

## RIKSDAGENS SVAR 221/2006 rd

### Regeringens proposition med förslag till ändring av markanvändnings- och bygglagen

#### Ärende

Regeringen har till riksdagen överlämnat sin proposition med förslag till ändring av markanvändnings- och bygglagen (RP 81/2006 rd).

#### Beredning i utskott

Miljöutskottet har i ärendet lämnat sitt betänkande (MiUB 8/2006 rd).

#### Beslut

Riksdagen har antagit följande lag:

## Lag

### om ändring av markanvändnings- och bygglagen

I enlighet med riksdagens beslut

ändras i markanvändnings- och bygglagen av den 5 februari 1999 (132/1999) 7 § 1 mom., 51 §, 66 § 2 mom., 110 § 1 mom., 111 § 1 och 3 mom., 112 §, 188 § 2 mom., 198 § 2 mom., 201 och 203 § samt

fogas till 5 § 1 mom. en ny 2 a-punkt, till 62 § ett nytt 2 mom., till 66 § ett nytt 4 mom., till 188 § ett nytt 5 mom., varvid det nuvarande 5 mom. blir 6 mom., till 190 § nya 3 och 4 mom., varvid det nuvarande 3 mom. blir 5 mom., till 191 § ett nytt 3 mom., varvid det nuvarande 3 mom. blir 4 mom., och till lagen en ny 201 a §, som följer:

#### 5 §

##### Målen för områdesplaneringen

Målet för områdesplaneringen är att utgående från en interaktiv planering och tillräcklig bedömning av konsekvenserna främja

— — — — —  
2 a) förutsättningarna för en tillräcklig bostadsproduktion,  
— — — — —

#### 7 §

##### Planläggningsöversikt

Kommunen skall minst en gång om året upprätta en översikt över de planärenden som är anhängiga eller som under den närmaste tiden blir anhängiga i kommunen och förbundet på landskapsnivå och som inte är av ringa betydelse (*planläggningsöversikt*). I den redogörs kortfattat för planärendena och deras beredningsfaser

samt för sådana beslut och andra åtgärder som direkt inverkar på planläggningens utgångspunkter, mål, innehåll och genomförande. När efterfrågan kräver det skall till planläggningsöversikten fogas en bedömning av huruvida det finns tillräckligt med tomter reserverade för boende.

51 §

*Behovet av att utarbeta detaljplan*

Detaljplanen skall utarbetas och hållas aktuell efter hand som kommunens utveckling, i synnerhet behovet av bostadsproduktion, eller behovet av att styra markanvändningen det kräver.

62 §

*Växelvekan när planer bereds*

Närmare bestämmelser om växelvekan när planer bereds utfärdas genom förordning av statsrådet.

66 §

*Myndigheternas samråd*

När det utarbetas en annan plan som gäller riksomfattande mål eller viktiga regionala mål för områdesanvändningen eller som annars är av särskild betydelse med tanke på konsekvenserna för samhällsstrukturen, naturvärden eller kulturmiljön eller viktig med tanke på de statliga myndigheternas genomförandeskyldighet, skall kontakt upprätthållas med den regionala miljöcentralen. Den regionala miljöcentralen och kommunen skall samråda för att klarlägga de riksomfattande mål, regionala mål och övriga centrala mål som ansluter sig till utarbetandet av en sådan plan.

Närmare bestämmelser om myndigheternas samråd utfärdas genom förordning av statsrådet.

110 §

*Utvecklingsområden*

Kommunen eller flera än en kommun kan för viss tid, högst 10 år, utse ett eller flera avgränsade områden i kommunen eller kommunerna till utvecklingsområde.

111 §

*Beslut om utvecklingsområde*

Beslut om att utse ett område till utvecklingsområde kan fattas i samband med ett beslut om utarbetande eller ändring av en general- eller detaljplan eller i en generalplan med rättsverkningar eller i en detaljplan. Beslutet om utvecklingsområde kan också fattas separat, när det inte är nödvändigt att utarbeta en plan eller att ändra planen för att utveckla området. Beslut om att utse ett område till ett utvecklingsområde som är gemensamt för flera kommuner kan fattas vid ovan nämnda tillfällen eller i samband med utarbetandet av en gemensam generalplan med iakttagande i tillämpliga delar av vad som i 47 § 1 och 2 mom. bestäms om gemensamma generalplaner för kommunerna.

Av beslutet eller planen skall framgå vilka specialarrangemang enligt 112 § som vidtas på utvecklingsområdet och grunderna för att de vidtas. Om kommunen eller kommunerna har för avsikt att föreslå att särskilda statliga stödåtgärder enligt 112 § 1 mom. 5 punkten riktas till området, skall samråd i ärendet hållas mellan kommunen eller kommunerna och vederbörande statliga myndigheter innan beslut fattas.

112 §

*Specialarrangemang på utvecklingsområden*

Utan hinder av vad som i denna lag eller någon annanstans i lag bestäms kan det beslutas att

följande specialarrangemang skall tillämpas inom utvecklingsområden:

1) ansvaret för anläggandet av området anförs i fråga om de delar som avses i 84 och 90 § en sammanslutning som bildats för att utveckla området,

2) när detaljplanen utarbetas eller ändras skall i syfte att fördela nyttan av och kostnaderna för anläggandet av området mellan kommunen och fastighetsägarna verkställas en fastighetsreglering på det sätt som bestäms särskilt, om förhållandena gör att det finns särskilda skäl till en fördelning som avviker från bestämmelserna i denna lag,

3) kommunen har rätt att av markägaren uppbära en i förhållande till nyttan skälig utvecklingsavgift om åtgärderna för utveckling av området medför sådan särskild nytta för markägaren som inte står i proportion till de kostnader markägaren betalt,

4) kommunen har förköpsrätt oberoende av arealbegränsningen i 5 § 1 mom. i förköpslagen (608/1977), samt

5) till området riktas särskilda stödåtgärder i enlighet med vad som särskilt överenskomms om dem med den behöriga myndigheten när det gäller statliga stödåtgärder.

#### 188 §

##### *Sökande av ändring i beslut om godkännande av planer och byggnadsordningar*

Besvär som gäller en detaljplan som skall anses vara viktig med tanke på bostadsbyggande eller annars vara av samhällelig vikt skall behandlas i brådskanke ordning. Besvärinstansen skall på kommunens begäran lägga fram en uppskattning av när beslut om en sådan plan meddelas. Om det inte är möjligt att följa den uppskattade tidsplanen skall kommunen underrättas om detta.

I ett beslut av förvaltningsdomstolen som gäller godkännande av en detaljplan får ändring inte sökas genom besvär till den del områdets huvudsakliga markanvändning har avgjorts i en laga-

kraftvunnen generalplan med rättsverkningar. Vad som föreskrivs i detta moment gäller inte stranddetaljplaner.

#### 190 §

##### *Sökande av ändring i andra beslut av en myndighet*

I ärenden som gäller bygglov, åtgärdsstillstånd eller gatuplaner får ändring i sådana beslut av förvaltningsdomstolen genom vilka de myndighetsbeslut som besvären gäller inte har blivit ändrade sökas genom besvär endast om högsta förvaltningsdomstolen beviljar besvärstillstånd.

I beslut av förvaltningsdomstolen som gäller bygglov eller gatuplan får ändring inte sökas genom besvär till den del ärendet har avgjorts i en lagakraftvunnen detaljplan.

#### 191 §

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

I fråga om sådana ändringar i andra detaljplaner än stranddetaljplaner som är ringa till sina verkningar har, med avvikelse från bestämmelserna om besvärsrätt i 92 § i kommunallagen, de besvärsrätt vilkas rätt, skyldighet eller fördel direkt påverkas av ett beslut. I övrigt gäller i fråga om besvärsrätt vid denna typ av detaljplaneändringar vad som föreskrivs i 1 och 2 mom. En detaljplaneändring skall inte anses vara ringa till sina verkningar om den innebär att ett byggnadskvarters eller ett annat områdes huvudsakliga användningsändamål ändras, att parker eller andra för rekreation anvisade områden minskas, att byggrätten eller den tillåtna byggnadshöjden ökas så att detta får mera omfattande konsekvenser för omgivningen, att värden i den byggda miljön eller naturmiljön försämrats eller att planen ändras på något annat jämförbart sätt.

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, den regionala 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 den regionala miljöcentralens beslut enligt 38 § 2 mom. och 179 § meddelas likaså efter anslag.  
— — — — —

201 §

*Verkställbarheten av ett planbeslut*

I ett beslut om fastställande av en landskapsplan eller en gemensam generalplan kan bestämmas att planen skall träda i kraft innan den har vunnit laga kraft. Kommunstyrelsen kan efter besvärstidens utgång bestämma att en generalplan eller detaljplan innan den har vunnit laga kraft skall träda i kraft för den del av planområdet som besvaren eller rättelseuppmaningen inte kan anses gälla. Kommunen skall utan dröjsmål delge ändringssökandena och besvärinstansen samt, om beslutet gäller en plan som är föremål för rättelseuppmaning, även den regionala miljöcentralen beslutet. Besvärinstansen kan förbjuda att beslutet verkställs.

Om en myndighet med stöd av 195 § har gett en rättelseuppmaning som gäller beslutet att godkänna planen, avbryts verkställigheten av

planen till dess kommunfullmäktige har fattat ett nytt beslut i saken, om inte kommunstyrelsen med stöd av 1 mom. har bestämt att en del av planen skall träda i kraft.

201 a §

*Behandling av bygglov på grundval av detaljplan som inte vunnit laga kraft*

Efter det att besvärstiden har gått ut kan bygglov utan hinder av 53 § 3 mom. och 81 § 1 och 2 mom. beviljas på grundval av en detaljplan som är godkänd men som inte har vunnit laga kraft. I bygglovet skall då anges att byggandet inte får inledas innan detaljplanen har trätt i kraft. Tillståndet anses ha förfallit om detaljplanen inte träder i kraft.

203 §

*Ändringar i planer och byggnadsordningar i samband med ändringssökande*

Besvärinstansen kan göra justerande rättelser i planer och byggnadsordningar. Besvärinstansen kan med kommunens samtycke även göra mindre justeringar i general- eller detaljplanen, om justeringarna inte påverkar andras rätt eller fördel än deras som gett sitt samtycke till justeringen.

— — — — —  
Denna lag träder i kraft den 200 . Lagen tillämpas även på ärenden som är anhängiga vid förvaltningsmyndigheter eller domstolar vid denna lags ikraftträdande. På beslut som fattats i kommunerna före ikraftträdandet tillämpas dock 188, 190 och 191 § sådana de lydde vid lagens ikraftträdande.

Helsingfors den 4 december 2006