en total våningsyta om 1403 m².

Av ansökan framgår att man följer detaljplanen 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:

- Lägesbestämning
- Grundsyn
- Konstruktionsyn
- Kanalsyn
- Ibruktagningssyn
- Slutsyn

Beslut:

Byggnads- och miljöinspektörens förslag godkänns.

4 §

**FAB BLOMSTRINGEVÄGEN 2 ANSÖKER OM BYGGLOV FÖR
UPPFÖRANDE AV FÖRSÄLJNINGSHALL PÅ FASTIGHETEN
DEL AV 3:97 KVARTER 42410 TOMT 1 I SVIBY**

BN § 4/31.01.2018:

Bygglov 3/ 2018:

Fab Blomstringevägen 2 ansöker om bygglov för uppförande av försäljningshall på fastigheten del av 3:97 kvarter 42410 tomt 1 i Sviby (170-424-3-97) i enlighet med inlämnade handlingar.

Fastigheten som ligger på ett planerat område har en areal på 4582 m². Byggrätten är 1375 m². Den i ansökan nämnda försäljningshallen har en total våningsyta om 1365 m².

Av ansökan framgår att man följer detaljplanen 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:

- Lägesbestämning
- Grundsyn
- Konstruktionsyn
- Kanalsyn
- Ibruktagningssyn
- Slutsyn

Beslut:

Byggnads- och miljöinspektörens förslag godkänns.

5 §

UBV BAB ODLAREN ANSÖKER OM BYGGLOV FÖR UPPFÖRANDE AV PARHUS MED TILLHÖRANDE BILSKYDDSTAK PÅ FASTIGHETEN DEL AV 4:35 KVARTER 42437 TOMT 3 I SVIBY

BN § 5/31.01.2018:
Bygglov 4/ 2018:

Ubv Bab Odlaren ansöker om bygglov för uppförande av parhus med tillhörande bilskyddstak på fastigheten del av 4:35 kvarter 42437 tomt 3 i Sviby (170-424-4-35) i enlighet med inlämnade handlingar.

Fastigheten som ligger på ett planerat område har en areal på 1650 m². Byggrätten är 495 m². Det i ansökan nämnda parhuset har en total våningsyta om 366 m².

Av ansökan kan konstateras att man inte ämnar följa detaljplanen gällande typ av byggnad. Detaljplanen föreskriver ett bostadshus med max 2st lägenheter. I ansökan framgår det att det är frågan om ett parhus.

PBL § 72, 3 mom. ” 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 underrättas av kommunen.”

Man har på samma gränd samt inom samma detaljplaneområde tidigare beviljat bygglov för byggnader som till alla delar gällande avvikelser från detaljplan är exakt samma som det nu sökta huset. Om man på grund av dessa omständigheter följer principen om likabehandling så borde det kunna ligga som grund för särskilda skäl och vad gäller detaljplanens syfte kan konstateras att exploateringsgraden inte ändras då antalet hus och lägenheter är det samma

Plan- och bygglagen §73: 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. Berörd granne i öster har underrättats 23.01.2018. Övrig granne är Jomala kommun som har delgivits separat per e-post till info@jomala.ax .

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 eftersom kommunen inte haft tillfälle att yttra sig vilket ska ske genom beslut i kommunstyrelsen. Föreslår återremitering för inväntan av yttrande.

Beslut:

Byggnads- och miljöinspektörens förslag godkänns.

6 §

**BESLUT GÄLLANDE BYGGNADSBROTT I ENLIGHET MED § 95
I PLAN- OCH BYGGLAGEN**

BN § 6/31.01.2018:

På fastigheten nöbacka 2:15 i Westansunda (170-430-2-15) uthyr man för fast boende, bostäder i byggnader som är komplementbyggnader där ingen får vara fast boende.

Boende i Västansunda har genom en skrivelse till kommunen, upplyst om ”olovligt boende”. Skrivelsen har genom två stycken listor undertecknats totalt av 57 personer.

Byggnads- och miljöinspektörens förslag:

Har fastighetsägaren inte vidtagit åtgärder enligt Plan- och bygglagen senast 31.01.2018 ska nedanstående § gälla.

95 §. Byggnadsbrott

Den som utan tillstånd eller anmälan som förutsätts i denna lag börjar bygga eller vidtar någon annan åtgärd eller försummar sin skyldighet på ett sätt som strider mot denna lag eller mot bestämmelser som utfärdats med stöd av den ska för byggnadsbrott dömas till böter eller fängelse i 3 månader.

Byggnadsnämnden ska göra polisanmälan om inte gärningen eller försummelsen med hänsyn till omständigheterna ska betraktas som ringa och det allmänna intresset inte kräver att åtal väcks.

Gärningen ska inte anses som ringa varför polisanmälan med påföljder ska göras om inte åtgärder vidtagits.

Beslut:

Nya uppgifter har inkommit till byggnadsinspektionen den 30 januari 2018 gällande vräkning av boende. I avtal som är daterat 15.1.2018 mellan fastighetsägaren och förordnad intressebevakare framgår det att inget boende ska förekomma efter 31.1.2018. Följs avtalet finns ingen anledning till vidare åtgärder men en uppföljning kommer att göras av byggnadsnämndens ordförande och byggnadsinspektören. Kvarstår boendet och då gäller det i båda byggnaderna görs polisanmälan. Föreliggande avtal ska diarieföras.

7 §

**BESLUT GÄLLANDE BYGGNÄMNDENS ORDINARIE MÖTEN
2018**

BN § 7/31.01.2018:

Beslut gällande tidpunkt byggnämndens ordinarie möten 2018.

Byggnads- och miljöinspektörens förslag:
Enligt tabell

Möten 2018	
31.01	nr 1
28.02	nr 2
28.03	nr 3
25.04	nr 4
30.05	nr 5
27.06	nr 6
29.08	nr 7
26.09	nr 8
31.10	nr 9
28.11	nr 10
19.12	nr 11

Beslut:
Byggnads- och miljöinspektörens förslag godkänns.

8 §

TJÄNSTEMANNABESLUT ÖVER BEVILJADE MILJÖ- OCH BYGGLOVSÄRENDEN

BN § 8/31.01.2018:

Tjänstemannabeslut över beviljade miljö- och bygglovsärenden i enlighet med instruktion från plan- och byggnämnden i beslut § 107 den 28 oktober 2015.

Januari 2018:

Mansnerus Dödsbo	Gunnel	Gottby	Mansas	10:24	02.01.2018	AT 1	1	Avloppsanläggning	Nybyggnation
Johansson Erik	Tor-	Gottby	Holmvalla	1:31	02.01.2018	AT 2	2	Avloppsanläggning	Nybyggnation

Byggnads- och miljöinspektörens förslag:

Byggnämnden tar ärenden till kännedom.

9 §

SAMMANTRÄDETS AVSLUTANDE

BN § 9/31.01.2018:

Sammanträdet avslutades kl. 17.30

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 § i kommunallagen rättelseyrkande inte framställas eller kommunalbesvär anföras över beslutet.

Paragrafer: **2**

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

Paragrafer: **1, 8**

Enligt 15 § FörvprocessL/annan lagstiftning kan besvär inte anföras över nedan nämnda beslut.

Paragrafer och grunderna för besvärsförbudet:

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.

Byggnämnden i Jomala
PB 2
22151 Jomala

Paragrafer: **1, 8**

Yrkandet skall 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 skall framgå yrkandet och vad det grundar sig på. Yrkandet skall undertecknas av den som framställer det.

BESVÄRSANVISNING

KOMMUNALBESVÄR

Besvärsmyndighet och besvärstid

I nedan nämnda beslut kan ändring sökas skriftligt genom besvär. 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

22101 MARIEHAMN

E-post: aland.fd@om.fi

Paragrafer:

Besvärstid 30 dagar från dagen för delfäendet av beslut. 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 lagstiftningen för landskapet Åland är 30 dagar och räknas från den dag då beslut anslagits på den kommunala anslagstavlan. Beslutet är anslaget

Avgift

Enligt lagen om domstolsavgifter (FFS 1455/2015), som trädde i kraft 1 januari 2016, är rättegångsavgiften i förvaltningsdomstolen 250 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.

FÖRVALTNINGSBESVÄR

Besvärsmyndighet och besvärstid

Besvärsmyndighet är:
Ålands förvaltningsdomstol
PB 31, Torggatan 16
22101 MARIEHAMN
E-post: aland.fd@om.fi

Paragrafer: **3-6**

Besvärstid 30 dagar från delfåendet av beslutet.

Besvärstiden för beslut enligt lagstiftningen för landskapet Åland är 30 dagar och räknas från den dag då beslut anslagits på den kommunala anslagstavlan.
Beslutet är anslaget **1.02.2018**

Besvärsskrift

I besvärsskiftan skall uppges

- ändringssökandens namn, yrke, boningsort och postadress
- vilket beslut som överklagas
- vilka ändringar som yrkas i beslut
- motiveringarna till att beslutet bör ändras

Besvärsskiftan skall undertecknas av ändringssökanden själv eller av den som författat skriften. Om endast den som författat besvärsskiftan undertecknar den, skall också hans yrke, boningsort och postadress anges.

Till besvärsskiftan skall fogas det beslut som överklagas, i original eller som officiellt bestyrkt kopia.

Inlämnande av handlingarna

Besvärshandlingarna skall inlämnas till besvärsmyndigheten före besvärstidens utgång. Besvärshandlingarna kan även sändas med post eller genom bud, men i så fall på avsändarens eget ansvar. Handlingarna skall lämnas till posten i så god tid att de kommer fram innan besvärstiden går ut.

Avgift

Enligt lagen om domstolsavgifter (FFS 1455/2015), som trädde i kraft 1 januari 2016, är rättegångsavgiften i förvaltningsdomstolen 250 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.

**JOMALA KOMMUN
SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**

Sida 14

Byggnämnden

31.1.2018

kl. 16:30

Protokolljustering: _____