

Protokoll fört vid enskild föredragning

Infrastrukturavdelningen
Allmänna byrån, I1

Beslutande
Minister
Alfons Röblom

Föredragande
PBL Ingenjör
Peter Lorentzon

Justerat
Omedelbart

Nr 36

Problematik och otydligheter i PBL 72a §, 73 § och
höjdbestämmelser för räcken enligt Ålands
byggbestämmelsesamling ÅBBS

ÅLR 2022/3220

244 I1

Beslut

Landskapsregeringen beslöt att svara på skrivelsen enligt **bilaga I122E32**.

Bakgrund

Föreningen Ålands byggnadsinspektörer r.f. inkom 25.04.22 med en skrivelse rörande upplevd problematik och otydligheter i PBL 72a§, 73 § och räcken enligt ÅBBS.

Hänvisning
Inkommen skrivelse via Föreningen Ålands
Byggnadsinspektörer r.f 25.4.2022

Kontaktperson
Peter Lorentzon

Föreningen Ålands Byggnadsinspektörer r.f
Thobias Danielsson
Finströms kommun
Skolvägen 2
22410 GODBY

Ärende

Svar på inkommen skrivelse

Samlingslokal

Landskapsregeringen bedömer att det är säkerheten för de personer som vistas i lokalen som är viktigast att ta i beaktande vid utfärdande av intyg över maximalt antal tillåtna personer i en lokal. En utav de grundläggande förutsättningarna för ett säkert brandskydd är att personer som vistas i en byggnad kommer ut på ett tillfredställande sätt. Detta innebär att personer ska hinna ut innan en brand når kritiska nivåer, men också att komma ut vid andra orsaker än brand, till exempel vid olyckor, utsläpp av farliga ämnen, hot om våld etcetera. Ju fler personer som samtidigt ska lämna en byggnad desto större sannolikhet för att trängsel kan uppstå. Vanligtvis sker trängsel vid dörrar, korridorer och trappor där byggnaden ofta har begränsningar i framkomlighet.

Att veta hur många personer som kan förväntas vistas i en byggnad eller lokal är därför mycket viktigt och något som styr många delar av byggnaders utformning av brandskyddet. Det handlar bland annat om hur utrymning kan tillåtas ske; fritt passagemått i dörrar, korridorer och trappor; krav på öppningsätt av dörrar med avseende på slagriktning och beslagning; krav på brand- och utrymningslarm och andra brandtekniska installationer. Det kan till och med styra vilka krav som ställs på byggnadens stomme vid brand.

Svenska Boverket skriver i ett allmänt råd (BBR 29) att:

"Dimensioneringen av utrymningsväg och väg till utrymningsväg bör baseras på det maximala antalet personer som kan förväntas befinna sig i lokalen. Personernas fördelning i lokalen och hur detta kan variera bör beaktas. Uppgifter ur tabell 5:333 kan användas för att dimensionera persontätheten."

Verksamhet	Persontäthet, personer/m ² nettoarea
<i>Verksamhetsklass 1</i>	
Kontor	0,1
<i>Verksamhetsklass 2</i>	
Bibliotek*	0,1
Danslokal	2,5
Klassrum	0,5
Konferensrum*	0,7
Kyrka	1
Köpcentrum, varuhus, butik	0,5
Museum, konsthall	0,25
Pub, bar	3
Restaurang*	Antalet sittplatser eller 1,0
Samlingslokal för sittande (ej fast monterade stolar)	1,7
Samlingslokal för stående och sittande	2,5
Samlingslokal med fast monterade stolar	Antal sittplatser
*För dessa verksamheter kan bestämning av nettoarea göras med avdrag för lös inredning	

Tabell 5:333 Dimensionerande persontäthet.

Landskapsregeringen arbetar för närvarande på en revidering av byggbestämmelserna. Landskapsregeringen har för avsikt att tillsammans med Ålands brand- och räddningsmyndigheter revidera avsnitt 5 i Ålands byggbestämmelsesamling. Fram till dess kan Boverkets tabell 5.333 tjäna som vägledning. Verksamhetsklasser är en svensk indelning av utrymmen i byggnader utifrån avsedd verksamhet och behöver inte tas i beaktande.

Underrättande av grannar

Byggnadsnämnden är i vissa fall skyldig att informera grannar och andra om ansökan om lov eller förhandsbesked och ge dem möjlighet att lämna synpunkter. Deras yttranden utgör en del av det underlag som ligger till grund för byggnadsnämndens beslut. Grannar och andra berörda har lokalkännedom som byggnadsnämnden kan ha nytta av till exempel vid bedömningen av om en åtgärd är en betydande olägenhet. I prövningen av en ansökt åtgärd ska det göras en avvägning mellan de olika enskilda intressena. För att kunna göra denna avvägning måste nämnden få kännedom om berördas synpunkter på åtgärden.

Det är byggnadsnämnden som ansvarar för att alla som ska höras blir hörda. Ibland har sökanden själv inhämtat yttranden från grannar och bifogat dessa till ansökan. Om det har skett är det landskapsregeringens bedömning att byggnadsnämnden ändå ska underrätta de som ska höras. Detta eftersom det är olämpligt att sökanden själv gör det, bland annat av följande skäl:

- Det är svårt för sökanden att avgöra vilka som ska höras.
- Grannar och andra kan känna press att skriva på utan att hinna sätta sig in i vad den sökta åtgärden innebär för dem.

- Nämnden vet inte om de som har hörts har fått se samma ritningar som tillhör ansökan.
- Om åtgärden innebär en planavvikelse är det viktigt att de som ska höras får vetskap om vad avvikelsen är. Denna information är svår för sökanden att känna till och förmedla.
- Om de som sökanden har hört är negativa till åtgärden är det viktigt att nämnden får ta del av dessa synpunkter direkt och inte via sökanden.

När ska grannar och andra höras i samband med bygglovsärenden?

Landskapsregeringens bedömning är att byggnadsnämnden ska underrätta grannar och andra berörda om ansökan om lov eller förhandsbesked i följande fall:

Inom detaljplan

- om åtgärden avviker från planen

Inom generalplansbestämmelser

- om åtgärden avviker från bestämmelserna
- om åtgärden inte är reglerad i bestämmelserna

Utanför detaljplan och generalplansbestämmelser

- alla åtgärder utom komplementbyggnader och små tillbyggnader till bostadshus med högst två bostäder, (dock med beaktande av vad som stadgas om anmälningssärenden och om ärenden som inte behöver bygglov enligt §§ 67a och 68 PBL.

Landskapsregeringen bedömer att för bygglov utanför detaljplan och generalplansbestämmelser ska underrättelse generellt sätt ske för alla åtgärder utom eventuella bygglovsärenden gällande kompletteringsåtgärder till bostadshus med högst två bostäder. Kompletteringsåtgärder är komplementbyggnader och små tillbyggnader till bostadshus med högst två bostäder. Kompletteringsåtgärder är även byte av färg, fasadbeklädnad eller taktäckningsmaterial och andra åtgärder som gör att byggnadens utseende avsevärt påverkas. Utanför detaljplan och generalplansbestämmelser krävs det dock inte bygglov för byte av färg, fasadbeklädnad eller taktäckningsmaterial och andra åtgärder som gör att byggnadens utseende avsevärt påverkas. Detta innebär att det aldrig blir aktuellt att höra grannar och andra för sådana åtgärder utanför detaljplan och generalplansbestämmelser. I detta sammanhang är det även viktigt att observera vad som stadgas om anmälningssärenden och om ärenden som inte behöver bygglov enligt 67a § och 68 § PBL.

Viktigt att notera är att om det förts in bestämmelser om hanteringen av bygglovsärenden i kommunens byggnadsordning kan inte bestämmelser åsidosätta stadgarna i PBL och PBF. Byggnadsordningen kan endast ge närmare tillämpningsbestämmelser beträffande de stadgar som ges befullmäktigande i PBL 8 § 3 mom. I byggnadsordningen kan inte heller skapas nya från PBL och PBF avvikande tillstånds- eller lovförfaranden.

Informations- och delgivningskrav för sådana åtgärder som inte har stöd i PBL eller PBF, kan däremot ges i byggnadsordningen med stöd av byggnadsinspektionens rätt och skyldighet till en allmän övervakning av byggnadsverksamheten inom kommunen.

När behöver grannar och andra inte höras?

Landskapsregeringen bedömer att byggnadsnämnden inte behöver underrätta grannar och andra berörda om ansökan om lov eller förhandsbesked i följande fall:

Inom detaljplan

- om åtgärden följer planen
- om det är uppenbart att lov eller förhandsbesked inte kan ges

Inom generalplansbestämmelser

- om åtgärden följer bestämmelserna
- om det är uppenbart att lov eller förhandsbesked inte kan ges

Utanför detaljplan och generalplansbestämmelser

- komplementbyggnader och små tillbyggnader till bostadshus med högst två bostäder
- det är uppenbart att lov eller förhandsbesked inte kan ges

Källa Svenska Boverket, 67a, 68, 73, 77 §§ PBL.

Räcken

Landskapsregeringen förstår problematiken som kan uppstå kring frågan rörande föreskrivna höjder på räcken. Landskapsregeringen tar med sig denna fråga i kommande arbete med att uppdatera byggbestämmelserna.

Minister

Alfons Röblom

Tjänstemannens titel

Peter Lorentzon