

Avsnitt 1. Gemensamma bestämmelser för avsnitt 2-9

Innehållsförteckning

1 Inledning	1
1:1 Allmänt	1
1:2 Föreskrifterna	1
1:21 Mindre avvikelser från föreskrifterna i denna författning	1
1:22 Krav vid ändring av byggnader	1
1:3 De allmänna råden	4
1:4 Byggprodukter med bedömda egenskaper	4
1:41 Samexistensperiod	4
1:42 Ömsesidigt erkännande	4
1:5 är upphävd	5
1:6 Terminologi	5
1:7 Hänvisningar	5

1 Inledning

1:1 Allmänt

Denna författning innehåller föreskrifter och allmänna råd till följande lagar och förordningar (huvudförfattningarna)

- plan- och bygglagen (2008:102) för landskapet Åland, PBL,
- plan- och byggförordningen (2008:107) för landskapet Åland, PBF.

Allmänt råd

Föreskrifter och allmänna råd om projektering och utformning av bärande konstruktioner (konstruktionsregler) finns i avsnitt 4.

Ytterligare föreskrifter om hissar, rulltrappor och rullramper finns i finska handels- och industriministeriets förordning om användning av hissar (FFS 663/1996), tillämpad på Åland genom landskapsförordning (2011:11) om tillämpning av riksbestämmelser om elsäkerhet.

Föreskrifter om produktgodkännande för produkter som inte omfattas av CE-märkning finns i den finska lagen om produktgodkännanden för vissa byggprodukter (FFS 954/2012). Bestämmelser om byggprodukter som omfattas av CE-märkning finns i Europaparlamentets och rådets förordning (EG) nr 305/2011 (EU:s byggproduktförordning).

Frågor rörande bl.a. arbetarskydd och befolkningsskydd är finsk behörighet enligt självstyeslagen (1991:71) för Åland. Föreskrifter om bl.a. arbetarskydd och befolkningsskydd är därför automatiskt gällande även inom landskapet. Närmare information om finska föreskrifter om arbetarskydd kan erhållas av arbetarskyddsförvaltningen.

Krav på skyddsrum i större byggnader (>1200-1500 m²) återfinns i finska räddningslagen (FFS 379/2011) och därtill hörande föreskrifter och anvisningar.

1:2 Föreskrifterna

Föreskrifterna gäller

- vid uppförandet av nya byggnader,
- vid mark- och rivningsarbeten, samt
- för obebyggda tomter som ska förses med en eller flera byggnader.

Vid uppförandet av andra anläggningar än byggnader på tomter gäller föreskrifterna i avsnitt 8:9.

Vid ändring av byggnader gäller föreskrifterna i den utsträckning som följer av avsnitt 1:22. Föreskrifterna i avsnitt 3 Tillgänglighet, bostadsutformning, rumshöjd och driftutrymmen och i avsnitt 9 Energihushållning gäller inte för fritidshus med högst två bostäder.

Allmänt råd

Med ändring av en byggnad avses en eller flera åtgärder som ändrar en byggnads konstruktion, funktion, användningssätt, utseende eller kulturhistoriska värde. Ombyggnader och tillbyggnader innefattas även i begreppet ändring av byggnader.

Föreskrifter om byggnaders utformning m.m. meddelas även med stöd av annan lagstiftning. Till exempel återfinns bestämmelser om utformning av arbetsplatser i finska författningar om arbetarskydd, samt bestämmelser om utformning av stallar och andra förvaringsutrymmen för djur i åländska författningar om djurskydd.

1:21 Mindre avvikelser från föreskrifterna i denna författning

Byggnadsnämnden får i enskilda fall medge mindre avvikelser från föreskrifterna i denna författning. Förutsättningen är att det finns särskilda skäl, att byggnadsprojektet ändå kan antas bli tekniskt och funktionellt tillfredsställande och att det inte finns någon avsevärd olägenhet från annan synpunkt.

1:22 Krav vid ändring av byggnader

Vid ändring av byggnader gäller reglerna i avsnitt 1 och 2 i tillämpliga delar samt de delar av avsnitt 3–9 som står under rubrikerna ”Krav vid ändring av byggnader”.

De delar av avsnitt 3–9 som står under rubrikerna ”Definitioner” och ”Tillämpningsområde” gäller även de vid ändring av byggnader.

Allmänt råd

I grunden är det samma egenskapskrav som ska tillämpas såväl vid uppförande av en ny byggnad som vid ändring. Vid ändring ska man dock alltid ta hänsyn till ändringens omfattning och byggnadens förutsättningar när kraven tillämpas.

Kraven för nya byggnader är aldrig direkt tillämpliga vid ändring. Däremot kan man ofta få en viss ledning av dessa då man ska bedöma innebörden av motsvarande krav vid ändring. Vid ändring kan dock kraven ofta tillgodoses genom andra lösningar än vid uppförandet av nya byggnader.

1:221 Varsamhet vid ändring av byggnad

Allmänt råd

Enligt 65 § i PBL ska byggnadens egenskaper och särdrag samt byggnadens lämplighet för den planerade användningen beaktas. Ändringar får inte leda till att säkerheten eller hälsan för dem som använder byggnaden äventyras. Särskilda värden ur historisk, kulturhistorisk eller estetisk synpunkt, som grundas på fackmannamässiga bedömningar, ska enligt samma § skyddas. Hänsyn till detta bör tas vid tillämpningen av de tekniska egenskapskraven vid alla ändringar av byggnader. Det gäller alltså såväl vid ombyggnad som vid tillbyggnad och övriga ändringar

För kulturhistoriskt värdefulla byggnader, skyddade genom beslut eller plan, gäller särskilda föreskrifter, vilka ytterligare kan medföra en begränsning av vilka tekniska lösningar som är möjliga att genomföra.

1:222 Begränsning till ändrad del

Kraven ska tillämpas på den del av byggnaden som ändras.

Allmänt råd

Med den ändrade delen avses den del som rent fysiskt berörs av åtgärden. Exempel på vad som kan avses med ändrad del är följande. När man byter ut en fläktmotor kan det ställas krav på den nya motorn och dess konsekvenser för byggnadens egenskaper, men inte på övriga delar av ventilationsanläggningen. När man tar upp en ny dörröppning kan det till exempel ställas krav på att dörren har sådant passagemått att den uppfyller kraven på tillgänglighet och användbarhet samt på att håltagningen utförs så att väggens bärande funktion kvarstår. Däremot kan man inte ställa krav på de omgivande rummens utformning.

Får hela eller delar av en byggnad en ändrad användning, kan krav ställas på den del som getts ändrad användning.

Begränsning till ändrad del gäller inte om hela byggnaden eller en betydande och avgränsbar del av byggnaden genomgår så omfattande förändringar att den påtagligt förnyas (ombyggnad). Då ska kraven tillämpas på hela byggnaden om det inte är orimligt. Är det orimligt att tillämpa kraven på hela byggnaden ska de tillämpas på hela den del som påtagligt förnyas genom ombyggnaden. Även i dessa situationer ska man ta hänsyn till ändringens omfattning och byggnadens förutsättningar.

1:223 Hänsyn till byggnadens förutsättningar och ändringens omfattning

Under förutsättningen att byggnaden ändå kan antas få godtagbara egenskaper får anpassning av de i avsnitt 3–9 angivna kravnivåerna som gäller vid uppförande av byggnad göras om

- det med hänsyn till tekniska eller ekonomiska skäl, eller ändringens omfattning, är oförsvarligt att genomföra en viss åtgärd, eller om
- man därigenom kan bibehålla byggnadens kulturvärden eller andra väsentliga boende- eller brukarkvaliteter.

Anpassningen får dock aldrig medföra en oacceptabel risk för människors hälsa eller säkerhet.

Allmänt råd

Byggherren bör i samband med bygglovsansökan redovisa skälen för att anpassa de i avsnitt 3-9 angivna kravnivåerna som gäller vid uppförande av byggnad. Det bör också framgå hur avsnitt 1:221 har tillgodosetts.

1:2231 Byggnadens förutsättningar

Allmänt råd

Exempel på tekniska skäl kan vara

- att det inte finns utrymme att vidta en viss åtgärd eller
- att uppfyllandet av ett tekniskt egenskapskrav skulle medföra att ett annat krav inte kan tillgodoses på en godtagbar nivå.

Ekonomiska faktorer som kan beaktas är sådana som följer av byggnadens placering och utformning eller tekniska förutsättningar i övrigt. En låg likviditet är däremot inget skäl som kan beaktas.

Boendekvaliteter kan dels vara av praktisk art, t.ex. tillgången till tillräckliga förvaringsutrymmen, dels av upplevelsemässig art, t.ex. rumssamband.

1:2232 Ändringens omfattning

Allmänt råd

Bedömningen av en ändrings omfattning kan dels utgå ifrån hur stor del av byggnaden som berörs och dels från konsekvenserna för de tekniska egenskapskraven och byggnadens kulturvärden. En genomföring i en vägg kan ofta anses vara en begränsad ändring, men sker det i en brandcellsgräns eller en bärande konstruktion kan konsekvenserna bli betydligt större. Likaså kan en ommålning av en kulturhistoriskt värdefull interiör få stora konsekvenser för kulturvärdena.

Vid mycket omfattande ändringar finns ofta få eller inga kvarvarande befintliga förutsättningar som kan motivera en annorlunda tillämpning av ändringsreglerna än motsvarande föreskrifterna för uppförande av en ny byggnad. Motsvarande gäller vid större tillbyggnader, för den tillbyggda delen.

Normalt bör högre krav kunna ställas när hela eller delar av byggnaden ges en ny användning jämfört med när ändringen inte medför någon ändrad användning. Om ändringen görs för att en kulturhistoriskt värdefull byggnad ska kunna ges en ny användning kan det dock finnas större skäl för att anpassa kravnivån. Utgångspunkten måste dock vara att välja en användning som gör det möjligt att såväl bibehålla byggnadens kulturvärden som tillgodose de tekniska egenskapskraven.

Exempel på när ändringens omfattning kan föranleda en lägre kravnivå är när ändringen berör en så begränsad del av en byggnad att en tillämpning av kraven på den delen inte skulle medföra att byggnaden får nämnvärt förbättrade egenskaper.

1:2233 Kravnivåer vid ändring

Allmänt råd

Vid ändring av byggnader får man anpassa och göra avsteg ifrån de tekniska egenskapskraven med hänvisning till ändringens omfattning, byggnadens förutsättningar samt med hänsyn till varsamhetskravet och förvanskningförbudet. Hur stora möjligheterna till modifiering av kraven är varierar dock. För att ge en vägledning vid bedömningen av vilket modifieringsutrymme som finns för respektive krav används i denna föreskrift, i de delar som är tillämpliga vid ändring av byggnader, tre begrepp. Nedanstående tabell är avsedd att ge en vägledning vid uttolkningen av de använda begreppen.

ska	I princip finns inget utrymme för avvikelser från föreskriven kravnivå eller utförande.
ska ... om inte synnerliga skäl	Visst modifieringsutrymme finns om byggnaden ändå kan antas få godtagbara egenskaper och det inte är möjligt att tillgodose kravet fullt ut utan höga kostnader eller påtagligt negativa konsekvenser för övriga tekniska egenskapskrav eller byggnadens kulturvärden. Synnerliga skäl kan preciseras ytterligare genom exempel i allmänna råd.
ska eftersträvas	Kraven ska tillgodoses om det kan ske till en i sammanhanget skäligen kostnad och inte medför negativa konsekvenser för övriga tekniska egenskapskrav, byggnadens kulturvärden eller andra boende- och brukarkvaliteter. Har byggnaden redan den eftersträlvade egenskapen finns inte utrymme för att försämra den om det inte finns synnerliga skäl.

1:3 De allmänna råden

De allmänna råden innehåller generella rekommendationer om tillämpningen av föreskrifterna i denna författning och i huvudförfattningarna och anger hur någon lämpligen kan eller bör handla för att uppfylla föreskrifterna.

De allmänna råden kan även innehålla vissa förklarande eller redaktionella upplysningar.

De allmänna råden föregås av texten *Allmänt råd* och är tryckta med mindre och indragen text i anslutning till den föreskrift som de hänför sig till.

1:4 Byggprodukter med bedömda egenskaper

Med byggprodukter med bedömda egenskaper avses i denna författning byggprodukter som är

- a) CE-märkta,
- b) godkända enligt lagen om produktgodkännanden för vissa byggprodukter (FFS 954/2012),
- c) har certifierats av ett certifieringsorgan som ackrediterats för uppgiften och för produkten i fråga enligt förordning (EG) nr 765/2008 av den 9 juli 2008 om krav för ackreditering och marknadskontroll i samband med saluföring av produkter och upphävande av förordning (EEG) nr 339/93¹, eller
- d) har tillverkats i en fabrik vars tillverkning och produktionskontroll och utfallet där av för byggprodukten fortlöpande övervakas, bedöms och godkänns av ett certifieringsorgan som ackrediterats för uppgiften och för produkten ifråga enligt förordning (EG) nr 765/2008.

För att byggprodukten ska anses ha bedömda egenskaper ska verifieringen vid tillämpning av alternativ c) och d) ovan ha en sådan omfattning och kvalitet att det säkerställs att uppgivna material- och produkttegenskaper stämmer med de faktiska. Verifieringen ska motsvara minst vad som är beslutat för CE-märkning av liknande produkter.

Allmänt råd

Byggprodukter vars egenskaper bedömts enligt ovanstående alternativ innebär inte att produkten motsvarar kraven på byggnader i denna författning. Sådan bedömning innebär att byggherren kan ha tilltro till den deklaration av produktens egenskaper som medföljer. Med ledning av produktdeklarationen kan byggherren avgöra om byggprodukten är lämplig för aktuell användning.

För byggprodukter med bedömda egenskaper behöver byggherren inte göra någon egen provning av dessa egenskaper.

I den finska lagen om produktgodkännande (FFS 954/2012) stadgas särskilt om giltigheten av nationella godkännanden som har meddelats innan lagens ikraftträdande.

Där denna författning hänvisar till allmänna råd eller handböcker i vilka begreppet *typgodkända eller tillverkningskontrollerade material och produkter* används ska detta ersättas med begreppet byggprodukter med bedömda egenskaper enligt detta avsnitt.

1:41 Samexistensperiod

När det för den aktuella produkten har offentliggjorts en harmoniserad standard eller när en europeisk teknisk bedömning, ETA², har utfärdats för produkten, gäller enbart bedömningar enligt alternativ a) i avsnitt 1:4. Standarden innehåller en samexistensperiod som beslutas av kommissionen³. I sådana fall gäller även andra bedömningar än enligt alternativ a) till samexistensperiodens slut.

1:42 Ömsesidigt erkännande

Såsom bedömning i enlighet med alternativ c) eller d) i avsnitt 1:4 godtas även en bedömning utfärdad av ett annat organ inom Europeiska unionen eller inom Europeiska ekonomiska samarbetsområdet eller i Turkiet om organet på annat sätt än genom ackreditering för uppgiften enligt förordning (EG) nr 765/2008,

¹ Europaparlamentets och rådets förordning (EG) nr 765/2008, EGT L 218, 13.8.2008, s. 30, Celex 2008R0765.

² För uppgifter om gällande ETA, se EOTA:s webbsida om Valid ETAs: <http://www.eota.be>

³ För övergångstider hänvisar Europeiska unionens officiella tidning från och med nummer 2007/12 till webbsidan i Europeiska kommissionens databas NANDO: <http://ec.europa.eu/enterprise/newapproach/nando/index.cfm?fuseaction=cpd.hs>

erbjuder motsvarande garantier i fråga om teknisk och yrkesmässig kompetens samt garantier om oberoende.

1:5 är upphävd

1:6 Terminologi

Termer som inte särskilt förklaras i huvudförfattningarna eller i dessa föreskrifter och allmänna råd, har den betydelse som anges i svenska Terminologacentrums publikation *Plan- och byggtermer 1994*, TNC 95.

När *utforma* används i dessa föreskrifter och allmänna råd innebär detta projekterade och utförda, dvs. byggnadens slutliga utformning.

När *publik lokal* används i dessa föreskrifter och allmänna råd menas en lokal dit allmänheten har tillträde.

När *kommunikationsutrymme* används i dessa föreskrifter och allmänna råd menas ”utrymme i byggnad som används främst till förflyttning”.

När *kulturvärden* används i dessa föreskrifter och allmänna råd menas byggnadens byggnadstekniska, historiska, kulturhistoriska, miljömässiga, konstnärliga och arkitektoniska värden.

När *studentbostad* används i dessa föreskrifter och allmänna råd menas bostäder avsedda för t.ex. studerande vid universitet eller högskola.

Med *plan* avses i dessa föreskrifter våningsplan, källarplan eller vindsplan.

Med *våningsplan* avses golvplanet i en våning.

Med *källarplan* avses golvplanet i varje del av en källare som är avgränsad med på varandra följande bjälklag samt ytterväggar.

Med *vindsplan* avses golvplanet i en vind.

Källarplan eller vindsplan kan samtidigt vara våningsplan.

Allmänt råd

Exempel på kommunikationsutrymmen är korridorer, hallar, passager, ramper, trappor och kommunikationsytor i rum.

Byggnaders rum eller avskiljbara delar av rum delas in på följande sätt

– rum eller avskiljbara delar av rum avsedda för människor att vistas i mer än tillfälligt, exempelvis utrymmen för daglig samvaro, matlagning, sömn och vila, och

– rum eller avskiljbara delar av rum avsedda för människor att vistas i tillfälligt, exempelvis rum för förvaring av livsmedel i bostäder, rum för personlig hygien, driftutrymmen, garage, kommunikationsutrymmen, bostadsförråd och kulvertar.

1:7 Hänvisningar

De standarder eller andra texter som föreskrifterna och de allmänna råden hänvisar till anges i en förteckning sist i bilagan innefattande allmänna råd. I förteckningen anges i förekommande fall även vilken utgåva av exempelvis en standard som hänvisningen avser. Om någon utgåva inte anges så gäller den senaste. Med SFS-EN avses den senaste utgåvan med eventuella senaste tillägg (för EN-standarder ”amendments”).

Allmänt råd

En hänvisning i föreskrifterna och de allmänna råden som avses till en SFS-EN-standard kan i landskapet även avse en SS-EN-standard ifall SFS-EN-standarderna i fråga inte finns tillgängliga på det svenska språket.