

LANDSKAPSSTYRELSENS FRAMSTÄLLNING

till Landstinget med förslag till

- 1) landskapslag om skydd av kulturhistoriskt värdefull bebyggelse och
- 2) landskapslag om ändring av byggnadslagen för landskapet Åland.

*Lan 14/1987-88
San 22/1987-88*

I augusti månad 1986 överlämnade landskapsstyrelsen en framställning till landstinget med förslag till landskapslag om skydd av byggnadsminnen och landskapslag angående ändring av byggnadslagen för landskapet Åland (1986-87 Lt-Ls framst. nr 2). Med anledning av framställningen antog landstinget i oktober 1987 en landskapslag om skydd av kulturhistoriskt värdefull bebyggelse och en landskapslag angående ändring av byggnadslagen för landskapet Åland. Emellertid förordnade Republikens president att lagarna skulle förfalla. Republikens presidents skrivelse till landskapsstyrelsen med meddelande om att landskapslagen om skydd av kulturhistoriskt värdefull bebyggelse förordnats att förfalla är sålydande:

"Till Ålands landskapsstyrelse

Ålands landsting har den 5 oktober 1987 fattat beslut om antagande av landskapslag om skydd av kulturhistoriskt värdefull bebyggelse.

Vid föredragning i statsrådet i dag har Jag, efter att ha infordrat Högsta domstolens utlåtande i ärendet, över vilket även Ålandsdelegationen avgivit sitt yttrande, funnit att enligt det granskning underkastade landstingsbeslutet kan byggnad, byggnadsgrupp och bebyggda områden som har väsentligt kulturhistoriskt eller arkitektoniskt värde för bevarandet av det åländska kulturarvet förklaras skyddade. Beslut angående skydd fattas av landskapsstyrelsen, som även meddelar skyddsföreskrifter. I dessa anges bland annat till vilka delar byggnaden inte får ändras samt vilka hänseenden och på vilka sätt byggnadens ägare har att sörja för värden av byggnaden.

Landstingsbeslutet hänför sig till ett rättsområde, som inte särskilt uppräknats i självstyrelselagen vid fördelningen av lagstiftningsbehörigheten mellan rikets och landskapets lagstiftande organ. Då landstinget enligt 13 § 1 mom. 10 punkten självstyrelselagen tillkommer lagstiftningsbehörighet beträffande fornminnesvården och landstingsbeslutet nära ansluter sig till detta område, är landstinget dock enligt 21 punkten sagda moment behörigt att lagstifta på detta område.

I 13 § landstingsbeslutet stadgas om inlösen av i beslutet avsedd byggnad jämte markområde. I bestämmelsen anges inte, att inlösen skall ske mot full ersättning. Då det dock kan förutsättas, att stadgandena i landskapslagen 28.8.1979 om expropriation av fast egendom och särskilda rättigheter skall tillämpas har denna bestämmelse liksom övriga i landstingsbeslutet ingående bestämmelser om expropriation med stöd av 13 § 1 mom. 1 punkten självstyrelselagen kunnat intas i landstingsbeslutet. I beslutet ingår även bestämmelser om kommunalförvaltning, bötesstraff och utsättande av vite och annat äventyr samt byggnadsreglering, på vilka områden landstinget enligt 3, 11 och 19 punkterna sagda moment tillkommer lagstiftningsbehörighet.

I landstingsbeslutet ingår även bestämmelser som hänför sig till rättegångs- och utsokningsväsendet, på vilka områden lagstiftningsbehörigheten enligt 11 § 2 mom. 13 punkten självstyrelselagen är förbehållen rikets lagstiftande organ. Sådana bestämmelser kan enligt 14 § 4 mom. självstyrelselagen upptas i landskapslag för vinnande av enhetlighet och överskådlighet förutsatt att de i sak är överensstämmande med motsvarande stadganden i rikets lag. Bestämmelserna i 22 § landstingsbeslutet om sökande av ändring i landskapsstyrelsens beslut överensstämmer i sak med 40 § 1 mom. självstyrelselagen och de övriga bestämmelserna av rikslagstiftningsnatur är, med nedan angivna undantag, överensstämmande med motsvarande stadganden i rikets byggnadsskyddslag 18.1.1985.

Enligt 8 § 1 mom. landstingsbeslutet träder av landskapsstyrelsen meddelade skyddsföreskrifter, om annat inte bestämts, omedelbart i kraft även om ändring söks. Genom skyddsföreskrifterna kan byggnadens ägare påföras skyldigheter. Enligt 9 § rikets byggnadsskyddslag kan endast beslut om förbud att vidta åtgärder som äventyrar byggnadens kulturhistoriska värde omedelbart bli gällande. Bestämmelsen i 8 § 1 mom. landstingsbeslutet överensstämmer således inte i sak med motsvarande stadgande i rikets lag och landstinget har därför på denna punkt överskridit sin behörighet. På grund härav har Jag med stöd av 14 § 2 mom. självstyrelselagen för Åland beslutat förordna att förevarande landskapslag skall förfalla; vilket Landskapsstyrelsen härmed till kännedom meddelas.

Helsingfors, i statsrådet den 8 januari 1988.

Republiken s President

Mauno Koivisto

Justitieminister Matti Louekoski"

Anledningen till att landskapslagen om ändring av byggnadslagen för landskapet Åland förordnades att förfalla var att den lagen, för att kunna tillämpas, var direkt beroende av vissa bestämmelser i landskapslagen om skydd av kulturhistoriskt värdefull bebyggelse.

Av Republikens presidents ovan citerade skrivelse framgår orsaken till att landskapslagen om skydd av kulturhistoriskt värdefull bebyggelse, nedan kallad landstingsbeslutet, förordnades att förfalla. Det som brister i landstingsbeslutet är bestämmelserna om ändringssökande, vilka bestämmelser är av rikslagstiftningsnatur. Avvikelsen mellan landstingsbeslutet och rikslagstiftningen (FFS 60/85) består i att skyddsföreskrifter enligt landstingsbeslutet får omedelbar verkan trots besvär medan förhållandet enligt rikslagstiftningen är sådant att skyddsföreskrifter gäller först från den dag då de vinner laga kraft och att endast interimistiska åtgärdsförbud får omedelbar verkan. Enligt såväl landstingsbeslutet som rikslagstiftningen kan skyddsföreskrifter medföra större ingrepp i förfoganderätten över egendom som är föremål för skydd än interimistiska åtgärdsförbud.

Enligt landskapsstyrelsens uppfattning föreligger det fortfarande ett behov av att med ny lagstiftning ersätta den gällande lagstiftningen om skydd av byggnadsminnen, landskapslagen om tillämpning i landskapet Åland av lagen om skydd för kulturhistoriskt märkliga byggnader (40/83). De lagförslag som ingår i framställningen är i sak överensstämmande med det tidigare landstingsbeslutet i ärendet, dock så att Republikens presidents skrivelse beaktats. Dessutom har vissa klargörande ändringar gjorts och bestämmelserna om interimistiskt åtgärdsförbud gjorts om så att förbudet kan löpa utan avbrott från den dag då det är verkställbart och fram till dess att skyddsföreskrifterna vinner laga kraft.

Med hänvisning till det anförda föreläggs Landstinget till antagande

L a n d s k a p s l a g
om skydd av kulturhistoriskt värdefull bebyggelse

I enlighet med landstingets beslut stadgas:

I kap.
Allmänna bestämmelser

1 §

För att bevara det åländska kulturarvet kan byggnad, byggnadsgrupp och bebyggda områden som har väsentligt kulturhistoriskt eller arkitektoniskt värde förklaras skyddade i enlighet med bestämmelserna i denna lag.

Skydd som avses i denna lag kan även gälla del av byggnad samt bro, brunn eller annan dylik konstruktion liksom även område kring byggnad. Till byggnad hänförs fast inredning.

Med byggnad avses i denna lag vad som enligt 1 och 2 mom. kan vara föremål för skydd.

2 §

På område med stads- eller byggnadsplan samt på område för vilket byggnadsförbud är gällande på grund av att stads- eller byggnadsplan uppgörs eller ändras, tillämpas denna lag endast när skydd inte är möjligt med stöd av byggnadslagen för landskapet Åland (61/79), i denna lag benämnd byggnadslagen, eller när ett fortsatt bevarande av i denna lag avsedd byggnad inte i tillräcklig grad kan säkerställas med stöd av bestämmelserna i byggnadslagen eller när andra synnerliga skäl föreligger.

3 §

Denna lag gäller inte landskapet tillhörig byggnad.

Angående skydd av byggnad som är fast fornlämning och av kyrklig byggnad gäller vad därom är särskilt stadgat.

4 §

Målningar, inskrifter och utsmyckningar av kulturhistoriskt eller arkitektoniskt värde i eller på byggnad får inte rappas över, målas om eller på annat sätt förstöras och byggnaden får inte rivras eller ändras innan landskapsstyrelsen har underrättats om saken och beretts tillfälle att avbilda eller på annat sätt dokumentera dem.

2 kap.

Beslut om skydd och skyddets innehåll

5 §

Ärende som gäller skydd av byggnad avgörs av landskapsstyrelsen.

Landskapsstyrelsen skall uppta skyddsärende till prövning på framställning av byggnadens ägare, den kommun inom vilken byggnaden är belägen eller förening eller stiftelse som verkar för bevarande av kulturella traditioner. Landskapsstyrelsen kan även på eget initiativ uppta skyddsärende till prövning.

Framställning skall göras skriftligen och skall innehålla beskrivning av byggnaden, uppgifter om vilken fastighet byggnaden är belägen på och om vem som äger byggnaden. Framställning skall vara utförligt motiverad.

Landskapsstyrelsen skall behandla ärende rörande skydd av byggnad i brådskande ordning.

6 §

Efter att ärende angående skydd av byggnad anhängiggjorts skall landskapsstyrelsen, såvitt fråga kan vara om i denna lag avsedd byggnad, utfärda förbud mot att vidta åtgärder som kan äventyra byggnadens kulturhistoriska värde. Förbudet skall utfärdas för viss tid, högst sex månader. Om synnerliga skäl föreligger kan landskapsstyrelsen förlänga förbudets giltighetstid med högst sex månader.

I 1 mom avsett interimistiskt åtgärdsförbud gäller från den dag då ägaren av byggnaden erhöll del av beslutet. Beslutet gäller oavsett besvär, om inte besvärsmyndigheten annat beslutar.

7 §

Landskapsstyrelsen skall innan den fattar beslut om skydd bereda byggnadens ägare och, om byggnaden innehas av annan än ägaren, dess innehavare tillfälle att bli hörd. Landskapsstyrelsen skall även höra den kommun inom vilken byggnaden är belägen.

Vad i 1 mom sägs gäller inte interimistiskt åtgärdsförbud.

8 §

I beslut om skydd av byggnad skall skyddsföreskrifter meddelas. Har inte annat bestämts träder skyddsföreskrifterna omedelbart i kraft till den del de gäller förbud mot att vidta åtgärder som kan äventyra byggnadens kulturhistoriska värde.

I skyddsföreskrifterna skall anges till vilka delar byggnaden inte får ändras

samt i vilka hänseenden och på vilket sätt byggnadens ägare har att sörja för vården av byggnaden. I föreskrifterna får ägaren till byggnaden inte påföras större skyldigheter än vad som är nödvändigt för att bibehålla byggnadens kulturhistoriska eller arkitektoniska värde.

Skyddsföreskrifterna kan om så erfordras innehålla bestämmelser om att kringliggande område skall hållas i sådant skick att byggnadens utseende och karaktär inte förändras.

Skyddsföreskrifterna skall såvitt möjligt utformas i samförstånd med byggnadens och närliggande byggnads eller områdes ägare och innehavare.

9 §

Landskapsstyrelsen kan om ändrade förhållanden det påkallar ändra skyddsföreskrifterna.

Landskapsstyrelsen skall upphäva skyddet, om skyddet inte längre är ändamålsenligt eller om synnerliga skäl därtill är för handen.

10 §

Landskapsstyrelsen skall på ansökan meddela tillstånd till att byggnad med avvikelser från meddelade skyddsföreskrifter får ändras eller flyttas om åtgärden prövas vara nödvändig för att byggnaden skall kunna nyttjas på ett ändamålsenligt sätt eller om det av annan särskild orsak är påkallat. Sådant tillstånd får dock inte medges om byggnadens kulturhistoriska värde genom åtgärden väsentligt minskas. Om ansökan inte godkänns och om det planerade arbetet kan utföras på annat lämpligt sätt, skall landskapsstyrelsen ge sökanden erforderliga anvisningar härom.

11 §

Om skyddsföreskrift medför att byggnad inte kan användas på sedvanligt sätt eller på ett sådant sätt som medför skälig nytta eller att ägaren åläggs att vidta särskilda åtgärder för att bevara det kulturhistoriska eller arkitektoniska värdet, har ägaren rätt att få full ersättning av landskapet. Ersättning erläggs dock inte till kommun.

I 1 mom. avsedd rätt tillkommer även innehavare av nyttjanderätt eller annan särskild rätt till byggnad.

Ersättning erläggs inte för olägenhet eller skada som är ringa och inte heller för kostnader som föranleds av underhållsskyldighet enligt byggnadslagen eller landskapslagen om naturvård (41/77) eller av sedvanligt underhåll av byggnaden.

12 §

Landskapsstyrelsen skall försöka nå överenskommelse om ersättningsbeloppet med den som är berättigad till ersättning. Uppnås inte överenskommelse skall landskapsstyrelsen utan särskild ansökan fastställa ersättningens storlek. Härvid skall i fråga om konstaterande av ersättningsskyldighet samt om bestämmande av ersättning och ersättningens belopp, förutom vad som är föreskrivet i denna lag, även beaktas vad som är bestämt i landskapslagen om expropriation av fast egendom och särskilda rättigheter (62/79). På sålunda fastställt ersättningsbelopp utgår årlig ränta om 16 procent, räknat från den dag då skyddsföreskrifterna meddelades.

Har förhållandena ändrats kan frågan om ersättning prövas på nytt enligt 11 §. Ersättningsskyldighet vid ändrade förhållanden gäller dock inte förluster eller kostnader som skall ersättas enligt tidigare beslut som vunnit laga kraft.

13 §

Landskapsstyrelsen skall, då allmänt behov det kräver, inlösa eller bevilja kommun tillstånd att inlösa i denna lag avsedd byggnad jämte erforderligt markområde, oberoende av huruvida beslut om skydd av byggnaden fattats eller inte.

Landskapsstyrelsen skall på ansökan av byggnadens ägare inlösa byggnad som förklarats skyddad om ägaren till följd av meddelade skyddsföreskrifter inte kan använda byggnaden på ett sätt som medför skälig nytta.

14 §

Vad i detta kapitel är stadgat angående beslut om skydd skall i tillämpliga delar iakttas även då skyddsbeslut ändras eller upphävs.

3 kap.

Särskilda bestämmelser

15 §

Tillsynen över efterlevnaden av denna lag utövas av landskapsstyrelsen och kommunernas byggnadsnämnder.

16 §

Har någon i strid med denna lag eller med stöd av densamma utfärdade förbud eller föreskrifter ändrat, flyttat eller rivit byggnad, kan landskapsstyrelsen ålägga

vederbörande att inom viss tid vidta erforderliga åtgärder för att återställa byggnaden i ursprungligt skick. Vad här sägs gäller även då ägaren har försummat byggnadens underhåll.

Iakttas inte i 1 mom. avsett åläggande har landskapsstyrelsen rätt att låta utföra arbetet på den försumliges bekostnad. Kostnaderna för arbetet erläggs i förskott ur landskapets medel och kan helt eller delvis indrivnas till landskapet i den ordning som är stadgad i lagen om indrivning av skatter och avgifter i utsökningsväg (FFS 367/61).

17 §

Landskapsstyrelsen kan på egen bekostnad med ägarens medgivande låta utföra nödvändiga underhållsarbeten i byggnad som förklarats skyddad med stöd av denna lag.

18 §

Landskapsstyrelsen äger tillträde till byggnad vars skyddande är anhängigt samt har rätt att göra de inspektioner och undersökningar som är erforderliga för efterlevnaden av denna lag.

Ägare till byggnad och, om annan än ägaren innehar byggnaden, innehavaren skall underrättas minst 14 dagar innan i 1 mom. nämnda åtgärder vidtas.

19 §

Landskapsstyrelsen kan bevilja ägare till byggnad, som förklarats skyddad, bidrag för underhåll och förbättring av byggnaden och dess omgivning.

Ägare till kulturhistoriskt eller arkitektoniskt värdefull byggnad kan beviljas bidrag även om byggnaden inte har förklarats skyddad med stöd av denna lag. Bidragstagare skall härvid förbinda sig att bevara byggnaden på det sätt landskapsstyrelsen föreskriver.

Som villkor för att erhålla bidrag kan uppställas att allmänheten skall äga tillträde till området eller byggnaden eller del därav. Har byggnaden förklarats skyddad skall villkoren överensstämma med skyddsföreskrifterna.

20 §

När ärende angående skydd av byggnad anhängiggjorts hos landskapsstyrelsen, när beslut om skydd har vunnit laga kraft och när skydd har upphört genom laga kraft vunnit beslut, skall landskapsstyrelsen anmäla därom till vederbörande domare. Domaren skall införa anteckning om anmälan i inteckningsregistret. I

anmälan skall anges på vilken fastighet byggnaden är belägen.

21 §

Har byggnad som förklarats skyddad skadats eller förstörts skall ägaren ofördröjligen underrätta landskapsstyrelsen.

Har i 1 mom. avsedd byggnad förstörts skall landskapsstyrelsen utan dröjsmål underrätta i 20 § nämnd domare.

22 §

Ändring i landskapsstyrelsens beslut enligt denna lag kan sökas hos högsta förvaltningsdomstolen såvitt gäller beslutets laglighet. Beträffande ändamålsenligheten av sådant beslut får ändring inte sökas.

23 §

Den som bryter mot bestämmelse i denna lag eller mot föreskrift som har utfärdats med stöd därav, skall för överträdelse av bestämmelserna om byggnadsskydd dömas till böter, om han inte med stöd av annan lag skall dömas till strängare straff.

24 §

Närmare bestämmelser om verkställigheten och tillämpningen av denna lag utfärdas vid behov genom landskapsförordning.

Denna lag träder i kraft den 1988.

Genom lagen upphävs landskapslagen den 25 juli 1983 om tillämpning i landskapet Åland av lagen om skydd för kulturhistoriskt märkliga byggnader (40/83).

Ärende rörande skydd av byggnad som anhängiggjorts före lagens ikraftträdande behandlas enligt bestämmelserna i denna lag.

Beslut med stöd av tidigare gällande lag som rör byggnadsskydd förblir gällande efter det denna lag trätt i kraft. Önskar ägaren av den skyddade byggnaden att bestämmelserna i denna lag skall tillämpas på skyddet av byggnaden, skall han anhålla därom hos landskapsstyrelsen.

L a n d s k a p s l a g
om ändring av byggnadslagen för landskapet Åland.

I enlighet med landstingets beslut

ändras 27 §, 83 § 2 mom., 113 § 2 mom., 135 § 2 mom. samt 138 § 1 mom. byggnadslagen den 28 augusti 1979 för landskapet Åland (61/79) samt fogas till 125 § nya 3 och 4 mom. och till lagen en ny 137a § som följer:

27 §

Vid uppgörande av stadsplan skall de anspråk tillgodoses som från olika synpunkter skäligen kan ställas på en väl ordnad bebyggelse. Därvid skall tillses att marken utnyttjas på ett ekonomiskt och i övrigt lämpligt sätt, att samfärdselns och trafiksäkerhetens krav tillbörligen beaktas, att erforderlig trygghet mot brandfara uppnås samt att hänsyn tas till de fordringar som bör uppställas från sundhets-, skönhets- och trevnadssynpunkt. Skälig hänsyn skall tas till bestående äganderättsförhållanden, fastighetsgränser, servitut och andra omständigheter som kan inverka på genomförandet av planen. Särskilt skall beaktas att den byggda miljön utnyttjas på ett ändamålsenligt sätt samt tillses att estetiska och kulturhistoriska värden inte förstörs och att mark för parker och andra rekreationsområden i tillräcklig omfattning avsätts i olika delar av staden.

83 §

När byggnadsplan uppgörs skall särskilt beaktas att planen på ett tillfredsställande sätt fyller de fordringar som rimligen kan ställas på en reglerad byggnadsverksamhet, att planen blir så enkel och ändamålsenlig som förhållandena medger, att onödiga kostnader undviks, att tillräcklig uppmärksamhet ägnas bestående äganderättsförhållanden, att den byggda miljön utnyttjas på ett ändamålsenligt sätt samt att estetiska och kulturhistoriska värden inte förstörs. Dock får en mer detaljerad byggnadsplan uppgöras, om det finns ekonomiska möjligheter och det även i övrigt bedöms ändamålsenligt.

113 §

Byggnadsordning, plan, tomtindelning samt byggnadsförbud eller byggnadsinskränkning, som inte gäller redan på grund av bestämmelse i lag, träder i kraft då

de bragts till allmän kännedom på det sätt som om kommunala kungörelser är stadgat.

125 §

I stads- eller byggnadsplan kan, utan hinder av vad i 2 mom. sägs, intas bestämmelser som erfordras för att trygga skyddet av kulturhistoriskt eller arkitektoniskt värdefull bebyggelse. Angående rätt till ersättning samt fastighetsägares och kommuns skyldigheter i sådant fall gäller vad i landskapslagen om skydd av kulturhistoriskt värdefull bebyggelse (/) är bestämt. Ersättningsskyldigheten åvilar dock kommunen, som inom ramen för landskapets ordinarie årsstat kan beviljas bidrag för sålunda erlagda ersättningar.

Kommuns ersättningsskyldighet gäller inte byggnader som ägs av offentlig-rättsligt samfund.

135 §

Vad i 1 mom. sägs gäller även beslut enligt 112 § 2 mom., 138 och 140 §§.

137a §

Vad i 137 § sägs gäller även då stads- eller byggnadsplan inte i tillräcklig utsträckning skyddar estetiska och kulturhistoriska värden eller tar hänsyn till de värden som den byggda miljön representerar.

På område som berörs av bestämmelsen i 1 mom. gäller byggnadsförbud och förbud att riva byggnad eller del därav. Landskapsstyrelsen kan av särskild orsak medge undantag från detta förbud om byggande eller rivning inte innebär att väsentligt kulturhistoriskt värde går förlorat.

138 §

Uppförs nybyggnad eller vidtas annan åtgärd i strid med bestämmelserna i denna lag eller med förbud eller föreskrifter som utfärdats i stöd därav, eller tredskas någon på annat sätt vid fullgörandet av honom enligt dem åvilande skyldigheter, skall byggnadsnämnden tvinga den tredskande att iakttaga föreskrifterna, att avlägsna eller ändra utfört arbete eller att återställa tidigare förhållanden och att fullgöra sina skyldigheter genom utsättande av vite eller genom att föreskriva att, i händelse av fortsatt tredska, åtgärd till vinnande av rättelse vidtas genom nämndens försorg på den tredskandes bekostnad. Byggnadsnämnd har

dock rätt att när särskilda skäl föreligger underlåta att vidta här avsedd åtgärd.

Denna lag träder i kraft den 1988.

Marichamn den 7 april 1988

L a n t r å d

Folke Woivalin

T.f. lagberedningschef

Lars Karlsson