Nya byggregler fr o m 1.1.2018 enligt plan- och bygglagen;

*De huvudsakliga ändringarna och väsentliga tilläggen är följande;*

- Endast i detaljplanerade områden krav på bygglov för ändring av fasad- och takmaterial.

- Bygglov krävs för kajer, broar, vågbrytare, kanaler och andra konstruktioner som ändrar eller väsentligt påverkar strandlinjen

- Bygglov krävs för vindkraftverk, om;

- höjd över 20 meter

- avstånd till rågräns mindre än höjden

- monteras fast på byggnad

- rotordiameter över 3 meter

*Anmälningspliktiga åtgärder utanför detaljplaneområde;*

- Tillbyggnad av bostadshus max 15 m2

- Ändring/ombyggnad av bärande konstruktioner, planlösning eller brandskydd i byggnad

- Invid bostadshus (under vissa villkor) uppföra en komplementbyggnad om max 25 m2 (utanför detaljplaneområde)

*Anmälningspliktiga åtgärder inom detaljplaneområde;*

- anlägga parkeringsplats för fler än 5 bilar

- ändra placering av infart

- byta färg på byggnad

*Anmälningspliktiga åtgärder oberoende av plats;*

- scen, läktare, samlingstält för allmänheten som skall vara uppställda över en månad.

- upplag för bilar, båtar od.

- boende, affärsverksamhet i husvagn, buss od utanför campingplats längre än 2 månader

- boende, affärsverksamhet i anläggning på vatten längre än 2 månader

Verkställigheten av en anmälningspliktig åtgärd får påbörjas 15 arbetsdagar efter inlämnande av anmälan om byggnadsnämnden inte annat meddelat.

*Bygglov eller anmälan krävs inte på detaljplanerat område för;*

- uppföra komplementbyggnader om totalt max 10 m2

- skärmtak om max 12 m2 i anslutning till huvudbyggnad

- i anslutning till bostadshus uppföra plank eller mur med maxhöjd om 1,8 meter runt uteplats.

*Bygglov eller anmälan krävs inte utanför detaljplanerat område för;*

- uppföra komplementbyggnader om max 15 m2 (totalt dock max 25 m2)

- skärmtak om max 15 m2 i anslutning till huvudbyggnad

- glasa in uteplats under skärmtak.

*Underrättande av grannar*

- byggnadsnämnden underrättar grannarna på oplanerat område

- byggnadsnämnden underrättar grannarna på detaljplanerat område om åtgärden innebär avvikelse från plan

*Överklagande av bygglov eller annat tillstånd*

Beslut som fattas av byggnadsnämnden eller av en annan kommunal myndighet i ärenden gällande bygglov eller andra tillståndsärenden med stöd av denna lag överklagas hos Ålands förvaltningsdomstol. Om Ålands förvaltningsdomstol inte ändrat beslutet eller besluter att inte pröva ärendet får ändring sökas genom besvär endast om HFD beviljar besvärstillstånd.

En myndighet som fattat beslut enligt denna lag har rätt att överklaga förvaltningsdomstolens beslut om förvaltningsdomstolen har ändrat eller upphävt myndighetens beslut.

Byggnadsnämndens beslut om bygglov eller tillstånd ska överklagas inom 30 dagar från att beslutet har delgivits, räknat från dagen efter delgivningen.