

FINLANDS FÖRFATTNINGSSAMLING

Utgiven i Helsingfors den 2 juli 2018

518/2018

Statsrådets förordning om ändring av markanvändnings- och byggförordningen

I enlighet med statsrådets beslut
ändras i markanvändnings- och byggförordningen (895/1999) 37–39, 60, 80 och 81 §, av dem 60 § sådan den lyder delvis ändrad i förordning 1829/2009, som följer:

37 §

Utarbetande av tomtindelning

Tomtindelningen ska utarbetas så att

1) varje tomt gränsar till ett gatuområde; av särskilda skäl kan tomten dock gränsa till något annat allmänt område, via vilket en körförbindelse kan ordnas till tomten,

2) tomterna ges det format och den storlek som det med avseende på byggandet, användningen av tomterna och det tekniska underhållet av dem är ändamålsenligt.

Bestämmelserna i 1 mom. 1 punkten tillämpas inte, om körförbindelsen till tomten och dess tekniska underhåll kan ordnas via en sådan tomt som avses i den nämnda punkten i form av ett servitut som anvisas vid tomtindelningen och som vid fastighetsförrättningen stiftas för högst två tomter.

Tomtindelningen kan trots vad som föreskrivs i 1 mom. 1 punkten och 2 mom. utarbetas även på något annat ändamålsenligt sätt, om trafikförbindelsen till tomten ordnas enligt vad som uttryckligen bestämts i detaljplanen eller om tomtindelningen utarbetas för ett kvarter som har en gällande tredimensionell tomtindelning eller för ett kvarter för vilket en sådan planeras.

En separat tomtindelning utarbetas av kommunens fastighetsingenjör eller på hans eller hennes förordnande av någon annan kommunal tjänsteinnehavare som ska ha högskoleexamen inom lantmäteribranschen eller någon annan examen inom lantmäteribranschen på minst teknikernivå.

38 §

Tomtindelningskarta

En separat tomtindelning utarbetas på en karta (*tomtindelningskarta*), som ska ange tomternas nummer, arealer, gränsernas längd, råpunkter samt deras koordinater och byggnader på området, de fastigheter och arealer som bildar tomterna samt delarealer. Dessutom ska på tomtindelningskartan enligt behov visas kända underjordiska ledningar samt eventuella servitut och andra nyttjanderättigheter på området. I fråga om tredimensionella fastigheter anges dock inga arealer eller delarealer.

Om tomtindelningen ingår i detaljplanen, anges tomternas nummer och gränser på detaljplanekartan. Andra uppgifter som nämns i 1 mom. kan anges på en separat karta.

39 §

Offentligt framläggande av ett separat förslag till tomtindelning

Ett separat förslag till tomtindelning ska i kommunen hållas offentligt framlagt under minst 14 dagar. De som enligt 79 § markanvändnings- och bygglagen ska höras i samband med beredningen av tomtindelningen har rätt att göra anmärkning mot förslaget till tomtindelning. Anmärkningen ska ges in till kommunen före utgången av den tid under vilken förslaget är framlagt.

Framläggandet och rätten att göra anmärkning ska meddelas dem som enligt 1 mom. har rätt att göra anmärkning. Meddelandet får sändas som vanligt brev. Meddelandet behöver dock inte sändas, om personen i fråga har godkänt förslaget till tomtindelning. Personen anses ha fått del av meddelandet, om det har postats senast en vecka före framläggandet.

Om alla de som saken gäller skriftligen har godkänt tomtindelningsförslaget, behöver förslaget inte läggas fram för allmänheten.

60 §

Utlåtande av närings-, trafik- och miljöcentralen

Beträffande ansökan om bygglov ska närings-, trafik- och miljöcentralens utlåtande inhämtas med stöd av 133 § i markanvändnings- och bygglagen, om bygglov söks för ett område som ingår i

- 1) ett naturvårdsprogram som statsrådet godkänt,
- 2) ett område av en naturtyp som skyddats med stöd av naturvårdslagen (1096/1996) eller en förekomstplats för en art som kräver särskilt skydd och på vilken ett sådant förbud som avses i 29 § 1 mom. eller 47 § 2 mom. naturvårdslagen gäller,
- 3) ett landskapsvårdsområde enligt naturvårdslagen, eller
- 4) ett rekreations- eller skyddsområde som reserverats i en landskapsplan eller en regionplan enligt byggnadslagen (370/1958).

Utlåtande behövs dock inte, om byggandet grundar sig på ett undantagsbeslut av närings-, trafik- och miljöcentralen eller ett undantagsbeslut av kommunen i det fall att närings-, trafik- och miljöcentralen har gett utlåtande om den ansökan som beslutet avser. Med stöd av 1 mom. 4 punkten behövs utlåtande inte heller, om en generalplan med rättsverkningar eller en detaljplan är i kraft på området.

Närings-, trafik- och miljöcentralen ska ge sitt utlåtande inom tre månader från det att begäran om utlåtande har mottagits.

80 §

Byggnadsservitut

För en tomt eller för en fastighet som är byggplats kan som ett sådant byggnadsservitut som avses i 158, 158 a och 159 § markanvändnings- och bygglagen stiftas en rätt att bestående eller för viss tid belasta en annan fastighet genom att:

- 1) använda grunden till en byggnad eller stödmur på den belastade fastigheten som grund för en byggnad eller stödmur som byggs på den berättigade fastigheten samt att utsträcka grunden för byggnaden eller stödmuren till den belastade fastigheten (grundläggningsservitut),
- 2) använda en vägg eller konstruktion i en byggnad på den belastade fastigheten för att stöda mellanbjälklagen eller andra konstruktioner eller för ett motsvarande ändamål samt att bygga så att de byggnader som är belägna vid gränsen har en gemensam vägg (konstruktionsservitut),

3) placera ledningar som betjänar fastigheten och anordningar som hör till dessa i en byggnad på den belastade fastigheten samt att använda de utrymmen som behövs för dessa (anordningsservitut),

4) använda en gång, ett skyddsrum eller en bilplats i en byggnad på den belastade fastigheten (nyttjandeservitut),

5) använda en på den belastade fastigheten förlagd värmecentral eller värmeöverföringsanordning eller inrättning som betjänar avfallshanteringen eller någon annan kommunalteknisk service samt utrymmen som reserverats för dessa ändamål (underhållsservitut),

6) i en byggnad på den belastade fastigheten använda utrymmen som är avsedda att vara gemensamma för fastigheterna eller andra inrättningar som betjänar boende, arbete eller fastighetsskötsel eller utrymmen som reserverats för dessa ändamål (gemensamt servitut),

7) ta upp en dörr eller en annan öppning i en vägg på gränsen till den belastade fastigheten eller låta bli att bygga en brandmur (väggservitut),

8) utsträcka taket på en byggnad eller en sådan del av ytterväggen som beror på tilläggisoleringsanordning in på den belastade fastigheten eller att bygga ett tak så att vattnet rinner ut på den belastade fastigheten eller leds vidare via den (toleransservitut),

9) utnyttja en byggnad eller anläggning på den belastade fastigheten på något annat med 1–8 punkterna jämförbart sätt, om det behövs för byggande eller användning av en tredimensionell fastighet (servitut för tredimensionell fastighet).

81 §

Införande av byggnadsservitut i fastighetsregistret

En anteckning om stiftande eller upphävande av ett byggnadsservitut ska sedan beslutet vunnit laga kraft göras i fastighetsregistret för innehavaren av servitutsrätten och den belastade fastigheten. Ett byggnadsservitut som införts i fastighetsregistret är i kraft även om fastigheten övergår i någon annans ägo.

Om tomtindelningen eller fastighetens gränser ändras, ska förrättningsingenjören eller när det gäller sammanslagning av fastigheter, den som för fastighetsregistret genom sitt beslut samtidigt rätta servitutet så att det motsvarar ändringen och avlägsna de servitut som till följd av ändringen i fastighetsindelningen blivit onödiga. Då kvarters- och tomt-numret ändras ska fastighetsregisterföraren avgöra ärendet efter att vid behov ha hört dem som saken gäller.

Det som föreskrivs i 1 och 2 mom. gäller även de beslut som avses i 161, 161 a, 162–164, 164 a och 164 b § i markanvändnings- och bygglagen.

Denna förordning träder i kraft den 1 augusti 2018.

Helsingfors den 27 juni 2018

Bostads-, energi- och miljöminister Kimmo Tiilikainen

Lagstiftningsråd Jaana Junnila