

MILJÖUTSKOTTETS BETÄNKANDE 12/2010 rd

Regeringens proposition med förslag till lag om försök med förenklade bygg- och planbestäm- melser

INLEDNING

Remiss

Riksdagen remitterade den 12 oktober 2010 en proposition med förslag till lag om försök med förenklade bygg- och planbestämmelser (RP 184/2010 rd) till miljöutskottet för beredning.

- regeringssekreterare Kirsi Martinkauppi, miljöministeriet
- verkschef Lauri Jääskeläinen, byggnadstillsynsverket i Helsingfors
- byggnadsjurist Harri Lehtinen, Åbo stad
- byggnadstillsynsdirektör Pekka Virkamäki, Vanda stad.

Sakkunniga

Utskottet har hört

Dessutom har skriftliga utlåtanden lämnats av Esbo stad och Finlands Kommunförbund.

PROPOSITIONEN

Regeringen föreslår att det stiftas en lag om försök med förenklade bygg- och planbestämmelser. Syftet med lagen är att främja byggandet av bostäder till ett rimligt pris i tillväxtcentrumen.

Befogenheten att bevilja undantag överförs från närings-, trafik- och miljöcentralen till kommunen. Behörigheten att bevilja undantag inom Åbo stads område hör till kommunen, utom i fråga om uppförande av en ny byggnad på ett strandområde. I detaljplanen för områdena Ormusåker och Alpbryn i Helsingfors och för området Marja-Vanda i Vanda kan meddelas föreskrifter om att en fastighet ansluts till ett cen-

tralt sopsugsystem på området och att bostadshus utrustas med automatisk släckningsanläggning. Dessutom ska bygglov kunna beviljas på detaljplaneområden i Helsingfors, Vanda och Åbo innan tomtindelningen utarbetats och tomt styckats. I bygglovet ska då anges att byggnaden inte får tas i bruk innan tomten införts i fastighetsregistret. De kommuner som deltar i försöket är skyldiga att följa upp försöken och lämna behövliga uppgifter till miljöministeriet för utvärdering av försöken.

Lagen avses vara i kraft från och med den 1 januari 2011 till 2014.

UTSKOTTETS ÖVERVÄGANDEN

Motivering

Med hänvisning till propositionen och övrig utredning anser utskottet att propositionen är behövlig och ändamålsenlig. Utskottet tillstyrker lagförslaget med följande anmärkningar och ändringsförslag.

Propositionen baserar sig på statsrådets bostadspolitiska åtgärdsprogram där ett centralt mål är att förbättra förutsättningarna för ekonomisk tillväxt genom att utöka tillväxtcentrumens bostadsutbud och främja boende till rimligt pris. Samtidigt vill man främja försök där byggandet inom vissa planområden i kommuner som är villiga att delta i försöken kan ske med stöd av förenklade bygg- och planbestämmelser.

Utskottet stöder främjandet av bostadsproduktion till ett rimligt pris och understryker att detta kräver olika tillvägagångssätt. Det som regeringen nu föreslår, dvs. att behörigheten att bevilja undantag överförs på kommunerna i vissa situationer och att undantagen beträffande centrala sopsugsystem, automatisk släckningsanläggning och beviljande av bygglov innan tomtindelning utarbetats, är bara en liten del av den helhet som ligger till grund för priset för bostadsproduktionen. Det är förvisso viktigt att vara medveten om planeringens kostnadseffekter. Utskottet vill lyfta fram betydelsen av samarbetet mellan städer och stadsregioner för att öka kostnadsmedvetenheten i planeringsfrågor och för att få fram en så enhetlig tolkning av normer som möjligt. Utskottet påpekar att försöklagen inte får försvaga strävan att förverkliga det bostadspolitiska åtgärdsprogrammet med andra och effektivare medel.

Med hänsyn till det som sägs ovan finner utskottet att propositionen är ett steg i rätt riktning men att tillämpningsområdet är anmärkningsvärt snävt och har därför sannolikt ingen större effekt på de faktiska behoven av lättare planebestämmelser. Det är därför viktigt att dryfta hur man ska få kommunerna att på ett ännu smidigare sätt utnyttja de befogenheter de ges i 171 § i markanvändnings- och bygglagen.

Den största ändringen jämfört med de önskemål kommunerna har framfört är att huvudstadsregionen efter remissomgången lämnades utanför försöket med att överföra rätten att bevilja undantag. Grunden för detta är att enligt markanvändnings- och bygglagens 171 § 5 mom., som trädde i kraft den 1 januari 2009, tillkommer rätten att bevilja undantag kommunen på området för en generalplan för huvudstadsregionen med rättsverkningar. Om huvudstadsregionens kommuner skulle omfattas av försöklagen skulle det bli oskäligt svårt att tillämpa 171,5 § i markanvändnings- och bygglagen.

Utskottet föreslår att Helsingfors, Esbo och Vanda ska omfattas av lagen med motiveringen att det skäl som nämns ovan inte i praktiken blir verklighet eftersom det ändå inte är möjligt att under den tid försöket pågår få till stånd en generalplan för huvudstadsregionen med rättsverkningar. Rent tekniskt är det ändå nödvändigt att i ikraftträdandebestämmelsen skriva in en precisering enligt vilken undantaget gäller längst till dess att en generalplan för huvudstadsregionen med rättsverkningar har trätt i kraft. Utskottet konstaterar att behörighetsöverföringen i fråga om byggande på strandområde inte hör till försöket. Utskottet anser att man genom att utvidga försöklagens tillämpningsområde kan få helt nya erfarenheter av försöket och utifrån dem utvärdera eventuella permanenta lagändringar. Dessutom har utskottet gjort en teknisk ändring i 2 och 4 §.

Utskottet konstaterar vidare att en enkät som gjordes i samband med det s.k. talkoarbetet om byggnormerna visade att bestämmelserna om skyddsrum var en av de viktigaste faktorer som ökade byggkostnaderna. Utskottet konstaterar att regeringens proposition till riksdagen med förslag till räddningslag och ändring av 23 § i sjöräddningslagen (RP 257/2010 rd) innehåller bestämmelser om skyldigheten att bygga skyddsrum och behandlas som bäst av riksdagen. Utskottet anser att aspekterna på bostadsproduktion till skäligt pris måste beaktas när man tar ställning till de bestämmelserna.

Utskottets förslag till beslut

Riksdagen

*godkänner lagförslaget med ändringar
(Utskottets ändringsförslag).*

Utskottets ändringsförslag

Lag

om försök med förenklade bygg- och planbestämmelser

I enlighet med riksdagens beslut föreskrivs:

1 §
(Som i RP)

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.

4 §

Specialbestämmelser som kan tas in i detaljplanen

Inom Ormusåterns 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 fastighet till ett centralt sopsugsystem inom området;

2) utrustande av bostadshus med automatisk släckningsanläggning.

(2 mom. som i RP)

5—7 §
(Som i RP)

8 §

Ikraftträdande

(1 och 2 mom. som i RP)

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

MiUB 12/2010 rd — RP 184/2010 rd

Helsingfors den 1 december 2010

I den avgörande behandlingen deltog

ordf. Susanna Huovinen /sd
vordf. Pentti Tiusanen /vänst
medl. Christina Gestrin /sv (delvis)
Timo Heinonen /saml
Rakel Hiltunen /sd
Timo Juurikkala /gröna
Tanja Karpela /cent

Timo Kaunisto /cent
Timo Korhonen /cent
Merja Kuusisto /sd
Tapani Mäkinen /saml
Sanna Perkiö /saml
Janne Seurujärvi /cent
Pauliina Viitamies /sd.

Sekreterare var

utskottsråd Marja Ekroos.

RESERVATION

Motivering

Regeringen föreslår en lag om ett försök med förenklade bygg- och planbestämmelser. Propositionen baserar sig på statsrådets bostadspolitiska åtgärdsprogram där ett centralt mål är att förbättra förutsättningarna för ekonomisk tillväxt genom att utöka tillväxtcentrumens bostadsutbud och främja boende till rimligt pris. Detta vill man förverkliga genom ett försök med förenklade bestämmelser inom planområden i de kommuner som är intresserade av försöket.

Lagförslagens 3 § gör det möjligt att i fall som avses i 171 § 2 mom. 2—4 punkten och 3 mom. i markanvändnings- och bygglagen (132/1999) genom ett kommunalt beslut bevilja undantag från bestämmelser, föreskrifter, förbud och andra begränsningar som gäller byggande eller andra åtgärder. Det är fråga om ett försök och enligt propositionen gäller det endast Åbo.

Under utskottsbehandlingen utvidgades tillämpningsområdet till Helsingfors, Esbo och Vanda.

Undantagslovsbestämmelsen är emellertid komplicerad. När markanvändnings- och bygglagen stiftades övervägdes 171 § 2 mom. punkterna 2—4, om vilka kommunerna inte får besluta om undantag, noggrant. Vid den tidpunkten ville man inte utvidga kommunernas rätt att bevilja undantag när det är fråga om

2) 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

3) avvikelse från en planbestämmelse som gäller skydd av en byggnad, eller om

4) avvikelse från ett byggförbud enligt 53 § 3 mom. som beror på att en detaljplan godkänts.

Enligt 171 § 3 mom. i den gällande lagen kan undantag beviljas av regionala miljöcentraler, vilket efter regionförvaltningsreformen är nä-

rings-, trafik- och miljöcentralernas ansvarsområden för miljö och naturresurser.

Ett särskilt problem är förslaget att kommunerna ska kunna besluta om avvikelse från planbestämmelser när det gäller skydd av en byggnad. Bakgrunden till en skyddsbestämmelse kan vara en långvarig process som utmynnat i en K-märkning och där medborgarinflyandet har varit betydande. Invånare, medborgarorganisationer som arbetar med byggnadsskydd och sakkunniga kan ha deltagit i att utforma det slutliga planbeslutet. Nu får kommunerna genom undantagslovsförfarande upphäva sådana planbestämmelser.

Det civila samhället stöter ofta på kommunal byråkrati när det gäller dimensioneringen av byggnadsrätten och skyddet av den byggda miljön. Ofta är det medborgarna som drar det kortaste strået och föreliggande lagförslag om försöket och utvidgningen av det befäster situationen.

Förslaget att utvidga 3 § i lagen till att gälla hela huvudstadsregionen, Grankulla undantaget, gör hela försöket ytterligare komplicerat. I samband med beredningen av denna proposition (RP 184/2010 rd) ville man dessutom binda utvidgningen av undantagslovsbefogenheterna till hur huvudstadsregionens gemensamma generalplan fortskrider.

I motsats till vad som påstås i propositionen och miljöutskottets betänkande innebär försöket med förenklade planbestämmelser inte att bostadsproduktionen blir billigare. För att så ska ske behövs det effektivare åtgärder, vilket också miljöutskottets betänkande påpekar i ett annat sammanhang.

Med hänsyn till det som sägs ovan föreslår jag att bestämmelsen i 3 § om rätten att bevilja undantag stryks.

Förslag

Jag föreslår

*att lagförslaget godkänns i övrigt enligt
utskottets betänkande men att 3 § stryks.*

Helsingfors den 1 december 2010

Pentti Tiusanen /vänst