

LAGUTSKOTTETS BETÄNKANDE nr 34/1978-79
med anledning av landskapsstyrelsens
framställning till Landstinget med för-
slag till

- 1) byggnadslag för landskapet Åland
och
- 2) landskapslag angående ändring av
99 § landskapslagen om allmänna vägar.

Med anledning av ovannämnda framställning har Landstinget in-
begärt utlåtande av lagutskottet, som i ärendet hört stadsdirek-
tören Lars Lönnqvist, lagberedningschefen Christer Jansson, land-
skapsarkeologen Stig Dreijer, antikvarien Sol-Britt Kärkkäinen,
byggnadshistorikern Steffan Darmark, byggmästaren Yngve Österlund,
regionplanechefen Stig Svahnström samt lantmäteringenjören Sven-
Olof Lindfors. Med anledning av framställningen får lagutskottet
vördsamt anföra följande.

Med hänsyn till den relativt snabba utveckling byggandet i land-
skapet genomgått och behovet av en byggnadslagstiftning, som
ger de myndigheter, som har till uppgift att övervaka och styra
byggnadsverksamheten, tillräckliga möjligheter att uppfylla
sina uppgifter, framstår ett klart behov av en grundlig reform
av byggnadslagstiftningen i landskapet. Byggnadslagstiftningen
berör en mycket stor skara medborgare och lagens tillämpning hand-
has i första hand av förtroendevalda lekmän, varför höga krav
ställs på överskådlighet och enhetlighet i lagstiftningen. Endast
därigenom kan en enhetlig lagtillämpning och förutsebarhet hos
tillämpande myndigheters beslut uppnås. Således är landskaps-
styrelsens beslut att förelägga en helt ny byggnadslag för Lands-
tinget välmotiverat. Lagutskottet har vid framställningens be-
handling i huvudsak omfattat framställningen men dock funnit
anledning att föreslå vissa ändringar i lagtexten.

Detalmotivering.

1-2 §§. Smärre omstiliseringar har vidtagits.

5 §. Lagutskottet föreslår att ytterligare ett moment (5 mom.)
skulle fogas till paragrafen, motsvarande 5 § 3 mom. i gällande
lag. Utskottet anser nämligen, att när byggnadslov beviljas för
bostadshus bör byggnadsnämnden samtidigt beakta att bebyggelse
i glesare bebodda områden i allmänhet åtföljs av vissa ekonomi-

byggnader. Om dessa byggnader uppförs i anslutning till bostads-
huset bör dessa icke mera inverka på bedömningen huruvida bebyggel-
sen förvandlas till tätbebyggelse eller inte. Enligt 4 § är ju
kriteriet för tätbebyggelse inte byggnadstätheten som sådan
utan de speciella anordningar, som krävs för att tillgodose
sådana gemensamma behov, som uppstår på grund av bebyggelsen.
Med samma motivering bör det även vara möjligt att uppföra till
exempel en ladugård i anslutning till befintlig jordbrukslägenhet
utan att bebyggelsen därigenom skulle kunna förvandlas till tät-
bebyggelse. Däremot har utskottet omfattat landskapsstyrelsens
förslag om att byggnadslov alltid skulle vara erforderligt för
uppförande av ladugård. Genom detta krav anser lagutskottet,
att byggnadsnämnderna har tillräckliga möjligheter att övervaka
byggandet. Genom införandet av det nya 5 mom. framstår det även
klarare ur lagtexten, att 1 mom. kan tillämpas så, att man, utan
att i varje fall kräva uppgörande av detaljplan, kan tillåta
sådant byggande, som avser att utveckla befintliga bykärnor.

Emedan det kan råda ovisshet om huruvida garage är ekonomibyggnad
eller icke har lagutskottet uttryckligen jämställt garage med eko-
nomibyggnad.

7 §. Lagrummet har omformulerats utan att dess innehåll i sak
ändrats.

8 § 2 mom. Lagutskottet har ingående dryftat de gränsdragnings-
problem som lagrummets formulering kan ge upphov till med avseende
å bedömningen huruvida en viss ekonomibyggnad uppförs för vissa
näringars behov. Utskottet har dock omfattat landskapsstyrelsens
förslag med hänsyn till det behov av kontroll över fritidsbebyggel-
sen, som måste anses föreligga.

10-11 §§. Lagrummet har ändrats enligt förebild från landskaps-
lagen om brand- och räddningsväsendet (37/77) så, att det skulle
vara möjligt för flere kommuner, att enligt överenskommelse
tillsätta en gemensam byggnadsnämnd. Denna möjlighet kommer måhända
inte ofta att utnyttjas men kan, om den utnyttjas, vara ägnad
att befrämja en enhetlig tolkning av byggnadslagen.

14 § 2 mom. Stadgandets 5. punkt har kompletterats för att betona
att icke endast naturmiljön skall beaktas i byggnadsverksamheten.

30 och 85 §§. Detaljplan skall enligt lagförslaget uppgöras av kommunens fullmäktige, som dock föreslås få obegränsad rätt att delegera uppgiften till kommunstyrelsen eller byggnadsnämnden. I praktiken torde fullmäktige förbehålla sig beslutanderätten i principiella planlägningsfrågor medan en delegering med fördel kan tänkas ske i fråga om smärre justeringar i planförslag med anledning av framställda anmärkningar mot förslaget.

31 §. En språklig rättelse har företagits.

34 § 3 mom. Hänvisningen till domstols samtycke till tomtbildning i vissa fall avser det i 7 kap. lagen om skifte inom planlägningsområde nämnda förfarandet.

36, 39, 88 och 90 §§. Stadgandena har undergått en språklig justering.

51 §. Enligt stadgandet äger landskapsstyrelsen rätt att bevilja staden rätt att inlösa obebyggd mark inom område med stads- eller generalplan eller område för vilket beslut fattats om sådan planering. Det bör härvid beaktas beträffande generalplan, att här nämnda rättsverkan är den enda, som kommer i fråga beträffande generalplan, som icke fastställts. Visserligen kan detta stadgande synas möjligt att användas till skada för markägare men mot markägarnas intresse måste ställas stadens planeringsmonopol och rättmätiga krav på en rimlig bostadsproduktion. Inlösningstillstånd bör inte beviljas om byggnadsmark på annat sätt finns till förfogande på skäliga villkor eller om markägaren själv åtar sig att få till stånd den byggnadsverksamhet planen förutsätter. Staden kan icke grunda sitt inlösningskrav på oskäliga krav som kommunen uppställt med avseende å markägarens skyldighet att genomföra planen. Om fråga således är om generalplaneområde, eller rent av område beträffande vilket endast beslut om generalplanering föreligger, måste därav följa, att byggnadstidtabellen är rätt flexibel. Å andra sidan bör inte markägare ges möjlighet att bromsa stadens utveckling och förhindra nödvändigt byggande genom att ställa oskäliga krav på markens utnyttjande.

53 §. En smärre rättelse har företagits.

58 §. Rikets byggnadslag (FFS 370/58) innehåller i motsvarande lagrum en hänvisning till 98 § i inlösningslagen (FFS 603/77)

ehuru inlösningsförfarandet regleras i sistnämnda lags 97 §. Felet uppstod under inlösningslagens och byggnadslagsändringens riksdagsbehandling. Fastän fråga här är om ett stadgande av rikslagstiftningsnaturanser lagutskottet att Landstinget enligt 14 § 4 mom. självstyrelselagen inte är bundet till så fullständig svarighet till rikslagstiftningen att däri förekommande sakfel skulle behöva upprepas. Det är uppenbart, att rikslagen tolkas så, att man bortser ifrån hänvisningen och tillämpar det i 97 § stadgade inlösningsförfarandet emedan 98 § överhuvudtaget icke behandlar inlösningsförfarande utan avstående ifrån inlösen. Därigenom kommer landskapslagen, med rätt hänvisning, att i sak vara överensstämmande med rikslagen såsom 14 § 4 mom. självstyrelselagen förutsätter.

72 §. Lagutskottet har strukit uttrycket "ortens sed" såsom obehövt när stadsstyrelsen, i den mån trafikens behov därigenom uppfylles, ändå fattar sina beslut om gatubeläggning i enlighet med praxis på orten.

76 §. Av lagrummets formulering framgår, att tomtägarens skyldighet att delta i gatuanläggningskostnaderna kommer i fråga endast då helt ny gata anläggs, vilket även framhållits i framställningens motivering. Därutöver är tomtägare enligt 2 mom. skyldig att delta i kostnaderna för permanentbeläggning av gata.

100 §. Paragrafen har omformulerats utan att i sak ändra dess innehåll.

110 §. Paragrafen har ändrats så, att ny byggnad skall ställas i relation till den redan befintliga bebyggelsen.

118 §. Eftersom det vid ombyggnad av ladugård eller annan ekonomibyggnad i regel icke kan anses föreligga samma behov av granskning från myndigheternas sida som vid uppförandet av en ny byggnad, förutsatt att dess användningsändamål ej ändras, föreslås att ombyggnad av sådana ekonomibyggnader får ske utan byggnadslov.

128 § 5 mom. Lagrummet har omformulerats utan ändring i sak.

Med hänvisning till det anförda får lagutskottet värdsamt föreslå
att Landstinget måtte antaga lagförslaget sålydande:

BYGGNADSLAG FÖR LANDSKAPET ALAND

I enlighet med landstingets beslut stadgas:

I avd.

GEMENSAMMA BESTÄMMELSER FÖR STAD OCH LANDSBYGD.

1 kap.

Inledande bestämmelser.

1 §.

(1 mom. som framställningen)

I den omfattning som stadgas i denna lag skall användning av mark för bebyggelse föregås av planläggning.

(3 mom. som framställningen)

2 §.

(1 mom. som framställningen)

Grunddragen för användning av mark inom kommun angives i g e n e r a l p l a n.

(3 mom. som framställningen)

3-4 §§

(Som framställningen)

5 §.

(1-4 mom. som framställningen)

Utan hinder av vad i 1 mom. är stadgat får till befintlig bostad eller jordbrukslägenhet hörande garage- eller ekonomibyggnad uppföras.

6 §.

Tätbebyggelse får ej tillåtas uppkomma på markområde där anläggandet av gator eller vägar eller anordnandet av vattenförsörjnings- eller avloppsmöjlighet föranleder oskäligt stora kostnader eller vilket från sanitär synpunkt eller eljest är olämpligt för tätbebyggelse.

7 §

Tätbebyggelse anses alltid föreligga, då fråga är om uppförande eller utvidgande av större byggnadsobjekt, såsom industrianläggning, hotell eller dylikt, såvida det ej är uppenbart, att behov av i 4 § 1 mom. avsedda anordningar icke föreligger.

8-9 §§.

(Som framställningen)

10 §.

I varje kommun skall finnas en byggnadsnämnd, som har att öva inseeende över hur kommunens område bebygges. Flera kommuner gemensamt kan dock överenskomma om tillsättande av en byggnadsnämnd.

(2 mom. som framställningen.)

11 §.

Byggnadsnämnd består av ordförande samt minst två och högst sex ledamöter, vilka alla jämte erforderligt antal suppleanter väljes av kommunens fullmäktige för fyra år i sänder. Fullmäktige utser en av ledamöterna till viceordförande. Ifall kommuner avtalat om gemensam byggnadsnämnd tillsättes ledamöter och suppleanter såsom är överenskommet.

(2 mom. som framställningen)

12-13 §§.

(Som framställningen)

14 §.

I byggnadsordning meddelas för område som icke ingår i stads- eller byggnadsplan av de lokala förhållandena påkallade, stadgandena i lag och förordning kompletterande bestämmelser, vilka kan anses erforderliga för främjande av en lämplig och nyttig byggnadsverksamhet samt för underlättande av framtida planläggning, såsom

- 1) om nyttjande av markområde eller del därav huvudsakligen för särskilda byggnadsändamål, såsom för bostäder eller industriella inrättningar;
- 2) om till- och utfartsvägar och vattnets avledande från tomt;
- 3) om storleken av tomt, byggnads placering och om den del av tomten som skall lämnas obebyggd;
- 4) om byggnadsättet och minsta avståndet mellan byggnader; samt
- 5) Om åtgärder som bör vidtagas för att undvika skador på natur-, kultur- landskaps- och befintlig bebyggelsemiljö.

15 - 30 §§.

(Som framställningen)

31 §.

(1 mom. som framställningen)

Tomtindelning bör såvitt möjligt ske i ett sammanhang för hela kvarteret. Omfattar tomtindelningen endast en del av ett kvarter, skall iakttagas att även återstoden därav kan indelas i lämpliga tomter. Vid tomtindelning skall bestående äganderättsförhållanden om möjligt beaktas.

32-35 §§.

(Som framställningen)

(1-3 mom. som framställningen)

På område inom vilket i 2 mom. 3, 4 eller 5 punkten avsett förbud är gällande på grund av uppgörande eller ändring av stadsplan, får grävning, sprängning, schaktning, fyllning, trädfällning eller annan därmed jämförlig åtgärd ej vidtagas, såvitt åtgärden är ägnad att väsentligt kunna försvåra det berörda områdets användning för avsett ändamål. Här avsedd åtgärd får dock vidtagas om tillstånd därtill erhållits av byggnadsnämnden eller om staden samtyckt till vidtagande av åtgärden.

37-38 §§.

(Som framställningen)

39 §.

Inom område som ingår i stadsplan får grävning, sprängning, schaktning, fyllning, trädfällning eller annan därmed jämförlig åtgärd ej vidtagas såvitt åtgärden uppenbarligen är ägnad att väsentligt kunna försvåra områdets användning för avsett ändamål. Här avsedd åtgärd får dock vidtagas om tillstånd därtill erhållits av byggnadsnämnden eller, när området avsatts för offentlig-rättsligt samfunds behov, samfundet samtyckt till vidtagande av åtgärden. Här avsett förbud är icke i kraft på område där till följd av ändring av stadsplanen förbud att vidtaga angivna åtgärder gäller jämlikt 36 § 4 mom.

40-52 §§.

(Som framställningen)

53 §.

Har ägare av tomtdel ej inom ett år, räknat från dagen då tomtindelning antogs, anhängiggjort anspråk på inlösen av återstoden av tomten eller har sådant anspråk ej lett till att tomtens olika delar kommit i en ägares hand, äger staden rätt att inlösa till tomten hörande delar. Har ägare av tomtedel dock anhängiggjort sitt inlösningsanspråk tidigare än staden eller inom 60 dagar, räknat från dagen då stadens inlösningsanspråk delgavs honom, äger staden inlösningsrätt endast om hans eller annan ägares av tomtedel anspråk icke leder till att tomten kommer i en ägares hand.

54-57 §§.

(Som framställningen)

58 §.

Fullgör staden eller landskapet icke i 54 eller 55 § avsedd inlösnings-skyldighet, har sakägare rätt att framställa yrkande därom i den ordning som stadgas i 85 § landskapslagen om expropriation av fast egendom och särskilda rättigheter (expropriationslagen). Fullgör staten icke här avsedd inlösnings-skyldighet har sakägare rätt att framställa yrkande därom i den ordning som stadgas i 97 § lagen om inlösen av fast egendom och särskilda rättigheter (FFS 603/77).

(2 mom. som framställningen)

59-71 §§.

(Som framställningen)

72 §.

På stadsstyrelsen ankommer att med beaktande av trafikens behov (uteslutning) bestämma, med vilket ämne gata vid anläggandet skall beläggas.

73-87 §§.

(Som framställningen)

88 §.

(1-3 mom. som framställningen)

På område inom vilket i 2 mom. avsett byggnadsförbud är gällande får grävning, sprängning, schaktning, fyllning, trädfällning eller annan därmed jämförlig åtgärd ej vidtagas, såvitt åtgärden är ägnad att väsentligt kunna försvåra det berörda områdets användning för avsett ändamål. Här avsedd åtgärd får dock vidtagas, om tillstånd därtill erhållits av byggnadsnämnden eller om kommunen samtyckt till vidtagande av åtgärden.

89 §.

(Som framställningen)

90 §.

Inom område som ingår i byggnadsplan får grävning, sprängning, schaktning, fyllning, trädfällning eller annan därmed jämförlig åtgärd ej vidtagas, såvitt åtgärden uppenbarligen är ägnad att väsentligt kunna försvåra områdets användning för avsett ändamål. Här avsedd åtgärd får dock vidtagas om kommunen samtyckt till åtgärden eller tillstånd därtill erhållits av byggnadsnämnden.

(2 mom. som framställningen)

91-99 §§.

(Som framställningen)

100 §.

Finns byggnad på mark som i byggnadsplan avsatts till trafikled (uteslutning), eller är sådan mark nödvändig för nyttjandet av byggnad, får marken utan ägarens samtycke icke tagas i avsett bruk förrän byggnaden exproprierats.

101-109 §§.

(Som framställningen)

110 §.

Byggnad skall med utgångspunkt från omgivande natur- och bebyggelsemiljö uppföras så, att den med hänsyn till placering, hållfasthet, brandsäkerhet och skönhet samt med avseende på hygien uppfyller skäligen krav.

(2 mom. som framställningen)

111-117 §§.

(Som framställningen)

118 §.

(1 och 2 mom. som framställningen).

Bestämmelserna i 2 mom. tillämpas ej på ladugård och annan ekonomibygnad, för vars uppförande fordras tillstånd, om icke byggnadens användning ändras.

(4 mom. som 3 mom. i framställningen).

119-127 §§.

(Som framställningen).

128 §.

(1-4 mom. som framställningen).

Om byggandet av allmän väg föranleder anläggande eller ändring av gata eller därtill ansluten anordning inom område med stadsplan, kan för kostnader som sålunda åsamkas staden, erläggas bidrag i enlighet med bestämmelserna i 4 mom., såvida ej annat följer av 73 §.

(6 mom. som framställningen).

129-139 §§.

(Som framställningen).

140 §.

Föreligger grundad anledning antaga att bestämmelser, föreskrifter eller förbud rörande byggande eller underhåll av byggnad överträtts, äger myndighet som utövar byggnadstillsyn rätt att granska de byggnader eller lokaliteter där eventuell överträdelse kan konstateras. Byggnadens eller lokalitetens ägare och innehavare skall underrättas om granskningen minst tre dygn i förväg. Förvägras tillsynsmyndigheten tillträde till byggnad eller lokalitet som skall granskas, skall ärendet hänskjutas till byggnadsnämnden för avgörande.

141 §.

(1 mom. som framställningen).

Begås förseelse som avses i 138 §, skall byggnadsnämnden anmäla härom till (uteslutn.) åklagarmyndigheten. Såvida förseelsen med beaktande av omständigheterna bör anses vara av ringa art och om allmänt intresse ej kräver väckande av åtal, behöver anmälan dock ej göras.

142 §.


(Som framställningen).

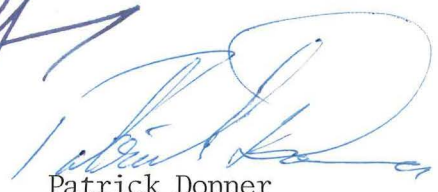
L a n d s k a p s l a g
angående ändring av 99 § landskapslagen om allmänna vägar i landskapet Åland.

(Som framställningen).

riehamn den 26 mars 1979.

På lagutskottets vägnar:


Jan-Erik Lindfors
ordförande


Patrick Donner
sekreterare.

Närvarande i utskottet: ordföranden Lindfors, viceordföranden Andersson, ledamöterna Bengtz, Roald Karlsson och Erik Sundberg samt suppleanterna Dahlén (delvis) och Öberg (delvis).