

Regeringens proposition till Riksdagen med förslag till lag om försök med förenklade bygg- och planbestämmelser

PROPOSITIONENS HUVUDSAKLIGA INNEHÅLL

I denna proposition föreslås det 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 Ormusåkern och Alpbyn i Helsingfors och för området Marja-Vanda i Vanda kan meddelas föreskrifter om att en

fastighet ansluts till ett centralt 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 tomten 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.

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

PROPOSITIONENS HUVUDSAKLIGA INNEHÅLL	1
INNEHÅLLSFÖRTECKNING	2
ALLMÅN MOTIVERING	3
1 Inledning	3
2 Nuläge	3
3 Målsättning och de viktigaste förslagen	4
4 Propositionens konsekvenser	5
4.1 Ekonomiska konsekvenser	5
4.2 Konsekvenser för miljön	6
4.3 Konsekvenser för organisation och personal	6
5 Beredningen av propositionen	6
DETALJMOTIVERING	8
1 LAGFÖRSLAG	8
2 NÄRMARE BESTÄMMELSER OCH FÖRESKRIFTER	9
3 IKRAFTTRÄDANDE	9
4 FÖRHÅLLANDE TILL GRUNDLAGEN SAMT LAGSTIFTNINGSORDNING	9
LAGFÖRSLAG	11
om försök med förenklade bygg- och planbestämmelser	11

ALLMÄN MOTIVERING

1 Inledning

Den 14 februari 2008 antog statsrådet ett principbeslut om statsrådets bostadspolitiska åtgärdsprogram och beslutade att genomföra åtgärderna i programmet. Programmet utgår från målet för regeringens bostadspolitik, att människornas önskemål och behov i fråga om sitt boende samordnas med samhällets behov och kravet på hållbar utveckling. Tanken är att med hjälp av åtgärderna i programmet skapa förutsättningar för en mera välfungerande bostadsmarknad genom att undanröja hinder för marknadens funktion och genom att skapa incitament för de olika aktörerna.

Ett centralt mål i det bostadspolitiska åtgärdsprogrammet är att förbättra förutsättningarna för ekonomisk tillväxt genom att man utökar tillväxtcentrumens bostadsutbud och främjar boende till rimligt pris. I syfte att öka bostadsproduktionen i tillväxtcentrumen ingår det i programmet bl.a. åtgärder som förbättrar bostadsproduktionens kostnadseffektivitet. Som en åtgärd i samband med detta möjliggörs enligt punkt 18 i det bostadspolitiska åtgärdsprogrammet försök där byggandet inom vissa planområden i kommuner som är villiga att delta i försöken kan ske med stöd av förenklade bygg- och planbestämmelser (försöket med förenklade bygg- och planbestämmelser).

Miljöministeriet inbjöd 45 kommuner inom sex stadsregioner att delta i försöket med förenklade bygg- och planbestämmelser. Helsingfors, Esbo, Vanda, Jyväskylä, Lahtis, Uleåborg, Åbo och Reso anmälde intresse att delta i försöket.

I enlighet med punkt 18 i det bostadspolitiska åtgärdsprogrammet startades också ett utredningsprojekt som gäller växande stadsregioner. Projektet ska utvärdera i vilken mån det i de planer som kommunerna gjort upp eller i Finlands byggbestämmelsesamling finns bestämmelser som onödigt höjer byggkostnaderna. Projektet fick namnet Talkoarbete om byggnormerna. Genom talkoarbetet utreddes vilka bygg- och planbestämmelser som yrkesfolk i byggbranschen och konsumenterna ansåg höja byggkostnaderna i

onödan. I utredningen beaktades även livscykelkostnaderna. I projektet granskades både nyproduktion och reparationsbyggande. Projektets slutrapport publicerades den 3 april 2009.

2 Nuläge

Med stöd av 13 § i markanvändnings- och bygglagen (132/1999) utfärdar miljöministeriet sådana tekniska och motsvarande allmänna föreskrifter och anvisningar om byggande som kompletterar lagen och publiceras i Finlands byggbestämmelsesamling. Ministeriet ser också till att de föreskrifter som de statliga myndigheterna meddelar om byggande samordnas. Föreskrifter om byggande som meddelats med stöd av annan lagstiftning kan även tas in i byggbestämmelsesamlingen.

Föreskrifter och anvisningar om byggande som utfärdats enligt övergångsbestämmelsen i 209 § i markanvändnings- och bygglagen med stöd av den tidigare byggnadslagen (370/1958) och publicerats i Finlands byggbestämmelsesamling gäller så som föreskrifter och anvisningar om byggande enligt markanvändnings- och bygglagen vid uppförande av byggnader och vid ändringar och reparationer av byggnader.

Föreskrifterna i byggbestämmelsesamlingen är förpliktande. Anvisningarna är däremot inte förpliktande, utan även andra lösningar än dem som föreslås i anvisningarna kan användas, om lösningarna uppfyller de krav som ställs på byggande.

Föreskrifterna i byggbestämmelsesamlingen gäller uppförande av nybyggnader. I fråga om ändringar och reparationer av byggnader ska föreskrifterna, om inte något annat uttryckligen bestäms i dem, tillämpas endast i den mån som åtgärdens art och omfattning samt en eventuell ändring i användningen av byggnaden eller en del av den kräver det.

Kommunerna har en omfattande rätt att bevilja undantag. Kommunen kan med stöd av 171 § i markanvändnings- och bygglagen av särskilda skäl bevilja undantag från bestämmelser, förbud och andra begränsningar som gäller byggande eller andra åtgärder och som

har utfärdats i markanvändnings- eller bygglagen eller med stöd av den. I 2 mom. har det särskilt föreskrivits om de undantag i fråga om vilka närings-, trafik- och miljöcentralen har behörighet och inte kommunen. De regionala miljöcentralernas uppgift och behörighet i ärenden som gäller undantag har i samband med regionförvaltningsreformen förts över till närings-, trafik- och miljöcentralerna (NTM-centralerna) som inledde sin verksamhet den 1 januari 2010.

Undantag som avser ett större område än en byggplats kan enligt markanvändnings- och bygglagens 171 § 4 mom., som trädde i kraft den 1 januari 2009, 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.

Enligt markanvändnings- och bygglagens 171 § 5 mom., som trädde i kraft samtidigt, tillkommer rätten att bevilja undantag med avvikelse från 2 och 3 mom. kommunen på området för en generalplan för huvudstadsregionen med rättsverkningar.

I 172 § föreskrivs om 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 annars har avsevärda skadliga miljökonsekvenser eller andra avsevärda och skadliga konsekvenser.

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

Kommunens byggnadstillsynsmyndighet kan under de förutsättningar och begränsningar som anges i 171 och 172 § bevilja bygglov när det är fråga om mindre undantag från bestämmelser, förbud eller andra begränsningar som gäller byggande enligt 175 § i markanvändnings- och bygglagen.

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.

Under talkoarbetet om byggnormerna utreddes vilka planbestämmelser och bestämmelser i Finlands byggbestämmelsesamling som onödigt höjer byggkostnaderna för bostadsbyggandet. Bestämmelserna om byggande av skyddsrum framträdde som den viktigaste faktorn i de enkäter som gjordes i samband med talkoarbetet. Bestämmelserna om byggande av skyddsrum ska behandlas i samband med revideringen av räddningslagen. I de utredningar som gällde talkoarbetet om byggnormer framhövdes behoven att även öka kostnadsmedvetenheten om planläggningen och att förenhetliga de olika tolkningarna av normerna.

3 Målsättning och de viktigaste förslagen

Det bostadspolitiska åtgärdsprogram som statsrådet antagit har tagit målet för regeringens bostadspolitik som utgångspunkt. Målet är att samordna människornas önskemål och behov i fråga om boendet med samhällets behov och kravet på hållbar utveckling. Syftet med åtgärderna i programmet är att skapa förutsättningar för en mera välfungerande bostadsmarknad genom att man undanröjer hindren för marknadens funktion och skapar incitament för de olika aktörerna.

Ett centralt mål i programmet är att förbättra förutsättningarna för ekonomisk tillväxt genom ett ökat utbud av bostäder i tillväxtcentrumen och främjande av boende till rimligt pris. Andra mål är att förtäta samhällsstrukturen och minska klimatutsläppen från boendet, förbättra bostadsförhållandena för befolkningsgrupper som är i sämre ställning än andra samt att skapa förutsättningar för en god underhållskultur för bostadshus och utveckla trivsamma boendemiljöer.

I syfte att öka bostadsproduktionen i tillväxtcentrumen ingår det i programmet bl.a. åtgärder som förbättrar bostadsproduktionens kostnadseffektivitet. Som en åtgärd i samband med detta möjliggörs enligt program-

met försök där byggandet inom vissa planområden i kommuner som är villiga att delta i försöken kan ske med stöd av förenklade bygg- och planbestämmelser (försöket med förenklade bygg- och planbestämmelser).

Syftet med försöket 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.

Försöket grundar sig på framställningar om försök som kommunerna framlagt. Försöket ska genomföras på de försöksområden som fastställs i lagen. Vissa försök med förenkling av förfarandena ska avse de berörda städernas hela område.

Syftet med propositionen är att skapa lagstiftningsmässiga förutsättningar för försök med förenklade bygg- och planbestämmelser till de delar som genomförandet av försöket kräver lagstiftning som möjliggör det. Till vissa delar är det meningen att utföra försöket genom försöksbemyndiganden som föreskrivs genom förordning av statsrådet.

Kommunerna har en omfattande rätt att bevilja undantag som grundar sig på markanvändnings- och bygglagen. Beroende på detta framgår det av kommunernas framställningar om försök att det är nödvändigare att förenkla tillståndsförfarandet än bestämmelserna för att nå de mål som uppställts för försöket.

De framställningar om försök som ska utföras genom försökslagen är 1) överföring av behörigheten att bevilja undantag från NTM-centralen till Åbo stad med undantag för uppförande av en ny byggnad på ett strandområde, 2) möjligheten att i detaljplanen bestämma att en fastighet ska anslutas till en central sopsugcentral på området och att bostadsbyggnader ska förses med automatisk släckningsanläggning, 3) beviljande av bygglov före tomtindelning och styckning av tomten.

I fråga om många av kommunernas önskemål är det inte nödvändigt att utfärda särskilda bestämmelser genom försökslagen, utan önskemålen kan genomföras inom ramen för försöket genom undantagsbeslut. Som exempel på ett försök som har genomförts genom undantagsbeslut är de studentbostäder som håller på att byggas i Kortepohja i Jyväskylä. Avsikten är att en förordning av

statsrådet om försök med förenklade bygg- och planbestämmelser ska utfärdas i anslutning till denna försökslag.

4 Propositionens konsekvenser

4.1 Ekonomiska konsekvenser

Överföringen av behörigheten att bevilja undantag från NTM-centralen till kommunen sparar statliga resurser i någon mån, men ökar kommunens behov av resurser. Försöket med överföring av behörigheten ger miljöministeriet information om hur mycket statliga kostnader som i själva verket sparas.

Ett centralt sopsugsystem gör det möjligt att effektivt uppsamla sopor, vilket innebär kostnadsinbesparingar för kommunen. Betydelsen av investeringskostnaderna för ett sopsugsystem som byggs på området är större än vid insamling med sopkärl. För att ett rörsystem ska kunna nyttiggöras effektivt är det ekonomiskt motiverat att alla fastigheter i närheten av röret åläggs att ansluta sig till det sopsugsystem som byggs på området.

När bostadsbyggnader förses med automatisk släckningsanläggning är det möjligt att bygga tätare och mera ekonomiskt. För kommunen innebär det kostnadsinbesparingar om en brandstation inte behöver byggas.

Enligt 11 § i avfallslagen ska en avfallsinnehavare ansluta sig till avfallstransport som ordnas inom området. För invånarna är sopsugsystemet under de första åren nästan lika förmånligt som det traditionella kärlsystemet. På längre sikt blir sopsugsystemet klart förmånligare, eftersom driftskostnaderna för det är betydligt lägre än för det konventionella systemet.

Tilläggskostnaderna för en automatisk släckningsanläggning uppskattas vara ca 40–80 €/kvadratmeter lägenhetsyta. Med hjälp av dessa tilläggskostnader kan de totala byggkostnaderna sannolikt sänkas för höghus med ett stort antal små bostäder som byggs för dagens behov.

När bygglov beviljas på ett detaljplaneområde före tomtindelning och styckning av tomten är det möjligt för den som ansöker om bygglov att undgå kostnaderna för undantagsbeslut och snabbare komma i gång med byggandet.

Uppföljningen av försöket medför kostnader för kommunen i och med resursbehovet.

4.2 Konsekvenser för miljön

Ett centralt sopsugsystem på området minskar sopinsamlingstrafiken på området, förbättrar trivseln och säkerheten och effektiviserar källsorteringen.

4.3 Konsekvenser för organisation och personal

För närvarande bereder de stora städerna undantagsbeslut så att besluten är nästan färdiga för utlåtande även i de fall där det är NTM-centralen som har behörighet att fatta dem. Som en följd av överföringen av behörigheten att bevilja undantag förkortas behandlingstiden för undantagsbeslut i Åbo och resurserna effektiviserar för både Åbo och NTM-centralen i Egentliga Finland när överlappande arbete bortfaller. Resursbehovet försvinner emellertid inte helt från NTM-centralen i Egentliga Finland, eftersom NTM-centralen måste följa upp de undantagsbeslut som Åbo fattar för att kunna använda sin möjlighet att överklaga.

Försöket med överföring av behörigheten att bevilja undantag ger miljöministeriet information om hur mycket tillståndprocessen i själva verket påskyndas. Dessutom får miljöministeriet även annars värdefull information om det i fortsättningen är värt att föra över behörigheten att bevilja undantag i större omfattning och permanent till kommunernas behörighet.

Om bygglov kan beviljas före tomtindelning och styckning av tomten leder det på detaljplaneområdena till att man inte behöver ansöka om undantagsbeslut när man ansöker om bygglov i en situation då tomtindelningen inte ännu utarbetats och tomten inte styckats. Tillståndprocessen påskyndas och förenklas om man inte behöver ansöka om undantagsbeslut. Det innebär sparade resurser för tillståndsmyndigheterna i Helsingfors, Vanda och Åbo städer.

Propositionen har inga könsrelaterade konsekvenser.

5 Beredningen av propositionen

Miljöministeriet sände en skrivelse till sammanlagt 45 kommuner i sex olika stadsregioner. I skrivelsen ombads kommunerna att till miljöministeriet anmäla om de är intresserade delta i försöket med förenklade bygg- och planbestämmelser. Sammanlagt åtta städer, Helsingfors, Esbo, Vanda, Åbo, Reso, Uleåborg, Lahtis och Jyväskylä anmälde intresse för att delta i försöket. Förhandlingar fördes med dessa städer i syfte att precisera framställningarna.

Städerna anmälde totalt 11 olika områden till försöket. Bland dem fanns särskilt avgränsade höghus- och småhusområden och hela stadsdelar. Av de områden som föreslogs till försöket var en del nya områden och andra föremål för kompletterande utbyggnad. Några framställningar, framför allt för att förenkla tillståndsförfarandena, gällde hela stadens område.

Städerna föreslog flexibilitet i fråga om byggbestämmelser som gäller bl.a. tillgänglighet, brandsäkerhet, energiförbrukning och ventilation samt skyldigheten att bygga skyddsrum. Det föreslogs t.ex. avvikelser från bestämmelserna om brandsäkerhetsavstånd eller nödutrymningsvägar mot att byggnadernas brandsäkerhet förbättras på annat sätt.

Det framlades rätt få förslag för förenklade planbestämmelser. I syfte att snabba upp det undantagsförfarande som redan ingår i markanvändnings- och bygglagen föreslogs det att behörigheten att bevilja undantag förs över från närings-, trafik- och miljöcentralerna till kommunerna t.ex. då det gäller byggrätt eller våningstal i detaljplanen. Dessutom föreslogs att bygglov bör kunna beviljas även om tomtindelningen ännu pågår och att byggnadsarbetena ska kunna inledas innan undantagsbeslutet vinner laga kraft.

De kommuners brev som innehöll önskemål om befrielse från skyldigheten att inrätta skyddsrum eller lättnader i skyddsklassifikationen sändes av miljöministeriet till inrikesministeriet. Inrikesministeriet meddelade i en skrivelse att ministeriet inte deltar i försöket med förenklade bygg- och planbestämmelser.

Yttranden om utkastet till regeringsproposition inbegärdes av de kommuner som anmält sig till försöket samt av Nylands miljöcentral och Västra Finlands miljöcentral, justitieministeriet, finansministeriet, arbets- och näringsministeriet, inrikesministeriet och de viktigaste referensgrupperna.

Största delen av yttrandena stödde försöket. Det var främst inom huvudstadsregionen som man understödde tanken på att behörigheten att bevilja undantag förs över till kommunerna. En del av de kommuner som anmält sig till försöket ville även pröva på något som en annan kommun hade anmält intresse för.

Justitieministeriet, finansministeriet och inrikesministeriet hade inget att påtala i sina yttranden. Inrikesministeriet ansåg det dock vara nödvändigt att det görs en särskild bedömning av behovet att föreskriva om byggbestämmelser som är nödvändiga för brandsäkerheten och att i samråd bereda en förordning av statsrådet.

Arbets- och näringsministeriet ansåg det motiverat att hela huvudstadsregionen och

även andra större städer allt efter kommunernas intresse omfattas av överföringen av behörigheten att bevilja undantag liksom även av bestämmelsen om anslutning av fastigheter till sopsugsystem.

Regeringspropositionen har beretts vid miljöministeriet utifrån de försöksförslag som städerna framlagt och de ytterligare redogörelser och ståndpunkter som framlagts i yttrandena.

Den största skillnaden jämfört med de önskemål som framlagts i yttrandena är det att huvudstadsregionen efter remissrundan avgränsats från försöket att överföra behörigheten att bevilja undantag. Orsaken till detta är att enligt markanvändnings- och bygglagens 17 § 5 mom., som trädde i kraft den 1 januari 2009, har rätten att bevilja undantag överförs på kommunen inom området för en generalplan för huvudstadsregionen med rättsverkningar. Om huvudstadsregionens kommuner togs med i försöket skulle det oskäligt försvåra tillämpningen av 171 § 5 mom. i markanvändnings- och bygglagen.

DETALJMOTIVERING

1 Lagförslag

1 §. Syfte. Syftet med lagen är samla erfarenhet av hur man genom att förenkla bygg- och planbestämmelserna kan främja bostadsbyggandet framför allt i tillväxtcentrum och höja bostadsproduktionens kostnadseffektivitet.

2 §. Tillämpningsområde. Lagen ska tillämpas i städerna Helsingfors, Vanda, Åbo och Jyväskylä eller inom de i 4 § närmare definierade områdena i dessa städer. Definitionen av försöksområdena grundar sig på kommunernas förslag. Vissa försök som närmast anknyter till förvaltningsförfarandena ska kunna genomföras inom de nämnda städernas hela område. En del av försöksområdena utgörs av i lagen begränsade delar av kommunernas områden.

3 §. Rätt att bevilja undantag. Behörigheten att bevilja sådant i 171 § 1 mom. i markanvändnings- och bygglagen avsett undantag från bestämmelser, förbud och andra begränsningar som gäller byggande eller andra åtgärder delas i nämnda lag mellan kommunerna och närings-, trafik- och miljöcentralerna. Avsikten är att utifrån regeringsprogrammet separat bereda en regeringsproposition som förtydligar kommunens ställning som tillståndsmyndighet i fråga om byggande på strandområden. Därför ingår inte överföringen av den behörighet som gäller byggande på strandområden i försöket.

I stora städer finns behövligt kunnande för att avgöra även mera krävande undantagsbeslut. I syfte att samla erfarenhet främst av de arrangemang som gäller en stor stads behörighet att bevilja undantag föreslås, utifrån den berörda stadens framställning, att det i försökslagen föreskrivs att behörigheten att bevilja undantag inom Åbo stads område med avvikelse från 171 § 2 mom. 2-4 och 3 mom. i markanvändnings- och bygglagen hör till kommunen.

Överföringen av behörigheten att bevilja undantag inverkar inte på den besvärsmätt som Närings-, trafik- och miljöcentralen i Egentliga Finland har. Närings-, trafik- och miljöcentralen i Egentliga Finland kan över-

klaga kommunernas undantagsbeslut enligt 193 § 7 punkten i markanvändnings- och bygglagen.

4 §. Eventuella specialbestämmelser i detaljplanen. I paragrafen ska det utifrån de berörda städernas framställningar om försök föreskrivas om att det i detaljplanen för områdena Ormusåkern och Alpbyn i Helsingfors stad och för området Marja-Vanda i Vanda stad kan utfärdas bestämmelser om att fastigheter ansluts till ett centralt sopsugsystem på området och att bostadshus utrustas med automatisk släckningsanläggning.

I fråga om anslutningen till sopsugsystem liknar arrangemanget den möjlighet att i detaljplanen utfärda bestämmelser om anslutning av byggnader till fjärrvärmenätet som fogades till markanvändnings- och bygglagen vid ingången av 2009.

Bestämmelsen om anslutning av fastigheter till ett sopsugsystem kan tillämpas på en fastighet för vilken sopsugsystemet när bygglov söks har byggts ut så att anslutning är möjlig i byggplatsens omedelbara närhet. Bestämmelsen ska däremot inte tillämpas om bygglovet gäller reparationer, ändringar eller utvidgning av en befintlig byggnad, eller en ekonomibyggnad i anslutning till ett befintligt bostadshus.

När ett bostadshus förses med en automatisk släckningsanläggning möjliggörs en effektivare markanvändning på grund av att skyddsavstånd mellan byggnaderna blir kortare och planeringen av bostadshöghus är friare i fråga om antalet trappuppgångar och hissar.

5 §. Beviljande av bygglov före utarbetande av tomtindelning och styckning av tomt. Utifrån de berörda städernas framställningar om försök föreslås att det föreskrivs om möjligheten att pröva arrangemang enligt vilket bygglov kan beviljas på Helsingfors, Vanda och Åbo städers detaljplaneområden innan tomtindelningen har utarbetats och tomten styckats. I bygglovet ska då anges att byggnaden inte får tas i bruk innan tomten införts i fastighetsregistret. Genom försöket kan man samla erfarenheter av om det går att förenkla och snabba upp behandlingen av bygglov på

detta sätt. Enligt förslaget behövs inget undantagsbeslut före bygglov när tomtindelningen inte ännu utarbetats och tomten inte styckats.

6 §. Uppföljningsansvar. Enligt lagförslaget är det de i försöket deltagande kommunernas uppgift att följa upp och utvärdera försöken och deras konsekvenser. Enligt förslaget är kommunerna skyldiga att till miljöministeriet lämna uppgifter om uppföljningen och utvärderingen av försöket. Avsikten är att göra en uppföljande undersökning om försöksprojektet. Utifrån undersökningen kan man bedöma resultaten av försöket och överväga att föra över den praxis som möjliggjorts genom försökslagen i permanent lagstiftning eller i byggbestämmelserna.

7 §. Bemyndigande att utfärda förordning. I 2 § i markanvändnings- och bygglagen ingår en allmän bestämmelse om bemyndigande att utfärda förordning. Enligt den kan närmare bestämmelser om områdesplanering, byggande och områdesanvändning utfärdas genom förordning. I anknytning till försöket är det nödvändigt att reglera utarbetandet av tomtindelningen i Jyväskylä stad. Syftet är att tillåta att man via en tomt ordnar körförbindelsen och tekniskt underhåll till högst fem tomter. I anknytning till försöket kan det också vara nödvändigt att utfärda tekniska bestämmelser om brandsäkerheten gällande försöksområdet. För dessa ändamål ska det föreskrivas om bemyndigande att utfärda bestämmelser och föreskrifter. På så sätt kan man avvika från kravet på likvärdigt bemötande i fråga om bostadsort.

2 Närmare bestämmelser och föreskrifter

Avsikten är att med stöd av denna lag utfärda en förordning av statsrådet som innehåller tekniska bestämmelser om brandsäkerheten för de områden som är tätare bebyggda än normalt. Avsikten är att genom förordning av statsrådet även utfärda bestämmelser om att det på detaljplaneområdena i Korpilahti kyrkbys centrum och Kirkkolahti i Jyväskylä stad kan tillåtas att man via en tomt ordnar körförbindelse och tekniskt underhåll till högst fem tomter.

3 Ikraftträdande

Lagen föreslås träda i kraft den 1 januari 2011. Lagen ska vara i kraft till den 1 januari 2014.

Åtgärder som krävs för verkställigheten av denna lag får vidtas innan lagen träder i kraft. Detta innebär att t.ex. en sådan detaljplan i vilken det ska ingå sådana specialbestämmelser som möjliggörs genom den föreslagna 4 § kan börja beredas redan innan lagen träder i kraft. Innan lagen träder i kraft kan de förfaranden för deltagande och växelverkan som ingår i utarbetandet av planen utföras och planförslaget göras upp. Detaljplanen kan emellertid inte godkännas innan lagen träder i kraft.

En detaljplan med en sådan bestämmelse som avses i 4 § kan enligt förslaget godkännas under lagens giltighetstid. På motsvarande sätt kan undantagsbeslut fattas med stöd av den behörighet som avses i 3 § och bygglov beviljas med stöd av 5 § under lagens giltighetstid.

4 Förhållande till grundlagen samt lagstiftningsordning

Regeringens proposition har anknytning till rättssäkerheten och egendomsskyddet.

Var och en har rätt att på behörigt sätt och utan ogrundat dröjsmål få sin sak behandlad av en behörig myndighet. Syftet är att med denna proposition snabba upp och förenkla den tillståndsprocess som gäller beviljande av undantagsbeslut både genom att föra över befogenheter att bevilja undantag till kommunerna och genom att göra det möjligt att bevilja bygglov före tomtindelning och styckning av tomten. Därmed främjar propositionen en snabb behandling av ärendena med tanke på de tillståndssökande.

Möjligheten att i detaljplanen utfärda bestämmelser om skyldigheten för markägare eller markinnehavare att ansluta sig till ett centralt sopsugsystem på området påverkar deras frihet att välja system för uppsamling av avfall. Enligt 11 § i avfallslagen ska en avfallsinnehavare dock i vilket fall som helst ansluta sig till avfallstransport som ordnas inom området. Sopsugsystemet förbättrar

trivseln och minskar sophämtningstrafiken och blir på längre sikt förmånligare för invånarna.

Kravet på automatisk släckningsanläggning ökar kostnaderna i byggnadsskedet, men möjliggör effektivare byggande, mångsidigare planering och större säkerhet genom att anläggningen minskar antalet omkomna i samband med eldsvåda.

Jämlikhetsbestämmelserna i 6 § i grundlagen kräver att alla medborgare i princip ska behandlas lika bl.a. oavsett var de bor. Grundlagsutskottet har ansett att experimentell lagstiftning som innebär en viss grad av särbehandling är acceptabel i sig i jämlikhetssammanhang (GrUB 4/2006 rd, GrUU 8/2003 rd). Grundlagsutskottet har understrukt att jämlikhetsprincipen inte leder till några strikta begränsningar av lagstiftarens prövning när syftet är att generera bestämmelser som samhällsutvecklingen kräver. Ett

försök är en godtagbar grund för att tumma på jämlikhetsprincipen i regionalt hänseende.

Det huvudsakliga syftet med försöket med förenklade bygg- och planbestämmelser är att samla erfarenheter av hur man genom att förenkla bygg- och planbestämmelserna och tillståndsförfarandet kan främja bostadsbyggandet särskilt i tillväxtcentren och höja bostadsproduktionens kostnadseffektivitet. Genom försöket eftersträvar man mål som är godtagbara med tanke på grundlagen. Jämlikhetsbestämmelserna i grundlagen utgör i samband med sådana försök som föreslås i denna proposition inget hinder för att lagförslaget behandlas i normal lagstiftningsordning. Med stöd av vad som anförts ovan anser regeringen att lagen kan stiftas i vanlig lagstiftningsordning.

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

*Lagförslag***Lag****om försök med förenklade bygg- och planbestämmelser**

I enlighet med riksdagens beslut föreskrivs:

1 §*Syfte*

Syftet med lagen 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.

2 §*Tillämpningsområde*

Denna lag tillämpas i Helsingfors, 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 Åbo av kommunen.

4 §*Specialbestämmelser som kan tas in i detaljplanen*

Inom Ormusåterns och Alpbys detaljplaneområden i Helsingfors (bilaga 1) och Mar-

ja-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.

Bestämmelsen om anslutning av fastighet till ett sopsugsystem tillämpas på en fastighet endast om sopsugsystemet när bygglov söks har byggts ut så att anslutning är möjlig i byggplatsens omedelbara närhet. Bestämmelsen tillämpas dock inte om bygglovet gäller reparationer, ändringar eller utvidgning av en befintlig byggnad, eller en ekonomibyggnad i anslutning till ett befintligt bostadshus.

5 §*Beviljande av bygglov före utarbetande av tomtindelning och styckning av tomt*

Med avvikelse från 81 § 2 mom. i markanvändnings- och bygglagen kan bygglov beviljas på detaljplaneområden i Helsingfors, Vanda och Åbo innan tomtindelningen utarbetats och tomten styckats. I bygglovet ska då anges att byggnaden inte får tas i bruk innan tomten införts i fastighetsregistret.

6 §*Uppföljningsansvar*

De kommuner som deltar i försöket är skyldiga att följa upp och utvärdera försöken och att lämna miljöministeriet uppgifter om uppföljningen och utvärderingen av försöket.

7 §

Bemyndigande att utfärda förordning

Genom förordning av statsrådet ska föreskrivas om

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

8 §

Ikraftträdande

Denna lag träder i kraft den 20 och gäller till och med den 20 .

Åtgärder som krävs för verkställigheten av denna lag får vidtas innan lagen träder i kraft.

Helsingfors den 8 oktober 2010

Republikens President

TARJA HALONEN

Minister Jyri Häkämies

Bilaga 1



