

LANDSKAPSSTYRELSENS FRAMSTÄLLNING
till Landstinget med förslag till

- 1) landskapslag om skydd av byggnads-
minnen och
- 2) landskapslag angående ändring av
125 § byggnadslagen för landskapet Åland.

Framställningens huvudsakliga innehåll.

I framställningen föreslås en ny lag med bestämmelser om skydd av byggnad som har ett väsentligt kulturhistoriskt eller arkitektoniskt värde. Lagen skulle tillämpas på område med stads- eller byggnadsplan endast om man inte genom planbestämmelser uppnår önskat resultat och skulle inte gälla landskapet eller staten tillhörig byggnad. Landskapsstyrelsen skulle pröva frågan om skydd av byggnad och utfärda nödvändiga skyddsföreskrifter för byggnadens bevarande. Under vissa förutsättningar skulle landskapsstyrelsen kunna tillåta åtgärder i strid med skyddsbestämmelserna eller upphäva dessa.

Ersättning föreslås utgå till byggnadens ägare om hans möjligheter att använda byggnaden avsevärt försämras eller om han i skyddsbestämmelserna ålagts att vidtaga särskilda åtgärder för byggnadens bevarande. För underhåll och förbättring av byggnad skulle bidrag kunna beviljas till ägare av skyddad byggnad även som till ägare av annan kulturhistoriskt eller arkitektoniskt värdefull byggnad. Landskapet föreslås få rätt att på egen bekostnad utföra nödvändiga underhållsarbeten på skyddad byggnad. Landskapet eller kommun skulle, då allmänt behovet kräver få inlösa dylik byggnad.

Allmän motivering.

Landstinget antog den 17 december 1965 på landskapsstyrelsens framställning (1/1965) en landskapslag om skydd för kulturhistoriskt märkliga byggnader (lagutskottets bet. 26/1965 och stora utskottets bet. 35/1965). Republikens President beslöt vid föredragning den 1 april 1966 att landstingsbeslutet skulle falla. Republikens Presidents brev i ärendet är av följande lydelse:

"Till Ålands Landskapsstyrelse

Ålands landsting har den 17 december 1965 fattat beslut om antagande av landskapslag om skydd för kulturhistoriskt märkliga byggnader.

Vid föredragning i statsrådet i dag har Jag, efter att hava infordrat Högsta domstolens utlåtande i ärendet, över vilket även Ålandsdelegationen avgivit sitt yttrande, funnit, att skyddet för kulturhistoriskt märkliga byggnader icke hör till de landstingets lagstiftningsbehörighet underliggande rättsområden, vilka särskilt uppräknas i 13 § självstyrelselagen för Åland. I 1 mom. 21 punkten sistnämnda paragraf stadgas dock, att landstinget tillkommer lagstiftningsbehörighet angående även andra än i 1-20 punkterna samma moment nämnda angelägenheter, vilka icke blivit rikets lagstiftning förbehållna och vilka med tillämpning av de grundsatser sagda paragraf innehåller hör till landskaps lagstiftningsbehörighet. Enär landstinget jämlikt 1 mom. 10 punkten nämnda paragraf äger lagstiftningsbefogenhet beträffande fornminnesvärden och då det granskning underkastade landstingsbeslutet nära ansluter sig till detta område, har landstinget jämlikt 13 § 1 mom. 21 punkten självstyrelselagen varit berättigad att fatta ifrågavarande beslut.

Den i riket gällande lagen den 27 november 1964 om kulturhistoriskt märkliga byggnader har, emedan stadgandena i dess 7 § 1 mom. ansågos begränsa det skydd äganderätten åtnjuter jämlikt 6 § regeringsformen, stiftats på sätt 67 § riksdagsordningen föreskriver. På grund härav kan i landskapslag föreskrivas enahanda begränsningar och då landstingsbeslutet till motsvarande delar icke inskränker det skydd ägaren tillförsäkras i regeringsformen i vidare mån än i ifrågavarande rikslag, giver landstingsbeslutet i detta avseende icke skäl till anmärkning ur kompetenssynpunkt.

Landstinget har jämlikt 13 § 1 mom. 1 punkten självstyrelselagen varit berättigad att i sitt beslut intaga däri ingående stadganden om expropriation och den i beslutet ingående bestämmelsen om bötesstraff innefattas enligt 11 punkten sagda moment i landstingets behörighet.

Landstingsbeslutet innehåller därjämte stadganden rörande rättegångs- och utsökningsväsendet, vilka områden uteslutande äro förbehållna rikslagstiftningen, samt privaträttsliga stadganden av rikslagstiftningsnatur. Då dessa stadganden i sak överensstämmer med motsvarande bestämmelser i förenämnda uti

riket gällande lag angående skydd för kulturhistoriskt märkliga byggnader har landstinget med stöd av 14 § 4 mom. självstyrelselagen för vinnande av enhetlighet och överskådlighet kunnat upptaga sagda stadganden i sitt beslut.

Uti 2 § 2 mom. landstingsbeslutet ingå stadganden rörande kyrkor, klockstaplar samt andra kyrkliga byggnader och jämväl 27 § rör kyrkor. Lagstiftningen om kyrkans egendom är att hänföra till den i 83 § regeringsformen förutsatta lagstiftningen om den evangelisk-lutherska kyrkans organisation och förvaltning, vilket område jämlikt 11 § 2 mom. 1 punkten självstyrelselagen är förbehållen riket. Enligt 19 § 1 mom. 10 punkten samma lag tillkommer staten även de administrativa uppgifter, vilka föranledas av ärenden som hänförts till rikets lagstiftningsbehörighet.

Uti 2 § 2 mom. andra satsen landstingsbeslutet stadgas, att restaurering av kyrka, klockstapel eller annan kyrklig byggnad icke må genomföras, förrän en av landskapsstyrelsen och arkeologiska kommissionen godkänd plan föreligger, och att sagda myndigheter skola lämnas tillfälle att övervaka dylikt arbete. Genom landstingsbeslutet har landskapsstyrelsen sålunda givits administrativa uppgifter på ett område, som underligger.

rikets lagstiftningskompetens, varför landstinget på denna punkt överskridit sin behörighet. När i motsvarande rikslagstiftning ej heller föreskrives, att planerna för arbeten av ifrågavarande slag skola fastställas av arkeologiska kommissionen, har landstinget även i detta avseende överskridit sin lagstiftningsbefogenhet. Vad slutligen beträffar tredje satsen sistnämnda moment och 27 § beslutet böra dessa kunna anses i sak överensstämma med 27 § lagen om skydd för kulturhistoriskt märkliga byggnader, ehuru föreskrivna meddelanden till arkeologiska kommissionen jämlikt landstingsbeslutet skola bringas kommissionen till kännedom genom landskapsstyrelsens förmedling.

På grund av det ovan anförda 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 1 april 1966.

Republikens President Urho Kekkonen

Justitieminister J.O.Söderhjelm."

Sedan dess har inte någon ny framställning på detta område gjorts, trots att behovet av en byggnadsskyddslag hela tiden ökat.

Den brist avsaknaden av en sådan lag utgör påtalades i en hemställningsmotion av landstingsman Lasse Wiklöf m.fl. (mot.nr 15/1978-79) varvid de påpekade att:

"Den äldre bebyggelsen och kulturlandskapets värde som spegling av samhällets historia och egenart liksom det befintliga byggnadsbeståndets samhällsekonomiska värde skjuts nu allt oftare i förgrunden.

För Åland är det en såväl viktig som brådskande uppgift, för bevarande av landskapets särart, att hela problematiken kring bevarandet av kulturhistoriskt värdefulla byggnader även som kulturmiljöer i övrigt snarast tillmäts den viktighetsgrad detta område förtjänar och att ett lagförslag snarast utarbetas i syfte att möjliggöra ett verkligt skydd för denna värdefulla och genuina miljöfråga".

Vid en jämförelse med förhållandena i riket kan konstateras att den i riket gällande lagen om skydd för kulturhistoriskt märkliga byggnader (FFS 572/64) inte har gett önskad effekt. Omkring 30 byggnader har kunnat skyddas med stöd av nämnda lag. Under den tid lagen varit i kraft har sammanlagt omkring 50 ärenden, som gällt dess tillämpning avgjorts i statsrådet. Med anledning härav tillsatte statsrådet år 1972 en kommitté med uppdrag att utreda frågan om byggnadsskydd, vilken avgav ett betänkande (Kommittébetänkande 1974:80). Efter att statsrådet år 1975 fattat ett principbeslut om utvecklande av byggnadsskyddet, tillsattes en arbetsgrupp med uppgift att på basen av kommittébetänkandet utarbeta ett förslag till justering av lagen om skydd för kulturhistoriskt märkliga byggnader och till sådana ändringar av byggnadslagen som anknöt till byggnadsskyddet.

Föreliggande framställning bygger i huvudsak på det förslag till proposition som undervisningsministeriet utarbetade år 1978 enligt det förslag som avgavs av den ovan nämnda arbetsgruppen, men så att de privaträttsliga, straffrättsliga och processrättsliga bestämmelserna överensstämmer med den i riket nu gällande byggnadsskyddslagen.

Som framgår av Republikens Presidents ovan citerade brev har självstyrelselagen tolkats så att landstinget har lagstiftningsbehörighet på ifrågavarande område. Den i riket gällande byggnadsskyddslagen tillämpas inte på kyrkor, klockstaplar och andra kyrkliga byggnader, utan beträffande dessa skall gälla vad om dem i kyrkolagen är stadgat. Eftersom kyrkolagen dock inte innehåller några sådana bestämmelser om skydd av kyrkliga

byggnader, som avses i hänvisningen görs inte någon motsvarande hänvisning i rikets förslag till ny byggnadsskyddslag. Enligt 11 § 2 mom. 1 punkten självstyrelselagen är den kyrkans organisation och förvaltning varom stadgas i 83 § regeringsformen förbehållen rikets lagstiftningsbehörighet. Till sagda område skulle enligt rikets förslag inte skydd av kyrkliga byggnader höra, varför det får anses landstinget obetaget att intaga bestämmelser härom i landskapslag. På samma sätt är kyrkans rätt att begagna sin egendom på flera punkter begränsad genom rikslag beträffande de områden på vilka riket har lagstiftningsbehörighet och på övriga områden av landskapslagar, som exempel kan nämnas landskapslagen om jakt (10/65).

Vid skydd av kyrkor, klockstaplar och andra kyrkliga byggnader skulle samma förfarande iakttagas som gäller för skyddande av övriga byggnader. Parallellt med nämnda förfarande måste dock de regler som gäller för beslutsfattande i kyrkliga angelägenheter tillämpas. Bestämmelser härom finns intagna i 338 § kyrkolagen där det stadgas att över kyrkofullmäktiges beslut om nybyggnad eller sådan förbättring av kyrka, som innebär väsentlig ändring av kyrkans yttre eller inre utseende, skall domkapitlet avge utlåtande. Beslutet skall därefter underställas kyrkostyrelsens prövning för att slutligen underställas statsrådet för prövning och fastställelse. I 4 § förordningen om fornminnesförvaltningen i landskapet Åland (FFS 600/73) har intagits särskilda bestämmelser som skall tillämpas beträffande kyrkorna i landskapet. I nämnda paragraf stadgas att förslag till reparation eller restaurering av kyrka skall behandlas på sätt i kyrkolagen sägs, dock skall landskapsstyrelsens utlåtande inhämtas innan domkapitlet slutligt handlägger ärendet.

Det i kyrkolagen och förordningen om fornminnesförvaltningen i landskapet Åland stadgade förfarandet och det förfarande som föreslås tillämpat vid skyddande av kyrklig byggnad kan inte

anses komma i konflikt med varandra eftersom det först nämnda gäller beslutsgången i internt kyrkliga angelägenheter medan det andra avser det särskilda förfarande som skulle iakttagas vid skydd av kulturhistoriskt eller arkitektoniskt värdefull byggnad.

Den i riket gällande lagen om skydd för kulturhistoriskt märkliga byggnader har stiftats i den ordning som är stadgad i 67 § riksdagsordningen. Denna lagstiftningsordning ansågs nödvändig eftersom ägare till byggnad, som skyddas enligt nämnda lag, kan åläggas att vidtaga särskilda åtgärder i syfte att bevara byggnadens kulturhistoriska värde, utan möjlighet att härför utfå ersättning för olägenhet eller skada som dessa ålägganden kan ge upphov till. Eftersom i föreliggande lagförslag föreslås att full ersättning skulle utgå också för skada eller olägenhet som föranleds av sådana särskilda åtgärder som beslutet om skydd kan ålägga honom, samt eftersom fråga är om åtgärd påkallad av allmänt behov, skulle detta inte kränka det grundlagsstadgade äganderättsskyddet.

Följande remissinstanser har getts tillfälle att inkomma med utlåtande över lagförslaget: Planeringsrådet, Ålands Folkminnesförbund, Museibyrån, Mariehamns Gårdsägareförening, Producentförbundet, Delegationen för Ålands Lantmannagillen, Hyresgästföreningen, Byggnads- och brandskyddsbyrån, Ålands Kulturstiftelse Föreningen Ålands Natur och Miljö, Ålandsforskarna, Ålands Marthadistriktförbund, stadsstyrelsen och kommunalstyrelserna.

Detaljmotivering

L a n d s k a p s l a g e n o m s k y d d a v
b y g g n a d s m i n n e n.

1 kap. Lagens tillämpningsområde.

1 §. Skyddsbestämmelser skulle kunna gälla inte bara enstaka byggnad utan även grupp av byggnader samt bebyggda

områden. Ofta kan skyddets betydelse vara beroende av att ett komplex som helhet bevaras t.ex. en kringbyggd gård eller en grupp strandbodas. Med uttrycket "bebyggda områden" däremot avses mera omfattande objekt, som antingen på grund av sin helhetsbetydelse eller till följd av den vikt som enstaka byggnader inbördes äger för varandra, lämpligen borde behandlas på en gång. Möjlighet skulle också finnas att skydda endast del av byggnad t.ex. byggnadens fasad samt att skydda vissa konstruktioner vilka inte kan betraktas som byggnad i egentlig mening som t.ex. broar, brunnar, staket.

Område kring byggnad skulle kunna skyddas dels då området i sig självt är kulturhistoriskt eller arkitektoniskt värdefullt (t.ex. parkanläggning) och dels då det krävs för att ett ändamålsenligt skydd av byggnaden skall kunna åstadkommas.

Den föreslagna lagen syftar inte till att bevara alla byggnader som i ett eller annat avseende besitter kulturhistoriskt eller arkitektoniskt värde. För att få fram ett representativt urval av byggnader föreslås därför att ett väsentligt kulturhistoriskt eller arkitektoniskt värde skulle krävas. En grundläggande princip vid bestämmandet av vilka byggnader som skulle skyddas bör vara att byggnaden har något att berätta om sin tid, dvs. förmedla kunskaper om äldre tiders näringsliv, samhällsmiljö, byggnads- och bostadsskick, arbetsförhållanden, sociala villkor och estetiska ideal. Byggnaden kan naturligtvis också anses ha ett kulturhistoriskt värde genom sin anknytning till någon historisk händelse.

En byggnad kan anses vara värd att skyddas antingen på grund av sin sällsynthet eller på grund av sin representativitet. Viktigt är härvid att varje objekt bedöms så att hänsyn tas till regionala eller lokala synpunkter. Det karakteristiska för bygdens historia och näringsliv måste vara representerat i den bebyggelse som väljs ut. Samtidigt kan förekomsten av en byggnad uppförd i en viss teknik eller med en speciell utformning, som är vanlig och karakteristisk på andra håll just genom sin sällsynthet i vissa bygder tillmätas ett större värde.

2 §. Vid tillämpningen av den i riket gällande lagen om skydd för kulturhistoriskt märkliga byggnader har det visat sig vara svårt att avgöra huruvida nämnda lag eller byggnadslagen skall tillämpas. I vissa fall har det t.o.m. lett till att olika myndigheter nästan samtidigt har fattat beslut innebärande att bestämmelse rörande byggnadsskydd har kommit att stå i strid

med vad som bestämts genom planläggning. I riket liksom i de övriga nordiska länderna har man gjort den erfarenheten att byggnadsvården är lättare att planera och kan smidigare och enklare organiseras genom planläggning än med stöd av en byggnadsskyddslag. Finns en plan kan man på ett bättre sätt undersöka de skyddade byggnadernas anpassning till omgivningen och lättare skydda byggnadsgrupper och bebyggda områden. Den föreslagna lagen syftar till att komplettera byggnadslagstiftningen och föreslås därför få ett begränsat tillämpningsområde. Endast om skydd inte är möjligt med stöd av bestämmelserna i byggnadslagen eller om ett fortsatt bevarande av byggnadsminne inte kan säkerställas i tillräcklig grad genom planbestämmelser föreslås lagen kunna tillämpas på område med stads- eller byggnadsplan samt på område, där byggnadsförbud gäller på grund av att stads- eller byggnadsplan uppgörs eller ändras. Den nu föreslagna speciallagen skulle alltid kunna tillämpas när skydd inte alls, inte i tillräcklig utsträckning eller inte på ett ändamålsenligt sätt kan ordnas genom planläggning.

3 §. Från lagens tillämpningsområde skulle undantagas sådana byggnader vars skyddande redan har säkerställts genom fornminneslagstiftningen. Likaså skulle byggnader som tillhör landskapet falla utanför lagens tillämpningsområde. Att ålägga landskapsstyrelsen att pröva frågor om skydd av byggnader som tillhör landskapet skulle inte få någon betydelse eftersom förvaltningen av dessa byggnader redan ankommer på landskapsstyrelsen.

Statens byggnader föreslås däremot inte bli undantagna från lagens tillämpning. I 11 § 2 mom. 16 punkten självstyrelselagen stadgas visserligen att lagstiftningsrätten tillkommer riket då fråga är om "statens anläggningar på Åland". Därmed torde närmast avses anordningar av teknisk natur och därmed jämförbara anläggningar. Således föreligger därvid inget hinder för att staten tillhörig byggnad, som äger väsentligt kulturhistoriskt eller arkitektoniskt värde, skulle kunna skyddas med stöd av den föreslagna lagen.

2 kap. Beslut om skydd och skyddets innehåll.

4 §. Enligt rikets lag prövas fråga om skydd av byggnad av länsstyrelsen och fastställs av statsrådet. I landskapet föreslås landskapsstyrelsen pröva frågor om skydd av byggnad utan något underställningsförfarande. Rätt att göra framställning om skydd skulle tillkomma byggnadens ägare, kommun, vissa föreningar och stiftelser. Med förening avses registrerad förening, eftersom endast sådana föreningar har rättslig handlingsförmåga. Dessutom skulle landskapsstyrelsen på eget initiativ kunna pröva frågan om skydd av byggnad. Ett sådant förfarande är inte möjligt enligt den i riket gällande byggnadsskyddslagen, men föreslås i kommittébetänkandet på grund av att det vid tillämpningen av lagen visat sig behövas en sådan möjlighet.

Beträffande bestämmelsen att landskapsstyrelsen skulle behandla ärende rörande skydd av byggnad i brådskande ordning jmf. detaljmotiveringen till 9 §.

5 §. Skydd enligt byggnadsminneslagen skulle skapas genom att föreskrifter om byggnadens vård utfärdas samtidigt med byggnadsminnesförklaringen. Skydds-föreskrifterna skulle motsvara den praxis som tillämpningen av rikets byggnadsskyddslag lett fram till. Att byggnad skall hållas i sådant skick att dess kulturhistoriska och arkitektoniska värde bevaras skulle för byggnadens ägare kunna innebära förpliktelser som sträcker sig längre än den skyldighet att hålla byggnad i skick varom är stadgad i 112 § byggnadslagen. Härav föranledd olägenhet skulle, såvida den inte vore att betrakta som ringa, ersättas med stöd av de bestämmelser om ersättning som ingår i föreliggande förslag.

För att byggnadens kulturhistoriska och arkitektoniska värde skulle bevaras föreslår landskapsstyrelsen att i skyddsbestämmelserna kunde föreskrivas att byggnad och dess omgivning skall bevaras i visst skick och att byggnaden skall användas på visst sätt. Vidare skulle rätten att göra ändringar, reparationer och tillbyggnader kunna begränsas. Landskapsstyrelsen föreslår att skyddsbestämmelserna utarbetas mer eller mindre noggrant beroende på vad som anses mest ändamålsenligt i varje enskilt fall.

Ett beslut om att byggnad skall skyddas innefattar alltid ett rivningsförbud, såvida inte annorlunda har bestämts. Någon bestämmelse härom har därför inte intagits i lagtexten.

6 §. Byggnadens ägare och innehavare skulle beredas tillfälle att bli hörd innan landskapsstyrelsen fattar beslut om skydd. För att skyddet inte skall medföra onödiga restriktioner för ägare till byggnad föreslår landskapsstyrelsen att skydds-föreskrifterna såvitt möjligt skulle utarbetas i samförstånd med denne. Innehavare av byggnad skulle inte få delta i utarbetandet av skyddsbestämmelserna, men hans skydd skulle ändå kunna anses som tillfredsställande genom att han tillförsäkrats rätten att bli hörd innan beslutet fattas.

7 §. I vissa fall skulle byggnad, i strid med meddelade skyddsföreskrifter, få ändras eller flyttas. Landskapsstyrelsen skulle självfallet så långt möjligt ta hänsyn till att inte det kulturhistoriska eller arkitektoniska värdet minskas.

8 §. Förändringar i de allmänna förhållandena bör beaktas, varför landskapsstyrelsen föreslås få rätt att i sådana fall ändra skyddsföreskrifterna. I fall skyddet befinns vara ändamålslost eller synnerliga skäl är för handen skall byggnadsskyddet upphävas. Såsom ändamålslost skulle skyddet betraktas t.ex. då i närheten av den skyddade byggnaden igångsätts viktigt byggnadsföretag som i hög grad ändrar de lokala förhållandena.

9 §. Det kan inte tillåtas att ägare av byggnad, under tiden för behandlingen av frågan om byggnadsskydd vidtager åtgärder som är ägnade att äventyra byggnadens kulturhistoriska eller arkitektoniska värde. Enligt den i riket gällande byggnadsskyddslagen kan temporära begränsningar rörande rivning eller omändring av byggnad uppställas för högst ett år. När dessa begränsningar upphört att gälla har byggnaden kunnat rivas och därigenom har det blivit omöjligt att tillämpa lagen. På grund av de i riket gjorda erfarenheterna föreslås därför att dylik begränsning inte skulle gälla under viss tid, utan tills ärendet avgjorts genom laga kraft vunnet beslut. Landskapsstyrelsen skulle dessutom på grund av t.ex. ändrade förhållanden kunna återkalla begränsningarna.

Ett förbud mot dylika åtgärder kan jämföras med byggnadsförbud enligt byggnadslagen, varför det inte skulle vara möjligt att utfå ersättning av landskapet för härav eventuellt föranledd olägenhet eller skada.

För att inte begränsningen skulle komma att gälla oskäligt lång tid och på så sätt äventyra rättsskyddet har i 4 § intagits en bestämmelse om att landskapsstyrelsen skall behandla ärende rörande skydd av byggnad i brådslande ordning.

10 §. Som redan nämnts i motiveringen till 2 § skulle den föreslagna lagen endast i undantagsfall komma att tillämpas på område med stads- eller byggnadsplan. Det kan dock knappast undvikas att det någon gång blir nödvändigt att tillämpa lagen även på område med detaljplan. Om de skyddsvärda objekten inte beaktats när planen uppgjordes kan planlösningarna hindra att skyddsåtgärderna genomförs genom tillämpning av byggnadslagen.

För undvikande av att skyddsbestämmelserna skulle komma att strida mot bestämmelser i plan föreslås att landskapsstyrelsen i sådana fall skulle kunna besluta att stads- eller byggnadsplan, som inte överensstämmer med skyddsbestämmelserna, skall ändras. På så sätt skulle kommunen beredas tillfälle att anpassa planen till en markanvändning som överensstämmer med de krav som skyddsbestämmelserna ställer. I många fall kan en plan ändras genom att byggnadsområden flyttas, byggande tillåts på andra delar av tomten, möjlighet ges att öka våningsytan i en byggnads s.k. sekundära utrymmen och genom andra motsvarande arrangemang.

I förslaget har också intagits en bestämmelse om temporärt byggnadsförbud för område som berörs av skyddsbestämmelse i sådana fall då hinder inte annars enligt byggnadslagen föreligger för uppförande av nybyggnad på området. Beslutar kommun om ändring av planen i den ordning som är stadgad i byggnadslagen eller har ändring av planen godkänts av kommunfullmäktige, skall byggnadsförbud normalt komma i fråga. Dessutom har i förslaget intagits ett förbud mot att riva byggnad eller del därav till dess frågan om ändring av planen har avgjorts genom laga kraft vunnet beslut.

11 §. Den i riket gällande byggnadsskyddslagen ger ägaren ersättning om rätten att nyttja byggnad eller område är inskränkt genom skyddsföreskrifterna och ägaren därigenom åsamkas skada som inte är ringa. Däremot har inte ägaren rätt till ersättning för skada eller inskränkning som han lidit på grund av bestämmelse om att byggnad eller område kring byggnad skall hållas i visst skick, vilket var anledningen till att lagen stiftades i den ordning som gäller för stiftande av grundlag.

I föreliggande lagförslag föreslås att ägare till byggnad - varmed avses ägare till vad som enligt 1 § kan vara föremål för skydd - skall ha rätt till ersättning för skada eller olägenhet som föranleds av att möjligheterna att nyttja fastigheten väsentligt försämrats på grund av skyddsföreskrifterna jämfört med den tidigare och den omedelbart förestående användningen. Begränsningens verkningar på ägarens rättsliga ställning bör därför bedömas genom att ett eventuellt hinder för eller försvårande av ett faktiskt nyttjande av fastigheten jämförs med hur fastigheten använts innan beslut om skydd fattades. Vidare föreslås att ersättning också skulle erläggas om genom beslut om skydd har ålagts sådana skyldigheter i fråga om åtgärder för

bibehållande av byggnads värde, som skulle bli mer betungande än ett normalt underhåll av byggnad på fastigheten och som medför sådan olägenhet som byggnadens ägare inte skäligen kan åläggas att helt eller delvis bära.

Som olägenhet eller skada betraktas inte kostnader som åsamkats ägare av byggnad på grund av underhållsskyldighet enligt byggnadslagen eller landskapslagen om naturvård (41/77) eller kostnader föranledda av att underhåll av byggnad försummats.

I bl.a. byggnads- och väglagstiftningen har den principen omfattats att fastighetsägare på grund av allmän fördel även utan ersättning kan åläggas mindre inskränkningar i nyttjandet av egendom. Därför har det ansetts ändamålsenligt att även i fråga om byggnadsskyddet föreslå att ringa olägenhet eller skada inte skulle ersättas.

12 §. För att understryka att de frivilliga arrangemangen är primära stadgas att överenskommelse om ersättningsbeloppet i första hand skulle försöka nås.

14 §. Möjlighet skulle ges för landskapet och kommun att i sådana fall då det allmänna intresset bör anses vara större än den olägenhet som åsamkas enskilt intresse vidtagna åtgärder för inlösen, obereonde av huruvida byggnad har förklarats skyddad eller inte.

15 §. Eftersom en ändring eller ett upphävande av beslut om skydd kan ha lika betydande verkningar som ett beslut om skydd, har det ansetts ändamålsenligt att även härvid iakttaga det förfaringssätt som föreslås gälla för fattande av beslut om skydd.

3 kap. Särskilda bestämmelser.

20 §. Landskapsstyrelsen föreslås kunna bevilja bidrag för underhåll och förbättring av byggnad (22 §). Dessutom föreslås att landskapsstyrelsen skall få rätt att, då det anses ändamålsenligt, på egen bekostnad låta utföra underhållsarbeten i byggnad som förklarats skyddad. Den nytta fastighetsägaren skulle få härav måste anses överstiga den olägenhet som eventuellt föranleds av underhållsarbetet, varför någon ersättning inte skulle utgå.

22 §. Enligt den i riket gällande byggnadsskyddslagen kan bidrag beviljas för underhåll eller ändring av byggnad som förklarats skyddad. Museiverket har redan under många år inom ramen för de medel, som anvisats i statsförslaget kunnat bevilja bidrag också för underhåll av sådana kulturhistoriskt värdefulla byggnader som inte har förklarats skyddade med stöd av lag. På grund härav föreslår landskapsstyrelsen att bidrag

skulle ges i enlighet med i riket gällande praxis.

Beviljande av bidrag beträffande byggnader, om vilkas skyddande beslutats med stöd av lag, kunde närmast komma ifråga i sådana fall då ägaren i skyddsföreskrifterna ålagts förpliktelser som sträcker sig längre än till normalt underhåll av byggnaden.

Landskapsstyrelsen föreslår att vissa skyldigheter kunde uppställas såsom villkor för beviljande av bidrag. Bidragstagaren skulle kunna åläggas förpliktelser oberoende av huruvida byggnaden har förklarats skyddad eller inte.

23 §. Offentlighetsprincipen som gäller äganderättsförhållandena innebär att vem som helst skall ha möjlighet att få vetskap om huruvida framställning gjorts angående skydd av byggnad på fastighet och vad om skyddet bestämts. Därför har i lagförslaget intagits en bestämmelse om skyldighet för landskapsstyrelsen att underrätta vederbörande domare därom.

25 §. Rikets byggnadsskyddslag stadgar att beträffande kyrkor och andra offentliga byggnader vars väggar, tak eller fasta inredning pryds av gamla målningar eller inskrifter eller gamla arkitektoniska utsmyckningar, gäller att de inte får rivas eller ändras förrän museiverket har underrättats därom. Erfarenheten har visat att denna möjlighet att avteckna eller avbilda värdefulla målningar, inskrifter och utsmyckningar samt anmälnings-skyldigheten borde utvidgas att omfatta alla byggnader som är försedda med sådana i lagen avsedda värdefulla målningar eller detaljer. På grund av de i riket gjorda erfarenheterna föreslås att landskapsstyrelsen skall underrättas innan nämnda åtgärder vidtages.

27 §. Landskapsstyrelsen föreslår att den som bryter mot förbud eller bestämmelse som ingår i denna lag eller har utfärdats med stöd därav skulle kunna dömas till böter. I 35 kap. 2 § strafflagen stadgas fängelse i högst ett år eller böter för den som uppsåtligen utan laga rätt förstör eller skadar bl.a. kulturhistoriskt märklig byggnad som medelst myndighets beslut förklarats skyddad.

L a n d s k a p s l a g e n a n g å e n d e ä n d r i n g
a v 125 § b y g g n a d s l a g e n f ö r l a n d s k a p e t
A l a n d.

Som redan berörts i detaljmotiveringen till 2 § förslaget till landskapslag om skydd av byggnadsminnen så finns det starka

skäl för att i första hand genom planläggning skydda byggnader inom område med stads- eller byggnadsplan.

Enligt 125 § byggnadslagen kan i plan meddelas bestämmelser om något område som bl.a. med hänsyn till historiskt eller konstnärligt värdefullt minnesmärke, föremål eller byggnad bör på särskilt sätt skyddas. Om sådan bestämmelse kan anses vara oskäligen för ägaren kan landskapsstyrelsen ge kommun tillstånd att inlösa markområdet. Genom det nu föreslagna tillägget till ifrågavarande paragraf skulle i stället för inlösning av området ersättning kunna utbetalas till ägaren enligt vad som gäller för byggnad som skyddats med stöd av den föreslagna byggnadsminneslagen. På så sätt skulle de förpliktelser som tillämpningen av de båda lagarna kan komma att medföra för samhället förenhetligas. Genomförandet av förslaget är dessutom ägnat att skapa förutsättning för en åtskillnad av tillämpningen av den föreslagna byggnadsminneslagen och byggnadslagen.

Med hänvisning till det anförda föreläggs Landstinget till antagande

L a n d s k a p s l a g
om skydd av byggnadsminnen.

I enlighet med landstingets beslut stadgas:

1 kap.

Lagens tillämpningsområde

1 §.

Byggnad, byggnadsgrupp och bebyggda områden som äger väsentligt kulturhistoriskt eller arkitektoniskt värde kan förklaras skyddade i enlighet med vad i denna lag stadgas.

Skydd, som avses i denna lag, kan även gälla del av byggnad samt bro, brunn eller annan dylik konstruktion liksom 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 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 ett fortsatt bevarande av i denna lag avsedd byggnad inte i tillräcklig grad kan säkerställas med stöd av bestämmelserna i byggnadslagen eller andra synnerliga skäl föreligger.

Utan hinder av i 1 mom. nämnda begränsningar kan i 4 § nämnd framställning göras samt i 9 och 14 §§ avsett förfarande inledas även på område med stads- eller byggnadsplan samt på område för vilket byggnadsförbud är gällande på grund av att stads- eller byggnadsplan uppgörs eller ändras.

3 §.

Denna lag gäller inte landskapet ~~tillhörig~~ byggnad.

Angående skyddet av byggnad som är fast fornlämning gäller vad därom är särskilt stadgat.

2 kap.

Beslut om skydd och skyddets innehåll.

4 §.

Landskapsstyrelsen prövar frågor om skydd av byggnad på framställning av byggnadens ägare, den kommun inom vilken byggnaden är belägen eller av förening eller stiftelse som verkar för bevarande av kulturella traditioner. Landskapsstyrelsen kan även fatta sådant beslut på eget initiativ.

Framställningen skall göras skriftligen och bör innehålla beskrivning av byggnaden, uppgifter om vilken fastighet byggnaden är belägen på och om vem som är byggnadens ägare. Framställningen skall vara utförligt motiverad.

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

5 §.

I landskapsstyrelsens beslut om skydd skall upptagas sådana bestämmelser som anses erforderliga för bevarandet av den byggnad som skall skyddas.

6 §.

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

Skyddsbestämmelserna skall såvitt möjligt utformas i samförstånd med byggnadens ägare.

7 §.

Om ändring eller flyttning av byggnad i strid med meddelade skyddsföreskrifter är nödvändig för att byggnaden skall vara till nytta eller sådan ändring annars kan anses påkallad av särskilda skäl kan landskapsstyrelsen meddela tillstånd därtill. Till ansökan om sådant tillstånd skall bifogas ritning och arbetsbeskrivning utvisande det planerade arbetets art och omfattning.

8 §.

Landskapsstyrelsen kan om förändrade förhållanden så påkallar ändra skyddsföreskrifterna.

Landskapsstyrelsen skall upphäva skyddet ifall det är ändamålslost eller om synnerliga skäl därtill är för handen.

9 §.

Sedan ärende angående skydd av byggnad anhängiggjorts kan landskapsstyrelsen utfärda förbud mot att vidtaga åtgärder som kan äventyra byggnadens kulturhistoriska eller arkitektoniska värde. Förbudet gäller till dess ärendet har avgjorts genom laga kraft vunnet beslut, såvida inte landskapsstyrelsen återkallar det.

10 §.

Är byggnad som förklarats skyddad belägen på område, för vilket stads- eller byggnadsplan gäller, och strider bestämmelserna i planen mot bestämmelserna i beslutet om skydd av byggnaden, kan landskapsstyrelsen utsätta tid, inom vilken beslut om ändring av stads- eller byggnadsplan skall underställas landskapsstyrelsen för fastställelse.

På område som berörs av bestämmelse i beslut om skydd av byggnad gäller, såvida inte av byggnadslagen annat följer, i 36 § 2 mom. 3 punkten eller 88 § 2 mom. 1 punkten byggnadslagen avsett byggnadsförbud. Likaså är rivning av byggnad eller del därav förbjuden, till dess frågan om ändring av planen avgjorts genom laga kraft vunnet beslut.

11 §.

Ägare till byggnad är berättigad till ersättning av landskapet för skada eller olägenhet som åsamkas honom genom bestämmelserna i beslut om skydd, om möjligheterna att använda fastigheten avsevärt försämras, eller om han till följd av skyddsbestämmelse måste vidtaga särskilda åtgärder för bevarande av byggnadens kulturhistoriska och arkitektoniska värde.

Samma rätt tillkommer innehavare av nyttjande- eller servitutsrätt till byggnad eller av annan därmed jämförbar särskild rättighet med avseende på fastighet, om rättigheten uppkommit innan frågan om skydd anhängiggjordes.

Ersättning erläggs inte heller för sådan ringa olägenhet eller skada som i 1 och 2 mom. avsedd person skäligen bör tåla.

12 §.

Landskapsstyrelsen och den som är berättigad till ersättning enligt 11 § skall försöka nå överenskommelse om ersättningsbeloppet. Uppnås inte överenskommelse om ersättningen skall talan därom väckas vid domstolen på den ort, där byggnaden finns, inom två år från det beslutet varpå ersättningsanspråket grundar sig, vunnit laga kraft, vid äventyr att rätten till ersättning är förverkad.

Ersättningen skall erläggas i ett för allt. Om särskilda skäl det påkallar, får ersättningen dock på yrkande av part fastställas att utgå vid bestämda tider, i vilket fall landskapet eller ersättningstagaren vid förändrade förhållanden äger rätt att få ersättningfrågan omprövad.

13 §.

Skall fastighetsägaren enligt 11 § tillkommande ersättning utgå i ett för allt och utgör fastigheten pant för fordran eller för rätt att uppbära viss återkommande avgäld i penningar eller varor skall ersättningen deponeras hos överexekutor och fördelas på sätt om köpeskilling för utmätt egendom är föreskrivet. Innehavare av panträtt äger samma rätt till deponerat ersättningsbelopp som till fastigheten. Deponering skall dock inte ske, om innehavarens av panträtten samtycke till att ersättningen inte deponeras företes eller om skadan eller olägenheten med anledning av att den förmån, som skall ersättas, är ringa eller av annan sådan orsak inte nämnvärt kan anses ha minskat säkerhetens värde.

14 §.

Landskapsstyrelsen kan, 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. Inlösning sker på sätt som är stadgat i landskapslagen om expropriation av fast egendom och särskilda rättigheter (62/79).

15 §.

Vad i detta kapitel är stadgat angående beslut om skydd skall i tillämpliga delar iakttagas även då beslut om skydd eller i beslutet ingående bestämmelser ändras eller upphävs.

3 kap.

Särskilda bestämmelser

16 §.

Tillsyn över efterlevnaden av denna lag utövas av landskapsstyrelsen.

17 §.

För ändringsarbeten i byggnad som förklarats skyddad skall landskapsstyrelsens tillstånd inhämtas, såvida inte åtgärden är ringa.

18 §.

Vid överlåtelse av byggnad som förklarats skyddad skall överlåtaren genom omnämnande i överlåtelsehandlingen eller eljest bevisligen underrätta mottagaren om skyddsbestämmelserna.

19 §.

Har någon i strid med denna lag eller med stöd av densamma utfärdade förbud eller bestämmelser ändrat, flyttat eller rivit byggnad, kan landskapsstyrelsen ålägga vederbörande att inom viss tid vidtaga erforderliga åtgärder för byggnadens återställande i ursprungligt skick.

Vad i 1 mom. är stadgat äger motsvarande tillämpning om ägaren har försummat byggnadens underhåll.

Iakttages inte i 1 eller 2 mom. avsett åläggande, äger landskapsstyrelsen rätt att låta utföra däri nämnda åtgärder, vilka kostnader erläggs i förskott av landskapets medel. Kostnaderna indrivs till landskapet i den ordning som är stadgad i lagen om indrivning av skatter och avgifter i utsökningsväg (FFS 367/61).

20 §.

Landskapet kan på egen bekostnad låta utföra nödvändiga underhållsarbeten i byggnad som förklarats skyddad.

21 §.

Vederbörande myndigheter äger tillträde till byggnad som förklarats skyddad samt till byggnad, vars skyddande är under övervägande, samt att låta företaga inspektioner och undersökningar som är erforderliga för efterlevnaden och tillämpningen av denna lag.

22 §.

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

För erhållande av bidrag kan som villkor uppställas att allmänheten skall äga tillträde till området eller byggnaden eller del därav, i enlighet med vad därom särskilt avtalas. Har byggnaden förklarats skyddad skall villkoren överensstämma med skyddsbestämmelserna.

23 §.

När ärende angående skydd av byggnad anhängiggjorts hos landskapsstyrelsen när, beslut om skydd har vunnit laga kraft och skyddet har upphört genom laga kraft vunnit beslut, skall landskapsstyrelsen anmäla därom till vederbörande domare, som skall införa anteckning om anmälan i inteckningsregistret, varvid rättsverkan av anteckning är bestående även om den inte förnyas. I anmälan skall angivas på vilken fastighet byggnaden är belägen.

24 §.

Har byggnad, som förklarats skyddad, skadats eller förstörts skall dess ägare ofördröjligen underrätta landskapsstyrelsen därom.

25 §.

Om byggnad eller dess fasta inredning är prydd med gamla målningar eller inskrifter eller arkitektoniska utsmyckningar, får byggnaden inte rivas eller ändras innan landskapsstyrelsen har underrättats om saken ens i det fall att byggnaden inte förklarats skyddad med stöd av denna lag.

Det är förbjudet att rappa över, måla om eller på annat sätt förstöra i 1 mom. nämnda målningar eller inskrifter innan landskapsstyrelsen har underrättats om saken och beretts tillfälle att låta avteckna eller avbilda målningarna, inskrifterna eller utsmyckningarna.

26 §.

Ändring i beslut som fattats av landskapsstyrelsen med stöd av denna

lag kan sökas hos statsrådet såvitt gäller beslutets lagenlighet. Beträffande ändamålsenligheten av sådant beslut får ändring inte sökas.

27 §.

Den som bryter mot förbud eller bestämmelse som ingår i denna lag eller 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.

28 §.

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

Denna lag träder i kraft den 1 januari 1981.

Av verkställigheten av denna lag förutsatta åtgärder kan vidtagas innan lagen träder i kraft.

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

angående ändring av 125 § byggnadslagen för landskapet Åland.

I enlighet med landstingets beslut fogas till 125 § byggnadslagen den 28 augusti 1979 för landskapet Åland (61/79) ett nytt 3 mom. som följer:

125 §.

I stads- eller byggnadsplan kan, utan hinder av vad i 2 mom. är stadgat intagas bestämmelser som erfordras för skyddande av byggnad. Angående rätt till ersättning i sådant fall gäller vad i landskapslagen om skydd av byggnadsminnen (/) är stadgat.

Denna lag träder i kraft den 1 januari 1981.

Av verkställigheten av denna lag förutsatta åtgärder kan vidtagas

innan lagen träder i kraft.

Mariehamn den 26 mars 1980.

L a n t r å d

Folke Woivalin

Tf. lagberedningssekreterare

Elisabeth Naucclér.