|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| LSvapen | 5x5px | | |
| Ålands lagting | BETÄNKANDE nr 16/2016-2017 | |
|  | Datum |  |
| Finans- och näringsutskottet | 2017-05-08 |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  | |
|  | Till Ålands lagting |  | |
|  |
|  |
|  |
|  |

Finans- och näringsutskottets betänkande

En revidering av plan- och bygglagen

* [Landskapsregeringens lagförslag nr 20/2016-2017](lf2020162017.htm)
* Lagmotion nr 5/2015-2016

INNEHÅLL

[Sammanfattning 1](#_Toc480811008)

[Landskapsregeringens förslag 1](#_Toc480811009)

[Utskottets förslag 1](#_Toc480811010)

[Utskottets synpunkter 1](#_Toc480811011)

[Allmän motivering 1](#_Toc480811012)

[Detaljmotivering 3](#_Toc480811013)

[Ärendets behandling 4](#_Toc480811014)

[Utskottets förslag 4](#_Toc480811015)

Sammanfattning

Landskapsregeringens förslag

I lagförslaget föreslås ändringar i plan- och bygglagen (2008:102) för landskapet Åland. Syftet med ändringarna är att sätta fokus på universell utformning i plan- och byggprocessen samt att förenkla reglerna så att krav på bygglov bara ställs när det är motiverat. En del åtgärder som idag kräver bygglov ersätts med en enklare anmälningsplikt. Vidare införs obligatorisk ventilationskontroll för att komma tillrätta med dålig inomhusluft i framförallt offentliga byggnader och flerfamiljshus.

Motionärernas förslag

I lagtingsledamot Bert Häggbloms m.fl. lagmotion nr 5/2015-2016 föreslås att det skall vara tillåtet att utan föregående bygglov uppföra ett komplementbostadshus med en byggnadsyta om högst 25 kvadratmeter, i Sverige kallat Attefallshus. Det föreslås även att rättssäkerheten stärks för dem som uppför komplementbyggnader enligt gällande regler. Förslaget innebär förutom ett stärkt rättsskydd för den enskilde medborgaren även en förenkling av byggreglerna.

Utskottets förslag

Utskottet föreslår att lagförslaget antas med vissa ändringar, vilka framgår av betänkandet.

Vidare föreslår utskottet att motionen förkastas med hänvisning till utskottets nedanstående synpunkter.

Utskottets synpunkter

Allmän motivering

Utskottet konstaterar att lagförslaget huvudsakligen berör fyra områden; införande av krav på tillgänglighet för alla, landskapsregeringens roll som

marknadstillsynsmyndighet för byggprodukter, en utvidgad användning av anmälningsförfarande istället för bygglov samt en obligatorisk ventilationskontroll.

*Tillgänglighet för alla*

Tillgänglighetsaspekterna har länge funnits med i olika delar av byggbestämmelserna men införs nu som ett generellt åtagande i plan- och bygglagen. Utskottet konstaterar att kravet på universell design och tillgänglighet för alla redan finns med i de flesta bygg- och planeringsprocesser varför det inte behöver ha några kostnadsdrivande följder. En god tillgänglighet är bra för alla i något skede av individens livscykel.

*Byggproduktförordningen*

I lagförslaget förtydligas landskapsregeringens roll som tillsynsmyndighet för byggprodukter.

*Bygglov och anmälningsplikt*

I lagförslaget införs bygglovsplikt när man sammanslår eller delar bostäder och lokaler i en byggnad. Vidare ändras kravet på bygglov för avsevärda utseendemässiga förändringar av byggnader så att det krävs endast inom detaljplanerat område. Därtill införs krav på bygglov för anläggningsprojekt som påverkar vattenmiljön och strandlinjen. Vidare ändrar kriterierna för bygglovspliktiga vindkraftverk. Utskottet anser att dessa förändringar är motiverade med tanke på tydlighet i lagstiftningen.

Lagförslaget syftar också till att ta bort kravet på bygglov för ett antal anläggnings- och byggnadsåtgärder och ersätta det med en anmälan om byggnadsåtgärd. Avsikten är att förenkla förfarandet och förkorta tidsåtgången för hanteringen av enklare byggnadsåtgärder. Av de större anmälningspliktiga åtgärderna kan nämnas möjligheten att utanför detaljplanerat område bygga till ett bostadshus med en 15 kvadratmeters tillbyggnad eller att uppföra en komplementbyggnad om 25 kvadratmeter. En anmälan ska granskas av byggnadsmyndigheten och eventuella behov av tilläggsutredningar meddelas den sökande inom 15 arbetsdagar. Utskottet konstaterar att skillnaden mellan anmälningsförfarandet jämfört med ett traditionellt bygglovsförfarande i praktiken kan bli liten. Utskottet noterar vidare att 15 arbetsdagar är en förbättring jämfört med den nu gällande skrivningen om 14 dagar. Det kvarstår dock fortfarande en risk att en anmälan inte hinner granskas eftersom de flesta åländska byggnadsmyndigheter endast har en anställd tjänsteman som kan utföra en teknisk bedömning av inlämnade handlingar.

Utskottet har erfarit att det råder en viss oro för att anmälningspliktiga byggnadsåtgärder inte kommer att införas i befolkningsdatasystemets byggnadsdatabas. Några tekniska hinder för detta föreligger dock inte enligt de uppgifter utskottet inhämtat. Utskottet konstaterar att byggbestämmelserna alltid måste följas oberoende om byggnaden uppförs med bygglov eller anmälan.

*Obligatorisk ventilationskontroll*

Utskottet anser att införandet av en obligatorisk ventilationskontroll är ett viktigt steg i processen att försäkra sig om en bättre inomhusmiljö. Speciellt i allmänna lokaler är detta viktigt eftersom användaren sällan har möjlighet att påverka förändringar i ventilationen. Utskottet ser det också som sannolikt att ventilations- och värmessystemen kan förväntas bli bättre injusterade som en följd av ventilationskontrollen vilket sannolikt leder till förbättringar i de berörda byggnadernas driftsekonomi.

Utskottet konstaterar att den obligatoriska ventilationskontrollen kommer att medföra nya kostnader för byggnadens ägare. Den första kontrollen kommer sannolikt att medföra lite högre kostnader eftersom certifieraren måste sammanställa vissa grunddata för byggnaden. De ökade kostnaderna som kontrollen innebär ska rimligen över tid kunna kompenseras av minskade kostnader för drift av ventilationssystemet efter att granskningens föreslagna åtgärder är genomförda.

Utskottet konstaterar att det i 21 § räddningsförordningen (2006:111) stipuleras om obligatorisk rengöring av ventilationskanaler för frånluft varje år eller vart femte år beroende på byggnadens användning, vilket ska jämföras med lagförslagets krav på obligatorisk ventilationskontroll för vissa byggnadstyper vart tredje eller vart sjätte år. Utskottet har erfarit att landskapsregeringen avser ändra i räddningsförordningen när den obligatoriska ventilationskontrollen införs.

Kommunen är tillsynsmyndighet för lagens efterlevnad men inte skyldig att upprätthålla någon form av register över genomförda kontroller eller ansvarig för att kontrollerna genomförs enligt utsatt tidsschema. Utskottet konstaterar att tillsynsmyndigheten kommer in i bilden då klagomål framförs och kan då ålägga en byggnads ägare att genomföra en ventilationskontroll om den inte utförts tidigare.

*Oklarheter i lagförslaget*

I allmänna motiveringen avsnitt 2.2, sjätte stycket ska parentesen som förklarar ordet ”årsomsättning” strykas och i avsnitt 2.3, fjärde stycket, ska texten ”installera eller väsentligen ändra en hiss, eldstad, rökkanal eller anordning för ventilation i byggnaden” strykas eftersom att denna text inte stämmer överens med lagförslaget.

I avsnittet med parallelltexter finns lagens 81 § medtagen fast den inte är föremål för någon ändring och således inte med i förslaget i övrigt. Paragrafen kvarstår således i oförändrad i sin tidigare lydelse.

Motionen

Motionärerna föreslår en ny 68a § enligt vilken det skulle göras möjligt att bygga ett komplementbostadshus utan bygglovsförfarande. Utskottet anser att det inte är ändamålsenligt att bygga komplementbostäder enbart på basen av anmälningsförfarande. Utskottet konstaterar att kraven på en bostad måste följa byggbestämmelserna vilket gör att de handlingar som krävs för att söka bygglov ändå måste tas fram om man avser bygga en ny bostadsbyggnad. Tillkomsten av en helt ny bostadsbyggnad kan dessutom ha konsekvenser för den omgivande infrastrukturen varför utskottet inte ser det som ändamålsenligt att förenkla tillståndsförfarandet.

Motionärerna föreslår vidare ett förtydligande av 68 § för att ge en ökad rättssäkerhet vid anmälningsförfaranden. Utskottet anser att detta redan tillgodoses genom de förändringar som föreslås i lagförslaget.

Utskottet föreslår att motionen förkastas med hänvisning till ovanstående synpunkter.

Detaljmotivering

**65b §** I 2 mom. byts ”Förskolor” mot ”*Daghem*” med hänvisning till terminologin i övrig lagtext (Barnomsorgslagen (2011:86)).

I 5 mom. har den sista meningen uteslutits som obehövlig.

**66 §** I 3 mom. finns texten ”…eller byta bränsle i värmepannor”, vilket inte återspeglas i 66 § i lagframställningen och ska således tas bort. Texten syftar på den gällande lagens 66 § 1 mom. 6 pt., som kvarstår oförändrad.

**67 §** I 1 mom. 2 pt. föreslås några förtydligande bindeord i texten gällande uppräkningen av olika anläggningstyper.

Lydelsen i detaljmotiveringens sista stycke är felaktig. Enligt lagförslaget *får* byggnadsnämnden skjuta upp ett avgörande i ett bygglovsärende tills dess att miljöprövning- eller granskning skett.

**67a §** I detaljmotiveringens sjunde stycke finns ordet ”gödning” som i texten ska lyda ”*gödsel*”.

**89 §** Utskottet föreslår att lagförslagets 3 mom. ersätts av en ny lydelse som i sin helhet motsvarar 2 mom. i gällande lagparagraf, dock så att ordet ”byggnad” ersätts med ”*byggnadsverk*”.

Ärendets behandling

Lagtinget har den 5 april 2017 inbegärt finans- och näringsutskottets yttrande över lagförslaget.

Utskottet har i ärendet hört ministern Nina Fellman, inspektören Andreas Nyberg, lagberedaren Patrik Lönngren, byggnadsinspektörerna Börje Aspbäck, Guy Dannström och Emma Saarela, stadsarkitekten Sirkka Wegelius, myndighetschefen Stig Abrahamsson och miljöskyddsinspektören Mikael Stjärnfelt från Ålands miljö- och hälsoskyddsmyndighet, verksamhetsledaren Susanne Broman från Ålands handikappförbund r.f., skadechef Robert Knahpe från Ålands ömsesidiga försäkringsbolag, räddningschef Lennart Johansson från Räddningsområde Ålands landskommuner, verksamhetsledare Stefan Björklund från Energi- och miljötekniska föreningen i landskapet Åland r.f. (EMIL) och arkitekten Michael Donalds från Arkitekt Michael Donalds Ab.

I ärendets avgörande behandling deltog ordföranden Tage Silander, vice ordförande Göte Winé samt ledamöterna John Holmberg, Lars Häggblom, Ingrid Johansson och vtm Veronica Thörnroos.

Beslutet gällande betänkandet över motionen tillkom efter omröstning som utföll 3 - 2. Beslutet biträddes av ordföranden Tage Silander och ledamöterna John Holmberg och Göte Winé. Vicetalman Veronica Thörnroos har fogat en reservation över betänkandet till den del det gäller lagmotionen. Ledamoten Lars Häggblom har fogat en reservation till betänkandet.

Utskottets förslag

Med hänvisning till det anförda föreslår utskottet

att lagmotion nr 5/2015-2016 förkastas.

att lagtinget antar lagförslaget i följande lydelse:

[L A N D S K A P S L A G  
om ändring av plan- och bygglagen för landskapet Åland](#_top" \o "Klicka för att gå till toppen av dokumentet)

[(Ingressen lika som i lagförslaget.)](#_top" \o "Klicka för att gå till toppen av dokumentet)

[1, 2, 12, 27, 30, 31, 39 och 65 §§](#_top" \o "Klicka för att gå till toppen av dokumentet)

[(Lika som i lagförslaget.)](#_top" \o "Klicka för att gå till toppen av dokumentet)

[65b §](#_top" \o "Klicka för att gå till toppen av dokumentet)

*[Obligatorisk ventilationskontroll](#_top" \o "Klicka för att gå till toppen av dokumentet)*

[(1 mom. lika som i lagförslaget.)](#_top" \o "Klicka för att gå till toppen av dokumentet)

*[Daghem (uteslutning)](#_top" \o "Klicka för att gå till toppen av dokumentet)*[, skolor, vårdlokaler och andra liknande byggnader oavsett typ av ventilationssystem ska kontrolleras vart tredje år.](#_top" \o "Klicka för att gå till toppen av dokumentet)

[(3-4 mom. lika som i lagförslaget.)](#_top" \o "Klicka för att gå till toppen av dokumentet)

[Vid nybyggnad av en- och tvåbostadshus med fläktventilation med värmeåtervinning installationsbesiktigas systemet innan det tas i bruk.](#_top" \o "Klicka för att gå till toppen av dokumentet) *[(Uteslutning)](#_top" \o "Klicka för att gå till toppen av dokumentet)*[.](#_top" \o "Klicka för att gå till toppen av dokumentet)

[(6-9 mom. lika som i lagförslaget.)](#_top" \o "Klicka för att gå till toppen av dokumentet)

[66 §](#_top" \o "Klicka för att gå till toppen av dokumentet)

*[Bygglov](#_top" \o "Klicka för att gå till toppen av dokumentet)*

[(Lika som i lagförslaget.)](#_top" \o "Klicka för att gå till toppen av dokumentet)

[67 §](#_top" \o "Klicka för att gå till toppen av dokumentet)

*[Bygglov för anläggningar](#_top" \o "Klicka för att gå till toppen av dokumentet)*

[Bygglov krävs för att:](#_top" \o "Klicka för att gå till toppen av dokumentet)

[1) anlägga en nöjespark, djurpark, idrottsplats, golfbana, campingplats, skjutbana eller motorbana,](#_top" \o "Klicka för att gå till toppen av dokumentet)

[2) anlägga en småbåtshamn med plats för flera än 10 båtar,](#_top" \o "Klicka för att gå till toppen av dokumentet) *[samt för](#_top" \o "Klicka för att gå till toppen av dokumentet)* [kajer, broar, vågbrytare, kanaler, båthus eller andra konstruktioner som ändrar eller påverkar strandlinjen väsentligt,](#_top" \o "Klicka för att gå till toppen av dokumentet)

[3) anlägga en fast cistern eller liknande anordning med en volym överstigande 10 kubikmeter,](#_top" \o "Klicka för att gå till toppen av dokumentet)

[4) uppföra en mast med en höjd över 25 meter,](#_top" \o "Klicka för att gå till toppen av dokumentet)

[5) uppföra ett torn avsett att vara tillgängligt för allmänheten,](#_top" \o "Klicka för att gå till toppen av dokumentet)

[6) anlägga ett vindkraftverk som](#_top" \o "Klicka för att gå till toppen av dokumentet)

[a) är högre än 20 meter över markytan,](#_top" \o "Klicka för att gå till toppen av dokumentet)

[b) placeras på ett avstånd från tomtgränsen som är mindre än kraftverkets totala höjd över marken,](#_top" \o "Klicka för att gå till toppen av dokumentet)

[c) monteras fast på en byggnad eller](#_top" \o "Klicka för att gå till toppen av dokumentet)

[d) har en rotordiameter som är större än tre meter,](#_top" \o "Klicka för att gå till toppen av dokumentet)

[7) uppföra plank eller mur med en höjd över 1,5 meter om planket eller muren placeras närmare tomtgränsen än fem meter.](#_top" \o "Klicka för att gå till toppen av dokumentet)

[(2-3 mom. lika som i lagförslaget.)](#_top" \o "Klicka för att gå till toppen av dokumentet)

[67a, 68, 70, 71b, 73 och 83 §§](#_top" \o "Klicka för att gå till toppen av dokumentet)

[(Lika som i lagförslaget.)](#_top" \o "Klicka för att gå till toppen av dokumentet)

[89 §](#_top" \o "Klicka för att gå till toppen av dokumentet)

*[Underhåll av byggnadsverk](#_top" \o "Klicka för att gå till toppen av dokumentet)*

[(1-2 mom. lika som i lagförslaget.)](#_top" \o "Klicka för att gå till toppen av dokumentet)

*[Vid användningen och underhållet av ett byggnadsverk som är skyddat enligt en plan eller som skyddats med stöd av landskapslagen om skydd av kulturhistoriskt värdefull bebyggelse ska dessutom syftet med byggnadsskyddet beaktas.](#_top" \o "Klicka för att gå till toppen av dokumentet)*

[(4 mom. lika som i lagförslaget.)](#_top" \o "Klicka för att gå till toppen av dokumentet)

[96 §](#_top" \o "Klicka för att gå till toppen av dokumentet)

[(Lika som i lagförslaget.)](#_top" \o "Klicka för att gå till toppen av dokumentet)

[[\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_](#_top" \o "Klicka för att gå till toppen av dokumentet)](#_top)

[(Ikraftträdelsebestämmelsen lika som i lagförslaget.)](#_top" \o "Klicka för att gå till toppen av dokumentet)

[[\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_](#_top" \o "Klicka för att gå till toppen av dokumentet)](#_top)[\_\_\_\_\_\_\_\_\_](#_top" \o "Klicka för att gå till toppen av dokumentet)

|  |  |
| --- | --- |
| Mariehamn den 8 maj 2017 | |
| Ordförande | Tage Silander |
| Sekreterare | Sten Eriksson |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Beskrivning: LSvapen | Beskrivning: 5x5px | | |
| Ålands lagting | RESERVATION | |
| Lagtingsledamot | Datum |  |
| Ltl Lars Häggblom | 2017-05-08 |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  | |
|  | Till Ålands lagting |  | |
|  |
|  |
|  |
|  |

Reservation mot finans- och näringsutskottets

betänkande nr 16/2016-2017 över en revidering av plan- och bygglagen, landskapsregeringens lagförslag nr 20/2016-2017

Jag reserverar mig mot utskottets majoritet att godkänna aktuellt förslag till en revidering av plan- och bygglagen. Jag anser att lagförslaget har sådana brister att det borde genomgå en grundligare beredning. Såsom framgår i utskottets betänkande har flera felaktigheter framkommit. Vid hörandet i utskottet har likaså kritik riktats gentemot lagförslaget. Lagförslaget skulle vara betjänt av en ny beredning.

Med anledning av det ovanstående föreslår jag

att lagförslaget förkastas i sin helhet samt,

att lagmotionen beaktas i sin helhet.

|  |  |
| --- | --- |
| Mariehamn den 8 maj 2017 | |
| Lars Häggblom |  |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Beskrivning: LSvapen | Beskrivning: 5x5px | | |
| Ålands lagting | RESERVATION | |
| Lagtingsledamot | Datum |  |
| Vtm Veronica Thörnroos | 2017-05-08 |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  | |
|  | Till Ålands lagting |  | |
|  |
|  |
|  |
|  |

Reservation mot finans- och näringsutskottets

betänkande nr 16/2016-2017 över en revidering av plan- och bygglagen, landskapsregeringens lagförslag nr 20/2016-2017

Lagmotion nr 5/2015-2016 gällande ändring av plan- och bygglagen kom till lagtingets kännedom sex månader före landskapsregeringen presenterade sitt lagförslag. Landskapsregeringen har till stora delar omfattat motionärernas förslag. Storleken på komplementbyggnader höjs från 15 m² till 25 m² samt att det utanför detaljplanerat område endast krävs en anmälan för uppförande av en komplementbyggnad.

I lagmotionen föreslås vidare att en komplementbyggnad skall kunna användas som permanent bostad samt ett stärkt rättsskydd för den enskilde medborgaren. Dessa ändringsförslag har inte beaktats varken i lagförslaget eller i utskottets betänkande.

Med anledning av det ovanstående föreslår jag

att lagmotionen beaktas i sin helhet.

|  |  |
| --- | --- |
| Mariehamn den 8 maj 2017 | |
| Veronica Thörnroos |  |