

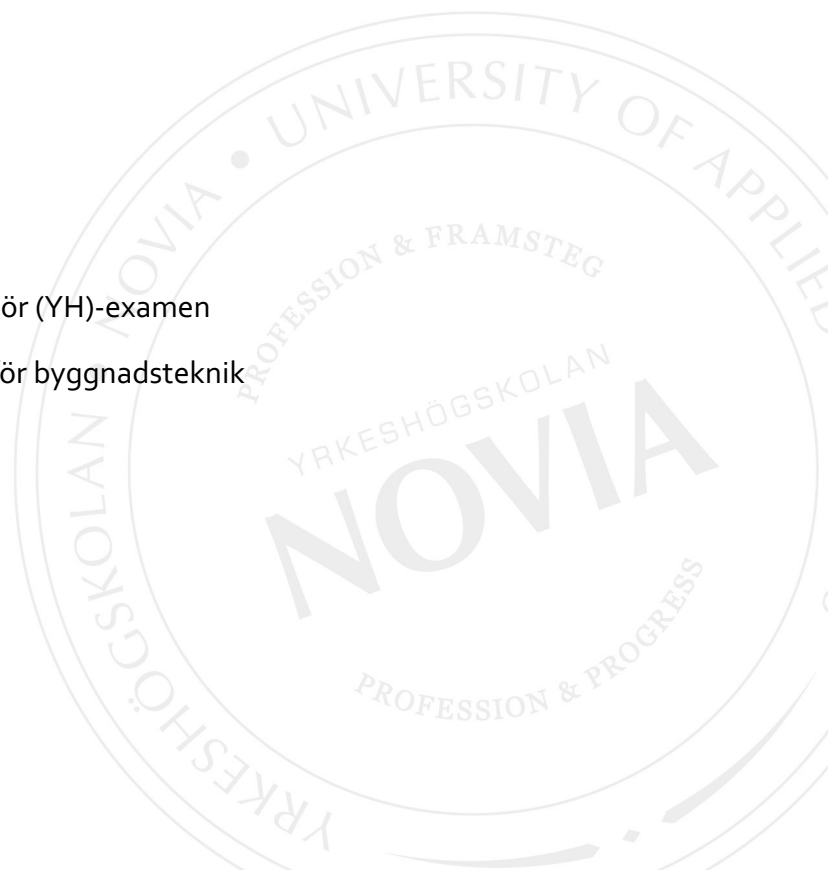
Sluta bygga svart

Anna Holmberg

Examensarbete för ingenjör (YH)-examen

Utbildningsprogrammet för byggnadsteknik

Raseborg 2017



EXAMENSARBETE

Författare: Anna Holmberg
Utbildning och ort: Byggnadsteknik, Raseborg
Inriktningsalternativ/Fördjupning: Projektering och byggnadskonstruktion
Handledare: Towe Andersson

Titel: Sluta bygga svart

Datum 13.4.2017

Sidantal 21

Bilagor 3

Abstrakt

Det finns många konstruktioner och mindre byggnader som är uppförda utan erforderligt lov. Pargas stads byggnadstillsyn arbetar för att minska på olovliga byggprojekt. I mitt examensarbete vill jag forska i vad det är som orsakar att det byggs olovliga projekt. Jag har även funderat på hur man skulle kunna minska dessa olovliga projekt. Mitt arbete är begränsat till olovliga projekt som kräver bygglov eller åtgärdsstillstånd.

I mitt arbete har jag först förklarat hur en tillståndsprocess går till och vilka syner och inspektioner som hör till, detta har jag gjort för att man sedan skall förstå varför konstruktioner behöver lov. I mitt arbete har jag presenterat exempel på olovliga projekt. För att få en bredare bild har jag gjort intervjuer med personal från byggnadstillsynen och personer som har varit ansvariga arbetsledare.

Det jag har kommit fram till i mitt arbete är att folk inte ansöker om lov eftersom avgifterna är dyra. Jag har också kommit fram till att det många gånger handlar om okunskap. Som ändringsförslag kom jag fram till att man måste göra bättre guider och ge ut mera information. För att komma fram till dessa resultat har jag använt mig av litteratur, intervjuer och källor från internet.

Språk: Svenska

Nyckelord: Bygglov, åtgärdsstillstånd, olovlig, ansvarig

OPINNÄYTETYÖ

Tekijä: Anna Holmberg
Koulutus ja paikkakunta: Rakennustekniikka, Raasepori
Suuntautumisvaihtoehto/Syventävät opinnot: Rakennesuunnittelu
Ohjaaja: Towe Andersson

Nimike: Lopettakaa luvaton rakentaminen

Päivämäärä 13.4.2017 Sivumäärä 21 Liitteet 3

Tiivistelmä

On olemassa paljon rakennelmia ja pienempiä rakennuksia jotka on rakennettu ilman rakennuslupaa. Paraisten kaupunki tekee töitä sen eteen, ettei luvattomia rakennuksia rakennettaisi. Opinnäytetyössäni haluan tutkia miksi luvattomia rakennusprojekteja tehdään. Olen tässä työssä miettinyt miten luvattomia rakennusprojekteja voisi vähentää. Työni on rajattu luvattomiin rakennusprojekteihin, jotka tarvitsevat rakennusluvan tai toimenpideluvan.

Työssäni olen ensiksi selittänyt, miten lupaprosessi toimii ja mitkä katselmukset ja tarkastukset kuuluvat siihen. Olen tehnyt tämän siksi, että ymmärtäisin paremmin miksi rakennelmat tarvitsevat asianmukaiset luvat. Työssäni olen esittänyt esimerkkejä luvattomista rakennelmista. Jotta saisin opinnäytetyöstäni paremman kuvan, olen haastatellut rakennusvalvonnan henkilökuntaa sekä ihmisiä, jotka ovat työskennelleet vastaavina työnjohtajina.

Opintotyössäni olen tullut siihen tulokseen, että ihmiset eivät hae rakennuslupaa koska maksut ovat kalliita ja että useimmiten asiakkaat eivät ymmärrä mitä rakennuslupa tarkoittaa. Muutoksia, joita voitaisiin tehdä, on teettää parempia oppaita ja antaa asiakkaille tarkempia tietoja. Näihin tuloksiin olen päätenyt kirjallisuuden, haastattelujen ja internetin tarjoamien lähteiden avulla.

Kieli: Ruotsi Avainsanat: Rakennuslupa, toimenpidelupa, luvaton vastaava

BACHELOR'S THESIS

Author: Anna Holmberg
Degree Programme: Construction engineering, Raseborg
Specialization: Structural engineering
Supervisor: Towe Andersson

Title: Stop building illegally

Date 13 April 2017

Number of pages 21 Appendices 3

Summary

There is a lot of constructions and small buildings that are erected without the right permits. The building inspectorate in Parainen is working to minimize these illegal construction projects. This thesis studies why people are building without permits and how it would be possible to minimize this problem. This thesis is restricted to building and action permits.

The first section of this thesis explains how the permit process works and which inspections that have to be included. This describes why the constructions and buildings need permits. The thesis presents examples of illegal projects. The thesis also includes interviews with responsible supervisors and personnel from the building inspectorate, this is to get a broader view of these illegal projects.

The result of this thesis is that people think that it is too expensive to get all the permits they need for their projects. One other cause is that people do not know that they have to get permits. The amendment proposals that I worked out is to provide guidelines and information so that it would be easier to get the information. Sources used in this thesis are literature, interviews and the internet.

Language: Swedish

Key words: building and action permits, illegal, responsible

Innehållsförteckning

1	Inledning.....	1
1.1	Uppgift.....	1
1.2	Bakgrund.....	1
1.3	Syfte.....	2
1.4	Metoder	2
1.5	Avgränsningar	2
2	Ansökan om bygglov eller åtgärdstillstånd	3
2.1	Rådgivning före inlämning av ansökan	4
2.2	Ansökningsprocess.....	4
2.3	Efter godkänd ansökan – syner.....	6
3	Allmänt om olovliga byggprojekt.....	8
3.1	Vad som händer då man blir fast för olovligt byggprojekt.....	9
3.1.1	Avbrytande av byggarbeten.....	10
3.1.2	Återställning till tidigare tillstånd.....	11
3.1.3	Lovansökan för ett olovligt projekt	12
4	Orsaker till olovliga byggprojekt.....	13
5	Exempel på olovliga byggprojekt.....	14
5.1	Ekonomibyggnader	15
5.2	Utvidgningar.....	16
5.3	Med lov, utan tillhörande syner	18
5.4	Terrasser & bryggor.....	18
6	Ändringsförslag till Pargas byggnadstillsyn.....	19
7	Avslutning	20

Bilageförteckning

Bilaga 1	Intervjufrågor, med ansvariga arbetsledaren
Bilaga 2	Intervjufrågor, med ledande byggnadsinspektör Sanna Simonen
Bilaga 3	Kartpaket taxa 2016

1 Inledning

1.1 Uppgift

Uppgiften i det här examensarbetet är att undersöka de olika faktorerna som orsakar att olovliga byggprojekt förekommer. Arbetet innehåller bl.a. intervjuer med ansvariga arbetsledare som har arbetat med så väl lovligen som olovliga projekt i Pargas stad. För att få en motvikt till de ansvariga arbetsledarnas intervjuer och personliga åsikter så kommer jag även intervju personal från byggnadstillsynen för att få en klarare bild av vilket arbete det innebär då någon uppför en olaglig konstruktion. Intervjuerna kommer även att jämföras med alla de lagparagrafer som behandlar byggande och byggnadstillsynen.

Syftet med examensarbetet har varit att komma fram någon form av lösning till att minska olovliga projekt inom byggnadsbranschen eftersom byggnadstillsynen inte kan garantera kvalitén på konstruktionerna om de inte har kunnat godkänna ritningarna och planerna i förväg. För att kunna garantera kvalitén på konstruktionerna så bör byggnadstillsynen få bukt med olovliga projekt.

1.2 Bakgrund

Bakgrunden till detta arbete härstammar till en del från de praktikperioder som jag har gjort på Pargas stads byggnadstillsyn. Under praktiken har jag varit med om olika sorters olovliga projekt och deras invecklade väg till att bli lovligen projekt. Den andra orsaken att jag skriver detta examensarbete är att jag är fascinerad av alla de olika metoder byggherrar använder för att slinka undan lagen.

1.3 Syfte

Syftet med det här arbetet är att arbeta fram en plan till hur man från byggnadstillsynen kan förbättra sig när det gäller information och anvisningar för olika sorters lov och tillstånd. Arbetet skall även visa hur det är för ansvariga arbetsledare att arbeta med olovliga projekt och därmed tvungna till att hjälpa byggherrar att ansöka om byggnadslov för sitt olovliga projekt.

Genom detta examensarbete har jag arbetat fram en handlingsplan på hur man som anställd på byggnadstillsynen skulle kunna förbättra sin personliga kundservice för att minska antalet olovliga projekt. Förbättringsförslagen som jag arbetat fram kommer byggnadstillsynen att använda sig av i mån och möjlighet i sin kundservice.

1.4 Metoder

I detta examensarbete har jag använt mig av litteratur. Jag har även arbetat med elektroniska källor, så som kommunens hemsida. Dessa metoder har jag mest använt när det gäller faktadelen i mitt examensarbete.

I den mera praktiska delen har jag använt mig av interjuver och övriga diskussioner med personal på byggnadstillsynskontoret. Även i denna del har jag jämfört intervjuerna med olika lagar för att ge ett exempel på hur man kan tillämpa intervjustvaren men ändå hålla sig till lagen.

1.5 Avgränsningar

Jag har valt i detta arbete att begränsa mig till två olika processförfaranden, åtgärdsstillståndet och bygglovet. Eftersom anmälan inte är ett lov utan bara en förklaring till vad man har tänkt

bygga, så att byggnadsinspektionen kan ta ställning till om det behövs lov eller inte så har jag valt att lämna bort den processen. Miljölov och rivningslov kommer inte heller att behandlas och arbetet är baserat på situationen i Pargas stad.

2 Ansökan om bygglov eller åtgärdstillstånd

Enligt markanvändnings- och byggförordningen (10.9.1999/895) skall kommunens byggnadstillsyn övervaka att planerna följs, sköta tillståndsprocesserna för byggande och övervaka skötseln om den byggda miljön (§4). För att byggnadstillsynen skall kunna övervaka den byggda miljön måste de finnas bygglov och åtgärdstillstånd.

Man bör ansöka om lov för byggprojekt eftersom man genom ett välplanerat projekt kan säkerställa att projektet är av god kvalitet och att konstruktionerna är säkra. Tillståndsförfaranden finns till för allas säkerhet och inte bara för att kosta och göra projekten svårare.

Bygglovet är det lov som kräver mer arbete eftersom uppförande ekonomibyggnader som är större än 15 m² på detaljplanerat område kräver bygglov. Byggnader 7 m² - 15 m² kräver åtgärdstillstånd. På strandzon och övrigt område utanför detaljplanen får man med åtgärdstillstånd bygga ekonomibyggnader ända upp till 40 m². Bastun, gäststugor, fritidsbostäder och egnahemshus kräver däremot alltid bygglov eftersom man har att göra med personsäkerheten. För en renovering som kan jämföras med uppförande av en byggnad och utvidgning av en byggnad behövs bygglov. Till bygglov hör även fasadändringar där man t.ex. tilläggsisolerar utåt, alltså ytan på byggnaden ökar. Även hus med kall vind som man vill bygga om till en användbar varm vind kräver också bygglov.

Ett åtgärdstillstånd behövs för mindre projekt som t.ex. fasadåtgärder, skjul, skyddstak, separata anordningar såsom master, antenner och vindkraftverk. För en brygga som är längre än 15 m eller över 30 m² behöver man även åtgärdstillstånd. Samma gäller för en terrass som är större än 30 m² och högre än 50 cm från marken. Åtgärdstillstånd behövs också då man installerar jordvärme. (Pargas stads byggnadsordning)

I enlighet med markanvändnings- och bygglagen (5.2.1999/132) skall det planerade projektet passa in i den redan byggda miljön och landskapet, projektet skall även uppfylla

krav på skönhet och harmoni (§117). Markanvändnings- och bygglagen (5.2.1999/132) ställer även krav på att byggplatsen skall vara lämplig för byggnation. På detaljplaneområde avgörs detta i detaljplanen. Utanför detaljplaneområde krävs det att fastigheten är lämplig för sitt ändamål, lämplig för byggande och tillräckligt stor (§116). Enligt Pargas stads byggnadsordning skall arealen för en ny byggplats vara 5000 m². På holmar ute i skärgården kan inte en byggplats skapas om holmen är mindre än 10 000 m², om man bildar en ny byggplats vid stranden bör den vara 50 m från strandlinjen. Alla dessa saker måste beaktas i en lovansökan och genom rådgivning före inlämnad ansökan kan man snabba på denna process. I underrubrikerna nedan presenterar jag delar ur en lovprocess och även rådgivning före. Dessa steg är de viktigaste i själva bygglovsprocessen och är därmed en viktig byggsten för att kunna arbeta med själva intervjuerna och de olovliga projekten.

2.1 Rådgivning före inlämning av ansökan

Byggnadstillsynen i Pargas stad anser det vara önskvärt att alla som planerar att ansöka om bygglov skulle komma in för så kallad förhandsrådgivning eftersom det kan hjälpa i den kommande ansökningsprocessen. Inspektörerna kan dessutom åka ut för att genomföra en så kallad platssyn på byggplatsen. Det gör man för att hjälpa till med att hitta den perfekta placeringen för projektet och platssyn görs bara på sådana områden som inte är detaljplanerade. Platssynen görs antagligen mest på de områden som är oplanerade och där byggherren blir tvungen att ansöka om ett undantagslov. Då inspektörerna redan i planeringsskede får vara med och ge sina kommentarer kan man minska på eventuella ändringsritningar under ansökningsskede.

2.2 Ansökningsprocess

En bygglovsansökan skall i enlighet med markanvändnings- och bygglagen (5.2.1999/132) lämnas in skriftligen till bygglovskontoret och innehålla en lagfart, huvudritningar med huvudplanerarens namnteckning. Byggnadstillsynen kan dessutom kräva att det lämnas in kartutdrag, fastighetsregisterutdrag, grundbottensutredning, energiutredning, vid renovering en inventeringsrapport för byggnaden och andra väsentliga uppgifter som behövs för beslutet

av bygglovet (§131). I en bygglovsansökan skall det dessutom göras ett grannehörande om inte projektet anses som ringa eller läget gör så att det inte är i grannens intresse. Med granne menar man de fastighetsägare som ligger invid eller mittemot (§133). Enligt kapitel III 15.1 i Pargas stads byggnadsordning bör en byggnad vara minst 5 m från grannens gräns och 10 m från närmaste byggnad. Handlar det om en byggnad med hög brandrisk som t.ex. rökbastu eller verkstad bör dessa placeras minst 15 m från grannens gräns och 20 m från närmaste byggnad. Med en fullständig ansökan kan man märkbart dra ner på bygglovet's behandlingstid.

Då en ansökan blir inlämnad på bygglovskontoret kräver det en massa olika steg innan det ens finns möjlighet att göra ett beslut. När en ansökan kommer in till Pargas stads byggnadstillsyn registreras lovansökan så det får ett diarienummer. Därefter prickas lovet in på kartan. Efter dessa steg så går ansökan vidare till ett tekniskt möte där sakkunniga från olika branscher (brandsäkerhet, planläggning, lagen, byggnadstillsynen, vatten och avlopp samt mätningseenheten) går igenom ansökan för att kunna ge ett samtycke eller ge kommentarer till vad som skulle vara till fördel att ändra på.

Det är endera en byggnadsinspektör eller en granskningsingenjör som får ansökan på sitt bord efter det tekniska mötet. Byggnadsinspektörerna och granskningsingenjörerna har egna områden i Pargas som de sköter om. Byggnadsinspektörerna gör huvudsakligen beslut om bygglov för nybyggen medan granskningsingenjörerna kan sköta bygglov för utvidgning, förlängning av bygglov och åtgärdstillstånd. Då tjänstemannen får ansökan på sitt bord går han först igenom det som står i blanketten från det tekniska mötet och meddelar endera kunden eller den ansvariga arbetsledaren vilka kompletteringar som ännu behövs för att ansökan skall kunna behandlas. Det brukar i normala fall ta ca 2–4 veckor innan byggnadstillsynen får in kompletteringarna för projektet. I vissa fall så är det här som loven kan bli och hänga länge. Dessa lov blir oftast returnerade till kunden utan ett beslut, då kunden t.ex. har ändrat sig och inte mera vill bygga.

Det sista skedet är att byggnadsinspektören/granskningsingenjören gör ett beslut eller ett beslutsförslag som sedan kan presenteras på följande byggnämndsmöte. Byggnämndsmöten hålls 9 gånger i året. Byggnämnden är byggnadstillsynsmyndigheten i Pargas stad, vilket betyder att det är det högsta bestämmande organet inom byggnadstillsynen. Under byggnämnden lyder byggnadstillsynsenheten. Då en ansökan får ett beslut blir det anslaget på byggnadstillsynens anslagstavla och beslutet tillsammans med en serie stämplade

ritningar skickas tillbaks till kunden. Varje beslut har en besvärstid under vilken man måste vänta med att inleda byggarbeten eftersom lovet måste hinna få laga kraft innan byggnadsarbeten kan påbörjas. Enligt markanvändnings- och bygglagen kan byggherren ansöka om rätt att påbörja arbeten innan bygglovets eller åtgärdstillståndet har hunnit laga kraft. Byggherren bör ha godtagbar säkerhet ifall de hamnar återställa eller ändra på något i och med att det ännu finns besvärstid på lovet (§144).

2.3 Efter godkänd ansökan – syner

Efter att lovet har vunnit laga kraft får man börja med sitt byggprojekt. Ifall man inte har ett inledande möte, meddelar den ansvariga arbetsledaren till byggnadstillsynen att projektet är påbörjat. Ifall man har ett inledande möte så börjas projektet med det. Innan man kan ha ett inledande möte eller påbörja sitt byggnadsprojekt bör man ha en ansvarig arbetsledare som är godkänd av byggnadstillsynen. Enligt markanvändnings- och bygglagen (5.2.1999/132) krävs det ansvariga arbetsledare för alla projekt som kräver bygglov och för åtgärdstillstånd krävs dessa ansvariga arbetsledare enbart vid behov då det anses att det kan behövas på grund av säkerhetsskäl eller landskaps- och miljöaspekter. Det är den ansvariga arbetsledaren som ansvarar för byggnadsarbetet och dess kvalitet. Han ansvarar även för att arbetet görs enligt alla bestämmelser och föreskrifter. Då byggnadsarbetet påbörjas skall den ansvariga arbetsledaren också meddela till byggnadstillsynsmyndigheten att arbetet har påbörjats och att inspektionsprotokollet för projektet hålls uppdaterat på byggplatsen (§122). Den ansvariga arbetsledaren ansvarar för att mätavdelningen kommer och gör en utmärkning av byggnadens plats före byggarbeten påbörjas. Utanför detaljplanerat område i de gamla skärgårdskommunerna är det den berörda byggnadsinspektören som sköter denna syn. Den här utmärkningen görs för att markera ut platsen och höjden på byggnaden. På detaljplanerat område skall det dessutom göras en separat lägessyn på alla nybyggen. Detta görs av berörd inspektör utanför detaljplanerat område. Lägessynen görs för att säkerställa att byggnaden är den storleken som är godkänt i bygglovets och att höjderna stämmer på sockeln, synen görs då sockeln till byggnaden är färdigställd. (Syner och inspektioner, Pargas.fi)

Enligt markanvändnings- och bygglagen (5.2.1999/132) kan byggnadstillsynen genom sitt beslut bestämma vilka syner som skall förrättas för att kunna säkerställa byggande med bra kvalitet. Tjänstemannen som utför synen reder ut om de åtgärder som behövs för de olika

byggnadsskeden har blivit gjorda, vid dessa syner bör byggherren eller dennes representant och den ansvariga arbetsledaren närvara. Ifall en syn kräver kan även olika projekterare för specialområden inkallas (§150). De syner som uträttas under byggnadsskede i Pargas stad brukar vara t.ex. bottensyn, konstruktionssyn, partiell slutsyn (inflyttningsyn) och alla lov bör ha en slutsyn.

Enligt markanvändnings och bygglagen (5.2.1999/132) kan byggnadstillsynen i samband med bygglovet bestämma ifall projektet kommer att behöva ett inledande möte. Då man beslutar om ett inledande möte krävs, tar man i beaktande projektets svårighetsgrad och yrkeskunskapen hos dem som utför byggprojektet. Det är på byggherrens ansvar att se till att det inledande mötet hålls före projektet påbörjas. På ett inledande möte bör det närvara en representant från byggnadstillsynen, byggherren eller dennas representant, huvudprojekteraren samt den ansvariga arbetsledaren närvara (§121). I Pargas stad brukar man kräva inledande möte för egnahemshus och andra större projekt.

För att kunna uträtta en konstruktionssyn ska granskningsingenjören ha godkänt byggnadens konstruktionsritningar. Då konstruktionsritningarna är godkända och man har vattentaket på byggnaden men ännu har konstruktionerna framme, är det hög tid att beställa en konstruktionssyn.

Enligt markanvändnings- och bygglagen (5.2.1999/132) kan byggnadstillsynen godkänna användningen av en byggnad eller delar av en byggnad vid en partiell slutsyn. En förutsättning för att bara godkänna delar av byggnaden är att enbart ringa delar av byggnaden är ofullständiga eller att byggnaden anses som sund och säker enligt markanvändnings- och bygglagen (5.2.1999/132 §153). Det betyder att man i byggnaden har gjort alla de tidigare syner som krävs för projektet, alla inspektionsprotokoll är inlämnade och att byggnaden är säker och användbar (§153a). Vid den partiella slutsynen granskas alla protokoll och man ser till att byggnaden är byggd enligt alla de villkor som är ställda i beslutet.

Hela tillståndsprocessen avslutas med att man gör en slutsyn. Den synen kan förrättas då alla andra syner som är krävda i beslutet är gjorda och man har allt klart. Det är även i det här skedet som den ansvariga arbetsledarens ansvar upphör. Då slutsynen förrättas bör byggnaden och dess omgivning vara helt färdigställt. Med det menas att även gården bör vara klar. Då slutsynen görs bör privatpersoner lämna in ett intyg från skattemyndigheterna för utfört arbete När slutsynen är gjord skannas byggprojektets handlingar och förs in i

datasystemet. Dessutom arkiveras handlingarna. Från arkivet kan man i senare skede hitta originalritningar ifall de behövs till något projekt. (Syner och inspektioner, pargas.fi)

3 Allmänt om olovliga byggprojekt

Då man gör något utan lov som egentligen behöver bygg-, rivnings-, miljölov, åtgärdstillstånd eller anmälan så är det ett olovligt projekt eller i talspråk ett så kallat ”svartbygge”.

Olovliga projekt sker runt om i landet mer än vad vi kan ana och vad byggnadstillsynen hinner märka. Då byggherren bygger helt utan lov, tillstånd eller anmälan är det frågan om ett olovligt projekt. Ett olovligt projekt kan också vara ett sådant fall, då byggherren har fått ett godkänt lov, tillstånd eller anmälan men sedan inte bygger enligt ritningarna och eller de villkor som ställts i beslutet. Ett projekt där byggnadslovet har gått ut och byggherren inte har ansökt om förlängningslov för att slutföra sitt projekt blir även ett olovligt projekt.

I Pargas stad försöker man från byggnadstillsynen arbeta mot så kallade svartbyggen genom att kolla upp sådant som grannar meddelar till byggnadstillsynen. Man kollar även upp sådana projekt som tjänstemännen kan lägga märke till medan de är ut på andra inspektioner i området. I Pargas försöker man även varje vår utföra en vårsyn som är en syn för den byggda miljön. Orsaken till att den har blivit kallad vårsyn är för att den utförs på våren och under vårsynen hamnar en del fast för olovliga projekt. Oftast handlar det dock om att folk bevarar en större mängd skräp på gården och därmed bryter mot den planbestämmelse som finns på detaljplanerat område. Före vårsynen ger man allmänheten en möjlighet att meddela olika sorters projekt som är olovliga för att ha en grund för den kommande vårsynen.

Det är ca 5–15 olovliga projekt som byggnadstillsynen får fast per år. De vanligaste olovliga projekten är oftast ringa projekt som t.ex. skjul, terrasser och mindre konstruktioner men det finns även fall där man har gjort en extra utvidgning på ett nybygge eller en utvidgning som har lov. Det betyder att man bygger några meter extra som man gjorde på gamla tider eftersom de passade bäst så.

3.1 Vad som händer då man blir fast för olovligt byggprojekt

För att ge en bättre förståelse för vad som händer då man blir fast för ett olovligt byggprojekt har jag delat upp de olika stadierna i ett olovligt byggprojekt. Alla projekt får inte samma behandling utan behandlingen baserar sig på hur stort projekt är. T.ex. ett ringa projekt blir inte alltid anmält till polisen för förundersökning men ett projekt som är ringa och t.ex. strider mot planen kan dock bli polisanmält. I intervjun med ledande byggnadsinspektör Sanna Simonen berättade hon om att projekt som gör att arbetet i en lovansökan blir mycket större och krävande orsakar ofta att ett byggprojekt blir fört vidare till byggnämnden och därmed polisanmält. Med detta menas att projekten kan vara svårare att synas och att själva lovprocessen är svårare då byggnaden t.ex. är färdig.

I en av intervjuerna med ansvariga arbetsledare kom det fram att det även blir mera arbete för både planerare och ansvariga arbetsledare då det upptäcks ett olovligt byggprojekt. Det krävs att det ska finnas en ansvarig arbetsledare då man ansöker om bygglov eller åtgärdstillstånd och dessutom så kräver ju alltid ett lov bygglovsritningar. Som ansvarig arbetsledare kan det även vara svårt att vara ansvarig för delar av byggnaden som är olovligt byggd. Enligt intervju med en ansvarig arbetsledare kan man som ansvarig arbetsledare hjälpa till med lovansökan för ett olovligt projekt men inte ta ansvar för de delar byggherren har byggt utan lov.

I underrubrikerna kommer jag att beskriva de olika sätten man kan behandla olovliga byggprojekt. De sätten man kan behandla olovliga projekt baserar sig på projektens storlek och på de olika planerna, t.ex. behandlas en liten byggnad på detaljplanerat område på ett annat sätt än en liten byggnad på ett område med generalplan.

den ansvariga arbetsledaren har lämnat in ändringslovsansökan skall förordnandet beaktas på byggnämndens möte. Ifall bygglovet går igenom och byggnämnden besluter att förordnandet om avbrytande av arbetet blir i kraft är avbrytande ikraft ända tills bygglovet har vunnit laga kraft.

Då byggnadstillsynsmyndigheten begär om en förklaring till de olovliga projekten måste byggnadstillsynsmyndigheten följa förvaltningslagen (6.6.2003/434 §31–34). Myndigheten är skyldig till att se till att ett ärende utreds tillräckligt och även utreds på ett behörigt sätt. Myndigheten skall se till att det finns tillräckligt med information som behövs för att avgöra fallet (§31). Innan nämnden kan ta ett beslut måste man enligt förvaltningslagen (6.6.2003/434) ha hört den parten som behöver avge sin förklaring med möjlighet att inverka på beslutet (§34). Genom att skicka en begäran på förklaring med 1–2 veckors svarstid har man hört den parten som behöver få ange sin förklaring. Då byggnämnden behandlar ett olovligt projekt kan den anse att den givna informationen i förklaringen är otillräcklig för att kunna ta ett beslut och kan därmed be om en ny förklaring, då blir ärendet uppskjutet tills nästa byggnämndsmöte.

Då inspektören har avbrutit arbetet och byggnämnden har fått en förklaring till det olovliga projektet kan de besluta om att låta förordningen om att avbryta arbetet förbli i kraft. Enligt Markanvändnings- och bygglagen (5.2.1999/132) kan nämnden besluta om att föra ärendet vidare till polisen för förundersökning då det olovliga projektet får en förordning om att avbryta arbetet (§186). I Pargas polisanmäls ca 3–4 olovliga projekt per år. Ifall projektet kan anses som ringa behöver man inte föra ärendet vidare till polisen. Nämnden kan även besluta om att låta byggherren återställa byggplatsen till det ursprungliga skicket eller låta byggherren söka bygglov ifall det finns möjlighet i planen att göra det.

3.1.2 Återställning till tidigare tillstånd

Enligt markanvändnings- och bygglagen (5.2.1999/132) Har byggnadstillsynen eller annat organ bestämt inom kommunen rätt att kräva att byggherren återställer sin fastighet inom utsatt tid (§182). Beroende på projektets art ger man en tidsfrist på rivningsarbetet för att sen kunna hålla en syn för att konstatera att återställande är gjort enligt de ställda kraven. Om en byggnämnd kräver återställning av fastighetens tillstånd så beror det på att man inte enligt planen eller byggnadsordningen kan bevilja ett lov för konstruktionen på den valda platsen.

I samband med återställning till tidigare tillstånd besluter byggnämnden om att lägga ett vite för att byggherren skall utföra rivning inom en specifik tid. I ärenden som kräver vite eller hot om tvångsutförande tillämpas viteslagen (1113/1990).

Återställning till tidigare tillstånd är det minst använda sättet för behandling av olovliga projekt. Detta sätt används enbart då det är omöjligt att bevilja ett tillstånd på fastigheten. Faktorer som kan påverka att det är omöjligt att bevilja tillstånd kan vara t.ex. planebestämmelser, tillåten våningsyta eller olämplig byggplats (Intervju med ledande byggnadsinspektör Sanna Simonen 13.3.2017).

3.1.3 Lovansökan för ett olovligt projekt

Då man gör en ansökan för det olovliga projektet fungerar ansökan på samma sätt som för ett lagligt projekt. Skillnaderna kan vara att vissa syner är svårare att utföra beroende på hur färdigt projektet är. T.ex. grundsynen och stomsynen är sådana syner som kan vara svåra att utföra efter att projektet är färdigställt eftersom man inte på alla byggnader kan se ifall konstruktionen och grunden är gjord enligt de ritningar planeraren har lämnat in. Ifall byggnadens kvadratmetrar överstiger den tillåtna byggrätten eller är byggt utanför byggrutan kan det även bli problem i ansökan. Överskridningen av byggrätten och lov att bygga utanför byggrutan kräver undantagslov ifall överskridningen över 10 %.

Inspektören som får anmälan om det olovliga projektet kan även godkänna direkt att byggherren söker om ett ändringslov ifall det finns ett ikraftvarande gammalt lov eller ansöka om ett nytt lov ifall projektet kan anses som ringa. Om inspektören väljer att gå den här vägen så är det samma krav på detta lov som det är på ett lagligt lov.

4 Orsaker till olovliga byggprojekt

Under forskningen till examensarbetet har jag intervjuat personer som har varit ansvariga arbetsledare för många projekt i Pargas stad. På grund av att de har varit ansvariga arbetsledare i så många fall har de stött på många olika olovliga projekt, exempel på olovliga projekt kommer tas upp i kapitlet nedan. Jag har intervjuat ansvariga arbetsledare för att få en bild av vad det är som ger upphov till att folk bygger olovligt.

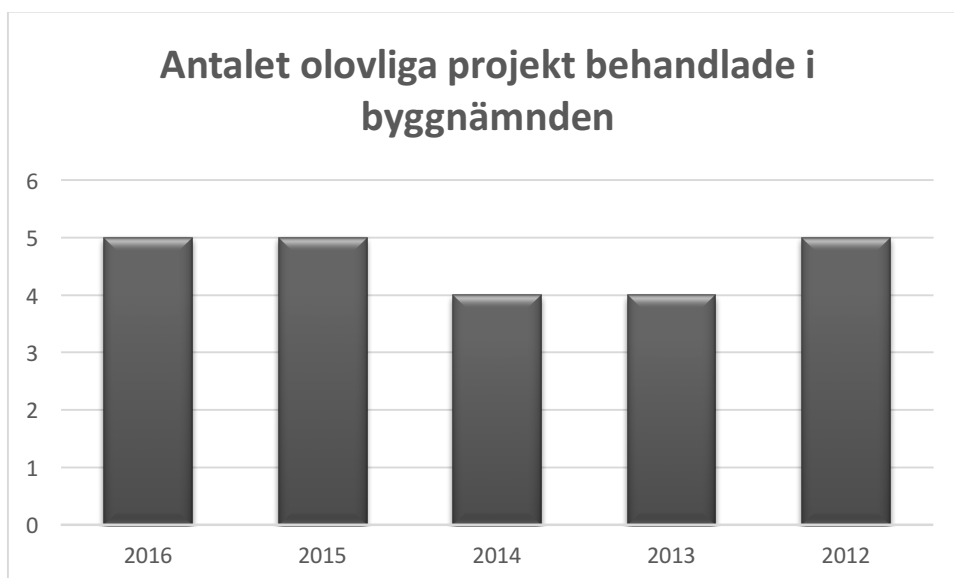
I samband med en intervju med personer som har varit ansvariga arbetsledare i Pargas stad har jag ställt dem frågan: Vad tror ni att är orsaken till att folk inte söker lov för sina projekt? Som svar fick jag att den främsta orsaken är kostnaden. I dagens läge tycker kunden att det är väldigt dyrt att ansöka om bygglov. Det här gör att kunderna anser att de gör sin lilla tillbyggnad eller ekonomibyggnad utan lov för att kunna spara en hel del pengar. I samband med intervjuerna med ansvariga arbetsledare fick jag en kommentar på frågan att kunden får mycket material för pengarna som bygglovet skulle kosta.

Det är inte bara lovet i sig som kostar utan kunden skall även betala en planerare för att göra ritningar på t.ex. ett gammalt hus som inte har ritningar från tidigare. Man måste utföra en inventering på byggnaden och alla dessa saker gör att ett bygglov för t.ex. en utvidgning på ett gammalt hus blir väldigt dyr. Förutom ritningarna kommer kostnaderna för en ansvarig arbetsledare, d.v.s. den ansvariga måste ju ibland åka ut och titta på projektet i alla fall i samband med de olika synerna som bör förrättas under byggtiden.

Även en viktig faktor har varit okunskap, folk vet inte varför de behöver ansöka om lov eller hurudant lov de behöver för sin konstruktion. Okunskapen kan man mest se genom små projekt som blir byggda som t.ex. terrasser och små ekonomibyggnader. Även om man pratar om okunskap så finns det även den delen av människor som vet att de behöver lov men väljer att ignorera det. Ignorering av lov är aldrig bra och dessa fall brukar sedan kunna komma fram i samband med försäljning eller andra ansökta lov på fastigheten.

5 Exempel på olovliga byggprojekt

Under denna rubrik har jag skrivit om olika exempel på olovliga projekt och hur deras lovprocess har sett ut. Detta för att ge en bättre bild på hur en specifik process kan se ut. I samband med intervjuer med ansvariga arbetsledare så har jag fått exempel på hurdana olovliga projekt de har varit med om. Svaren var att man ofta stöter på mindre byggprojekt som har varit olovligt byggda, kanske det dock inte görs så mycket åt dem även om de är enkla att ansöka om lov för. En vanlig grej är även att man ökar bostadsytan på frontmannahus, det vill säga huset har tidigare haft en kall vind men i och med eventuella generationsbyten i husen så har man valt att ändra vinden till bostadsutrymme. Ett sådant projekt kräver givetvis bygglov eftersom det är en ökning av den tillåtna våningsytan på fastigheten. Även mindre utvidgningar på egnahemshus finns med i dessa vanliga projekt. I tabellen under kan man se att de olovliga byggprojekt som har behandlats i byggnämnden inte är så många till antalet. Dessutom har det varit väldigt jämt med olovliga projekt under åren.



Tabell 1 I tabellen ovan kan man se mängden olovliga projekt som har behandlats av Pargas stads byggnämnd under de fyra senaste åren.

5.1 Ekonomibyggnader

Åtgärdstillstånd för en 10 m² ekonomibyggnad kostar ca 420 €. Priserna baserar sig på Pargas stad byggnadstillsyns taxa 2016. Till priset tillkommer även kartpaket som behövs för att bygglovets skall kunna behandlas.

3 § Punkt 1	160 € + 10 m ² *2€
4 § Punkt 3	40 €
7 § Punkt 2.1.1	200 €
Kartpaket	48 € på detaljplanerat/38 € i periferin

Till ett åtgärdstillstånd betalar man enligt 3 § punkt 1 160 € grundavgift för lovet och 2 €/m² för byggnadens bruttoyta. Till alla lov behövs det göras en anmälan om ansvarig arbetsledare där byggnadstillsynen debiterar en avgift enligt 4 § punkt 3 som kostar 40 €. 7 § punkt 2.1.1 är kostnaden för att mätningseenheten skall åka ut och göra utmärkning av byggnadsplatsen (Taxa 2016). Till kartpaketet för ett åtgärdstillstånd hör kartor och fastighetens lagfart enligt bilaga 3.

Ekonomibyggnader är bland de vanligaste olovliga projekten eftersom den som bygger det inte anser att man behöver ha lov för ett 'litet skjul' berättar ledande byggnadsinspektör Sanna Simonen. Enligt Pargas stads byggnadsordning bör man på detaljplanområde ansöka om ett åtgärdstillstånd för en ekonomibyggnad mellan 7 och 15 m² och då man bygger en större ekonomibyggnad krävs bygglov. Då man bygger en ekonomibyggnad på de övriga områdena så krävs det endast åtgärdstillstånd då byggnaden är mellan 15 och 40 m².

Byggnadstillsynen har för många år sedan fått fast ett olovligt projekt som egentligen redan hade börjat före kommunsammanslagningen. Projektet var en ekonomibyggnad där man förvarade fiskeverktyg. Byggherren hade byggt en ny ekonomibyggnad utan lov. På platsen hade de funnits en gammal fiskebod och byggherren ansåg att den bara blivit restaurerad. Byggnaden hade dessutom byggts på ett samfällt vattenområde och enligt planebeskrivningen får man inte bygga på området. Fallet var redan framfört i Pargas stads byggnadsnämnd år 2011 men eftersom inget gjordes då blev fallet upptaget igen år 2014. Enligt Pargas stads byggnadsnämnds protokoll 27.8.2014 §92 har kunden tidigare ansökt om lov för en fiskebod på samma fastighet men ansökan förkastades, kunden besvärade sig till Åbo förvaltningsdomstol (ÅFD) men även de förkastade klagomålet. Enligt beslutet som ÅFD har gett så anser de att byggnaden är placerad på grannens tomt med bemärkningen RA-1. Ekonomibyggnaden skulle därmed ha behövt ett undantagsbeslut som har vunnit laga kraft

vilket de inte hade och därmed gjorde byggnadstillsynen rätt i att inte godkänna ansökan. Byggnämnden beslöt den 27.8.2014 att byggherren bör riva sin byggnad och återställa fastigheten till sitt ursprungliga utseende. För att försäkra sig om att detta kommer att hända beslöt man även om att lägga ett fortlöpande vite tills byggherren har utfört rivningen.

I ett annat fall från Pargas stads byggnämnd protokoll 2.11.2016 §136 har en byggnadsinspektör i samband med en annan inspektionsresa lagt märke till en byggnation som inte har lov. Byggnadsinspektören skickade ett brev för avbrytande av byggarbetet och begäran om förklaring. I förklaringen beskrev byggherren att hen inte har vetat att man behöver ha tillstånd för byggnaden och tänker söka om lov direkt. Byggnämnden beslöt att anmäla ärendet till polisen för förundersökning eftersom projektet inte kunde anses som ringa med tanke på storleken och placeringen av byggnaden.

Som ekonomibygnader avses även t.ex. hallar och garage. Den 12.12.2012 §157 har byggnämnden behandlat ett fall där byggnadsinspektören har gjort ett avbrytande av byggnadsarbeten på ett djurstall. Fastighetsägaren hade lämnat in en bygglovsansökan men ansökan behövde kompletteringar för att kunna behandlas. Redan vid ansökningsskedet kom det fram att en stor del av arbeten var gjorda. Byggnämnden beslöt att förordnandet för att avbryta arbetet förblir i kraft. Efter att arbeten blev avbrutna har inte byggarbeten gjorts på fastigheten men byggnaden har tagits i bruk. Under Pargas stads byggnämnds möte den 11.12.2013 §133 kunde man godkänna bygglovsansökan för detta projekt. Bygglovet godkändes med krav på att byggnaden inte får användas före det finns ett nytt miljötillstånd.

5.2 Utvidgningar

Utvidgningar är även en vanlig sort då det gäller olovliga projekt i Pargas stad. En olovlig utvidgning sker ofta i samband med att man har ett befintligt lov men tycker ändå att man ska förstora byggnaden lite extra. I samband med intervjun med ledande byggnadsinspektör Sanna Simonen berättade hon om dessa utvidgningar och sade att detta är ett gammalt sätt. Byggaren vill helt enkelt göra något extra för sin kund. I dagens läge behöver man dock lov för alla ändringar i ett lov eftersom den ansvariga arbetsledaren har som uppgift att se till att byggaren bygger enligt ritningarna. En utvidgning kan betyda allt från att man bygger till

sitt hus till att man tilläggsisolerar på utsidan, d.v.s. då ytan ökar så behöver man ansöka om bygglov.

Exempel på avgifter för en utvidgning på 10 m² på ett egnahemshus.

2 § punkt 4	150 € + 4,50 €*10 m ²
4 § punkt 3	40 €
5 § punkt 1/5 § punkt 2	120€
7 § punkt 4	110 €
Kartpaket	110 € på detaljplanerat/53 € i periferin
(Taxa 2016, byggnadstillsynstaxor pargas.fi)	

Då man gör en tillbyggnad till ett egnahemshus som är max 10 m² så debiteras man enligt 2 § punkt 4 halva priset av punkt 2 § punkt 1 eller 2 § punkt 3. Är tillbyggnaden över 10 m² debiteras det enligt 2 § punkt 1 eller 2 § punkt 3 som ett vanligt bygglov. När det gäller en tillbyggnad kan det dessutom behöva göras en syn för vatten- och avloppsanordningar för den nya delen 5 § punkt 1. Detta görs enbart där det finns kommunalteknik. För byggnader utanför kommunaltekniken gör man ett utlåtande för byggnadens avloppssystem enligt byggnadens avloppsplan.

I protokollet för Pargas stads byggnämnd 11.5.2016 §65 kan man läsa om ett fall där byggherren har låtit en del av byggnaden rivas och därefter byggas på nytt men större. Utvidgningen är gjord på SR-2 område i den kommande planen vilket betyder att byggnadsobjektet är lokalt värdefullt. Den nya delen av huset är utvidgad så att huset blir närmare än 5 m från grannens tomt som i enlighet med 57 § i markanvändnings- och bygglagen (5.2.1999/132) kräver grannens medgivande. Projektet fick en godkänd bygglovsansökan eftersom grannen i efterhand gav sitt medgivande och landskapsmuseet inte hade några anmärkningar att ge angående projektet.

Den 24.8.2016 gjorde Pargas stads byggnämnd ett beslut (§98) att inte föra vidare en olovlig utvidgning till polisen för förundersökning på grund av att den olovliga utvidgningen var gjord av förra ägaren. På fastigheten hade man bygglov för ett garage men byggnaden hade byggts 11 m² större än det godkända lovet. Eftersom byggnaden överskred 60 m² krävdes det dessutom att byggnaden måste brandsektioneras eftersom avståndet till huvudbyggnaden var endast 3,6 m. Då byggnaden är större än 60 m² borde avståndet till en närliggande byggnad vara 8 m. Byggnadsinspektören satte byggnaden i användningsförbud tills ett nytt lov för byggnaden hade vunnit laga kraft. För byggnaden godkändes ett undantagslov och det nya bygglovet godkändes i enlighet med undantagslovet.

5.3 Med lov, utan tillhörande syner

I vanliga fall så byggs inte egnahemshus utan lov för själva projektet är så stort i sig. I ett fall där projektet redan hade lov, kom det fram att byggnaden hade byggts utan tillhörande inspektioner. I Pargas stads byggnämnds protokoll 8.11.2012 §138 kan man läsa om detta fall där även den ansvariga arbetsledaren fick en anmärkning på grund av att det är den ansvarigas ansvar att se till att alla i beslutet krävda inspektioner utförs. I ett projekt där byggnadens inspektioner är ogjorda kan det bli problem eftersom grund- och konstruktionssyner kan vara svårare att utföra efter att huset är klart.

5.4 Terrasser & bryggor

Eftersom man får bygga både terrasser och bryggor utan lov kan det ibland vara svårt att definiera ett olovligt projekt men dock är det skrivet i Pargas stads byggnadsordning hur stora bryggor och terrasser man får bygga. Enligt Pargas stads byggnadsordning får man utan åtgärdstillstånd bygga terrasser vars storlek är upp till 30 m² och med en fallhöjd under 50 cm. Då man bygger en terrass som är högre än 50 cm är det på grund av säkerhetsriskerna som man måste ansöka om åtgärdstillstånd till den. Enligt Finlands byggbestämmelsesamlingar F2 bör en terrass med en höjd på 50 cm ha ett staket och man kan endera lägga ett skyddsräcke eller ett öppet räcke med en minimihöjd på 90 cm (2.4.1.). Utan åtgärdstillstånd får man även bygga bryggor som är under 15 m långa eller har en kvadratmeteryta på under 30 m² (Pargas stads byggnadsordning).

I Pargas stads byggnämnds protokoll 11.5.2016 §66 kan man läsa om ett fall där den för området behöriga granskningsingenjören stannade upp ett byggnadsarbete för en brygga som hade en yta på över 150 m². Bryggan är placerad på detaljplaneområde och dessutom på en

arrenderad tomt. I arrendeavtalet hade det framgått att arrendetagaren bör ansöka om erforderliga lov. Byggnämnden beslöt att anmäla fallet till polisen för förundersökning.

6 Ändringsförslag till Pargas byggnadstillsyn

I samband med de personliga diskussioner jag har haft med olika ansvariga arbetsledare har jag ställt dem frågan: Vad tror ni att är orsaken till att folk inte söker lov för sina byggprojekt? Med hjälp av denna fråga har jag kunnat fundera på vad som skulle vara möjliga ändringar för byggnadstillsynen.

Avgifterna för bygglovshandlingar har varit den gemensamma faktorn som gör att folk inte ansöker om lov. Avgifterna som byggnadstillsynen indriver är politiskt bestämda avgifter som Pargas stads fullmäktige har slagit fast. Därmed är det inte så lätt att kunna ändra på dessa avgifter även om jag tror att folk skulle ansöka om mer lov i Pargas om taxorna skulle vara lägre. Att sänka avgifterna för bygglov skulle kunna medföra mera nybyggen och större inflyttning till Pargas.

Pargas stads byggnadstillsyn har redan börjat åtgärda ett problem som några av de ansvariga arbetsledarna anser att kan påverka ansökningsmängden. Det är okunskap. Byggnadstillsynen ordnar med jämna mellanrum intressanta informationstillfällen för både byggbranschens proffs och privatpersoner. På informationstillfällena går det igenom aktuella ärenden, ändringar i lagstiftningen och andra intressanta ämnen. Byggnadstillsynen i Pargas har en hel del bra information på sin hemsida men en del är svårt att hitta vilket som kan bli frustrerande för personer som söker information om olika lov. Även en bra guide för att ansöka om lov via Lupapiste skulle vara nödvändig för att öka användningen av elektroniska lov. Lupapiste har varit i användning sedan 2014 i Pargas och har inte varit i så stor användning under den tiden. I dagens läge finns det en blankett för alla tillståndsansökningar där det på baksidan finns ifyllnadsanvisningar. För någon som inte vet vad alla dessa blanketter och bilagor som beskrivs på bygglovsansökan betyder kan det vara svårt att fylla i blanketten och lämna in rätt bilagor. På grund av detta tycker jag att det skulle behövas ett dokument på nätet där alla blanketter är beskrivna och bilagorna är förklarade.

Även för de som anser bygglov vara onödigt skulle det vara viktigt att enkelt kunna få information. På byggnadstillsynens hemsida finns det en Guide som heter: Guide för dig som skall bygga egnahemshus. Denna guide borde marknadsföras mera och om möjligt även göra en guide som är direkt skriven på hemsidan och mera synlig. Även en ordentlig uppdatering av hela hemsidan skulle behövas för att göra allting enklare.

7 Avslutning

Detta arbete sammanfattar de olika faktorer som man anser att förorsakar olovliga byggprojekt. För att kunna få en bra bild på hur allt fungerar har jag valt att beskriva hur en vanlig tillståndsprocess går till. Den största orsaken till olovliga projekt är att privatpersoner anser att tillstånden är för dyra.

Att bygga utan lov är alltid olagligt och kan förorsaka mycket problem för byggnadstillsynen men även för planeraren. Orsaken till att man måste ansöka om lov är att kunna säkerställa att byggnaden är byggd på ett säkert sätt.

Syftet med detta arbete var att komma fram till olika ändringsförslag för byggnadstillsynen. Eftersom flera av de ansvariga arbetsledarna ansåg att okunskap är en orsak till att folk inte ansöker om lov så blev ett av ändringsförslagen att byggnadstillsynen borde förenkla beskrivningarna och arbeta fram enkla guider så att personer som inte är i byggbranschen har lättare att förstå hur bygglovsprocessen går till.

Många personer anser att byggnadstillsynen är onödig och att man borde få bygga hur man vill på sin egen mark. I detta arbete har jag framfört alla de orsaker som gör att byggnadstillsynen bör finnas. Byggnadstillsynen är övervakare av den byggda miljön och även övervakare för att områden skall se vackra ut.

Som avslutning kan jag konstatera att olovliga projekt aldrig kommer att försvinna men med mera information från byggnadstillsynen och ordentliga guider skulle man kunna minska på

dessa projekt. Det resultat som jag kom fram till i mitt arbete var ungefär det jag hade räknat med.

Källförteckning

Lov och tillstånd u.å. [online]

http://www.pargas.fi/web/tjanster/byggande/ansoklov/lov/sv_SE/lov/ [hämtat 20.11.2016]

Pargas stads byggnadsordning

http://www.pargas.fi/web/tjanster/byggande/sv_SE/byggnadsordning/ [hämtat 20.11.2016]

Pargas stads byggnadstillsyns taxa 2016

http://www.pargas.fi/web/tjanster/byggande/sv_SE/taxor/ [hämtat 10.4.2017]

Pargas stads byggnämnds protokoll 2.11.2016

http://www.pargas.fi/html/dynasty/sv_SE/kokous/20164160-7.HTM [hämtat 21.3.2017]

Pargas stads byggnämnds protokoll 11.5.2016

http://www.pargas.fi/html/dynasty/sv_SE/kokous/20164055-11.HTM [hämtat 21.3.2017]

Pargas stads byggnämnds protokoll 27.8.2014

Pargas stads byggnämnds protokoll 8.11.2012

Pargas stads byggnämnds protokoll 10.11.2011

Simonen S. 2016 Byggprocess ur byggnadstillsynens synvinkel – Rakentamisen processin rakennusvalvonnan näkökulmasta. Pargas.

Syner och inspektioner u.å. [online]

http://www.pargas.fi/web/tjanster/byggande/sv_SE/syner/ [hämtat 18.10.2016]

Finlands författarsamling

Finlands byggbestämmelsesamlingar F Säkerhet vid användning F2 (2001) Säkerhet vid användning, föreskrifter och anvisningar. Miljöministeriet, Bostads- och byggnadsavdelningen. <http://www.finlex.fi/data/normit/6376/F2.pdf> [hämtat 11.4.2017]

Förvaltningslagen 6.6.2003/434

<http://www.finlex.fi/sv/laki/ajantasa/2003/20030434?search%5Btype%5D=pika&search%5Bpika%5D=6.6.2003%2F434%20> [hämtat 9.4.2017]

Markanvändnings- och bygglagen 5.2.1999/132

<http://www.finlex.fi/sv/laki/ajantasa/1999/19990132?search%5Btype%5D=pika&search%5Bpika%5D=5.2.1999%2F132%20> [hämtat 4.11.2016]

viteslagen 14.12.1990/1113 <http://www.finlex.fi/sv/laki/ajantasa/1990/19901113> [hämtat 31.1.2017]

Intervjufrågor till ansvariga arbetsledaren

1. Påträffar ni som ansvarig arbetsledare mycket olagliga projekt?
2. Hur behandlar ni ett projekt som är byggt utan lov?
3. Hur kan dessa olovlige projekt påverka för en huvudplanerare/ansvarig arbetsledare?
4. Har ni några exempel på olovlige projekt som ni har försökt vända om till lovlige projekt?
5. Vad tror ni att är orsaken till att folk inte söker lov för sina byggprojekt?
6. Vad tycker ni att byggnadstillsynen i Pargas kan göra för att minska olovlige projekt?
7. Hurudan är eran reaktion om ni kommer till ett projekt där ni är ansvarige, var byggherren har gjort byggtida ändringar som förorsakar att projektet blir olovligt?

Intervjufrågor till ledande byggnadsinspektör Sanna Simonen

1. Har ni någon information på ca hur många olovliga projekt man kan räkna med per år?
2. Blir det mycket olovliga projekt fast per år i hela Pargas och hur fås dom fast?
3. Vilka är de vanligaste olovliga byggprojekten?
4. Hur ofta behöver man göra ett avbrytande av byggnadsarbeten, gå vidare till nämnden med ärendet och polisanmäla projektet? Har du några konkreta exempel på sådana projekt som jag kan kolla på noggrannare sedan?
5. Vilken sorts projekt blir inte polisanmälda?
6. Hur är det med sådana projekt där man besluter att byggherren måste återställa fastigheten till ursprungligt utseende? Några exempel?
7. Om man gör beslutet att fastigheten måste återställas till ursprungligt utseende, vilka faktorer är det som orsakar det?

Kartpaket

Kartpaket 2016 (kartor + lagfart)

Bygglov

detaljplanerat område 111 euro, inkl. kartor 75,00 + KTJ-utdrag 18,00 + lagfart 18,00
periferin 53 euro, inkl. kartor 35,00 + lagfart 18,00

Åtgärdstillstånd

detaljplanerat område 48 euro, inkl. kartor 30,00 + lagfart 18,00
periferin 38 euro, inkl. kartor 20,00 + lagfart 18,00

Anmälan

alla områden 30,00 euro, inkl. planeutdrag 12,00 + lagfart 18,00

Undantagslov

detaljplanerat område 58 euro, inkl. kartor 40,00 + lagfart 18,00
periferin 68 euro, inkl. kartor 50,00 + lagfart 18,00

Karttapaketit 2016 (kartat ja lainhuuto)

Rakennuslupa

asemakaava-alue 111 euroa, sis. kartat 75,00 + KTJ-ote 18,00 + lainhuuto 18,00
haja-asutusalue 53 euroa, sis. kartat 35,00 + lainhuuto 18,00

Toimenpidelupa

asemakaava-alue 48 euroa, sis. kartat 30,00 + lainhuuto 18,00
haja-asutusalue 38 euroa, sis. kartat 20,00 + lainhuuto 18,00

Ilmoitus

kaikki alueet 30,00 euroa, sis. kaavaotteen 12,00 + lainhuuto 18,00

Poikkeamislupakartat

asemakaava-alue 58 euroa, sis. kartat 40,00 + lainhuuto 18,00
haja-asutusalue 68 euroa, sis. kartat 50,00 + lainhuuto 18,00