

RP 148/2015 rd

Regeringens proposition till riksdagen med förslag till lagar om ändring av markanvändnings- och bygglagen och om upphävande av 3 § i lagen om försök med förenklade bygg- och planbestämmelser

PROPOSITIONENS HUVUDSAKLIGA INNEHÅLL

I denna proposition föreslås det att markanvändnings- och bygglagen ändras och att bestämmelsen om rätt att bevilja undantag upphävs i lagen om försök med förenklade bygg- och planbestämmelser. Enligt propositionen ska närings-, trafik- och miljöcentralernas behörighet att bevilja undantag helt och hållet överföras till kommunerna. Dessutom ska tillämpningsområdet för områdesvist undantag utvidgas till att gälla även ändring av utrymmen i befintliga affärs- eller kontorsbyggnader på ett detaljplaneområde så att de tas i bruk för boende eller för något annat ändamål som inte medför miljöstörningar.

Lagarna avses träda i kraft den 1 april 2016.

INNEHÅLL

PROPOSITIONENS HUVUDSAKLIGA INNEHÅLL	1
INNEHÅLL	2
ALLMÅN MOTIVERING	3
1 INLEDNING.....	3
2 NULÄGE	3
2.1 Lagstiftning och praxis.....	3
Rätt att bevilja undantag.....	3
Förutsättningarna för undantag	5
Förfarandet vid undantag	6
Mindre undantag	7
Antalet undantagsbeslut samt hur besvär som gäller dem har behandlats i förvaltningsdomstolarna	7
Lagen om försök med förenklade bygg- och planbestämmelser	8
2.2 Bedömning av nuläget	9
3 MÅLSÄTTNING OCH DE VIKTIGASTE FÖRSLAGEN.....	10
4 PROPOSITIONENS KONSEKVENSER	11
4.1 Ekonomiska konsekvenser.....	11
4.2 Konsekvenser för myndigheterna	12
4.3 Konsekvenser för miljön.....	12
4.4 Samhälleliga konsekvenser	13
5 BEREDNINGEN AV PROPOSITIONEN	13
5.1 Beredningsskeden och beredningsmaterial	13
5.2 Utlåtanden och hur de har beaktats	13
6 SAMBAND MED ANDRA PROPOSITIONER.....	15
DETALJMOTIVERING	16
1 LAGFÖRSLAG	16
1.1 Markanvändnings- och bygglagen	16
1.2 Lag om upphävande av 3 § i lagen om försök med förenklade bygg- och planbestämmelser.....	19
2 NÄRMARE BESTÄMMELSER OCH FÖRESKRIFTER	19
3 IKRAFTTRÄDANDE	19
4 FÖRHÅLLANDE TILL GRUNDLAGEN SAMT LAGSTIFTNINGSORDNING	19
LAGFÖRSLAG	21
Lag om ändring av markanvändnings- och bygglagen.....	21
Lag om upphävande av 3 § i lagen om försök med förenklade bygg- och planbestämmelser	24
BILAGOR.....	25
PARALLELLTEXT	25
Lag om ändring av markanvändnings- och bygglagen.....	25
Lag om upphävande av 3 § i lagen om försök med förenklade bygg- och planbestämmelser	31

ALLMÄN MOTIVERING

1 Inledning

Enligt det strategiska programmet för statsminister Juha Sipiläs regering revideras markanvändnings- och bygglagen (132/1999) för att underlätta byggnadsmöjligheterna bl.a. så att i undantagsfall flyttas beslutanderätt över från närings-, trafik- och miljöcentralerna till kommunerna. I regeringsprogrammet konstateras det även att undantagsbesluten i fråga om strandbyggande i sin helhet överförs till kommunerna och att det för att underlätta reparationsbyggning skapas ett förfarande med regionala undantagstillstånd.

Under den tid markanvändnings- och bygglagen varit i kraft har det redan tidigare i olika sammanhang föreslagits att rätten att bevilja undantag ska överföras från närings-, trafik- och miljöcentralerna till kommunerna. Detta har förts fram bl.a. i samband med statens produktivtetsprogram samt helhetsbedömningen av markanvändnings- och bygglagen (Miljön i Finland, 1/2014). Även miljöutskottet påskyndade i samband med en ändring (990/2013) av lagen om försök med förenklade bygg- och planbestämmelser (*försökslagen*, 1257/2010) i sitt betänkande (MiUB 7/2013) att rätten att bevilja undantag permanent överförs på kommunerna i större omfattning.

2 Nuläge

2.1 Lagstiftning och praxis

Rätt att bevilja undantag

Bestämmelser om rätten att bevilja undantag och om delningen av den mellan kommunen och närings-, trafik- och miljöcentralen finns i 171 § i markanvändnings- och bygglagen. Utgångspunkten är att kommunen har rätt att bevilja undantag. I vissa situationer får kommunen dock inte bevilja undantag, utan det är närings-, trafik- och miljöcentralen som har rätt att bevilja undantag.

Enligt 1 mom. kan kommunen av särskilda skäl bevilja undantag från bestämmelser, förbud och andra begränsningar som gäller byggande eller andra åtgärder och som har utfärdats i markanvändnings- och bygglagen eller med stöd av den. Undantag är således möjliga utöver från bestämmelserna i markanvändnings- och bygglagen även från t.ex. bestämmelserna i markanvändnings- och byggförordningen (895/1999) och i Finlands byggbestämmelsesamling samt från föreskrifterna i byggnadsordningen och från planer och bestämmelserna i dem.

Enligt 6 mom. kan undantag dock inte beviljas från bestämmelserna om tillstånd för miljöåtgärder och inte heller från de särskilda förutsättningarna enligt 137 § i markanvändnings- och bygglagen för bygglov på områden i behov av planering. Undantag kan inte heller beviljas i fråga om kraven på förfarandet samt behörighetsvillkoren för projekterare och arbetsledare, eftersom undantag enligt 1 mom. riktas uttryckligen till byggande eller begränsningar som gäller andra åtgärder.

Det måste alltid finnas ett särskilt skäl för beviljande av undantag. Särskilda skäl anges inte i lagen, utan det ska från fall till fall övervägas om det finns särskilda skäl. I 172 § i markanvändnings- och bygglagen finns det dessutom särskilda bestämmelser om de rättsliga förutsättningarna för undantag. Utöver en juridisk prövning görs det i anslutning till undantagsbeslut dessutom alltid en ändamålsenlighetsprövning, som dock begränsas av de allmänna förvaltningsrättsliga principerna, såsom principen om ändamålsbundenhet, likställighetsprincipen, objektivitetsprincipen och proportionalitetsprincipen.

RP 148/2015 rd

Bestämmelser om vilken kommunal myndighet som har rätt att bevilja undantag finns inte i markanvändnings- och bygglagen, utan det kan inom kommunen fritt bestämmas om rätten att bevilja undantag med stöd av kommunens egna instruktioner. Den myndighet som beviljar undantag kan vara en kommunal nämnd, kommunstyrelsen eller t.o.m. fullmäktige. Genom en instruktion kan rätten att bevilja undantag delegeras även till en kommunal tjänsteinnehavare, som i detta fall ofta är byggnadsinspektören.

I 171 § 2 mom. föreskrivs om situationer där kommunen inte får bevilja undantag. I dessa situationer är det enligt 3 mom. närings-, trafik- och miljöcentralen som har rätt att bevilja undantag.

Kommunen får inte bevilja undantag när det är fråga om uppförande av en ny byggnad på ett strandområde där en plan enligt 72 § 1 mom. i markanvändnings- och bygglagen inte är i kraft, om det inte är fråga om utbyggnad eller ersättande av ett befintligt bostadshus. Tillägget utbyggnad eller ersättande av ett befintligt bostadshus togs in i paragrafen genom lagändring 134/2011, som trädde i kraft den 1 april 2011. Syftet med ändringen var att öka antalet ärenden som hör till kommunens behörighet och att göra delningen av behörighet mellan myndigheterna tydligare. Uppskattningsvis cirka 60 procent av de undantagsärenden som gäller strandbyggande och som närings-, trafik- och miljöcentralerna skulle avgöra överfördes genom ändringen till kommunerna för avgörande.

Kommunen har inte heller rätt att bevilja undantag när det är fråga om 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.

I det första fallet är det uttryckligen fråga om den totala byggrätten för en tomt eller byggplats. Om t.ex. en tomt har anvisats byggrätt för två olika byggområden och man vill föra över byggrätten från det ena byggområdet till det andra, avgörs undantaget av kommunen. Också i det fallet att man på samma tomt överskrider den andel byggande som är tillåten för ett visst ändamål, men inte överskrider tomtens totala byggrätt, hör undantaget till kommunens behörighet. Närings-, trafik- och miljöcentralen har rätt att bevilja undantag endast när den totala byggrätten för tomten eller byggplatsen överskrids.

I det andra fallet är det fråga om anvisande av byggrätt för ett område för vilket det i detaljplanen inte över huvud taget har anvisats någon byggrätt. Om det för området anvisas byggrätt, om den inte är ringa, har närings-, trafik- och miljöcentralen rätt att bevilja undantag, i övriga fall avgörs undantaget av kommunen. Det är fråga om en situation som avses i bestämmelsen t.ex. när det anvisas byggrätt för ett område som i detaljplanen avsatts till park eller någon annan form av rekreativ område.

Kommunen har inte heller i fortsättningen rätt att bevilja undantag när det är fråga om avvikelse från en planbestämmelse som gäller skydd av en byggnad, eller om avvikelse från ett sådant byggförbud enligt 53 § 3 mom. i markanvändnings- och bygglagen som beror på att en detaljplan har godkänts.

När det gäller byggnadsskyddet har närings-, trafik- och miljöcentralens rätt att bevilja undantag motiverats med att det vanligen är fråga om kommunöverskridande skyddsintressen, och kommunerna har därför inte getts beslutanderätt.

Enligt 53 § 3 mom. i markanvändnings- och bygglagen gäller byggförbud på ett område för vilket en detaljplan eller en ändring av detaljplanen har godkänts. Byggförbud gäller till dess att beslutet om godkännande av planen har vunnit laga kraft. Kommunen kan inte bevilja un-

RP 148/2015 rd

dantag i fråga om byggförbud som beror på godkännande av en detaljplan, utan det är i detta fall närings-, trafik- och miljöcentralen som har rätt att bevilja undantag. På ett sådant område är innehållet i det kommunala beslutet känt, men planens innehåll kan fortfarande vara tvistigt till följd av i synnerhet ändringssökande.

I praktiken kan det i ett byggprojekt ingå också flera avvikelser, av vilka en del kan höra till kommunens och en del till närings-, trafik- och miljöcentralens behörighet. För att göra förfarandena enklare togs det i 3 mom. genom lagändring 476/2004 in en bestämmelse enligt vilken närings-, trafik- och miljöcentralen i ett sådant fall kan avgöra ärendet i dess helhet om avgörandet överensstämmer med kommunens ståndpunkt.

Genom lagändring 1129/2008 fogades till paragrafen ett nytt 4 mom. enligt vilket undantag som avser ett större område än en byggplats kan beviljas en kommun (områdesvist undantag), när det är fråga om att ändra utrymmen i ett befintligt bostadshus på ett detaljplaneområde så att de tas i bruk för boende eller för något annat ändamål som inte medför miljöstörningar. Bestämmelsen möjliggör att en kommun beviljas undantag som gäller t.ex. en hel stadsdel. I praktiken blir områdesvist undantag aktuellt främst i de stora städernas centrum där det är nödvändigt och möjligt att t.ex. vindsutrymmen ändras så att de tas i bruk för boende. Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland har beviljat Helsingfors områdesvist undantagstillstånd för vindsbyggande 2008 och 2014.

För att göra planläggningen och tillståndssystemen smidigare fogades till paragrafen genom lagändring 1129/2008 även ett nytt 5 mom. enligt vilket rätten att bevilja undantag med avvikelse från 2 och 3 mom. tillkommer kommunen på området för en generalplan för huvudstadsregionen med rättsverkningar. En gemensam generalplan för huvudstadsregionen har dock ännu inte utarbetats, vilket innebär att kommunerna till denna del inte har kunnat utnyttja sin rätt att bevilja undantag.

Förutsättningarna för undantag

Enligt 171 § i markanvändnings- och bygglagen ska det alltid finnas särskilda skäl för att bevilja undantag. Utöver detta föreskrivs det om de rättsliga förutsättningarna för undantag i 172 § i markanvändnings- och bygglagen.

Enligt 172 § 1 mom. 1 punkten får ett undantag inte medföra olägenheter med tanke på planläggningen, genomförandet av planen eller annan reglering av områdesanvändningen. Vid bedömningen av om undantag medför olägenhet för planläggningen, genomförandet av planen eller annan reglering av områdesanvändningen bedöms ärendet indirekt också via de krav på innehållet i planerna som anges i markanvändnings- och bygglagen.

När undantag söks för uppförande av en byggnad på ett strandområde som avses i 72 § i markanvändnings- och bygglagen och där en plan enligt paragrafen inte är i kraft, inverkar även de särskilda krav på innehållet i en general- och detaljplan som gäller fritidsbebyggelse på strandområden enligt 73 § i markanvändnings- och bygglagen på prövningen av undantaget. Enligt 73 § i markanvändnings- och bygglagen ska det när en plan utarbetas ses till att det planerade byggandet och annan markanvändning lämpar sig för strandlandskapet och omgivningens i övrigt, naturvård, landskapsvärden, rekreationsbehov, vattenvård och vatten och avlopp samt vattnens, terrängens och naturens särdrag beaktas även i övrigt, samt att det kvarstår ett tillräckligt stort sammanhängande obebyggt område på strandområdena.

I synnerhet vid prövningen av undantag som gäller strandbyggande har det krav på likabehandling av markägare som baserar sig på 6 § i grundlagen lyfts fram i rättspraxis. Undantagsbeslut får inte utan grund hindra andra markägare som befinner sig i en liknande situation

RP 148/2015 rd

från att utnyttja motsvarande möjligheter till byggande. För att säkerställa att markägare behandlas lika har man i rättspraxis tillämpat den s.k. stamfastighetsprincipen samt beräkning av modifierad strandlinje.

Enligt 172 § 1 mom. 2 och 3 mom. får ett undantag inte heller försvåra möjligheterna att uppnå målen för naturvården och för skyddet av den byggda miljön.

Målen med naturvården har vanligen samband med områden som ingår i ett naturskyddsprogram enligt naturvårdslagen (1096/1996), platser där hotade arter förekommer, skyddet av naturtyper samt områden som hör till nätverket Natura 2000, för vilka också naturvårdslagen innehåller ett eget tillståndssystem.

I fråga om målen för skyddet av den byggda miljön är det vanligen fråga om byggnadsskydd som kan basera sig på en plan eller på ett skyddsbeslut som utfärdats med stöd av lag. Bestämmelsen kan även omfatta ett objekt för vilket ett slutligt beslut om skydd ännu inte har fattats.

Enligt 2 mom. får undantag inte beviljas, om det leder till byggande med betydande konsekvenser eller annars har avsevärda skadliga miljökonsekvenser eller andra avsevärda och skadliga konsekvenser. I bestämmelsen är det fråga om ett slags absolut hinder för beviljande av undantag. Byggande med betydande konsekvenser avser byggande som totalt avviker från sin miljö, vilket kan vara t.ex. ett flervåningshus i ett småhusområde eller en stor lagerbyggnad i ett bostadsområde. De andra miljökonsekvenserna eller de andra konsekvenserna som undantag kan medföra kan vara av många slag. Till exempel uppförandet av en stor detaljhandelsenhet ska anses ha sådana konsekvenser. Andra miljökonsekvenser kan gälla t.ex. trafik, buller, miljöutsläpp och andra miljöolägenheter.

Enligt 3 mom. betraktas som byggande med betydande konsekvenser inte byggande av vindkraftverk på ett område som i detaljplanen angivits som industri- eller hamnområde och som redan är bebyggt. När undantag beviljas i sådana fall tillämpas inte 171 § 2 mom. 2 punkten eller 3 mom. i markanvändnings- och bygglagen.

Enligt 4 mom. är en förutsättning för ett i 171 § 4 mom. i markanvändnings- och bygglagen avsett områdesvist undantag dessutom att undantaget främjar användningen, utvecklingen och underhållet av befintliga byggnader.

Förfarandet vid undantag

Bestämmelser om förfarandet vid undantag finns i 173 § i markanvändnings- och bygglagen.

Enligt 1 mom. ska grannarna och andra vars boende, arbete eller övriga förhållanden kan påverkas betydligt av projektet beredas tillfälle att göra en skriftlig anmärkning innan ett ärende som gäller undantag avgörs. Grannarna och övriga ovan nämnda intressegrupper ska även genom kommunens försorg och på sökandens bekostnad underrättas om ansökan.

Myndigheternas hörande är i frågor som gäller undantag delvis beroende av prövning och delvis obligatoriskt.

Enligt 2 mom. ska vid behov utlåtande av närings-, trafik- och miljöcentralen, en annan statlig myndighet eller förbundet på landskapsnivå inhämtas, om undantaget i avsevärd mån gäller deras verksamhetsområde. Utlåtande ska inhämtas även av grannkommunen, om undantaget inverkar avsevärt på grannkommunens markanvändning. Enligt 4 mom. ska närings-, trafik-

RP 148/2015 rd

och miljöcentralen, en annan statlig myndighet eller förbundet på landskapsnivå och grannkommunen ge sitt utlåtande inom två månader.

Enligt 3 mom. ska utlåtande av närings-, trafik- och miljöcentralen alltid inhämtas när undantaget gäller ett område som berörs av särskilda riksomfattande mål för områdesanvändningen, ett med tanke på naturvården betydande område, ett med tanke på byggnadsskyddet betydande objekt eller område, eller ett område som i landskapsplanen har reserverats som rekreations- eller skyddsområde.

Ett område är betydande med tanke på naturvården när det hör till ett riksomfattande skyddsprogram eller när det är fråga om områden med naturtyper som är skyddade enligt naturvårdslagen, platser där arter som särskilt ska skyddas förekommer eller landskapsvårdsområden. Det är fråga om ett med tanke på byggnadsskyddet betydande objekt eller område när undantaget gäller en byggnad som är skyddad i en plan eller med stöd av lag eller en byggnad som vid nationell inventering klassificerats som värdefull.

I 5 mom. föreskrivs dessutom att närings-, trafik- och miljöcentralen innan ett undantag avgörs ska inhämta utlåtande av kommunen i fråga.

Enligt 85 § i markanvändnings- och byggförordningen (895/1999) ska ansökningar om undantag ges in till kommunen. Om undantaget ska behandlas av närings-, trafik- och miljöcentralen, ska kommunen sända ansökan dit tillsammans med sitt eget utlåtande.

Bestämmelser om undantagsbeslut och meddelande om det finns i 174 § i markanvändnings- och bygglagen. Enligt 1 mom. kan i beslutet tas in nödvändiga bestämmelser och villkor. Dessutom ska i beslutet enligt 2 mom. anges den tid under vilken ett bygglov som motsvarar undantagsbeslutet ska sökas. Tiden får vara högst två år. Tidsfristen i fråga om ett områdesvist undantag får dock vara högst fem år.

Enligt 3 mom. ska beslutet eller en kopia av det tillställas sökanden, dem som har gjort en anmärkning samt dem som särskilt har begärt det. Enligt 4 mom. ska kommunen delge närings-, trafik- och miljöcentralen ett undantagsbeslut. I 88 § i markanvändnings- och byggförordningen preciseras det ytterligare att kommunen utan dröjsmål ska delge närings-, trafik- och miljöcentralen ett undantagsbeslut sedan beslutet fattats.

Mindre undantag

Bestämmelser om mindre undantag i samband med bygglov finns i 175 § i markanvändnings- och bygglagen. Kommunens byggnadstillsynsmyndighet kan under de förutsättningar och begränsningar som anges i 171 och 172 § i markanvändnings- och bygglagen 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.

Antalet undantagsbeslut samt hur besvär som gäller dem har behandlats i förvaltningsdomstolarna

I kommunerna har det från ikraftträdandet av markanvändnings- och bygglagen den 1 januari 2000 fram till utgången av 2014 behandlats cirka 40 500 sådana undantagsärenden som avses i 171 § i markanvändnings- och bygglagen och som gäller byggplatser. Av dessa har cirka 5 procent avslagits. År 2014 godkändes 2 578 och avlogs 95 undantagsbeslut i kommunerna. Det årliga antalet undantagsbeslut som kommunerna fattar följer konjunkturen, och antalet

RP 148/2015 rd

har inte minskat under den tid markanvändnings- och bygglagen varit i kraft. Kommunernas undantagsbeslut gäller i regel befintliga byggplatser och ändringar som sker på dem.

Vid de statliga myndigheterna har det under motsvarande tidsperiod behandlats cirka 38 000 sådana undantagsärenden som avses i 171 § i markanvändnings- och bygglagen och som gäller byggplatser, och cirka 80 procent av dem har godkänts. Av undantagsärendena utgörs den överlägset största delen av undantagsbeslut som gäller strandbyggande.

Antalet undantagsbeslut som fattas av de statliga myndigheterna har minskat under hela den tid som markanvändnings- och bygglagen varit i kraft. År 2001 avgjordes nästan 4 000 undantagsärenden vid de regionala miljöcentralerna och 2014 fattades endast 935 motsvarande beslut vid närings-, trafik- och miljöcentralerna. År 2009 fattades nästan 2 000 undantagsbeslut om strandbyggande vid de regionala miljöcentralerna och 2014 fattades endast 767 motsvarande beslut vid närings-, trafik- och miljöcentralerna.

Orsakerna till att antalet undantagsbeslut av de statliga myndigheterna minskat är tämligen uppenbara. Under den tid som markanvändnings- och bygglagen varit i kraft har generalplaneringen av stränder med stöd av generalplaner som berättigar till strandbyggande framskridit betydligt och rätten att bevilja undantag har i större utsträckning överförs till kommunerna.

Åren 2008–2010 avslogs 43 procent och godkändes 44 procent av besvären som gällde kommunernas undantagsbeslut. Av besvären som gällde godkända undantagsbeslut godkändes 65 procent.

Av de besvär som anfördes över närings-, trafik- och miljöcentralernas undantagsbeslut avslogs 87 procent och godkändes 9 procent under motsvarande tidsperiod. I förvaltningsdomstolarna ändras kommunernas undantagsbeslut således betydligt mer sällan än närings-, trafik- och miljöcentralernas beslut.

I fråga om felaktigheter i förfarandet var en av de vanligaste orsakerna till att undantagsbeslut upphävdes att befogenheter överskreds. Särskilt kommunernas undantagsbeslut upphävdes på grund av att befogenheter överskreds. Den vanligaste innehållsmässiga orsaken till att godkända undantagsbeslut upphävdes var att undantaget medför olägenhet för planläggningen eller genomförandet av planer.

Lagen om försök med förenklade bygg- och planbestämmelser

Syftet med lagen om försök med förenklade bygg- och planbestämmelser (*försökslagen*, 1257/2010) är att samla erfarenhet av hur bostadsbyggandet framför allt i tillväxtcentrum kan främjas och bostadsproduktionens kostnadseffektivitet ökas genom att bygg- och planbestämmelser och tillståndsförfaranden förenklas. Försökslagen skulle ursprungligen vara i kraft fram till den 1 januari 2014. Giltighetstiden förlängdes med fem år fram till utgången av 2018 genom lagändring 990/2013. Lagens regionala tillämpningsområde för försök med överföring av rätten att bevilja undantag utvidgades samtidigt till de tio kommuner som har störst invånarantal.

I 3 § i försökslagen föreskrivs det om överföring av rätten att bevilja undantag, och enligt den paragrafen beviljas i de fall som avses i 171 § 2 mom. 2–4 punkten och 3 mom. i markanvändnings- och bygglagen undantag i Helsingfors, Esbo, Tammerfors, Vanda, Uleåborg, Åbo, Jyväskylä, Kuopio, Lahtis och Kouvola av kommunen. I de nämnda kommunerna är närings-, trafik- och miljöcentralen behörig att bevilja undantag endast i de fall som avses i 171 § 2 mom. 1 punkten i markanvändnings- och bygglagen, dvs. när det är fråga om uppförande av en ny byggnad på ett strandområde där en plan enligt 72 § 1 mom. inte är i kraft, om det inte

är fråga om utbyggnad eller ersättande av ett befintligt bostadshus. I alla andra fall är det kommunen som har rätt att bevilja undantag.

2.2 Bedömning av nuläget

Närings-, trafik- och miljöcentralerna behandlar fortfarande cirka tusen undantagsärenden per år, vilket inte kan anses vara ändamålsenligt i nuläget, i och med att man strävar efter att minska närings-, trafik- och miljöcentralernas uppgifter och inrikta deras verksamhet på de viktigaste frågorna som gäller områdesanvändningen. Vid helhetsbedömningen av markanvändnings- och bygglagen ansågs det motiverat att rätten att bevilja undantag överförs från närings-, trafik- och miljöcentralerna till kommunerna som en del av strävan efter att förbättra effektiviteten i närings-, trafik- och miljöcentralernas styrning och tillsyn, och i större grad inrikta verksamheten på planeringen av kommunernas strategiska områdesanvändning, generalplaneringen och främjandet av en hållbar samhällsstruktur.

Delningen av rätten att bevilja undantag mellan kommunen och närings-, trafik- och miljöcentralen bromsar även upp tillståndsprocessen och orsakar överlappande arbete. Också i de fall där närings-, trafik- och näringscentralen har rätt att bevilja undantag tar kommunen emot ansökan om undantag samt sätter sig in i ärendet med tanke på sitt utlåtande. Således fördelas behandlingen av ansökan på två myndigheter, vilket bromsar upp hela tillståndsprocessen. Delningen av rätten att bevilja undantag mellan kommunen och närings-, trafik- och miljöcentralen har under den tid markanvändnings- och bygglagen varit i kraft även orsakat tolkningsproblem. Att befogenheter överskrids är en av de vanligaste orsakerna till att kommunernas beslut upphävs i förvaltningsdomstolarna.

Enligt de uppgifter som fåtts från närings-, trafik- och miljöcentralerna och kommunerna har erfarenheterna av försökslagen varit positiva. Överföringen av rätten att bevilja undantag upplevs ha gjort behandlingen av undantagsärenden tydligare, i och med att behandlingen av en ansökan inte delas på två olika myndigheter. Enligt den bedömning som gjorts av de kommuner som deltagit i försöket har behandlingstiden för undantagsärenden även förkortats som en helhet. Överföringen av rätten att bevilja undantag kan alltså anses ha främjat en mer ändamålsenlig fördelning av myndigheternas resurser och gjort tillståndsprocessen snabbare och tydligare.

I helhetsbedömningen av markanvändnings- och bygglagen konstaterades det även att den ändring 134/2011 av markanvändnings- och bygglagen som möjliggjorde att rätten att bevilja undantag överfördes från närings-, trafik- och miljöcentralerna till kommunerna i fråga om de s.k. gamla platserna för strandbyggnad har fungerat i huvudsak bra i praktiken.

Enligt helhetsbedömningen av markanvändnings- och bygglagen ansågs det problematiskt att förfarandet vid undantag används också i situationer där planläggning vore nödvändig, särskilt i kransområdena kring stadsregionernas tätorter och på landsbygden nära städer. Problematiskt ansågs även att en betydande del av kommunernas undantagsbeslut upphävs vid ändringssökande. Därför konstaterades det i helhetsbedömningen att möjligheten att precisera förutsättningarna för undantag bör utredas särskilt i situationer där rätten att bevilja undantag överförs från närings-, trafik- och miljöcentralerna till kommunerna.

Bestämmelserna om förutsättningarna för undantag är i nuläget flexibla, och tillämpningen av dem kräver i hög grad tillståndsmyndighetens prövning från fall till fall. Tillämpningen av bestämmelserna styrs dock av den omfattande rättspraxis som utformats under den tid markanvändnings- och bygglagen varit i kraft. Vid helhetsbedömningen av markanvändnings- och bygglagen konstaterades det dock att faran vid en mer detaljerad reglering av förutsättningarna

för undantag är att beviljande av undantag blir ännu mer mekaniskt, dvs. undantag beviljas i praktiken alltid när minimiförutsättningarna enligt lagen uppfylls.

3 Målsättning och de viktigaste förslagen

Syftet med propositionen är att främja en mer ändamålsenlig fördelning av närings-, trafik- och miljöcentralernas och kommunernas resurser, att förtydliga rätten att bevilja undantag samt att underlätta byggmöjligheterna genom att göra behandlingen av undantagsärenden snabbare och enklare.

I denna proposition föreslås det att markanvändnings- och bygglagen ändras så att närings-, trafik- och miljöcentralens nuvarande rätt att bevilja undantag överförs i sin helhet till kommunerna.

Till kommunerna överförs således alla undantagsbeslut som gäller strandbyggande. Dessutom är kommunerna behöriga att bevilja undantag också när det är fråga om avvikelser, om de inte är ringa, från den totala bygg rätt som i detaljplanen anvisats för en tomt eller byggplats eller anvisande av bygg rätt, om den inte är ringa, för ett område för vilket bygg rätt inte har anvisats i detaljplanen samt när det är fråga om avvikelse från en planbestämmelse som gäller skydd av en byggnad, och avvikelse från ett byggförbud som avses i 53 § 3 mom. i markanvändnings- och bygglagen och som beror på att en detaljplan godkänts.

Till kommunerna ska enligt förslaget helt överföras också den rätt att bevilja områdesvist undantag vars tillämpningsområde utvidgas till att även gälla ändring av utrymmen i befintliga affärs- eller kontorsbyggnader på ett detaljplaneområde så att de tas i bruk för boende eller för något annat ändamål som inte medför miljöstörningar. Kommunen får besluta att det från bestämmelser, föreskrifter, förbud och andra begränsningar som gäller byggande eller andra åtgärder och som har utfärdats i denna lag eller med stöd av den kan beviljas undantag som avser ett område som är större än en byggplats, när det är fråga om att ändra utrymmen i ett befintligt bostadshus eller en befintlig affärs- eller kontorsbyggnad på ett detaljplaneområde så att de tas i bruk för boende eller för något annat ändamål som inte medför miljöstörningar.

Närings-, trafik- och miljöcentralen har även i fortsättningen med stöd av 193 § i markanvändnings- och bygglagen besvär rätt i fråga om kommunens undantagsbeslut. Vid miljöministeriet har det dock i enlighet med regeringsprogrammet inletts en beredning av lagändringar som syftar till att göra tillstånden för planläggning och byggande smidigare. I samband med detta utreds det även hur närings-, trafik- och miljöcentralernas tillsynsroll och besvär rätt i fråga om kommunernas beslut eventuellt ska ändras.

Kommunen ska även i fortsättningen begära utlåtande av närings-, trafik- och miljöcentralen i det fall som avses i det nuvarande 173 § 2 mom. i markanvändnings- och bygglagen, dvs. vid behov om undantaget i avsevärd mån gäller närings-, trafik- och miljöcentralens verksamhetsområde. Dessutom ska kommunen även i fortsättningen begära utlåtande av närings-, trafik- och miljöcentralen i de fall som avses i den nuvarande 173 § 3 mom. 2–4 punkten i markanvändnings- och bygglagen, dvs. alltid om undantaget gäller ett med tanke på naturvården betydande område, ett med tanke på byggnadsskyddet betydande objekt eller område eller ett område som i landskapsplanen har reserverats som rekreations- eller skyddsområde.

Det föreslås att ur 174 § i markanvändnings- och bygglagen ska bestämmelsen om att utlåtande av närings-, trafik- och miljöcentralen alltid ska begäras när undantaget gäller ett område som berörs av särskilda riksomfattande mål för områdesanvändningen strykas. Bestämmelsen är för närvarande mycket flertydig. När rätten att bevilja undantag helt överförs till kommunerna ökar betydelsen av bestämmelsen och den kan tolkas som att utlåtande av nä-

rings-, trafik- och miljöcentralen också ska begäras i sådana situationer där inget utlåtande behövs. Detta är inte ändamålsenligt i en situation där strävan är att minska närings-, trafik- och miljöcentralens uppgifter och att förenkla och förkorta undantagsprocessen.

I praktiken ska kommunen dock även i fortsättningen vid behov begära utlåtande av närings-, trafik- och miljöcentralen när undantaget gäller ett särskilt betydelsefullt område med tanke på uppnåendet av det riksomfattande målet för områdesanvändningen. Då kan undantaget i avsevärd mån anses gälla närings-, trafik- och miljöcentralens verksamhetsområde och utlåtande av närings-, trafik- och miljöcentralen ska begäras vid behov. Det föreslås även att det till 174 § i markanvändnings- och bygglagen fogas att kommunen ska begära utlåtande av närings-, trafik- och miljöcentralen också när undantaget gäller ett område som i landskapsplanen har reserverats som trafikområde.

Dessutom föreslås det att tidsfristen för myndigheternas utlåtanden ska förkortas från nuvarande två månader till en månad.

Kommunen ska också i fortsättningen delge närings-, trafik- och miljöcentralen ett undantagsbeslut i enlighet med den nuvarande 174 § i markanvändnings- och bygglagen.

Enligt 137 § 6 mom. i markanvändnings- och bygglagen iaktas när frågan om bygglov för ett område i behov av planering eller ett ärende som gäller planeringsbehov i övrigt avgörs vid hörandet av dem som saken gäller och av myndigheterna samt i beslutet och vid meddelande om beslutet i tillämpliga delar vad som i 173 och 174 § bestäms om undantagsförfarande. Därför får de ovannämnda förslag som gäller undantagsförfarandet också konsekvenser för förfarandet för ett ärende som gäller planeringsbehov.

I propositionen föreslås det inte att förutsättningarna för undantag ska ändras. Förutsättningarna för undantag enligt nuvarande 172 § i markanvändnings- och bygglagen är flexibla, men tillämpningen av dem styrs av en etablerad rättspraxis som utformats under 15 års tid. En precisering av förutsättningarna för undantag kan dock bli aktuell senare, när uppgifter fås om hur överföringen till kommunerna av rätten att bevilja undantag i sin helhet har fungerat i praktiken.

I propositionen föreslås det också att 3 § i försökslagen ska upphävas. I 3 § i försökslagen föreskrivs det att i de fall som avses i 171 § 2 mom. 2–4 punkten och 3 mom. i markanvändnings- och bygglagen beviljas undantag i Helsingfors, Esbo, Tammerfors, Vanda, Uleåborg, Åbo, Jyväskylä, Kuopio, Lahtis och Kouvola av kommunen. Det finns inte längre behov av försökslagens 3 §, eftersom det föreslås att rätten att bevilja undantag helt överförs till alla kommuner.

4 Propositionens konsekvenser

4.1 Ekonomiska konsekvenser

Till följd av att rätten att bevilja undantag överförs förlorar närings-, trafik- och miljöcentralerna inkomsterna från undantagsbeslut. Beslut om undantag enligt markanvändnings- och bygglagen är enligt statsrådets förordning om närings-, trafik- och miljöcentralernas, arbets- och näringsbyråernas samt utvecklings- och förvaltningscentrets avgiftsbelagda prestationer 2015 (1397/2014) de avgiftsbelagda offentligrättsliga prestationer för vilka närings-, trafik- och miljöcentralerna tar ut avgifter som är lägre än självkostnadsvärdet som avses i 6 § 3 mom. i lagen om grunderna för avgifter till staten (150/1992). I och med att rätten att bevilja undantag överförs förlorar närings-, trafik- och miljöcentralerna årligen cirka 400 000 euro som har influtit genom avgifter för undantagsbeslut.

RP 148/2015 rd

Till följd av att rätten att bevilja undantag överförs kan kommunerna ta ut en avgift för de undantagsbeslut som de fattar. Kommunerna beslutar själva i kommunens taxa om de avgifter som tas ut för undantagsbeslut.

Överföringen av rätten att bevilja undantag sparar på statens resurser. Närings-, trafik- och miljöcentralernas resurser kommer dock även i fortsättningen att behövas för tillsynen över kommunernas beslut. Också i samband med detta bör det dock påpekas att behoven av att ändra närings-, trafik- och miljöcentralernas tillsynsroll och besvärsmått utreds vid ovan nämnda lagberedning som gäller hur tillstånd för planläggning och byggande kan göras smidigare.

Överföringen av rätten att bevilja undantag ökar i någon mån kommunernas resursbehov. Konsekvenserna beräknas dock inte vara särskilt stora, eftersom kommunerna även i nuläget tar emot ansökan om undantag och sätter sig in i ärendet med tanke på sitt utlåtande också i de fall där närings-, trafik- och miljöcentralen har rätt att bevilja undantag.

Närings-, trafik- och miljöcentralens resurser sparas när det gäller delgivande av, anslag för, fakturering av och kundtjänst i fråga om beslut. På motsvarande sätt kommer det i kommunerna att behövas mer resurser för detta.

4.2 Konsekvenser för myndigheterna

Som en följd av överföringen av rätten att bevilja undantag beräknas myndigheternas resurser fördelas på ett mer ändamålsenligt sätt än tidigare vid behandlingen av undantagsärenden, till följd av att behandlingen av en ansökan inte längre ska skötas av två olika myndigheter.

År 2014 krävde fattandet av undantagsbeslut vid närings-, trafik- och miljöcentralerna personalresurser som motsvarar cirka 10,5 årsverken. Överföringen av rätten att bevilja undantag minskar arbetsmängden vid närings-, trafik- och miljöcentralerna. Sakkunnigresurser kommer dock även i fortsättningen att behövas för tillsynen över kommunernas beslut. Också i samband med detta bör det dock påpekas att behoven av att ändra närings-, trafik- och miljöcentralernas tillsynsroll och besvärsmått utreds vid ovan nämnda lagberedning som gäller hur tillstånd för planläggning och byggande kan göras smidigare.

Överföringen av rätten att bevilja undantag ökar i någon mån arbetsmängden i kommunerna. Arbetsmängden beräknas dock inte öka särskilt mycket, eftersom det antas att kommunerna kommer att använda nästan samma tid för beredningen av undantagsbeslut som de i nuläget använder för beredningen av sina utlåtanden om ansökningar om undantag. Ökningen av arbetsmängden kan dock vara problematisk i små kommuner där sakkunnigresurserna redan i nuläget är knappa. Till följd av överföringen av rätten att bevilja undantag måste det i många kommuner dessutom ordnas utbildning så att ett tillräckligt kunnande kan säkerställas när undantagsbeslut fattas.

Det är möjligt att antalet sådana besvär över undantagsbeslut som anförs hos förvaltningsdomstolarna kommer att öka till följd av överföringen av rätten att bevilja undantag.

4.3 Konsekvenser för miljön

I propositionen föreslås det inte att innehållet i rätten att bevilja undantag ändras, med undantag för den lilla utvidgningen av tillämpningsområdet för områdesvist undantag. Inte heller förutsättningarna för undantag ändras. Överföringen av rätten att bevilja undantag kan särskilt i fråga om strandbyggande trots detta i praktiken leda till att man genom ett undantagsförfarande

rande avgör fler ärenden än i nuläget som med tanke på systemet för planering av markanvändning bör avgöras genom utarbetande eller ändring av en plan.

I och med överföringen av rätten att bevilja undantag får kommunerna mer än för närvarande i uppgift att pröva kommunöverskridande intressen i anslutning till byggnadsskyddet. Skyddsbestämmelserna i såväl landskaps-, general- som detaljplaner kan gälla nationellt eller regionalt betydande byggnader eller byggda miljöer. Dessutom ska till exempel vid prövning av beslut om områdesvist undantag, vars tillämpningsområde det föreslås att ska utvidgas, även konsekvenserna av undantaget för målen för skyddet av den byggda miljön bedömas. Kommunerna har dock som hjälp vid prövningen de utlåtanden som med stöd av 173 § begärs av närings-, trafik- och miljöcentralen samt Museiverket.

I och med överföringen av rätten att bevilja undantag får kommunerna också mer än för närvarande i uppgift att pröva kommunöverskridande intressen i anslutning till naturvården. Även i dessa ärenden har kommunerna dock som hjälp de utlåtanden som begärs av närings-, trafik- och miljöcentralen med stöd av 173 § i markanvändnings- och bygglagen.

4.4 Samhälleliga konsekvenser

Överföringen av rätten att bevilja undantag beräknas främja en mer ändamålsenlig fördelning av närings-, trafik- och miljöcentralernas och kommunernas resurser, förtydliga rätten att bevilja undantag samt underlätta byggmöjligheterna genom att göra behandlingen av undantagsärenden snabbare och enklare.

Även utvidgningen av tillämpningsområdet för områdesvist rätt till undantag beräknas underlätta möjligheterna till byggande genom att göra behandlingen av undantagsärenden snabbare och enklare.

Att rätten att bevilja undantag decentraliseras till alla kommuner kan dock i praktiken också leda till att förutsättningarna för att bevilja undantag tolkas på olika sätt i olika kommuner.

5 Beredningen av propositionen

5.1 Beredningsskeden och beredningsmaterial

Regeringspropositionen har beretts vid miljöministeriet. Vid beredningen har diskussioner förts med Kommunförbundet rf och närings-, trafik- och miljöcentralerna.

Propositionen har behandlats i delegationen för kommunal ekonomi och kommunalförvaltning.

Även förhandlingar enligt 9 § i sametingslagen (974/1995) har förts med sametinget om propositionen. Sametinget understöder inte att rätten att bevilja undantag helt överförs till kommunerna.

5.2 Utlåtanden och hur de har beaktats

Utlåtanden om utkastet till regeringsproposition begärdes av ministerierna, närings-, trafik- och miljöcentralerna, kommunerna, förbunden på landskapsnivå, högsta förvaltningsdomstolen, förvaltningsdomstolarna, Museiverket, Konkurrens- och konsumentverket, Trafikverket, Forststyrelsen, Finlands Kommunförbund rf, sametinget, Finlands näringsliv rf, Centralhandelskammaren, Finsk Handel rf, Finlands Konsumentförbund rf, Företagarna i Finland rf, Maa- ja metsätaloustuottajain Keskusliitto ry, RAKLI ry, Byggnadsindustrin RT rf, Bygg-

RP 148/2015 rd

nadsinspektionsföreningen RTY rf, Suomen Arkkitehtiiliitto – Finlands Arkitektförbund ry, Finlands Byggnadsingenjörersförbund RIL r.f., Byggmästarna och -ingenjörerna YH RKL rf, Rakennusinsinööri ja arkkitehdit RIA ry, Bygginformationsstiftelsen sr, Pientaloteollisuus PTT ry, Finlands Lantmäteringenjörers Förbund rf, Suomen kaavoitusinsinöörien yhdistys ry, Suomen Kuntatekniikan yhdistys – Finlands Kommuntekniska förening ry, Suunnittelu- ja konsultointiyhtyritykset SKOL ry, Finlands naturskyddsförbund rf, Finlands Fastighetsförbund rf, Finlands Egnahemsförbund rf, Finlands Hembygdsförbund rf och Fritidsboendes förbund rf. Även andra än de som uttryckligen nämns i sändlistan för utlåtandebegäran om utkastet till regeringens proposition fick lämna utlåtande.

Det lämnades in cirka 200 utlåtanden om utkastet till regeringens proposition.

Största delen av remissinstanserna ställer sig allmänt taget positivt till att rätten att bevilja undantag överförs helt till kommunerna och att tillämpningsområdet för områdesvist undantag utvidgas och understöder ändringarna.

Alla de ministerier som lämnat ett utlåtande anser allmänt taget att propositionen kan understödjas. Ministerierna föreslår dock i sina utlåtanden vissa ändringar, preciseringar och tillägg i motiveringarna till propositionen och i enskilda förslag till paragrafer.

Närings-, trafik- och miljöcentralerna understöder att rätten att bevilja undantag helt överförs till kommunerna, men de understöder inte att tillämpningsområdet för områdesvist undantag utvidgas i detta skede. Dessutom uttrycker närings-, trafik- och miljöcentralerna oro över huruvida kommunernas resurser och kunskaper räcker till och över undantagsbeslutens lagenlighet särskilt när det gäller strandbyggande och byggnadsskydd.

Största delen av de kommuner som lämnade ett utlåtande och alla de förbund på landskapsnivå som yttrade sig understöder propositionen. Några kommuner föreslår dock att närings-, trafik- och miljöcentralerna ska få behålla rätten att bevilja undantag när det gäller planbestämmelsen om strandbyggande eller byggnadsskydd. Dessutom föreslås det i vissa kommuners utlåtanden att tillämpningsområdet för områdesvist undantag ska utvidgas till att också omfatta nybyggande.

Många kommuner lyfter också fram i sina utlåtanden oro över huruvida kommunerna har tillräckliga resurser och kunskaper att fatta undantagsbeslut. Dessutom föreslår kommunerna i sina utlåtanden olikriktade ändringar, preciseringar och tillägg i motiveringarna till propositionen och i enskilda förslag till paragrafer.

I högsta förvaltningsdomstolens och förvaltningsdomstolarnas utlåtanden lyfts oro över huruvida kommunerna har tillräckliga resurser och kunskaper att fatta lagenliga beslut fram. Dessutom föreslås ändringar, preciseringar och tillägg i motiveringarna till propositionen och i enskilda förslag till paragrafer.

Museiverket samt Esbo stadsmuseum, Vanda stadsmuseum, Västra Nylands landskapsmuseum, Lahtis museer, Egentliga Finlands landskapsmuseum, Kuopio kulturhistoriska museum, Norra Österbottens museum, Birkalands landskapsmuseum och Österbottens museum har en mycket reserverad hållning till att rätten att bevilja undantag överförs och museerna framför oro över att kulturmiljöobjekt äventyras om rätten att bevilja undantag helt överförs till kommunerna. Museiverket och museerna föreslår ändringar, preciseringar och tillägg i motiveringarna till propositionen och i enskilda förslag till paragrafer.

Största delen av de organisationer som har yttrat sig understöder överföring av rätten att bevilja undantag och att tillämpningsområdet för områdesvist undantag utvidgas. Finlands natur-

RP 148/2015 rd

skyddsförbund rf och Inarin Luonnonystävät ry motsätter sig dock bland annat med hänvisning till miljöaspekter och till att antalet lagstridiga undantagsbeslut och besvär ökar att rätten att bevilja undantag helt överförs till kommunerna.

En del av remissinstanserna lyfter också fram att i praktiken kan överföring av rätten att bevilja undantag leda till att förutsättningarna för att bevilja undantag kan tolkas på olika sätt i olika kommuner.

Av utlåtandena utarbetades en sammanfattning och utifrån den har beredningen av propositionen fortsatt och vissa ändringar, preciseringar och tillägg har gjorts i motiveringarna till propositionen och i enskilda förslag till paragrafer.

6 Samband med andra propositioner

Regeringens proposition med förslag till lag om ändring av markanvändnings- och bygglagen (RP 114/2015 rd) lämnades till riksdagen den 5 november 2015. I den propositionen föreslås det en ändring av markanvändnings- och bygglagens 198 §, som även i denna proposition föreslås bli ändrad. Riksdagen godkände det nämnda lagförslaget den 9 december 2015, men lagen har ännu inte stadfäst. Riksdagen ombeds beakta detta vid utskottsbehandlingen.

DETALJMOTIVERING

1 Lagförslag

1.1 Markanvändnings- och bygglagen

46 a §. *Generalplan för huvudstadsregionen.* Det föreslås att ur paragrafen stryks som obehövlig den bestämmelse som föreskriver att bestämmelser om rätt att bevilja undantag på området för generalplanen för huvudstadsregionen finns i 171 §.

171 §. *Behörighet att bevilja undantag och förutsättningarna för undantag.* Det föreslås att paragrafen ändras så att det är endast kommunen som har rätt att bevilja undantag. Således föreslås det att bestämmelserna om närings-, trafik- och miljöcentralens rätt att bevilja undantag slopas. Det föreslås även att paragrafen ändras så att det i den föreskrivs om förutsättningarna för undantag. Bestämmelser om detta finns i nuläget i 172 §. Det föreslås dessutom att det i paragrafen görs vissa lagtekniska ändringar.

Det föreslås att paragrafens rubrik ska vara ”Behörighet att bevilja undantag och förutsättningarna för undantag”, vilket bättre motsvarar det föreslagna nya innehållet i paragrafen.

I 1 mom. föreskrivs det om kommunens rätt att bevilja undantag. Till innehållet motsvarar bestämmelsen det gällande 171 § 1 mom. För tydlighetens skull tas dock uttrycket ”på ansökan” in i paragrafen.

I 2 och 3 mom. föreskrivs det om förutsättningarna för undantag. Till innehållet motsvarar 2 mom. 1–4 punkten och 3 mom. det gällande 172 § 1–3 mom. Förutsättningarna för undantag är således samma som i nuläget.

I 4 mom. föreskrivs det om situationer där undantag inte kan beviljas. Till innehållet motsvarar bestämmelsen det gällande 171 § 6 mom.

I 5 mom. ingår ett bemyndigande att genom förordning av statsrådet utfärda närmare bestämmelser om en ansökan som gäller undantag.

172 §. *Områdesvist undantag.* Det föreslås att paragrafen ändras så att den innehåller bestämmelser om områdesvist undantag. I nuläget föreskrivs det om områdesvist undantag i 171 § 4 mom.

Enligt 1 mom. kan kommunen av särskilda skäl fatta ett områdesvist undantagsbeslut som gäller ändring av utrymmen i ett befintligt bostadshus eller en befintlig affärs- eller kontorsbyggnad på ett detaljplaneområde så att de tas i bruk för boende eller för något annat ändamål som inte medför miljöstörningar. Kommunen har således också rätt att bevilja områdesvist undantag. Tillämpningsområdet för områdesvist undantag är dessutom mer omfattande än i nuläget, eftersom det utöver bostadshus även omfattar affärs- eller kontorsbyggnader. I övrigt motsvarar tillämpningsområdet för områdesvist undantag de gällande bestämmelserna.

Kommunen får t.ex. besluta att från användningsändamålet enligt detaljplanen kan beviljas undantag som avser ett större område än en byggplats, när det är fråga om att ändra utrymmen i en befintlig affärs- eller kontorsbyggnad så att de tas i bruk för boende eller för något annat ändamål som inte medför miljöstörningar. I detta fall behöver den som påbörjar ett byggprojekt inte längre ansöka om undantagstillstånd, utan kan direkt ansöka om bygglov.

RP 148/2015 rd

Inte heller i fråga om områdesvist undantag föreskrivs det närmare vilken kommunal myndighet som fattar beslut om områdesvist undantag, utan kommunen får själv avgöra ärendet.

Enligt 2 mom. gäller för områdesvist undantag de förutsättningar för undantag som anges i 171 § 2 mom. En förutsättning för områdesvist undantag är dessutom i enlighet med det gällande 172 § 4 mom. att undantaget främjar användningen, utvecklingen och underhållet av befintliga byggnader. Förutsättningarna för områdesvist undantag är således desamma som i nuläget.

173 §. *Förfarandet vid undantag.* Vissa innehållsmässiga och lagtekniska ändringar föreslås i paragrafen. Paragrafen tillämpas på samma sätt som i nuläget också på områdesvist undantag.

I 1 mom. föreskrivs om kommunens skyldighet att bereda grannarna och andra parter tillfälle att göra en skriftlig anmärkning innan ett ärende som gäller undantag avgörs. Till innehållet motsvarar bestämmelsen första meningen i det gällande 173 § 1 mom.

I 2 mom. föreskrivs om kommunens skyldighet att informera grannarna och övriga parter om ansökningar som gäller undantag och om förslag till beslut som gäller områdesvist undantag. Dessutom föreskrivs det att kommunen kan ta ut de kostnader som föranses av hörandet hos sökanden. Till innehållet motsvarar bestämmelserna andra meningen i det gällande 173 § 1 mom. För tydlighetens skull ska dock förslag till beslut om områdesvist undantag nu nämnas särskilt.

I paragrafens 3 mom. föreskrivs när kommunen, innan ett ärende som gäller undantag avgörs, ska begära utlåtande av närings-, trafik- och miljöcentralen, en annan statlig myndighet, förbundet på landskapsnivå och grannkommunen. Till innehållet motsvarar dessa bestämmelser bestämmelserna i det nuvarande 173 § 2 mom. Betydelsen av bestämmelserna framhävs dock i någon mån jämfört med den nuvarande betydelsen särskilt när det gäller de utlåtanden som begärs av närings-, trafik- och miljöcentralen och Museiverket, eftersom kommunerna i och med överföringen av rätten att bevilja undantag får för prövning mer undantag som i avsevärd mån gäller närings-, trafik- och miljöcentralens eller Museiverkets verksamhetsområde. Närings-, trafik- och miljöcentralens eller Museiverkets utlåtande behöver dock fortsättningsvis inte automatiskt begäras när undantaget i avsevärd mån gäller deras verksamhetsområde, utan det begärs vid behov.

I 4 mom. föreskrivs det om situationer där utlåtande av närings-, trafik- och miljöcentralen alltid ska begäras. Till innehållet motsvarar dessa bestämmelser bestämmelserna i den nuvarande 173 § 3 mom. 2–4 punkten undantaget tillägget enligt vilket kommunen ska begära närings-, trafik- och miljöcentralens utlåtande också när undantaget gäller ett område som i landskapsplanen har reserverats som trafikområde.

Till skillnad från för närvarande ska det inte längre föreskrivas att utlåtande av närings-, trafik- och miljöcentralen alltid ska begäras när undantaget gäller ett område som berörs av särskilda riksomfattande mål för områdesanvändningen. Bestämmelsen är för närvarande mycket flertydig. När rätten att bevilja undantag helt överförs till kommunerna ökar betydelsen av bestämmelsen och den kan tolkas som att utlåtande av närings-, trafik- och miljöcentralen också ska begäras i sådana situationer där inget utlåtande behövs. Detta är inte ändamålsenligt i en situation där strävan är att minska närings-, trafik- och miljöcentralens uppgifter och att förenkla och förkorta undantagsprocessen. I praktiken ska kommunen dock även i fortsättningen med stöd av 3 mom. vid behov begära utlåtande av närings-, trafik- och miljöcentralen när undantaget gäller ett särskilt betydelsefullt område med tanke på uppnåendet av det riksomfattande målet för områdesanvändningen.

Även om bestämmelserna i paragrafens 4 mom. innehållsmässigt i huvudsak motsvarar bestämmelserna i den nuvarande 173 § 3 mom. 2–4 punkten, kommer betydelsen av bestämmelserna att i någon mån framhävas jämfört med den nuvarande betydelsen. I och med överföringen av rätten att bevilja undantag får kommunerna mer än för närvarande för provning undantag som gäller exempelvis områden som är betydande med tanke på naturvården eller områden eller objekt som är betydande med tanke på byggnadsskyddet.

Enligt paragrafens 4 mom. 2 punkt ska kommunen alltid begära utlåtande av närings-, trafik- och miljöcentralen när undantaget gäller ett objekt eller område som med tanke på byggnadsskyddet är betydande. Liksom för närvarande är det fråga om ett med tanke på byggnadsskyddet betydande objekt eller område bland annat när undantaget gäller en byggnad som är skyddad i en plan eller med stöd av lag eller en byggnad som vid nationell inventering klassificerats som värdefull. Sålunda ska kommunen till exempel alltid begära utlåtande av närings-, trafik- och miljöcentralen när det är fråga om avvikelse från en planbestämmelse om skydd av en byggnad. Däremot ska inte det att en byggnad finns inom ett område som vid riksomfattande inventering fastställts vara betydande automatiskt innebära att utlåtande om undantaget ska begäras av närings-, trafik- och miljöcentralen.

I 5 mom. finns det bestämmelser om den tidsfrist inom vilken myndigheterna ska ge sitt utlåtande. Det föreslås att tidsfristen förkortas från nuvarande två månader till en månad.

I 6 mom. ingår ett bemyndigande att genom förordning av statsrådet utfärda närmare bestämmelser om förfarandet vid undantag. I nuläget finns bemyndigandet att utfärda förordning i 173 § 1 mom.

174 §. Undantagsbeslut. Det föreslås att vissa lagtekniska ändringar görs i paragrafen. Paragrafen tillämpas på samma sätt som i nuläget även på områdesvist undantag.

I 1 och 2 mom. föreskrivs om motivering av undantagsbeslutet och om villkor och tidsfrister för undantag. Till innehållet motsvarar bestämmelserna det gällande 174 § 1 och 2 mom.

I 3 och 4 mom. föreskrivs om tillhandahållande av undantagsbeslut. Till innehållet motsvarar bestämmelserna det gällande 174 § 3 och 4 mom. Till 4 mom. där det finns bestämmelser om att delge närings-, trafik- och miljöcentralen ett undantagsbeslut ska dock ”utan dröjsmål” fogas. Detta motsvarar den första meningen i nuvarande 88 § i markanvändnings- och byggförordningen.

Det föreslagna 5 mom. motsvarar det gällande 174 § 5 mom.

I 6 mom. ingår ett bemyndigande att genom förordning av statsrådet utfärda närmare bestämmelser om tillhandahållande av undantagsbeslut.

175 §. Mindre undantag i samband med bygglov. Det föreslås att hänvisningen till 172 § i 1 mom. stryks. Dessutom föreslås i momentet en mindre lagteknisk ändring.

176 §. Tillfälliga byggnader. Det föreslås att hänvisningen till 172 § ändras till en hänvisning till 171 § 2 mom. Dessutom föreslås i momentet en mindre lagteknisk ändring.

198 §. Delgivning av vissa beslut. Det föreslås att 2 mom. ändras så att omnämmandet av närings-, trafik- och miljöcentralen slopas i andra meningen i momentet och en hänvisning till 172 § fogas till.

1.2 Lag om upphävande av 3 § i lagen om försök med förenklade bygg- och planbestämmelser

1 §. Det föreslås att 3 § i försökslagen upphävs som onödig, eftersom rätten att bevilja undantag överförs permanent till alla kommuner till följd av den föreslagna ändringen av markanvändnings- och bygglagen.

2 Närmare bestämmelser och föreskrifter

I 171, 173 och 174 § i förslaget till lag om ändring av markanvändnings- och bygglagen ingår bemyndiganden att genom förordning av statsrådet utfärda närmare bestämmelser. Avsikten är att med stöd av dessa bemyndiganden göra sådana ändringar i markanvändnings- och byggförordningen som följer av lagförslaget.

3 Ikraftträdande

Lagarna föreslås träda i kraft den 1 april 2016.

Det föreslås att på ansökningar som gäller undantag och som har anhängiggjorts vid närings-, trafik- och miljöcentralen före denna lags ikraftträdande ska de bestämmelser som gällde vid ikraftträdandet av denna lag tillämpas.

4 Förhållande till grundlagen samt lagstiftningsordning

Rätten att bevilja undantag i enlighet med lagförslaget om ändring av markanvändnings- och bygglagen ska granskas med hänsyn till 2 § 3 mom. i grundlagen.

Enligt 2 § 3 mom. i grundlagen ska all utövning av offentlig makt bygga på lag och i all offentlig verksamhet ska lag noggrant iakttas. Utövningen av offentlig makt ska således ha en grund för behörighet som återgår på en lag som stiftats av riksdagen. En myndighet kan inte heller i lag ges obegränsad behörighet att bevilja undantag från bestämmelserna i lagen eller bestämmelser som utfärdats med stöd av den.

Rätten att bevilja undantag enligt lagförslaget är inte obegränsad, eftersom det enligt lagen alltid ska finnas särskilda skäl för undantag, och dessutom gäller för undantag de förutsättningar som anges i lagen. Man ska också beakta att det i lagförslaget i huvudsak är fråga om endast överföring av rätten att bevilja undantag från närings-, trafik- och miljöcentralerna till kommunerna. Innehållet i rätten att bevilja undantag ändras inte med undantag för den lilla utvidgningen av tillämpningsområdet för områdesvist undantag, utan innehållet motsvarar de gällande bestämmelserna. Inte heller förutsättningarna för undantag ändras, utan även förutsättningarna motsvarar de gällande bestämmelserna.

Vikt kan också fästas vid objektet för och karaktären hos regleringen. I grundlagsutskottets utlåtande om markanvändnings- och bygglagen (GrUU 38/1998 rd) har utskottet vid bedömningen av tidsgränsen för bestämmelserna om planer och byggnadsordningen fäst uppmärksamhet vid den reglerade frågans speciella karaktär. Dessutom har utskottet fastställt att det i samhällsplanering är nödvändigt att fästa vikt vid lokala förhållanden. Vid bedömningen av om rätten att bevilja undantag är godtagbar är inte heller det att undantagsbeslutet kan föras till en oberoende domstol för prövning utan betydelse.

I ärendet kan dessutom det att rätten att bevilja undantag överförs från närings-, trafik- och miljöcentralerna uttryckligen till kommunerna bli av betydelse. Enligt grundlagsutskottets praxis har kommunen exempelvis ansetts ha rätt att meddela kommunala föreskrifter trots att

RP 148/2015 rd

de är något generellare än vad som krävs av bestämmelser som tangerar de grundläggande fri- och rättigheterna (GrUU 45/2004).

Med stöd av vad som anförts ovan kan förslaget till ändring av markanvändnings- och bygglagen och förslaget till upphävande av 3 § i försökslagen behandlas i vanlig lagstiftningsordning.

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

1.

Lag

om ändring av markanvändnings- och bygglagen

I enlighet med riksdagens beslut
ändras i markanvändnings- och bygglagen (132/1999) 46 a och 171–174 §, 175 § 1 mom., 176 § 1 mom. och 198 § 2 mom., av dem 46 a § sådan den lyder i lag 1129/2008, 171 § sådan den lyder delvis ändrad i lagarna 1129/2008, 1589/2009 och 134/2011, 172 § sådan den lyder delvis ändrad i lagarna 1129/2008 och 989/2013, 173 § och 198 § 2 mom. sådana de lyder i lag 1589/2009 samt 174 § sådan den lyder delvis ändrad i lagarna 1129/2008 och 1589/2009, som följer:

46 a §

Generalplan för huvudstadsregionen

För städerna Helsingfors, Esbo, Vanda och Grankulla utarbetas en gemensam generalplan (*generalplan för huvudstadsregionen*). Sedan en generalplan med rättsverkningar som utarbetats för huvudstadsregionen trätt i kraft tillämpas inte 8 eller 195 § på nämnda kommuner i huvudstadsregionen.

171 §

Behörighet att bevilja undantag och förutsättningarna för undantag

Kommunen kan av särskilda skäl på ansökan bevilja undantag från en bestämmelse, en föreskrift, ett förbud eller en annan begränsning som gäller byggande eller andra åtgärder och som har utfärdats i denna lag eller med stöd av den.

Undantag får dock inte beviljas, om det

- 1) medför olägenheter med tanke på planläggningen, genomförande av planen eller annan reglering av områdesanvändningen,
- 2) försvårar uppnående av målen för naturvården,
- 3) försvårar uppnående av målen för skyddet av den byggda miljön, eller
- 4) leder till byggande med betydande konsekvenser eller annars har avsevärda skadliga miljökonsekvenser eller andra avsevärda skadliga konsekvenser.

Som byggande med betydande konsekvenser enligt 2 mom. 4 punkten betraktas inte byggande av vindkraftverk på ett område som i detaljplanen anges som industri- eller hamnområde och som redan är bebyggt.

Undantag kan inte beviljas från bestämmelserna om tillstånd för miljöåtgärder och inte från de särskilda förutsättningarna enligt 137 § för bygglov på områden i behov av planering.

Närmare bestämmelser om ansökan som gäller undantag får utfärdas genom förordning av statsrådet.

RP 148/2015 rd

172 §

Områdesvist undantag

Kommunen kan av särskilda skäl besluta att det från en bestämmelse, en föreskrift, ett förbud eller en annan begränsning som gäller byggande eller andra åtgärder och som har utfärdats i denna lag eller med stöd av den får beviljas undantag som avser ett större område än en byggplats, när det är fråga om att ändra utrymmen i ett befintligt bostadshus eller en befintlig affärs- eller kontorsbyggnad på ett detaljplaneområde så att de tas i bruk för boende eller för något annat ändamål som inte medför miljöstörningar (*områdesvist undantag*).

Förutsättningarna för undantag enligt 171 § 2 mom. gäller även områdesvist undantag. En förutsättning för områdesvist undantag är dessutom att undantaget främjar användningen, utvecklandet och underhållet av befintliga byggnader.

173 §

Förfarandet vid undantag

Innan ett ärende som gäller undantag avgörs ska kommunen ge grannarna och andra, vars boende, arbete eller övriga förhållanden kan påverkas betydligt av projektet, möjlighet att göra en skriftlig anmärkning.

Kommunen ska informera dem som nämns i 1 mom. om ansökningar som gäller undantag och om förslag till beslut som gäller områdesvist undantag. Kommunen kan hos sökanden ta ut kostnaderna för informationen.

Innan ett ärende som gäller undantag avgörs ska kommunen vid behov inhämta utlåtande av närings-, trafik- och miljöcentralen, en annan statlig myndighet och förbundet på landskapsnivå, om undantaget i avsevärd mån gäller deras verksamhetsområde. Om undantaget inverkar avsevärt på grannkommunens markanvändning, ska kommunen inhämta utlåtande även av grannkommunen.

Kommunen ska dock alltid inhämta utlåtande av närings-, trafik- och miljöcentralen när undantaget gäller

- 1) ett med tanke på naturvården betydande område,
- 2) ett med tanke på byggnadsskyddet betydande objekt eller område, eller
- 3) ett område som i landskapsplanen har reserverats som rekreations-, skydds- eller trafikområde.

De myndigheter som nämns i 3 mom. ska ge sitt utlåtande inom en månad.

Närmare bestämmelser om förfarandet vid undantag får utfärdas genom förordning av statsrådet.

174 §

Undantagsbeslut

Kommunen ska motivera ett undantagsbeslut på det sätt som föreskrivs i förvaltningslagen (434/2003). Kommunen kan i ett undantagsbeslut bestämma villkor för undantag.

Kommunen ska i undantagsbeslutet ange den tid under vilken ett bygglov som motsvarar undantagsbeslutet ska sökas. Tidsfristen får vara högst två år. Tidsfristen i fråga om ett områdesvist undantag får dock vara högst fem år.

Kommunen ska sända undantagsbeslutet till sökanden. Kommunen ska se till att undantagsbeslutet eller en kopia av det sänds även till dem som har gjort en anmärkning samt dem som särskilt har begärt det. Står flera bakom samma anmärkning, kan undantagsbeslutet eller en kopia av det skickas till enbart den som är första undertecknare i anmärkningen. Den första undertecknaren svarar för att informationen sänds till de andra undertecknarna.

RP 148/2015 rd

Kommunen ska dessutom utan dröjsmål delge närings-, trafik- och miljöcentralen ett undantagsbeslut.

På undantagsbeslut tillämpas vad som i 145 § bestäms om tillstånds- och tillsynsavgift.

Närmare bestämmelser om sändande av undantagsbeslut får utfärdas genom förordning av statsrådet.

175 §

Mindre undantag i samband med bygglov

Kommunens byggnadstillsynsmyndighet kan under de förutsättningar och begränsningar som anges i 171 § bevilja bygglov när det är fråga om mindre undantag från en bestämmelse, en föreskrift, ett förbud eller en annan begränsning som gäller byggande.

176 §

Tillfälliga byggnader

Byggnadstillsynsmyndigheten kan under de förutsättningar och begränsningar som anges i 171 § 2 mom. bevilja bygglov när det är fråga om uppförande av en tillfällig byggnad för en tid av högst fem år. Som tillfällig betraktas en byggnad som med beaktande av dess konstruktion, värde och ändamål kan anses vara avsedd att finnas på platsen högst under nämnda tid.

198 §

Delgivning av vissa beslut

Förvaltningsdomstolens beslut i sådana ärenden som avses i 188 § 1 mom. meddelas efter anslag. Förvaltningsdomstolens och en kommunal myndighets beslut i ett tillståndsärende samt en kommunal myndighets och förvaltningsdomstolens beslut i ett ärende som gäller undantag enligt 171 och 172 § meddelas efter anslag. Miljöministeriets beslut enligt 31 § 1 mom., 33 § 3 mom., 177 § 1 mom. och 178 § samt närings-, trafik- och miljöcentralens beslut enligt 38 § 2 mom. och 179 § meddelas likaså efter anslag.

Denna lag träder i kraft den 20.

På ansökningar som gäller undantag och som har anhängiggjorts vid närings-, trafik- och miljöcentralen före denna lags ikraftträdande tillämpas de bestämmelser som gällde vid ikraftträdandet.

2.

Lag

om upphävande av 3 § i lagen om försök med förenklade bygg- och planbestämmelser

I enlighet med riksdagens beslut föreskrivs:

1 §

Genom denna lag upphävs 3 § i lagen om försök med förenklade bygg- och planbestämmelser (1257/2010), sådan paragrafen lyder i lag 990/2013.

2 §

Denna lag träder i kraft den 20. _____

Helsingfors den 17 december 2015

Vid förhinder för statsministern, finansminister

Alexander Stubb

Jordbruks- och miljöminister Kimmo Tiilikainen

1.

Lag

om ändring av markanvändnings- och bygglagen

I enlighet med riksdagens beslut
ändras i markanvändnings- och bygglagen (132/1999) 46 a och 171–174 §, 175 § 1 mom., 176 § 1 mom. och 198 § 2 mom., av dem 46 a § sådan den lyder i lag 1129/2008, 171 § sådan den lyder delvis ändrad i lagarna 1129/2008, 1589/2009 och 134/2011, 172 § sådan den lyder delvis ändrad i lagarna 1129/2008 och 989/2013, 173 § och 198 § 2 mom. sådana de lyder i lag 1589/2009 samt 174 § sådan den lyder delvis ändrad i lagarna 1129/2008 och 1589/2009, som följer:

Gällande lydelse

46 a §

Generalplan för huvudstadsregionen

För städerna Helsingfors, Esbo, Vanda och Grankulla utarbetas en gemensam generalplan (*generalplan för huvudstadsregionen*). Sedan en generalplan för huvudstadsregionen med rättsverkningar trätt i kraft tillämpas inte 8 eller 195 § på nämnda kommuner i huvudstadsregionen. *Bestämmelser om rätt att bevilja undantag på området för generalplanen för huvudstadsregionen finns i 171 §.*

171 §

Rätt att bevilja undantag

Kommunen kan av särskilda skäl bevilja undantag från bestämmelser, förbud och andra begränsningar som gäller byggande eller andra åtgärder och som har utfärdats i denna lag eller med stöd av den.

Kommunen får emellertid inte bevilja undantag när det är fråga om

1) *uppförande av en ny byggnad på ett strandområde där en plan enligt 72 § 1 mom. inte är i kraft, om det inte är fråga om utbyggnad eller ersättande av ett befintligt bo-*

Föreslagen lydelse

46 a §

Generalplan för huvudstadsregionen

För städerna Helsingfors, Esbo, Vanda och Grankulla utarbetas en gemensam generalplan (*generalplan för huvudstadsregionen*). Sedan en generalplan med rättsverkningar som utarbetats för huvudstadsregionen trätt i kraft tillämpas inte 8 eller 195 § på nämnda kommuner i huvudstadsregionen.

171 §

Behörighet att bevilja undantag och förutsättningarna för undantag

Kommunen kan av särskilda skäl *på ansökan* bevilja undantag från *en bestämmelse, en föreskrift, ett förbud eller en annan begränsning* som gäller byggande eller andra åtgärder och som har utfärdats i denna lag eller med stöd av den.

Undantag får dock inte beviljas, om det

1) *medför olägenheter med tanke på planläggningen, genomförande av planen eller annan reglering av områdesanvändningen,*
2) *försvårar uppnående av målen för na-*

Gällande lydelse

stadshus,

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.

I de fall som avses i 2 mom. kan undantag beviljas av närings-, trafik- och miljöcentralen. Kräver byggandet eller någon annan åtgärd förutom undantag som hör till närings-, trafik- och miljöcentralens behörighet, undantag som enligt 1 mom. hör till kommunens behörighet, kan närings-, trafik- och miljöcentralen avgöra ärendet i dess helhet om avgörandet överensstämmer med kommunens ståndpunkt.

Undantag som avser ett större område än en byggplats kan beviljas en kommun (områdesvist undantag), när det är fråga om att ändra utrymmen i ett befintligt bostadshus på ett detaljplaneområde så att de tas i bruk för boende eller för något annat ändamål som inte medför miljöstörningar.

Rätten att bevilja undantag tillkommer med avvikelse från 2 och 3 mom. kommunen på området för en generalplan för huvudstadsregionen med rättsverkningar.

Undantag enligt denna paragraf kan inte beviljas från bestämmelserna om tillstånd för miljöåtgärder och inte från de särskilda förutsättningarna enligt 137 § för bygglov på områden i behov av planering.

172 §

Förutsättningarna för undantag

Ett undantag får inte

1) medföra olägenheter med tanke på planläggningen, genomförandet av planen eller annan reglering av områdesanvändningen,

2) försvåra möjligheterna att uppnå målen för naturvården, och inte

3) försvåra möjligheterna att uppnå målen för skyddet av den byggda miljön.

Undantag får inte beviljas, om det leder till byggande med betydande konsekvenser eller

Föreslagen lydelse

turvården,

3) försvårar uppnående av målen för skyddet av den byggda miljön, eller

4) leder till byggande med betydande konsekvenser eller annars har avsevärda skadliga miljökonsekvenser eller andra avsevärda skadliga konsekvenser.

Som byggande med betydande konsekvenser enligt 2 mom. 4 punkten betraktas inte byggande av vindkraftverk på ett område som i detaljplanen anges som industri- eller hamnområde och som redan är bebyggt.

Undantag kan inte beviljas från bestämmelserna om tillstånd för miljöåtgärder och inte från de särskilda förutsättningarna enligt 137 § för bygglov på områden i behov av planering.

Närmare bestämmelser om ansökan som gäller undantag får utfärdas genom förordning av statsrådet.

172 §

Områdesvist undantag

Kommunen kan av särskilda skäl besluta att det från en bestämmelse, en föreskrift, ett förbud eller en annan begränsning som gäller byggande eller andra åtgärder och som har utfärdats i denna lag eller med stöd av den får beviljas undantag som avser ett större område än en byggplats, när det är fråga om att ändra utrymmen i ett befintligt bostadshus eller en befintlig affärs- eller kontorsbyggnad på ett detaljplaneområde så

Gällande lydelse

annars har avsevärda skadliga miljö konsekvenser eller andra avsevärda och skadliga konsekvenser.

Som byggande med betydande konsekvenser betraktas inte byggande av vindkraftverk på ett område som i detaljplanen angivits som industri- eller hamnområde och som redan är bebyggt. När undantag beviljas i sådana fall tillämpas inte 171 § 2 mom. 2 punkten eller 3 mom.

En förutsättning för ett i 171 § 4 mom. avsett områdesvist undantag är dessutom att undantaget främjar användningen, utvecklingen och underhållet av befintliga byggnader.

173 §

Förfarandet vid undantag

Innan ett ärende som gäller undantag enligt 171 § avgörs ska grannarna och andra vars boende, arbete eller övriga förhållanden kan påverkas betydligt av projektet beredas tillfälle att göra en skriftlig anmärkning. Grannarna och övriga ovan nämnda intressegrupper ska genom kommunens försorg och på sökandens bekostnad underrättas om ansökan. Närmare bestämmelser om hörande utfärdas genom förordning av statsrådet.

Innan ett ärende som gäller undantag avgörs ska vid behov utlåtande inhämtas av närings-, trafik- och miljöcentralen, en annan statlig myndighet eller förbundet på landskapsnivå, om undantaget i avsevärd mån gäller deras verksamhetsområde. Om undantaget inverkar avsevärt på grannkommunens markanvändning, ska utlåtande inhämtas även av grannkommunen.

Utlåtande av närings-, trafik- och miljöcentralen ska dock alltid inhämtas när undantaget gäller

1) ett område som berörs av särskilda riksomfattande mål för områdesanvändningen,

2) ett med tanke på naturvården betydande område,

3) ett med tanke på byggnadsskyddet betydande objekt eller område, eller

4) ett område som i landskapsplanen har reserverats som rekreations- eller skyddsområde.

De myndigheter som nämns i 2 mom. ska

Föreslagen lydelse

att de tas i bruk för boende eller för något annat ändamål som inte medför miljöstörningar (områdesvist undantag).

Förutsättningarna för undantag enligt 171 § 2 mom. gäller även områdesvist undantag. En förutsättning för områdesvist undantag är dessutom att undantaget främjar användningen, utvecklandet och underhållet av befintliga byggnader.

173 §

Förfarandet vid undantag

Innan ett ärende som gäller undantag avgörs ska kommunen ge grannarna och andra, vars boende, arbete eller övriga förhållanden kan påverkas betydligt av projektet, möjlighet att göra en skriftlig anmärkning.

Kommunen ska informera dem som nämns i 1 mom. om ansökningar som gäller undantag och om förslag till beslut som gäller områdesvist undantag. Kommunen kan hos sökanden ta ut kostnaderna för informationen.

Innan ett ärende som gäller undantag avgörs ska kommunen vid behov inhämta utlåtande av närings-, trafik- och miljöcentralen, en annan statlig myndighet och förbundet på landskapsnivå, om undantaget i avsevärd mån gäller deras verksamhetsområde. Om undantaget inverkar avsevärt på grannkommunens markanvändning, ska kommunen inhämta utlåtande även av grannkommunen.

Kommunen ska dock alltid inhämta utlåtande av närings-, trafik- och miljöcentralen när undantaget gäller

1) ett med tanke på naturvården betydande område,

2) ett med tanke på byggnadsskyddet betydande objekt eller område, eller

3) ett område som i landskapsplanen har reserverats som rekreations-, skydds- eller trafikområde.

De myndigheter som nämns i 3 mom. ska ge sitt utlåtande inom en månad.

Närmare bestämmelser om förfarandet vid

RP 148/2015 rd

Gällande lydelse

ge sitt utlåtande inom två månader.

Närings-, trafik- och miljöcentralen ska innan ett undantag enligt 171 § 3 mom. avgörs inhämta utlåtande av kommunen i fråga. Vid hörande av dem som saken gäller och begäran om andra utlåtanden gäller i tillämpliga delar vad som bestäms i 1 och 2 mom.

174 §

Undantagsbeslut och meddelande om det

Ett undantagsbeslut ska motiveras på det sätt som bestäms i förvaltningslagen (434/2003). I beslutet kan tas in nödvändiga bestämmelser och villkor.

I beslutet ska anges den tid under vilken ett bygglov som motsvarar undantagsbeslutet ska sökas. Tiden får vara högst två år. Tidsfristen i fråga om ett områdesvist undantag får dock vara högst fem år.

Beslutet skall tillställas sökanden. Beslutet eller en kopia av det tillställs *dessutom de myndigheter som anges i förordning* och dem som har gjort en anmärkning samt dem som särskilt har begärt det. Står flera bakom samma anmärkning, kan beslutet eller en kopia av det skickas enbart till den första under-tecknaren av anmärkningen. Den första under-tecknaren ansvarar för att informationen lämnas till de andra under-tecknarna.

Kommunen ska delge närings-, trafik- och miljöcentralen ett undantagsbeslut enligt 171 §.

På *kommunens* undantagsbeslut tillämpas vad som i 145 § bestäms om tillstånds- och tillsynsavgift.

175 §

Mindre undantag i samband med bygglov

Kommunens byggnadstillsynsmyndighet kan under de förutsättningar och begräns-

Föreslagen lydelse

undantag får utfärdas genom förordning av statsrådet.

174 §

Undantagsbeslut

Kommunen ska motivera ett undantagsbeslut på det sätt som föreskrivs i förvaltningslagen (434/2003). Kommunen kan i ett undantagsbeslut bestämma villkor för undantag.

Kommunen ska i undantagsbeslutet ange den tid under vilken ett bygglov som motsvarar undantagsbeslutet ska sökas. Tidsfristen får vara högst två år. Tidsfristen i fråga om ett områdesvist undantag får dock vara högst fem år.

Kommunen ska sända undantagsbeslutet till sökanden. Kommunen ska se till att undantagsbeslutet eller en kopia av det sänds även till dem som har gjort en anmärkning samt dem som särskilt har begärt det. Står flera bakom samma anmärkning, kan undantagsbeslutet eller en kopia av det skickas till enbart den som är första under-tecknare i anmärkningen. Den första under-tecknaren svarar för att informationen sänds till de andra under-tecknarna.

Kommunen ska dessutom utan dröjsmål delge närings-, trafik- och miljöcentralen ett undantagsbeslut.

På undantagsbeslut tillämpas vad som i 145 § bestäms om tillstånds- och tillsynsavgift.

Närmare bestämmelser om sändande av undantagsbeslut får utfärdas genom förordning av statsrådet.

175 §

Mindre undantag i samband med bygglov

Kommunens byggnadstillsynsmyndighet kan under de förutsättningar och begräns-

RP 148/2015 rd

Gällande lydelse

ningar som anges i 171 och 172 § bevilja bygglov när det är fråga om mindre undantag från bestämmelser, förbud eller andra begränsningar som gäller byggande.

176 §

Tillfälliga byggnader

Byggnadstillsynsmyndigheten kan under de förutsättningar och begränsningar som bestäms i 172 § bevilja bygglov, om det är fråga om uppförande av en tillfällig byggnad för en tid av högst fem år. Som tillfällig betraktas en byggnad som med beaktande av dess konstruktion, värde och ändamål kan anses vara avsedd att finnas på platsen högst under nämnda tid.

198 §

Delgivning av vissa beslut

Förvaltningsdomstolens beslut i sådana ärenden som avses i 188 § 1 mom. meddelas efter anslag. Förvaltningsdomstolens och en kommunal myndighets beslut i ett tillståndsärende samt en kommunal myndighets, närings-, trafik- och miljöcentralens och förvaltningsdomstolens beslut i ett ärende som gäller undantag enligt 171 § meddelas efter anslag. Miljöministeriets beslut enligt 31 § 1 mom., 33 § 3 mom., 177 § 1 mom. och 178 § samt närings-, trafik- och miljöcentralens beslut enligt 38 § 2 mom. och 179 § meddelas likaså efter anslag.

Föreslagen lydelse

ningar som anges i 171 § bevilja bygglov när det är fråga om mindre undantag från *en bestämmelse, en föreskrift, ett förbud eller en annan begränsning som gäller byggande.*

176 §

Tillfälliga byggnader

Byggnadstillsynsmyndigheten kan under de förutsättningar och begränsningar som *anges i 171 § 2 mom.* bevilja bygglov *när* det är fråga om uppförande av en tillfällig byggnad för en tid av högst fem år. Som tillfällig betraktas en byggnad som med beaktande av dess konstruktion, värde och ändamål kan anses vara avsedd att finnas på platsen högst under nämnda tid.

198 §

Delgivning av vissa beslut

Förvaltningsdomstolens beslut i sådana ärenden som avses i 188 § 1 mom. meddelas efter anslag. Förvaltningsdomstolens och en kommunal myndighets beslut i ett tillståndsärende samt en kommunal myndighets och förvaltningsdomstolens beslut i ett ärende som gäller undantag enligt 171 och 172 § meddelas efter anslag. Miljöministeriets beslut enligt 31 § 1 mom., 33 § 3 mom., 177 § 1 mom. och 178 § samt närings-, trafik- och miljöcentralens beslut enligt 38 § 2 mom. och 179 § meddelas likaså efter anslag.

Denna lag träder i kraft den 20.

På ansökningar som gäller undantag och som har anhängiggjorts vid närings-, trafik- och miljöcentralen före denna lags ikraftträ-

RP 148/2015 rd

Gällande lydelse

Föreslagen lydelse

*dande tillämpas de bestämmelser som gällde
vid ikraftträdandet.*

2.

Lag

om upphävande av 3 § i lagen om försök med förenklade bygg- och planbestämmelser

I enlighet med riksdagens beslut föreskrivs:

Gällande lydelse

Föreslagen lydelse

3 §

Rätt att bevilja undantag

I de fall som avses i 171 § 2 mom. 2–4 (upphävs) 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.