

Å l a n d s l a n d s k a p s s t y r e l -

s e s framställning till Ålands landsting med

Nr 28/1952. förslag till landskapslag angående byggnadsstadga

för byggnadsplaneområden på landsbygden i landska-

pet Åland.

I 11 § av landskapsstyrelsens förslag till Landstinget rörande

landskapslag angående byggnadsplaneområden på landsbygden i land-

skapet Åland stadgas, att närmare föreskrifter för uppgörande av

byggnadsplanebestämmelser, byggande inom byggnadsplaneområde och

lov därtill, utfärdande av byggnadsordning, inseende över bygg-

nadsverksamheten ävensom rörande tillämpningen i övrigt av före-

nämnda landskapslag skall meddelas genom en särskild byggnadsstad-

ga. I enlighet med detta stadgande har landskapsstyrelsen utarbe-

tat förslag till sådan byggnadsstadga. Innehållet i förslaget är i

korthet följande:

För byggnadsplaneområdena skall byggnadsordning och byggnads-

plan fastställas. I byggnadsordningen skall upptagas bestämmel-

ser, vilka, utöver vad i lag stadgas eller eljest i laga ordning

föreskrivits, anses nödiga för byggnadsväsendets ordnande på orten.

Innan förslaget till byggnadsordning fastställs, skall förslaget,

på sätt om utställande av byggnadsplaneförslag är föreskrivet, hållas för allmänheten tillgängligt, samt vederbörande markägare byggnadsinspektör, kommun och annan, vars rätt och intresse beröres, lämnas tillfälle att i saken avgiva yttrande och inkomma med anmärkningar mot förslaget. För byggnadsplan, för vars uppgörande landskapsstyrelsen äger anlita sakkunnigt biträde, böra de i rikslagstiftningen för stadsplans och stadsplanebestämmelser gällande föreskrifterna i tillämpliga delar uppmärksammas. Sålunda är det av vikt att tillse, att byggnadsplanen väl ansluter sig till angränsande område, att goda förbindelser med omgivningen ernås, att trafikintresset och behovet av öppna platser tillgodoses, att möjlighet beredes att anordna ledningar för belysning, vatten och avlopp m.m. Särskilt måste emellertid beaktas, att det intrång jordägaren i det enskilda fallet bör tåla icke utfaller oskäligt, utan att hänsyn tages till bestående ägo gränser, förefintliga vägar och andra förhållanden. Direktiv i sådan riktning äro intagna i förslaget. Byggnadsplaneförslag skall hållas för granskning offentligen utställt minst en månad, sedan därom blivit i stadgad ordning kungjort. Anmärkningar mot förslaget skola inlämnas till landskapsstyrelsen inom i kungörelsen nämnd tid. Då byggnadsplan

blivit fastställd, skall därom genom landskapsstyrelsens försorg kungöras i den ordning, som är föreskrivet om kommunala kungörelser. Byggnadsplan jämte därtill hörande handlingar skall förvaras i landskapsstyrelsens arkiv och så fort ske kan i kopia och avskrift tillhandahållas vederbörande byggnadsinspektör, länslantmäterikontor samt kommun.

Byggnadsinspektören åligger att närmast övervaka efterlevnaden av bestämmelserna i landskapslagen angående byggnadsplaneområden samt i denna byggnadsstadga ävensom i byggnadsordning och särskilda i laga ordning tillkomma föreskrifter. Vad byggnadsinspektören därvid har att iakttaga stadgas i förslaget. Byggnadslov inom i byggnadsplan intaget område beviljas av byggnadsinspektör. I förslaget ingå vidare bestämmelser om byggande i byggnadsplaneområdet, om högsta ledningen och övervakningen av byggnadsplane- och byggnadsväsendet inom landskapet, straff för överträdelse av föreskrifterna i byggnadsstadgan eller gällande byggnadsordning, åtgärder mot tredskande m.m. samt besvär över enligt byggnadsstadgan eller byggnadsordning meddelade beslut, vilka bestämmelser icke torde tarva någon närmare motivering.

Hänvisande till förestående får landskapsstyrelsen vördsammast

032
000
förelägga Landstinget till angatande nedanstående

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

angående byggnadsstadga för byggnadsplaneområden på landsbygden
i landskapet Åland.

I enlighet med Ålands landstings beslut stadgas:

1 kap.

Om byggnadsordning.

1 §.

För område, som nämnes i 1 § av landskapslagen angående byggnadsplaneområden i landskapet Åland, äger landskapsstyrelsen, där så finnes erforderligt, fastställa byggnadsordning. Innan förslaget till byggnadsordning fastställles, skall förslaget på sätt om utställande av byggnadsplaneförslag är stadgat hållas för allmänheten tillgängligt samt vederbörande kommun, markägare och byggnadsinspektör samt annan, vars rätt och intresse kan av byggnadsordningen beröras, lämnas tillfälle att i saken avgiva yttrande och inkomma med anmärkningar mot förslaget.

2 kap.

Om byggnadsplan.

2 §.

093
093
Byggnadsplan skall uppgöras så, att ett lämpligt bebyggande av området främjas, och skola vid planläggningen de för stadsplan i rikslagstiftningen stadgade allmänna grunder i tillämpliga delar tjäna till ledning. Därvid bör tillses att endast sådana ändringar i bestående förhållanden vidtagas, som äro oundgängligen nödvändiga till förebyggande av eldfara och sanitära vådor samt tryggnande av samfärdselns intressen och som kunna småningom och utan större svårigheter och kostnader genomföras, att områdets framtida intagande i stadsplan för Mariehamn icke genom byggnadsplanen försvåras, att ett slutet byggnadssätt icke utan synnerliga skäl medges samt att arealen av tomtplats i regeln ej må understiga 1.000 kvadratmeter.

För planens uppgörande må landskapsstyrelsen anlita sakkunnigt biträde.

3 §.

Förslag till byggnadsplan skall uppgöras å karta i skala, ej understigande 1:4000. På kartan skola tydligt angivas gränserna för det område, å vilket planen är avsedd att gälla, samt för de delar därav, som skola för olika ändamål användas, ävensom höjdlägen i nödig omfattning. Kartan skall åtföljas av beskrivning och

utredning angående möjligheterna för vattnets avledande.

Till planen hörande byggnadsplanebestämmelser skola antecknas antingen å själva kartan eller å särskild handling.

Där så finnes nödigt, skall vid förslaget fogas terrängkarta, upptagande vad som erfordras för bedömandet av byggnadsplanen.

§ 4.

Byggnadsplaneförslag skall hållas för granskning offentligen utställd under minst en månad sedan därom blivit i stadgad ordning kungjort. Anmärkningar mot förslaget må till landskapsstyrelsen inlämnas inom tid, som i kungörelsen bestämts.

Innan förslagen fastställas, skola utlåtanden i ärendet införas av vederbörande kommun, vederbörande lokala förvaltningsmyndigheter samt, där planen berör landskapets eller statsverkets eller enskilt trafikföretags intressen, jämväl av den, som äger företräda desamma.

5 §.

Då byggnadsplan blivit fastställd, skall härom genom landskapsstyrelsens försorg kungöras i den ordning, som är föreskriven för kommunala kungörelser å orten. Planen, jämte därtill hörande handlingar skall förvaras i landskapsstyrelsens arkiv och skall ge

nom dess försorg så fort ske kan i kopia och avskrift tillhållas vederbörande byggnadsinspektör, länslantmäterikonator och kommun.

6 §.

Vad i 2 - 5 §§ är stadgat, gälle jämväl i tillämpliga delar

om ändring av byggnadsplan.

3 kap.

Om byggnadsinspektör och byggnadslov.

7 §.

Byggnadsinspektören åligger att närmast övervaka efterlevnaden av landskapslagen angående byggnadsplaneområden på landet i landskapet Åland och denna byggnadsstadga, byggnadsordningen samt övriga för det i byggnadsplan intagna området gällande stadganden angående byggnadsverksamheten och att fullgöra vad enligt nämnda föreskrifter på byggnadsinspektören ankommer ävensom handhava de uppgifter, som i laga ordning åt honom överlämnas. I enlighet härmed bör byggnadsinspektören särskilt

handlägga de ärenden, vilka enligt denna byggnadsstadga eller byggnadsordningen tillhöra byggnadsinspektörs prövning;

övervaka efterlevnaden av gällande nybyggnadsförbud;

tillse, att allt byggande i det under hans uppsikt ställda

området verkställes i enlighet med gällande föreskrifter;

ifall av förseelse hos vederbörande åklagare göra anmälan till

åtal samt, där omständigheterna sådant påkalla, hos länsstyrelsen

anhålla om handräckning mot tredskande;

med uppmärksamhet följa såväl byggnadsverksamheten och bostads-

förhållandena som den allmänna utvecklingen inom byggnadsplane-

området och dess omgivning samt, där behov finnes föreligga av

byggnadsplanens utsträckande eller ändring eller av tillägg till

eller ändring i byggnadsordningen, därom hos landskapsstyrelsen g

öra anmälan, ävensom bistå Ortsmyndigheterna och enskilda med upp-

lysningar, råd och förslag i fråga om byggnadsväsendet och i all-

mänhet söka främja en för orten gänelig utveckling av dess be-

byggande, undanröja och förebygga missförhållanden samt hos ve-

derbörande myndigheter väcka de förslag och göra de framställnin-

gar, som av byggnadsinspektörens verksamhet kunna föranledas;

ävensom

förvara och väl vårda de kartor, ritningar och handlingar an-

gående byggnadsinspektörens verksamhetsområde, som av honom å

tjänstens vägnar mottagas.

Finner sig byggnadsinspektör för prövning av viss fråga vara i

behov av sakkunnigt biträde, göra därom anmälan hos landskapssty-

relsen.

Byggnadsinspektör har icke utan särskilt uppdrag att taga be-

fattning med allmän byggnad, vartill ritningarna prövas av stats-

eller landskapsmyndighet.

8 §.

Inom område, intaget i byggnadsplan, må nybyggnad ej företa-

gas utan byggnadsinspektörens lov.

Byggnadslov erfordras ej för ekonomibyggnad å jordbruksfastig-

het samt för mindra byggnad, som ej är avsedd till bostad eller

arbetslokal.

Ansökan om byggnadslov skall göras skriftligen och åtföljas

av bevis, att sökanden förfogar över byggnadsplatsen eller djest

är berättigad till byggnadsarbetets utförande, situationsplan och

byggnadsritningar jämte tillhörande text i två exemplar, av vilka

efter ärendets avgörande sökanden äger återfå det ena, samt karta

över byggnadsplatsen, utvisande dess storlek, gränser och utfarts-

väg.

Då ärendets beskaffenhet därtill föranleder, äger byggnadsinspek

tören meddela byggnadslov, ändå att ansökan ej åtföljes av all de utredning ovan föreskrivits.

4 kap.

Om byggande.

§ 9.

Med avseende å byggnadssättet skola inom område, för vilket byggnadsplan fastställts, de för området utfärdade byggnadsplanebestämmelserna lända till efterrättelse.

Byggnad av icke brandfritt ämne får ej uppföras högre än i två våningar. I sådana tvåvåningshus må vinden icke inredas till boningsrum.

§ 10.

Bebyggd tomt skall vara inhägnad med stängsel, i den mån byggnaden ej är uppförd i tomtgränsen. Där grannar ej kunna enas om hägnad å gemensam gräns, äger byggnadsinspektören efter omständigheterna bestämma sättet för hägnadsutförande i gräns mellan deras områden.

När skäl därtill äro, må byggnadsinspektören medgiva befrielse helt eller delvis från skyldighet att hava tomtplats inhägnad.

Å tomt må ej uppföras byggnad eller vidtagas anordning, som är

av beskaffenhet att väsentligen förfula tomten eller dess omgivning eller störa trevnaden.

Tomt skall hållas i vårdat skick.

11 §.

I boningsrum må golvet ej ligga lägre än den angränsande markens yta vid rummets yttervägg.

Boningsrum skall i allmänhet givas en höjd av minst 2,40 meter och en golvyta av minst 7 kvadratmeter. Dock äger byggnadsinspektören rätt att, där sådant befinnes lämpligt, i vindrum eller eljest i enstaka rum medgiva lägre rumshöjd, dock ej under 2,10 meter.

12 §.

Boningsrum och andra rum, där personer komma att vistas större delen av dagen, ävensom fabriks- och samlingslokaler skola hava tillräcklig dagerbelysning och anordningar för nödig luftväxling samt förses med tillräckligt antal trappor och utgångar.

13 §.

Grundmur, sockel samt yttre och inre väggar skola uppföras så, att byggnaden erbjuder skälig trygghet mot eldfara samt blir konstruktivt tillfredsställande och erforderligt isolerad mot

1100
fukt och kyla.

14 §.

Skorstenar och eldstäder, såväl stadigvarande som tillfälliga, med därtill hörande rökrör, skola på betryggande sätt skiljas från trävirke och annat i byggnaden ingående, lätt antändligt material.

Trävirke må ej anbringas närmare rökrörs insida än 250 millimeter, eller därest eldstaden är av metall 500 millimeter; och skall mellanrummet fyllas med tegel eller annat brandfritt ämne.

Å golvet framför eldstad skall inläggas ett skydd av sten, betong eller järnplåt.

15 §.

Byggnad får ej täckas med halm eller annat lätt antändligt ämne, såvida icke detta genom av byggnadsinspektören godkänt förfaringssätt gjorts svårantändligt.

16 §.

Varje bebyggd tomt bör förseas med nödigt antal avträden.

Avträde, kreatursrum, gödselkammare och behållare för flytande orenlighet böra så anläggas och inrättas, att sanitära olägenheter undvikas.

101
17 §.

Byggnad skall så underhållas, att hälsofara, osnygghet eller vanprydnad icke uppkommer och att brandsäkerheten och hållfastheten icke äventyras.

18 §.

Vid bebyggandet av område inom samhälle med sammanträngd befolkning, skall iakttagas, att byggnadsplatsen är tillräcklig och eljest lämplig; att farbar utfartsväg eller möjlighet att anordna sådan finnes; att behovet av vatten för hushållsändamål kan å byggnadsplatsen eller i dess närhet tillgodoses, samt att bygghaden fyller skäligen krav på hållfasthet, sundhet, brandsäkerhet och prydlighet.

5 kap.

Särskilda bestämmelser.

19 §.

Högsta ledningen och övervakningen av byggnadsplane- och byggnadsväsendet i landskapet tillkommer landskapsstyrelsen, som vid behov äger utfärda närmare föreskrifter och anvisningar i hörande ämnen.

20 §.

Bryter någon mot föreskrifterna i denna byggnadsstadga eller gällande byggnadsordning eller underlåter att vid utförande av arbete följa fastställda ritningar eller av behörig myndighet meddelade föreskrifter, straffes med böter och vare dessutom skyldig att undanröja eller ändra det utförda, om byggnadsinspektören finner nödigt sådant förordna.

Förseelse, som ovan sägs, åtalas vid allmän domstol.

21 §.

Angående tredska att fullgöra något enligt bestämmelserna i denna byggnadsstadga, byggnadsordning eller vederbörande myndighet med stöd därav meddelade föreskrift samt besvär ansökan över myndighets på grund av bestämmelserna i denna byggnadsstadga eller byggnadsordning meddelade utslag stadgas i rikets byggnadsstadga.

22 §.

Företages byggnadsarbete utan tillstånd eller utföres sådant i strid mot denna byggnadsstadga, byggnadsordningen, fastställda ritningar eller meddelade föreskrifter, må byggnadsarbete, där så prövas nödigt, genom tjänlig åtgärd av byggnadsinspektören inställas.

§ 23.

Där fara för liv och hälsa är för handen eller omständigheterna eljest sådant påkalla, må förordnas att beslut eller utslag skall gå i verkställighet, ändå att ändring däri sökes.

Mariehamn den 8 oktober 1952.

På landskapsstyrelsens vägnar:

Lantråd

Viktor Strandfält

Viktor Strandfält.

Landskapssekreterare

Ch. Stormbom
Ch. Stormbom.