

LANDSKAPSSTYRELSENS FRAMSTÄLLNING

till Landstinget med förslag till

- 1) landskapslag om ändring av byggnadslagen för landskapet Åland
- 2) landskapslag angående upphävande av 39 § landskapslagen om härbärgerings- och förplägningsrörelser samt
- 3) landskapslag om upphävande av vissa bestämmelser i 5 kap. landskapslagen angående ordningsstadga för landsbygden i landskapet Åland.

Allmän motivering

Den som vill uppföra en byggnad i landskapet måste först utverka byggnadsnämndens tillstånd till åtgärden. Sådant tillstånd benämns i 8 § byggnadslagen för landskapet Åland (61/79) byggnadslov. Vid prövning av ansökan om byggnadslov har byggnadsnämnd att beakta bestämmelserna i byggnadslagen för landskapet Åland, i byggnadsförordningen för landskapet Åland (40/63) och i Finlands byggbestämmelsesamling, vilken tillämpas i landskapet med stöd av landskapsförordningen om tillämpning av Finlands byggbestämmelsesamling (93/77). Därutöver finns bestämmelser om byggande i kommunala byggnadsordningar och i olika planer, t.ex. byggnadsplaner och stadsplaner.

Regelverket är omfattande och dessutom, vilket framgått ovan, uppdelat på många författningar. Det förekommer att en bestämmelse återkommer i flera författningar. Det förekommer även motstridiga bestämmelser, främst i byggnadslagen och byggnadsförordningen.

Bestämmelserna om byggande och byggnadslov berör ett stort antal personer. Förutom tjänstemän och förtroendevalda i byggnadsnämnderna bör gällande bestämmelser vara kända för var och en som har för avsikt att uppföra en byggnad. Att regelverket då är så svåröverskådligt och i vissa fall inkonsekvent kan inte anses tillfredsställande, särskilt inte som oklarheterna återspeglas i den praktiska tillämpningen. För att undanröja dessa oklarheter krävs ett stort antal ändringar i de gällande bestämmelserna. Av praktiska skäl föreslår därför landskapsstyrelsen ett helt nytt system för att ordna bestämmelserna om byggande och om byggnadslov.

Byggnadsförordningen för landskapet Åland är utfärdad med stöd av den lagstiftning som gällde före ikraftträdandet av byggnadslagen år 1980. Av de totalt 147 paragraferna finns endast ett fåtal som innehåller tidsenliga regler. Landskapsstyrelsen har därför för avsikt att upphäva byggnadsförordningen samtidigt med ikraftträdandet av de föreslagna bestämmelserna i byggnadslagen.

Landskapsförordningen om tillämpning av Finlands byggbestämmelsesamling är även den utfärdad med stöd av tidigare gällande byggnadslagstiftning. Byggbestämmelsesamlingen består av en stor mängd bestämmelser uppdelade på sex avdelningar. Totalt omfattar byggbestämmelsesamlingen ca 300 sidor. Byggbestämmelsesamlingen revideras fortgående. När nya bestämmelser antas skall de, enligt landskapsförordningens 2 §, tillämpas i landskapet från den tidpunkt då de här finns tillgängliga på svenska. Eftersom denna tidpunkt kan vara svår att fastställa och dessutom varierar inom landskapet har bestämmelsen i vissa fall lett till oklarheter rörande vilka bestämmelser som gäller.

Landskapsstyrelsen tillsatte i april 1989 en arbetsgrupp med uppdrag att utreda inom vilka områden det är möjligt och ändamålsenligt att påskynda arbetet med att avskaffa tekniska handelshinder i handeln mellan i första hand Åland och Sverige och i andra hand mellan Åland och övriga Norden. Arbetsgruppen överlämnade i oktober samma år en delrapport med förslag till åtgärder inom byggsektorn. I rapporten påvisas vissa typer av handelshinder i Finlands byggbestämmelsesamling liksom de problem som i övrigt är förbundna med tillämpningen av den. För att uppfylla normerna i byggbestämmelsesamlingen fordras, enligt arbetsgruppen, tillgång till detaljbekrivningar och anvisningar. Dessa är tillgängliga endast i finsk språkdräkt. Arbetsgruppen föreslår som lösning på dessa problem inrättandet av en åländsk byggbestämmelsesamling som skulle möjliggöra tillämpning även av i Sverige gällande byggbestämmelser. Som påpekas av arbetsgruppen tillämpas svensk byggnorm i landskapet redan idag, men utan stöd i lag för detta. Landskapsstyrelsen omfattar huvuddragen i arbetsgruppens rapport. Landskapsstyrelsen har för avsikt att, med stöd av den föreslagna lagen, utfärda en byggbestämmelsesamling för landskapet Åland. Av praktiska skäl är det mest ändamålsenligt att i denna inta regler hämtade ur Finlands byggbestämmelsesamling och ur Svensk byggnorm. Det skulle därvid stå den som önskar uppföra byggnadslovspliktig byggnad fritt att använda sig av antingen de finska eller de svenska byggbestämmelserna. Något formellt hinder för att i framtiden utfärda egna byggnormer skulle heller inte finnas. Genom det föreslagna systemet med en åländsk byggbestämmelsesamling skulle osäkerheten kring vad som är gällande regler undanröjas. Vidare skulle säkerställas att svenskspråkiga tillämpningar är möjliga i landskapet.

Landskapsstyrelsen har i anslutning till framställningen behandlat landstingets hemställan angående översyn av byggnadslagen och byggnadsförordningen för landskapet Åland i syfte att samordna och modernisera bestämmelserna (mot. nr 28/1987-88 och nr 80/1988-89)

Över förslagen har stadsstyrelsen och kommunstyrelserna beretts tillfälle att yttra sig.

Detaljmotivering

Landskapslagen om ändring av byggnadslagen för landskapet Åland

12a § Nuvarande bestämmelser om byggnader och om byggnadslov lämnar stort utrymme för tolkningar. Detta gäller t.ex. vilken typ av byggnader som får uppföras utan byggnadslov. Skillnaderna i tillämpning mellan olika byggnadsnämnder är betydande. Byggnadsåtgärder som får vidtas helt utan tillstånd i en kommun kräver lov med föregående ansökan och fullständiga handlingar i en annan. Detta gäller för närvarande bl.a. prövning av konstruktiv brandsäkerhet i byggnadslov för vissa eldstäder och öppna spisar. Det gäller för cisterner, spannmålstorkar och maskinhallar på landsbygden. Denna kraftigt varierande praxis kan inte anses tillfredsställande. Landskapsstyrelsen föreslår därför bestämmelser som på ett bättre sätt än för närvarande klargör det byggnadslovspliktiga området.

Förutom oklarheter vad gäller krav på byggnadslov förekommer oklarheter vad gäller andra tillstånd än byggnadslov. I vissa fall krävs, helt utan stöd i lag, annat tillstånd än byggnadslov av byggnadsnämnden, i andra fall krävs tillstånd av byggnadsinspektören. Genom föreliggande förslag skulle klargöras att framdeles endast ett tillstånd skulle krävas vid uppförande av byggnad. Detta tillstånd benämns byggnadslov. Förslaget innebär att antalet åtgärder som framdeles kräver byggnadslov utökas något. Totalt sett innebär dock förslaget att ett mindre antal tillstånd framdeles kommer att krävas.

I 12a § beskrivs termen byggnadslov på samma sätt som enligt 8 § gällande lag. Det allmänna kravet på byggnadslov för att få uppföra byggnad kompletteras med bestämmelser i de efterföljande 12b och 12c §§ som i vissa fall utvidgar, i vissa fall inskränker det byggnadslovspliktiga området.

Landskapsstyrelsen har vid utformningen av lagförslaget strävat efter att byggnadsprojekt vars återverkningar på landskapsbilden och på miljön är likvärdiga skall behandlas på enhetliga grunder i byggnadslovshänseende. Ett högt plank

behandlas således på likadant sätt som stora cisterner och byggnader. Utöver detta har som vägledande när det gäller att avgränsa det byggnadslovspliktiga området varit i vilken utsträckning säkerhetsaspekter bör anläggas. Som exempel på sådana åtgärder som framdeles skulle kräva byggnadslov kan nämnas uppförande av utkikstorn avsett för allmänheten och byte av rökkanal i byggnad.

De variationer och yttre olikheter som de olika byggnadslovspliktiga åtgärderna uppvisar ställer krav på flexibilitet i byggnadsnämndernas prövning. Viktigt är här också att de avgifter som tas ut av sökanden differentieras.

Enligt 12a § beviljas byggnadslov av byggnadsnämnden. Flertalet övriga åtgärder som är förbundna med byggnadslov skall även de vidtas av byggnadsnämnden. Det är dock inte ändamålsenligt att nämnden faktiskt vidtar åtgärder och fattar beslut i alla dessa frågor. En åtgärd som t.ex. syn på platsen enligt 12f § bör anförtros byggnadsinspektören eller annan tjänsteman underställd byggnadsnämnden. Skäl för byggnadsnämnden att överta ett sådant ärende föreligger som regel enbart när ärendets utgång kan ha principiell betydelse för det och kommande ärenden av liknande slag. Bestämmelser om denna typ av delegering från ett kommunalt organ ner till underställda tjänstemän finns i 49 § kommunallagen för landskapet Åland (5/80).

12b § I paragrafen ingår bestämmelser enligt vilka byggnadslov framdeles skulle krävas för vissa anläggningar och vissa åtgärder som inte utgör byggnad i egentlig mening. Avsikten med att uppta vissa åtgärder i förteckningen över byggnadslovspliktiga åtgärder är inte att förhindra att de framdeles genomförs. Avsikten är i stället att dessa åtgärder genom byggnadsnämndernas inflytande skall vidtas på de mest lämpliga platserna och med säkra och ändamålsenliga konstruktioner. Byggnadsnämndernas sakkunskap kan på detta vis utnyttjas till fördel för byggaren. Landskapsstyrelsens avvägningar beträffande förslagen i de enskilda punkterna redovisas i det följande:

- I punkten. Den som vill uppföra t.ex. en nöjespark behöver inte ansöka om byggnadslov enligt gällande lag, under förutsättning att de byggnader som hör till nöjesparken inte kräver byggnadslov. Är byggnaderna däremot av viss storlek krävs byggnadslov för dem. Någon prövning av nöjesparken i övrigt görs inte enligt byggnadslagen. Samma förhållande gäller även beträffande de övriga i 1 punkten nämnda anläggningarna. Landskapsstyrelsen föreslår att denna typ av anläggningar framdeles bedöms som en helhet. Vid en sådan helhetsbedömning kunde frågor som rör t.ex. bullerproblem, trafiklösningar och för anläggningen nödvändiga upplag tas i beaktande.

- 2 punkten. Kravet på byggnadslov för att få uppföra skjutbana eller motorbana motiveras främst med anläggningarnas miljöpåverkan. För anläggningar avsedda för en större grupp utövare eller byggda för att kunna ta emot publik gäller även att särskilda överväganden måste göras såvitt avser säkerhetsarrangemang och liknande. Små anläggningar huvudsakligen avsedda för enskilt bruk skulle även främdeles få uppföras utan byggnadslov.
- 3 punkten. Med i huvudsak samma motiveringar som under 1 och 2 punkterna skulle införas krav på byggnadslov för att få uppföra större båthamnar.
- 4 punkten. Vad beträffar stora cisterner och liknande har praxis varierat mellan de olika byggnadsnämnderna. I vissa kommuner har cisterner inordnats under byggnadsbegreppet i gällande 118 § byggnadslagen, medan de i andra inte ansetts vara en byggnad. Landskapsstyrelsen finner det angeläget att frågor som rör placering, brandsäkerhet och miljöpåverkan av cisterner görs beroende av byggnadsnämndernas prövning i hela landskapet.
- 5 punkten. Förslaget att kräva byggnadslov för att få uppföra höga master är främst motiverat av säkerhetsskäl. Dock kan även frågan om mastens placering ha betydelse för intilliggande byggnader genom vindbrus o.dyl.
- 6 punkten. Liksom för höga master är säkerhetsaspekterna övervägande vad beträffar förslaget om krav på byggnadslov för torn. Genom att undanta torn avsedda för enskilt bruk får privata utkikstorn och skjutlavar även främdeles uppföras utan krav på byggnadslov.
- 7 punkten. Frågan om utnyttjande av vindkraft som energikälla utreds för närvarande. Ett flertal projekt, bland annat en så kallad vindkartering, pågår i syfte att utröna lönsamheten i olika tänkbara lokaliseringar av vindkraftverk. Den tekniska utvecklingen och prisutvecklingen för övriga energislag gör det alltmer intressant även för privatpersoner och framför allt för sammanslutningar av privatpersoner att investera i vindkraftsanläggningar. I denna situation finner landskapsstyrelsen det angeläget att placeringen och konstruktionen av de enskilda anläggningarna blir föremål för prövning i byggnadsnämnden innan de sätts i drift. Härvid skulle frågor om bland annat säkerhetszoner, miljöpåverkan och vindbrus beaktas.
- 8 punkten. Förslaget att göra uppförande av murar och plank byggnadslovspliktigt motiveras med deras påverkan på landskaps- eller stadsbilden. Ett högt plank har samma påverkan som en husvägg. För plank eller murar med en höjd under en meter gäller inte detta varför behov av byggnadsnämndens prövning inte ansetts föreligga. Om planket eller muren dock är avsedd att uppföras i tomtgräns finns alltid skäl till prövning, i vissa fall ur trafiksäkerhetssynpunkt. Därutöver skall grannes utlåtande över den planerade åtgärden inhämtas.

- 9 punkten. Kravet på byggnadslov för uppförande av eldstad eller rökkanal eller för ombyggnad av sådan motiveras av brandsäkerhetsaspekter. Genom den föreslagna bestämmelsen skulle för landskapet enhetliga regler skapas.
- 10 punkten. För närvarande förekommer allmänt i landskapet att främst husvagnar uppställs permanent på strandtomter. I många fall väljer markägaren denna lösning när han vet att byggnadslov för byggnad inte skulle beviljas på den aktuella platsen. Med hänvisning till principen om likvärdig behandling för likvärdiga anläggningar föreslås att krav på byggnadslov införs för att under längre tid få uppställa husvagnar, bussar eller liknande. Avsikten är givetvis inte att belägga sedvanlig husvagnscamping med krav på byggnadslov. Genom den föreslagna tidsgränsen på två månader skulle detta undvikas.
- 11 punkten. Anläggningar som fast förankras i land eller i botten för att där användas under längre tid har samma påverkan på miljön och landskapsbilden som t.ex. stugor i strandlinjen. De motiv som kan anföras till stöd för ett system med byggnadslov för att få uppföra byggnad på land kan även åberopas till stöd för förslaget om byggnadslov för anläggningar i vatten. Bestämmelser om byggande i vatten finns även i vattenlagen (FFS 264/61), vilken tillämpas i landskapet med stöd av landskapslagen om tillämpning av vattenlagen i landskapet Åland (36/63). Den prövning av byggande i vatten som sker enligt vattenlagen skiljer sig dock på avgörande punkter från den prövning byggnadsnämnd skulle göra med stöd av den föreslagna 11 punkten. Vattennämndernas prövning inriktas på vilka effekter på vattenförhållandena som uppstår till följd av vattenföretaget. Prövningen avser dock inte hur en anläggning är konstruerad eller utformad. Något utrymme för en bedömning utgående från samhällsplaneringssynpunkter finns heller inte. Mot bakgrund härav finner landskapsstyrelsen det motiverat att byggnadsnämndernas kompetens i dessa frågor tillvaratas även då det gäller uppförande av byggnader och andra anläggningar i vatten som under längre tid är avedda att användas som bostäder, affärslokaler eller liknande.

12c § Enligt 119 § gällande lag krävs inte byggnadslov för att få uppföra så kallade lätta konstruktioner. Med lätt konstruktion avses bland annat kur, kiosk och mindre skjul. I enlighet med vad som framförts i den allmänna motiveringen föreslår landskapsstyrelsen att bestämmelserna förenklas och förenhetligas så att framdeles byggnader med en våningsyta uppgående till högst 10 m² skulle få uppföras utan byggnadslov under förutsättning att byggnaden uppförs i närhet av befintlig bebyggelse. Vid bedömningen av vad som skall anses vara närhet till befintlig bebyggelse bör beaktas huruvida byggnaderna kan anses utgöra en

sammanhängande byggnadsgrupp. Avsikten är dock inte att denna bestämmelse skall tolkas så strikt att en miljöanpassning i det enskilda fallet utesluts.

12d § Bestämmelser om ansökan om byggnadslov finns för närvarande i 49 och 114 §§ byggnadsförordningen. De krav som ställs på ansökan enligt förslaget är att betrakta som krav i normalfallet. Om byggnadsnämnden anser det nödvändigt kan den kräva in även ytterligare utredning innan den tar ställning till ansökan. Fråga kan t.ex. vara om detaljritningar över takkonstruktioner. Som tidigare framhållits kommer regelsystemet att ställa stora krav på flexibilitet hos byggnadsnämnderna samt på differentiering i avgiftssystemet. Landskapsstyrelsen har för avsikt att utarbeta rekommendationer och normalförslag till stöd för byggnadsnämndernas handläggning.

12e § Bestämmelser om behandling av ansökan om byggnadslov återfinns för närvarande i 51 och 117 §§ byggnadsförordningen. I paragrafen skulle intas bestämmelser med de grundläggande krav som byggnadsnämnden skall ställa på byggnad, såvitt gäller placering och konstruktion. Närmare bestämmelser av teknisk karaktär skulle som berörts ovan intas i Ålands byggbestämmelsesamling.

12f § Bestämmelserna om syn överensstämmer i sak med bestämmelserna i 50 § och 129 § 2 mom. byggnadsförordningen.

12g § De föreslagna bestämmelserna överensstämmer i sak med vad som för närvarande gäller enligt byggnadslagen och byggnadsförordningen.

12h § De föreslagna bestämmelserna överensstämmer i sak med vad som för närvarande gäller enligt 124 och 137 §§ byggnadsförordningen.

12i § Bestämmelserna om tillsyn över byggnadsarbete överensstämmer i sak med vad som för närvarande gäller enligt 122 § byggnadsförordningen.

118 § De materiella bestämmelserna i 118 § gällande lag har enligt förslaget flyttats till det nya 1a kap. Av lagtekniska skäl föreslås den i 118 § ingående definitionen av nybyggnad kvarstå i 14 kap.

119 § Enligt gällande bestämmelser har den som äger en byggnad i allmänhet rätt att riva den utan föregående anmälan eller tillstånd. Undantag från denna regel görs i 4 § landskapslagen om skydd av kulturhistoriskt värdefull bebyggelse (56/88) för vissa byggnadshistoriska eller arkitektoniska byggnadsdetaljer. För att förstärka skyddet för kulturhistoriska byggnader och för kulturhistoriska byggnadsdetaljer föreslår landskapsstyrelsen att det införs en anmälningsplikt vid rivning av byggnad oberoende var i landskapet den är belägen. Byggnadsnämnden skulle ges tillträde till byggnaden för dokumentation o.dyl. Genom förslaget skulle byggnads- och kulturhistoriska intressen tillgodoses samtidigt som olägenheten för de enskilda fastighetsägarna skulle begränsas till ett minimum. I de fall där den aktuella fastigheten har ett så stort byggnadshistoriskt eller kulturhistoriskt värde att en rivning av fastigheten inte av denna orsak kunde accepteras är det, enligt landskapsstyrelsens uppfattning, skäligt att de kostnader som detta medför bestrids med allmänna medel.

122 §. Enligt bestämmelserna i byggnadslagens 5 och 121 §§ har landskapsstyrelsen, och i några fall byggnadsnämnd, rätt att bevilja undantag från vissa av byggnadslagens bestämmelser samt från vissa bestämmelser som är utfärdade med stöd av lagen. Det gäller bland annat undantag från förbudet mot tätbebyggelse på område som saknar detaljplan. Innan ansökan om sådant undantag avgörs skall sökandens grannar höras enligt bestämmelserna i lagens 5 § 3 mom. och 121 § 3 mom. Åläggandet att höra granne åvilar, enligt bestämmelserna i 122 §, "vederbörande myndighet". I de fall landskapsstyrelsen är tillståndsgivande myndighet bör skyldigheten att höra granne därmed anses åvila landskapsstyrelsen. Detta har i praktiken visat sig medföra onödigt merarbete. Det rör sig årligen om ca 100 ärenden. Landskapsstyrelsen föreslår därför att skyldigheten att höra granne överförs på kommunen. Genom att föra ner hörandet på lokal nivå bör det kunna utföras såväl snabbare som billigare. Det bör även anses värdefullt för kommunen att eventuella yttranden från grannar föreligger när kommunen skall avge sitt yttrande i ärendet. De kostnader som uppstår när grannar skall höras skall slutligen bestridas av sökanden. Kommun skulle dock erlägga dessa kostnader i förskott.

Landskapslagen angående upphävande av 39 § landskapslagen om härbärgerings- och förplägningsrörelser

I 39 § landskapslagen om härbärgerings- och förplägningsrörelse (1/72) finns vissa bestämmelser om utformning av och utrustning i byggnad som skall användas i härbärgerings- och förplägningsrörelse. Landskapsstyrelsen anser det mest ändamålsenligt att även dessa byggnadsbestämmelser förs till byggnadslagen och till Ålands byggbestämmelsesamling.

Landskapslagen om upphävande av vissa bestämmelser i 5 kap. landskapslagen angående ordningsstadga för landsbygden i landskapet Åland

I 5 kap. landskapslagen angående ordningsstadga för landsbygden i landskapet Åland (32/52) finns bestämmelser om lokaler som används för nöjestillställningar. Med samma motivering som vid föregående lagförslag föreslås att bestämmelserna i nämnda 5 kap. upphävs och överförs med vederbörliga ändringar till Ålands byggbestämmelsesamling.

Med hänvisning till det anförda föreläggs Landstinget till antagande

L a n d s k a p s l a g

om ändring av byggnadslagen för landskapet Åland

I enlighet med landstinget beslut

upphävs 8 och 110 §§ byggnadslagen för landskapet Åland av den 28 augusti 1979 (61/79),

ändras lagens 118, 119 och 122 §§ samt

fogas till lagen ett nytt 1a kap. och nya 12a-12i §§ som följer:

1a kap.

Om byggnadslov

12a §

För att få uppföra byggnad krävs tillstånd av byggnadsnämnden (byggnadslov).

Byggnadslov krävs även för ombyggnad eller tillbyggnad av befintlig byggnad samt för väsentlig ändring av byggnads inre konstruktion och andra ändringar av konstruktionen som kan jämföras med ombyggnad liksom även för väsentlig ändring av byggnads fasad eller användning.

12b §

Byggnadslov krävs, utöver vad i 12a § sägs, för uppförande av följande anläggningar samt för genomförande av följande åtgärder

- 1) stugby, nöjespark, idrottsplats, campingplats,
- 2) skjutbana eller motorbana avsedd att vara tillgänglig för allmänheten eller för sammanslutning av privatpersoner,
- 3) småbåtshamn med plats för flera än 15 båtar,
- 4) fast cistern eller liknande anordning med en volym överstigande 10 m³,
- 5) mast med en höjd överstigande över 25 meter,
- 6) torn avsett att vara tillgängligt för allmänheten,
- 7) vindkraftverk som är avsett att betjäna flera än tre hushåll,
- 8) plank eller mur med en höjd överstigande 1,5 meter om planket eller muren placeras närmare tomtgränsen än fem meter,
- 9) uppförande eller ombyggnad av eldstad eller rökkanal i byggnad,
- 10) uppställande av husvagn, buss eller liknande fordon på annan plats än campingplats för en tid överstigande två månader om syftet är att fordonet under denna tid eller del av tiden skall användas som bostad, affärslokal eller liknande samt
- 11) fast förankring i land eller i botten av anläggning på vatten om anläggningen är avsedd att användas som bostad, affärslokal eller liknande ändamål för en tid överstigande 2 månader.

Vad i denna lag sägs om byggnad gäller i tillämpliga delar även i 1 mom. avsedda anläggningar och åtgärder.

12c §

Bestämmelserna i 12a och 12b §§ gäller inte då fråga är om att uppföra högst

en byggnad i närhet av befintlig bebyggelse, om byggnadens sammanlagda våningsyta uppgår till högst 10 m² och taknockshöjden inte överstiger tre meter.

Vid uppförande av byggnad enligt 1 mom. skall, även om byggnadslov inte krävs, de bestämmelser om byggnads placering som kan finnas i kommunalbyggnadsordning iakttagas.

12d §

Ansökan om byggnadslov skall innehålla

1) utredning om att sökanden besitter området där byggnaden är avsedd att uppföras,

2) utdrag ur stads- eller byggnadsplan, där sådan finns, eller annars översiktskarta över det aktuella området i skala 1:20.000,

3) situationsplan i skala 1:500 i tre exemplar utvisande vilka byggnader som är avsedda att uppföras, vilka som redan finns på platsen samt vilka som eventuellt skall rivas, samt

4) byggnadsritningar i tre exemplar, av vilka sökanden återfår ett när ärendet avgjorts.

Om sökanden avser att uppföra enklare byggnad eller att uppföra eller genomföra i 12b § avsedda anläggningar eller åtgärder, kan mindre omfattande ansökan än som avses i 1 mom. godkännas.

Om det anses nödvändigt kan byggnadsnämnden kräva även annan än i 1 mom. avsedd utredning.

12e §

Vid prövning av ansökan om byggnadslov skall byggnadsnämnd beakta

1) att byggnadens placering inte innebär att nyttjande av mark för i plan avsett ändamål försvåras,

2) att byggnaden utformas och placeras på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- eller landskapsbilden och inte orsakar olägenhet för den omgivande miljön,

3) att byggnadens grundkonstruktion, stomme och andra bärande delar ges en betryggande bärförmåga, stadga och beständighet och att övriga byggnadsdelar ges en med hänsyn till ändamålet tillfredsställande hållfasthet,

4) att byggnaden blir lämplig för sitt ändamål och ger möjlighet till god hygien, god arbetsmiljö och ett tillfredsställande inomhusklimat,

5) att byggnaden ger ett tillfredsställande skydd mot olycksfall, mot uppkomst och spridning av brand och mot personskador vid brand,

6) att byggnaden med hänsyn till användningen är anpassad efter de krav som kan ställas av personer med nedsatt rörelseförmåga samt

7) att byggnadens yttre utformning är lämplig och att det valda materialet är lämpligt.

Närmare bestämmelser och anvisningar utfärdas av landskapsstyrelsen i Ålands byggbestämmelsesamling.

12f §

Innan ansökan om byggnadslov avgörs skall byggnadsnämnden hålla syn på platsen, om detta inte är uppenbart onödigt.

12g §

Ansökan om byggnadslov skall beviljas om inte byggnadsnämnden finner skäl till avslag med stöd av de bedömningsgrunder som skall tillämpas enligt 12e §. Finner nämnden sådana skäl skall dessa anges i beslutet.

Byggnadslov kan förenas med föreskrifter om arbetets utförande. I byggnadslov för tillbyggnad, ombyggnad eller med ombyggnad jämförbar konstruktionsändring får föreskrifter ges endast beträffande sådan del av byggnad som utgör föremål för de byggnadsåtgärder som avses utföras.

12h §

Har byggnadslov beviljats skall byggnadsarbetet inledas inom tre år från tidpunkten då lovet beviljades. Görs inte detta förfaller byggnadslovet. Byggnadsnämnd kan av särskild orsak förlänga byggnadslovs giltighet med högst två år. Byggnadsarbete bör avslutas senast fem år efter det byggnadslov beviljades.

Byggnadslov enligt bestämmelserna i 12b § 1 mom. 10 och 11 punkterna gäller för en tid av högst fem år.

Innan byggnadsarbetet inleds skall, för andra byggnadsåtgärder än sådana som anses som enklare enligt 12d § 2 mom., finnas av byggnadsnämnden godkänd, ansvarig arbetsledare.

12i §

Byggnadsnämnd skall kontrollera att byggnadsarbete utförs i enlighet med vad som angivits i byggnadslovet.

118 §

Som nybyggnad anses i denna lag åtgärd som för genomförande kräver byggnadslov enligt bestämmelserna i 1a kap.

119 §

Innan byggnad rivs skall byggnadsnämnden underrättas härom senast två månader på förhand (rivningsanmälan).

Byggnadsnämnd äger tillträde till byggnad som skall rivas och har rätt att göra de inspektioner och mätningar som är nödvändiga för att dokumentera byggnaden. Ägare till byggnad och, om annan än ägaren innehar byggnaden, innehavaren skall underrättas minst 14 dagar innan i detta moment avsedda åtgärder vidtas.

Önskar annan än byggnadsnämnden dokumentera byggnaden på sätt som avses i 2 mom. kan nämnden ge särskilt tillstånd till detta.

122 §

När granne enligt bestämmelserna i 5 § 3 mom. eller 121 § 3 mom. skall höras skall han på åtgärd av kommunen underrättas om ärendet i fråga samt beredas tillfälle att framställa skriftlig anmärkning. Eventuella kostnader i anledning av hörandet erläggs i förskott av kommunens medel och slutligt av sökanden, hos vilken kostnaderna vid behov får indrivnas i den ordning som är stadgad för indrivning av skatter och avgifter i utsökningsväg.

Landskapsstyrelsen kan med avvikelse från bestämmelserna i 1 mom. av särskild orsak besluta att själv höra granne.

Denna lag träder i kraft den 1 april 1991.

Ansökan om byggnadslov som anhängiggjorts före lagens ikraftträdande behandlas enligt de bestämmelser som gällde före ikraftträdandet.

L a n d s k a p s l a g

angående upphävande av 39 § landskapslagen om härbärgerings- och förplägningsrörelser

I enlighet med landstingets beslut stadgas:

1 §

Genom denna lag upphävs 39 § landskapslagen den 12 januari 1972 om härbärgerings- och förplägningsrörelser (1/72).

2 §

Denna lag träder i kraft den 1 april 1991.

Landskapslag

om upphävande av vissa bestämmelser i 5 kap. landskapslagen angående ordningsstadga för landsbygden i landskapet Åland

I enlighet med landstings beslut stadgas:

1 §
Genom denna lag upphävs 38-51 §§ landskapslagen den 15 juli 1952 angående ordningsstadga för landsbygden i landskapet Åland (32/52) samt kapitelrubriken till lagens 5 kap.

2 §

Denna lag träder i kraft den 1 april 1991.

Mariehamn den 22 november 1990

L a n t r å d

Sune Eriksson

Lagberedningssekreterare

Michael Patrickson