

Ålands landskapsstyrelse

s s framställning till Ålands landsting med

№ 29/1952. förslag till landskapslag angående vissa grann-

nelagsförhållanden i landskapet Åland.

Landstinget har vid plenum den 18 mars 1952 med anledning av

hemställningsmotionen № 1/1952 (Herman Mattsson) givit landskaps-

styrelsen i uppdrag att till Landstinget inkomma med förslag till

landskapslag om vissa grannelagsförhållanden. I förenämnda hem-

ställningsmotion säges bl.a. följande:

"Bland de av rikets lagar som enligt 10 § lagen om självsty-

relse för Åland av den 6 maj 1920 förblev gällande i landskapet

Åland, är lagen om vissa grannelagsförhållanden av den 13 februa-

ri 1920. Men då lagstiftning om de grannelagsförhållanden som reg-

lerats i nämnda lag måste anses tillhöra Landstingets behörighet,

då den icke kan hänföras till varken judiciell- eller förvalt-

ningsrätt och ej heller på sådant sätt inskränker äganderätten,

att privaträtten därav skulle beröras, bör såväl lagstiftning som

annan myndighets åtgärd ankomma på självstyrelsemyndigheterna.

Lagens egentliga innebörd har karaktären av en ordningsstadga

och även i viss mån byggnadsordning. Den lämnar föreskrifter om

120
121

grävande, byggande, upplag, eldfarliga inrättningar o.s.v. i närheten av grannes mark, samt skyddar den ena grannen för sådan skada, fara, men eller obehag, som den andra grannen kunde förorsaka, vilket allt bör ordnas av självstyrelseorganen.

Skulle Landstinget, som jag har skäl förmoda, dela denna min uppfattning, bör ännämnda lagstiftning tagas under omprövning och anser jag att de i ovannämnda rikslag ingående bestämmelserna i huvudsak kunde införas i landskapslagen. Dock borde §§ 18, 19 och 24 ändras så att på landshövding ankommande uppgifter överföras till landskapsstyrelsen och §§ 15 och 16 helt och hållet utgå. De angelägenheter, som omnämnas i § 15, äro nämligen reglerade i landskapslagen om ägovägar (19/32) och i § 16 av landskapslagen om elektriska anläggningar i landskapet Åland (18/44).

Här berörda omständigheter, och även av de lokala förhållanden påkallade, bör grundligt prövas och övervägas, vilket i första hand lämpligast överlämnas till landskapsstyrelsen."

I sitt betänkande med anledning av hemställningsmotionen konstaterar Landstingets lagutskott, att "lagstiftningen om grannelagsförhållandena synes därför höra till det gebit, där Landstinget äger lagstifta, ty lagen om grannelagsförhållanden inne-

121

håller främst ordningsföreskrifter och sådana föreskrifter, som vanligtvis upptagas i byggnadsordning."

Landskapsstyrelsen har i enlighet med sitt uppdrag låtit utarbeta förslag till landskapslag i ämnet. Rikets lag i ämnet ligger helt till grund för förslaget. Rikslagen utgör en s.k. blandad lag, där en mängd stadganden äro av sådan privaträttslig natur, att lagstiftning beträffande dem tillhör riket. Dessa stadganden äro i förslaget recipierade, vilket ur behörighetssynpunkt beträffande landskapslagstiftningen godtagits. Förslaget torde icke behöva närmare motiveras.

Hänvisande till förestående får landskapsstyrelsen vördsammast förelägga Landstinget till antagande nedanstående

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

angående vissa grannelagsförhållanden i landskapet Åland.

I enlighet med Ålands landstings beslut stadgas:

1 §.

På landet i landskapet Åland får byggnad ej uppföras närmare än fem meter till mark, som annan äger eller besitter med nyttjanderätt, såframt ej ägaren eller nyttjorättshavaren giva därtill lov, ej heller närmare än tio meter inpå byggnad å mark, som

av annan äges eller med nyttjanderätt innehaves, såframt icke landskapsstyrelsen efter vederbörande brandmyndighets hörande för särskilt fall medgiver undantag från nämnda förbud.

För hus, som är högre än tio meter, skall minsta avståndet från grannes mark, där icke grannarna härom annorlunda överenskommit, vara husets höjd minskad med fem meter, ävensom minsta avståndet från grannes byggnad städse husets hela höjd, i vartdera fallet räknat från grundens medelhöjd till högsta punkten på taket.

2 §.

Ria, badstuga med öppet rös, smedja eller annan byggnad av eldfarlig beskaffenhet, vilken ej är uppförd av brandfritt material samt väderkvarn, får icke på landet utan grannes tillstånd uppföras närmare hans mark än femton meter, ej heller närmare hans trädgård, gårdsplan, arrendetomt eller på hans egen jord befintlig byggnad än trettio meter; dock får sådan här ovan nämnd eldfarlig byggnad och byggnad på mark, som annan äger eller med nyttjanderätt besitter, icke förläggas närmare in på varandra än tjugometer. Lag samma vare i fråga om byggnad, täckt med halm, pärtor, spån eller annat lättantändligt ämne, såvida icke detta godkännt av rikets byggnadsstyrelse godkänt förfaringssätt gjorts svårant

tändligt.

Med byggnad av icke brandfritt material skall förstas sådan byggnad av brandhärdigt eller icke brandhärdigt material, vars ytterväggar icke äro brandsäkra.

Finnes mellan eldfarlig inrättning eller väderkvarn och grannes mark eller byggnad annan byggnad, kan granne fordra, att det i 1 mom. nämnda avståndet skall ökas med hälften av den mellanliggande byggnadens längd i riktning mot hans mark eller byggnad.

Vad ovan är sagt, skall gälla även om upplag av trävaror eller annat lätt antändligt gods, avsett att förvaras på platsen en längre tid.

Har grannelagsförhållandet tillkommit först efter det byggnad redan uppförts eller var under uppförande eller efter det upplag, som i föregående mom. avses, tagits i bruk, skall granne icke äga rätt att med stöd av bestämmelserna i 1 och 3 mom. eller i 1 § fordra byggnadens nedrivande eller upplagets undanskaffande.

3 §.

Stall, fähus, gödselstad, avträde eller annan dylik inrättning skall anläggas på sådant sätt, att granne därav ej lider uppenbart men.

av annan äges eller med nyttjanderätt innehaves, såframt icke landskapsstyrelsen efter vederbörande brandmyndighets hörande för särskilt fall medgiver undantag från nämnda förbud.

För hus, som är högre än tio meter, skall minsta avståndet från grannes mark, där icke grannarna härom annorlunda överenskommit, vara husets höjd minskad med fem meter, ävensom minsta avståndet från grannes byggnad städse husets hela höjd, i vartdera fallet räknat från grundens medelhöjd till högsta punkten på taket.

2 §.

Ria, badstuga med öppet rös, smedja eller annan byggnad av eldfarlig beskaffenhet, vilken ej är uppförd av brandfritt material samt väderkvarn, får icke på landet utan grannes tillstånd uppföras närmare hans mark än femton meter, ej heller närmare hans trädgård, gårdsplan, arrendetomt eller på hans egen jord befintlig byggnad än trettio meter; dock får sådan här ovan nämnd eldfarlig byggnad och byggnad på mark, som annan äger eller med nyttjanderätt besitter, icke förläggas närmare inpå varandra än tjugo meter. Lag samma vare i fråga om byggnad, täckt med halm, pärtor, spån eller annat lättantändligt ämne, såvida icke detta genom av rikets byggnadsstyrelse godkänt förfaringssätt gjorts svårant-

tändligt.

Med byggnad av icke brandfritt material skall förstås sådan byggnad av brandhärdigt eller icke brandhärdigt material, vars ytterväggar icke äro brandsäkra.

Finnes mellan eldfarlig inrättning eller väderkvarn och grannes mark eller byggnad annan byggnad, kan granne fordra, att det i 1 mom. nämnda avståndet skall ökas med hälften av den mellanliggande byggnadens längd i riktning mot hans mark eller byggnad.

Vad ovan är sagt, skall gälla även om upplag av trävaror eller annat lätt antändligt gods, avsett att förvaras på platsen en längre tid.

Har grannelagsförhållandet tillkommit först efter det byggnad redan uppförts eller var under uppförande eller efter det upplag, som i föregående mom. avses, tagits i bruk, skall granne icke äga rätt att med stöd av bestämmelserna i 1 och 3 mom. eller i 1 § fordra byggnadens nedrivande eller upplagets undanskaffande.

3 §.

Stall, fähus, gödselstad, avträde eller annan dylik inrättning skall anläggas på sådant sätt, att granne därav ej lider uppenbart men.

4 §.

Avfallsvatten får ej så utkastas eller avledas, ej heller avfall på sådan plats uppäggas, att granne eller annan närboende därigenom tillskyndas olägenhet.

5 §.

Där ej annat avtalats, skall mot annans grund vettande tak vara så inrättat, att vatten från taket icke nedfaller på nämnda grund.

6 §.

Genom byggnadsordning, som till efterlevnad i landskommun fastställts, kunna särskilda föreskrifter angående uppförandet av byggnad eller annan inrättning nära annans grund, utöver vad denna eller annan landskapslag eller författning stadgats, i hälsovårdens eller den allmänna säkerhetens intresse påbjudas.

Av kommun antagen byggnadsordning skall för stadfästelse befordras till landskapsstyrelsen.

7 §.

Giltigheten av avtal, genom vilket medgivits rätt till avvikelse från stadgandena i 1, 2 eller 5 §§ eller rätt att anbringa fönster eller annan ljusöppning under andra villkor, än i ortens

byggnadsordning är föreskrivet, upphör ej, om ock i avtalet avsedd byggnad eller inrättning förstöres genom vådeld eller annan övermäktig tilldragelse, därest inom skälig tid en i huvudsak lika be-
skaffad byggnad eller inrättning uppföres i stället.

Vederbörande brandmyndighet äger, på sätt därom är särskilt stadgat, övervaka efterlevnaden av vad ovan föreskrivits beträffande minsta avstånd mellan byggnader.

8 §.

Lider någon genom inträngande rötter från grannes mark men i användandet av mark, som han äger eller med nyttjanderätt besitter, är han berättigad att borttaga dem. Detsamma skall även gälla överhängande grenar, där dessa icke borttagas av ägaren inom skälig tid efter tillsägelse därom.

9 §.

Mark får ej utgrävas eller belastas så, att byggnad på annans grund förlorar sitt stöd. Gräver någon å mark eller belastar densamma så, att byggnad på annans grund annorledes skadas, skall han ersätta skadan, såframt ej denna berott på otillräcklig grundning eller på, att byggnaden eljest varit vårdslöst uppförd.

10 §.

426
Kan den, som företager grävning eller annat dylikt arbete, utan synnerlig olägenhet eller kostnad skydda grannes byggnad u
att därför vidtaga skyddsanstalter på hans grund, är grannen ej
berättigad att förhindra sådant men kan för skadan fordra ersätt
ning.

11 §.

Vill någon, då grävning eller annat dylikt arbete på grannens
grund äger rum, för att skydda byggnad på sin egen grund mot ska
da, själv vidtaga åtgärd för byggnadens stödjande, och nödgas
han för sådant ändamål uppföra skyddsanstalt på den grund, där
arbetet pågår, skall han vara berättigad därtill.

12 §.

Hotar byggnad, mur eller annan inrättning att instörta och så
lunda förorsaka granne skada, skall denne vara berättigad att,
där ej ägaren på tillsägelse drager försorg om farans avvärjan
de, på ägarens bekostnad låta vidtaga därför nödiga åtgärder.
Vad här sagts om ägare skall även gälla innehavare, som på grund
av sitt rättsförhållande till ägaren står i samma ansvarighet so
denne.

13 §.

427
Där någon genom uppförande av byggnad, grävning eller annor
ledes utövar sin rätt att nyttja grunden på sådant sätt eller un
der sådana omständigheter, att åtgärden uppenbarligen har till
sitt väsentliga ändamål att tillskynda granne skada eller men,
äger grannen rätt att fordra grundens återställande i sitt förra
skick samt ersättning för uppkommen skada och men. Rätt att fram
ställa sådant anspråk skall dock vara förfallen efter ett år från
det åtgärden vidtogs, eller dess skadlighet eller menlighet blev
uppenbar.

14 §.

Har hus uppförts så, att det skjuter in på annans grund el
ler närmare denna, än vad i 1 och 2 §§ säges, eller enligt gällan
de stads- eller byggnadsplan och därtill hörande föreskrifter är
medgivet, och har det ej skett mot bättre vetande eller i följd
av grov vårdslöshet, är granne, som icke efter överskridandet av
gränsen eller avståndet däremot gjort gensaga, skyldig att tåla
byggnadens kvarstående, såframt husets nedrivande, ändrande el
ler flyttande skulle medföra oskäligen skada i förhållande till
olägenheten därav för grannen samt husets värde.

För det intrång grannen lider skall han hållas skadelös genom

ersättning, så länge intrånget fortgår. Där byggnaden skjuter in på hans grund, skall ersättningen utgöras genom en från fastigheten utgående årlig avgäld. Dennas belopp skall fastställas av domstol, som, i händelse så befinnes nödigt, äger giva de personer, för vilkas fordringar de ifrågavarande fastigheterna tilläget utgöra underpant, tillfälle att bliva i saken hörda.

Fastställd avgäld skall gälla för en tid av tio år samt även därefter, intill dess densamma på sakägares anhållan ånyo bestämmes.

15 §.

Saknar jordlägenhet eller särskilt skifte därav för dess ändamålsenliga nyttjande erforderlig förbindelse med landsväg eller gemensam bygdeväg, eller kan förefintlig väg ej utan synnerlig olägenhet begagnas, skall ägaren vara berättigad att mot årlig avgäld erhålla nödig väg, där den erforderliga förbindelsen med minsta olägenhet kan anordnas. Avgälden bestämmes på sätt i 14 § stadgas.

Lag samma vare, där erforderlig förbindelse med allmänt begagnad vattenväg saknas eller förefintlig väg till densamma ej utan synnerlig olägenhet kan användas.

16 §.

Ägare eller innehavare med nyttjanderätt av jordlägenhet är skyldig att tåla, att granne eller annan nära boende genom hans mark, utom tomt, trädgård eller park, drager för sitt husbehov avsedd telefonledning, så ock elektrisk ledning för alstrande av ljus eller överföring av kraft, ävensom uppställa härför erforderliga stolpar, såframt det utan större olägenhet för honom kan ske, och ledningen eljest ej eller blott med oskäligen kostnad kan anordnas. Dock skall ersättning givas för skada och olägenhet.

Vad i 1 mom. föreskrivits, innefattar icke ändring i stadgandena om skyldighet att upplåta mark för grundande av ovannämnda och därmed jämförliga inrättningar, på sätt om expropriation är föreskrivet.

17 §.

Såvida ej nedan annorlunda stadgas, äger ingen hålla upplag eller nyttja fastighet så, att granne eller annan, som äger eller med nyttjanderätt besitter jord eller hus i närheten, eller vars intressen kunna därav beröras, varaktigt lider oskäligt besvär genom gnistor, aska, sot, rök, värme, stank, gaser, ånga, skakning, buller eller dylikt. Är sådant besvär enligt

130
131
ortsförhållandena ej att anses såsom ovanligt eller opåräknat, eller har grannelagsförhållandet inträtt efter det nyttjandet vi tog eller upplaget tillkom, och har besväret ej yppats senare eller märkligt ökats, skall det ej som oskäligt anses.

18 §.

Den, som vill uppföra anläggning för bedrivande av verksamhet eller hålla upplag, som kan förorsaka i 17 § omförmält oskäligt besvär, äger utverka i Mariehamn hos magistraten och på landet hos kommunalnämnden beslut därom, på vilket avstånd från grannes mark anläggningen får uppföras eller upplaget hållas. Ansökningen skall biläggas nödiga uppgifter rörande beskaffenheten och omfånget av anläggningen eller upplaget samt huru driften av anläggningen är avsedd att äga rum. Detta skall även gälla, då någon önskar förändra eller utvidga anläggning eller dess drift eller upplag på sådant sätt, att tidigare förutsättningar beträffande läget ej längre förefinnas.

Ärende, som i föregående mom. avses, äger magistraten eller kommunalnämnden jämte eget utlåtande hänskjuta till landskapsstyrelsen i de fall där verksamheten eller hållandet av upplag hänförs till område, som lyder under landskapsförvaltningen, och

131
i övriga fall till länsstyrelsen, där anläggningen kan medföra besvär på ett vidsträckt område eller sådan anläggning överhuvud ej får inrättas utan tillstånd av förenämnda myndigheter.

19 §.

Innan beslut fattas i ärende, som är nämnt i 18 §, skall på sökandens bekostnad på platsen hållas syn, till vilken granne skall kallas, vars mark gränsar omedelbart intill, och varom andra, som äga eller med nyttjanderätt besitta jord eller hus i närheten, skola underrättas genom kungörelse, som offentliggöres på sätt om kommunala kungörelser tillkännagivande på orten är bestämt. Har ärendet hänskjutits till landskapsstyrelsen eller länsstyrelsen, och prövas ansökningen beröra även Mariehamn eller annan ort på landet, skall magistraten eller vederbörande kommunalnämnd höras.

Vad ovan är stadgat, äger även tillämpning, då tillstånd till anläggningen söks hos landskapsstyrelsen eller länsstyrelsen.

Vid prövning av ansökning, som nämnes i 1 mom. skall avseende fästas därpå, huruvida platsen i följd av naturförhållanden eller andra orsaker är synnerligen lämpad för anläggningen, liksom ock vid det förhållande, huruvida anläggning redan förut finnes

förlagd till trakten. Finnes för frågans bedömande särskild utredning erforderlig, skall sådan på sökandens bekostnad anskaffas.

Är någon missnöjd med magistrats eller kommunalnämnds beslut, kan besvär däröver anföras hos länsstyrelsen inom trettio dagar efter beslutets anslående, i Mariehamn hos magistraten och på landet å kommunens anslagstavla. I länsstyrelsens utslag kan ändring sökas hos högsta förvaltningsdomstolen inom sextio dagar efter utslagets utgivande.

20 §.

Meddelas, enligt vad därom är särskilt stadgat, offentlig myndighets tillstånd till anläggning, är det i 18 § föreskrivna särskilda förfarandet icke därutöver av nöden.

21 §.

Tillskyndas granne eller annan genom anläggning eller upplag, oaktat anläggningen eller upplaget tillkommit under iakttagande av vad i 18 § föreskrivits, eller såsom i 20 § säges, oskäligt besvär, av det i 17 § nämnda slag, är denne ej berättigad att fordra driftens inställande eller upplagets undanskaffande. Han äger dock makt att yrka ägarens eller innehavarens av anläggningen eller upplaget förpliktande att draga försorg att besväret, fastän

det ej vållats av vårdslöshet eller försumlighet, bringas att upphöra samt har rätt till ersättning för skada och annat men, tills besväret upphört. Där anstalter för besvärets upphörande alls icke eller icke utan oskäligen kostnad kunna åstadkommas, skall han hållas skadelös för allt honom förorsakat besvär. Minskas besväret, skall ersättningen därefter jämkas.

Vad i 1 mom. stadgats, skall även gälla om anläggning, som i laga ordning tillkommit eller begynt drivas, innan denna landskapslag trätt i kraft, dock sålunda att ersättning för besvär, som granne eller annan därförinnan lidit, ej skall äga rum.

22 §.

Anläggning, för vilken enligt vad därom är särskilt stadgat, utverkats offentlig myndighets tillstånd, skall i avseende å besvär, som i 17 § nämnes, anses lika med i 18 § omförmäld anläggning.

23 §.

Har i fråga om anläggning eller upplag ej iakttagits, vad i 18 § stadgas, och lider någon därav sådant oskäligt besvär som i 17 § omförmäles, kan på hans yrkande ägaren av anläggningen eller upplaget åläggas att inställa driften eller undanskaffa upp-

laget. Ägaren skall också svara för skada och annat men, fastän sådant icke vållats genom vårdslöshet eller försumlighet. Har hållandet fortbestått i tre år och har, då talan väckes, ej heller väsentligt större besvär yppats än förut, skall gälla vad i § är sagt.

Älägges ägare av anläggning eller upplag att inställa anläggningens drift eller undanskaffa upplaget, kan domstolen tillika bestämma, att domen, oaktat ändring däri sökes, tillsvidare skall lända till efterrättelse.

Vad ovan är sagt, skall även äga tillämpning, om anläggning eller dess drift eller upplag förändrats eller utvidgats, såsom i 18 § omförmäles, utan iakttagande av vad där föreskrives.

24 §.

Angående åläggande för ägare att vidtaga nödiga åtgärder för bringa synnerligen betydande faror eller olägenheter, förorsakade av i 17 § avsedd verksamhet, att upphöra eller minskas, samt angående verksamhetens inskränkande, inställande eller nedläggande helt och hållet, skall lända hithörande bestämmelser i rikets lag om vissa grannelagsförhållanden till efterrättelse.

25 §.

Vad i landskapslag eller annorstädes finnes föreskrivet om villkoren för anläggande eller drivande av hälsovådliga eller andra farliga inrättningar, för tillverkning, upplag med mera av vissa ämnen, så ock om nyttjande av vattendrag, skall ej genom stadgandena i denna landskapslag undergå någon ändring.

26 §.

Bestämmelserna i 1 och 2 §§ skola ej tillämpas på förhållande, som lagligen tillkommit före denna landskapslags ikraftträdande, så länge förhållandet består oförändrat.

Mariehamn den 15 oktober 1952.

På landskapsstyrelsens vägnar:

Lantråd

Viktor Strandfält

Viktor Strandfält.

Landskapssekreterare

Ch. Stormbom

Ch. Stormbom.