

LAGUTSKOTTETS betänkande № 4/1959 över landskapsstyrelsens framställning till Ålands landsting med förslag till landskapslag om reglering av byggnadsverksamheten. (№ 4/1959).

№ 4/1959.

Förenämnda framställning, varöver landstinget inbegärt lagutskottets utlåtande, har utskottet behandlat och får för landstinget vördsamast framhålla följande:

Det är onekligen riktigt, såsom landskapsstyrelsen framhåller i sin motivering, att landskapslagen om stadsplan i Mariehamn av den 18 juli 1956 var i vissa avseenden föråldrad, redan då den antogs, beroende på att landskapet icke ansågs hava möjligheter att i lagen införa alla de stadganden, som för genomförande av stadsplanebestämmelser i önskad utsträckning varit nödvändiga. Sedan de hinder, som tidigare i detta avseende förelegat, numera avlägsnats genom den i riket utfärdade byggnadslagen av den 16 augusti 1958, framstår det såsom ett trängande önskemål från stadens sida att stadsplanelagstiftningen snarast möjligt reformeras. Då även landskapslagstiftningen om byggnadsplaneområden befunnits vara i behov av revidering och byggnadsverksamheten inom glesbebyggelsen alls icke eller endast otillräckligt reglerats genom tidigare lagstiftning, anser utskottet synnerliga skäl tala för positiv inställelse till det föreliggande lagstiftningsinitiativet, som på ett ändamålsenligt sätt sammanför alla till området hörande stadganden i en gemensam lag.

Den föreslagna lagen berör främst Mariehamns stad och stadens intressen av den tätbebyggelse, som uppstått och kan uppstå i stadens omedelbara närhet. Det hade fördenskull varit naturligt, att åtminstone stadsfullmäktige i Mariehamn beretts tillfälle att uttala sig om lagförslaget, innan det förelades landstinget. Av framställningen framgår visserligen, att stadsstyrelsen i Mariehamn uttryckt önskemål om, att landskapslagstiftningen på detta område snarast möjligt bringas i överensstämmelse med rikets nya byggnadslag, och härav kan dragas den slutsatsen, att stadsstyrelsen för stadens vidkommande icke har några speciella från rikslagstiftningen avvikande synpunkter på lagen. Emellertid har utskottet såsom sakkunnig vid ärendets behandling hört stadsingenjören Lars Lönnqvist, som stått i förbindelse dels med stadsstyrelsen, dels även med arkitekten Erik Kråkström, från Helsingfors, som av staden anlåtats i stadsplaneärenden, och sålunda fått del av vissa betydelsefulla önskemål från stadens sida.

Utskottet, som funnit de i förslaget ingående stadgandena i allmän-

het sakliga och i huvudsak överensstämmande med rikets byggnadslag, får angående dess enskildheter anföras följande:

3 §. Utskottet föreslår en omstilisering av paragrafen.

7 §. Medan rikets lag stadgar, att nybyggnad, som här avses, icke må uppföras utan tillstånd, inskränker sig landskapsstyrelsens förslag till förbud mot nybyggnad utan tillstånd till nybyggnad "inom planerat område." Byggande utan tillstånd bleve sålunda tillåtet inom alla områden för glesbebyggelse. Sedan ett av ingenjören Lönnqvist väckt och i utskottet diskuterat förslag, att landskapslagens stadgande i 7 § 1 mom. skulle erhålla samma lydelse som stadgandet i rikets lag, icke erhållit majoritet inom utskottet, har utskottet enats om att föreslå nybyggnadstillstånd "inom planerat område eller område,

där tätbebyggelse kan väntas uppstå." Mom. 2, som rör ekonomibyggnad, har samma lydelse som mom. 2 i rikets motsvarande paragraf.

14 §. "Gatuunderhållningen" på första raden i mom. 1 har ändrats till "gatuunderhållet". Utskottet har uppmärksamgjorts på att stadgandet kan komma att innebära avgiftsfritt gatuunderhåll även för förorterna efter en eventuell inkorporering.

17 §. Utskottet har ansett sakenligt att i mom. 1 införa orden "efter kommuns hörande".

18 §. Mom. 2 har omstiliserats utan ändring av det sakliga innehållet.

23 § har omstiliserats utan sakliga ändringar.

28 § har omstiliserats utan sakliga ändringar.

29 §. Mom. 2 lämnar i förslagets formulering till markägarens egen prövning, om tillstånd till grävning, sprängning o.s.v. skall begäras. Enligt utskottets uppfattning är det lämpligast att direkt påbjuda utverkande av tillstånd såsom regel och särskilt nämna, när tillstånd icke är erforderligt. Därigenom underlättas även övervakningsmyndigheternas uppgifter. Momentet har därför ändrats i enlighet härmed.

42 §. Mom. 2 har ändrats i konformitet med vad utskottet framhållit beträffande 29 § mom. 2.

57 §. Ordet "innan" på andra raden i mom. 1 bör ändras till "förrän", enär den föregående satsen är nekande. Samma språkfel finnes i ett flertal andra paragrafer. Ändringarna torde lämpligast utföras av justeringsutskottet.

71 §. Omstilisering utan ändring av det sakliga innehållet.

77 §. Utan tvivel kommer denna landskapslag i likhet med andra la-

-3-

gar att vid tillämpningen av vissa stadganden bereda rum för olika tolkningar. Till de stadganden, som möjliggöra olika tolkning, hör bl.a. stadgandet om anläggande av gata. Man kan fråga sig, om kostnaden för inlösen av gatumark skall hänföras till anläggningskostnaderna eller icke. Rent merkantilt måste detta alltid anses vara fallet. För undvikande av meningsskiljaktigheter framdeles i denna punkt, har utskottet kompletterat stadgandet i mom. 2 och hänvisar till den utskrivna lagtexten.

78 §. Mom. 1 har ändrats i överensstämmelse med den nu gällande landskapslagen om stadsplan för Mariehamn (29 § mom. 2) sålunda, att stadens gatuanläggningsskyldighet inträder först vid två tredjedelar av den i momentet avsedda sammanlagda tomtlängden i stället för vid förslaget en tredjedel.

86 §. Såsom av motiveringen i landskapsstyrelsens framställning framgår (sid. 3, nästsista stycket), avviker förslaget från motsvarande stadgande i rikets lag (87 § mom. 1). Prisskillnaden mellan rör om 225 och 300 millimeters genomskärning utgör för dagen drygt 400 mark per löpande meter. Enligt ingenjören Lönnqvists uppfattning är 225 millimeters genomskärning tillräcklig, förutsatt att regnvatten ej inledes i kloakerna. Utskottet omfattar landskapsstyrelsens förslag.

94 §. Landskapsstyrelsen har från mom. 2 utelämnat sista meningen i rikets motsvarande paragraf (95 § mom. 2). Enligt utskottets uppfattning synes det dock lända landskapet till fördel, att nu avsedda stadgande intages också i landskapslagen. Därigenom pålägges ingen något tvång, utan full frihet råder ifråga om av stadgandet berörda åtgärder. Utskottet har infört rikslagens ifrågavarande stadgande i lagförslaget.

97 §. Utskottet har ansett sakenligt att i mom. 1 införa "efter kommuns hörande."

104 §. Omstilisering utan saklig ändring.

107 §. Mom. 3 har omstiliserats utan saklig ändring.

117 §. Då byggnad även med hänsyn till sin placering bör fylla skäliga krav, har ordet "placering" införts i mom. 1.

118 §. Omstilisering i syfte att undvika beteckningarna "byggnadsparcell" och "parcelleringsplan".

121 §. Orden "och parcelleringsprojekt" hava strukits såsom obehövlige.

126 §. I mom. 1 har ordet "koja" tillagts.

138 §. Omstilisering utan saklig ändring i mom. 1.

139 §. Omstilisering av mom. 1 utan sakliga ändringar.

146 §. Mom. 1 synes ur behörighetssynpunkt ej kunna givas annan avfattning än utskottets ändringsförslag innehåller.

Då utskottet befarar, att sådan skyldighet, som i mom. 2 avses, icke skall kunna påbjudas genom landskapsförordning, har stadgandet ändrats.

I stället för ordet "avses" på nästsista raden i mom. 3 har utskottet använt ordet "nämnes".

Hänvisande till ovensagda och utgående ifrån att justeringsutskottet skall vidtaga särskilda ändringar av formell natur, vilka utskottet icke anser sig böra här närmare beröra, får utskottet för landstinget vördsammast föreslå,

att landstinget ville godkänna lagförslaget, dock sålunda att nedannämnda lagrum erhålla följande lydelse:

3 §.

Med staden avses nedan i denna lag Mariehamns stad.

7 §.

Mom. 1. Nybyggnad, som avses i 125 §, må ej uppföras utan tillstånd inom planerat område eller område, där tätbebyggelse kan väntas uppstå.

14 §.

Mom. 1. Till dess gatuunderhållet samt renhållningen o.s.v. enligt framställningen.

17 §.

Mom. 1. Byggnadsordning för landskommuns område utfärdas efter kommuns hörande av landskapsstyrelsen.

18 §.

Mom. 2. Regionplan skall utarbetas med behörigt beaktande av att tillräckligt utrymme reserveras för olika ändamål, av kostnaderna för regionplanens genomförande, kommunernas ekonomiska möjligheter och markägarnas berättigade intressen.

23 §.

Regionplan antages av regionplansförbundets förbundsfullmäktige och underställes landskapsstyrelsen för fastställelse. Landskapsstyrelsen må vägra fastställelse av regionplan i dess helhet eller till någon del.

28 §.

Generalplan antages av stadsfullmäktige och underställes landskapsstyrelsen för fastställelse. Landskapsstyrelsen må vägra fastställelse av generalplan i dess helhet eller till någon del.

29 §.

-5-

Mom. 2. Grävning, sprängning, planering, fyllning, trädfällning eller annan därmed jämförlig åtgärd må ej på generalplaneområde vidtagas utan magistratens tillstånd. Tillstånd är icke erforderligt, om staden finner åtgärden icke vara ägnad att försvåra området nyttjande för ändamål, vartill det i generalplanen avsatts.

42 §.

Mom. 2. Grävning, sprängning, planering, fyllning, trädfällning eller annan med dem jämförlig åtgärd må icke vidtagas på stadsplaneområdet utan magistratens tillstånd. Tillstånd är icke erforderligt, om staden finner åtgärden icke vara ägnad att ansevärt försvåra området användning för det i stadsplanen avsedda ändamålet eller förstöra stadsbilden.

71 §.

För område, som enligt 46 § övergår i stadens ägo, skall, där av 70 § ej annat följer, på anfordran av ägaren erläggas ersättning, vilken bestämmes med tillämpning av ovan i 59 § 1, 2 och 4 mom. stadgade grunder.

77 §.

Mom. 2. Såsom kostnad för anläggande av gata anses även, förutom kostnaden för inlösen av gatumark, kostnaderna för stärkande av gatas grund, permanentbeläggning av grusbelagd gata, förändring av permanentbeläggning till sådan av avsevärt högre klass och annat därmed jämförligt förbättringsarbete.

78 §.

Mom. 1. Ny gata skall anläggas efter hand som byggandet invid densamma i enlighet med stadsplanen fortskrider och stå i trafikförbindelse med redan existerande gata eller väg i allmänt bruk. Varje gatudel, som begränsas av två på varandra följande tvärgators utdragna mittlinjer eller som är med sådan gatudel jämförlig, skall anläggas, då av tomterna vid densamma en så stor del efter stadsplanens fastställande i enlighet därmed blivit bebyggd, att den sammanlagda längden av deras sidor mot gatan motsvarar minst två tredjedelar av längden av alla de vid gatudelen liggande tomternas sidor mot gatan.

94 §.

Mom. 2. Vid uppgörandet av byggnadsplan (framställningen) ägnas bestående äganderättsförhållanden. Dock må en mera detaljerad, om stadsplan påminnande byggnadsplan uppgöras, därest ekonomiska möjligheter förefinnas att genomföra en sådan plan och detta även i övrigt anses ändamålsenligt.

97 §.

Mom. 1. Byggnadsplan fastställles efter kommuns hörande av landskaps-

-6-

styrelsen.

104 §.

Är markägare eller annan rättsinnehavare enligt 103 § icke pliktig att utan ersättning tillåta nyttjande av i byggnadsplanen till trafikled avsatt mark, äger han rätt att för områdets användning till trafikled av kommunen uppbära ersättning, som bestämmes med tillämpning av ovan i 59 § stadgade grunder.

107 §.

Mom. 3. Ersättningsbeloppet bestämmes enligt prisnivån vid den tidpunkt, då fastställelsen äger rum, och erlägges med 6 procents ränta om året, räknat från den dag området tillträdde. Oavsett ändringssökande må på utslag grundad ersättning lyftas mot säkerhet.

117 §.

Mom. 1. Byggnad skall uppföras så, att den med hänsyn till placering, hållfasthet, brandsäkerhet och skönhet samt i hygieniskt avseende fyller skäligen krav.

118 §.

Den, som från sin lägenhet säljer byggnadsområde, är pliktig att anmäla härom till byggnadsnämnden och vid behov förete plan över delning av lägenheten för framtida bebyggelse.

121 §.

I denna lag avsedda planer böra grunda sig på behörig karta.

126 §.

Mom. 1. Såsom byggnad anses icke mindre skjul, lave, koja, kur, kiosk och avtråde eller annan lätt konstruktion, ej heller till prydnad eller annat ändamål avsedd mindre anläggning, såsom minnesstod eller staty.

138 §.

Mom. 1. Finnes det påkallat att uppgöra eller ändra byggnadsordning, stadsplan, tomtindelning eller generalplan, må landskapsstyrelsen förelägga staden (framställningen) föreläggande av vite.

139 §.

Mom. 1. Om någon uppför nybyggnad eller vidtager annan åtgärd, som strider mot stadgandena i denna lag eller i stöd av densamma utfärdade förbud eller föreskrifter, eller tredskas på annat sätt vid fullgörandet av (framställningen) På synnerliga skäl må dock, då felet är ringa, nämnda åtgärder underlåtas.

146 §.

-7-

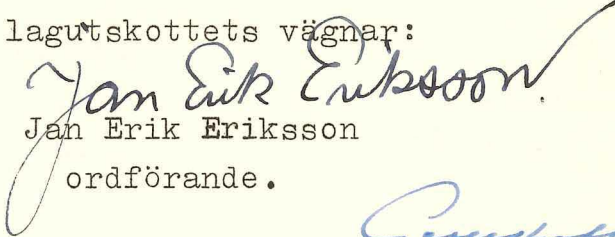
Närmare föreskrifter om verkställighet och tillämpning av denna lag utfärdas genom landskapsförordning.

Om tomtägares skyldighet att vid uppförande av nybyggnad anordna förvarings- eller parkeringsplatser för bilar till ett antal, motsvarande dispositionsändamålet för tomten och byggnaderna på densamma, stadgas särskilt.

Beträffande semesterområde må särskilda bestämmelser utfärdas. Med semesterområde avses i regionplan, generalplan, stadsplan, byggnadsplan eller byggnadsordning, som nämnes i 13 §, till semesterområde bestämt område.

Mariehamn den 12 mars 1959.

På lagutskottets vägnar:


Jan Erik Eriksson

ordförande.



././ Axel Kuffschinoff
sekreterare.

Närvarande i utskottet: Jan Erik Eriksson, ordförande, Nils Dahlman, Paul Påvals, Eliel Persson och Gösta Nordman.