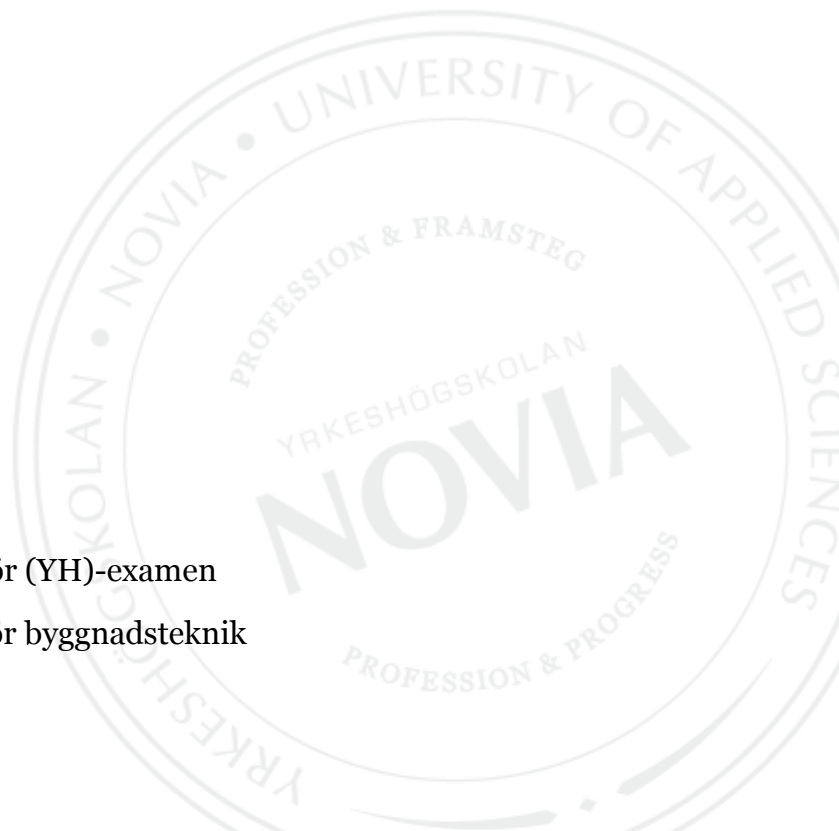


Byggnadstillsynen i skärgården

En jämförelse mellan byggnadstillsynen i Pargas, Nådendal, Kimitoön och Raseborg

Kenneth Koskinen

Examensarbete för ingenjör (YH)-examen
Utbildningsprogrammet för byggnadsteknik
Raseborg 2014



EXAMENSARBETE

Författare: Kenneth Koskinen

Utbildningsprogram och ort: Byggnadsteknik, Raseborg

Inriktning/alternativ/Fördjupning: Projektering och byggnadskonstruktion

Handledare: Mats Lindholm

Titel: Byggnadstillsynen i skärgården

En jämförelse av byggnadstillsynen i Pargas, Nådendal, Kimitoön och Raseborg

Datum 1.12.2014 Sidantal 35 Bilagor: 1

Abstrakt

Byggnadstillsynen är en myndighets uppgift som kommunerna i Finland enligt lag är skyldiga att utföra. Examensarbetet utreder och undersöker eventuella skillnader i arbetsmetoder, personal och arbetsområden i 4 skärgårdskommuner. Miljöministeriet i Finland planerar att göra stora strukturändringar för byggnadstillsynen, vilket kommer att påverka alla kommuner i Finland.

Syftet med examensarbetet är att få en jämförelse mellan 4 kommuner i Finlands sydvästra skärgård. Skärgården är unik för Finland och ställer stora utmaningar och krav för byggnadstillsynen som övervakar och beviljar bygglov.

Byggplatser och placering av byggnader på strandområde är mera krävande jämfört med byggplatser på inlandsområden. För att nå ett lyckat resultat bör byggnadstillsynens personal i skärgården ha förståelse och kunskap om lokal byggnadstradition och god lokalkännedom.

Examensarbetet utgör en utredning av hur en regionaliserad byggnadstillsyn kunde fungera, enligt miljöministeriets riktlinjer. Byggnadstillsynen arbete styrs av markanvändnings- och bygglagen som är lika för alla, medan det finns skillnader via fastställda planer och kommunernas byggnadsordningar. I examensarbetet jämförs personal, arbetsområden och kommunernas byggnadsordningar. Slutsatsen av detta examensarbete är att vi inte direkt kan jämföra landets kommuner utan noggrannare undersökning, vilket är befogat att utföra innan en regionalisering av byggnadstillsynen i Finland verkställs.

Språk: Svenska Nyckelord: Byggnadstillsyn, Regionalisering, Skärgård

BACHELOR'S THESIS

Author: Kenneth Koskinen

Degree programme: Construction Engineering, Raseborg

Specialization: Structural Engineering.

Supervisor: Mats Lindholm

Title: Building Supervision in the Archipelago

A Comparison of Building Supervision in Parainen, Naantali, Kemiö and Raasepori

Date: 1.12.2014

Number of pages: 35

Appendix: 1

Abstract

Building supervision is an authorized task which the municipalities in Finland are obliged by law to execute. This thesis work has been to examine possible differences concerning working methods, staff and working areas in four municipalities in the archipelago in the southwest of Finland. The Ministry of Environment is planning to make extensive structural changes in building supervision, which will affect all municipalities in Finland.

The aim of this thesis is to carry out a comparison between four municipalities in the archipelago in the southwest of Finland. The archipelago is unique for Finland and poses great challenges and demands for the Board of Building Supervision which oversees and grants building permits.

Building sites and constructions are more demanding in a seafront environment than in an inland environment. In order to reach good results, the building supervision staff in the archipelago must have good knowledge and understanding of local building methods and local circumstances.

The thesis investigates how a regionalized building supervision could work according to the guidelines given by the Ministry of Environment. The basis for the building supervision in the municipalities is the Land Use and Building Act, which is the same for all. The differences between the municipalities are their ratified plans and their building codes. My thesis compares the staff, working areas and the building codes of the municipalities. The thesis result in the conclusion that is very difficult to compare different municipalities without more detailed examinations, which would be justified before a regionalization of the building supervision in Finland is carried into effect.

Language: Swedish Key words: building supervision, regionalization, archipelago

Innehållsförteckning

1	Inledning.....	1
2	Jämförelseobjekt.....	1
2.1	Pargas.....	1
2.2	Nådendal.....	6
2.3	Kimitoön	8
2.4	Raseborg.....	11
3	Lag som berör byggnadstillsynen.....	14
3.1	MBL.....	14
3.2	MBF.....	15
3.3	Finlands byggbestämmelsesamling.....	15
4	Byggnadsordning	15
4.1	Pargas byggnadsordning.....	17
4.2	Nådendals byggnadsordning.....	19
4.3	Kimitoöns byggnadsordning.....	19
4.4	Raseborgs byggnadsordning.....	21
4.5	Sammanfattning av byggnadsordning	23
5	Personal	24
5.1	Sammanfattning av personaljämförelse.....	255
6	Lovtyper.....	266
6.1	Bygglov.....	266
6.2	Åtgärdslov	277
6.3	Anmälan	288
7	Undantagslov	29
8	Syner.....	300
9	Resultat	311
10	Avslutning.....	322
	Källförteckning	344

Bilagor:

1 Inledning

I samband med utredningen om kommunsamgång mellan Pargas och Kimitoöns kommun framlades ett önskemål om en utredning av byggnadstillsynens arbetsmetoder och en jämförelse med närliggande kommuner och städer. Regeringens strukturpolitiska program har 2013 beslutat att utreda möjligheten att sammanföra byggnadstillsyner till större enheter som arbetar över kommungränserna. Orsaken till ändringsförslaget är stora skillnader i verksamhet, resursfördelning och sakkunskap inom kommuners byggnadstillsyn.

Byggnadstillsynen är en myndighet som övervakar och beviljar bygglov i kommunen med stöd av gällande planer, byggnadsordning samt markanvändnings- och bygglagen. Gällande planer med planbeskrivningar samt byggnadsordning är olika vid respektive kommun eller stad. Den allmänna styrningen av byggandet grundar sig på bestämmelser i markanvändnings- och bygglagen, förkortas som MBL. Av MBL framkommer de allmänna bestämmelser om tillståndsförfarandet och myndighetstillsynen. MBL 14 § och 15 § pålägger kommunerna att uppgöra en byggnadsordning som bör godkännas av kommunfullmäktige. Byggnadsordningen är ett viktigt arbetsredskap vid behandlingen av bygglov för att kunna ge en likvärdig behandling till alla i kommunen eller i staden.

Målet med mitt arbete är att kunna jämföra arbetsrutiner, arbetsmetoder och tolkningar i olika kommuners byggnadstillsyn och därmed eventuellt kunna hitta fördelar och nackdelar med en regional byggnadstillsyn. Som stöd till undersökningen har jag använt ett frågeformulär som har sänts ut till anställda i byggnadstillsynen i de berörda kommunerna. Utmaningen är att hitta objekt som kan ställas som likvärdiga för att få en rättvis jämförelse mellan kommunerna och städerna.

2 Jämförelseobjekt

2.1 Pargas

Pargas (bild 1) är en skärgårdsstad med ca 15 500 invånare utspridda på över 10 000 öar varav ca 98 öar har fast bosättning. Staden är en av de stugtätaste kommunerna i Finland, med över 8 400 fritidsbostäder och en total yta på 5 548 km² var ca 80 % är vatten. Pargas är tvåspråkig med svenska som majoritetsspråk samt förvaltningspråk

(ca 59,9 %) och finska som minoritetsspråk. Enligt beslut i kommunfullmäktige 2011 bytte staden namn från Väståboland till Pargas efter en folkomröstning. Staden består av 5 stadsdelar vilka tidigare var självständiga kommuner innan kommunsammanslagningen 2009. Pargas har över 100 år varit betydelsefull för byggnadsindustrin i Finland och Norden. (Uppslagsverket Pargas 2014) (Pargas 2014)

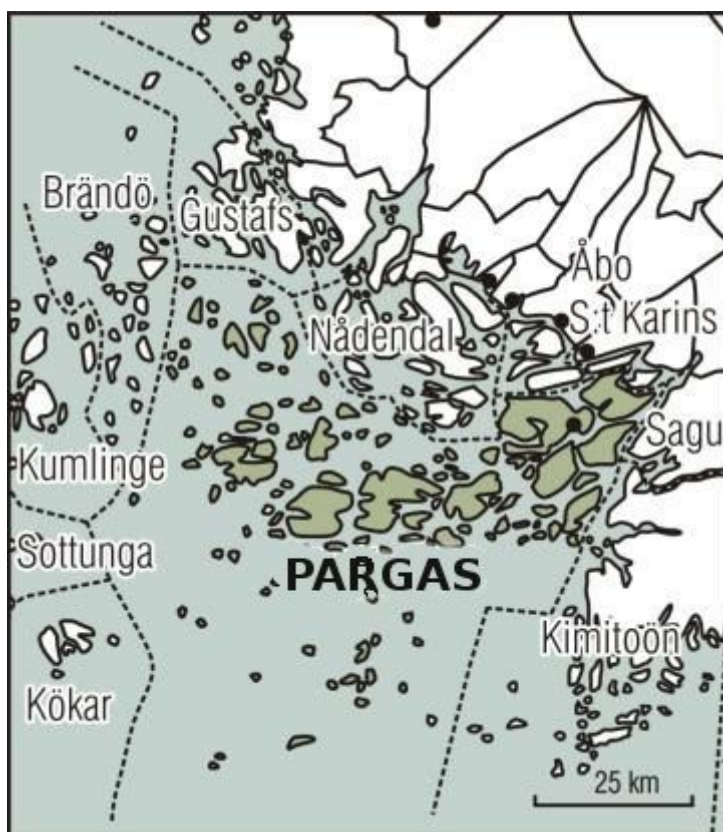


Bild1: Karta över Pargas (Uppslagsverket Pargas 2014)

Byggnadstillsynen i Pargas är uppdelad till två regionkontor placerade i Pargas samt Korpo. Personalen i byggnadstillsynen består av ledande byggnadsinspektör som ansvarar för personalen och budgeten. Förutom ledande byggnadsinspektören har staden 3 byggnadsinspektörer, 2,5st granskningsingenjörer, 2st kontorssekreterare och 1,25st tekniska generalister. (Pargas 2014)

Pargas har en byggnämnd som fungerar som stadens byggnadstillsynsmyndighet enligt MBL 21§. Byggnämnden består av en ordförande, en viceordförande samt sju ledarmöter. Byggnadstillsynen sammanträder med ca fem veckors mellanrum med undantag för sommaren. (Pargas 2014)

Till Byggnämnden i Pargas verksamhet hör att:

1. Fatta beslut, övervaka, ge utlåtanden och göra framställningar enligt miljöskydds- och marktäktslagstiftningen i ärenden där staden är sökande eller då ärendet gäller stadens verk eller inrättningar.
2. Besluta om mindre undantag i samband med bygglov enligt 175§ i markanvändnings- och bygglagen.
3. Besluta om bygglov och åtgärdsstillstånd för byggåtgärder som är betydande med tanke på stadsbilden.
4. Bevilja tillstånd för miljöåtgärder.
5. Avgöra ärenden enligt 161a§ i markanvändnings- och bygglagen som gäller anläggning av dike eller placering av en skyddsvall eller en pumpstation som krävs för dikning på detaljplaneområde.

Till byggnadsinspektörernas uppgifter hör att:

1. Bevilja bygglov på detalj- och delgeneralplaneområden för bostadsbyggnader med högst två lägenheter och på icke planlagda områden då det erhållits undantagsbeslut för byggåtgärder och då en tillbyggnad på icke planlagt område utgör högst hälften av den befintliga byggnadens våningsyta.
2. Bevilja bygglov på detalj- och delgeneralplaneområden för fritidsbostäder med högst två lägenheter och på icke-planlagda områden då det erhållits undantagsbeslut för byggåtgärder och då en tillbyggnad på icke planlagt område utgör högst hälften av den befintliga byggnadens våningsyta.
3. Bevilja bygglov för ekonomibygnader som uppförs på bebyggda bygg platser samt på planlagda områden även för ekonomibygnader som uppförs på obebyggda tomter.
4. Bevilja bygglov för reparationer och ändringar som utförs enligt godkänd plan eller då reparationer och ändringar motsvarar användningsändamålet enligt det redan befintliga bygglovet och inte utökar byggnadens våningsyta som följd av att ytterväggar flyttas ut.

5. Avgöra särskilda förutsättningar för bygglov på områden i behov av planering, då ansökan om bygglov berör en byggnadsplats som anvisats i en sådan delgeneralplan med rättsverkningar där byggnadsrätten är angiven fastighetsvis.
6. Förlänga giltighetstiden för bygglov.
7. Bevilja rätt att påbörja byggande innan bygglov vunnit laga kraft.
8. Bevilja åtgärdstillstånd.
9. Handlägga anmälningar.
10. Bevilja tillstånd för miljöåtgärder som gäller trädfällning.
11. Godkänna ansvariga arbetsledare, arbetsledare för specialområden och planerare.
12. Besluta om mindre undantag i samband med bygglov, förutom då det gäller överskridning av byggrätt eller byggruta.
13. Bevilja rivningslov och handlägga rivningsanmälningar.

Till granskningsingenjörerna uppgifter hör att:

1. Bevilja bygglov för ekonomibyggnader som uppförs på bebyggda byggplatser samt på planlagda områden även för ekonomibyggnader som uppförs på obebyggda tomter.
2. Bevilja lov för reparationer.
3. Bevilja rätt att påbörja byggande.
4. Besluta om mindre undantag i samband med bygglov, förutom då det gäller överskridning av byggrätt eller byggruta.
5. Förlänga giltighetstiden för bygglov.
6. Bevilja åtgärdstillstånd.
7. Handlägga anmälningar.
8. Bevilja tillstånd för miljöåtgärder som gäller trädfällning.

9. Godkänna ansvariga arbetsledare, arbetsledare för specialområden och planerare.
10. Bevilja rivningslov och handlägga rivningsanmälningar.

(Pargas stad förvaltningsstadga 16.1.2014) (Pargas 2014)

Byggnadstillsynen i Pargas arbetar med en s.k. ”öppen dörr” där kunder har möjlighet att kunna komma in och diskutera utan att beställa tid. Byggnadstillsynen har reserverat torsdagar kl. 15-17 för kundmottagning samt har telefontid dagligen kl. 8.30-9.00. (Pargas 2014)

En komplett lovansökan kan behandlas inom 1-2 veckor beroende på vem som ska fatta beslutet, antingen tjänsteman eller byggnämnden. Byggnadstillsynen upplever att flertalet ansökningar är bristfälligt uppgjorda och saknar flera bilagor. Brister förekommer på situationsplanen, planritningar, skärningar och grannhörande. En ofullständig ansökan som bör kompletteras behandlas då den är komplett, vilket leder till att behandlingstiden kan öka till 6-8 veckor. Ansökningen görs med tre exemplar ritningar och kan endast göras på papper, men staden är med i ett pilotprojekt för elektroniska ansökningar. Elektronisk ansökan beräknas kunna tas i bruk inom 2015.

Pargas arbetar med stöd av en teknisk grupp som ser på ansökningarna och ger vid behov utlåtande om ansökningarna till inspektören som bereder ärendet. Förfarandet ger en mera jämn behandling för alla sökande.

2.2 Nådendal

Nådendal (bild 2) ligger ca 17 km nordväst om Åbo och har en total yta på ca 687,97 km². Staden är enspråkigt finsk men 1,4 % av befolkningen har svenska som modersmål. Nådendal har ca 18 859 invånare och 2009 gick Nådendal, Merimasku, Rimito och Velkua samman för att bilda en ny stad. Staden utförde även en sammanslagning 2011 där kommundelar från Masku flyttades, staden växte med ca 50 km². Staden är utspridd med över 1000 öar och har en markareal på ca 311km², vilket är ca 50 % av stadens totala yta. Staden har viktig industri som berör både byggnads samt varvsindustri. Nådendal är den till ytan minsta kommunen som är med i jämförelserna men samtidigt den folk tätaste. (Uppslagsverket Nådendal 2014) (Naantali 2014)

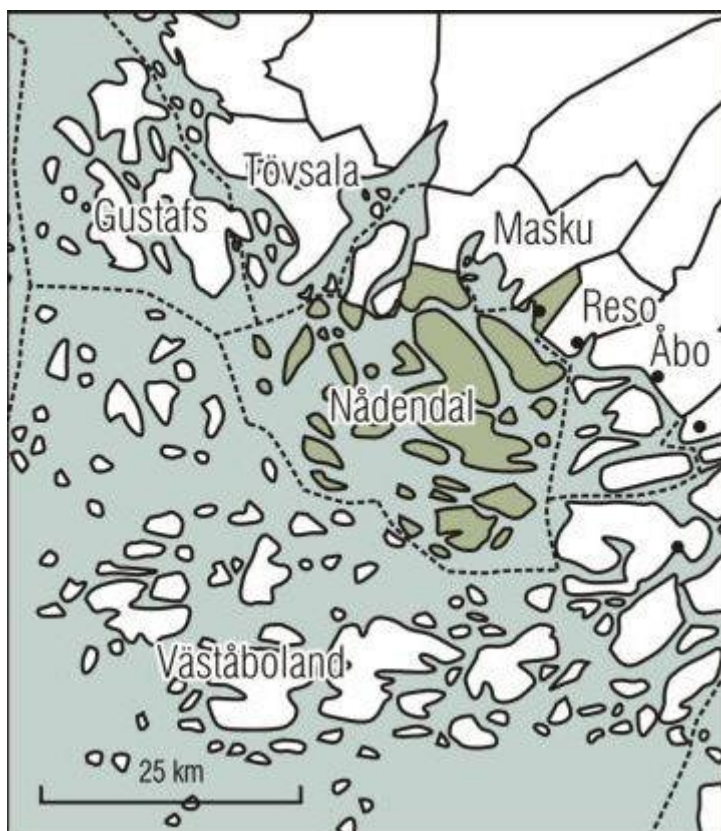


Bild 2: Karta över Nådendal (uppslagsverket Nådendal 2014)

Byggnadstillsynen i Nådendal består av en byggnadsinspektör, två granskningsingenjörer, två sekreterare, ½ FVA inspektör och en jurist med ¼ dels tjänst. Byggnadstillsynen är i huvudsak stationerad i Nådendal men har en servicepunkt i Rimito där en granskningsingenjör är anträffbar en dag i veckan. (Naantali 2014)

Nådendal har en byggnämnd som fungerar som stadens byggnadstillsynsmyndighet enligt MBL 21§. Byggnämnden består av en ordförande, en viceordförande och sju ledamöter. Som föredragande i nämnden är byggnadsinspektören. Byggnadstillsynen sammanträder med ca fem veckors mellanrum med undantag för sommaren. (naantali.fi)

Till Nådendals byggnämnds verksamhet hör att:

1. Besluta i ärenden där byggnadsinspektören inte har befogenheter och göra framställningar enligt miljöskydds- och marktäktslagstiftningen i ärenden där staden är sökande eller då ärendet gäller stadens verk eller inrättningar.
2. Besluta över skötsel av gator och parkeringsplatser samt deras användning.

Till byggnadsinspektörernas uppgifter hör att:

1. Bevilja bygglov på detalj- och delgeneralplaneområden för bostadsbyggnader med högst två lägenheter och bygglov för fritidsbostäder med tillhörande ekonomibygnader.
2. Bevilja bygglov för förstoring eller ändring av en befintlig byggnad då förstoringen eller ändringen understiger 400m².
3. Besluta om mindre undantag i samband med bygglov enligt 175 § i markanvändnings- och bygglagen.
4. Besluta om mindre undantag av byggrätten då totala byggrätten inte överskrids
5. Bevilja åtgärdstillstånd samt miljöstillstånd som ej berör byggnämnden.
6. Bevilja rivningslov och handlägga rivningsanmälningar.
7. Avgöra ärenden enligt 161a§ i markanvändnings- och bygglagen som gäller anläggande av dike eller placering av en skyddsvall eller en pumpstation som krävs för dikning på detaljplaneområde.
8. Bevilja rätt att påbörja byggande innan bygglov vunnit laga kraft.
9. Förlänga giltighetstiden för bygglov.
10. Godkänna ansvariga arbetsledare, arbetsledare för specialområden och planerare.

11. Handlägga anmälningar.

(Naantalin kaupungin hallintosääntö 1.6.14) (Naantali 2014)

Enligt stadens förvaltningsstadga har granskningsingenjören ingen beslutanderätt medan byggnadsinspektören har tilldelats mera befogenheter. Nådendal arbetar i grundprincip på samma sätt som Pargas med en s.k. ”öppen dörr”. Nådendal upplever också att ansökningarna delvis är bristfälliga och saknar bilagor. Nådendal har övergått till en elektronisk ansökning, vilket har försnabbat processen enligt byggnadstillsynens bedömning. Ansökningarnas behandlingstid varierar mellan 1-4 veckor. Det förekommer fall som tar längre tid för att bli kompletterade. (Naantali 2014)

Nådendal arbetar med en grupp som granskar ansökningarna enligt samma modell som Pargas och därmed får de en gemensam tolkning.

2.3 Kimitoön

Kimitöns kommun (bild 3) ligger ca 80 km sydost om Åbo och har en total areal på ca 2 900 km² var ca 75% är vatten. Kommunen har ca 2500 öar vilka ca 30 öar är med fast bosättning. Kimitoön är en viktig fritidsboendeort med 4 521 fritidshus jämfört med 4 400 egna hemshus. Kimitoön kommun bildades 2009 genom en sammanslagning av Dragsfjärds, Västanfjärds och Kimito kommuner. Kimitoöns kommun har ca 7 005 invånare och är tvåspråkig med svenska som majoritetspråk (ca 70 %), svenska är också kommunens förvaltningspråk. Kimitoön har enligt historia länge varit en betydelsefull industriort med viktig sjöfart. På Kimitoön har det förekommit allt från kalkbrytning och kalkbränning till stålindustri. Dagens industri i kommunen lider av nedläggningar men där förekommer också industri som går bra t.ex. Sibelco som bryter fältspat. (Uppslagsverket Kimitoön 2014) (Kimitoön 2014)

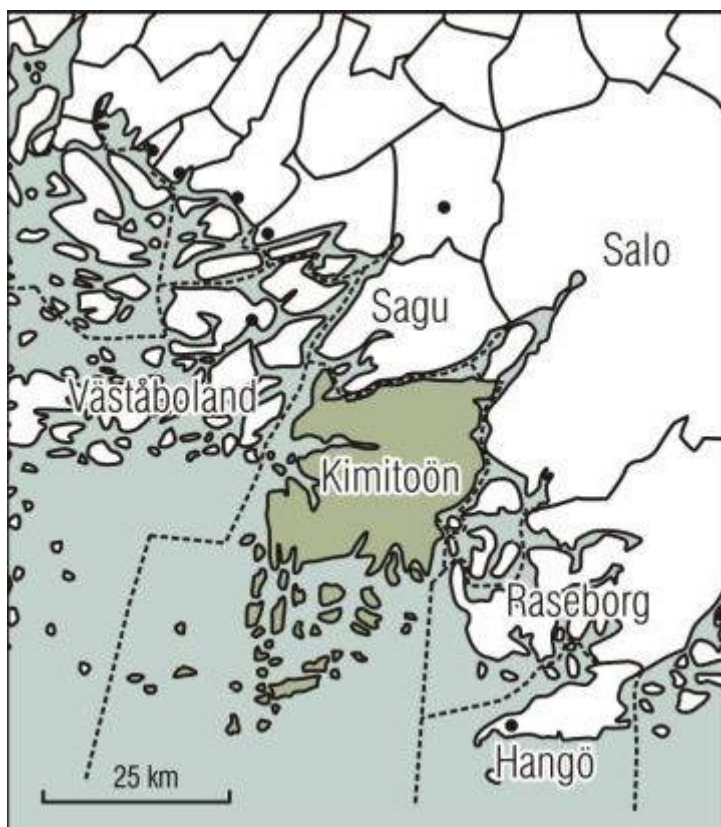


Bild 3: Karta över Kimitoön (Uppslagsverket Kimitoön 2014)

Byggnadstillsynen i Kimitoöns kommun består av en tillsynschef, två byggnadsinspektörer, en sekreterare och en teknisk assistent. Byggnadstillsynen är i huvudsak stationerad i Dalsbruk. (Kimitoön 2014)

Kimitoön har en bygg- och miljötillsynsnämndens som fungera som stadens byggnadstillsynsmyndighet enligt MBL 21§. Byggnämnden består av en ordförande, en viceordförande samt sju andra ledamöter. Som föredragande i nämnden fungerar byggnadsinspektören. Byggnadstillsynen sammanträder med ca fem veckors mellanrum med undantag för sommaren. (Kimitoön 2014)

Till bygg- och miljötillsynsnämndens verksamhet på Kimitoön hör:

1. Bevilja bygglov när det är fråga om mindre undantag från bestämmelser, förbud eller andra begränsningar som gäller byggande (MBL 175§)
2. Anföra besvär över statliga myndigheters beslut i ärenden som hör till nämndens verksamhetsområde.

3. Fungera som den tillståndsmyndighet som avses i 7 och 14§ i marktäktlagen (555/1981)

Till tillsynschefens och byggnadsinspektörerna uppgifter hör att:

1. Bevilja åtgärdsstillstånd som anses i 126§ i markanvändnings- och bygglagen och i 62§ i markanvändnings- och byggförordningen, med undantag för konstruktioner, reklamannonser och andra anläggningar som till sitt omfång är sådana att de märkbart påverkar omgivningen.
2. Bevilja bygglov för bostadsbyggnader som omfattande högst två lägenheter och fritidsbyggnader och till dem hörande ekonomibygnader och ekonomi- och förvaringsbyggnader i anslutning till näringsverksamhet, då det är fråga om byggande i enlighet med gällande plan, byggnadsordning eller då undantag beviljats eller särskilda förutsättningar för bygglov på område i behov av planering föreligger för byggnadsåtgärden.
3. Bevilja bygglov för sådana reparationer och ändringar som avses i 125§ i markanvändnings- och bygglagen, som utförs i andra än i punkt 2 nämnda byggnader, förutsatt att bygglovet inte utökar våningsytan mera än 10 % och de ansökta åtgärderna följer gällande plan.
4. Godkänna förlängning av bygglov.
5. Bevilja tillstånd att påbörja byggnadsarbete innan bygglovet vunnit laga kraft.
6. Godkänna ansvarig arbetsledare för byggnadsarbeten, arbetsledare för specialområden och planerare.

(Förvaltningsstadga Kimitoöns kommun 1.4.2013)

Kimitoön har samma rätt för tillsynschefen som för byggnadsinspektören. Kimitoön arbetar utan telefontider och svarar i telefon efter vad de har möjlighet. Kunderna har möjlighet att besöka inspektörerna efter behov då de arbetar med en s.k. ”öppen dörr”.

Behandlingstiden för ansökningarna varierar och en komplett ansökan beräknas bli behandlad under ca 4 veckor. Kimitoön har ca en tredjedel av ansökningarna bristfälliga vilket förlänger behandlingen, brister förekommer i situationsplan samt grannhörande. Ansökningen görs med tre exemplar ritningar och kan endast göras på papper.

2.4 Raseborg

Raseborg (bild 4) är en stad som till skillnad från de övriga ligger i landskapet Nyland. Raseborg ligger ca 100 km öster om Åbo och bildades 2009 genom en kommunsammanslagning av Ekenäs, Karis och Pojo. Raseborg har en total areal på ca 2 354km² var ca 51 % är vatten. Raseborg har ca 28 695 invånare och är tvåspråkig med svenska som majoritetspråk (ca 66 %), svenska är också stadens förvaltningspråk, det här betyder att Raseborg är Finlands största stad med svenska som majoritetspråk. Staden har ca 1 300 öar samt en livlig fritidsbosättning med ca 6 400 fritidshus. (Uppslagsverket Raseborg 2014) (Raseborg 2014)



Bild 4: Karta över Raseborg (Uppslagsverket Raseborg 2014)

Byggnadstillsynen i Raseborgs stad består av 3st byggnadsinspektörer varav den ena är ledande, 2st tillståndsbehandlare och en kanslist. Byggnadstillsynen är i huvudsak stationerad i Karis. (Raseborg 2014)

Raseborg har en bygg- och miljötillsynsnämnd som fungerar som stadens byggnadstillsynsmyndighet enligt MBL 21§. Byggnämnden består av en ordförande, en viceordförande samt sju andra ledamöter. Som föredragare i nämnden är ledande

byggnadsinspektören. Byggnadstillsynen sammanträder med ca fyra veckors mellanrum med undantag för sommaren. (Raseborg 2014)

Till bygg- och miljötillsynsnämndens verksamhet i Raseborg hör:

1. Främja skyddet och vården av landskapet i enlighet med naturvårdslagen samt besluta om fridlysning och upphävande fridlysningen av naturminnesmärken på privat mark;
2. Bevilja bygglov, miljötillstånd, marktåktstillstånd och övriga tillstånd.
3. Ge utlåtanden i ärenden som gäller byggnadstillsyn och miljöskydd. Ett utlåtande i planlägningsärende kan behandlas som två skilda ärenden av dels byggnadstillsyns-, dels miljöskyddsmyndigheten.
4. Avgöra vilken tjänsteinnehavare som avgör ärenden gällande tillstånd för miljöåtgärder i enlighet med markanvändnings- och bygglagen.
5. Ansvara för gårdssyner.

Till ledande byggnadsinspektörens uppgift hör:

1. Besluta om beviljande av bygglov på detalj-, stads-, strand- och byggnadsplaneområde för en byggnad med högst två lägenheter, vilken kommer att användas enbart för bostadsändamål, samt för ekonomibyggnad och bastu
2. På icke-detaljplanerat område för en bastu- eller ekonomibyggnad som hör till en befintlig bostad; på glest bebyggt område ytterom strandområde för tillbyggnad på högst 50 % av den befintliga bostadsbyggnadens våningsyta.
3. Byggnadsinspektören kan dock inte bevilja bygglov, om beviljandet förutsätter en avvikelse från planbestämmelser eller bestämmelserna i markanvändnings- och bygglagen, markanvändnings- och byggförordningen eller stadens byggnadsordning.
4. Besluta om beviljande av sådana åtgärdstillstånd som avses i 62§ 1 momentet 1–11 punkterna i markanvändnings- och byggförordningen samt dessutom åtgärdstillstånd för åtgärder som avses i byggnadsordningen.
5. Avgöra i byggnadsordningen avsedda anmälningsärenden.

6. Besluta om godkännande av ansvariga arbetsledare för byggnadsarbeten och ledare för svårutförbara byggnadsarbeten samt FVA-arbetsledare.
7. Besluta om förlängning av giltighetstiden för bygglov.
8. Besluta om rätt att påbörja byggnadsarbete innan bygglovet eller åtgärdsstillståndet vunnit laga kraft i de fall där byggnadsinspektören beviljat bygglov eller annat tillstånd.
9. Godkänna ändringar av ritningar för en byggnad omfattande högst två lägenheter, vilken kommer att användas enbart för bostadsändamål, samt för bastubyggnad och ekonomibyggnad i sådana fall där byggnadsinspektören hade kunnat bevilja bygglov.
10. Besluta om beviljande av bygglov för industri- och lagerbyggnad på mindre än 1 200 m² på detalj- och stadsplaneområde.
11. Besluta om beviljande av åtgärdsstillstånd och bygglov med stöd av undantagsbeslut eller avgörande som gäller planeringsbehov.
12. Utföra inspektioner i tillsynssyfte och begära upplysningar.
13. Besluta om att ta ut nedsatt avgift för beslut som fattas enligt en av staden godkänd taxa.

(Raseborgs förvaltningsstadga 10.12.2012)

Byggnadstillsynen arbetar med en daglig telefontid under 2h samt att de använder samma mönster med en s.k. ”öppen dörr”, kunderna har också möjlighet att boka ett möte med inspektörerna. (Raseborg 2014)

Behandlingstiden för ansökningarna varierar och om den är komplett kan behandlingstiden vara 1-4 månader. Raseborg upplever samma problem med brister som de övriga kommunerna, problem med grannhörande och planeringen.

Raseborg upplever problem med att hålla lika tolkning även fast de har ledande byggnadsinspektören som gör besluten. Bristerna sker då vid kundrådgivningen där inspektörerna har olik tolkning av saken. (J. Sandberg 24.9.2014)

3 Lag som berör byggnadstillsynen

Miljöministeriet ansvarar för den allmänna styrningen och övervakningen av byggandet i Finland. Ministeriet bereder och utvecklar lagstiftning och andra bestämmelser som gäller byggande och upprätthåller byggbestämmelsesamlingen. Byggnadstillsynen arbetar till största delen under Markanvändnings- och bygglagen samt Markanvändnings- och byggnadsförordning. Övriga lagar och förordningar som direkt kopplas in är Finlands grundlag med 6§ ”*Jämlikhet. Alla är lika inför lagen. Ingen får utan godtagbart skäl särbehandlas på grund av kön, ålder, ursprung, språk, religion, övertygelse, åsikt, hälsotillstånd eller handikapp eller av någon annan orsak som gäller hans eller hennes person. Barn skall bemötas som jämlika individer och de skall ha rätt till medinflytande enligt sin utvecklingsnivå i frågor som gäller dem själva.*

Jämställdhet mellan könen i samhällelig verksamhet och i arbetslivet främjas enligt vad som närmare bestäms genom lag, särskilt vad gäller lönesättning och andra anställningsvillkor.” (finlex.fi 11.6.1999/731)

Byggnadstillsynen arbetar också parallellt med räddningslagen samt vattenlagen. Räddningslagen kommer in i bild då byggnaders säkerhet beaktas och behov för bl.a. befolkningsskydd. Vattenlagen behandlar frågor som berör bl.a. byggandet på vattenområden eller anskaffningar av vatten.

3.1 MBL

Markanvändning- och bygglagen är till för att skapa förutsättningar för en bra livsmiljö och främja en ekologiskt, ekonomiskt, socialt och kulturellt hållbar utveckling genom att reglera områdesanvändningen och byggandet. MBL ger möjligheter för tolkningar av de i lagen instiftade paragraferna. Byggnadstillsynen har vid behov möjligheter att ge olika mindre undantag vid beviljande av bygglov eller åtgärdslov enligt MBL 172§. Tolkningarna kan utgöra en osäkerhet för huvudprojektörer vilka arbetar vid flera byggprojekt i olika kommuner i Finland. Planläggning och byggnadstillsyn bör sträva efter ett gott samarbete för att klara av att nå kraven som ställs i lagen. Flera kommuner har en och samma nämnd som behandlar både planläggningsärenden och bygglovsärenden, det garanterar dock inte gott samarbete eller lika syn och tolkningar av gemensamma frågor.

3.2 MBF

Markanvändnings- och bygg-förordningen innehåller bestämmelser om bland annat planläggning, kommunernas byggnadsordning, planering och byggande på strandområden, tomtindelning, inlösning i anslutning till samhällsbyggande, allmänna krav på byggande och bygglov och annan byggnadstillsyn.

3.3 Finlands byggbestämmelsesamling

Finlands byggbestämmelsesamling omfattar bl.a. byggnadstekniska och motsvarande föreskrifter och anvisningar som kompletterar markanvändnings- och bygglagen och förordningen.

Föreskrifterna i byggbestämmelsesamlingen är förpliktande. Anvisningarna är däremot inte förpliktande, utan även andra lösningar än de som föreslås i dem kan användas, om de uppfyller de krav som ställs på byggande.

Föreskrifterna i byggbestämmelsesamlingen gäller uppförande av nybyggnader. I fråga om ändringar och reparationer i byggnader skall föreskrifterna, om inte något annat uttryckligen bestäms i dem, tillämpas endast i den mån som åtgärdens art och omfattning samt en eventuell ändring i användningen av byggnaden eller en del av den kräver det.

4 Byggnadsordning

MBL 14§: *Kommunen skall ha en byggnadsordning. Föreskrifterna i byggnadsordningen kan variera för olika områden i kommunen. I byggnadsordningen meddelas sådana föreskrifter som förutsätts av de lokala förhållandena och som är nödvändiga med tanke på ett planmässigt och lämpligt byggande och för att kultur- och naturvärden skall kunna beaktas samt för att en bra livsmiljö skall kunna skapas och bevaras. Föreskrifterna i byggnadsordningen får inte vara oskäligen för markägare och andra rättsinnehavare. Föreskrifterna i byggnadsordningen kan gälla byggplatser, byggnaders storlek och placering, anpassningen av byggnader till miljön, byggsättet, planteringar, inhägnader och andra konstruktioner, vården av den byggda miljön, ordnandet av vatten och avlopp, definieringen av ett område i behov av planering samt andra lokala byggomständigheter som kan jämföras med dessa. Föreskrifterna i byggnadsordningen tillämpas inte om något annat bestäms om saken i en generalplan*

med rättsverkningar, i en detaljplan eller i Finlands byggbestämmelsesamling. (finlex.fi, MBL 5.2.1999/132)

Byggnadsordningen har länge existerat i Finland. Historia visar att det förekom en byggnadsordning i Vasa läns stad på 1800 talet. Vasa läns stads byggnadsordning omfattade till stora delar föreskrifter som berörde främst brandsäkerheten i byggnader. (rakennustarkastuskirja s.18)

Byggnadsordningens förordningar är kompletteringar till gällande lagstiftning. Förordningarna bör vara relaterade till punkter i lagstiftningen. Byggnadsordningen får inte vara i strid med gällande lag eller förordning. Byggnadsordningen kullkastar aldrig stiftade paragrafer i MBL. Byggnadsordningens regler bör vara lokalt styrande och den kan inte ha egna lagparagrafer eller innehålla ändringar av riksomfattande förordningar. Byggnadsordningen följs inte om det finns på byggplatsen en godkänd plan med rättsverkan eller om samma föreskrift finns i MBL eller MBF. Landskapsplan eller en generalplan utan rättsverkan går inte före byggnadsordningens stadgar. Byggnadsordningen kan inte helt ersätta planeringen i kommunen, planläggningen i kommunen ger reservationer för användningen av marken där det samtidigt ges bestämmelser och föreskrifter för planerade orådet. Byggnadsordningen kan vara ett komplement till bestämmelser i gällande planer. (rakennustarkastuskirja s.18)

MBF 6§ Utarbetande av byggnadsordningen

Förslaget till byggnadsordning skall i kommunen hållas offentligt framlagt under minst 30 dagar. Kommunmedlemmarna och intressenterna har rätt att göra anmärkning mot förslaget. Anmärkningen skall ges in till kommunen före utgången av den tid under vilken förslaget är framlagt.

Offentligt framläggande och rätten att göra anmärkning skall kungöras i samma ordning som kommunala tillkännagivanden offentliggörs i kommunen, om inte sakens betydelse förutsätter mera omfattande information.

Utlåtande om förslaget till byggnadsordning skall begäras av närings-, trafik- och miljöcentralen, förbundet på landskapsnivå och den kommun vars område påverkas av byggnadsordningen när det gäller områdesanvändningen eller bebyggandet av området. (29.12.2009/1829)

Vad som i 32§ föreskrivs om ny framläggning av planförslag tillämpas även när förslaget till byggnadsordning har förändrats väsentligt sedan det varit offentligt framlagt. (finlex.fi MBF 10.9.1999/895)

4.1 Pargas byggnadsordning

Pargas har en byggnadsordning som blev godkänd och fastställd av stadsfullmäktige 16.11.2009 med namnet Väståbolands byggnadsordning. Byggnadsordningen blev godkänd med undantag av bestämmelser som berör fritidbyggandet i staden vilket hänvisas till byggplatsens tidigare kommuns sista ikraftvarande byggnadsordning. Pargas har idag sex olika byggnadsordningar vilket gör att det kan bli en orättvis bedömning av byggrätter inom kommunen. Pargas har som avsikt att revidera byggnadsordningen under 2015 för att kunna få fram mera jämlikhet för fritidsbyggandet.

Byggnadsordningen har rättsverkan på oplanerade områden i staden samtidigt som Pargas har flera planer var det hänvisas till stadens byggnadsordning. Viktiga saker som framkommer i byggnadsordningen är bestämmelser som beaktar byggandet på strandområde. En översikt av byggnadsordningen ger följande korta kommentarer:

- Byggnadsordningen har 33 sidor 10 kapitel och 52st paragrafer.
- Byggrätten för bostadshus utanför strandområde är 300 m² huvudbyggnad (inkluderat sidobostad på 80 m²) och 200 m² ekonomibyggnader, byggplatsen bör vara minst 5000 m².
- Vid byggande på strand bör avståndet för huvudbyggnaden till strandlinje vara minst 40 m, en bastubyggnad under 20 m² får byggas 10 m från strandlinje och bastubyggnad upp till 30m² får byggas upp till 15m från strandlinjen.
- Ekonomibyggnad med åtgärdslov eller anmälan får byggas upp till 15m från strandlinjen
- Gäststuga kombinerat med bastu under samma tak får byggas med vardera våningsyta upp till 25 m² och huskropparnas inbördesavstånd bör var minst 4 m. Avståndet till strandlinjen bör vara minst 25 m.

- Vid val av byggplats och vid planering av byggnaden ska terrängformerna, den befintliga omgivningen och de befintliga byggnaderna beaktas.
- Vid byggande ska byggnadens höjdläge, utformning, fasadmaterial och färgsättning ägnas särskild uppmärksamhet. Byggnaden skall placeras på byggplatsen så att landskapet och stranden behåller sin naturenlighet och siluett eller så att en harmonisk bebyggd miljö uppstår eller bevaras.
- Byggandet av båthus (förvaringsplats för båtar) i traditionell skärgårdsstil är tillåtet då detta är motiverat för utövandet av näring eller yrke eller på grund av permanent bostättningsplats. Båthus skall till sin storlek och takhöjd vara välproportionerade i förhållande till landskapet.
- Bostäder bör ha en golvnivå på +2.50 samt fritidshus och ekonomibygnader +2.00 ovan om havsytan.

Pargas har utöver de punkter som nämnts ovan bestämmelser som berör fritidshusbyggandet på strandområden samt övriga oplanerade områden:

- Sammanlagda byggrätten i Pargas stadsdel är högst 10 % av byggplatsens areal och 8 % för tidigare ibruktagna byggplatser under 5000 m².
- Byggrätten för fritidshus i Pargas stadsdel är upp till 400 m² och ekonomibygnader 200 m²
- Sammanlagda byggrätten i Nagu kommunedel är 200 m² per byggplats. Bastubyggnad och gäststuga får byggas upptill 25 m².
- Sammanlagda byggrätten i Korpo, Houtskär och Iniö kommundelar är 5 % av byggplatsens areal eller högst 200 m² samt ekonomibygnader (1 % i Korpo) 2 % av byggplatsens areal eller max 80 m², en bostad per byggplats.
- Bastubyggnad och gäststuga får byggas upptill 25 m² i Houtskär och Iniö kommundelar.

(Västabolands byggnadsordning 20.8.2010) (Pargas byggnadsordning 13.1.205)
(Nagu byggnadsordning 13.6.2002) (Korpo byggnadsordning 25.6.2002) (Houtskär byggnadsordning 14.7.2002) (Iniö byggnadsordning 1.1.2004)

4.2 Nådendals byggnadsordning

Nådendal har en byggnadsordning som är relativt ny, byggnadsordningen blev godkänd och fastställd i Nådendals stadsfullmäktige 14.11.2011. Nådendal har en heltäckande generalplan med rättsverkan vilket skiljer sig från b.l.a. Pargas där stora områden saknar generalplan. Nådendal lägger stor vikt på byggandet i skärgården med följande kommentarer:

- På strandområden utan generalplan med rättsverkan får man bygga ett bostadshus med två bostäder i två våningar. Bostadshuset bör ligga minst 40 m från strandlinjen
- På strandområden utan generalplan med rättsverkan får man bygga ett fritidshus med två bostäder i 1½ våning. Fritidshuset bör ligga minst 40 m från strandlinjen
- Byggrätten för bostadshus på strandområde är totalt 350 m². Till bostadshuset får man bygga en strandbastu upptill 30 m² och totalt 3 st ekonomibyggnader i en våning. Bastubyggnaden och de övriga ekonomibyggnaderna bör placeras minst 15m från strandlinjen.
- Byggrätten för fritidshus på strandområde med en fastighet över 2000 m² är 120 m², utöver det har man möjlighet att bygga en bastu upptill 30 m², gäststuga upptill 20 m² och en oisolerad ekonomibyggnad upptill 30 m². Bastubyggnaden och de övriga ekonomibyggnaderna bör placeras minst 15 m från strandlinjen.
- Byggandet av båthus (förvaringsplats för båtar) i traditionell skärgårdsstil är tillåtet då detta är motiverat för utövandet av näring eller yrke eller på grund av permanent bosättningsplats. Båthusen räknas till byggrätten för ekonomibyggnader.
- Byggnader på strand vid havet bör ha en golvnivå på +3.50 ovan om havsytan.
(Nådendal stad byggnadsordning 1.1.2012)

4.3 Kimitoöns byggnadsordning

Kimitoön har en byggnadsordning som är från 2008 vilken är uppbyggd för kommunsammanslagningen, byggnadsordningen blev godkänd och fastställd i Kimitoöns kommunfullmäktige 10.12.2008. Kimitoön lägger stor vikt på byggandet i skärgården med följande kommentarer:

- På strandområden utan generalplan med rättsverkan med fast vägförbindelse får man bygga ett bostadshus med två bostäder i två våningar upptill 300 m². Bostadshuset bör ligga minst 30 m från strandlinjen
- Byggrätten för bostadshus på strandområde med fast vägförbindelse är totalt 380 m². Till bostadshuset får man bygga en strandbastu upptill 25 m², gäststuga upptill 25 m² och ekonomibyggnader. Bastubyggnaden bör placeras minst 10 m från stranden och de övriga ekonomibyggnaderna 30 m från strandlinjen.
- På strandområden utan generalplan med rättsverkan utan fast vägförbindelse får man bygga ett bostadshus med två bostäder i två våningar upptill 200 m². Bostadshuset bör ligga minst 30 m från strandlinjen
- Byggrätten för bostadshus på strandområde utan fast vägförbindelse är totalt 240 m². Till bostadshuset får man bygga en strandbastu upptill 25 m², en gäststuga upptill 25 m² och ekonomibyggnader. Bastubyggnaden bör placeras minst 10m från strandlinjen och de övriga ekonomibyggnaderna 30 m från strandlinjen.
- Utanför strandområden utan generalplan med rättsverkan med fast vägförbindelse får man bygga ett bostadshus med två bostäder i två våningar upptill 300 m². Till bostadshuset får man bygga en bastu upptill 25 m², en gäststuga upptill 25 m² och ekonomibyggnader.
- På en byggplats för fritidsändamål får man bygga ett fritidshus upptill 200 m², en bastu upptill 25 m², en gäststuga upptill 25 m² och ekonomibyggnader, totala byggrätten är 240 m².
- Byggandet av båthus (förvaringsplats för båtar) i traditionell skärgårdsstil är tillåtet då detta är motiverat för utövandet av näring eller yrke eller på grund av permanent bosättningsplats. Båthusen räknas till byggrätten för ekonomibyggnader.
- Byggnader på strand vid havet bör ha en golvnivå på +2.50
- Byggplatsen bör ha en yta på minst 3000 m²
- Den tillåtna våningsytan per byggplats får utgöra högst 15 % av byggplatsens areal.

(Kimitoöns byggnadsordning 10.12.2008)

4.4 Raseborgs byggnadsordning

Raseborg har en byggnadsordning som blev godkänd och fastställd av stadsfullmäktige 7.6.2010. Byggnadsordningen i Raseborg har en kartbilaga där det framkommer olika zoner med bestämmelser. Raseborg har en byggnadsordning som skiljer sig från de övriga kommunerna i jämförelsen. Byggnadsordningen i Raseborg har en bilaga med en karta där staden är indelad i 6 zoner. Zonerna avgör vilken eventuella möjliga byggrätten blir för fastigheten. Raseborg har en byggnadsordning som ger en flexibel byggrätt där det ger möjlighet att bygga t.ex. 2 bostäder på en strandfastighet. Raseborg lägger stor vikt på byggandet i skärgården med följande kommentarer:

- Den tillåtna våningsytan per byggplats får utgöra högst 12 % av byggplatsens areal.
- På en byggplats får uppföras en bostadsbyggnad med högst två bostäder, eller två bostäder i separata byggnader, varvid den ena räknas som sidobostad. Sidobostadens våningsyta får uppgå till högst 100 m² på strandområden och högst 130 m² på övriga områden. Dessutom får ekonomibygnader uppföras i anslutning till byggande för bostadsändamål. För sidobostaden får inte avskiljas en självständig fastighet. På en byggplats får uppföras en bostadsbyggnad med högst två bostäder, eller två bostäder i separata byggnader, varvid den ena räknas som sidobostad. Sidobostadens våningsyta får uppgå till högst 100 m² på strandområden och högst 130 m² på övriga områden. Dessutom får ekonomibygnader uppföras i anslutning till byggande för bostadsändamål. För sidobostaden får inte avskiljas en självständig fastighet.
- Bostadsbyggnaderna får ha en sammanlagd våningsyta på högst 450 m². Ekonomibygnadernas sammanräknade våningsyta får uppgå till högst 250 m².
- Då bostadsbyggnader uppförs på strandområden, får de ha en sammanlagd våningsyta om högst 300 m². På sådant område får ekonomibygnaders sammanlagda våningsyta vara högst 200 m², dock så att samtliga byggnaders sammanlagda våningsyta blir högst 400 m². Om byggplatsens storlek på strandområde överskrider 8000 m² utökas byggrätten med högst 100 m².
- På en byggplats för fritidsbostad är det tillåtet att uppföra en fritidsbostad och en gäststuga, med sammanlagd våningsyta om högst 160 m² och om byggplatsen är mera än 8000 m² är sammanlagda våningsyta högst 200 m². Fritidsbostadens våningsyta får uppgå till högst 160 m² och våningsyta på gäststugan får uppgå till högst 80 m². För gäststugan får inte avskiljas en självständig fastighet.

- På en byggplats för fritidsbostad är det tillåtet att uppföra en bastubyggnad vars våningsyta uppgår till högst 30 m² samt andra ekonomibygnader med sammanlagd våningsyta om högst 130 m², dock så att den sammanlagda våningsytan uppgår till högst 250 m². Om byggplatsen är större än 8000 m², utökas byggrätten med högst 40 m² våningsyta.
- På en byggplats för fritidsbostad på strandområde är det tillåtet att uppföra en fritidsbyggnad och en gäststuga med en sammanlagd våningsyta om högst 160 m². Om byggplatsens storlek överskrider 8000 m², är byggrätten högst 180 m². Våningsyta för fritidsbostad får vara högst 160 m² och våningsyta för gäststugan högst 80m². Gäststugan får inte skiljas till en separat fastighet.
- På en byggplats för fritidsbostad på strandområde får man uppföra en bastubyggnad med våningsyta om högst 30 m² och andra ekonomibygnader så att den sammanlagda våningsyta för ekonomibygnader får vara högst 130 m², dock så att samtliga byggnaders sammanlagda våningsyta blir högst 220 m². Om byggplatsens storlek på övrigt strandområde överskrider 8000 m², utökas byggrätten med 50 m². Bastubyggnaden bör placeras minst 15 m från strandlinjen, övriga byggnader 40 m från strandlinjen.
- Byggnader på strand vid havet bör vara 1m över högvattenståndet eller en golvnivå på +2.00 om inte högvattenståndet är känt
- Byggandet av båthus (förvaringsplats för båtar) är tillåtet. Vid beviljandet av bygglov för båthus ska särskild vikt fästas vid placeringen och miljöanpassningen.
- Byggplatsen bör ha en yta på minst 5000 m² eller 3000 m² beroende på område

(Raseborg byggnadsordning 7.6.2010)

Tabell 1: Byggrätt i Raseborg

		FAST BOENDE					FRITIDSBOENDE				
Byggplats	Areal hektar	Bostadshus m ²	Sidobostad m ²	Bostäder st	Ekonomib. m ²	Byggrätt m ² totalt	Fritidsbostad m ²	Gäststuga m ²	Bastu m ²	Ekonomib. m ²	Byggrätt m ² totalt
Glesbygd i allmänhet	(0,3) - 0,5	450	130	2	250	max 12 % 360– 600	160	80	30	130	250
	12 %	> 0,8	(sammanlagt högst 450 m ²)		450	700	(sammanlagt högst 160 m ²)		(sammanlagt högst 130 m ²)		290
Strandområden	(0,3) - 0,5	300	100	2	200	max 12 % 360–400	160	80	30	130	220
	12 %	> 0,8	(sammanlagt högst 300 m ²)		300	500	(sammanlagt högst 160 m ²)		(sammanlagt högst 130 m ²)		270
							(sammanlagt högst 200 m ²)		(sammanlagt högst 130 m ²)		
							(sammanlagt högst 180 m ²)		(sammanlagt högst 130 m ²)		

(Raseborg byggnadsordning 7.6.2010)

4.5 Sammanfattning av byggnadsordningarna

Byggnadsordningarna skiljer sig en del från varandra. Raseborgs byggnadsordning skiljer sig från de övriga i och med att den är uppbyggd på ett annat sätt med en bilaga över områden som är indelade i zoner. Regeringens strukturpolitiska program 2013 har beslutat stärka sakkunskapen och få en enhetligare verksamhet inom kommuners byggnadstillsyner genom att sammanföra byggnadstillsyner till större enheter som agerar över kommungränserna. När vi jämför 4 st. kommuners byggnadsordning märker vi snabbt att en regionalisering skulle innebära en hel del ändringar för att klara av arbetet. Skärgården är väldigt unik och ställer stora krav på byggnadstillsynens personal som bör känna till gällande bestämmelser för byggplatserna. Regionalisering av byggnadstillsynen skulle kräva en gemensam byggnadsordning för hela regionen, vilket är ett stort och svårt arbete. Regionalisering utan ändring av byggnadsordningen skulle göra arbetet för såväl byggnadstillsyn som planerare mycket svårt och väldigt komplicerat.

Byggnadsordningen är det viktigaste arbetsredskapet för byggnadstillsynen då bygglovsansökan behandlas på ett område som är oplanerat. Planerade byggplatser med en generalplan eller en detaljplan har ofta hänvisningar till byggnadsordningen. Det som är gemensamt för alla kommuner är att de har lagt stor vikt vid avstånden mellan strandlinje och byggnaden. Avståndet har stor betydelse för val av byggplatsen på strandområdet. Terrängen och höjdläge kombinerat med byggnadens arkitektur bör också beaktas, var vid byggnadsinspektörens besök på byggplatsen kan ha en stor betydelse då hon/han gör en bedömning om eventuella mindre undantag. Den viktigaste synen som byggnadstillsynen gör i skärgården är platssynen, en väl utförd situationsplan klarar inte alltid av att berätta vilka väderförhållande eller andra påfrestningar som byggnaden bör klara av.

Gemensamt för byggnadsordningarna är styrandet av storleken på byggnaderna för fritidshusbyggandet vilket framkommer vid begränsningarna av tilltänkt byggrätt längre ut i skärgården. Byggstilen och arkitekturen spelar en stor roll för val av byggplats vilket bör framkomma i kommunens byggnadsordning. Byggnadsordningarna lyfter fram användningen av byggnadsmaterial som är lämpliga för byggplatsen samt lämplig byggstil.

5 Personal

Undersökningen av byggnadstillsynens personal har utförts med ett frågeformulär som har skickats till personalen i kommunerna som är med i jämförelsen (se bilaga). Kommunerna har fått en enkät elektroniskt på e-post och alla kommuner har gett svar på frågor som berör personalantal, lovantal, arbetsprinciper, behandlingstider och kundservice. Kommunernas storlek, invånare, öar, vattenområde och landområde varierar väldigt mycket. Mängden personal skiljer sig ganska mycket mellan kommunerna. Personalen består av allt från ledande byggnadsinspektör till assistenter. För att kunna få en översikt och möjlighet att jämföra kommunerna så bör vi beakta följande faktorer:

- Kommunens storlek, total areal och förhållandet vatten och land
- Antalet öar och holmar.
- Invånarantal
- Antal fritidsinvånare
- Fritidsbostäder
- Personal
- Lovmängd / år
- Syner
- Antal kontor

Personalen i de kommuner som fick frågorna svarade väldigt bra vilket har hjälpt mig att få en klarare översikt av hur alla arbetar. För att klargöra saken har jag gjort en tabell (se nedan tabell 2) där det blir lättare att se skillnaderna mellan kommunerna. Tabellen visar ganska bra hur den egentliga arbetsfördelningen är mellan kommunerna. Pargas har den största personalmängden med lika arbetsbörda som Raseborg. Vattenområdet och antalet öar är viktigt att beakta då vi jämför arbetet i skärgården, där Pargas har ca 1000 öar/personal, lika många öar som Nådendal har totalt med 4,75 årsverken. Pargas skiljer sig från de övriga med att arbeta från två kontor. Orsaken är stadens totala areal samt geografien med det stora antalet öar. Skulle Pargas arbeta med lika princip som de övriga i

undersökningen med ett kontor så skulle detta leda till en mycket försämrad service, varvid kontrollen av den bebyggda miljön skulle äventyras.

Tabell 2: Jämförelse av kommuners byggnadstillsyn

Objekt	Pargas	Nådendal	Kimitoön	Raseborg
Areal km ²	5 548	688	2 900	2 354
Mark areal km ²	1 148	311	687	1319
Öar	10 000	1000	2 500	1 300
Vattenareal km ²	4 400	377	2 114	1 035
Invånare, antal	15 500	18 859	7 005	28 695
Fritidsbostäder, antal	8 400	1 157	4 521	6 400
Fritidsboende, antal	25 200	3 471	13 563	19 200
Totalt invånare, antal	40 700	22 330	20 568	47 895
Personal, antal totalt	10	4,75	5	6
Kontorspersonal, antal	3	1,25	2	1
Tekniskpersonal, antal	6,75	3,5	3	5
Lovmängd/år	1 250	420	450	750
Kontor, antal	2	1	1	1
Syner uppskattning	3 750	1260	1 350	2 250
Lov/personal/år	125	88	90	125
Syn/personal/år	375	265	270	375
areal/personal	555	145	580	392
Landareal/personal	115	65	137	220
Vattenareal/personal	440	79	423	173
Öar /personal	1000	211	500	217
Lov/tekn.pers./år	185	120	150	150
Syn/tekn.pers./år	556	360	450	450
Lov/kont.pers./år	385	336	225	750
Lov/kontor	625	420	450	750
Frit.boende/personal	2520	731	2713	3200

5.1 Sammanfattning av personaljämförelse

En sammanställning av jämförelsen mellan kommunerna presenteras i tabellen.

Byggnadstillsynens arbete i skärgården är ett mycket krävande arbete med flera olika riskmoment. Byggnadstillsynens personal rör sig på havet under olika förhållande och med kunder vilka sköter transporter till byggobjekt ute på öar och holmar. Ett område med mycket vatten och många öar gör att besök på byggplatser kräver mycket arbetstid till resor. Pargas är den kommun vilken har mest arbete och minst personal för att klara av arbetet. Kimitoön har det största arbetsområdet / personal.

6 Lovtyper

Bygglov, åtgärdstillstånd, rivningslov och tillstånd för miljöåtgärder avgörs av kommunens byggnadstillsynsmyndighet. Frågan om tillstånd för miljöåtgärder kan också överföras till en annan av kommunen förordnad myndighet för avgörande.

6.1 Bygglov

Bygglov är ett tillstånd som ger markägaren eller den som besitter marken rätt att utföra byggnadsarbete på fastigheten. Bygglov ansöks skriftligen hos kommunens byggnadstillsynsmyndighet och till ansökan bör bifogas tillhörande bilagor och intyg på rätten att ansöka bygglov.

Byggloven meddelas skriftligen till sökande, lovet innehåller villkor som bör uppfyllas. Alla bygglov bör ha en huvudprojekterare som ansvarar för till bygglovet hörande planer och uppdaterar dem vid behov.

Ansvarig arbetsledare är en person som ansvarar för kvaliteten och att byggandet utförs enligt det beviljade lovet. Ansvariga arbetsledaren ansvarar för att till lovet bestämda syner blir utförda och är i kontakt med byggnadstillsynen.

MBL 125§ För uppförandet av en byggnad krävs bygglov.

Bygglov behövs också för sådana reparationer och ändringar som kan jämföras med uppförandet av en byggnad samt för utvidgning av en byggnad eller utökning av det utrymme som räknas till byggnadens våningsyta.

Andra reparationer och ändringar i en byggnad än sådana som nämns ovan kräver bygglov, om arbetet uppenbart kan inverka på säkerheten för dem som använder byggnaden eller på deras hälsomässiga förhållanden.

Bygglov behövs också för sådan reparation eller ändring av klimatskalet eller byggnadens installationssystem som kan ha stor inverkan på byggnadens energiprestanda. Bygglov behövs dock inte i fråga om en byggnad vars energiprestanda inte behöver förbättras på det sätt som föreskrivs i 117 g § 2 mom. (21.12.2012/958)

En väsentlig ändring av ändamålet med byggnaden eller en del av den kräver bygglov. När tillståndsplikten prövas skall det beaktas vilken inverkan ändringen av det avsedda ändamålet har på genomförandet av planen och annan markanvändning samt på de

egenskaper som krävs av byggnaden. En sådan ändring av ändamålet som förutsätter tillstånd är bland annat att en fritidsbostad börjar användas för permanent boende. Uppförandet av en stor detaljhandelsenhet skall anses ha ovan avsedd inverkan på markanvändningen, om inte området i detaljplanen särskilt har anvisats för detta ändamål.

För en byggnad som uppförs på platsen för viss tid kan tiden utsättas i bygglovet.
(finlex.fi, MBL 5.2.1999/132)

6.2 Åtgärdstillstånd

Åtgärdstillstånd ger markägaren eller den som besitter marken rätt att utföra mindre byggnadsarbete på fastigheten, eller ändringsåtgärder på en befintlig byggnad. Åtgärdslov ansöks skriftligen hos kommunens byggnadstillsyn och till ansökan bör bifogas behövliga bilagor samt intyg på vem som har rätt att söka åtgärdslov. Åtgärdslov är en lättare form av ”bygglov” för mindre konstruktioner och anläggningar. Åtgärdslov tillämpas för t.ex. bryggor, golfbanor, terrasser och olika ändringsarbeten på befintliga byggnader utan att öka på våningsytan.

Åtgärdslovet meddelas skriftligen till sökande, lovet innehåller en del villkor som bör uppfyllas. Vid behov kan byggnadstillsynen kräva en huvudprojekterare som ansvarar för att åtgärdslovet har tillhörande planer. Åtgärdslov bereds, behandlas och beslutas som regel av en tjänsteman, vilket gör processen för att få lovet snabbare.

Ansvarig arbetsledare är en person som ansvarar för kvaliteten och att byggandet utförs enligt det beviljade lovet. Ansvariga arbetsledaren ansvarar för att till lovet bestämda syner blir utförda och är i kontakt med byggnadstillsynen.

MBL 126 § 1 stället för bygglov kan för byggandet sökas åtgärdstillstånd för uppförande av sådana konstruktioner och anläggningar, till exempel master, cisterner och skorstenspipor, beträffande vilka avgörandet av tillståndsärendet inte till alla delar kräver den styrning som annars behövs vid byggande.

Åtgärdstillstånd behövs dessutom för uppförande och placering av sådana konstruktioner eller anläggningar som inte betraktas som byggnader, om åtgärden inverkar på naturförhållandena, markanvändningen på det omgivande området eller

stads- eller landskapsbilden. Åtgärdsstillstånd behövs också för andra åtgärder som ändrar en byggnads exteriör än sådana som kräver bygglov samt för lägenhetsarrangemangen i ett bostadshus.

Åtgärdsstillstånd behövs också för att ändra en byggnads fasad samt för byte av byggnadsdelar eller installationssystem när detta kan ha stor inverkan på byggnadens energiprestanda. Åtgärdsstillstånd behövs dock inte i fråga om en byggnad vars energiprestanda inte behöver förbättras på det sätt som föreskrivs i 117 g § 2 mom. (21.12.2012/958)

Tillstånd behövs inte, om åtgärden baserar sig på en gatuplan enligt denna lag, en godkänd vägplan enligt landsvägslagen eller en godkänd järnvägsplan enligt banlagen (110/2007). (21.12.2012/958) (finlex.fi, MBL 5.2.1999/132)

6.3 Anmälan

Anmälan är egentligen inget lov utan en skriftlig anmälan till byggnadstillsynen om att fastighetsägaren har som avsikt att utföra en liten byggåtgärd på sin fastighet. Anmälan görs skriftligt av den person som har besittningsrätten till byggplatsen. En anmälan kan endast godkännas för en bebyggd fastighet.

MBL 126a§ Kommunen kan i byggnadsordningen bestämma att byggande eller någon annan åtgärd av ringa betydelse och med ringa verkan kan utföras utan bygglov eller åtgärdsstillstånd efter att en anmälan om saken har gjorts till kommunens byggnadstillsynsmyndighet.

Kommunens byggnadstillsynsmyndighet skall i stället för anmälan kräva att bygglov eller åtgärdsstillstånd söks, om detta är nödvändigt med tanke på det allmänna intresset eller grannarnas rättsskydd. Byggande eller någon annan åtgärd kan inledas, om inte byggnadstillsynsmyndigheten inom 14 dagar från mottagandet av anmälan har krävt att tillstånd skall sökas för det anmälda projektet. (finlex.fi, MBL 5.2.1999/132))

7 Undantagslov

Undantagslov är möjliga att bevilja om det finns en speciell orsak. Undantagsloven ansöks skriftligen av den som besitter byggplatsen. Det är inte alltid som kommunens godkända planer är överrens med byggherrens önskningar och behov. Undantagslovsbehandlingen ger en flexibilitet för att hitta goda lösningar som passar både byggherren och miljön. Byggnadstillsynen har möjlighet att ge mindre undantag vid bygglovsbehandlingen enligt MBL 72§.

Mindre undantag tillämpas vid behov där det är möjligt, vilket betyder att alla berörda fall behandlas för sig. Byggnadstillsynen i skärgården har som mest mindre undantag för överskridande av byggrätt, överskridning av byggruta, avstånd mellan byggnad och strandlinje och byggnadens höjdläge. I kommunens förvaltningsstadga fastslås om det är byggnämnden eller byggnadsinspektören som har rätt att bevilja mindre undantag.

Kommunens planläggningskontor bereder undantagsansökningarna som sedan behandlas av tjänsteinnehavare eller miljönämnden. Undantagslov är befogat för t.ex. ändring av en befintlig fritidsbostad på strandområde till ett bostadshus eller då det bildas en ny byggplats på ett oplanerat strandområde. Undantagslov för ny byggplats på strandområde behandlas av Närings-, trafik- och miljöcentralen.

MBL 171 § Kommunen kan av särskilda skäl bevilja undantag från bestämmelser, förbud och andra begränsningar som gäller byggande eller andra åtgärder och som har utfärdats i denna lag eller med stöd av den.

Kommunen får emellertid inte bevilja undantag när det är fråga om

1) uppförande av en ny byggnad på ett strandområde där en plan enligt 72 § 1 mom. inte är i kraft, om det inte är fråga om utbyggnad eller ersättande av ett befintligt bostadshus, (11.2.2011/134)

2) avvikelser, om de inte är ringa, från den totala byggrätt som i detaljplanen anvisats för en tomt eller byggplats eller anvisande av byggrätt, om den inte är ringa, för ett område för vilket byggrätt inte har anvisats i detaljplanen, (30.12.2008/1129)

3) avvikelse från en planbestämmelse som gäller skydd av en byggnad, eller om

4) avvikelse från ett byggförbud enligt 53 § 3 mom. som beror på att en detaljplan godkänts.

I de fall som avses i 2 mom. kan undantag beviljas av närings-, trafik- och miljöcentralen. Kräver byggandet eller någon annan åtgärd förutom undantag som hör till närings-, trafik- och miljöcentralens behörighet, undantag som enligt 1 mom. hör till kommunens behörighet, kan närings-, trafik- och miljöcentralen avgöra ärendet i dess helhet om avgörandet överensstämmer med kommunens ståndpunkt. (22.12.2009/1589)

Undantag som avser ett större område än en byggplats kan beviljas en kommun (områdesvist undantag), när det är fråga om att ändra utrymmen i ett befintligt bostadshus på ett detaljplaneområde så att de tas i bruk för boende eller för något annat ändamål som inte medför miljöstörningar. (30.12.2008/1129)

Rätten att bevilja undantag tillkommer med avvikelse från 2 och 3 mom. kommunen på området för en generalplan för huvudstadsregionen med rättsverkningar. (30.12.2008/1129)

Undantag enligt denna paragraf kan inte beviljas från bestämmelserna om tillstånd för miljöåtgärder och inte från de särskilda förutsättningarna enligt 137 § för bygglov på områden i behov av planering. (finlex.fi, MBL 5.2.1999/132)

8 Syner

Byggnadstillsynen utför behövliga syner för bygglov, åtgärdslov samt anmälningar.

Syner som alltid bör utföras är:

- Utmärkning av byggplats med höjdläge
- Lägessyn
- Slutsyn

Utöver nämnda syner kan ett bygglov eller åtgärdslov innehålla flera syner beroende på konstruktionens art.

MBL 183§ *Inspektionsrätt*

För att sköta en tillsynsuppgift enligt denna lag har kommunens byggnadstillsynsmyndighet rätt att få tillträde till byggnadsobjekt och där utföra inspektioner och undersökningar.

Finns det grundad anledning att misstänka att bestämmelser eller förbud som gäller byggande eller byggnaders underhåll har överträtts, har byggnadstillsynsmyndigheten rätt att få tillträde även till byggnaden eller lokalerna. Byggnadens eller lokalernas ägare och innehavare skall underrättas om inspektionen minst ett dygn i förväg.

I dagvattenärenden enligt 13 a kap. tillkommer de i 1 och 2 mom. avsedda befogenheterna det kollegiala organ som kommunen utsett. (22.8.2014/682)

Marknadstillsynsmyndigheten har rätt att i en affär, ett lager samt i importörens och tillverkarens lokaler till påseende få en byggprodukt, handlingar som gäller tillverkningen av den och andra handlingar samt annat material som behövs för att bedöma produkten. Denna myndighet har också rätt att utföra granskningar och undersökningar i anslutning till marknadstillsynen.

(finlex.fi, MBL 5.2.1999/132)

9 Resultat

Resultatet av utredningen visar förvånansvärt stor skillnad mellan kommunernas byggnadstillsyn. Personalen är en av de viktigaste arbetsredskapen för en fungerande byggnadstillsyn i skärgården. Skärgården ställer stora utmaningar på personalen både fysiskt och psykiskt. Jämförelsen visar skillnad i personalmängd över 40 %. I jämförelse har Pargas byggnadstillsyn mest arbete gällande såväl lovmängd som arbetsareal.

Regionalisering av byggnadstillsynen skulle innebära stora ändringar av arbetsrutinerna, vilket samtidigt riskerar kundservicen negativt. Språkfrågan är väldigt viktig och får inte försämrats. Regionaliseringens huvudtanke är att ge en mera rättvis behandling av bygglovsansökningarna där byggnadsinspektörer i regionen är specialiserade på vissa byggnader och sköter beredning och behandling av dessa bygglovsansökningar.

Byggnadstillsynen ger en service för kommunens invånare samt fritidsboende och det är viktigt att de får den service de behöver. Alla kommuner i undersökningen lyfter fram

problem med brister i ansökningarna vilket förlänger behandlingstiden. Personal som kan ge behövliga råd för både byggherrar och planerare skulle minska antalet bristfälliga ansökningar och byggandet kunde påbörjas mycket tidigare. En regionalisering skulle ge en motsatt effekt där byggherren inte vet med vem och var hon/han ska diskutera. Risker för olovligt byggande skulle också öka då befolkningen skulle uppleva att det inte finns någon kontroll på helheten. För att utvecklingen ska gå åt rätt håll ser jag en lösning i att förstärka samarbetet mellan kommunerna och inte en regionalisering. Kommunens roll och bestämmanderätt kan påverkas av en regionalisering av byggnadstillsynen, vilket högst sannolikt leder till en regionaliserad byggnadsordning. Behovet av att uppgöra en gemensam byggnadsordning är ännu öppet beroende på vilken strukturen för regionaliseringen kommer att bli.

Fördelar med regionalisering kunde vara t.ex. att kontrollen och handläggning av bygglov skulle bli effektivare. Byggnadstillsynen i en mindre kommun med endast en deltidsanställd byggnadsinspektör har mindre tid för att kontrollera bygglovshandlingar. Regionaliseringen med värdkommuner skulle för mindre kommuner medföra krav på att köpa tjänster av värdkommuner, vilket sannolikt leder till en mera jämställd behandling. Köptjänster skulle för små kommuner sannolikt samtidigt öka bygglovskostnaderna vilket leder till högre bygglovstaxor. Byggnadstillsynen i mindre kommuner har idag ett stort kommunbidrag för verksamheten som bestående av skattemedel. Om regionaliseringen leder till en statstyrd byggnadstillsyn kommer kommunernas påverkningsmöjligheter att försämrats. Ministeriet har i sitt program meddelat att tanken är att göra byggnadstillsynen ekonomiskt självbärande via bygglovstaxor.

10 Avslutning

Byggnadstillsyn i skärgårdsmiljö är ett krävande arbete. Målet med denna utredning var att ta reda på hur byggnadstillsynen arbetar i skärgården under olika förhållanden, samt att jämföra fyra skärgårdskommuner med varandra. Kommunerna som jag använde i jämförelsen visade sig vara rätt olika både med storlek och beträffande årsverken i byggnadstillsynen.

Regionalisering av byggnadstillsynen i Finland ligger ännu under arbete och hur det kommer att bli är ännu öppet. Miljöministeriet kommer under 2016 att ge ett förslag på hur strukturen av regionaliseringen, vilket leder till att Finland har en ny regering som

kommer att fatta beslut. Detta betyder att hela arbetet med regionaliseringen kanske kommer att omstruktureras, beroende på hurudan regering Finland får år 2015.

Jag vill framhäva att det varit lätt att arbeta med de kommuner som varit med i undersökningen. Samarbete har fungerat bra och svaren på frågeformuläret från kommunerna har gett mig möjligheten att få ett så reellt resultat som möjligt. Det som jag ännu önskar påpeka är att vi inte kan jämföra olika kommuner, olika kommuners arbeten, eller olika delar av kommuner direkt, utan att göra först en noggrannare undersökning. Jag ser att alla berörda kommuner kan ha nytta av min undersökning samt önskar att de kommer att använda den.

Källförteckning

Byggnadstillsynsmyndighetens uppgifter.

<http://shop.kunnat.net/download.php?filename=uploads/p070703081804K.pdf> (hämtad 11.10.2014)

Byggnadsordning för Houtskärs kommun, Houtskärs kommun 25.5.2002

Byggnadsordning för Iniö kommun, Iniö kommun 1.1.2004

Byggnadsordning för Korpo kommun, Korpo kommun 25.6.2002

Byggnadsordning för Kimitoön kommun, Kimitoön kommun 25.6.2002

Byggnadsordning för Nagu kommun, Nagu kommun 13.6.2002

Byggnadsordning för Nådendal stad, Nådendal stad 29.9.2011

Byggnadsordning för Pargas stad, Pargas stad 6.11.2001

Byggnadsordning för Raseborgs stad, Raseborgs stad 7.6.2010

Byggnadsordning för Västaboland stad, Västaboland stad 20.8.2010

Finlands grundlag. <http://www.finlex.fi/sv/laki/ajantasa/1999/19990731> (hämtat 22.9.2014)

Förvaltningstadga för Kimitoöns kommun, Kimitoön kommun 1.4.2013

Förvaltningstaga för Nådendal stad, Nådendal stad 1.6.2014

Förvaltningstadga för Pargas stad, Pargas stad 16.1.2014

Förvaltningstadga för Raseborg stad, Raseborg stad 10.12.13

Kimitoon.2014. Om kommunen. <http://www.kimitoon.fi/sv/om-kommunen/> (hämtat 22.9.2014)

Markanvändning- och bygglag. <http://www.finlex.fi/sv/laki/ajantasa/1999/19990132#L1P1> (hämtat 29.9.2014)

Markanvändning- och byggförordning.

<http://www.finlex.fi/sv/laki/ajantasa/1999/19990895> (hämtat 29.9.2014)

Naantali 2014. Naantali pähkinäkuoressa. http://www.naantali.fi/Kunta-info/fi_FI/naantali_pahkinankuoressa/ (hämtat 22.9.2014)

Pargas 2014 Om Pargas.. http://www.pargas.fi/web/kommuninfo/sv_SE/om_pargas/ (hämtat 22.9.2014)

Rakennustarkastuskirja. Ympätistöministeriö. (2004).

Raseborg 2014. Staden i ett nötskal. <http://www.raseborg.fi/staden-i-ett-notskal> (hämtat 22.9.2014)

Uppslagsverket Kimitoön.2014.

<http://www.uppslagsverket.fi/bin/view/Uppslagsverket/Kimitooen?template=highlightsearch&search=Kimitoön> (hämtat 22.9.2014)

Uppslagsverket Nådendal.2014.

[.http://www.uppslagsverket.fi/bin/view/Uppslagsverket/Naadendal?template=highlightsearch&search=Nådendal](http://www.uppslagsverket.fi/bin/view/Uppslagsverket/Naadendal?template=highlightsearch&search=Nådendal) (hämtat 22.9.2014)

Uppslagsverket Pargas. 2014.

<http://www.uppslagsverket.fi/bin/view/Uppslagsverket/PargasStad> (hämtat 22.9.2014)

Uppslagsverket Raseborg.2014.

<http://www.uppslagsverket.fi/bin/view/Uppslagsverket/Raseborg?template=highlightsearch&search=Raseborg> (hämtat 22.9.2014)

Frågor gällande byggnadstillsynen.

Jämförelse av Pargas, Nådendals, Kimitoöns och Raseborgs byggnadstillsyn.

1. Tillgänglighet, hur snabbt svarar ni i telefon och hur snabbt får era kunder kontakt? Hur länge tar det att få bokad tid till möte eller arbetar ni med en ”öppen dörr”?
2. Service, hurdan service och betjäning ges till kunderna? Får kunderna tillräcklig hjälp av tjänsteinnehavarna?
3. Hastighet, hur snabbt kan saker behandlas? Är ansökningarna bristfälliga? Hur länge tar det att få en komplettering? Vilka är de största bristerna?
4. Enhetlighet, är behandlingen enhetlig eller sker det olika tolkningar mellan inspektörerna/lovbehandlare?
5. Flexibilitet, behandlas ansökningarna enbart i ordningsföljd eller kan det förekomma att det krävs nya handlingar vid ofullständiga ansökningar?
6. Bilagor, ber ni sökande skaffa fram bilagor t.ex. kartor och lagfart?
7. Ansökning, hur kan lov ansökas? Papper, elektronisk eller båda? När kan det bli aktuellt med elektronisk ansökan?
8. Handlingar, hur många exemplar av handlingar begärs av sökande?

9. Syner, vilka syner utförs och vilka är krävda i följande lov: förråd på 15 m², bastu 25 m², gäststuga 20 m², garage 40 m², bostadshus 200 m², radhus, höghus och industribyggnad?
10. Syners utförande, hur länge bör sökande vänta och vem beställer synerna? Får kunden ett syneprotokoll? Sköter kunden transporten i skärgården?
11. Mindre undantag, ger ni mindre undantag och vilka är principerna för t.ex. överskridning av byggruta eller överskridning av byggrätt?
12. Avlopp, begärs det planer på avloppshantering vid tillbyggnad och nybyggnad och vem kontrollerar planerna?
13. Lovmängd, hur många ansökningar om bygglov (byggnader), åtgärdslov och anmälan?
14. Personal, beskriv kort antal personal i byggnadstillsynen (allt från sekreterare till ledande tjänsteinnehavare).
15. Undantagslov, vem beviljar undantagslov?
16. Planläget, hur är läget med planer i kommunen?