

Å l a n d s l a n d s k a p s n ä m n d s

N:o 24/1945.

framställning till Ålands landsting med förslag
till landskapslag om byggande på landsbygden i
landskapet Åland.

Redan länge har behov av lagstiftning för reglerande och övervakande av byggnadsverksamheten på landsbygden förelegat. Frågan har blivit aktuell på senaste tid, då upprepat diskuterats, huru "flykten från landet" skall kunna hindras. Därvid har det sags, att vi inte har råd att bo i dåliga, illa uppförda bostäder, och att det ligger i samhällets intresse att se till, att bostadsstandarden förbättras. En dålig bostad drar nedåt både andligen och kroppsligen, och många oskäligen utgifter åsamkas samhället på grund av arbetsoförmåga, sjukdom m.m., som framkallas av en dålig bostad. Vikten av goda bostäder har man för länge sedan insett utomlands. Byggandet på landsbygden har gjorts till föremål för lagstiftning efter en ofta mycket grundlig utredning om bostadsförhållandena ute i bygderna. Även i Finland har man på senaste tid börjat inse, att landsbygdens bostadsfråga är av stor betydelse, och staten har sökt förbättra bostadsförhållandena på landsbygden genom ekonomiskt stöd i olika former samt genom råd-

givningsarbete beträffande byggnadsmetoderna, som genom statens myndigheter givits i fråga om lantbruksbyggnader och egnahemshus. Så är även fallet på Åland, där understöd givits av landskapsmedel, och instruktionsverksamhet bedrivits av landskapets byggnadsinstruktör. En allmän och bestående förbättring i byggnadsförhållandena på landsbygden kan dock ej åstadkommas utan en för hela landsbygden gemensam byggnadslagstiftning, som innehåller stadganden av grundläggande natur för byggandet och lämnar möjlighet till en fortgående offentlig övervakning av byggnadsverksamheten. Hittills har det funnits blott spridda lagstadganden om byggnadsverksamheten på landet i olika lagar. I riket har den 6 juli 1945 givits en lag om byggande på landsbygden. I Regeringens proposition till Riksdagen med förslag till denna lag yttras bl.a.:

"Byggnadsförhållandena på landsbygden äro till stor del oreglerade, och de uppvisa bristfälligheter, som yppa sig och göra sig kännbara på många sätt. På bostadsförhållandena inverkar oförmanligt byggnadernas dåliga planläggning. Olägenheterna äro av sanitär och social art. Byggnadernas låga tekniska nivå medför också ekonomiska skador. Brandsäkerheten har icke tillnärmelsevis alltid tillräckligt beaktats vid byggandet. Vid byggandet på

landsbygden borde uppmärksamhet jämväl ägnas möjligheterna att ordna trafiken väl. För närvarande förläggas byggnader ofta alltför nära allmänna trafikleder.

Regeringen har ansett det nödvändigt att reglera byggnadsförhållandena på landsbygden genom en särskild lag."

Ovanstående uttalande av Regeringen passar i många avseenden in på förhållandena på Åland, och en omständighet, som därutöver särskilt talar för åstadkommande av bättre bostadsförhållanden på landsbygden i landskapet utgör den mycket stora spridning lungtuberkulosen fått i landskapet. Ett av medlen att bekämpa spridningen av denna svåra sjukdom är just goda och hygieniska bostäder. Landskapsnämnden har även ansett nödvändigt att reglera bostadsförhållandena på landsbygden genom en särskild landskapslag.

Uti rikets lag om byggande på landsbygden har intagits blott allmänna stadganden av grundläggande art angående byggnadsmyndigheter, byggnadsplats och byggnadssätt, byggnadstillstånd samt påföljderna av uraktlåtenhet att iakttaga stadgandena, medan i förordning, som dock ännu ej utkommit, skall intagas kompletterande specialbestämmelser, vilka kunna påkalla smidigare korrigeringar och ändringar i överensstämmelse med förhållandenas utveckling.

Denna utväg står icke den åländska lagstiftningen till buds. Därför hava de kompletterande specialbestämmelserna, vilka äro avsedda att ingå i en särskild förordning i riket, behörigen inpassats i själva landskapslagen. Lagförslaget, som i huvudsak bygger på rikslagstiftningen i ämnet med beaktande av resp. fall av landskapsmyndigheternas ställning i förvaltningssystemet samt andra fall, som betingas av självstyrelsen, är uppdelat i sex kapitel, av vilka det första omfattar stadganden om lagens tillämpningsområde och byggnadsmyndigheterna. Andra kapitlet gäller byggnadsplatsen (tomten) och byggnadernas placering. I tredje kapitlet ingå stadganden rörande byggnadssättet. Stadgandena om eldstäder hava på grund av sin vikt upptagits i ett speciellt kapitel, det fjärde. Femte kapitlet behandlar byggnadstillståndet, och sjätte kapitlet omfattar en del andra nödiga stadganden. De stadganden, vilka höra uteslutande rikslagstiftningen till, äro noggrant reciperade i föreliggande förslag till landskapslag.

Lokal myndighet, utövande den offentliga makten, vore enligt förslaget en kommunal byggnadsnämnd, vilken skulle lyda under landskapsnämnden, som skulle biträdas av landskapets byggnadsinstruktör. Byggnadsnämnd skulle tillsättas i varje landskommun, och till

dess uppgifter skulle höra jämväl uppförandet och skötseln av kommunens egna byggnader. Byggnadsnämnden skulle även bedriva rådgivning och upprätthålla förbindelser med sådana myndigheter och organisationer, vilkas verksamhet har samband med byggnadsväsendet. Beträffande byggnadsnämnds sammansättning är att observera, att om byggnadsnämnd skulle i tillämpliga delar gälla, vad om kommunalnämnd är stadgat. Detta innebär bl.a., att kommunen indelas i olika övervakningsdistrikt för nämndens skilda medlemmar.

Vidare motivering torde lagförslaget icke tarva.

Hänvisande till förestående får landskapsnämnden vördsammast förelägga Landstinget till antagande följande

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

om byggande på landsbygden i landskapet Åland.

I enlighet med Ålands landstings beslut stadgas:

I kap.

Landskapslagens tillämpningsområde och byggnadsmyndigheterna.

1 §.

Vid uppförande av byggnad i landskommun skola, med beaktande av vad i övrigt om byggande är särskilt föreskrivet, stadgandena

1 denna landskapslag lända till efterrättelse.

Så snart en stadsplanelag i landskapet Åland tillkommit, och byggnadsväsendet i landskommun undergått reglering i stöd av stadsplanelagen, lände denna reglering till efterrättelse.

2 §.

Högsta ledningen och övervakningen av den byggnadsverksamhet, som avses i denna landskapslag, ankommer på Ålands landskapsnämnd, som vid övervakningen av landskapslagens verkställighet biträdes av landskapets byggnadsinstruktör.

I varje landskommun skall finnas en byggnadsnämnd.

3 §.

Byggnadsnämnden övervakar den byggnadsverksamhet, som avses i denna landskapslag, drager försorg om uppförandet och skötseln av kommunala byggnader samt bistår vid behov med råd och handledning vid uppförandet av byggnader på kommunens område.

Byggnadsnämnden bör i mån av behov samarbeta med sådana statens och landskapets samt kommunala myndigheter ävensom organisationer, vilkas verksamhet har samband med byggnadsväsendet.

Byggnadsnämnden bör vid utförandet av sina åligganden i synnerhet

1) vid planering av byggnadsplatser klarlägga, huru byggandet på området behörigen bör ordnas med beaktande av legislativa, estetiska, byggnadstekniska, hygieniska och brandsäkerheten avseende synpunkter samt giva utlåtanden, råd och anvisningar beträffande byggnadsplatsens storlek, byggnadens placering ävensom andra med byggandet förbundna omständigheter;

2) behandla och avgöra ansökningar om byggnadstillstånd, granska ritningar och handlingar rörande byggnadsföretag samt anställa nödiga besiktningar;

3) anskaffa och tillhandahålla byggarna modellritningar och till dem anslutna arbetsförklaringar samt andra utredningar om byggandet;

4) samverka med kommunala förvaltnings-, hälsovårds- och brandmyndigheter till främjandet av byggnadsverksamheten på kommunens område ävensom med andra myndigheter och organisationer, vilkas uppgift är att lämna instruktioner för byggnadsverksamheten på landsbygden; samt

5) iakttaga de närmare anvisningar, som givas av övervakningsmyndigheterna.

4 §.

Byggnadsnämnden skall föra protokoll över behandlade ärenden och fattade beslut. Likaså skall en förteckning föras över beviljade byggnadstillstånd.

5 §.

Byggnadsnämnden består av ordförande och viceordförande samt minst tre ledamöter, vilka alla liksom även en suppleant för en- var av dem, utses av kommunalfullmäktige för tre år i sänder, så- vitt möjligt bland personer, vilka äro förtroegna med byggnads- verksamhet.

I övrigt gäller beträffande byggnadsnämnden i tillämpliga de- lar vad om kommunalnämnd är stadgat.

Om tillsättande av byggnadsnämnd och inträffade förändringar i dess sammansättning skall anmälan ofördröjligen göras till land- skapsnämnden.

2 kap.

Byggnadsplatsen och byggnadernas placering.

6 §.

Byggnadsplatsen (tomten) bör omfatta minst ettusenfyrahundra kvadratmeter och i övrigt vara för ändamålet lämplig.

Bostadsbyggnad må icke uppföras på fuktig plats eller på om-

råde, som besväras av grund- eller översvänningsvatten.

Användbar utfartsväg skall kunna anordnas från byggnadsplatsen.

7 §.

Av byggnadsplatsens areal får högst en tiondedel bebyggas.

På en och samma tomt får byggnad ej uppföras på närmare av- stånd än tio meter från bostadsbyggnad och 6 meter från ekonomi- byggnad. Likväl skall byggnaden vara belägen på ett minst dess dubbla höjd motsvarande avstånd från på samma tomt belägen bygg- nad, varvid byggnadens höjd mätes från jordytan vid dess fot till väggytans övre kant. Byggnaderna böra i övrigt placeras på lämp- ligt avstånd från varandra och från byggnadsplatsens gränser samt från grannes område och byggnader med iakttagande av vad om dessa är särskilt stadgat.

8 §.

Byggnad må icke uppföras på mindre än aderton meters avstånd från landsväg eller tolv meters avstånd från annan allmän väg, i vartdera fallet räknat från vägens mittlinje.

9 §.

Byggnadsnämnd kan av särskild orsak bevilja smärre avvikelser från bestämmelserna i detta kapitel, varvid orsaken skall angi-

vas i nämndens protokoll.

3 kap.

Byggnadssättet.

10 §.

Byggnad skall uppföras så, att den motsvarar sitt ändamål, och så att den med avseende på hållfasthet, brandsäkerhet och skönhet samt i hygieniskt hänseende fyller skäligen krav.

11 §.

Vid uppförande av bostadsbyggnad bör beaktas:

att byggnadens grund är stadig och orubblig samt byggnadens stenfot sluten;

att byggnadens tak och ytterväggar äro tillräckligt starkt konstruerade och förmå utstå klimatets växlingar;

att golvet i boningsrum icke får placeras under markytans nivå och att golvkonstruktionen bör vara värmeisolerande;

att fönstren i byggnad, som varaktigt användes såsom bostad, hålla värme, insläppa tillräckligt med ljus och möjliggöra vädring; samt

att lägenhetens och de enskilda rummens golvyta samt rumshöjden icke medför hygieniska vådor.

12 §.

Bostadsbyggnad får icke uppföras i mera än två våningar, såframt dess väggar icke göras av eldfast material. På vinden till tvåvåningsbyggnad, vars väggar icke äro brandsäkra, få boningsrum icke inredas.

Bostadslägenhets yttinnehåll får ej understiga trettio kvadratmeter och enskilt boningsrum ej nio kvadratmeter.

Boningsrums höjd får ej understiga två meter och sextio centimeter.

Beträffande enskilda vindsrum kan undantag göras. Dock får dessas höjd ej understiga två meter och tjugo centimeter.

I bostadshus skall anordnas nödiga, tillräckligt breda trappor och utgångar samt för varje bostadslägenhet egen tambur eller annat motsvarande korridorutrymme, varigenom man från det fria inträder i boningsrummen.

13 §.

Vad i denna landskapslag stadgas angående bostadsbyggnader, bostadslägenheter och boningsrum skall i tillämpliga delar lända till efterrättelse i fråga om byggnad, som omfattar arbets-, affärs-, fabriks- eller andra sådana lokaliteter, i vilka människor uppehålla sig under en stor del av dagen.

4 kap.

Eldstäder.

14 §.

Eldstad jämte rökfång och brandmur skall anläggas på fast och orörlig grund eller på brandsäkert underlag, som vilar på bärande konstruktion. Även grunden och bärande konstruktion skola vara brandsäkra.

Lätt eldstad på fot kan även placeras på underlag av annan beskaftenhet, vilket, därest det ej är brandsäkert, i tillräcklig mån skall skyddas med ett oantändligt ämne.

15 §.

Trävägg eller annan antändlig konstruktion skall invid eldstaden skyddas genom ett minst 13 centimeter tjockt, från eldstaden avskilt tegelmurverk eller på annat motsvarande sätt. Platsen framför eldstaden skall även ändamålsenligt skyddas.

16 §.

Avståndet mellan eldstadens yta och utanför denna befintlig oskyddad antändlig konstruktion skall utgöra minst 25 centimeter.

I bastu bör plåtbeklädd ugn eller annan metallbeklädd eldstad vara på ett avstånd av minst 60 centimeter och sådan eldstads rök-

fång på ett avstånd av minst 40 centimeter från oskyddad antändlig konstruktion.

Ugn utan rökfång eller annan sådan eldstad, som utvecklar antändande hetta, får likväl ej finnas på mindre än en meters avstånd från oskyddad antändligt mellantak eller annan antändlig konstruktion.

17 §.

Varje eldstad bör vara försedd med eget rökfång, som svarar mot eldstadens storlek och ej är mindre än 13 x 13 centimeter. Rökfånget skall såvitt möjligt till sin genomskärning vara kvadrat- eller cirkelformigt samt uppstiga så vertikalt som möjligt med en största tillåtlig avvikelse av i regel 30 grader. Den innanför byggnaden belägna delen av skorstenen skall rappas.

18 §.

Rökfångets ytterväggar skola, murade av tegel, vara minst 13 centimeter tjocka samt, gjorda av annat material, likvärdiga med avseende på brandsäkerheten. Lika tjock bör även väggen mellan rökfånget och ventilationsschaktet vara.

Vid mellantaket skall rökfångets yttervägg äga en tjocklek av antingen 27 centimeter eller, om antändligt mellantak jämte stöd och fyllningar dessutom isoleras från skorstenen med sand

eller motsvarande isoleringsämne, minst 21 centimeter.

Är trävägg eller annan antändlig konstruktion direkt förbunden med skorstenen, bör rökfångets yttervägg vara minst 27 centimeter tjock.

19 §.

Eldstaden jämte rökfång skall byggas så, att den utan svårighet kan sotas.

20 §.

På takåsen belägen skorsten bör vara minst sjuttiofem centimeter hög räknat från takåsen eller, om skorstenen är belägen på takets sluttning, minst en meter och tjugufem centimeter hög, mätt vinkelrätt mot takets sluttning. I nybyggnad med pärttak eller annan därmed jämförlig byggnad skola ovan angivna mått ökas med minst en halv meter.

21 §.

I med elstad försedd byggnad skola finnas stegar och på taket vid behov spjälstegar.

5 kap.

Byggnadstillstånd.

22 §.

Innan nybygge påbörjas, skall byggnadsnämndens tillstånd ut-

verkas. Byggnadstillstånd erfordras likväl icke för uppförande av ekonomibyggnad, som icke uppvärms, eller annan därmed jämförlig mindre byggnad, såframt fråga icke är om byggnad, som komme att uppföras vid allmän väg eller invid bostadsgrupp.

23 §.

Såsom nybygge anses, förutom uppförande av helt och hållet ny byggnad, tillbyggande samt höjande och ombyggande av hus, nyinredning av byggnad, så att den helt eller delvis blir väsentligt annorlunda än tidigare, samt andra sådana byggnadsförändringar, vilka kunna jämföras med nybyggen.

24 §.

Vid ansökan om byggnadstillstånd bör sökanden inlämna byggnadsritningar i tvenne exemplar ävensom vid behov en planritning, varav framgår byggnadens placering i förhållande till andra byggnader, byggnadsplatsens gränser, grannes mark och trafikleder. Såvida bedömning av byggnadsarbetet är möjlig jämväl på grundvalen av annan utredning, kan byggnadstillstånd, efter byggnadsnämndens prövning, beviljas utan särskilda byggnadsritningar eller planritning. Byggnadstillstånd må dock ej beviljas utan byggnadsritningar, därest vid byggandet användes järnbetong eller andra specialkonstruktioner eller om byggnadens kubikinnehåll överskrider 300 kubikmeter eller

dess ytinnehåll 60 kvadratmeter.

Efter behov skall platsen för nybygge utmärkas genom byggnadsnämndens försorg.

25 §.

Vid handläggning av ansökning om byggnadstillstånd bör byggnadsnämnden, efter att vid behov hava förrättat syn på byggnadsplatsen, undersöka, huruvida den tilltänkta byggnaden uppfyller stadgandena i denna lag och övriga gällande föreskrifter angående byggande, samt vid beviljande av tillstånd i sitt beslut intaga de villkor och övriga bestämmelser, som vid byggnadens uppförande skola iakttagas.

26 §.

Innan byggnadsarbetena på byggnad, som är avsedd att uppvärmas, påbörjas, skall anmälan därom göras till byggnadsnämnden, och äger byggnadsnämnden eller av denna befullmäktigad medlem, därest detta befinnes nödvändigt, förrätta syn på platsen. Efter behov kunna även andra besiktningar anställas under byggnadsarbetets fortgång eller efter det byggnaden blivit färdig.

27 §.

Är byggnadsgrunden icke god eller är den tungt belastad eller användas vid byggandet järnbetong- eller sällsynta konstruktioner, sto-

ra spännvidder och belastningar, skola konstruktionerna dimensioneras i enlighet härmed och uppföras under ledning av en sakkunnig person med iakttagande av de specialbestämmelser, som möjligen utfärdas angående dem.

28 §.

Har byggandet icke påbörjats inom tre år och slutförts inom fem år från det byggnadstillstånd beviljats, har tillståndet förfallit, därest byggnadsnämnden icke av särskilda anledningar förlänger tiden för dess giltighet.

6 kap.

Särskilda stadganden.

29 §.

Byggnadsnämnden kan, då särskild anledning därtill föreligger, i enskilda fall medgiva undantag från de i 11 § denna landskapslag ingående bestämmelserna om slutan stenfot och golvets placering.

För såvitt särskilda omständigheter påkalla avvikelser från stadgandena i 8 §, kan landskapsnämnden, såframt brandsäkerheten och trafikens krav icke därigenom äventyras, medgiva lättnader i dem. Likaså kan landskapsnämnden, då trafiken det särskilt påkallar, förlänga de i sagda lagrum fastställda avstånden, dock med högst 5 me-

ter.

30 §.

Byggnader och deras omgivning skola hållas i sådant skick, att hälsofara, osnygghet eller vanprydnad icke uppkommer samt att brandsäkerheten eller byggnadens hållfasthet icke äventyras.

31 §.

Stadgandena i denna landskapslag gälla icke redan befintliga byggnader, men landskapsnämnden kan, såframt sådan byggnad är ägnad att medföra brandfara eller om den ur hygienisk synpunkt eller med avseende på hållfastheten är farlig, på framställning av byggnadsnämnden bestämma, att byggnaden skall rivas eller istandsättas.

32 §.

Hälften av de utgifter, som tillskyndas kommun på grund av byggnadsnämnds verksamhet enligt denna lag, bestrides av landskapsmedel.

33 §.

Den, som bryter mot stadgandena i denna landskapslag eller mot myndigheternas med stöd av dem meddelade föreskrifter, straffes, där strängare straff icke finnes annorstädes stadgat, med böter eller, ifall omständigheterna äro synnerligen försvårande, med fän-

gelse i högst ett år.

Åtal för ovan nämnd förseelse utföres vid allmän domstol.

34 §.

Den som genom domstols laga kraft vunna utslag befunnits förfallen till förbrytelse, som avses i 33 §, är skyldig att, såframt byggnadsnämnden finner nödigt så förordna, inom av nämnden utsatt tid avlägsna eller ändra utfört arbete.

Underlåter någon att ställa sig byggnadsnämndens i stöd av 1 mom. givna förordnande till efterrättelse, äger länsstyrelsen förplikta honom därtill vid vite eller vid äventyr, att det av honom underlåtna arbetet på hans bekostnad utföres.

Kostnaderna för arbete, som utförts för tredskandes räkning, betalas i förskott av kommunens medel och kunna därefter uttagas hos vederbörande i den ordning, som om utmätning av allmänna utlagor är stadgad.

35 §.

Påbörjas byggnadsarbete utan vederbörligt tillstånd eller utföres arbetet i strid med byggnadsmyndigheternas föreskrifter, kan byggnadsnämnden medelst lämplig åtgärd interimistiskt avbryta byggnadsarbetet.

I det fall, som omförmäles i föregående moment, äro byggnadsmyndigheterna berättigade att vid behov erhålla handräckning av polismyndigheterna.

36 §.

Över byggnadsnämnds i stöd av denna landskapslag utfärdade beslut kunna besvär anföras hos länsstyrelsen inom 30 dagar efter det klaganden erhållit del av beslutet.

Den, som är missnöjd med länsstyrelsens beslut, får söka ändring däri hos Högsta förvaltningsdomstolen medelst besvär, som skall till denna inlämnas inom 30 dagar efter delfåendet.

37 §.

Genom denna landskapslag upphäves 6 § i lagen den 13 februari 1920 angående vissa grannelagsförhållanden, stadgandet i 8 § i Ålands landstings beslut om antagande av lag angående byggande och underhåll av vägar på landet i landskapet Åland, utfärdat den 16 juni 1924, berörande uppförande av byggnad utmed landsväg, samt 24 § 2 mom. i brandstadgan för landskommunerna i landskapet Åland, utfärdad den 12 maj 1944, till den del den gäller uppförandet av eldstad och byggande av boningshus i mera än två våningar samt anordnande av trappor och utgångar från bostadshus.

Mariehamn den 10 oktober 1945.

På landskapsnämndens vägnar:

Fisker Brandfärd

Al. Jönsson