

**RP 177/2013 rd**

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

**PROPOSITIONENS HUVUDSAKLIGA INNEHÅLL**

I denna proposition föreslås det att lagen om försök med förenklade bygg- och planbestämmelser, som gäller till ingången av 2014, ska ändras så att dess giltighetstid förlängs med fem år till utgången av 2018. Det föreslås att lagens geografiska räckvidd i fråga

om försöket med rätt att bevilja undantag ska utvidgas till de till invånarantalet tio största kommunerna. Samtidigt föreslås vissa preciseringar i lagen.

Lagen avses träda i kraft senast den 1 januari 2014 och gälla till utgången av 2018.

## INNEHÅLL

PROPOSITIONENS HUVUDSAKLIGA INNEHÅLL .....	1
INNEHÅLL .....	2
ALLMÅN MOTIVERING .....	3
1 INLEDNING.....	3
1.1 Bakgrunden till propositionen.....	3
1.2 Förlängning av försöket .....	3
2 NULÄGE .....	4
2.1 Lagstiftning och praxis.....	4
Markanvändnings- och bygglagen .....	4
Markanvändnings- och byggförordningen .....	5
Lagen om försök med förenklade bygg- och planbestämmelser.....	5
Statsrådets förordning om försök med förenklade bygg- och planbestämmelser.....	6
2.2 Bedömning av nuläget .....	6
Överföring av rätt att bevilja undantag.....	6
Specialbestämmelser som kan tas in i detaljplanen.....	7
Beviljande av bygglov före tomtindelning och styckning av tomten.....	8
Kommunernas uppföljningsansvar.....	8
Bemyndigande att utfärda förordning .....	8
Sammanfattning.....	9
3 MÅLSÄTTNING OCH DE VIKTIGASTE FÖRSLAGEN .....	9
4 PROPOSITIONENS KONSEKVENSER .....	9
4.1 Ekonomiska konsekvenser.....	9
4.2 Konsekvenser för myndigheterna .....	10
5 BEREDNINGEN AV PROPOSITIONEN .....	10
5.1 Beredningsskeden och beredningsmaterial .....	10
5.2 Remissyttranden och hur de har beaktats.....	10
DETALJMOTIVERING .....	12
1 LAGFÖRSLAG .....	12
2 IKRAFTTRÄDANDE .....	13
LAGFÖRSLAG .....	14
Lag om ändring av lagen om försök med förenklade bygg- och planbestämmelser .....	14
BILAGA .....	15
PARALLELTEXT .....	15
Lag om ändring av lagen om försök med förenklade bygg- och planbestämmelser .....	15

## ALLMÄN MOTIVERING

### 1 Inledning

#### 1.1 Bakgrunden till propositionen

I slutet av 2010 stiftades lagen om försök med förenklade bygg- och planbestämmelser (1257/2010, nedan *försökslagen*). Den trädde i kraft den 1 januari 2011 och gäller till den 1 januari 2014.

I bakgrunden till den gällande försökslagen finns statsrådets bostadspolitiska åtgärdsprogram från 2008. Ett centralt mål i åtgärdsprogrammet är att förbättra förutsättningarna för ekonomisk tillväxt genom att man utökar tillväxtcentrumens bostadsutbud och främjar boende till rimligt pris. I syfte att öka bostadsproduktionen i tillväxtcentrumen ingick det i programmet bland annat åtgärder som förbättrar bostadsproduktionens kostnadseffektivitet. I åtgärdsprogrammet beslutade man möjliggöra försök där byggandet inom vissa planområden i kommuner som var villiga att delta i försöket kunde ske med stöd av förenklade bygg- och planbestämmelser.

I enlighet med det bostadspolitiska åtgärdsprogrammet inleddes också ett utredningsprojekt för växande stadsregioner. Projektet fick namnet *Talkoarbete om byggnormerna—ner med onödiga kostnader*, och dess slutrapport publicerades våren 2009. Under talkoarbetet om byggnormerna utredes de planbestämmelser och bestämmelser i Finlands byggbestämmelsesamling som eventuellt höjer byggkostnaderna för bostadsbyggandet onödigt.

År 2008 anmälde åtta städer till miljöministeriet att de är villiga att delta i försöket kring förenklade bygg- och planbestämmelser. Städerna föreslog flexibilitet i fråga om byggbestämmelser och skyldigheten att bygga skyddsrum. Det framlades rätt få förslag om förenklade planbestämmelser.

I syfte att snabba upp det undantagsförfarande som ingår i markanvändnings- och bygglagen (132/1999) föreslogs det att rätt att bevilja undantag förs över från närings-, trafik- och miljöcentralerna till kommunerna, t.ex. i fråga om detaljplanens byggrätt eller

våningstal. Dessutom föreslogs det att bygglov bör kunna beviljas fastän tomtindelningen ännu pågår.

#### 1.2 Förlängning av försöket

Hösten 2011 inledde miljöministeriet i enlighet med regeringsprogrammet för statsminister Jyrki Katainens regering en helhetsbedömning av markanvändnings- och bygglagen där lagens funktionsduglighet och verkningfullhet bedöms i en verksamhetsmiljö som förändrats efter lagens ikraftträdande. Under bedömningen genomgås särskilt frågor kring planläggningens funktionsduglighet, byggandets kvalitet och ansvar, myndigheternas arbetsfördelning samt möjligheterna till deltagande. Avsikten är att helhetsbedömningen ska slutföras före slutet av 2013.

Kommunstrukturlagen, som gäller en reform av kommunstrukturen, trädde i kraft den 1 juli 2013. Kommunstrukturreformen påverkar även markanvändnings- och bygglagen och dess tillämpningsmiljö.

Tidpunkten för avslutande av försöket vid ingången av 2014 är problematisk med tanke på helhetsbedömningen av markanvändnings- och bygglagen och den närmare uppskattningen av de behov av ändringar i markanvändnings- och bygglagstiftningen som helhetsbedömningen medför.

Som ett led i helhetsbedömningen har man utrett närings-, trafik- och miljöcentralernas verksamhet i markanvändnings- och bygglagens myndighetsuppgifter. I utredningen föreslås bland annat att närings-, trafik- och miljöcentralernas rätt att bevilja undantag enligt markanvändnings- och bygglagen i större utsträckning ska kunna överföras på kommunerna.

Försöket har pågått sedan ingången av 2011. Om försöket ger vid handen att rätten att bevilja undantag i mera omfattande utsträckning permanent bör överföras på kommunerna, genomförs detta genom en ändring i markanvändnings- och bygglagen.

Det är inte ändamålsenligt att göra permanenta ändringar i lagstiftningen innan hel-

hetsbedömningen av markanvändnings- och bygglagen och bedömningen av övriga behov av ändringar i lagstiftningen som följer av den. Därför föreslås det att försöket ska fortsättas för viss tid. Dessutom föreslås att den geografiska räckvidden för försöket med överföring av rätten att bevilja undantag ska utvidgas, så att man får mera omfattande erfarenheter av överföringen av denna rätt än tidigare.

En fortsättning på försöket främjar det pågående arbetet för att utveckla markanvändnings- och bygglagen.

## 2 Nuläge

### 2.1 Lagstiftning och praxis

#### Markanvändnings- och bygglagen

Genom markanvändnings- och bygglagen fördes till väsentlig del beslutanderätten i ärenden gällande planering och byggande över från staten till kommunerna. Genom den gällande lagstiftningen har kommunerna en omfattande rätt att bevilja undantag från bestämmelserna i markanvändnings- och bygglagen.

Kommunen har med stöd av 171 § 1 mom. en allmän rätt att bevilja undantag från bestämmelser, föreskrifter, förbud och andra begränsningar som gäller byggande eller andra åtgärder och som har utfärdats i markanvändnings- eller bygglagen eller med stöd av den.

I markanvändnings- och bygglagens 171 § 2 mom. föreskrivs om situationer där rätten att bevilja undantag tillfaller närings-, trafik- och miljöcentralen.

Enligt markanvändnings- och bygglagen tillfaller rätten att bevilja undantag närings-, trafik- och miljöcentralen när det fråga om byggande av en ny byggnad på ett strandområde där en plan enligt markanvändnings- och bygglagens 72 § 1 mom. inte är i kraft, om det inte är fråga om utbyggnad eller ersättning av ett befintligt bostadshus (1 punkten), 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 (2 punkten), avvikelse från en planbestämmelse som gäller skydd av en byggnad (3 punkten) eller avvikelse från ett byggförbud enligt markanvändnings- och bygglagens 53 § 3 mom. som beror på att en detaljplan godkänts (4 punkten).

I markanvändnings- och bygglagens 171 § 3 mom. föreskrivs det att om byggandet eller någon annan åtgärd förutom undantag som hör till närings-, trafik- och miljöcentralens behörighet, kräver undantag som hör till kommunens behörighet, kan närings-, trafik- och miljöcentralen avgöra ärendet i dess helhet om avgörandet överensstämmer med kommunens ståndpunkt.

I markanvändnings- och bygglagens 172 § föreskrivs om förutsättningarna för undantag. I paragrafens 1 mom. föreskrivs att ett undantag inte får medföra olägenheter med tanke på planläggningen, genomförandet av planen eller annan reglering av områdesanvändningen (1 punkten), försvåra möjligheterna att uppnå målen för naturvården (2 punkten), eller försvåra möjligheterna att uppnå målen för skyddet av den byggda miljön (3 punkten). I paragrafens 2 mom. föreskrivs vidare att ett undantag inte får beviljas, om det leder till byggande med betydande konsekvenser eller annars har avsevärda skadliga miljökonsekvenser eller andra avsevärda och skadliga konsekvenser.

I markanvändnings- och bygglagens 175 § föreskrivs om mindre undantag i samband med bygglov. Kommunens byggnadstillsynsmyndighet kan under de förutsättningar och begränsningar som anges i 171 och 172 § bevilja bygglov när det är fråga om mindre undantag från bestämmelser, förbud eller andra begränsningar som gäller byggande. Förutsättningen för ett mindre undantag som gäller en byggnads tekniska och motsvarande egenskaper är dessutom att undantaget inte innebär att centrala krav som ställs på byggandet åsidosätts.

I markanvändnings- och bygglagens 173 § föreskrivs om förfarandet vid undantag. Kommunen kan på en sökandes vägnar sköta om hörandet gällande en ansökan om undantag enligt markanvändnings- och bygglagens 173 § 1 mom. I paragrafens 2 och 3 mom. finns det bestämmelser om de situationer där

kommunen ska inhämta utlåtande i ett undantagsärende av närings-, trafik- och miljöcentralen. Ett sådant utlåtande krävs bland annat om undantaget gäller ett med tanke på byggnadsskyddet betydande objekt eller område. I markanvändnings- och bygglagens 174 § föreskrivs om undantagsbeslut och meddelande om det. Kommunen ska delge närings-, trafik- och miljöcentralen ett undantagsbeslut. Dessa förfaranden ska tillämpas i situationer där kommunen har rätt att bevilja undantag, oavsett om denna rätt baserar sig på markanvändnings- och bygglagen eller försökslagen.

Enligt 193 § 1 mom. 7 punkten i markanvändnings- och bygglagen har närings-, trafik- och miljöcentralen besvärsmått i fråga om ett undantagsbeslut som en kommunal myndighet har fattat.

#### Markanvändnings- och byggförordningen

I 14 kap. i markanvändnings- och byggförordningen (895/1999) finns bestämmelser om undantagsförfarandet som preciserar lagen.

Enligt markanvändnings- och byggförordningens 85 § 3 mom. ska ansökningar om undantag alltid ges in till kommunen. Om behandlingen av en ansökan ankommer på närings-, trafik- och miljöcentralen, ska kommunen sända ansökan dit tillsammans med sitt eget utlåtande.

Enligt markanvändnings- och byggförordningens 88 § ska kommunen utan dröjsmål delge närings-, trafik- och miljöcentralen ett undantagsbeslut sedan beslutet fattats. Till beslutet ska det fogas en situationsplan över det område beslutet gäller och en omgivningskarta eller någon annan karta av vilken det tillräckligt tydligt framgår hur området är bebyggt eller kommer att bebyggas. Syftet med bestämmelsen är att främja uppföljningen av och tillsynen över undantagsbeslut.

#### Lagen om försök med förenklade bygg- och planbestämmelser

Enligt försökslagens 1 § är syftet med lagen att samla erfarenhet av hur bostadsbyggandet framför allt i tillväxtcentrum kan främjas och bostadsproduktionens kostnadseffektivitet ökas genom att bygg- och planbe-

stämmelser och tillståndsförfaranden förenklas.

I försökslagens 2 § förskrivs om lagens geografiska tillämpningsområde. Försökslagen tillämpas i Helsingfors, Esbo, Vanda, Åbo och Jyväskylä, men lagens alla bestämmelser tillämpas inte i alla dessa kommuner.

Genom försökslagens 3 § förs rätten att bevilja undantag över från närings-, trafik- och miljöcentralerna till Helsingfors, Esbo, Vanda och Åbo till den del det är fråga om beviljande av undantag så som avses i 171 § 2 mom. 2—4 punkten och 3 mom. i markanvändnings- och bygglagen.

Genom försökslagens 4 § har det inom Ormusåkers och Alpbys detaljplaneområden i Helsingfors och inom delgeneralplaneområdet för Marja-Vanda detaljplaneområde i Vanda gjorts möjligt att ta in vissa specialbestämmelser i detaljplanen. Inom dessa områden kan med stöd av försökslagen i detaljplanen tas in bestämmelser om anslutning av en fastighet till ett centralt sopsugsystem inom området och utrustande av bostadshus med automatiska släckningsanläggningar.

I försökslagens 4 § 2 mom. preciseras tillämpningsområdet för 1 mom. till den del det gäller planbestämmelser om sopsugsystem. Bestämmelsen om anslutning av en fastighet till ett sopsugsystem tillämpas på en fastighet om sopsugsystemet när bygglov söks har byggts ut så att anslutning är möjlig i byggplatsens omedelbara närhet. Bestämmelsen tillämpas dock inte om bygglovet gäller reparationer, ändringar eller utvidgning av en befintlig byggnad eller en ekonomibyggnad i anslutning till ett befintligt bostadshus.

I markanvändnings- och bygglagens 81 § 1 mom. föreskrivs att en byggnad inte får uppföras i strid med en bindande tomtindelning. I samma paragrafs 2 mom. föreskrivs att bygglov inte får beviljas

1) för ett byggnadskvarter eller en del av det, där det i detaljplanen förutsätts att en bindande tomtindelning ska utarbetas, förrän tomtindelningen har godkänts,

2) för en tomt enligt en bindande tomtindelning förrän den har införts i fastighetsregistret, och inte

3) för ett kvarter för vilket det är nödvändigt att utarbeta eller ändra en separat tomtindelning.

Enligt försökslagens 5 § kan med avvikelse från förbudet i markanvändnings- och bygglagens 81 § 2 mom. bygglov beviljas på detaljplaneområden i Helsingfors, Vanda och Åbo innan tomtindelningen utarbetats och tomten styckats.

Enligt försökslagens 6 § har de kommuner som omfattas av försöket ansvar för uppföljning och utvärdering. 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.

Försökslagen föreskriver om bemyndigande att utfärda förordning. Med stöd av försökslagens 7 § får det genom förordning av statsrådet föreskrivas om för brandsäkerheten nödvändiga byggbestämmelser som anknyter till försöket samt om utarbetande av tomtindelning i Jyväskylä.

Statsrådets förordning om försök med förenklade bygg- och planbestämmelser

Med stöd av försökslagen utfärdades i början av 2011 statsrådets förordning om ett försök med förenklade bygg- och planbestämmelser (293/2011, nedan *försöksförordningen*). Försöksförordningen trädde i kraft den 1 maj 2011 och gäller till den 1 januari 2014.

I markanvändnings- och byggförordningens 37 § föreskrivs om utarbetande av tomtindelning. Enligt 1 mom. 1 punkten i paragrafen ska tomtindelningen utarbetas så att varje tomt gränsar till ett gatuområde men av särskilda skäl kan tomten dock gränsa till något annat allmänt område, via vilket en körförbindelse kan ordnas till tomten. Enligt 2 mom. tillämpas det som föreskrivs i 1 mom. 1 punkten inte, om körförbindelsen till tomten och dess tekniska underhåll kan ordnas via en sådan tomt som avses i 1 punkten i form av ett servitut som anvisas vid tomtindelningen och som vid fastighetsförrättningen stiftas för högst två tomter.

I försöksförordningens 1 § föreskrivs att det inom de till Jyväskylä stad hörande detaljplaneområden i Palokunnanmäki och Kangas som anges på kartan i bilagan i detaljplanen, med avvikelse från 37 § i markanvändnings- och byggförordningen, får tillåtas att körförbindelsen till tomten och tom-

tens 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.

## 2.2 Bedömning av nuläget

Bedömningen av nuläget utgår från uppgifterna som kommunerna har gett miljöministeriet. Kommunerna har gett uppgifter för följande perioder: Helsingfors 1.1.2011—31.3.2013, Esbo 1.1.2011—12.4.2013, Vanda 1.1.2011—1.4.2013, Åbo 1.1.2011—31.3.2013 och Jyväskylä 1.1.2011—15.4.2013.

Överföring av rätt att bevilja undantag

När markanvändnings- och bygglagen stiftades framfördes som motivering för att rätten att bevilja undantag från detaljplaner tillfaller statliga myndigheter bland annat att detta styr kommunerna att genomföra nödvändiga ändringar genom planläggning.

I fråga om avvikande från byggnadsskyddet motiverades lösningen med att det inom detta i allmänhet är fråga om överkommunala skyddsintressen, varför det ansågs att man inte kan nöja sig med den kommunala beslutanderätten.

Till den del det är fråga om ett byggförbud som beror på godkännandet av en detaljplan och gäller tills beslutet får laga kraft beslutade man att behörigheten ska tillfalla statliga myndigheter, emedan planens innehåll kan vara kontroversiell till följd av ändringssökande.

De kommuner som deltar i försöket har med stöd av rätten som överförts genom försökslagen fattat beslut under uppföljningsperioden på följande sätt i ärenden gällande undantag: Helsingfors 46 beslut, Esbo 40 beslut, Vanda 27 beslut och Åbo 50 beslut. Majoriteten av besluten har varit positiva. I de flesta beslut har det varit fråga om ett större överskridande av den byggrätt som anvisas i en detaljplan eller att byggrätt anvisas för ett område som inte anvisats byggrätt i en detaljplan. I sex beslut har det varit fråga om

avvikande från planbestämmelser om skydd av byggnader och i sju beslut om avvikande från byggförbud som beror på godkännande av detaljplaner.

På grund av den korta försöksperioden och inverkan av ekonomiska konjunkturväxlingar kan det inte bedömas exakt om försökslagen har påverkat mängden undantagsärenden som blir anhängiga.

Närings-, trafik- och miljöcentralen i Egentliga Finland har överklagat ett undantagsbeslut av Åbo stad och Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland ett undantagsbeslut av Helsingfors stad. Även andra instanser har överklagat kommunernas undantagsbeslut. För närvarande går det inte att få en heltäckande bild av hur bestående kommunernas beslut är eftersom besvärprocesserna pågår.

Ett mål för försöket har varit att utreda huruvida rätten att bevilja undantag så som avses i markanvändnings- och bygglagen bör överföras i vidare bemärkelse och permanent till kommunerna. Dessutom ville man i fråga om rätten att bevilja undantag få information om hur mycket snabbare myndighetsprocessen kring byggande egentligen blir.

Eftersom kommunerna även i situationer där rätten att bevilja undantag ligger hos närings-, trafik- och miljöcentralerna tar emot ansökningarna om undantag, eventuellt sköter hörande och fördjupar sig i ärendena för att ge utlåtanden, bedöms kommunernas arbete inte väsentligt ha ökat med anledning av försöket. Närings-, trafik- och miljöcentralerna kontrollerar kommunernas undantagsbeslut. En del av de resurser hos närings-, trafik- och miljöcentralerna som frilagts från behandlingen av undantagsbeslut förbrukas således inom kontrollen av kommunala undantagsbeslut samt eventuellt kring processen för sökande av ändring om en närings-, trafik- och miljöcentral överklagar ett kommunalt beslut. Inbesparingarna av resurser hos närings-, trafik- och miljöcentralerna fås huvudsakligen inom expediering av beslut, offentliggörande, fakturering och kundservice. På motsvarande sätt förbrukar kommunerna mera resurser på dessa funktioner.

De kommuner som deltar i försöket bedömer att tiden för behandlingen av undantagsärenden totalt sett har förkortats när

ärendena inte längre behandlas i närings-, trafik- och miljöcentralerna utan av bara en myndighet. I praktiken kan man konstatera att förfarandet har förkortats med den tid som skulle ha åtgått hos närings-, trafik- och miljöcentralen för att behandla ärendet, om kommunerna avgör undantagsärenden på samma tid som de skulle ge utlåtanden om ansökningar om undantag.

Enligt uppgifter från kommunerna och närings-, trafik- och miljöcentralerna har erfarenheterna av försöket hittills varit positiva.

Specialbestämmelser som kan tas in i detaljplanen

I 4 § 1 mom. 1 punkten och 2 mom. i försökslagen föreskrivs att det inom Ormusåkers och Alpbys detaljplaneområden i Helsingfors och inom delgeneralplaneområdet för Marja-Vanda detaljplaneområde i Vanda kan tas in bestämmelser i detaljplanen om anslutning av en fastighet till ett centralt sopsugsystem inom området. Inom Ormusåkers och Alpbys detaljplaneområden i Helsingfors har försökslagens 4 § inte tillämpats, emedan detaljplanerna för områdena har fått laga kraft åren 2006 och 2007, dvs. före försökslagens ikraftträdande, och planerna inte har ändrats under lagens giltighetstid.

I Vanda innehåller detaljplanen för Marja-Vanda centrumboende 1, nr 230900 samt detaljplaneförslagen för Kivistö centrumboende 2, nr 231300 och Kivistö centrumboende 4, nr 231500 detaljplanebestämmelse om skyldighet att ansluta sig till sopsugsystemet. Enligt uppgifter från Vanda stad har man dessutom för avsikt att införa en specialbestämmelse även i detaljplan nr 231600 för omgivningen kring Kivistö skola.

Försökslagen har gjort det möjligt att utfärda en detaljplanebestämmelse för Ormusåkers och Alpbys detaljplaneområden i Helsingfors samt delgeneralplaneområdet för Marja-Vanda detaljplaneområde om att bostadshus ska förses med automatiska släckningsanläggningar. I Helsingfors har försökslagens 4 § inte tillämpats, emedan detaljplanerna för områdena har fått laga kraft åren 2006 och 2007, dvs. före försökslagens

ikraftträdande. Inte heller i Vanda har man använt möjligheten.

I slutet av 2012 frångick man användningen av namnet Marja-Vanda som ortnamn. Namnet på delgeneralplanen för området är dock fortfarande delgeneralplan för Marja-Vanda.

#### Beviljande av bygglov före tomtindelning och styckning av tomten

I försökslagens 5 § föreskrivs att bygglov kan beviljas på detaljplaneområden i Helsingfors, Vanda och Åbo innan tomtindelningen utarbetats och tomten styckats.

Beviljande av bygglov innan tomtindelningen utarbetats och tomten styckats kan i vissa situationer ha gett den som söker bygglov möjligheten att undvika ansökan om ett separat beslut gällande undantag och kostnaderna för ansökan samt påbörja byggarbetet snabbare.

I Helsingfors har man tillämpat försökslagens 5 § i 60 beslut, som samtliga gällde bostadsbyggande. I Helsingfors har man före försökslagen tillämpat en praxis där man under vissa förutsättningar har kunnat anse att undantag som behövs för att tomtbildningen inte har slutförts är ett i markanvändnings- och bygglagens 175 § avsett mindre undantag i samband med beviljande av bygglov, när styckningen och registreringen av tomten har varit anhängig.

I Vanda har försökslagens 5 § tillämpats i cirka etthundra beslut, varav de flesta gällde bostadsbyggande.

I Åbo har det också under försökslagens giltighetstid tillämpats en praxis där man under vissa förutsättningar har kunnat anse att undantag som behövs för att tomtindelningen inte har slutförts är ett i markanvändnings- och bygglagens 175 § avsett mindre undantag i samband med beviljande av bygglov, när styckningen och registreringen av tomten har varit anhängig.

#### Kommunernas uppföljningsansvar

Resultaten hittills av försöket utreddes vid ett seminarium hösten 2012 och genom en

enkät som våren 2013 sändes till de kommuner som deltar i försöket.

I enkäten tillfrågades de kommuner som deltar i försöket bland annat om hur städerna har tillämpat försökslagen och hur överförandet av befogenheten har påverkat stadens arbetsmängd och behandlingen av ärenden. Dessutom bads om bedömningar av huruvida försöket har främjat bostadsbyggandet och bostadsproduktionens kostnadseffektivitet. De kommuner som deltar i försöket ställdes också frågan om det är motiverat att fortsätta försöket och vad slags försöksbehov kommunerna möjligen har.

Genom enkäten gav alla städer som deltar i försöket närmare information i enhetlig form om tillämpandet av försökslagen. Kommunernas svar har utnyttjats i lagberedningen.

Uppföljningen bedöms ha orsakat kommunerna kostnader som anses vara ringa.

#### Bemyndigande att utfärda förordning

Med stöd av försökslagens 7 § utfärdats statsrådets förordning om ett försök med förenklade bygg- och planbestämmelser.

Förordningen har två paragrafer, en av dem gäller förordningens giltighetstid. I försöksförordningen föreskrivs att det inom de till Jyväskylä stad hörande detaljplaneområden i Palokunnanmäki och Kangas i detaljplanen får tillåtas att körförbindelsen till tomten och 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.

För brandsäkerheten nödvändiga byggbestämmelser med anknytning till försöket har inte utfärdats med stöd av bemyndigandet att utfärda förordning.

Försöksförordningen har inte tillämpats i Palokunnanmäki i Jyväskylä vid upprättandet av detaljplanen, emedan man uppnådde målsättningarna i området genom avtalsarrangemang. Förordningen har inte heller tillämpats i Kangas-området i Jyväskylä ännu.



Enligt uppgifter från Jyväskylä stad har detaljplaneringsprocessen inletts för detaljplaneområdet i Kangas.

#### Sammanfattning

Utgående från data som hittills har erhållits under försöket upplevs det att överföringen av rätt att bevilja undantag har gjort behandlingen av undantagsärenden klarare när behandlingen av en ansökan inte fördelas över två olika myndigheter. Man kan bedöma att överförandet av rätt att bevilja undantag har främjat en mer ändamålsenlig placering av myndigheternas resurser i undantagsärenden. De kommuner som deltar i försöket uppskattar att behandlingstiden för undantagsärenden totalt sett förkortats.

För Helsingfors del har försökslagens 4 § om specialbestämmelser som kan tas in i detaljplanen inte tillämpats och det saknas erfarenheter av den. I Vanda har detaljplaneområden ännu inte bebyggts, och man kan således ännu inte slutgiltigt bedöma de konkreta konsekvenserna av detaljplanebestämmelsen gällande skyldigheten att ansluta sig till ett sopsugsystem. Eftersom det varken i Vanda eller Helsingfors har utfärdats detaljplanebestämmelser om att bostadshus ska utrustas med automatiska släckningsanläggningar har man inga erfarenheter av det.

Särskilda bestämmelser i försökslagen om beviljande av bygglov före tomtindelning och styckning av tomt kan i vissa fall ha förenklat myndighetsprocessen för byggande men å andra sidan har markanvändnings- och bygglagen redan tidigare tillämpats på ett sätt som har möjliggjort flexibilitet i situationer där tomtindelningen inte har slutförts, men bristen är i praktiken formell.

Bemyndigandet att utfärda förordning har förblivit oanvänt till den del det är fråga om för brandsäkerheten nödvändiga byggbestämmelser med anknytning till försöket. Förordningen som utfärdats med stöd av bemyndigandet innehåller bara en paragraf. Till den del en försöksförordning har utfärdats har den inte tillämpats.

Man kan konstatera att det faktum att myndighetsprocessen blir klarare och snabbare för sin del främjar byggande.

### 3 Målsättning och de viktigaste förslagen

Giltighetstiden för försökslagen föreslås bli förlängd till utgången av 2018.

Det föreslås att lagens geografiska räckvidd i fråga om försöket med rätt att bevilja undantag ska utvidgas till de till invånarantalet tio största kommunerna. Försöket med överföring av rätt att bevilja undantag ska således utöver Helsingfors, Esbo, Vanda och Åbo även gälla Tammerfors, Uleåborg, Jyväskylä, Kuopio, Lahtis och Kouvola.

Överföringen av rätt gällande undantagsärenden ska på motsvarande sätt utöver närings-, trafik- och miljöcentralerna i Nyland och Egentliga Finland även gälla uppdragen för närings-, trafik- och miljöcentralerna i Birkaland, Norra Österbotten, Mellersta Finland, Norra Savolax, Tavastland och Sydöstra Finland.

### 4 Propositionens konsekvenser

#### 4.1 Ekonomiska konsekvenser

Närings-, trafik- och miljöcentralerna har blivit utan intäkterna från undantagsbesluten under försöket, medan däremot kommunerna har kunnat ta ut avgifter på de undantagsbeslut som de har fattat. Enligt statsrådets förordning om närings-, trafik- och miljöcentralernas samt arbets- och näringsbyråernas avgiftsbelagda prestationer 2013 (907/2012) är undantagsbeslut enligt markanvändnings- och bygglagen avgiftsbelagda offentlighetsrättsliga prestationer så som avses i 6 § 3 mom. i lagen om grunderna för avgifter till staten (150/1992). Avgifter som närings-, trafik- och miljöcentralerna tar ut är lägre än självkostnadsvärdet. Kommunerna beslutar själva om avgifterna som tas ut för undantagsbeslut.

Inbesparingarna av resurser hos närings-, trafik- och miljöcentralerna torde huvudsakligen fås inom expediering av beslut, offentliggörande, fakturering och kundservice. Kommunerna förbrukar i motsvarande mån mera resurser på dessa funktioner.

Situationen som rådde tidigare under försöket förändras inte i Helsingfors, Esbo, Vanda eller Åbo och inte heller vid närings-, trafik- och miljöcentralerna i Nyland och

Egentliga Finland, emedan försöket för deras del skulle fortsätta oförändrat.

Lagens geografiska räckvidd föreslås bli utvidgad till fem andra kommuner. I Jyväskylä och de nya försökskommunerna ökar behovet av resurser en aning när undantagsärendena behandlas och avgörs i kommunerna. I närings-, trafik- och miljöcentralerna i Birkaland, Norra Österbotten, Mellersta Finland, Norra Savolax, Tavastland och Sydöstra Finland minskar behovet av resurser i motsvarande mån när undantagsärendena ska bli behandlade i kommunerna. I närings-, trafik- och miljöcentralerna kommer övervakningen av kommunernas beslutsfattande fortfarande att konsumera expertresurser.

Kommunerna kommer dessutom att orsakas kostnader för uppföljningen av försöket. Kostnaderna anses bli obetydliga.

#### 4.2 Konsekvenser för myndigheterna

Det bedöms att överförandet av rätten att bevilja undantag inte väsentligt ökar eller minskar kommunernas och närings-, trafik- och miljöcentralernas arbetsmängd. Det bedöms att myndigheternas resurser till följd av överförandet av rätten att bevilja undantag delvis inriktas mer ändamålsenligt i behandlingen av undantagsärenden när behandlingen av ansökningarna inte längre sprids över två olika myndigheter.

Situationen som rådde tidigare under försöket förändras inte i Helsingfors, Esbo, Vanda eller Åbo och inte heller vid närings-, trafik- och miljöcentralerna i Nyland och Egentliga Finland.

I de kommuner, till vilka försöket kring rätt att bevilja undantag ska utvidgas, bereds kommunala utlåtanden till närings-, trafik- och miljöcentralerna i enlighet med markanvändnings- och bygglagen och markanvändnings- och byggförordningen. Om man antar att kommunerna kommer att sätta ungefär lika mycket arbete på beredningen av beslut om undantag som på beredningen av utlåtanden, bedöms överförandet av rätt att bevilja undantag inte öka arbetsbördan nämnvärt i kommunerna. I närings-, trafik- och miljöcentralerna i regionerna i fråga kommer övervakningen av kommunernas beslutsfat-

tande fortfarande att konsumera expertresurser.

## 5 Beredningen av propositionen

### 5.1 Beredningsskeden och beredningsmaterial

Beredningen av utkastet till regeringsproposition har utförts i miljöministeriet. Resultaten hittills av försöket och städernas erfarenheter utreddes under ett seminarium som ordnades hösten 2012 samt genom en enkät som våren 2013 skickades till städerna som deltagit i försöket. Svaren som städerna gav på enkäten har utnyttjats i lagberedningen. Städerna föreslog förutom att rätten att bevilja undantag förlängs även vissa andra ändringar. Det är inte möjligt i samband med förlängandet av försökslagen att genomföra förslagen men de kan utnyttjas i helhetsbedömningen av markanvändnings- och bygglagen.

Det har förts diskussioner om försöket och dess förlängning under tillfällen som ordnats för representanter för närings-, trafik- och miljöcentralerna.

Miljöministeriet har i ett separat brev i maj 2013 ställt en förfrågan till Tammerfors, Uleåborg, Kuopio, Lahtis och Kouvola om de är villiga att delta i försöket.

### 5.2 Remissyttranden och hur de har beaktats

I ett remissförfarande ombads justitieministeriet, finansministeriet, arbets- och näringsministeriet, undervisnings- och kulturministeriet, närings-, trafik- och miljöcentralerna i Nyland, Egentliga Finland, Tavastland, Birkaland, Sydöstra Finland, Södra Savolax, Norra Savolax, Norra Karelen, Mellersta Finland, Södra Österbotten, Norra Österbotten, Kajanaland och Lappland, Finlands Kommunförbund, städerna Helsingfors, Esbo, Tammerfors, Vanda, Uleåborg, Åbo, Jyväskylä, Kuopio, Lahtis och Kouvola samt Rakkennustarkastusyhdistys RTY ry att ge yttranden.

Yttranden gavs av justitieministeriet, finansministeriet, arbets- och näringsministeriet, undervisnings- och kulturministeriet, när-

ings-, trafik- och miljöcentralerna i Nyland, Egentliga Finland, Birkaland, Tavastland, Sydöstra Finland, Mellersta Finland och Norra Österbotten, Finlands Kommunförbund, städerna Helsingfors, Åbo, Jyväskylä och Kouvola, Rakennustarkastusyhdistys RTY ry och Finlands naturskyddsförbund rf. Det har gjorts sammandrag av yttrandena.

Justitieministeriet föreslog att lagförslaget kompletteras med en bestämmelse om besvärsmätt.

Finansministeriet och Finlands Kommunförbund har meddelat att de inte motsätter sig förslaget. Båda ansåg dock i sina yttranden att behörighetsfrågan redan nu borde ha avgjorts permanent genom en sådan ändring av markanvändnings- och bygglagen att kommunerna i större utsträckning får rätt att bevilja undantag.

Närings-, trafik- och miljöcentralerna och de städer som yttrat sig ställde sig positiva till förslaget.

Av de kommuner som deltar i försöket stödde de som yttrat sig inte att bestämmelser

i försökslagen upphävs i enlighet med det ursprungliga förslaget. Dessutom föreslog städerna att nya frågor ska tas med i försöket.

Enligt Rakennustarkastusyhdistys RTY ry är det i sig en bra sak att försöket fortsätter och att det utvidgas till de tio största kommunerna. Föreningen ansåg dock att försöket är för försiktigt och snävt, och den föreslog flera nya frågor som kunde tas med samt till vissa delar att det gällande försöket inte ska ändras.

På vissa punkter uppmärksammade man i yttrandena motiveringen till propositionen och påpekade brister i den.

Lagförslaget har omarbetats så att det ursprungliga försöket, utöver den utvidgade rätten att bevilja undantag, kvarstår oförändrat, med endast några små justeringar. Dessutom har man sett över motiveringen och gjort den tydligare utifrån kommentarerna i yttrandena.

Utkastet till proposition har behandlats av delegationen för kommunal ekonomi och kommunalförvaltning.

## DETALJMOTIVERING

**1 Lagförslag**

**2 §. Tillämpningsområde.** I fortsättningen ska lagen tillämpas i Helsingfors, Esbo, Tammerfors, Vanda, Uleåborg, Åbo, Jyväskylä, Kuopio, Lahtis och Kouvola.

**3 §. Rätt att bevilja undantag.** Överföring av rätt att bevilja undantag gäller de frågor som avses i 171 § 2 mom. 2—4 punkten i markanvändnings- och bygglagen.

Städerna som deltar i försöket har uttryckt sin vilja att fortsätta försöket i fråga om överföringen av rätt att bevilja undantag. Det föreslås således att rätten att bevilja undantag bibehålls för Helsingfors, Vanda, Esbo och Åbo i undantagsärenden om vilka det föreskrivs i 171 § 2 mom. 2—4 punkten och 3 mom. i markanvändnings- och bygglagen.

I fråga om överföring av rätt att bevilja undantag ska den geografiska räckvidden utvidgas så att paragrafens geografiska tillämpningsområde förutom Helsingfors, Esbo, Vanda och Åbo även omfattar Tammerfors, Uleåborg, Jyväskylä, Kuopio, Lahtis och Kouvola, vilka har anmält sig villiga att delta i försöket till den del det gäller överföring av rätt att bevilja undantag.

Genom att utvidga försökets tillämpningsområde får man jämfört med tidigare flera kommuner och närings-, trafik- och miljöcentraler med i försöket med överföring av rätt att bevilja undantag. På så sätt får man i större utsträckning information om överföringen av denna rätt till kommunerna. Bland de kommuner som föreslås ingå i försöket finns stadsregioncentra och kommuner som genomgått en kommunsammanslagning. Något som talar för att försöket med överföring av rätten att bevilja undantag ska inriktas på de tio största kommunerna är att en betydande del av alla beslut om undantag från planerna gäller stora kommuner. Av de beslut om undantag som 2009—2011 fattades med stöd av 171 § 2 mom. 2—4 punkten i markanvändnings- och bygglagen gällde ungefär en tredjedel kommuner som nu föreslås ingå i förslaget. För att försöket ska gå att kontrol-

lera föreslås inga fler kommuner än så ingå i försöket.

Överföringen av rätt att bevilja undantag påverkar inte behandlingen av undantagsärenden på något annat sätt än i fråga om behörig myndighet. I dessa ärenden iakttar man således normala förfaranden för hörande, utlåtande och ändringssökande i enlighet med markanvändnings- och bygglagen. Det betyder att försöket med överföring av rätt att bevilja undantag inte heller i fortsättningen påverkar närings-, trafik- och miljöcentralernas besvärsmått. Kommunerna ska utan dröjsmål delge närings-, trafik- och miljöcentralerna ett undantagsbeslut. Enligt 193 § 1 mom. 7 punkten i markanvändnings- och bygglagen har närings-, trafik- och miljöcentralen besvärsmått i fråga om undantagsbeslut som kommunala myndigheter har fattat.

Överföring av rätt att bevilja undantag innebär inte att förutsättningarna för beviljande av undantag ändras, utan även i fortsättningen ska bedömning av undantagsärenden ske enligt markanvändnings- och bygglagens krav.

Dessutom föreslås det att utformningen av paragrafen ses över.

**4 §. Specialbestämmelser som kan tas in i detaljplanen.** Det föreslås en sådan ändring av paragrafens innehåll att de delar som har visat sig obehövligen upphävs.

Enligt uppgifter från Helsingfors stad har paragrafen inte tillämpats i Helsingfors, emedan detaljplanerna för områdena som nämns i paragrafen hade fått laga kraft redan före försökslagens ikraftträdande.

Enligt uppgifter från Vanda stad har paragrafen inte tillämpats till den del den gäller utfärdande av detaljplanebestämmelser om utrustande av bostadshus med automatiska släckningssystem.

Dessutom föreslås bilagorna i anslutning till bestämmelsen bli upphävsda som obehövligen.

**7 §. Bemyndigande att utfärda förordning.** I paragrafen om bemyndigande att utfärda förordning föreslås en sådan ändring att de

delar som har visat sig vara obehövliga stryks.

Inga bestämmelser har på det sätt som be- myndigandet möjliggör utfärdats om byggbe- stämmelser som är nödvändiga för brandsä- kerheten och som anknyter till försöket, och det har inte heller uppkommit något behov av en sådan förordning i detta sammanhang.

**8 §.** *Ikraftträdande.* Bestämmelsen om ikraftträdandet ändras på det sätt som för- längningen av lagens giltighetstid kräver.

## **2 Ikraftträdande**

Lagen föreslås träda i kraft innan den gäl- lande försökslagen upphör att gälla så att man utan avbrott kan fortsätta försöket i de städer som redan är med i det. Lagen föreslås således träda i kraft senast den 1 januari 2014 och gälla till utgången av år 2018.

Med stöd av vad som anförts ovan före- läggs riksdagen följande lagförslag:

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

I enlighet med riksdagens beslut  
upphävs bilagorna 1 och 2 till lagen om försök med förenklade bygg- och planbestämmelser  
(1257/2010), samt

ändras 2 och 3 §, 4 § 1 mom., 7 § samt 8 § 1 mom. som följer:

2 §

*Tillämpningsområde*

Denna lag tillämpas i Helsingfors, Esbo, Tammerfors, Vanda, Uleåborg, Åbo, Jyväskylä, Kuopio, Lahtis och Kouvola.

3 §

*Rätt att bevilja undantag*

I de fall som avses i 171 § 2 mom. 2—4 punkten och 3 mom. i markanvändnings- och bygglagen (132/1999) beviljas undantag i Helsingfors, Esbo, Tammerfors, Vanda, Uleåborg, Åbo, Jyväskylä, Kuopio, Lahtis och Kouvola av kommunen.

4 §

*Specialbestämmelser som kan tas in i detaljplanen*

Inom delgeneralplaneområdet för Marja-Vanda detaljplaneområde i Vanda kan i de-

taljplanen tas in bestämmelser om anslutning av en fastighet till ett centralt sopsugsystem inom området.

7 §

*Bemyndigande att utfärda förordning*

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

8 §

*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 20 .

Helsingfors den 31 oktober 2013

**Vid förhinder för statsministern, utrikesminister**

**ERKKI TUOMIOJA**

Bostads- och kommunikationsminister *Pia Viitanen*

*Bilaga  
Parallelltext*

## Lag

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

I enlighet med riksdagens beslut  
*upphävs* bilagorna 1 och 2 till lagen om försök med förenklade bygg- och planbestämmelser (1257/2010), samt  
*ändras* 2 och 3 §, 4 § 1 mom., 7 § samt 8 § 1 mom. som följer:

#### *Gällande lydelse*

2 §

#### *Tillämpningsområde*

Denna lag tillämpas i Helsingfors, Esbo, Vanda, Åbo och Jyväskylä.

3 §

#### *Rätt att bevilja undantag*

I de fall som avses i 171 § 2 mom. 2—4 punkten och 3 mom. i markanvändnings- och bygglagen (132/1999) beviljas undantag från bestämmelser, föreskrifter, förbud och andra begränsningar som gäller byggande eller andra åtgärder i Helsingfors, Esbo, Vanda och Åbo av kommunen.

#### *Föreslagen lydelse*

2 §

#### *Tillämpningsområde*

Denna lag tillämpas i Helsingfors, Esbo, Tammerfors, Vanda, Uleåborg, Åbo, Jyväskylä, Kuopio, Lahtis och Kouvola.

3 §

#### *Rätt att bevilja undantag*

I de fall som avses i 171 § 2 mom. 2—4 punkten och 3 mom. i markanvändnings- och bygglagen (132/1999) beviljas i Helsingfors, Esbo, Tammerfors, Vanda, Uleåborg, Åbo, Jyväskylä, Kuopio, Lahtis och Kouvola av kommunen.

4 §

*Specialbestämmelser som kan tas in i detaljplanen*

Inom Ormuså Kerns och Alpbys detaljplaneområden i Helsingfors (bilaga 1) och inom delgeneralplaneområdet för Marja-Vanda detaljplaneområde i Vanda (bilaga 2) kan i detaljplanen tas in bestämmelser om

- 1) anslutning av en fastighet till ett centralt sopsugsystem inom området,
  - 2) utrustande av bostadshus med automatisk släckningsanläggning.
- 

7 §

*Bemyndigande att utfärda förordning*

Genom förordning av statsrådet ska föreskrivas om

- 1) för brandsäkerheten nödvändiga byggbestämmelser som anknyter till försöket,
- 2) utarbetande av tomtindelning i Jyväskylä.

8 §

*Ikraftträdande*

Denna lag träder i kraft den 1 januari 2011 och gäller till och med den 1 januari 2014.

-----

4 §

*Specialbestämmelser som kan tas in i detaljplanen*

Inom delgeneralplaneområdet för Marja-Vanda detaljplaneområde i Vanda kan i detaljplanen tas in bestämmelser om anslutning av en fastighet till ett centralt sopsugsystem inom området.

-----

7 §

*Bemyndigande att utfärda förordning*

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

8 §

*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 20 .