

FINLANDS FÖRFATTNINGSSAMLING

Utgiven i Helsingfors den 26 april 2017

230/2017

Lag

om ändring av markanvändnings- och bygglagen

I enlighet med riksdagens beslut

upphävs i markanvändnings- och bygglagen (132/1999) 64, 71 e, 77 och 179 §, av dem 64 och 179 § sådana de lyder i lag 1589/2009 och 71 e § sådan den lyder i lag 319/2011, *ändras* 18 §, 38 § 2 mom., 44 och 52 §, 55 § 3 och 4 mom., 57 § 1 mom., 66 § 2 mom., 71 a §, 71 b § 2 mom., 71 c § 1 mom., 126 a § 1 mom. 12 punkten samt 2 och 3 mom., 128 § 1 mom., 137 § 1 och 2 mom., 191 § 1 mom., 192 § 2 och 3 mom. och 193 §,

av dem 18 §, 38 § 2 mom., 66 § 2 mom., 191 § 1 mom. och 192 § 2 och 3 mom. sådana de lyder i lag 1589/2009, 44 § sådan den lyder i lagarna 1129/2008 och 134/2011, 55 § 4 mom. sådant det lyder i lag 1129/2008, 57 § 1 mom., 71 a §, 71 b § 2 mom. och 71 c § 1 mom. sådana de lyder i lag 319/2011, 126 a § 1 mom. 12 punkten samt 2 och 3 mom. sådana de lyder i lag 958/2012, 137 § 2 mom. sådant det lyder i lag 476/2004 och 193 § sådan den lyder delvis ändrad i lag 1589/2009, samt

fogas till 42 § ett nytt 4 mom., till 50 § ett nytt 2 mom., till 55 §, sådan den lyder delvis ändrad i lag 1129/2008, ett nytt 5 mom., till 63 §, sådan den lyder delvis ändrad i lag 1129/2008, ett nytt 2 mom., varvid det nuvarande 2 mom. blir 3 mom., till 73 § ett nytt 2 mom., varvid det nuvarande 2 mom. blir 3 mom., till 126 a § 1 mom., sådant det lyder i lag 958/2012, en ny 13 punkt samt till lagen nya 129 a och 137 a § som följer:

18 §

Närings-, trafik- och miljöcentralens uppgifter

Närings-, trafik- och miljöcentralen främjar regleringen av kommunens områdesplanering och byggnadsväsende.

Närings-, trafik- och miljöcentralen ska övervaka att ärenden som har verkningar som är riksomfattande och betydande på landskapsnivå beaktas vid planläggningen, byggandet och annan områdesanvändning. Dessutom sköter närings-, trafik- och miljöcentralen de uppgifter som hör till den enligt 3 § i lagen om närings-, trafik- och miljöcentralerna (897/2009).

38 §

Förbud när generalplanen utarbetas

Byggförbud och åtgärdsbegränsning gäller högst fem år. Är planläggningen oavslutad, kan kommunen förlänga tiden med högst fem år och av särskilda skäl därefter med ytterligare högst fem år.

42 §

Generalplanens rättsverkningar för annan planering och för myndigheternas verksamhet

— — — — —

Om generalplanen är uppenbart föråldrad, får detaljplanen av grundad anledning utarbetas eller innehållet i den ändras med avvikelse från det som föreskrivs i 1 mom. I så fall ska det emellertid ses till att detaljplanen anpassas till generalplanen som helhet och det som föreskrivs i 39 § om kraven på generalplanens innehåll ska beaktas.

44 §

Användning av generalplanen som grund för bygglov

Bygglov för uppförande av en byggnad kan trots 137 § 1 mom. beviljas, om det i en generalplan med rättsverkningar särskilt bestäms att planen eller en del av den får användas som grund för beviljande av bygglov. En sådan bestämmelse kan inte gälla ett område där behovet av att styra markanvändningen kräver att en detaljplan utarbetas. En ytterligare förutsättning är att byggande och annan markanvändning på området styrs i tillräcklig omfattning genom generalplanen.

Bestämmelser om användning av generalplanen som grund för bygglov på strandområde finns i 72 § och som grund för bygglov för vindkraftverk i 77 a §.

50 §

Detaljplanens syfte

— — — — —

En ändring av en detaljplan kan utarbetas också etappvis.

52 §

Godkännande av detaljplan

Detaljplanen godkänns av kommunfullmäktige. Fullmäktiges beslutanderätt kan i en instruktion överföras på kommunstyrelsen eller en nämnd.

55 §

Utformningen av detaljplanen

— — — — —

Till detaljplanen hör en beskrivning där den information som behövs för att bedöma planens mål, olika alternativ och deras konsekvenser samt grunderna för lösningarna presenteras.

I detaljplanen ska namnet på gator och andra allmänna områden och numret på kommundelar och kvarter anges. Namnen och numren kan också ändras genom ett separat beslut av kommunen på det sätt som bestäms i kommunallagen om kommunens beslutsfattande.

Genom förordning av statsrådet får närmare bestämmelser utfärdas om utformningen av detaljplanen, den beskrivning som hör till detaljplanen och om hur uppgifter som ändrats genom ett separat beslut ska antecknas i planen.

230/2017

57 §

Detaljplanebestämmelser

I detaljplanen kan utfärdas bestämmelser som med beaktande av planens syfte och de krav som ställs på planens innehåll behövs när detaljplaneområdet bebyggs eller annars används (*detaljplanebestämmelser*). Detaljplanebestämmelserna kan också gälla förhinder eller begränsning av skadliga miljökonsekvenser.

— — — — —

63 §

Program för deltagande och bedömning

— — — — —

Det som föreskrivs i 1 mom. gäller inte sådana ändringar av detaljplanen som är ringa till sina verkningar.

— — — — —

66 §

Myndigheternas samråd

— — — — —

När det utarbetas en annan plan som gäller ärenden som har verkningar som är riksomfattande eller betydande på landskapsnivå eller som är viktig med avseende på de statliga myndigheternas genomförandeskyldighet, ska kommunen hålla kontakt med närings-, trafik- och miljöcentralen. Närings-, trafik- och miljöcentralen och kommunen ska samråda i syfte att konstatera de riksomfattande mål, mål på landskapsnivå och övriga centrala mål som ansluter sig till utarbetandet av en sådan plan.

— — — — —

71 a §

Stora detaljhandelsenheter

Med en stor detaljhandelsenhet avses i denna lag en detaljhandelsaffär med över 4 000 kvadratmeter våningsyta.

71 b §

Särskilda krav på innehållet i en landskaps- och generalplan när det gäller stora detaljhandelsenheter

— — — — —

I en landskapsplan ska den undre gränsen för storleken på stora detaljhandelsenheter av regional betydelse anges. Maximidimensioneringen av stora detaljhandelsenheter utanför de områden i landskapsplanen som är avsedda för centrumfunktioner ska anges med tillräcklig exakthet.

71 c §

Placeringen av stora detaljhandelsenheter

En stor detaljhandelsenhet ska i första hand förläggas till ett centrumområde, om inte något annat läge är motiverat med hänsyn till tillgängligheten till detaljhandelns tjänster.

— — — — —

73 §

Särskilda krav på innehållet i en general- och detaljplan som gäller fritidsbebyggelse på strandområden

— — — — —
När en plan utarbetas för ett område som inbegriper ett befintligt byområde, tillämpas inte det som föreskrivs i 1 mom. 3 punkten inom byområdet, under förutsättning att det beaktas att det finns tillräckligt med områden som lämpar sig för rekreation.
— — — — —

18 kap.

Tillståndsplikt för byggande och andra åtgärder

126 a §

Tillståndspliktiga åtgärder

Åtgärdstillstånd enligt 126 § behövs för uppförande eller placering av konstruktioner, anläggningar och anordningar som inte betraktas som byggnader och för ändring av en byggnads exteriör eller utrymmen enligt följande:

— — — — —
12) borrning av värmebrunnar som är avsedda för utnyttjande av jordvärme eller nedläggning av kollektorslingor när uppvärmningssystemet i en byggnad byts ut eller förnyas eller för att användas som källa för tilläggsvärme (*jordvärme*),

13) installation eller byggande av solpaneler eller solfångare som märkbart påverkar stadsbilden eller miljön.

Om en åtgärd enligt 1 mom. 1–10, 12 eller 13 punkten baserar sig på en plan med rättsverkningar, en gatuplan eller en godkänd vägplan enligt landsvägslagen eller lagen om allmänna vägar (243/1954) behövs det inte åtgärdstillstånd.

I byggnadsordningen får kommunen föreskriva att det i kommunen eller en del av kommunen inte behövs åtgärdstillstånd för en i 1 mom. 1–10, 12 eller 13 punkten avsedd åtgärd som kan betraktas som ringa.

128 §

Tillstånd för miljöåtgärder

Sådant jordbyggnadsarbete och sådan trädfällning eller någon annan härmed jämförbar åtgärd som förändrar landskapet får inte vidtas utan tillstånd (*åtgärdsbegränsning*)

1) på ett detaljplaneområde,

2) på ett stranddetaljplaneområde, om så bestäms i stranddetaljplanen,

3) på ett generalplaneområde, om så bestäms i generalplanen, med undantag för trädfällning på ett område som har anvisats som jord- och skogsbruksdominerat område i generalplanen, eller

4) på ett område där byggförbud enligt 53 § för utarbetande av detaljplan gäller eller för vilket byggförbud har utfärdats för utarbetande av generalplan eller ändring av generalplanen.
— — — — —

129 a §

Bestämmelser i en byggnadsordning om ändring av en fritidsbostads användningsändamål

Kommunen kan i byggnadsordningen ange de områden inom vilka det inte krävs ett undantagsbeslut eller avgörande som gäller planeringsbehov innan bygglov kan beviljas för att ändra en fritidsbostad så att den används för permanent boende och ange förutsättningarna för att sådana beslut eller avgöranden inte ska krävas.

En bestämmelse i byggnadsordningen kan endast gälla områden där en ändring av användningsändamålet inte har några betydande skadliga miljökonsekvenser eller andra betydande och skadliga konsekvenser.

137 §

Särskilda förutsättningar för bygglov på områden i behov av planering

Utöver vad som annars föreskrivs om förutsättningarna för bygglov, förutsätter beviljande av bygglov på ett område enligt 16 § i behov av planering och för vilket detaljplan inte har godkänts att byggandet

1) inte förorsakar olägenheter med tanke på detaljplanläggningen, generalplanläggningen eller annan reglering av områdesanvändningen,

2) är lämpligt med tanke på skapande av samhällstekniska nät och trafikleder samt trafiksäkerheten och tillgängligheten till tjänster, och

3) är lämpligt med tanke på landskapet och inte försvårar bevarandet av särskilda natur- eller kulturmiljövärden eller tillgodosedandet av rekreationsbehoven.

Trots vad som föreskrivs i 1 mom. får en ekonomibyggnad som hör till en redan befintlig bostad eller lantgård uppföras, liksom en byggnad som behövs för bedrivande av jord- och skogsbruk eller en binäring till det och som hör till ett redan befintligt landsbygdsföretag. Trots vad som föreskrivs i 1 mom. kan bygglov beviljas också för renovering av en byggnad eller mindre utvidgning av ett bostadshus.

— — — — —

137 a §

Områdesvisa beslut om särskilda förutsättningar för bygglov på områden i behov av planering

Om det för ett byområde eller något annat landsbygdsområde finns en generalplan med rättsverkningar som är i kraft, kan kommunen besluta om huruvida det finns sådana särskilda förutsättningar för bygglov som anges i 137 § 1 mom. för flera än en byggplats samtidigt. Ett sådant beslut kan fattas för ett område som i en generalplan med rättsverkningar har anvisats som byområde eller område som annars är lämpligt för byggande. Beslutet kan gälla i högst tio år.

Områdesvisa beslut får inte leda till byggande som har betydande konsekvenser eller medföra betydande skadliga miljökonsekvenser eller andra betydande och skadliga konsekvenser.

När ett områdesvist beslut fattas ska bestämmelserna i 173 och 174 § om förfarandet vid undantag iakttas vid hörandet av dem som saken gäller och av myndigheterna samt i beslutet och vid meddelande om beslutet.

191 §

Besvärsrätt i fråga om beslut som gäller godkännande av planer och byggnadsordningar

Utöver vad som i 137 § i kommunallagen föreskrivs om besvärsrätt, har myndigheterna i ärenden som hör till deras verksamhetsområde rätt att överklaga ett beslut som gäller godkännande av en plan eller en byggnadsordning. Förbund på landskapsnivå och kommuner för vars område byggnadsordningen eller den markanvändning som anges i planen har konsekvenser har också besvärsrätt.

— — — — —

192 §

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

Besvärsrätt i fråga om beslut som gäller tillstånd för miljöåtgärder och rivningslov för en byggnad har

- 1) den vars rätt, skyldighet eller fördel beslutet direkt påverkar,
- 2) kommunmedlemmarna, samt
- 3) kommunen och en grannkommun vars markanvändningsplanering beslutet påverkar.

Besvärsrätt i fråga om ett beslut om rivning av en byggnad har även närings-, trafik- och miljöcentralen, om byggnaden är av nationell betydelse eller av betydelse för landskapet. Om byggande enligt bygglovet innebär att en sådan byggnad av nationell betydelse eller betydelse för landskapet som det krävs rivningslov för rivs, har även närings-, trafik- och miljöcentralen besvärsrätt i fråga om bygglovet.

193 §

Besvärsrätt i fråga om undantagsbeslut och avgöranden som gäller planeringsbehov

Besvärsrätt i fråga om ett undantagsbeslut och ett beslut enligt 137 och 137 a § om ett avgörande som gäller planeringsbehov har

- 1) ägaren och innehavaren av ett invid eller mittemot beläget område,
 - 2) ägaren och innehavaren av en sådan fastighet vars bebyggande eller användning i annat syfte beslutet i väsentlig mån kan påverka,
 - 3) den på vars boende, arbete eller övriga förhållanden projektet kan ha en betydande verkan,
 - 4) den vars rätt, skyldighet eller fördel beslutet direkt påverkar,
 - 5) kommunen och en grannkommun vars markanvändningsplanering beslutet påverkar,
 - 6) inom det geografiska område där den är verksam, en sådan registrerad förening vars syfte är att främja natur- eller miljövård eller skydd av kulturvärden eller att annars påverka livsmiljöns kvalitet, samt
 - 7) en myndighet i ärenden som hör till dess verksamhetsområde.
-

230/2017

Denna lag träder i kraft den 1 maj 2017.

På planer som har trätt i kraft före denna lags ikraftträdande tillämpas den 128 § som gällde vid lagens ikraftträdande.

På planer som har varit framlagda som förslag före denna lags ikraftträdande tillämpas den 71 b, 71 c och 71 e § som gällde vid lagens ikraftträdande.

Helsingfors den 21 april 2017

Republikens President

Sauli Niinistö

Jordbruks- och miljöminister Kimmo Tiilikainen