

RP 118/2018 rd

Regeringens proposition till riksdagen med förslag till lag om ändring av lagen om försök med förenklade bygg- och planbestämmelser

PROPOSITIONENS HUVUDSAKLIGA INNEHÅLL

Giltighetstiden för lagen om försök med förenklade bygg- och planbestämmelser löper ut vid utgången av 2018. I denna proposition föreslås det att giltighetstiden förlängs med fem år till utgången av 2023. I de kommuner som omfattas av lagens tillämpningsområde finns det ännu ett behov av undantagsarrangemang, och därför behöver giltighetstiden förlängas.

I lagens 7 § finns det ett bemyndigande att utfärda förordning som föreslås bli upphävt som obehövligt. Giltighetstiden för den förordning som utfärdats med stöd av paragrafen kan löpa ut vid årsskiftet, eftersom det undantag som det föreskrivs om i förordningen inte längre behövs på grund av den ändring av 37 § i markanvändnings- och byggförordningen som trädde i kraft den 1 augusti 2018.

Lagen avses träda i kraft så snart som möjligt.

MOTIVERING

1 Nuläge

Lagen om försök med förenklade bygg- och planbestämmelser

Lagen om försök med förenklade bygg- och planbestämmelser (1257/2010, *nedan försökslagen*) gäller rätten för städerna Helsingfors, Jyväskylä, Vanda och Åbo att avvika från vissa bestämmelser i markanvändnings- och bygglagen (132/1999).

Försökslagen innebär en rätt att inom delgeneralplaneområdet för Marja-Vanda detaljplaneområde i detaljplanen ta in bestämmelser om anslutning av en fastighet till ett centralt sopsugsystem (4 §). Dessutom innehåller den en bestämmelse om rätten att bevilja bygglov på detaljplaneområden i Helsingfors, Vanda och Åbo innan tomtindelningen har utarbetats och tomten styckats (5 §). Lagen innehåller vidare ett bemyndigande att genom förordning av statsrådet utfärda bestämmelser om tomtindelningen i Jyväskylä stad (7 §). Bemyndigandet att utfärda förordning har använts till att genom statsrådets förordning om ett försök med förenklade bygg- och planbestämmelser (107/2014, *nedan försöksförordningen*) avvika från 37 § i markanvändnings- och byggförordningen (895/1999) så att det i detaljplanen inom vissa detaljplaneområden i Kangas får tillåtas att körförbindelsen till tomten ordnas via ett kvartersområde för bilplatser i form av ett servitut som stiftas för högst fem tomter.

Försökslagen utfärdades i slutet av 2010 (RP 184/2010 rd) och gällde i sin ursprungliga form till och med den 1 januari 2014. Orsaken till att lagen stiftades var 2008 års bostadspolitiska åtgärdsprogram.

Lagens giltighetstid förlängdes 2013 (RP 177/2013 rd) så att lagen gäller till och med den 31 december 2018. Samtidigt ändrades lagen genom att dess tillämpningsområde utökades med nya kommuner och vissa onödiga bestämmelser ströks.

Syftet med lagen är att samla erfarenhet av hur bostadsbyggandet framför allt i tillväxtcentrum kan främjas och bostadsproduktionens kostnadseffektivitet ökas genom att bygg- och planbestämmelser och tillståndsförfaranden förenklas (1 §). De kommuner som deltar i försöket är skyldiga att följa upp och utvärdera försöken och att lämna miljöministeriet uppgifter om uppföljningen och utvärderingen av försöket (6 §).

Lagen tillämpas, i enlighet med tillämpningsområdet, i Helsingfors, Esbo, Tammerfors, Vanda, Uleåborg, Åbo, Jyväskylä, Kuopio, Lahtis och Kouvola (2 §). I och med att vissa paragrafer har ändrats (2 och 7 §) eller upphävts (3 §) efter lagens ikraftträdande tillämpas lagen i praktiken numera bara i Vanda, Helsingfors, Åbo och Jyväskylä.

Enligt den upphävda 3 § beviljas i de fall som avses i 171 § 2 mom. 2–4 punkten och 3 mom. i markanvändnings- och bygglagen undantag från bestämmelser, föreskrifter, förbud och andra begränsningar som gäller byggande eller andra åtgärder i Helsingfors, Esbo, Vanda och Åbo av kommunen. Bestämmelsen upphävdes som obehövlig genom lag 197/2016 när närings-, trafik- och miljöcentralernas behörighet att bevilja undantag helt och håller överfördes på kommunerna genom en ändring av markanvändnings- och bygglagen.

Markanvändnings- och bygglagen och markanvändnings- och byggförordningen

Bestämmelsen i 57 § i markanvändnings- och bygglagen är lagens grundläggande bestämmelse om detaljplanebestämmelser. Enligt paragrafens 1 mom. kan det i detaljplanen utfärdas bestämmelser som med beaktande av planens syfte och de krav som ställs på planens innehåll

RP 118/2018 rd

behövs när detaljplaneområdet bebyggs eller annars används (detaljplanebestämmelser). Detaljplanebestämmelserna kan också gälla förhindrande eller begränsning av skadliga miljökonsekvenser. Om något område eller någon byggnad ska skyddas på grund av landskapet, naturvärden, den byggda miljön, kulturhistoriska värden eller andra särskilda miljövärden, kan enligt 2 mom. nödvändiga bestämmelser om detta utfärdas i detaljplanen (skyddsbestämmelser). Skyddsbestämmelserna ska vara skäligen för markägaren. I 3 mom. föreskrivs det dessutom om rätten att i detaljplanen ta in de bestämmelser som behövs för att skydda objekt som avses i 3 § i lagen om skyddande av byggnadsarvet (498/2010).

År 2016 ändrades markanvändnings- och bygglagens 57 § (230/2017) om detaljplanebestämmelser genom att hänvisningen till 71 e § ströks. Den upphävda 71 e § innehöll en preciserande bestämmelse om detaljplanebestämmelser som gäller en affärs art och storlek.

Dessutom behandlar riksdagen för närvarande regeringens proposition RP 79/2018 rd med ett förslag om upphävande av markanvändnings- och bygglagens 57 a §, som gäller en skyldighet att ansluta sig till fjärrvärmenätet. Enligt den bestämmelsen kan det i en detaljplan under vissa förutsättningar utfärdas bestämmelser om anslutning av byggnader till fjärrvärmenätet.

Från och med den 1 augusti 2018 ändrades 37 § (518/2018) i markanvändnings- och byggförordningen. Enligt den nya formuleringen kan tomtindelningen med avvikelse från huvudregeln, enligt vilken varje tomt ska gränsa till ett gatuområde, 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.

2 Föreslagna ändringar

Lagens giltighetstid (8 §) föreslås bli förlängd med fem år till utgången av 2023.

De kommuner som har lämnat ett yttrande har meddelat att de tillämpar och behöver undantagsbestämmelserna, med vars hjälp de har skapat smidigare och snabbare förfaranden för byggandet.

Det är meningen att närmare utreda behovet av försökslagens bestämmelser och bestämmelsernas innehåll i samband med, och enligt tidtabellen för, den pågående totalreformen av markanvändnings- och bygglagen. Det föreslås att försökslagens giltighetstid förlängs så att behovet av lagen och resultaten av försöken kan behandlas inom tidtabellen för reformen. Mandattiden för projektet med att reformera markanvändnings- och bygglagen löper fram till år 2022 (projektnummer YM014:00/2018).

Vidare föreslås det att 8 § 2 mom. i försökslagen upphävs som obehövligt.

Vidare föreslås det att 8 § 3 mom. i försökslagen upphävs. Momentet innehåller en övergångsbestämmelse för 3 §. Eftersom 3 § har upphävts genom lag 197/2016 behövs denna övergångsbestämmelse inte längre.

Det bemyndigande att utfärda förordning som finns i 7 § är ett bemyndigande att genom förordning av statsrådet föreskriva om tomtindelningen i Jyväskylä stad. Paragrafen föreslås bli upphävd såsom obehövlig. Försöksförordningen har en enda substansbestämmelse. Enligt den får det i detaljplanen, med avvikelse från 37 § i markanvändnings- och byggförordningen, inom de till Jyväskylä stad hörande detaljplaneområden i Kangas som anges på kartan i bilagan tillåtas att körförbindelsen till tomtens tekniska underhåll ordnas via ett kvartersområde för bilplatser i form av ett servitut som anvisas vid tomtindelningen och som vid

fastighetsförrättningen stiftas för högst fem tomter. I 37 § i markanvändnings- och byggförordningen har det gjorts en ändring som trädde i kraft den 1 augusti 2018. Efter ändringen kan de situationer som avses i försöksförordningen skötas direkt med stöd av 37 § i markanvändnings- och byggförordningen. Med stöd av den paragrafen kan körförbindelserna vid tomtindelningen bestämmas på ett ändamålsenligt sätt, t.ex. också via ett kvartersområde för bilplatser i form av ett servitut som betjänar fem tomter, så länge förbindelserna ordnas enligt vad som uttryckligen bestämts i detaljplanen. Någon sådan grund för avvikelser som motsvarar försöksförordningen behövs inte längre. Jyväskylä stad uppgav i sitt yttrande att staden i praktiken hittills ännu inte har använt sig av försöksförordningens undantagsbestämmelse i sin detaljplanering.

3 Propositionens konsekvenser

Propositionen har en del ekonomiska och samhällliga konsekvenser samt konsekvenser för miljön och för myndigheterna. Om försökslagen fortsätter att vara i kraft kommer konsekvenserna också att vara desamma som hittills.

Enligt kommunernas erfarenheter hittills har lagen främjat bostadsbyggandet och bostadsproduktionens kostnadseffektivitet. Bestämmelserna har bl.a. lett till en snabbare behandling av bygglov eftersom de har tillåtit att processer som enligt markanvändnings- och bygglagen i regel ska följa efter varandra delvis har skett samtidigt.

Ett centralt sopsugsystem har enligt den ursprungliga propositionen (RP 184/2010 rd) ansetts göra det möjligt att effektivt uppsamla sopor, vilket innebär kostnadsbesparingar för kommunen. Betydelsen av investeringskostnaderna för ett sopsugsystem som byggs på området är större än vid insamling med sopkärl. För att ett rörsystem ska kunna nyttiggöras effektivt har det setts som ekonomiskt motiverat att alla fastigheter i närheten av röret åläggs att ansluta sig till det sopsugsystem som byggs på området. På längre sikt är sopsugsystemet tänkt att bli klart förmånligare än ett konventionellt system med sopkärl, eftersom driftskostnaderna för det är betydligt lägre än för det konventionella systemet. Tanken har också varit att systemet ska minska sopsamlingstrafiken på området, vilket förbättrar trivseln och säkerheten.

I den ursprungliga propositionens konsekvensbedömning har det konstaterats att bygglov som beviljas på ett detaljplaneområde före tomtindelning och styckning gör det möjligt för den som ansöker om bygglov att undgå kostnaderna för undantagsbeslut och snabbare komma i gång med byggandet. Tillståndprocessen påskyndas och förenklas om man inte behöver ansöka om undantagsbeslut. Det innebär sparade resurser för tillståndsmyndigheterna i Helsingfors, Vanda och Åbo städer.

Uppföljningen av försöket medför utgifter för kommunerna som ska anses vara ringa.

4 Beredningen av propositionen

Propositionen har beretts som tjänsteuppdrag vid miljöministeriet.

Yttranden om lagens behövlighet och om en eventuell förlängning av dess giltighetstid begärdes av de 10 städer som omfattas av lagens tillämpningsområde och av Finlands Kommunförbund rf. Samtidigt tillfrågades städerna om erfarenheterna från tillämpningen av bestämmelserna och om eventuella behov av ändringar, med tanke på reformen av markanvändnings- och bygglagen. Inom utsatt tid kom det in yttranden från Åbo, Jyväskylä, Vanda och Lahtis städer och från Kommunförbundet. Dessutom lämnades ett yttrande via utlåntandetjänsten av en privatperson. Jyväskylä lämnade ett andra yttrande med anledning av en separat förfrågan

RP 118/2018 rd

om försöksförordningen behövs med tanke på att 37 § i markanvändnings- och byggförordningen har ändrats.

Alla städer som lämnade ett yttrande samt Kommunförbundet ansåg att lagens giltighetstid behöver förlängas eftersom erfarenheterna av lagen har varit goda, paragraferna fortfarande används och bygglovsförfarandena med stöd av dem kan påskyndas och smidigare tillståndspraxis utvecklas. En del av städerna konstaterade att tillämpningen av bestämmelserna behöver utvidgas och att vissa bestämmelser också kunde föras över till markanvändnings- och bygglagen som allmänna bestämmelser redan med stöd av erfarenheterna hittills. Jyväskylä stad meddelade i sitt andra yttrande (17.8.2018) att det till följd av den nya 37 § i markanvändnings- och byggförordningen inte behövs någon fortsättning på det undantag som försöksförordningen möjliggör.

I yttrandet från en privatperson sågs det inte som behövligt att lagen fortsätter att gälla. I det yttrandet betonades det dessutom att städernas erfarenheter bör samlas in i större utsträckning och information om dessa erfarenheter offentliggöras innan man överväger om lagen behöver fortsätta tillämpas.

Enligt den respons som har kommit in är det ändamålsenligt att göra den fortsatta beredningen i enlighet med det förslag som har varit på remiss. Lagens 7 § kan emellertid upphävas som obehövlig. Likaså kan man låta den förordning som har utfärdats med stöd av lagen upphöra att gälla vid utgången av året, i enlighet med dess ikraftträdandebestämmelse.

Det är meningen att förslagen om att göra bestämmelserna allmännare samt de uppdaterade resultaten av försöken ska beaktas i totalreformen av markanvändnings- och bygglagen. De erfarenheter och motiveringar som kommunerna i sina yttranden har fört fram när det gäller en fortsättning av försöket finns offentligt framlagda på adressen utlåtande.fi.

5 Ikraftträdande

Lagen avses träda i kraft så snart som möjligt.

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

Lagförslag

Lag

om ändring av lagen om försök med förenklade bygg- och planbestämmelser

I enlighet med riksdagens beslut
upphävs i lagen om försök med förenklade bygg- och planbestämmelser (1257/2010) 7 §,
sådan den lyder i lag 990/2013, och
ändras 8 §, sådan den lyder delvis ändrad i lag 990/2013, som följer:

8 §

Ikraftträdande

Denna lag träder i kraft den 1 januari 2011 och gäller till och med den 31 december 2023.

Denna lag träder i kraft den 20 . _____

Helsingfors den 6 september 2018

Statsminister

Juha Sipilä

Bostads-, energi- och miljöminister Kimmo Tiilikainen

Lag

om ändring av lagen om försök med förenklade bygg- och planbestämmelser

I enlighet med riksdagens beslut
upphävs i lagen om försök med förenklade bygg- och planbestämmelser (1257/2010) 7 §,
sådan den lyder i lag 990/2013, och
ändras 8 §, sådan den lyder delvis ändrad i lag 990/2013, som följer:

Gällande lydelse

Föreslagen lydelse

7 §

(upphävs)

Bemyndigande att utfärda förordning

Bestämmelser om utarbetande av tomtindelning i Jyväskylä utfärdas genom förordning av statsrådet.

8 §

8 §

Ikraftträdande

Ikraftträdande

Denna lag träder i kraft den 1 januari 2011 och gäller till och med den 31 december 2018.

Denna lag träder i kraft den 1 januari 2011 och gäller till och med den 31 december 2023.

Åtgärder som krävs för verkställigheten av denna lag får vidtas innan lagen träder i kraft.

I fråga om Helsingfors, Esbo och Vanda gäller 3 § längst till dess att en generalplan för huvudstadsregionen med rättsverkningar trätt i kraft.

Denna lag träder i kraft den _____ 20 .