

**Regeringens proposition till Riksdagen med förslag till lag om ändring av byggnadslagen**

**PROPOSITIONENS HUVUDSAKLIGA INNEHÅLL**

I denna proposition föreslås att byggnadslagen ändras. Det föreslås att de arrangemang gällande behörighetsförhållandena mellan statliga och kommunala myndigheter som har möjliggjorts av försöket med frikommuner, som upphör vid utgången av 1996, skall bli permanenta och gälla alla kommuner. Genom lagändringen poängteras

att planerna skall hållas á jour. Det föreslås att en byggnadsplan skall kunna ändras också inom stadskommuner när kommuner sammanslås. Det föreslås att möjligheterna att tidsplanera genomförandet av en stads- eller byggnadsplan skall förbättras.

Lagen avses träda i kraft den 1 januari 1997.

**ALLMÄN MOTIVERING**

**1. Inledning**

Byggnadslagen (370/58) har ändrats flera tiotals gånger. Redan i slutet av 1960-talet förutsatte riksdagen att åtgärder skulle vidtas för en totalrevidering av byggnadslagstiftningen. Det första förslaget till en totalrevidering framlades av planläggnings- och byggnadsrådet 1974. Utgående från betänkandet utarbetades förslag till ny byggnadslagstiftning 1977, 1981 och 1984. Inget av dessa förslag ledde till att någon regeringsproposition avläts.

Eftersom de många försöken att revidera byggnadslagstiftningen inte ledde till några resultat, tillfredsställdes ändringsbehoven bl.a. genom att kommunernas självständiga beslutsfattande och medborgarnas deltagande ökades genom separata delreformer. På 1990-talet gjordes ett flertal sådana ändringar.

Den 30 november 1994 avlät regeringen till riksdagen en proposition med förslag till ändring av byggnadslagen (RP 320/1994 rd). Den syftade i främsta rummet till en omfördelning av de kommunala och de statliga myndigheternas befogenheter och uppgifter i ärenden som gäller planläggning samt annan styrning av markdisposition och byg-

gande. Behandlingen av regeringens proposition förföll i riksdagen den 16 februari 1995.

Enligt regeringsprogrammet fortsätter revideringen av byggnadslagen. Miljöministeriet tillsatte den 15 maj 1996 en kommission, som har till uppgift att före den 31 december 1997 utarbeta ett förslag till en totalrevidering av den lagstiftning som gäller planering av markanvändning och byggande.

Innan förslaget till totalrevidering blir färdigt föreslås ytterligare en delreform av byggnadslagen. Propositionen innehåller ändringar som hänför sig till att försöket med frikommuner upphör samt vissa punkter i lagen som skyndsammast kräver ändring och som inte har några vittgående verkningar för utvecklandet av systemet enligt byggnadslagen.

**2. Nuläge och föreslagna ändringar**

**2.1. Ändringsförslag i anslutning till att försöket med frikommuner upphör**

Lagstiftningen om frikommuner (lagen om försök med frikommuner 718/88 och lagen om rätt för frikommuner att avvika från vissa stadganden och bestämmelser 592/89) har gett de kommuner som deltagit i försöket

möjlighet att i planläggnings- och byggnadsärenden överföra de statliga myndigheternas befogenheter till kommunerna samt möjlighet att ordna de kommunala myndigheternas befogenheter och uppgifter. De möjligheter för kommunerna att fatta beslut på eget ansvar som ursprungligen ingick i försöket har redan omvandlats till permanenta arrangemang genom tre delreformer av byggnadslagen, som genomfördes 1989, 1990 och 1994. Erfarenheterna av de beslutsprocesser som fortfarande ingår i försöket med frikommuner har varit positiva. Av denna anledning föreslås att ändringar i syfte att permanenta dem och utsträcka dem till alla kommuner skall göras i byggnadslagen från och med ingången av 1997, när försöket med frikommuner upphör.

Genom delreformerna av byggnadslagen har kommunernas beslutsfattande på eget ansvar utökats så att nu fattas vart fjärde beslut som gäller en plan självständigt i kommunerna (25 %), av stadsplanebesluten redan nästan vart annat beslut (42 %) och av byggnadsplanebesluten ungefär vart femte (17 %). Under de senaste åren har det fattats sammanlagt 1 100-1 600 beslut gällande stads- och byggnadsplaner. Under detta årtionde har det fastställts mer än 80 generalplaner som överför beslutanderätt.

Genom lagstiftningen om frikommuner skapades ett anmälningsförfarande för att få bort underställningen. Enligt det kan underställningsmyndigheten innan planen godkänns i fullmäktige meddela att underställning inte behövs. Det förfarande som frikommunerna nu redan har kunnat tillämpa i mer än fem års tid har visat sig vara ett användbart sätt att konstatera att en plan inte innehåller sådana riksomfattande intressen eller andra orsaker som gör att beslutet borde underställas. Av denna anledning föreslås att förfarandet skall bli permanent och gälla alla kommuner.

Innan en strandplan börjar uppgöras skall det till skillnad från andra planformer för den statliga myndigheten för godkännande föreslås en person som skall göra upp planen samt det område som skall planläggas. Denna befogenhet har frikommunerna kunnat överföra från den statliga myndigheten till frikommunen. För att göra strandplaneringen smidigare föreslås att det blir kommunens uppgift att godkänna strandplanläggaren och det område som skall planläggas.

Stadsfullmäktiges beslutanderätt kan enligt

byggnadslagen överföras på stadsstyrelsen i fråga om godkännandet av s.k. icke-väsentliga ändringar av en stadsplan. På motsvarande sätt kan kommunfullmäktiges beslutanderätt överföras på kommunstyrelsen i fråga om godkännandet av ändringar av en byggnadsplan. Med stöd av lagstiftningen om frikommuner har man genom en av fullmäktige godkänd instruktion kunnat vidareöverföra befogenheten att godkänna planändringar från stadsstyrelsen till en nämnd. Vissa kommuner har också utnyttjat denna möjlighet. När lagstiftningen om frikommuner upphör att gälla är det motiverat att bibehålla möjligheten att överföra befogenheter även till nämnderna så att verksamheten kan skötas på den nivå som är lämplig för kommunen med tanke på sakens betydelse. Stadsplanering börjar i allt högre grad innebära endast ändringar av planerna. En del av ändringarna är små justeringar som mycket väl kan behandlas och godkännas genom ett beslut av en kommunal nämnd.

Byggnadsförbud under tiden för uppgörande eller ändring av en generalplan utfärdas av miljöministeriet eller den regionala miljöcentralen enligt deras inbördes behörighetsfördelning. Förbud kan utfärdas för högst fem år åt gången. Detta har inneburit att den statliga myndigheten också har fattat beslut om en eventuell förlängning av ett förbud. I de flesta fall har byggnadsförbudet inte behövt förlängas, utan fem år har varit en tillräckligt lång tid för att genomföra generalplanprocessen. I vissa fall har förbudstiden emellertid förlängts.

Med stöd av lagstiftningen om frikommuner har frikommunerna kunnat fatta ovan nämnda beslut gällande förlängning av byggnadsförbud. Då det för frikommunernas del inte längre är ändamålsenligt att ge befogenheterna tillbaka till de statliga myndigheterna och då besluten om förlängning av förbud även för de andra kommunernas del kan överföras på kommunerna, föreslås en ändring gällande detta i byggnadslagen.

Med stöd av byggnadslagen är byggnadsförbud i kraft bl.a. på ett område, för vilket uppgörande eller ändring av stads- eller byggnadsplan har anhängiggjorts och för vilket har utfärdats byggnadsförbud (42 § 2 mom. 3 punkten och 100 § 2 mom. 1 punkten byggnadslagen). Även på ett område som fastställelsemyndigheten har lämnat utan fastställelse kan byggnadsförbud utfärdas (42 § 2 mom. 5 punkten och 100 § 2

mom. 3 punkten byggnadslagen). Dessa förbud är i kraft högst två år åt gången. Om förlängning av förbudet beslutar med stöd av byggnadslagen miljöministeriet eller den regionala miljöcentralen enligt deras inbördes behörighetsfördelning.

Frikommunerna har med stöd av frikommunslagstiftningen kunnat överta befogenheten att förlänga ovan nämnda byggnadsförbud. När giltighetstiden för lagstiftningen om frikommuner utgår föreslås att besluten om förlängning av dessa förbud skall överföras permanent på kommunerna.

På ett stadsplaneområde görs en tomtindelning i kvarteren för bildandet av byggnadstomter. På grundval av den bildas tomter, som antecknas i tomtregistret. Tomtindelningen kan godkännas i samband med stadsplanen, annars godkänns den av stadsstyrelsen. Stadsstyrelsens beslutanderätt kan i en instruktion överföras på en nämnd.

Med stöd av lagstiftningen om frikommuner har befogenheten att godkänna tomtindelningen även kunnat överföras på en tjänsteinnehavare vid sidan av en nämnd. Så har man också gjort i flera stora städer, där antalet ärenden är stort. När giltighetstiden för lagstiftningen om frikommuner utgår föreslås att det enligt den permanenta lagen blir möjligt att överföra beslutanderätten i fråga om godkännandet av tomtindelningen även på en tjänsteinnehavare. Stadgandet gör det möjligt att i varje enskild kommun pröva vilken myndighet som är lämplig att godkänna tomtindelningen.

Om upplåtelse av gata eller en del därav för allmänt begagnande beslutar enligt byggnadslagen stadsstyrelsen, vars befogenheter i en instruktion kan överföras på en nämnd. Med stöd av lagstiftningen om frikommuner har befogenheten också kunnat överföras på en tjänsteinnehavare. Det föreslås att denna möjlighet att överföra befogenheten på en tjänsteinnehavare skall bli permanent och börjar gälla alla kommuner.

## 2.2 Utvecklande av ett förfarande vid bedömning av föråldrade kartor

I praktiken har det uppgjorts betydligt flera stads- och byggnadsplaner än vad som har kunnat genomföras. Detta har dels lett till att man har offrat kostnader på förutsättningar för planernas förverkligande, bl.a. kommunalteknik och tjänster, vilka inte har kunnat utnyttjas fullt ut eftersom områdena

inte har byggts ut. Å andra sidan har ett senare förverkligande av ett delvis utbyggt område förorsakat motstånd t.ex. i bostadsområdena därför att man har uppfattat de obebbyggda tomterna som fria områden. Även förändringar som med tiden har inträffat i värderingarna har gjort att byggande enligt en gammal plan inte längre har ansetts motsvara värderingarna och kraven vid den tidpunkt då det blir aktuellt att genomföra planen.

För att minska de problem som föråldrade planer medför ligger det i både kommunens och kommuninvånarnas intresse att man i kommunen regelbundet övervakar att stads- och byggnadsplanerna är tidsenliga och vid behov vidtar åtgärder för att antingen ändra en plan eller t.o.m. upphäva den i vissa fall. Av denna orsak föreslås ett stadgande som säger att kommunerna skall övervaka att stads- och byggnadsplanerna är tidsenliga. Andra nödvändiga lagstiftningsåtgärder i syfte att undanröja de problem som föråldrade planer medför bereds i samband med den aktuella totalrevideringen av byggnadslagstiftningen.

## 2.3 Friare val av tidpunkt för genomförande av planerna

För tidsplaneringen av genomförandet av en plan kan i stadsplanen för närvarande uppförandet av en nybyggnad förbjudas för högst tre års tid, innan nödvändiga gator och andra trafikleder samt avlopp har anlagts och vattenförsörjningen har tryggats. Den regionala miljöcentralen eller miljöministeriet kan i enlighet med den behörighet som stadgas särskilt förlänga tiden för byggnadsförbud med högst tre år åt gången. På motsvarande sätt kan byggande förbjudas för högst tre år i byggnadsplanen på grund av tidsplaneringen av genomförandet av planen.

I praktiken har tidsplanering av genomförandet av stads- och byggnadsplaner visat sig vara nödvändigt även av andra orsaker. T.ex. på områden som är föremål för planändringar är det ofta nödvändigt att förlägga genomförandet av den nya planen till tiden efter att området användning enligt den gamla planen har upphört. Av denna orsak föreslås att villkoren för utfärdande av byggnadsförbud på grund av tidsplanering av genomförandet av stads- och byggnadsplaner skall vidgas. Samtidigt föreslås att det skall bli kommunernas uppgift att besluta om förlängt byggnadsförbud.

## **2.4 Slopande av ett hinder för kommunsammanslagningar i byggnadslagen**

Enligt den nuvarande byggnadslagen skall en gällande byggnadsplan fortfarande iaktas, trots att området fogas till en stad, där den detaljerade planformen är stadsplan. För ett byggnadsplaneområde har man varit tvungen att göra upp en stadsplan eller så har man varit tvungen att upphäva byggnadsplanen i stadgad ordning. Man har dock kunnat bebygga ett stadsområde enligt byggnadsplanen och områden enligt den har även i övrigt kunnat förverkligas. Däremot har en byggnadsplan som gäller ett stadsområde inte längre kunnat ändras.

Många områden som berörts av kommunsammanslagningar och rätt vidsträckta områden i sammanslagna kommuner kan nu ha en gällande byggnadsplan. Att ändra byggnadsplanen till stadsplan tar ofta längre tid, därför att det finns behov av att ändra planen. Även baskartan för planläggningen kan vara så föråldrad att den inte längre lämpar sig som grund för en stadsplan. Eventuellt kräver också miljökonsekvenserna nya utredningar, som borde företas vid en omfattande stadsplanering. Av denna anledning föreslås att det av synnerliga skäl skall bli möjligt att ändra en gällande byggnadsplan även i en stad.

## **3. Propositionens verkningar**

Genom propositionen permanentas de smidiga planeringsmetoder som försöket med frikommuner tillåtit. Arrangemangen har inga ekonomiska verkningar och inga verkningar som riktar sig till organisationen.

## **4. Beredningen av propositionen**

Propositionen har beretts som tjänsteuppdrag vid miljöministeriet i samarbete med Finlands Kommunförbund. Utlåtanden om förslaget har begärts bl.a. av justitieministeriet, inrikesministeriet, finansministeriet, jord- och skogsbruksministeriet och trafikministeriet samt av de regionala miljöcentralerna och Finlands Kommunförbund. Remissinstanserna har varit för reformen.

## **5. Andra omständigheter som inverkat på propositionens innehåll**

Miljöministeriet tillsatte den 15 maj 1996 en kommission som före den 31 december 1997 skall utarbeta ett förslag till totalrevidering av lagstiftningen om planering av markanvändning och byggande. Förslagen har inga vittgående verkningar för utvecklandet av systemen enligt byggnadslagen.

## DETALJMOTIVERING

### 1. Lagförslaget

20 §. Det föreslås att stadgandet om länens regionplanskommissioner upphävs. Samarbetet bör kunna skötas på frivillig basis, å ena sidan mellan förbunden på landskapsnivå, å andra sidan mellan dem och de regionala miljöcentralerna.

32 §. Att fatta beslut om förlängning av ett byggnadsförbud som utfärdats för uppgörande eller ändring av en generalplan föreslås höra till kommunens befogenheter.

För närvarande har ändring i kommunernas beslut om förlängt byggnadsförbud med stöd av lagstiftningen om frikommuner sökts hos den statliga myndighet från vilken befogenheten har överförs. Avsikten är inte att ändra varken besvärsvägen eller besvärsrätten i detta sammanhang. Av denna anledning föreslås nedan i 138 a § ett stadgande om besvärsvägen. Byggnadslagens besvärsvägar kommer att behandlas mera omfattande i samband med totalrevideringen av byggnadslagen.

På grundval av hänvisningen i 119 § byggnadslagen kommer ovan anförda befogenhetsöverföring att gälla även andra kommuner än stadskommuner.

I paragrafen har ordet länsstyrelsen har ersatts med den regionala miljöcentralen, eftersom länsstyrelsernas planeringsuppgifter har överförs på de regionala miljöcentralerna från och med den 1 mars 1995.

33 och 95 §§. Det föreslås att städerna skall bli skyldiga att övervaka att stadsplanerna är tidsenliga. Vid behov skall staden vidta åtgärder för att ändra föråldrade stadsplaner. På motsvarande sätt stadgas att andra kommuner än stadskommuner skall övervaka att byggnadsplanerna är tidsenliga och vid behov vidta åtgärder för att ändra föråldrade planer. Övervakningen av att planerna är tidsenligt kan lämpligen utföras i samband med t.ex. generalplaneringen eller de årliga planläggningsöversikterna.

38 och 97 §§. Ändringen av paragraferna gör det möjligt att överföra godkännandet av icke-väsentliga ändringar av en stads- eller byggnadsplan även på en nämnd. Att beslutanderätten överförs till lägre nivå innebär inga ändringar i informationen om planläggningen eller hörandet av kommuninvånarna i

samband med planläggningen, utan till dessa delar förblir stadgandena oförändrade.

38 a och 97 a §§. Det föreslås att det anmälningsförfarande som skapats genom lagstiftningen om frikommuner och som undanröjer underställning skall bli permanent och gälla alla kommuner. Eftersom stadgandena om fastställande av stads- och byggnadsplaner finns i olika paragrafer, föreslås att stadgandet tas in i både 38 a § 2 mom. och 97 a § 2 mom.

39 a §. Genom ändringen av paragrafen görs det möjligt att i en instruktion överföra godkännandet av tomtindelningen även på en tjänsteinnehavare. Stadgandet ger kommunerna möjlighet att i varje kommun pröva vilken kommunal myndighet som är lämplig att godkänna tomtindelningen. Överföringen av beslutanderätten påverkar inte besvärsrätten eller besvärsmyndigheten, som är länsrätten.

42 och 100 §§. Med stöd av byggnadslagen är byggnadsförbud i kraft bl.a. på ett område, för vilket uppgörande eller ändring av stadsplan eller byggnadsplan har anhängiggjorts och för vilket har utfärdats byggnadsförbud (42 § 2 mom. 3 punkten och 100 § 2 mom. 1 punkten). Även för ett område som fastställelsemyndigheten har lämnat utan fastställelse kan byggnadsförbud utfärdas (42 § 2 mom. 5 punkten och 100 § 2 mom. 3 punkten). Besluten om förlängning av dessa byggnadsförbud överförs från miljöministeriet eller de regionala miljöcentralerna till kommunerna. Lagens villkor för förlängning av byggnadsförbud förblir oförändrat. Förlängning av ett förbud förutsätter synnerliga skäl. Även besvärsvägen föreslås i 138 a § förbli oförändrad. Byggnadslagens besvärsvägar kommer att behandlas mera omfattande i samband med totalrevideringen av byggnadslagen.

43 §. Genom ändringen av 1 mom. utvidgas stadens möjligheter att genom en bestämmelse i stadsplanen förbjuda att en nybyggnad enligt stadsplanen uppförs. I stadsplanen kan uppförandet av en nybyggnad förbjudas för högst tre år, om det är nödvändigt med tanke på tidsplaneringen av en ekonomisk och samtida utbyggnad av gator, allmänna områden eller det kommunaltekniska nätet. Beslut om förlängt byggnadsförbud

fattas av staden. Motsvarande ändring görs i 101 §, som gäller byggnadsplaner.

80 §. Det görs möjligt att i en instruktion överföra beslut om upplåtelse av en gata eller en del därav till allmänt begagnande även på en tjänsteinnehavare. Överföringen av befogenheten påverkar inte besvärsrätten eller besvärsmyndigheten, som är länsrätten.

Med stöd av hänvisningen i 114 § byggnadslagen skall ovan nämnda möjlighet att överföra befogenhet även gälla upplåtelse av en planväg eller en del av den till allmänt begagnade.

101 §. Genom ändringen av paragrafen utvidgas kommunens möjligheter att genom en bestämmelse i byggnadsplanen förbjuda att en nybyggnad enligt byggnadsplanen uppförs. I byggnadsplanen kan uppförandet av nybyggnad förbjudas för högst tre år, om det är nödvändigt med tanke på tidsplaneringen av ett ekonomiskt och samtidigt byggande av byggnadsplanevägar, allmänna områden eller det kommunaltekniska nätet. Beslut om förlängt byggnadsförbud fattas av kommunen. Motsvarande ändring görs i 43 § 1 mom., som gäller stadsplaner.

123 c §. Att godkänna strandplanläggaren och det område som skall planläggas föreslås bli kommunens uppgift, på det sätt som har varit möjligt i samband med frikommunförsöket.

I första skedet av strandplanläggningen, då det område för vilket strandplanen behövs eller det område som skall planläggas har bestämts, har staten enligt 123 b § 4 mom. byggnadslagen svarat för de kostnader som hörandet orsakar, om det inte har funnits särskild orsak att ålägga en kommun eller ett regionplaneförbund att betala dem. Beslutet har likaså fattats av en statlig myndighet, oftast den regionala miljöcentralen. Eftersom det föreslås att godkännandet av det område som skall planläggas i stället för av en statlig myndighet skall ges av kommunen, finns det inte längre något skäl för att kostnaderna för att en enskild markägare hörs skulle betalas ur statens medel. Det passar bäst att den sökande, dvs. markägaren, betalar dessa kostnader.

128 §. För att underlätta sammanslagningen av kommuner föreslås att paragrafen ändras så att det också skall vara möjligt att ändra en byggnadsplan i en stadskommun. Härvid skall dock de stadganden om innehåll och rättsverkningar som gäller byggnadsplaner tillämpas. Då procedurstadgan-

dena för byggnadsplaners och stadsplaners del för närvarande sammanfaller, kan för enhetlighetens skull även stadgandena gällande byggnadsplaner tillämpas.

137 a §. Det föreslås att 1 mom. ändras så att det motsvarar den ändrade 123 c §.

138 §. Kommunerna föreslås få möjlighet att överföra godkännandet av tomtindelningen på en tjänsteinnehavare. Detta förutsätter att stadgandet om ändrings sökande i 138 § ändras.

138 a §. Det föreslås att kommunen får befogenhet att förlänga byggnadsförbud som avses i 32 §, 42 § 3 mom., 43 § 1 mom. och 100 § 3 mom. byggnadslagen. Enligt byggnadslagens gällande stadgande har beslutet om förlängt förbud fattats av den statliga myndigheten, miljöministeriet eller den regionala miljöcentralen. Med stöd av lagstiftningen om frikommuner har kommunerna haft möjlighet att överföra den statliga myndighetens befogenhet i nämnda ärenden på kommunen. Härvid har dock besvär över den kommunala myndighetens beslut med stöd av lagstiftningen om frikommuner anförts hos den statliga myndighet från vilken befogenheten har överförts.

När befogenheten i fråga om förlängning av byggnadsförbud med stöd av byggnadslagen överförs på kommunen skulle besvärsvägen ändras så att besvär skulle anföras hos länsrätten, om det inte finns något stadgande om saken i byggnadslagen. För att den nuvarande besvärsvägen skall kunna bibehållas föreslås ett särskilt stadgande om detta i 138 a §.

Att godkänna strandplanläggaren föreslås genom en ändring av 123 c § 2 mom. bli kommunens uppgift. För att bibehålla den nuvarande besvärsvägen föreslås ett särskilt stadgande även om detta i 138 a §.

Kommunen ges möjlighet att besluta om behörig myndighet vid godkännandet av gatu- och planvägsritningar och tomtindelningen och vid upplåtelse av gator och planevägar för allmänt begagnande. Av denna orsak föreslås att 138 a § ändras så att den motsvarar behörighetsstadgandet.

## 2. Ikraftträdande

Lagen föreslås träda i kraft den 1 januari 1997.

I fråga om ärenden som är anhängiga vid domstol eller förvaltningsmyndigheter när



denna lag träder i kraft iakttagas tidigare stadsganden.

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

## Lag

### om ändring av byggnadslagen

I enlighet med riksdagens beslut

*upphävs* i byggnadslagen av den 16 augusti 1958 (370/58) 20 §, sådan den lyder i lag av den 9 augusti 1968 (493/68),

*ändras* 32, 33 och 38 §§, 38 a § 2 mom., 39 a §, 42 § 3 mom., 43 § 1 mom., 80 § 2 mom., 95 § 1 mom., 97 §, 97 a § 2 mom., 100 § 3 mom., 101 §, 123 c § 2 och 4 mom., 128 §, 137 a § 1 mom., 138 § 1 mom. och 138 a § 2 och 4 mom.,

av dessa lagrum 32 och 38 §§, 38 a § 2 mom., 39 a §, 42 § 3 mom., 43 § 1 mom., 97 §, 97 a § 2 mom. och 137 a § 1 mom. sådana de lyder i lag av den 17 augusti 1990 (696/90), 80 § 2 mom. sådant det lyder i lag av den 31 augusti 1978 (671/78), 95 § 1 mom. och 100 § 3 mom. sådana de lyder i lag av den 29 april 1966 (250/66), 101 § sådan den lyder ändrad genom sistnämnda lag och lag av den 24 juli 1981 (556/81), 123 c § 2 och 4 mom. sådana de lyder i lag av den 19 september 1969 (626/69), 138 § 1 mom. sådant det lyder i lag av den 9 juni 1989 (557/89) samt 138 a § 2 och 4 mom. sådana de lyder i lag av den 19 augusti 1994 (769/94), samt

*fogas* till 138 a §, sådan den lyder ändrad genom nämnda lagen av den 17 augusti 1990 och den 19 augusti 1994, ett nytt 5 mom. som följer:

#### 32 §

Har fråga väckts om uppgörande eller ändring av en generalplan, kan miljöministeriet eller den regionala miljöcentralen, beroende på vilkendera myndigheten fullmäktiges beslut om antagande av stadsplanen skall underställas enligt 29 § 3 mom., utfärda byggnadsförbud för området för högst fem år. När miljöministeriet eller den regionala miljöcentralen inte har fastställt generalplanen eller en del av den, kan ministeriet eller miljöcentralen utfärda byggnadsförbud för området för högst fem år. Kommunen får av särskilda skäl förlänga de förbudstider som nämns i detta moment med högst fem år åt gången.

#### 33 §

För ingående reglering och bebyggande av stad skall efter hand som utvecklingen det kräver en stadsplan uppgöras. Staden skall även övervaka att stadsplanerna är tidsenliga och vid behov vidta åtgärder för att ändra föråldrade stadsplaner.

#### 38 §

Stadsplanen antas av stadsfullmäktige. Fullmäktiges beslutanderätt kan i en instruktion överföras på stadsstyrelsen eller en nämnd i fråga om sådana stadsplaneändringar som inte skall anses vara väsentliga.

#### 38 a §

-----  
Beslut om antagande eller ändring av stadsplanen underställs inte för generalplaneområdet i de fall då så har bestämts i beslutet om fastställande av generalplanen och inte heller om underställningsmyndigheten vid uppgörandet av planen har meddelat att underställning inte behövs.

#### 39 a §

Tomtindelningen kan godkännas i samband med stadsplanen. I annat fall godkänns den av stadsstyrelsen. Stadsstyrelsens beslutanderätt kan i en instruktion överföras på någon nämnd eller tjänsteinnehavare.

## 42 §

Byggnadsförbud enligt 3 eller 5 punkten är i kraft högst två år. Kommunen får likväl av särskilda skäl förlänga förbudets giltighetstid med högst två år åt gången.

## 43 §

I stadsplanen kan uppförande av nybyggnad förbjudas för högst tre år, om det är nödvändigt för tidsplaneringen av genomförandet av planen (*byggnadsförbud*). Kommunen får av särskilda skäl förlänga förbudets giltighetstid med högst tre år åt gången.

## 80 §

Om upplåtelse av en gata eller en del därav till allmänt begagnande beslutar stadsstyrelsen. Stadsstyrelsens beslutanderätt kan i en instruktion överföras på någon nämnd eller tjänsteinnehavare.

## 95 §

För tätbebyggelse och annat sådant område i en kommun där en ingående reglering av byggandet och annan användning av marken är påkallad, skall på åtgärd av kommunen efter hand som utvecklingen det kräver en byggnadsplan uppgöras. Kommunen skall även övervaka att byggnadsplanerna är tidsenliga och vid behov vidta åtgärder för att ändra föråldrade byggnadsplaner.

## 97 §

Byggnadsplanen antas av kommunfullmäktige. Fullmäktiges beslutanderätt kan i en instruktion överföras på kommunstyrelsen eller en nämnd i fråga om sådana byggnadsplaneändringar som inte skall anses vara väsentliga.

## 97 a §

Beslut om antagande eller ändring av en byggnadsplan underställs inte för generalplaneområdet i de fall då så har bestämts i beslutet om fastställande av generalplanen och inte heller om underställningsmyndigheten vid uppgörandet av planen har meddelat att underställning inte behövs.

## 100 §

Byggnadsförbud enligt 2 mom. 1 eller 3 punkten är i kraft högst två år. Kommunen får likväl av särskilda skäl förlänga förbudets giltighetstid med högst två år åt gången.

## 101 §

I en byggnadsplan kan uppförande av nybyggnad förbjudas för högst tre år, om det är nödvändigt för tidsplaneringen av genomförandet av planen (*byggnadsförbud*). Kommunen får av synnerliga skäl förlänga förbudets giltighetstid med högst tre år åt gången.

## 123 c §

Innan uppgörandet av en strandplan inleds skall för kommunen för godkännande föreslås en kompetent person som anförtros planläggningen av det i förslaget nämnda området (*strandplanläggare*). I beslutet om godkännande av planläggaren skall även det område för vilket planen i fråga skall uppgöras åtminstone ungefärligen anges, om det inte tidigare bestämts med stöd av 123 b § 3 mom.

Vad som sägs i 123 b § 4 mom. gäller på motsvarande ovan i 2 mom. avsett beslut om bestämmande av det område som skall planläggas, dock så att kostnaderna för hörandet betalas av sökanden.

## 128 §

Om ett område för vilket byggnadsplan gäller blir en del av en stad som den 31 december 1976 var stad, skall planen fortfarande gälla till dess för området fastställts en stadsplan eller byggnadsplanen upphävts. En byggnadsplan som gäller i en stad kan även ändras av särskilda skäl.

Om ändring eller upphävande av en byggnadsplan enligt 1 mom. gäller vad som bestäms om stadsplan. På ändring av en byggnadsplan tillämpas i fråga om de förutsättningar och rättsverkningar som gäller planens innehåll vad som bestäms om byggnadsplan, men i övrigt i fråga om planläggningsförfarande, godkännande och fastställande vad som bestäms om stadsplan.

## 137 a §

Miljöministeriet kan i ärenden som nämns i 123 b § 3 mom. och 123 d § 1 mom.



överföra sina befogenheter på den regionala miljöcentralen.

138 §

Beslut av byggnadsnämnden som meddelats enligt denna lag eller med stöd av den utfärdade stadganden eller bestämmelser samt en stadsmyndighets beslut om godkännande av tomtindelning och beslut av en kommunal myndighet om upplåtelse till allmänt begagnande av gata eller byggnadsplaneväg samt beslut av en kommunal myndighet om godkännande av strandplanläggare får överklagas hos länsrätten. Besvärstiden är 14 dagar från delfäendet.

138 a §

Ändring i beslut som en kommunal myndighet har fattat med stöd av 5 a §, 123 c § 2 mom. och 132 § 2 mom. söks genom besvär hos miljöministeriet eller den regionala miljöcentralen enligt vad som bestäms om deras befogenheter i undantagslovsärenden. I övrigt skall iakttas vid sökande av ändring förvaltningsprocesslagen (586/96).

Ändring i sådana beslut av en kommunal myndighet som gäller godkännande av gatu-

ritningar eller ritningar över byggnadsplanevägar samt beslut som gäller åtgärds-tillstånd enligt 124 a § söks genom besvär hos den regionala miljöcentralen. Besvär över den regionala miljöcentralens beslut anförs enligt vad som bestäms i 139 § 1 mom. I övrigt skall vid sökande av ändring kommunallagen iakttas.

Besvär över beslut av kommunen om förlängning av byggnadsförbud anförs hos den myndighet hos vilken beslut om planer överklagas. Över ett ärende som den regionala miljöcentralen avgjort i egenskap av besvärsmyndighet anförs besvär enligt vad som bestäms i 139 § 1 mom. I övrigt skall iakttas vid sökande av ändring kommunallagen (365/95).

Denna lag träder i kraft den 1 januari 1997.

I fråga om ärenden som är anhängiga vid domstol eller förvaltningsmyndigheter när denna lag träder i kraft iakttas de stadganden som gällde vid i kraftträdandet av denna lag.

En byggnadsplan eller en ändring av en byggnadslag som fastställts innan denna lag träder i kraft kan, efter att denna lag har trätt i kraft, träda i kraft på ett sådant område som den 1 januari 1997 blir en del av en i 128 § avsedd stad.

Helsingfors den 25 oktober 1996

**Republikens President**

**MARTTI AHTISAARI**

Miljöminister *Pekka Haavisto*

## Lag

### om ändring av byggnadslagen

I enlighet med riksdagens beslut

*upphävs* i byggnadslagen av den 16 augusti 1958 (370/58) 20 §, sådan den lyder i lag av den 9 augusti 1968 (493/68),

*ändras* 32, 33 och 38 §§, 38 a § 2 mom., 39 a §, 42 § 3 mom., 43 § 1 mom., 80 § 2 mom., 95 § 1 mom., 97 §, 97 a § 2 mom., 100 § 3 mom., 101 §, 123 c § 2 och 4 mom., 128 §, 137 a § 1 mom., 138 § 1 mom. och 138 a § 2 och 4 mom.,

av dessa lagrum 32 och 38 §§, 38 a § 2 mom., 39 a §, 42 § 3 mom., 43 § 1 mom., 97 §, 97 a § 2 mom. och 137 a § 1 mom. sådana de lyder i lag av den 17 augusti 1990 (696/90), 80 § 2 mom. sådant det lyder i lag av den 31 augusti 1978 (671/78), 95 § 1 mom. och 100 § 3 mom. sådana de lyder i lag av den 29 april 1966 (250/66), 101 § sådan den lyder ändrad genom sistnämnda lag och lag av den 24 juli 1981 (556/81), 123 c § 2 och 4 mom. sådana de lyder i lag av den 19 september 1969 (626/69), 138 § 1 mom. sådant det lyder i lag av den 9 juni 1989 (557/89) samt 138 a § 2 och 4 mom. sådana de lyder i lag av den 19 augusti 1994 (769/94), samt

*fogas* till 138 a §, sådan den lyder ändrad genom nämnda lagen av den 17 augusti 1990 och den 19 augusti 1994, ett nytt 5 mom. som följer:

#### *Gällande lydelse*

##### 20 §

I län, som är uppdelat i två eller flere regionplaneområden finnes en länets regionplanskommission, som genom att taga initiativ, föra underhandlingar och avgiva utlåtanden skall sträva att åstadkomma samarbete regionplansförbunden emellan och enhetlighet i deras verksamhet samt att tillse att regionplanerna anpassas till varandra.

Regionplanskommissionen består av ordförande och viceordförande jämte andra ledamöter och personliga suppleanter för dem. Ordföranden och viceordföranden förordnas av länsstyrelsen. Av de övriga ledamöterna och deras suppleanter väljas två av förbundsfullmäktige för vart regionplansförbund. Kommissionen tillsättes för en tid, som motsvarar förbundsfullmäktiges mandattid.

Kommissionen antager reglemente, som skall underställas länsstyrelsen för fastställelse. För kommissionen utgifter svara regionplansförbunden i förhållande till antalet i medlemskommunerna under föregående år mantalsskrivna invånare.

Vad i 1 mom. är stadgat om regionplane-

#### *Föreslagen lydelse*

##### 20 §

(upphävs)

*Gällande lydelse**Föreslagen lydelse*

område skall tillämpas även på del av sådant område, såframt ministeriet för inrikesärendena icke annorledes bestämmer.

## 32 §

Har fråga väckts om uppgörande eller ändring av en generalplan, kan miljöministeriet eller länsstyrelsen, beroende på vilkendera myndigheten fullmäktiges beslut om antagande av stadsplanen skall underställas enligt 29 § 3 mom., utfärda byggnadsförbud för området för högst fem år åt gången. När miljöministeriet eller länsstyrelsen inte har fastställt generalplanen eller en del av den, kan ministeriet eller länsstyrelsen utfärda byggnadsförbud för området för högst fem år åt gången.

## 33 §

För ingående reglering och bebyggande av stad skall efter hand som utvecklingen det kräver en stadsplan uppgöras.

## 38 §

Stadsplanen antas av stadsfullmäktige. Fullmäktiges beslutanderätt kan i en instruktion överföras på stadsstyrelsen i fråga om sådana stadsplaneändringar som inte skall anses vara väsentliga.

## 32 §

Har fråga väckts om uppgörande eller ändring av en generalplan, kan miljöministeriet eller *den regionala miljöcentralen*, beroende på vilkendera myndigheten fullmäktiges beslut om antagande av stadsplanen skall underställas enligt 29 § 3 mom., utfärda byggnadsförbud för området för högst fem år. När miljöministeriet eller *den regionala miljöcentralen* inte har fastställt generalplanen eller en del av den, kan ministeriet eller miljöcentralen utfärda byggnadsförbud för området för högst fem år. *Kommunen får av särskilda skäl förlänga de förbudstider som nämns i detta moment med högst fem år åt gången.*

## 33 §

För ingående reglering och bebyggande av stad skall efter hand som utvecklingen det kräver en stadsplan uppgöras. *Staden skall även övervaka att stadsplanerna är tidsenliga och vid behov vidta åtgärder för att ändra föråldrade stadsplaner.*

## 38 §

Stadsplanen antas av stadsfullmäktige. Fullmäktiges beslutanderätt kan i en instruktion överföras på stadsstyrelsen *eller en nämnd* i fråga om sådana stadsplaneändringar som inte skall anses vara väsentliga.

## Gällande lydelse

## 38 a §

-----

Beslut om antagande eller ändring av stadsplanen underställs inte för generalplaneområdet i de fall då så har bestämts i beslutet om fastställande av generalplanen.

## 39 a §

Tomtindelningen kan godkännas i samband med stadsplanen. I annat fall godkänns den av stadsstyrelsen. Stadsstyrelsens beslutanderätt kan i en instruktion överföras på någon nämnd.

## 42 §

-----

Byggnadsförbud enligt 3 eller 5 punkten är i kraft högst två år. Länsstyrelsen och, i de kommuner som särskilt anges genom förordning, miljöministeriet får likväl på synnerliga skäl förlänga förbudets giltighetstid med högst två år åt gången. I fråga om de städer vilka anges genom förordning har miljöministeriet denna befogenhet.

## 43 §

I stadsplanen kan för högst tre år uppförande av nybyggnad förbjudas, innan nödvändiga gator och andra trafikleder samt avlopp har anlagts och vattenförsörjningen tryggats (*byggnadsförbud*). Länsstyrelsen och, i de kommuner som särskilt anges genom förordning, miljöministeriet får på synnerliga skäl förlänga förbudets giltighetstid med högst tre år åt gången.

-----

## Föreslagen lydelse

## 38 a §

-----

Beslut om antagande eller ändring av stadsplanen underställs inte för generalplaneområdet i de fall då så har bestämts i beslutet om fastställande av generalplanen *och inte heller om underställningsmyndigheten vid uppgörandet av planen har meddelat att underställning inte behövs.*

## 39 a §

Tomtindelningen kan godkännas i samband med stadsplanen. I annat fall godkänns den av stadsstyrelsen. Stadsstyrelsens beslutanderätt kan i en instruktion överföras på någon nämnd *eller tjänsteinnehavare.*

## 42 §

-----

Byggnadsförbud enligt 3 eller 5 punkten är i kraft högst två år. Kommunen får likväl av särskilda skäl förlänga förbudets giltighetstid med högst två år åt gången. (utgår)

## 43 §

I stadsplanen kan uppförande av nybyggnad förbjudas för högst tre år, *om det är nödvändigt för tidsplaneringen av genomförandet av planen (byggnadsförbud).* Kommunen får av särskilda skäl förlänga förbudets giltighetstid med högst tre år åt gången.

-----

## Gällande lydelse

## Föreslagen lydelse

## 80 §

Angående upplåtelse av gata eller del därav till allmänt begagnande beslutar stadsstyrelsen eller vederbörande nämnd, om stadsfullmäktige i reglemente eller instruktion bestämt att ärendet skötes av den.

## 80 §

Om upplåtelse av en gata eller en del därav till allmänt begagnande beslutar stadsstyrelsen. *Stadsstyrelsens beslutanderätt kan i en instruktion överföras på någon nämnd eller tjänsteinnehavare.*

## 95 §

För tätbebyggelse och annat sådant område i landskommun, där en ingående reglering av byggandet och annan användning av marken är påkallad, skall på åtgärd av kommunen efter hand som utvecklingen det kräver en byggnadsplan uppgöras.

## 95 §

För tätbebyggelse och annat sådant område i en kommun där en ingående reglering av byggandet och annan användning av marken är påkallad, skall på åtgärd av kommunen efter hand som utvecklingen det kräver en byggnadsplan uppgöras. *Kommunen skall även övervaka att byggnadsplanerna är tidensliga och vid behov vidta åtgärder för att ändra föråldrade byggnadsplaner.*

## 97 §

Byggnadsplanen antas av kommunfullmäktige. Fullmäktiges beslutanderätt kan i instruktionen överföras på kommunstyrelsen i fråga om sådana byggnadsplaneändringar som inte skall anses vara väsentliga.

## 97 §

Byggnadsplanen antas av kommunfullmäktige. Fullmäktiges beslutanderätt kan i en instruktion överföras på kommunstyrelsen *eller en nämnd* i fråga om sådana byggnadsplaneändringar som inte skall anses vara väsentliga.

## 97 a §

Beslut om antagande eller ändring av en byggnadsplan underställs inte för generalplaneområdet i de fall då så har bestämts i beslutet om fastställande av generalplanen.

## 97 a §

Beslut om antagande eller ändring av en byggnadsplan underställs inte för generalplaneområdet i de fall då så har bestämts i beslutet om fastställande av generalplanen *och inte heller om underställningsmyndigheten vid uppgörandet av planen har meddelat att underställning inte behövs.*

## Gällande lydelse

## Föreslagen lydelse

## 100 §

I 2 mom. 1 och 3 punkterna avsett byggnadsförbud är i kraft högst två år. Länsstyrelsen äger dock befogenhet att på synnerliga skäl förlänga denna tid med högst två år i sänder.

## 101 §

I byggnadsplan må för en tid av högst tre år intagas förbud mot uppförande av nybyggnad, innan oundgängliga trafikleder och avlopp äro anlagda samt vattenförsörjningen är tryggad (*byggnadsförbud*). Länsstyrelsen äger befogenhet att på synnerliga skäl förlänga denna tid med högst tre år i sänder.

## 123 c §

Innan uppgörandet av strandplan inleds skall i stad hos ministeriet för inrikesärendena och i landskommun hos länsstyrelsen för godkännande föreslås en kompetent person, som anförtros planläggningen av det i förslaget nämnda området (*strandplanläggare*). I beslut om godkännande av planläggare skall även det område, för vilket det berörda planen skall uppgöras, åtminstone ungefärligen angivas, såvida det icke tidigare bestämts med stöd av 123 b § 3 mom.

Vad i 123 b § 4 mom. är stadgat äger motsvarande tillämpning på ovan i 2 mom. avsett beslut om bestämmande av område som skall planläggas.

## 100 §

Byggnadsförbud enligt 2 mom. 1 eller 3 punkten är i kraft högst två år. *Kommunen* får likväl av särskilda skäl förlänga förbudets giltighetstid med högst två år åt gången.

## 101 §

I en byggnadsplan kan uppförande av nybyggnad förbjudas *för högst tre år*, om det är nödvändigt för tidsplaneringen av genomförandet av planen (*byggnadsförbud*). *Kommunen* får av synnerliga skäl förlänga förbudets giltighetstid med högst tre år åt gången.

## 123 c §

Innan uppgörandet av en strandplan inleds skall för *kommunen* för godkännande föreslås en kompetent person som anförtros planläggningen av det i förslaget nämnda området (*strandplanläggare*). I beslutet om godkännande av planläggaren skall även det område för vilket planen i fråga skall uppgöras åtminstone ungefärligen anges, om det inte tidigare bestämts med stöd av 123 b § 3 mom.

Vad som sägs i 123 b § 4 mom. gäller på motsvarande ovan i 2 mom. avsett beslut om bestämmande av det område som skall planläggas, dock så att kostnaderna för hörandet betalas av sökanden.



## Gällande lydelse

## 128 §

Då område, för vilket byggnadsplan gäller, införlivas med stad, skall planen lända till efterrättelse till dess för området stadsplan fastställts eller byggnadsplanen upphävts.

Beträffande ovan i 1 mom. stadgat upphävande av byggnadsplan är gällande, vad om stadsplan är stadgat.

## 137 a §

Miljöministeriet kan i ärenden som nämns i 123 b § 3 mom., 123 c § 2 mom. och 123 d § 1 mom. överföra sina befogenheter på länsstyrelsen.

---

## 138 §

Beslut av byggnadsnämnden som meddelats enligt denna lag eller med stöd av den utfärdade stadganden eller bestämmelser samt en stadsstyrelsens beslut om godkännande av tomtindelning och beslut av en kommunal myndighet om upplåtelse till allmänt begagnande av gata eller byggnadsplaneväg får överklagas hos länsrätten. Besvärstiden är 14 dagar från delfäendet.

---

## Föreslagen lydelse

## 128 §

Om ett område för vilket byggnadsplan gäller *blir en del av en stad, som den 31 december 1976 var en stad* skall planen fortfarande gälla till dess för området fastställts en stadsplan eller byggnadsplanen upphävts. *En byggnadsplan som gäller i en stad kan även ändras av särskilda skäl.*

Om ändring eller upphävande av en byggnadsplan enligt 1 mom. gäller vad som bestäms om stadsplan. På ändring av en byggnadsplan tillämpas i fråga om de förutsättningar och rättsverkningar som gäller planens innehåll vad som bestäms om byggnadsplan, men i övrigt i fråga om planläggningsförfarande, godkännande och fastställande vad som bestäms om stadsplan.

## 137 a §

Miljöministeriet kan i ärenden som nämns i 123 b § 3 mom. (utgår) och 123 d § 1 mom. överföra sina befogenheter på regionala miljöcentralen.

---

## 138 §

Beslut av byggnadsnämnden som meddelats enligt denna lag eller med stöd av den utfärdade stadganden eller bestämmelser samt en stadsmyndighets beslut om godkännande av tomtindelning och beslut av en kommunal myndighet om upplåtelse till allmänt begagnande av gata får överklagas hos länsrätten. Besvärstiden är 14 dagar från delfäendet.

---

## Gällande lydelse

## Föreslagen lydelse

## 138 a §

Ändring i beslut som kommunstyrelsen har fattat med stöd av 5 a §, och 132 § 2 mom. söks genom besvär hos miljöministeriet respektive länsstyrelsen enligt vad som stadgas om deras befogenheter i undantagslovsärenden. I övrigt skall då ändring sökas lagen om ändringssökande i förvaltningsärenden (154/50) iakttagas.

Ändring i beslut av kommunstyrelsen som gäller fastställelse av gaturitningar eller ritningar över byggnadsplanevägar samt åtgärdstillstånd enligt 124 a § söks genom besvär hos länsstyrelsen. I övrigt skall vid sökande av ändring iakttagas kommunallagen. Länsstyrelsens beslut om åtgärdstillstånd skall dock meddelas på det sätt som anges i 140 §.

## 138 a §

Ändring i beslut som en kommunal myndighet har fattat med stöd av 5 a §, 123 c § 2 mom. och 132 § 2 mom. söks genom besvär hos miljöministeriet eller den regionala miljöcentralen enligt vad som bestäms om deras befogenheter i undantagslovsärenden. I övrigt skall iakttagas vid sökande av ändring *förvaltningsprocesslagen* (586/96).

Ändring i sådana beslut av *en kommunal myndighet* som gäller godkännande av gaturitningar eller ritningar över byggnadsplanevägar samt beslut som gäller åtgärdstillstånd enligt 124 a § söks genom besvär hos den regionala miljöcentralen. *Besvär över den regionala miljöcentralens beslut anförs enligt vad som bestäms i 139 § 1 mom..* I övrigt skall vid sökande av ändring *kommunallagen* iakttagas.

*Besvär över beslut av kommunen om förlängning av byggnadsförbud anförs hos den myndighet hos vilken beslut om planer överklagas. Över ett ärende som den regionala miljöcentralen avgjort i egenskap av besvärmyndighet anförs besvär enligt vad som bestäms i 139 § 1 mom.* I övrigt skall iakttagas vid sökande av ändring *kommunallagen* (365/95).

Denna lag träder i kraft den 1 januari 1997.

*I fråga om ärenden som är anhängiga vid domstol eller förvaltningsmyndigheter när denna lag träder i kraft iakttagas de stadganden som gällde vid ikraftträdandet av denna lag.*

En byggnadsplan eller en ändring av en byggnadslag som fastställts innan denna lag träder i kraft kan, efter att denna lag har trätt i kraft, träda i kraft i ett sådant område som den 1 januari 1997 blir en del av en på 128 § avsedd stad.