

**Regeringens proposition till Riksdagen med förslag till lag om ändring av markanvändnings- och bygglagen**

**PROPOSITIONENS HUVUDSAKLIGA INNEHÅLL**

I denna proposition föreslås sådana ändringar i markanvändnings- och bygglagen som syftar till att göra planläggnings- och tillståndsförfarandena smidigare och även i övrigt få lagen att fungera bättre samt att bidra till att dämpa klimatförändringen.

För detaljplanläggningen föreslås ett system med besvärstillstånd när detaljplanen gäller ett område som omfattas av en generalplan med rättsverkningar. Även avgöranden som gäller planeringsbehov samt undantagsbeslut föreslås börja omfattas av systemet med besvärstillstånd. Det föreslås att undantagssystemet utvecklas genom att undantag för ett område möjliggörs i fråga om det befintliga byggnadsbeståndet samt genom att bestämmelsen om befogenheter ses över.

För att främja växelverkan ska kommunen vara skyldig att ge den som gjort en anmärkning om planen ett motiverat svar utan att det begärs särskilt.

Det föreslås bli möjligt att i en detaljplan föreskriva om skyldighet att ansluta sig till fjärrvärmenätet.

Det föreslås bestämmelser om skyldighet för städerna i huvudstadsregionen att göra upp en gemensam generalplan. Till denna generalplan med rättsverkningar fogas möjlighet att minska statens styrning genom att

slopa den årliga utvecklingsdiskussionen, det förfarande med rättelseuppmaning som gäller planerna samt genom att ge städerna de befogenheter att bevilja undantag som staten fortfarande har.

Bostadsbyggandet i byar på landsbygden underlättas enligt förslaget genom att det görs möjligt att använda generalplanen för att styra byggandet. Förhållandet mellan bygglov och rivningslov klarläggs genom att förutsättningarna för rivningslov beaktas även när rivning ingår i bygglovet. Den regionala miljöcentralen föreslås få besvär rätt i fråga om bygglov som innefattar rivning.

Det föreslås bli lättare att ta in privat mark i en nationalstadspark. En aspekt som beaktar naturens mångfald föreslås bli fogad till förutsättningarna för att inrätta parken. Det föreslås att förfarandet för utarbetande av skötsel- och nyttjandeplaner görs enklare.

Det föreslås att kommunens bygglovsavgifter ska bli direkt utsökningsbara.

Det föreslås bli lättare att ändra gatunamn.

I lagen föreslås dessutom vissa tekniska ändringar och sådana som beror på ändringar i andra lagar.

Lagen avses träda i kraft så snabbt som möjligt men senast vid ingången av 2009.

## INNEHÅLLSFÖRTECKNING

PROPOSITIONENS HUVUDSAKLIGA INNEHÅLL .....	1
INNEHÅLLSFÖRTECKNING .....	2
ALLMÄN MOTIVERING .....	3
1 INLEDNING.....	3
2 NULÄGE OCH FÖRESLAGNA ÄNDRINGAR.....	3
2.1 Utvidgning av systemet med besvärstillstånd .....	3
2.2 Främjande av växelverkan .....	4
2.3 Främjande av hållbara uppvärmningssystem .....	4
2.4 Främjande av samarbetet i huvudstadsregionen.....	5
2.5 Styrning av byggandet i byarna på landsbygden.....	6
2.6 Klarläggande av förhållandet mellan rivningslov och bygglov .....	8
2.7 Utvecklande av undantagssystemet.....	8
2.8 Utvecklande av lagstiftningen om nationalstadsparker.....	9
2.9 Indrivning av bygglovsavgifter .....	9
2.10 Ändring av gatunamn.....	10
2.11 Andra ändringar .....	10
3 PROPOSITIONENS KONSEKVENSER .....	10
3.1 Ekonomiska konsekvenser och konsekvenser för företagen.....	10
3.2 Konsekvenser för myndigheternas verksamhet.....	11
3.3 Miljökonsekvenser .....	11
3.4 Samhälleliga konsekvenser .....	11
4 BEREDNINGEN AV PROPOSITIONEN .....	12
DETALJMOTIVERING .....	12
1 LAGFÖRSLAG .....	12
2 IKRAFTTRÄDANDE OCH ÖVERGÅNGSBESTÄMMELSE .....	21
3 FÖRHÅLLANDE TILL GRUNDLAGEN OCH LAGSTIFTNINGSORDNING .....	22
LAGFÖRSLAGET .....	24
Lag om ändring av markanvändnings- och bygglagen.....	24
BILAGA .....	29
PARALLELLTEXTER .....	29
Lag om ändring av markanvändnings- och bygglagen.....	29

## ALLMÄN MOTIVERING

### 1 Inledning

Markanvändnings- och bygglagen har redan varit i kraft över åtta år. När riksdagen antog lagen 1999 förutsatte man att det följs hur lagen fungerar. Den första etappen av uppföljningen av hur lagen fungerar genomfördes genast efter det att lagen trätt i kraft under åren 2000—2002 och resultaten publicerades (Maankäyttö- ja rakennuslain toimivuus, Arvio laista saaduista kokemuksista, Suomen Ympäristö 565/2002). Utgående från erfarenheterna företogs vissa ändringar i lagen, bl.a. i bestämmelserna om styrning av detaljhandeln. Bestämmelserna trädde i kraft den 1 september 2004 (476/2004). Den andra uppföljningsetappen inleddes 2004 och en bedömning av resultaten publicerades följande år (Maankäyttö- ja rakennuslain toimivuus, Arvio laista saaduista kokemuksista, Suomen ympäristö 781/2005).

Den 1 juli 2003 trädde en lagändring (222/2003) i kraft genom vilken till lagen fogades bestämmelser om ersättning för de kostnader som samhällsbyggandet förorsakar kommunerna. Under markanvändnings- och bygglagens giltighetstid har det förutom de ovan nämnda ändringarna företagits även andra ändringar i den. En del av ändringarna är mycket små och de har företagits i samband med ändringar eller reformer av andra lagar.

Senast, den 1 mars 2007, trädde en ändring (1441/2006) i kraft, varmed syftet var att utöka tomtutbudet, göra planläggningsförfarandet flexiblere och begränsa dubbelt överklagande. Ändringen baserade sig på betänkandet av den s.k. tomtutbudsarbetsgruppen under ledning av regeringsrådet Lauri Tarasti (Tonttitarjonnan edellytysten parantaminen, Ympäristöministeriön raportteja 1/2006).

Miljöministeriet utsåg den 20 september 2007 regeringsrådet Lauri Tarasti till utredningsman för att lägga fram ett förslag om hur planläggningen och tillståndssystemen kunde göras ännu smidigare och samarbetet utvecklas i huvudstadsregionen. Utredningsmannen överlämnade sitt förslag till miljö-

ministern den 10 december 2007 (Kaavoituksen sujuvoittaminen tonttitarjonnan lisäämiseksi (Smidigare planläggning för att öka tomtutbudet), selvitysmies Lauri Tarastin ehdotus, Ympäristöministeriön raportteja 27/2007). Statsrådet har godkänt ett bostadspolitiskt åtgärdsprogram den 14 februari 2008. Åtgärdsprogrammet innehåller de lagändringar som grundar sig på utredningsman Tarastis förslag.

Denna regeringsproposition baserar sig i huvudsak på såväl slutsatserna från den andra uppföljningsbedömningen samt det bostadspolitiska åtgärdsprogrammet.

### 2 Nuläge och föreslagna ändringar

#### 2.1 Utvidgning av systemet med besvärstillstånd

Något system med besvärstillstånd har inte tillämpats i plan- eller tillståndsärenden enligt markanvändnings- och bygglagen före den lagändring som trädde i kraft den 1 mars 2007. Då fogades ett system med besvärstillstånd till beslut om bygglov, åtgärdstillstånd och gatuplan i de fall där det överklagade beslutet inte har ändrats i förvaltningsdomstolen.

Något förfarande med besvärstillstånd togs då inte in i detaljplaner eller tillstånd som är förenade med prövning i anslutning till planen, avgöranden som gäller planeringsbehov eller undantagsbeslut. I fråga om detaljplaner begränsades däremot besvärsgrunderna vid besvär från förvaltningsdomstolen till högsta förvaltningsdomstolen. Fortsatta besvär fick inte längre anföras till den del som den huvudsakliga markanvändningen i detaljplanen redan hade avgjorts i en generalplan med rättsverkningar.

De detaljplaner som överklagats är ofta av större betydelse för bostadsproduktionen än en sedvanlig plan. Av den orsaken inverkar överklagade planeras verkställbarhet ofta så att genomförandet dröjer till följd av planbesvärerna. Vanligtvis är en plan verkställbar när den har vunnit laga kraft, dvs. när den inte

längre kan överklagas. När det krävs besvärstillstånd för fortsatta besvär från förvaltningsdomstolen till högsta förvaltningsdomstolen, kan förvaltningsdomstolens beslut emellertid verkställas genast.

Med stöd av 201 § kan kommunen bestämma att efter besvärstidens utgång träder detaljplanen i kraft till de delar som inte berörs av besvären. En del av besvären gäller endast ett visst delområde i planen, då kan ikraftträdandebestämmelsen tillämpas till andra delar och planen kan börja genomföras på det området. I nästan hälften av de fall där detaljplaner överklagades hos högsta förvaltningsdomstolen gällde besvären emellertid också förfarandet. Frågor om förfarandet berör åter ofta hela detaljplanen och ikraftträdandebestämmelsen kan inte tillämpas.

Verkställbarhet för planerna skulle påskynda genomförandet av planen i fråga om sådana planer som överklagas hos högsta förvaltningsdomstolen. Dessa planer utgör endast ungefär 3 % av de planer som godkänns varje år, dvs. ungefär 60—80 fall. För kommunerna är det ofta fråga om viktiga planer och om genomförandet påskyndas skulle det betyda en tidsbesparing på ungefär 10 månader. Högsta domstolen kan dock vid behov bestämma att verkställigheten ska avbrytas.

Av dessa orsaker föreslås i enlighet med regeringsprogrammet att systemet med besvärstillstånd utsträcks till beslut av förvaltningsdomstolen vilka gäller en detaljplan på ett område för en generalplan med rättsverkningar och genom vilka det överklagade myndighetsbeslutet inte har ändrats eller besvären har avvisats utan prövning.

Förfarandet med besvärstillstånd kan kanske minska antalet besvär som anförs endast i avsikt att fördröja genomförandet, eftersom verkställigheten av detaljplanen inte skjuts fram till följd av besvären, om inte något annat bestäms. Även dröjsmål i klara fall, som beror på att besvären försenats eller på att besvär rätt saknas, blir utan verkan med avseende på verkställigheten, om inte besvärstillstånd beviljas. Det föreslås att systemet med besvärstillstånd tas in endast i sådana detaljplaner som finns på området för en generalplan med rättsverkningar. Generalplanen har redan avgjort de frågor som gäller den hu-

vudsakliga markanvändningen och skapat en möjlighet att påverka dem i det skedet.

Det föreslås att systemet med besvärstillstånd utsträcks även till sådana tillståndsbeslut som är förenade med prövning i anslutning till planen, avgöranden som gäller planeringsbehov och undantagsbeslut. Varje år kommer ungefär 150 besvär som gäller sådana till högsta förvaltningsdomstolen, så de utgör en betydande grupp med tanke på resursanvändningen. Juridiskt är de enklare än detaljplanerna och de är förenade med samma slags prövning som vid planläggningen. Behandlingstiden för dessa tillståndsärenden i högsta förvaltningsdomstolen har också varit ungefär 10 månader.

## 2.2 Främjande av växelverkan

Ett syfte med markanvändnings- och bygglagen har varit att säkerställa att de som är delaktiga i planläggningen får information samt nödvändig växelverkan mellan kommunen och de olika parterna i planläggningen. Smidig växelverkan kan inverka på planlägningsprocessen gång och minska de konflikter och t.o.m. missförstånd som kan uppstå. Trots att de åsikter som framförs och som ofta går i olika riktningar inte kan vara bindande för dem som beslutar om planläggningen i kommunen, måste det göras möjligt att effektivt framföra åsikter och besvara dem. Om man får svar redan av kommunen kan detta minska behovet av att överklaga.

Av denna anledning föreslås det att kommunens besvarande av anmärkningar förbättras, oberoende av om svar har begärts eller inte.

Dessutom föreslås att mottagandet av information om den planerade planlägnings-tidtabellen förbättras genom att innehållet i programmet för deltagande och bedömning kompletteras.

## 2.3 Främjande av hållbara uppvärmningssystem

I detaljplanen kan enligt 57 § i markanvändnings- och bygglagen utfärdas bestämmelser som med beaktande av planens syfte och de krav som ställs på dess innehåll behövs när detaljplaneområdet bebyggs eller

annars används. Dessutom föreskrivs i lagen om möjlighet att i detaljplanen utfärda bestämmelser som gäller förhindrande av skadliga miljökonsekvenser, bestämmelser som gäller en affärs art och storlek samt skyddsbestämmelser.

Frågan om möjligheten att i detaljplanen bestämma om det uppvärmningssätt för fastigheter som ska användas på ett planområde har varit framme i olika sammanhang redan under tiden med den byggnadslag (370/1958) som föregick markanvändnings- och bygglagen. I praktiken har det i första hand varit fråga om man med en bestämmelse som utfärdas i detaljplanen kan ålägga en fastighet att ansluta sig till fjärrvärmenätet. Redan under byggnadslagens tid var den etablerade tolkningen att det inte i en plan kan bestämmas att ett visst uppvärmningssätt ska användas inom ett planområde. Det har också ansetts att markanvändnings- och bygglagen inte medförde någon ändring i detta avseende, trots att den mera än tidigare betonar planläggningens miljömässiga mål.

I vissa av kommunernas tomtöverlåtelseavtal intogs tidigare villkor om anslutning till fjärrvärme. Konkurrensverket har dock betraktat ett sådant avtalsvillkor som en skadlig konkurrensbegränsning.

Med tanke på dämpandet av klimatförändringen och även andra miljösynpunkter vore det motiverat att valet av uppvärmningssätt kunde styras effektivare än nu i detaljplanen. För närvarande är den mest effektiva och miljövänliga metoden för att styra valet av uppvärmningssätt anslutning till fjärrvärmenätet. När energibestämmelserna skärps och nya, allt miljövänligare och energieffektivare uppvärmningssätt utvecklas bör de nuvarande styrmetoderna eventuellt omprövas. För att i detaljplanen effektivare kunna styra valet av uppvärmningssätt föreslås en uttrycklig bestämmelse om saken i markanvändnings- och bygglagen.

Statsrådet godkände de riksomfattande målen för områdesanvändningen 30.11.2000. I revideringsförslaget som färdigställdes 26.3.2008 ingår som nytt mål att främja energisparande och förutsättningarna att utnyttja förnybara energikällor och fjärrvärme inom områdesanvändningen.

Enligt bestämmelsen kan det i detaljplanen på ett visst område där avsikten är att genomföra ett centraliserat uppvärmningssystem intas en bestämmelse om skyldighet att ansluta sig till detta system. På så sätt blir det lönsamt att bygga ut systemet och genom det kan man påverka både luftens kvalitet och en hållbar produktion av värmeenergi. Kommunerna bör dock följa med energiprisnivån, så att den är rimlig.

I bestämmelsen föreslås en möjlighet till undantag för lösningar som är sparsamma vad energianvändningen och energikällan beträffar.

#### **2.4 Främjande av samarbetet i huvudstadsregionen**

Planläggningen i huvudstadsregionens städer, Helsingfors, Esbo, Vanda och Grankulla, styrs av Nylands miljöcentral i egenskap av statlig myndighet. Miljöcentralen för årligen den lagstadgade utvecklingsdiskussionen med städerna samt myndigheternas lagbase-erade samråd om enskilda generalplaner och betydande detaljplaner enligt behov. Förutom dessa lagbestämda förhandlingar för kommunerna i huvudstadsregionen formfria förhandlingar om aktuella plan- och tillstånds-ärenden på s.k. månadmöten.

I städerna i huvudstadsregionen träffas varje år ungefär 160 avgöranden som gäller detaljplaner, vilket är 12 % av hela landets godkända detaljplaner. Även planering i anslutning till generalplanerna pågår kontinuerligt i dem.

Den regionala miljöcentralen kan ge kommunen en rättelseuppmaning som gäller planen och miljöcentralen kan också anföra besvär över den. Nylands miljöcentral har mycket sällan haft behov av att ingripa i planlösningarna i ovan nämnda städer i huvudstadsregionen. Under markanvändnings- och bygglagens giltighetstid har det getts bara fyra rättelseuppmaningar och anförts besvär bara två gånger. Till miljöcentralens befogenheter hör att avgöra undantag i städerna i vissa fall, bl.a. i fråga om sådana överskridningar av byggrätten som inte är ringa, byggande som strider mot en byggnadsskyddsbestämmelse samt byggande på

området för en detaljplan som inte vunnit laga kraft.

Samarbetsbehovet inom markanvändningen är störst i huvudstadsregionen och detta har man länge erkänt. Delegationen för huvudstadsregionen godkände en gemensam vision för huvudstadsregionen 16.11.2004. Utvecklande av stadsstrukturen och boendet var ett av de strategiska målen. För att genomföra det har det utarbetats ett gemensamt dokument med strategiska linjedragning för markanvändning och bostadspolitik (2005) för regionen. Statsrådet har 14.2.2008 för sin del godkänt en avsiktsförklaring mellan staten och kommunerna i Helsingforsregionen i syfte att utöka bostads- och tomtutbudet.

7 § i lagen om en kommun- och servicestrukturereform (169/2007) förutsätter att kommunerna i huvudstadsregionen (Helsingfors, Esbo, Vanda och Grankulla) utarbetar en plan för hur samordningen av markanvändningen, boendet och trafiken samt användningen av service över kommungränserna ska förbättras. Denna stadsregionplan blev klar hösten 2007. I planen ingår ett konstaterande (s. 10), om "att förutom den regionala visionen och utbildningsbilderna har kommunerna i huvudstadsregionen också som mål att utarbeta en åtminstone till vissa centrala delar (t.ex. bostadsproduktionen) gemensam plan på generalplanenivå under följande generalplanerunda. I den övriga Helsingforsregionen kunde en gemensam plan på generalplanenivå gälla kommunernas gränsområden".

Resurserna för planläggnings- och byggnadsförvaltningen i huvudstadsregionen har utvecklats och är märkbart bättre än i landet i genomsnitt. Största delen av huvudstadsregionen omfattas av generalplaner med rättsverkningar.

Om planeringen av markanvändningen i kommunerna i huvudstadsregionen kan samordnas mellan städerna i området, minskar behovet av den regionala miljöcentralens rådgivning, styrning och övervakning väsentligt. En sådan samordning skulle samtidigt vara till avsevärd nytta för den detaljerade planeringen av markanvändningen i området, styrningen av bostadsproduktionen, avgörandet av trafiklösningar osv. Delegationen för huvudstadsregionen har redan gjort ansträng-

ningar för att åstadkomma en sådan samordning.

För att ytterligare effektivisera samordningen vore en i markanvändnings- och bygglagen föreskriven gemensam generalplan det lämpligaste medlet. Kommunerna kan när som helst gemensamt besluta att göra upp en sådan plan utan någon lagändring. Då behovet av att samordna markanvändningen i området är särskilt vägande, föreslås i lagen en bestämmelse om att städerna i huvudstadsregionen ska göra upp en gemensam generalplan.

Generalplanen kan vara en plan med rättsverkningar eller sakna rättsverkningar. Om planen vore en plan med rättsverkningar, föreslås att när den trätt i kraft slopas den lagbestämda årliga utvecklingsdiskussionen, den regionala miljöcentralens förfarande med rättelseuppmaning samt att befogenheten i undantagsärenden helt och hållet överförs på städerna. Däremot kan man inte slopa myndigheternas planspecifika samråd eller miljöcentralens rätt att överklaga kommunernas planer, eftersom dessa saker är viktiga med tanke på säkerställandet av koordineringen av olika myndigheters åsikter samt beaktandet av viktiga synpunkter på planerna, bl.a. en hälsosam livsmiljö.

## 2.5 Styrning av byggandet i byarna på landsbygden

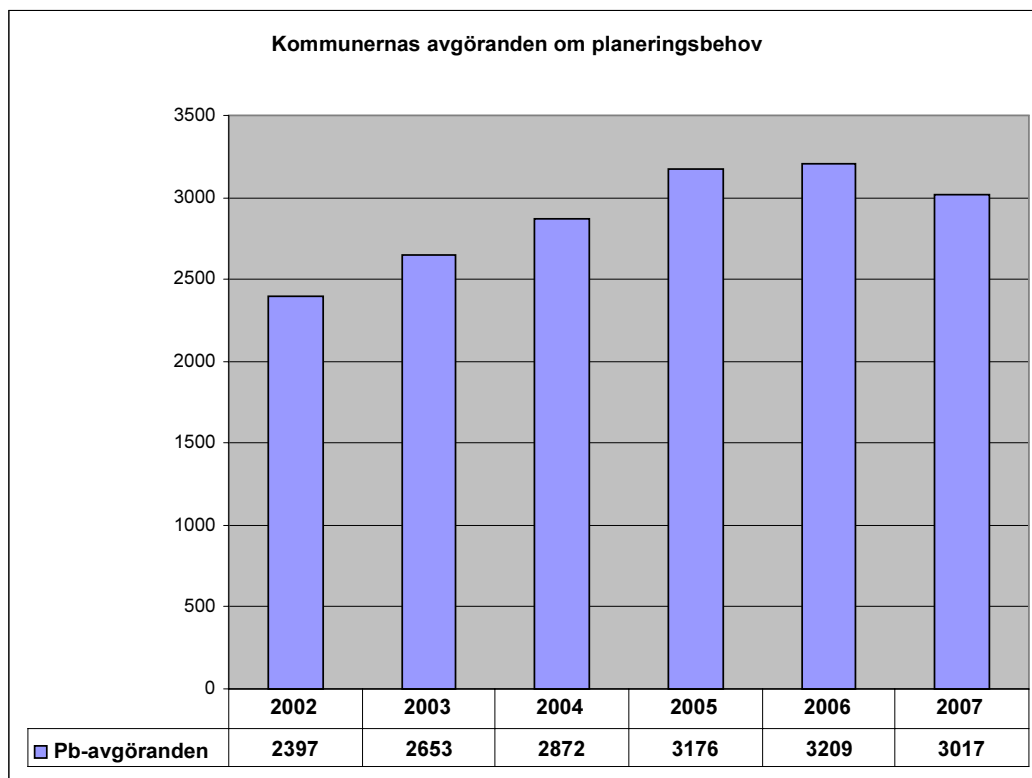
Enligt 137 § i den gällande lagen förutsätter beviljande av bygglov på ett område i behov av detaljplanering att kommunen har ansett att särskilda förutsättningar för byggande föreligger i samband med enskild behovsprövning, s.k. avgörande som gäller planeringsbehov. På området för en generalplan med rättsverkningar är möjligt att avgöra bygglov utan särskilt avgörande som gäller planeringsbehov, om projektet och området uppfyller de rätt stränga specialvillkoren i 137 § 3 mom. Dessa villkor är förutom byggandets art (ett bostadshus med högst 2 bostäder) att behovet av byggande i byn ska vara litet och att det byggande som ansökan gäller kompletterar den existerande bebyggelsen. Till följd av dessa villkor har bestämmelsen haft rätt liten betydelse. Å andra sidan har det förekommit tryck på att använ-

da bestämmelsen även i sådana byar eller på byggplatser som är belägna på det sättet att förutsättningarna enligt lagen inte föreligger. Vissa kommuner har efterlyst klarare säkerhet om att en delgeneralplan räcker som planform för att styra åtminstone småskaligt bostadsbyggande, i första hand uppförandet av egnahemshus, om det inte kan anses nödvändigt att göra upp en detaljplan med tanke på förhållandena i byn.

På strandområden möjliggör den gällande lagen (72 § 1 mom.) redan att strandgeneralplanen används direkt som en plan som berättigar till bygglov, om så har bestämts i planen för vissa områdesreserverings del. Det

har i första hand varit fråga om byggande av semesterbostäder eller byggande av egnahemshus i rimlig omfattning, för vilket generalplanen har utgjort en tillräcklig grund inom ramen för antalet byggplatser och den maximala byggrätten.

Under tiden med markanvändnings- och bygglagen har kommunerna träffat ett mycket stort antal avgöranden om planeringsbehov och antalet har ökat från år till år, även om tillväxten ser ut att ha avstannat senaste år (figur 1). I samband med enskilda avgöranden är det svårt att bedöma till vilken slags bystruktur och omfattning på byggandet som principen om likabehandling kan leda till.



Figur 1

Statsrådet har 22.2.2007 godkänt ett landsbygdspolitiskt specialprogram för åren 2007—2010. I programmet föreslås att bygglovsförfarandet förenklas i byarna och på övriga landsbygdsområden där det inte finns några betydande behov av byggande, genom

att möjligheten att bevilja bygglov direkt med stöd av generalplanen utvidgas.

I propositionen föreslås att det i en generalplan med rättsverkningar särskilt kunde bestämmas att bygglov kan beviljas på grund av den på de delområden av planen som nämns i bestämmelsen. Det föreslås att möj-

ligheten begränsas till sådana byar där det inte finns något betydande behov av byggande och användningsändamålet är bostadshus med högst 2 bostäder. Med dessa begränsningar skulle generalplanen inte kunna användas på områden där behovet av byggande är större och inte i tätorternas randområden, som borde detaljplanläggas inom rimlig tid.

Samtidigt föreslås att den enskilda behovsprövningen i lagens 137 § 3 mom. slopas.

## **2.6 Klarläggande av förhållandet mellan rivningslov och bygglov**

För rivande behövs rivningslov på ett detaljplaneområde samt på ett generalplaneområde, om det har bestämts så i generalplanen. Rivningslov behövs emellertid inte om ett gällande bygglov förutsätter att byggnaden rivs. Vid sidan av bygglov undanröjer också en gatuplan, vägplan samt fr.o.m. den 1 januari 2008 också en järnvägsplan som grundar sig på banlagen (112/2007) behovet av separat rivningslov.

I 139 § föreskrivs om förutsättningar för beviljande av rivningslov. Syftet med dem är att säkerställa att värden som ingår i den byggda miljön inte förstörs innan frågan om skyddande av dessa värden har lösts genom en plan eller med stöd av en speciallag, byggnadsskyddslagen (60/1985). Om rivningen ingår i ett bygglov, ingår motsvarande förutsättningar om tryggande av värden i den byggda miljön inte i förutsättningarna för bygglovet. Sålunda blir prövningen av denna fråga bristfällig i samband med bygglov.

Alla kommunmedlemmar har rätt att överklaga rivningslov, medan endast ägare eller innehavare av fastigheter i grannskapet får överklaga bygglov. Erhållandet av rivningslov i kombination med bygglov blir således inte juridiskt föremål för samma prövning och besvärsrätten är betydligt snävare än i fråga om ett separat rivningslov.

I propositionen föreslås att när rivning ingår i ett bygglov, ska förutsättningarna för bygglovet vara, förutom förutsättningarna för nybyggande, även förutsättningarna för rivningslov. Rätten att överklaga ett sådant bygglov föreslås inte bli utvidgad så att den blir lika omfattande som i fråga om separat rivningslov, utan det föreslås att förutom

grannarna ges även den regionala miljöcentralen besvärsmått. På detta sätt kan man se till att värdefulla byggnader bevaras i synnerhet på områden med sådana detaljplaner där skyddandet av byggnaderna inte har utretts och avgjorts. Om detaljplanen är a jour föreligger i regel förutsättningarna för rivande.

Samtidigt föreslås att giltighetstiden för ett rivningslov förlängs, om fullföljandet av tillståndet har förhindrats på grund av ett åtgärdsförbud enligt byggnadsskyddslagen.

## **2.7 Utvecklande av undantagssystemet**

Med stöd av markanvändnings- och bygglagen är det inte möjligt att använda ett områdesvist undantagsbeslut, varmed avses ett tillstånd att avvika från de begränsningar som nämns i beslutet som getts för ett större område och flera markägares mark samtidigt. I praktiken användes ett sådant områdesvist undantagstillstånd under den upphävda byggnadslagens tid inom centrum- eller höghusområden i stora städer, när man ville avgöra principerna för vindsbyggande. Vid områdesvist undantag var det kommunen som ansökte om tillstånd. Byggande av bostäder i vindsutrymmen eller bostäder eller service-lokaler i källare ovan jord betyder oftast att den byggrätt som tillåts i planen överskrids. Byggandet förutsätter då i allmänhet undantag, eftersom det skulle kräva mycket arbete att ändra planerna för detta ändamål och det skulle inte svara på de snabbt föränderliga behoven.

Områdesvist undantag främjar användningen av det befintliga byggnadsbeståndet och samtidigt kan man främja istandsättningen av redan existerande bostäders gemensamma utrymmen och gårdsområden. I propositionen föreslås att områdesvist undantag ska tillåtas på grundval av kommunens ansökan. Områdesvist undantag kan enligt förslaget användas endast när utrymmen i ett bostadshus ändras för att användas som bostäder eller något annat ändamål som inte medför miljöstörningar. Områdesvist undantag ska enligt förslaget främja byggnadens användning, utveckling och underhåll. I övrigt berörs områdesvist undantag av de allmänna



förutsättningarna för undantag. I lagen föreslås en längre giltighetstid för områdesvist undantag än för andra undantagsbeslut, högst 5 år.

Undantagsärenden hör i huvudsak till kommunens behörighet, endast de ärenden som anges i lagen ankommer på den regionala miljöcentralen. På den regionala miljöcentralen ankommer bl.a. undantag som gäller sådana överskridningar av den byggrätt som anvisats i detaljplanen som inte är ringa. Härmed har man när lagen stiftades enligt redan tidigare iakttagen praxis avsett överskridning av den tomt- eller byggplatsvisa byggrätten. I rättspraxis har man emellertid tolkat saken så att överskridning av det byggande som reserverats för olika ändamål skulle vara överskridning av byggrätten, även om den tomtvisa byggrätten inte överskrids. Det föreslås att kommunens behörighet vid behandlingen av undantagsärenden preciseras så att en överskridning av byggrätten som är större än ringa avser överskridning av den tomt- eller byggplatsvisa byggrätten.

Befogenheten avseende undantag i kommunerna i huvudstadsregionen överförs enligt förslaget helt och hållet på städerna Helsingfors, Esbo, Vanda och Grankulla i det skede och på de områden, där det finns en gemensam generalplan med rättsverkningar (generalplan för huvudstadsregionen).

## 2.8 Utvecklande av lagstiftningen om nationalstadsparker

Under den tid markanvändnings- och bygglagen har varit i kraft har det inrättats fyra nationalstadsparker i vårt land, i Heinola, Björneborg, Tavastehus och Hangö. En nationalstadspark har inga rättsverkningar för byggande eller andra åtgärder som genomförs på dess område, om inte särskilda bestämmelser har utfärdats i beslutet om godkännande eller i skötsel- och nyttjandeplanen. Byggande och andra åtgärder styrs av planer, en general- eller detaljplan, vilkas områdesreserveringar enligt lagen ska vara lämpliga med tanke på syftet med en nationalstadspark.

I den gällande lagen förutsätts markägarens samtycke för att enskild mark ska kunna av-

sättas till en nationalstadspark. Denna förutsättning har i praktiken försvårat bildandet av tillräckligt sammanhängande stadsparker. I propositionen föreslås att markägarens samtycke inte ska behövas om bestämmelser enligt 70 § inte utfärdas för detta område.

Ett syfte med nationalstadsparkerna har varit att ge betydelse även åt naturens mångfald i städerna. Denna aspekt har dock inte nämnts i lagen som en förutsättning för inrättandet av parker. I propositionen föreslås att naturens mångfald fogas till förutsättningarna för inrättandet av parker.

I praktiken har kommunerna gjort upp skötsel- och nyttjandeplaner för nationalstadsparkerna, vilka godkänns i miljöministeriet. Den gällande lagen förutsätter att planen görs upp tillsammans med den regionala miljöcentralen. Det går att avstå från en så stark samarbetskyldighet, nödvändig kontakt har kunnat och kan ordnas under fria former. Dessutom ersätts ordalydelsen "vederbörande ministerium" med den ordalydelse som används för närvarande och som anger ministeriets namn.

## 2.9 Indrivning av bygglovsavgifter

Den som ansöker om bygglov eller vidtar en åtgärd är skyldig att för inspektions- och tillsynsuppgifter samt för andra myndighetsuppgifter betala en avgift till kommunen (145 § 1 mom.). Kommunen godkänner en taxa som innehåller grunderna för avgiften. Lagen innehåller till dessa delar inte något klart omnämnande av huruvida avgifterna kan drivas in hos den avgiftsskyldige genom utsökning utan något särskilt beslut. Avgifterna är emellertid ersättningar för offentliga tillstånds- och övervakningsuppgifter som kommunen utfört, så det är viktigt att avgifterna vid behov kan drivas in utan dröjsmål.

I propositionen föreslås att det vid behov görs möjligt att driva in dessa avgifter som gäller tillstånd genom utsökning utan något särskilt beslut genom en bestämmelse som tas in i lagen. Kostnaderna för en fastighetsförrättning som utförts av kommunen, t.ex. styckning av en tomt, kan drivas in utan särskilt beslut med stöd av 13 § i lagen om fastighetsförrättningsavgift (558/1995).

## 2.10 Ändring av gatunamn

Vid kommunsammanslagningar har det uppstått och kommer att uppstå situationer där det i samma kommun finns flera gator med samma namn. Detta kan förorsaka sammanblandning både i postgången och även vid räddningsuppdrag. Detaljplanen innehåller med stöd av 24 § i markanvändnings- och byggförordning (895/1999) även kommundelarnas och byggnadskvarterens nummer. I samband med kommunsammanslagningar har det också uppstått behov av att ändra dessa nummer på mycket omfattande områden på en och samma gång. Gatorna ges namn i detaljplanen och den kan ändras genom en ändring av detaljplanen. Stadsdelarnas och kvarterens nummer kan likaså ändras genom att planen ändras. På grund av de i förhållande till sakens natur rätt tunga förfaranden som hänför sig till planläggningen och det kartmaterial som krävs föreslås att det blir möjligt att ändra gatunamn samt stadsdelars och kvarters nummer även genom ett separat beslut av kommunen som grundar sig på kommunallagen (365/1995).

## 2.11 Andra ändringar

Det föreslås att till bestämmelserna om utvecklingsområde fogas möjlighet att bestämma att ett område i närheten av en spårtrafiksstation ska utgöra utvecklingsområde. I samband med byggandet av stationer uppstår det ofta behov av särskilda åtgärder, eftersom det förutsätts ett tillräckligt antal invånare eller arbetsplatser för att det ska vara lönsamt att inrätta stationer.

Enligt lagen kan det bestämmas att vissa planer och beslut, bl.a. godkännandet av en byggnadsordning, byggnadsförbud eller tomtindelningar ska träda i kraft innan de har vunnit laga kraft. Besvärsinstansen kan dock vid behov förbjuda verkställigheten av ett beslut. I bestämmelsen har inte godkännande av en gatuplan tagits med som en plan om vars ikraftträdande det kan bestämmas i ett beslut. Gatuplaner kan jämföras med de andra planer eller beslut som uppräknas i bestämmelsen, så det föreslås att gatuplan fogas till bestämmelsen.

Genom den lagändring som trädde i kraft 1.3.2007 (1441/2006) blev det möjligt att göra mindre ändringar i en general- eller detaljplan hos besvärsinstansen, förutsatt att den myndighet som godkänt planen och den vars fördel påverkas av ändringen går med på det. Syftet var att förhindra att planens ikraftträdande fördröjs av någon liten nödvändig ändring som annars skulle ha förutsatt att planen återförvisas till kommunen för ny behandling. Nu föreslås att landskapsplan fogas till bestämmelsen på samma förutsättningar. Samtycke ska ges av landskapsförbundet vid sidan av de berörda.

Landsvägslagen (503/2005) trädde i kraft den 1 januari 2006. I det sammanhanget ändrades tre bestämmelser i markanvändnings- och bygglagen. I 83 § blev dock hänvisningen till den redan upphävda lagen om allmänna vägar (243/1954) kvar. Det föreslås att hänvisningen ändras till en hänvisning till den gällande landsvägslagen.

I 174 § föreslås att hänvisningen till lagen om förvaltningsförfarande (598/1982) ersätts med en hänvisning till den gällande förvaltningslagen (434/2003) som ersatt lagen om förvaltningsförfarande. Det föreslås att hänvisningarna i 60 § 5 mom. samt 91 g § 3 mom. till 58 § 4 mom. ersätts med en hänvisning till 5 mom. i samma paragraf, eftersom momentets nummer har ändrats genom lag 476/2004.

## 3 Propositionens konsekvenser

### 3.1 Ekonomiska konsekvenser och konsekvenser för företagen

För kommunerna kan möjligheten att bestämma om anslutning till fjärrvärmenätet göra det lönsammare att bygga fjärrvärmenät genom att det säkerställs att tillräckligt många ansluter sig. Eftersom avsikten är att möjligheten att bestämma om saken ska göras på grundval av planområdesvis prövning, utesluter inte bestämmelsen i någon kommun helt andra uppvärmningsformer och på detta sätt tryggas företagens konkurrensmöjligheter. Det kan inte heller bestämmas om skyldig att ansluta sig till andra lösningar med god energieffektivitet, så även andra energi-

besparande lösningar som är lämpliga ur anslutarens synvinkel kan användas.

För byggherrarna eller byggarna främjar en påskyndad planläggning genom förfarandet med besvärstillstånd genomförandet av byggprojekten.

### **3.2 Konsekvenser för myndigheternas verksamhet**

Ibruktageandet av systemet med besvärstillstånd frigör resurser i högsta förvaltningsdomstolen i fråga om besvär över detaljplaner, undantag och planeringsbehov. Det är enklare att behandla ansökningar om besvärstillstånd och det torde göras färre sådana än egentliga besvär.

Avgivandet av motiverade svar till dem som framfört anmärkningar i planärenden ökar i någon mån kommunernas och landskapsförbundens arbete. Kommunen eller förbundet måste emellertid alltid behandla anmärkningarna, så svaret blir klart i samband med planprocessen, det är bara fråga om att sända detta svar till dem som framställt anmärkningar. Många kommuner agerar redan på det sätt som förslaget till bestämmelse förutsätter.

Användningen av generalplanen som en plan som direkt medför rätt till bygglov på byområden främjar planeringen av byområden och minskar behovet och behandlingen av enskilda avgöranden om planeringsbehov i kommunerna.

Klarläggandet av kommunens undantagsbefogenheter när bygggrätten överskrids minskar behovet av att hänskjuta dessa ärenden till den regionala miljöcentralen när den totala tomtvisa bygggrätten inte överskrids. Detta bidrar till att göra undantagsförfarandet mera flexibelt.

Möjligheten till områdesvist undantag i bostadshus främjar de befintliga byggnadernas användning och minskar behovet av enskilda undantagsbeslut eller behovet av att behandla projekt genom tomtvisa detaljplaneändringar.

Möjligheten att driva in bygglovsavgifter utan särskilt beslut minskar myndighetsarbetet i både kommunerna och tingsrätterna, där ärenden som gäller betalningsförelägganden behandlas.

Det alternativa förfarandet för att ändra gatunamn, kommundels- eller kvartersnummer som är enklare än en planeändring underlättar kommunernas arbete i synnerhet i samband med kommunsammanslagningar.

### **3.3 Miljökonsekvenser**

Propositionen har positiva konsekvenser på miljön genom att planeringen av byarna ökar samt i form av att det befintliga byggnadsbeståndet utnyttjas. Om behovet av att bygga på landsbygden riktas till de byområden som anges i generalplaner, förhindrar det att samhällena splittras och är förmånligt med tanke på energianvändningen.

Bestämmelser om skyldighet att ansluta sig till fjärrvärme i detaljplanen främjar en hållbar energianvändning och förbättrar luftkvaliteten. Centraliserad värmeproduktion och gynandet av uppvärmningslösningar med god energieffektivitet förbättrar möjligheterna att dämpa klimatförändringen.

Förbättrade verksamhetsmöjligheter för spårtrafiken genom att utvecklingsområdesbestämmelserna kompletteras främjar en effektiv energianvändning och en ekonomiskt ordnad trafik, och dessutom är de också av betydelse för att dämpa klimatförändringen.

### **3.4 Samhälleliga konsekvenser**

Avgivandet av motiverade svar till dem som framfört anmärkningar främjar växelverkan vid planeringen samt kan minska behovet av att överklaga.

Att rivning i anslutning till bygglov börjar beröras av samma förutsättningar som separat rivning främjar bevarandet av den byggda miljön. Att besvärsrätten utvidgas till den regionala miljöcentralen gör det möjligt att ingripa i situationer särskilt på områden med föråldrade detaljplaner, där rivningar kan betyda att värden i den byggda miljön går förlorade och där frågan inte har utretts och avgjorts genom en plan.

Möjligheten till områdesvist undantagsbeslut främjar utnyttjandet av oanvända utrymmen i befintliga bostadshus eller att lokalers användningsändamål ändras.

#### 4 Beredningen av propositionen

Regeringens proposition har beretts delvis som tjänstemannauppdrag och delvis grundar den sig på utredningsmannens förslag. Förslaget till proposition har genomgått en omfattande remissbehandling hos olika myndigheter, förvaltningsdomstolar, kommuner och organisationer. Sammanlagt inkom utlåtanden från 83 instanser. Bland annat justitie-, finans-, arbets- och närings- samt inrikesministeriet har avgett utlåtande. Till största delen förhöll man sig positivt till förslaget. De flesta kritiska ståndpunkterna gällde utvidgningen av användningsområdet för undantag i samband med bygglov och systemet med besvärstillstånd. Sådana åsikter framförde bl.a. myndigheterna och förvaltningsdomstolarna samt vissa medborgarorganisationer.

I synnerhet kommunerna och representanter för byggbranschen uttryckte reservationer i fråga om de förslag som hade som mål att

göra förhållandet mellan bygglov och rivningslov tydligare (bl.a. en utvidgning av besvärsrätten till den regionala miljöcentralen). Även enligt finansministeriet var en utvidgning av besvärsrätten inte motiverad. Bland annat högsta förvaltningsdomstolen, vissa förvaltningsdomstolar och en del medborgarorganisationer förhöll sig tvekan eller negativt till frågan om huruvida systemet med besvärstillstånd var lämpligt för detaljplaner. Ändringsförslaget om utvidgade möjligheter att avvika från detaljplanen ansågs leda till ett invecklat system, även om vissa gav sitt bifall till förslaget. Denna ändring slopades, eftersom aktuella utvecklingsprojekt kommer att ge mer information om plan- och byggbestämmelsernas inverkan på genomförandet av projekten. På grundval av utlåtandena har regeringens proposition ändrats i övrigt bland annat när det gäller tillämpningsområdet för systemet med besvärstillstånd och övergångsbestämmelsen.

### DETALJMOTIVERING

#### 1 Lagförslag

**44 §.** *Användning av generalplanen som grund för bygglov.* En generalplan som gjorts upp för ett strandområde kan enligt den gällande lagen användas direkt som en plan som styr byggandet, om detta bestäms särskilt i generalplanen. Då behövs inte någon detaljplan (i första hand stranddetaljplan) eller något undantagsbeslut. I propositionen föreslås att användningen av generalplanen som en plan som styr byggandet utvidgas så att det på byområden på landsbygden ska vara möjligt att bevilja bygglov direkt på grund av generalplanen utan detaljplan eller avgörande om planeringsbehov.

Enligt 137 § 3 mom. i den gällande lagen är det möjligt att på ett byområde eller något annat landsbygdsområde bevilja bygglov på grund av en generalplan med rättsverkningar utan något avgörande om planeringsbehov i fråga om ett bostadshus med högst två bostä-

der som kompletterar den existerande bebyggelsen eller en byggnad som är nödvändig för bedrivandet av jordbruk. En ytterligare förutsättning är att det inte finns ett stort behov av byggande på området. De särskilda förutsättningarna för bygglov har då ansetts vara utredda i generalplanen. Särskilt förutsättningen som säger att inte ska finnas ett stort behov av byggande begränsar användningen av generalplanen även på sådana byområden, där en detaljplan inte kan anses aktuell eller nödvändig men där det ändå förekommer mer än ringa byggande.

Genom den ändring som nu föreslås utvidgas möjligheterna att använda generalplanen så att frågan om huruvida de särskilda förutsättningarna för bygglov föreligger kan utredas i generalplanen och så att det utfärdas en särskild bestämmelse om detta i generalplanen. Bestämmelsen gäller de områden som nämns där och den undanröjer prövningen i enskilda fall av behovet av ett avgörande om

planeringsbehov. När det bestäms om saken i planen får också kommunen visshet om beträffande vilket byggande generalplanen direkt kan styra till bygglovsförfarandet. Enligt förslaget kan bestämmelsen dock gälla endast bostadshus med högst två bostäder.

Genom att utvidga det förenklade förfarandet strävar man efter att underlätta småskaligt bostadsbyggande i anslutning till byar och stärka bybebyggelsen på landsbygden. Samtidigt försöker man minska behovet av icke-styrt byggande på glesbygdsområden samt minska splittringen av samhällena.

Med by avses här en byliknande tätort på landsbygden som består av flera byggnader. Byarna ser olika ut på olika håll i Finland, och därför avgörs också byområdets omfattning särskilt i samband med respektive generalplan och då anvisas också de områden i planen som berörs av bestämmelsen. Med by avses ändå inte en sådan registerby som regleras i fastighetsbildningslagen (554/1995). De byområden som ovan nämnda bestämmelse ska tillämpas på kan även fastställas till exempel i en landskapsplan eller en strategisk generalplan.

Generalplanen ska med beaktande av förhållandena på området samt det planerade byggandets omfattning och effektivitet vara tillräcklig för att styra byggandet och den övriga markanvändningen. Det byggande beträffande vilket generalplanen tillåter direkt bygglovsförfarande ska vara av typen bybebyggelse vad gäller såväl omfattningen som arten och skalan. Bestämmelsen kan tas in i en sådan generalplan där byggplatsernas ungefärliga läge och deras antal har angetts för varje fastighet.

En sådan generalplan lämpar sig för områden där behovet av att bygga bostäder inte är så stort att organiseringen av det skulle förutsätta särskilda åtgärder. Däremot kan generalplanen inte användas som en plan som direkt medför rätt till bygglov t.ex. i tätorters eller växande stadsregioners randområden, där byggandets omfattning och effektivitet förutsätter att en detaljplan görs upp.

En sådan bestämmelse som avses i denna paragraf kan vara i kraft högst 10 år åt gången. Av tidsgränsen följer att en sådan bestämmelse inte kan vara i kraft fortlöpande på områden där markanvändningen har för-

ändrats och t.ex. behovet av byggande har ökat, varför byggandet redan skulle förutsätta detaljplanläggning. Kommunen kan på nytt ta in bestämmelsen i generalplanen genom en planändring, om förhållandena och övriga förutsättningar för bestämmelsen är oförändrade. Samtidigt kan planen även i övrigt uppdateras. Om det inte finns behov av andra ändringar i planen och bestämmelsen fortfarande kan anses motiverad, kan bestämmelsen förnyas genom en etappplan som gäller endast denna bestämmelse. Då blir förnyelseprocessen inte alltför tungrodd.

Enligt övergångsbestämmelsen gäller ändringen endast planer som har godkänts efter lagens ikraftträdande.

Det föreslås att möjligheten enligt 137 § 3 mom. i den gällande lagen att bevilja bygglov utan avgörande om planeringsbehov på grundval av prövning i enskilda fall ska slopas. Genom en övergångsbestämmelse får den upphävda bestämmelsen tillämpas ännu i tre år efter lagens ikraftträdande. Under denna tid kan i sådana generalplaner som man fortfarande vill att ska kunna berättiga till bygglov tas in en bestämmelse som möjliggör detta i form av en etappplan, om generalplanen uppfyller de krav på innehåll som nu föreslås att ska införas i lagen. Om en sådan bestämmelse inte införas i planen inom tidsfristen avgörs det relativt småskaliga byggandet i dessa byområden före bygglovet genom ett avgörande som gäller planeringsbehovet i ett enskilt fall.

**46 a §. Generalplan för huvudstadsregionen.** Det föreslås att till lagen fogas en bestämmelse om en gemensam generalplan för kommunerna i huvudstadsregionen (Esbo, Helsingfors, Grankulla, Vanda) (generalplan för huvudstadsregionen).

Vid sidan av de andra åtgärderna som syftar till att utveckla huvudstadsregionen är målet att främja och effektivera samordningen av målen för markanvändningen i kommunerna i huvudstadsregionen.

Enligt ordalydelsen i förslaget till bestämmelse ska kommunerna i huvudstadsregionen vara skyldiga att utarbeta en gemensam generalplan, men den ska kunna utarbetas så att den har rättsverkningar eller så att den saknar rättsverkningar. Angående huvudstadsregionens gemensamma generalplan ska gälla det

som i 6 kap. i markanvändnings- och bygglagen bestäms om flera kommuners gemensamma generalplan. Sålunda kan kommunerna i huvudstadsregionen ge landskapsförbundet, en annan samkommun som lämpar sig för uppgiften, t.ex. huvudstadsregionens samarbetsdelegation, eller ett annat för kommunerna gemensamt organ i uppdrag att utarbeta och godkänna en gemensam generalplan.

Trots att bestämmelsen om utarbetande av generalplan för huvudstadsregionen ska vara förpliktande, intas i lagen ingen bestämmelse om inom vilken tid denna plan ska godkännas. Det beror på kommunerna själva och därvid kan beaktas att en stor del av de gällande generalplanerna för kommunerna i huvudstadsregionen är relativt nya. Bestämmelsen uttrycker dock ett klart mål, som måste uppnås.

En generalplan för huvudstadsregionen med rättsverkningar fastställs av miljöministeriet med tillämpning av vad som bestäms i 31 § 1 mom. om fastställande av landskapsplaner. Angående förhållandet mellan landskapsplanen och generalplanen för huvudstadsregionen ska gälla vad som i 48 § bestäms om förhållandet mellan landskapsplanen och en gemensam generalplan. I övrigt tillämpas på generalplanen för huvudstadsregionen det som i lagen bestäms om generalplaner.

Om generalplanen för huvudstadsregionen fastställs så att den har rättsverkningar, tillämpas på kommunerna i huvudstadsregionen inte 8 § om utvecklingsdiskussion och inte 195 § om rättelseuppmaning i markanvändnings- och bygglagen. Dessutom överförs rätten att bevilja undantag på kommunerna från Nylands miljöcentral i de fall som nämns i 171 § 2 mom. Motiveringen till dessa ändringar är att förhandsövervakningen minskar när kommunerna i huvudstadsregionen tillsammans kommit överens om sin generalplan, huvudstadsregionens särdrag och att planläggnings- och byggnadsförvaltningen där är så utvecklad samt att planen ska fastställas av miljöministeriet.

Enligt 35 § 3 mom. kan en plan också utarbetas etappvis eller delområdesvis. Detta gäller också generalplanen för huvudstadsregionen. Ovan beskrivna ändringar som gäller

rätt att bevilja undantag samt rättelseuppmaning tillämpas på områdena för etapp- och delgeneralplaner, men sloandet av utvecklingsdiskussionen ska i enlighet med sitt syfte tillämpas först när kommunens hela område börjat omfattas av en generalplan för huvudstadsregionen med rättsverkningar.

Enligt 42 § 3 mom. i markanvändnings- och bygglagen ersätter generalplanen en tidigare godkänd generalplan för samma område, om inte något annat bestäms i planen. En generalplan för huvudstadsregionen med rättsverkningar ersätter således de generalplaner som kommunerna godkänt tidigare, men när planen godkänns kan i den intas en bestämmelse om motsatt verkan. Detta gör det möjligt att bestämma att redan utarbetade tidigare generalplaner förblir gällande. På detaljplanerna i huvudstadsregionen inverkar generalplanen på det sätt som föreskrivs i 42 § 1 mom. i fråga om inverkan på utarbetandet eller ändringen av en detaljplan när generalplanen för huvudstadsregionen har ersatt en kommuns tidigare generalplan med rättsverkningar eller kommunens generalplan saknar rättsverkningar.

**55 §. Utformningen av detaljplanen.** Enligt den gällande lagen är en ändring av ett gatunamn, en stadsdels nummer och ett kvarters nummer en detaljplaneändring och på den tillämpas lagens bestämmelser om detaljplan. Till lagen föreslås ett tillägg som gör det möjligt att ändra i detaljplanen angivna gatunamn och ovan nämnda nummeruppgifter även genom ett beslut av kommunen i den ordning som bestäms om kommunens beslutsfattande i kommunallagen.

Syftet med ändringen är att det ska bli smidigare att ändra dessa uppgifter särskilt i sådana situationer där det är nödvändigt att göra en stor mängd ändringar på en och samma gång. En sådan situation kan föreligga bl.a. i samband med kommunsammanslagningar och regionalt räddningssamarbete. Entydiga adressuppgifter är särskilt viktiga för att räddningsväsendet ska fungera effektivt.

När man gör ändringar genom att ändra detaljplanen iakttas vid information, deltagande och andra förfaranden det som i lagen föreskrivs om planläggningsförfarandena.

Om ändringar görs genom ett separat beslut av kommunen i enlighet med kommunallagen, måste man i kommunen fästa särskild uppmärksamhet vid informationen om saken. De instanser och kommuninvånare som berörs av ändringarna måste informeras i enlighet med 29 § i kommunallagen så att de boende och kommuninvånare som berörs av ändringarna får tillräckligt information om dem. I synnerhet en ändring av adressuppgifterna har stor betydelse för enskilda personers och sammanslutningars verksamhet och skötsel av olika ärenden.

Genom förordning föreskrivs om det förfarande som används för att föra in namn eller nummeruppgifter som ändrats genom ett separat beslut i planerna. I bestämmelsen föreslås ett bemyndigande att utfärda nödvändiga bestämmelser genom förordning.

**57 a §. Skyldighet att ansluta sig till fjärrvärmenät.** I lagen föreslås en bestämmelse om möjlighet att i detaljplanen utfärda en bestämmelse om att en byggnad ska anslutas till fjärrvärmenätet. När man bedömer möjligheten att ta in bestämmelsen i planen är utgångspunkten planens uppgift för att styra användningen och byggandet av områden. Fjärrvärmenätet och utbyggnaden av det kan betraktas som en sådan fråga som hänför sig till områdesanvändningen att det kan anses vara lämpligt att föreskriva om anslutning till fjärrvärmenätet i detaljplanen, bara det finns grunder för bestämmelsen som utgår från markanvändnings- och bygglagen. Förutsättningen för att en sådan bestämmelse ska kunna utfärdas ska vara att bestämmelsen är nödvändig med tanke på en effektiv och hållbar energianvändning, den eftersträvade luftkvaliteten eller andra mål för planen.

Fjärrvärme som baserar sig på samproduktion kan betraktas som ett miljövänligt sätt att producera värmeenergi, i synnerhet om den produceras med förnybar energi som bränsle. Genom anslutning till ett fjärrvärmenät som baserar sig på samproduktion eller till största delen på användning av förnybara naturtillgångar försöker man förbättra en effektiv och hållbar energianvändning samt luftkvaliteten.

Bestämmelsen ska tillämpas på en ny byggnad för vilken bygglov söks i ett skede när fjärrvärmenätet har byggts ut så att det är

möjligt att ansluta bygganden till det i omedelbar närhet av byggplatsen. Genom bestämmelsen säkerställs att fjärrvärmenätet är färdigt i det skedet när byggnaden behöver anslutas till uppvärmningssystemet. Med omedelbar närhet avses ungefär samma avstånd som vid anslutning till vattentjänstnätet, dvs. ungefär 20 meter från tomtgränsen. I samband med beredningen av planen ska det säkerställas att rätten till anslutning är tryggs i det område som bestämmelsen omfattar.

Undantag från skyldigheten att ansluta sig till fjärrvärmenätet gäller byggnader vilkas uppvärmningssätt är ännu effektivare än fjärrvärme. Avsikten är att det alternativa uppvärmningssystemet jämförs med det fjärrvärmenät som erbjuds på orten och med utsläppen från det. I 3 mom. 1 punkten avses s.k. lågenergibygnader vars egenskaper finns beskrivna i Finlands byggbestämmelsesamling, del D3, punkt 2.2.1. Avsikten är att den jämförbara värmeförlusten ska följa den aktuella nivån i bestämmelserna.

Med uppvärmningssystem som ger små utsläpp och som baserar sig på förnybara energikällor avses i 3 mom. 2 punkten uppvärmningssystem som till betydande del baserar sig på solenergi, jordvärmepumpar med full effekt eller biobränslen som ger små utsläpp.

Avsikten med skyldigheten att ansluta sig till fjärrvärmenätet är inte att ändra uppvärmningssystemen i byggnader som redan finns på det område som ska planläggas. Om det företas reparationer eller ändringar i byggnaden som förutsätter bygglov eller om den utvidgas är det inte nödvändigt att i detta sammanhang byta ut det uppvärmningssystem som valts tidigare. Det uppvärmningssystem som finns på byggplatsen behöver inte heller bytas ut när man bygger en ekonomibygnad i anslutning till ett befintligt bostadshus.

**60 §. Bedömning av detaljplanens aktualitet.** Hänvisningen i 4 mom. ändras så att den gäller 58 § 5 mom. Till paragrafen fogades ett nytt 4 mom. genom lag 476/2004, varvid det tidigare 4 mom. blev 5 mom.

**63 §. Program för deltagande och bedömning.** Det föreslås att till 63 § 2 mom., som gäller program för deltagande och bedömning, fogas ett omnämmande av information

om den planerade tidtabellen för planläggningen. Syftet med ändringen är att förbättra informationen till de delaktiga och kommuninvånarna om hur kommunens planprocess framskrider samt om i vilket skede de kan utnyttja sina lagenliga påverkningsmöjligheter. I många kommuner har man redan i praktiken agerat på det sätt som denna ändring förutsätter.

**65 §. Offentligt framläggande av planförslag.** Genom den ändring som föreslås i 2 mom. åläggs kommunen att underrätta alla som gjort en anmärkning och som uppgett sina kontaktuppgifter om kommunens motiverade ställningstagande till den framförda åsikten, då kommunen enligt den gällande lagen skulle tillstålla den endast de som särskilt hade begärt det. Detta har redan varit praxis i en del kommuner.

Informationssättet vore brev eller e-post enligt vilken adress den som gjort anmärkningen har uppgett som sin kontaktinformation. Ifall en anmärkning har gjorts av flera personer gemensamt, iaktas vid informationen 56 § 2 mom. i förvaltningslagen, enligt vilket delgivning ska ske med den kontaktperson som har angetts i en gemensam skrivelse, eller om en kontaktperson inte har angetts sker delgivningen med den första undertecknaren av handlingen, som ska underrätta övriga undertecknare om delgivningen.

Någon tidpunkt för informationen nämns inte i bestämmelsen, och någon sådan föreslås inte heller. För att växelverkan ska fungera rekommenderas det att svaret skickas innan godkännandet av planen behandlas omedelbart efter det att kommunens svar har behandlats i kommunstyrelsen eller något annat kommunalt organ. För den som gjort anmärkningen är det väsentligt att få kännedom om kommunens motivering i ett skede när det fortfarande är möjligt att påverka det slutliga beslutsfattandet. Ett mål för förslaget är också att uppmuntra kommunerna att utveckla sina ställningstaganden och motiveringen till dem i en mera informativ riktning. Svaret kan bestå av ett utdrag ur ett sammandrag av anmärkningarna som utarbetas för det organ som godkänner planen tillsammans med kommunens ståndpunkter till anmärkningarna, bara det framgår ett motiverat svar

på de synpunkter som framförts i anmärkningarna.

**68 §. Nationalstadsparker.** Det föreslås att naturens mångfald fogas till de kriterier för inrättandet av en nationalstadspark som nämns i 1 mom. Samtliga nuvarande nationalstadsparker omfattar områden som är värdefulla för stadsnaturens mångfald. Också i de städer som gör utredningsarbete i syfte att inrätta en nationalstadspark har områden som är viktiga med tanke på naturens mångfald planlagts eller håller på att planläggas så att de bildar betydande områdeshelheter i de eventuella blivande nationalstadsparkerna. Finland har som medlem i Europeiska gemenskapen förbundit sig att avsevärt dämpa utarmningen av naturens mångfald före 2010. Med hjälp av nätet av nationalstadsparker kan man bidra till att främja uppnåendet av detta mål för stadsnaturens del.

Enligt 3 mom. avsätts för en nationalstadspark i första hand områden som ägs av staten, kommunen eller något annat offentligt samfund. Andra områden kan avsättas för parken med ägarens samtycke.

Enligt erhållna erfarenheter har kommunens markinnehav en central betydelse för att det ska uppstå förutsättningar att inrätta nationalstadsparker. Statens och andra offentliga samfunds markinnehav tycks vara av mindre betydelse. Av denna orsak föreslås att ordföljden i 3 mom. ändras så att kommunen med sitt centrala markinnehav nämns före staten.

I besluten om de parker som inrättats hittills har det inte varit nödvändigt att utfärda för privat markägarens mark sådana bestämmelser som 70 § möjliggör för att skydda värden i parkerna, utan områdets i planen angivna användningsändamål och andra bestämmelser i planerna har ansetts tillräckliga med tanke på målen för inrättandet av parken. Man kan anta att detta kommer att vara allmän praxis också i framtida beslut om att inrätta nationalstadsparker.

Det föreslås att 3 mom. ändras så att ägarens samtycke inte ska behövas för avsättandet av områden som ägs av någon annan än ett offentligt samfund till en nationalstadspark när sådana bestämmelser som avses i 70 § för området i fråga inte utfärdas i beslutet om att inrätta parken eller i skötsel-



och nyttjandeplanen. Kravet på ägarens samtycke har i kommunerna ansetts försvåra inrättandet av en sammanhängande stadspark i onödan i synnerhet i sådana situationer när det är motiverat att i stadsparken inkludera sådana byggda kulturmiljöer som redan är skyddade genom en plan. Då kan inrättandet av en nationalstadspark inte anses ha sådana juridiska konsekvenser för dessa områden som skulle förutsätta samtycke.

Ägaren ska naturligtvis även i dessa fall höras när inrättandet av parken bereds. Efter- som markanvändnings- och bygglagen inte har några särskilda bestämmelser om beredande av möjlighet att påverka eller hörande i anslutning till förfarandet för inrättande av nationalstadsparker, tillämpas förvaltningslagen på saken.

**69 §. Inrättande av en nationalstadspark.** Enligt 1 mom. kan parken inrättas på ansökan av kommunen eller om kommunen förordar det i sitt utlåtande. Hittills har parkerna inrättats på ansökan av kommunen. Med beaktande av de andra bestämmelserna om nationalstadsparker och kommunens centrala roll för beredningen av nationalstadsparken kan det inte betraktas som motiverat att någon annan instans än kommunen skulle kunna vara sökande. Av denna anledning föreslås det att paragrafen ändras så att en park kan inrättas endast på ansökan av kommunen.

Beslut om att inrätta en park fattas av miljöministeriet. Det föreslås att uttrycket "vederbörande ministerium" som använts i paragrafen i enlighet med praxisen vid den tid då lagen stiftades ändras så att det börjar motsvara dagens uttryckssätt.

**70 §. Bestämmelser för parken.** I 1 mom. bestäms om möjlighet att utfärda bestämmelser som är nödvändiga för att områdets värden ska bevaras i beslutet om att inrätta av parken samt i skötsel- och nyttjandeplanen. Skötsel- och nyttjandeplanen görs upp av kommunen tillsammans med den regionala miljöcentralen. När man beaktar kommunens centrala roll för beredningen av nationalstadsparken, kan det inte betraktas som motiverat att den regionala miljöcentralen är så här nära anknuten till utarbetandet av skötsel- och nyttjandeplanen och enligt de erfarenheter man haft i praktiken är det inte heller

nödvändigt. Om den regionala miljöcentralens uppgifter vid styrningen av markanvändningen och byggandet föreskrivs på annat ställe i lagen. Det bör anses tillräckligt för att trygga nödvändigt samarbete mellan kommunen och miljöcentralen även vid utarbetandet av skötsel- och nyttjandeplanen. Av denna orsak föreslås att bestämmelse om skötsel- och nyttjandeplanen ändras så att planen görs upp av kommunen.

I 3 mom. föreslås en motsvarande ändring som ovan i 69 § i fråga om sättet att ange det ministerium som godkänner skötsel- och användningsplanen.

**83 §. Allmänna områden, gatuområden och trafikområden.** I paragrafen föreslås ändringar som följer av landsvägslagen, som trädde i kraft den 1 januari 2006. Benämningen allmän väg ändras till landsväg.

**91 g §. Fastställande av utvecklingskostnadsersättning samt ränta som skall betalas på den.** Hänvisningen till 58 § 4 mom. i markanvändnings- och bygglagen ändras till en hänvisning till 5 mom. Till paragrafen fogades ett nytt 4 mom. genom en lagändring (476/2004), så hänvisningen avser nu 5 mom.

**110 §. Utvecklingsområden.** Det föreslås att till paragrafen fogas ett nytt 4 mom., enligt vilket till utvecklingsområde kan utses ett sådant obebyggt eller bebyggt område som ligger eller kommer att ligga i närheten av en spårtrafikstation när målen för bebyggandet eller en förnyelse av området eller dess utvecklingsbehov håller på att ändras till följd av stationen.

Bestämmelsen gör det möjligt att utse ett utvecklingsområde i närheten av en befintlig eller planerad spårtrafikstation. Med spårtrafik avses tåg-, metro- och spårvägstrafik. För att bestämmelsen ska kunna tillämpas förutsätts dessutom att målen för och behovet av bebyggande eller förnyelse av området har förändrats eller håller på och förändras till följd av närheten till stationen. För att säkerställa spårtrafikens verksamhetsförutsättningar krävs ofta att exploateringsgraden höjs och att samhällsstrukturen förtätas inom stationens influensområde.

Syftet med bestämmelsen är att främja användningen av kommunens markpolitiska metoder för att effektivisera markanvändningen inom spårtrafikens influensområde. Målet

är att härigenom också förbättra spårtrafikens verksamhetsmöjligheter. En effektiv kollektivtrafik är av betydelse för att dämpa klimatförändringen.

**135 §. Förutsättningarna för bygglov på detaljplaneområden.** Det är nödvändigt att klarlägga förhållandet mellan rivningslov för en byggnad och ett bygglov som tillåter rivning och förfarandet i anslutning till dem. Ett problem med det nuvarande förfarandet är att förutsättningarna för beviljande av bygglov och å andra sidan beviljande av rivningslov är olika. Om tillstånd söks för att uppföra en byggnad i en situation där nybyggande förutsätter att en befintlig byggnad rivs, kan förutsättningarna för rivningslov inte beaktas tillräckligt vid tillståndsprövningen, dvs. att rivningen inte får innebära att traditions- eller skönhetsvärden eller andra värden som ingår i den byggda miljön förstörs och att den inte medför olägenheter för genomförandet av planläggningen. Av denna anledning föreslås det att ett nytt 3 mom. fogas till 135 §, som säger att när ett bygglov som förutsätter att en byggnad rivs beviljas, bör vid tillståndsprövningen beaktas vad som bestäms om förutsättningarna för rivningstillstånd i 139 §. Då räcker det fortfarande med ett tillstånd för byggande, men det säkerställs att också förutsättningarna för rivningen utreds.

**136 §. Förutsättningar för bygglov utanför detaljplaneområde.** Utanför ett detaljplaneområde krävs tillstånd för att riva en byggnad endast om det har bestämts så i en generalplan med rättsverkningar. Också i denna situation när ett sådant bygglov som förutsätter att en byggnad rivs behandlas, föreslås att förutsättningarna för rivningslov i 139 § ska beaktas vid tillståndsprövningen.

**137 §. Särskilda förutsättningar för bygglov på områden i behov av planering.** Det föreslås att paragrafens 3 mom. upphävs, eftersom i 44 § införs en möjlighet att i generalplanen bestämma om dess användning som en plan som berättigar till bygglov i byområden. I övergångsbestämmelsen föreslås att den bestämmelse som upphävs ska få tillämpas ännu i tre år efter lagens ikraftträdande. Under denna tid får i en generalplan som man fortsättningsvis vill använda som en plan som berättigar till bygglov och som uppfyller de förutsättningar som fastställs i

44 § införa en bestämmelse som berättigar till detta i form av en etappplan.

**143 §. Tillståndets giltighetstid och förlängning.** Till 1 mom. föreslås ett tillägg om beräkningen av giltighetstiden för rivningslov. I giltighetstiden ska inte inräknas den tid då åtgärdsförbud enligt 9 § i byggnadsskyddslagen har varit i kraft på området. Tillämpningen av bestämmelsen har den inverkan att rivningslov inte behöver sökas på nytt, om tillståndet har förfallit under åtgärdsförbudets giltighetstid och förbudet har upphört utan att objektet har skyddats.

**145 §. Tillstånds- och tillsynsavgift.** Det föreslås att till paragrafen fogas ett 4 mom., enligt vilket inspektions- och tillsynsavgifter enligt 1 mom. för tillstånd kan drivas in i den ordning som föreskrivs i lagen om verkställighet av skatter och avgifter (706/2007). Med stöd av 23 § 1 mom. (495/2000) i marktäktslagen (555/1981) ska även motsvarande tillstånds- och tillsynsavgifter för tillstånd för täktverksamhet kunna utsökas.

**171 §. Rätt att bevilja undantag.** Enligt den gällande 171 § 2 mom. 2 punkten får kommunen inte bevilja avvikelser, om de inte är ringa, från den byggrätt som angetts i detaljplanen. Detta har medfört oklarhet beträffande huruvida här avses med byggrätt hela tomtens byggrätt eller byggrätt inom tomtens vilken angetts med olika planbeteckningar eller planbestämmelser. Det föreslås att bestämmelsen preciseras så att den gäller den totala tomt- eller byggplatsvisa byggrätten. Om det t.ex. har angetts byggrätt för två olika byggnadsytor på tomtens och man vill överföra byggrätt från den ena byggnadsytan till den andra, ska undantaget avgöras av kommunen. Också om det byggande som tillåtits för ett visst ändamål på tomtens överskrids, men inte den totala byggrätten för tomtens, ska undantaget höra till kommunens befogenheter. När det gäller byggrätt ska ansökan om undantag avgöras av den regionala miljöcentralen endast när det är fråga om överskridning av tomtens eller byggplatsens totala byggrätt.

Till 171 § 2 mom. 2 punkten föreslås också ett tillägg som gäller en situation där byggrätt genom ett undantagsbeslut anvisas för ett område för vilket byggrätt inte alls har anvisats i detaljplanen. Om för området anvisas

byggrätt som inte är ringa, ska den regionala miljöcentralen vara behörig, i annat fall avgörs ärendet i samband med bygglov. Det är fråga om en sådan situation som avses i bestämmelsen t.ex. när byggrätt anvisas för ett område som i detaljplanen angetts som park eller annat rekreationsområde. När det är fråga om ett område som i detaljplanen angetts som obebyggt område har tolkningen av vad som kan tillåtas som ringa avvikelse i samband med bygglov varit snäv. Man har inte för avsikt att ändra denna tolkning.

Det föreslås att till 171 § fogas ett nytt 4 mom., som gör det möjligt att anvisa områdesvist undantag, t.ex. för en hel stadsdel. Ett områdesvist undantag kan emellertid gälla endast ändring av utrymmen i ett befintligt bostadshus så att de tas i bruk som bostäder eller för något annat ändamål som inte medför miljöstörningar. Detta kommer i första hand i fråga i stora städers centrum, där det är nödvändigt och möjligt att ändra t.ex. vindsutrymmen så att de tas i bruk som bostäder. Med ändamål som inte medför miljöstörningar avses åter småskalig företagsverksamhet, t.ex. frisersalonger, för vilka det är möjligt att ändra t.ex. ovanjordiska källarutrymmen till affärslokaler. Sökande när det gäller områdesvist undantag kan vara endast kommunen. Behörigheten att bevilja områdesvist undantag följer bestämmelserna om rätt att bevilja undantag i 171 §. Till exempel i en situation där det områdesvisa undantaget även gäller ett överskridande av byggrätten som inte är ringa är det således den regionala miljöcentralen som är behörig i det ärende som gäller undantaget.

Det föreslås att till 171 § fogas ett nytt 5 mom., som gäller befogenhetsfördelningen mellan kommunen och miljöcentralen i ärenden som gäller undantag på området för en generalplan för huvudstadsregionen med rättsverkningar.

Den rätt att bevilja undantag som tillkommer den regionala miljöcentralen föreslås tillkomma kommunen på området för en generalplan för huvudstadsregionen med rättsverkningar. Förutsättningarna för att bevilja undantag ska vara desamma som föreskrivs i 172 §. Den förutsättning i 172 § 1 mom. som säger att ett undantag inte får medföra olägenheter med tanke på planläggningen ska på

området för en generalplan för huvudstadsregionen också gälla eventuella olägenheter för genomförandet av den gemensamma generalplanen.

Den nuvarande 4 mom. blir 6 mom.

**172 §. Förutsättningarna för undantag.** Det föreslås att till 172 § fogas ett nytt 3 mom., där det föreskrivs att en förutsättning för områdesvist undantag ska utöver de andra förutsättningarna vara att strävan med undantaget är att främja användningen, utvecklingen och underhållet av befintliga byggnader.

**174 §. Undantagsbeslut och meddelande om det.** Det föreslås att hänvisningen till den upphävda lagen om förvaltningsförfarande ändras till en hänvisning till förvaltningslagen, som trädde i kraft den 1 januari 2004.

I det nya 2 mom. föreslås en bestämmelse om den maximala giltighetstiden för undantagsbeslut. Besluten ska vara i kraft högst två år. En bestämmelse om den maximala giltighetstiden ska tas in i beslutet. Det nu föreslagna 174 § 2 mom. motsvarar giltighetstiden i 87 § i markanvändnings- och byggförordningen. Det föreslås att bestämmelsen lyfts in i lagen, eftersom den berör individens rättigheter på det sätt som avses i 80 § i grundlagen. Avsikten är att senare upphäva 87 § i förordningen.

I 171 § möjliggörs områdesvist undantag, som berör vidare områden och flera objekt åt gången. Då är det nödvändigt med en längre giltighetstid. Det föreslås att giltighetstiden för ett områdesvist undantagsbeslut ska vara högst fem år.

174 § 2—4 mom. blir 3—5 mom.

**188 §. Sökande av ändring i beslut om godkännande av planer och byggnadsordningar.** Genom den föreslagna ändringen införs ett system med besvärstillstånd när beslut som gäller vissa planärenden överklagas hos högsta förvaltningsdomstolen. Systemet ska gälla överklagande av ett sådant beslut i ett detaljplaneärende genom vilket innehållet i det överklagade myndighetsbeslutet inte har blivit ändrat eller genom vilket besvären har avvisats utan prövning. En ytterligare förutsättning är att detaljplanen i fråga finns inom området för en generalplan med rättsverkningar. Om en del av detaljplanen sträcker sig utanför generalplanens område behövs inget besvärstillstånd.

En detaljplan kan samtidigt vara föremål för flera besvär. Om de flesta av de besvär som gäller samma plan förkastas, dvs. planen ändras inte i förvaltningsdomstolen till de delar som besvären gäller, föreligger möjlighet att anföra fortsatta besvär endast om högsta förvaltningsdomstolen beviljar besvärstillstånd. Till kommunalbesvärers natur hör att besvärgrunderna inte får utökas jämfört med vad som har anförts hos förvaltningsdomstolen. Om förvaltningsdomstolen godkänner besvären i ett fall och upphäver kommunfullmäktiges beslut till den del som dessa besvär gäller, har endast kommunen rätt att anföra fortsatta besvär till denna del och det förutsätter inte besvärstillstånd. Om besvären inte upptas till prövning i förvaltningsdomstolen har planbeslutet inte ändrats och även i dessa fall förutsätter alltså fortsatta besvär besvärstillstånd. Högsta förvaltningsdomstolen har intagit denna ståndpunkt i fråga om bygglov i sitt avgörande HFD 2007:66.

Att systemet med besvärstillstånd avgränsas endast till detaljplaner som finns på området för en generalplan med rättsverkningar säkerställer att de delaktiga och kommunmedlemmarna har haft möjlighet att påverka markanvändningslösningarna i området och utnyttja rättsmedlen redan före detaljplaneprocessen. General- och detaljplaner behandlar saker av olika exakthetsnivå. I en generalplan avgörs bl.a. den huvudsakliga markanvändningsformen och i detaljplanen åter preciseras generalplanens lösningar bl.a. så att kvartersindelningen och byggandets placering, omfattning och sätt anges mera detaljerat. De avgöranden i fråga om markanvändningen i området som har de största ekonomiska verkningarna träffas redan i generalplaneskedet, något som är av betydelse för bedömningen av tillgodoseendet av grundläggande rätten till rättssäkerhet i samband med att systemet med besvärstillstånd tas i bruk.

I samband med ändringen slopas det nuvarande 5 momentets besvärstillsäkringsbud som gäller besvärgrunderna för detaljplaner vid fortsatta besvär och som delvis skulle överlappa den föreslagna utvidgningen av systemet med besvärstillstånd och sålunda göra besvärssystemet svårbegripligt. Överklagandet av detaljplaner hos högsta förvaltningsdom-

stolen skulle alltså inte längre begränsas i fråga om besvärgrunderna (enligt den gällande lagen har den huvudsakliga markanvändningen avgjorts i generalplanen), utan systemet med besvärstillstånd ska gälla alla fortsatta besvär över detaljplaner på ovan beskrivna grunder. Liksom tidigare bibehålls markägarens besvär rätt utan besvärstillstånd när han eller hon låtit göra upp en stranddetaljplan.

Enligt 21 § 1 mom. i grundlagen har var och en rätt att få ett beslut som gäller hans eller hennes rättigheter och skyldigheter behandlat vid domstol eller något annat oavhängigt rättskipningsorgan. I bruktagandet av systemet med besvärstillstånd äventyrar inte rättssäkerheten eftersom besvär rätten hos förvaltningsdomstolen inte begränsas. Alla som har rätt att överklaga har också möjlighet att begära besvärstillstånd.

Angående grunderna för beviljande av besvärstillstånd gäller 13 § 2 mom. (698/2005) i förvaltningsprocesslagen (586/1996), enligt vilket besvärstillstånd ska beviljas om det föreligger en s.k. prejudikatsgrund, ett uppenbart fel eller något annat vägande skäl.

**190 §. Sökande av ändring i andra beslut av en myndighet.** Genom ändringen utvidgas det system med besvärstillstånd som avses i bestämmelsen till att gälla avgöranden om planeringsbehov samt undantagsbeslut. I dessa ärenden ska överklagade hos högsta förvaltningsdomstolen kräva besvärstillstånd, ifall förvaltningsmyndighetens och förvaltningsdomstolens beslut stämmer överens eller om besvären har avvisats utan prövning.

Målet för det utvidgade systemet med besvärstillstånd är att effektivisera högsta förvaltningsdomstolens arbete och förkorta behandlingstiderna. Besvär som gäller avgöranden om planeringsbehov samt undantagsbeslut utgör en kvantitativt stor del av besvär ärendena enligt markanvändnings- och bygglagen. Ändringen främjar således rätten enligt 21 § i grundlagen att få sin sak behandlad utan ogrundat dröjsmål. Till följd av det stora antalet besvär har det redan etablerats en avgörandepraxis i fråga om dessa ärenden, vilket är av betydelse när man bedömer det föreslagna systemet med besvärstillstånd med avseende på den grundläggande rätten till rättsskydd.

Grunderna för det system med besvärstillstånd som föreslås ovan i fråga om detaljplaner och nu även i fråga om undantagsbeslut och avgöranden om planeringsbehov ska vara desamma som det system med besvärstillstånd som trädde i kraft 1.3.2007 och som regleras i 190 § 3 mom. Det gäller sålunda överklagande hos högsta förvaltningsdomstolen i situationer där besvären inte har upptagits till prövning eller ärendet har avgjorts på samma sätt i förvaltningsmyndigheten och förvaltningsdomstolen. Härmed avses beslutet, dess bestämmelser och villkor, men inte motiveringen eller annat som inte hör till det egentliga tillståndsbeslutets sakinhåll. I ett sådant ärende blir förvaltningsdomstolens beslut direkt verkställbar, om inte högsta förvaltningsdomstolen särskilt förbjuder verkställighet.

**192 §.** *Besvär rätt i fråga om beslut om bygglov och åtgärdsstillstånd samt om tillstånd för miljöåtgärder.* Besvär rätt i fråga om bygglov har med stöd av 1 mom. ägarna av grannområden samt ägarna av sådana fastigheter vilkas bebyggande eller användning beslutet i väsentlig mån kan påverka. Besvär rätt har dessutom kommunen och den vars rätt, skyldighet eller fördel beslutet direkt påverkar. Det föreslås dessutom att den regionala miljöcentralen ska ges besvär rätt i fråga om ett bygglov, om byggande enligt bygglovet innebär att en byggnad som kräver rivningslov rivs.

Syftet med ändringen är att garantera att värden i den bebyggda miljön blir utredda innan rivningen verkställs. Om ovan nämnda värden har utretts tillräckligt i detaljplanen för området, finns det inget behov av att ingripa. Kretsen av dem som har besvär rätt utvidgas inte genom ändringen så att den sammanfaller med dem som har rätt att överklaga rivningslov. Kommunmedlemmarna och organisationer kan framföra sina åsikter i saken till kommunstyrelsen eller den regionala miljöcentralen.

Avsikten är inte att genom att ge den regionala miljöcentralen besvär rätt ändra den regionala miljöcentralens eller andra myndigheters besvär rätt som är nödvändig för det allmänna intresse som myndigheten ska bevaka, som grundar sig på 6 § 2 mom. i förvaltningsprocesslagen.

Miljöcentralens behov av information om betydande bygglov som leder till rivning tryggas av förfarandet enligt 67 § i markanvändnings- och byggförordningen. Enligt den ska byggnadstillsynsmyndigheten informera inte bara kommunstyrelsen utan också den regionala miljöcentralen om ett sådant bygglov som kan innebära att en historiskt eller arkitektoniskt värdefull byggnad eller stadsbild eller byggd miljö förstörs.

Om bygglovet överklagas endast i fråga om rivningen, vinner bygglovet inte laga kraft. Om besvären godkänns för rivningens del, betyder det att det bygglov som skulle ha förutsatt rivning upphävs.

**202 §.** *Verkställbarheten av andra beslut.* Det föreslås att beslut om godkännandet av en gatuplan fogas till de beslut som vid godkännandet kan bestämmas att träda i kraft innan de har vunnit laga kraft.

**203 §.** *Ändringar i planer och byggnadsordningar i samband med ändringssökande.* Det föreslås att landskapsplaner fogas till bestämmelsen som planer i vilka besvärinstansen kan göra mindre ändringar under samma förutsättningar som gäller för general- och detaljplaner. Samtycke ska ges av landskapsförbundet vid sidan av de berörda.

## **2 Ikraftträdande och övergångsbestämmelse**

Avsikten är att lagen ska träda i kraft så snart som möjligt efter det att den har antagits och blivit stadfäst, senast vid ingången av 2009.

I lagen föreslås en övergångsbestämmelse enligt vilken möjligheten i 44 § 2 mom. i den nya lagen att ta in en bestämmelse i en generalplan om planens direkta styrande inverkan på bygglov ska gälla generalplaner som godkänts efter det att lagen trätt i kraft.

Med stöd av övergångsbestämmelsen får 137 § 3 mom., som enligt förslaget ska upphävas, tillämpas ännu i tre år efter lagens ikraftträdande. På detta sätt kan man ta in en bestämmelse som berättigar till bygglov i generalplanen inom den utsatta tiden, om planen uppfyller de förutsättningar som fastställs för utfärdandet av den i 44 §.

Det föreslås att de utvidgade förutsättningarna för systemet med besvärstillstånd och

bygglov som möjliggör rivning och besvär-rätten som föreslås i 135, 136, 188, 190 och 192 § ska tillämpas på beslut som fattas av kommunen efter lagens ikraftträdande.

I det 4 mom. som föreslås bli fogat till 145 § föreskrivs att det ska bli möjligt att driva in vissa avgifter till kommunen utan dom eller utslag. Förfarandet kan emellertid tillämpas endast på sådana beslut som kommunen har fattat efter det att denna lag trätt i kraft.

### 3 Förhållande till grundlagen och lagstiftningsordning

Regeringens proposition har anknytning till rättssäkerheten, egendomsskyddet, medborgarnas rätt att påverka det beslutsfattande som gäller deras livsmiljö samt näringsfriheten.

När grundlagskottet behandlade ändring 1441/2006 av markanvändnings- och bygglagen, som trädde i kraft 1.3.2007, konstaterade utskottet att det system med besvärstillstånd i fråga om bl.a. bygglov som föreslogs då inte stred mot rättsskyddsprincipen i 21 § i grundlagen (GrUU 33/2006 rd). Utskottet ansåg att det genom bestämmelser om besvärstillstånd går att minska antalet besvär som leder till avgörande i sak vid högsta förvaltningsdomstolen i de ärendekategorier där de metoder för överklagande som föregår högsta förvaltningsdomstolen i de flesta fall kan anses vara tillräckliga med avseende på rättssäkerheten. Som exempel kan nämnas ärenden som är av förhållandevis liten ekonomisk betydelse och som ur juridiskt perspektiv är relativt enkla eller där det redan finns en vedertagen rättspraxis (GrUU 37/2005 rd).

Markanvändnings- och bygglagen har varit i kraft åtta år och rättspraxisen är redan rätt etablerad, varje år behandlas ungefär 130—150 besvär som gäller detaljplaneärenden vid förvaltningsdomstolarna och 60—80 vid högsta förvaltningsdomstolen. Varje år inkommer ungefär 150 besvär som gäller avgöranden om planeringsbehov samt undantagsbeslut till högsta förvaltningsdomstolen och de utgör en stor del av de behandlade ärendena enligt markanvändnings- och bygglagen.

Systemet med besvärstillstånd ska gälla överklagande hos högsta förvaltningsdomsto-

len, och det ingriper således inte i rätten enligt 21 § 1 mom. i grundlagen att få ett beslut som gäller ens rättigheter eller skyldigheter prövat vid domstol eller något annat oavhängigt rättskipningsorgan. Besvär-rätten hos förvaltningsdomstolen begränsas inte och alla som har rätt att anföra besvär har också rätt att begära besvärstillstånd.

När man bedömer konsekvenserna av den föreslagna utvidgningen av systemet med besvärstillstånd för rättssäkerheten är det också av betydelse att en förutsättning för att kräva besvärstillstånd är att förvaltningsdomstolen inte har ändrat förvaltningsmyndighetens beslut. Detaljplanebeslut berörs dessutom av en förutsättning enligt vilken planen ska finnas inom ett område för en generalplan med rättsverkningar, varvid den huvudsakliga markanvändningen på området har undersökts och den har kunnat påverkas redan i samband med behandlingen av generalplanen.

En väsentlig del av rättsskyddet är att man får tillgång till det tillräckligt snabbt. Enligt 21 § 1 mom. har var och en rätt att få sin sak behandlad utan ogrundat dröjsmål. Målet för systemet med besvärstillstånd är att effektivera behandlingen av besvär för att denna rätt ska bli tillgodosedd.

Vars och ens rätt att påverka det beslutsfattande som berör sin livsmiljö tryggas under beredningen av planläggningen och i form av rätt att överklaga hos åtminstone en oavhängig domstol. Påverkningsmöjligheterna förbättras av kommunens föreslagna möjlighet att alltid ge ett motiverat ställningstagande till framförda anmärkningar.

I regeringens proposition föreslås att i en nationalstadspark kan inkluderas mark som ägs av andra än offentliga samfund utan ägarens samtycke när det för ett sådant område inte utfärdas sådana bestämmelser om avses i 70 § i beslutet om att inrätta parken eller i skötsel- och nyttjandeplanen. Miljöministeriet beslutar om inrättandet av parken och godkänner skötsel- och nyttjandeplanen. Då kan man säkerställa att bestämmelser inte utfärdas för en sådan markägares område vars samtycke till att området inkluderas i parken inte har inhämtats. De områden som inkluderas i parken ska enligt 68 § redan vara planlagda som park, rekreations- eller skyddsom-

råde eller för någon annan användning som är lämplig med tanke på syftet med parken. Att ett sådant område tas in i en nationalstadspark äventyrar inte egendomsskyddet enligt 15 § i grundlagen.

Enligt förslaget kan vissa avgifter som kommunerna tar ut drivas in i den ordning som föreskrivs om verkställighet av skatter och avgifter. Inspektions- och tillsynsavgifter enligt 145 § 1 mom. för bygglov fastställs i en taxa som kommunen godkännt. Således föreskrivs om grunderna för fastställande av avgifterna i lag.

Rivningen av en byggnad i samband med att en byggnad uppförs ska i enlighet med förslaget omfattas av likadana rättsliga förutsättningar som om byggnaden skulle rivs utan att bygglov har erhållits för uppförandet av en ny byggnad. Besvärsrätten utvidgas så att i fråga om ett bygglov som möjliggör rivning tillkommer besvärsrätt den regionala miljöcentralen utöver de andra instanser som har rätt att överklaga bygglovet. Utvidgningen av tillståndsförutsättningarna och besvärsrätten kan påverka markägarens möjligheter att genomföra ett önskat projekt enligt önskad tidtabell, om förutsättningarna för rivning görs stridiga. Att detaljplanen är a jour garanterar å andra sidan att byggnadsskyddet

är avgjort och i allmänhet finns det i detta fall inget hinder för en rivning i enlighet med planen. Sålunda bör också egendomsskyddet anses vara tillräckligt tryggt.

Möjligheten att i detaljplanen bestämma om skyldighet att ansluta sig till fjärrvärmenätet påverkar markägarens eller -innehavarens valfrihet i fråga om uppvärmningssystemet liksom företagarnas konkurrensfrihet. För markägaren tryggar de möjligheter till undantag som intagits i bestämmelsen, bl.a. byggande av s.k. lågenergihus eller möjligheten att använda förnybara energikällor samt att bestämmelsen inte kan utfärdas för kommunens hela område utan endast av grundad anledning för ett visst område, olika valmöjligheter i tillräcklig utsträckning. Bestämmelsen medför ingen skyldighet att stanna kvar inom nätet. Att bestämmelsen används endast inom ett visst område tryggar också konkurrensmöjligheterna för företagare som tillhandahåller andra uppvärmningssystem.

Med stöd av vad som anförts ovan anser regeringen att lagen kan stiftas i vanlig lagstiftningsordning.

Med stöd av vad som anförts ovan föreläggs Riksdagen följande lagförslag:

## Lag

### om ändring av markanvändnings- och bygglagen

I enlighet med riksdagens beslut  
upphävs i markanvändnings- och bygglagen av den 5 februari 1999 (132/1999) 137 § 3 mom.,

ändras 44 §, 60 § 4 mom., 63 § 2 mom., 65 § 2 mom., 68 § 1 och 3 mom., 69 §, 70 § 1 och 3 mom., 83 § 3 och 4 mom., 91 g § 3 mom., 136 § 2 mom., 143 § 1 mom., 171 § 2 mom. 2 punkten, 174 § 1 mom., 188 § 5 mom., 190 § 3 mom. samt 202 och 203 §, av dem 63 § 2 mom. sådant det lyder i lag 202/2005, 91 g § 3 mom. sådant det lyder i lag 222/2003 samt 188 § 5 mom. och 190 § 3 mom. sådana de lyder i lag 1441/2006, samt

fogas till lagen en ny 46 a §, till 55 § ett nytt 4 mom., till lagen en ny 57 a §, till 110 §, sådan den lyder delvis ändrad i nämnda lag 1441/2006, ett nytt 4 mom., till 135 § ett nytt 3 mom., till 145 § ett nytt 4 mom., till 171 § nya 4 och 5 mom., varvid det nuvarande 4 mom. blir 6 mom., till 172 § ett nytt 3 mom., till 174 § ett nytt 2 mom., varvid de nuvarande 2—4 mom. blir 3—5 mom., och till 192 § ett nytt 3 mom. som följer:

#### 44 §

#### *Användning av generalplanen som grund för bygglov*

Bestämmelser om användning av generalplanen som grund för bygglov på strandområde ingår i 72 §.

Bygglov för uppförande av ett bostadshus med högst två bostäder kan utan hinder av 137 § 1 mom. beviljas, om det i en generalplan med rättsverkningar särskilt bestäms att planen eller en del av den får användas som grund för beviljande av bygglov. En sådan bestämmelse kan gälla endast ett byområde där det inte finns ett stort behov av byggande. En ytterligare förutsättning är att generalplanen styr byggandet och annan markanvändning på området tillräckligt. En bestämmelse i en generalplan om att planen kan användas som grund för byggande är i kraft högst tio år åt gången.

#### 46 a §

#### *Generalplan för huvudstadsregionen*

För städerna Helsingfors, Esbo, Vanda och Grankulla utarbetas en gemensam generalplan (*generalplan för huvudstadsregionen*).

Sedan en generalplan för huvudstadsregionen med rättsverkningar trätt i kraft tillämpas inte 8 eller 195 § på nämnda kommuner i huvudstadsregionen. Bestämmelser om rätt att bevilja undantag på området för generalplanen för huvudstadsregionen finns i 171 §.

#### 55 §

#### *Utformningen av detaljplanen*

I detaljplanen anges gatunamnen och stadsdelarnas och kvarterens nummer. Ett gatunamn och ovan nämnda nummeruppgifter kan ändras också genom ett separat beslut av kommunen på det sätt som bestäms om kommunens beslutsfattande i kommunallagen. Närmare bestämmelser om hur uppgifter som ändrats genom ett separat beslut ska antecknas i plan utfärdas genom förordning av statsrådet.

#### 57 a §

#### *Skylldighet att ansluta sig till fjärrvärmenät*

I en detaljplan kan det utfärdas bestämmelser om anslutning av byggnader till fjärrvärmenätet, om bestämmelsen är nödvändig



med tanke på en effektiv och hållbar energi-användning, den eftersträvade luftkvaliteten eller andra mål för detaljplanen.

Bestämmelsen tillämpas på en byggnad för vilken bygglov söks i det skede då fjärrvärmenätet har byggts ut så att anslutning är möjlig i byggplatsens omedelbara närhet.

Bestämmelsen tillämpas dock inte på

1) en byggnad vars beräknade värmeförlust är högst 60 % av den för byggnaden fastställda jämförbara värmeförlusten,

2) en byggnad vars huvudsakliga uppvärmningssystem ger låga utsläpp och baserar sig på förnybara energikällor,

3) reparationer eller ändringar eller utvidgning av en befintlig byggnad eller

4) en ekonomibygnad i anslutning till ett befintligt bostadshus.

#### 60 §

##### *Bedömning av detaljplanens aktualitet*

När den tid på 13 år som anges i 2 mom. beräknas, beaktas inte den tid då byggförbud enligt 53 § 1 mom. för ändring av detaljplanen eller förbud enligt 58 § 5 mom. gäller för området.

#### 63 §

##### *Program för deltagande och bedömning*

När frågan om planläggning har väckts ska detta meddelas så att intressenterna har möjlighet att få information om utgångspunkterna för planläggningen, den planerade tidtabellen samt förfarandet för deltagande och bedömning. Informationen ska ordnas på ett sätt som är lämpligt med tanke på planens syfte och betydelse. Informationen kan också ges i samband med informationen om planlägningsöversikten. Genom förordning av statsrådet utfärdas det närmare bestämmelser om lämnande av information om att frågan om planläggning har väckts.

#### 65 §

##### *Offentligt framläggande av planförslag*

De som gjort en anmärkning och som uppgett sin adress ska underrättas om kommunens motiverade ställningstagande till den framförda åsikten.

#### 68 §

##### *Nationalstadsparker*

För att bevara och vårda kultur- eller naturlandskapets skönhet, naturens mångfald eller historiska särdrag inom ett område som hör till den urbana miljön eller därtill anslutna värden i stadsbilden, sociala värden, rekreativvärden eller andra särskilda värden kan en nationalstadspark inrättas.

För en park avsätts i första hand områden som ägs av kommunen, staten eller något annat offentligt samfund. Andra områden kan avsättas för parken med ägarens samtycke. Ägarens samtycke behövs dock inte, om det för området inte i beslutet om att inrätta parken eller i skötsel- och nyttjandeplanen utfärdas bestämmelser enligt 70 §.

#### 69 §

##### *Inrättande av en nationalstadspark*

Beslut om att inrätta en nationalstadspark fattas av miljöministeriet. Parken kan inrättas på ansökan av kommunen.

#### 70 §

##### *Bestämmelser om parken*

I beslutet om att inrätta en nationalstadspark kan det med kommunens samtycke tas in bestämmelser som är nödvändiga för att områdets väsentliga värden ska bevaras. Andra bestämmelser som är nödvändiga för värden och användningen av området utfärdas i skötsel- och nyttjandeplanen, som kommunen gör upp.

-----  
 Skötsel- och nyttjandeplanen godkänns av miljöministeriet.  
 -----

## 83 §

*Allmänna områden, gatuområden och trafikområden*

-----  
 Trafikområden är områden som i detaljplanen anvisas för landsvägar, järnvägar, vattenvägar, hamnar och flygfält.

Trafikområden för landsvägar kan anvisas för riksvägar, stamvägar och regionala vägar samt för vägar som förbinder dessa eller utgör fortsättning på dem och som betjänar i huvudsak annan trafik än lokal trafik. För en led för gång-, cykel- och mopedtrafik som hör till en landsväg kan anvisas ett trafikområde som är avskilt från det övriga trafikområdet, om detta är motiverat på grund av de lokala förhållandena.

## 91 g §

*Fastställande av utvecklingskostnadsersättning samt ränta som skall betalas på den*

-----  
 En årlig ränta på 2 procent ska betalas på utvecklingskostnadsersättningen med början två år från den tidpunkt då detaljplanen har trätt i kraft och beslutet om fastställande av utvecklingskostnadsersättning har vunnit laga kraft. Ingen ränta betalas för den tid då ett byggförbud enligt 53 § 1 mom. eller 58 § 5 mom. gäller på tomten.

## 110 §

*Utvecklingsområden*

-----  
 Till utvecklingsområde kan utses ett sådant obebyggt eller bebyggt område som ligger eller kommer att ligga i närheten av en spårtrafikstation, om målen för byggandet eller för en förnyelse av området och behoven av att utveckla området håller på att förändras till följd av att stationen byggs.

## 135 §

*Förutsättningarna för bygglov på detaljplaneområden*

-----  
 Om byggande i enlighet med ansökan om bygglov kräver att en byggnad rivs, är ett villkor för att bygglov ska beviljas dessutom det som bestäms om förutsättningarna för rivningslov i 139 §.

## 136 §

*Förutsättningar för bygglov utanför detaljplaneområden*

-----  
 Vad som bestäms i 135 § 2 mom. gäller också byggande utanför detaljplaneområden. Vad som bestäms i 135 § 3 mom. gäller också byggande utanför detaljplaneområden där rivningen kräver tillstånd.

## 143 §

*Tillståndets giltighet och förlängning*

Har byggnadsarbetet inte påbörjats inom tre år eller slutförts inom fem år, har tillståndet förfallit. Ett tillstånd för eller myndigheternas godkännande av en annan åtgärd har förfallit, om inte åtgärden har vidtagits inom tre år. Tiderna börjar löpa när tillståndet eller godkännandet vinner laga kraft. När giltighetstiden för ett rivningslov beräknas beaktas inte den tid då åtgärdsförbud enligt 9 § i byggnadsskyddslagen råder på området.

## 145 §

*Tillstånds- och tillsynsavgift*

-----  
 Inspektions- och tillsynsavgifter för tillstånd som fastställs med stöd av 1 mom. kan drivas in i den ordning som föreskrivs i lagen om verkställighet av skatter och avgifter (706/2007).

## 171 §

*Rätt att bevilja undantag*

-----  
 Kommunen får emellertid inte bevilja undantag när det är fråga om

-----  
 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,

-----  
 Undantag som avser ett större område än en byggnadsplats 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.

-----  
 Rätten att bevilja undantag tillkommer med avvikelse från 2 och 3 mom. kommunen på området för en generalplan för huvudstadsregionen med rättsverkningar.

## 172 §

*Förutsättningarna för undantag*

-----  
 En förutsättning för ett i 171 § 4 mom. avsett områdesvist undantag är dessutom att undantaget främjar användningen, utvecklingen och underhållet av befintliga byggnader.

## 174 §

*Undantagsbeslut och meddelande om det*

-----  
 Ett undantagsbeslut ska motiveras på det sätt som bestäms i förvaltningslagen (434/2003). I beslutet kan tas in nödvändiga bestämmelser och villkor.

-----  
 I beslutet ska anges den tid under vilken ett bygglov som motsvarar undantagsbeslutet ska sökas. Tiden får vara högst två år. Tids-

fristen i fråga om ett områdesvist undantag får dock vara högst fem år.

## 188 §

*Sökande av ändring i beslut om godkännande av planer och byggnadsordningar*

-----  
 I ett beslut av förvaltningsdomstolen som gäller en detaljplan inom området för en generalplan med rättsverkningar och genom vilket besvär har lämnats utan prövning eller det överklagade myndighetsbeslutet inte har blivit ändrat till den del som besvären gäller får ändring sökas genom besvär endast om högsta domstolen beviljar besvärstillstånd. Vad som föreskrivs i detta moment gäller inte stranddetaljplaner.

## 190 §

*Sökande av ändring i andra beslut av en myndighet*

-----  
 I en kommunal myndighets beslut enligt 137 § i ärenden som gäller planeringsbehov och i ärenden som gäller undantagsbeslut, bygglov, åtgärdstillstånd eller gatuplaner får ändring i sådana beslut av förvaltningsdomstolen genom vilka besvär har avvisats utan prövning eller de myndighetsbeslut som besvären gäller inte har blivit ändrade sökas genom besvär endast om högsta förvaltningsdomstolen beviljar besvärstillstånd.

## 192 §

*Besvärsmätt i fråga om beslut om bygglov och åtgärdstillstånd samt om tillstånd för miljö-åtgärder och rivningslov*

-----  
 Om byggande enligt bygglovet innebär att en byggnad för vilken det krävs rivningslov rivs, har även den regionala miljöcentralen besvärsmätt i fråga om bygglovet.

## 202 §

*Verkställbarheten av andra beslut*

I ett beslut som gäller godkännande av en byggnadsordning eller som gäller en bygginskränkning, en tomtindelning, en gatuplan, ett byggförbud, en åtgärdsbegränsning, frågan om att utse ett område till utvecklingsområde eller återtagande av ett typgodkännande kan det bestämmas att beslutet ska träda i kraft innan det har vunnit laga kraft. Besvärsinstansen kan förbjuda att beslutet verkställs.

## 203 §

*Ändringar i planer och byggnadsordningar i samband med ändringssökande*

Besvärsinstansen kan göra justerande rättelser i planer och byggnadsordningar. Be-

svärsinstansen kan med samtycke av kommunen eller förbundet på landskapsnivå även göra mindre justeringar i planen, om justeringen inte påverkar andras rätt eller fördel än deras som gett sitt samtycke till justeringen.

Denna lag träder i kraft den 200 .

På beslut som fattats i kommunen före lagens ikraftträdande tillämpas 135, 136, 188, 190 och 192 § sådana de lydde vid denna lags ikraftträdandet.

Bestämmelserna i 44 § 2 mom. tillämpas inte på generalplaner som godkänts före lagens ikraftträdande. Bestämmelserna i 145 § 4 mom. tillämpas inte på avgifter som fastställts före lagens ikraftträdande. Bestämmelserna i 137 § 3 mom. som upphävts genom denna lag får tillämpas i tre år efter lagens ikraftträdande.

Åtgärder som verkställigheten av lagen förutsätter får vidtas innan lagen träder i kraft.

Nådendal den 26 juni 2008

**Republikens President**

**TARJA HALONEN**

Bostadsminister *Jan Vapaavuori*

*Bilaga  
Parallelltexter*

## Lag

### om ändring av markanvändnings- och bygglagen

I enlighet med riksdagens beslut  
*upphävs* i markanvändnings- och bygglagen av den 5 februari 1999 (132/1999) 137 § 3 mom.,

*ändras* 44 §, 60 § 4 mom., 63 § 2 mom., 65 § 2 mom., 68 § 1 och 3 mom., 69 §, 70 § 1 och 3 mom., 83 § 3 och 4 mom., 91 g § 3 mom., 136 § 2 mom., 143 § 1 mom., 171 § 2 mom. 2 punkten, 174 § 1 mom., 188 § 5 mom., 190 § 3 mom. samt 202 och 203 §, av dem 63 § 2 mom. sådant det lyder i lag 202/2005, 91 g § 3 mom. sådant det lyder i lag 222/2003 samt 188 § 5 mom. och 190 § 3 mom. sådana de lyder i lag 1441/2006, samt

*fogas* till lagen en ny 46 a §, till 55 § ett nytt 4 mom., till lagen en ny 57 a §, till 110 §, sådan den lyder delvis ändrad i nämnda lag 1441/2006, ett nytt 4 mom., till 135 § ett nytt 3 mom., till 145 § ett nytt 4 mom., till 171 § nya 4 och 5 mom., varvid det nuvarande 4 mom. blir 6 mom., till 172 § ett nytt 3 mom., till 174 § ett nytt 2 mom., varvid de nuvarande 2—4 mom. blir 3—5 mom., och till 192 § ett nytt 3 mom. som följer:

*Gällande lydelse*

44 §

*Användning av generalplanen som grund för bygglov*

Bestämmelser om användning av generalplanen som grund för bygglov på strandområde ingår i 72 §. *Bestämmelser om användning av område i behov av planering ingår i 137 §.*

*Föreslagen lydelse*

44 §

*Användning av generalplanen som grund för bygglov*

Bestämmelser om användning av generalplanen som grund för bygglov på strandområde ingår i 72 §.

*Bygglov för uppförande av ett bostadshus med högst två bostäder kan utan hinder av 137 § 1 mom. beviljas, om det i en generalplan med rättsverkningar särskilt bestäms att planen eller en del av den får användas som grund för beviljande av bygglov. En sådan bestämmelse kan gälla endast ett byområde där det inte finns ett stort behov av byggande. En ytterligare förutsättning är att generalplanen styr byggandet och annan markanvändning på området tillräckligt. En bestämmelse i en generalplan om att planen kan användas som grund för byggande är i kraft högst tio år åt gången.*

46 a §

*Generalplan för huvudstadsregionen*

*För städerna Helsingfors, Esbo, Vanda och Grankulla utarbetas en gemensam generalplan (generalplan för huvudstadsregionen). Sedan en generalplan för huvudstadsregionen med rättsverkningar trätt i kraft tillämpas inte 8 eller 195 § på nämnda kommuner i huvudstadsregionen. Bestämmelser om rätt att bevilja undantag på området för generalplanen för huvudstadsregionen finns i 171 §.*

55 §

*Utformningen av detaljplanen*

55 §

*Utformningen av detaljplanen*

---

*I detaljplanen anges gatunamnen och stadsdelarnas och kvarterens nummer. Ett gatunamn och ovan nämnda nummeruppgifter kan ändras också genom ett separat beslut av kommunen på det sätt som bestäms om kommunens beslutsfattande i kommunallagen. Närmare bestämmelser om hur uppgifter som ändrats genom ett separat beslut ska antecknas i plan utfärdas genom förordning av statsrådet.*

57 a §

*Skyldighet att ansluta sig till fjärrvärmnät*

*I en detaljplan kan det utfärdas bestämmelser om anslutning av byggnader till fjärrvärmnätet, om bestämmelsen är nödvändig med tanke på en effektiv och hållbar energianvändning, den eftersträvade luftkvaliteten eller andra mål för detaljplanen.*

*Bestämmelsen tillämpas på en byggnad för vilken bygglov söks i det skede då fjärrvärmnätet har byggts ut så att anslutning är möjlig i byggplatsens omedelbara närhet.*

*Bestämmelsen tillämpas dock inte på*

*1) en byggnad vars beräknade värmeförlust är högst 60 % av den för byggnaden fastställda jämförbara värmeförlusten,*

*2) en byggnad vars huvudsakliga uppvärmningssystem ger låga utsläpp och baserar sig på förnybara energikällor,*

*3) reparationer eller ändringar eller ut-*

Gällande lydelse

Föreslagen lydelse

vidgning av en befintlig byggnad eller  
4) en ekonomibygnad i anslutning till ett  
befintligt bostadshus.

60 §

60 §

*Bedömning av detaljplanens aktualitet**Bedömning av detaljplanens aktualitet*

När den tid på 13 år som anges i 2 mom. beräknas, beaktas inte den tid då byggförbud enligt 53 § 1 mom. för ändring av detaljplanen eller förbud enligt 58 § 4 mom. gäller för området.

När den tid på 13 år som anges i 2 mom. beräknas, beaktas inte den tid då byggförbud enligt 53 § 1 mom. för ändring av detaljplanen eller förbud enligt 58 § 5 mom. gäller för området.

63 §

63 §

*Program för deltagande och bedömning**Program för deltagande och bedömning*

När frågan om planläggning har väckts skall detta meddelas så att intressenterna har möjlighet att få information om utgångspunkterna för planläggningen, och förfarandet för deltagande och bedömning. Informationen ska ordnas på ett sätt som är lämpligt med tanke på planens syfte och betydelse. Informationen kan också ges i samband med informationen om planläggningsöversikten. Genom förordning av statsrådet utfärdas närmare bestämmelser om lämnande av information om att frågan om planläggning har väckts.

När frågan om planläggning har väckts ska detta meddelas så att intressenterna har möjlighet att få information om utgångspunkterna för planläggningen, *den planerade tidtabellen samt* förfarandet för deltagande och bedömning. Informationen ska ordnas på ett sätt som är lämpligt med tanke på planens syfte och betydelse. Informationen kan också ges i samband med informationen om planläggningsöversikten. Genom förordning av statsrådet utfärdas det närmare bestämmelser om lämnande av information om att frågan om planläggning har väckts.

65 §

65 §

*Offentligt framläggande av planförslag**Offentligt framläggande av planförslag*

De som gjort en anmärkning och som *skriftligen har begärt det och samtidigt* uppgett sin adress ska underrättas om kommunens motiverade ställningstagande till den framförda åsikten.

De som gjort en anmärkning och som uppgett sin adress ska underrättas om kommunens motiverade ställningstagande till den framförda åsikten.

68 §

68 §

*Nationalstadsparker**Nationalstadsparker*

För att bevara och vårda kultur- eller natur-

För att bevara och vårda kultur- eller natur-

landskapets skönhet, eller historiska särdrag inom ett område som hör till den urbana miljön eller därtill anslutna värden i stadsbilden, sociala värden, rekreationsvärden eller andra särskilda värden kan en nationalstadspark inrättas.

-----  
För en park avsätts i första hand områden som ägs av staten kommunen, eller något annat offentligt samfund. Andra områden kan avsättas för parken med ägarens samtycke.

## 69 §

*Inrättande av en nationalstadspark*

Beslut om att inrätta en nationalstadspark fattas av vederbörande ministerium. Parken kan inrättas på ansökan av kommunen *eller om kommunen förordar det i sitt utlåtande.*

## 70 §

*Bestämmelser för parken*

I beslutet om att inrätta en nationalstadspark kan med kommunens samtycke tas in bestämmelser som är nödvändiga för att områdets väsentliga värden ska bevaras. Andra bestämmelser som är nödvändiga för vården och användningen av området utfärdas i skötsel- och nyttjandeplanen, som kommunen gör upp *tillsammans med den regionala miljöcentralen.*

-----  
Skötsel- och nyttjandeplanen godkänns av vederbörande ministerium.

## 83 §

*Allmänna områden, gatuområden och trafikområden*

-----  
Trafikområden är områden som i detaljplanen anvisas för allmänna vägar, järnvägar, vattenvägar, hamnar och flygfält.

landskapets skönhet, *naturens mångfald* eller historiska särdrag inom ett område som hör till den urbana miljön eller därtill anslutna värden i stadsbilden, sociala värden, rekreationsvärden eller andra särskilda värden kan en nationalstadspark inrättas.

-----  
För en park avsätts i första hand områden som ägs av *kommunen, staten* eller något annat offentligt samfund. Andra områden kan avsättas för parken med ägarens samtycke. *Ägarens samtycke behövs dock inte, om det för området inte i beslutet om att inrätta parken eller i skötsel- och nyttjandeplanen utfärdas bestämmelser enligt 70 §.*

## 69 §

*Inrättande av en nationalstadspark*

Beslut om att inrätta en nationalstadspark fattas av *miljöministeriet*. Parken kan inrättas på ansökan av kommunen.

## 70 §

*Bestämmelser för parken*

I beslutet om att inrätta en nationalstadspark kan med kommunens samtycke tas in bestämmelser som är nödvändiga för att områdets väsentliga värden ska bevaras. Andra bestämmelser som är nödvändiga för vården och användningen av området utfärdas i skötsel- och nyttjandeplanen, som kommunen gör upp.

-----  
Skötsel- och nyttjandeplanen godkänns av *miljöministeriet.*

## 83 §

*Allmänna områden, gatuområden och trafikområden*

-----  
Trafikområden är områden som i detaljplanen anvisas för *landsvägar*, järnvägar, vattenvägar, hamnar och flygfält.



*Gällande lydelse**Föreslagen lydelse*

Trafikområden för allmänna vägar kan anvisas för riksvägar, stamvägar och regionala vägar samt för vägar som förbinder dessa eller utgör fortsättning på dem och som betjänar i huvudsak annan trafik än lokal trafik. För en led för gång-, cykel- och mopedtrafik som hör till en allmän väg kan anvisas ett trafikområde som är avskilt från det övriga trafikområdet, om detta är motiverat på grund av de lokala förhållandena.

Trafikområden för *landsvägar* kan anvisas för riksvägar, stamvägar och regionala vägar samt för vägar som förbinder dessa eller utgör fortsättning på dem och som betjänar i huvudsak annan trafik än lokal trafik. För en led för gång-, cykel- och mopedtrafik som hör till en *landsväg* kan anvisas ett trafikområde som är avskilt från det övriga trafikområdet, om detta är motiverat på grund av de lokala förhållandena.

## 91 g §

## 91 g §

*Fastställande av utvecklingskostnadsersättning samt ränta som skall betalas på den*

*Fastställande av utvecklingskostnadsersättning samt ränta som skall betalas på den*

En årlig ränta på 2 procent ska betalas på utvecklingskostnadsersättningen med början två år från den tidpunkt då detaljplanen har trätt i kraft och beslutet om fastställande av utvecklingskostnadsersättning har vunnit laga kraft. Ingen ränta betalas för den tid då ett byggförbud enligt 53 § 1 mom. eller 58 § 4 mom. gäller på tomten.

En årlig ränta på 2 procent ska betalas på utvecklingskostnadsersättningen med början två år från den tidpunkt då detaljplanen har trätt i kraft och beslutet om fastställande av utvecklingskostnadsersättning har vunnit laga kraft. Ingen ränta betalas för den tid då ett byggförbud enligt 53 § 1 mom. eller 58 § 5 mom. gäller på tomten.

## 110 §

## 110 §

*Utvecklingsområden*

*Utvecklingsområden*

*Till utvecklingsområde kan utses ett sådant obebyggt eller bebyggt område som ligger eller kommer att ligga i närheten av en spårtrafikstation, om målen för byggandet eller för en förnyelse av området och behoven av att utveckla området håller på att förändras till följd av att stationen byggs.*

## 135 §

## 135 §

*Förutsättningarna för bygglov på detaljplanelområden*

*Förutsättningarna för bygglov på detaljplanelområden*

*Om byggande i enlighet med ansökan om bygglov kräver att en byggnad rivs, är ett villkor för att bygglov ska beviljas dessutom det som bestäms om förutsättningarna för rivningslov i 139 §.*

## 136 §

*Förutsättningar för bygglov utanför detaljplaneområden*

## 136 §

*Förutsättningar för bygglov utanför detaljplaneområden*

*Vad som bestäms i 135 § 2 mom. gäller också byggande utanför detaljplaneområden. Vad som bestäms i 135 § 3 mom. gäller också byggande utanför detaljplaneområden där rivningen kräver tillstånd.*

## 137 §

*Särskilda förutsättningar för bygglov på områden i behov av planering*

## 137 §

*Särskilda förutsättningar för bygglov på områden i behov av planering*

*Är en generalplan med rättsverkningar i kraft på ett byområde eller något annat landsbygdsområde där det inte finns ett stort behov av byggande, skall i 1 mom. angivna särskilda förutsättningar för bygglov i fråga om ett bostadshus med högst två bostäder som kompletterar den existerande bebyggelsen eller en byggnad som är nödvändig för bedrivandet av jordbruk anses vara utredda i generalplanen.*

*(3 mom. upphävs)*

## 143 §

*Tillståndets giltighet och förlängning*

Har byggnadsarbetet inte påbörjats inom tre år eller slutförts inom fem år, har tillståndet förfallit. Ett tillstånd för eller myndigheternas godkännande av en annan åtgärd har förfallit, om inte åtgärden har vidtagits inom tre år. Tiderna börjar löpa när tillståndet eller godkännandet vinner laga kraft.

## 143 §

*Tillståndets giltighet och förlängning*

Har byggnadsarbetet inte påbörjats inom tre år eller slutförts inom fem år, har tillståndet förfallit. Ett tillstånd för eller myndigheternas godkännande av en annan åtgärd har förfallit, om inte åtgärden har vidtagits inom tre år. Tiderna börjar löpa när tillståndet eller godkännandet vinner laga kraft. När giltighetstiden för ett rivningslov beräknas beaktas inte den tid då åtgärdsförbud enligt 9 § i byggnads-skyddslagen råder på området.

Gällande lydelse

Föreslagen lydelse

145 §

145 §

*Tillstånds- och tillsynsavgift**Tillstånds- och tillsynsavgift*


---

*Inspektions- och tillsynsavgifter för tillstånd som fastställs med stöd av 1 mom. kan drivas in i den ordning som föreskrivs i lagen om verkställighet av skatter och avgifter (706/2007).*

171 §

171 §

*Rätt att bevilja undantag**Rätt att bevilja undantag*


---

Kommunen får emellertid inte bevilja undantag när det är fråga om

---

Kommunen får emellertid inte bevilja undantag när det är fråga om

---

2) avvikelser, om de inte är ringa, från den byggrätt som angetts i detaljplanen;

---

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,

---

*Undantag som avser ett större område än en byggnadsplats 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.*

*Rätten att bevilja undantag tillkommer med avvikelse från 2 och 3 mom. kommunen på området för en generalplan för huvudstadsregionen med rättsverkningar.*

---

172 §

172 §

*Förutsättningarna för undantag**Förutsättningarna för undantag*


---

*En förutsättning för ett i 171 § 4 mom. avsett områdesvist undantag är dessutom att undantaget främjar användningen, utvecklingen och underhållet av befintliga byggnader.*

174 §

*Undantagsbeslut och meddelande om det*

Ett undantagsbeslut ska motiveras på det sätt som bestäms i lagen om förvaltningsförfarande (598/1982). I beslutet kan tas in nödvändiga bestämmelser och villkor.

174 §

*Undantagsbeslut och meddelande om det*

Ett undantagsbeslut ska motiveras på det sätt som bestäms i *förvaltningslagen (434/2003)*. I beslutet kan tas in nödvändiga bestämmelser och villkor.

*I beslutet ska anges den tid under vilken ett bygglov som motsvarar undantagsbeslutet ska sökas. Tiden får vara högst två år. Tidsfristen i fråga om ett områdesvist undantag får dock vara högst fem år.*

188 §

*Sökande av ändring i beslut om godkännande av planer och byggnadsordningar*

I ett beslut av förvaltningsdomstolen som gäller godkännande av en detaljplan får ändring inte sökas genom besvär till den del områdets huvudsakliga markanvändning har avgjorts i en lagakraftvunnen generalplan med rättsverkningar. Vad som föreskrivs i detta moment gäller inte stranddetaljplaner.

188 §

*Sökande av ändring i beslut om godkännande av planer och byggnadsordningar*

I ett beslut av förvaltningsdomstolen som gäller *en detaljplan inom området för en generalplan med rättsverkningar och genom vilket besvär har lämnats utan prövning eller det överklagade myndighetsbeslutet inte har blivit ändrat till den del som besvären gäller* får ändring sökas genom besvär endast om *högsta domstolen beviljar besvärstillstånd*. Vad som föreskrivs i detta moment gäller inte stranddetaljplaner.

190 §

*Sökande av ändring i andra beslut av en myndighet*

I ärenden som gäller bygglov, åtgärdsstillstånd eller gatuplaner får ändring i sådana beslut av förvaltningsdomstolen genom vilka de myndighetsbeslut som besvären gäller inte har blivit ändrade sökas genom besvär endast om högsta förvaltningsdomstolen beviljar besvärstillstånd.

190 §

*Sökande av ändring i andra beslut av en myndighet*

I *en kommunal myndighets beslut enligt 137 § i ärenden som gäller planeringsbehov och i ärenden som gäller undantagsbeslut, bygglov, åtgärdsstillstånd eller gatuplaner* får ändring i sådana beslut av förvaltningsdomstolen *genom vilka besvär har avisats utan prövning eller de myndighetsbeslut som besvären gäller inte har blivit ändrade* sökas genom besvär endast om *högsta förvaltningsdomstolen beviljar besvärstillstånd*.

## 192 §

*Besvärsrätt i fråga om beslut om bygglov och åtgärdsstillstånd samt om tillstånd för miljöåtgärder och rivningslov*

## 192 §

*Besvärsrätt i fråga om beslut om bygglov och åtgärdsstillstånd samt om tillstånd för miljöåtgärder och rivningslov*

*Om byggande enligt bygglovet innebär att en byggnad som förutsätter rivningslov rivs, tillkommer besvärsrätt i fråga om bygglovet även den regionala miljöcentralen.*

## 202 §

*Verkställbarheten av andra beslut*

I ett beslut som gäller godkännande av en byggnadsordning eller som gäller en bygginskränkning, en tomtindelning, ett byggförbud, en åtgärdsbegränsning, frågan om att utse ett område till utvecklingsområde eller återtagande av ett typgodkännande kan det bestämmas att beslutet skall träda i kraft innan det har vunnit laga kraft. Besvärinstansen kan förbjuda att beslutet verkställs.

## 202 §

*Verkställbarheten av andra beslut*

I ett beslut som gäller godkännande av en byggnadsordning eller som gäller en bygginskränkning, en tomtindelning, *en gatuplan*, ett byggförbud, en åtgärdsbegränsning, frågan om att utse ett område till utvecklingsområde eller återtagande av ett typgodkännande kan det bestämmas att beslutet ska träda i kraft innan det har vunnit laga kraft. Besvärinstansen kan förbjuda att beslutet verkställs.

## 203 §

*Ändringar i planer och byggnadsordningar i samband med ändringssökande*

Besvärinstansen kan göra justerande rättelser i planer och byggnadsordningar. Besvärinstansen kan med kommunens samtycke även göra mindre justeringar i *general- eller detaljplanen*, om justeringen inte påverkar andras rätt eller fördel än deras som gett sitt samtycke till justeringen.

## 203 §

*Ändringar i planer och byggnadsordningar i samband med ändringssökande*

Besvärinstansen kan göra justerande rättelser i planer och byggnadsordningar. Besvärinstansen kan med samtycke från kommunen *eller förbundet på landskapsnivå* även göra mindre justeringar i planen, om justeringen inte påverkar andras rätt eller fördel än deras som gett sitt samtycke till justeringen.

*Denna lag träder i kraft den 200 .*

*På beslut som fattats i kommunen före lagens ikraftträdande tillämpas 135, 136, 188, 190 och 192 § sådana de lydde vid denna lags ikraftträdandet.*

*Bestämmelserna i 44 § 2 mom. tillämpas inte på generalplaner som godkänts före lagens ikraftträdande. Bestämmelserna i 145 § 4 mom. tillämpas inte på avgifter som fastställts före lagens ikraftträdande. Bestämmel-*

*serna i 137 § 3 mom. som upphävts genom denna lag får tillämpas i tre år efter lagens ikraftträdande.*

*Åtgärder som verkställigheten av lagen förutsätter får vidtas innan lagen träder i kraft.*

---